


# Tilstandsrapport

 Enebolig

 Kongleveien 30, 1664 ROLVSØY

 FREDRIKSTAD kommune

 gnr. 727, bnr. 264, fnr. 96

Sum areal alle bygg: BRA: 159 m<sup>2</sup> BRA-i: 136 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 23.04.2026

Rapportdato: 29.04.2026

Oppdragsnr.: 19389-1285

Eiendomsverdi ref nr: SY8705

Autorisert foretak: A1 Fredrikstad Eiendomstaksering 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.

# A1 FREDRIKSTAD EIENDOMSTAKSERING AS

A1 Fredrikstad Eiendomstaksering drives av Byggmester og Takstingeniør Terje Frost, som har mer enn 30 års erfaring i bygg og eiendomsbransjen. Frost er utdannet ved Norges Eiendomsakademi (NEAK), og sertifisert hos Norsk Takst, Norges ledende operatør innen boligtaksering. Dette er et nødvendig kvalitetsstempel på den profesjonalitet og kompetanse som behøves i dagens eiendomsmarked og gjør det mulig å overføre visjonen til handling.



Rapportansvarlig

Terje Frost

a1eiendomstaksering@gmail.com

906 14 077

# 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 bygnings sakkyndige 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 bygnings sakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygnings sakkyndige 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

Eldre enebolig, oppført i trekonstruksjon over 1 etasje samt lav krypkjeller og lavt krypeloft over opprinnelig del. Opprinnelig bygget i 1967, Påbygget og tilbygget sent på 1970 tallet og tidlig 1980 tallet. Saltak i trekonstruksjon, undertak av sutakplater teknet med ståltakplater og betongtakstein på tilbygget del. Grunnmur i betong/støp, sannsynligvis blokkekonstruksjon i tilbygg.

Enkle overflater utstyr og innredninger fra byggeårene samt vedlikeholdsoppdatering og noe oppussing/modernisering. Bad er fra byggeår og kjøkken er byttet etter byggeår. Noe/normal elde og bruksslitasje generelt. Normalt behov for utskifting og oppussing. Våtrom må totalrehabiliteres for å tåle dagens brukerkrav. Enkelte bygningsdeler fra byggeår/1970 tallet må påregnes å skiftes ut, normal elde/slitasje. Frittliggende garasjebygning: Eldre konstruksjon med vedlikeholds/utskiftings-behov.

## Enebolig - Byggeår: 1967

### UTVENDIG [Gå til side](#)

Taktekkingen er av stålplater, samt betongstein på sidebygg. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Tak(takkonstruksjon, taktekking og skorstein m/beslag er kun observert fra bakkenivå og vurderingen er 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.

Renner og beslag i lakkert/behandlet stål, samt noe renner/nedløp i plast

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.

Fasade/kledning har stående bordkledning.

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Vinduer fra byggeår samt 1976 og sannsynligvis fra 1990 tallet (ikke stempel i spacer)

Bygningen har teak hovedytterdør og malte balkongdører i tre.

Veranda i impregnert trekonstruksjon, malte materialer i rekkverk.

Enkel åpen tretrapp til veranda. Ikke montert rekkverk.

### INNVENDIG [Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av beleg, tepper og parkett/tregulv. Veggene har tapet/malt tapet og trepanel. Innvendige tak har malte plater/takessplater og trepanel.

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Boligen har mursteinspipe og vedovn. Det foreligger feierrapport fra 2023, ingen pålegg registrert.

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

Innvendig har boligen finèrdører.

### VÅTROM [Gå til side](#)

#### Bad

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Totalrehabilitering må påregnes.

Det ble forsøkt hulltaking fra toalettrom, men avsluttet da det

sannsynligvis ligger kantbjelke spikerslag opp fra bunnsvill.

Det ble ikke avdekket unormale fuktsymptomer med overflatesøk med protimeter SM

### KJØKKEN [Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med profilerte eik fronter. Benkeplaten er av laminat med nedfelt stål oppvaskbeslag. Det er frittstående kjøleskap, oppvaskmaskin og komfyr. En del av kjøkkenet fungerer som vaskerom. Opplegg for vaskemaskin samt stor plast skyllekum. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

### SPESIALROM [Gå til side](#)

Gulvmontert wc og liten vegghengt håndvask.

