

Tilstandsrapport

 Fritidsbolig
 Bleikenvegen 165, 2760 BRANDBU
 GRAN kommune
 gnr. 46, bnr. 2, fnr. 1

Sum areal alle bygg: BRA: 83 m² BRA-i: 80 m²



Befaringsdato: 19.05.2025

Rapportdato: 06.06.2025

Oppdragsnr.: 14001-1668

Referansenummer: BW8772

Autorisert foretak: Haagensen Takst

Vår ref:



 **HAAGENSEN TAKST**
ALT INNEN EIENDOMSTAKSERING
LOKALKUNNSKAP - FAGKOMPETANSE - TRYGGHET

 Medlem av
Norsk takst

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

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



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

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

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

HAAGENSEN TAKST

Haagensen Takst ble etablert i år 2016, og har siden den gang vært klart markedsledende på Hadeland med flere tusen leverte rapporter. Einar er godkjent takstingeniør i Norsk Takst og utfører i hovedsak tilstandsrapporter, verditakster, næringstakster, landbrukstakster, skadetakster, naturskade, forhåndstakster og div. andre oppdrag. Norsk Takst er den største takseringsorganisasjonen i Norge. Som medlem er man underlagt strenge kvalitetskrav når det gjelder både bakgrunn, utdanning, forsikringsordninger og årlig etterutdanning. Han er også utdannet tømrmester og har lang erfaring fra byggebransjen. Einar er født og oppvokst på Hadeland og har solid kunnskap og innsikt i eiendomsmarkedet. Einar Haagensen har sertifikater innenfor taksering av boligeiendommer, tilstandsanalyse, næringseiendommer, landbrukseiendommer, naturskade og skade. Einar er også godkjent Recognized European Valuer (REV), TEGoVA Residential Valuer (TRV) og TRV Recognized Residential Valuer.



Rapportansvarlig

Einar Haagensen

Uavhengig Takstingeniør

einar@haagensentakst.com

417 55 537



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Fritidsbolig - Byggeår: 1965

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taket er tekket med membran e.l.
Takrenner-og nedløpsrør av plast. Vindskier i tre. Toppbord i tre med beslag.
Ytterveggene er oppført i bindingsverk. Utvendig er ytterveggene kledd med malt tømmermannskledning.
Skråtakkonstruksjon med slak helling oppført med taksperer av tre.
Malte trevinduer med 2-lags isolerglass. Enkle vinduer med vararuter. Blanding av åpningsvinduer og vinduer med fast karm.
Koblede vinduer.
Malt inngangsdør i tre med innfelt glass. Malt verandadør med 2-lags isolerglass. Malt verandadør med enkelt glass med vararute/dør i front.
Veranda oppført i trekonstruksjoner med rekkverk i tre og levegg i tre. Enkel fundamentering på lettklinkerblokker/naturstein.
Platting i trekonstruksjoner.
Trinn til inngangsparti.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendige gulvoverflater bestående av gulvbelegg og parkett.
Innvendige veggoverflater bestående av malt panel, overflatebehandlet panel og tapet. Himlinger bestående av malt panel, overflatebehandlet panel og takessplater.
Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Elementpipe med parafinovn.
Krypkjellere under trebjelkelag og stubbegulv. Jordgulv.
Malte dører i tre.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad:

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.
Dokumentasjon: Ingen dokumentasjon. Gulvet er belagt med keramiske fliser. Veggene er belagt med malt glassfiber og stedvis med fliser over servanten. Himling bestående av takessplater.
Servantskap med 1-greps blandebatteri. Dusjkabinett. Frittstående toalett. Naturlig ventilasjon. Varmekabler.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning utført med glatte fronter. Laminat benkeplate.
Nedfelt kum med 2-greps blandebatteri. Komfyr. Innfelt kjøleskap
løsning. Keramiske fliser montert stedvis over benkeplate. Det er naturlig avtrekk fra kjøkken.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Vannrør av kobber og plast.
Avløpsrør av plast og støpejern.
Naturlig ventilasjon.
Vannpumpe og trykktank.
Varmtvannsbereder på ca. 30 liter plassert i servantskapet.
Varmtvannsbereder på ca. 15 liter under oppvaskkummen.
Sikringsskap med automatsikringer og kursbetegnelse. Hovedinntak

med skrusikringer.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn.
Det er ikke synlig fuksikring over bakkenivå.
Grunnmur i mur/betongkonstruksjoner og lettklinkerblokker. Stedvis fundamentering på pilarer og stedvis ukjent fundamentering.
Boligen ligger i skrånende terreng.
Utvendige avløpsrør er av ukjent type, sannsynligvis betongrør.
Utvendige vannledninger er av ukjent type. Eier tror det er lukket septiktank. Det er privat borehull.
Septiktank av betong.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Fritidsbolig

- Det foreligger ikke tegninger

Eier opplyser om utvidelse av veranda (ikke søkt om).

