Norsk takst

Tilstandsrapport

Munkerudåsen 13 D, 1165 OSLO

OSLO kommune

gnr. 181, bnr. 123, snr. 1

Sum areal alle bygg: BRA: 117 m² BRA-i: 117 m²



Befaringsdato: 11.06.2026 **Rapportdato:** 30.06.2026 **Oppdragsnr.:** 16520-26126 **Eiendomsverdi ref nr:** JQ4750

Autorisert foretak: Taksator AS **Sertifisert Takstingeniør:** Finn H. Bjørntvedt

taksator

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.

Taksator AS

Taksator AS er et godt etablert og uavhengig takseringsselskap som har levert takstrapporter, tilstandsrapporter og rådgivningstjenester siden 1986.
Vi har en solid posisjon blant Stor-Oslos ledende takseringsfirmaer og har bred kompetanse med ansatte som har bakgrunn som tømrere, rørleggere og ingeniører med høy byggteknisk kompetanse.
Vi har lang erfaring med oppdrag av varierende størrelse for private kunder, eiendomsmeglere, og offentlige etater.
Parallelt med dette har vi vektlagt arbeid med teknisk og økonomisk oppfølging av bygg under oppføring.
Vi påtar oss også arbeider av fremdriftsmessige karakter og for byggelånoppfølging.
Alt vårt arbeid er tuftet på ideen om å levere gode og utfyllende rapporter basert på kunnskap, god arbeidsmetodikk, riktige verktøy og faglig skjønn – med profesjonell integritet i behold.

Se vår hjemmeside for øvrig informasjon: www.taksator.no.

Rapportansvarlig

Finn H. Bjørntvedt
Uavhengig Takstingeniør
fhb@taksator.no
920 25 670

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 byggeregler

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 eksemplarfremstilling 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.

Taksator AS
Olaf Helsets vei 6
0694 OSLO

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

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

Kjedet bolig over 2 plan.
Fra 1 soverom i 2. etasje er det utgang til balkong på ca 3 m² og fra stuen er det utgang til terrasse på ca 30 m².
Utsikt og gode solforhold.
Boligen ligger på enden av husrekken.

I regi av tidligere eier ble det utført:

* I 2022 ble montert nytt glassrekkverk på balkongen samt nytt rekkverk på terrassen.
* I 2021 ble lagt inn opplegg for dusjkabinett + at det ble montert nye toaletter.
* I 2021 ble deler av utvendig kledning på inngangssiden skiftet.
* I 2020 ble huset malt utvendig.
* I 2015 ble det montert ny 200 l varmtvannsbereder i wc/vaskerom.

Nåværende eiere overtok boligen i 2023 og har fått utført følgende:

* I 2025 ble det montert nytt tytt takvindu (mot sør) og nytt åpningsbart vindu i sov / hjemmekontor.
* I 2024 ble tram/overflate utenfor inngangsdør etter sprekk i flis og mistanke om fukt. Åpnet, utbedret og lagt nytt belegg.
* I 2024 ble det montert ladepunkt for el-bil i garasjen.
* I 2023 ble dusjbad/vaskerom i 1. etasje rehabilitert/oppgradert og samtidig noe utvidet. Nytt gulv med gulvvarme, overflater rehabilitert og ny dusjgarnityr/-vegger.
* I 2023 ble det utført div el-arbeid i sikringsskap og dusjbad/vaskerom samt montering av fast strømtilførsel av varmtvannsbereder.
* I 2023 ble parkettgulvene i 1. etasje slipt og behandlet.

Boligen holder en god standard. Forhold som er vurdert til TG 2 dreier seg stort sett om alder på bygningsdeler.
Badet i 2. etasje har en konstruksjon/oppbygging som er mangelfull i følge dagens krav og metoder for utførelse. En må forvente generell oppgradering av badets tettesjikt/membran for at det skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtsone).
En samlet TG 3 for badet er satt med bakgrunn konstruksjon/oppbygging og alder.

Kjedet bolig - Byggeår: 1989

UTVENDIG Gå til side

* Gulv-/etasjeskillere av trebjelkelag, som fremstår i normal, forventet stand og med nødvendig stiv- og planhet.
* Vegger over grunnmur i isolert bindingsverk som utvendig er kledd med stående kledning.
* Vinduer og terrasse-/balkongdører og ett takvindu er med isolerglass fra byggeåret, som vurderes til TG 2 etter alder og isoleringsevne. I 2025 ble det montert ett nytt takvindu (mot syd) og nytt åpningsvindu i sov/hjemmekontor.
* Saltak i trekonstruksjoner som er tekket med betongstein.
* Fra 1 soverom er det utgang til balkong på ca 3 m². Fra stue/kjøkken er det utgang til terrasse på ca 30 m² og videre til hage.

INNVENDIG Gå til side

Innvendige flater er ok, etter normal bruk.

VÅTROM Gå til side

2. etasje:
Flislagt bad med varmekabel i gulvet.

Badet er fra byggeåret og vurdert til TG 3 ut i fra konstruksjon/oppbygging og alder.
Badet ser til tross for vurdert tilstandsgrad ut til å fungere greit, men det anbefales å montere dusjkabinett eller å modernisere badet. Det er lagt opp rør for montering av dusjkabinett.

1. etasje:
Dusjbad/vaskerom med våtromsbelegg med gulvvarme.

