

# Tilstandsrapport

📍 Baklivegen 542, 3632 UVDAL

📖 NORE OG UVDAL kommune

# Gnr. 57, Bnr. 20

Areal (BRA): Fritidsbolig 77 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 02.09.2022

Rapportdato: 29.09.2022

Oppdragsnr: 17937-1047

Referansenummer: KQ6727

Autorisert foretak: Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS

Vår ref: 2022456



 Hallingdal og Valdres  
Eiendomstaksering as

Gyldig rapport  
29.09.2022

Rapporten er gyldig i ett år fra befaringsdato. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

## Norsk takst

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

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

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

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

## Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS



*Vidar Sire*

Vidar G. Sire  
Uavhengig Takstmann  
29.09.2022 | GOL

Hallingdal og Valdres  
Elvevegen 4  
32 07 44 94

**Rapportansvarlig**  
Vidar G. Sire  
Uavhengig Takstmann  
vidar@takstmann.com  
95154786

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



## Hva er en tilstandsrapport?

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



## Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

## Når du kjøper en brukt bolig

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

## Vurdering mot byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

**BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)**

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

# 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

I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år. Det må også foreligge dokumentasjon på faglig god utførelse.



### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Normal slitasje. Strakstiltak er ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny, og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.



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

- Tilstandsgrad 2, TG2: Avvik som ikke krever umiddelbare tiltak
- Tilstandsgrad 2, TG2: Avvik som kan kreve tiltak

I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i tilstander som krever tiltak, og tilstander som ikke krever umiddelbare tiltak. TG2 betyr at konstruksjonen enten har feil utførelse, en skade eller tegn 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 bygningsdelen spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade.



### TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr. 10 000



Tiltak mellom kr. 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr. 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr. 100 000 - 300 000



Tiltak over kr. 300 000

# Beskrivelse av eiendommen

Bygningen har en enkel standard på overflater og utstyr med konstruksjoner, overflater og utstyr som vesentlig er fra byggeåret. Bygningen er flyttet til stedet slik at en del av konstruksjonene er eldre. Den preges av til dels store skjevheter som er spesielt merkbare på gulv, men setninger har også ført til at vegger er ute av lodd, etc. Dette og andre svikt er nærmere beskrevet under hver bygningsdel. Det bemerkes spesielt råteinnslag i yttervegger og pipe/ildsteder. Eier forklarer at det tidligere setningene delvis ble rettet opp ved å jekke opp og justere fundamentene. Dette er også mulig å gjøre igjen, og det anbefales samtidig en forbedring av byggegrunn for å få en mer varig løsning.

Generelt har bygningsdeler og materialer begrenset levetid og må over tid vedlikeholdes, eventuelt erstattes. Standard,, utførelse og krav/forskrifter har endret seg betydelig siden denne ble bygget.

## Fritidsbolig - Byggeår: 1969

### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Bygningen står på grunnmur av stein og punkt av lettklinkerblokker som er satt direkte på terreng. Yttervegger/hovedkonstruksjon av laftet tømmer. Bislaget er bygget av bindingsverk med tømmermannskledning.

Taket er en saltakkonstruksjon med rundåser på tømmerdel og sperrer på bislaget. Takteking er stålplater. Det er ikke montert takrenner og nedløp.

Vinduer er doble inn- og utadslående, som nye vinduer med isolerglass i kjøkken og stue.

Adkomst med enkel uisolert ytterdør til bislag og videre med ytterdør til kjøkken.

### INNENDIG

[Gå til side](#)

Vegger av malt laftet tømmer.

Gulv er heltre som er overflatebehandlet.

Himlinger med malt trepanel.

Adkomst til hems med bratt trapp av tre.

Oppvarming med vedfyring. Pipe av murt teglstein og med tre ildsteder:

-Vedovn på kjøkken.

-Åpen plassbygd peis og peisovn i stue.

-Vedovn på soverom på hems.

### KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning av tre og plater. Benkeplate av foliert spon, vaskekum av stål. Det er montert ovn og kokebluss tilkoblet gassflaske.

### TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Det er koblet avløpsrør av støpejern i kjøkkenbenk og videre plastrør til terreng. Det er ikke innlagt vann.

Naturlig ventilering i bygningskonstruksjoner, samt spalteventiler i vinduer med isolerglass.