Carport

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

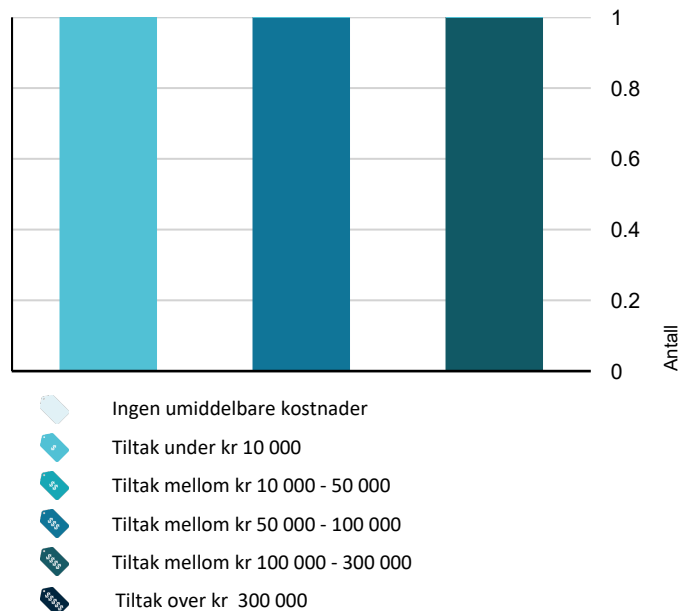
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Kryp kjeller [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1. etasje > Bad > Generell [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Taktekkning [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Dører [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 2 [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 > Innvendige dører [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Andre innvendige forhold [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

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

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

! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank - 2 [Gå til side](#)

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

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

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

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

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

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

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

! Kjøkken > 1. etasje > Stue/kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
1965

Kommentar
Eiendomsverdi.no

Anvendelse
Fritidseiendom

Standard
Normal standard fra byggeår.

Vedlikehold
Hytta er gammel og i behov av vedlikehold og oppgraderinger/utbedringer.



UTVENDIG

Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taket er tekket med membran e.l. Inspisert fra taket.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
- Taktekingen har mose og slitasje på grunn av elde.

Tekkingen har stedvis løsnet fra underlaget, og det er stedvis rift i takpappen.

Konsekvens/tiltak

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



Nedløp og beslag

Takrenner-og nedløpsrør av plast. Vindskier i tre. Toppbord i tre med beslag.

Vurdering av avvik:

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

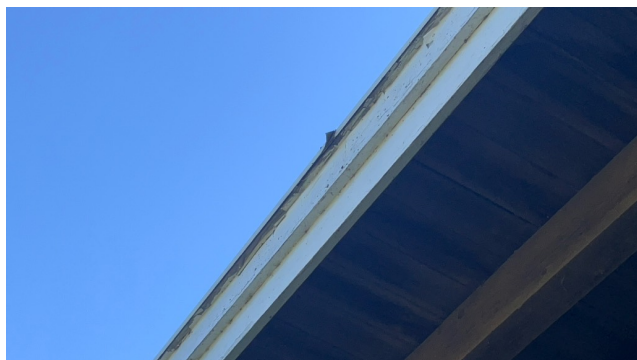
Tilstandsrapport

Vindskier/forkantbord/toppbord bærer preg av elde/slitasje. Takrennener er besiktiget fra bakkenivå. Fallet på takrenner er ikke kontrollert. Nedløpsrøret er ikke festet til takrennen. Stedvis manglende takrenner/nedløp i sin helhet. Stedvis avflasket overflatebehandling på beslag.

Konsekvens/tiltak

- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Lokale utbedringer anbefales.



! TG 2 Veggkonstruksjon

Ytterveggene er oppført i bindingsverk. Utvendig er ytterveggene kledd med malt tømmermannskledning.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

Det er stedvis ikke registrert lusinger/musebånd. Det er stedvis registrert sprukne panelbord. Enkelte råteskader i panel rundt vinduer. Utvendige vinduslister er avsluttet for nære vannbrett, slik at de vil trekke vann og forkorte levetiden. Stedvis værslitt panel. Det er stedvis registrert glipper i kledningen. Det er stedvis registrert glipper/utettheter i kledningen. Stedvis vridd kledning. Det er stedvis glipper i skjøter av kledningen.

Konsekvens/tiltak

- Råteskader i bordkledningen kan fortsette å utvikle seg både i tilleggende bordkledning og til bakenforliggende veggkonstruksjon, dersom en ikke foretar tiltak.

Lokale utbedringer anbefales.



Tilstandsrapport



! TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Skråtakkonstruksjon med slak helling oppført med taksperrer av tre.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Det er stedvis deformasjoner/sprekker i pilar/mur. Det er ikke kjent hvordan eventuell lufting av taket er utført. Det er stedvis registrert fuktmerker på undertaket, men disse var tørre ved måling på befaringsdagen.

Konsekvens/tiltak

- Innhent dokumentasjon, om mulig.
- Lufting/ventilering bør forbedres.
- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

Lokale utbedringer anbefales.



