



Tilstandsrapport

 Enebolig med garasje

 Lokshaugveien 428, 1930 AURSKOG

 AURSKOG-HØLAND kommune

 gnr. 183, bnr. 14

Markedsverdi

3 950 000

Sum areal alle bygg: BRA: 264 m² BRA-i: 264 m²



Befaringsdato: 07.05.2026

Rapportdato: 11.05.2026

Oppdragsnr.: 10816-26068

Eiendomsverdi ref nr: RA5234

Autorisert foretak: Larsen Havnen AS

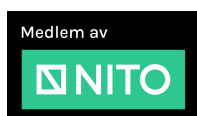
Sertifisert Takstingeniør: Petter Larsen Havnen



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.

Larsen Havnen AS

Takstingeniør



Rapportansvarlig



Petter Larsen Havnen
Uavhengig Takstingeniør
larsen@takstpartner.no
922 11 434

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

Eiendommen består av enebolig med garasje.

Eneboligen ble oppført i 1970 og ble tilbygd i begge etasjer mot nord i 1975.

Eneboligens standard er beskrevet i rapporten.

I tillegg er det drivhus på eiendommen.

Enebolig med garasje - Byggeår: 1970

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Takkonstruksjonen har W-takstoler/saltakskonstruksjon av tre med kaldloft/kryploft.

Undertak av trebord.

Loftet har adkomst via loftsluke med nedfellbar stige.

Taktekkingen er av betongtakstein og er fra ca. år 2000 iht. eier.

Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Takrenner, nedløp og beslag av metall. Fra ca. år 2000 iht. eier.

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra respektive byggeår.

Fasade/kledning har stående trebordkledning.

Deler av fasaden er kledd med bekledningsstein.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass, PVC vinduer med 2-lags glass og trevinduer med koblet glass.

Trevinduer med koblet glass er fra byggeåret.

Det ble påvist vinduer med 2-lags glass med produksjonsår 1988/2010/2011/2016 og enkelte vinduer av ukjent alder.

Entredør er malt tredør med glassfelt med 3-lags glass.

Verandadør i stue er skyvedør i malt trekonstruksjon med glassfelt med 2-lags glass prod. 2011.

Balkongdør på soverom er 2-fløyet og er av PVC og har glassfelt med 2-lags glass prod. 2016.

Garasjen har 2 vippeporter i trekonstruksjon, fra byggeåret.

Balkong med betongdekke. Rekkverk av stål. Konstruksjon fra byggeåret.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Gulv: Gulvbelegg, laminat, fliser, parkett og betong.

Vegger: Trepanel, tapet, bekledningsstein, malte flater/plater, panelplater, fliser og murpuss.

Himling: Malt betong, himlingsplater, malte flater/plater og ubehandlet betong.

Gulv i U. etasje er av betongdekke mot grunn. .

Etasjeskiller/gulv i 1. etasje er av betongdekke med tilfarergulv i trekonstruksjon.

Boligen har 2-løps mursteinspipe. Tilkoblet klebersteinsvedovn i stue i 1. etasje.

Innvendig trapp: Boligen har 90 gaders malt tretrapp.

Innvendige dører: Innvendig har boligen formpressede dører, finerte dører, malte slette dører og ståldører.

Oppvarming: Luft til vann varmpumpeanlegg som forsyner

vannbåren varme til radiatorer spredt i boligen.

Elektrisk gulvvarme på begge baderom.

Vedfyring med klebersteinsvedovn i 1. etasje.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Vaskerom i U. etasje.

Vaskerommet har standard fra byggeåret.

Vaskerommet har vannkraner på veggen. Forøvrig ingen utstyr eller innredninger.

Bad/wc i U. etasje.

Baderommet ble oppusset i 2012 iht. eier.

Bad/wc i U. etasje består av: Gulvmontert toalett. Badekar.

Servantskap.

Det er elektrisk styrt vifte.

Bad/wc i 1. etasje.

Baderommet ble oppusset i 2012 iht. eier.

Bad/wc i 1. etasje består av: Gulvmontert toalett. Dusjnische med dusjdører. Baderomsinnredning med servantskap, veggskap og speil med lys.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning består av: Benkeskap og overskap med folierte skrog og slette hvite fronter.

Laminat benkeplate med nedfelt oppvaskkum av metall.

Ventilatorhette med avtrekk.

Integrert induksjonstopp og stekeovn.

Opplegg for oppvaskmaskin.

Innredningen er fra 2011 iht. eier og har normalt god standard.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber, fra byggeåret.

Innvendige vannledninger til begge baderom er av plast med rør i rør fra 2012.

Det er avløpsrør av støpejern og av plast. Fra respektive byggeår.

Deler av avløpsrør er fra 2012.

Boligen har naturlig ventilasjon med vindusspalter og veggventiler.

Det er avtrekk via ventilator på kjøkkenet.

Det er avtrekk via elektriske vifter på begge baderom.

Det er installert luft til vann varmpumpe.

Anlegget forsyner vann til vannbåren varme (radiatorer) og til varmt tappevann.

Vannrørene til anlegget er fra byggeåret.

Radiatorene er fra 2011 iht. eier.

Elektrisk anlegg dels fra byggeåret og dels fra nyere tid.

Det ble skiftet til automatsikringer i 2011 iht. fremvist

Samsvarserklæring.

Det er i tillegg gjort mindre arbeider på anlegget i 2012, 2014 og

2016 iht. fremviste Samsvarserklæringer.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er byggegrunn av fjell. Det er synlig fjell i dagen i 2 rom i U. etasje.

Beskrivelse av eiendommen

Dreneringen er fra respektive byggeår hovedsaklig.
Dreneringen på sydveggen ble utbedret i 2015 iht. eier.

Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker/betong.

Tomten er skrånende ned mot vet hovedsaklig.
Deler av tomten rundt boligen er flat.

