

# Tilstandsrapport

 Boligbygg med flere boenheter

 Fururabben 10D , 1361 ØSTERÅS

 BÆRUM kommune

 gnr. 35, bnr. 61

 Andelsnummer 49

Sum areal alle bygg: BRA: 90 m<sup>2</sup> BRA-i: 90 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 25.02.2026

Rapportdato: 06.03.2026

Oppdragsnr.: 22672-1009

Referansenummer: EW6903

Autorisert foretak: BÆRUM TAKST OG EIENDOM AS



Bærum Takst og Eiendom

# BMTF

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.

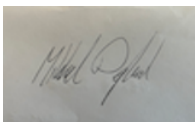
# Bærum Takst og Eiendom AS

Bærum Takst og Eiendom er en liten takstbedrift i Bærum. Vi tar oppdrag i Oslo, Asker, Bærum og Drammen, men jobber også utover disse områdene.

Hovedsaklig jobber vi med tilstandsrapporter og skadetaksering, samt rådgivning som byggsakkyndig.



## Rapportansvarlig

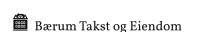


Mikkel Degland

Uavhengig Takstingeniør

mikkel@btakst-eiendom.no

936 24 183



# 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

4-roms endeleilighet i Østerås borettslag. Leiligheten har en fin intern beliggenhet og utsikt til de flotte grøntarealene i området. Vestvendt balkong på 14 m<sup>2</sup> med ettermiddag- og kveldssol.

Vesentlige endringer siden byggeår:

Hjemmelshaver opplyser om:

“Balkonger og fasade oppgradert i regi av borettslaget 1996  
Avløpsfornyelse, hovedstammer og bunnledninger fornyet 2017-2019 i regi av borettslaget  
Vinduer på soveromsiden og nordsiden fornyet 2017-18 i regi av borettslaget  
Leiligheten totalrenovert i 2020 i regi av forrige eier  
Markise og balkongstikk montert i 2021  
Kjøkkenøy montert av HTH i 2023  
Vindu og balkongdør på vestsiden samt inngangsdør byttet i regi av borettslaget i 2023”

Romhøyder:

Etasje 3: 2,17m - 2,32m.

Oppvarming:

Elektrisk oppvarmet leilighet. Varmekabler i gulv på badet.  
Mulighet for ildsted i stue.

Parkering / Garasje

Borettslaget disponerer 88 garasjerplasser og 166 utendørsparkeringsplasser (noen med el-bil lader). Plassene fordeles etter ansiennitet og venteliste.  
Borettslaget har reservert gjesteparkering.

## Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 1967

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Blokkbebyggelse oppført over fire etasjer i tillegg til kjeller. Frittliggende bebyggelse på åpent område. Hovedkonstruksjoner i betong. Grunnmur i betong. Fundamentert med støpte konstruksjoner på fjell. Bærende konstruksjon i betong. Utfyllende isolert bindingsverk kledd med utvendig panel. Fasader er hovedsaklig kledd med plater. Noe synlig malt betong som fasade. Original yttertakskonstruksjon. Tekket med tjærepapp e.l. dukmembran. Det er ikke loft i bygningen.

- Vinduer på soverom og ett vindu i stue fra 2018.
- Vinduer i stue og kjøkken med prod.dat 2023.
- Balkongdør med glass datert 2023.
- Nyere entrédør med brannklasse EI30 og RW38.
- Utgang fra stuen til balkong på ca 14 m<sup>2</sup>. Gulv av terrassebord liggende på betongdekke.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Malte overflater på vegger og i himling.  
Parkettgulv fra 2020.  
Malte slette dører fra 2020.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Baderom med flislagte vegger og malt himling med downlights fra 2020.

Utstyr:

Vegghengt toalett med innebygget susterne, etablert avrenning for eventuell lekkasjevann.

Nisje med opplegg for vaskemaskin.

Vannfordelerskap med avrenning til sluk.

Dusjnise med takdusj og hånddusj, samt slukrenne.

Baderomsinnredning med heldekkende servant over innredning.

Innfliset speil.

