

Tilstandsrapport



Enebolig



Sandeveien 112, 4485 FEDA



KVINESDAL kommune



gnr. 14, bnr. 99

Sum areal alle bygg: BRA: 361 m² BRA-i: 308 m²



Befaringsdato: 04.04.2025

Rapportdato: 09.04.2025

Oppdragsnr.: 20755-1247

Referansenummer: IT1970

Autorisert foretak: KE Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Karl Henry Englund

Vår ref:



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

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



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

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

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

KE takst as

Ke takst as er medlem av Norsk takst og er autorisert i henhold til forbundets regler og krav til skolering og etterutdanning. Vi utfører takstopprag i Agder og omegn.

Spørsmål vedrørende rapporten kan stilles i kontortid mellom 8-16 på hverdager, tlf 47759958 eller e-post: karl@ketakst.no.

Rapportansvarlig

Karl Henry Englund
Uavhengig Takstingeniør
karl@ketakst.no
477 59 958



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 strakstiltak 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 fra ca 1750 med ombygd løe til boligformål og bryggerhus beliggende landlig til.

Boligen inneholder:

1 etg:

Gang, kjøkken, stue, vaskerom, bod, toalettrom

2 etg:

Hall med trapp, bad, 3 soverom, garderobe

Loft:

Loftstue, bad, soverom

Ombygd løe til boligformål:

1 etg:

Stue, kjøkken

Loft:

Bod, bad, loftstue, 2 soverom

Det er kun boligen og ombygget løe som inngår i rapporten.

Bryggerhus med en enkel beskrivelse

Boligen er vurdert utfra byggeår og hva ansees som normal

bruks- og aldersslitasje. Det kan derfor være

bygningsmessige avvik som ikke er nevnt i rapport.

Spørsmål vedrørende rapporten kan stilles i kontortid mellom 8-16 på hverdager, til tlf 47759958, eller e-post: karl@ketakst.no.

For øvrig må hele rapporten leses og deretter bruke god tid på visning. Lykke til!

Enebolig - Byggeår: 1750

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekking med glaserte teglstein og undertak av takbord med kantstein over vindskier

Takrenner og nedløp av plast.

Pipe helbeslått over tak med bunnbeslag i nedkant mot tak.

Yttervegg av tømmer konstruksjon med utvendig stående kledning.

Sperrekonstruksjon av tre.

Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon med luftespalte i gesims.

Malte side hengslete vinduer i tre med 3 lags glass.

Malt tett ytterdør og malt tett boddør og vaskeroms dør.

Malt tett to fløyet dør i front.

Generelt har ytterdørene normal bruks slitasje og fungerte som tiltent

Murt steintrapp med smijerns rekkverk

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendige overflater i boligen har i grove trekk utførelse og materialvalg slik:

Gulvoverflater:

Heltre eike gulv, furugulv og flis.

Veggoverflater:

Synlige tømmervegger, panel, tapet

Takoverflater:

Panel

Bad 2 etg:

Fliser på gulv, våtromsplater på vegger, panelt tak.

Bad loft:

Panelte vegger og tak, belegg på gulv

Vaskerom:

Belegg på gulv, våtromsplater på vegger og panelt tak

De innvendige overflater fremstår generelt med normal bruksslitasje.

Oppvarming: Varmepumpe, vedovn, elektrisk

Boligen har etasjeskille i tre som underlag for gulv

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

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på radonspere/brønn eller andre

forebyggende tiltak.

I følge Radon aktsomhetskart fra NGU ligger eiendommen i et område med aktsomhetsgrad Høy

Elementpipe med vedovn i stue med nytt innerrør.

Boligen har malt tretrapp med tette trinn med teppe

Boligen har malte furudører og lakkerte furudører som innvendige dører.

Dører i 2 etg er av malte fyllingsdører

Påregnelig slitasje må kunne forventes alder tatt i betraktning

VÅTROM

[Gå til side](#)

Vaskerom:

Vaskerom med belegg på gulv med oppkant langs vegger.

Våtromsplater på vegger og panelt tak.

Naturlig ventilasjon

Innredet med utslagsvask og opplegg for vaskemaskin

Vaskerommet har plastsluk og synlig vinylbelegg under sluk mansjetten som tettesjikt.

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner, vegger mot yttervegger og bak kjøkkeninnredning.

På vaskerom er det gulvet som er ansett som våtsone.

Rommet har synlig fuksikring på vegger og gulv.

Det er utført fukt søk med fuktindikator uten å påvise unormale forhold.

Bad loft:

Det er belegg på gulv og panelt tak og vegger.

Det er montert baderomsinnredning med nedfelt vask, toalett, dusjkabinett

Det er mekanisk ventilasjon og elektrisk gulvvarme.

Badet har plastsluk og synlig vinylbelegg under sluk mansjetten som tettesjikt.

Mekanisk ventilasjon montert i tak

Fukt måling er utført i kott bak dusj.

Ikke påvist unormale fuktverdier på kontrollert område. 7,6 vektprosent

Bad 2 etg:

Bad har fliser på gulv, våtromsplater på vegger og panelt tak.

Det er montert baderomsinnredning med 2 nedfelt vasker, toalett, dusjkabinett.

Det er mekanisk ventilasjon og elektrisk gulvvarme.

Det er plastsluk, det er ikke påvist synlig sluk mansjett eller

Beskrivelse av eiendommen

membran i sluk

Mekanisk ventilasjon montert i vegg

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner, vegger av tømmer.

Det er utført fukt søk med fuktindikator uten å påvise unormale forhold.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Innredning med slette fronter og heltre benkeplater med steinplate rundt vaskekum og rundt komfyr.

Integrert med komfyr, oppvaskmaskin, induksjonstopp, micro og kaffemaskin.

Heltre eike gulv og tømmer vegger.

Ventilator med utlufting ut

SPESIALROM

[Gå til side](#)

Toalettrom med fliser på gulvet, tapetserte vegger og panelt tak.

Innredet med søyle vask og toalett

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Vannskap med dreneringshull for lekkasje med rør i rør montert på vaskerom

Vannmåler og stoppekran montert ved varmtvannstank.

Avløpsrør av plast.

Naturlig ventilasjon fra vindusventiler, veggventiler og ved åpning av vinduer. Normal for byggeperioden.

Varmepumpe luft til luft plassert i kjøkken.

200 liters varmtvannstank plassert på vaskerommet, rommet har sluk og belegg på gulv som ivaretar lekkasjesikring.

Sikringsskap med automatsikringer og kursfortegnelse plassert i gang

Brannslukningsapparat er montert i gang i 2 etg.

Røkkvarslere er plassert i himling i 1 etg, 2 etg og loft.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Takvann føres fra renner til nedløp og videre til terreng.

Fast dekke rundt deler av boligen har noe fall fra bolig.

Grunnmur mot terreng er ikke isolert og har ikke synlig grunnmursplast.