! TG 2 Vinduer

Malte trevinduer med 2-lags isolerglass. Enkle vinduer med vararuter. Blanding av åpningsvinduer og vinduer med fast karm. Koblete vinduer.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Avflasket overflatebehandling på enkelte vinduer. Vinduene er sporadisk funksjonstestet. Det ble ikke observert eller opplyst om punkterte isolerglass. Grunnet temperatur og lysforhold kan dette være vanskelig å oppdage. Alder på vinduer tilsier at punktering kan forekomme selv om det ikke ble avdekket ved befaringen. Det er enkelte sår/riper på karm/vindu/vinduslist. Stedvis oppsprukket kitt og manglende kitt på vinduer. Stedvis manglende vararute.

Konsekvens/tiltak

- Vinduer må justeres.

Lokale utbedringer anbefales.



Tilstandsrapport



! TG 2 Dører

Malt inngangsdør i tre med innfelt glass. Malt verandadør med 2-lags isolerglass. Malt verandadør med enkelt glass med vararute/dør i front.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte glass.
- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kaldtrekk kan oppstå.
- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i treverket.

Det er registrert slitasje/manglende overflatebehandling. Enkelte sår/riper registrert. Det er stedvis svertesopp på dører og stedvis oppsprukket kitt.

Konsekvens/tiltak

- Dører må justeres.

Lokale utbedringer anbefales.



! TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Veranda oppført i trekonstruksjoner med rekkverk i tre og levegg i tre. Enkel fundamentering på lettklinkerblokker/naturstein. Det er kun montert flat håndløper, noe som ikke er anbefalt fordi vann ofte blir stående på håndløperen og foringer levetiden.

Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Konstruksjonene har skjevheter.

Stedvis registrert vridde/løse gulvbord. En del avflasket overflatebehandling. Bygningsdelen bærer preg av elde. Værslitt rekkverk med mye avflasket overflatebehandling. Rekkverket er stedvis litt løst. Det er kun spikret, ikke skrudd med skruer. Stedvis utstående spiker. Skjevheter i trinn opp til veranda. Veranda fundamentert direkte på terreng vil kunne bevege seg som følge av setninger i grunnen og tele.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Lokale utbedringer anbefales.



Tilstandsrapport



TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 2

Platting i trekonstruksjoner.

Vurdering av avvik:

- Konstruksjonene har skjevheter.

Bygningsdelen bærer preg av elde. Det er kun spikret, ikke skrudd med skruer. Stedvis utstående spiker. Stedvis noe svai i gulvbord. Plattingen er noe værslitt. Stedvis registrert vridde/løse gulvbord. Platting fundamentert direkte på terreng vil kunne bevege seg som følge av setninger i grunnen og tele.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Lokale utbedringer anbefales.



TG 2 Utvendige trapper

Trinn til inngangsparti.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Bygningsdelen bærer preg av elde. Konstruksjonene har skjevheter.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Lokale utbedringer anbefales.

INNENDIG

TG 2 Overflater

Innvendige gulvoverflater bestående av gulvbelegg og parkett.
Innvendige veggoverflater bestående av malt panel, overflatebehandlet panel og tapet. Himlinger bestående av malt panel, overflatebehandlet panel og takessplater.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

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

Stedvis svanker/bulninger på gulvoverflaten. Sprekk i skjøten på belegget. Lister dekker stedvis ikke overflaten. Knirk registrert stedvis i gulvet. Enkelte sår/riper/merker/hakk på gulvoverflaten. Enkelte sprekkdannelser i parkettskjøter. Bulker registrert stedvis i parkett. Belegget har stedvis løsnet fra underlaget. Tapeten har stedvis løsnet fra underlaget. Små hull stedvis i overflaten etter installasjoner. Noe ujevnheter i overflatebehandlingen. Noe slitte veggoverflater. Enkelte sår/riper/merker i veggoverflater. Det er registrert riss/sprekker stedvis i veggoverflater. Det er stedvis en del fuktmerker på overflater/liste, men disse målte tørt på befaringsdagen. Det er stedvis noe svimerker/sot på en vegg i gangen etter tidligere installasjon.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Lokale utbedringer anbefales. I hvilken grad overflater skal pusses opp baserer seg på kjøpers individuelle behov.



Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Det er registrert symptom på sopp/råte.
- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Kun delvis inspisert grunnet adkomstforhold. Det er registrert stedvis knirk i gulvet/bjelkelaget. Det er stedvis mugg/råte/oppspist treverk i stubbloftet (barkebille e.l.). Forhøyede fuktverdier målt i bjelkelaget. Det er stedvis skjevheter i hjelpesøyler. Målte avvik er på 20 mm i stuen, og på 28 mm i et soverom. Møblering og en del gjenstander medførte at rommene ikke hadde helt frie arealer for oppmåling på befaringsdagen. Dette medfører at høydeforskjellen kan være større enn hva som fremkommer av målingen, og at planhetsavviket/eventuelt behov for tiltak kan endres når møbler flyttes.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.
- 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.
- Konstruksjonene må sikres mot råte, sopp og skadedyr.