I 2023 ble dusjbad/vaskerom i 1. etasje rehabilitert/oppgradert og samtidig noe utvidet. Nytt gulv med gulvvarme, overflater rehabilitert og ny dusjgarnityr/-vegger.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredning fra byggeåret med folierte, profilerte fronter og med vitrinedører.
Innredningen er montert i åpen løsning med stuen.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

* Naturlig avtrekk over tak eller til yttervegg - som ansees for å være en enkel løsning i dag.
* 200 l varmtvannsbereder fra 2015.
* Vannrør av kobber, som er fra byggeåret.
* Avløpsrør i plast.
* Elektrisk oppvarming ved varmekabler i begge badegulvene og varmefolie under parketten i entre/trappegang og stue/kjøkken. For øvrig er det panelovner. Det er montert en luft-til-luft varmepumpe med innedel plassert i stuen.
* Peisovn i stuen.
* 3 x 63 amp hovedsikringer. Fordelingskurser med jordfeilautomater. Det elektriske sprede-/fordelernett er i jordet og ujordet anlegg fra forskjellige år, hovedsakelig et eldre anlegg.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Kjedet bolig

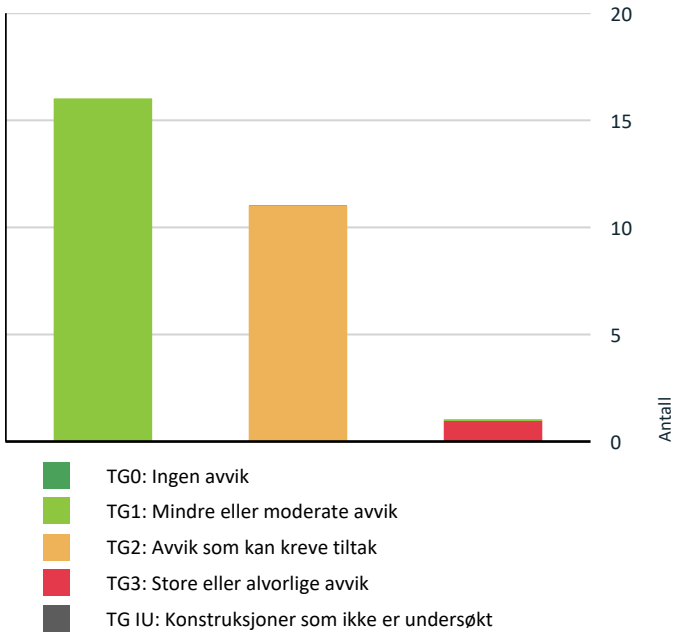
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Vedrørende avvik fra byggemeldte/godkjente tegninger:
* I 2. etasje er det åpnet opp mellom allrom og 1 soverom, ikke søknadspliktig endring. Dette kan med enke grep tilbakeføres slik at det blir 3 soverom.

Taksator AS
Olaf Helsets vei 6
0694 OSLO

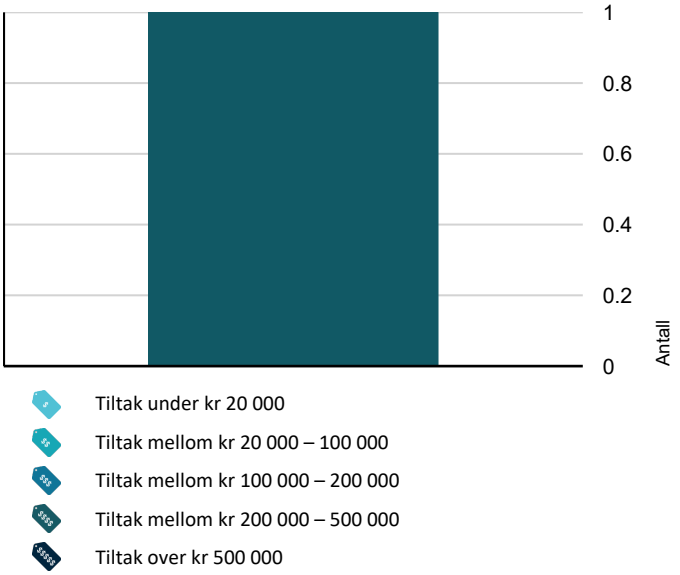
Sammendrag av boligens tilstand

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

Ved omsetning av boliger, fylles det kun ut egenerklæring som er utlevert til eiere fra eiendomsmegler og som takstingeniøren har fått kopi av.
Det ble ikke opplyst om feil eller mangler som ikke er kommentert i rapporten.

Opplysninger om utførte arbeider, årstall og øvrige opplysninger i rapporten er basert på opplysninger gitt av eier.

Rapporten begrenser seg til eierseksjonen og det som normalt vil omfattes av seksjonseiers selvstendige vedlikeholdsansvar som eier. Normalt utgjør dette alt innenfor boligens yttervegger. I et lite boligsameie er en seksjonseier automatisk svært deltagende i ytre vedlikehold, slik at disse forholdene også i hovedtrekk er beskrevet/vurdert.
Terrasse, vinduer og dører vurderes dersom takstingeniøren finner dette relevant for leiligheten.
Bygningen er oppført etter byggetidens byggeforskrifter. Den tilfredstiller dermed ikke de nyeste byggeforskriftenes krav til blant annet tetthet, ventilasjon samt varm- og lydisolering.
Bygningen har komponenter fra byggetiden/eldre dato.

Oppsummering av avvik

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

Kjedet bolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Våtrom > 2. etasje > bad > Generell	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Vinduer	Gå til side
Innvendig > Krypkjeller	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side

Taksator AS
Olaf Helsets vei 6
0694 OSLO

Sammendrag av boligens tilstand

Kjøkken > 1. etasje > stue/kjøkken > Overflater og innredning Gå til side

Våtrom > 1. etasje > dusjbad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt Gå til side

Tilstandsrapport

KJEDET BOLIG

Byggeår
1989

Kommentar
Iflg Norges Eiendommer.

