

Tilstandsrapport



Enebolig



Nordlysveien 18, 3113 TØNSBERG



TØNSBERG kommune



gnr. 154, bnr. 222

Sum areal alle bygg: BRA: 278 m² BRA-i: 242 m²



Befaringsdato: 29.01.2026

Rapportdato: 02.02.2026

Oppdragsnr.: 13136-1698

Referansenummer: W05332

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.

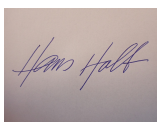
Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får 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.

Byggmester/takstmann 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

Uavhengig Takstingeniør

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 avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket 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 • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • 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 Nordlysveien 18 Tønsberg kommune. Boligen ligger i ett etablert boligområde. Tomten og uteområde er opparbeidet med plen og grøntarealer. Boligen er oppført i 1981. Eier har bebodd og eid boligen siden byggeår. Det tilhører en frittstående garasje bygget i 1981. Boligen fremstår i hovedsak med uttrykk fra byggeår. Jevnlig vedlikeholdt. Det er påvist flere avvik hovedsakelig på grunn av alder og slitasje. Det må blant annet regnes med å renovere vaskerom. Det er påvist fukt i kjeller-vegg og mur-konstruksjon. Det må regnes med å skifte drenering og gjøre tiltak i kjeller og rom under terreng. Det er påvist avvik ved etasjeskiller/veggkonstruksjon mot sør. Det vises for øvrig til rapportens øvrige beskrivelser med detaljer og tilstandsvurderinger.

Enebolig - Byggeår: 1981

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Eier har malt takstein ca. 2013. Siden taket (takkonstruksjon, taktekkning og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er på grunn av glatt underlag/snø på terreng på befaringsdagen var det 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 stål. Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning. Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre. Kald luftet tak-konstruksjon fra byggeår. Undertak av sutaksplater. Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og 3-lags glass av type toppsving, fastkarm og topphengslet. Vinduer er fra byggeår. Bygningen har teak hovedytterdør, malt balkongdør i tre og skyvebalkongdør i malt tre. med 3 - lags glass, Balkong ut for soverom bygget i tre . rekkverk i tre . Terrasse ut for stue. avvik på rekkverk høyde. Viser til bygningsdel HMS. Støpt trapp til inngangsparti, faststøpte skiferheller. Rekkverk i smijern. Rekkverk er nytt i 2025.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av parkett og belegg. Veggene har tapet. Innvendige tak har trepanel og himlingsplater. Generell slitasje på parkett. Etasjeskiller er av trebjelkelag. Boligen har elementpipe, vedovn, peis med innsats og sotluke/feieluke. Det ble utført tilsyn av VIB datert 19.04.2023. Det foreligger ingen tilstandsrapport fra tilsynet Rom under terreng/kjeller har teppe og teppefliser på gulv. Veggene har betong/mur. Hulltaking er foretatt i kjellerstue inn i vegg mot grunnmur sør og det er påvist avvik i konstruksjonen. Boligen har tretrapp til kjeller. Innvendig har boligen finèrdører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad kjeller:

Bad fra byggeår.
Malte murvegger, malt glassfibervev. Brystningspanel direkte på mur. Taket har panel.
Gulvet har malt/behandlet betong. Fall til sluk er 25 mm.
Det er plastsluk og ikke noen form for tettesjikt.
Rommet har servant, toalett og dusjkabinett.
Det er elektrisk styrt vifte.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilleggende konstruksjoner. Dette fordi rommet har massive murvegger alle sider.

Vaskerom 1.etasje:

Vaskerom fra byggeår med belegg på gulv, tapet på vegger, sluk under stålvaske, himlingsplater. Div. skap- innredning, stålvaske, ventilasjon via el - vifte i yttervegg.
Fall til sluk er ca. 5 mm. Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.
Hulltaking er foretatt fra soverom inn i vegg mot våt sone vask uten å påvise unormale forhold.

Bad 1.etasje:

Bad er i følge eier pusset opp for ca. 25 år siden. ca. 2000. Eier opplyser at fliser fra byggeår ble fjernet. Nye fliser ble lagt på den opprinnelige støpen . Sluk fra byggeår. Opprinnelig membran fra byggeår.
Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Gulv har fall på ca. 25 mm. til sluk under badekar. tilnærmet flatt gulv til sluk under dusjkabinett.
Det er plastsluk og opprinnelig membran fra byggeår.
Rommet har innredning med nedfelt servant, dusjkabinett og badekar.
Det er elektrisk styrt vifte.
Hulltaking er foretatt fra gang inn i vegg mot våt sone dusj uten å påvise unormale forhold.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter av type Huseby. Benkeplaten er av laminat. Det er oppvaskmaskin og komfyr. Eier har malt kjøkkeninnredning i 2025.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut i yttervegg. Ventilator er skiftet etter byggeår. ca. 25 år gammel.

