

# Tilstandsrapport

 Enebolig

 Skoglundveien 55 , 1923 SØRUM

 LILLESTRØM kommune

 gnr. 233, bnr. 24

## Markedsverdi

### 4 100 000

Sum areal alle bygg: BRA: 242 m<sup>2</sup> BRA-i: 195 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 13.05.2026

Rapportdato: 20.05.2026

Oppdragsnr.: 18925-1936

Eiendomsverdi/PropCloud ref nr: AT9820

Autorisert foretak: Nåmo Takst og Rådgivning AS

Vår ref: Elly Jorunn  
Furulund



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.

# NÅMO TAKST OG RÅDGIVNING AS

Nåmo Takst og Rådgiving AS er et lite selskap, bestående av spisskompetente takseringskonsulenter internt og eksternt. Tar oppdrag i Oslo, Romerike og Innlandet, og kan bistå både private og offentlige med våre tjenester. Har drevet i over 20 år innen bransjen. Bred erfaring og gode referanser. Nåmo Takst og Rådgiving AS driver hovedsakelig med tilstand, reklamasjonsrapporter og verdivurdering, samt byggmessige skader på konstruksjoner.



## Rapportansvarlig

Øyvind Nåmo Rønning  
Uavhengig Takstingeniør  
oyvind@namotakst.no  
909 91 556



# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



## Hva er en tilstandsrapport?

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



## Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

## Når du kjøper en brukt bolig

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

## Vurdering mot byggregler

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

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

### BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



### TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

# Beskrivelse av eiendommen

Boligen er oppført i 1977 etter byggesøknad fra 1975. For vurderingene i rapporten legges det til grunn at bygget er oppført etter reglene i forskrift fra 1969.

Bygget er ført opp i bindingsverk av tre. Skråtak teknet med shingel. Utvendige fasader med panel og malt pusset overflater. Grunnmur av betong med støpt dekke mot grunnforhold.

Se rapport for nevnte avvik for boligen. Mange bygningskonstruksjoner er avhengige av hverandre for stabilitet og funksjon. En skade eller et problem ett sted kan ha konsekvenser andre steder. For å unngå misforståelser eller å overse kritisk informasjon, er det nødvendig å lese hele rapporten.

## Enebolig - Byggeår: 1977

### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av pappshingel. Det er lagt 2 lag. Taket er besiktiget fra takfot i stige.

Nedløp og beslag av metall.

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.

Fasade/kledning har stående bordkledning.

Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre. Bordet/panel i undertak.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass fra 2012.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass på ett barnesoverom i 1 etasje.

Bygningen har trevinduer i kjeller med koblet enkelt glass.

Bygningen har malt hovedytterdør med glassfelt.

Bygningen har skyvebalkongdør i malt tre.

Etablert terrasse i tre utgang fra stue. Oppført i tre med bjelker, terrassebord og punktfundament av betong.

Etablert utvendig trapp i tre. Trapp er nyere.

### INNVENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av laminat, betong og belegg. Veggene har tapet, trepanel og malte plater. Innvendige tak har trepanel og himlingsplater.

Etasjeskiller er av trebjelkelag. Det ble målt i stue gang og soverom i 1 etasje. Noe ujevnheter i kjeller kan forekomme med tanke på at gulv er av støpt betongdekke.

Boligen har elementpipe og vedovn.

Kjeller.

Gulvet er av betong, har teppe og belegg. Veggene har betong/mur og panel. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Vegger i kjellerstue er er med utforet trevegger. Det er lagt grunnmurspapp og styropor/isopor på baksiden av panelen. Rf 67%.

Boligen har lakkert tretrapp.

Innvendig har boligen finèrdører.

### VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad

Badet er fra byggeår og er oppgradert med fliser og innredning fra 1995. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Veggene har fliser. Taket har himlingsplater.

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Rommet har innredning med heldekkende servant og dusjkabinett.

Det er naturlig ventilering.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Vaskerom

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Veggene har malte pusset flater. Taket er malt.

Gulvet har malt/behandlet betong. Rommet har ingen varmekilde.

Det er plastsluk og ikke noen form for tettesjikt.

Rommet har innredning, stål utslagskum og opplegg for vaskemaskin.

Det er elektrisk styrt vifte.

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

### KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har lakkert furu innredning med profilerte fronter.

Benkeplaten er av laminat med stål oppvaskbenk i stål. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin og komfyr.

