





Tilstandsrapport

 Del av tomannsbolig
 Tveiteråsvegen 21 G, 5232 PARADIS
 BERGEN kommune
 # gnr. 9, bnr. 293, snr. 2

Sum areal alle bygg: BRA: 158 m² BRA-i: 122 m²



Befaringsdato: 27.05.2024

Rapportdato: 11.06.2024

Oppdragsnr.: 20790-1198

Referansenummer: YT4778

Autorisert foretak: MG Byggtakst AS

Sertifisert Takstingeniør: Markus Ellingsen Gilmore

Vår ref: Markus Gilmore



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

Norsk takst

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



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

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

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

MG Byggtakst AS

MG Byggtakst AS er lokalisert i Bergen, og leverer tjenester i Vestland Fylke.

Firmaet er medlem av Norsk Takst og godkjent innen verditaksering, boligtilstand, skadetaksering, naturskade og skjønn.

MG Byggtakst viktigste verdier er faglig kompetanse, uavhengighet og integritet.



Rapportansvarlig

Markus Gilmore

Markus Ellingsen Gilmore

Uavhengig Takstingeniør

mg@mgbyggtakst.no

932 61 609



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 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.

! 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

Forutsetninger:

Eier har rekvirert tilstandsrapport av boligen.
Eier var tilstede på befaringdagen, og har gitt generelle opplysninger om boligen.

Referansenivå:

Bolig er oppført i tradisjonell konstruksjon ihht byggeåret (2001), og etter den gangs gjeldende regelverk og byggeskikk.

Egenskaper:

Enkelte egenskaper som f. eks generelle HMS krav, tetthet, varmeisolasjon og ventilasjon m.m., er dårligere for bygninger fra 2001, enn bygninger oppført etter dagens krav.

Vurdering:

Boligen bærer preg av normalt vedlikehold og vurderes å være i normal stand, i forhold til alder.
Eier har bodd i boligen siden 2001. I denne perioden har eier bygget bygget garasje og terrasse, samt utført normalt vedlikehold.

Basert på boligens alder må det påregnes vedlikehold og oppgraderinger i åren fremover.

Del av tomannsbolig - Byggeår: 2001

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Takkonstruksjon av takstoler. Kaldloft med isolert bjelkelag.
Taktekking av opplektet sutak og betongtakstein.
Takrenner og nedløp i plast.
Stigetrinn til pipe. Pipe innkledd i blikk.
Isolert bindingsverkskonstruksjon med vindtetting og utlektet liggende bordkledning.
Betongkonstruksjon i bakkant av boligen.
Malte trevinduer med 2-lags glass, antatt fra byggår.
Malt hovedytterdør med glassfelt, malt balkongdør i tre og skyvebalkongdør i malt tre.
Fra stue er det utgang til sørvestvendt takterrasse oppført i trekonstruksjon med terrasseborddekke på ca.19,5 m².
Rekkverkshøyde 99 cm.
Terrasse på baksiden av bolig mot nordvest på ca. 49 m² med terrassebordsdekke. Terrassen er delvis overbygd og har trapp ned til gårdsplass/garasje.
Enkel tilkomsttrapp fra terrasse til hage plassbygget i trekonstruksjon.

INNVEDIG

[Gå til side](#)

Gulv: laminat, parkett, belegg og fliser.
Vegger: tapet, malt tapet og fliser.
Innvendig tak: takplater.
Alle innvendige vegger er nymalt, 2024.
Tretrapp med åpne opptrinn. Returgelender og rekkverk i malt treverk.
Formpressede, profilerte dører. Normal brukslitasje.
Innvendige overflater har naturlig brukslitasje i forhold til alder, og er skjønnsmessig vurdert. En har ulike krav til innvendige overflater, innvendige overflater må derfor vurderes av eventuell kjøper.
Støp såle mot grunn og etasjeskiller av trebjelkelag.
Det er ikke utført radonmåling, ut fra byggeår er bygget trolig oppført uten radonsperre. Boligen ligger i et område med radon aktsomhetsgrad: "moderat til lav" (I følge det nasjonale aktsomhetskartet for radon, Norges geologiske undersøkelse (NGU).
Peis med innsats av ukjent alder, med elementpipe. Tilsyn gjennomført av Bergem Brannvesen i 2022 - uten anmerkninger.
Eier opplyser om løs del over innsats, festet provisorisk.
Rom under terreng. Hulltaking utført i soverom mot bakvegg, uten å påvise unormale forhold.
Merk. Innvendig inforing av grunnmur er generelt å regne som en risikokonstruksjon med hensyn til eventuell fukttransport i konstruksjon. Ved hulltaking er det bare en mindre del av konstruksjonen man får kontrollert, det er derfor ingen garanti mot avvik i området.
Bolig har krypkjeller, uten tilkomst.
Etablering av tilkomst for bedre kontroll av krypkjeller må vurderes av ny eier.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Vaskerom

Vaskerom fra byggeår oppført etter tek 97. Det er ikke fremvist dokumentasjon på utførelsen. Vaskerommet utbedret for en vannlekkasje i 2020.