SPECIALROM

[Gå til side](#)

Toalettrom med belegg på gulv, tapet på vegger, trepanel i himling, toalett på gulv, servantskap, naturlig ventilasjon over tak, el-panelovn på vegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har naturlig ventilasjon. Klaffventiler i yttervegger Varmekabler i kjeller kjellerstue og på bad. el - oppvarming. Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
El - skap med automatsikringer. Eier har lagt inn nye sikringer i 2025. Ny el-bil lader i garasje type Zaptec 32 ampere.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Det er byggegrunn av løsmasser.

Dreneringen er fra 1981.

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

Opparbeidet hagetomt. Delvis snødekt på befaringsdagen.

Utvendige vann og avløpsrør er av plast. Det er offentlig vann og avløp via private stikkledninger.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

[Gå til side](#)

Punktet kan omfatte uteplasser og rekkverk, utvendig og innvendig trapp, radon, brannskiller/brannceller, rømningsveier, brannvernrelaterte forhold, forstøtningsmurer samt risiko knyttet til flom- og rasfare.

Innholdet tilpasses den enkelte boligen og det som er relevant å kontrollere på befaringstidspunktet. Det settes ingen tilstandsgrad på disse forholdene.

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 11.12.1980. Godkjent 1981.

Kjeller: Tegninger fra byggeår viser delvis utgravd kjeller.

Kjeller er innredet med kjellerstue, gang, bad og div. boder.

For lovlig bruk av rom må kjeller søkes bruksendret for lovlig bruk av oppholdsrom og boder.

Første etasje: Inntegnet sport rom er innredet til vaskerom.

Inntegnet rom klær og bod er bygget om til nedgang kjeller med trapp.

Det foreligger midlertid brukstillatelse datert 23.10. 1981.

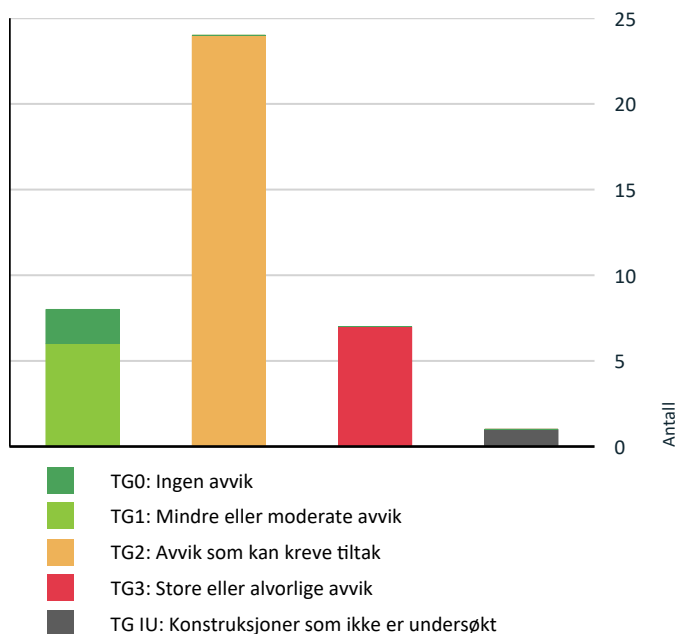
Garasje

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

Det foreligger godkjente tegninger datert 15.12.1980.