Grunnmur av naturstein fra byggeår

Mindre stedvis riss og sprekker, men ingen vesentlige sprekker observert som tilsier svikt. Normalt oppsyn og vedlikehold.

Forstøtningsmur i murt naturstein.

Terrenget forhold rundt boligen er relativt flatt med gruset

gårds plass, skifer ved inngang og plen

Vann og avløps rør i pvc.

Tilknyttet offentlig V/A via private stikkledninger.

Løe ombygd til boligformål - Byggeår: 2008

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekking med teglstein og undertak av takbord.

Takrenner og nedløp av plast.

Pipe kled med naturstein med bunnbeslag i nedkant mot tak.

Yttervegg av bindingsverks konstruksjon med utvendig stående kledning.

Sperrekonstruksjon av tre.

Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon med luftespalte i

gesims.

Malte vinduer i tre med 3 lags glass.

Malt tett ytterdør.

Kledd sidehengslet garasjedør

To fløyet balkongdør fra stue

Balkong/terrasse med dekke av terrassebord med pergola og jacuzzi.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendige overflater i boligen har i grove trekk utførelse og materialvalg slik:

Gulvoverflater:

Parkett og flis.

Veggoverflater:

Malte overflater, panel

Takoverflater:

Malt slett tak

Bad:

Fliser på vegger og gulv, malt slett tak

De innvendige overflater fremstår generelt med normal bruksslitasje.

Oppvarming: Vedovn, elektrisk, varmepumpe

Støpt betongplate som underlag for gulv i 1 etasje.

Etasjeskillere i tre.

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

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på radonspere/brønn eller andre

forebyggende tiltak.

I følge Radon aktsomhetskart fra NGU ligger eiendommen i et område med aktsomhetsgrad Høy

Elementpipe utvendig med vedovn i stue, utvendig peis.

Stål trapp med eike trinn, stål rekkverk stolper med vaier rekkverk

Finerte slette fyllingsdører som innvendige dører, enkelte med glass

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad :

Bad har fliser på vegger og gulv, malt slett tak.

Det er montert benk med vask, vegghengt toalett, dusjvegger, badekar.

Det er mekanisk ventilasjon og elektrisk gulvvarme.

Det er plastsluk, det er ikke påvist synlig sluk mansjett eller membran i sluk

Hulltaking utført i gang bak dusj.

Ikke påvist unormale fuktverdier på kontrollert område. 6,8 vektprosent

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Innredning med profilerte fronter og stein benkeplater med fliser over benk.

Integrert med komfyr, oppvaskmaskin, platetopp,

Fliser på gulv og malte vegger.

Ventilator med utlufting ut

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Vannrør med rør i rør plassert garasje

Beskrivelse av eiendommen

Innvendig stoppekran med vannmåler plaser i garasje ved varmtvannstank.
Avløpsrør av plast.
Naturlig ventilasjon fra vindusventiler, veggventiler og ved åpning av vinduer. Normal for byggeperioden.
Varmepumpe i loftstue.
200 liters varmtvannstank plassert i garasje
Sikringsskap med automatsikringer og kursfortegnelse plassert i kott på loftet
Brannslukningsapparat er montert i gang på loft.
Røkkvarslere er plassert i himling i 1 etg og loft

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Takvann føres fra renner til nedløp og videre til terreng.
Fast dekke rundt deler av boligen har noe fall fra bolig.
Grunnmur mot terreng er ikke isolert og har ikke synlig grunnmursplast.
Støpt grunnmur med støpt såle
Vann og avløps rør i pvc.
Grunnen er lukket.
Tilknyttet offentlig V/A via private stikkledninger.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Det eksistere ikke tegninger eller ferdigattest i de kommunale arkiver

Løe ombygd til boligformål

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

Rom på loftet stemmer ikke med godkjente tegninger, bad flyttet og anlagt bod på loftet

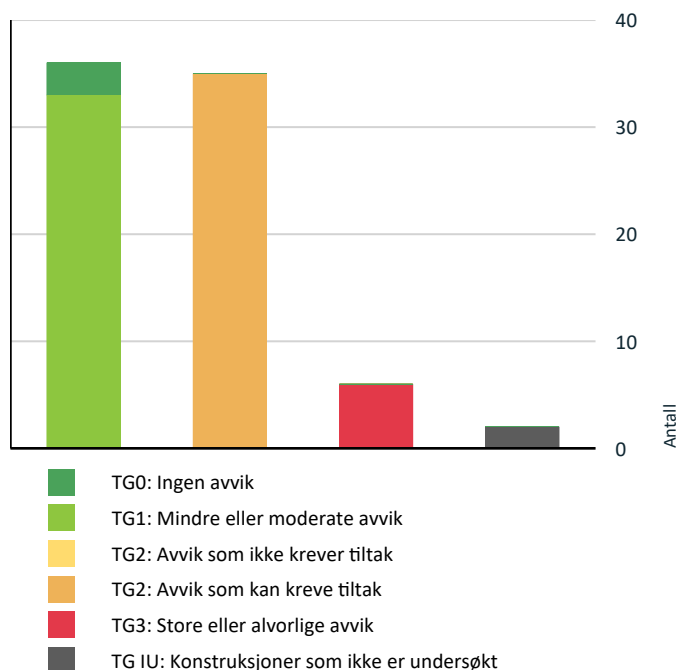
Bryggerhus

- Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Det eksistere ikke tegninger eller ferdigattest i de kommunale arkiver

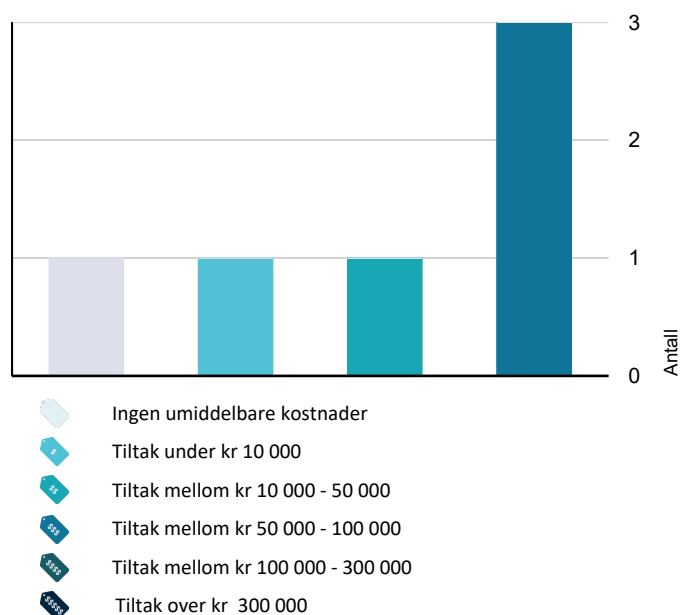
Sammendrag av boligens tilstand

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

Opplysninger om regulering/ tomt / bebyggelse er innhentet fra kommunens bygningsarkiv.