Veggene har malte flater, tak av takplater. Vinylbelegg på gulv.

Det er målt fall fra dørterskel til topp slukrist på 10 mm. og oppkant på belegg ved dør på 25 mm. Plastsluk med klemring.

Badets vinylgulv utgjør tettesjikt.

Vaskerommet inneholder utslagsvask, varmtvannsbereder,fordelerskap og opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

Mekanisk avtrekk, tilluft via spalte i dør.

Hulltakin ikke foretatt da våtsone på dette

rommet ligger mot tilstøtende rom med garderobeskap langs vegg og yttervegg.

Det er opplyst at rommet ble reparert pga vannskade i 2019. Det ble med fuktindikator ikke målt unormale fuktverdier i gulv eller vegger,

Bad

Bad fra byggeår oppført etter tek 97. Det er ikke fremvist dokumentasjon på utførelsen.

Innvendig tak med takplater, fliser på vegg.

Fliser på gulv og nedstøpt elektriske varmekabler.

Rommet har to stk. sluker. Det er målt fall fra dørterskel til topp slukrist på 15mm og lokalt fall rundt slukene.

Plastsluker med klemring.

Tettesjikt antatt utført med smøremembran.

Innredning med nedfelt servant, speilskap og veggskap over vask. Gulvstående toalett, dusjkabinett og badekar. Normal brukslitasje i forhold til alder.

Mekanisk avtrekk, tilluft via spalte i dør.

Hulltaking utført i soverom inn mot dusjsone bad.

Det ble ikke avdekket fukt eller andre negative symptomer i kontrollert område.

Merk. Ved hulltaking er det bare en mindre del av konstruksjonen som kontrolleres, det er derfor ingen garanti mot eventuelle avvik i området.

[Gå til side](#)

KJØKKEN

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter. Skrog av finèr.

Heltre benkeplater med nedfelt stål vaskebeslag.

Frittstående oppvaskmaskin, komfyr og kjøleskap.

Kjøkken har avtrekk via mekanisk ventilasjon system.

[Gå til side](#)

SPECIALROM

Overflater: Gulv: fliser. Vegger: malt tapet.

Innvendig tak: takplater.

Rommet inneholder gulvstående toalett, håndvask og speil på vegg.

Avtrekk via mekanisk ventilasjonsanlegg Og tilluft via spalte under dør.

[Gå til side](#)

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger av "rørirør" system. Fordelerskap på vaskerom.

Synlig lekkasjerør fra rørskap med utløp i rommet.

Synlige avløpsrør av plast.

Mekanisk ventilasjon.

Mekanisk avtrekk fra våtrom.

Ventilator på kjøkken.

Tilluft via ventiler i vinduer og yttervegg.

Varmepumpe fra installert i stue.

Varmtvannsbereder påca. 200 liter installert på vaskerom.

Sentralstøvsuger av merket Flexit, 12 m slange.

Ikke funksjonstestet.

sikringsskap plassert i utvendig ved inngangsdør og i gang med trapp.

Boligen har skjult installasjon og sikringsskap med automatsikringer og automatisk strømavleser.

Boligen har minst en røykvarsler per etasje samt ett slukkeapparat. Røykvarslere er tilknyttet alarmsentral. Abonnement kan overtas av nye eiere

[Gå til side](#)

TOMTEFORHOLD

Grunnforhold på antatt fjell og faste masser.

Med utgangspunkt i rundtliggende terreng, antas grunnen å være stabil.

Det ble ikke observert unormale formasjoner i terrenget.

Drenering består av drenerende/ kultede masser.

Grunnmur og fundamenter av betong.

Boligen er tilkoblet offentlig vann og avløp via private stikkledninger.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

[Gå til side](#)

Del av tomannsbolig

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

Mindre endring i planløsning hvor garderobeskap på soverom 2 er bygget inn på vaskerommet.

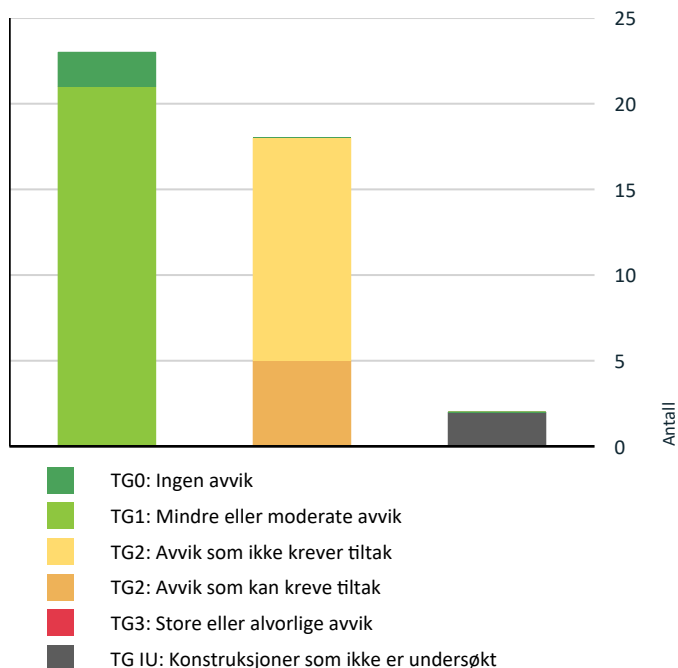
Garasje

- Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Det foreligger håndtegnning av garasje og ferdigmelding fra kommunen datert 17.12.2007