Utvendige avløpsrør er av plast og utvendige vannledninger er av jern-/kobberrør - fra byggeåret.
Det er avløp til minirensanlegg på eiendommen.
Det er privat vannforsyning fra naboeiendommen (brønnvann).

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	264 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	264 m ²
Totalpris	3 950 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 4 600 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig med garasje

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

Det foreligger fasadetegninger og plantegninger av opprinnelig del.

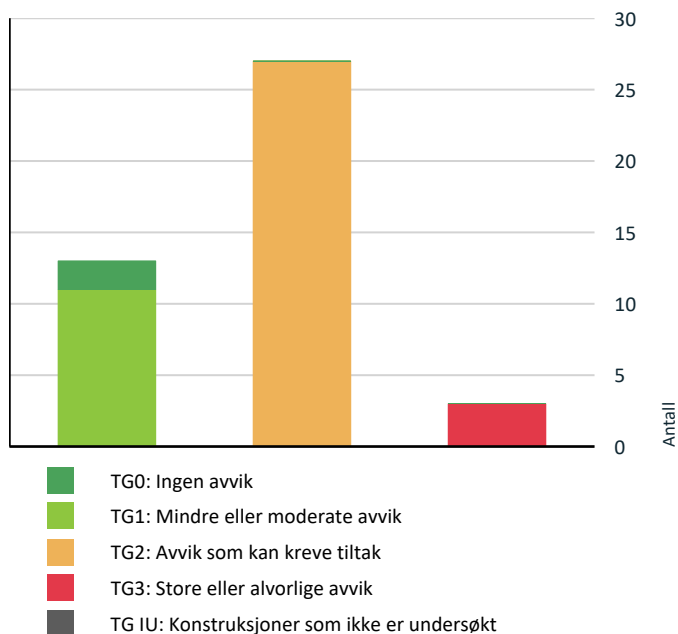
Det foreligger kun fasadetegninger av tilbygd del og ikke plantegninger.

Stue i U. etasje er beskrevet som hobbyrom på tegningen. Omdisponeringen er søknadspliktig tiltak som ikke er omsøkt. For at rommet skal være godkjent med dagens bruk må det søkes om bruksendring. Det anbefales ytterligere undersøkelser med kommunen om disse forholdene.

Stue i U. etasje, gangrom/stue i 1. etasje og 1 soverom i 1. etasje tilfredsstillende ikke krav til dagslysflate. (arealet av dagslysflate/vindusglass er mindre enn 10% av bruksarealet).

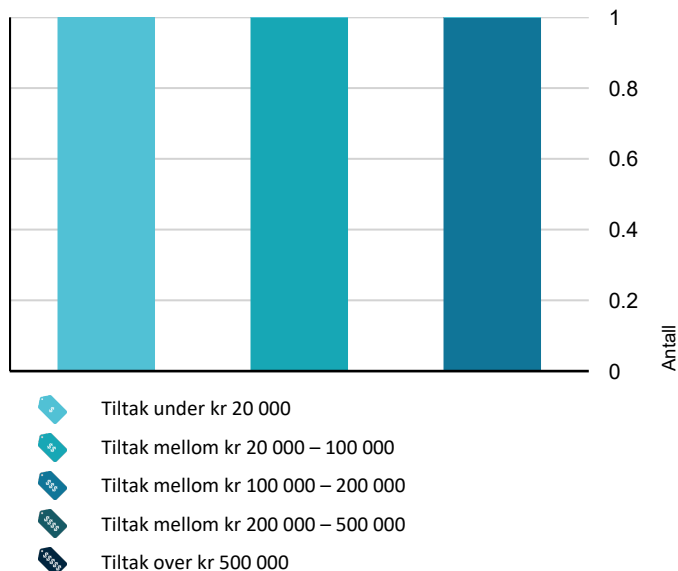
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig med garasje

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)
- ! Våtrom > U. etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! 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 > Gulv mot grunn/gulv i U. etasje [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Etasjeskille/gulv i 1. etasje [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Vannbåren varme [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Fuktsikring og drenering [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

- ! Våtrom > U. etasje > Bad/wc > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)
- ! Våtrom > U. etasje > Bad/wc > Overflater Gulv [Gå til side](#)
- ! Våtrom > U. etasje > Bad/wc > Ventilasjon [Gå til side](#)
- ! Våtrom > U. etasje > Vaskerom > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)
- ! Våtrom > U. etasje > Vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)
- ! Våtrom > U. etasje > Vaskerom > Ventilasjon [Gå til side](#)
- ! Våtrom > U. etasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1. etasje > Bad/wc > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1. etasje > Bad/wc > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1. etasje > Bad/wc > 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

- ! Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper. [Gå til side](#)
- ! Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- ! Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- ! Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- ! Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG MED GARASJE



Byggeår
1970

Kommentar
Byggeår iht. ferdigattest.

Anvendelse
Boligen er bebodd.

Standard
Eneboligens standard er beskrevet i rapporten.

Vedlikehold
Eneboligens mangler, tilstandsvekkelser og vedlikeholdsbehov er beskrevet i rapporten.

Tilbygg / modernisering

1975 Tilbygg Tilbygg i begge etasjer mot nord.

Tiltak:

Snøfangere må monteres for å redusere risikoen for snøras, som kan medføre fare for personskade eller skade på eiendom. Manglende snøfangere innebærer økt risiko for at snø og is kan rase ned fra taket og forårsake skader.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekkingen er av betongtakstein og er fra ca. år 2000 iht. eier. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

TG 3 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Takrenner, nedløp og beslag av metall. Fra ca. år 2000 iht. eier.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det mangler snøfangere. Det er fare for snøras fra taket.

Konsekvens/tiltak

TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra respektive byggeår. Fasade/kledning har stående trebordkledning. Deler av fasaden er kledd med bekledningsstein.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.
- Det er avvik:
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Det er stedvis behov for vedlikehold med fasadevask og overflatebehandling med maling/beis.