Opplysningene om eiendommen er gitt av megler/ rekviert.

Oppdraget omfatter. Tilstandsrapport- Enebolig, løe ombygd til bolig.

Det gjøres oppmerksom på at tilbygget(Bryggerhus) som er oppført på eiendommen ikke er nærmere tilstandsvurdert, men kun enkel beskrivelse i rapporten.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK



Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

[Gå til side](#)

Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.



Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg

[Gå til side](#)

Sikringsskap med automatsikringer og kursfortegnelse plassert i gang



Kostnadsestimat: Under 10 000



Våtrom > Loft > Bad > Overflater Gulv

[Gå til side](#)

Målinger viser at det ikke er fall til sluk (motfall).



Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Våtrom > 2 Etasje > Bad > Overflater vegger og himling

[Gå til side](#)

Våtromsplater er ikke montert fagmessig.

Våtromsplater er løse og utettheter langs pipe



Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Våtrom > 2 Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt

[Gå til side](#)

Det er ikke tilfredsstillende membran/tettesjikt på våtrommet.



Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT



Våtrom > 1 Etasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom

[Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

Våtrom > 2 Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner [Gå til side våtrom](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Takteking [Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

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

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

Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)

Bordkledning går stedvis nesten helt ned i terreng.

Det er påvist enkelte kledningsbord med råteskader i i nedkant

Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er påvist glassruter i takvindu som er punktert eller sprukne.

Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)

Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.

Innvendig > Radon [Gå til side](#)

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

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

Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

Innvendig > Kryp Kjeller [Gå til side](#)

Det er ikke adkomst til deler av krypkjelleren. Kryp Kjeller er kun vurdert i tilgjengelige deler. 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 grunn 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.

Det er ikke tilfredsstillende ventilerings av krypkjeller.

Det er registrert fukt inntrenging i betonggulv og grunnmur.

Det er manglende fuktsperre på bakken for å stoppe jordfuktigheten å kunne trekke opp i konstruksjonen.

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

Det er avvik:

Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet til loft

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

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

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

Det er avvik:

Ikke tilgang til inspeksjon av innvendig rør skap (mangler nøkkel)

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)

Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

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

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

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

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Våtrom > 1 Etasje > Vaskerom > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

Det er avvik:

Sammendrag av boligens tilstand

Våtromsplater med utette skjøter, det er hull i plater bak vaskemaskin

! **Våtrom > 1 Etasje > Vaskerom > Overflater Gulv** [Gå til side](#)
Krav til fall er ikke oppfylt og gulvet er tilnærmet flatt (har ikke motfall).

! **Våtrom > 1 Etasje > Vaskerom > Ventilasjon** [Gå til side](#)
Rommet har kun naturlig ventilasjon.
Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

! **Spesialrom > 1 Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon** [Gå til side](#)
Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

! **Våtrom > Loft > Bad > Overflater vegger og himling** [Gå til side](#)
Det er avvik:

- Det er områder vask med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen, løsningen eller byggematerialet er uegnet

! **Våtrom > Loft > Bad > Ventilasjon** [Gå til side](#)
Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

! **Våtrom > 2 Etasje > Bad > Overflater Gulv** [Gå til side](#)
Det er avvik:
Det er utetter i overgangen gulv/vegg ved pipe

! **Våtrom > 2 Etasje > Bad > Ventilasjon** [Gå til side](#)
Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Løe ombygd til boligformål

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

! **Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger** [Gå til side](#)
Det er ikke montert rekkverk.

 **Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

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

! **Utvendig > Veggkonstruksjon** [Gå til side](#)
Bordkledning går stedvis nesten helt ned i terreng.
Det er avvik:
Det er påvist enkelte kledningsbord med råteskader i nedkant

! **Utvendig > Dører** [Gå til side](#)
Det er avvik:
Mangler beslag under dører

! **Innvendig > Radon** [Gå til side](#)
Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

! **Innvendig > Innvendige trapper** [Gå til side](#)
Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
Lav takhøyde i trappeløp

! **Tekniske installasjoner > Vannledninger** [Gå til side](#)
Det er påvist at eventuelt lekkasjevann fra rør i rør system ikke ledes til sluk eller annen kompenserende løsning.

! **Tekniske installasjoner > Varmtvannstank** [Gå til side](#)
Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.
Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

! **Tomteforhold > Fuksikring og drenering** [Gå til side](#)
Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuksikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.

Sammendrag av boligens tilstand



Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Eldre del av grunnmur har noe sprekker og åpninger



Tomteforhold > Terrengforhold

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er ikke optimale terrengforhold rundt boligen.

Man ønsker ideelt

sett fall på terreng bort fra bolig slik at regnvann,

snøsmelting dreneres bort.

Man må anta at dette har fungert på et vis i disse

årene

da det ikke er opplyst om vesentlige forhold, men

terreng kunne vært

bedre tilrettelagt



Våtrom > Loft > Bad > Overflater Gulv

[Gå til side](#)

Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Gulvet har 10mm fall til sluk og mangler oppkant under dør



Våtrom > Loft > Bad > Sluk, membran og tettesjikt

[Gå til side](#)

Tettesjiktet rundt sluket (klemring) er ikke utført fagmessig.

Det er ikke synlig mansjett i sluk og ingen form for smøre membran på slukmansjett under klemring er funnet.

Ut ifra alder må det forventes at membran er smurt på gulv med oppkant.



Våtrom > Loft > Bad > Sanitærutstyr og innredning

[Gå til side](#)

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

Tilstandsrapport

ENE BOLIG

Byggeår

1750

Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eier, som er noe usikker på årstallet.

Standard

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

Vedlikehold

Bygget har normalt vedlikehold ut i fra alder.

Tilbygg / modernisering

1996	Modernisering	Boligen blei totalrenovert innvendig og utvendig
------	---------------	--



! TG 2 Veggkonstruksjon

Yttervegg av tømmer konstruksjon med utvendig stående kledning.

Vurdering av avvik:

- Bordkledning går stedvis nesten helt ned i terreng.

Det er påvist enkelte kledningsbord med råteskader i i nedkant

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring bør foretas for å øke avstanden mellom terreng og bordkledning.

Det må gjøres tiltak med bytting av enkelte kledningsbord

UTVENDIG

! TG 2 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekking med glaserte teglstein og undertak av takbord med kantstein over vindskier

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Tidspunkt for utskiftning av takteking og undertak nærmer seg



! TG 2 Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp av plast.

Pipe helbeslått over tak med bunnbeslag i nedkant mot tak.

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det anbefales montering av snøfangere på tak over områder hvor det foregår ferdsel på vinterstid.

! TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Sperrekonstruksjon av tre.

Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon med luftespalte i gesims. Kontrollen begrenser seg til en visuell besiktigelse av innvendige overflater.

Det er foretatt en visuell inspeksjon av innvendige himlinger og ingen tegn til aktiv lekkasje eller kondensproblemer registrert.

Hold takoverflater under jevnlig tilsyn.

