

Tilstandsrapport

📍 Terneveien 4 A, 1711 SARPSBORG

📖 SARPSBORG kommune

gnr. 2087, bnr. 6, fnr. 5

Andelsnummer 18

Areal (BRA): Rekkehus 107 m²



Befaringsdato: 30.08.2023

Rapportdato: 05.09.2023

Oppdragsnr.: 21001-1270

Referansenummer: KG1248

Autorisert foretak: Witek AS

Sertifisert Takstingeniør: Ole Petter Sørtorp



WitekTM
TAKST OG EIENDOM

Gyldig rapport
05.09.2023

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 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.

WITEK AS

Witek er et autorisert takstforetak med forretningslokaler på Lande i Sarpsborg. Selskapet ble etablert juli 2014 og består for tiden av 6 godt kvalifiserte takstingeniører med medlemskap i Norges Takst. Våre ansatte innehar sertifiseringer som boligtakst, næringstakst, skadetakst, TEGoVA Residential Valuer (TRV) og REV (Recognized European Valuer).

Vi utfører:

Tilstandsrapporter på bolig og næring. Verdianalyse av bolig, næring, tomter og utbyggingsområder. Byggelånsoppfølging. Skadetakster. Uavhengig kontroll. Prosjektledelse. Reklamasjonsrapporter. Byggeledelse. Overtagelsesforretning. Byggherrerådgivning. Byggesak.

Med variert bakgrunn og bred kompetanse sikres et godt grunnlag for vår saksbehandling.



Witek™
TAKST OG EIENDOM

Rapportansvarlig



Ole Petter Sjøtorp
Uavhengig Takstingeniør
ole@witek.no
958 11 011

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige 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 • tilleggbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Andel-rekkehuset ble opprinnelig oppført i 1961.

Som det fremkommer av rapporten er det registrert en del symptomer på avvik fra normal tilstand, det meste som følge av normal slitasje og alder på bygningsdelene. Det er viktig å påpeke at bygningen er oppført i henhold til de forskrifter som gjaldt på byggetiden. Dagens forskriftskrav til blant annet fuktsikring, isolasjon, klima og innemiljø er strengere enn det som gjaldt på oppføringstidspunktet for dette bygget, og det må derfor påpekes et avvik i forhold til dagens standard.

Spesielt bygninger eldre enn 30 år kan ha skjulte feil og mangler som det ikke er mulig å oppdage ved en visuell kontroll. Deler av denne bygningen er 62 år gammel og det må forventes at det avdekkes skjulte feil og mangler ved bygningsmessige inngrep.

Takstingeniør anbefaler at hele rapporten leses. Det henvises til rapportens enkelte punkter med tilhørende vurderinger.

Rekkehus - Byggeår: 1961

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av pappshingel.
Takrenner, nedløpsrør og beslag av plastbelagt stål.
Veggene har bindingsverkskonstruksjon.
Fasade/kledning har stående og liggende bordkledning.
Delevegger mellom leilighetene/endevegger er oppført av mur/betong.
Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon med typen dobbel pultak.
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Bygningen har malt hovedytterdør.
Heve - skyvedør med 2-lags glass.
I forkant ved inngangspartiet på vestsiden er det oppført en veranda av impregnerte materialer.
Det er rekkverk og levegger av trevirke i malt utførelse.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av laminat, furgulv, belegg og betong.
Veggene har trepanel, mdf-panel, tapet og malte flater.
Innvendige tak har malte plater, malte flater og trepanel.
Gulv mot grunn er av betongdekke.
Etasjeskillere er av trebjelkelag.
Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Boligen har mursteinspipe og sotluke i kjeller.
Boligen har malte tretrapper.
Innvendig har boligen malte fyllingsdører og enkle glatte dører til boder.

Rom under terreng:

Gulvet er av betong, fliser, laminat og belegg.
Veggene har betong/mur, fliser, plater og panel.

[Gå til side](#)

VÅTROM

Bad/vaskerom:
Veggene har fliser.
Taket er malt.
Gulvet er flislagt.
Rommet har elektriske varmekabler.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.
Det er mekanisk avtrekk.

[Gå til side](#)

KJØKKEN

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter.
Benkeplaten er av heltre.
Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, platetopp, micro og stekeovn.
Anbefaler "Waterguard", komfyrvakt og dryppbrett.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

[Gå til side](#)

TEKNISKE INSTALLASJONER

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør) og kobber.
Rørskap i bad.
Det er avløpsrør av støpejern og plast.
Stakeluke i kjeller.
Boligen har naturlig ventilasjon.
Varmtvannstanken er på 200 liter.
Plassert i vaskerom.
63 AHS med div. automatsikringer og automatsikringer.
Sikringsskap plassert i Løse kabler og farlige koblinger.
Røykvarsler og brannslukningsapparat.

[Gå til side](#)

TOMTEFORHOLD

Beskrivelse av eiendommen

Synlig grunnmurslast på grunnmur.
Bygningen har betonggrunnmur.

