

Tilstandsrapport

📍 Numedalsvegen 956 , 3622 SVENE

📖 FLESBERG kommune

Gnr. 149, Bnr. 34

Markedsverdi

1 400 000

Areal (BRA): Fritidsbolig 49 m²



Befaringsdato: 27.04.2022

Rapportdato: 07.06.2022

Oppdragsnr: 20197-1161

Referansenummer: LT1181

Autorisert foretak: Rua Bygg & Takst AS

Vår ref: Jon Alvsaker



Gyldig rapport
07.06.2022

Rapporten er gyldig i ett år fra rapportdato. 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.

Rua Bygg & Takst AS

Sigbjørn Rua
Uavhengig Takstmann
07.06.2022 | KONGSBERG

Rua Bygg & Takst AS

Nordre Ruavei 11
916 93 669

Rapportansvarlig

Sigbjørn Rua
Uavhengig Takstmann
sigbjorn.rua@gmail.com
916 93 669

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

Den bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningsakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.

Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningsakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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

! TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år. Det må også foreligge dokumentasjon på faglig god utførelse.

! TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Normal slitasje. Straktiltak er ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny, og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

! TG 2

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

- Tilstandsgrad 2, TG2: Avvik som ikke krever umiddelbare tiltak
- Tilstandsgrad 2, TG2: Avvik som kan kreve tiltak

I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i tilstander som krever tiltak, og tilstander som ikke krever umiddelbare tiltak. TG2 betyr at konstruksjonen enten har feil utførelse, en skade eller tegn 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 bygningsdelen spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade.

! TG 3

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.

- TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Beskrivelse av eiendommen

Hytte bygget i 2016.
Bygningen fremstår som ny og er ikke tatt i bruk.
Det er ikke vann eller avløp etablert i dag, men opplyst at dette skal etableres av eier før evt salg.

Fritidsbolig - Byggeår: 2016

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taket er tekket med A-profil stålplater.
Vindskier og i tre med metallbeslag som isbord.
Takrenner, nedløp og beslag i metall.
Pipe og luftelyre har heldekkende beslag over tak.
Takvann går i rør til terreng.
Det er ikke montert snøfangere.

Veggene er oppført med mineralullisolert bindingsverk og kledd med stående dobbeltfalsset trepanel.

Trepanel er overflatebehandlet med beis utvendig.
Kuttflate i nedre del bør behandles bedre.

Saltak med antatte sperrer. Konstruksjonen er tett og det er ikke etablert tilgjengelighet for kontroll på loft.
Antatt isolert med mineralull på loft/mellom sperrer.
Konstruksjonen er luftet under takteking via utforede takrenner.

Glidehengsla åpningsvinduer med 2-lags glass. datostemplet i 2015
Ved tilfeldig kontroll fungerte åpne/lukkemekanismer ok.
Det ble ikke registrert unormal slitasje eller skader på vinduene.
Malt, kompakt ytterdør og balkongdør med glassfelt. Ved tilfeldig kontroll fungerte åpne/lukkemekanismer ok.
Det ble ikke registrert unormal slitasje eller skader på dørene.

Overbygget veranda utenfor stue med imp bjelkelag og gulvbord.
Rekkverk i tre.
Overbygget inngangsparti med imp bjelkelag og gulvbord samt rekkverk i tre.

Det er ikke etablert ferdig trapp ved inngang.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendige overflater:

Det er parkett på alle innvendige gulv utenom bad/vaskerom.
Trepanel på alle vegger og himlinger utenom bad/vaskerom.

Det er støpt gulv, fundamentert på ringmur/grunn i hele hytta.

Elementpipe med sotluke og vedovn i stue.

Det er en mindre krypkjeller under deler av hytta med adkomst via luke i gulv.
I krypkjelleren er det støpt gulv og vegger av lettklinker. Bereder, vanninntak etc er plassert her.

Innvendige malte fyllingsdører.
Ved kontroll fungerte åpne/lukkemekanismer tilfredstillende.