Standard
Boligen har normal standard ut i fra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelser under de forskjellige bygningsdelene.

Vedlikehold
Boligen er normalt vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taket er kun besiktiget fra bakken.
Saltak i trekonstruksjoner som er tekket med betongstein, som er fra byggeåret.

Flatt tak med papptekking over deler av 1. etasje, uvisst når takpapp ble lagt.

Taktekking vurderes å ha normal forventet kvalitet og slitasjegrad i forhold til alder og utførelsesmetode.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Taktekningen består av betongstein fra byggeåret og papptekking på den flate takdelen over deler av 1. etasje. Taktekningen har passert en betydelig del av forventet levetid. Alderen på papptekkingen er ukjent. Taket ble kun besiktiget fra bakken, noe som begrenser inspeksjonsmulighetene. Tilstandsgraden er vurdert med bakgrunn i alder, forventet levetid og begrensede inspeksjonsmuligheter.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Konsekvens:
Eldre taktekking har generelt økt risiko for aldersrelatert slitasje og redusert funksjon sammenlignet med nyere løsninger. Flate tak med papptekking er særlig utsatt for slitasje og lekkasjer over tid. Den faktiske tilstanden til taktekningen kan ikke vurderes fullt ut når taket kun er besiktiget fra bakken.

Tiltak:
Det anbefales jevnlig kontroll og normalt vedlikehold av taktekningen. Modernisering eller omlegging må påregnes på sikt som følge av alder og forventet levetid. Den flate takdelen med papptekking bør følges opp spesielt, og alder samt tilstand bør avklares ved fremtidige takarbeider eller nærmere inspeksjon.

TG 2 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Takrenner, -nedløp og beslag i plastbelagt stål.
Takrenner og nedløpsfunksjon er ikke kontrollert.

Det er montert stigetrinn til pipe.
Det er ikke montert snøfangere.

Vurdering av avvik:
• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

Takrenner, nedløp og beslag er av plastbelagt stål fra byggeåret og har passert en betydelig del av forventet levetid. Det er ikke montert snøfangere. Takrenner og nedløpsfunksjon ble ikke kontrollert ved befaringen. Tilstandsgraden er vurdert med bakgrunn i alder og forventet levetid.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:
• Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav.

Konsekvens:
Eldre takrenner, nedløp og beslag har generelt økt risiko for slitasje, korrosjon og redusert funksjon sammenlignet med nyere løsninger. Manglende snøfangere kan medføre økt risiko for snø- og isras fra taket.

Tiltak:
Det anbefales jevnlig kontroll og rengjøring av takrenner og nedløp for å sikre tilfredsstillende avrenning. Modernisering eller utskifting må påregnes på sikt som følge av alder og forventet levetid. Det anbefales å montere snøfangere der det er behov for å ivareta personsikkerhet og beskytte inngangspartier, gangarealer eller andre oppholdsarealer.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Taket er kun besiktiget fra bakken.
Saltak i trekonstruksjoner som er tekket med betongstein, som er fra byggeåret.

Det er ikke tegn til lekkasjer.

Taket er trolig bygget opp etter byggeårets krav og senere til-/ombygninger, som antas å innebære tynnere trekonstruksjoner, tynnere dampsperre og mindre isolasjon. Dette er dårligere enn dagens krav og gjør bygningsdelene mer utsatt for kondensering enn tak bygget etter nyere forskrifter.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Takkonstruksjonen er fra byggeåret og antas å være oppført i henhold til byggeskikken på oppføringstidspunktet. Sammenlignet med dagens byggestandard har konstruksjonen trolig tynnere isolasjon og enklere dampsperreløsning. Taket ble kun besiktiget fra bakken, noe som begrenser inspeksjonsmulighetene. Tilstandsgraden er vurdert med bakgrunn i alder, byggemåte og begrensede inspeksjonsmuligheter.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Konsekvens:
Eldre takkonstruksjoner har generelt lavere isolasjonsevne og er mer utsatt for kondens enn tilsvarende konstruksjoner oppført etter dagens byggestandard. Begrensede inspeksjonsmuligheter medfører at den faktiske tilstanden ikke kan vurderes fullt ut. Det ble ikke observert tegn til lekkasjer ved befaringen.

Tiltak:
Det anbefales jevnlig kontroll av takkonstruksjonen og oppfølging dersom det oppstår tegn til lekkasje, kondens eller annen fuktpåvirkning. Ved fremtidig omtekking eller andre større arbeider på taket bør det vurderes å oppgradere isolasjon og dampsperre i tråd med dagens anbefalte byggeskikk.

TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Yttervegger over grunnmur i isolert bindingsverk som utvendig ble er kledd med stående kledning, som sist ble malt i 2020.

Det er ingen observerbare sprekker eller skader i yttervegger.
Yttervegger over grunnmur antas å være oppført etter byggeårets krav, veggene/kledningen vurderes til å være ok.

Veggene er tynnere og har mindre isolering enn dagens krav.

Forøvrig er det ok høyde fra treverk til terreng.

Totalt sett betraktes yttervegger å ivareta opprinnelig tiltenkt funksjon.
Tilstand er gitt med tanke på ytre, visuelle observasjoner og alder.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Ytterveggene er fra byggeåret og har lavere isolasjonsevne enn det som er vanlig etter dagens byggestandard. Tilstandsgraden er vurdert til TG 2 med bakgrunn i alder og isolasjonsevne. Kledningen ble sist malt i 2020 og fremstår uten vesentlige skader ved befaringen.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Tilstandsrapport

Konsekvens:
Lavere isolasjonsevne kan medføre noe høyere varmetap og energiforbruk sammenlignet med nyere yttervegger. Det ble ikke observert forhold ved befaringen som tilsier at ytterveggene ikke ivaretar sin tiltenkte funksjon.

