

Tilstandsrapport

 Enebolig

 Garasje

 Skolegata 18, 2850 LENA

 ØSTRE TOTEN kommune

 gnr. 183, bnr. 18

Markedsverdi

5 950 000

Sum areal alle bygg: BRA: 461 m² BRA-i: 395 m²



Befaringsdato: 09.03.2026

Rapportdato: 17.03.2026

Oppdragsnr.: 22732-1005

PropCloud ref nr: JM9440

Autorisert foretak: OBK Takst AS



Medlem av



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.

OBK Takst AS

Taksering -Eiendom

Rapportansvarlig



Ola Kjeldsberg

ola@obktakst.no

455 04 110

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løsøre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

BEBYGGELSE:

Bolig med BRA-i på 395 m² over to etasjer, kjeller og uinnredet loft.

Kjøkken og bad i både 1. og 2. etasje.

Dobbel isolert garasje fra 2017.

Frittstående bod/lekehus.

STANDARD:

Boligen er fra 1925, men er modernisert/renovert i senere tid.

Normal standard og god planløsning.

Oppvarming består av vedfyring og strøm. Se boligens energiattest.

Ventilasjon består av naturlig og mekanisk ventilasjon.

El-anlegg med automatsikringer. I hovedsak åpent ledningsnett.

OM TOMTEN:

Eiet tomt som er flat og opparbeidet med, brostein, asfalt, plen og noe beplantning. Snødekket på befaringsdagen.

Enebolig - Byggeår: 1925

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taket er tekket med metallplater i imitert takstein.

Utvendige beslag, takrenner og nedløp i metall.

Yttervegg i isolert bindingsverk. Stående utvendig trekledning.

Valmet tak i trekonstruksjoner.

Trevinduer med 2-lags energiglass.

Noen trevinduer med enkle glass og varevindu i kjeller.

Balkongdør med 2--lags energiglass.

Tofløyet profilert malt ytterdør.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendige overflater er hovedsakelig preget av:

Vegg: Malt panel. Malte glatte flater.

Himling: Malt panel.

Gulv: Laminat. Fliser. Det er varme i alle gulv i 1. etasje, unntatt soverom.

Gulv mot grunn: Betongdekke.

Etasjeskillei betong i 1. etasje. Trekonstruksjoner i 2. etasje.

Gulv mot grunn: Betongdekke.

Murte teglsteinspiper. Pipe mot øst er ikke i bruk. Pipe mot vest er i bruk.

Peis montert i kjeller.

Ovn i 1. etg.

Ovn i 2. etg. Ikke i bruk.

Trapp til kjeller er støpt og flisbelagt.

Trapp mellom første og andre etasje i trekonstruksjoner.

Innvendige dører: Malte profilerte.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad 2 etg.

Vegg: Baderomsplater.

Himling: Malt panel.

Gulv: Vinylbelegg, med varme.

Plastsluk.

Tettesjikt/membran: Vinylbelegg.

Baderomsinnredning med glatte fronter. Benkeplate i laminat. To toppmonterte servanter med ett-greps blandebatterier. Speil og belysning over. Vegghengt toalett. Dusjhjørne med glassdør/vegg. Mekanisk avtrekk, ventil på vegg. Tilluft i dør.

Bad 1. etg.

Vegg: Fliser.

Himling: Malte glatte flater.

Gulv: Fliser, med varme.

Plastsluk.

Ukjent tettesjikt/membran.

Baderomsinnredning med profilerte fronter. To toppmonterte servanter med ett-greps blandebatterier. Speil og belysning over. Vegghengt toalett. Dusjhjørne med glassdør/vegg. Mekanisk avtrekk, ventil på vegg. Tilluft mangler.

Vaskerom

Kombinert vaskerom og bad i kjeller

Vegg: Fliser. Pusset og malt mur.

Himling: Malt betong.

Gulv: Fliser, med varme.

Plastsluk.

Ukjent membran/tettesjikt.

Baderomsinnredning med profilerte fronter. Benkeplate i laminat. Nedfelt servant med ett-greps blandebatteri. Badekar. Vaskekum med ett-greps blandebatteri. Opplegg/plass til vaskemaskin.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkken 2. etg.

Kjøkkeninnredning med glatte fronter. Benkeplate i laminat. Nedfelt oppvaskkum i rustfritt stål med ett-greps blandebatteri. Glassplater over kum og kokesone, mellom benk og overskap. Integrert oppvaskmaskin, koketopp og stekeovn. Avsatt plass til kjøl/frys. Kjøkkenventilator med avtrekk ut montert over kokesone.

Kjøkken 1. etg.

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter. Benkeplate i laminat. Sort nedfelt kjøkkenvask i kompositt med ett-greps blandebatteri. Fliser mellom kokesone og overskap. integrert oppvaskmaskin, kjøl/frys, koketopp og stekeovn.

Kjøkkenventilator over kokesone med avtrekk ut.

SPESIALROM

[Gå til side](#)

Spesialrom i kjeller/lite vaskerom/toalettrom.

Vegg: Malt betong.

Himling: Malt betong.

Gulv: Fliser.

Opplegg/plass til vaskemaskin. Enkelt servantskap med ett-greps blandebatteri.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Synlige vannrør i: Plast, rør-i-rør. Kobber/metall.

Synlige avløpsrør i: Plast.

Ventilasjonen består av naturlig ventilasjon. Frisk tilluft blir tilført gjennom ventil i yttervegg, ventiler i vindu eller gjennom aktiv lufting med vinduer. Brukt luft trekkes ut uten bruk av vifter. Det er mekanisk avtrekk fra bad og kjøkken.

To varmtvannsbereder er montert, hver på ca. 200 liter. Plassert i kjeller.

Beskrivelse av eiendommen

Panelovner.

El-anlegg med automatsikringer. I hovedsak åpent ledningsnett.

Sikringsskapet er plassert i trappegang.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Tomten er drenert/fuktsikret i nyere tid. Påbegynt i 2012 og fullført i 2016.

Tomten har anlagt brustein, asfalt og plen. Snødekket på befaringsdagen.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	461 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	461 m ²
Totalpris	5 950 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 7 550 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger ikke tegninger

Det er ikke forelagt byggegodkjente tegninger, det forutsettes at bygningen er godkjent slik den er brukt på befaringsdagen.