[Gå til side](#)

VÅTROM

Bad fra byggeår.
Flislagt gulv med varmekabler og sokkelflis på vegg.
Veggene er kledd med våtromsplater og beiset trepanel i himlingen.
Wc på gulv og dusjhjørne med glassdører.
Innredning med nedfelt servant og skuffer samt speil.
Elektrisk avtrekk i yttervegg.
Opplegg til vaskemaskin.

Ved måling er det 27 mm fall til sluk.

Ved befaring er det synlig membran i sluk.
Dokumentasjon av våtrom skal foreligge, men er ikke fremvist ved befaring.

Elektrisk vifte i yttervegg. Ikke etablert tilluft.

Hulltaking i vegg mot våtsone er ikke foretatt da badet aldri har vært i bruk/tilknyttet vann.

[Gå til side](#)

KJØKKEN

Kjøkkeninnredning fra Sigdal med malte profilerte fronter og benkeplater i laminat.
Nedfelt oppvaskkum.
Plass til komfyr og kjøleskap.
Ventilator uten etablert kullfilter eller rør i yttervegg.
Det er montert komfyrvakt.
Ved befaring var det ikke fungerende avtrekk fra kjøkkenet. Vifte kan tilkobles kullfilter evt må det føres kanal til yttervegg.

Beskrivelse av eiendommen

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Vannrør med rør i rør system. Samlestokker og stoppekran er montert i krypkjeller.
Ved befaring er ikke hytta tilknyttet vanntilførsel.
Avløpsrør i plast. Stakeluke er plassert i krypkjeller.

Hytta har ventilasjon via veggventiler.

Bereder på 200 liter fra byggeår er plassert i krypkjeller.

Sikringskap med automatsikringer er plassert i gang.

Det foreligger dokumentasjon på anlegget.

Det er montert røykvarsler.

Ikke montert brannslukker ved befaring.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er byggegrunn med stedegne løsmasser.

Naturlig drenering fra byggeår.

Takvann går til terreng.

Ut fra observasjoner ved befaring er det ingen tegn til sviktende drenering.

Ring/grunnmur i lettklinker.

Terrenget er i hovedsak flatt og faller fra grunnmur.

Hytta er ikke tilknyttet vann og avløp ved befaring. Opplyst at det skal etableres grunnboret vannforsyning og avløp via tanker og spredegrøfter.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	49 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	49 m ²
Totalpris	1 400 000

Arealer

[Gå til side](#)

Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Fritidsbolig			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
Etasje	49	49	0
Sum	49	49	0

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 2 150 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

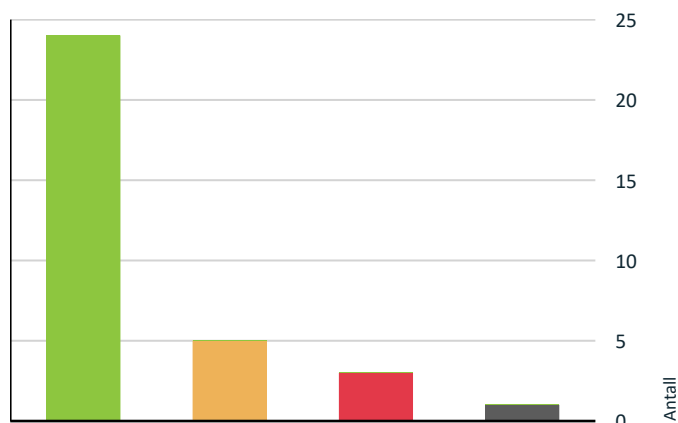
[Gå til side](#)

Fritidsbolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som ikke krever tiltak
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

