

# Tilstandsrapport



Enebolig



Safirveien 12, 3152 TOLVSRØD



TØNSBERG kommune



gnr. 141, bnr. 196

Sum areal alle bygg: BRA: 313 m<sup>2</sup> BRA-i: 266 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 18.11.2025

Rapportdato: 04.12.2025

Oppdragsnr.: 13136-1678

Referansenummer: FN2228

Autorisert foretak: Hans Holt

Sertifisert Takstingeniør: Hans Holt



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

## Norsk takst

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



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

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

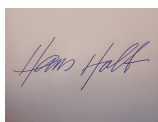
Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får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

## Hans Holt

Hans Holt har tidligere drevet eget byggmesterfirma siden 1980. Er utdannet til takstmann i 2012. Har jobbet på heltid med boligtaksering siden 2013. Jeg utfører tilstandsrapporter, verditakster, skaderapporter, reklamasjonsrapporter, uavhengig kontroll på nye boliger, og bruksendringer -byggesaker.



Rapportansvarlig



Hans Holt

hanholt2@online.no

992 52 042



# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



## Hva er en tilstandsrapport?

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



## Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

## Når du kjøper en brukt bolig

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

## Vurdering mot byggregler

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

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

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

### BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • 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.



### 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

Enebolig beliggende i Safirveien 12 Tønsberg kommune. Boligen ligger i ett etablert boligområde. Tomten og uteområde er opparbeidet med plen og grøntarealer. Det tilhører en frittstående garasje. Boligen er oppført i 1977 og fremstår i hovedsak original fra byggeåret og dets standard. Det er påvist flere avvik hovedsakelig på grunn av alder og slitasje. Det må påregnes og renovere boligen på flere områder. Det er behov for renovering av våtrom, skifte drenering, skifte vinduer og dører. Det er påvist innvendig skader i himling som følge av lekkasje fra taket. Garasje har behov for vedlikehold. Det vises for øvrig til rapportens øvrige beskrivelser med detaljer og tilstandsvurderinger.

## Enebolig - Byggeår: 1977

### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taket er tekket med plater ( inneholder trolig eternit) Taket er besiktiget fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, takteking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold. Takrenner og nedløp i plast Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående og liggende bordkledning. Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon. Undertak av plater og papp. Deler av taket har lik takvinkel innvendig og utvendig. Det er tilgang til loft via stige og luke fra garderobesrom. Isolasjon fra byggeår. Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass av type topphengslet og fastkarm. Bygningen har malt hovedytterdør, malt balkongdør i tre og skyvebalkongdør i malt tre. 3 lags glass og 2 lags glass. Terrasse ut for stue mot vest og sør. Bygget av impregnerte materialer. Rakkverk i tre. Støpt trapp til hovedinngang. Skiferheller.

### INNVEDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av parkett, tepper, sponplater og fliser. Veggene har tapet, trepanel og malte plater. Innvendige tak har malte plater og trepanel. Etasjeskiller er av trebjelkelag. Alle tilgjengelige gulvoverflater er kontrollert. Ingen avvik utover 10 mm. er registrert Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Boligen har elementpipe, vedovn og åpen peis. Det foreligger referat fra tilsyn. Dater: 05.02.25. Rom under terreng/kjeller har gulv med teppe og åpen mur. Veggene har plater, panel og betong/mur. Hulltaking er foretatt inn i vegg kjellerstue og det er påvist avvik i konstruksjonen. Det er benyttet plast mot grunnmur. Boligen har tretrapp. Innvendig har boligen finerdører.

### VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad kjeller:  
Bad med ukjent alder. Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.  
Fliser på gulv og vegger. Trepanel i himling. Dusjhjørne med sluk, servant, bide, toalett.  
Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.  
Det er påvist råte i vegg mot gulv. Godt synlig merker etter tidligere fukt i vegg mot toalettrommet.

### Vaskerom kjeller:

Vaskerom antas å være fra byggeår. Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.  
Vaskerom med belegg på gulv, sluk, malte murvegger. Trepanel i himling. Servant på vegg, naturlig ventilasjon  
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga. tilliggende konstruksjoner. Dette på grunn av at rommet er omsluttet av malte murvegger.