Tiltak:
Det anbefales normalt vedlikehold av trekledningen, herunder jevnlig kontroll av overflatebehandling og detaljer. Ved fremtidig modernisering av ytterveggene bør det vurderes å oppgradere isolasjonen i tråd med dagens anbefalte byggestandard.

TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Vinduer og terrasse-/balkongdører og ett takvindu er med isolerglass fra byggeåret, som vurderes til TG 2 etter alder og isoleringsevne.

- Balkongdør er noe vanskelig å lukke/låse med vrider.

Det ble ikke observert sprekk i glass eller punkteringer, men synlige skjolder og punkteringer i glasset i ett takvindu.
Ved befaringen ble det foretatt stikkontroll på åpne- og lukkemekanismer av vinduer.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Vinduer, terrasse-/balkongdører og takvindu med isolerglass er fra byggeåret og har passert en betydelig del av forventet levetid. Tilstandsgraden er vurdert til TG 2 med bakgrunn i alder, forventet levetid, økt risiko for punktering av isolerglass og noe lavere isolasjonsevne enn det som er vanlig etter dagens byggestandard. Det er registrert punkterte isolerglass og synlige skjolder i takvinduet.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Konsekvens:
Eldre vinduer og dører har generelt økt risiko for slitasje på isolerglass, beslag og tetningslister, samt høyere varmetap enn nyere vinduer og dører. Punkterte isolerglass medfører redusert isolasjonsevne og kan gi kondens eller skjolder mellom glassene. Stikkontroll av åpne- og lukkefunksjonen viste ingen avvik.

Tiltak:
Det anbefales normalt vedlikehold av overflater, beslag og tetningslister. Takvinduet med punkterte isolerglass bør utbedres eller skiftes ut. Modernisering eller utskifting av de øvrige vinduene og dørene må påregnes på sikt som følge av alder og forventet levetid.

TG 1 Dører

Beskrivelse

Inngangsdør, som er ok.

TG 1 Vinduer - 2

Beskrivelse

I 2025 ble det montert ett nytt takvindu (mot syd) og nytt åpningsvindu i sov/hjemmekontor.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger og terrasser

Beskrivelse

2. etasje:
Fra 1 soverom er det utgang til balkong på 3 m², glassrekkverk.

Rekkverkshøyden på balkongen ble målt til 106 cm - som tilfredstiller forskriftskravet.

1. etasje:
Fra stue/kjøkken er det utgang til terrasse på ca 30 m² og videre til hage.

Tilstandsrapport

Rekkverkshøyden på terrassen ble målt til 102 cm - som tilfredstiller forskriftskravet.
Åpninger i rekkverk er større enn forskiftskravet.

Andre utvendige forhold

Beskrivelse

Markise ved terrassen ved stuesiden, slitt duk.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Gulv:
Gulv med parkett, våtromsbelegg og fliser.

Gulvene er ok - ingen observerbare skader utover etter normal bruk.

Vegger:
Vegger med malt strie, malte flater og fliser.

Veggene er ok - ingen observerbare skader.

Himlinger:
Himlinger med malte flater, skråhimlinger i 2. etasje.

Himlingene er ok - ingen observerbare skader.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskillere av trebjelkelag og det antas at disse er dimensjonert og innenfor lengdekrav mht. naturlige belastninger.
Etasjeskille virker å ha sin tiltenkte funksjon uten konstruksjonsmessig negative avvik.

Følgende gulv ble ved befaringen nivellert med laser:

2. etasje: Soverom mot vest med utgang til balkong.
2. etasje: Soverom mot vest.
1. etasje: Stue/spisestue/kjøkken.

2. etasje:
* Soverom mot vest med utgang til balkong ble det målt høydeavvik på 12 mm gjennom hele rommet.
* Soverom mot vest ble det målt høydeavvik på 10 mm gjennom hele rommet.

1. etasje:
* I stue/spisestue/kjøkken ble det målt høydeavvik på 12 mm gjennom hele rommet.

Resultatene/høydeforskjellene var innenfor standardens krav til avvik.

TG 1 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Peisovn i stuen.

Tilstandsrapport

Elementpipe.

TG 2 Krypkjeller

Beskrivelse

Det er krypkjeller, som har atkomst via luke i grunnmuren under terrassegulvet foran bod med utvendig atkomst via enkel åpning/luke i terrassegulvet. Det er lav høyde under terrassen, så krypkjeller ble ikke besiktiget. Det ble tatt bilder inn i krypkjeller.

Det er synlige ventiler i grunnmuren. Det bør også monteres ventiler i gavlveggen samt en enklere tilkomst til krypkjeller med luke i terrassegulvet.
Det ligger vannrør i krypkjeller, slik at disse vil være utsatt for eventuell frost - dette har ikke vært noe problem i følge eiere.

Krypkjeller/kryprom ansees for å være en utsatt konstruksjon, men det er ingen observerbare tegn til problemer.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Boligen har krypkjeller med atkomst via luke i grunnmuren under terrassegulvet. På grunn av begrenset høyde under terrassen var det ikke mulig å foreta innvendig inspeksjon av krypkjelleren, utover fotografering. Krypkjellere er generelt mer utsatte konstruksjoner med tanke på fuktpåvirkning enn andre fundamenteringsløsninger. Det er registrert behov for bedre ventilasjon i gavlveggen og en mer hensiktsmessig inspeksjonsluke. Vannrør er ført gjennom krypkjelleren.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Konsekvens:
Begrensede inspeksjonsmuligheter medfører at den faktiske tilstanden til krypkjelleren ikke kan vurderes fullt ut. Krypkjellere er generelt mer utsatt for fukt, kondens og biologiske skader enn andre fundamenteringsløsninger. Vannrør i krypkjelleren kan være utsatt for frost ved lave temperaturer, selv om dette ifølge eier ikke har vært et problem.