Det er kun naturlig avtrekk til felles kanaler. Tilluftspalte er etablert under dørbladet.

Skjult røropplegg i plast.

Hovedsluk av plast med synlig bunnmembran i klemring. Rennesluk av plast i dusj.

“I følge eier er badet rehabilitert av Gravdal VVS AS, Rett Elektro AS, RZB AS, Lislegaard Bygg og Membran. Gammelt badet er revet, vegg flyttet og nytt badet bygget opp fra bunnen av. Blant annet nytt sluk, nytt tappevannsystem, ny gummimembran, nytt elektrisk. Utført i regi av forrige eier høst 2020.”

KJØKKEN

[Gå til side](#)

HTH kjøkkeninnredning fra 2020. Kjøkkenøy montert i 2023. Slette fronter og benkeplate av tre. Nedfelt oppvaskkum i stål med ett-greps blandebatteri. Integrert kjøll / frys, komfyr, platetopp, fryser og oppvaskmaskin. Det er montert automatisk lekkasjvarsler ved vanninstallasjoner og komfyrvakt over kokeplate.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Vannrør av plastrør (rør i rør) fra 2020, besiktiget i fordelerskap plassert på bad over wc.

Avløpsrør av plast fra 2020, samt noe av støpejern med eldre dato mot etasjeskiller.

Naturlig ventilert leilighet med klaffventiler i yttervegger og spalteventiler i vinduer.

Bereder på ca 120 liter plassert under kjøkkenbenk i hjørne mot badet.

Sikringsskap plassert i felles oppgang med automatssikringer og tilhørende kursfortegnelse.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Borettslaget har en flott fellestomt med store grøntarealer beplantet med blant annet gressplener, prydbusker og trær. Ellers er tomten bestående av asfalterte internveier, lekeplass, sittegrupper, sykkelstativ, flaggstang og parkeringsplasser.

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

[Gå til side](#)

Det er på befaringsdagen ikke avdekket noen forhold i leiligheten som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet.

Helse, miljø og sikkerhet for felles bygningsdeler er ikke vurdert.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

# Beskrivelse av eiendommen

## Lovlighet

[Gå til side](#)

### Boligbygg med flere boenheter

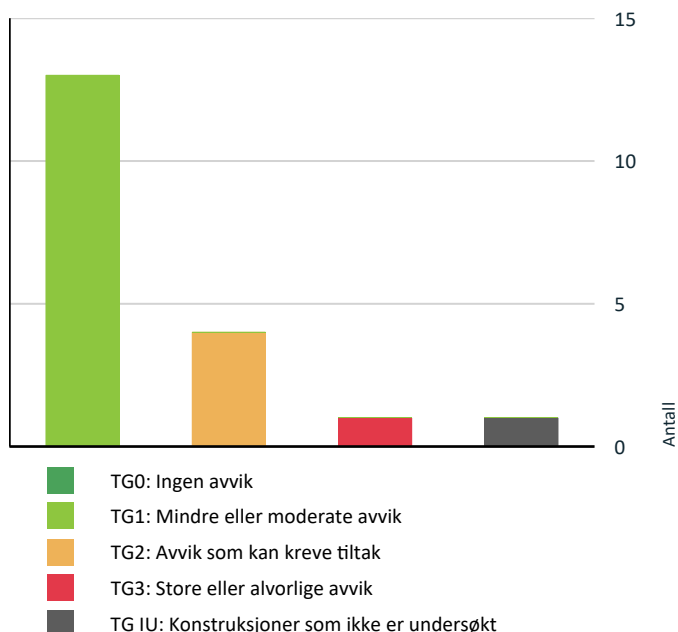
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Det er fremlagt godkjente tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk, ytterligere undersøkelser anbefales. Det anbefales å sette seg godt inn i vedlagt dokumentasjon til salgsoppgave samt selgers egenerklæring.

Rom som var godkjent som rom for varig opphold da boligen ble bygd, tilfredsstiller ikke nødvendigvis dagens krav i lover og forskrifter, for eksempel krav til rømning, utsyn og lysforhold.