Det er råteskader i enkelte trebord på hjørnet mot nordvest.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.
- Lokal utbedring/utskiftning bør utføres.
- Tiltak:
- Lokal utbedring må utføres.

Tilstandsrapport

Vedrørende lufting, kan konstruksjonen fungere med dette avviket, det må dog gjøres utbedringer om avviket skal lukkes. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved bytte av kledning, bør konstruksjon/lufting bygges opp riktig. Det presiseres dog at uten tilstrekkelig lufting bak bordkledningen kan fuktighet som trenger inn bak bordene eller gjennom veggen innenfra ikke tørke opp, noe som øker risikoen for fuktskader.

Det bør utføres vedlikehold med fasadevask og overflatebehandling med maling eller beis for å beskytte treverket mot forringelse.

Råteskadet kledning på hjørnet mot nordvest må skiftes ut for å hindre ytterligere skade og redusere risikoen for fukt- og råteskader i veggkonstruksjonen.



TC 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen har W-takstoler/saltakskonstruksjon av tre med kaldloft/kryploft.

Undertak av trebord.

Loftet har adgang via loftsluke med nedfellbar stige.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er spor av mus med museavføring på loftet.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør iverksettes tiltak for å hindre at mus trenger inn i boligen, da mus kan medføre skade på bygningsdeler, elektriske installasjoner og ubehag for beboere.



Tilstandsrapport



TC 2 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass, PVC vinduer med 2-lags glass og trevinduer med koblet glass. Trevinduer med koblet glass er fra byggeåret. Det ble påvist vinduer med 2-lags glass med produksjonsår 1988/2010/2011/2016 og enkelte vinduer av ukjent alder.

Vurdering av avvik:

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

Det er gliper/utett mellom vinduene og vegg/grunnmur enkelte steder. De eldste vinduene har slitasje og tørkesprekker.

Konsekvens/tiltak

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

Det bør utføres utbedring av gliper mellom vinduer og vegg/grunnmur for å hindre vanninntrengning.

Det bør gjøres utbedring eller utskifting av enkelte vinduer for å unngå ytterligere forringelse.



Sprekk i 1 vindusglass.



TC 2 Dører

Beskrivelse

Entredør er malt tredør med glassfelt med 3-lags glass. Verandadør i stue er skyvedør i malt trekonstruksjon med glassfelt med 2-lags glass prod. 2011. Balkongdør på soverom er 2-fløyet og er av PVC og har glassfelt med 2-lags glass prod. 2016.

Garasjen har 2 vippeporteri i trekonstruksjon, fra byggeåret.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsetningsdetaljer.
- Det er avvik:

Dørene mangler utvendig terskelbeslag.

Entredøren har malingsflass, slitasje, sprekke i bunn av dørbladet og døren subber i terskel/karm. Balkongdøren subber i terskelen.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.

Avvikene bør utbedres.

Manglende tiltak vil føre til ytterligere slitasje og redusert levetid.

TC 1 Balkong

Beskrivelse

Balkong med betongdekke. Rekkverk av stål. Konstruksjon fra byggeåret.



INNSENDIG

TC 2 Overflater

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Gulv: Gulvbelegg, laminat, fliser, parkett og betong.
Vegger: Trepanel, tapet, bekledningsstein, malte flater/plater, panelplater, fliser og murpuss.
Himling: Malt betong, himlingsplater, malte flater/plater og ubehandlet betong.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er stedvis gliper mellom gulv og vegg/listverk.
Det mangler list/trappnese på gulvet ved toppen av trappen i 1. etasje.
Det er ett hakk i laminatgulvet i 1. etasje.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Overflater med avvik bør utbedres for å hindre videre slitasje og forringelse av overflatene.

Krav til ønsket standard vil være avgjørende for omfanget av tiltakene.
Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan det føre til redusert brukskvalitet og estetisk verdi.



TC 2 Gulv mot grunn/gulv i U. etasje

Beskrivelse

Gulv i U. etasje er av betongdekke mot grunn.
Det ble gjort stikkprøvekontroll med nivellering av gulv i gang og stue.

Vurdering av avvik:

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

For å oppnå tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjellene rettes opp.
Det anbefales å holde forholdet under oppsikt, da skjevheter i gulvet kan føre til problemer ved legging av nytt gulv, som oppsprekking i skjøter og knirk.
Oppretting bør vurderes ved eventuell fremtidig renovering.

TC 2 Etasjeskille/gulv i 1. etasje

Beskrivelse

Etasjeskiller/gulv i 1. etasje er av betongdekke med tilfarergulv i trekonstruksjon.
Det ble gjort stikkprøvekontroll med nivellering av gulv i stue, kjøkken og 1 soverom.

Vurdering av avvik:

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Det er avvik:

Det er stedvis noe gulvknirk i laminatgulv og parkettgulv, men det er usikkert om dette er i undergulvet eller i overflategulvet.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

For å oppnå tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjellene rettes opp.
Det anbefales å holde forholdet under oppsikt, da skjevheter i gulvet kan føre til problemer ved legging av nytt gulv, som oppsprekking i skjøter og knirk.
Oppretting bør vurderes ved eventuell fremtidig renovering.

Det bør gjøres lokale tiltak mot gulvknirk.



Tilstandsrapport

TC 3 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har 2-løps mursteinspipe.
Tilkoblet klebersteinsvedovn i stue i 1. etasje.

Pipe og ildsted ble ikke funksjonstestet.

For vurdering av tilstand på pipe og ildsted bør dette undersøkes av lokal brann-/feiermester.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke.
- Pipevanger er ikke synlige.

Alle pipevangerene er ikke synlig. Del av pipen er skjult bak kjøkkeninnredningen.

Pipen har fyringsforbud iht. eier inntil røykinnføring i pipen i U. etasje er tett forskriftsmessig eller til det monteres ildsted her.

Konsekvens/tiltak

- Pipevanger må gjøres tilgjengelig.
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Pipevangerene må gjøres tilgjengelige på alle fire sider for å muliggjøre tilsyn.