Tiltak:
Det anbefales å etablere en mer tilgjengelig inspeksjonsluke, for eksempel gjennom terrassegulvet, slik at krypkjelleren kan kontrolleres jevnlig. Det anbefales også å etablere ytterligere ventilasjon i gavlveggen for å bedre gjennomluftingen. Vannrørene bør holdes under oppsyn og frostbeskyttes ved behov.

TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Malt tretrapp i mellom etasjene.

For nye trapper er forskriftskravene : Rekkverkshøyde på min. 90 cm samt med åpninger imellom rekkverksbord/-spiler og trinnene ikke er større enn 10 cm + håndløpere på begge sider av trapp.

For gjeldene trapp : Dette er ok.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Malte dører.
Det er utført kontroll av åpne og lukkemekanismen til enkelte av dørene og de er funnet i orden.
Det bør på generelt grunnlag påregnes at dører har behov for justering med jevne mellomrom.

Andre innvendige forhold

Beskrivelse

Garderobeskap i ett soverom.

VÅTROM

Tilstandsrapport

2. ETASJE > BAD

TG 3 Generell

Beskrivelse

Flislagt bad med varmekabel i gulvet.

Servant, servantskap, wc og badekar.

Naturlig avtrekk via ventil.

Badet er fra byggeåret og vurdert til TG 3 ut i fra konstruksjon/oppbygging og alder.
Badet ser til tross for vurdert tilstandsgrad ut til å fungere greit, men det anbefales å montere dusjkabinett eller å modernisere badet. Det er lagt opp rør for montering av dusjkabinett.

Badets tilstandsgrad er vurdert ut i fra konstruksjon/oppbygging og alder.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Badet er fra 1997–1998 og har nådd eller overskredet forventet levetid for tettesjikt og øvrige fuktutsatte bygningsdeler. Konstruksjonen tilfredsstiller ikke dagens krav og anbefalte utførelsesmetoder for våtrom. Badet er derfor vurdert til TG 3 på grunn av alder og konstruksjonsmessig oppbygging, selv om det ikke ble registrert symptomer på funksjonssvikt ved befaringen.

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.

• 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.

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 konstruksjon/oppbygging og alder.
Det er ikke behov for å gjennomføre en detaljert tilstandsanalyse, etter standardens krav.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

2. ETASJE > BAD

Fukt i tilliggende konstruksjoner

Beskrivelse

Det ble ved befaringen tatt hull fra TV-stue bak badekaret. Ingen negative funn/observasjon ved hulltaking/fuktsøk.

Det ble rutinemessig søkt etter fukt i dusjsonens vegger med fuktdetektor (Protimeter) på befaringen, og det var ingen indikasjoner på fukt.

1. ETASJE > DUSJBAD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Dusjbad/vaskerom med varmekabler i gulv.

I 2023 ble dusjbad/vaskerom i 1. etasje rehabilitert/oppgradert og samtidig noe utvidet. Nytt gulv med gulvvarme, overflater rehabilitert og ny dusjgarnityr/-vegger.

1. ETASJE > DUSJBAD/VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Vegger av malt gips (våtromsmaling og våtromsvinyl.
Himling er malt.

Tilstandsrapport

1. ETASJE > DUSJBAD/VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Flislagt badegulv med varmekabel.

Det ble målt høydeforskjell på 35 mm fra topp flis ved slukrist til topp flis ved badedør.
Forskriftskravet er at våtrommets vanntette sjikt i alle ytterkanter må være minimum 25 mm høyere enn overkant slukrist og dette er ok.

Fall i dusj er ok.

1. ETASJE > DUSJBAD/VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og våtromsbelegg, som ble skiftet/lagt i 2023.

Belegget er med liten oppkant mot opprinnelig gulv m/eldre sluk.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er plastsluk og våtromsbelegg fra 2023 i den fornyede delen av våtrommet. Våtromsbelegget er ført med oppkant på mer enn 15 mm mot eksisterende gulvkonstruksjon med eldre sluk fra 1989. Løsningen avviker fra en tradisjonell, helhetlig oppbygning av våtrom og tilstandsgraden er vurdert til TG 2 med bakgrunn i kombinasjonen av ny og eldre konstruksjon.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Konsekvens:
Overgangen mellom ny og eksisterende gulvkonstruksjon er et mer sårbart punkt enn en helhetlig utført våtromsløsning. Det ble ikke observert tegn til lekkasje eller andre forhold ved befaringen som tilsier at løsningen ikke ivaretar sin tiltenkte funksjon.

Tiltak:
Det anbefales jevnlig kontroll av overgangen mellom nytt og eksisterende gulv, samt normalt vedlikehold av sluk og våtromsbelegg. Ved en fremtidig total modernisering av våtrommet bør gulv, sluk og tettesjikt utføres som en samlet løsning i henhold til dagens krav og anbefalte utførelsesmetoder.

1. ETASJE > DUSJBAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Servant, wc og 2 svingbare dusjvegger.
Opplegg for vaskemaskin og stikkontakt for tørketrommel.

1. ETASJE > DUSJBAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Badet har elektrisk avtrekksvifte, som trekker ut luft fra rommet. Det er tilluftsspalte ved døren.

1. ETASJE > DUSJBAD/VASKEROM

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Dusjbadet har blitt modernisert i 2023 og eiere har dokumentasjon for oppbyggingen/produktene.