Garasje

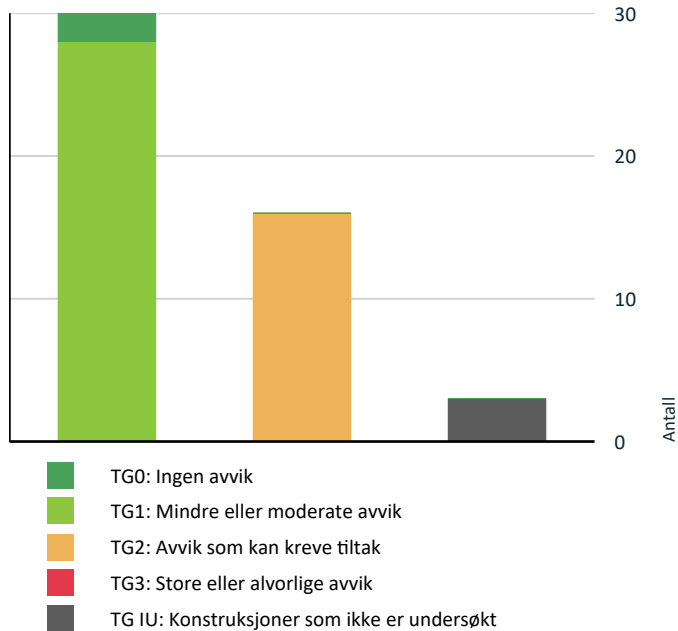
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Det foreligger tegninger, disse stemmer med dagens bruk.

Målsetting og arealer og er ikke kontrollert.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Det bemerkes at opplysninger om årstall, utskiftninger/fornyelser av rom og bygningsdeler, samt forhold knyttet til vann og avløp, adkomstvei m.m. er i henhold til opplysninger gitt av rekvirent/eier/tilstedeværende, med mindre annet fremgår. er mer enn halvparten av forventet brukstid oppnådd og materialer er kjente vil en bygningsdel vil kunne få TG 2 selv om det ikke er registrert negative avvik ut over normal bruksslitasje. Takstmann er ikke gjort kjent med andre forhold som kan ha innvirkning på verdien enn det som er nevnt i dokumentet.

Andre bygninger som garasje, uthus o.l. er ikke teknisk vurdert kun beskrevet.

Arealer er vurdert iht. Takstbransjens retningslinjer for arealmålinger. Avvik av denne forskriften kommenteres under gjeldende bygning på tomt. Under befaringen var taktekking, terreng o.l. gitt begrenset inspeksjonsmulighet på grunn av snø. Det bemerkes at opplysninger om årstall, utskiftninger/fornyelser av rom og bygningsdeler, samt forhold knyttet til vann og avløp, adkomstvei m.m. er i henhold til opplysninger gitt av rekvirent/eier/tilstedeværende, med mindre annet fremgår. Takstmann er ikke gjort kjent med andre forhold som kan ha innvirkning på verdien enn det som er nevnt i dokumentet. Takstmannen tar forbehold om skjulte feil og mangler og forutsetter at bygget er godkjent slik det fremsto på befaringsdagen, byggesøknader og godkjenninger er ikke undersøkt. Grunnbokutskrift er ikke innhentet, det er derfor ikke kjent om denne inneholder opplysninger om forhold som har betydning for taksten. Andre bygninger som garasje, uthus o.l. er ikke teknisk vurdert på linje med bolighuset. Det gjøres oppmerksom på at rapporten må leses i sin helhet da de fleste bygningskonstruksjoner har en sammenheng med hverandre. Bygningen er oppført etter den byggeskikk som var vanlig på oppføringstidspunktet, og det vil alltid kunne registreres enkelte symptomer på avvik fra normal tilstand. Det meste som følge av normal slitasje og alder på bygningsdelene. Rapporten er utarbeidet bla. ved hjelp av fraseverktøy (automatisk tekst). Dette er forklaringen på at det blir en del stikkord og ikke hele setninger enkelte steder i rapporten. GYLDIGHET: Skall rapporten være gyldig, må eier/selger ha betalt rapporten i sin helhet til MeglerPartner AS. Rapporten ansees som ugyldig og brukes denne er det for selgers egen risiko frem til den er betalt. MeglerPartner AS frasier seg alt ansvar i rapporten dersom betaling ikke er gjennomført.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

[Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

! Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)

! Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

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

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

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

! Utvendig > Vinduer - 1 [Gå til side](#)

! Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)

! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)

! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)

! Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)

! Våtrom > 2. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

! Våtrom > 1. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

! Våtrom > 1. Etasje > Bad > Ventilasjon [Gå til side](#)

! Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

! Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Ventilasjon [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

! Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet. [Gå til side](#)

Boligens energimerking



Beskrivelse

Bygningskroppen er etterisolert og det er skiftet vinduer etter opprinnelig byggeår. Energimerkingen som er gjort tar hensyn til de utførte tiltakene i noe begrenset omfang. Det betyr at karakteren sannsynligvis er noe bedre enn angitt. For å få en korrekt energimerking av bygget må det gjøres en "avansert" beregning. Det kan likevel være potensial for ytterligere energiøkonomiske tiltak på bygningen.

Energimerke



Energimerket gir en god pekepinn på om oppvarmingsutgiftene for boligen er høye eller lave. Det består av to deler: en energikarakter og en oppvarmingskarakter. Til sammen forteller de om energistandarden i boligen din.

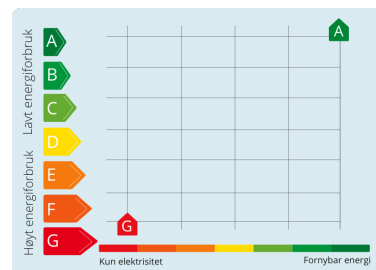
Energikarakteren A–G:

Energikarakteren sier noe om energistandarden til bygningen og dermed noe om forventet forbruk av energi. Skalaen går fra A som er best til G som er dårligst.

• **A** og **B** er bygninger som normalt tilfredsstiller strengere krav enn det som er angitt i byggeforskriftene og/eller har effektivt varmesystem.

• **C** er bygninger som i hovedsak tilfredsstiller de nyeste byggeforskriftene, og bygninger etter noe eldre forskriftskrav med effektivt varmesystem.

• **D**, **E**, **F** og **G** er bygninger som er bygget under eldre forskriftskrav enn dagens. Eldre hus som ikke er utbedret, vil normalt få en karakter nederst på skalaen.



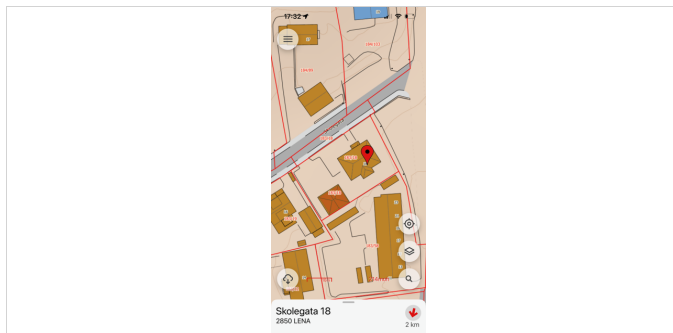
Oppvarmingskarakter:

Oppvarmingskarakteren blir angitt ut fra hvor stor andel av energien som kommer fra ikke fornybare energikilder, slik som olje eller gass, eller fra elektrisitet. Karakteren er en fargeskala fra rød til grønn, hvor grønn er best. En grønn karakter betyr at du bruker bioenergi eller annen ny fornybar energi. Bruk av ved, varmepumpe, sol og fjernvarme gir god oppvarmingskarakter.