### Bad 1.etasje:

Bad med ukjent alder. Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Bad med fliser på gulv og på vegger i dusjområde. Tapet for øvrig. Malte himlingsplater. Sluk med ukjent løsning under dusjkabinett. Dusjkabinett, servantskap, naturlig ventilasjon  
Hulltaking er foretatt fra toalettrom inn i vegg mot våt sone dusj uten å påvise unormale forhold.

### KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin og komfyr.  
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

### SPESIALROM

[Gå til side](#)

Badstue med trepanel på vegger og himling. Tremmegulv på murgulv.  
Toalettrom med fliser på gulv. Trepanel på vegger og himling. Toalett og servant, naturlig ventilasjon.  
Toalettrom med fliser på gulv, tapet på vegger, malte plater i himling, servant på vegg. toalett på gulv. naturlig ventilasjon.

### TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber.  
Det er avløpsrør av plast.  
Boligen har naturlig ventilasjon.  
El-oppvarming.  
Varmtvannstanken er på ca. 120 liter.  
El skap med automatsikringer.  
Enkle røykvarslere. Det mangler slokkeapparat.

### TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er byggegrunn av leirholdige masser.  
Dreneringen er fra 1977.  
Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.  
Opparbeidet tomt. Grøntarealer. Asfaltert gårdsplass  
Utvendige vann og avløpsrør er av plast Det er offentlig avløp via

# Beskrivelse av eiendommen

private stikkledninger Utvendige vannledninger er av plast (PEL) Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

## Arealer

[Gå til side](#)

## Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

## Lovlighet

[Gå til side](#)

### Enebolig

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

Det foreligger godkjente bygningstegninger datert 1977. Tegninger for kjeller stemmer ikke overens med dagens bruk: Kjeller: På tegninger fra byggeår er det tegnet inn disponible rom. Rommene er innredet til 2 soverom og bad. Disponible rom er ikke definert som rom for varig opphold. Rommene er altså innredet og i bruk til annet formål enn de er godkjent som. Det må søkes bruksendring av rommene til Tønsberg kommune lovlig bruk av rommene. Det foreligger midlertidig brukstillatelse datert 04.07.1978.

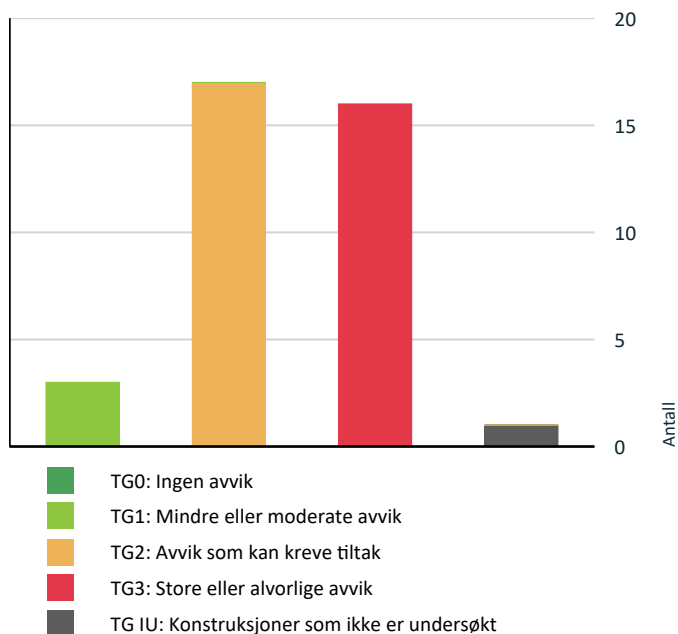
### Garasje

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

Det foreligger godkjente bygningstegninger datert 1977. Del av garasje er innredet til bod. Dette har ingen betydning av lovlighet.