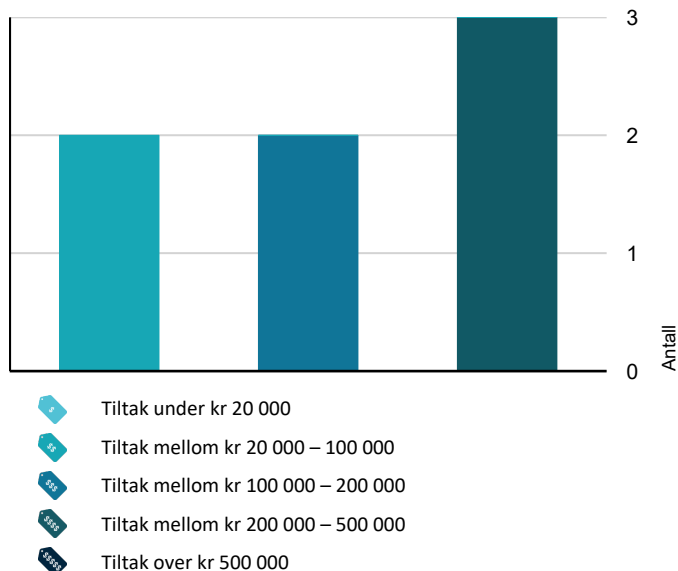
Sammendrag av boligens tilstand

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](#)
- ! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Fuktsikring og drenering [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Kjeller > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1.etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1.etasje > Vaskerom > Generell [Gå til side](#)

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

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

Sammendrag av boligens tilstand

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Taktekking	Gå til side
! Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
! Utvendig > Vinduer	Gå til side
! Utvendig > Dører	Gå til side
! Innvendig > Overflater	Gå til side
! Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
! Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
! Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
! Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
! Tekniske installasjoner > Avløpsrør	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
! Våtrom > Kjeller > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side
! Våtrom > Kjeller > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
! Våtrom > Kjeller > Bad > Ventilasjon	Gå til side
! Våtrom > 1.etasje > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side
! Våtrom > 1.etasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
! Våtrom > 1.etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side
! Våtrom > 1.etasje > Bad > Ventilasjon	Gå til side
! Spesialrom > 1.etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon	Gå til side

! Kjøkken > 1.etasje > Kjøkken > Overflater og innredning

[Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet > Helse, miljø og sikkerhet

- ! Åpninger i rekkverk på utvendige trapper er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter. [Gå til side](#)
- ! Det er avvik i rømningsveier.
- ! Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- ! Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
- ! Eiendommen ligger i et rasfarlig /skredutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.
- ! Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1981

Kommentar
I følge eier

Anvendelse
Brukes til bolig

UTVENDIG

TG 2 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Eier har malt takstein ca. 2013.

Siden taket (takkonstruksjon, takteking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det var på grunn av glatt underlag/snø på terreng på befaringsdagen er det 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 taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Det er påvist fuktmerker og fuktutslag på undertak fra loft. Se under bygningsdel tak-konstruksjon.

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av takteking nærmer seg.
- Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.

Det må regnes med å skifte takstein og undertak de nærmeste år. Konsekvens kan være lekkasjer i taket med påfølgende skader.

TG 3 Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp i stål.

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 :

Tak skal være utført og forankret til bærekonstruksjoner slik at det uten skadelige deformasjoner kan oppta belastninger etter kap. 51. Tak skal være teknet og drenert slik at det ikke oppstår lekkasje ved nedbør eller når snø eller is smelter. Åpninger for ventiler 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.

Konsekvens/tiltak

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

Krav til snøfangere kom i 1969.

Konsekvens er fare for og skade personer under takutstikk

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Det mangler snøfangere blant annet over inngangspartiet



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

TG 2 Veggkonstruksjon

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

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er avvik:

Tilstandsrapport

Det er påvist noe skjevhet ved yttervegg mot syd. Det vises til bygningsdel innvendig overflater.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- Andre tiltak:
- Uten tilstrekkelig lufting bak bordkledningen kan fuktighet som trenger inn bak bordene eller gjennom veggene innenfra ikke tørke opp. Dette skaper ideelle forhold for råtesopp og muggvekst.

Det er ikke umiddelbare behov for tiltak på kledning. Eventuell økning av isolasjonstykkelse øker behov for større luftespalte mellom vindsperre og kledning.

Det anbefales og undersøke/gjøre ytterligere undersøkelser rundt skjevhet i veggkonstruksjon nedre del mot grunnmur.



Det er påvist noe skjevhet ved yttervegg mot syd nedre del mot grunnmur.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre. Kald luftet tak-konstruksjon fra byggeår. Undertak av sutakplater.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.

Det er påvist fuktskjolder flere steder i undertaket. Forankring og innfesting av loftstige er ikke utført på forsvarlig måte.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det kan ikke utelukkes at det er stedvis lekkasjer i undertak. Konsekvens av lekkasjer kan påføre ytterligere skade. Se for øvrig under bygningsdel takteking. Forankring og innfesting av loftstige bør sikres bedre.



