

Tilstandsrapport



 Tomannsbolig

 Dalabrekkå 1, 4015 STAVANGER

 STAVANGER kommune

gnr. 54, bnr. 797, snr. 3

Sum areal alle bygg: BRA: 253 m² BRA-i: 204 m²



Befaringsdato: 10.02.2026

Rapportdato: 13.02.2026

Oppdragsnr.: 20993-2059

Referansenummer: AM9531

Foretak: Taksering Vest AS



 NITO

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

Taksering Vest AS

Rapportansvarlig

Eskil E. Andersen

Eskil Engelsgjerd Andersen

eskil@takseringvest.no

472 40 253



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, annek, 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

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. 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 iVerdi (<https://iverdi.no/>).

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.



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.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000



Beskrivelse av eiendommen

Horisontaldelt tomannsbolig med byggeår fra 1936.
Boligen er oppført med grunnmur av stein og sement som er pusset og malt.
Trekonstruksjoner i yttervegger, (lafte og bindingsverk konstruksjon) som utvendig er kledd med dobbel falset liggende tre kledning.
Etasje skiller av tre bjelkelag.
Saltak i trekonstruksjon tekket med betong takstein.

Boligen er jevnlig oppgradert og gir ved gjennomsyn et godt helhetsinntrykk.
For nærmere spesifisering, se vurderinger av de enkelte bygnings komponentene utover i rapporten.

Tomannsbolig - Byggeår: 1936

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Tekket med betongtakstein av ukjent alder.
Takrenner, beslag og nedløp er fra 2013.
Lafteverk og reisverk.
Kledning fra ca. 2013.
Vinduer med isolerglass fra 2013.
Balkongdør fra 2013.
Kjellerdør fra 2013.

Balkong tekket med skifer stein.
Rekkverk i glass og metall fra 2020.
Areal: 31m².

Terrasse med terrassebord i tre fra 2014.
Rekkverk i tre.
Areal: 23m².
Utvendige trapper i betong.
Rekkverk i tre og betong.

Trapp i betong til kjeller er av nyere dato.

INNENDIG

[Gå til side](#)

1. Etasje.
Overflater i stue/kjøkken er oppgradert i 2021.

Guloverflater med laminat og gulvbord.
Malte veggoverflater.
Malte takflater.

Guloverflater med betong, teppe og laminat.
Malte veggoverflater.
Malte takflater.

Laminat på soverom er av nyere dato.
Etsjeskiller i tre.
Høydeforskjell på 14mm ble målt på kontrollerte steder i stue/kjøkken.
Betong mot grunn i kjeller.

Høydeforskjell på 19mm ble målt på kontrollerte steder i kjeller stue.

Pipe fra byggeåret.
Ovn fra ca. 2019 plassert i stue.
Åpen peis plassert i gang.

Det ble utført kontroll fra feier i 2025 uten avvik.
Hulltaking ble foretatt i kjellerstue.

Innvendig trapp i tre av nyere dato.
Innvendige dører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad 1. Etasje fra ca. 2012.
Utført av foretak opplyst av eier.
Flis på vegg og malt innvendig tak.
Normal slitasje registreres.
Flislagt gulv.
Badet har to plast sluker med metall rist.
Innredning på bad med speil, benkeskap, servant og blandebatteri.
Dusj med glassdør.
Toalett montert på vegg.
Mekanisk avtrekk.
Hulltaking er foretatt fra soverom mot bad, uten å påvise unormale forhold.

Bad i kjeller av ukjent alder.
Innredning på bad med speil, servant og blandebatteri.
Badekar med dusj garnityr.
Opplegg til vaskemaskin.
Fliser på gulvoverflater.
Mekanisk ventilasjon.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilleggsgende konstruksjoner.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkken fra ca. 2010-2012, velutstyrt med god skapplass.
Integrert ovn, platetopp, mikro og kaffemaskin.
Vannstopper/waterguard sensor og komfyrvakt mangler iht. dagens krav.
Mekanisk ventilasjon.

SPESIALROM

[Gå til side](#)

Toalettrom innredet med speil, benkeskap, servant og blandebatteri.
Toalett motnert på vegg.
Fliser på gulv og veggoverflater.
Mekanisk ventilasjon.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Kobberrør.
Avløpsrør i plast og metall.
Ventilering vi ventiler i yttervegger og ventiler i vinduer.
Boligen har to varmepumper fra 2023 montert av Rogaland Elektro.

