

Tilstandsrapport

 Enebolig

 Fiskebergvegen 57, 4276 VEAVÅGEN

 KARMØY kommune

 gnr. 4, bnr. 28

Sum areal alle bygg: BRA: 180 m² BRA-i: 106 m²



Befaringsdato: 07.08.2024

Rapportdato: 11.08.2024

Oppdragsnr.: 22069-1137

Referansenummer: ED1034

Autorisert foretak: Kvala Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Njål Magne Kristiansen

Vår ref: 20240486



Kvala Takst



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, 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.

Kvala Takst AS og Kvala Arkitekter AS

Kvala Takst og Kvala Arkitekter kan bistå med:

Energirådgivning/søknad om enova tilskudd, sakkyndig bistand på visning, reklamasjoner og eierskifte, tilstandsrapporter, skaderapporter samt andre takstopdrag og rådgivning.

Arkitektene våre søker om tillatelse av ulovlige tiltak, bruksendring, manglende ferdigattest. De utfører tegning og søknad, uavhengig kontroll samt arealplanlegging og detaljregulering.

For mer informasjon se kvala.no eller scan QR-koden.

Rapportansvarlig

Njål Magne Kristiansen
Uavhengig Takstingeniør
njaal@kvala.no
412 82 709



Kvala Takst

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, 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
- 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).

© 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 straffansvar.

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.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

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



Beskrivelse av eiendommen

Bebyggelsen består av en eldre enebolig oppført med en kjeller, 1. etasje og loft.
Frittliggende garasje med loftstue og frittliggende verkstedbod på vestsiden.

Fundamenter/Gulv av betong.
Grunnmur av gråstein og betong med sparestein.
Grovpusset/Slemmet og malte overflater.
Yttervegger oppført i tømmerkonstruksjon av tre.
Fasade er kledd med stående og liggende trepanel.
Saltak med takkonstruksjon med åser (åsetak) av tre. Synlig takkonstruksjon fra kaldt loft.
Tak er tekket med takstein av betong.
Takrenner og rennedløp av plast.
Vinduer og ytterdører av tre. Isolerglass.
Hagestue på terrasse.

Laminat, teppe, belegg og fliser på gulver. Fliser på gulv i kjeller.

Malt tapet/tapet, panel og malt mur på vegger.
Pappet tak, prefabrikkerte plater og panel i tak/himlinger.

Bygget er gammelt og trenger oppgraderinger, derfor selges det som ett renoverings objekt.

For å få boligen opp på ett "komfortabelt" beboelig nivå må man gjøre omfattende inngrep som: fornying, vedlikehold og oppgraderinger av diverse bygnings komponenter.
De store kostnadene vil i hovedsak være fornying/restaurering av: tak, pipe, vinduer, dører, kjøkken og bad.
Det elektriske anlegget i boligen er også klar for en oppgradering.

For øvrig henvises det til tilstandsanmerkninger gitt i rapporten.
Da boligen var møblert og bebodd kan det være skader som ikke er blitt registrert.

Denne rapporten kan inneholde opplysninger som ikke er opplagt for alle å forstå det reelle innhold av.
Det oppfordres derfor til å kontakte undertegnede takstmann vedrørende eventuelle spørsmål om innhold i rapporten.

Se også egenerklæringen.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger ikke tegninger

Takstmannen har lagt til grunn dagens bruk av rommene i tilstandsrapporten.

Det foreligger ikke tegninger med stempel.