Tilstandsrapport

KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning med folierte, profilerte fronter og med vitrinedører, som er montert i åpen løsning med stuen. Nedfelt kjøkkenbeslag i laminat benkeplate. Avtrekksvifte, opplegg for oppvaskmaskin og malte fliser over benken.

Kjøkkeninnredninger fra byggeåret.

Kjøkkeninnredningen har ingen observerbare skader.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Kjøkkeninnredningen er fra byggeåret og har passert en betydelig del av forventet levetid. Tilstandsgraden er vurdert til TG 2 med bakgrunn i alder og forventet levetid.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Konsekvens:
Eldre kjøkkeninnredninger har generelt økt risiko for slitasje på fronter, hengsler, skuffer og benkeplater sammenlignet med nyere innredninger. Det ble ikke observert forhold ved befaringen som tilsier at kjøkkeninnredningen ikke ivaretar sin tiltenkte funksjon.

Tiltak:
Det anbefales normalt vedlikehold av kjøkkeninnredningen. Modernisering eller utskifting må påregnes på sikt som følge av alder og forventet levetid.

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Avtrekksvifte, hvor avtrekkskanal er ført ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Vannrør i kobberrør, som er fra byggeåret.

Det er stoppekran er i wc/vaskerom.

Rørføringer og rørenes tilstand kan være vanskelig å gi en fullstendig vurdering av da disse for det meste ligger skjult i boligens vegger og konstruksjoner eller er innkasset.
Undertegnede har ikke vurdert, kun beskrevet røranlegget av den grunn at dette krever spesielt utstyr og kompetanse.
Alder, fortetting og brudd kan være risikomomenter i et hvert anlegg.
Tegn til dette ble ikke observert eller opplyst på befaringsdagen.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
• Det er avvik:

Vannrørene er av kobber fra byggeåret og har passert en betydelig del av forventet teknisk levetid. Stoppekran er plassert i wc/vaskerommet. Rørføringene ligger i hovedsak skjult i vegger og konstruksjoner eller er innkasset, noe som begrenser inspeksjonsmulighetene. Tilstandsgraden er vurdert med bakgrunn i alder og forventet levetid.

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.

Konsekvens:
Eldre kobberrør har generelt økt risiko for korrosjon, lekkasjer og brudd sammenlignet med nyere røranlegg. Rørføringenes skjulte plassering medfører at den faktiske tilstanden ikke kan vurderes fullt ut ved en visuell befaring. Det ble ikke observert eller opplyst om tegn til lekkasjer eller andre avvik på befaringsdagen.

Tiltak:
Det anbefales jevnlig kontroll av synlige rørføringer og oppfølging dersom det oppstår tegn til lekkasje eller andre avvik. Modernisering av røranlegget må påregnes på sikt som følge av alder og forventet levetid. Det vil være naturlig å skifte vannrørene i forbindelse med en fremtidig modernisering av bad, vaskerom og/eller kjøkken, da dette normalt gir en mer hensiktsmessig og kostnadseffektiv gjennomføring.

TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Avløpsrør er av plastrør fra byggeåret.

Rørføringer og rørenes tilstand kan være vanskelig å gi en fullstendig vurdering av da disse for det meste ligger skjult i boligens vegger og konstruksjoner eller er innkasset.
Undertegnede har ikke vurdert, kun beskrevet røranlegget av den grunn at dette krever spesielt utstyr og kompetanse.
Alder, fortetting og brudd kan være risikomomenter i et hvert anlegg.
Tegn til dette ble ikke observert eller opplyst på befaringsdagen.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Avløpsrørene er av plast fra byggeåret og har passert en betydelig del av forventet teknisk levetid. Rørføringene ligger i hovedsak skjult i vegger og konstruksjoner eller er innkasset, noe som begrenser inspeksjonsmulighetene. Tilstandsgraden er vurdert med bakgrunn i alder og forventet levetid.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Konsekvens:
Eldre avløpsrør har generelt økt risiko for avleiringer, fortetting, lekkasjer og brudd sammenlignet med nyere røranlegg. Rørføringenes skjulte plassering medfører at den faktiske tilstanden ikke kan vurderes fullt ut ved en visuell befaring. Det ble ikke observert eller opplyst om tegn til lekkasjer eller redusert avløpsfunksjon på befaringsdagen.

Tiltak:
Det anbefales jevnlig kontroll av synlige rørføringer og oppfølging dersom det oppstår tegn til lekkasje, fortetting eller redusert avløpsfunksjon.
Modernisering av avløpsanlegget må påregnes på sikt som følge av alder og forventet levetid. Det vil være naturlig å skifte avløpsrørene i forbindelse med en fremtidig modernisering av bad, vaskerom og/eller kjøkken, da dette normalt gir en mer hensiktsmessig og kostnadseffektiv gjennomføring.

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig avtrekk over tak eller til yttervegg.
Tilluft slippes inn via veggventiler og spalteventiler i vinduskarmer .
Løsningen fungerer, men det bemerkes at ventilasjonen er enklere enn de løsninger som anbefales i dag og det er av den grunn vanskeligere å ha tilfredstillende luftkvalitet eller muligheter for utskiftninger av luft.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Boligen har naturlig avtrekk over tak eller til yttervegg, med tilluft via veggventiler og spalteventiler i vinduskarmer. Ventilasjonsløsningen er fra byggeåret og er enklere enn det som er vanlig etter dagens byggestandard. Tilstandsgraden er vurdert til TG 2 med bakgrunn i ventilasjonsløsningens utførelse og funksjon.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Konsekvens:
Naturlig ventilasjon gir en mer varierende og mindre kontrollert luftutskifting enn mekaniske ventilasjonsanlegg. Dette kan medføre redusert luftkvalitet, mindre effektiv uttørking av fukt og økt risiko for kondens ved normal bruk av boligen.