Tilstandsrapport



Tak i kott på loft

! TG 2 Vinduer

Malte side hengslete vinduer i tre med 3 lags glass.

Vurdering av avvik:

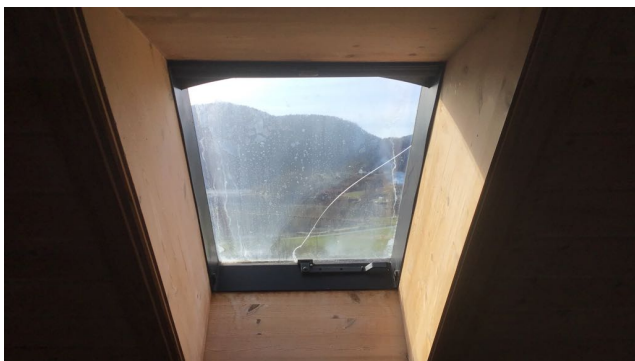
- Det er avvik:

Det er påvist glassruter i takvindu som er punktert eller sprukne.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene.



Takvindu med sprekt glass



! TG 1 Dører

Malt tett ytterdør og malt tett boddør og vaskeroms dør.

Malt tett to fløyet dør i front.

Generelt har ytterdørene normal bruks slitasje og fungerte som tiltenkt



! TG 2 Utvendige trapper

Murt steintrapp med smijerns rekkverk

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av åpninger i rekkverk til dagens forskriftskrav.



INNENDIG

! TG 1 Overflater

Innvendige overflater i boligen har i grove trekk utførelse og materialvalg slik:

Gulvoverflater:

Heltre eike gulv, furugulv og flis.

Veggoverflater:

Synlige tømmervegger, panel, tapet

Takoverflater:

Panel

Bad 2 etg:

Fliser på gulv, våtromsplater på vegger, panelt tak.

Bad loft:

Panelte vegger og tak, belegg på gulv

Vaskerom:

Belegg på gulv, våtromsplater på vegger og panelt tak

De innvendige overflater fremstår generelt med normal bruksslitasje.

! TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Tilstandsrapport

Boligen har etasjeskille i tre som underlag for gulv

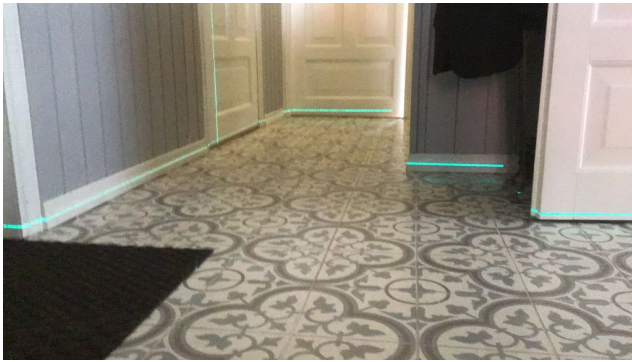
Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

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.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



! TG 2 Radon

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

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på radonsperre/brønn eller andre forebyggende tiltak.

I følge Radon aktsomhetskart fra NGU ligger eiendommen i et område med aktsomhetsgrad Høy

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

! TG 2 Pipe og ildsted

Elementpipe med vedovn i stue med nytt innerrør.

Ved inspeksjon av utvendige overflater på pipe og brannmur, ble det ikke registrert sprekker eller riss av betydning.

For teknisk tilstandsanalyse av pipe og ildsted, henvises det til lokalt brann- og feiervesen

Vurdering av avvik:

- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.



! TG 2 Krypjkjeller

Det er begrenset tilgang til å vurdere rommet mellom det nederste bjelkelaget og bakken (krypjkjeller) da høyden på taket er svært lavt og kun tilgjengelig via en liten åpning/inspeksjonsluke. Fuktigheten kan være høy i slike rom/kjellere på grunn av fuktighet fra grunnen, innsig av vann og/eller kondensering. Temperatur og fuktforhold kan gi skader i konstruksjoner slik som bjelkelag, og ofte utvikle seg over tid. En tilstandsrapport som denne baseres på en visuell befaring uten inngrep i konstruksjonen. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader utenfor kryptkjelleren under befaringen, slik som misfarging av treverk, spesielle insekter eller råteskader i konstruksjoner, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med kryptkjelleren. Det anbefales derfor at en er oppmerksom på denne risikoen og undersøker dette nærmere, helst med hjelp av en fagkyndig.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke adkomst til deler av kryptkjelleren. Kryptkjeller er kun vurdert i tilgjengelige deler. Kryptkjeller 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 kryptkjelleren.
- Det er ikke tilfredsstillende ventilerings av kryptkjeller.

Det er registrert fuktinntrenging i betonggulv og grunnmur.

Det er manglende fuktsperre på bakken for å stoppe jordfuktigheten å kunne trekke opp i konstruksjonen.

Konsekvens/tiltak

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



Eldre potetkjeller under boligen

! TG 2 Innvendige trapper

Tilstandsrapport

Boligen har malt tretrapp med tette trinn med teppe

Vurdering av avvik:

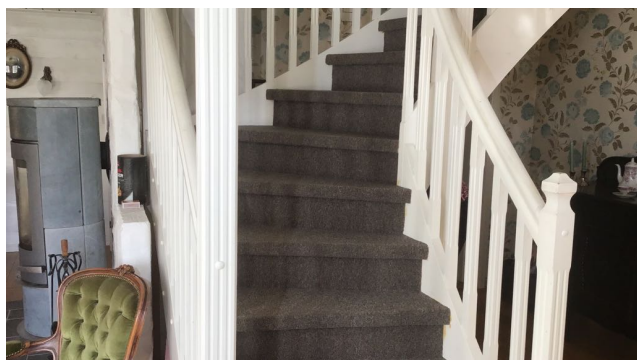
- Det er avvik:

Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet til loft

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

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



Trapp mellom 1 etg og 2 etg

! TG 2 Innvendige dører

Boligen har malte furudører og lakkerte furudører som innvendige dører.

Dører i 2 etg er av malte fyllingsdører

Enkelte dører har justeringsbehov

Påregnelig slitasje må kunne forventes alder tatt i betraktning

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas tiltak på enkelte dører.

VÅTROM

1 ETASJE > VASKEROM

Generell

Vaskerom med belegg på gulv med oppkant langs vegger.

Våtromsplater på vegger og panelt tak.

Naturlig ventilasjon

Innredet med utslagsvask og opplegg for vaskemaskin

1 ETASJE > VASKEROM

! TG 2 Overflater vegger og himling

Vegger med våtromsplater med oppkant av belegg langs gulv.

Tak med panel.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Våtromsplater med utette skjøter, det er hull i plater bak vaskemaskin

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Overflater må utbedres eller skiftes



Hull i vegg bak vaskemaskin

1 ETASJE > VASKEROM

! TG 2 Overflater Gulv

Badet har gulvbelegg med oppkant på vegger og under dør

Vurdering av avvik:

- Krav til fall er ikke oppfylt og gulvet er tilnærmet flatt (har ikke motfall).