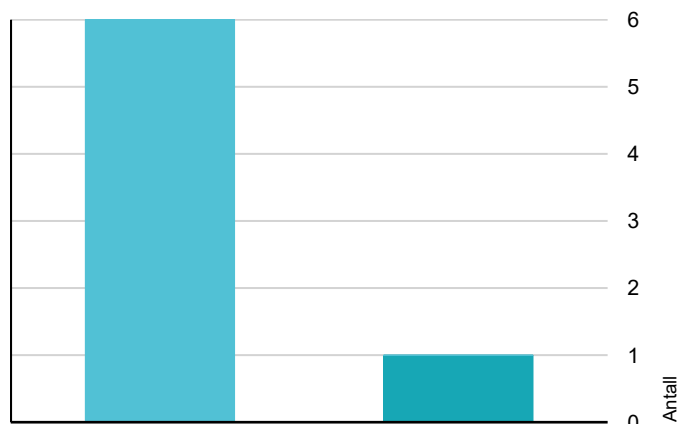
Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Undertegnede er en uavhengig takstmann/bygningssakkyndig som ikke har noen binding til rekvirent. Hytta er ikke tilknyttet vann og avløp i dag og grunnet dette er installasjoner begrenset vurdert.

Oppsummering av avvik med TG2 og TG3

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

Anslag på utbedringskostnad



- 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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Sammendrag av boligens tilstand

Fritidsbolig

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.

 **Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000**

! Kjøkken > Avtrekk > Stue/kjøkken [Gå til side](#)

Det er registrert avvik med avtrekk.

Ved befaring var det ikke fungerende avtrekk fra kjøkkenet.

 **Kostnadsestimat : Under 10 000**

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

 **Kostnadsestimat : Under 10 000**

! TG U KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Våtrom > Fukt i tilleggende konstruksjoner > Bad [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

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

Det er avvik:

Konstruksjonen er ikke tilgjengelig for kontroll utover visuelt innvendig og utvendig.

 **Kostnadsestimat : Under 10 000**

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

Det er avvik:

Et trinn fra overbygget inngang til terreng må etableres.

 **Kostnadsestimat : Under 10 000**

! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

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

 **Kostnadsestimat : Under 10 000**

! Våtrom > Ventilasjon > Bad [Gå til side](#)

Våtrommet mangler styrt tilluftsentilering.

 **Kostnadsestimat : Under 10 000**

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

Det er avvik:

Hytta er ikke tilknyttet vann og avløp ved befaring. Opplyst at det skal etableres grunnboret vannforsyning og avløp via tanker og spredegrøfter.

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG

Byggeår
2016

Standard

Normal standard på bygget utifra alder/konstruksjon - jmfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

UTVENDIG

Taktekking

TG 1

Taket er tekket med A-profil stålplater.
Vindskier og i tre med metallbeslag som isbord.

Nedløp og beslag

TG 3

Takrenner, nedløp og beslag i metall.
Pipe og luftelyre har heldekkende beslag over tak.
Takkvann går i rør til terreng.
Det er ikke montert snøfangere.



Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.

Tiltak

- Snøfangere må monteres for å tilfredstille byggeårets krav.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Veggkonstruksjon

TG 1

Veggene er oppført med mineralullisolert bindingsverk og kledd med stående dobbeltfalsset trepanel.
Trepanel er overflatebehandlet med beis utvendig.
Kuttflate i nedre del bør behandles bedre.

Takkonstruksjon/Loft

TG 2

Saltak med antatte sperrer. Konstruksjonen er tett og det er ikke etablert tilgjengelighet for kontroll på loft.
Antatt isolert med minralull på loft/mellom sperrer.
Konstruksjonen er luftet under taktekking via utforede takrenner.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Konstruksjonen er ikke tilgjengelig for kontroll utover visuelt innvendig og utvendig.

Tiltak

- Tiltak:

Luke i himling innvendig eller luke i gavl for kontroll bør etableres.

Kostnadsestimat : Under 10 000

Vinduer

TG 1

Glidhengsla åpningsvinduer med 2-lags glass. datostemplet i 2015
Ved tilfeldig kontroll fungerte åpne/lukkemekanismer ok.
Det ble ikke registrert unormal slitasje eller skader på vinduene.

Dører

TG 1

Malt, kompakt ytterdør og balkongdør med glassfelt. Ved tilfeldig kontroll fungerte åpne/lukkemekanismer ok.
Det ble ikke registrert unormal slitasje eller skader på dørene.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

TG 1

Overbygget veranda utenfor stue med imp bjelkelag og gulvbord.
Rekkverk i tre.
Overbygget inngangsparti med imp bjelkelag og gulvbord samt rekkverk i tre.