Konsekvens/tiltak er vurdert iht. planhetsavviket som faktisk er målt på befaringsdagen, møblering/tilgjengelighet tatt i betraktning. Ytterligere tiltak kan være nødvendig hvis etasjeskiller viser seg skjevare enn hva tilgjengelig oppmåling på befaringsdagen viser. Lokale utbedringer anbefales. Krypjkjelleren bør luftes bedre for å hindre forhøyede fuktverdier i etasjeskille. Ytterligere undersøkelser anbefales, siden inspeksjonen var begrenset. Lokale utbedringer bør påregnes. Fuktskadet treverk bør skiftes.

Tilstandsrapport



! 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.



Eiendommen ligger i et område med "Særlig høy" aktsomhet av radon.

! TG 3 Pipe og ildsted

Elementpipe med parafinovn.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke.

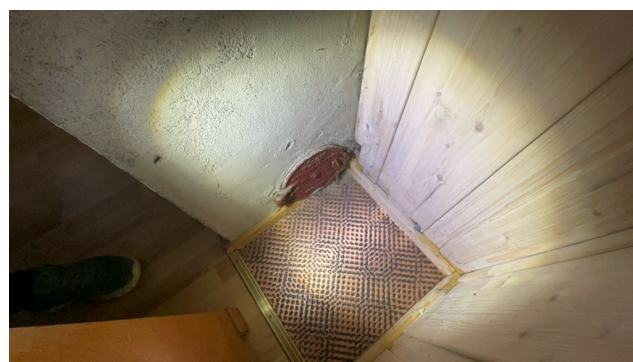
Ildfast plate på gulvet under ildstedet er for liten. Pipa har rennemerker etter sotvann. Pipa er stedvis noe tildekket/innkledd. Begrenset adkomst til sotluke grunnet plassering.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Sotlukestein kan monteres, eller brennbart materiale kan beskyttes med plate e.l for å fjerne TG 3 avviket. Lokale utbedringer anbefales.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Tilstandsrapport



! TG 3 Kryp Kjeller

Krypkjellere under trebjelkelag og stubbegulv. Jordgulv.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke adkomst til deler av krypkjelleren. Krypkjeller er kun vurdert i tilgjengelige deler. Krypkjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunn og kondensering ved temperaturforskjeller. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med krypkjelleren.
- Det er påvist skader på konstruksjoner i krypkjeller som er forårsaket av råte eller sopp.
- Det er stedvis påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader.
- Det er begrenset ventilering/luftgjennomstrømning i krypkjeller.
- Det er for dårlig terrengfall vekk fra konstruksjonen.
- Det er manglende fuktsperre på bakken.
- Det er påvist noe provisoriske understøttelser av etasjeskiller.
- Det er registrert symptom på sopp/råte.
- Det er registrert symptomer på og er mistanke om skader på konstruksjoner i krypkjelleren.
- Krypkjeller har en uavklart situasjon, konstruksjon med skadepotensiale

Fuktmerker i isolasjonen. Det er stedvis ingen synlig fuktsperre mot grunn. Krypkjelleren bærer preg av fuktig klima. Begrenset innsipert grunnnet adkomstforhold. Stedvis synlige fuktmerker. Det er registrert saltutslag. Indikasjoner på forhøyede fuktverdier ved enkle fuktsøk. Det er registrert råteskadet treverk i stubbloft. Forhøyede fuktverdier målt i treverk. Krypkjeller er en risikokonstruksjon, det vil si en konstruksjon som erfaringsmessig har høy skadefrekvens.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk konstruksjonen jevnlig. Avviket kan medføre behov for tiltak, men bør observeres over tid.
- Bedre ventilering må etableres.
- Fuktsperre på bakken bør etableres.
- Terrengfall i tilknytning til konstruksjonen må utbedres.
- Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt tilstanden og omfanget på eventuelle skader.
- Vær oppmerksom på denne risikoen, overvåk tilstanden og undersøk dette nærmere, helst med hjelp av en fagkyndig.
- Understøttelse av bjelkelag bør utbedres.
- Skadet treverk må skiftes.
- Konstruksjonene må sikres mot råte, sopp og skadedyr.
- Ytterligere undersøkelser anbefales.

Lokale utbedringer anbefales.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



! TG 2 Innvendige dører

Malte dører i tre.

Vurdering av avvik:

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

Tilstandsrapport

Dører bærer preg av elde og slitasje. Baderomsdøren tar i gulvoverflaten. Stedvis sår/riper/slitasje på dører/karmer.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas tiltak på enkelte dører.
- Enkelte dører må justeres.



! TG 2 Andre innvendige forhold

Museekskremer.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er stedvis synlige museekskremer i bad/krypkjellere.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Lokale utbedringer, undersøkelser og tetting for mus anbefales.



