

Tilstandsrapport



Enebolig



Gamsevegen 29 , 5265 YTRE ARNA



BERGEN kommune



gnr. 306, bnr. 166

Sum areal alle bygg: BRA: 160 m² BRA-i: 124 m²



Befaringsdato: 11.05.2026

Rapportdato: 12.05.2026

Oppdragsnr.: 20489-2454

Eiendomsverdi ref nr: GO1759

Autorisert foretak: 7-Fjellstakst AS

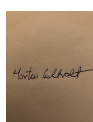
Sertifisert Takstingeniør: Morten Soltvedt




7-Fjellstakst as

Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

Rapportansvarlig



Morten Soltvedt

ms@7-fjellstakst.no

411 42 411

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 bygningsakkyndig?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggregler

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

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
- 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 bygningsakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig på et plan med utgang til hage fra stue og mellom gang og tilbydde garasjer med ekstern tilkomst. Uteområde er opparbeidet med gressplener og tilkomstvei.

Bygningen har støpt ringmur og krypkjeller. Yttervegger i bindingsverk som er kledd med stående og liggende trekledning. Skrått yttertakk tekket med eldre stålblater.

Bygningen er oppført i 1964, tilbygget i 1977, og de tiders byggeskikk ligger til grunn for konstruksjonsmessige forhold.

Bygget fremstår normalt vedlikeholdt og noe oppgradert, men har også lokalt etterslep og noe oppgraderingsbehov.

Enebolig - Byggeår: 1964

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taket ble innsisert fra bakke med egnet høyde og fra innvendige loftsrom..

Det er tekket med stålblater og har tilstrekkelig helning. Tekking er kontrollert for slitasje, skader, utførelse og overganger. Undertak er kontrollert for fuktskjolder, skader og andre avvik.

Renner og nedløp av ulik type og alder, er kontrollert for generell slitasje, utførelse og eventuelle avvik. Beslag rundt pipe fra 2025 er kontrollert, krav til snøfangere utredet.

Det er bindingsverk konstruksjon fra byggeår med stående og liggende trekledning som er utlektet og har god lufting. Det er kontrollert for generell slitasje, utførelse og andre mulige avvik.

Det er saltak i trekonstruksjon med taksperrer og kaldt loft. Konstruksjonen er sjekket for svanker i mønet og tak gjennomføringer sjekket for fuktskjold, lysinntrengning, råte, sopp og skadedyr.

Vinduer med isolerglass av ulik alder og type. Glass, karm, beslag og lukkemekanisme er kontrollert.

Ytterdører og terrassedører med glassfelt av ulik alder. Dører er undersøkt for slitasje, montering og andre mulige avvik.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Innvendige gulv med parkett, belegget og plater. Innvendige vegger og himling med trepanel og malte plater. Overflater er kontrollert for knirk, svikt og visuelt for utførelse og slitasje.

Etasjeskille i trebjelkelag fra byggeår er kontrollert for horisontalt avvik målt med laser. Resultatet tilfredsstillende ikke dagens krav til avvik.

Pusset og forblendet pipe med nyere heldekkende beslag over tak. Eldre kombiovn montert i stue med tilstrekkelig avstand til pusset og malt brannmur. Ildfast plate fremfor, feieluke kontrollert utvendig. Det foreligger fyringsforbud på pipe

Det er tilkomst til krypkjeller via luker i grunnmur. Det er undersøkt mht ventilering og fuktnivå i synlig treverk.

Innvendige dører med og uten glassfelt. Overflater er undersøkt og åpne/lukke mekanisme sjekket.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad fra 2002 med fliser på gulv og vegg. Smøremembran og plastsluk med ukjent utførelse. Varmekabler i gulv, dusjhjørne, mekanisk ventilasjon og vegghengt toalett.