[Gå til side](#)

### TOMTEFORHOLD

Byggegrunn/masser er ukjent, men bygningens tilstand tilsier at det er silt/myr som har tilførsel av fukt fra grunn/terreng. Eier forklarer at det tidligere har blitt etablert en avskjæringsgrøft på oversiden av bygningen. Denne har senere grodd igjen og har nå liten funksjon.

## Arealer

### Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

| Fritidsbolig   |           |           |          |
|----------------|-----------|-----------|----------|
| ETASJE         | TOTALT    | P-ROM     | S-ROM    |
| Etasje         | 62        | 62        | 0        |
| 2. etasje/hems | 15        | 15        | 0        |
| <b>Sum</b>     | <b>77</b> | <b>77</b> | <b>0</b> |

[Gå til side](#)

## Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

## Lovlighet

[Gå til side](#)

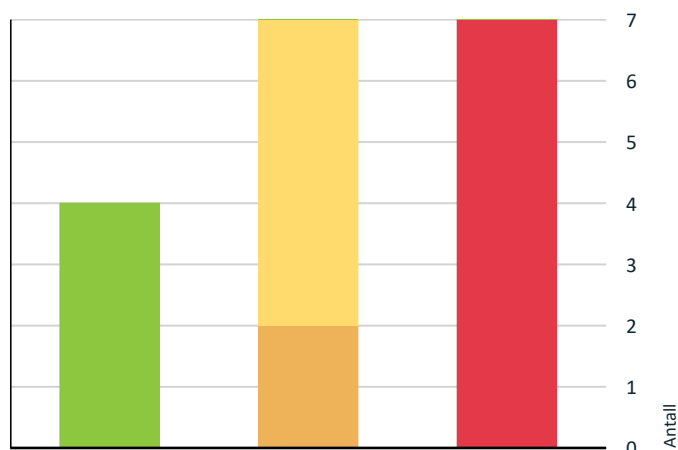
### Fritidsbolig

- Det foreligger ikke tegninger

Det er bestilt "meglerpakke" uten at det ble forelagt tegninger fra kommunen.

# Sammendrag av boligens tilstand

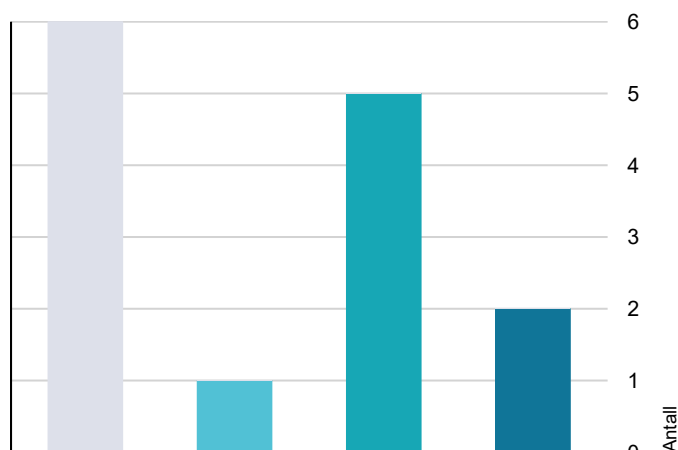
## Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som ikke krever tiltak
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Anslag på utbedringskostnad



- Ingen umiddelbare kostnader
- Tiltak under kr. 10 000
- Tiltak mellom kr. 10 000 - 50 000
- Tiltak mellom kr. 50 000 - 100 000
- Tiltak mellom kr. 100 000 - 300 000
- Tiltak over kr. 300 000

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

## Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS har fått i oppdrag å utarbeide en tilstandsrapport av bygning på eiendommen 57/20 i Nore og Uvdal kommune. Rapporten er utarbeidet på grunnlag av befaring og oppmålinger på stedet, opplysninger fra eier og gjennomgang av fremvist og innhentet dokumentasjon.

Det gjøres oppmerksom på at det ved tilstandsgrad 2 eller høyere kan være behov for nærmere undersøkelser av bygningsdelen. Dette som en følge av at omfang av svikt ikke alltid kan avdekkes på dette undersøkelsesnivået (visuelt). Takstobjektet kan derfor ha skjulte feil/svikt.

## Oppsummering av avvik

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

## Fritidsbolig

### TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK



#### Utvendig > Veggkonstruksjon

[Gå til side](#)

Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler. Det er påvist råteskader i veggkonstruksjonen.