En rød karakter betyr at boligen din er avhengig av elektrisitet, olje eller gass. Et bygg som bare har panelovner får derfor en dårlig oppvarmingskarakter.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1925

Kommentar

Opplyst på befaringsdagen. Bildet viser situasjonskart av eiendommen på befaringen. Eier opplyser om at tomtegrense bak garasjen er flyttet, slik at den nå grenser inntil Bodene bak garasjen.

Standard

Boligen fremstår med normal standard og vil kunne tilfredsstille de fleste hva gjelder krav til bostandard.

Vedlikehold

Bygningen fremstår vedlikeholdt både utvendig og innvendig, utskiftninger/oppgraderinger må likevel påregnes. Boligens alder tilsier at det ved en ombygging/oppussing vil kunne avdekkes feil/mangler utover det beskrevet i rapporten. Ved kjøp av brukt bolig kan det være vanskelig å vite hva man skal forvente av behov for vedlikehold og oppgradering. Alder og tilstand på for eksempel tak, kledning, vinduer og rør vil avgjøre byggets vedlikeholdsbehov fremover. Byggeskikk og materialvalg vil også variere ut ifra byggets alder, noe som gjør at energiforbruk, komfort og bruk kan variere fra bygning til bygning avhengig av alder og hva som eventuelt er oppgradert. Det er viktig å ta hensyn til bruksmønsteret som har vært i boligen, blir bruksmønsteret endret blir også forutsetningene for konstruksjonene endret. Bygningen er oppført etter den byggeskikk som var vanlig på oppføringstidspunktet, og det vil alltid kunne registreres enkelte symptomer på avvik fra normal tilstand. Det meste som følge av normal slitasje og alder på bygningsdelene.

Tilbygg / modernisering

Opplysninger under er hentet fra eiers egenerklæring

2020:

Kjeller totalrenovert : Gammelt gulv ble pigget opp, isolert, støpt med varmekabler, membran og nye fliser. Rør skiftet helt ut til kommunalt rørsystem.

Utførende: Rørlegger Faraasengen AS, elektriker Minel og Tømrer Fossen Stenberg.

Dokumentasjon i boligmappe på nett.

2016:

Totalrestaurering/renovering av bad i 1. og 2. etasje. (med bla. ny membran, tettesjikt og sluk)

Utførende: Tømrer Egil Smestad, Rørlegger Faraasengen AS, Flis og gulvbelegg Per Nordhagen AS

2016: Nytt rørsystem i 1. , 2 .etg og kjeller i forbindelse med renovering. Utførende: Rørleger Faråsengen AS.

2016;

Skiftet utvendig kledning, vinduer, ny isolasjon, revet og bygd opp igjen glassveranda inkludert nytt støpt gulv, revet og bygd nytt inngangsparti.

Utførende firma: Tømrer Egil Smestad.

2017:

Ny isolert garasje. Revet gammel og bygd ny.

Utførende: Tømrer Egil Smestad.

Tak inngangsparti , lagt nytt. Tak på ny garasje. Takrenner.

Utførende: Stensrud.

Ny drenering utført på deler av huset før nåværende eier overtok.

2016: Resterende/ fullført drenering på baksiden av huset.

Utførende: Egeninnsats av eier Roy Holtet, ansatt i entreprenørfirma Lena anleggsservice / Brødrene Gudbrandsen.

2017:

Installert ny rentbrennende ovn, tettet ovnshull i 1. og 2. etg som ikke er i bruk. Utførende: Tony Wainright, murer

2016:

Varmekabler bad 1. og 2. etg, glassveranda, vaskerom kjeller. Varmefolie 1. etg : kjøkken, stue, mellomgang , gang. Strøm kjøkken, stue og garasje

Utførende:: Minel/ Elektrikeren Terje Holtet

Samsvarserklæring boligmappe.

Radonverdier målt til 200. Radontiltak / radonsug installert i kjeller av Jakob Jakobsen , Radon i ad.

Tilstandsrapport

UTVENDIG

TG 2 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taket er tekket med metallplater i imitert takstein. 1980, opplyst av eier. Pipebeslag og andre gjennomføringer i takteking er ikke kontrollert, dette anbefales på generell basis undersøkt. Gjennomføringer i takteking er svake punkt og risikoen for skader er høy. Tekking er besiktiget fra bakkenivå og vurdert ut fra alder.

Årstall: 1980 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Taktekking har oppnådd mer enn halvparten av forventet brukstid. Tilstandsgrad er satt ut fra synlige forhold og generelle opplysninger om alder. Alder er et symptom på svikt i seg selv, og i tilstandsgraden er det også tatt hensyn til generell levetid på sløyfer og lekter, vindskier osv.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

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



TG 2 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Utvendige beslag, takrenner og nedløp i metall.

Årstall: 1980 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid på deler av takrenner/nedløp/beslag er oppnådd.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Lokale utbedringer og vedlikehold må påregnes.

TG 1 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Yttervegg i isolert bindingsverk som var normal byggeskikk på oppføringstidspunktet. Stående utvendig trekledning. Ny panel i 2016, opplyst av eier. Eldre trevegger kan erfaringsmessig ha skjulte skader, spesielt over grunnmuren og rundt vinduer/dører/gjennomføringer. Eksakt tilstand kan ikke kontrolleres uten bygningsmessige inngrep.

Årstall: 1925 Kilde: Eier

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Valmet tak i trekonstruksjoner.

Ved enkle fuktmålinger registrerte jeg ikke verdier for skadelig fukt.

Vurdering av avvik:

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

Over halvparten av forventet brukstid er oppnådd. Det er ikke registrert konkrete skader, men alder medfører økt risiko for slitasje og skjulte svekkelser i konstruksjonene. Det er registrert enkelte fuktskjolder i konstruksjon/undertak, ved fuktmålinger var dette tørt på befaringsdagen.

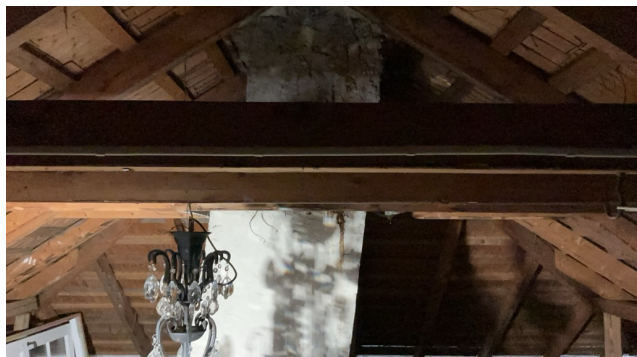
Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det er registrert fuktmerker ved gjennomføringer rundt pipe. Kan ha oppstått ved spesielle værforhold. Det anbefales å følge med videre utvikling. Det er ikke nødvendig med umiddelbare tiltak, men det anbefales å følge med konstruksjonene.



Tilstandsrapport



TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Trevinduer i 1. Etasje og 2. Etasje med 2-lags energiglass. Fra 2016. Opplyst av eier. Besiktiget fra bakkenivå og innvendige rom. Det ble ikke observert eller opplyst om punkterte isolerglass. Pga. temperatur og lysforhold kan dette være vanskelig å oppdage. Alder på vinduer tilsier at punktering kan forekomme selv om det ikke ble avdekket ved befaringen.