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

### SPESIALROM

[Gå til side](#)

Toalettrom med nyere servant og underskap, speil, belysning og toalett. Tapet på vegger og belegg på gulv.

### TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber.

Det er avløpsrør av plast.

Boligen har naturlig ventilasjon.

Det er installert varmepumpe. Typen luft til luft. Alder ukjent.

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter. Alder men vurderes å være nyere enn 20 år gammel.

Sikringsskap med automatsikringer og jordfeilbryter. Skap plassert i entre.

### TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er byggegrunn av leirholdige masser.

Dreneringen er fra 1995 og byggeår.

Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker. Det er såleblokk under grunnmur av blokker.

Flat tomt.

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 1977. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av jernrør og er fra 1977. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

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

[Gå til side](#)

Det ble registrert noe avvik med fare for helse, miljø og sikkerhet

### Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	242 m <sup>2</sup>
Totalt Bruksareal for hoveddel	195 m <sup>2</sup>
Totalpris	4 100 000

### Arealer

[Gå til side](#)

### Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomtverdi og teknisk verdi bygninger	4 100 000
--------------------------------------	-----------

# Beskrivelse av eiendommen

## Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

## Lovlighet

[Gå til side](#)

### Enebolig

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

Soverom og innredet rom i kjeller der det opprinnelig er godkjent sport-redskapsbod er ikke godkjent for varig opphold med tanke på rømningsvei. Det tas spesifikt forbehold om konsekvensen av manglende bruksendring.