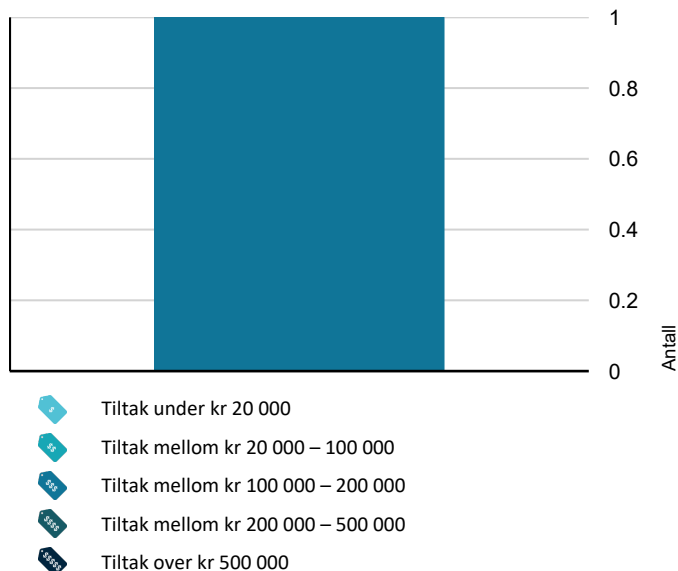
# Sammendrag av boligens tilstand

## 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

Boligen ble kontrollert på dagtid. God tilkomst til vurderte bygningsdeler. Større møbler og inventar er ikke flyttet på under befaringen. Befaring og tilstandsrapporten baserer seg på overfladiske observasjoner (nivå 1) og enkelte destruktive inngrep (hulltagning) blir foretatt hvis det er aktuelt. Uteområdene og tak var dekket med snø på befaringsdagen.

NS 3600 er fulgt ved utarbeidelse av tilstandsrapporten. Selv om standarden er fulgt, kan det være usikkerheter knyttet til om alt er avdekket.

Bygningen er oppført i 1967, og den tids byggeskikk ligger til grunn for konstruksjonsmessige forhold. Dagens forskriftskrav til isolasjon, klima og innemiljø er imidlertid strengere enn de som gjaldt da denne bygningen ble oppført. Der tilstandsgrad er satt med bakgrunn i alder er det alder som er utslagsgivende. Det behøver derfor ikke nødvendigvis å være behov for å iverksette tiltak da symptomene kun er alder og ikke skader.

## Oppsummering av avvik

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

## Boligbygg med flere boenheter

### ! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

### ! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Våtrom > Etasje 3 > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

### ! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)

! Våtrom > Etasje 3 > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > Etasje 3 > Bad > Ventilasjon [Gå til side](#)

! Kjøkken > Etasje 3 > Stue/kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)

## HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

[Gå til side](#)

# Tilstandsrapport

## BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



**Byggeår**  
1967

**Kommentar**

**Anvendelse**

### Standard

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

### Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt. En del konstruksjoner og bygningskomponenter er fra byggeåret, eller har passert forventet levetid og er i den stand man kan forvente alder tatt i betraktning, noe står for tur til å skiftes. Boligen er oppført i 1967, og den tids byggeskikk ligger til grunn for konstruksjonsmessige forhold.

## UTVENDIG

### TG 1 Vinduer

#### Kommentar

Vinduer på soverom og ett vindu i stue fra 2018.  
Vinduer i stue og kjøkken med prod.dato 2023.

Hjemmelshaver opplyser om: "Utskifting av vinduer mot vest og balkongdør i regi av borettslaget i 2023."

Vinduer ble visuelt undersøkt og funksjonstestet under befaringen. Punkterte glass er bare synlige under spesielle omstendigheter og det utelukkes ikke at det kan forekomme punkterte glass som ikke ble registrert på befaringsstidspunktet.

Merk: Ett av vinduene på soverom kan lukkes, men vrider / lukkemekanisme bør justeres da den ikke lukker seg helt igjen. Dette blir kontrollert / utbedret før salg i følge eier.

Forventet levetid for vinduer med glass er 40 år.

**Årstall:** 2018

**Kilde:** Eier

### TG 1 Dører

#### Kommentar

Balkongdør med glass datert 2023.