Service utført i 2025 av Rogaland Elektro.
Bereder plassert i kjeller fra 2022.
Waterguard er montert.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)



Beskrivelse av eiendommen

Drenering på oppsiden av boligen er oppgradert i ca. 2014.
Resterende drenering er av ukjent adler.
Grunnmur med stein/sement som utvendig er pusset og malt.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Tomannsbolig

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

Soverom og stue i kjeller tilfredsstiller ikke dagens krav til rom for varig opphold.

Takhøyde i kjellerstue ble målt til 187-191 cm.

Takhøyde på soverom i kjeller er i underkant av dagens krav.

Vindu på soverom går inn til bod under balkong.

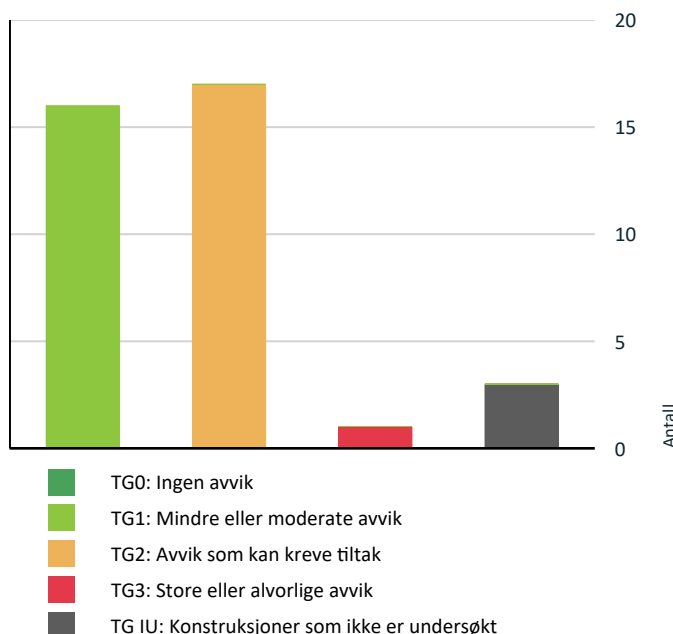
Dagens minimums krav for målbar takhøyde er 190 cm.

Mindre deler av kjeller etasje er i underkant av 190 cm.

Arealene er valgt medregnet som målbare arealer.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Tomannsbolig

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

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

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

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

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

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

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

! Utvendig > Dører [Gå til side](#)

- ! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Overflater - 2 [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn - 2 [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Fuktsikring og drenering - 2 [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)
- ! Spesialrom > 1. Etasje > Toalettrom > Teknisk anlegg [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)



Tilstandsrapport

TOMANNSBOLIG

Byggeår

1936

Standard

Bygget har gjennomgående god standard gitt alder i betraktning. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

1983	Tilbygg	Tilbygg
------	---------	---------

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Tekket med betongtakstein av ukjent alder.

Befaring er foretatt fra bakkenivå da det et var ikke mulig å overholde arbeidstilsynets forskrift § 17-21 ved bruk av stige.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på selve taktekkingen.

Forventet levetid er 20-40 år.

Det er ikke montert snøfangere iht. dagens tekniske forskrifter.

Konsekvens/tiltak

- 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.

Nedløp og beslag

Takrenner, beslag og nedløp er fra 2013.

Veggkonstruksjon

Lafteverk og reisverk.

Kledning fra ca. 2013.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Lufting er ikke ivaretatt iht. dagens krav.

Kledning ligger enkelte plasser for nært terreng.

Enkelte avslutninger er ikke ferdigstilt.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Lufting kan forårsake økt slitasje på kledning da kondens bak kledning ikke får tørket ut.

Lokale utbedringer og nærmere kontroll anbefales.

Tilstandsrapport



TG IU Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen er helt tildekket / innkledd.

Utførelse mht. lufting / ventilasjon mellom isolasjon og sutak kan ikke vurderes.

TG 1 Vinduer

Vinduer med isolerglass fra 2013.



TG 2 Dører

Balkongdør fra 2013.

Kjellerdør fra 2013.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tilstandsrapport

Noe slitasje registreres i nedre del av balkongdør.

Kjellerdør er ikke ferdig utvendig listet.
Mindre gliper/åpninger registreres.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Jevnlig vedlikehold og oppgraderinger anbefales.



TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Balkong tekket med skifer stein.
Rekkverk i glass og metall fra 2020. (TG1)
Areal: 31m².

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Normal levetid på skifer balkonger er 5-15 år. Byggforsk 700.320
50% av normal levetid er oversteget.
Normal slitasje registreres.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Jevnlig vedlikehold som normalt bør påregnes i tiden som kommer.

Tilstandsrapport



TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 2

Terrasse med terrassebord i tre fra 2014.
Rekkverk i tre.
Areal: 23m².

TG 2 Utvendige trapper

Utvendige trapper i betong.
Rekkverk i tre og betong.

Trapp i betong til kjeller er av nyere dato.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Trapp fra balkong bærer preg av eldre og slitasje.
Kjellertrapp mangler håndløper iht. dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Jevnlig kontroll og oppgraderinger etter alder og slitasje bør på sikt påregnes.





Tilstandsrapport

INNSENDIG

TG 1 Overflater

1. Etasje.

Overflater i stue/kjøkken er oppgradert i 2021.

Guloverflater med laminat og gulvbord.
Malte veggoverflater.
Malte takflater.

Eier opplyser om:
Det var lekkasje fra balkong 2. Etasje i 2021 hvor Recover AS har utbedret skaden.

Interesserte anbefales å kontrollere overflater nærmere, da oppfatningen av normal bruksslitasje kan være subjektiv.

TG 2 Overflater - 2

Kjeller.

Guloverflater med betong, teppe og laminat.
Malte veggoverflater.
Malte takflater.

Laminat på soverom er av nyere dato.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Samlet TG 2 er satt grunnet alder og slitasje.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Oppgraderinger etter ønske.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller i tre.
Høydeforskjell på 14mm ble målt på kontrollerte steder i stue/kjøkken.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn - 2

Betong mot grunn i kjeller.

Høydeforskjell på 19mm ble målt på kontrollerte steder i kjeller stue.

Vurdering av avvik:

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

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.

TG 2 Pipe og ildsted

Tilstandsrapport

Pipe fra byggeåret.
Ovn fra ca. 2019 plassert i stue.
Åpen peis plassert i gang.

Det ble utført kontroll fra feier i 2025 uten avvik.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

TG er satt grunnet alder og slitasje.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Jevnlig kontroll og oppgraderinger etter alder og slitasje bør på sikt påregnes.



TG 1 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Hulltaking ble foretatt i kjellerstue.

Hulltaking/fuktmåling ble foretatt i påføringsvegg mot terreng/grunnmur i kjellerstue uten å påvise forhøyet fuktverdi. Det presiseres at hulltaking og fuktmålinger er utført som stikkprøver. Undersøkelsen omfatter ikke hele konstruksjonen og det kan dermed ikke utelukkes at fuktverdiene kan variere i andre deler av konstruksjonen rom under terreng.



TG 2 Innvendige trapper

Innvendig trapp i tre av nyere dato.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

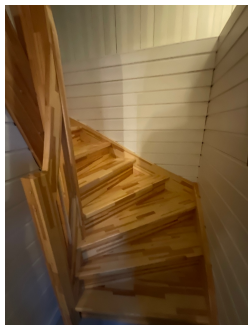
Trapp tilfredsstiller ikke dagens krav til stigningsforhold.
Trapp er for bratt iht. dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Tilstandsrapport

Oppgradering av trapp anbefales.



TG 1 Innvendige dører

Innvendige dører.

Normal slitasje.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Bad 1. Etasje fra ca. 2012.

Utført av foretak opplyst av eier.



1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Flis på vegg og malt innvendig tak.

Normal slitasje registreres.

Tilstandsrapport

1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Flislagt gulv.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Fallet på badet tilfredsstillende ikke dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Badet fungerer med dette avviket.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Badet har to plast sluker med metall rist.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Alder på membran og fliser har oversteget 50% av normal levetid på 20-40 år iht. Byggforskserien 700.320

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Jevnlig kontroll og ettersyn anbefales da bad har oversteget 50% av levetid.



1. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Innredning på bad med speil, benkeskap, servant og blandebatteri.

Dusj med glassdør.

Toalett montert på vegg.

Tilstandsrapport

Normal slitasje registreres.