Manglende tilgjengelighet medfører risiko for skjulte skader, varmegang og brannfare.

Røykinnføring i pipen i U. etasje må tettes forskriftsmessig.

Det må etableres tilstrekkelig avstand til brennbart materiale fra sotlukene i henhold til gjeldende krav, for å redusere risikoen for brannspredning ved bruk av ildstedet.

Kostnadsestimat: Under 20 000



TC 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Rom under terreng er uinnredet og har gulv av betong og veggene har betong/lettbetong/mur.

Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

Med overflatesøk med fuktindikator Protimeter MMS ble det påvist forhøyede fuktverdier stedvis nederst på grunnmur og stedvis i betonggulv i U. etg.

Grunnmur og betonggulv mot grunn på bygninger fra denne byggetiden er normalt ikke fuktsikret og kapilærsug av fukt kan forekomme.

Grunnmur fra denne byggetiden er normalt ikke isolert og det kan dermed dannes kondenspunkt i muren som igjen kan føre til fuktighet og fuktskader.

Grunnmuren er plassert på fjell og ved denne type konstruksjon er det naturlig at vann vil følge fjellet via grunnmuren.

På generelt grunnlag bemerkes det at innredning av rom under terreng er risikokonstruksjon med tanke på fuktskader.

Konsekvens/tiltak

- Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

Det bør vurderes tiltak for å bedre fuktsikringen av grunnmur og betonggulv, for eksempel utvendig drenering, isolering eller andre relevante tiltak.

Konsekvensen av manglende tiltak er økt risiko for fuktskader, muggdannelse og forringelse av konstruksjonen over tid, spesielt dersom rommet innredes eller benyttes til oppholdsformål.

Det anbefales jevnlig overvåking av fuktforholdene for å oppdage eventuelle endringer tidlig.



Tilstandsrapport



TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Boligen har 90 gaders malt tretrapp.
Trappen er fra byggeåret og har normal slitasje i forhold til alder.



TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen formpressede dører, finerte dører, malte slette dører og ståldører.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.
- Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.

Enkelte dører subber i terskel/karm.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Det bør vurderes overflatebehandling eller utskifting av dører med slitasje, for å sikre funksjonalitet og unngå ytterligere forringelse. Slitte dører kan medføre redusert brukervennlighet og estetisk forringelse.

Enkelte dører bør justeres for å hindre videre slitasje på dør og karm, samt for å sikre tilfredsstillende funksjon. Dersom tiltak ikke utføres, kan det over tid oppstå økt slitasje og skade på både dørblad og karm.

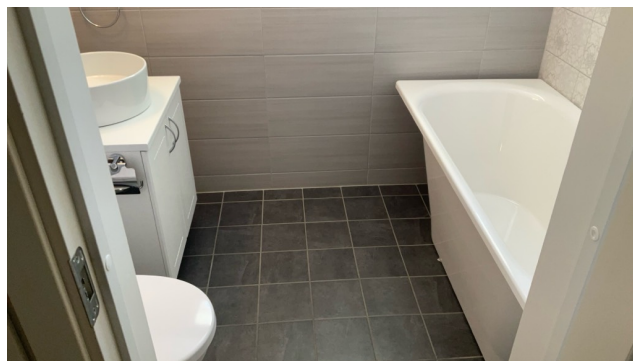
VÅTROM

U. ETASJE > BAD/WC

Generell

Beskrivelse

Bad/wc i U. etasje.
Baderommet ble oppusset i 2012 iht. eier.
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010.
Dokumentasjon: Pristilbud som beskriver arbeidet, men det er ikke fremlagt øvrig dokumentasjon.



U. ETASJE > BAD/WC

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har fliser. Taket har malt betong.

Vurdering av avvik:

- Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

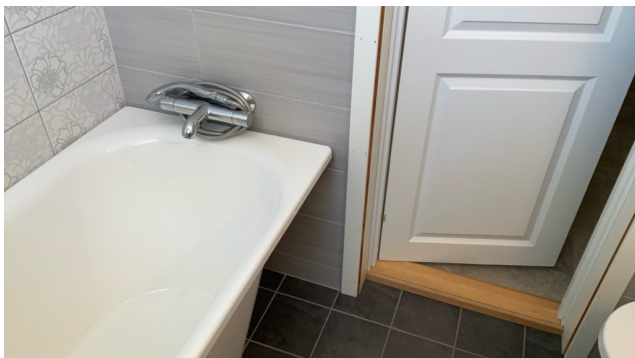
Døren er i våtsonen til badekaret.

Konsekvens/tiltak

- Dersom det ikke gjøres tiltak, kan dette medføre oppfukning, oppsvelling og forringelse av materialer over tid og fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Tilstandsrapport

- Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.



U. ETASJE > BAD/WC

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 5mm. fra gulv ved dør til topp slukrist. Det er oppkant med list mot dørterskel og det vurderes til at det er oppkant på membranen her, men dette er ikke dokumentert.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Det er kun ca. 5mm. fall mot sluket totalt i rommet.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas utbedring av fallforhold.

Fallforhold bør utbedres for å sikre tilfredsstillende avrenning mot sluk og redusere risikoen for vannskader.

Dersom rommet skal benyttes til dusjing direkte på gulvet, må fallforholdene tilpasses for å unngå at vann samler seg på gulvet eller renner ut i tilstøtende rom.

U. ETASJE > BAD/WC

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran fra 2012. Det er synlig slukmansjett/membran under klemringen i sluket.



U. ETASJE > BAD/WC

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Bad/wc i U. etasje består av: Gulvmontert toalett. Badekar. Servantskap.

U. ETASJE > BAD/WC

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er elektrisk styrt vifte.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrommet, for eksempel ved å montere en luftespalte eller ventil ved døren. Manglende tilluft kan føre til dårlig ventilasjon, noe som øker risikoen for fuktskader og soppdannelse på overflater.