Redskapsbod

- Det foreligger ikke tegninger

Verksted

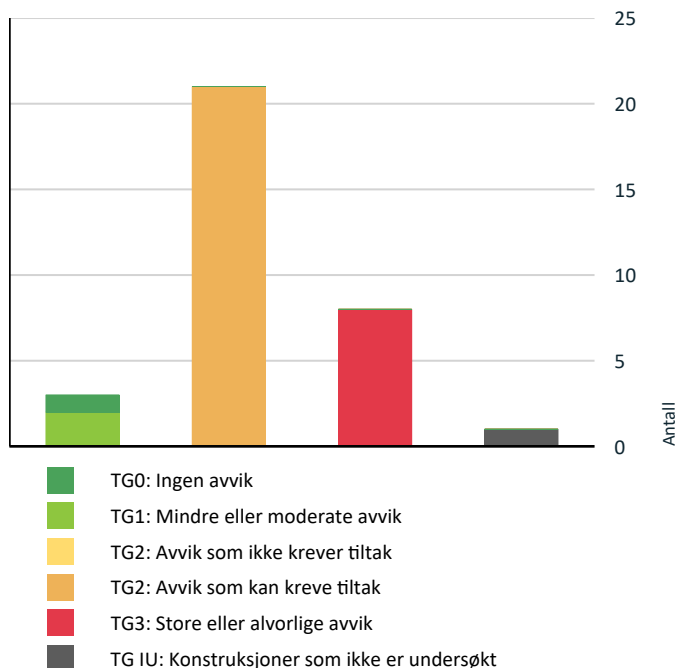
- Det foreligger ikke tegninger

Garasje

- Det foreligger ikke tegninger

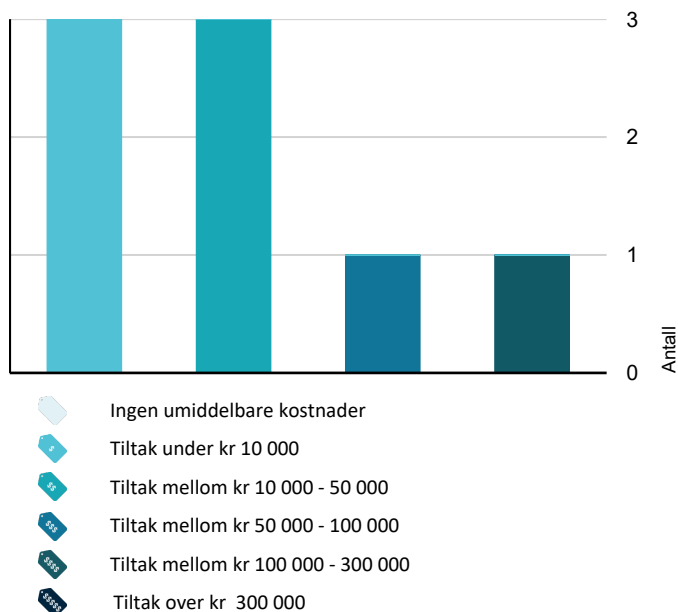
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Denne rapporten er gjennomlest og godkjent av selger før bruk.

Vi har ikke flyttet på dusjkabinett, vaskemaskin, oppvaskmaskin og andre tunge møbler. Årsaken til dette er frykten for skader på inventar, samt HMS hensyn.

Bygg/leiligheter bygget før 2010 holder generelt ikke dagens krav til brannsikkerhet.

Interessenter oppfordres til å ta kontakt med oss ved spørsmål om rapporten.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

! Utvendig > Dører - Kjeller [Gå til side](#)

! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)

! Innvendig > Etasjeskille - 1. etasje [Gå til side](#)

! Innvendig > Etasjeskille - Loft [Gå til side](#)

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

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

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

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Våtrom > 1. Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner [Gå til side](#)
våtrom

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

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

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

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

! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

! Utvendig > Dører	Gå til side
! Utvendig > Utvendige trapper	Gå til side
! Innvendig > Overflater	Gå til side
! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
! Innvendig > Radon	Gå til side
! Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side
! Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
! Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side
! Spesialrom > Kjeller > Toalettrom > Overflater og konstruksjon	Gå til side
! Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
! Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
! Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg	Gå til side
! Tomteforhold > Drenering	Gå til side
! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
! Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side
! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	Gå til side

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1880

Kommentar
Ifølge opplysninger skal boligen være fra ca. 1880.

Standard
Normal standard.

Vedlikehold
Godt vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

1999	Tilbygg	Boligen ble tilbygget i ca 1999. Tilbygget var utvidelse av stue og kjøkken.
------	---------	--

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

Det ble registrert lekkasje i takrenne ved inngang.

Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Dersom taket har ru overflate, som takpapp, shingel eller ru takstein, må en ha snøfanger hvis takvinkelen er 27 grader eller mer. Kravet kom i 1985.

Konsekvens/tiltak

- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Stigetrinn for feier må monteres.

Rennenedløp bør monteres til rør i bakke. Takrenner som ikke er tilkoblet rør i bakke utsetter nedgravde konstruksjoner for uønsket slitasje og vannspil.

Det var ikke krav til å montere snøfangere når bygget ble oppført. Men på grunn av sikkerhet anbefales det alle med en takvinkel på 27 grader eller mer å montere snøfangere.



Ikke tilkoblet rør i bakke.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taket er tekket med takstein av betong.
Loddbord og gesims/tautstikk av tre.
Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Vurdering av avvik:

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

Det ble registrert værslitasje på vindskier og loddbord.

Konsekvens/tiltak

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

Tidspunktet for en takfornyning nærmer seg.

Nedløp og beslag

Takrenner og rennenedløp av plast. Beslag av plast.
Bly rundt gjennomføring av pipe.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Veggkonstruksjon

Yttervegger oppført i trekonstruksjon.
Tømret utførelse.
Kledd med liggende / stående trepanel.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert stedvis råteskadet trepanel.
Det ble registrert malingsflass og værslitasje på trepanel.
Det ble registrert liten/ingen lufting i nedre del av trepanel.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Tilstandsrapport

Kjøper må forvente vedlikeholdsarbeid som rengjøring, skraping og maling. Råteskadet trepanel bør fornyes.
Råteskadet tre har en tendens til å smitte over på "friskt" treverk dersom den ikke blir skiftet. Råteskadet tre reduserer estimert levetid på materiell og omliggende materiell.