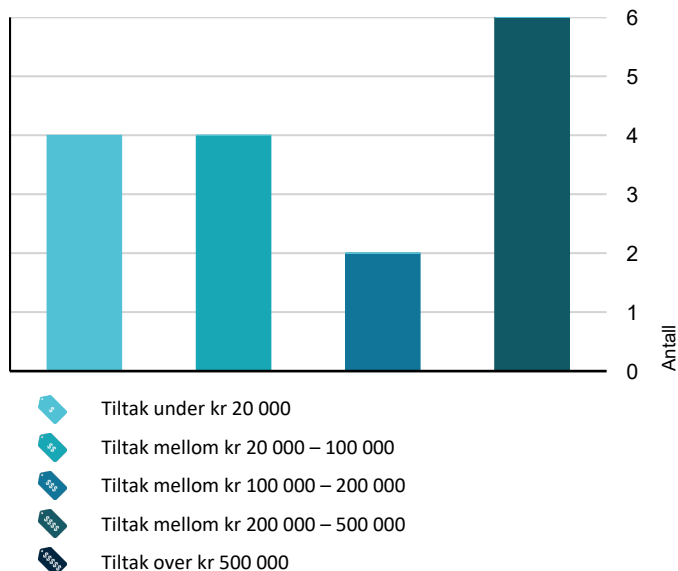
# Sammendrag av boligens tilstand

## 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

Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil/mangler, som han ikke kunne ha oppdaget, etter å ha undersøkt takstobjektet slik god skikk tilsier. Taksten er avholdt etter beste skjønn og i henhold til gjeldende instruks og retningslinjer. Konstruksjoner over terreng er besiktiget fra bakkenivå. Besiktigelsen blir kun utført på lett tilgjengelige deler av konstruksjonen. Der det er foretatt hulltaking inn i konstruksjonen er dette beskrevet på det enkelte punkt. Takstobjektet kan ha skjulte feil og mangler som er vanskelig å oppdage ved befaring. Endret bruk, kan over tid avdekke skjulte feil og mangler som ikke oppdages ved visuell kontroll. Felles og utvendige bygningsdeler på leiligheter i sameie og borettslag vurderes normalt ikke da dette tilhører felles vedlikehold i sameie og borettslag. Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befæringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport. Det er viktig at rapporten leses og godkjennes av selger før den tas i bruk som dokumentasjon ved salg av eiendommen. Det må gis tilbakemelding til takstmannen for retting av eventuelle feil. Gis det ikke tilbakemelding, er rapporten å regne som godkjent av selger.

## Oppsummering av avvik

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

### Enebolig

#### ! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Dører [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Utstyr for varsling og slukking av brann [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Fuktsikring og drenering [Gå til side](#)

# Sammendrag av boligens tilstand

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

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

! Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Generell [Gå til side](#)

! Spesialrom > Kjeller > Toalettrom > Overflater og konstruksjon [Gå til side](#)

! Våtrom > 1.etasje > Bad > Generell [Gå til side](#)

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

## ! TG 1U KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

## ! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

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

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

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

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

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

! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)

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

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

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

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

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

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

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

! Spesialrom > Kjeller > Badstue > Overflater og konstruksjon [Gå til side](#)

! Spesialrom > 1.etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon [Gå til side](#)

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

# Tilstandsrapport

## ENE BOLIG



**Byggeår**  
1977

**Kommentar**  
I følge tegninger fra byggeår

**Anvendelse**  
Brukes til bolig

## UTVENDIG

### ! TG 2 Takteking

*Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft*

Taket er tekket med plater ( inneholder trolig eternit ) Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Siden taket (takkonstruksjon, takteking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

#### Vurdering av avvik:

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

Det bør gjøres ytterligere undersøkelser angående type takteking.

#### Konsekvens/tiltak

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

Det må regnes med å skifte takstein og undertak de nærmeste år.

### ! TG 3 Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp i plast.

#### Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.

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

Krav til snøfangere kom i 1969. Byggeforskrift 1969 :

#### Konsekvens/tiltak

- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det må monteres snøfangere for å oppfylle byggeårets krav.

Krav til snøfangere kom i 1969. Byggeforskrift 1969 :

Tak skal være utført og forankret til bærekonstruksjoner slik at det uten skadelige deformasjoner kan oppta belastninger etter kap. 51. Tak skal være tekket og drenert slik at det ikke oppstår lekkasje ved nedbør eller når snø eller is smelter. Åpninger for ventilering av tak skal være avdekket eller utformet slik at inndrev av regi eller snø unngås. Tak skal være utført slik at det ikke oppstår skadelig fuktighets-oppsamling ved kondensasjon av vanndamp fra husets indre. Tak skal være utført slik at det ikke blir utsatt for skadelige frostsprengninger eller farlige isdannelser. Hvor det er fare for at snøras og isras kan medføre skade, skal taket ha snøfanger e.l. sikring.

Konsekvens kan være at personer blir påført skade ved snø og isras fra tak.

**Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000**



Taknedløp er ført ned i terreng langs grunnmur. Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.