Arealer

Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Rekkehus			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
Andre etasje	39	35	4
Første etasje	35	35	0
Kjeller	33	30	3
Sum	107	100	7

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

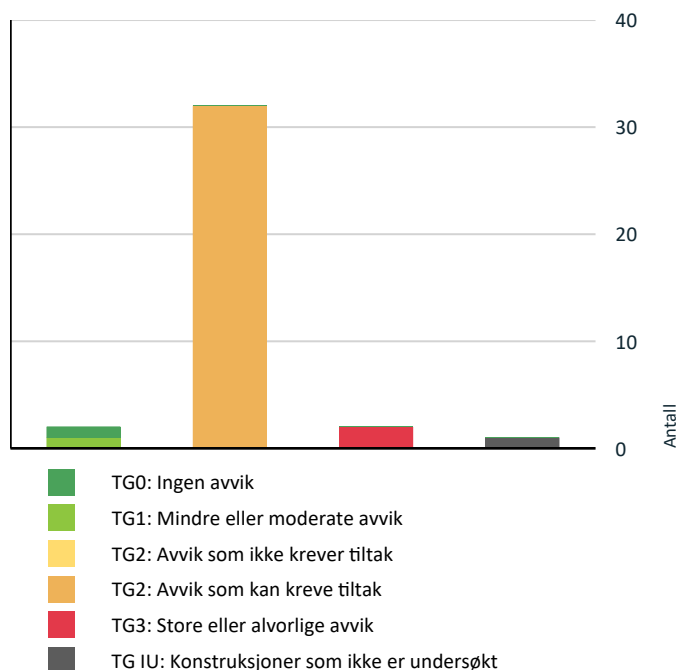
Rekkehus

- Det foreligger ikke tegninger

Det finnes ikke byggetegninger i kommunens arkiver. Det kan derfor ikke kontrolleres at godkjente tegninger samsvarer med dagens faktiske bruk. Det er kjøpers ansvar å kontrollere, evt. få dette godkjent dersom dette ikke stemmer.

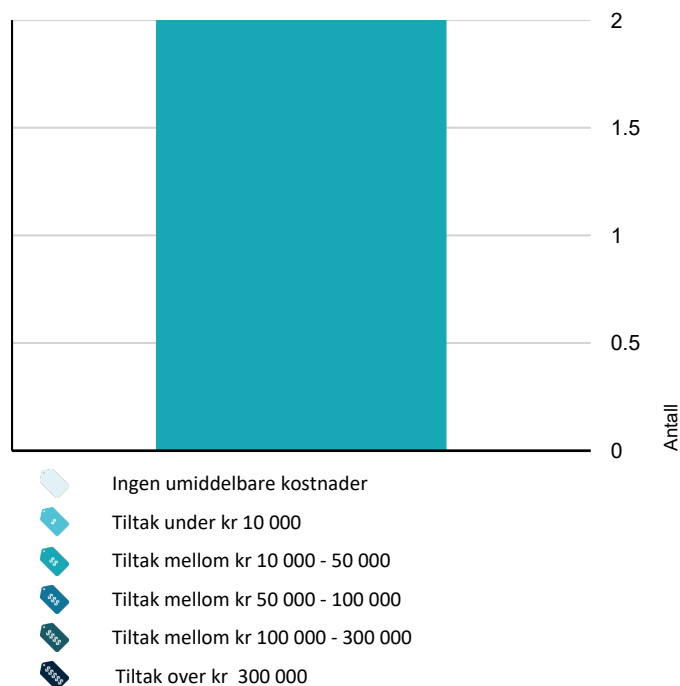
Sammendrag av boligens tilstand

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

Oppdraget er rekvirert av Jose German Mayor, og formålet med oppdraget er å utarbeide en tilstandsrapport bolig med verdivurdering på en leilighet i Terneveien 4 A, andelsnummer 18 i Sarpsborg kommune.

Rapporten begrenser seg til leiligheten, og det som normalt vil omfattes av eiers selvstendige vedlikeholdsansvar som seksjons- eller andelseier. Normalt utgjør dette alt innenfor leilighetens/seksjonens/andelens vegger. Tilstandsrapporten tar derfor ikke for seg bygningenes fellesdeler som for eksempel tak, yttervegger, grunnmur, drenering, og felles tekniske installasjoner for øvrig bygningsmasse i borettslaget/sameiet. Dersom det er utført en vurdering av disse konstruksjonene er vurdering kun for konstruksjonene som berører denne leiligheten.

Teknisk utstyr er ikke funksjonstestet. Befaring er foretatt med de begrensninger som følger av at boligen var møblert og i bruk; møbler, innredninger, løsøre o.l. er ikke flyttet på overalt.

Dersom det foreligger tilstandsvurdering av fellesdeler/øvrig bygningsmasse anbefales dette innhentet.

Oppsummering av avvik

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

Rekkehus

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK



Innvendig > Pipe og ildsted

[Gå til side](#)

Det er påvist sprekker og/eller riss i pipe. Pipevanger er ikke synlige.

Avskalling og saltutslag på skorstein.



Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg

[Gå til side](#)

63 AHS med div. automatsikringer og automatsikringer.

Sikringsskap plassert i gang i kjeller.

Løse kabler og farlige koblinger.



Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT



Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger

[Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Takteking

[Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Det må gjøres ytterligere undersøkelse av takteking ifm. fuktskjolder ved pipegjennomføring i tak.

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

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

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

Det er avvik:

Spikerhoder er stedvis brutt overflaten, noe som gjør at overflatene rundt spikerhodet er mer utsatt for oppsamling av skitt og fuktoppsug.

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

Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen. Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

I tak ved pipe er det registrert fuktskjolder. Ikke tilgjengelig for fuktmåling pga. manglende tilkomst.

! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

Det er avvik:

Vinduer har behov for justering.

! Utvendig > Dører [Gå til side](#)

Det er avvik:

Noen merker på overflater og behov for justering.

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

Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

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

Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Selger opplyser at borettslaget skal skifte ut terrasser.

! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)

Det er avvik:

Overflater er av ulik tid, og fremstår således med forskjeller av slitasjegrad, utførelse og behov for vedlikehold.

Manglende slutførelse.

! 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.

! Innvendig > Etasjeskille andre etasje [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. Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

! Innvendig > Etasjeskille første etasje [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.

! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

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

! Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)

Kjeller har begrenset ventilering/luftgjennomstrømming.

Det er gjennom målinger påvist høyt fuktnivå i trevegger i underetg./kjeller, det er derfor ikke foretatt hulltaking

Det er gjennom målinger påvist høyt fuktnivå i trevirke i underetg./kjeller.

Det registreres bruk av diffusjon sperre på den varme siden i de utforede veggkonstruksjonene. Sintef Byggforsk anbefaler å ikke benytte diffusjonssperre i utforede veggkonstruksjoner i rom under terreng, da dette kan medføre magasinering av fukt i konstruksjonen.

Eier opplyser at det er registrert fukt i kjeller.

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

Det er liten frihøyde i trappeløp

Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Merker på overflater.

! Innvendig > Innvendige trapp til andre etasje [Gå til side](#)

Det er liten frihøyde i trappeløp

Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.

Merker på overflater.

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

Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.

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

Sammendrag av boligens tilstand

Manglende håndtak til bod dør.

! Innvendig > Skadedyr [Gå til side](#)

Det er avvik:

Ved hulltaking mot bad i kjeller, ble det registrert avføring fra skadedyr og eier opplyser at de har hatt problem med rotter i kjeller tidligere.

! Våtrom > Overflater vegger og himling > Bad/vaskerom [Gå til side](#)

Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet
Det er påvist svertesopp i silikonfuger.
Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.

Enkel utførelse av rørgjennomføring under servant.

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

Svertesopp er registrert
Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.
Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Slitte fuger.

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

Det er rundt sluk påvist en ikke-fagmessig utførelse av membran/tettesjikt/klemring.
Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.

Tørr mansjett.

Utførelsen med hensyn til bruk av slukmansjett og membran er uoversiktlig, og det kan følgelig derfor ikke sies at løsningen er fullgod og vannsikker mot lekkasjer.

Membran ligger skjult under fliser og tilstand kan ikke avdekkes uten inngripen i konstruksjonene. Ingen dokumentasjon på selve utførelsen foreligger.

! Våtrom > Sanitærutstyr og innredning > Bad/vaskerom [Gå til side](#)

Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget systerne.

Småriper og elde på servant.

Trykknapp til toalett henger.

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

Det er avvik:

Et ventilasjonsrør i vegg har enkel utførelse pga tetting. Eier opplyser at dette skal utbedres før overtagelse.

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

Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen.

Det ble registrert fuktskjolder i vegg, men dette kan komme fra skadedyr. Jamfør «skadedyr».

! Kjøkken > Overflater og innredning > Stue/kjøkken m/trapp [Gå til side](#)

Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Sprekker i platetopp.

Stedvis behov for justering.

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

Det er avvik:

Det er ikke trekt rør ut, det mangler hull i vegg for ventilasjonrør og lys fungerer ikke.

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

Det er avvik:

Rørskap kunne ikke åpnes pga manglende nøkkel.
Enkel utførelse av drenerør fra rørskap.
Stoppekran er ikke lokalisert.

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

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

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

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

Det er påvist begrenset ventilering/luftgjennomstrømning.

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

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

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

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

Det er ukjent type/alder/løsning på drenering og tettesjikt på grunnmur.

Manglende topplst ved nedløp.

Saltutslag og eiers opplysninger om tegn til fukt i kjeller.

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

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

Tilstandsrapport

REKKEHUS

Byggeår
1961

UTVENDIG

Taktekking

! TG 2

Taktekkingen er av pappshingel. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Fasiliteter og andre enhetsopplysninger:

2001: Omlegging av alle tak, takrenner og pipehatter.



Årstall: 2001

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

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

Det må gjøres ytterligere undersøkelse av taktekking ifm. fuktskjolder ved pipegjennomføring i tak.

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.

Ytterligere undersøkelse.

Nedløp og beslag

! TG 2

Takrenner, nedløpsrør og beslag av plastbelagt stål.

Fasiliteter og andre enhetsopplysninger:

2001: Omlegging av alle tak, takrenner og pipehatter.



Vurdering av avvik:

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

Veggkonstruksjon

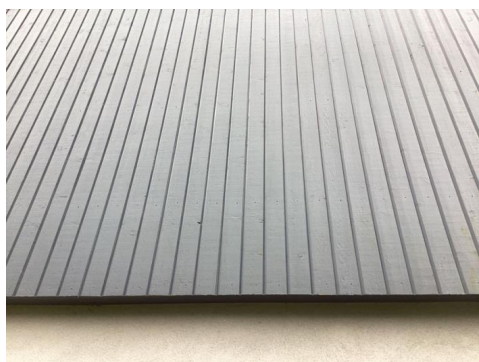
! TG 2

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående og liggende bordkledning. Delevegger mellom leilighetene/endevegger er oppført av mur/betong.

Fasiliteter og andre enhetsopplysninger:

2005 - 2006: Etterisolering og utskiftning av kledning.

Tilstandsrapport



Vurdering av avvik:

- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.
- Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

I tak ved pipe er det registrert fuktskjolder. Ikke tilgjengelig for fuktmåling pga. manglende tilkomst.

Konsekvens/tiltak

- Innhent dokumentasjon, om mulig.

Ytterligere undersøkelse og utbedring.