### TEKNISKE INSTALLASJONER [Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber.

Det er avløpsrør av støpejern samt noe i plast.

Boligen har naturlig ventilasjon.

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter. Evt lekkasjevann vil renne ned i krypkjeller.

Oppgradert el-skap, 56 amp hoved, 11 fordelingskurser med automater.

### TOMTEFORHOLD [Gå til side](#)

Det er byggegrunn av fjell.

Dreneringen er fra 1967.

Bygningen har betonggrunnmur.

Skrånende til noe flat tomt Ikke etablert spesifikt fall ut fra undermuren.

Utvendige vann og avløpsrør er av PEL og plast og er fra ca 2022. Det er offentlig vann og avløp via private stikkledninger. Opplysninger fra eier.

Dersom riktig type og tilstand på vann og avløpsledninger skal avdekkes må det foretas kamerainspeksjon. Alder og tilstand er basert på opplysninger fra eier.

### FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET [Gå til side](#)

Boligen ligger i rødt aktsomhetsområde for radon, målinger bør utføres.

## Arealer [Gå til side](#)

## Forutsetninger og vedlegg [Gå til side](#)

## Lovlighet [Gå til side](#)

### Enebolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Takstmannen har ikke hentet tegninger i kommunens digitale arkiv. anbefaler ytterligere kontroll.

### Garasje

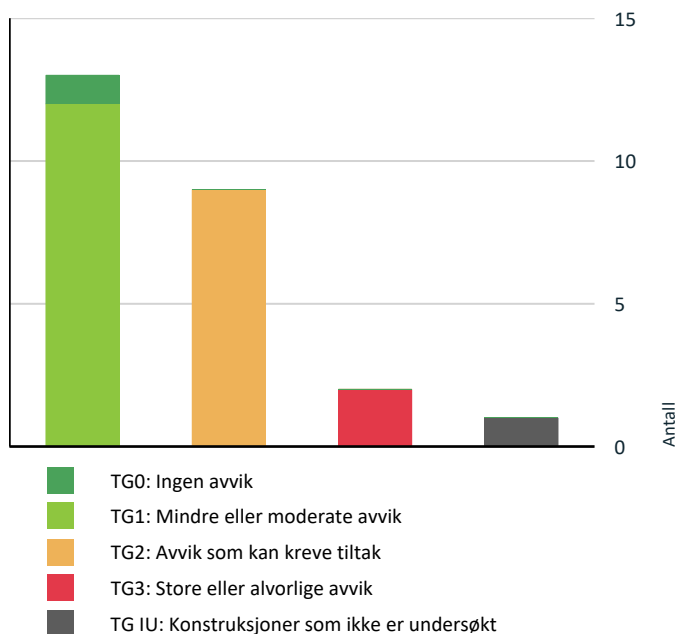
- Det foreligger ikke tegninger

Det er ikke hentet tegninger i kommunens digitale arkiv.

Anbefaler ytterligere kontroll

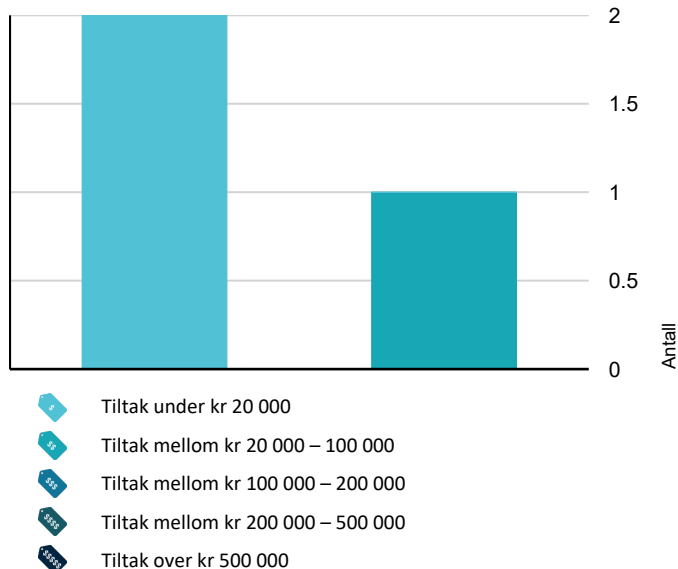
# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

## Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Takstmannens mandat er å utarbeide en Tilstandsrapport for eiendommen med adresse Kongleveien 30, på Rolvsøy i Fredrikstad kommune. Rapporten er bestilt av Aktiv Eiendomsmegler Fredrikstad, på vegne av eierne. Hensikten med oppdraget er å kartlegge bygningens tekniske tilstand i forbindelse med salg. Arealer og øvrige opplysninger er hentet fra tegninger og oppmåling og tilsendte opplysninger/dokumenter fra eier og megler, arealer fra oppmåling, opplysninger fra eiendomsverdi.no og tilstandsvurdering på befaringen. Det er brukt fuktindikator av typen Protimeter SM. Offentlige pålegg samt reguleringsbestemmelser og øvrige kommunale forhold, utover matrikelopplysninger fra kommunens kartsider, er ikke kontrollert av takstmannen. Utvendige fasader, yttertak og pipe er kun besikttet fra bakkenivå.

Tilstandsanalysen følger forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Bygg, bygningsdeler eller rom som ikke er nevnt i forskriften, er ikke tilstandsvurdert. Tilleggsbygg som garasje og uthus er ikke tilstandsvurdert, men en enkel beskrivelse er gitt.

## Oppsummering av avvik

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

### Enebolig

#### ! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

! [Spesialrom > Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon](#) [Gå til side](#)

! [Våtrom > Etasje > Bad > Generell](#) [Gå til side](#)

#### ! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! [Innvendig > Kryp kjeller](#) [Gå til side](#)

#### ! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! [Utvendig > Nedløp og beslag](#) [Gå til side](#)

! [Utvendig > Takkonstruksjon/Loft](#) [Gå til side](#)

! [Utvendig > Vinduer](#) [Gå til side](#)

! [Utvendig > Dører](#) [Gå til side](#)

! [Tekniske installasjoner > Vannledninger](#) [Gå til side](#)

! [Tekniske installasjoner > Avløpsrør](#) [Gå til side](#)

! [Tekniske installasjoner > Varmtvannstank](#) [Gå til side](#)

! [Tomteforhold > Fuktsikring og drenering](#) [Gå til side](#)






# Sammendrag av boligens tilstand

 **Tomteforhold > Terrengforhold**

[Gå til side](#)

## HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

-  Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i [Gå til side](#) henhold til krav i dagens forskrifter.
-  Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
-  Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
-  Det er mangler/skader på håndlukkerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.
-  Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

# Tilstandsrapport

## ENE BOLIG



**Byggeår**  
1967

**Kommentar**  
Eiers opplysning.

**Anvendelse**  
Bolig tatt i bruk

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

**Vedlikehold**  
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

### Tilbygg / modernisering

1978	Tilbygg	Tilbygget i lengderetning, syd/vest. (eier er noe usikker på tidspunkt, slutten av 70 tallet)
1981	Tilbygg	Tilbygget sidefløy. (eier er noe usikker på tidspunkt)

## UTVENDIG

### Taktekking

*Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft*

#### Beskrivelse

Taktekkingen er av stålplater, samt betongstein på sidebygg. Taket er besiktiget fra bakkenivå.  
Tak(takkonstruksjon, takteking og skorstein m/beslag er kun observert fra bakkenivå og vurderingen er 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 2 Nedløp og beslag

#### Beskrivelse

Renner og beslag i lakkert/behandlet stål, samt noe renner/nedløp i plast

#### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

#### Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

### TG 1 Veggkonstruksjon

#### Beskrivelse

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning.

### TG 2 Takkonstruksjon/Loft

*Punktet må sees i sammenheng med Taktekking*

#### Beskrivelse

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon. Undertak av sutakplater. (asfaltimpregnerte plater)

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Takkonstruksjon for tilbygget del er ikke besiktiget/kontrollert.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ytterligere kontroll bør foretas. Etablere tilkomst for inspeksjon. Fare for skjult fukt/råte.

# Tilstandsrapport



## TG 2 Vinduer

### Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Vinduer fra byggeår samt 1976 og sannsynligvis fra 1990 tallet (ikke stempel i spacer)

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.

Avdekket et punktert vindu i tilbygget fløy.

### Konsekvens/tiltak

- Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene.

Punkterte vinduer kan være vanskelig å avdekke, og kun synlig under spesielle lys og temperaturforhold.