Det er påvist fuktskjolder flere steder på underside undertak.



Skjolder rundt pipe gjennomgang. Ikke faglig utført tetting og avslutning av undertak rundt pipe



Skjolder rundt kasse gjennomgang luftekanal fra bad og toalettrom.

TG 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og 3-lags glass av type toppsving, fastkarm og topphengslet. Vinduer er fra byggeår.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.

Det er påvist innvendig kondensering på vindu soverom ved siden av kjøkken. Det er påvist generell slitasje på vinduer ut fra alder.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjøres tiltak for å bedre ventilering av rommet.
- Kondensering på enkelte glass har medført fuktskader i treverk som kan medføre utskiftningsbehov av enkelte vinduer.

Det må regnes med å skifte/vedlikeholde vinduer.

Tilstandsrapport



TG 2 Dører

Bygningen har teak hovedytterdør, malt balkongdør i tre og skyvebalkongdør i malt tre. med 3 - lags glass,

Vurdering av avvik:

- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte glass.
- Generell slitasje på inngangsdører ut fra alder.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjøres tiltak for å bedre ventilering av rommet.
- Andre tiltak:

Det er behov for vedlikehold/skifte av balkongdør.



Kondensering på glass balkongdør

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Balkong ut for soverom bygget i tre . rekkverk i tre .
Terrasse ut for stue.
avvik på rekkverk høyde. Viser til bygningsdel HMS.



TG 1 Utvendige trapper

Støpt trapp til inngangsparti, faststøpte skiferheller. Rekkverk i smijern. Rekkverk er nytt i 2025.

INNSENDIG

TG 2 Overflater

Innvendig er det gulv av parkett og belegg. Veggene har tapet. Innvendige tak har trepanel og himlingsplater. Generell slitasje på parkett.

Vurdering av avvik:

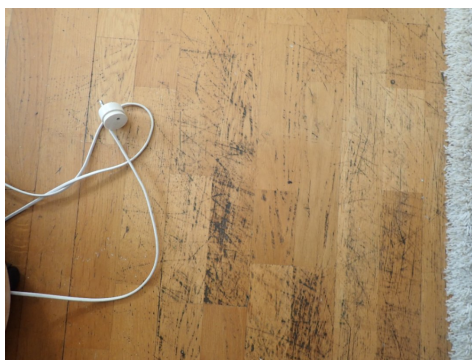
- Det er avvik:

Gulvlist langs sørvegg i stue dekker ikke parkett. Det er glippe ved vegg gulvlist og parkett.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Se for øvrig under bygningsdel "veggkonstruksjon" og "etasjeskiller"



Generell slitasje på parkett i stue.

TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist store sprekker mellom gulv og gulvlist

Konsekvens/tiltak

- Bjelker i stubbeloftsgulvet må kontrolleres nærmere.

Tilstandsrapport

Observasjoner kan tyde på at yttervegg har endret posisjon etter byggeår. Det må regnes med å gjøre ytterligere undersøkelser rundt yttervegg og etasjeskiller. Kostnadsoverslaget vurderes til og omfatte kun undersøkelser.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Det er glippe ved vegg gulvlist og parkett

! TG 2 Pipe og ildsted

Boligen har elementpipe, vedovn, peis med innsats og sotluke/feieluke. Det ble utført tilsyn av VIB datert 19.04.2023. Det foreligger ingen tilstandsrapport fra tilsynet

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det er ikke behov for umiddelbare tiltak men pipe og ildsted må jevnlig kontrolleres.

! TG 3 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Rom under terreng/kjeller har teppe og teppefliser på gulv. Veggene har betong/mur. Hulltaking er foretatt i kjellerstue inn i vegg mot grunnmur sør og det er påvist avvik i konstruksjonen.

Vurdering av avvik:

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

Det er påvist mørkere farge på åpen mur på nedre del mot gulvet i bod nord/vest. Mørkere farge indikerer gjennomslag av fukt gjennom grunnmur.

Det er påvist høyt fuktinnhold ved hulltaking i kjellerstue. Det er benyttet plast på innside isolasjon. Plast på innervegg under terreng er uheldig da plast/diffusjonssperre vil holde eventuell fukt inne i vegg. Det er risiko for at svill og vegg er råteskadet.

Det var plassert ett garderobeskap ved området der hulltaking ble foretatt. Det er påvist synlige fuktmerker på fotlist. Skapet ble på befaring skjøvet ut fra veggen.