Vinduer

TG 2

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Vindu på hems er ikke tilgjengelig for inspeksjon.



Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Spikerhoder er stedvis brutt overflaten, noe som gjør at overflatene rundt spikerhodet er mer utsatt for oppsamling av skitt og fuktoppsug.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales å fuge/sparkle over spikerhoder der de har brutt overflaten og overflatebehandle.

Takkonstruksjon/Loft

TG 2

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon med typen dobbel pultak.



Tilstandsrapport



Årstill: 2005

Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Vinduer har behov for justering.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Vedlikehold.

Dører

! TG 2

Bygningen har malt hovedytterdør.



Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Noen merker på overflater og behov for justering.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Vedlikehold.

Balkongdør

! TG 2

Heve - skyvedør med 2-lags glass.



Årstill: 2005

Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Vedlikehold.

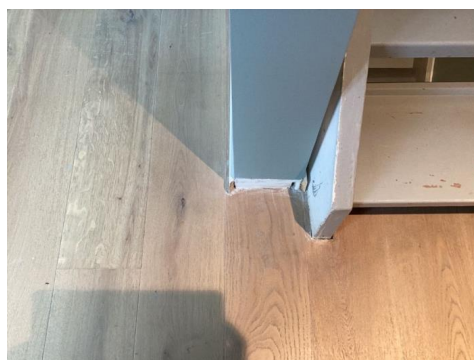
Balkonger, terrasser og rom under balkonger

! TG 2

I forkant ved inngangspartiet på vestsiden er det oppført en veranda av impregnerte materialer. Det er rekkverk og leegger av trevirke i malt utførelse.

Eier opplyser at balkong fornyes ifm. utbedring av drenering.

Tilstandsrapport



Vurdering av avvik:

- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.
- Selger opplyser at borettslaget skal skifte ut terrasser.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

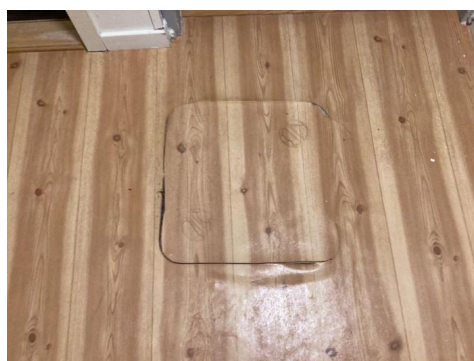
Det må gjøres tiltak for å utbedre balkong.

INNVENDIG

Overflater

! TG 2

Innvendig er det gulv av laminat, furgulv, belegg og betong.
Veggene har trepanel, mdf-panel, tapet og malte flater.
Innvendige tak har malte plater, malte flater og trepanel.



Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tilstandsrapport

Overflater er av ulik tid, og fremstår således med forskjeller av slitasjegrad, utførelse og behov for vedlikehold. Manglende slutførelse.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

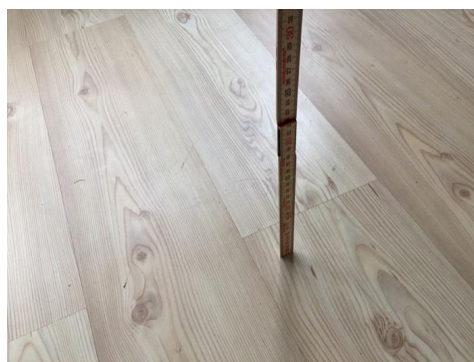
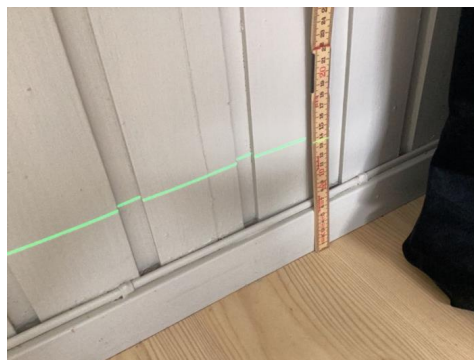
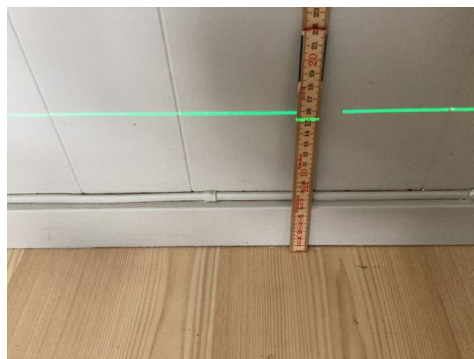
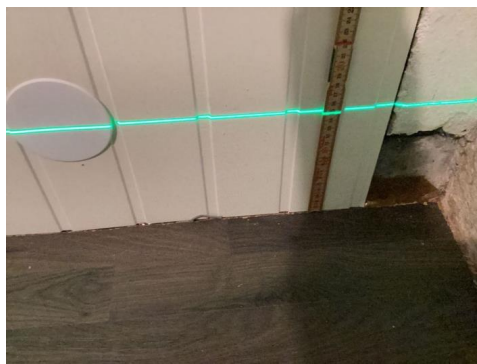
Den enkelte må vurdere behov for tiltak.

Etasjeskille/gulv mot grunn

! TG 2

Gulv mot grunn er av betongdekke.

Det er registrert avvik på 10 mm gjennom hele rommet.



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. Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt omfanget for utbedring.

Etasjeskille andre etasje

! TG 2

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

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.
- Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt omfanget for utbedring.

Etasjeskille første etasje

! TG 2

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Det er registrert avvik på 7 mm gjennom hele rommet.