Nyere entrédør med brannklasse EI30 og RW38.

Hjemmelshaver opplyser om: "Utskifting av vinduer mot vest og balkongdør i regi av borettslaget i 2023."

Dører ble visuelt undersøkt og funksjonstestet under befaringen. Punkterte glass er bare synlige under spesielle omstendigheter og det utelukkes ikke at det kan forekomme punkterte glass som ikke ble registrert på befaringsstidspunktet.

Forventet levetid for dører med glass er 40 år.

**Årstall:** 2023

**Kilde:** Produksjonsår på produkt

### TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

#### Kommentar

Utgang fra stuen til balkong på ca 14 m².

Gulv av terrassebord liggende på betongdekke.

Balkonger og fasade rehabilitert i 1996 i regi av borettslaget i følge eier.

**Årstall:** 1997

**Kilde:** Eier

#### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på tettesjikt/membran.
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Terrassebord er eldre med synlig slitasje. Det registreres blærer i maling mot balkong i etasjen over, samt tegn på at membran har passert sin forventede levetid. I følge eier er det i regi av borettslaget planlagt rehabilitering av balkonger på sikt.

#### Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av tettesjikt/membran nærmer seg ut ifra alder på dagens tekking.
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Forholdet innebærer økt vedlikeholdsbehov og mulige utbedringer på sikt.



## INNENDIG

### TG 1 Overflater

#### Kommentar

# Tilstandsrapport

Malte overflater på vegger og i himling.  
Parkettgulv fra 2020.

Enkelte sår/hakk/rift i overflater forekommer.

Det registreres skjevheter i gulv og himling - se neste punkt  
"Etasjeskille/gulv mot grunn"

## ! TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

### Kommentar

Etasjeskillere er i betongdekker fra byggeåret. Blokken er i følge bygningsbeskrivelser fra byggeåret fundamentert på fjell. I følge NGU ligger blokken innenfor et område med leirskifer som berggrunn. Det registreres synlige tegn på skjevheter i himling og på gulv.

### Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Ved måling med laser på gulvoverflater registreres det avvik på over 20mm høydeforskjell på 2m lengde. Visuell besiktigelse av himling registreres det tydelig forskjell mellom himling og overkant vindusåpning.

### 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.

Forholdet innebærer økt vedlikeholdsbehov og mulige utbedringer. Omfang og eksakt kostnad krever ytterligere undersøkelser.

Estimatet er sjablongmessig og basert på generelle erfaringstall.

**Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000**



## ! TG 1 Pipe og ildsted

### Kommentar

Hjemmelshaver opplyser om: "Peis fjernet og pipe murt igjen i 2020 av tidligere eier i forbindelse med oppussing."

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

## ! TG 1 Innvendige dører

### Kommentar

Malte slette dører fra 2020.

**Årstall:** 2020 **Kilde:** Eier

## VÅTROM

### ETASJE 3 > BAD

#### Generell

### Kommentar

Baderom med flislagte vegger og malt himling med downlights fra 2020.

### Utstyr:

Vegghengt toalett med innebygget susterne, etablert avrenning for eventuell lekkasjevann.

Nisje med opplegg for vaskemaskin.

Vannfordelerskap med avrenning til sluk.

Dusjnisje med takdusj og hånddusj, samt slukrenne.

Baderomsinnredning med heldekkende servant over innredning.

Innfliset speil.

Det er kun naturlig avtrekk til felles kanaler. Tilluftspalte er etablert under dørrbladet.

Skjult røropplegg i plast.

"I følge eier er badet rehabilitert av Gravdal VVS AS, Rett Elektro AS, RZB AS, Lislegaard Bygg og Membran. Gammelt baderom er revet, vegg flyttet og nytt baderom bygget opp fra bunnen av. Blant annet nytt sluk, nytt tappevannssystem, ny gummimembran, nytt elektrisk. Utført i regi av forrige eier høst 2020."

**Årstall:** 2020 **Kilde:** Eier

### ETASJE 3 > BAD

## ! TG 1 Overflater vegger og himling

### Kommentar

Flislagte vegger og malt himling.