Luftingen bør utbedres.
Liten lufting kan føre til råteskader og oftere vedlikehold.



Råtedannelse i trepanel.

TG 3 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Saltak oppbygd i trekonstruksjon som åsetak.
Det er kaldtloft på boligen.
Det var ikke tilkomst for inspeksjon på befaring. Hele takkonstruksjonen er derfor ikke besiktiget.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.
- Konstruksjonene har omfattende skjevheter.

Det ble registrert fuktighet ved gjennomføring av pipe.

Det ble registrert nedbøy/skjevhet på takkonstruksjonen. Det er vanlig med nedbøy/skjevhet på eldre takkonstruksjoner som er utført som åsetak.

Det er registrert symptomer på aktivitet fra borebiller (mott) på deler av takkonstruksjonen. Angrep kan forekomme i alle deler av bygninger. Det er et vanlig problem, men de mest utsatte bygningskonstruksjonene er i forbindelse med kjølige rom med høy luftfuktighet, for eksempel kjellere, loft og andre deler i bygninger som er uten fyring. Det kan ta mange år før skadene blir alvorlige, og ofte dør angrepet ut uten at tiltak må iverksettes.

Opprinnelig sutakbord er synlig fra kaldt loft.

Konsekvens/tiltak

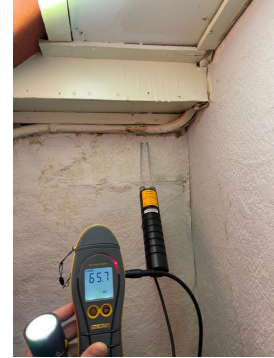
- Andre tiltak:

Det må gjøres nærmere undersøkelser av gjennomføring av pipe.
Lekkasje må tettes før følgeskader oppstår.

Konstruksjon som er utsatt for aktivitet fra borebiller/mott bør behandles av godkjente foretak.

Kostnadsestimatet er for nærmere undersøkelser av årsaken til lekkasjen/fuktigheten i takkonstruksjonen. Det er ikke medregnet noe utbedringer av eventuelle skader.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Fuktmåling.



Fuktsøking.



Skjevhet på tak.

TG 2 Vinduer

Vinduer med karm og foringer i tre. Malt utførelse. Isolerglass.
Vinduene er fornyet etter behov og fremstår med varierende elde og slitasje.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert malingsflass på vinduer.

Det ble registrert punktert rute.

Det ble registrert innvendig kondensering på enkelte vinduer.

Det ble registrert "bløt" treverk i karm og glasslister.

Vinduer med tilhørende pakninger og hengsler har passert halvparten av sin estimerte levetid.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Tilstandsrapport

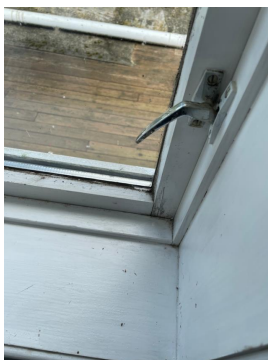
Kjøper må forvente noe vedlikeholdsarbeid på vinduer som rengjøring, skraping og maling for å sikre en normal levetid på materiell. "Bløt" treverk er i forstadiet til råtedannelse. Tidspunktet for en fornying nærmer seg.



Fast vindu.



Punkttert rute.



Elde og slitasje.

TG 2 Dører

Ytterdører med karmene og foringer av tre.
Entredør med dørbord av tre. Malt utførelse. Isolerglass.
Terrassedør med dørbord av tre. Høy brystning. Isolerglass.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
- Det ble registrert rute som er punkttert.
Det ble registrert rute med sprekk.
Pakninger rundt dørbord er ikke tette og trekk kan oppstå.
Det ble registrert noe misfarging, rust på hengsler og malingsflass.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Kjøper må forvente noe vedlikeholdsarbeid på dører. Vedlikehold som skraping og maling for å sikre en normal levetid på produkt.

TG 3 Dører - Kjeller

Kjellerdør med karm og dørbord av tre. Høy brystning. Isolerglass.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dør(er) med fukt/råteskader.
- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørbord og dørkarm. Dvs. at kaldtrekk kan oppstå.
- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i treverket.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Kjøper må forvente å fornye dør til kjeller.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Elde og slitasje.

TG 3 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Utvendige terrasser/plattinger av tre.

Bjelker, terrassebord og rekkverk av tre. Malt/beiset utførelse.

Samtlige terrasser er av eldre dato og fremstår med elde, svikt og slitasje.

Det var ikke mulighet å inspisere fundamentene til terrassene. Fundamenteringen er derfor ikke besiktiget (TGIU).

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det registrert svikt i terrassebord.