Tilstandsrapport

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 2

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

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Pipe og ildsted

! TG 3

Boligen har mursteinspipe og sotluke i kjeller.

Det er ikke koblet til vedovn.

Dersom det skal etableres vedovn er det viktig at alle forskrifter blir fulgt og overholdt.

Takstingeniør anbefaler på generelt grunnlag at pipe og ovner/peis blir kontrollert av feiermester i kommunen.



Vurdering av avvik:

- Det er påvist sprekker og/eller riss i pipe.
- Pipevanger er ikke synlige.

Avskalling og saltutslag på skorstein.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas lokal utbedring.
- Pipevanger må gjøres tilgjengelig.

Ytterligere undersøkelse av kilde til saltutslag.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Rom Under Terreng

! TG 2

Gulvet er av betong, fliser, laminat og belegg.

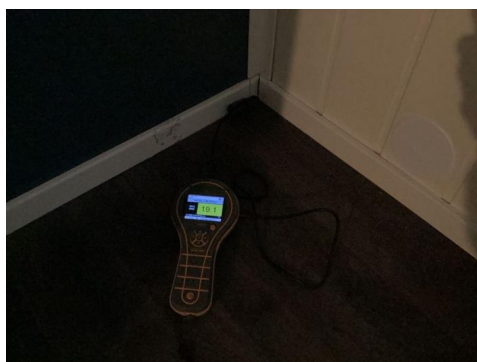
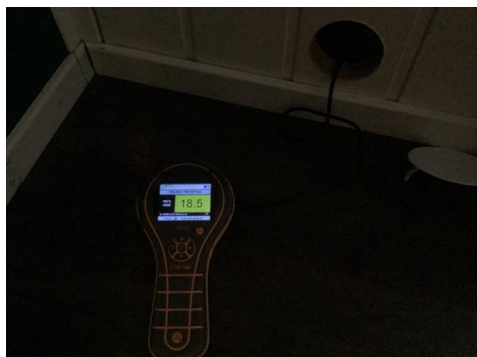
Veggene har betong/mur, fliser, plater og panel.

Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen.

Hulltaking er foretatt ved/i gang og stue. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 19.

Det gjøres oppmerksom på at innkledning av murkonstruksjoner under terrengnivå alltid er å betraktes som en risikokonstruksjon med fare for magasinering av fukt.

Tilstandsrapport



Vurdering av avvik:

- Kjeller har begrenset ventilering/luftgjennomstrømning.
- Det er gjennom målinger påvist høyt fuktnivå i trevegger i underetg./kjeller, det er derfor ikke foretatt hulltaking

Det er gjennom målinger påvist høyt fuktnivå i trevirke i underetg./kjeller.

Det registreres bruk av diffusjon sperre på den varme siden i de utforede veggkonstruksjonene. Sintef Byggforsk anbefaler å ikke benytte diffusjonssperre i utforede veggkonstruksjoner i rom under terreng, da dette kan medføre magasinering av fukt i konstruksjonen. Eier opplyser at det er registrert fukt i kjeller.

Konsekvens/tiltak

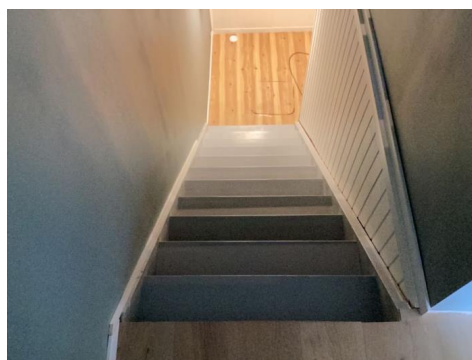
- Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt tilstanden og omfanget på eventuelle skader.

Ventileringen må utbedres.

Innvendige trapper

TG 2

Boligen har malt tretrapp.



Vurdering av avvik:

- Det er liten frihøyde i trappeløp
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Merker på overflater.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjøres lokale tiltak.

Dersom trappen skal tilfredsstille dagens krav må det utføres tiltak. Vedlikehold.

Innvendige trapp til andre etasje

TG 2

Boligen har malt tretrapp.

Tilstandsrapport



Vurdering av avvik:

- Det er liten frihøyde i trappeløp
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.

Merker på overflater.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjøres lokale tiltak.

For å kunne tilfredsstille dagens forskriftskrav, så må det utføres tiltak. Vedlikehold.

Innvendige dører

Innvendig har boligen malte fyllingsdører og enkle glatte dører til boder.

Vurdering av avvik:

- Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.
- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Manglende håndtak til bod dør.

Konsekvens/tiltak

- Enkelte dører må justeres.
- Lokal utbedring må påregnes.

Skadedyr

! TG 2

Skadedyr i kjeller.



Tilstandsrapport



Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Ved hulltaking mot bad i kjeller, ble det registrert avføring fra skadedyr og eier opplyser at de har hatt problem med rotter i kjeller tidligere.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det må gjøres ytterligere undersøkelse og utbedring.

VÅTROM

KJELLER > BAD/VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Fasiliteter og andre enhetsopplysninger:

2006: Rehabilitering av bad med fliser og innredning.

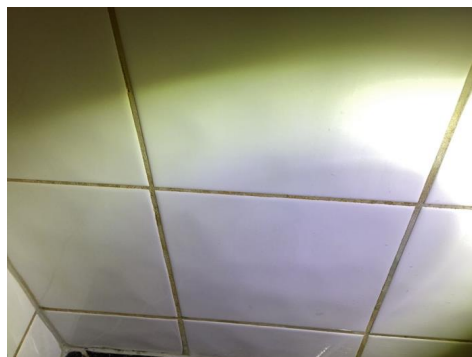
Årstall: 2006 **Kilde:** Info fra sameie/borettslag

Overflater vegger og himling



Veggene har fliser.
Taket er malt.