**Årstall:** 2020 **Kilde:** Eier

### ETASJE 3 > BAD

## ! TG 2 Overflater Gulv

### Kommentar

Flislagt gulv med varme i følge eier.

Det er målt en høydeforskjell på 10mm fra topp flis ved hovedsluk til topp flis med dørrtersken. Ett lite område rundt hovedsluk med motfall på et par millimeter er registrert.

I dusjsone er fall mot rennesluk vurdert som tilfredsstillende.

Det er ikke avdekket hulrom/bom på overflatene.

**Årstall:** 2020 **Kilde:** Eier

### Vurdering av avvik:

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

Det registreres avvik på fallforhold rundt hovedsluk.

### Konsekvens/tiltak

# Tilstandsrapport

- 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. Forholdet innebærer økt vedlikeholdsbehov.

## ETASJE 3 > BAD

### TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

#### Kommentar

Hovedsluk av plast med synlig bunnmembran i klemring. Rennesluk av plast i dusj.  
Det er fremlagt faktura for sveisemembran fra 2020.

Membranen ligger skjult i konstruksjonen og kan ikke undersøkes uten å gjøre destruktive inngrep ved å demontere fliser. Viktig å merke seg at membran er en bygningsdel som har en naturlig slitasje over tid med en forventet levetid.

Forventet levetid for membran er 20 år.

Årstall: 2020 Kilde: Faktura e.l



## ETASJE 3 > BAD

### TG 1 Sanitærutstyr og innredning

#### Kommentar

Vegghengt toalett med innebygget sistene, etablert avrenning for eventuell lekkasjevann.  
Nisje med opplegg for vaskemaskin.  
Vannfordelerskap med avrenning til sluk.  
Dusjnisje med takdusj og hånddusj, samt slukrenne.  
Baderomsinnredning med heldekkende servant over innredning.  
Innfliset speil.

Årstall: 2020 Kilde: Eier

## ETASJE 3 > BAD

### TG 2 Ventilasjon

#### Kommentar

To stk ventiler på vegg. Kun naturlig ventilasjon til felles kanaler.

Tilfredsstillende tilluft er etablert ved dørterskel.

#### Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.

To stk klaffventiler, kun naturlig ventilasjon for våtrommet.

#### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Kun naturlig ventilasjon, som er vanlig for byggeåret, men gir økt risiko for fuktproblemer over tid.

Forholdet innebærer økt vedlikeholdsbehov.



## ETASJE 3 > BAD

### TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

#### Kommentar

Ikke undersøkt / Ikke tilgjengelig for undersøkelse.  
Hulltaking er ikke mulig å utføre fordi våtsone støter mot fellesarealer (mur). Fuktsøk på tilgjengelige overflater og i innkassing ga normale verdier, men det kan ikke utelukkes skjulte forhold bak konstruksjonen.

#### Vurdering av avvik:

- Det er pga bygningsmessige hindringer ikke fysisk mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone.

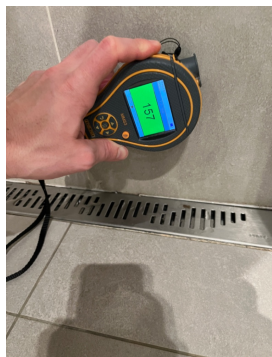
Det er ingen mulighet til å foreta hulltaking mot våtsone da denne treffer mot fellesarealer.

#### Konsekvens/tiltak

- TGIU gitt ut ifra manglende mulighet for hulltaking.

Ved manglende hulltaking er det fare for at eventuelle skader i vegg ikke avdekkes.

# Tilstandsrapport



## KJØKKEN

### ETASJE 3 > STUE/KJØKKEN

#### TG 1 Overflater og innredning

##### Kommentar

HTH kjøkkeninnredning fra 2020. Kjøkkenøy montert i 2023. Slette fronter og benkeplate av tre. Nedfelt oppvaskkum i stål med ett-greps blandebatteri. Integrert kjøll / frys, komfyr, platetopp, fryser og oppvaskmaskin.

Det er montert automatisk lekkasjevarsler ved vanninstallasjoner og komfyrvakt over kokeplate.