Det mangler snøfangere og sikring av tak over inngangspartiet

### ! TG 2 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående og liggende bordkledning.

#### Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

# Tilstandsrapport

Det er påvist råte i kledning på fasade sør.

## Konsekvens/tiltak

- Råteskadet trekledning må skiftes ut.
- Uten tilstrekkelig lufting bak bordkledningen kan fuktighet som trenger inn bak bordene eller gjennom veggen innenfra ikke tørke opp. Dette skaper ideelle forhold for råtesopp og muggvekst.
- Andre tiltak:

Når det skal skiftes kledning bør luftesjikt mellom kledning og vindspærre økes. Økning av luftesjikt er viktig om veggen tilleggisoleres.



Det er påvist råte i kledning på fasade sør.

## TG 2 Takkonstruksjon/Loft

*Punktet må sees i sammenheng med Taktekking*

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon. Undertak av plater og papp. Deler av taket har lik takvinkel innvendig og utvendig. Det er tilgang til loft via stige og luke fra garderoberoom. Isolasjon fra byggeår.

## Vurdering av avvik:

- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.

Type tak-konstruksjon med lik takvinkel ute og inne har begrenset lufting/ventilering for utjamning i forskjell av inneluft og uteluft. Det er synlig tegn fra tidligere lekkasjer fra taket på himlingsplater i himling gang.

## Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Det må gjøres nærmere undersøkelser.

Det anbefales og gjøre ytterligere undersøkelser rundt lufting av loft og tak-konstruksjon.

Skadete bygningsdeler som følge av lekkasjer må skiftes.



Det er synlig tegn på lekkasjer fra taket på himlingsplater i himling gang.

## TG 3 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass av type topphengslet og fastkarm.

## Vurdering av avvik:

- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i treverket.

Flere vinduer er misfarget og med sprekker.

## Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Kondensering på enkelte glass har medført fuktskader i treverk som kan medføre utskiftningsbehov av enkelte vinduer.

Det må regnes med å skifte vinduer

**Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000**



Flere vinduer er misfarget og med sprekker.



Vinduer i entre har tydelig kondens på glass.

## TG 3 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør, malt balkongdør i tre og skyvebalkongdør i malt tre. 3 lags glass og 2 lags glass.

## Vurdering av avvik:

- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.

Heve skyvedør i stue er oppsprukket. Beslag har løsnet fra terskel.

## Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det må regnes med å skifte terrassedører og inngangsdør

**Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000**

# Tilstandsrapport



Balkongdør er vanskelig å åpne og lukke.



Heve skyvedør i stue er oppsprukket. Beslag har løsnet fra terskel.



Det er oppsprukket overflate på inngangsdør

## **TG 2** Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse ut for stue mot vest og sør. Bygget av impregnerte materialer. Rekkverk i tre.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Terrasse er sliten og værslitt. Det er ikke mulig og undersøke type fundamentering eller hvordan terrasse er bygget på terreng.

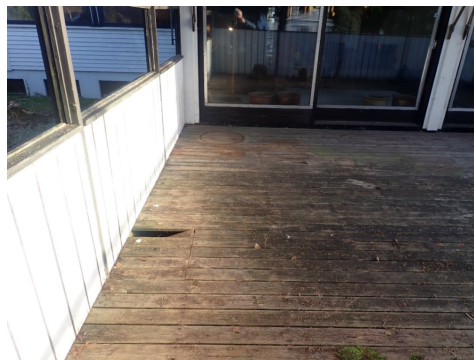
### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det må regnes med å utbedre terrasse både mot vest og sør.



Terrasse mot sør er sliten og værslitt



Terrasse mot vest har sliten overflate. Gulvbord har røket.



Trapp og terrasse mot sør har skjevheter.



Fundament til terrasse.

## **TG 3** Utvendige trapper

Støpt trapp til hovedinngang. Skiferheller.

### Vurdering av avvik:

# Tilstandsrapport

- Det er ikke montert rekkverk.
  - Det er avvik:
- Flere skiferheller har løsnet fra underlaget.

## Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Tiltak:

Rekkverk må monteres. Heller som har løsnet må skiftes/repareres.

**Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000**



Flere skiferheller har løsnet fra underlaget.

## INNENDIG

### ! TG 2 Overflater

Innendig er det gulv av parkett, sponplater, tepper og fliser. Veggene har tapet, trepanel og malte plater. Innvendige tak har malte plater og trepanel.