Det gjøres oppmerksom på at innkledning av murkonstruksjoner under terrengnivå alltid er å betraktes som en risikokonstruksjon med fare for magasinering av fukt.



Vurdering av avvik:

- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
- Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet
- Det er påvist svertesopp i silikonfuger.
- Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.

Enkel utførelse av rørgjennomføring under servant.

Konsekvens/tiltak

- Overflater må rengjøres.
- Slike riss/sprekker kan indikere bakenforliggende fuktskader, og konstruksjonen bør observeres jevnlig for å vurdere utvikling.
- Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.

Overflater Gulv



Tilstandsrapport

Gulvet er flislagt.

Rommet har elektriske varmekabler.

Det er ikke tilgang for å kontrollere om det er ført membran opp bak terskellist.



Vurdering av avvik:

- Svertesopp er registrert
- Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Slitte fuger.

Konsekvens/tiltak

- Fuger bør skiftes ut.
- Slike riss/sprekker kan indikere bakenforliggende fuktskader, og konstruksjonen bør observeres jevnlig for å vurdere utvikling.

Sluk, membran og tettesjikt

TG 2

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.



Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Det er rundt sluk påvist en ikke-fagmessig utførelse av membran/tettesjikt/klemring.
- Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.

Tørr mansjett.

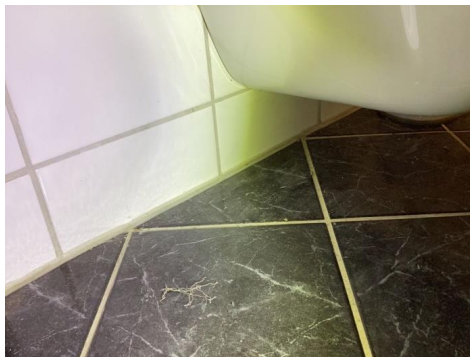
Utførelsen med hensyn til bruk av slukmansjett og membran er uoversiktlig, og det kan følgelig derfor ikke sies at løsningen er fullgod og vannsikker mot lekkasjer.

Membran ligger skjult under fliser og tilstand kan ikke avdekkes uten inngripen i konstruksjonene. Ingen dokumentasjon på selve utførelsen foreligger.

Konsekvens/tiltak

- Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner.

Innhent dokumentasjon om mulig.



Sanitærutstyr og innredning

TG 2

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.



Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sistene.

Småriper og elde på servant.

Trykknapp til toalett henger.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

Ventilasjon

TG 2

Det er mekanisk avtrekk.



Tilstandsrapport



Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Et ventilasjonsrør i vegg har enkel utførelse pga tetting. Eier opplyser at dette skal utbedres før overtagelse.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ytterligere undersøkelse og utbedring.

Tilliggende konstruksjoner våtrom

TG 2

Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i hulltakingen.

Hulltaking er foretatt ved/i ved skorstein.

Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 12.



Vurdering av avvik:

- Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen.

Det ble registrert fuktskjolder i vegg, men dette kan komme fra skadedyr. Jamfør «skadedyr».

Konsekvens/tiltak

- Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.

KJØKKEN

FØRSTE ETASJE > STUE/KJØKKEN M/TRAPP

Overflater og innredning

TG 2

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter.

Benkeplaten er av heltre.

Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, platetopp, micro og stekeovn.

Anbefaler "Waterguard", komfyrvakt og dryppbrett.



Tilstandsrapport



Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Sprekker i platetopp.
Stedvis behov for justering.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes lokal utbedring/utskiftning.

Avtrekk

TG 2

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.



Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ikke trekt rør ut, det mangler hull i vegg for ventilasjonsrør og lys fungerer ikke.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det må etableres hull i vegg til ventilasjonsrør som trekkes ut.
Ytterligere undersøkelse av lys.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

TG 2

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør) og kobber.

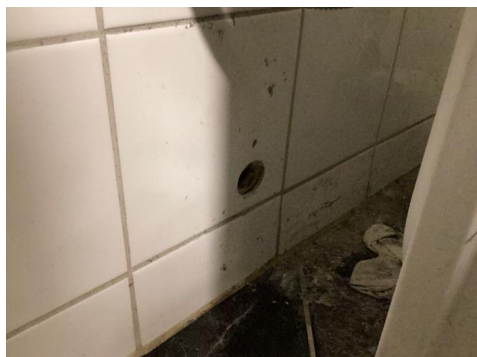
Rørskap ikke tilgjengelig for inspeksjon.

Rørskap på bad.

Stoppekran er antatt i rørskap.



Tilstandsrapport



Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Rørskap kunne ikke åpnes pga manglende nøkkel.

Enkel utførelse av drenerør fra rørskap.

Stoppekran er ikke lokalisert.

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

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Drenerør utførelse må utbedres og skap må undersøkes ytterligere.

Kontroller om stoppekran er i rørskap.

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

Avløpsrør

TG 2

Det er avløpsrør av støpejern og plast.

Stakeluke i kjeller.