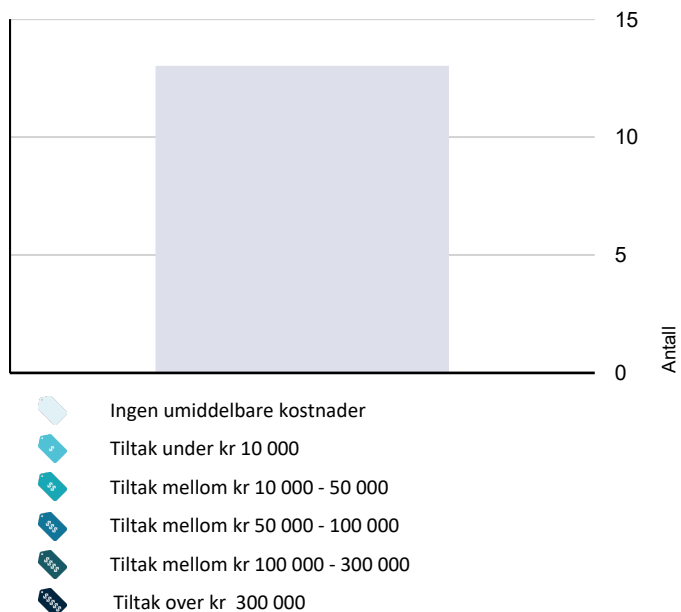
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Tilstandsrapporten bygger på observasjoner av boligens utside og innside, samt eventuelle tilhørende balkonger og/eller andre utearealer.

Det er kun bygningsdeler i direkte tilknytning til boligen som er tilstands vurdert.

Rommenes bruk kan være i strid med kommunens godkjenning - og byggeforskriftene, selv om de er måleverdige.

Arealer kan avvike fra godkjente tegninger.

Det forutsettes at evt. nye eiere har lest og satt seg inn i egenerklæringen, da informasjon i denne ikke nødvendigvis er medtatt i tilstandsrapporten.

Oppsummering av avvik

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

Del av tomannsbolig

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Innvendig > Krypjkjeller [Gå til side](#)

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

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

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

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

Våtrom > 1. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

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

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

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

Utvendig > Taktekking [Gå til side](#)

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

Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

Utvendig > Dører [Gå til side](#)

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

Sammendrag av boligens tilstand

- ! Innvendig > Radon [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)
- ! Kjøkken > 2. Etasje > Kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Andre installasjoner [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Drenering [Gå til side](#)

Boligens energimerking



ENERGIMERKE

Beskrivelse

Boligen er bygget i år 2001 , og har som kilde for oppvarming elektrisitet, varmepumpe og ved /lukket peis.
Mekanisk avtrekk.

Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres.

Energimerke



Energimerket gir en god pekepinn på om oppvarmingsutgiftene for boligen er høye eller lave. Det består av to deler: en energikarakter og en oppvarmingskarakter. Til sammen forteller de om energistandarden i boligen din.

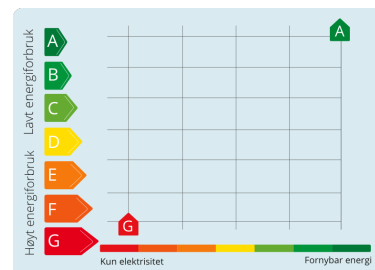
Energikarakteren A–G:

Energikarakteren sier noe om energistandarden til bygningen og dermed noe om forventet forbruk av energi. Skalaen går fra A som er best til G som er dårligst.

•**A** og **B** er bygninger som normalt tilfredsstillere strengere krav enn det som er angitt i byggeforskriftene og/eller har effektivt varmesystem.

•**C** er bygninger som i hovedsak tilfredsstillere de nyeste byggeforskriftene, og bygninger etter noe eldre forskriftskrav med effektivt varmesystem.

•**D**, **E**, **F** og **G** er bygninger som er bygget under eldre forskriftskrav enn dagens. Eldre hus som ikke er utbedret, vil normalt få en karakter nederst på skalaen.