Det ble registrert noe malingsflass og sprekker (elde) i terrassebord/treverk.

Det ble registrert rekkverk med råteskader.

Rekkverket er for lavt. Punkt som går på sikkerhet skal vurderes etter dagens regelverk. Dagens krav: Minimum 100cm.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Tilstandsrapport

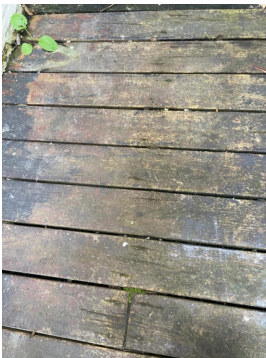
Kjøper må forvente kostnader i forbindelse med vedlikehold og forsterkning av terrasser/plattinger. Råteskadet tre må fornyes.

Kostnadsestimatet er for en nærmere undersøkelse av plattinger/terrassebord. Det er ikke mulig å gi kostnadsestimat før det gjøres inngrep/rivning i konstruksjonene.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Råte i rekkverk.



Elde og slitasje.

TG 2 Utvendige trapper

Utvendige trapper av betong med naturstein/gråstein.

Vurdering av avvik:

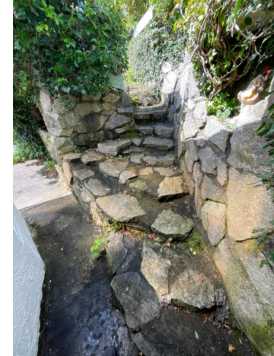
- Det er påvist andre avvik:

Utvendige trapper er av eldre dato og tilfredstiller ikke dagens forskrifter til trapper.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det er ikke behov for utbedringstiltak. Trappene har sin sjarm og fungerer til dagens bruk. Det vil være opp til kjøper å vurdere eventuelle tiltak.



Utvendige trapper.

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Laminat, teppe, belegg og fliser på gulver. Fliser på gulv i kjeller.
Malt tapet/tapet, panel og malt mur på vegger.
Pappet tak, prefabrikkerte plater og panel i tak/himlinger.

Overflater i boligen er av eldre dato og fremstår med noe elde og slitasje.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert misfarging/skade på vegg.

Det ble registrert riss/sprekker i tapet/himling.

Det ble registrert slitasje på gulver.

Det ble registrert fliser med bom/hulrom under fliser. Det ble registrert noen sprekker i fuger.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det er ikke behov for utbedringstiltak da skadene/slitasjen er kosmetisk.

Fliser med bom/hulrom tåler ikke samme mekaniske påkjenninger som fliser uten bom/hulrom og det er fare for knusing ved å miste gjenstander.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Gulv av betong i kjeller. Flislagt overflate.

Alle rom ble målt.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Kjellergulv er grovt og det er fall til avløp. Skjevhet ble målt til ca 55 mm.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det er ikke behov for utbedringstiltak. Bruken av kjelleren vil være avgjørende for hvilke tiltak som skal vurderes.

Tilstandsrapport



Fall til avløp.



Største målte avvik.

TG 3 Etasjeskille - 1. etasje

Etasjeskille av tre mellom kjeller og 1. etasje.
Alle rom ble målt.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Største målte skjevhet ble målt på gulv i stue. Skjevhet ble målt til 87 mm.

Det er registrert symptom på aktivitet fra borebiller (mott) på deler av konstruksjonen.

Angrep kan forekomme i alle deler av bygninger.

Det er et vanlig problem, men de mest utsatte bygningskonstruksjonene er i forbindelse med kjølige rom med høy luftfuktighet, for eksempel kjellere, loft og andre deler i bygninger som er uten fyring.

Oftest tar det mange år før skadene blir alvorlige, og ofte dør angrepet ut uten at tiltak må iverksettes.

Det kreves en relativ luftfuktighet på over 50-60% for at billene skal kunne leve i tømmeret.

Vanligst er borebillen å finne langs kysten og andre steder med høy luftfuktighet.

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.

En må forvente store skjevheter på gulver i eldre boliger.

Konstruksjon som er utsatt for aktivitet fra borebiller/mott bør behandles av godkjente foretak. Ifølge opplysninger har bjelker vært behandlet for mange år siden.

Kostnadsestimatet er for avretting av gulver med lekting og plater. Ferdig overflate som parkett/laminat/belegg/teppe er ikke tatt med i prisen.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Borebille/mott.

TG 3 Etasjeskille - Loft

Etasjeskille av tre mellom 1. etasje og loft.
Alle rom ble målt.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det ble målt skjevheter på gulv i soverom. Største målte skjevhet ble målt til 88 mm.

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.

En må forvente store skjevheter på gulver i eldre boliger.

Kostnadsestimatet er for avretting av gulver med lekting og plater. Ferdig overflate som parkett/laminat/belegg/teppe er ikke tatt med i prisen.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport



Største målte skjevhet.