Vurdering av avvik:

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

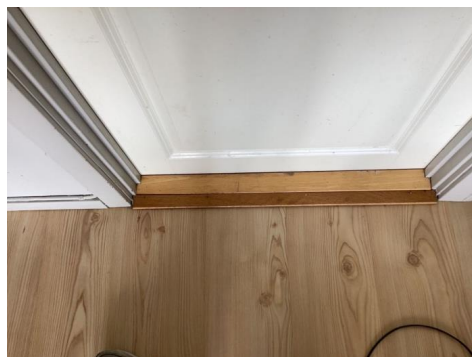
Konsekvens/tiltak

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

Ventilasjon

TG 2

Boligen har naturlig ventilasjon.



Vurdering av avvik:

- Det er påvist begrenset ventilering/luftgjennomstrømning.
- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Konsekvens/tiltak

- Bedre ventilering må etableres.
- Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

Varmtvannstank

TG 2

Varmtvannstanken er på 200 liter.

Plassert i vaskerom.



Tilstandsrapport



Årstall: 2006 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

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.

Oppvarming

Varmekabel.
Panelovner.

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 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.

63 AHS med div. automatsikringer og automatsikringer.

Sikringsskap plassert i gang i kjeller.

Løse kabler og farlige koblinger.

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 oppdatert? (årstall)
Ukjent.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja Har hatt elektriker som har dratt en ny ledning fra anlegget i 2022
Eksisterer det samsvarserklæring?
Nei
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det at sikringene løses ut?
Ja Noen ganger om alle apparatene brukes på likt på kjøkkenet.
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 der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Ja

Inntak og sikringsskap

9. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
10. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
11. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja

Det er ikke foretatt kontroll av det elektriske anlegget i løpet av de siste 5 årene. Det anbefales på generelt grunnlag en gjennomgang av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet.

Anlegget er kun visuelt besiktiget. EL. anlegget er ikke videre vurdert da dette ikke er takstingeniørens kompetanseområde.

Det anbefales alltid eltakst ved tvil om funksjonalitet og kapasitet.



Tilstandsrapport



INSTALLATØR		ANLEGG NR.	ADVARSEL!		
Aransen Elektriske AS			Advarsel om elektrisk anlegg for bruk av elektrisitet eller beredning av mat. Elektrisitet kan gi sjokk eller ulykker. Beredning av mat kan gi brann.		
TR 69 31 30 41		TILKOBLET FASE:	Advarsel om elektrisk anlegg for bruk av elektrisitet eller beredning av mat. Elektrisitet kan gi sjokk eller ulykker. Beredning av mat kan gi brann.		
KURS NR.	KURSFORTEGNELSE	INNTAKSKABEL (mm²)	SIKKING AMPERE	LEDNING (mm²)	KLEMMER NR.
1	Hovedsikring		63		
2	Komfyr		20	4	
3	Lys 1 etc.		10	1,5	
4	Lys 2 etc.		10	1,5	
5	Kjeller		10	1,5	
6	Bytter ringe trafo				
7	Ring trafo				
8	VVP		16	2,5	
9	Vaske maskin		16	2,5	
10	Bad + stikk ute		16	2,5	
11	Lys + stikk gang + stikk bad + stikk		10	2x2,5	30mm
12	Sav 2 etg		10	2x2,5	30mm
13					
14					
15					
16					
17					

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Branntekniske forhold

TG 0

Røykvarsler og brannslukningsapparat.

Det anbefales å ha brannslukningsapparat på soverom.

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 røykvarsler?
Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn, antatt leirholdige masser.

Drenering

TG 2

Utførelse og tilstand på drenering/fuksikring er ukjent.

Synlig grunnmurslast på grunnmur.

Det gjøres oppmerksom på at etablering eller utbedring ikke automatisk gjør at fukt forsvinner, da det må påregnes kapillær oppsug fra grunnen.

Eier opplyser at drenering skal utbedres i 2023.



Tilstandsrapport



Flat opparbeidet tomt.



Vurdering av avvik:

- Det er ukjent type/alder/løsning på drenering og tettesjikt på grunnmur.

Manglende toppliste ved nedløp.

Saltutslag og eiers opplysninger om tegn til fukt i kjeller.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

Toppliste må etableres.

Grunnmur og fundamenter

! TG 1

Bygningen har betonggrunnmur.



Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.

Utvendige vann- og avløpsledninger

! TG IU

Utvendige avløpsrør er av antatt støpejern og utvendige vannledninger er av ukjent type.

Det er offentlig avløp via private stikkledninger og offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Vann og avløpsledningene er ikke kontrollert i forbindelse med rapporten. Hvis riktig tilstand på avløpsledningene skal kontrolleres, kan dette utføres ved hjelp av TV-kontroll.

Terrengforhold

! TG 2

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?

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.

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. Arealet 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

Rekkehus

Etasje	Bruksareal BRA m ²				
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Andre etasje	39	35	4	Stue , Soverom	Kott
Første etasje	35	35	0	Entré m/trapp, Stue , Stue/kjøkken m/trapp	
Kjeller	33	30	3	Bad/vaskerom , Kjellerstue	Bod
Sum	107	100	7		

Kommentar

I tillegg er det en utvendig frittstående bod på ca. 5 kvm.

I kjeller er det målt høyder fra 1,94 - 2,03 meter på tilfeldig utvalgte plasser.

Takstmann har valgt å benevne arealet i kjeller som P-rom, da bruken på befaringstidspunktet tilsier dette. Det er ikke søkt om bruksendring for kjeller. Vinduer tilfredsstiller ikke kravene til rom for varig opphold.

Arealene er oppmålt på stedet.

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det finnes ikke byggetegninger i kommunens arkiver. Det kan derfor ikke kontrolleres at godkjente tegninger samsvarer med dagens faktiske bruk. Det er kjøpers ansvar å kontrollere, evt. få dette godkjent dersom dette ikke stemmer.