U. ETASJE > BAD/WC

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Hulltaking ble foretatt i vegg fra trapperom mot bad.

Det ble målt relativ luftfuktighet i vegg, det ble målt med stikkelektroder i treverk og det ble gjort visuell inspeksjon.

Det ble ved målinger og visuell inspeksjon ikke påvist tegn på fuktskader.



U. ETASJE > VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Vaskerom i U. etasje.

Vaskerommet har standard fra byggeåret.

Tilstandsrapport



U. ETASJE > VASKEROM

! TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har malt murpuss. Taket er malt betong.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er malingsflass på veggene.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Malingsflass på veggene bør utbedres ved å fjerne løs maling og male på nytt.

Dersom dette ikke utbedres, kan det føre til videre forringelse av overflatene.

U. ETASJE > VASKEROM

! TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet har malt/behandlet betong. Rommet har radiator som varmekilde.

Fall mot sluk er målt til 40mm. fra gulv ved dør til topp slukrist.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Gulvet har slitasje og malingsflass.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Gulvoverflatene bør utbedres.

Dersom dette ikke utbedres, kan det føre til videre forringelse av gulvoverflatene.

Tiltak må sees i sammenheng med utbedring av membranen.

U. ETASJE > VASKEROM

! TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er støpejernssluk fra byggeåret og ikke noen form for tettesjikt/membran.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke membran/tettesjikt i våtsonen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Sluket har nådd forventet brukstid.

Konsekvens/tiltak

- Eldre sluk av støpejern er ofte utsatt for rust som kan medføre lekkasjer. Eventuelle lekkasjer kan medføre fuktskader på tilliggende konstruksjoner.
- Det må etableres tilfredsstillende membran/tettesjikt i våtrommets våtzone. Alle forhold med tettesjikt, våtzone, sluk m.m. må dokumenteres. Manglende membran/tettesjikt medfører risiko for lekkasjer og fukt i konstruksjonen.

Sluk og tettesjikt bør skiftes ut for å oppnå tilfredsstillende fuktsikring.

Konsekvensen av dagens løsning er økt risiko for lekkasjer og fuktskader i tilstøtende konstruksjoner, da sluket har nådd forventet brukstid og det mangler membran/tettesjikt i våtsonen.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



U. ETASJE > VASKEROM

! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Vaskerommet har vannkraner på veggen. Forøvrig ingen utstyr eller innredning.

U. ETASJE > VASKEROM

! TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er naturlig ventilering med veggventil.

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør vurderes å installere mekanisk avtrekksvifte for å forbedre ventilasjonen.

Konsekvensen av kun naturlig ventilasjon er redusert luftutskifting, noe som kan føre til dårlig innelima, økt fuktbelastning og risiko for mugg- og fuktskader.

U. ETASJE > VASKEROM

! TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga. tilliggende konstruksjoner.

Rommet har vegger av mur/betong og hulltaking er dermed ikke mulig.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tilstandsrapport

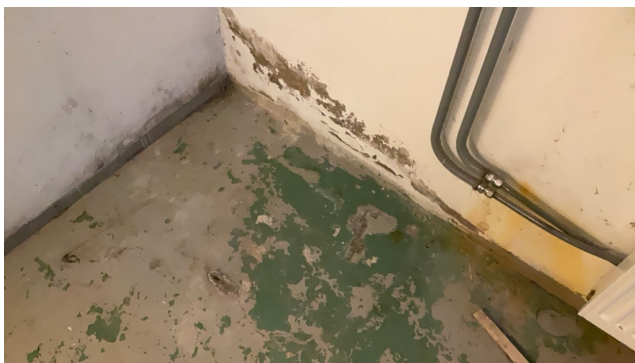
Med overflatesøk med fuktindikator Protimeter MMS ble det påvist forhøyede fuktverdier nederst på grunnmur og i betonggulv. Grunnmur og betonggulv mot grunn på bygninger fra denne byggetiden er normalt ikke fuktsikret og kapilærsug av fukt kan forekomme.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det bør iverksettes tiltak for fuktsikring av kjelleretasjen, og dette må vurderes i sammenheng med forholdene under punktene om rom under terreng og drenering.

Konsekvensen av manglende tiltak er økt risiko for fuktskader, muggdannelse og forringelse av bygningsmaterialer, noe som kan medføre helsemessige og økonomiske konsekvenser.



1. ETASJE > BAD/WC

Generell

Beskrivelse

Bad/wc i 1. etasje.
Baderommet ble oppusset i 2012 iht. eier.
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010.
Dokumentasjon: Pristilbud som beskriver arbeidet, men det er ikke fremlagt øvrig dokumentasjon.



1. ETASJE > BAD/WC

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har fliser. Taket er malt.

Vurdering av avvik:

- Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

Døren er i våtsonen til dusjen.

Konsekvens/tiltak

- Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.

Det må opprettholdes bruk av dusjvegger for å hindre direkte vannsprut på uegnede materialer i våtsonen.

Dersom dette ikke overholdes, øker risikoen for fuktskader, råte og redusert levetid på bygningsdelene.

1. ETASJE > BAD/WC

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 30mm. fra gulv ved dør til topp slukrist (inkludert nedsenket gulv i dusjnische med ca. 10mm).

Det er oppkant med list mot dørterskel og det vurderes til at det er oppkant på membranen her, men dette er ikke dokumentert.

1. ETASJE > BAD/WC

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran fra 2012.

Det er synlig slukmansjett/membran under klemringen i sluket.

Tilstandsrapport



1. ETASJE > BAD/WC

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Bad/wc i 1. etasje består av: Gulvmontert toalett. Dusjnise med dusjdører. Baderomsinnredning med servantskap, veggskap og speil med lys.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist riss/sprekker i utstyr på våtrommet.
- Det er riss/krakellering i servanten.