Det ble ikke avdekket slitasje av betydning eller skader med med behov for tiltak. Det registreres normalt vanntrykk med god avrenning fra vannkran.

Årstall: 2020

Kilde: Eier



### ETASJE 3 > STUE/KJØKKEN

#### TG 2 Avtrekk

Årstall: 2020

Kilde: Eier

##### Vurdering av avvik:

- Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.

Det er kun kullfilterventilator integrert i platetopp på kjøkkenet.

##### Konsekvens/tiltak

- Det er vanskelig å etablere andre løsninger.

Kullfiltre blir mettet og må byttes regelmessig (ofte hver 3-6 måned), avhengig av bruk. Om mulig bør det etableres mekanisk/forsert avtrekk ut fra kokesonen.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

#### TG 1 Vannledninger

##### Kommentar

Vannrør av plastrør (rør i rør) fra 2020, besiktiget i fordelerskap plassert på bad over wc.

Kursfortegnelse på bakside av dør. Avrenning til sluk.

Stengeventiler og hovedstoppekran fungerer etter hensikten.

Hjemmelshaver opplyser om: "Totalfornyet røropplegg med rør i rør på kjøkken og bad, installert Arjonstop vannstoppventil, ny varmtvannsbereder. Utført i regi av forrige eier høst 2020."

Forventet tid for utskifting av vann og avløpsrør er 50 år.

Årstall: 2020

Kilde: Eier



# Tilstandsrapport

## TG 1 Avløpsrør

### Kommentar

Avløpsrør av plast fra 2020, samt noe av støpejern med eldre dato mot etasjeskiller.

Hjemmelshaver opplyser om:

"Avløpsfornyelse, hovedstammer og bunnledninger fornyet 2017-2019 i regi av borettslaget"

Forventet tid for utskifting av vann og avløpsrør er 50 år

Årstall: 2020 Kilde: Eier

## TG 1 Ventilasjon

### Kommentar

Naturlig ventilert leilighet med klaffventiler i yttervegger og spalteventiler i vinduer.

Avtrekk fra våtrom og kullfilter på kjøkken er vurdert som TG2.

## TG 1 Varmtvannstank

### Kommentar

Bereder på ca 120 liter plassert under kjøkkenbenk i hjørne mot baderom. Berederen er lite tilgjengelig, da denne er bygget inn. Ved inspeksjon må en plate på skrog demonteres. Det er etablert vannstoppesystem for kjøkkenet og rundt berederen.

Viktig å merke seg at varmtvannsbereder er en bygningsdel som har en naturlig slitasje over tid med en forventet levetid.

Forventet levetid for varmtvannsbereder er 20 år.

Årstall: 2020 Kilde: Eier

## 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.*

### Kommentar

Det blir ikke gitt tilstandsgrad for elektriske anlegg da undertegnede ikke er el.-takstmann.

Sikringsskap plassert i felles oppgang med automatssikringer og tilhørende kursfortegnelse.

Det elektriske anlegget ligger i hovedsak skjult i konstruksjonen. Det ble ikke avdekket løse ledninger i boligen med behov for tiltak.

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)?

Ja

### Spørsmål til eier

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

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

2020: Fra samsvarserklæring elektriker: "Varmekabel bad ,hele leiligheten er trukket om til nye ledninger + 4 nye kurser til bad & kjøkken.1 kurs er beholdt, gamle komfyrkurs (brukt som oppvaskmaskin kjøkken). Alt er nytt borsett i fra 3stk jordfeilautomater + overspenningsvern+ov & gamle komfyr kablene. Gamle rørranlegget er blitt brukt og nytt røropplegg i nye vegger."