Det er registrert innslag av råte flere steder på yttervegger. Ved oppsetting av bygning er det benyttet mineralull som tetting mellom svillene. Denne er på utsiden eksponert og som fører til inntrekk av fukt. Enkelte steder har mus fjernet deler av mineralull. Eier opplyser at det har vært tilfelle av stokkmaur i et av hjørnene hvor det er råteangrep.



Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000



#### Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

[Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik: Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det er betydelige planavvik i hele bygningen. Det ble ved befaring målt ca. 30 cm planavvik på kjøkken. Omfang på avvik vil sannsynligvis være forskjellig sommer og vinter. Eier forklarer at det tidligere er utført tiltak ved å jekke opp hytta og justere fundamentene, men at det pga. dårlige masser i grunn har dette ikke vært en varig løsning. Under bislag har en bærebjelke skader som må utbedres, jfr. bilde nedenfor.



Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000



#### Innvendig > Pipe og ildsted

[Gå til side](#)

Pipevanger er ikke synlige. Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe. Det er påvist sprekker og/eller riss i pipe.

I 2. etasje er pipe montert inntil tømmervegg.



# Sammendrag av boligens tilstand



**Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000**



## Innvendig > Innvendige trapper

[Gå til side](#)

Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.  
Det er ikke montert rekkverk.



**Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000**



## Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold

[Gå til side](#)



**Kostnadsestimat : Under 10 000**



## Tomteforhold > Byggegrunn

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Byggegrunn består av silt og/eller myraktig jord som gir tilsig av fukt, og som videre har ført til setninger i bygningen.



## Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter

[Gå til side](#)

Det er registrert setningsskader/store riss/sprekker.



**Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000**



## Utvendig > Vinduer

[Gå til side](#)

Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.  
Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.

Det er på yttervegg synlig mineralull mellom karm og tømmervegg. Det er antatt ikke montert vindsperre.  
En glassrute på kjøkken har sprekk.



## Utvendig > Dører

[Gå til side](#)

Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke



## Innvendig > Radon

[Gå til side](#)

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



## ! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



### Utvendig > Taktekking

[Gå til side](#)

Utvendige beslagløsninger er ikke fagmessig utført.  
Det er påvist andre avvik:

Takplater er montert uten undertak, og det er synlig mineralull uten vindsperre ved raft. Dette fører til risiko for at det driver inn snø. Det er montert en type plast på kald side av takkonstruksjonen som kan skape kondens ved oppvarming av bygningen. Det er ikke kjent om det er montert fuktsperre på varm side. Enkelte skruer/spiker er presset opp og har redusert innfesting til lekter. Størst omfang på vestsiden.



**Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000**



### Tomteforhold > Drenering

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Åpen grøft har grodd igjen og har nå liten/ingen funksjon.



**Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000**

## ! TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK



### Utvendig > Nedløp og beslag

[Gå til side](#)

Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.  
Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.  
Det er påvist avvik i beslagløsninger.

Det er ikke montert beslag på forkantbord og takrenner m/nedløp.



### Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

[Gå til side](#)

Konstruksjonene har skjevheter.

# Tilstandsrapport

## FRITIDSBOLIG



**Byggeår**  
1969

**Kommentar**  
Byggeår ifølge kommunen. Eldre bygning som er flyttet til stedet.

**Standard**  
Bygningen har en enkel standard på overflater og utstyr.

**Vedlikehold**  
Bygningen har et generelt behov for vedlikehold. Dette er beskrevet nærmere under de enkelte konstruksjonsdeler i rapporten.

## UTVENDIG

### Taktekking

TG 2

Taktekking er stålplater.  
Taktekking er besikktiget fra bakkenivå.



Beslag er lagt utenpå laftet vegg uten å være slisset inn i tømmer.



Synlig mineralull ved takfot.

#### Vurdering av avvik:

- Utvendige beslagsløsninger er ikke fagmessig utført.
- Det er påvist andre avvik:

Takplater er montert uten undertak, og det er synlig mineralull uten vindsperre ved raft. Dette fører til risiko for at det driver inn snø. Det er montert en type plast på kald side av takkonstruksjonen som kan skape kondens ved oppvarming av bygningen. Det er ikke kjent om det er montert fuktsperre på varm side.

Enkelte skruer/spiker er presset opp og har redusert innfesting til lekter. Størst omfang på vestsiden.

#### Tiltak

- Lokal utbedring må utføres.
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

**Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000**



# Tilstandsrapport

## Nedløp og beslag

TG 2

Det er ikke montert takrenner og nedløp.

### Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
- Det er påvist avvik i beslagløsninger.

Det er ikke montert beslag på forkantbord og takrenner m/nedløp.

### Tiltak

- Påviste skader må utbedres.
- Snøfangere må monteres for å tilfredsstille byggeårets krav.
- Stigetrinn for feier må monteres.

Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav, men det anbefales montering av dette over inngang.  
For å redusere påkjenning av fukt på vegger mot øst bør det monteres takrenner og nedløp.

## Veggkonstruksjon

TG 3

Hoveddel er av 4" og 5" laftet tømmer. Bislag av uisolert bindingsverk med tømmermannskledning.



Eksponert mineralull ved vinduer.



Lokale råteskader i tømmer og kledningsbord.



### Vurdering av avvik:

- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.
- Det er påvist råteskader i veggkonstruksjonen.

Det er registrert innslag av råte flere steder på yttervegger. Ved oppsetting av bygning er det benyttet mineralull som tetting mellom villene. Denne er på utsiden eksponert og som føre til inntrekk av fukt. Enkelte steder har mus fjernet deler av mineralull. Eier opplyser at det har vært tilfelle av stokkmaur i et av hjørnene hvor det er råteangrep.

### Tiltak

- Råteskadede konstruksjoner må skiftes ut.
- Konstruksjonene må sikres mot råte, sopp og skadedyr.

Eksponert mineralull bør renskjæres.

Det anbefales nærmere undersøkelser mht. råte. Det bør monteres takrenner og gjøre avstand til terreng større for å redusere fuktpåkjenning på konstruksjoner.

**Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000**

## Takkonstruksjon/Loft

TG 2

Saltakkonstruksjon med rundåser på tømmerdel. Sperrer på bislag.

### Vurdering av avvik:

- Konstruksjonene har skjevheter.

### Tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Det er skjevheter i takkonstruksjon som følge av setninger i fundamenter. Konstruksjonen fungerer med avviket, og kan helt eller delvis rettes opp ved eventuell oppretting av fundamentering.

# Tilstandsrapport

## Vinduer

TG 2

Vinduer er doble inn- og utadslående, Mot vest er det nyere vinduer med isolerglass. I bislag er det vindu med et lag glass.



Værslitt utside.

### Vurdering av avvik:

- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i treverket.
- Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.

Det er på yttervegg synlig mineralull mellom karm og tømmervegg, Det er antatt ikke montert vindsperre.  
En glassrute på kjøkken har spekk.

### Tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

Det må påregnes vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.  
Synlig mineralull fjernes/renskjæres og vindtetting monteres hvis mulig.

## Dører

TG 2

Enkel uisolert ytterdør av tre til bislag. Det er videre en uisolert ytterdør av tre til kjøkken.

### Vurdering av avvik:

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

### Tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Dørene fungerer med disse feil mht. type bygning og bruk. Ved oppretting av bygning kan dørene samtidig justeres.

## INNVENDIG

### Overflater

TG 1

Vegger av malt laftet tømmer.

Gulv er heltre som er overflatebehandlet.

Himlinger med malt trepanel.

I bislaget er det tregulv. Vegger og himling/tak er ikke kledd.

## Etasjeskille/gulv mot grunn

TG 3

Trebjelkelag på hoveddel. Ellers er det benyttet rundåser.



### Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
  - Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet.
- Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det er betydelige planavvik i hele bygningen. Det ble ved befaring målt ca. 30 cm planavvik på kjøkken. Omfang på avvik vil sannsynligvis være forskjellig sommer og vinter. Eier forklarer at det tidligere er utført tiltak ved å jekke opp hytta og justere fundamentene, men at det pga. dårlige masser i grunn har dette ikke vært en varig løsning. Under bislag har en bærebjelke skader som må utbedres, jfr. bilde nedenfor.

### Tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Kostnadsestimat gjelder enkel oppretting ved å jekke opp bygningen, ikke ny fundamentering med utskiftning av masser, etc.

**Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000**

# Tilstandsrapport

## Radon

TG 2

Det er ikke utført radonmåling.

### Vurdering av avvik:

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

### Tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Ifølge NGU ligger eiendommen i et område som har aksomhetsgrad "høy". I bygninger med helt åpent kryprom, naturlig lufting, samt sannsynlig forholdsvis lite bruk, vurderes det å være liten risiko for følger av radon.

## Pipe og ildsted

TG 3

Pipe av murt teglstein.