Konsekvens/tiltak

- Riss er vanligvis overfladiske skader i servantens overflate eller glasur. Konsekvensene av riss er hovedsakelig kosmetiske.



1. ETASJE > BAD/WC

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er elektrisk styrt vifte.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrommet, for eksempel ved å montere en luftespalte eller ventil ved døren. Manglende tilluft kan føre til dårlig ventilasjon, noe som øker risikoen for fuktskader og soppdannelse på overflater.

1. ETASJE > BAD/WC

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

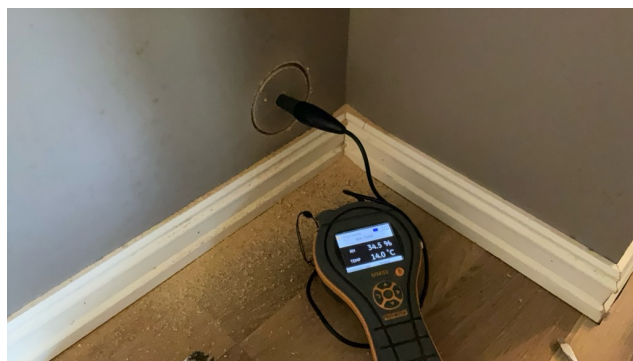
Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Hulltaking ble foretatt i vegg fra gang mot dusjnise bad.

Det ble målt relativ luftfuktighet i vegg, det ble målt med stikkelektroder i treverk og det ble gjort visuell inspeksjon.

Det ble ved målinger og visuell inspeksjon ikke påvist tegn på fuktskader.



KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning består av: Benkeskap og overskap med folierte skrog og slette hvite fronter.

Laminat benkeplate med nedfelt oppvaskkum av metall.

Ventilatorhette med avtrekk.

Integrert induksjonstopp og stekeovn.

Opplegg for oppvaskmaskin.

Innredningen er fra 2011 iht. eier og har normalt god standard.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er stedvis små slitasjemerker.

Enkelte skuffer subber i hverandre og bør justeres.

Det er svelleskade på 1 dekkside ned mot gulvet.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør gjøres lokal utbedring, for å sikre funksjonalitet og forhindre ytterligere slitasje eller skade på innredningen.

Tilstandsrapport



1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobber, fra byggeåret.
Innvendige vannledninger til begge badrom er av plast med rør i rør fra 2012.

Vurdering av avvik:

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

Avvik på alder gjelder vannrør fra byggeåret.

Konsekvens/tiltak

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

Det anbefales å vurdere utskiftning av de innvendige vannledningene fra byggeåret, da alder medfører økt risiko for lekkasjer og påfølgende vannskader på bygningen.

Konsekvensen av å ikke utbedre er økt sannsynlighet for plutselige lekkasjer, som kan føre til omfattende fukt- og råteskader.



TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av støpejern og av plast. Fra respektive byggeår.
Deler av avløpsrør er fra 2012.

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.

Det anbefales å vurdere utskiftning av avløpsrørene fra byggeåret, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert.

Konsekvensen av å ikke utbedre kan være økt risiko for lekkasjer og skader på omkringliggende konstruksjoner ved rørbrudd.



Tilstandsrapport



TC 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon med vindusspalter og veggventiler.
Det er avtrekk via ventilator på kjøkkenet.
Det er avtrekk via elektriske vifter på begge baderom.

TC 1 Varmesentral

Beskrivelse

Det er installert luft til vann varmpumpe.
Anlegget forsyner vann til vannbåren varme (radiatorer) og til varmt tappevann.



TC 2 Vannbåren varme

Beskrivelse

Vannbåren varme med radiatorer spredt i boligen.
Vannrørene til anlegget er fra byggeåret.
Radiatorene er fra 2011 iht. eier.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på anlegg for vannbåren varme.
- Det er avvik:

Eier opplyser at radiatorene kan være vanskelig å regulere, men at det fungerer greit.

Konsekvens/tiltak

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

Radiatorene og røranlegget bør kontrolleres og eventuelt justeres eller byttes ut for å sikre god regulering og funksjon.

Konsekvensen av manglende tiltak kan være redusert komfort, ineffektiv oppvarming og økt risiko for plutselige feil eller lekkasjer i anlegget grunnet alder.



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 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

Elektrisk anlegg dels fra byggeåret og dels fra nyere tid.
Det ble skiftet til automatsikringer i 2011 iht. fremvist Samsvarserklæring.
Det er i tillegg gjort mindre arbeider på anlegget i 2012, 2014 og 2016 iht. fremviste Samsvarserklæringer.

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.
1970
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

Tilstandsrapport

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, brannpilløp 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 varmtvannsbereder, jmfør 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?

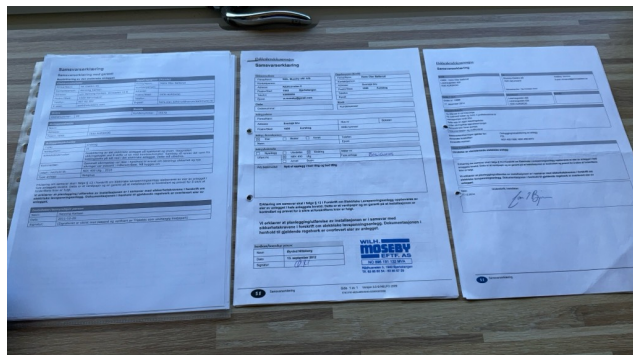
Nei

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 Da det ikke er fremlagt noe dokumentasjon på kontroll av det elektriske anlegget, anbefales det på generelt grunnlag utvidet el-kontroll i boligen.



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er byggegrunn av fjell.

Det er synlig fjell i dagen i 2 rom i U. etasje.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Dreneringen er fra respektive byggeår hovedsaklig.

Dreneringen på sydveggen ble utbedret i 2015 iht. eier.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
- Det er ut ifra observasjoner påvist indikasjoner på at drenering/tettesjikt har begrenset effekt.