! TG 2 Radon

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

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

! TG 3 Pipe og ildsted

Bygget har pipe i murstein. Pusset og malt overflate.
Det er montert vedovn i stue.
Det er sotluke montert i pipe i kjeller.

Vurdering av avvik:

- Pipevanger er ikke synlige.

På eldre piper av murstein er det krav til 4 synlige pipevanger. Dersom man rehabiliterer pipe med nye røykerør er det kun krav til 2 synlige pipevanger.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Pipevanger må gjøres tilgjengelig.

Mursteinspipe er gammel og har ikke vært i bruk på mange år.
Før ildsted tas i bruk bør en kontakte feier/murer. Kjøper må forvente å rehabilitere pipe før den kan tas i bruk.

Kostnadsestimatet er for piperehabilitering med nye røykerør og ny vedovn i stue.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Skjult pipevange.

! TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Gulvet er av betong. Veggene har betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

Ifølge opplysninger kan det forekomme fuktighet på vegg mot terreng ved store nedbørsmengder.

På deler av grunnmuren er det noe saltutslag.
Saltutslag dannes når fuktighet trenger gjennom murkonstruksjoner og transporterer saltmineraler ut til overflaten. Det kan ses som hvite sporer eller roser, og er det mye kan det ligne på pulveraktig bomull på veggene.
Saltutslag på murvegg eller på gulv av betong betyr at det er fuktighet i muren eller gulvet.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det er ikke behov for utbedringstiltak. Det er bruken av kjelleren som vil være avgjørende for hvilke tiltak som skal vurderes.

Det anbefales å anordne flere ventiler i kjelleren slik at det blir god gjennomtrekk og utlufting.

! TG 3 Innvendige trapper

Det er trapp fra kjeller til 1. etasje.
Vanger og trinn av tre. Belegg i trinn.

Det er trapp fra 1. etasje til loft.
Vanger og trinn av tre. Teppe i trinn.

Vurdering av avvik:

- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det er ikke montert rekkverk.
- Det er påvist andre avvik:

Trappene oppleves som bratte og tilfredsstillende ikke kravene til rømming.
Det mangler rekkverk på trapp til kjeller.
Bredde på trapp ble målt til 60 cm. Dagens krav til bredde på trapp er minimum 80 cm.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

- Andre tiltak:
- Åpninger er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.
- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Trappene fungerer til dagens bruk, men på grunn av bratthet og bredde tilfredsstillende ikke trappene dagens krav til rømming. Bruken av rommene på loft vil være avgjørende for hvilke tiltak som skal vurderes.

Kostnadsestimatet er for montering av enkelt rekkverk på trapp til kjeller.

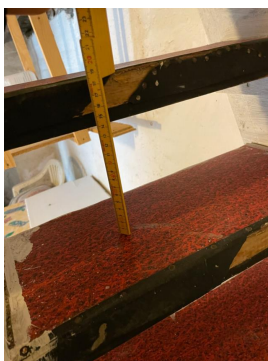
Kostnadsestimat: Under 10 000



Bredde på trapp.



Mangler rekkverk.



Belegg i trapp.

! TG 2 Innvendige dører

Innvendige dører med karm og foringer av tre. Formpressede dørblader med fyllinger. Malt utførelse. Heltre dørblader med fyllinger. Malt/Lakkert utførelse. Dørblader i finer. Lakkert utførelse.

Dørene er av varierende dato og kvalitet.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Dørene er av eldre dato og fremstår med noe slitasje. Enkelte dører tar litt i karm.

Det ble registrert noen slakke dørhåndtaker.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Dørene fungerer med avvikene. Dørblader som tar i karm bør justeres.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

! TG 3 Generell

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Normal levetid på et våtrom er ca. 25-30 år før det bør oppgraderes/renoveres. Dette som følge av normal slitasje på alle bygningsdeler, også de som ikke er synlige.

Beskrivelse:

Vinylbelegg på gulv.

Baderomstapet på vegger. Delvis flislagte vegger.

Pappet tak/himling.

Innredet med servantskap, toalett og badekar med dusjforheng.

Badet er gammelt og trenger oppgraderinger.

Vurdering av avvik:

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

Det ble registrert ca 7 mm fall til sluk. Kravet er ett fall til sluk på

minimum 1:100 på hele gulvet og 1:50 i nedslagssonen til dusjen.

Det ble registrert løst belegg rundt sluken. Årsaken til løst belegg rundt sluken kan være lekkasje.

Det er ukjent om belegg rundt sluk er tett. På grunn av alder kan tettesjikt ha mistet sine elastiske egenskaper og sin funksjon som tettesjikt.

Det ble registrert hull i fuge på fliser over badekar.