VÅTROM

1. ETASJE > BAD

! TG 3 Generell

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: Ingen dokumentasjon. Gulvet er belagt med keramiske fliser. Veggene er belagt med malt glassfiber og stedvis med fliser over servanten. Himling bestående av takesplater. Servantskap med 1-greps blandebatteri. Dusjkabinett. Frittstående toalett. Naturlig ventilasjon. Varmekabler (disse ble ikke funksjonstestet på befaringsdagen, ukjent tilstand).

Vurdering av avvik:

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

Veggoverflater er stedvis helt borte/løse fra underlag med stedvis utettheter og stedvis manglende overflater. Fliser på gulv mangler stedvis i sin helhet, har sprekker flere steder og har stedvis løsnet fra underlaget. Det er ikke tilstrekkelig fall på gulvet. Sprekker i fuger og manglende fuger på gulvet, og overflater bærer preg av ufagmessig arbeid. Det er kun naturlig ventilasjon. Det er målt indikasjon på svakt forhøyede fuktverdier på vegger/gulv. Det kan ikke konstateres at eventuell membran er utført hensiktsmessig ut fra det som er synlig i sluket. Rør er ført direkte igjennom gulvet. Sanitærutstyr og innredningen bærer preg av elde og slitasje med enkelte sår og riper. Avløp og vannkran/rør er ikke funksjonstestet grunnet manglede vann i bygget på befaringsdagen, ukjent tilstand på sanitærutstyr og rør fra avløp og vannrør, men dette er opplyst testet av rørlegger i etterkant av befaringen og funnet i orden. En må forvente generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtsone). En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i alder, nevnte forhold og manglende tetthet i våtsoner på rommet.

Konsekvens/tiltak

- Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Selv om det er dusjkabinett, er det fortsatt en betydelig risiko for at våtrommets konstruksjoner ikke tåler lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.
- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Tilstandsrapport



1. ETASJE > BAD

! TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Grunnet adkomst/konstruksjon er ikke hullet boret mot dusjnisjen.



KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

! TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning utført med glatte fronter. Laminat benkeplate. Nedfelt kum med 2-greps blandebatteri. Komfyr. Innfelt kjøleskap løsning. Keramiske fliser montert stedvis over benkeplate.

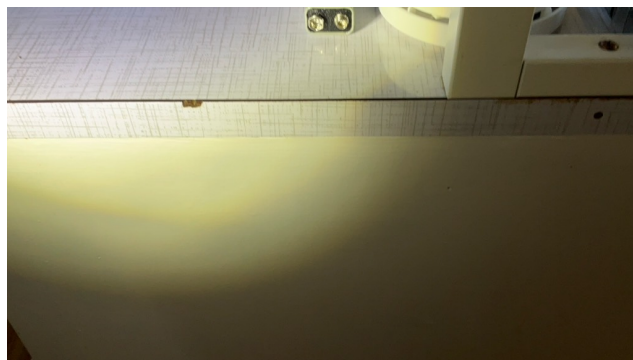
Vurdering av avvik:

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

Enkelte små sår/riper registrert. Innredningen er noe slitt. Det er stedvis sprekker i fuger. Avløp og vannkran/rør er ikke funksjonstestet grunnet manglede vann på befaringsdagen, ukjent tilstand på sanitærutstyr og rør fra avløp og vannrør, men dette er opplyst testet av rørlegger i etterkant av befaringen og funnet i orden..

Konsekvens/tiltak

- Det er påregnelig med utskifting/utbedringer av kjøkkeninnredningen.



1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

Tilstandsrapport

! TG 2 Avtrekk

Det er naturlig avtrekk fra kjøkken.

Vurdering av avvik:

- Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkkenet. Ventilasjon kun via vindu som kan åpnes og via ventil i yttervegg.

Konsekvens/tiltak

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



TEKNISKE INSTALLASJONER

! TG 2 Vannledninger

Vannrør av kobber og plast.

Vurdering av avvik:

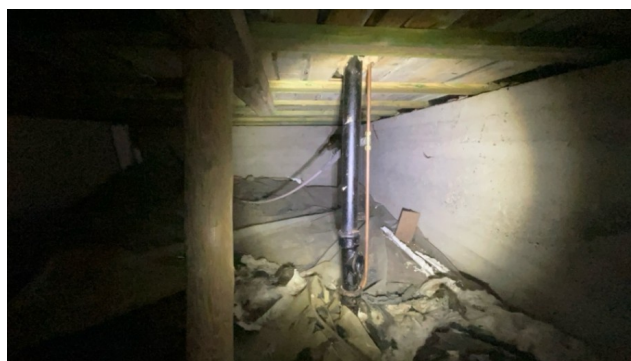
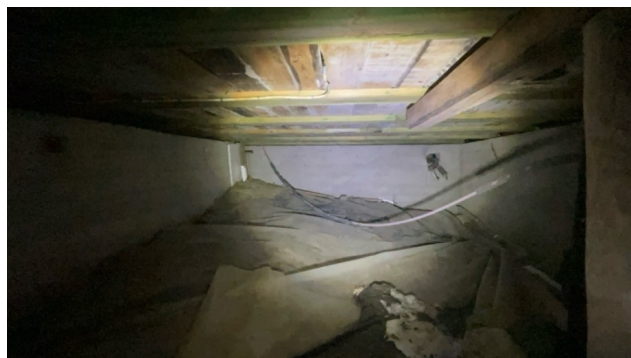
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Vannkraner/rør/stoppekran er ikke funksjonstestet grunnet manglede vann på befaringsdagen, ukjent tilstand på sanitærutstyr, stoppekran og vannrør i forhold til vanntrykk og lekkasjer. Stoppekranen er heller ikke funksjonstestet da det ikke var vann tilgjengelig på befaringsdagen. Det lekker fra servant gang. Stoppekran og vannrør er er opplyst testet, utbedret og sjekket av rørlegger i etterkant av befaringen og funnet i orden.