2021: Fra samsvarserklæring elektriker: "Kablet til og montert dobbel ip44 stikk på terrassen. Kablet til og montert ap9 til markise"

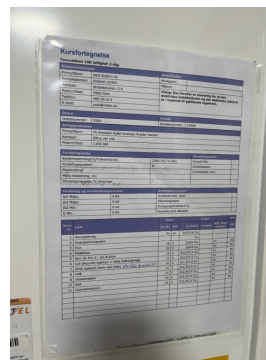
### Inntak og sikringsskap

3. 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

Det er fremlagt rapport på tilsyn fra Elvia med beskrivelse: "Vi viser til kontroll av ditt elektriske anlegg utført den 19.08.2024 i Fururabben 10D, etasje 3, leilighet H0302, 1361 ØSTERÅS. Kontrollen ble gjennomført som en stikkprøvekontroll etter føringer fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap. Ved kontrollen ble det ikke funnet avvik. Dette er likevel ingen garanti for at anlegget er feilfritt.



# Tilstandsrapport



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

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



### Helse, miljø og sikkerhet

#### Kommentar

Det er på befaringsdagen ikke avdekket noen forhold i leiligheten som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet.

Helse, miljø og sikkerhet for felles bygningsdeler er ikke vurdert.

# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

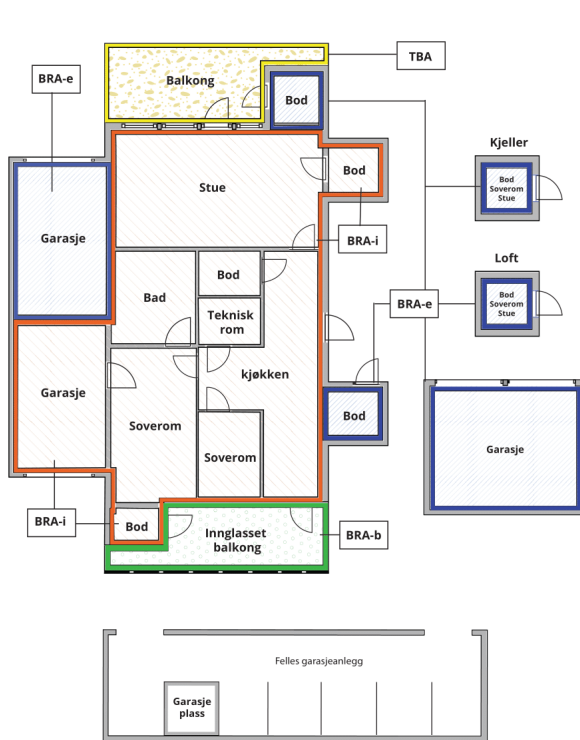
## Hva er måleverdig areal?

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

## Hva er bruksareal?

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

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



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

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

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

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

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

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

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

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

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

## Om brannceller

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

## Om bruksendring

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

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

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

# Arealer

## Boligbygg med flere boenheter

| Etasje         | Bruksareal BRA m <sup>2</sup> |                             |                            | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|
|                | Internt bruksareal (BRA-i)    | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |     |                                 |
| Etasje 3       | 90                            |                             |                            | 90  | 14                              |
| <b>SUM</b>     | <b>90</b>                     |                             |                            |     | <b>14</b>                       |
| <b>SUM BRA</b> | <b>90</b>                     |                             |                            |     |                                 |

## Romfordeling

| Etasje   | Internt bruksareal (BRA-i)                              | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|----------|---------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| Etasje 3 | Entré, soverom, soverom 2, soverom 3, bad, stue/kjøkken |                             |                            |

## Kommentar

Eier disponerer en bod i kjelleretasje, merket nr D32 på ca. 2 m<sup>2</sup>. Det foreligger ikke spesiell hjemmel for boden(e), da denne/disse ligger i et areal som er definert som fellesareal i laget. Bodene har vært disponert av eier i hele eiertiden.  
Terrasse- og balkongareal TBA, er medregnet for balkong tilhørende leiligheten med utgang fra stuen.

Arealmålingen er utført med laser. 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.

## Lovlighet

### Byggetegninger

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

**Kommentar:** Det er fremlagt godkjente tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk, ytterligere undersøkelser anbefales. Det anbefales å sette seg godt inn i vedlagt dokumentasjon til salgsoppgave samt selgers egenerklæring.  
Rom som var godkjent som rom for varig opphold da boligen ble bygd, tilfredsstiller ikke nødvendigvis dagens krav i lover og forskrifter, for eksempel krav til rømning, utsyn og lysforhold.