Gjennomføringer av rør under vask er ikke tett og det er fare for at vann kan finne veien inni konstruksjonen.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

- Andre tiltak:

Kostnadsestimatet er for renovering av badet med materialer og sanitærutstyr av normal kvalitet. Det er ikke medregnet noe rørarbeid eller elektroarbeid utenfor badet.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Tilstandsrapport



Sluk og løst belegg.



Mangler fugemasse.



Ikke tett gjennomføring.



Oversiktsbilde.

1. ETASJE > BAD

! TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.
Veggene til badet er i tømret konstruksjon.
Det ble søkt etter fuktighet på overflater. Ingen fuktighet ble registrert.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

! TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med prefabrikkerte profilerte fronter. Lakkert utførelse.

Benkeplate av laminat. Fliser over benkeskap.

Vask med avrenning.

Ingen integrerte hvitevarer.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert noe elde og slitasje på kjøkken.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det er ikke behov for utbedringstiltak. Slitasjen er kosmetisk.



Slitasje.

1. ETASJE > KJØKKEN

! TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM

KJELLER > TOALETTRUM

! TG 2 Overflater og konstruksjon

Tilstandsrapport

Toalettrom.

Flislagt gulv. Kantfliser langs vegger.
Malte plater/mur på vegger.
Plater i tak/himling.
Innredet med gulvstående toalett og vask.
Det er ikke sluk i gulvet.

Vurdering av avvik:

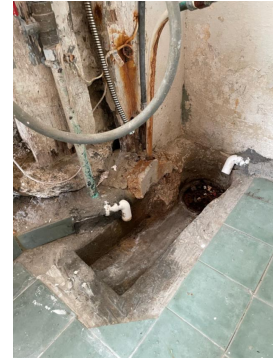
- Det er påvist andre avvik:

Rommet er gammelt og trenger noen oppgraderinger.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Kjøper må forvente noen kostnader i forbindelse med oppgradering av toalettrom.



Avløp fra vask til slukrenne.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber.
Det er besiktiget i kjeller og under vask i kjøkken.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av vannledninger nærmer seg.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.
Avløp fra kjøkken blir ført til slukrenne i kjeller.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist ufagmessig utførelse av avløpsledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.
- Tidspunkt for utskiftning av avløpsrør nærmer seg.

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Varmtvannstank er ca 60 år gammel.

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 2 Elektrisk anlegg

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

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den 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.

El-anlegget har skrusikringer med automatsikringer.

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.
1950 Det er ukjent når det sist ble utført arbeid på el-anlegget.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert

Tilstandsrapport

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 Etilsyn (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 Ved overbelastning kan sikringer løses ut.

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

Nei

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

Nei

Inntak og sikringskap

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?

Nei

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

Ja Det anbefales kjøper å utføre en utvidet el-kontroll av anlegget. Kontrollen anbefales på grunn av manglende informasjon og alder på anlegget.

Generell kommentar

Vi ser etter åpenbare feil og mangler. Vi har begrenset kunnskap om kontroll av EL-anlegg, og anbefaler at anlegget blir kontrollert av en godkjent elektroinstallasjonsvirksomhet hvert 5. år.

TG 0 Branntekniske forhold

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

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

Minimumskravet til branntekniske forhold i boliger er: 1 stk røykvarslere i hver etasje og 1 stk brannslukningsapparat som er nyere en 10 år.

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

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er byggegrunn av fjell og sprengstein.

TG 2 Drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Det er naturlig drenering rundt boligen. Ifølge opplysninger er det lødd stein langs grunnmuren. Lødd stein fungerer som ett kapillærbrytende sjikt som gjør at vann trekkes mot veite i bakken før den trekkes inni konstruksjonen. Veiten leder vannet bort fra bygget og består av løsmasser.

På eldre bygg var det en vanlig løsning å lede overvannet bort fra bygget i veiter med løsmasser.

Vurdering av avvik:

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

Tilstandsrapport

Det ble registret misfarging på gulv/vegg i kjeller.
Ifølge opplysninger kan det forekomme vann i kjelleren ved store nedbørsmengder.

På deler av grunnmuren er det noe saltutslag.
Saltutslag dannes når fuktighet trenger gjennom murkonstruksjoner og transporterer saltmineraler ut til overflaten. Det kan ses som hvite sporer eller roser, og er det mye kan det ligne på pulveraktig bomull på veggen.
Saltutslag på murvegg eller på gulv av betong betyr at det er fuktighet i muren eller gulvet.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det anbefales å gjøre nærmere undersøkelser. Bruken av kjelleren vil være avgjørende for hvilke tiltak som skal vurderes.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Fundamenter/Gulv av betong.
Grunnmuren består av gråstein og betong med sparestein.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det ble registret noen riss/sprekker i grunnmur. Det er vanlig med riss/sprekker i eldre grunnmurer.
Det ble registrert løs puss og malingsflass på grunnmur.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det må forventes noe malingsflass og riss i eldre grunnmurer.
Det er ikke behov for utbedringstiltak utover normalt vedlikehold.
Bruken av kjelleren vil være avgjørende for hvilke tiltak som skal vurderes.