Konsekvens/tiltak

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

Lokale utbedringer anbefales.



! TG 2 Avløpsrør

Avløpsrør av plast og støpejern.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

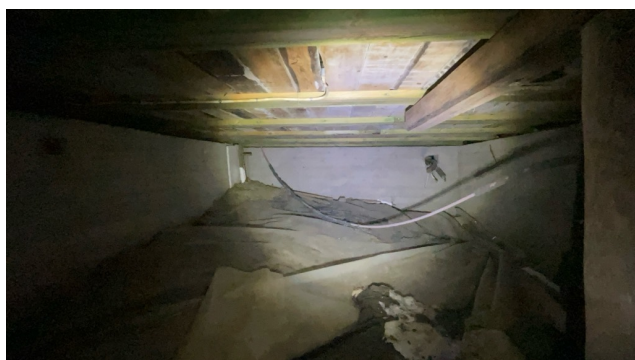
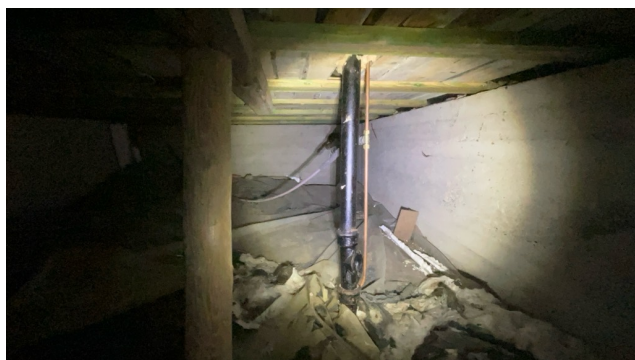
Kun Durgovoventil e.l for lufting av avløp. Det er stedvis rust på avløpsrør. Avløpsrør er ikke funksjonstestet grunnet manglede vann på befaringsdagen, ukjent tilstand på sanitærutstyr og rør fra i forholdt til lekkasjer/tette avløp, men dette er opplyst testet av rørlegger i etterkant av befaringen og funnet i orden. Avløpsrør er stedvis ikke tilgjengelig for inspeksjon.

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.

Tilstandsrapport

- Tidspunkt for utskifting av avløpsrør nærmer seg.
- Eldre avløpsrør har blant annet større sannsynlighet for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare vannskader i boliger.
- Skal avviket lukkes, må løsning på lufting av kloakk etableres.



! TG 1 Ventilasjon

Naturlig ventilasjon.

! TG 2 Andre VVS-installasjoner

Vannpumpe og trykktank.

Årstall: 1999

Kilde: Produksjonsår på produkt

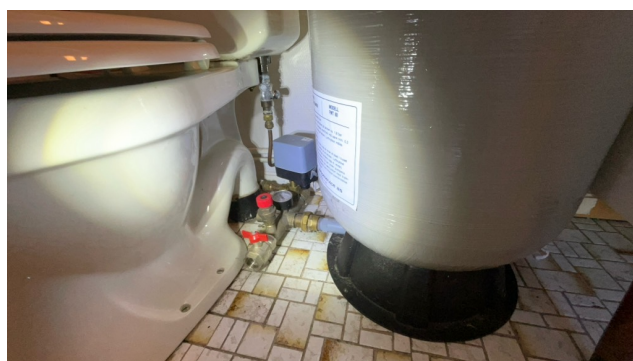
Vurdering av avvik:

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

Vannpumpen/trykktank var skrudd på på befaringsdagen. Det kunne ikke konstateres på befaringsdagen om hvorfor eller hva som er årsaken til at det ikke var vann her, men dette er opplyst testet av rørlegger i etterkant av befaringen og funnet i orden.

Konsekvens/tiltak

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



! TG 2 Varmtvannstank

Tilstandsrapport

Varmtvannsbereder på ca. 30 liter plassert i servantskapet.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Det er en glippe/sprekk i beholderen. Ukjent tilstand på berederen grunnet manglende vann og den var heller ikke plugget i på befaringsdagen.

Konsekvens/tiltak

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

Ytterligere undersøkelser anbefales.



! TG 2 Varmtvannstank - 2

Varmtvannsbereder på ca. 15 liter under oppvaskkummen.

