

Tilstandsrapport

📍 Myrdalskogen 24, 5118 ULSET

📖 BERGEN kommune

gnr. 188, bnr. 27

Areal (BRA): 2-roms leilighet. 57 m²



Befaringsdato: 14.09.2023

Rapportdato: 03.10.2023

Oppdragsnr.: 20034-1191

Referansenummer: IM2038

Autorisert foretak: Skage Taksering AS



Gyldig rapport
03.10.2023

Rapporten er gyldig i ett år fra befaringsdato. 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 bygnings sakkyndige 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. Bygnings sakkyndige 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 bygnings sakkyndiges 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 bygnings sakkyndige 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.

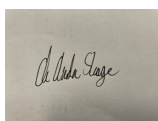
Skage Taksering ble stiftet av Ole Andre Skage i Januar 2016, Mai 2021 ble vi Skage Taksering AS.

Ole Andre Skage har erfaring fra bygg og anleggsbransjen siden 2004 og har de siste

8 årene jobbet med prosjektledelse og anleggsledelse hos større totalentreprenørselskap.

Ole Andre har fagbrev innen betongarbeider og gått teknisk fagskole bygg som ble fullført i 2014.

Rapportansvarlig



Ole Andre Skage

Uavhengig Takstingeniør

post@skagetaksering.no

471 79 040

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 bygningsfaglige 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 bygningsfaglige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

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

! TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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.

! TG 1

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.

! TG 2

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.

! TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

- TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

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



Beskrivelse av eiendommen

Sammendraget viser hvilke avvik boligen har fått innenfor kategori TG2 og TG3 (tilstandsgrad 2 og tilstandsgrad 3).

2-roms leilighet. - Byggeår: 1970

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Ytterveggene er utført med bindingsverk i trevirke og betong/mur-konstruksjon. Fasaden er kledd med fasadeplater og betongfasade. Taket er oppbygget med falt takkonstruksjon som er antatt tekket med folietekking eller tilsvarende. Vinduene er med 3-lags glass i alu/trekarmer. Ytterdøren er med malt dørbblad i trevirke. Balkongdør med 3-lags glass i alu/trekarmer fra 1996. Balkongen er utført med utkraget betongkonstruksjon, rekkverket er av metall.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Gang: Laminat på gulvet, malte betongvegger og malte gipsplater i taket.
Stue: Laminat på gulvet, malte gipsvegger, malte betongvegger og malte gipsplater i taket.
Soverom: Laminat på gulvet, malte gipsvegger, malte betongvegger og malt betongtak.
Overflater i leiligheten er nylig oppusset.
Etasjekilleren er utført med betongdekke.
Leiligheten ligger i byggets 12 etg, radonmålinger er ikke relevant.
Innerdørene er med hvite slette dørbblad.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad
Badet er oppusset av AOG i 2015, oppussingen ble utført i forbindelse med oppgradering av røranlegget og ventilasjonen i borettslaget. Badet er innredet med dusjhjørne, toalett og skap med overliggende servant. Det er opplegg for vaskemaskin på badet. Det er satt opp skyvedør på bade hvor aggregat
Overflater på badet er med fliser på gulvet, fliser på veggene og tak-ess plater
Ventilasjonen på badet er med avtrekk til balansert ventilasjonsanlegg.
Hulltaking er ikke mulig å foreta da omkringliggende vegger inn mot badet er av betong og vegg mot kjøkken er kledd med fast innredning.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredningen er fra Ikea med integrerte hvitevarer, slette fronter, vask av komposittmateriale og laminert benkeplate. Integrerte hvitevarer: platetopp, stekeovn, Micro, oppvaskmaskin og kjøle/fryse-skap. Avtrekk over platetopp via sentral avtrekkskanal.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Vannrørene er med rør i rør system, fordeleskap er lokalisert i himling på badet. Avløpsrørene i leiligheten er med plast, avløpstammene er med soilrør. Røranlegget oppgrader i regi av borettslaget i 2015. Det er balansert ventilasjonsanlegg i leiligheten. Leiligheten har radiatorvarme som går på vannbåren varme fra fellesanlegg. Anlegget er nylig oppgradert og det er montert ny radiator i leiligheten. Sikringsskapet er lokalisert ved utside ytterdør til leiligheten.
Sikringer:
20 ampere: 1 stk
15 ampere: 1 stk
10 ampere: 3 stk.
Det er varmekabler i gulvet på badet. Leiligheten er utstyrt med brannslange og røykvarslere.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Dreneringen er utført med drenerende masser rundt grunnmuren. Leiligheten ligger over bakkenivå og har ingen tilfylte yttervegger. Boligbygget er fundamentert med betongfundamenter og grunnmur av betong mot komprimerte sprengsteinsmasser og pukk.

Arealer

Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

2-roms leilighet.			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
12 Etasje	57	53	4
Sum	57	53	4

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

[Gå til side](#)

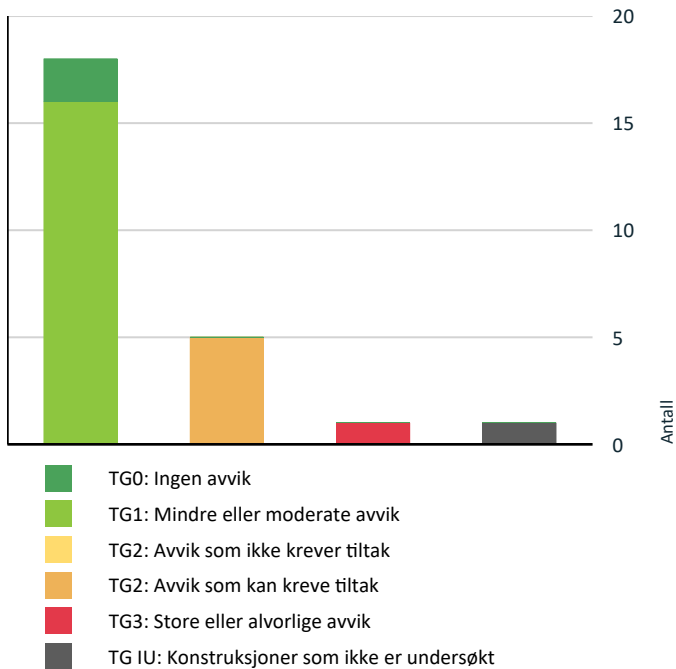
2-roms leilighet.

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Badet er utvidet, tidligere var det en liten korridor mellom bad og soverom, nå er denne blitt bad.

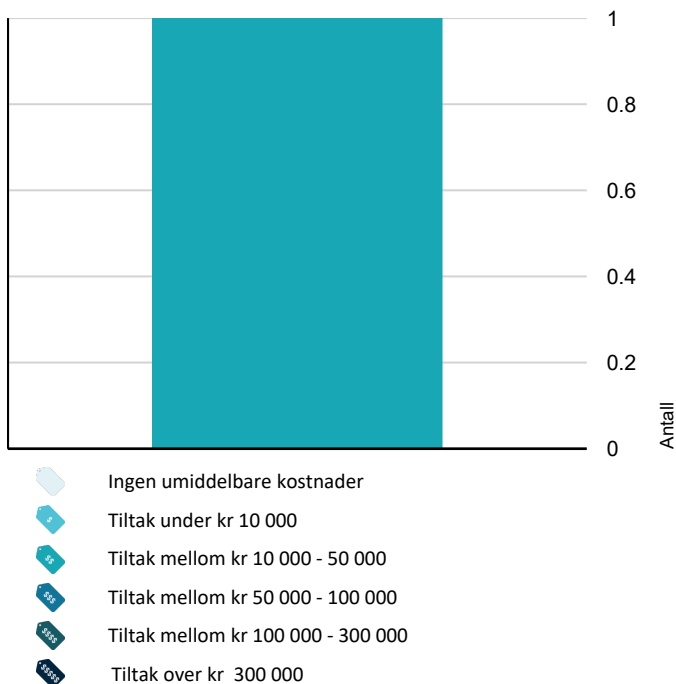
Sammendrag av boligens tilstand

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.

2-roms leilighet.

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

Sikringsskapet er lokalisert ved utside ytterdør til leiligheten.

Sikringer:
20 ampere: 1 stk
15 ampere: 1 stk
10 ampere: 3 stk.

Det er varmekabler i gulvet på badet.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

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

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

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

Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Rekkverket har en høyde på 0,97 meter. Dagens krav er 1,1 meter da det er over 10 meter til bakkenivå.

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)

Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Våtrom > Overflater Gulv > Bad [Gå til side](#)

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

Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Fall mot sluk er noe svakere enn hva enn 1:50 80cm fra sluk, tettesjikt ved dør er under 25mm over topp slukrist. Generelt fall på gulvet er svakere enn 1:100.

Våtrom > Sluk, membran og tettesjikt > Bad [Gå til side](#)

Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.

Sammendrag av boligens tilstand

Det er tegn til at slukmansjett ikke er smurt med membran.



Tekniske installasjoner > Ventilasjon

[Gå til side](#)

Det er påvist mangelfull ventilasjon fra balansert ventilasjonsanlegg på ett eller flere rom i boligen.

Det er etablert balansert ventilasjonsanlegg i leiligheten, men det er ikke montert grunnventilasjon på kjøkkenet med et avtrekk på 36 m³ pr time. På kjøkkenet er det kun avtrekk vi felles ventilasjonskanal over platetoppen.

Tilstandsrapport

2-ROMS LEILIGHET.

Byggeår

1970

Standard

Leilighet i eldre leilighetsbygg, leiligheten er betydelig oppusset de siste årene.

Tilbygg / modernisering

2015	Modernisering	Nytt badrom inkluder rør i rør system og ventilasjonsanlegg.
2022	Modernisering	Nytt kjøkken

UTVENDIG

Veggkonstruksjon TG 1

Ytterveggene er utført med bindingsverk i trevirke og betong/murkonstruksjon. Fasaden er kledd med fasadeplater og betongfasade.

Takkonstruksjon/Loft TG 1

Taket er oppbygget med falt takkonstruksjon som er antatt teknet med folietekking eller tilsvarende.

Vinduer TG 1

Vinduene er med 3-lags glass i alu/trekarmer.

Årstall: 1996 Kilde: Produksjonsår på produkt

Dører TG 1

Ytterdøren er med malt dørbblad i trevirke.
Balkongdør med 3-lags glass i alu/trekarmer fra 1996.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger TG 2

Balkongen er utført med utkraget betongkonstruksjon, rekkverket er av metall.

Vurdering av avvik:

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

Rekkverket har en høyde på 0,97 meter. Dagen krav er 1,1 meter da det er over 10 meter til bakkenivå.

Konsekvens/tiltak

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

Borettslag planlegger oppgradering av rekkverk på balkonger

INNSENDIG

Overflater TG 1

Gang: Laminat på gulvet, malte betongvegger og malte gipsplater i taket.
Stue: Laminat på gulvet, malte gipsvegger, malte betongvegger og malte gipsplater i taket.
Soverom: Laminat på gulvet, malte gipsvegger, malte betongvegger og malt betongtak.

Overflater i leiligheten er nylig oppusset.

Vær oppmerksom på at det som regel vil være div mindre hull i overflater etter bilder/hyller etc, og noe misfarge/skjolder hvor bilder, hyller/ møblement etc har vært plassert. På gulv vil det som regel være div slitasje, og noe misfarge/ riper etc hvor møblement har vært plassert. Dette er normalt i en fraflyttet bo-enhet, og slike mindre "avvik" er å anse som normalt

Årstall: 2023 Kilde: Eier

Etasjeskille/gulv mot grunn TG 2

Etasjekilleren er utført med betongdekke.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Radon TG 0

Leiligheten ligger i byggets 12 etg, radonmålinger er ikke relevant.

Innvendige dører TG 1

Innerdørene er med hvite slette dørbblad.

Tilstandsrapport

VÅTROM

12 ETASJE > BAD

Generell

Badet er oppusset av AOG i 2015, oppussingen ble utført i forbindelse med oppgradering av røranlegget og ventilasjonen i borettslaget. Badet er innredet med dusjhjørne, toalett og skap med overliggende servant. Det er opplegg for vaskemaskin på badet. Det er satt opp skyvedør på bade hvor aggregat. Overflater på badet er med fliser på gulvet, fliser på veggene og tak-ess plater. Ventilasjonen på badet er med avtrekk til balansert ventilasjonsanlegg.

Årstall: 2015 Kilde: Eier

Overflater vegger og himling TG 1

Fliser på veggene.
Tak-ess palter

Årstall: 2015 Kilde: Eier

Overflater Gulv TG 2

Fliser på gulvet.
Det er varmekabler i gulvet.

Årstall: 2015 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Fall mot sluk er noe svakere enn hva enn 1:50 80cm fra sluk, tettesjikt ved dør er under 25mm over topp slukrist. Generelt fall på gulvet er svakere enn 1:100.

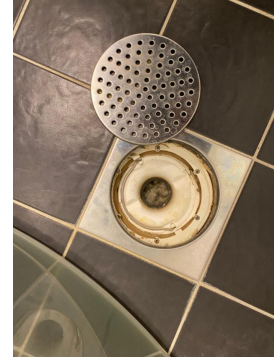
Konsekvens/tiltak

- Våtrommet fungerer med dette avviket.

Kan ytterst få konsekvenser ved kraftig lekkasje fra toalett, opplegg vaskemaskin eller servant med redusert gjennomstrømming i sluk, dette er noe som sjeldent oppstår. Rengjør sluk jevnlig.

Sluk, membran og tettesjikt TG 2

Gulvet har plastsluk.
Det er mansjett i sluken som er plassert under klemringen.



Årstall: 2015 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.

Det er tegn til at slukmansjett ikke er smurt med membran.

Konsekvens/tiltak

- Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner.
- Overvåk konstruksjonen jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må løsningen utbedres, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Sanitærutstyr og innredning TG 1

Skuffeinndredning med overliggende servant.
Dusjhjørne med glassdører.
Vegghengt toalett.
Opplegg for vaskemaskin.

Årstall: 2015

Ventilasjon TG 1

Badet har avtrekk til balansert ventilasjonsanlegg.

Årstall: 2015

Tilliggende konstruksjoner våtrom TG IU

Hulltaking er ikke mulig å foreta da omkringliggende vegger inn mot badet er av betong og vegg mot kjøkken er kledd med fast innredning.

KJØKKEN

12 ETASJE > KJØKKEN

Overflater og innredning TG 1

Tilstandsrapport

Kjøkkeninnredningen er fra Ikea med integrerte hvitevarer, slette fronter, vask av komposittmateriale og laminert benkeplate. Integrerte hvitevarer: platetopp, stekeovn, Micro, oppvaskmaskin og kjøle/fryse-skap.

Årstall: 2022 Kilde: Eier

Avtrekk

TG 1

Avtrekk over platetopp via sentral avtrekkskanal.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

TG 1

Vannrørene er med rør i rør system, fordeleskap er lokalisert i himling på badet. Kobling av blandebatteri og aquastop er utført av faglært person, ikke via selskap.

Avløpsrør

TG 1

Avløpsrørene i leiligheten er med plast, avløpstammene er med soilrør. Røranlegget oppgrader i regi av borettslaget i 2015.

Årstall: 2015 Kilde: Eier

Ventilasjon

TG 2

Det er balansert ventilasjonsanlegg i leiligheten.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull ventilasjon fra balansert ventilasjonsanlegg på ett eller flere rom i boligen.

Det er etablert balansert ventilasjonsanlegg i leiligheten, men det er ikke montert grunnventilasjon på kjøkkenet med et avtrekk på 36 m³ pr time. På kjøkkenet er det kun avtrekk vi felles ventilasjonskanal over platetoppen.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjøres nærmere undersøkelser.

Det er ikke symptomer på dårlig ventilasjon i leiligheten, fungerer med dagens tilstand.

Vannbåren varme

TG 1

Leiligheten har radiatorvarme som går på vannbåren varme fra fellesanlegg.

Anlegget er nylig oppgradert og det er montert ny radiator i leiligheten.

Årstall: 2023 Kilde: Eier

Elektrisk anlegg

TG 3

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 bygnings sakkyndig 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.

Sikringskapet er lokalisert ved utside ytterdør til leiligheten.

Sikringer:

20 ampere: 1 stk
15 ampere: 1 stk
10 ampere: 3 stk.

Det er varmekabler i gulvet på badet.

- 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

- Når ble det elektriske anlegget installert eller sist oppdatert? (årstall) **2022 Faglært venn har trukket ny sikringer til kjøkken og lagt opp spotter i stuen.**
- Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Nei Deler av anlegget er utført av faglært venn som praktiserer som elektriker.
- Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja Det foreligger Samsvarserklæring på arbeider utført av Høva elektro i 2013, montering modulramme, bytte sikringer til jordfeilautomater, bytte OV og montere overspenningsvern. Det foreligger ikke samsvarserklæring på arbeider utført etter dette.
Eksisterer det samsvarserklæring?
Nei
- 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
- Forekommer det at sikringene løses ut?
Nei
- Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

- Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk

Tilstandsrapport

samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei

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

Inntak og sikringsskap

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

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

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

Deler av anlegget er utført utenfor registrert elektroinstallasjonsvirksomhet. Kabler over sikringer henger løst. Det bør foretas en utvidet el-kontroll av anlegget. Kostnadsestimat er for kontroll, ikke for eventuelle utbedringer.



Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Branntekniske forhold

TG 0

Leiligheten er utstyrt med brannslange og røykvarslere.

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

TOMTEFORHOLD

Drenering

TG 1

Dreneringen er utført med drenerende masser rundt grunnmuren. Leiligheten ligger over bakkenivå og har ingen tilfylte yttervegger.

Grunnmur og fundamenter

TG 1

Boligbygget er fundamentert med betongfundamenter og grunnmur av betong mot komprimerte sprengsteinsmasser og pukk.

Arealer, byggetegninger og brannceller



Hva er bruksareal?

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

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



Hva er måleverdig areal?

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

Mer om arealer

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Den bygningssakkyndige ser på bruken av boligen opp mot byggetegninger og brannceller

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

Arealer

2-roms leilighet.

Etasje	Bruksareal BRA m ²				
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
12 Etasje	57	53	4	Gang , Stue , Kjøkken , Soverom , Bad	Bod
Sum	57	53	4		

Kommentar

BRA primær- og sekundær- rom er oppmålt med laser.
Arealer angis i hele m2 (uten desimaler) for BRA. BRA primær- og sekundær- rom er oppmålt med laser.
Arealer angis i hele m2 (uten desimaler).

Arealene gjelder for tidspunktet da oppmålingen fant sted. En eventuell bruksendring kan være avgjørende om et rom er primærdel eller sekunderdel.

Øvrige Arealer:

Balkong 10,2 kvm
Bod i felles anlegg u etg 2,1 kvm.

Arealer rom:

12 etg: Gang 5 kvm. Stue 20,7 kvm. Kjøkken 6,2 kvm. Soverom 12,8 kvm. Bad 4,8 kvm.

Det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som definerer om rommet er P-rom eller S-rom. Dette betyr at rommet kan være i strid med byggeteknisk forskrift og mangler godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Badet er utvidet, tidligere var det en liten korridor mellom bad og soverom, nå er denne blitt bad.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggeteknisk 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:

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
14.9.2023	Ole Andre Skage	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4601 BERGEN	188	27	0	0	65980.5 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Myrdalskogen 24

Hjemmelshaver

Baresel Anny Karin, Reinåmo Berit Oliva Myrdal,
Myrdal Leif, Myrdal Odd Gunnar, Bergen
Kommune, Prestestien Borettslag

Kommentar

Felles tomt

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leiligheten har en sentral beliggenhet i Åsane ikke langt unna Åsane storsenter hvor en finner det meste av shoppingmuligheter, treningssenter og restauranter. Det er fine turmuligheter i område og kort avstand til Åsane arena hvor en finer Vestlandshallen, fine lekeområder, sandvollyballbane og fotballbaner.

Adkomstvei

Følg E39 fra Bergen ta av motorveien ved Åsane Terminal/Åsane storsenter. Følg vegen til høyre over motorvegen og innover Hesthaugvegen ta av andre veg mot høyre som er Myrdalskogen. Kjør forbi Coop Prix, så ta inn andre veg til venstre.

Tilknytning vann

Boligen er tilknyttet offentlig vannledning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Boligen er tilknyttet offentlig avløpsledning via private stikkledninger.

Regulering

Reguleringsplaner på grunnen

51020000 30 ÅSANE. GNR 188 MYRDAL OG BNR 198 ULVESÆTER,
PRESTESTIEN

3 - Endelig vedtatt
arealplan

13.08.1968 90,1 %

3710000 30

ÅSANE. DEL AV GNR 188 MYRDAL OG GNR 189 ULSÆTER,
ÅSANE SENTER

3 - Endelig vedtatt
arealplan

19.06.1975 190002228 9,9 %

Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

51020001 31 ÅSANE. GNR 188 OG 189, REGULERINGSENDRING 21.10.1968

51020002 31 ÅSANE. GNR 188 BNR 27, MYRDALSKOGEN, BUSSLOMME 23.04.1979

3710003 31 ÅSANE. GNR 188 BNR 258, BLOKKHAUGEN BARNEHAGE 190330279 01.06.1993

Kommuneplan

65270000 KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2018 19.06.2019 100,0 %

Arealformål i kommuneplanen

65270000 2 - Framtidig 1001 - Bebyggelse og anlegg Ytre fortettingssone Y 71,0 %

65270000 1 - Nåværende 3001 - Grønnstruktur Grønnstruktur G 28,6 %

65270000 1 - Nåværende 1130 - Sentrumsformål Byfortettingssone BY 0,3 %

Om tomten

Tomten er opparbeidet med asfaltert adkomst, asfalterte stikkveger, gressplener, buskebeplantning og lekeapparater.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
0	2019	Annet

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ingen	0	Nei
Tegninger			Ingen	0	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSENDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven, Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, Areal- og volum-beregninger av bygninger, med veiledning. Hvis det er motsetning mellom disse, gjelder Takstbransjens retningslinjer.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være målbart, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. Samlet BRA for et plan eller en bruksenhet er P-ROM og S-ROM til sammen. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. P-ROM er bruksareal av primærdelen. Vegger mellom P-ROM måles som P-ROM. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som S-ROM/målbart areal.
- Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygningssakkyndiges eget skjønn. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/IM2038>

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