

Tilstandsanalysen er en detaljert beskrivelse av den tekniske og vedlikeholdsmessige tilstand av hver bygningsdel.

Rapporten er uavhengig av markedskonjunkturer og gir alene ingen verdifastsettele på eiendommen. En NTF-takst og en NTF-tilstand kan integreres i ett dokumentet, eller leveres hver for seg.

Rapportene utføres iht. NTS's regler og NS 3424 / 3491 / 3940 (Norsk Standard). Rapporten er en «Nivå 1» rapport iht. NS 3424 basert kun på visuell befarings uten inngrep i byggverket, eventuelt supplert med enkle målinger.

Takstmannen kan ikke gjøres ansvarlig for manglende eller feil opplysninger om skader som bare kan avdekkes ved inngrep i bygningsdeler. NS 3424 benytter uttrykket "Tilstandsgrad". Denne gis verdier fra 0-3. Disse verdiene angir graden av tilstandssvekkelse og benevnes Tilstandsgrad (Tg) etter følgende tabell:

- 0: Ingen symptomer
- 1: Svake symptomer
- 2: Middels svake symptomer
- 3: Kraftige symptomer.

Tilstandssvekkelser anføres ikke for bygningsdeler hvor Tg 0 har blitt registrert

Hvorfor en grundig rapport?

Det er mange tvister i forbindelse med salg av fast eiendom, og bedre teknisk informasjon om boliger som selges bør føre til færre tvister i kjølvannet av boligsalg.

Alle har vi vel hørt om "noen" som har opplevd slike problemer, enten som kjøper eller selger.

Den tekniske informasjonen bør omfatte både det som er et avvik fra en forventet stand, m.a.o. det som etter avhendingsloven vil være en mangel, og forhold ved boligen som er forventbare, men som den alminnelige forbruker ikke ser.

På denne måten vil kjøpere ha et bedre grunnlag for å vurdere objektet, og kjøperens forventninger blir mer i samsvar med det som faktisk kjøpes.