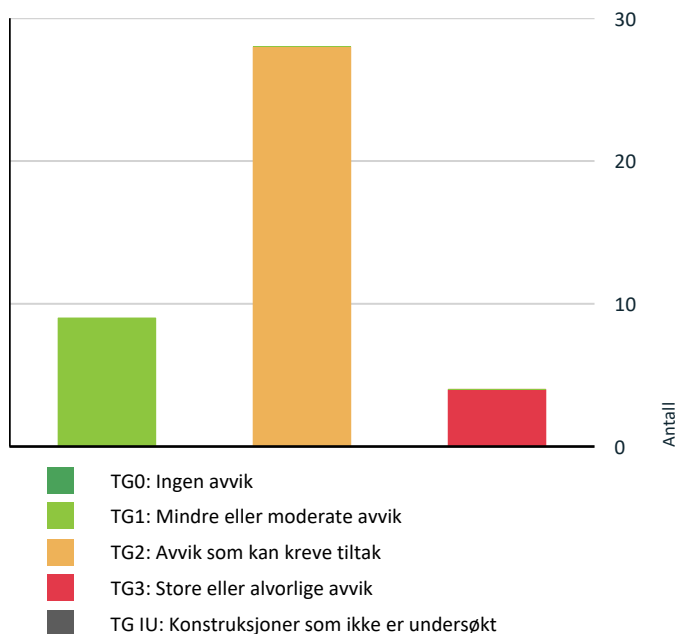
### Garasje

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

Byggemeldte tegninger ble fremlagt

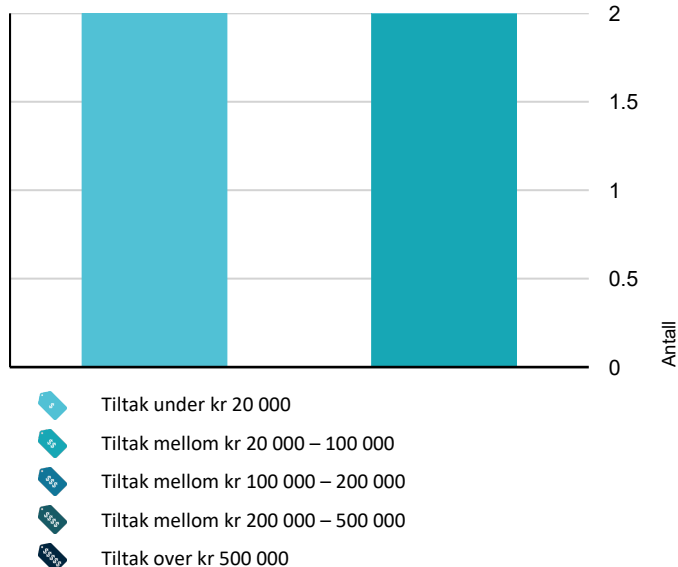
# Sammendrag av boligens tilstand

## 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

Tilstandsanalysen følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og det er ikke foretatt vurderinger av bygg, bygningsdeler eller rom som ikke fremgår her. Tilleggsbygg slik som garasje er ikke tilstandsvurdert, selv om det er gitt en enkel beskrivelse av disse på grunn av arealmåling. Oppsatte prisestimer i rapporten er et ca. anslag for hva som kan forventes av utbedringskostnader på gjeldene bygningsdel. Prisestimatet er ikke endelig, der kostnader for utbedringer kan variere ved videre avdekning av konstruksjoner, materialvalg og prisforskjeller mellom firmaer. Hvitevarer er ikke vurdert. Det oppfordres med dette å innhente pris fra 2 til 3 aktører for faktisk kostnad på ønsket utbedringer. Der det er gitt TG 2 og ikke et prisestimat anbefales å innhente et anbud for fremtidig vedlikeholdskostnad. Det tas spesifikt forbehold med tanke på forventningen av vurderte konstruksjoner, da eldre bygg ikke er opp mot dagens forventning med tanke på nåtidens byggestandarder.

## Oppsummering av avvik

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

### Enebolig





















#### ! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK






- ! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Sanitærutstyr og innredning [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 > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Vinduer - 2 [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Vinduer - 3 [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Dører - 2 [Gå til side](#)

# Sammendrag av boligens tilstand

 Innvendig > Overflater <a href="#">Gå til side</a>
 Innvendig > Pipe og ildsted <a href="#">Gå til side</a>
 Innvendig > Rom Under Terreng <a href="#">Gå til side</a>
 Innvendig > Innvendige dører <a href="#">Gå til side</a>
 Tekniske installasjoner > Vannledninger <a href="#">Gå til side</a>
 Tekniske installasjoner > Avløpsrør <a href="#">Gå til side</a>
 Tekniske installasjoner > Varmesentral <a href="#">Gå til side</a>
 Tekniske installasjoner > Varmtvannstank <a href="#">Gå til side</a>
 Tomteforhold > Fuktsikring og drenering <a href="#">Gå til side</a>
 Tomteforhold > Terrengforhold <a href="#">Gå til side</a>
 Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger <a href="#">Gå til side</a>
 Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning <a href="#">Gå til side</a>
 Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater Gulv <a href="#">Gå til side</a>
 Våtrom > 1. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt <a href="#">Gå til side</a>
 Våtrom > 1. Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning <a href="#">Gå til side</a>
 Våtrom > 1. Etasje > Bad > Ventilasjon <a href="#">Gå til side</a>
 Våtrom > 1. Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom <a href="#">Gå til side</a>
 Spesialrom > 1. Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon <a href="#">Gå til side</a>
 Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Overflater vegger og himling <a href="#">Gå til side</a>
 Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Overflater Gulv <a href="#">Gå til side</a>
 Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Ventilasjon <a href="#">Gå til side</a>

-  Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper. [Gå til side](#)
-  Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
-  Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
-  Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
-  Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i utvendige trapper.

## HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

# Tilstandsrapport

## ENEBOLIG

### Byggeår

1977

### Kommentar

Byggeår er basert på opplysninger midlertidig brukstillatelse

### Anvendelse

Bebodd av hjemmelshaver

### Standard

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

### Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

### Tilbygg / modernisering

1976 Tilbygg garasje

## UTVENDIG

### Taktekking

*Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft*

#### Beskrivelse

Taktekkingen er av pappshingel. Det er lagt 2 lag. Taket er besiktiget fra takfot i stige.

Årstall: 1995

Kilde: Eier

#### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

#### Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Når takteking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.

idspunkt for utskiftning av takteking og undertak nærmer seg. Overvåk tilstanden jevnlig for å oppdage eventuelle lekkasjer eller skader tidlig.

Konsekvensen av å ikke utbedre kan være vannlekkasjer som fører til fuktskader i takkonstruksjonen og omkringliggende bygningsdeler.



### Nedløp og beslag

#### Beskrivelse

Nedløp og beslag av metall.

Årstall: 1977

Kilde: Eier

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i beslagløsninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.
- Utvendige beslagløsninger er ikke fagmessig utført.