1. ETASJE > BAD

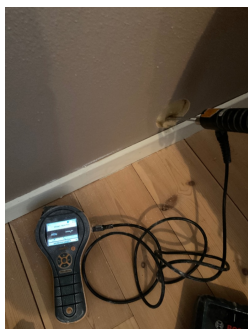
TG 1 Ventilasjon

Mekanisk avtrekk.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt fra soverom mot bad, uten å påvise unormale forhold.



KJELLER > BAD/VASKEROM

TG 3 Generell

Bad i kjeller av ukjent alder.

Innredning på bad med speil, servant og blandebatteri.

Badekar med dusj garnityr.

Opplegg til vaskemaskin.

Fliser på gulvoverflater.

Mekanisk ventilasjon.

Vurdering av avvik:

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

Det er ikke etablert sluk i våtrommet. Dette er et vesentlig avvik fra minimums krav til våtrom.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Våtrommet anbefales totalrenovert iht. dagens krav.

Manglende sluk medfører at eventuelle lekkasjer eller vannsøl ikke kan ledes bort, noe som gir økt risiko for fuktskader i gulv- og veggkonstruksjoner.

Tilstandsrapport



KJELLER > BAD/VASKEROM

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

Overflater og innredning

Kjøkken fra ca. 2010-2012, velutstyrt med god skapplass.

Integrert ovn, platetopp, mikro og kaffemaskin.

Vannstopper/waterguard sensor og komfyrvakt mangler iht. dagens krav.

Tilstandsrapport



1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Mekanisk ventilasjon.

SPESIALROM

1. ETASJE > TOALETROM

TG 1 Overflater og konstruksjon

Toalettrom innredet med speil, benkeskap, servant og blande batteri.

Toalett motnert på vegg.

Fliser på gulv og veggoverflater.



1. ETASJE > TOALETROM

TG 2 Teknisk anlegg

Mekanisk ventilasjon.

Vurdering av avvik:



Tilstandsrapport

- Det er avvik:

Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Mekanisk avtrekk må etableres for å lukke avviket.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Kobberrør.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Vurdering er basert på alder.

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er oppbrukt. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Jevnlig kontroll og utskifting etter vurdering/behov.

Ved oppgradering anbefales rør i rør system iht dagens krav.

TG 2 Avløpsrør

Avløpsrør i plast og metall.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Normal levetid for avløpsledninger av plast er 25 til 75 år.

Normal levetid på avløpsledninger av støpejern er 30 til 40 år.

Vurdering er basert på alder.

Tilstandsgrad 2/3 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er oppbrukt.

Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Jevnlig kontroll og utskifting etter vurdering/behov.

Grunnet alder anbefales det rør inspeksjon for å stadfeste tilstand og eventuelle tiltak for rør under grunn.

TG 2 Ventilasjon

Ventilering vi ventiler i yttervegger og ventiler i vinduer.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist begrenset ventilering/luftgjennomstrømning.

Konsekvens/tiltak

- Bedre ventilering må etableres.

TG IU Varmesentral

Boligen har to varmepumper fra 2023 montert av Rogaland Elektro.

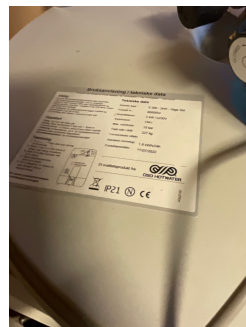
Service utført i 2025 av Rogaland Elektro.

Tilstandsrapport



TG 1 Varmtvannstank

Bereder plassert i kjeller fra 2022.
Waterguard er montert.



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.

Tilstanden 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.

Spørsmål til eier

1. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
Flere sikringer er av nyere dato.
2. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
3. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja
4. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
5. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei

Tilstandsrapport

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

Nei

Generelt om anlegget

7. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

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

Nei

Inntak og sikringsskap

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

Nei

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

Ja

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

Nei

Generell kommentar

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygnings sakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.



TOMTEFORHOLD

TG 1 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Drenering på oppsiden av boligen er oppgradert i ca. 2014.

TG 2 Fuktsikring og drenering - 2

Resterende drenering er av ukjent adler.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:



Tilstandsrapport

Mer enn 50% av normal levetid som er 20- 60 år er oversteget.
Byggforskeren 700.320
Grunnmurs plast er ikke synligjort og topplst er ikke montert.

Konsekvens/tiltak

- 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.
For nærmere kontroll må egnet firma kontaktes(rørinspeksjon).