Årstall: 2016

Kilde: Eier

TG 2 Vinduer - 1

Beskrivelse

Trevinduer med enkle glass og varevindu i kjeller.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i treverket.
- Det er avvik:

Vinduer som er eldre enn ca. 1995 gis normalt TG2 på grunn av alder, uavhengig av om det er registrert konkrete skader. Eldre vinduer har generelt lavere isoleringsevne og kortere restlevetid sammenlignet med nyere vinduer, men kan fortsatt fungere tilfredsstillende etter dagens bruk.

Konsekvens/tiltak

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

Utskiftning/fornyning av eldre vinduer bør etter hvert påregnes som følge av alder/slitasje.

TG 1 Dører

Beskrivelse

Balkongdør med 2-lags energiglass.
Tofløyet profilert malt ytterdør.
Dører fra 2016. Opplyst av eier.

Årstall: 2016

Kilde: Eier

TG IU Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Det er lagt brostein mellom garasje og hus. Snødekket på befaringsdagen og derfor begrenset vurdert.

Vurdering av avvik:

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

TG 2 Utvendige trapper

Beskrivelse

Utvendig trapp: Murt.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

TG2 Gis på grunn av alder på trapp.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det er påregnelig med lokale utbedringer/reparasjoner.



INNENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

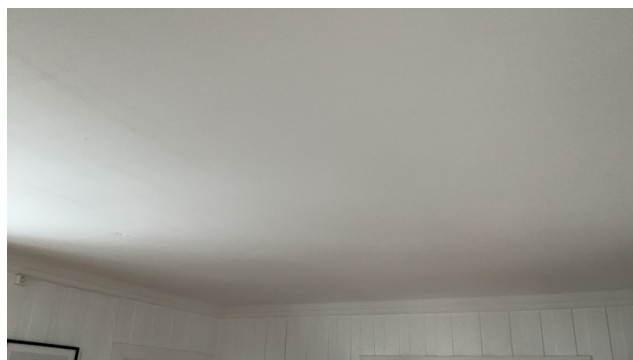
Innvendige overflater er hovedsakelig preget av:

Vegg: Malt panel. Malte glatte flater.

Himling: Malt panel.

Gulv: Laminat. Fliser. Det er varme i alle gulv i 1. etasje, unntatt soverom.

Det er normalt at overflater kan være/er utsatt for slitasje. Det kan derfor være enkelte skader/slitasjer som betraktes som mindre overflateskader. Slike skader blir derfor ikke spesifisert, vurdert eller bemerket.



Tilstandsrapport



TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Betongdekke gulv mot grunn.
Etasjeskille i betong i 1. etasje, og i trekonstruksjoner i 2. etasje.

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.

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

TG 2 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Murte teglsteinspiper. Pipe mot øst ikke i bruk.
Ovn i 2. etg. Ikke i bruk.
Opplysninger gitt av eier.
Det anbefales på generell basis alltid en kontroll av piper og ildsteder ved omsetning av boliger. Det gjøres oppmerksom på at det er det lokale brann- og feiervesen som fører tilsyn med piper og ildsteder i hver enkelt kommune. Ovner og oppvarmingskilder er ikke funksjonstestet av takstmann.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppnådd, eller nært forestående på pipe/ ildsted.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales ytterligere undersøkelser av brann/feiervesen.



TG 1 Pipe og ildsted - 1

Beskrivelse

Murte teglsteinspiper. Pipe mot vest ok. Kontrollert 2026.
Peis montert i kjeller.
Ovn i 1. etg fra 2017.
Opplysninger gitt av eier.
Det anbefales på generell basis alltid en kontroll av piper og ildsteder ved omsetning av boliger. Det gjøres oppmerksom på at det er det lokale brann- og feiervesen som fører tilsyn med piper og ildsteder i hver enkelt kommune. Ovner og oppvarmingskilder er ikke funksjonstestet av takstmann.



TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Kjellerstue

Vegg: Plater.

Gulv: Fliser.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Dette er en stikktakning på ett sted, og det utelukker ikke at det kan være risiko for skader andre steder i konstruksjonen.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Kjeller virker ikke fuktig alder tatt i betraktning, men det må påregnes fuktvandring og fuktopptrekk via kjellergulv og grunnmur. Anses som normalt i eldre kjellere og vurderes derfor ikke som noe stort problem i forhold til dagens bruk, forutsatt god ventilerings.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Drenering er fornyet, dette vil med tiden ha positiv effekt på kjeller.



TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Innvendige trapper

Trapp til kjeller er støpt og fliseblagt.

Trapp mellom første og andre etasje i trekonstruksjoner.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige dører: Malte profilert. Justeringer må kunne påregnes på tredører som kan bevege seg gjennom ulike årstider. Enkelte sår/merker må påregnes (normal bruksslitasje) Utført i formpresset materiale.

2. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Bad 2 etg.

Vegg: Baderomsplater.

Himling: Malt panel.

Gulv: Vinylbelegg, med varme.

Plastsluk.

Tettesjikt/membran: Vinylbelegg.

Baderomsinnredning med glatte fronter. Benkeplate i laminat. To toppmonterte servanter med ett-greps blandebatterier. Speil og belysning over. Vegghengt toalett. Dusjhjørne med glassdør/vegg. Mekanisk avtrekk, ventil på vegg. Tilluft i dør.

Årstall: 2016

Kilde: Eier

2. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Vegg: Baderomsplater.

Himling: Malt panel. Ved enkle fuktsøk registrerte bygningssakkyndig ingen unormale verdier.

Årstall: 2016

Kilde: Eier

2. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulv: Vinylbelegg, med varme. Ved enkle fuktsøk ble det ikke registrert unormale verdier. Fallforhold på gulvet er målt og funnet tilfredsstillende. Det dusjes direkte på gulv/vegg, noe som gir økt belastning på konstruksjonene.

Årstall: 2016

Kilde: Eier

2. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Plastsluk.

Tettesjikt/membran: Vinylbelegg.

Årstall: 2016

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for membran/tettesjikt er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak

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

Tilstandsrapport



2. ETASJE > BAD

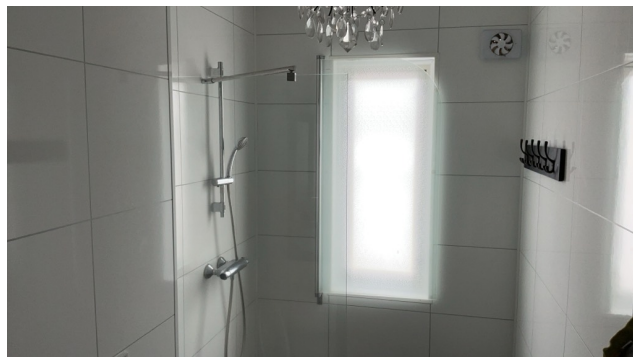
TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Baderomsinnredning med glatte fronter. Benkeplate i laminat. To toppmonterte servanter med ett-greps blande batterier. Speil og belysning over. Vegghengt toalett. Dusjhjørne med glassdør/vegg.