## Vurdering av avvik:

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

Flere fliser i entre og stue har sprukket og løsnet fra underlaget.

## Konsekvens/tiltak

- Overflater må utbedres eller skiftes.



fliser i entre og stue har sprukket og løsnet fra underlaget.

### ! TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag. Alle tilgjengelige gulvoverflater er kontrollert. Ingen avvik utover 10 mm. er registrert

### ! TG 2 Radon

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

## Vurdering av avvik:

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

## Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

### ! TG 2 Pipe og ildsted

Boligen har elementpipe, vedovn og åpen peis. Det foreligger referat fra tilsyn. Datert: 05.02.25.

## Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Skorstein ble ikke feid dette grunnet at det mangler takstige på taket for sikker adkomstmulighet til skorstein.

Manglende tilbakemelding: Datert: 05.04.2025

Skorsteinsløp - 61076 - Ukjent (Leca)

1. Ikke tilfredsstillende adkomst for feiing og tilsyn. Jf. Forskrift om brannforebygging § 6.

Beskrivelse avvik:

Det mangler godkjent takstige for sikker atkomstmulighet for feiing og tilsyn av skorstein.

## Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Avvik registrert på tilsyn må utbedres.

### ! TG 3 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

# Tilstandsrapport

Rom under terreng/kjeller har gulv med teppe og åpen mur. Veggene har plater, panel og betong/mur. Hulltaking er foretatt inn i vegg kjellerstue og det er påvist avvik i konstruksjonen. Det er benyttet plast mot grunnmur.

## Vurdering av avvik:

- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

Det er påvist innestengt fukt mot grunnmur. Måleresultat Ca, 30 %  
Det er påvist synlige saltutslag på grunn av fuktgjennomgang i grunnmur.

## Konsekvens/tiltak

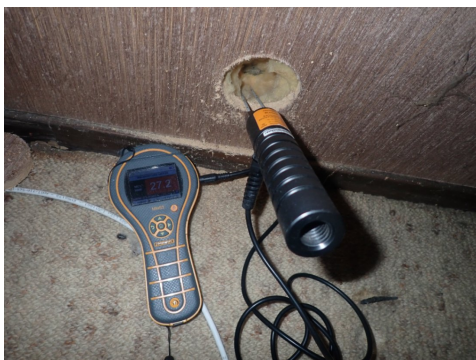
- Andre tiltak:

Det må regnes med å gjøre tiltak i kjeller angående fukt. Panel, plater og isolasjon med plast mot utforede vegger bør fjernes. Det bør også etableres mer ventilasjon og jevnlig oppvarming av rommene i kjeller året gjennom. Det vises for øvrig til bygningsdel "Drenering"

**Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000**



Synlige saltutslag på grunn av fuktgjennomgang i grunnmur.



Hulltaking viser ca. 30% fuktutslag ved bruk av stikkelektroder mot grunnmur.



Synlige saltutslag på grunn av fuktgjennomgang i grunnmur

## ! TG 3 Innvendige trapper

Boligen har tretrapp.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Trapp har ikke tilstrekkelig rekkverk.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Tilstrekkelig rekkverk må monteres på trapp. Konsekvens kan være skade på personer som ferdes i trapp. Fallulykke m.m.

**Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000**



Trapp har ikke tilstrekkelig rekkverk.

## ! TG 3 Innvendige dører

Innvendig har boligen finérdører.

### Vurdering av avvik:

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

Flere dører har tydelig skader.

### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det må regnes med vedlikehold/skifte av dører.

**Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000**



## VÅTROM

### KJELLER > BAD

## ! TG 3 Generell

# Tilstandsrapport

Bad med ukjent alder. Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.

Fliser på gulv og vegger. Trepanel i himling. Dusjhjørne med sluk, servant, bide, toalett.

## Vurdering av avvik:

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

Det er påvist åpne fuger og merker etter tidligere fukt i vegg mot toalettrommet.

En må forvente generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtsone). En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i alder og manglende tetthet i våtsonen på rommet.

## Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.
- Andre tiltak:

Konsekvens kan være at skjulte feil og mangler på badet kan forårsake plutselig skade.

**Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000**



## KJELLER > BAD

### ! TG 3 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Det er påvist råte i vegg mot gulv. Godt synlig merker etter tidligere fukt i vegg mot toalettrommet.

## Vurdering av avvik:

- Ved andre fuktundersøkelser enn hulltaking, er det påvist indikasjoner på fuktskader.