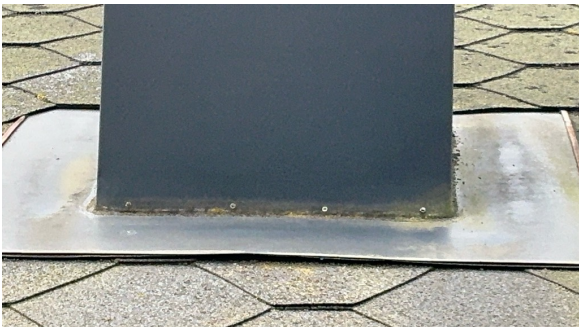
# Tilstandsrapport

Det er synlig rust i skjøter på pipebeslag og luftehatt. Synlig avflassing av belegg på takrenner.

## Konsekvens/tiltak

- Avvik i beslagløsninger må utbedres.
- En ikke-fagmessig utførelse vil sannsynligvis kreve hyppigere reparasjoner og vedlikehold. Regelmessig vedlikehold og inspeksjon er også viktige tiltak for å sikre at disse systemene fungerer effektivt over tid.

Rust i skjøter på pipebeslag og luftehatt samt avflassing av belegg på takrenner bør utbedres for å forhindre videre forringelse og redusert levetid. Dersom tiltak ikke iverksettes, øker risikoen for lekkasjer og fuktskader i tilstøtende konstruksjoner.



## TG 2 Veggkonstruksjon

### Beskrivelse

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

Årstall: 1977

Kilde: Eier

### Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

### Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring/utskiftning bør utføres.

Det bør etableres tilstrekkelig lufting i nedre kant av kledningen for å hindre fuktskader og råte i konstruksjonen. Værslitt og oppsprukket trevirke bør utbedres eller skiftes for å forhindre ytterligere forringelse og redusere risikoen for fuktinntrengning i veggkonstruksjonen.



# Tilstandsrapport

## TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

### Beskrivelse

Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre. Bordet/panel i undertak.

Årstall: 1977

Kilde: Eier

### Vurdering av avvik:

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

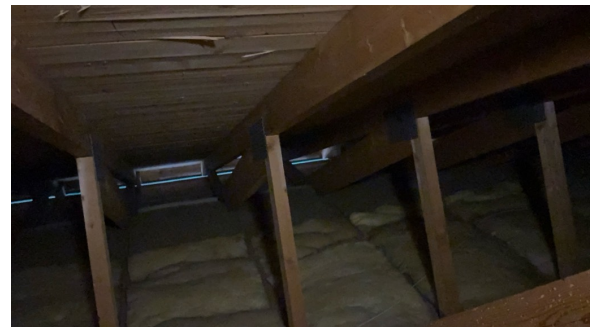
Noe synlig muselort. Det er stedvis hull i utvendig netting i takutstikk, hvor mus kan komme inn. Synlig noe fuktskjolder i undertaket.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Fuktskjolder i undertaket bør undersøkes nærmere for å avdekke årsak og eventuelt om det er fukt i disse områdene ved sterk nedbør . Det anbefales å montere musesperre med netting eller lignende for å hindre skadedyr i å komme inn på loftet. Manglende eller utilstrekkelig ventilering og skadedyrtilgang kan føre til ytterligere fuktskader, råte og redusert levetid på takkonstruksjonen.

Dampspærre på eldre hus er ikke med dagens tetthet og varmluft kan ofte sige opp på kaldloftet og kondens kan skapes, spesielt ved takluke som er gammel. Derfor er det viktig med god lufting av konstruksjonen.



## TG 1 Vinduer

### Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass fra 2012.

## TG 2 Vinduer - 2

### Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass på ett barnesoverom i 1 etasje.

Årstall: 1987

Kilde: Produksjonsår på produkt

### Vurdering av avvik:

- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

# Tilstandsrapport

## Konsekvens/tiltak

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

Vinduer bærer preg av noe manglende vedlikehold og med tanke på alder, er gummipakninger sprøe og punktering kan være en mulighet.

## TG 2 Vinduer - 3

### Beskrivelse

Bygningen har trevinduer i kjeller med koblet enkelt glass.

Årstall: 1977

Kilde: Eier

### Vurdering av avvik:

- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i treverket.

## Konsekvens/tiltak

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

Denne typen vinduer er ikke utstyrt med tettelist, og tetningen er basert på anslag tre mot tre. Karm- og rammepofilene er ikke forsynt med terskler og dreneringsspor. Kondens kan opptre på innsiden av det ytre glasset hvis fuktig luft trenger inn mellom rammene fra romsiden, og/eller hvis hulrommet mellom glassene ikke er tilstrekkelig luftet.