Teppe i kjellerstue er skåret i langs forlist. Dette ble kommentert/spørsmål til eier av takstmann på befaring. Teppe i kjellerstue har for øvrig flere mindre kuler og synlige ujamnheter som synes godt gjennom gulvteppe.

Konsekvens/tiltak

- Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.
- Andre tiltak:

Det må gjøres ytterligere undersøkelser rundt påvist fukt i utforet vegg mot grunnmur. Det må gjøres tiltak angående plast på innside vegger i kjeller. Estimert kostnadsoverslag gjelder for fjerning av innvendig plast, isolasjon og trepanel mot yttervegger der dette er benyttet i kjellerstue. Det vises for øvrig til bygningsdel "Drenering"

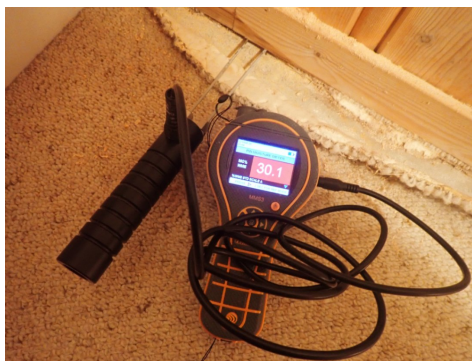
Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



Det er påvist mørkere farge på åpen mur på nedre del mot gulvet i bod nord/vest.



Det er påvist relativt høyt fuktutslag ved hulltaking ca. 60%



Fuktutslag under fotlist.

Tilstandsrapport



Skapet er skjøvet ut fra vegg.

TG 2 Innvendige trapper

Boligen har tretrapp til kjeller.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Trapp mangler rekkverk.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det vises til bygningsdel HMS.

TG 2 Innvendige dører

Innvendig har boligen finèrdører.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Dører har generell slitasje.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det må regnes med vedlikehold av dører.

VÅTROM

KJELLER > BAD

Generell

Bad fra byggeår.

KJELLER > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Malte murvegger, malt glassfiberbev. Brystningspanel direkte på mur.
Taket har panel.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

På grunn av påvist fukt i rom under terreng vurderes yttervegg på badet og ha lik risiko for fuktgjennomslag som rom under terreng for øvrig.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det er ikke behov for umiddelbare tiltak om bruken ikke endres. Men fuktnivå må holdes under oppsikt.

KJELLER > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet har malt/behandlet betong. Fall til sluk er 25 mm.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Rommet har ingen form for tettesjikt

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det vises til punkt membran og sluk.



Det er sprekker på gulv ved terskel dør til tilstøtende rom.

KJELLER > BAD

TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og ikke noen form for tettesjikt.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke membran/tettesjikt i våtsonen.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

• Det må etableres tilfredsstillende membran/tettesjikt i våtrommets våtsone. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres. Manglende membran/tettesjikt medfører risiko for lekkasjer og fukt i konstruksjonen.

Sluk må ha jevnlig ettersyn og jevnlig rensk. Konsekvens kan være at sluk går tett og kan påføre våtrommet skader om sluk ikke jevnlig ettersees og renses med påfølgende

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

Tilstandsrapport



KJELLER > BAD

! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har servant, toalett og dusjkabinett.



KJELLER > BAD

! TG 2 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

KJELLER > BAD

! TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Dette fordi rommet har massive murvegger alle sider.

1.ETASJE > BAD

Generell

Bad er i følge eier pusset opp for ca. 25 år siden. ca. 2000. Eier opplyser at fliser fra byggeår ble fjernet. Nye fliser ble lagt på den opprinnelige støpen. Sluk fra byggeår. Opprinnelig membran fra byggeår.



1.ETASJE > BAD

! TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater.

Vurdering av avvik:

- Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

Avvik på grunn av trevindu i våt sone. Avvik på feil utførelse (TEK-17)

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Vindu og tilhørende materialer i våt sone badekar må jevnlig kontrolleres for eventuell fuktbelastning.



Det er påvist noen åpne fuger i overgang baderomsplater og sokkelfliser.

1.ETASJE > BAD

! TG 2 Overflater Gulv

Tilstandsrapport

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Gulv har fall på ca. 25 mm. til sluk under badekar. tilnærmet flatt gulv til sluk under dusjkabinett.