Vegger og himling er sjekket for sprekker i fuger, bom i fliser og for generell slitasje. Vindu er også sjekket relatert samme. Sluk er plassert i dusjhjørne og fall mot sluk fra øvrige lekkasjepunkt er sjekket med laser med målbart resultat. Sokkel på dusjdører hindrer imidlertid lekkasjevann tilgang til sluk. Overflate er sjekket for sprekker, riss og bom i fuger/fliser. Sluk og membran fra 2002 er kontrollert. Benkeskap med nedfelte servanter, speil med belysning over. Mekanisk ventilasjon og tilfredstillende luftespalte for tilluft. Det er foretatt hulltaking fra tilstøtende rom mot en våtsone

Vaskerom fra byggeår med betong på gulv og malte plater på vegger. Eldre sluk uten mulig tilkomst. Begrenset fall på gulv, naturlig ventilasjon og uten løsning for tilluft. Vv beholder, utslagsvask og opplegg for vaskemaskin. Det er ikke foretatt hulltaking grunnet konstruksjon og nedsenket rom.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Heltrekjøkken med profilerte fronter som fremstår med normal bruksslitasje. Benkeplate med nedfelt stålvask. Eldre micro, oppvaskmaskin og kjøleskap/frys. Ventilator fra 2025 montert over komfy fra samme år.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Kobberrør fra byggeår. Avløpsrør i plast fra byggeår. Naturlig avtrekk og tilluft og mekanisk avtrekk på kjøkken og bad. Varmepumpe med ukjent alder.

200 liter Ozo vv beholder plassert på vaskerom. Sikringsskap med automatsikringer og jordfeilbryter. Anlegget er eldre med noe oppgradering etter installasjon.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Bygget er fundamentert på fjell og faste masser. Opprinnelig drenering fra byggeår.

Støpt ringmur med blindkjeller. Terreng rundt boligen er forholdsvis flatt. Utvendig vann og avløpsledninger er ikke synlige for kontroll. Vurdering basert på alder og avgitte opplysninger med oppgradering av vannledning i 2021

Beskrivelse av eiendommen

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

[Gå til side](#)

Lovpålagte sikringsforhold er kontrollert i tråd med forskriftskrav

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

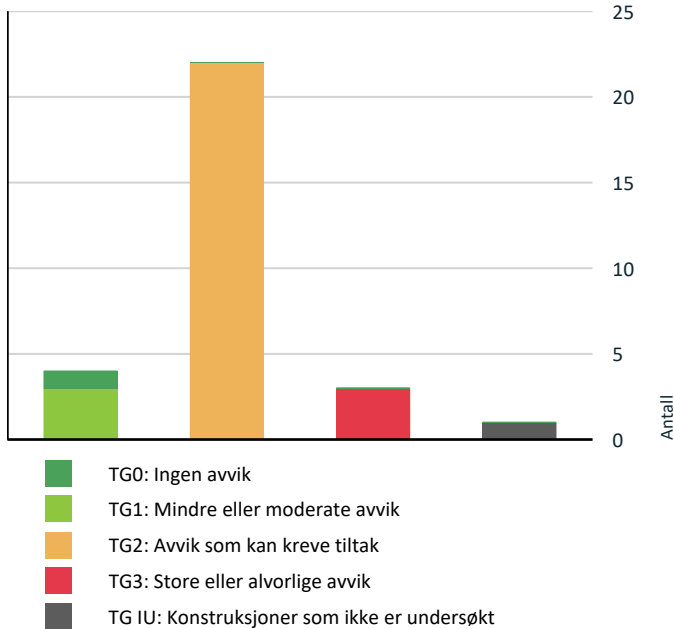
Enebolig

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

Noe endret planløsning

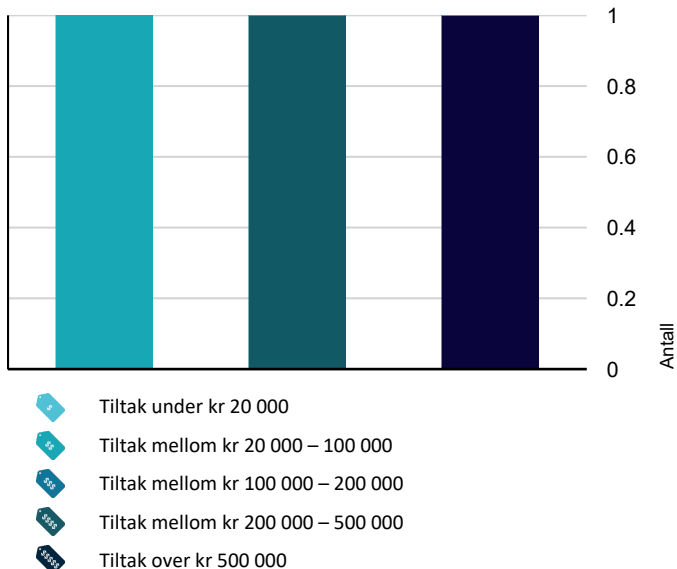
Sammendrag av boligens tilstand

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

Taksten er avholdt etter beste skjønn og etter gjeldende instruks og retningslinjer. Alle opplysninger i forbindelse med oppgraderinger i boligen og årstall er oppgitt muntlig av eier under befaringen, og kontrollert i etterkant ved gjennomlesing av rapporten.

Oppdraget er utført av uavhengig takstmann, sertifisert for utførelse av tilstandsrapport og verditakst for bolig.

Takstrapporten er utført i henhold til ny forskrift.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! **Utvendig > Taktekking** [Gå til side](#)
- ! **Innvendig > Pipe og ildsted** [Gå til side](#)
- ! **Våtrom > 1 etasje > Vaskerom > Generell** [Gå til side](#)

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- ! **Våtrom > 1 etasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom** [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! **Utvendig > Nedløp og beslag** [Gå til side](#)
- ! **Utvendig > Veggkonstruksjon** [Gå til side](#)
- ! **Utvendig > Takkonstruksjon/Loft** [Gå til side](#)
- ! **Utvendig > Vinduer** [Gå til side](#)
- ! **Utvendig > Dører** [Gå til side](#)
- ! **Innvendig > Overflater** [Gå til side](#)
- ! **Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn** [Gå til side](#)
- ! **Innvendig > Kryp kjeller** [Gå til side](#)
- ! **Innvendig > Innvendige dører** [Gå til side](#)
- ! **Tekniske installasjoner > Vannledninger** [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

- ! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Varmesentral [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Fuksikring og drenering [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1 etasje > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1 etasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1 etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1 etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1 etasje > Bad > Ventilasjon [Gå til side](#)
- ! Kjøkken > 1 etasje > Kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)

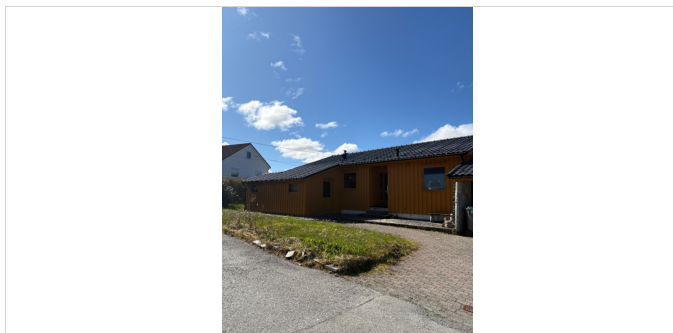
HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- ! Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller [Gå til side](#) ikke utført med radonsperre.

Tilstandsrapport

ENE BOLIG



Byggeår

1964

Kommentar

Anvendelse

Beboelse

Standard

Enebolig fra 1964, tilbygget i 1977, med standard i tråd med dette.

Vedlikehold

Fremstår normalt vedlikeholdt

Tilbygg / modernisering

1977	Tilbygg	Tilbygget soverom og garasjer
2019	Modernisering	Noe ny utvendig kledning, nytt vindu på soverom og terrassedør i stue
2021	Modernisering	Oppgradert utvendig røropplegg.
2017	Modernisering	Ny innmat i sikring skap
2025	Modernisering	Nytt heldekkende beslag på pipe
2026	Modernisering	Nytt vindu på soverom

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taket ble inspisert fra bakke med egnet høyde og fra innvendige loftsrom..

Det er tekket med stålplater og har tilstrekkelig helning.

Tekking er kontrollert for slitasje, skader, utførelse og overganger.

Undertak er kontrollert for fuktskjolder, skader og andre avvik.

Vurdering av avvik:

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

Det er høy slitasjegrad og rustdannelse på tekking.
Forhøyet fuktnivå og synlig sopp dannelse i undertak

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det må påregnes utskifting av tekking og undertak i nær fremtid

Kostnadsestimat: Over 500 000



TG 2 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Renner og nedløp av ulik type og alder, er kontrollert for generell slitasje, utførelse og eventuelle avvik.

Beslag rundt pipe fra 2025 er kontrollert, krav til snøfangere utredet.

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Gjelder gjenstående eldre renner

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Jevnlig tilsyn anbefales, oppgradering må påregnes på sikt.

Det anbefales montert snøfanger ved oppgradering av tekking



Tilstandsrapport



Det er saltak i trekonstruksjon med taksperrer og kaldt loft. Konstruksjonen er sjekket for svanker i mønet og tak gjennomføringer sjekket for fuktskjold, lysinntrengning, råte, sopp og skadedyr.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.
- Det er avvik:

Mangler ventiler og spalte for gjennomlufting på raft og i møne. Spor etter aktivitet fra mus.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
Bedre gjennomlufting anbefales og tiltak mot mus påregnes..

TC 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Det er bindingsverk konstruksjon fra byggeår med stående og liggende trekledning som er utlektet og har god lufting. Det er kontrollert for generell slitasje, utførelse og andre mulige avvik.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
Noe slitasje i nedre deler og kledning stedvis noe tett på terreng. Mangler tilfredstillende sikring mot mus.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
Nærmere kontroll av luftespalte og sikring mot mus anbefales, vedlikehold og lokal oppgradering må påregnes



TC 2 Vinduer

Beskrivelse

Vinduer med isolerglass av ulik alder og type. Glass, karm, beslag og lukkemekanisme er kontrollert.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak

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

TC 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Tilstandsrapport



TG 2 Dører

Beskrivelse

Ytterdører og terrassedører med glassfelt av ulike alder
Dører er undersøkt for slitasjeegrad, montering og andre mulige avvik.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte glass.
- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i treverket.
- Det er avvik:

Eldste dører har bruks og alders slitasje

Konsekvens/tiltak

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

INNSENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

Innvendige gulv med parkett, belegg og plater.
Innvendige vegger og himling med trepanel og malte plater.
Overflater er kontrollert for knirk, svikt og visuelt for utførelse og slitasje.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Overflater med varierende slitasjeegrad og noe lokale skader som medfører avgitt tilstandsgrad.
Flere rom har normal alders slitasje og vil fungere helt greit med dette.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det må påregnes oppgradering på sikt

Tilstandsrapport



- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Fungerer med dette avvik, ved oppgradering anbefales avretting
Fungerer med dette avvik, ved oppgradering anbefales avretting



! TG 3 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Pusset og forblendet pipe med nyere heldekkende beslag over tak
Eldre kombiovn montert i stue med tilstrekkelig avstand til pusset og malt brannmur.

Ildfast plate fremfor, feieluke kontrollert utvendig.
Det foreligger fyringsforbud på pipe

Vurdering av avvik:

- Pipevanger er ikke synlige.
- Det er avvik:

Eldre ildsted med oljebrenner

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Innvendig piperør og nytt ildsted anbefales

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

! TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

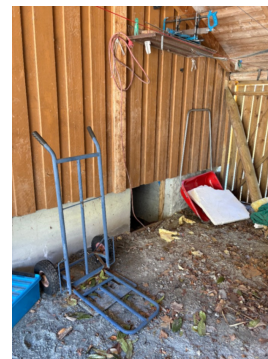
Beskrivelse

Etasjeskille i trebjelkelag fra byggeår er kontrollert for horisontalt avvik målt med laser.

Resultatet tilfredsstillende ikke dagens krav til avvik.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport



TG 2 Kryp Kjeller

Beskrivelse

Det er tilkomst til krypkjeller via luker i grunnmur.
Det er undersøkt mht ventilering og fuktnivå i synlig treverk.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke adkomst til deler av krypkjelleren. Kryp kjeller er kun vurdert i tilgjengelige deler. Kryp kjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med krypkjelleren.
- Det er ikke tilfredsstillende ventilering av krypkjeller.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Jevnlige tilsyn anbefales, tiltak kan ikke utelukkes på sikt



TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige dører med og uten glassfelt.
Overflater er undersøkt og åpne/lukke mekanisme sjekket.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
Noe lokal slitasje på enkelte innvendige dører

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
Dører fungerer med dette avvik

Tilstandsrapport



VÅTROM

1 ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Bad fra 2002 med fliser på gulv og vegg.
Smøremembran og plastsluk med ukjent utførelse.
Varmekabler i gulv, dusjhjørne, mekanisk ventilasjon og vegghengt toalett.

Årstall: 2002 **Kilde:** Egenerklæring



1 ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Vegger og himling er sjekket for sprekker i fuger, bom i fliser og for generell slitasje. Vindu er også sjekket relatert samme.

Årstall: 2002 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.
- Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.
- Det er avvik:

Noe slitasje i overganger registrert

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Jevnlig tilsyn anbefales, oppgradering må påregnes på sikt



1 ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Sluk er plassert i dusjhjørne og fall mot sluk fra øvrige lekkasjepunkt er sjekket med laser med målbart resultat.
Sokkel på dusjdører hindrer imidlertid lekkasjevann tilgang til sluk.
Overflate er sjekket for sprekker, riss og bom i fuger/fliser.

Årstall: 2002 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:

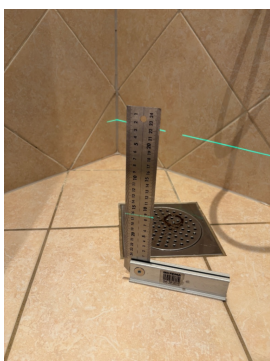
- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
- Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.
- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Noe slitasje i overganger og manglende finish på på oppgraderte fuger.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres avrenning inn til sluk for hele våtrommet.
- Andre tiltak:

Jevnlig tilsyn anbefales, oppgradering må påregnes på sikt.



1 ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Sluk og membran fra 2002 er kontrollert

Årstall: 2002 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Fungerer med dette avvik, tiltak må påregnes på sikt



1 ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Benkeskap med nedfelte servanter, speil med belysning over.

Årstall: 2002 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sistene.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjøres tiltak for å lukke avviket.



Tilstandsrapport



1 ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Mekanisk ventilasjon og tilfredstillende luftespalte for tilluft.

Årstall: 2002 Kilde: Egenerklæring

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid på vifte passert

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Fungerer med dette avvik, tiltak kan ikke utelukkes



1 ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det er foretatt hulltaking fra tilstøtende rom mot en våtsone



1 ETASJE > VASKEROM

TG 3 Generell

Beskrivelse

Vaskerom fra byggeår med betong på gulv og malte plater på vegger. Eldre sluk uten mulig tilkomst.

Begrenset fall på gulv, naturlig ventilasjon og uten løsning for tilluft.

Vv beholder, utslagsvask og opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:

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

Rommet er et typisk vaskerom slik de normalt ble etablert på byggetidspunktet og har fungert ihht formål.

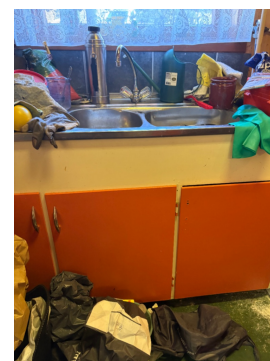
Dagens krav har andre tilnærminger og forventninger og disse i tillegg til alder ligger til grunn for avgitt tilstandsgrad.

Konsekvens/tiltak

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

Generell teknisk stand medfører at det må påregnes oppgradering på sikt.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



Tilstandsrapport



1 ETASJE > VASKEROM

! TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det er ikke foretatt hulltaking grunnet konstruksjon og nedsenket rom.

KJØKKEN

1 ETASJE > KJØKKEN

! TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Heltrekjøkken med profilerte fronter som fremstår med normal bruksslitasje.

Benkeplate med nedfelt stålvaske og komfyr fra 2025.

Eldre micro, oppvaskmaskin og kjøleskap/frys.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på kjøkken og flere hvitevarer

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Fungerer med dette avvik, oppgradering må påregnes på sikt



1 ETASJE > KJØKKEN

! TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Ventilator montert over komfyr på kjøkken.

Årstall: 2025

Kilde: Eier



TEKNISKE INSTALLASJONER

! TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Kobberrør fra byggeår.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av vannledninger nærmer seg.

Tilstandsrapport

TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Avløpsrør i plast fra byggeår

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Naturlig avtrekk og tilluft og mekanisk avtrekk på kjøkken og bad

TG 2 Varmesentral

Beskrivelse

Varmepumpe med ukjent alder.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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



TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

200 liter Ozo vv beholder plassert på vaskerom

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.



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 bygnings sakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

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

Beskrivelse

Sikringsskap med automatsikringer og jordfeilbryter. Anlegget er eldre med noe oppgradering etter installasjon.