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Våtrommet fungerer med dette avviket.

Ved oppgradering så må gulvet bygges med riktig fall til sluk

1 ETASJE > VASKEROM

! TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Badet har plastsluk og synlig vinylbelegg under sluk mansjetten som tettesjikt.



1 ETASJE > VASKEROM

! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Vaskerommet er innredet med vaskekum og opplegg for vaskemaskin

Tilstandsrapport



1 ETASJE > VASKEROM

! TG 2 Ventilasjon

Naturlig ventilasjon fra veggventil, vindusventiler og ved åpning av vindu

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.
- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Mekanisk avtrekk og tilluft med luftespalte under dør må etableres.

1 ETASJE > VASKEROM

! TG 10 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner, vegger mot yttervegger og bak kjøkkeninnredning. På vaskerom er det gulvet som er ansett som våtsone. Rommet har synlig fuktsikring på vegger og gulv. Det er utført fukt søk med fuktindikator uten å påvise unormale forhold.

LOFT > BAD

Generell

Det er belegg på gulv og panelt tak og vegger.
Det er montert baderomsinnredning med nedfelt vask, toalett, dusjkabinett
Det er mekanisk ventilasjon og elektrisk gulvvarme.

LOFT > BAD

! TG 2 Overflater vegger og himling

Tak og vegger med panelte overflater

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Det er områder vask med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen, løsningen eller byggematerialet er uegnet

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- Det må gjøres tiltak for å lukke avviket.
- Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes



LOFT > BAD

! TG 3 Overflater Gulv

Badet har gulvbelegg med oppkant langs vegger med elektrisk gulvvarme.

Vurdering av avvik:

- Målinger viser at det ikke er fall til sluk (motfall).

Konsekvens/tiltak

- Overflater må utbedres eller skiftes.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

LOFT > BAD

! TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Badet har plastsluk og synlig vinylbelegg under sluk mansjetten som tettesjikt.



LOFT > BAD

! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Badet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett

Tilstandsrapport



LOFT > BAD

! TG 2 Ventilasjon

Mekanisk ventilasjon montert i tak

Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

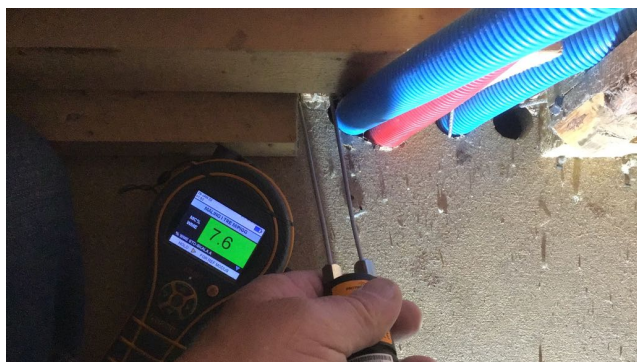
- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

LOFT > BAD

! TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking utført i kott bak dusj.

Ikke påvist unormale fuktverdier på kontrollert område. 7,6 vektprosent



2 ETASJE > BAD

Generell

Bad har fliser på gulv, våtromsplater på vegger og panelt tak.
Det er montert baderomsinnredning med 2 nedfelt vasker, toalett, dusjkabinett.
Det er mekanisk ventilasjon og elektrisk gulvvarme.

2 ETASJE > BAD

! TG 3 Overflater vegger og himling

Badet har vegger med baderomspanel med oppkant av fliser langs gulv.
Tak med panel

Vurdering av avvik:

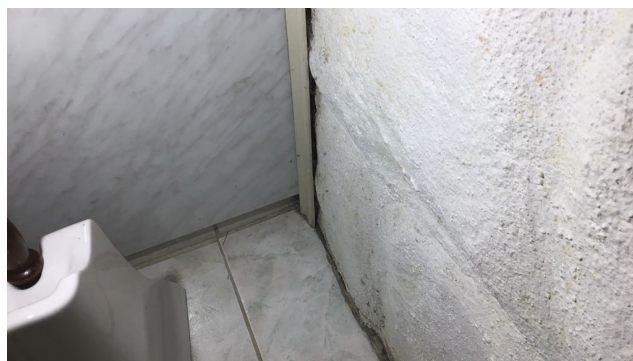
- Våtromsplater er ikke montert fagmessig.

Våtromsplater er løse og utettheter langs pipe

Konsekvens/tiltak

- Badet/våtsonen står foran en full oppgradering.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Utett langs pipe



Løs våtromsplate

2 ETASJE > BAD

! TG 2 Overflater Gulv

Det er flislagt gulv med elektrisk gulvvarme.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

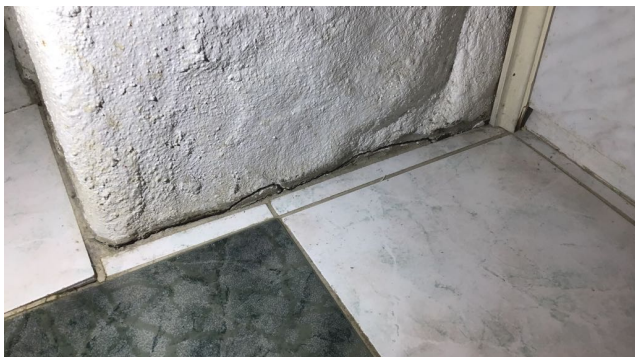
Det er utetter i overgangen gulv/vegg ved pipe

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det må gjøres tiltak på gulv

Tilstandsrapport



2 ETASJE > BAD

! TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk, det er ikke påvist synlig sluk mansjett eller membran i sluk

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende membran/tettesjikt på våtrommet.

Konsekvens/tiltak

- Det må etableres tilfredsstillende tettesjikt/membran på våtrommet.

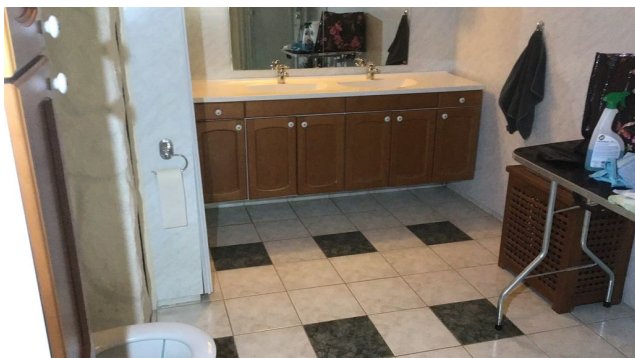
Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



2 ETASJE > BAD

! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Badet har innredning med 2 nedfelt servant, toalett, dusjkabinett



2 ETASJE > BAD

! TG 2 Ventilasjon

Mekanisk ventilasjon montert i vegg

Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

2 ETASJE > BAD

! TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner, vegger av tømmer.

Det er utført fukt søk med fuktindikator uten å påvise unormale forhold.