Utvendige trapper

TG 2

Det er ikke etablert ferdig trapp ved inngang.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Et trinn fra overbygget inngang til terreng må etableres.

Tiltak

- Tiltak:

Kostnadsestimat : Under 10 000

INNSENDIG

Tilstandsrapport

Overflater

TG 1

Innvendige overflater:

Det er parkett på alle innvendige gulv utenom bad/vaskerom.
Trepanel på alle vegger og himlinger utenom bad/vaskerom.

Etasjeskille/gulv mot grunn

TG 1

Det er støpt gulv, fundamentert på ringmur/grunn i hele hytta.

Radon

TG 2

Vurdering av avvik:

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

Tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Kostnadsestimat : Under 10 000

Pipe og ildsted

TG 1

Elementpipe med sotluke og vedovn i stue.

Krypkjeller

TG 1

Det er en mindre krypkjeller under deler av hytta med adkomst via luke i gulv.

I krypkjelleren er det støpt gulv og vegger av lettklinker. Bereder, vanninntak etc er plassert her.

Innvendige dører

TG 1

Innvendige malte fyllingsdører.

Ved kontroll fungerte åpne/lukkemekanismer tilfredsstillende.

VÅTROM

ETASJE > BAD

Generell

Bad fra byggeår.

Flislagt gulv med varmekabler og sokkelflis på vegg.

Veggene er kledd med våtromsplater og beiset trepanel i himlingen.

Wc på gulv og dusjhjørne med glassdører.

Innredning med nedfelt servant og skuffer samt speil.

Elektrisk avtrekk i yttervegg.

Opplegg til vaskemaskin.

Overflater vegger og himling

TG 1

Våtromsplater på veggene og beiset trepanel i himlingen.

Overflater Gulv

TG 1

Ved måling er det 27 mm fall til sluk.

Sluk, membran og tettesjikt

TG 1

Ved befaring er det synlig membran i sluk. Dokumentasjon av våtrom skal foreligge, men er ikke fremvist ved befaring.



Sanitærutstyr og innredning

TG 1

Nedfelt servant, skuffer og dusjhjørne med glassvegger.

Ventilasjon

TG 2

Elektrisk vifte i yttervegg. Ikke etablert tilluft.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler styrt tilluftsventilering.

Tiltak

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

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Kostnadsestimat : Under 10 000

Fukt i tilliggende konstruksjoner

TG IU

Hulltaking i vegg mot våtsone er ikke foretatt da badet aldri har vært i bruk/tilknyttet vann.

KJØKKEN

Tilstandsrapport

ETASJE > STUE/KJØKKEN

Overflater og innredning

TG 1

Kjøkkeninnredning fra Sigdal med malte profilerte fronter og benkeplater i laminat.
Nedfelt oppvaskkum.
Plass til komfyr og kjøleskap.
Ventilator uten etablert kullfilter eller rør i yttervegg.
Komfyrvakt er montert.



Avtrekk

TG 3

Ved befaring var det ikke fungerende avtrekk fra kjøkkenet. Vifte kan tilkobles kullfilter evt må det føres kanal til yttervegg.

Vurdering av avvik:

- Det er registrert avvik med avtrekk.

Ved befaring var det ikke fungerende avtrekk fra kjøkkenet.

Tiltak

- Andre tiltak:

Vifte kan tilkobles kullfilter evt må det føres kanal til yttervegg.