Tiltak:
Det anbefales å sørge for at veggventiler og spalteventiler holdes åpne og fungerer som forutsatt, samt å lufte regelmessig ved behov. Ved fremtidig modernisering av boligen bør ventilasjonsløsningen vurderes oppgradert til et mer effektivt og kontrollert ventilasjonssystem.

TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

200 l varmtvannsbereder som er stemplet produksjonsår 2015 og som er montert i wc/vaskerom m/gulvsluk.

Årstall: 2015 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 1 Andre installasjoner

Beskrivelse

Elektrisk oppvarming ved varmekabler i begge badegulvene og varmefolie under parketten i entre/trappegang og stue/kjøkken. For øvrig er det panelovner. For øvrig er det panelovner.

Det er montert en luft-til-luft varmepumpe med innedel plassert i stuen.

Varmekildene ble ikke funksjonstestet ved befaringen. Det er derfor ikke foretatt en vurdering av funksjon eller effekt, men det er ikke opplyst om forhold som tilsier at anleggene ikke fungerer som forutsatt.

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

3 x 63 amp hovedsikringer. Fordelingskurser med jordfeilautomater.
Det elektriske sprede-/fordelernett er i jordet og ujordet anlegg fra forskjellige år, hovedsakelig et eldre anlegg.

I 2024 ble det montert ladepunkt for el-bil i garasjen.

Det er montert ny strømmåler i sikringsskapet.
Det foreligger kursfortegnelse i sikringsskap, som det er gjort korrigeringer på og det antas at denne stemmer.
Det antas at det er tilstrekkelig kapasitet til normal bruk.

* Det er ustedt Samsvarserklæring for montering av ladepunkt for el-bil i garasjen, datert 2.9.2024
* Det er ustedt Samsvarserklæring for div arbeid i sikringsskap og dusjbad/vaskerom samt montering av fast strømtilførsel av varmtvannsbereder, utført i 2023.

Det elektriske anlegget er ikke vurdert, kun beskrevet.

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

Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja

Det er fremlagt/oversendt Samsvarserklæringer for el-arbeid som er utført i regi av nåværende eiere.

*** Det er ustedt Samsvarserklæring for montering av ladepunkt for el-bil i garasjen, datert 2.9.2024**
*** Det er ustedt Samsvarserklæring for div arbeid i sikringsskap og dusjbad/vaskerom samt montering av fast strømtilførsel av varmtvannsbereder, utført i 2023.**

3. 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

4. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Ja Eiere opplyser at det at sikringen har gått ved bruk av stikkontakt i dusjbad/vaskerom - som er på samme kurs som varmtvannsbereder.

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

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

8. 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

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

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

Generell kommentar

Konsekvens:
Elektrisk anlegg består av både jordede og ujordede kurser fra ulike perioder, og fremstår som delvis eldre. Selv om det er skiftet innmat i sikringsskapet med jordfeilautomater, gir kombinasjonen av eldre og nyere løsninger noe usikkerhet knyttet til helhetlig standard og kapasitet etter dagens bruksmønster.

Tiltak:
Det anbefales jevnlig kontroll av det elektriske anlegget. Ved oppgradering eller endret bruk kan det vurderes gjennomgang og eventuell modernisering av kurser og føringsveier for å oppnå en mer ensartet og oppdatert løsning.

TOMTEFORHOLD

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Grunnmur ved krypkjeller er av betong og antas å være fundamentert på faste masser/fjell. Det ble ikke observert sprekker, setningsskader eller andre tegn til svekkelser ved befaringen.

Taksator AS
Olaf Helsets vei 6
0694 OSLO

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår
1990

Kommentar
Iflg Norges Eiendommer.

Standard

Vedlikehold

Beskrivelse
½-part av dobbelgarasje med asfaltert gulv. Vegger i åpent bindingsverk med stående kledning som er fundamentert på terreng med sviller og klosser av impregnerte materialer. Saltak i trekonstruksjon som er tekket med betongstein, det er ikke er montert takrenner eller beslag. Leddport.

Det er montert ladepunkt for el-bil i garasjen.

Garasjen har blitt rettet opp, og det er anlagt nye, enkle pilarpunkter ved langveggen.

Garasjen er ikke tilstandsvurdert - kun beskrevet.

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

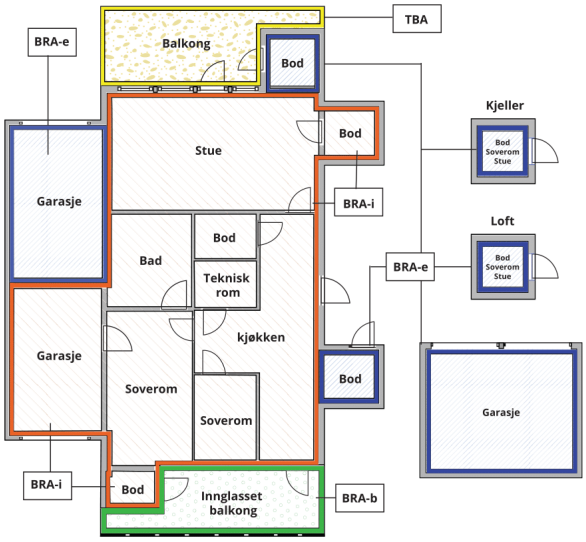
Hva er måleverdig areal?