Årstall: 2016

Kilde: Eier



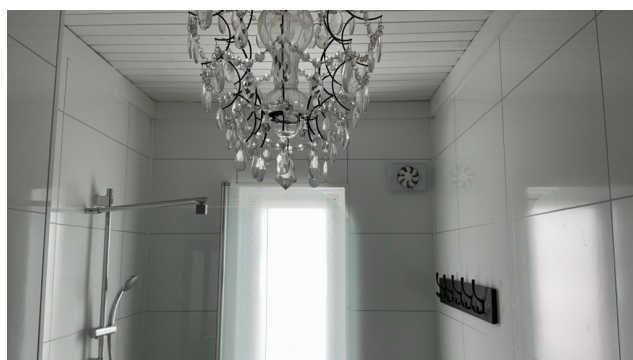
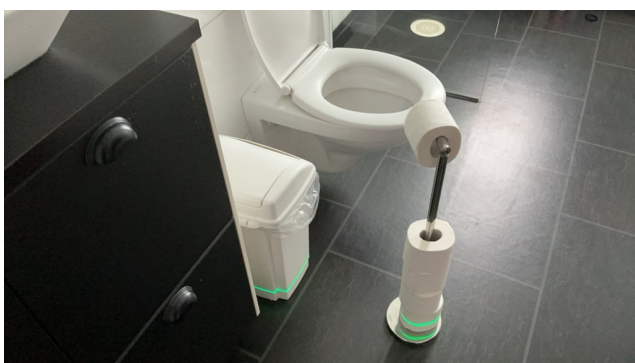
2. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Mekanisk avtrekk, ventil på vegg. Tilluft i dør.

Årstall: 1925



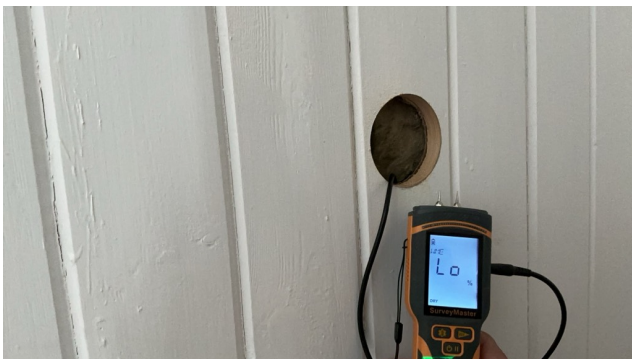
Tilstandsrapport

2. ETASJE > BAD

! TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt og det er ikke påvist unormale forhold.



1. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Bad 1. etg.

Vegg: Fliser.

Himling: Malte glatte flater.

Gulv: Fliser, med varme.

Plastsluk.

Ukjent tettesjikt/membran.

Baderomsinnredning med profilerte fronter. To toppmonterte sevanter med ett-greps blandebatterier. Speil og belysning over. Veggehengt toalett. Dusjhjørne med glassdør/vegg. Mekanisk avtrekk, ventil på vegg. Tilluft mangler.

Årstall: 2016

Kilde: Eier

1. ETASJE > BAD

! TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Vegg: Fliser.

Himling: Malte glatte flater. Ved enkle fuktsøk registrerte bygningssakkyndig ingen unormale verdier.

Årstall: 2016

Kilde: Eier

1. ETASJE > BAD

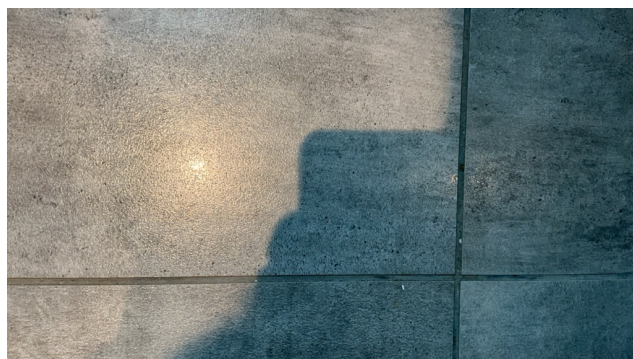
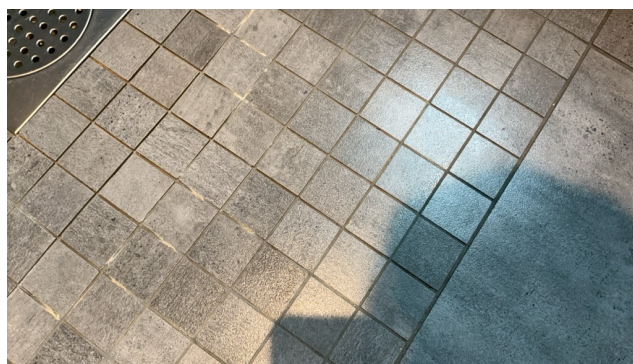
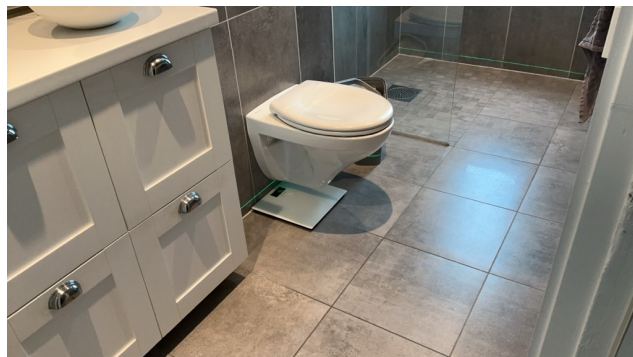
! TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulv: Fliser, med varme. Fallforhold på gulvet er målt og funnet tilfredsstillende. Det dusjes direkte på gulv/vegg, noe som gir økt belastning på konstruksjonene. Ved enkle fuktsøk ble det ikke registrert unormale verdier.

Årstall: 2016

Kilde: Eier



1. ETASJE > BAD

! TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Plastsluk.

Ukjent tettesjikt/membran.

Årstall: 2016

Kilde: Eier

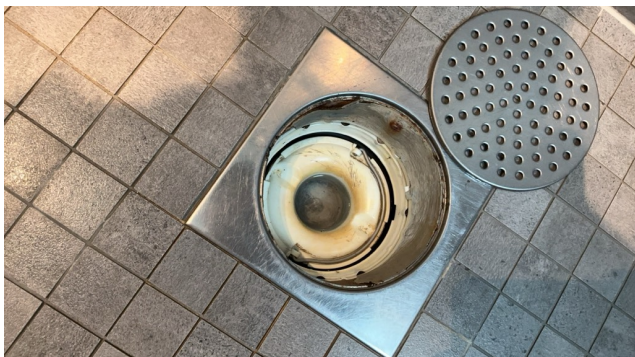
Vurdering av avvik:

- Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for membran/tettesjikt er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Ved renovring, påse at alle forhold med tettesjiktet, våtsone, sluk, røranlegg mv. dokumenteres.