Grunnmur og fundamenter

Grunnmur med stein/sement som utvendig er pusset og malt.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Mer enn 50% av normal levetid som er 20- 60 år er oversteget.
Byggforskeren 700.320
Normal slitasje registreres.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Jevnlig vedlikehold og kontroll anbefales som normalt.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår

1957

Kommentar

Standard

Normal standard.

Vedlikehold

Oppgraderinger iht. adler og slitasje bør på sikt påregnes.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

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

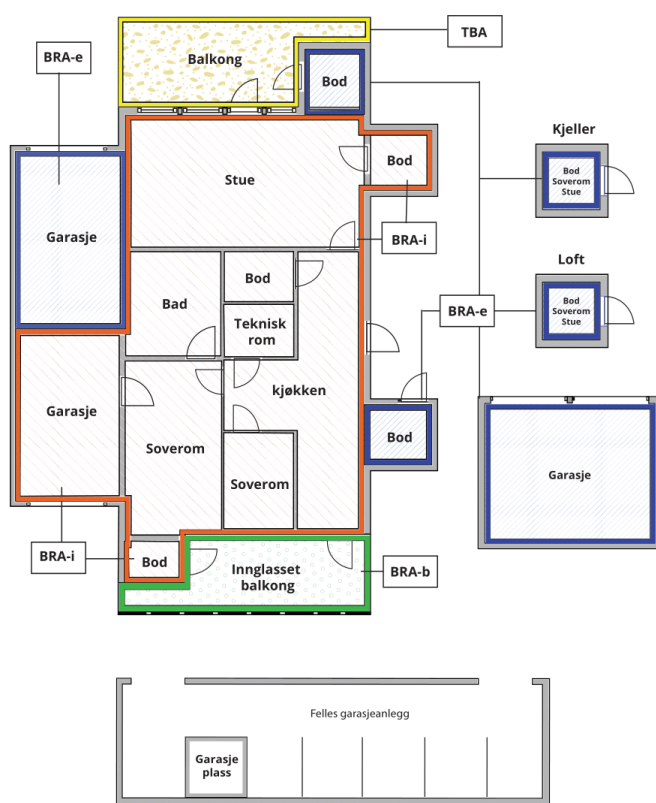
Hva er måleverdig areal?

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?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

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



Carport og/eller garasje plass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

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

Gulvareal (GUA) Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).
Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.
GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i 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 bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Tomannsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje	123			123	31
Kjeller	81	30		111	23
SUM	204	30			54
SUM BRA	234				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Entré, toalettrom, trapperom, kjøkken, stue, gang, bad, 3 soverom		
Kjeller	Trapp/gang, 2 boder, bad/vaskerom, soverom, stue	Bod under balkong	

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Soverom og stue i kjeller tilfredsstiller ikke dagens krav til rom for varig opphold.

Takhøyde i kjellerstue ble målt til 187-191 cm.

Takhøyde på soverom i kjeller er i underkant av dagens krav.

Vindu på soverom går inn til bod under balkong.

Dagens minimums krav for målbar takhøyde er 190 cm.

Mindre deler av kjeller etasje er i underkant av 190 cm.

Arealene er valgt medregnet som målbare arealer.

Nyere håndverkstjenester

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

☒ Ja

☐ Nei

Kommentar: Iht. egenerklæring og tilstandsrapport.

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		19		19	
SUM		19			
SUM BRA	19				

Romfordeling

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



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)
Tomannsbolig	66	138
Garasje	0	19

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
10.2.2026	Eskil Engelsgjerd Andersen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1103 STAVANGER	54	797		3	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant
Adresse Dalabrekkå 1							
Hjemmelshaver Lütcherath Ellen Kleppa, Lütcherath Ragnar							

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Gjennomgått		Nei
Tegninger			Gjennomgått		Nei



Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	13.02.2026	
2	13.02.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

• Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

• Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenestetyster.

• Vurdering mot byggeregler
Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. 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.

PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

Avvik er vurdert ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler er vurdert etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkhøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

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

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperran bak. Dette er 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 sokkeetasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført 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 hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale med eier 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 avhendingslova. 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 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

• befaringen skal begrenses til 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 blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

• det gis ikke en 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. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.)

• stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

• Tilstand: byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

• Symptom: forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

• Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.



Forutsetninger

- Fuktmåling: måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.
- 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 slitasje: forventet slitasje 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 vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, 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.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

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