- Vedovn på kjøkken.
- Åpen plassbygd peis og peisovn i stue
- Vedovn på soverom på hems.



### Vurdering av avvik:

- Pipevanger er ikke synlige.
- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.
- Det er påvist sprekker og/eller riss i pipe.

I 2. etasje er pipe montert inntil tømmervegg.

### Tiltak

- Pipevanger må gjøres tilgjengelig.
- Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.

Det anbefales kontroll av brannvesen/feier for å avklare tilstand på pipe, brannvegger og ildsteder, blant annet mht. om sprekk i pipe er gjennomgående, og pipe/ildsteder bør/kan ikke brukes før de er bekreftet å være forskriftsmessig i orden.

**Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000**



# Tilstandsrapport

## Innvendige trapper

! TG 3

Plassbygd trapp av tre til hems.



### Vurdering av avvik:

- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Det er ikke montert rekkverk.

### Tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.
- Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

## KJØKKEN

### ETASJE > KJØKKEN

## Overflater og innredning

! TG 1

Kjøkkeninnredning av tre/plater. Benkeplate av foliert spon, samt vaskekum av stål. Det er montert stekeovn og kokebluss tilkoblet gassflaske.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

### Avløpsrør

! TG 1

Det er koblet avløpsrør av støpejern i kjøkkenbenk og videre plastrør til terreng. Det er ikke innlagt vann.

### Ventilasjon

! TG 1

Naturlig ventilering i bygningskonstruksjoner, samt spalteventiler i vinduer med isolerglass.

## Branntekniske forhold

! TG 3

1. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav?  
**Ja Det er ikke montert røykvarsler.**
2. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav?  
**Ja Det er ikke montert brannslukningsutstyr .**

Kostnadsestimat : Under 10 000

## TOMTEFORHOLD

### Byggegrunn

! TG 3

Byggegrunn/masser er ukjent, men bygningens tilstand tilsier at det er silt/myr som har tilførsel av fukt fra grunn/terreng.



### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Byggegrunn består av silt og/eller myraktig jord som gir tilsig av fukt, og som videre har ført til setninger i bygningen.

### Tiltak

- Tiltak:

Det anbefales tiltak for å forbedre forholdene. En total utbedring er kostbart, og det anbefales derfor mindre kostnadskrevende tiltak for å bedre forholdene.

Kostnadsestimat sammenstilt med "grunnmur og fundamenter".

## Drenering

! TG 2

Eier forklarer at det tidligere har blitt etablert en avskjæringsgrøft på oversiden av bygningen.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Åpen grøft har grodd igjen og har nå liten/ingen funksjon.

### Tiltak

- Tiltak:

Det bør etableres en form for drenering for å redusere risiko for setninger og telehiv.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

# Tilstandsrapport

## Grunnmur og fundamenter

! TG 3

Bygningen står på grunnmur av stein og punkt av lettklinkerblokker som er satt direkte på terreng.



### Vurdering av avvik:

- Det er registrert setningsskader/store riss/sprekker.

### Tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

Fundamenter har setninger som forplanter seg videre opp i konstruksjonene. Setninger er et omfang som tilsier at det bør utføres tiltak. Se også beskrivelse under andre bygningsdeler/konstruksjoner.

**Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000**

# Arealer, byggetegninger og brannceller



## Hva er bruksareal?

$BRA (BRUKSAREAL) = P-ROM (PRIMÆRROM) + S-ROM (SEKUNDÆRROM)$

BRA er måleverdig areal innenfor yttervegger. P-Rom er rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er rom som benyttes til lagring, samt tekniske rom.



## Hva er måleverdig areal?

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

## Mer om arealer

Takstbransjens retningslinjer for arealmåling forklarer målereglene nærmere, blant annet om måling av areal ved bjelker og skråtak. For areal gjelder også Norsk standard 3940 areal- og volum-beregninger av bygninger med veiledning. Arealmålingene er basert på retningslinjene og bygnings-sakkyndiges eget skjønn. Arealet avrundes og oppgis i hele kvadratmeter (m<sup>2</sup>), og gjelder for tidspunktet da boligen ble målt.

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. For eksempel kan et rom som under befaringen brukes til beboelse, bli regnet som primærrom, selv om kommunen ikke har godkjent det til slik bruk, eller selv om bruken er i strid med teknisk forskrift.