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 opptas 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 bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk 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

Kjedet bolig

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
2. etasje	53			53	3
1. etasje	64			64	30
SUM	**117**				**33**
SUM BRA	**117**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2. etasje	Tv-stue/allrom med trapp, bad, 2 soverom		
1. etasje	Entre/trappegang, 2-delt bod, stue/kjøkken, dusjbad/vaskerom	Bod	

Kommentar

Kjedet bolig over 2 plan, på enden av husrekken.

Boligen er innredet med:

2. etasje:
Trappegang, bad, 2 soverom og TV-stue/allrom med trapp.
Romhøyde opptil 3,95 m.

Fra 1 soverom er det utgang til balkong på ca 3 m².

1. etasje:
Entre/trappegang, 2-delt bod, bod med utvendig atkomst), dusjbad og stue med åpen kjøkkenløsning.
Romhøyde i stuen er 2,40 m.

Fra stue/kjøkken er det utgang til terrasse på ca 30 m² og videre til hage.

* I 2. etasje er det åpnet opp mellom allrom og 1 soverom, dette kan med enke grep tilbakeføres slik at det blir 3 soverom.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
Kommentar: Vedrørende avvik fra byggemeldte/godkjente tegninger:
* I 2. etasje er det åpnet opp mellom allrom og 1 soverom, ikke søknadspliktig endring. Dette kan med enke grep tilbakeføres slik at det blir 3 soverom.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: Se under beskrivelse av eiendommen side 5.

Garasje

Romfordeling

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

Kommentar

½-part av dobbelgarasje med BRA på ca 15 m², det er ikke skillevegg mot naboens garasje.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
11.6.2026	Finn H. Bjørntvedt	Takstingeniør
	Kasper Old Jensen, som påviste og ga opplysninger	

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
301 OSLO	181	123		1	2574.8 m²	Iflg Norges Eiendommer	Eiet

Adresse
Munkerudåsen 13 D

Hjemmelshaver
Helle Dalen Sørgård og Kasper Old Jensen

Kommentar
Tomten er felles for sameiet.

Boligselskap	Eierandel	Forretningsfører
Sameiet Munkerudåsen 13	1 / 7	v/styret

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen ligger i et veletablert og attraktivt område på Munkerudåsen/Nordstrand, i enden på husrekken og har usjenert uteareal rundt bygningen.
Kort vei til barnehager, skoler alle trinn og offentlig kommunikasjon samt alle service-tilbud og forretninger på Sæter.
Kort avstand til rekreasjonsområder ved fjorden eller i marka.
Kort vei til slalåmbakke og tennisbaner samt idrettshaller med blant annet "Niffen" hvor det også er kunstgressbaner.
Parkering i ½-part av dobbelgarasje. Det er montert ladepunkt for el-bil i garasjen.
Gjesteparkering på asfaltert fellesområdet/gårdsplass.

Adkomstvei

Eiendommen har atkomst fra offentlig vei, via privat stikkvei.

Tilknytning vann

Boligen er tilknyttet offentlig vann.

Tilknytning avløp

Avløp via private stikkledninger til kommunal ledning.
Det er felles avløpspumpe for de 4 boligene i fremre rekke.
I 2009 ble det montert ny kloakkpumpe.

Regulering

Området/eiendommen er regulert til boligformål etter Reguleringsbestemmelsene S-4220 for småhusområder i Oslo ytre by.
Gjeldene Reguleringsbestemmelse (Småhusplanen) er under revidering og Oslo kommune har nedlagt midlertidig forbud mot tiltak.

Om tomten

Terrasse foran boligen.
Opparbeidet plen på siden av huset.

Opparbeidet tomt som er "delt" i praktiske bruksområder for hver seksjon.
Fellesområdet er opparbeidet og beplantet, asfalterte gang- stikkveier samt sameiet måker i egen regi, felles snøfreser.

Tinglyste/andre forhold

Det betales felleskostnader til sameiet med kr 1.650,- pr måned, som betales kvartalsvis med kr 4.950,- pr kvartal, som inkluderer kommunale avgifter.

Seksjon 1-4 , som er boligene i fremre rekke betaler kr 2.177,- pr seksjon pr år i driftskostnader for strøm til kloakkpumpe og varmekabler i gangsporet i bakken opp fra fremre rekke.

Bebyggelse

Sameiet Munkerudåsen 13 består av 7 kjedede boliger som er bygget i 2 rekker. Boligene ble ferdigstillet i 1989 og er oppført på 2.574,8 m² eiet tomt, felles for sameiet.
Garasjer på fellesområdet ved veien.

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie

Kommentar

Fellespolise for bygningsmassen, seksjonseier må selv tegne innboforsikring.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Eiere		Opplysninger vedrørende de oppgraderinger som er utført.	Gjennomgått		Nei
Norges Eiendommer		Gnr., bnr., snr., eierbrøk, byggeår, tomtestørrelse og hjemmelshaver ifølge Norges Eiendommer.	Gjennomgått		Nei
Tegninger		Det er innhentet tegninger fra Saksinnsyn (Oslo kommunes hjemmeside).	Gjennomgått		Nei
Samsvarserklæring		Det er ustedt Samsvarserklæring for div arbeid i sikringsskap og dusjbad/vaskerom samt montering av fast strømtilførsel av varmtvannsbereder, utført i 2023.	Gjennomgått		Nei
Samsvarserklæring		Det er ustedt Samsvarserklæring for montering av ladepunkt for el-bil i garasjen, datert 2.9.2024	Gjennomgått		Nei
Egenerklæring		Eieres Egenerklæring er mottatt i utfylt stand.	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	30.06.2026	
2	01.07.2026	
3	12.08.2026	

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 befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

• Fuktmåling: Måling av fuktinnhold 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 omsluttede 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 ren 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 person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her Personvernerklæring - iVerdi

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: https://samtykke.vendu.no/JQ4750

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