## TG 2 Dører

### Beskrivelse

Bygningen har teak hovedytterdør og malte balkongdører i tre.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.

Eldre dører, mindre/noe luftlekkasje mellom dørblad og karm må påregnes. Eldre dører har overskredet/kort gjenværende forventet teknisk levetid.

### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Dører fra byggeår har begrenset levetid.

## TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

### Beskrivelse

Veranda i impregneret trekonstruksjon, malte materialer i rekkverk.



## TG 1 Utvendige trapper

### Beskrivelse

Enkel åpen tretrapp til veranda. Ikke montert rekkverk.



## INNVENDIG

## TG 1 Overflater

### Beskrivelse

Innvendig er det gulv av belegg, tepper og parkett/tregulv. Veggene har tapet/malt tapet og trepanel. Innvendige tak har malte plater/takessplater og trepanel.

## TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

### Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

## TG 1 Pipe og ildsted

### Beskrivelse

Boligen har mursteinspipe og vedovn. Det foreligger feierrapport fra 2023, ingen pålegg registrert.

# Tilstandsrapport



## ! TG IU Kryp Kjeller

### Beskrivelse

Bygningen har kryptjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

### Vurdering av avvik:

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

Deler av kryptjeller har trang/vanskelig adgang for inspeksjon. Evt ytterligere kontroll og Årlig ettersyn anbefales.

### Konsekvens/tiltak

- Vær oppmerksom på denne risikoen, overvåk tilstanden og undersøk dette nærmere, helst med hjelp av en fagkyndig.

Årlig ettersyn anbefales. Det er begrenset tilkomst for å vurdere konstruksjonen i hele kryptjelleren da høyden er svært lav og med vanskelig adgang. Fuktigheten kan tidvis være høy i slike rom/kjellere på grunn av fuktighet fra grunnen, innsig av vann eller kondensering. Dette kan gi skader i konstruksjonen og ofte utvikle seg over tid. Tilstandsrapporten baseres på en visuell befaring uten inngrep i konstruksjonen. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader utenfor/i kryptjelleren under befaring, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke forekommer skader i eller i forbindelse med kryptjelleren. Det anbefales derfor at en er oppmerksom på denne risikoen og undersøker forholdet nærmere.



## ! TG 1 Innvendige dører

### Beskrivelse

Innvendig har boligen finerdører.

## VÅTROM

### ETASJE > BAD

## ! TG 3 Generell

### Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

### Vurdering av avvik:

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

### Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.
- Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Selv om det er dusjkabinett, er det fortsatt en betydelig risiko for at våtrommets konstruksjoner ikke tåler lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

**Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000**

# Tilstandsrapport



## ETASJE > BAD

### TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

#### Beskrivelse

Det ble forsøkt hulltaking fra toalettrom, men avsluttet da det sannsynligvis ligger kantbjelke spikerslag opp fra bunnsvill. Det ble ikke avdekket unormale fuktsymptomer med overflatesøk med protimeter SM

## KJØKKEN

### ETASJE > KJØKKEN

### TG 1 Overflater og innredning

#### Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med profilerte eik fronter. Benkeplaten er av laminat med nedfelt stål oppvaskbeslag. Det er frittstående kjøleskap, oppvaskmaskin og komfyr. En del av kjøkkenet fungerer som vaskerom. Opplegg for vaskemaskin samt stor plast skyllekum.



## ETASJE > KJØKKEN

### TG 1 Avtrekk

#### Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.



## SPESIALROM

# Tilstandsrapport

## ETASJE > TOALETTROM

### TG 3 Overflater og konstruksjon

#### Beskrivelse

Gulvmontert wc og liten vegghengt håndvask.

#### Vurdering av avvik:

- Toalettrom har ingen ventilering fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.
- Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

Spalte for tilluft mangler.

#### Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.
- Lokal utbedring må utføres.

Manglende ventilering kan føre til forhøyet fukt og dårlig innelima. Etablere tilluft.

**Kostnadsestimat: Under 20 000**



## TEKNISKE INSTALLASJONER

### TG 2 Vannledninger

#### Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobber.

#### Vurdering av avvik:

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

#### Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Innvendig stoppekran må lokaliseres og merkes.