Kostnadsestimat : Under 10 000

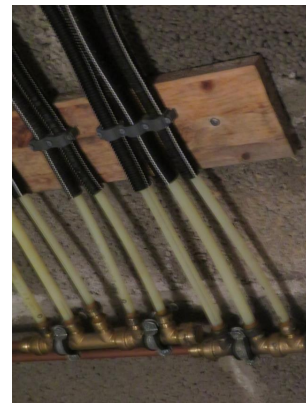
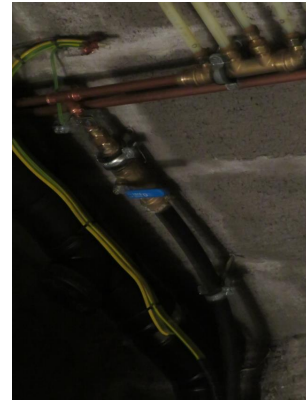
TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

TG 1

Vannrør med rør i rør system. Samlestokker og stoppekran er montert i krypkjeller.

Ved befaring er ikke hytta tilknyttet vanntilførsel.



Avløpsrør

TG 1

Avløpsrør i plast. Stakeluke er plassert i krypkjeller.

Ventilasjon

TG 1

Hytta har ventilasjon via veggventiler.

Tilstandsrapport

Varmtvannstank

TG 1

Bereder på 200 liter fra byggeår er plassert i krypkjeller.



Elektrisk anlegg

TG 1

Sikringskap med automatsikringer er plassert i gang.
Det foreligger dokumentasjon på anlegget.

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
2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist oppdatert?
2016 Anlegget er nytt/fra byggeår.
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? I såfall etterspør samsvarserklæring.
Ja
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 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
8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei
10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
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

Tilstandsrapport

Branntekniske forhold

TG 3

Det er montert røykvarsler.
Ikke montert brannslukker ved befaring.

- Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav?
Ja Ikke montert brannslukker ved befaring.
- Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei Ikke montert.
- Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav?
Nei
- Er det skader på røykvarslere?
Nei

Kostnadsestimat : Under 10 000

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

TG 1

Det er byggegrunn med stedeagne løsmasser.

Drenering

TG 1

Naturlig drenering fra byggeår.
Takvann går til terreng.
Ut fra observasjoner ved befaring er det ingen tegn til sviktende drenering.

Grunnmur og fundamenter

TG 1

Ring/grunnmur i lettklinker.

Terrengforhold

TG 1

Terreng er i hovedsak flatt og faller fra grunnmur.

Utvendige vann- og avløpsledninger

TG 2

Hytta er ikke tilknyttet vann og avløp ved befaring. Opplyst at det skal etableres grunnboret vannforsyning og avløp via tanker og spredegrøfter.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Hytta er ikke tilknyttet vann og avløp ved befaring. Opplyst at det skal etableres grunnboret vannforsyning og avløp via tanker og spredegrøfter.

Tiltak

- Tiltak:

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Tvangssalg/konkurssalg

Hovedbyggets bruksareal/P-ROM

49 m²/49 m²

Fritidsbolig: Gang , Soverom , Soverom 2,
Stue/kjøkken , Bad

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr. 1 400 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr. 2 150 000

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

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

1 400 000

Konklusjon markedsverdi

=

1 400 000

Markedsvurdering

Nybygget hytte med eiet tomt beliggende i Flesberg kommune mellom Pikerfoss og Skudsvika.

Hytta har bilvei frem, innlagt strøm og planlagt etablering av vann og avløp.

Eiendommen ligger i et område med få eller ingen sammenlignbare eiendommer i umiddelbar nærhet eller nært i tid. Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området, men disse eiendommene ligger geografisk noe fra takstobjektet eller er noen år tilbake i tid. Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene. Det begrensede utvalget i sammenlignbare eiendommer gjør verdifastsettelsen usikker.

Beregninger

Årlige kostnader

Eiendommen er belagt med eiendomsskatt og har kommunale avgifter etter gjeldende satser. Kr. 10 000
Kostnader til veivedlikehold. Beløp er estimert.

Sum Årlige kostnader (Avrundet) Kr. 10 000

Teknisk verdi bygninger

Fritidsbolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg) Kr. 2 050 000

Fradrag (utidmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler) Kr. - 40 000

Sum teknisk verdi - Fritidsbolig Kr. 2 010 000

Sum teknisk verdi bygninger Kr. 2 010 000

Tomteverdi

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

Normal tomteverdi Kr. 150 000

Beregnet tomteverdi Kr. 150 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet) Kr. 2 150 000

Arealer, byggetegninger og brannceller



Hva er bruksareal?