Tilstandsrapport



1. ETASJE > BAD

! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Baderomsinnredning med profilerte fronter. To toppmonterte sevanter med ett-greps blande batterier. Speil og belysning over. Veggehengt toalett. Dusjhjørne med glassdør/vegg.

Årstall: 2016

Kilde: Eier



1. ETASJE > BAD

! TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Mekanisk avtrekk, ventil på vegg. Tilluft mangler.

Vurdering av avvik:

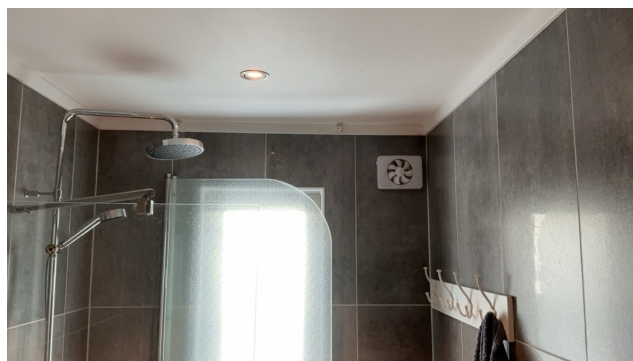
- Det er avvik:

Det er ikke tilluft under dør.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Tilluft i/under dør anbefales etablert.



1. ETASJE > BAD

! TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt og det er ikke påvist unormale forhold.

Tilstandsrapport



KJELLER > VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Kombinert vaskerom og bad i kjeller

Vegg: Fliser. Pusset og malt mur.

Himling: Malt betong.

Gulv: Fliser, med varme.

Plastsluk.

Ukjent membran/tettesjikt.

Baderomsinnredning med profilerte fronter. Benkeplate i laminat.

Nedfelt servant med ett-greps blandebatteri. Badekar. Vaskekum.

Opplegg/plass til vaskemaskin.

Årstall: 2016

Kilde: Eier

KJELLER > VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Vegg: Fliser. Pusset og malt mur.

Himling: Malt betong. Rommet er ved normal bruk ikke utsatt for særlig påkjenning i form av fukt. Ved enkle fuktsøk registrerte jeg ingen unormale verdier.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Rommet har forventet levetid nært forestående.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

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

Fornyng/oppgadering av rommet bør etterhvert påregnes selv om rommet kan ha mange bruksår igjen. Dette er avhengig av bruk.



KJELLER > VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulv: Fliser, med varme. Rommet er ved normal bruk ikke utsatt for særlig påkjenning i form av fukt direkte på konstruksjonene da det dusjes i kabinett/badekar med direkte avløp til sluk. Ved enkle fuktsøk ble det ikke registrert unormale verdier.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Gulvet er tilnærmet flatt. Det er lokalt fall til sluk. Fall er ikke tilfredsstillende, men badet fungerer med dette avviket

Konsekvens/tiltak

- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.



KJELLER > VASKEROM

Tilstandsrapport

! TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Plastsluk.

Ukjent membran/tettesjikt.

Årstall: 2020

Kilde: Eier



KJELLER > VASKEROM

! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Baderomsinnredning med profilerte fronter. Benkeplate i laminat. Nedfelt servant med ett-greps blandebatteri. Badekar. Vaskekum med ett-greps blandebatteri. Opplegg/plass til vaskemaskin.



KJELLER > VASKEROM

! TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Mekanisk avtrekk i ventil på vegg er ikke tilkoblet.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.
- Det er avvik:

Det er ikke mekanisk avtrekk.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Mekanisk avtrekk anbefales etablert. Tilluft i/under dør anbefales etablert.



KJELLER > VASKEROM

! TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

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

Tilstandsrapport

KJØKKEN

2. ETASJE > KJØKKEN/SPISESTUE

! TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

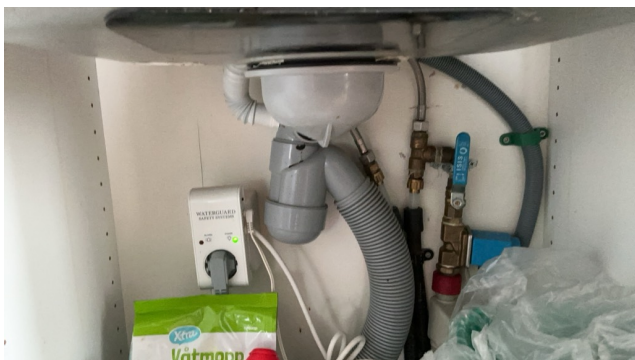
Kjøkken 2. etg.

Kjøkkeninnredning med glatte fronter. Benkeplate i laminat. Nedfelt oppvaskkum i rustfritt stål med ett-greps blandebatteri. Glassplater over kum og kokesone, mellom benk og overskap. Integrert oppvaskmaskin, koketopp og stekeovn. Avsatt plass til kjøl/frys.

Det er normalt at innredninger og fronter kan være/er utsatt for slitasje. Det kan derfor være enkelte skader/slitasjer som betraktes som mindre overflateskader. Slike skader blir derfor ikke spesifisert, vurdert eller bemerket.

Årstall: 2016

Kilde: Eier



2. ETASJE > KJØKKEN/SPISESTUE

! TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenventilator med avtrekk ut montert over kokesone.



1. ETASJE > KJØKKEN

! TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkken 1. etg.

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter. Benkeplate i laminat. Sort nedfelt kjøkkenvask i kompositt med ett-greps blandebatteri. Fliser mellom kokesone og overskap. integrert oppvaskmaskin, kjøl/frys, koketopp og stekeovn.

Det er normalt at innredninger og fronter kan være/er utsatt for slitasje. Det kan derfor være enkelte skader/slitasjer som betraktes som mindre overflateskader. Slike skader blir derfor ikke spesifisert, vurdert eller bemerket.

Årstall: 2016



Tilstandsrapport



1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenventilator over kokesone med avtrekk ut.



KJELLER > VASKEROM

TG 1 Teknisk anlegg

Beskrivelse

Opplegg/plass til vaskemaskin. Enkelt servantskap med ett-greps blandeblender.



SPESIALROM

KJELLER > VASKEROM

TG 1 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Spesialrom i kjeller/lite vaskerom/toalettrom.

Vegg: Malt betong.

Himling: Malt betong.

Gulv: Fliser.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Synlige vannrør i: Plast, rør-i-rør. Kobber/metall.

Anlegget er ikke teknisk vurdert. Jeg er ikke VVS fagmann, kontakt rørlegger for evt. nærmere kontroll av anlegget. Bunnledningene og utvendige ledninger er nedgravd og ikke tilgjengelig for inspeksjon.

Årstall: 2016

Kilde: Eier



Tilstandsrapport



TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Synlige avløpsrør i: Plast.