**Kostnadsestimat: Under 20 000**

### TG 2 Avløpsrør

#### Beskrivelse

Det er avløpsrør av støpejern samt noe i plast.

#### 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.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

# Tilstandsrapport



## TC 1 Ventilasjon

### Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon.

## TC 2 Varmtvannstank

### Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter. Evt lekkasjevann vil renne ned i krypkjeller.

### Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Tilkobling er ok iht forskrift når tanken ble installert

### Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

Overskredet forventet levetid på berederen. Utskifting må påregnes.  
Brannfare i el tilkobling, bør utbedres.



## 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.*

### Beskrivelse

Oppgradert el-skap, 56 amp hoved, 11 fordelingskurser med automater.

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.

**1967 Uvisst tidspunkt for oppgraderinger.**

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

**Ukjent**

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

**Ja**

Eksisterer det samsvarserklæring?

**Ja**

**Utvidelse av anlegg 2010.**

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?

**Ukjent**

### 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, jamnfør eget punkt under varmtvannstank

**Nei**

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

**Nei**

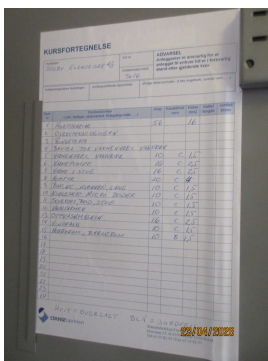
# Tilstandsrapport

## 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 Enkel el kontroll anbefales.**

## Generell kommentar

Tilstandsgrad settes ikke på el anlegg, da undertegnede ikke har autorisasjon eller kompetanse til vurdering av el installasjoner.



## TOMTEFORHOLD

### Byggegrunn

#### Beskrivelse

Det er byggegrunn av fjell.



## TG 2 Fuktsikring og drenering

### Beskrivelse

Dreneringen er fra 1967.

### Vurdering av avvik:

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

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Kun lav krypkjeller. Virker tørr på befaringen. Ukjent tilstand ved lengre tids nedbør. Bør sjekkes med jevne mellomrom. Besørge god avrenning av overflatevann ute.

## TG 1 Grunnmur og fundamenter

### Beskrivelse

Bygningen har betonggrunnmur.



## TG 2 Terrengforhold

### Beskrivelse

Skrånende til noe flat tomt Ikke etablert spesifikt fall ut fra undermuren.

### 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.

Etablere god avrenning av overflatevann. Sjekkes ved betydelig nedbør.

# Tilstandsrapport

## Utvendige vann- og avløpsledninger

### Beskrivelse

Utvendige vann og avløpsrør er av PEL og plast og er fra ca 2022. Det er offentlig vann og avløp via private stikkledninger. Opplysninger fra eier. Dersom riktig type og tilstand på vann og avløpsledninger skal avdekkes må det foretas kamerainspeksjon. Alder og tilstand er basert på opplysninger fra eier.

Årstall: 2022

Kilde: Eier

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

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



## Helse, miljø og sikkerhet

### Beskrivelse

Boligen ligger i rødt aktsomhetsområde for radon, målinger bør utføres.

### Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
- Det er mangler/skader på håndslukkerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

### Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av åpninger i rekkverk til dagens forskriftskrav.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
- Innhent nytt brannslukningsutstyr.
- Det bør gjennomføres radonmålinger.
- Rekkverk for utvendige trapper må monteres for å lukke avviket.

Radonmåling bør foretas og evt tiltak iverksettes. Radon er helseskadelig gass.

# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

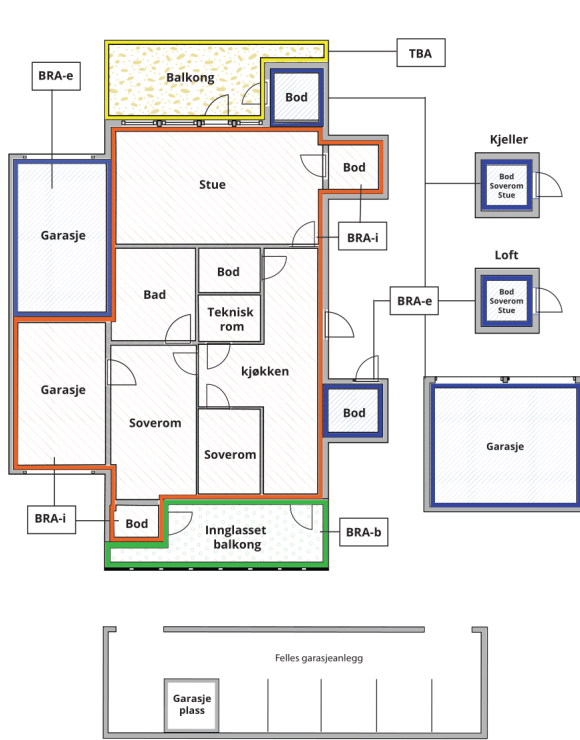
## Hva er måleverdig areal?