Oppvarmingskarakter:

Oppvarmingskarakteren blir angitt ut fra hvor stor andel av energien som kommer fra ikke fornybare energikilder, slik som olje eller gass, eller fra elektrisitet. Karakteren er en fargeskala fra rød til grønn, hvor grønn er best. En grønn karakter betyr at du bruker bioenergi eller annen ny fornybar energi. Bruk av ved, varmepumpe, sol og fjernvarme gir god oppvarmingskarakter.

En rød karakter betyr at boligen din er avhengig av elektrisitet, olje eller gass. Et bygg som bare har panelovner får derfor en dårlig oppvarmingskarakter.

Tilstandsrapport

DEL AV TOMANNSBOLIG



Byggeår
2001

Kommentar
Byggeår hentet fra eiendomsverdi per 30.05.2024

Anvendelse
Bolig

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

Vedlikehold
Bolig fremstår jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2019	Modernisering	Utbedret vannskade og skiftet varmtvannsbereider på vaskerom (forsikringssak).
2007	Nybygg	Dobbel garasje
2003	Modernisering	Terrasse / plattning

UTVENDIG

Takteking

Takteking av opplekket sutak og betongtakstein.
Tak besiktiget fra altan og terrasse.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp i plast.
Stigetrinn til pipe. Pipe innkledd i blikk.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.
- Det er avvik:

Mindre lekkasjer i skjøter osv kan oppstå grunnet alder.
Tak mangler snøfanger i gangsoner.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
 - Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Det anbefales at snøfanger monteres i gangsoner, som kreves etter teknisk forskrift.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Veggkonstruksjon

Isolert bindingsverkskonstruksjon med vindtetting og utlekket liggende bordkledning.
Betongkonstruksjon i bakkant av boligen.

Takkonstruksjon/Loft

Takkonstruksjon av takstoler. Kaldloft med isolert bjelkelag.

Vinduer

Malte trevinduer med 2-lags glass, antatt fra byggår.
Det ble foretatt funksjonskontroll av tilfeldig valgte vinduer, disse fungerte tilfredsstillende.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
Basert på alder må det påregnes at vinduer har noe svekket isoleringsevne og at vinduer er værslitt etter normale forhold.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
Normalt vedlikehold må påregnes.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Dører

Malt hovedytterdør med glassfelt, malt balkongdør i tre og skyvebalkongdør i malt tre.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tilstandsrapport

Basert på alder må det påregnes at dører har noe svekket isoleringsevne og at de er værslitt etter normale forhold.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Normalt vedlikehold må påregnes.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Fra stue er det utgang til sørvestvendt takterrasse oppført i trekonstruksjon med terrasseborddekke på ca. 19,5 m². Rekkverkshøyde 99 cm.

Terrasse på baksiden av bolig mot nordvest på ca. 49 m² med terrassebordsdekke. Terrassen er delvis overbygd og har trapp ned til gårdsplass/garasje.

Vurdering av avvik:

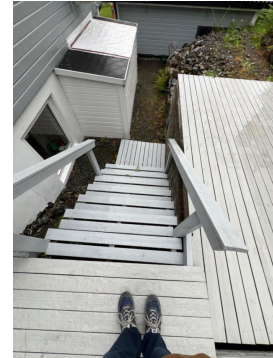
- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Det er avvik:

Rekkverket på takterrasse er for lavt i forhold til dagens krav. Del av terrasse, hvor det har stått ett divhus, mangler rekkverk.

Konsekvens/tiltak

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

Rekkverk bør monteres.



Utvendige trapper

Enkel tilkomstrapp fra terrasse til hage plassbygget i trekonstruksjon.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

INNVENDIG

Overflater

Gulv: laminat, parkett, belegg og fliser.
Vegger: tapet, malt tapet og fliser.
Innvendig tak: takplater.

Alle innvendige vegger er nymalt, 2024.
Innvendige overflater har naturlig bruksslitasje i forhold til alder, og er skjønnsmessig vurdert. En har ulike krav til innvendige overflater, innvendige overflater må derfor vurderes av eventuell kjøper.

Etasjeskille/gulv mot grunn

Støp såle mot grunn og etasjeskiller av trebjelkelag.

Radon

Det er ikke utført radonmåling, ut fra byggeår er bygget trolig oppført uten radonsperre. Boligen ligger i et område med radon aktsomhetsgrad: "moderat til lav" (I følge det nasjonale aktsomhetskartet for radon, Norges geologiske undersøkelse (NGU).

Vurdering av avvik:

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

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

På generelt grunnlag anbefales det at eventuell ny eier foretar radonmåling.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 1 Pipe og ildsted

Peis med innsats av ukjent alder, med elementpipe. Tilsyn gjennomført av Bergem Brannvesen i 2022 - uten anmerkninger. Eier opplyser om løs del over innsats, festet provisorisk.



TG 1 Rom Under Terreng

Hulltaking utført i soverom mot bakvegg, uten å påvise unormale forhold.

Merk. Innvendig inforing av grunnmur er generelt å regne som en risikokonstruksjon med hensyn til eventuell fukktansport i konstruksjon. Ved hulltaking er det bare en mindre del av konstruksjonen man får kontrollert, det er derfor ingen garanti mot avvik i området.