### Nyere håndverkstjenester

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

☒ Ja ☐ Nei

**Kommentar:** Hjemmelshaver opplyser om:  
"Markise og balkongstikk montert i 2021  
Kjøkkenøy montert av HTH i 2023  
Vindu og balkongdør på vestsiden samt inngangsdør byttet i regi av borettslaget i 2023"

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

| Dato      | Til stede                   | Rolle         |
|-----------|-----------------------------|---------------|
| 25.2.2026 | Mikkel Degland              | Takstingeniør |
|           | Øyvind Teodor Lavoll Lavoll | Kunde         |

Matrikkeldata

| Kommune               | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal      | Kilde                      | Eieforhold    |
|-----------------------|------|------|------|------|------------|----------------------------|---------------|
| 3201 BÆRUM            | 35   | 61   |      | 0    | 19342.7 m² | BEREGNET AREAL<br>(Ambita) | Ikke relevant |
| Adresse               |      |      |      |      |            |                            |               |
| Fururabben 10D        |      |      |      |      |            |                            |               |
| Hjemmelshaver         |      |      |      |      |            |                            |               |
| Al Østerås Borettslag |      |      |      |      |            |                            |               |

Andelsobjekt

| Org.nr.   | Leil. nr. | Forretningsfører | Eier av adkomstdokumenter                |
|-----------|-----------|------------------|------------------------------------------|
| 953914638 |           |                  | Ramnefjell Nina, Lavoll Øyvind<br>Teodor |

Innskudd, pålydende mm

| Andelsnummer |
|--------------|
| 49           |

Årsregnskap

|                      |           |                                       |              |
|----------------------|-----------|---------------------------------------|--------------|
| Regnskapsår          | 2024      | Samlet aksjekapital:                  | 27 800       |
| Omløpsmidler:        | 9 734 116 | Samlet innskuddskapital:              | 27 800       |
| Kortsiktig gjeld (-) | -         | Langsiktig gjeld (+):                 | + 49 796 603 |
| Disponible midler:   | 8 135 054 | Langsiktig gjeld og innskuddskapital: | 49 824 403   |

|                                                         |
|---------------------------------------------------------|
| Kommentar                                               |
| Tall er hentet fra regnskap AL Østerås Borettslag, 2024 |

Eiendomsopplysninger

**Beliggenhet**

Leiligheten befinner seg i et attraktivt, barnevennlig og populært område sentralt på Østerås, med nærhet til Østerås kjøpesenter. Eiksmarka senter med et godt utvalg av butikker ligger ikke langt unna. Området er veletablert med kort vei til de aller fleste fasiliteter inkludert t-bane. Det er hele 3 barnehager innenfor et par hundre meter radius. Østerås kjøpesenter ligger innenfor 2 minutters gangavstand.

**Adkomstvei**

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

**Tilknytning vann**

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

**Tilknytning avløp**

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

**Regulering**

Eiendommen er regulert til blokkbebyggelse i henhold til reguleringsplan 1962189 datert 02.02.1965 med tilhørende reguleringsbestemmelser.

**Om tomten**

Borettslaget har en flott fellestomt med store grøntarealer beplantet med blant annet gressplener, prydbusker og trær. Ellers er tomten bestående av asfalterte internveier, lekeplass, sittegrupper, sykkelstativ, flaggstang og parkeringsplasser.

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

| Beskrivelse          | Dato       | Kommentar | Status           | Sider | Vedlagt |
|----------------------|------------|-----------|------------------|-------|---------|
| Plantegninger        | 15.02.2026 |           | Gjennomgått      |       | Nei     |
| Kommunalinformasjon  | 19.02.2026 |           | Ikke gjennomgått |       | Nei     |
| Forretningsførerinfo | 19.02.2026 |           | Ikke gjennomgått |       | Nei     |
| Egenerklæringsskjema | 25.02.2026 |           | Gjennomgått      |       | Nei     |

## Revisjoner

| Versjon | Ny versjon | Kommentar |
|---------|------------|-----------|
| 1       | 06.03.2026 |           |

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

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

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

### Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

og pigger.

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

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

### Areal

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

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

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

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

### Personvern

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