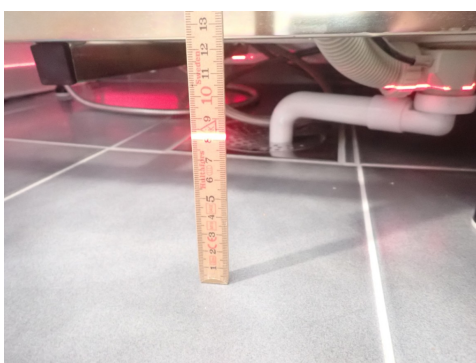
Vurdering av avvik:

- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

Det er påvist "bom" og hulromslyd på enkelte fliser foran dusjkabinett.

Konsekvens/tiltak

- Selv om bom eller hulllyd ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye før eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l. oppstår. Dette må en foreta tiltak for, for å begrense utviklingen.



Fall til sluk under badekar er ca. 25 mm.



Det er påvist "bom" og hulromslyd på enkelte fliser foran dusjkabinett.

1.ETASJE > BAD

TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og opprinnelig membran fra byggeår.

Vurdering av avvik:

- Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

Konsekvens/tiltak

- Når sluket har begrenset tilgang, er det vanskelig å rengjøre sluket og å inspisere den for å oppdage skader i membranen/fuger rundt sluket, som er avgjørende for å forhindre lekkasjer.
- Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.

Sluk må ha jevnlig ettersyn og jevnlig rensk. Konsekvens kan være at sluk går tett og påføre våtrommet skader.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



Sluk under dusjkabinett

1.ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, dusjkabinett og badekar.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist riss/sprekker i utstyr på våtrommet.
- Det er påvist sprekker på gulv/bunn på dusjkabinett.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Dusjkabinett bør skiftes

1.ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

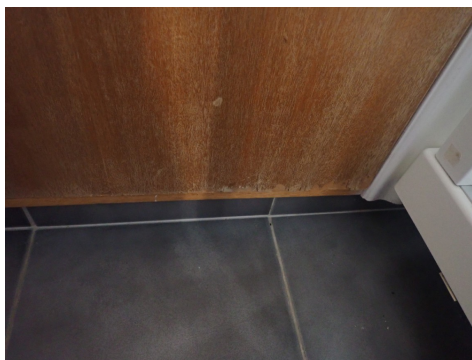
Det er elektrisk styrt vifte.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.



Det er synlige skader på dørblad på nedre del

1.ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Tilstandsrapport

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



1. ETASJE > VASKEROM

! TG 3 Generell

Vaskerom fra byggeår med belegget på gulv, tapet på vegger, sluk under stålvaske, himlingsplater. Div. skap- innredning, stålvaske, ventilasjon via el - vifte i yttervegg.

Fall til sluk er ca. 5 mm. Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.

Vurdering av avvik:

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

Belegget har sprukket i skjøt, oppkant har løsnet fra vegg blant annet ved område stålvaske pluss ved terskel til kjeller.

Konsekvens/tiltak

- Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Konsekvens kan være at skjulte feil og mangler på vaskerommet kan forårsake plutselig vannlekkasjer med påfølgende skader.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



Belegget har sprukket opp i skjøt.



Belegget har løsnet fra underlaget mot vegg.



Belegget har løsnet/ ufaglig utførelse ved avslutning terskel dør til kjeller.

1. ETASJE > VASKEROM

! TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

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



KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

! TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter av type Huseby. Benkeplaten er av laminat. Det er oppvaskmaskin og komfyr. Eier har malt kjøkkeninnredning i 2025.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tilstandsrapport

Det er noe generell slitasje. Eier opplyser at det er noe redusert effekt på den største plata på komfyren.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det må regnes med vedlikehold på kjøkken

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut i yttervegg. Ventilator er skiftet etter byggeår. ca. 25 år gammel.

SPESIALROM

1. ETASJE > TOALETTRUM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Toalettrom med belegg på gulv, tapet på vegger, trepanel i himling, toalett på gulv, servantskap, naturlig ventilasjon over tak, el-panelovn på vegg.

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

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

TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Eldre avløpsrør har blant annet større sannsynlighet for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare vannskader i boliger.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon. Klaffventiler i yttervegger

TG 2 Varmesentral

Varmekabler i kjeller kjellerstue og på bad. el - oppvarming.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Avvik på varmekabler på grunn av alder.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det er ikke umiddelbare behov for tiltak, men varmekabler er vurdert til TG- 2 på grunn av alder.