Malingsflass/løs puss.

TG 2 Terrenghold

Bygget er oppført på opparbeidet terreng.
Tomten skråner fra nord mot sør inn mot bygget.
Det er ukjent hvordan terreng skråner under hagestue og terrasser.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Det ble registret vannansamling på bakke under terrasse som er mellom bolig og fjellside på nordsiden av bygget.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det er ikke behov for utbedringstiltak. Dersom fuktighet i underetasjen blir ett fremtidig problem kan ikke kjøper utelukke å vurdere terrengjusteringer.



Vann på bakke i mellomgang.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast. Det er offentlig avløp via private stikkledninger.

Utvendige vannledninger er av plast (PEL). Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Ifølge rørleggermelding ble avløpsrør fornyet i 2004 og er av PVC.
Innvendige observasjoner viser vannrør av metall. Det er ukjent om det er offentlige vannledninger av plast utenfor bygningen.

Vurdering av avvik:

- 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.

Bygninger på eiendommen

Redskapsbod



Anvendelse

Byggeår

Kommentar

Standard

Normal standard.

Vedlikehold

Godt vedlikeholdt.

Beskrivelse

Redskapsbod oppført i gårdsrom.

Gulv av betong.

Ringmur/Grunnmur i gråstein og betong.

Yttervegger i bindingsverk av tre og murt gråstein.

Fasade er kledd med liggende trepanel.

Pulttak med takkonstruksjon av tre.

Tak er tekket med plater i bølgeblekk.

Vindskier, loddbord og gesimser/takutstikk av tre.

Takrenner av plast.

Labankdør av tre. Malt utførelse.

Hagebod fremstår som godt vedlikeholdt. Hagebod er ikke videre tilstandsvurdert.

Verksted



Anvendelse

Byggeår

1990

Kommentar

Bygget er fra ca 1990.

Standard

Normal standard.

Vedlikehold

Bygget bærer preg av noe manglende vedlikehold og oppgraderinger.

Beskrivelse

Frittliggende verksted/redskapsbod.

Gulv i bjelkelag av tre. Bærelag av tre. Teppe på gulv.
Yttervegger i bindingsverk av tre.
Fasade er kledd med stående trepanel.
Pulttak med takkonstruksjon av tre.
Tak er tekket med ukjent materiale.
Synlige konstruksjoner innvendig.
Vindskier og loddbord av tre.
Vindu med karmen av tre.
Entredør med karmen og dørblad av tre. Malt utførelse.

Bygget trenger vedlikehold/oppgraderinger før det kan tas i bruk. Verksted/redskapsbod er ikke videre tilstandsvurdert.

Garasje



Anvendelse

Byggeår

1990

Kommentar

Bygget er fra ca 1990.

Standard

Normal standard.

Vedlikehold

Jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse

Frittliggende garasje. Oppført med to etasjer.

Fundamenter/Grunnmur i blokker av betong og betong med sparestein.

Gulv av betong.

Yttervegger i bindingsverk av tre og blokker av betong.

Fasade er kledd med liggende trepanel og blokker av betong. Malt utførelse.

Saltak med takkonstruksjon av tre.

Tak er tekket med plater i bølgeblikk.

Takrenner og rennedløp av plast.

Entredør i 2. etasje med karmen og dørblad av tre. Malt utførelse. Isolerglass.

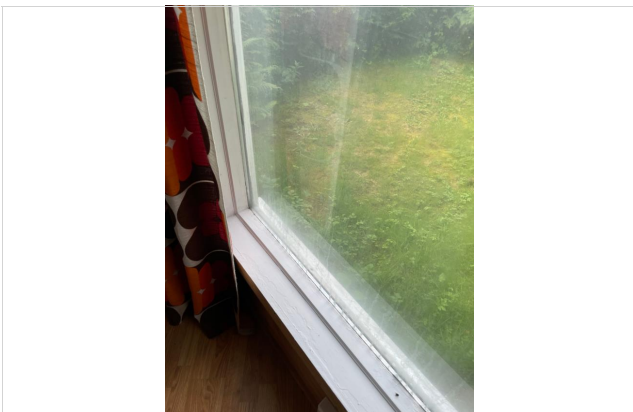
Sidedørm med karmen og dørblad av tre. Malt utførelse. Enkelt glass.

Vinduer med karmen og foringer av tre. Isolerglass.

Leddport av tre. Malt utførelse.

Det ble registrert vinduer og dører med slitasje.

Bygget trenger noe vedlikehold/oppgraderinger. Garasje er ikke videre tilstandsvurdert.



Punktert glass.