Årstall: 1992 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompensering fra varmtvannstank.
- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Ukjent tilstand på berederen grunnet manglende vann og den var heller ikke plugget i på befaringsdagen.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

Ytterligere undersøkelser anbefales.



! 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 foreklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Sikringsskap med automatsikringer og kursbetegnelse. Hovedinntak med skrusikringer.

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.
Byggeår.
3. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Nei

Tilstandsrapport

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

5. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Ja Enkelte ganger ved samtidig bruk.

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

Generelt om anlegget

7. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
8. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

9. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
10. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
11. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja Sannsynligvis jordet og ujordet i samme rom. Det er brannmerker på vegg i gangen i inngangspartiet, men kontakt her er skiftet. Lister dekker stedvis over ledninger som ikke skal dekkes til og det er en løs ledning ute, men eier utbedrer dette før salg. Det er stedvis registrert utilstrekkelig klamring/festing av ledninger ute. Lokale utbedringer må utføres. På generelt grunnlag anbefales ytterligere undersøkelser av elektrisk anlegg av eldre dato og uten dokumentasjon. Kontrollen bør gjennomføres av kvalifisert elektrofaglig person som f. eks en el-takstmann e.l.



! 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 foreklede 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.

Eier henger opp røykvarsleren før salg.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei

Tilstandsrapport

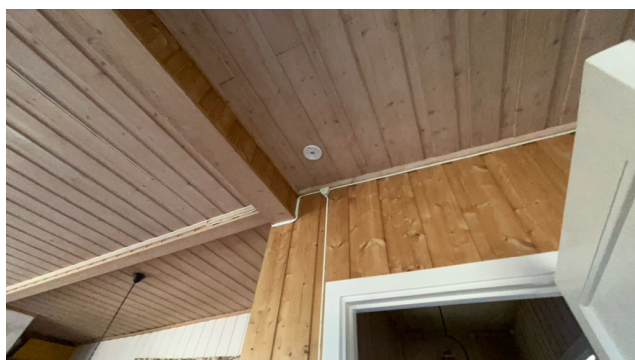
2. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

Grunnmuren er en særlig fuktutsatt konstruksjon og har høy skadefrekvens. Avskallet puss stedvis på muren. Det er registrert stedvis saltutslag. Det er registrert indikasjon på forhøyede fuktverdier på muren. Det er stedvis avflasket overflatebehandling på grunnmur. Det er stedvis sprekker i pilarer og deformasjoner i pilarer/mur. Bygningsdelen var stedvis ikke tilgjengelig for inspeksjon.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Bygningsdelen fungerer med dette avviket, men følg med hvis nevnte forhold skulle forverre seg.



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

! TG 2 Fuktsikring og drenering

Det er ikke synlig fuktsikring over bakkenivå.

Vurdering av avvik:

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
- Det er ut ifra observasjoner påvist indikasjoner på at drenering/tettesjikt har begrenset effekt.

Det er registrert tegn på fukt i krypkjelleren.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Det må foretas nærmere undersøkelser, det kan ikke utelukkes behov for tiltak.
- Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.

! TG 2 Grunnmur og fundamenter

Grunnmur i mur/betongkonstruksjoner og lettklinkerblokker. Stedvis fundamentering på pilarer og stedvis ukjent fundamentering.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:



Tilstandsrapport



! TG 2 Terrenghorhold

Boligen ligger i skrånende terreng.

Vurdering av avvik:

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

Stedvis lokale svanker/søkk o.l.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.

Anbefalt fallforhold på utvendig terreng er 1:50, 3 meter fra grunnmuren.



! TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av ukjent type, sannsynligvis betongrør. Utvendige vannledninger er av ukjent type. Eier tror det er lukket septiktank. Det er privat borehull.

Vurdering av avvik:

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

Avløp og vannkran/vannrør er ikke funksjonstestet grunnet manglede vann på befaringsdagen, ukjent tilstand på sanitærutstyr og rør fra avløp og vannrør i forhold til vanntrykk, tette/treige avløp etc. Det er ukjent hvor avløpsvannet føres da det er observert to kummer på eiendommen, den ene (sannsynligvis den ene septiktanken) så tørr ut og den andre var ikke mulig å åpne på befaringsdagen.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Ytterligere undersøkelser anbefales.

! TG 2 Septiktank

Septiktank av betong.

Vurdering av avvik:

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

Septiktanken som kunne åpnes var på hjørnet bak hytta tørr og det var noe synlig armeringskorrosjon her. Den andre kummen er meget begrenset inspisert siden denne ikke lot seg åpne på befaringsdagen. Ukjent hvordan dette systemet er lagt opp, og eier opplyser at septiktanken ikke er tømt siden 1990-tallet. Det har vært meget lite bruk.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

Oppgraderinger/påkostninger kan ikke utelukkes.



Tilstandsrapport



Bygninger på eiendommen

Carport



Anvendelse

Parkering/oppbevaring

Byggeår

1981

Kommentar

Tegning

Standard

Enkel standard.