Grunnmuren er plassert på fjell og ved denne type konstruksjon er det naturlig at vann vil følge fjellet via grunnmuren.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjøres lokale tiltak.
- Andre tiltak:
- Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.

Det bør vurderes tiltak for forbedring eller utskifting av drenering og tettesjikt, spesielt der det er påvist begrenset effekt.

Konsekvensen av utilstrekkelig drenering er økt risiko for fuktinntrengning i grunnmuren, som kan føre til skader på konstruksjonen og dårligere innemiljø.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker/betong.

Vurdering av avvik:

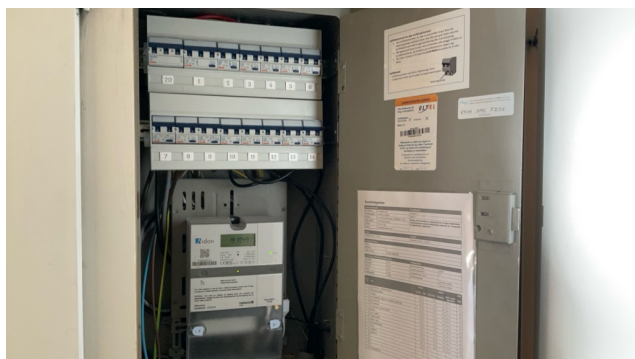
- Grunnmuren har sprekke-dannelser.
- Det er registrert fritt eksponert isopor e.l.

Det er sprekke i grunnmuren i ett hjørne på garasjen.

Det er synlig isopor på grunnmuren/betongdekket i 1. etasje.

Konsekvens/tiltak

- Synlig isolasjon må tildekkes på forsvarlig måte.
- Lokal utbedring må utføres.



Tilstandsrapport

Sprekk i grunnmuren i hjørnet på garasjen bør utbedres for å forhindre videre skadeutvikling.

Synlig isopor på grunnmuren/betongdekket i 1. etasje bør tildekkes på forsvarlig måte for å beskytte isolasjonen mot fukt, mekanisk skade og forringelse.



TG 2 Terrengforhold

Beskrivelse

Tomten er skrånende ned mot vet hovedsaklig. Deler av tomten rundt boligen er flat.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.

Det bør etableres tilstrekkelig fall på terrenget bort fra grunnmuren der hvor dette mangler, for å hindre vannansamlinger mot bygningen. Dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur øker risikoen for fuktskader i bygningsmassen og kan føre til redusert levetid på konstruksjonen.



TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Utvendige avløpsrør er av plast og utvendige vannledninger er av jern-/kobberør - fra byggeåret.

Det er avløp til minirensanlegg på eiendommen.

Det er privat vannforsyning fra naboeiendommen (brønnvann).

Vurdering av avvik:

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

Det er noe dårlig vanntrykk iht. eier.

Konsekvens/tiltak

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

Det bør gjøres tiltak for å forbedre vanntrykket.

Dårlig vanntrykk kan medføre redusert brukervennlighet og funksjon i boligen, samt indikere underliggende problemer med vannforsyningen.



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

Tilstandsrapport

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.



Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Helse, miljø og sikkerhet.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Rekkverkshøyde på balkongen er ca. 87cm. (dagens krav er 100cm).

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Rekkverket på balkongen bør vurderes forhøyet til dagens krav for å redusere risikoen for fallulykker.

Åpninger i innvendig trapp bør endres for å unngå fare for fall og skader, spesielt for små barn.

Det bør gjennomføres radonmålinger for å avdekke eventuelle forhøyede radonnivåer, da manglende radonsperre og målinger kan medføre helse- og sikkerhetsrisiko for brukere av bygget.

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

264 m²/264 m²

Enebolig med garasje: Entré, 2 Trapperom, 2 Bad, 2 Gang, 2 Bod, Teknisk rom, Vaskerom, Garasje, 3 Soverom, Kjøkken, Stue

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 3 950 000

Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/fellesformue, borett, bruksrett eller festet tomt, er det gjort fradrag/tillegg for dette.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 4 600 000

Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler.

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

3 950 000

Konklusjon markedsverdi

3 950 000

Markedsvurdering

Markedsverdi er den verdi takstmannen mener bør kunne oppnås for eiendommen solgt på det åpne markedet i dag. Markedsverdi er vurdert i forhold til eiendommens standard, størrelse og beliggenhet. Eiendommen ligger i et område med et velfungerende boligmarked med normal omsetningshastighet.

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESgj.	TOTALPRIS	M ² PRIS
1 Heggevikveien 7 ,1930 AURSKOG 65 m ² 1946 1 sov	12-09-2021	1 950 000	1 950 000		1 950 000	30 000
2 Grøtliveien 39 ,1930 AURSKOG 182 m ² 1939 3 sov	12-04-2023	4 600 000	4 610 000		4 610 000	25 330
3 Hedumveien 466 ,1930 AURSKOG 204 m ² 1948 6 sov	09-07-2023	4 800 000	5 000 000		5 000 000	24 510
4 Bogerudveien 77 ,1930 AURSKOG 72 m ² 1950 2 sov	07-05-2018	1 500 000	1 750 000		1 750 000	24 306
5 Grøtliveien 17 ,1930 AURSKOG 209 m ² 1947 5 sov	19-04-2026	4 590 000	4 500 000		4 500 000	21 531
6 Hedumveien 464 ,1930 AURSKOG 122 m ² 1962 4 sov	09-06-2025	5 090 000	4 750 000		4 750 000	20 213
7 Hedumveien 318 ,1930 AURSKOG 186 m ² 1986 4 sov	29-04-2020	3 400 000	3 350 000		3 350 000	18 011
8 Hedumveien 550 ,1930 AURSKOG 220 m ² 1939 3 sov	13-08-2024	3 690 000	3 400 000		3 400 000	11 296

Kilde :
Eiendomsverdi

Om sammenlignbare salg

Utvalget er i utgangspunktet basert på likhetskriterier i forhold til den takserte boligen, men merk at det likevel kan være betydelige forskjeller i eksempel byggeår, arealer, soverom, beliggenhet, solforhold, utsyn mm. I tillegg vil det også kunne være store forskjeller i teknisk standard på de sammenlignbare boligene. Utvalget vil også kunne inneholde omsetningspriser som går vesentlig tilbake i tid. De ovennevnte forskjeller vil derfor være vurdert av takstmann og korrigert for i fastsettelsen basert på en skjønnsmessig vurdering av markedsverdi.