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

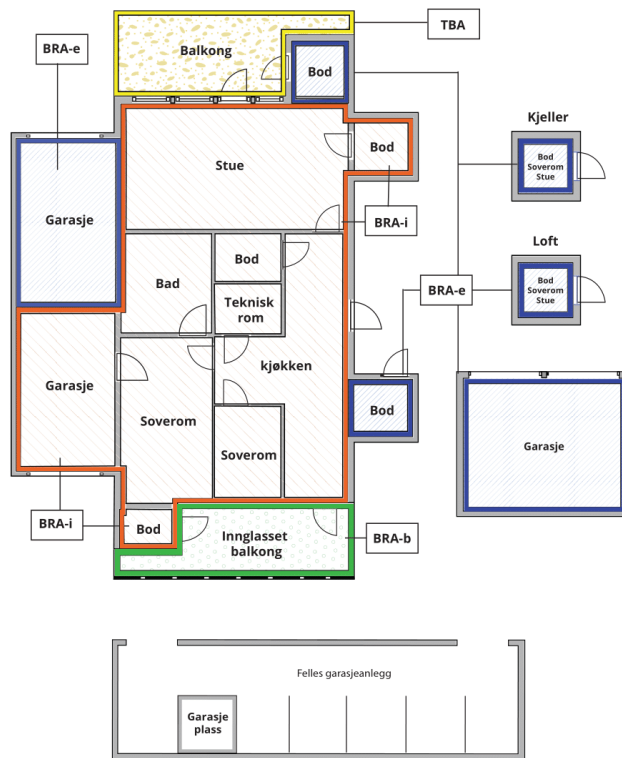
Hva er måleverdig areal?

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 opptas av yttervegger.



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

Internt bruksareal (BRA-i) Arealet innenfor boenheten(e)

Ekstern bruksareal (BRA-e) Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bod

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 bygningsfaglige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningsfaglige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningsfaglige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningsfaglige 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)				
Loft	27			27	18		27
1. Etasje	58		11	69			69
Kjeller	21			21		12	33
SUM	106		11		18	12	129
SUM BRA	117						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft	2 soverom , Gang , 2 garderober		
1. Etasje	Vindfang , Kjøkken , Gang , Stue , Bad		Innglasset balkong
Kjeller	Toalettrom, Vaskekjeller		

Arealet i denne boligen er vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner. Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønsmessig.

Bygget er gammelt og har skjeve gulver, tak og vegger. Kjøper må forvente at arealene i boligen kan ha noen avvik utover +/- 2%.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Takstmannen har lagt til grunn dagens bruk av rommene i tilstandsrapporten.
Det foreligger ikke tegninger med stempel.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinnndeling 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: Trappene i boligen tilfredsstillende ikke kravene til rømming.

Redskapsbod

Ny arealstandard

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

Romfordeling

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

Kommentar

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar:

Kommentar:

Verksted

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje		9		9	
SUM		9			
SUM BRA	9				

Romfordeling

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

Kommentar

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar:

Kommentar:

Garasje

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
2. Etasje		27		27	
1. Etasje		25		25	
SUM		52			
SUM BRA	52				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2. Etasje		Hobbyrom	
1. Etasje		Garasje	

Kommentar

Arealet i denne boligen er vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner. Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig.

Arealene i garasjen og loftstue var vanskelig å måle opp. Det er ingen vegger som er i vinkel. Avvik utover +/- 2% kan forekomme.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar:

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	106	0
Redskapsbod	0	2
Verksted	0	9
Garasje	0	52

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
07.8.2024	Njål Magne Kristiansen	Takstingeniør
	Olai Marton Jacobsen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1149 KARMØY	4	28		0	757.8 m ²	MÅLEBREV (Ambita)	Eiet

Adresse

Fiskebergvegen 57

Hjemmelshaver

Jacobsen Olai Marton

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger fritt og fint til i Fiskebergvegen, på Vea.
Ett etablert område med noe spredt bebyggelse.
Kort avstand til skoler, barnehager, butikker og idrettsanlegg.

Adkomstvei

Offentlig veg.

Tilknytning vann

Offentlig vann.

Tilknytning avløp

Offentlig avløp.

Regulering

Regulert område.

Om tomten

Tomten er pent opparbeidet med noe plen, trær, busker, gjerder og natursteinsmur.
Belegningsstein og betong i gårdsrom.

Bebyggelsen

Bebyggelsen består av en eldre enebolig oppført med en kjeller, 1. etasje og loft.
Frittliggende garasje med loftstue og frittliggende verksted/bod på vestsiden.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Gjennomgått		Nei
Norges Eiendommer	07.08.2024		Gjennomgått		Nei
Tegninger		Det finnes ikke tegninger.	Finnes ikke		Nei
Situasjonskart	07.08.2024		Gjennomgått		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.

TILLEGGSENDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggundersøkelser 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.
- Fuktøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktøk (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 og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

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

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

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

PERSONVERN

Norsk takst, 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 bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/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/ED1034>

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