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Årstall: 2025

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.

Tilstanden 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.

El - skap med automatsikringer. Eier har lagt inn nye sikringer i 2025. Ny el-bil lader i garasje type Zaptec 32 ampere.

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.
Opprinnelig el-anlegg fra byggeår. Anlegget er oppgradert av eier i 2025. Eier er selv faglært elektriker.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja Anlegget er oppgradert av eier i 2025. Eier er selv faglært elektriker.
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider

Tilstandsrapport

på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

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

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

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

Nei

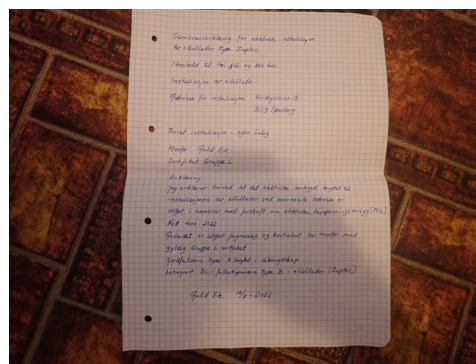
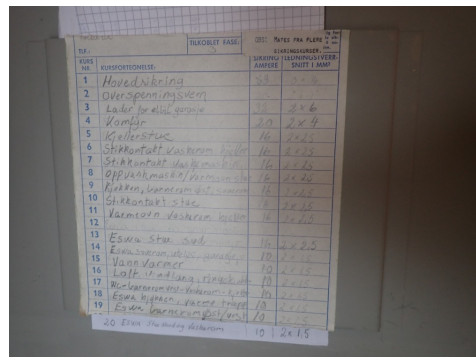
Generelt om anlegget

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

Nei

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

Nei



Samsvarserklæring fra eier

Inntak og sikringsskap

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

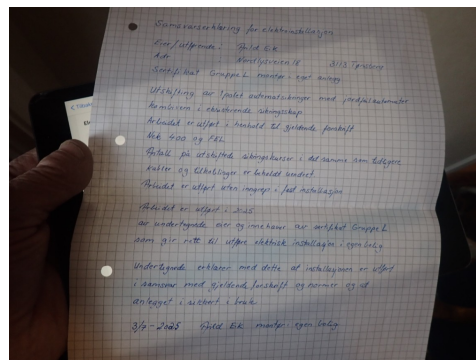
Nei

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

Ja

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

Ukjent



Samsvarserklæring fra eier

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er byggegrunn av løsmasser.

! TG 3 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Dreneringen er fra 1981.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
- Det er ut ifra observasjoner konstatert at drenering/tettesjikt har funksjonssvikt/svært begrenset effekt.

Det er påvist avvik etter hulltaking i rom under terreng.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas utskiftning av drenering/tettesjikt.

Det må regnes med å sjekke drenering de nærmeste år. Det vises for øvrig til bygningsdel "rom under terreng"

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:

- Det er påvist sprekker i murte/pussede fasader.

Det er påvist enkelte riss i grunnmur.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det er ikke behov for umiddelbare tiltak, men riss og sprekker i grunnmur må generelt holdes under oppsikt.

TG 2 Terrengforhold

Opparbeidet hagetomt. Delvis snødekt på befaringsdagen.

Vurdering av avvik:

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

Terrenget langs grunnmur har stedvis fall mot grunnmur

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør foretas terrengjusteringer der terrenget faller mot grunnmur.



TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige vann og avløpsrør er av plast. Det er offentlig vann og avløp 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.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET



Helse, miljø og sikkerhet

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet.

Punktet kan omfatte uteplasser og rekkverk, utvendig og innvendig trapp, radon, brannskiller/brannceller, rømningsveier, brannvernrelaterte forhold, forstøtningsmurer samt risiko knyttet til flom- og rasfare.

Innholdet tilpasses den enkelte boligen og det som er relevant å kontrollere på befaringstidspunktet. Det settes ingen tilstandsgrad på disse forholdene.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk på utvendige trapper er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Det er avvik i rømningsveier.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
- Eiendommen ligger i et rasfarlig /skredutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Vinduer i kjellerstue er for små for godkjente rømningsvinduer. Det er også for lite lys til rommet. Det vises til punkt "lovlighet" i rapporten.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
- Det er ikke krav om utbedring av åpninger i rekkverk for utvendige trapper til dagens forskriftskrav.
- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Rekkverk på trapp til kjeller må monteres. Konsekvens kan være skader på personer ved eventuelt fall fra trapp.