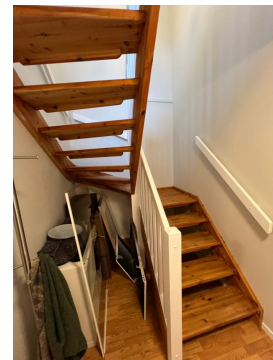


TG IU Kryp Kjeller

Bolig har krypkjeller, uten tilkomst. Etablering av tilkomst for bedre kontroll av krypkjeller må vurderes av ny eier.

TG 1 Innvendige trapper

Tretrapp med åpne opptrinn. Returgelender og rekkverk i malt treverk.



TG 1 Innvendige dører

Formpressede, profilerte dører. Normal bruksslitasje.

VÅTROM

1. ETASJE > VASKEROM

Generell

Vaskerom fra byggeår oppført etter tek 97. Det er ikke fremvist dokumentasjon på utførelsen. Vaskerommet utbedret for en vannlekkasje i 2020.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har malte flater, tak av takplater.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Vinylbelegg på gulv. Det er målt fall fra dørterskel til topp slukrist på 10 mm. og oppkant på belegg ved dør på 25 mm.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er registrert bruksmerker på overflate, belegg er flekkete.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

1. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Plastsluk med klemring.
Badets vinylgulv utgjør tettesjikt.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Vaskerommet inneholder utslagsvask, varmtvannsbereider,fordelerskap og opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Mekanisk avtrekk, tilluft via spalte i dør.

1. ETASJE > VASKEROM

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltakin ikke foretatt da våtsone på dette rommet ligger mot tilstøtende rom med garderobeskap langs vegg og yttervegg. Det er opplyst at rommet ble reparert pga vannskade i 2019. Det ble med fuktindikator ikke målt unormale fuktverdier i gulv eller vegger,

1. ETASJE > BAD

Generell

Bad fra byggeår oppført etter tek 97. Det er ikke fremvist dokumentasjon på utførelsen.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Innvendig tak med takplater, fliser på vegg.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
Flislagt ytterhjørne i rommet bære preg av ikke faglig utførelse.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
Kun kosmetisk art.



1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Fliser på gulv og nedstøpt elektriske varmekabler. Rommet har to stk. sluker. Det er målt fall fra dørterskel til topp slukrist på 15mm og lokalt fall rundt slukene.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Plastsluker med klemring.
Tettesjikt antatt utført med smøremembran.

Vurdering av avvik:

- Det er rundt sluk påvist en ikke-fagmessig utførelse av membran/tettesjikt/klemring.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Trolig er ikke mansjetter klemt under klemring på slukene.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Tilstandsrapport

Går sluk tett kan vann komme opp under mansjett/membran og forårsake lekkasje. Sluk må rengjøres jevnlig.

Overvåk tilstand jevnlig, nærmere undersøkelser anbefales.



Sluk under dusjkabinett



Sluk under badekar.

1. ETASJE > BAD

! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Innredning med nedfelt servant, speilskap og veggskap over vask. Gulvstående toalett, dusjkabinett og badekar. Normal bruksslitasje i forhold til alder.

1. ETASJE > BAD

! TG 1 Ventilasjon

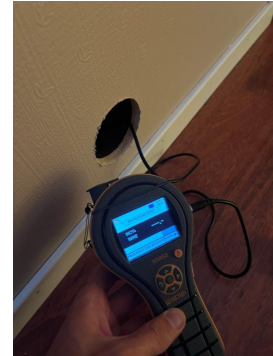
Mekanisk avtrekk, tilluft via spalte i dør.

1. ETASJE > BAD

! TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking utført i soverom inn mot dusjssone bad. Det ble ikke avdekket fukt eller andre negative symptomer i kontrollert område.

Merk. Ved hulltaking er det bare en mindre del av konstruksjonen som kontrolleres, det er derfor ingen garanti mot eventuelle avvik i området.

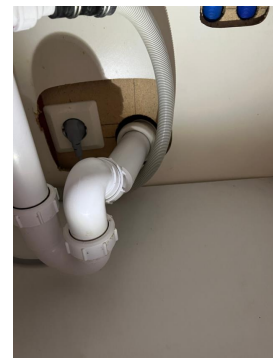


KJØKKEN

2. ETASJE > KJØKKEN

! TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter. Skrog av finør. Heltre benkeplater med nedfelt stål vaskebeslag. Frittstående oppvaskmaskin, komfyr og kjøleskap. Det ble med fuktindikator ikke registrert unormale fuktverdier i skap eller benkeplater. Normal bruksslitasje på overflater og innredninger i forhold til alder.



2. ETASJE > KJØKKEN

! TG 2 Avtrekk

Kjøkken har avtrekk via mekanisk ventilasjon system. Ikke funksjonstestet. Anlegget har passert forventet levetid (15-20 år).

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Ventilator har passert forventet levetid.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

SPESIALROM

Tilstandsrapport

2. ETASJE > TOALETTROM

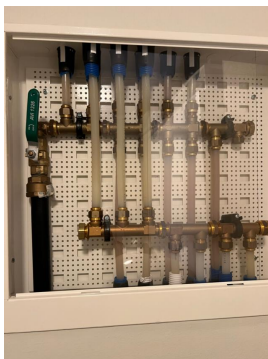
TG 1 Overflater og konstruksjon

Overflater: Gulv: fliser. Vegger: malt tapet. Innvendig tak: takplater.
Rommet inneholder gulvstående toalett, håndvask og speil på vegg.
Avtrekk via mekanisk ventilasjonsanlegg og tilluft via spalte under dør.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Vannledninger av "rørrør" system. Fordelerskap på vaskerom.
Synlig lekkasjerør fra rørskap med utløp i rommet.
Rørlegget fungerte tilfredsstillende ved enkel test på stedet.
Vanntrykket vurderes å være tilfredsstillende.
Ved visuell kontroll ble det ikke påvist lekkasje eller brekkasje.
Vannledninger er passert 20 og krever jevnlig tilsyn for tegn til endringer.



TG 1 Avløpsrør

Synlige avløpsrør av plast.
Avløpsanlegget fungerte tilfredsstillende ved enkel test på stedet.
Ved visuell kontroll ble det ikke påvist lekkasje eller brekkasje.

TG 2 Ventilasjon

Mekanisk ventilasjon.
Mekanisk avtrekk fra våtrom.
Ventilator på kjøkken.
Tilluft via ventiler i vinduer og yttervegg.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Flexit anlegget har passert forventet levetid (15-20 år).

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Varmesentral

Varmepumpe fra installert i stue.

Årstall: 2012 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak

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



TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannsbereider på ca. 200 liter installert på vaskerom.
Varmtvannsbereider har strømtilkobling via stikkontakt. Etter dagens forskrift skal varmtvannsbereider på over 1500w være direkte tilkoblet det elektriske anlegget. Det var ikke krav om direkte tilkobling på byggetidspunktet.

Årstall: 2019 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

TG 2 Andre installasjoner

Sentralstøvsuger av merket Flexit, 12 m slange. Ikke funksjonstestet.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Flexitanlegget har passert forventet levetid (15-20 år).

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

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

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



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 forenklede 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 plassert i utvendig ved inngangsdør og i gang med trapp.

Boligen har skjult installasjon og sikringsskap med automatsikringer og automatisk strømavleser.

Antall sikringer stemmer ihht. kursfortegnelse.

Det elektriske anlegget er ikke nærmere vurdert av takstmann, da det krever spesialkompetanse og autorisasjon (godkjent elektroforetak).

Hvis takstmannen registrerer øyensynlige avvik, eller blir rapportert tilsvarende avvik, vil dette bli kommentert.

Det ble ikke registrert avvik av nevnt karakter, på befaringdagen. På generelt grunnlag anbefales det at eventuell ny eier bestiller el-kontroll av anlegg.

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.

2001 Byggeår.

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

Ja Installert ladestasjon i garasjen.

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

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

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

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

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

Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av

varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

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

Nei

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 Det ble ikke registrert feil/mangler på el anlegget, heller ikke registrerte varmgang i sikringer på befaringdagen. På et generelt grunnlag anbefales det at alle eldre anlegg blir jevnlig kontrollert av autorisert elektriker.

Generell kommentar

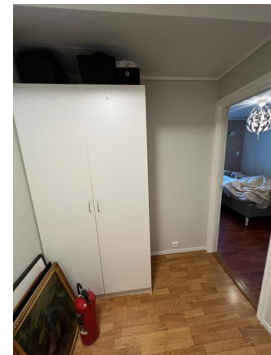
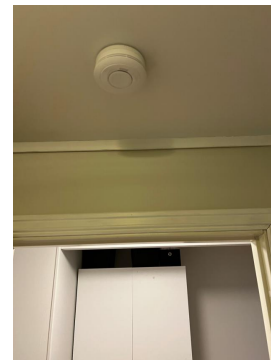
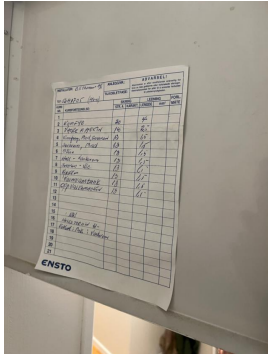
Takstmannen har ikke formell autorisasjon til å vurdere el anlegg.

TG 2 settes grunnet alder, og manglende eltilsynsrapport de siste 5 år.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Tilstandsrapport



! 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 bygnings sakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

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

Bolig har minst en røykvarsler per etasje samt ett slukkeapparat. Røykvarslere er tilknyttet alarmsentral. Abonnement kan overtas av nye eiere

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

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Grunnforhold på antatt fjell og faste masser. Med utgangspunkt i rundtliggende terreng, antas grunnen å være stabil. Det ble ikke observert unormale formasjoner i terrenget.

! TG 2 Drenering

Tilstandsrapport

Drenering består av drenerende/ kultede masser.
Dreneringens alder og øvrige beskaffenhet fra byggeår.

Generelt: Funksjonalitet av drenering er ikke mulig å vurdere med sikkerhet ut fra visuell besiktelse. Det kan være forhold under bakkenivå som har negativ betydning (eks vannårer i fjell/terreng, tilsig av fukt ect).

Drenering antas å være fra byggeåret.
I følge NBI "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler" blad 700.320 har: - Drenering en levetid på 20-60 år.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

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.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

! TG 1 Grunnmur og fundamenter

Grunnmur og fundamenter av betong.

! TG 0 Terrengforhold

Bolig ligger i skrående terreng. Det kan ikke utelukkes at vann, mindre bekker dannes og renner mot hus ved regn.

! TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Boligen er tilkoblet offentlig vann og avløp via private stikkledninger.
Tilstand på utvendig vannledning og avløpsrør er ikke kjent, men vurdert ut ifra alder.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Parkering og oppbevaring

Byggeår

2007

Kommentar

Byggeår opplyst fra eier.

Standard

Normal standard på bolig og eiendom utfra alder/ konstruksjon.
Jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse

Garasje oppført i 2007.

Støpt såle. Vegger i trekonstruksjoner på grunnmur.

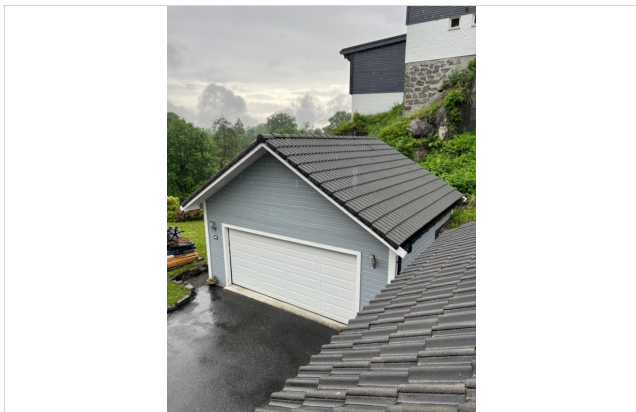
Vegger er utvendig kledd med bordkledning.

Saltak i trekonstruksjoner tekket med betongtakstein. Lagringsplass på loft i garasje.

Takrenner i plast. Tredør og elektrisk leddport i aluminium.

Det er installert stikkontakt til el-billader.

Garasjen får strøm fra sikringsskap i boligen.



Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Gulvareal (GUA)

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

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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningsfaglige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Del av tomannsbolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
1. Etasje	59	5		64			64
2. Etasje	63			63	69		63
SUM	122	5			69		127
SUM BRA	127						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Entré , Gang m/trapp, Soverom 1, Bad , Vaskerom , Soverom 2, Soverom 3	Utvendig bod	
2. Etasje	Kjøkken , Stue m/trapp, Toalettrom , Soverom		

Kommentar

Arealer i tabell angis i hele m² og er avrundet.

Arealene gjelder for tidspunktet da oppmålingen fant sted og bruken av rommet. En eventuell bruksendring kan være avgjørende om et rom er godkjent ihht. til bruken.

Nettoarealer rom:

1. etasje:

Entre, ca. 3,6 m². Gang med trapp ca. 13,8 m². Soverom 1 ca. 11,1 m². Bad ca. 6,4 m². Vaskerom ca. 3,7 m². Soverom 2, ca. 9,3 m². Soverom 3, ca. 8,5 m². Utvendig bod, ca. 4,8 m².

2. etasje:

Kjøkken ca. 19,6 m². Stue med trapp ca. 31,6 m². Toalett-rom ca. 1,4 m². Soverom 4 ca. 8,6 m².

Merk.

Innvendige vegger, sjakter og kanaler etc. utgjør ca. 4 m² av bruksarealet.

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 de stemmer ikke med dagens bruk

Kommentar: Mindre endring i planløsning hvor garderobeskap på soverom 2 er bygget inn på vaskerommet.

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: Fana Blikk utført utvendig vedlikehold med kledning, lister og blybånd, 2023.
Reparasjon av vannskade på vaskerom.

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Kommentar:

Garasje

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
1. Etasje		31		31			31
Loft						17	17
SUM		31				17	48
SUM BRA	31						

Romfordeling

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

Kommentar

Arealer i tabell angis i hele m² og er avrundet.

Arealene gjelder for tidspunktet da oppmålingen fant sted og bruken av rommet. En eventuell bruksendring kan være avgjørende om et rom er godkjent ihht. til bruken.

Nettoarealer rom:

Dobbel garasje, ca. 31,2 m².