Vedlikehold

Forenklet byggverk som må forventes å ha kortere levetid enn normalt.

Bygget er gammelt og i behov av vedlikehold og oppgraderinger/utbedringer.

Noe løs/dårlig takteking stedvis.

Utvendig kledning er stedvis avsluttet for nærme bakkenivå, og bærer preg av dette.

Det er registrert skjevheter i bygget.

Bygget er begrenset innsisert grunnet adkomstforhold.

Ingen takrenner på bygget.

Generelt værslitt bygg.

Råte i vindski og toppbord.

Naturstein har rast noe ut.

Sprekker i spekk.

Oppsprukket trevirke.

Mose på tekking.

Oppgraderinger må påregnes.

Beskrivelse

Carporten er oppført i trekonstruksjoner.
Utvendig kledning stedvis i malt tømmermannspanel.
Pulttak.
Taket er tekket med takpapp.
Vindskier i tre.
Toppbord i tre med beslag.
Enkle malte vinduer.
Fundamentering på pilarer med natursteinmur.

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



Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

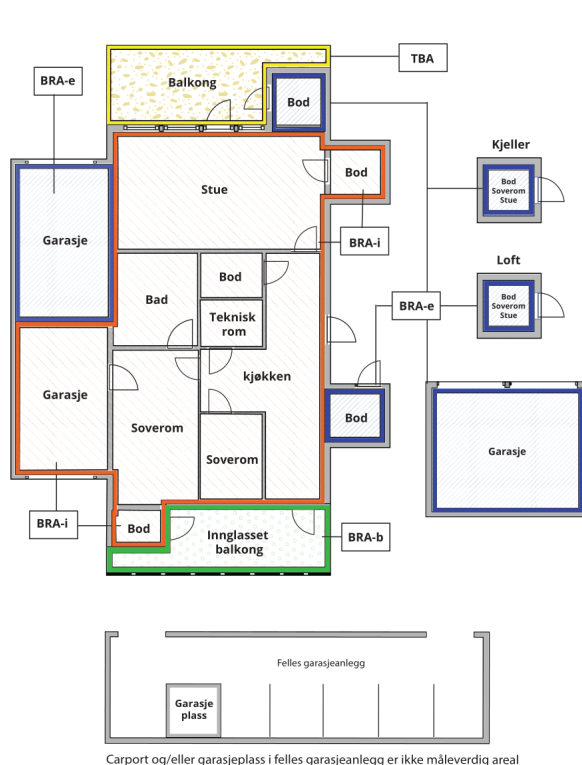
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Fritidsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. etasje	80	3		83	26
SUM	80	3			26
SUM BRA	83				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje	Bod, Gang, Soverom, Gang 2, Gang 3, Bad, Soverom 2, Bod 2, Stue/kjøkken	Utebod	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Eier opplyser om utvidelse av veranda (ikke søkt om).

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Utført av faglærte.

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar: Målt takhøyde på 2,30 m - 2,64 m.

Carport

Romfordeling

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

Kommentar

Arealet er ikke måleverdig.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Fritidsbolig	77	6
Carport	0	0

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
19.5.2025	Einar Haagensen	Takstingeniør
	Kine S Larsen	Medhjelper Haagensen Takst

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3446 GRAN	46	2	1	0	1100 m ²	Eiendomsverdi.no, festekontrakt og Kommunekart.com	Festet

Adresse	Festekontrakt	Neste justering	Utløpsdato
Bleikenvegen 165	26.07.1965	01.01.2026	26.07.2064

Hjemmelshaver
Hobbelhagen Frøydis Aamdal

Kommentar
Tomten er ikke oppmålt. Dette medfører at det er usikkert tomteareal.

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendom beliggende i Bleikenvegen 165, 2760 Brandbu i Gran Kommune.

Adkomstvei

Eiendommen er tilknyttet privat vei.

Tilknytning vann

Privat vannforsyning fra borehull.

Tilknytning avløp

Privat avløp til septiktank. Eier mener det er lukket tank uten overløp.

Regulering

Ikke regulert.

Kommuneplan KP2017, arealformål er LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.

Om tomten

Tomten er opparbeidet som naturtomt med noen trær.
Det er stedvis gjerde som har deformasjoner.

Tinglyste/andre forhold

Siden boligen skal selges privat er det ikke innhentet kommunale opplysninger. Dette medfører at flere forhold ikke er undersøkt. Det anbefales at kommunale opplysninger innhentes på generelt grunnlag siden disse kan inneholde relevante forhold.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
0	1999	Gave

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	19.05.2025		Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	18.05.2025		Gjennomgått		Nei
Kommunale opplysninger er ikke innhentet av eier	19.05.2025		Ikke gjennomgått		Nei
Eier	19.05.2025	Eier har gitt opplysninger om utførte arbeider, årstall og eventuelt andre relevante forhold. Eier har lest gjennom og godkjent rapportutkastet.	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	06.06.2025	
2	06.06.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/BW8772>

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