Det mangler rekkverk på trapp til kjeller.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Brukes til garasje

Byggeår

1980

Kommentar

I følge tegninger fra byggeår

Standard

Vedlikehold

Beskrivelse

Frittliggende garasje oppført ca. 1981 . Garasje er bygget med støpt ringmur. Støpt gulv. Oppført i tre bindingsverk. Stående malt kledning. 2 stk. vippeporter hvorav en med motorstyring. Enkle vinduer i tre. Enkel dør. Saltak tekket med betongtakstein. Innlagt strøm via nedgravd kabel fra boligen.

Det er stedvis riss og noe ujamnheter på gulv.

Det er utført enkel og begrenset vurdering av garasje. Det kan derfor være andre forhold som er vanskelig og avdekke.

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

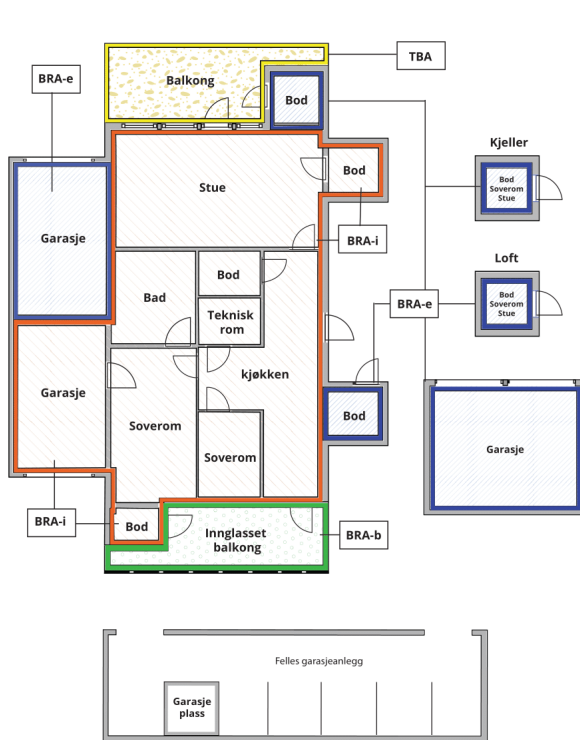
Hva er måleverdig areal?

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.



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.

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Kjeller	117			117	
1.etasje	125			125	27
Loft					
SUM	242				27
SUM BRA	242				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Kjeller	Gang, kjellerstue, bad, bod, bod 2, bod 3		
1.etasje	Entré, gang, bad, toalettrom, kjøkken, stue, vaskerom, soverom, soverom 2, soverom 3		
Loft			

Kommentar

Terrasse- og balkongareal (TBA) fordeler seg på 6 m² på balkong og 21 m² på terrasse.

Loft har ikke målbart areal.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Det foreligger godkjente bygningstegninger datert 11.12.1980. Godkjent 1981.

Kjeller: Tegninger fra byggeår viser delvis utgravd kjeller. Kjeller er innredet med kjellerstue, gang, bad og div. boder. For lovlig bruk av rom må kjeller søkes bruksendret for lovlig bruk av oppholdsrom og boder.

Første etasje: Inntegnet sport rom er innredet til vaskerom. Inntegnet rom klær og bod er bygget om til nedgang kjeller med trapp.

Det foreligger midlertid brukstillatelse datert 23.10. 1981.

Nyere håndverkstjenester

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Montert ny varmtvannstank i 2025. Oppdatering av el- anlegg i 2025. (El-anlegg - egeninnsats da eier er faglært elektriker) .

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		36		36	
SUM		36			
SUM BRA	36				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Det foreligger godkjente tegninger datert 15.12.1980.

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
29.1.2026	Hans Holt	Takstingeniør
	Arild Eik	Kunde
	Liv Eik	

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3905 TØNSBERG	154	222		0	736.9 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Nordlysveien 18

Hjemmelshaver

Liv Eik og Arild Eik

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen er beliggende i Nordlysveien 18 Tønsberg kommune

Adkomstvei

Boligen har adkomst fra Nordlysveien

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	29.01.2026	Oversendt fra megler	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	02.02.2026	

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. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

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

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

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

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringsstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperrer 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 tilleggssundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven 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.

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/WO5332>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon