

Tilstandsrapport

 Boligbygg med flere boenheter
 Skolebakken 8C , 3470 SLEMMESTAD
 ASKER kommune
 gnr. 238, bnr. 448, snr. 11

Sum areal alle bygg: BRA: 109 m² BRA-i: 103 m²



Befaringsdato: 09.01.2026

Rapportdato: 02.02.2026

Oppdragsnr.: 22644-1010

Referansenummer: DF9661

Autorisert foretak: ASKER BYGG OG EIENDOM 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



Geir Randen

askerbyggeiendom@gmail.com

917 42 811



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggregler

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

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 bygningssakkyndig, 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 straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og 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

Dette er et restaurert bygg med en blanding av ny og gammel konstruksjon. Det er synlig grunnmur at eldre naturstein. Påpeker at rapporten vurderer byggt tekniske momenter som krever faglig kompetanse og innsikt, selv om enkelte merknader og beskrivelser kan forekomme, er det ikke rapportens hensikt og belyse mindre feil og mangler som det forventes at kjøper selv skal være i stand til å avdekke ved enkle undersøkelser. Estetiske avvik og mindre fagmessige utførelser vil ikke bli kommentert i rapporten dersom dette ikke anses av spesiell byggeteknisk betydning. Flere bygningsdeler kan ikke tilfredsstillende vurderes av takstmann uten at det utføres destruktive tiltak eller fremlegges dokumentasjon, vurdering i slike tilfeller gjøres ofte basert på alder og enkelte observasjoner/undersøkelser ved befaring, det er svært viktig at kjøper søker informasjon, dokumentasjon og kunnskap tilknyttet vurderinger i rapporten som er gjort på begrenset grunnlag/undersøkelse.

På generelt grunnlag gjøres det oppmerksom på at innkledning av mur og betongkonstruksjoner under bakkenivå må betraktes som en risikokonstruksjon. Med risikokonstruksjon menes at det kan være økt sjanse for fuktskader i bygningsdeler som ligger under bakkenivå, hvor fukt/vann kan bli stående og ikke har mulighet for å bli luftet ut. Det kan være flere forhold under bakkenivå (vannårer i fjell/terreng, tilsig av fukt etc.) som kan ha negativ betydning. Det er observert at grunnmursplasten mangler topplatt og bør utbedres. Dette for å unngå unødig fuktbelastning mot mur og rom under terreng. Sameiet bør varsles om avviket.

*Egenerklæring er ikke mottatt ved ferdigstillelse av rapporten. Det kan forekomme avvik mellom rapport og egenerklæring som kan ha en vesentlig betydning. Interessenter må sette seg godt inn i eiers egenerklæringsskjema.

OPPVARMING:

Eier opplyser om varmekabler/varmefolie/e.l. i følgende rom:

1.etg: Bad og entrè
Kjeller: Begge bad, entrè, og begge soverommene.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 1917

UTVENDIG [Gå til side](#)

Boligkompleks oppført på eldre grunnmur av naturstein. Utvendig trekledning. Tak dekket med takstein.

VÅTROM [Gå til side](#)

TEKNISKE INSTALLASJONER [Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør-i-rør-system).

Boligen har balansert ventilasjon.

Det er sentralanlegg/felles løsning for varmt vann.

Sikringsskap med automatsikringer plassert i hybel og i entrè 1 etg.

TOMTEFORHOLD [Gå til side](#)
Felles tomt

Arealer [Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg [Gå til side](#)

Lovlighet [Gå til side](#)

Boligbygg med flere boenheter

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

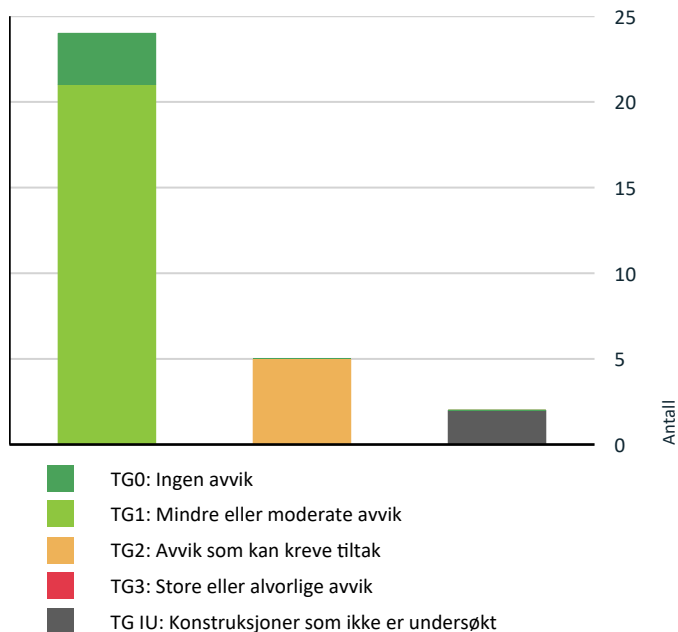
Det er via "meglerpakken" innkommet tegninger av leiligheten.

Disse har store avvik ihht dagens bruk og utseende.

Endring/avvik/lovlighet er ikke mulig å avdekke uten godkjente oppdaterte tegninger. Ved å sammenligne 2 D plantegninger som ble laget etter befaring og tilsendte tegninger vil man kunne se avvikene.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT



Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

[Gå til side](#)



Tekniske installasjoner > Varmtvannstank

[Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Dører

[Gå til side](#)



Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

[Gå til side](#)



Kjøkken > 1.Etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning

[Gå til side](#)



Våtrom > 1.Etasje > Bad 1.etg > Sanitærutstyr og innredning

[Gå til side](#)



Våtrom > Kjeller > Bad "hybel" > Sluk, membran og tettesjikt

[Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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



Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

[Gå til side](#)

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Felles bygningsdeler er ikke vurdert i denne rapporten. Det er oppholdsvær ved befaring. Kontroll av korrekt utførelse av lyd-/brancelleinndeling er svært begrenset som følge av skjulte konstruksjoner, det anbefales på generelt grunnlag og kontrollere/undersøke branntekniske utførelse. Det var snø på tak og bakkeplan som vanskeliggjør inspeksjon av enkelte bygningsdeler. Det er oppholdsvær ved befaring ca. -10 grader. Det kan forekomme avvik ved åpning av konstruksjoner som ikke er mulig å avdekke ved en tilstandsbefaring. Rapporten må ikke oppfattes som en garanti eller en fullstendig beskrivelse av boligens tilstand. Besiktigelsen baseres på stikkprøveprinsippet og hovedsakelig med visuell observasjoner, men med noe bruk av egnede instrumenter, når det er nevnt for fuktsøk og skjevheter på gulv. Det elektriske anlegget er vurdert ut fra en ikkeautorisert el-fagmann sitt skjønn. Feil og skader som er skjulte/ikke synlige, eller som av andre årsaker er for krevende å oppdage på denne rapportens undersøkelsesnivå, kan derfor likevel kunne forekomme.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår
1917

Kommentar
Bygget er restaurert og innvendige overflater/bad og tekniske installasjoner er fra 2022.

Anvendelse
Bolig

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Overordnet fremstår leiligheten i god tilstand. Vær oppmerksom på at det som regel vil være diverse mindre hull i overflater etter bilder/hyller etc, og noe misfarge/skjolder hvor bilder, hyller/ møblelement etc har vært plassert. På gulv vil det som regel være diverse slitasje, og noe misfarge/ riper og lignende hvor møblelement har vært plassert, merker etter husdyr, barn etc. Slike mindre "avvik" er å anse som normalt i en brukt bolig. Forøvrig refereres til punkter i rapporten.
(* Slitasje ihht alder er en subjektiv mening, man bør selv vurdere og kontrollere når man er på visning)

Tilbygg / modernisering

2022	Modernisering	Hele bygget ble i følge eier restaurert i 2022.
------	---------------	---

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Balkongdøren subber mot nedre karm/terskel.

Konsekvens/tiltak

Balkongdøren bør justeres slik at den ikke subber mot nedre karm/terskel, for å unngå unødvendig slitasje og mulig skade på dør eller karm. Dette vil også sikre at døren fungerer som tiltenkt og opprettholder tetthet mot vær og vind.

! TG IU Balkonger, terrasser og rom under balkonger

terrace i trekonstruksjon. rekkverk i tre.

Vurdering av avvik:

- Balkonger/terrasse er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Terrassen og rekkverket var snødekt på befaringstidspunktet, og derfor ikke nærmere vurdert. Det ble likevel observert avflassing av maling på rekkverket der dette var synlig.

Konsekvens/tiltak

Det bør foretas nærmere undersøkelser av terrasse og rekkverk når disse er snøfrie, for å avdekke eventuelle skader eller vedlikeholdsbehov.

Avflassing av maling på rekkverket kan føre til redusert beskyttelse mot fukt og påfølgende råteskader, og bør utbedres for å unngå forringelse av treverket.

(Eier opplyser at det er sameiet som har ansvar for utvendig vedlikehold.)

UTVENDIG

! TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Det er observert noe kondens nederst på vinduene i kjelleren. Det er lite luftsirkulasjon rundt vinduene på grunn av tykke vegger. Synlig kondens bør tørkes for å hindre skade på vinduene over tid.

Tilfeldig valgte vinduer er funksjonstestet og funnet i orden.

Utskifting/vedlikehold:

- Normal tid før kontroll og justering av hengslede vinduer er 2–8 år.
- Normal tid før utskifting av trevinduer er 20–60 år.

Årstall: 2020 **Kilde:** Produksjonsår på produkt



! TG 2 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør med lyd- og brannklassifisering, samt elektronisk dørlås.

Balkongdør i tre med glass.

Normal levetid for utskifting av tredør er 20–40 år.

Normal intervall for kontroll og justering av tredører er 2–8 år.

Årstall: 2020 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

INNSENDIG

Tilstandsrapport

TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av parkett og fliser i entré.

Veggene har malte gipsplater.

Innvendige tak har malte gipsplater. Det er stor takhøyde i 1. etasje målt på tilfeldig valgt sted i stue til 3,2meter. Det er foretatt stikkprøver på tilfeldige steder for hulromslyd under fliser uten funn v negativ karakter.

Det er påvist mindre avvik i overflaten i trappeløpet mellom etasjeskille og vegger. Dette skyldes at det har forekommet krymp i treverket, mens gipsen er et dødt materiale. For å utjevne dette må man kutte vekk overflødig materiale, sparkle og male på nytt.



TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag. Knirk i gulv og retningsavvik forekommer ofte i eldre konstruksjoner. I et møblert hjem blir målinger foretatt på tilgjengelige steder, og det kan forekomme avvik som ikke blir registrert på befaringsdagen. Det er foretatt stikkmålinger av horisontalplanet med laservater. Følgende målinger ble registrert:

1. etasje: 13 mm i stue, 5 mm i gang og 5 mm i soverom. (Totalavvik gjennom hele rommet)

Hybel: 5 mm, 8 mm i gang underetasje.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er registrert knirk i gulvet i hall/gang.

Det er også observert en liten lokal nedsenkning i konstruksjonen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Tiltak bør vurderes for å utbedre knirk i gulvet i hall/gang, da dette kan indikere bevegelser i konstruksjonen og over tid føre til økt slitasje eller redusert bokomfort.

Videre undersøkelser anbefales for å avdekke årsaken til knirkingen og den lokale nedsenkningen, for å unngå ytterligere skade eller forringelse av konstruksjonen.



TG 1 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Gulvet har parkett. Veggene har malte sparklede gipsplater. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i soverom mot sørøst. Konstruksjonsoppbygging mot eldre grunnmur er utført med våtromsplater montert på stålstender.



TG 1 Innvendige trapper

Boligen har en lakkert tretrapp med rekkverk i tre og metallspiler. Håndløper er montert på én side.

Årstall: 2022

VÅTROM

1.ETASJE > BAD 1.ETG

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Det er gitt ferdigattest på boligen, noe som tilsier at alle prosjekterende og utførende aktører har avsluttet sitt arbeid og fulgt de prosedyrer som er pålagt et ansvarlig foretak i henhold til plan- og bygningsloven. Det forutsettes at prosedyrer er fulgt, og at benyttede produkter er godkjent til formålet. Det er opplyst fra eier at bygget/badene ble total rehabilitert av Oslo Bygghb AS. Det er opplyst på deres nettside at de er godkjent våtromsbedrift (BVN.)

Årstall: 2022

Kilde: Eier

Tilstandsrapport

1.ETASJE > BAD 1.ETG

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser.
Taket har himlingsplater.

Årstall: 2022

1.ETASJE > BAD 1.ETG

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Det er fall mot sluk med lokalt fall i dusjonen. Høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av flis ved dørterskelen er 35 mm.

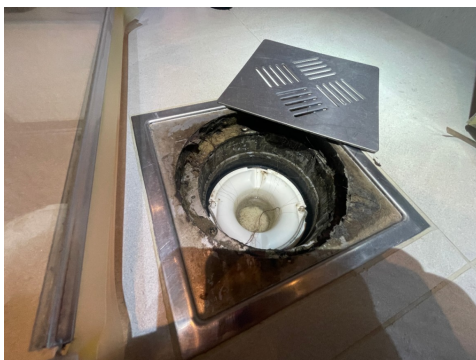
Følgende målinger er notert:

- Terskel flis: 13,5 cm
- Sluk: 17 cm
- Fliskant før nedsenk: 15 cm
- Nedsenk til dusjone: 12 mm.

1.ETASJE > BAD 1.ETG

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse. Det er benyttet MAPEI sitt våtromssystem. Eier har ettersendt dokumentasjon på dette.



1.ETASJE > BAD 1.ETG

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne. speilskap.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasjer fra innebygget sistene.
- Det er avvik:

Det foreligger ikke dokumentasjon på at sisternen er montert i henhold til gjeldende krav uten lekkasjespalte. Det må innhentes dokumentasjon som bekrefter at monteringen er utført forskriftsmessig.

Konsekvens/tiltak

Det bør fremskaffes dokumentasjon på at sisternen er montert i henhold til gjeldende krav. Manglende dokumentasjon medfører usikkerhet om utførelsen er forskriftsmessig, noe som kan øke risikoen for skjulte lekkasjer og følgeskader på omkringliggende konstruksjoner.

1.ETASJE > BAD 1.ETG

TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon. Det er en spalte under døren på 10 mm.

1.ETASJE > BAD 1.ETG

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er utelatt da den bygningssakkyndige vurderer det som unødvendig, fordi badet er nylig oppført 0-5 år. Fuktmåling på overflater er foretatt, men dette er en metode som kan ha store avvik da måleinstrumentet kan gi utslag på materialer som leder strøm som f.eks. varmekabler, armeringsjern etc.

Årstall: 2022



KJELLER > BAD "HYBEL"

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.

Det foreligger ingen dokumentasjon. Det er gitt ferdigattest på boligen, noe som indikerer at alle prosjekterende og utførende aktører har avsluttet sitt arbeid og skal ha fulgt de prosedyrer som er pålagt et ansvarlig foretak i henhold til plan- og bygningsloven. Det forutsettes at prosedyrer er fulgt, og at benyttede produkter er godkjent til formålet.

Årstall: 2022

Kilde: Eier

KJELLER > BAD "HYBEL"

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.

Årstall: 2022

Kilde: Eier

KJELLER > BAD "HYBEL"

TG 1 Overflater Gulv

Tilstandsrapport

Gulvet er flislagt, og rommet har elektriske varmekabler. Høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av flis ved dørterskelen er 15 mm. Det er fall mot sluk, med et lite lokalt fall i dusjsonen. Det er målt fall på gulvet med laser på tilfeldig valgte steder. Vann-/funksjonstest er ikke utført. Hovedgulvet har et fall på 1:100. Det er viktig at sluk har jevnlig vedlikehold for sikker avrenning av vann.

Følgende målinger er notert:

- Sluk: 15 cm
- Terskel: 13,5 cm
- Fall: ca. 1:100 på gulvet

Det er ingen oppkant ved dør, bortsett fra eiketerskelen til døren.

Årstall: 2022 Kilde: Eier

KJELLER > BAD "HYBEL"

! TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse. Det er benyttet MAPEI sitt våtromssystem. Eier har ettersendt dokumentasjon på dette.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.

Fuktvandring i flislim bak fliser kan ikke utelukkes. Vannfordelerskapet i våtsonen er ikke sikret mot eventuell fuktvandring. Det er ikke påvist tegn til fukt i bygningsplaten rundt skapet.

Konsekvens/tiltak

Det bør iverksettes tiltak for å sikre plater rundt vannfordelerskapet for fukt, for å redusere risikoen for fuktskader i konstruksjonen. Fuktvandring i flislim bak fliser kan ikke utelukkes, og det anbefales derfor å overvåke området jevnlig for tegn til fukt.



KJELLER > BAD "HYBEL"

! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet er utstyrt med innredning med nedfelt servant, speilskap og veggmontert toalett. Det er dusj med forheng.

Årstall: 2022 Kilde: Eier

KJELLER > BAD "HYBEL"

! TG 1 Ventilasjon

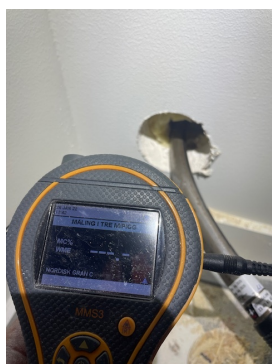
KJELLER > BAD "HYBEL"

! TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Det ble valgt å hullbore som en stikkprøvekontroll til badene. Hulltaking er foretatt ved/i under trapp. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0. Ingen tegn til fukt i vegger.



Tilstandsrapport



KJELLER > BAD/VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: kontrollerklæringer og produktdokumentasjon.

Årstall: 2022 Kilde: Eier

KJELLER > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt. Downlights er montert i himlingen.

Årstall: 2022 Kilde: Eier

KJELLER > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av flis ved dørterskelen er 37 mm.

Følgende målinger er notert:

- Terskel flis: 13,8 cm
- Slukrist: 17,5 cm
- Topp flis ved nedsenk: 15,6 cm

Det er lokalt fall i dusjonen. Det er viktig at sluket har jevnlig vedlikehold for å sikre god avrenning av vann.

Årstall: 2022



KJELLER > BAD/VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse. Det er benyttet MAPEI sitt våtromssystem. Eier har ettersendt dokumentasjon på dette.

Årstall: 2022 Kilde: Eier



KJELLER > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet er utstyrt med innredning med nedfelt servant, speilskap, veggmontert toalett, badekar, svingbare dusjvegger i glass samt opplegg for vaskemaskin. Pakning under dusjvegger er noe slitt.

Årstall: 2022 Kilde: Eier

KJELLER > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.
Det er en 8 mm spalte under døren som sikrer tilluft til rommet.

KJELLER > BAD/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Tilstandsrapport

Hulltaking er utelatt da den bygningssakkyndige vurderer det som unødvendig, fordi badet er nylig oppført 0-5 år. Fuktmåling på overflater er foretatt, men dette er en metode som kan ha store avvik da måleinstrumentet kan gi utslag på materialer som leder strøm som f.eks. varmekabler, armeringsjern etc.

Årstall: 2022

Kilde: Eier



Fuktmåling rett innenfor døren

KJØKKEN

1.ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkenet har åpen løsning mot stuen. Innredningen har profilerte fronter, og benkeplaten er av laminat. Det er kjølfrysenskap, platetopp med integrert ventilator, mikrobølgeovn og stekeovn. Sensor for vannstopp er ikke påvist. Utførelse rørlegger bekrefter at det er montert vannstopp/sensor på kjøkkenet. Komfyrvakt er montert over platetoppen.

Årstall: 2022

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Sensor for vannstopp ble ikke påvist ved befaringen. Det anbefales at funksjonen til vannstoppsensoren kontrolleres.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør installeres og/eller kontrolleres vannstoppsensor for å sikre at eventuelle lekkasjer oppdages tidlig. Manglende vannstoppsensor medfører økt risiko for vannskader og følgeskader på bygningskonstruksjoner og innredning.

1.ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Ventilator integrert i platetopp. Det er kullfilter eller lignende i den integrerte ventilatoren til platetoppen. I henhold til NS 3600:2018 regnes dette som et avvik og gir tilstandsgrad 2. I praksis vil boligens balanserte ventilasjonsanlegg sørge for tilfredsstillende utskifting av ombruksluften. Tilstandsgraden er derfor satt på bakgrunn av en faglig vurdering.

Det bør vurderes å etablere ventilasjonskanal ut i det fri fra ventilator, dersom dette er tillatt fra styret.

Konsekvensen av dagens løsning med kullfilter er at matos og fukt ikke fjernes like effektivt som ved avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør-i-rør-system). Det er foretatt besiktigelse i rørskap på lite bad i "hybel" samt i vegg mot stort bad i kjeller. Stoppekraner i rørskap er testet.

Det er utført en enkel visuell kontroll av innvendige vann- og avløpsinstallasjoner.

En utvidet gjennomgang av vann- og avløpsinstallasjoner bør utføres av et autorisert foretak, da undertegnede ikke har spisskompetanse på dette området.

Årstall: 2022

TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon. plassert over bad 1.etg. Det bør byttes filter 1.gang pr år.

TG IU Varmtvannstank

Det er sentralanlegg/felles løsning for varmt vann.

Årstall: 2022

Kilde: Eier

Tilstandsrapport



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.

Sikringsskap med automatsikringer plassert i hybel og i entrè 1 etg.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?

Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.

2022

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

Ja

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 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 sikringsskap

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

Ukjent

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

Ukjent

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?

Nei

Generell kommentar

El-anlegg er kun beskrevet ikke kontrollert. Varmekabler, lamper, lys og andre elektriske komponenter er ikke funksjonstestet. Downlights/lys ikke demontert for kontroll. Avvik kan forekomme. Eier skal sørge for å henge opp kursfortegnelsen i sikringskapet.



Tilstandsrapport

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



Helse, miljø og sikkerhet

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

Vurdering av avvik:

- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Rekkverket på verandaen har en høyde på 96 cm, noe som er lavere enn dagens krav til høyde for rekkverk på balkong eller terrasse.

Konsekvens/tiltak

Rekkverket bør forhøyes til dagens krav (100 cm), og det bør monteres håndløper på vegg i trappeløpet.

Konsekvensen av manglende tiltak er økt risiko for fallulykker og personskader, spesielt for barn og eldre.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

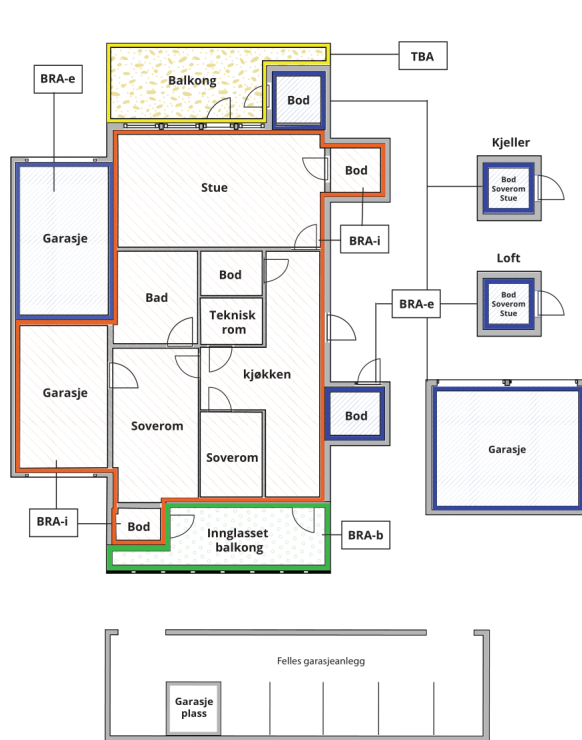
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

$$BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b$$

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



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 bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1.Etasje	60			60	13
Kjeller	43	6		49	
SUM	103	6			13
SUM BRA	109				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.Etasje	Stue/kjøkken, soverom, entré, bad 1.etg		
Kjeller	Soverom, bad "hybel", kott, bad/vaskerom, soverom 2	Bod i felles rom i kjeller	

Kommentar

Arealmålingen er utført med laser. Arealoppmåling baserer seg de arealer som er måleverdige ihht målregler og hensyntar ikke evt. endringer av romdefinisjoner ihht godkjente tegninger. NB! Ved taksering og omsetning av boliger oppgis arealet uten desimaler. Det benyttes matematiske avrundingsregler.

Arealopplysninger som er basert på fysisk oppmåling etter ferdigstillelse, vil kunne avvike fra arealopplysninger som er basert på byggetegninger. Dersom det ikke er framlagt byggetegninger for boligen, vil bygningssakkyndig ikke kunne måle opp arealer av hulrom i sjakter o.l. som er skjult, og som dermed ikke er tilgjengelig for oppmåling. Oppmålte areaer er ikke kontrollert opp mot godkjente byggemelding/tegninger. I mangel av en veiledning til NS3940 kan det forekomme avvik med areal på bakgrunn av ulike tolkninger av standarden.

BRA-e gjelder bod i kjeller. 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. Rom utenfor boenheten kan i enkelte tilfeller omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA.

Eier har opplyst om 1 stk garasjeplass i felles garasjerekke 17 m2.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Det er via "meglerpakken" innkommet tegninger av leiligheten. Disse har store avvik ihht dagens bruk og utseende. Endring/avvik/lovlighet er ikke mulig å avdekke uten godkjente oppdaterte tegninger. Ved å sammenligne 2 D plantegninger som ble laget etter befarings og tilsendte tegninger vil man kunne se avvikene.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Bygget ble restaurert i 2022.

Kommentar

Boligbygg med flere boenheter

Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023 og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom.

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.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
09.1.2026	Geir Randen	Takstingeniør
	Lars Petter Heinegaard	Takstmann

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3203 ASKER	238	448		11	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Skolebakken 8C

Hjemmelshaver

Stephansen Jean, Zelichenko Margarita

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leilighet i Skolebakken Park i Slemmestad. Sentralt beliggende med nærhet sjøen, sentrum og til alt av fasiliteter.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Om tomten

Felles tomt opplyst utført med pent opparbeidede fellesarealer med sittegrupper og lekeplass for barna. Utearealer er snødekt på befaringsdagen.

Tinglyste/andre forhold

Det er ikke opplyst om eller gjort tilkjenne spesielle forhold tilknyttet eiendommen, megler vil normalt fremskaffe grunnbok og annen informasjon av relevans. Kjøper oppfordres til å undersøke om sameiet har en vedlikeholdsplan for byggene og hvilke fremtidige kostnader som bør forventes tilknyttet ulike bygningsdeler som inngår i sameiets ansvarsområde. Det er ikke opplyst om eller gjort tilkjenne spesielle forhold tilknyttet eiendommen, megler vil normalt fremskaffe grunnbok og annen informasjon av relevans. Det er vesentlig for kjøper og besiktige sameiets vedtekter, dokumentet inneholder vesentlig informasjon tilknyttet ansvarsfordeling tilknyttet vedlikehold, utskiftninger og bygningsmasse generelt. Rapporten vurderer ikke inn eller utvendige bygningsdeler som inngår i sameiets/borettslagets ansvarsområde, enkelte merknader kan forekomme dersom det anses som vesentlig informasjon tilknyttet rapporten. Rapporten vurderer kun bygningsdeler som inngår i eiers ansvarsområde, bygningsdeler som tolkes til å ha delt ansvar mellom eier og sameie kan være beskrevet i rapporten

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kommunalinformasjon	11.01.2026		Fremvist		Nei
Forretningsførerinfo	11.01.2026		Fremvist		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	02.02.2026	

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 fukttinnhold 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.