Det er påvist råte i vegg mot gulv. Godt synlig merker etter tidligere fukt i vegg mot toalettrommet. Våtrommet må totalrenoveres.

## Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Kostnadsestimat er vurdert under badet.

**Kostnadsestimat: Under 20 000**



## KJELLER > VASKEROM

### ! TG 3 Generell

Vaskerom antas å være fra byggeår. Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.

Vaskerom med belegg på gulv, sluk, malte murvegger. Trepanel i himling. Servant på vegg, naturlig ventilasjon

## Vurdering av avvik:

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

En må forvente generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtsone). En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i alder og manglende tetthet i våtsonen på rommet.

## Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Konsekvens kan være at skjulte feil og mangler på badet kan forårsake plutselig skade.

**Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000**



## KJELLER > VASKEROM

### ! TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga. tilliggende konstruksjoner. Dette på grunn av at rommet er omsluttet av malte murvegger.

## 1.ETASJE > BAD

### ! TG 3 Generell

# Tilstandsrapport

Bad med ukjent alder. Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Bad med fliser på gulv og på vegger i dusjområde. Tapet for øvrig. Malte himlingsplater. Sluk med ukjent løsning under dusjkabinett. Dusjkabinett, servantskap, naturlig ventilasjon

## Vurdering av avvik:

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

En må forvente generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtsone). En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i alder og manglende tetthet i våtsonen på rommet.

## Konsekvens/tiltak

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

Konsekvens kan være at skjulte feil og mangler på badet kan forårsake plutselig skade.

**Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000**



Fliser på vegg har løsnet fra underlaget.

## 1.ETASJE > BAD

### ! TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt fra toalettrom inn i vegg mot våt sone dusj uten å påvise unormale forhold.



## KJØKKEN

### 1.ETASJE > STUE/KJØKKEN

#### ! TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin og komfyr.

## Vurdering av avvik:

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

## Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Innredning har behov for oppussing

### 1.ETASJE > STUE/KJØKKEN

#### ! TG 3 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

## Vurdering av avvik:

- Det er registrert avvik med avtrekk.

Ventilator er ute av drift

## Konsekvens/tiltak

- Ventilatoren må skiftes.

**Kostnadsestimat: Under 20 000**



## SPESIALROM

### KJELLER > TOALETTRUM

#### ! TG 3 Overflater og konstruksjon

# Tilstandsrapport

Toalettrom med fliser på gulv. Trepanel på vegger og himling. Toalett og servant, naturlig ventilasjon.

## Vurdering av avvik:

- Det er påvist betydelig fuktskader i konstruksjonen.

Synlige skader i vegg mot bad.

## Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Toalettrommet må oppgraderes.

**Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000**



Synlige skader i vegg mot bad.

## KJELLER > BADSTUE

### TG 2 Overflater og konstruksjon

Badstue med trepanel på vegger og himling. Tremmegulv på murgulv.

## Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Badstue er vurdert ut fra alder. TG-2.

## Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det er ikke umiddelbare behov for tiltak



## 1. ETASJE > TOALETTRUM

### TG 2 Overflater og konstruksjon

Toalettrom med fliser på gulv, tapet på vegger, malte plater i himling, servant på vegg, toalett på gulv, naturlig ventilasjon.

## Vurdering av avvik:

- Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

## Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.



## TEKNISKE INSTALLASJONER

### TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber.

## Vurdering av avvik:

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

## Konsekvens/tiltak

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

### TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

## Vurdering av avvik:

# Tilstandsrapport

- 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.
- Eldre avløpsrør har blant annet større sannsynlighet for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare vannskader i boliger.

## Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

### Vurdering av avvik:

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

## Konsekvens/tiltak

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

## Varmesentral

El-oppvarming.

### Vurdering av avvik:

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

Gjelder varmekabler på våtrommene.

## Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Varmekabler må skiftes i forbindelse med oppgradering og renovering av våtrommene.

## Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter.

Årstall: 2014      Kilde: Produksjonsår på produkt

## Elektrisk anlegg

*Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.*

*Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.*

El skap med automatsikringer.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?  
**Nei**

## Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.  
**Ukjent**
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?  
**Ukjent**
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?  
**Ukjent**
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?  
**Ukjent**
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?  
**Ukjent**
7. Har det vært brann, brannutløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, stikkontakter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?  
**Nei**

## Generelt om anlegget

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

## Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?  
**Ja**
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?  
**Ja**
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?  
**Ja** Det mangler beskyttelse i el- skapet over ledningsnett med fare for berøring. Det foreligger ikke samsvarserklæring. Det anbefales kontroll av anlegget. Kostnadsestimat gjelder for kontroll.