Anlegget er ikke teknisk vurdert. Jeg er ikke VVS fagmann, kontakt rørlegger for evt. nærmere kontroll av anlegget. Bunnledningene og utvendige ledninger er nedgravd og ikke tilgjengelig for inspeksjon.

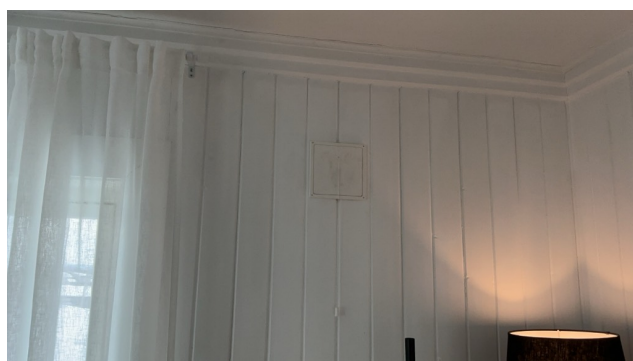
Årstill: 1925

Kilde: Eier

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Ventilasjonen består av naturlig ventilasjon. Frisk tilluft blir tilført gjennom ventil i yttervegg, ventiler i vindu eller gjennom aktiv lufting med vinduer. Brukt luft trekkes ut uten bruk av vifter. Det er mekanisk avtrekk fra bad og kjøkken.



Tilstandsrapport

! TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

To varmtvannsberedere er montert, hver på ca. 200 liter. Plassert i kjeller.
En fra 2016.



! TG 1 Andre installasjoner

Beskrivelse

Panelovner.



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

El-anlegg med automatsikringer. I hovedsak åpent ledningsnett.

Sikringsskapet er plassert i trappe gang. Nytt opplegg 2012. Opplyst av eier.

Det lokale eltilsyn utfører tilsyn med elektriske anlegg etter instruks fra Direktoratet for Samfunnssikkerhet og Beredskap (DSB). Intervallene på disse tilsynene vil i fremtiden være avhengig av lokale risikovurderinger. Historisk sett har boliger normalt blitt kontrollert omtrent hvert 20. år.

Kontrollene er stikkprøvebasert og medfører ingen godkjenning.

Uavhengig av opplysningene ovenfor kan vi derfor ikke gi noe garanti for at anlegget er uten feil/mangler, eller tilpasset dagens bruksmønster. Vi anbefaler at det utføres privat elk kontroll ved eiendomsoverdragelser

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.

2012

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?

Nei

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, brannutløp 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? Sjøkk 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?

Tilstandsrapport

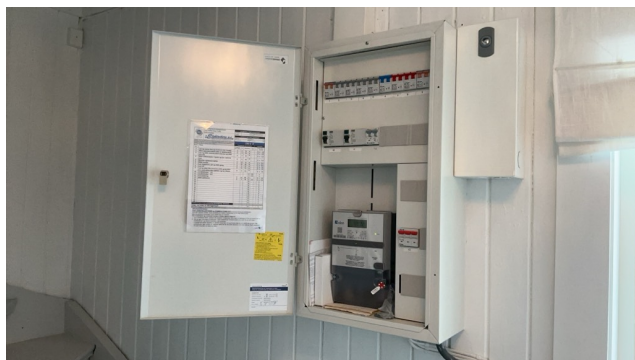
Nei

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?
Nei

Generell kommentar

Punkt nummer 1-7 er besvart av eier og er ikke takstingeniørens vurdering. Kapasitet på kurser bør vurderes av kjøpere, da man vil ha individuelle behov og dette påvirkes av bruksmønsteret i boligen. Jeg er ikke el. fagmann og det er ikke foretatt kontroll av det elektriske anlegget. Kontroll utført av sertifisert EL-kontrollør/takstmann anbefales derfor på generelt grunnlag. Det vil alltid kunne finnes avvik ved nøye gjennomgang av anlegget av fagperson selv om jeg ikke har sett dette eller kommentert det her. Kostnader til retting vil kunne påregnes.



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Byggegrunn er nedgravd, og det er ikke foretatt grunnundersøkelser i forbindelse med denne rapporten. Grunnforholdene er derfor ikke kjent. Det foreligger ingen opplysninger om grunnens beskaffenhet, bæreevne eller drenerende evne.

Byggegrunn vurderes ikke visuelt tilgjengelig, og tilstandsgrad er derfor ikke angitt. Eventuelle setninger eller bevegelser i konstruksjonen bør følges opp dersom det observeres endringer over tid.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Tomten er drenert/fuktsikret. Påbegynt i 2012 og fullført i 2016. Opplyst av eier.

Årstill: 2016

Kilde: Eier



TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Grunnmur i sparesteinsbetong.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at det nærmer seg forventet brukstid grunnmur og fundamenter. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Overvåk tilstanden jevnlig. Tidspunktet for reparasjon og eventuelt når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil også være avgjørende.

TG IU Terrengforhold

Beskrivelse

Tomten har anlagt brustein, asfalt og plen. Opplyst av eier. Snødekket på befaringsdagen.

Vurdering av avvik:

- Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av tomten når den er snøfri.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Tilstandsrapport

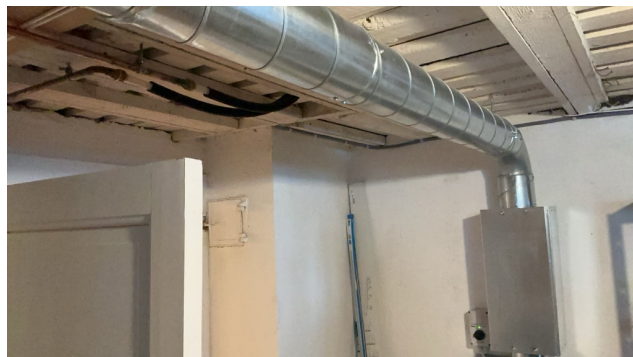
Utvendig vannledning byttet 2020. Opplyst av eier.
Anlegget er ikke teknisk vurdert. Bygningssakkyndig er ikke VVS fagmann, kontakt rørlegger for evt. nærmere kontroll av anlegget.
Bunnledningene og utvendige ledninger er nedgravd og ikke tilgjengelig for inspeksjon. For mer info ang. levetider og brukstider se byggforsklad 700.330 Levetider for sanitærinstallasjoner i boliger.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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



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

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



Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Radonverdier målt til 200. Radontiltak / radonsug installert i kjeller av Jakob Jakobsen, Radon i ad.

Vurdering av avvik:

- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Konsekvens/tiltak

- Håndløper på innvendig trapp bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.



Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

461 m²/395 m²

Enebolig: Uinnredet loft, 5 Gang, 3 Trapperom, 5 Soverom, 2 Bad, 2 Kjøkken, 2 Stuer, 2 Sovealkove, Entré, 2 Bod, Vaskerom, Toalettrom, Kjellerstue, Kjellerrom

Garasje: Garasje

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 5 950 000

Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/fellesformue, boret, 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 7 550 000

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

5 950 000

Konklusjon markedsverdi

5 950 000

Markedsvurdering

Markedsverdien (normal salgsverdi) er eiendommens salgsverdi på takseringsdagen basert på et frivillig salg mellom aktsomme og opplyste parter etter en normal markedsføringsperiode.