$BRA (BRUKSAREAL) = P-ROM (PRIMÆRROM) + S-ROM (SEKUNDÆRROM)$

BRA er måleverdig areal innenfor yttervegger. P-Rom er rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er rom som benyttes til lagring, samt tekniske rom.



Hva er måleverdig areal?

Aralet 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.

Mer om arealer

Takstbransjens retningslinjer for arealmåling forklarer målereglene nærmere, blant annet om måling av areal ved bjelker og skråtak. For areal gjelder også Norsk standard 3940 areal- og volum-beregninger av bygninger med veiledning. Arealmålingene er basert på retningslinjene og bygnings-sakkyndiges eget skjønn. Aralet avrundes og oppgis i hele kvadratmeter (m²), og gjelder for tidspunktet da boligen ble målt.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. For eksempel kan et rom som under befaringen brukes til beboelse, bli regnet som primærrom, selv om kommunen ikke har godkjent det til slik bruk, eller selv om bruken er i strid med teknisk forskrift.

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.

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.

Den bygnings-sakkyndige ser på bruken av boligen opp mot byggetegninger og brannceller

Den bygnings-sakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige, og vurderer da bruken av boligen opp mot tegningene. Bygnings-sakkyndig kan avdekke om boligen ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk forskrift. Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygnings-sakkyndige 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?](#)

Arealer

Fritidsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²				
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Etasje	49	49	0	Gang , Soverom , Soverom 2, Stue/kjøkken , Bad	
Sum	49	49	0		

Kommentar

Arealer er oppmålt av undertegnede på befaringsdagen.

Byggetegninger, brannceller og krav for rom til varig opphold

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling utifra dagens byggt teknisk forskrift?

Ja Nei

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

Ja Nei

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

Ja Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Tilstede	Rolle	Telefon
27.4.2022	Sigbjørn Rua Øyvind Hansen	Takstmann Eier	916 93 669

Matrikkeldata

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Areal	Kilde	Eieforhold
3050 FLESBERG	149	34		0	1031.9 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Numedalsvegen 956

Hjemmelshaver

Hansen Øivind

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger langs Lågen mellom Pikerfoss og Svene.
Hytta ligger på eiet tomt som er utskilt fra gården Gråten.
Det er spredt hytte og landbrukseiendommer i området.
Til Kongsberg er det ca 15 minutter med bil.

Adkomstvei

Privat avkjøring fra RV 40.

Tilknytning vann

Privat vannforsyning via grunnboret brønn (ikke etablert ved befaring).

Tilknytning avløp

Privat avløp via septiktanker og spredegrøfter (ikke tilknyttet/etablert ved befaring).

Regulering

Eiendommen ligger i et område avsatt til LNF-område i kommuneplanen (landbruk, natur, fritid). For mer informasjon ang reguleringsplan/bestemmelser henvises det til kommunens nettsider.

Om tomten

Eiet tomt som i hovedsak er flat og opparbeidet med gruset vei og plenarealer.

Tinglyste/andre forhold

Hytta er nybygget i 2016 og ikke vært i bruk.

Vann og avløp er ikke tilknyttet ved befaring og det er en forutsetning for undertegneds vurdering at dette etableres.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
300 000	2004

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ingen	0	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR • REFERANSENIVÅ • TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

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 funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- 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 slitasjegrade: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven, Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, Areal- og volum-beregninger av bygninger, med veiledning. Hvis det er motsetning mellom disse, gjelder Takstbransjens retningslinjer.
- 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 målbart, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. Samlet BRA for et plan eller en bruksenhet er P-ROM og S-ROM til sammen. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. P-ROM er bruksareal av primærdelen. Vegger mellom P-ROM måles som P-ROM. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som S-ROM/målbart areal.
- Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygningssakkyndiges eget skjønn. 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.
- 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.

PERSONVERN

Norsk takst, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her www.norsktakst.no/norsk/om-norsktakst/personvernerklæring/

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/LT1181>

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