Kostnadsestimat: Under 20 000

# Tilstandsrapport



Det mangler beskyttelse i el-skapet over ledningsnett med fare for berøring.

## ! TG 3 Utstyr for varsling og slukking av brann

*Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.*

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

Enkle røykvarslere. Det mangler slokkeapparat.

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

Kostnadsestimat: Under 20 000

## TOMTEFORHOLD

### Byggegrunn

Det er byggegrunn av leirholdige masser.

## ! TG 3 Fuktsikring og drenering

*Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'*

Dreneringen er fra 1977.

### Vurdering av avvik:

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

### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det vises til bygningsdel rom under terreng

Det må regnes med å sjekke drenering/drenere på nytt de nærmeste år. Konsekvens kan være ytterligere fuktbelastning mot grunnmur og rom under terreng.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

## ! TG 2 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.

### Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkdannelser.

Murpuss har løsnet fra underlaget. Stedvis sprekk i grunnmur

### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Riss og sprekker/åpninger i grunnmur bør tettes.



Murpuss har løsnet fra underlaget. Stedvis sprekk i grunnmur

## ! TG 2 Terrengforhold

Opparbeidet tomt. Grøntarealer. Asfaltert gårdsplass

### Vurdering av avvik:

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

Terrenget har stedvis fall mot grunnmur.

### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør foretas terrengjusteringer der terrenget faller mot grunnmur.



Terrenget har stedvis fall mot grunnmur

# Tilstandsrapport

## ! TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige vann og avløpsrør er av plast Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av plast (PEL) Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

### Vurdering av avvik:

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

### Konsekvens/tiltak

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

# Bygninger på eiendommen

## Garasje



### Anvendelse

Brukes til garasje

### Byggeår

1977

### Kommentar

I følge tegninger fra byggeår

### Standard

### Vedlikehold

### Beskrivelse

Frittliggende garasje bygget med støpt plate på mark. Oppført med ringmur av Leca og i tre bindingsverk. Stående og liggende malt kledning. 2 stk. vippeporter i tre. Enkle vinduer i tre. Enkel dør. Saltak tekket med plater av trolig eternit. Takrenner i plast. Innlagt lys og strøm.

Garasje fremstår som sliten og har behov for vedlikehold. Det er åpninger og sprekker i portene. Gulv har delvis feil fallretning. Det er div. sprekker i Lecamur. Det er før øvrig utført enkel og begrenset vurdering av garasje.

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

# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

## Hva er måleverdig areal?

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

## Hva er bruksareal?

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

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



Carport og/eller garasjeplass 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 åpen altan tilknyttet boenheten(e)                  |

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

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

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

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

## Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

## Enebolig

| Etasje         | Bruksareal BRA m <sup>2</sup> |                             |                            | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|
|                | Internt bruksareal (BRA-i)    | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |     |                                 |
| Kjeller        | 127                           |                             |                            | 127 |                                 |
| 1.etasje       | 139                           |                             |                            | 139 | 39                              |
| <b>SUM</b>     | <b>266</b>                    |                             |                            |     | <b>39</b>                       |
| <b>SUM BRA</b> | <b>266</b>                    |                             |                            |     |                                 |

## Romfordeling

| Etasje   | Internt bruksareal (BRA-i)                                                                               | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| Kjeller  | Gang, kjeller/peisestue, hall, bad, vaskerom, toalettrom, soverom, soverom 2, bod, bod 2, bod 3, badstue |                             |                            |
| 1.etasje | Entré, gang, bad, toalettrom, soverom, soverom 2, soverom 3, stue, stue/kjøkken, garderobe               |                             |                            |

## Lovlighet

### Byggetegninger

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

**Kommentar:** Det foreligger godkjente bygningstegninger datert 1977. Tegninger for kjeller stemmer ikke overens med dagens bruk: Kjeller: På tegninger fra byggeår er det tegnet inn disponible rom. Rommene er innredet til 2 soverom og bad. Disponible rom er ikke definert som rom for varig opphold. Rommene er altså innredet og i bruk til annet formål enn de er godkjent som. Det må søkes bruksendring av rommene til Tønsberg kommune lovlig bruk av rommene. Det foreligger midlertidig brukstillatelse datert 04.07.1978.

### Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

### Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

### Krav for rom til varig opphold

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

☒ Ja ☐ Nei

**Kommentar:** Vinduer i soverom kjeller er for små til rømningsvinduer. Vinduer har for lite dagslys. Vinduer i peisestue er for små til rømning og dagslys.

## Garasje

| Etasje         | Bruksareal BRA m <sup>2</sup> |                             |                            | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|
|                | Internt bruksareal (BRA-i)    | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |     |                                 |
| 1.etasje       |                               | 47                          |                            | 47  |                                 |
| <b>SUM</b>     |                               | <b>47</b>                   |                            |     |                                 |
| <b>SUM BRA</b> | <b>47</b>                     |                             |                            |     |                                 |

## Romfordeling

| Etasje   | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|----------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| 1.etasje |                            | Bod, garasje                |                            |

## Lovlighet

### Byggetegninger

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

**Kommentar:** Det foreligger godkjente bygningstegninger datert 1977. Del av garasje er innredet til bod. Dette har ingen betydning av lovlighet.

### Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

### Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

### Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

**Kommentar:**

## 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) |
|----------|------------|------------|
| Enebolig | 247        | 19         |
| Garasje  | 0          | 0          |

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

| Dato       | Til stede | Rolle         |
|------------|-----------|---------------|
| 18.11.2025 | Hans Holt | Takstingeniør |

## Matrikkeldata

| Kommune       | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal                 | Kilde                      | Eieforhold |
|---------------|------|------|------|------|-----------------------|----------------------------|------------|
| 3905 TØNSBERG | 141  | 196  |      | 0    | 1121.2 m <sup>2</sup> | BEREGNET AREAL<br>(Ambita) | Eiet       |

### Adresse

Safirveien 12

### Hjemmelshaver

Johannessen John

## Eiendomsopplysninger

### Beliggenhet

Boligen er beliggende i Safirveien 12 Færder kommune

### Adkomstvei

Boligen har adkomst fra Safirveien

### Tilknytning vann

Offentlig vannforsyning

### Tilknytning avløp

Offentlig avløpsanlegg

### Regulering

Eiendommen ligger i et område avsatt til bolig i kommuneplanen.

### Om tomten

Eiet tomt

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

| Beskrivelse   | Dato       | Kommentar            | Status      | Sider | Vedlagt |
|---------------|------------|----------------------|-------------|-------|---------|
| Egenerklæring | 27.11.2025 | Oversendt fra megler | Gjennomgått |       | Nei     |

## Revisjoner

| Versjon | Ny versjon | Kommentar                                                    |
|---------|------------|--------------------------------------------------------------|
| 1       | 24.11.2025 |                                                              |
| 2       | 28.11.2025 |                                                              |
| 3       | 29.11.2025 | Lagt inn egenerklæring i rapport som gjennomgått 29.11.2025. |
| 4       | 04.12.2025 |                                                              |
| 5       | 05.12.2025 |                                                              |
| 6       | 05.12.2025 |                                                              |

For gyldighet på rapporten se forside

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

- Ved TG0 og TG1 gis normalt ingen begrunnelse, da dette kun viser normal slitasje eller mindre avvik slik som feil eller skader. Ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltak er nødvendige og lønnsomme. Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold, som feil, skader eller uregelmessigheter, og foreslåtte tiltak. Anslagene angis i intervaller, er veiledende og basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig avhengig av valg av utførelse, materialpriser og markedsforhold. For nøyaktig vurdering anbefales ytterligere undersøkelser og flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Anslagene gir kun et overordnet bilde og er ikke bindende. Skjulte feil eller avvik, eller forhold som ikke er avdekket, kan medføre ekstra kostnader. Verken bygningssakkyndig eller rapportens utsteder kan holdes ansvarlig for forskjeller mellom anslag og faktiske kostnader.

## PRESISERINGER

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

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

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

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

- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke 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 funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

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

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

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

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

## AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- **Bruksareal (BRA)** er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse 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 ulike definisjoner av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold."
- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringsstidspunktet 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 godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

## PERSONVERN

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

## DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/FN2228>

## KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se [www.takstklagenemnd.no](http://www.takstklagenemnd.no) for mer informasjon