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

Kommentar: Det er ikke dokumentert bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Krav for rom til varig opphold

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Rom i kjeller har ikke tilstrekkelig rømningsvei, lysforhold og deler av kjeller har ikke tilstrekkelig takhøyde.

Takstmann presiseres at det ikke er foretatt noen konstruksjonsmessige inngrep for avdekke avvik i forhold til dagens byggetekniske forskrift vedørende branncelleinndeling. Det er heller ikke fremlagt dokumentasjon på eventuell utførelse/prosjektering som tilsier at løsning av branncelleinndeling tilfredsstiller dagens krav eller kravene på søketidspunktet.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
30.8.2023	Ole Petter Sørtorp	Takstingeniør
	Jose German Mayor	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3003 SARPSBORG	2087	6	5	0	21707.1 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Festet
Adresse				Festekontrakt	Neste justering		Utløpsdato
Terneveien 4 A				11.10.1962			11.10.2062
Hjemmelshaver							
Terneveien Borettslag							
Kommentar							
Det er felles tomt for borettslaget. Borettslaget kan omfatte flere gårds- og bruksnummer. For ytterligere opplysninger henvises det til opplysninger fra forretningsfører.							

Andelsobjekt

Boligselskap	Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
/TERNEVEIEN BORETTSLAG	948738937		Sarpsborg og Omegns Boligbyggelag	Mayor Jose German, Melby Malin Cecilie Østby

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer	Pålydende	Opprinnelig innskudd	Andel fellesformue	Andel fellesgjeld
18	100	9 500	41 088 31.12.2022	477 328 03.07.2023

Årsregnskap

Regnskapsår	2022	Samlet aksjekapital:	6 000
Omløpsmidler:	2 789 665	Samlet innskuddskapital:	968 700
Kortsiktig gjeld (-)	-	Langsiktig gjeld (+):	+ 15 000 000
Disponible midler:	2 464 118	Langsiktig gjeld og innskuddskapital:	15 968 700

Kommentar

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leiligheten ligger i Terneveien Borettslag på Brevik i Sarpsborg kommune. Brevik er et område bestående av etablert boligbebyggelse i form av rekkehus, eneboliger og blokkbebyggelse. Eiendommen har en barnevennlig og sentral beliggenhet med gangavstand til barnehage, skole, idrettsanlegg og Tunejordet med sine kjøpesenter. Det er kort vei til bussholdeplass med gode forbindelser til Sarpsborg sentrum som ligger med en avstand på ca. 2 km. Det er også kort vei til av- og påkjøring til E6, og til sentralsykehuset på Kalnes.

Adkomstvei

Eiendommen ligger inn til offentlig vei.

Tilknytning vann

Offentlig, via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Offentlig, via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen er ikke regulert.

Om tomten

Tomten som er festet er felles for hele borettslaget. Opparbeidet med grøntarealer slik som gressplen, prydbusker og trær. Borettslaget har egen lekeplass og det er gruslagte biloppstillingsplasser.

Tinglyste/andre forhold

Servitutter og rettigheter er ikke innhentet, og eiendommen er vurdert i den stand den var på befaringsdagen.

Takstingeniør er ikke gjort kjent med andre forhold som kan begrense verdien ved salg eller omsetning enn det som er nevnt i taksten.

Eier/revirent har fått oversendt denne rapport for gjennomlesning før den benyttes i salg. Alle fornyelser/utbedringer som er oppgitt i denne rapporten er i følge eier/revirent, og der dokumentasjon foreligger og er fremvist takstingeniør, er dette spesielt nevnt som forevist i denne rapport.

Takstingeniør viser til boligselskapets vedtekter/årsberetninger og opplysninger fra forretningsfører for ytterligere informasjon. Eventuelle planlagte/utførte vedlikeholds-/oppussingsarbeider i boligselskapet som kan medføre økt husleie/gjeld er ukjent for takstingeniør dersom ikke annet er nevnt. Eventuelle felles kjeller/bodarealer er ikke besiktiget.

Eiendommen ligger innenfor et av planalternativene for kommunedelplan InterCity på strekningen Rolvsøy - Borg bryggerier som har vært på høring. For ytterligere informasjon kontaktes Bane NOR.

Eiendommen ligger innenfor kommuneplanens arealdel. Se plananalysen for mer informasjon.

Eiendommen ligger helt eller delvis innenfor et område med potensiell fare (aktomhetsområde) for større kvikkleireskred.

Eiendommen ligger helt eller delvis innenfor et område med mulighet for marin leire, og grunnen kan derfor bestå av løsmasser, herunder kvikkleire. Kommunens aksomhetskart er imidlertid svært grovmasket.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum

0

År

1960

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Gjensidige Forsikring ASA	87373666			
Kommentar Det er felles forsikring av bygningen gjennom borettslaget. Egen innboforsikring må tegnes. Forsikringspolise er ikke innhentet av takstingeniør.				

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring		Div. opplysninger om eiendommen/borettslaget.	Gjennomgått	0	Nei
Eiendomsverdi.no		Div. opplysninger om eiendommen/borettslaget.	Gjennomgått	0	Nei
Megler		Div. opplysninger om eiendommen/borettslaget.	Gjennomgått	0	Nei
Eier		Div. opplysninger om eiendommen/borettslaget.	Gjennomgått	0	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven, 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/personvernerklaering/

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/personvernerklaering/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/KG1248>

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