Beregninger

Årlige kostnader

Kommunale avgifter. Antatt beløp.	Kr.	15 000
Forsikring. Antatt beløp.	Kr.	12 000
Kostnader vann-/avløpsanlegg. Stipulert beløp for drift, vedlikehold og service.	Kr.	5 000
Kostnader vei. Antatt beløp.	Kr.	3 000
Vedlikeholdskostnader. Stipulert beløp.	Kr.	25 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	60 000

Teknisk verdi bygninger

Enebolig med garasje

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	6 700 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 3 100 000
Sum teknisk verdi - Enebolig med garasje	Kr.	3 600 000

Sum teknisk verdi bygninger

Kr. 3 600 000

Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.

Normal tomteverdi	Kr.	1 000 000
Beregnet tomteverdi	Kr.	1 000 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	4 600 000
--	------------	------------------

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

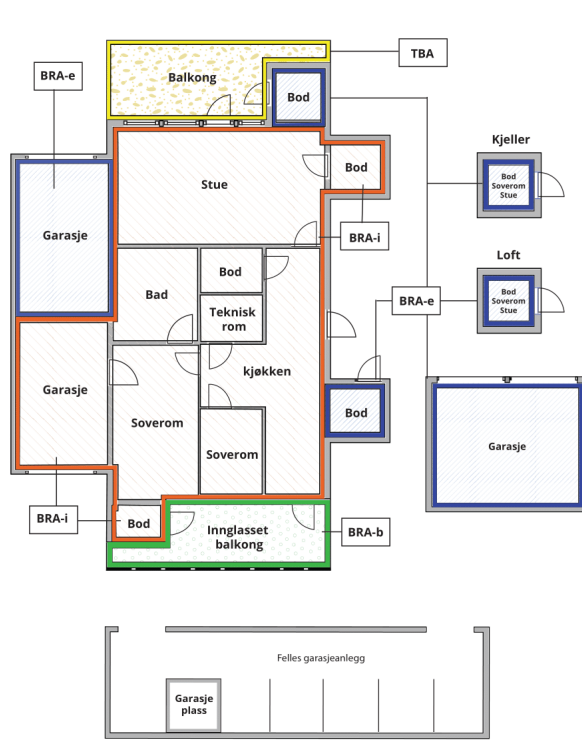
Hva er måleverdig areal?

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, 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 bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleindeling

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 med garasje

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
U. etasje	116			116	
1. etasje	148			148	12
SUM	264				12
SUM BRA	264				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
U. etasje	Entré, trapperom/gang, bad/wc, gang, bod 1, bod 2, teknisk rom, vaskerom, garasje		
1. etasje	Trapperom, gangrom, bad/wc, soverom 1, soverom 2, soverom 3, kjøkken, stue		

Kommentar

Terrasseareal (TBA) er balkong med ca. 12m².

Del av teknisk rom og 1 bod/kjellerrom med fjell i dagen har lav takhøyde og er ikke medtatt i bruksarealet.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Det foreligger fasadetegninger og plantegninger av opprinnelig del.
Det foreligger kun fasadetegninger av tilbygd del og ikke plantegninger.

Stue i U. etasje er beskrevet som hobbyrom på tegningen.
Omdisponeringen er søknadspliktig tiltak som ikke er omsøkt.
For at rommet skal være godkjent med dagens bruk må det søkes om bruksendring.
Det anbefales ytterligere undersøkelser med kommunen om disse forholdene.

Stue i U. etasje, gangrom/stue i 1. etasje og 1 soverom i 1. etasje tilfredsstillende ikke krav til dagslysflate. (arealet av dagslysflate/vindusglass er mindre enn 10% av bruksarealet).

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
07.5.2026	Petter Larsen Havnen	Takstingeniør
	Hans Olav Andre Balterud	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3226 AURSKOG-HØLAND	183	14		0	2306.6 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet
Adresse Lokshaugveien 428							
Hjemmelshaver Hans Olav Andre Balterud.							

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i landlig område ca. 6km. utenfor Aursmoen. Nærområdet fremstår som rolig og barnevennlig. Det er gode rekreasjonsmuligheter i skog og mark i umiddelbar nærhet.

Aursmoen har barnehager og skoler med 10 trinn. Aursmoen har et godt utvalg av forretninger og servicetilbud med bla. Aurskog senter.

Adkomstvei

Privat veitilknytning. Det må påregnes kostnader for veivedlikehold, snømåking mm.

Tilknytning vann

Tilknyttet vann fra privat grunnboret brønn på naboeiendommen.

Tilknytning avløp

Privat avløpsanlegg med minirensanlegg på eiendommen.

Om tomten

Eiendommen har eiet tomt, 2.306,6m². Tomten er opparbeidet med gruset/singlet adkomst og gårdsplass. Hagen er opparbeidet med plen og diverse beplantning. Forøvrig naturtomt. Gode lys- og solforhold.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kommunalinformasjon	05.05.2026		Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	04.05.2026		Gjennomgått	8	Nei
Eier	06.05.2026	Som fremviste eiendommen og ga opplysninger.	Gjennomgått		Nei
Situasjonskart	06.05.2026	Kart via kommunens digitale karttjeneste	Gjennomgått		Nei
Statens Kartverk	26.04.2026	Matrikkelinformasjon via Eiendomsverdi.no	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	11.05.2026	

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.

Andre bilder



Drivhus på eiendommen.