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 eltilsynsrapport uten avvik)?
Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
1964
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ukjent
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel

Tilstandsrapport

termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Nei

Generelt om anlegget

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

Nei

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

Nei

Inntak og sikringskap

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

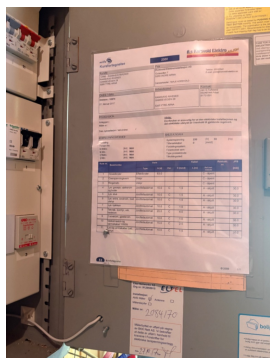
Nei

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

Ja

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

Ja **Anleggets alder og manglende dokumentasjon fra tidligere medfører anbefaling om uavhengig kontroll på anlegget i sin helhet.**



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Bygget er fundamentert på fjell og faste masser.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Opprinnelig drenering fra byggeår.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Støpt ringmur med blindkjeller.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Noe slitasje i murpuss

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Vedlikehold må påregnes

TG 0 Terrengforhold

Beskrivelse

Terreng rundt boligen er forholdsvis flatt.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Utvendig vann og avløpsledninger er ikke synlige for kontroll. Vurdering basert på alder og avgitte opplysninger med oppgradering av vannledning i 2021

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

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

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

Tilstandsrapport



Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Lovpålagte sikringsforhold er kontrollert i tråd med forskriftskrav

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

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

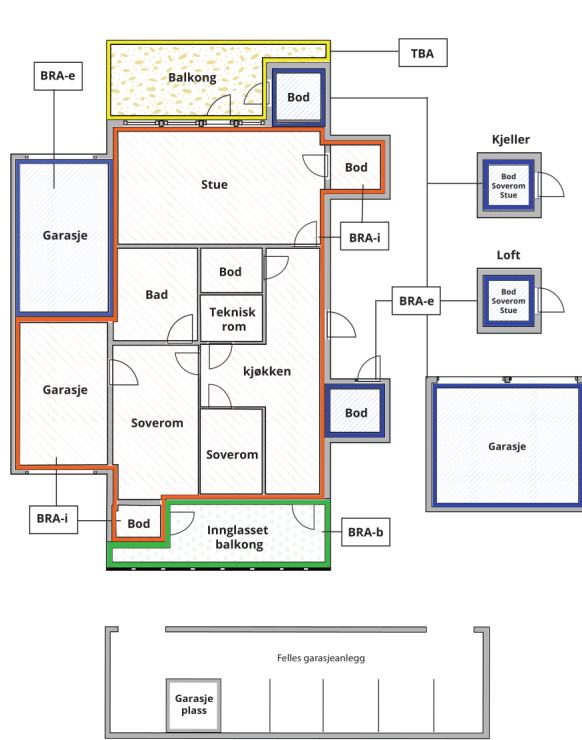
Hva er måleverdig areal?

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?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

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



Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA) Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).
Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.
GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjeheter 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 bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningsakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningsakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk 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 bygningsakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1 etasje	124	36		160	
SUM	124	36			
SUM BRA	160				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1 etasje	Hall, bad, gang, soverom, soverom 2, soverom 3, garderobe, stue, kjøkken, vaskerom, bod, bod 2	Garasje, garasje 2	

Kommentar

Totalt innvendig areal er oppmålt under befaring.
De enkelte rom er også oppmålt, men summen av disse er mindre enn oppgitt BRA.

1 etasje:
Hall: 11,4
Bad: 10,1
Gang: 4,2
Soverom 1: 10,2
Soverom 2: 9,7
Soverom 3: 10,7
Garderobe: 5,8
Stue: 35,8
Kjøkken: 7,9
Vaskerom: 8,7
Bod 1: 2,3
Bod 2: 4,6
Garasje 1: 15,6
Garasje 2: 19,0

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Noe endret planløsning

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Kommentar: Se egenerklæring

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
11.5.2026	Morten Soltvedt	Takstingeniør
	Gunnar Rivenes	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4601 BERGEN	306	166		0	1343.4 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Gamsevegen 29

Hjemmelshaver

Rivenes Gunnar

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendom med tilbaketrukket beliggenhet i veletablert boligområde.
Kort avstand til lokalt sentrum med butikk, skole, barnehage og idrettsanlegg.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst fra offentlig vei og privat stikkvei.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vanntilførsel via private stikkledninger

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsløsning via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i område regulert til boligbygging

Om tomten

Tomten er opparbeidet med tilkomstveier, uteområder og parkeringsløsning.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kommunalinformasjon	12.05.2026		Ikke gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	10.05.2026	Mottatt	Gjennomgått	9	Nei
Eiendomsverdi.no	11.05.2026	Innhentet	Gjennomgått	1	Nei
Eier	11.05.2026	Avgitt	Gjennomgått	1	Nei
Infoland.no	11.05.2026	Innhentet	Gjennomgått	1	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	12.05.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover de som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

Symptom: Forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode

og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist 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-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.