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

## Hva er bruksareal?

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

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



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

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

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

## Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningsakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningsakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

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

## Om brannceller

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

## Om bruksendring

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

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

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

# Arealer

## Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	136			136	18
<b>SUM</b>	<b>136</b>				<b>18</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>136</b>				

## Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Entré, gang, toalettrom, bad, soverom, soverom 2, soverom 3, bod, stue, kjøkken, gang 2, bod 2, bod 3, hobbyrom, soverom 4		

## Lovlighet

### Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

*Kommentar:* Takstmannen har ikke hentet tegninger i kommunens digitale arkiv. Anbefaler ytterligere kontroll.

### Nyere håndverkstjenester

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

Ja  Nei

## Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		23		23	
<b>SUM</b>		<b>23</b>			
<b>SUM BRA</b>	<b>23</b>				

## Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Garasje, bod	

## Lovlighet

### Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

*Kommentar:* Det er ikke hentet tegninger i kommunens digitale arkiv. Anbefaler ytterligere kontroll

### Nyere håndverkstjenester

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

Ja  Nei

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

Dato	Til stede	Rolle
23.4.2026	Terje Frost	Takstingeniør
	Hans Jørgen Rigan	Kunde

## Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3107 FREDRIKSTAD	727	264	96	0	822.3 m <sup>2</sup>	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

### Adresse

Kongleveien 30

### Hjemmelshaver

Rigan Elsa Berit

## Eiendomsopplysninger

### Beliggenhet

Eiendommen ligger i et eldre veletablert boligområde på Rolvsøy. Området består i hovedsak av lav frittliggende eneboligbebyggelse i trekonstruksjon. Barnevennlig område med kort vei til skoler og barnehager samt idrettshall. God bussforbindelse inn til Fredrikstad sentrum. Noe gangavstand til handels-område med diverse forretninger ved Østfoldhallene. Flotte tur og rekreasjonsområder i nærområdet/Rolvsøymarka

### Adkomstvei

Offentlig adkomstvei

### Tilknytning vann

Offentlig vannforsyning.

### Tilknytning avløp

Offentlig avløp.

### Regulering

Eiendommen er oppført på: Kommuneplan 2023-2035. Plan id: 913

### Om tomten

Svakt skrånende tomt. Opparbeidet med plenareale, busker og beplantning. Godt skjermet og fint uteareal. Asfaltert i innkjørsel og gårdsplass. Tomten har normalt gode lys/solforhold.

## Skattetakst og formuesverdi

Skattetakst	År	Kommentar
1 436 700	2026	Opplysninger fra Komtek

## Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
				7 500

### Kommentar

Årlig premie er kun estimert av takstmannen.

# Bygninger på eiendommen

## Garasje



### Anvendelse

Garasje og bodareal.

### Byggeår

1967

### Kommentar

Eiers opplysning.

### Standard

Bygget har gjennomgående lav standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

### Vedlikehold

Normalt løpende vedlikehold er oppfulgt, dog med stedvis etterslep og reparasjon/utskiftingsbehov

### Beskrivelse

Eldre garasje oppført i enkel uisolert trekonstruksjon. Saltak/pulttak i trekonstruksjon, tekket med asfaltpapp. Sidehengslet eldre port i trekonstruksjon. Gruset gulv. Separert inngang på siden til bakenforliggende bod. Eldre konstruksjon med vedlikeholds/utskiftings-behov.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.



# Kilder og vedlegg

## Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kommunalinformasjon	24.04.2026	Matrikkelinfo fra megler.	Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	24.04.2026	Ettersendt fra megler. Ikke utfyllt - Dødsbo	Gjennomgått		Nei

# Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	29.04.2026	
2	30.04.2026	

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.