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

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

## Om brannceller

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

## Om bruksendring

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

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

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

## Den bygningssakkyndige ser på bruken av boligen opp mot byggetegninger og brannceller

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige, og vurderer da bruken av boligen opp mot tegningene. Bygningssakkyndig kan avdekke om boligen ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk forskrift. Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)



# Arealer

## Fritidsbolig

| Etasje         | Bruksareal BRA m <sup>2</sup> |       |       |                                             |                       |
|----------------|-------------------------------|-------|-------|---------------------------------------------|-----------------------|
|                | Totalt                        | P-ROM | S-ROM | Primærareal (P-ROM)                         | Sekundærareal (S-ROM) |
| Etasje         | 62                            | 62    | 0     | Vindfang/"bislag", Kjøkken , Stue , Soverom |                       |
| 2. etasje/hems | 15                            | 15    | 0     | Soverom , Hems/oppholdsom                   |                       |
| Sum            | 77                            | 77    | 0     |                                             |                       |

### Kommentar

Deler av 2. etasje tilfredsstiller ikke kravene til målbart areal pga. lav takhøyde.  
Uisolert inngang/bislag er medtatt som P-rom fordi det er rom for adkomst til andre rom.

### Lovlighet

#### Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Det er bestilt "meglerpakke" uten at det ble forelagt tegninger fra kommunen.

#### Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

#### Nyere håndverksjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

#### Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

| Dato      | Tilstede       | Rolle              |
|-----------|----------------|--------------------|
| 02.9.2022 | Vidar G. Sire  | Takstmann          |
|           | Stig Myrvollen | Eiers representant |

## Matrikkeldata

| Kommune            | Gnr | Bnr | Fnr | Snr | Areal              | Kilde                              | Eieforhold |
|--------------------|-----|-----|-----|-----|--------------------|------------------------------------|------------|
| 3052 NORE OG UVDAL | 57  | 20  |     | 0   | 938 m <sup>2</sup> | Oppmålingsforretning<br>11.06.2010 | Eiet       |

### Adresse

Baklivegen 542

### Hjemmelshaver

Ann Helen Karlsrud Myrvollen

## Eiendomsopplysninger

### Beliggenhet

Eiendommen ligger ved "Grånåset" som er et gammelt stølslag øst for Uvdal i Nore og Uvdal kommune. Den ligger i vestvendt i bjørkeskogbeltet, 1.050 m.o.h. Det er adkomst fra Uvdal via Baklie med felleseid privat vei fram til parkering hvor det videre er sti inn til eiendommen. Vinterstid er det alternativ adkomst over området ved Vasstulvatnet. Det er en kilometer til oppkjørte skiløyper som er tilknyttet løypenettet mellom Rødberg og Dagalifjell.

### Tilknytning vann

Vann fra bekk som er lagt i rør fram til utvendig hytte.

### Tilknytning avløp

Vann fra kjøkken går til terreng.

Do er utedo i eget bygg.

### Regulering

Eiendommen omfattes ikke av reguleringsplan. I kommuneplan er området avsatt som LNFR-område.

## Siste hjemmelsovergang

| Kjøpesum | År   | Type          |
|----------|------|---------------|
| 0        | 2011 | Skifteoppgjør |

# Kilder og vedlegg

## Dokumenter

| Beskrivelse            | Dato       | Kommentar | Status   | Sider | Vedlagt |
|------------------------|------------|-----------|----------|-------|---------|
| Egenerklæring          | 28.09.2022 |           | Fremvist | 0     | Nei     |
| Kommunale opplysninger | 22.09.2022 |           | Fremvist | 0     | Nei     |

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

## PRESISERINGER

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

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

## TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

## BEFARINGEN

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

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

- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke 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, Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, Areal- og volum-beregninger av bygninger, med veiledning. Hvis det er motsetning mellom disse, gjelder Takstbransjens retningslinjer.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være målbart, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. Samlet BRA for et plan eller en bruksenhet er P-ROM og S-ROM til sammen. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. P-ROM er bruksareal av primærdelen. Vegger mellom P-ROM måles som P-ROM. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som S-ROM/målbart areal.
- Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygningssakkyndiges eget skjønn. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

## PERSONVERN

Norsk takst, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [www.norsktakst.no/norsk/om-norsktakst/personvernerklaering/](http://www.norsktakst.no/norsk/om-norsktakst/personvernerklaering/)

## DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/KQ6727>

## KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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



## Andre bilder



Frittstående utedo.