Markedsverdien er satt ut i fra det som etter takstmannens skjønn kan forventes i dagens marked slik den fremstår på befaringsstidspunktet: beliggenhet, standard, størrelse og tilstand tatt i betraktning.

Det gjøres oppmerksom på at teknisk verdi i denne rapporten ikke er markedsverdi og at differansen mellom disse kan variere ut fra områder. Teknisk verdi er beregnet i programmet byggekost.no.

Sammenlignbare salg

Beregninger

Årlige kostnader

Off. avgifter og ev. eiendomsskatt, estimert	Kr.	26 400
Vedlikeholdskostnader, estimert. (Omfatter utskiftinger av hele bygningsdeler, f.eks. våtrom, tak, drenering, kjøkken, etc. fordelt over flere år)	Kr.	30 000
Forsikring, estimert	Kr.	7 920
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	64 500

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	11 150 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 5 150 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.	6 000 000

Garasje

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	800 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 50 000
Sum teknisk verdi - Garasje	Kr.	750 000

Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	6 750 000
------------------------------------	------------	------------------

Tomteverdi

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

Normal tomteverdi	Kr.	800 000
-------------------	-----	---------

Beregnet tomteverdi	Kr.	800 000
----------------------------	------------	----------------

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	7 550 000
--	------------	------------------

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

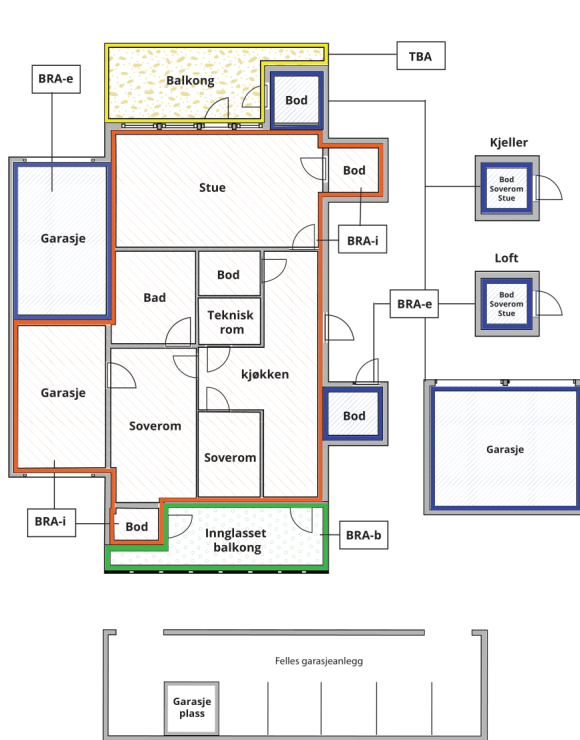
Hva er måleverdig areal?

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.



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

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

Gulvareal (GUA) Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).

Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Loft	47			47			47
2. Etasje	123			123		68	191
1. Etasje	123			123			123
Kjeller	102			102			102
SUM	395					68	463
SUM BRA	395						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft	Uinnredet loft		
2. Etasje	Gang, trapperom, gang 2, soverom, bad, kjøkken/spisestue, stue, sovealkove, soverom 2, soverom 3		
1. Etasje	Entré, alkove, gang, bad, kjøkken, stue, soverom, soverom 2, sovealkove, trapperom		
Kjeller	Trapperom, gang, kjellerrom, bod, bod 2, vaskerom, vaskerom, kjellerstue		

Kommentar

Oppmålt med lasermåler.

Målt takhøyde 2. etasje: Varierende, men målt 2,60 m. i gang.

Målt takhøyde 1. etasje: Varierende, men målt 2,56 m. i stue.

Målt takhøyde kjeller/underetasje: Varierende, men målt 2,15 m.

Arealer er beregnet ut fra innvendig oppmåling på stedet iht. NS3424. Arealene er beregnet iht. rommenes faktiske bruk, selv om rommene kan være i strid med byggeforskrifter.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det er ikke forelagt byggegodkjente tegninger, det forutsettes at bygningen er godkjent slik den er brukt på befaringsdagen.

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		66		66	
SUM		66			
SUM BRA	66				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Kommentar: Det foreligger tegninger, disse stemmer med dagens bruk. Målsetting og arealer og er ikke kontrollert.

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
09.3.2026	Ola Kjeldsberg	Takstingeniør
	Mona Engalien	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3442 ØSTRE TOTEN	183	18		0	1092.5 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Skolegata 18

Hjemmelshaver

Engalien Mona, Holtet Roy

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen ligger i sentrum av Lena, med kort avstand til alle fassiliteter som finnes der. Kort avstand til barnehager og skoler i alle alderstrinn.

Adkomstvei

Eiendommen er tilknyttet offentlig/kommunal vei.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse. Østre Toten kommune kommuneplanens arealdel.

Om tomten

Flat tomt som er opparbeidet med plen og beplantning, brostein og asfalt. Snødekket på befaringsdagen.

Tinglyste/andre forhold

Grunnbok ikke innhentet.

Kartgrunnlag for regulering, areal og kommuneplan: ©GEOVEKST (Statens kartverk) og Norsk institutt for skog og landskap. Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår

2017

Kommentar

Opplyst på befaringsdagen. Bildet viser situasjonskart av eiendommen på befaringen

Standard

Garasjen har normal "garasjestandard".

Vedlikehold

Bygningen fremstår vedlikeholdt både utvendig og innvendig, utskiftninger/oppgraderinger må likevel påregnes.

Beskrivelse

Garasje fra 2017. Oppsatt på støpt plate på mark. Isolert. Vegger er over bakken utført i trekonstruksjoner, utvendig malt trepanel. Mønet skråtak i trekonstruksjoner tekket med metallplater i imitert taskstein. Leddport. Garasjen har hems. Det er montert elbil lader i garasje.

Garasje er ikke teknisk vurdert på linje med bolighuset. Tilstandsgrad er derfor ikke angitt.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring		Egenerklæringen er fremlagt og det er ikke registrert avvik i forhold til observasjoner på befaringsdagen	Gjennomgått		Nei
Samsvarserklæring		Utførte arbeider på det elektriske anlegget etter 1999, skal dokumenteres med samsvarserklæring der ansvarlig for jobben bekrefter hva som er gjort og at alt er utført i tråd med forskriftene.	Gjennomgått		Nei
Situasjonskart		Kart over eiendommen på befaringsdagen, tatt ut fra kommunens kartverk.	Gjennomgått		Nei
Statens Kartverk		Diverse eiendomsopplysninger fra Norsk Eiendomsinformasjon.	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	17.03.2026	
2	17.03.2026	
3	18.03.2026	
4	19.03.2026	
5	20.03.2026	
6	20.03.2026	

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 funksjonssprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

og pigger.

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

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

Areal

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

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

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet, og dette kan påvirke boligens BRA-e.

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

Personvern

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