KJØKKEN

1 ETASJE > KJØKKEN

! TG 1 Overflater og innredning

Innredning med slette fronter og heltre benkeplater med stein rundt vaskekum og komfyr.

Integrert med komfyr, oppvaskmaskin, induksjonstopp, micro og kaffemaskin.

Heltre eike gulv og tømmer vegger.

Det ble ikke registrert lekkasjevarsler eller komfyrvakt på kjøkkenet.

Dette var ikke et krav på oppføringstidspunktet, men anbefales montert.

Kjøkkenet har normal slitasje alder tatt i betrakt



1 ETASJE > KJØKKEN

! TG 1 Avtrekk

Ventilator med utlufting ut

Det ble ikke registrert komfyrvakt under ventilatoren.

Dette var ikke et krav på oppføringstidspunktet, men anbefales montert.

SPESIALROM

1 ETASJE > TOALETROM

! TG 2 Overflater og konstruksjon

Tilstandsrapport

Toalettrom med fliser på gulvet, tapetserte vegger og panelt tak.
Innredet med søyle vask og toalett

Vurdering av avvik:

- Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Vannskap med dreneringshull for lekkasje med rør i rør montert på vaskerom
Vannmåler og stoppekran montert ved varmtvannstank.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Ikke tilgang til inspeksjon av innvendig rør skap(mangler nøkkel)

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Lokalt tiltak må utføres



TG 1 Avløpsrør

Avløpsrør av plast.

Synlige avløpsrør ble besiktiget på bad, kott, kjøkken og vaskerom.

TG 1 Ventilasjon

Naturlig ventilasjon fra vindusventiler, veggventiler og ved åpning av vinduer. Normal for byggeperioden.

En nærmere gjennomgang av behovet bør jevnlig vurderes ut fra boligens bruk og ventilasjonsbehov.

TG 1 Varmesentral

Varmepumpe luft til luft plassert i kjøkken.

Funksjon ok på befarrings dagen.

Estimert levetid er 10-15 år.

Normalt filterrens og service påregnes etter produsentens anbefalinger.



TG 2 Varmtvannstank

200 liters varmtvannstank plassert på vaskerommet, rommet har sluk og belegg på gulv som ivaretar lekkasjesikring.

Årstill: 1995

Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

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



TG 3 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.

Sikringsskap med automatsikringer og kursfortegnelse plassert i gang

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.

2012

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

Ja

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

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

Elbil lader

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?

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

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

Nei

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? Sjøkk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jmfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

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

Ja

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?

Nei

Generell kommentar

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

Kostnadsestimat: Under 10 000



Løst ledning på kott



TG 0 Branntekniske forhold

Tilstandsrapport

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

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

Brannslukningsapparat er montert i gang i 2 etg.
Røykvarslere er plassert i himling i 1 etg, 2 etg og loft.

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 røykvarslere i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
Nei



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Tomt/byggegrunn ikke mulig å kontrollere, men det må antas at denne er normalt utført iht byggeårets normer, forskrifter og krav. Det er ikke registrert forhold som skulle tilsi vesentlige svikt/svakheter i grunn og fundamenter. Undertegnede har ikke foretatt ytterligere kontroll av grunn og fundamenter, da dette krever oppgravinger og langvarige målinger

! TG 2 Fuktsikring og drenering

Takvann føres fra renner til nedløp og videre til terreng. Dersom det er montert drenerør må det antas at disse har en begrenset effekt som følger av alderssviktelser. Fast dekke rundt deler av boligen har noe fall fra bolig. Grunnmur mot terreng er ikke isolert og har ikke synlig grunnmursplast.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

! TG 1 Grunnmur og fundamenter

Grunnmur av naturstein fra byggeår
Mindre stedvis riss og sprekker, men ingen vesentlige sprekker observert som tilsier svikt. Normalt oppsyn og vedlikehold.

! TG 1 Forstøtningsmurer

Forstøtningsmur i murt naturstein.



! TG 0 Terrengforhold

Terrengforhold rundt boligen er relativt flatt med gruset gårdsplass, skifer ved inngang og plen

! TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Tilstandsrapport

Vann og avløps rør i pvc.

Grunnen er lukket.

Tilknyttet offentlig V/A via private stikkledninger.

Undertegnede har ikke mottatt informasjon om tilstand om tilstand på rør. Det antas at utvendig vann og avløpsrør har normal slitasje alder tatt i betraktning.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

LØE OMBYGD TIL BOLIGFORMÅL



Byggeår
2008

Kommentar
Byggeår er basert på opplysninger i ferdigattest.

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekking med teglstein og undertak av takbord.



TG 2 Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp av plast.

Pipe kled med naturstein med bunnbeslag i nedkant mot tak.

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.

Konsekvens/tiltak

- Plattform for feier må monteres.
- Stigetrinn for feier må monteres.

Det anbefales montering av snøfangere på tak over områder hvor det foregår ferdsel på vinterstid.



TG 2 Veggkonstruksjon

Yttervegg av bindingsverks konstruksjon med utvendig stående kledning.

Vurdering av avvik:

- Bordkledning går stedvis nesten helt ned i terreng.
- Det er avvik:

Det er påvist enkelte kledningsbord med råteskader i i nedkant

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring bør foretas for å øke avstanden mellom terreng og bordkledning.

Det må gjøres tiltak med bytting av enkelte kledningsbord

Tilstandsrapport



! TG 1 Takkonstruksjon/Loft

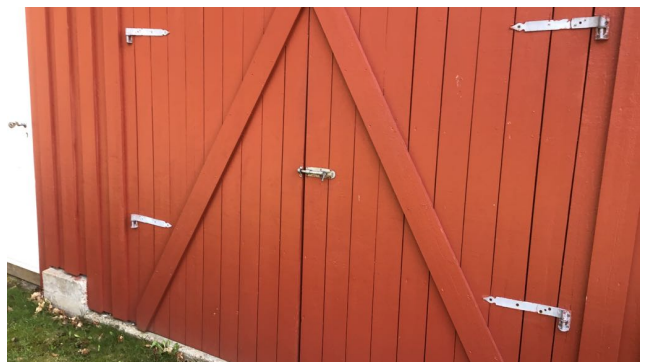
Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Sperrekonstruksjon av tre.

Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon med luftespalte i gesims. Kontrollen begrenser seg til en visuell besiktigelse av innvendige overflater.

Det er foretatt en visuell inspeksjon av innvendige himlinger og ingen tegn til aktiv lekkasje eller kondensproblemer registrert.

Hold takoverflater under jevnlig tilsyn.



Garasjedør

! TG 1 Vinduer

Malte vinduer i tre med 3 lags glass.



! TG 2 Dører

Malt tett ytterdør og garasjedør.

Kledd sidehengslet garasjedør

To fløyet balkongdør fra stue

Generelt har ytterdørene normal bruks slitasje og fungerte som tiltenkt

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Mangler beslag under dører

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Beslag må monteres.