Loftrom/ lagerrom (ikke målbar grunnet for lav takhøyde) tilgang med enkel bygget tre trapp, ca. 17 m².

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 byggt teknisk forskrift og mangler godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Kommentar: Det foreligger håndtegnings av garasje og ferdigmelding fra kommunen datert 17.12.2007

Brannceller

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

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Del av tomannsbolig	122	5
Garasje	0	31

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
27.5.2024	Markus Ellingsen Gilmore	Takstingeniør
	Janne Kristin Nilsen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4601 BERGEN	9	293		2	1132 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Eiet

Adresse

Tveiteråsvegen 21 G

Hjemmelshaver

Nilsen Janne Kristin, Johansen Trond Holm

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Del av tomannsbolig i etabler og rolig strøk. Fine turområder i gangavstand fra boligen samt skoler og barnehager.

Gang/sykelsti til Nesttun senter med det meste av nødvendige butikker og servicetilbud i hverdagen. Gangavstand til bybane og buss. Med bybanen er man på Lagunen på 7 minutter, ca. 22 minutter til Bergen sentrum.

Adkomstvei

Offentlig til privat vei.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann via private stikk- og fellesledninger. For private fellesledninger er det normalt solidarisk vedlikeholdsplikt.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikk- og fellesledninger. For private fellesledninger er det normalt solidarisk vedlikeholdsplikt.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

For nærmere informasjon se salgsoppgave, www.bergenskart.no eller kontakt Bergen kommune.

Om tomten

Felles, eiet tomt på 1 132 m².

Asfaltert innkjørsel og p-plasser, bed/beplantninger, plen, og trær.

Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av eneboliger, samt noe tomannsbolig bebyggelse.

Oppvarming

Varmepumpe, elektriske varmekabler alle rom i under etasje bortsett fra vaskerom, lukket peis i stue.

Parkering

I egen garasje eller på egen tomt.

Montert en stk. el-billader.

Standard

Del av tomannsbolig med normal standard på utstyr, innredninger og overflater.

Boligen går over i 2 etasjer.

Boligens innvendige overflater og gulvareal:

1. etasje.

Entre, ca. 3,6 m². Takhøyde 2,40 m.

Gulv: vegg til vegg teppe. Vegger: malt strie. Tak: takplater.

Gang med trapp ca.13,8 m². Takhøyde 2,39m.

Gulv: laminat. Vegger: malt tapet. Tak: takplater.

Soverom 1, ca. 11,1 m². Takhøyde 2,38m.

Gulv: laminat. Vegger: malt tapet. Tak: takplater.

Bad, ca. 6,4 m². Takhøyde 2,41m.

Gulv: fliser. Vegger: fliser. Tak: takplater.

Vaskerom ca. 3,7 m². Takhøyde 2,41m.

Gulv: belegg. Vegger: malt tapet. Tak: takplater.

Soverom 2, ca. 9,3 m². Takhøyde 2,4m.

Gulv: laminat. Vegger: malt tapet. Tak: takplater.

Soverom 3, ca. 8,5 m². Takhøyde 2,40m.

Gulv: laminat. Vegger: malt tapet og tapet. Tak: takplater.

2. etasje.

Kjøkken, ca. 19,6 m². Takhøyde 2,91m.

Gulv: parkett. Vegger: malt tapet. Tak: takplater.

Stue med trapp, ca. 31,6 m². Takhøyde 2,38m.

Gulv: parkett. Vegger: malt tapet. Tak: takplater.

Toalettrom, ca. 1,4 m². Takhøyde 2,38m

Gulv: fliser. Vegger: malt tapet. Tak: takflater

Soverom 4, ca. 8,6 m². Takhøyde 2,39m.

Gulv: laminat. Vegger: malt tapet. Tak: takplater.

Arealene er ca. mål, avvik kan forekomme. Eventuelle innvendige vegger, sjakter etc. er ikke alltid medregnet i arealene.

Siste hjemmelsovergang

År

2001

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	28.05.2024	Gjennomgått.	Gjennomgått	0	Nei
Eiendomsverdi.no	28.05.2024	Generelle opplysninger om eiendommen.	Gjennomgått	0	Nei
Eier	27.05.2024	Omvisning og opplysninger om eiendommen.	Gjennomgått	0	Nei
Tegninger	26.04.2000	Byggemeldte tegninger fremlagt av megler.	Gjennomgått	0	Nei
www.seeiendom.no	30.05.2024	Matrikelopplysninger.	Gjennomgått	0	Nei
www.bergenskart.no	30.05.2024	Reguleringsplaner.	Gjennomgått	0	Nei
Tidligere salgsoppgave	30.05.2024	Informasjon relevant for leilighet.	Gjennomgått	0	Nei
Energiattest	03.06.2024	Enovas energirapport	Gjennomgått	0	Nei
Ferdigmelding	17.12.2007	Ferdigmelding på garasje fremvist av eier.	Gjennomgått	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 tilleggsendersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/YT4778>

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