! TG 3 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Balkong/terrasse med dekke av terrassebord med pergola og jacuzzi. Treverk og terrassebord fremstår med normal vær- og aldersslitasje. Fundamenteringen er ikke synlig/ikke kontrollert.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



INNSENDIG

! TG 1 Overflater

Tilstandsrapport

Innvendige overflater i boligen har i grove trekk utførelse og materialvalg slik:

Gulvoverflater:

Parkett og flis.

Veggoverflater:

Malte overflater, panel

Takoverflater:

Malt slett tak

Bad:

Fliser på vegger og gulv, malt slett tak

De innvendige overflater fremstår generelt med normal bruksslitasje.

! TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Støpt betongplate som underlag for gulv i 1 etasje.
Etasjeskillere i tre.

! TG 2 Radon

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

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på radonsperre/brønn eller andre forebyggende tiltak.

I følge Radon aktsomhetskart fra NGU ligger eiendommen i et område med aktsomhetsgrad Høy

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

! TG 1 Pipe og ildsted

Elementpipe utvendig med vedovn i stue, utvendig peis.

Ved inspeksjon av utvendige overflater på pipe og brannmur, ble det ikke registrert sprekker eller riss av betydning.

For teknisk tilstandsanalyse av pipe og ildsted, henvises det til lokalt brann- og feiervesen

! TG 2 Innvendige trapper

Stål trapp med eike trinn, stål rekkverk stolper med vaier rekkverk

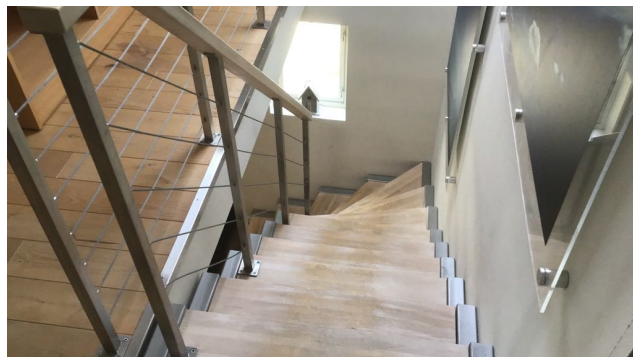
Vurdering av avvik:

- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Lav takhøyde i trappeløp

Konsekvens/tiltak

- Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.



! TG 1 Innvendige dører

Finerte slette fyllingsdører som innvendige dører, enkelte med glass



VÅTROM

LOFT > BAD

Generell

Bad har fliser på vegger og gulv, malt slett tak.

Det er montert benk med vask, vegghengt toalett, dusjvegger, badekar.

Det er mekanisk ventilasjon og elektrisk gulvvarme.

LOFT > BAD

! TG 1 Overflater vegger og himling

Vegger med fliser og tak med malt slett himling.

LOFT > BAD

! TG 2 Overflater Gulv

Det er flislagt gulv med elektrisk gulvvarme.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Gulvet har 10mm fall til sluk og mangler oppkant under dør

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

• Andre tiltak:

Vær oppmerksom ved bruk. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om, for å få riktig fall til sluk. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering, påse at badet bygges med riktig fall til sluk. Rommet har OK bruksverdi men man kan ikke gå god for løsninger ved evt lekkasje/vannspøl.

LOFT > BAD

! TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk, det er ikke påvist synlig sluk mansjett eller membran i sluk

Vurdering av avvik:

- Tettesjiktet rundt sluket (klemring) er ikke utført fagmessig.

Det er ikke synlig mansjett i sluk og ingen form for smøre membran på slukmansjett under klemring er funnet.

Ut ifra alder må det forventes at membran er smurt på gulv med oppkant.

Konsekvens/tiltak

- Det bør vurderes om lokal utbedring er mulig.



LOFT > BAD

! TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Badet har benk med toppmontert servant, vegghengt toalett, dusjvegger og badekar.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

LOFT > BAD

! TG 1 Ventilasjon

Mekanisk avtrekksvifte (vifte). Det er tilluftspalte under/over dør som bidrar til luftsirkulasjon. Ventilering ansees tilfredsstillende.

LOFT > BAD

! TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking utført i gang bak dusj.

Ikke påvist unormale fuktverdier på kontrollert område. 6,8 vektprosent



KJØKKEN

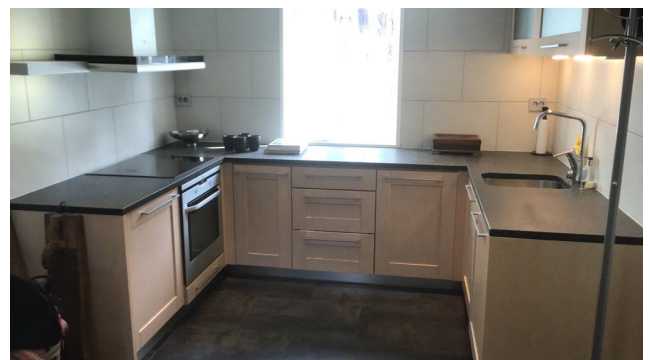
1 ETASJE > KJØKKEN

! TG 1 Overflater og innredning

Innredning med profilerte fronter og stein benkeplater med fliser over benk.

Integrert med komfyr, oppvaskmaskin, platetopp, Fliser på gulv og malte vegger.

Kjøkkenet har normal slitasje alder tatt i betrakt



1 ETASJE > KJØKKEN

! TG 1 Avtrekk

Ventilator med utlufting ut

Det ble ikke registrert komfyrvakt under ventilatoren.

Dette var ikke et krav på oppføringstidspunktet, men anbefales montert.

Tilstandsrapport



TEKNISKE INSTALLASJONER

! TG 2 Vannledninger

Vannrør med rør i rør plassert garasje
Innvendig stoppekran med vannmåler plaser i garasje ved varmtvannstank.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at eventuelt lekkasjevann fra rør i rør system ikke ledes til sluk eller annen kompenserende løsning.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas tiltak på anlegget som sikrer bedre løsning på eventuelt lekkasjevann fra rør i rør system.



! TG 1 Avløpsrør

Avløpsrør av plast.
Synlige avløpsrør ble besiktiget på bad, kjøkken og vaskerom.

! TG 1 Ventilasjon

Naturlig ventilasjon fra vindusventiler, veggventiler og ved åpning av vinduer. Normal for byggeperioden.
En nærmere gjennomgang av behovet bør jevnlig vurderes ut fra boligens bruk og ventilasjonsbehov.

! TG 1 Varmesentral

Varmepumpe i loftstue.
Funksjon ok på befaringsdagen.
Estimert levetid er 10-15 år.
Normalt filterrens og service påregnes etter produsentens anbefalinger.

! TG 2 Varmtvannstank

200 liters varmtvannstank plassert i garasje

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.
- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.
- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.



! TG 1 Elektrisk anlegg

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

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den 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.

Sikringsskap med automatsikringer og kursfortegnelse plassert i kott på loftet

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.

Tilstandsrapport

2008

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Nei
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?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

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? Sjekker samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jmfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

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

Generell kommentar

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



Branntekniske forhold

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

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

Brannslukningsapparat er montert i gang på loft.
Røkvarslerer er plassert i himling i 1 etg og loft

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 røykvarslerer?
Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Tomt/byggegrunn ikke mulig å kontrollere, men det må antas at denne er normalt utført iht byggeårets normer, forskrifter og krav. Det er ikke registrert forhold som skulle tilsi vesentlige svikt/svakheter i grunn og fundamenter. Undertegnede har ikke foretatt ytterligere kontroll av grunn og fundamenter, da dette krever oppgravninger og langvarige målinger

Tilstandsrapport

! TG 2 Fuktsikring og drenering

Takvann føres fra renner til nedløp og videre til terreng.
Fast dekke rundt deler av boligen har noe fall fra bolig.
Grunnmur mot terreng er ikke isolert og har ikke synlig grunnmursplast.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.



! TG 2 Grunnmur og fundamenter

Støpt grunnmur med støpt såle

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Eldre del av grunnmur har noe sprekker og åpninger

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Lokal utbedring bør utføres.



! TG 2 Terrengforhold

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ikke optimale terrengforhold rundt boligen. Man ønsker ideelt sett fall på terreng bort fra bolig slik at regnvann, snøsmelting dreneres bort.

Man må anta at dette har fungert på et vis i disse årene da det ikke er opplyst om vesentlige forhold, men terreng kunne vært bedre tilrettelagt

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Terrengforhold og overvann (fra regn/snøsmelting mm) må holdes under oppsyn. Terreng justering må vurderes ved evt terreng arbeid, eller utbedring/fornyng av drenerings løsninger rundt boligen



! TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Vann og avløps rør i pvc.

Grunnen er lukket.

Tilknyttet offentlig V/A via private stikkledninger.

Undertegnede har ikke mottatt informasjon om tilstand om tilstand på rør. Det antas at utvendig vann og avløpsrør har normal slitasje alder tatt i betraktning.

Bygninger på eiendommen

Bryggerhus



Anvendelse

Byggeår

1750

Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eier, som er noe usikker på årstallet.

Standard

Bygget har gjennomgående enkel standard.

Vedlikehold

Bygget har normalt vedlikehold ut i fra alder.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Beskrivelse

- Fundamentert ved hjelp av en støpt natursteinsmur
- Takstoler med sutakplater som undertak tekket med teglstein.
- Taktekkingen med tilhørende deler har normal slitasje ut i fra alder.
- Stående kledning i gavler med noe vedlikeholdsbehov
- Normalt vedlikehold må beregnes på fasader.
- Malte dører og vinduer med noe vedlikeholdsbehov
-
- Ellers må normalt vedlikehold beregnes på denne bygningen med enkelte oppgraderinger på noe sikt på grunn av normal slitasje og elde

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

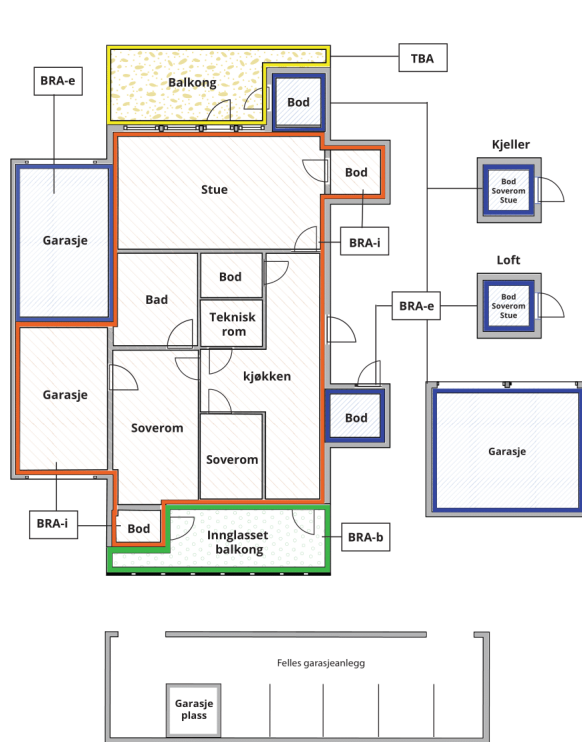
Hva er måleverdig areal?

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 byggtetnisk 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

Enebolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
1 Etasje	81			81			81
Loft	44			44		12	56
2 Etasje	75			75			75
Kjeller						8	8
SUM	200					20	220
SUM BRA	200						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1 Etasje	Kjøkken, Stue, Gang, Bod, Vaskerom, Toalettrom		
Loft	Loftstue, Bad, Soverom, Kott		
2 Etasje	Hall m/trapp, Bad, Soverom, Soverom 2, Soverom 3, Garderobe		
Kjeller		Kryperom	

Kommentar

Kjeller med ikke målbar takhøyde.

Takhøyden i kjelleretasje/kjeller varierer gjennom hele kjelleren på grunn av skjevheter og lav takhøyde.

Høyde over gulv må være minst 1,90 meter for at arealet skal være målbart og høyden varierer i kjelleren.

Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Kommentar: Det eksistere ikke tegninger eller ferdigattest i de kommunale arkiver

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: Det er lite dagslysflate på rom på loft i forhold til forskrifter.

Løe ombygd til boligformål

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
1 Etasje	44	35		79	167		79
Loft	64			64		24	88
SUM	108	35			167	24	167
SUM BRA	143						

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Rom på loftet stemmer ikke med godkjente tegninger, bad flyttet og anlagt bod på loftet

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:

Bryggerhus

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		18		18	
SUM		18			
SUM BRA	18				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Kommentar: Det eksistere ikke tegninger eller ferdigattest i de kommunale arkiver

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)
Enebolig	187	12
Løe ombygd til boligformål	105	38
Bryggerhus	0	18

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
04.4.2025	Karl Henry Englund	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4227 KVINESDAL	14	99		0	2067.9 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Sandeveien 112

Hjemmelshaver

Overå Signe Elisabeth Antonsen, Overå Svein Tore

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	04.04.2025		Gjennomgått	4	Nei
Tegninger	04.04.2025	Ombygging av løe til boligformål	Gjennomgått	3	Nei
Byggetillatelse	04.04.2025	Ombygging av løe til boligformål	Gjennomgått	2	Nei
Brukstillat./ferdigatt.	04.04.2025	Ombygging av løe til boligformål	Gjennomgått	1	Nei
Tegninger bolighus	04.04.2025	Det foreligger ikke bygnings tegninger eller ferdigattest i de kommunale arkiver	Finnes ikke		Nei
Byggetillatelse	04.04.2025	Terrasse med boblebad	Gjennomgått	2	Nei

Revisjoner

Versjon	Dato	Kommentar
1	09.04.2025	
2	09.04.2025	
3	09.04.2025	

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/IT1970>

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