Det kan også være et problem at regn eller snø trenger inn bak ytre ramme, spesielt på steder med mye vind.

## TG 1 Dører

### Beskrivelse

Bygningen har malt hovedytterdør med glassfelt.

Årstall: 2013

Kilde: Produksjonsår på produkt

## TG 2 Dører - 2

### Beskrivelse

Bygningen har skyvebalkongdør i malt tre.

Årstall: 1987

Kilde: Produksjonsår på produkt

### Vurdering av avvik:

- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i treverket.

## Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut.

Døren har tiltenkt funksjon, men redusert isolasjonsevne og værslitasje med sprekker i treverket kan føre til økt varmetap og risiko for ytterligere skader. Det bør påregnes vedlikehold og eventuelt utskifting over tid for å sikre funksjon, beskyttelse og levetid.



## TG 3 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

### Beskrivelse

# Tilstandsrapport

Etablert terrasse i tre utgang fra stue. Oppført i tre med bjelker, terrassebord og punktfundament av betong.

Årstall: 1977

Kilde: Eier

## Vurdering av avvik:

- Det er påvist fukt-/råteskader i konstruksjonen.

## Konsekvens/tiltak

- Råteskadede konstruksjoner må skiftes ut.

Det anbefales å utbedre fukt- og råteskadede deler av konstruksjonen for å hindre videre skadeutvikling og redusert bæreevne. Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan dette føre til ytterligere forringelse av konstruksjonen, med risiko for svekket stabilitet og sikkerhet.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



## TG 1 Utvendige trapper

### Beskrivelse

Etablert utvendig trapp i tre. Trapp er nyere.

## INNVENDIG

## TG 2 Overflater

### Beskrivelse

Innvendig er det gulv av laminat, betong og belegg. Veggene har tapet, trepanel og malte plater. Innvendige tak har trepanel og himlingsplater.

Årstall: 1977

Kilde: Eier

## Vurdering av avvik:

- Det er påvist heksesot/støvkondens på overflater.

## Konsekvens/tiltak

- Overflater må rengjøres, for å fjerne heksesot/støvkondens, årsak må og fjernes/elimineres.

# Tilstandsrapport

Overflater bør pusses opp eller skiftes der det anses nødvendig. Slitasje på overflater har normalt lav konsekvensgrad, men kan påvirke estetikk og brukervennlighet. Ny eier vurderer selv behovet for oppgradering.

Overflater bør rengjøres grundig for å fjerne heksesot/støvkondens, og årsaken til soting bør utbedres eller elimineres for å hindre gjentakelse. Overflatene anses som utgått på grunn av alder, og det bør vurderes å oppgradere eller skifte ut overflater etter behov. Dersom tiltak ikke gjennomføres, vil det være økt risiko for dårlig inneklima, misfarging og videre forringelse av overflater.



## ! TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

### Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag. Det ble målt i stue gang og soverom i 1 etasje. Noe ujevnheter i kjeller kan forekomme med tanke på at gulv er av støpt betongdekke.

Årstall: 1977

## ! TG 2 Pipe og ildsted

### Beskrivelse

Boligen har elementpipe og vedovn.

Årstall: 1977

Kilde: Eier

### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

Noe synlig sotvann som kommer fra sotluke.

### Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for piperehabilitering nærmer seg.

Pipeløpet har en brukstid på over 20 år. Det anbefales en gjennomgang av tilstanden fra stedlig brann- og feiervesen for å avdekke eventuelle skader eller mangler som kan medføre økt risiko for brann eller redusert funksjon.

# Tilstandsrapport



## TG.2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

### Beskrivelse

Kjeller.  
Gulvet er av betong, har teppe og belegg. Veggene har betong/mur og panel. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Vegger i kjellerstue er er med utforet trevegger. Det er lagt grunnmurspapp og styropor/isopor på baksiden av panelen. Rf 67%.

Årstall: 1977

Kilde: Eier

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.
- Det er plastisolasjon som ikke er dekket av brannhemmende materiale i henhold til krav.

### Konsekvens/tiltak

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

Det bør iverksettes tiltak for å utbedre fuktgjennomtrengingen i kjellermuren, for å redusere risikoen for fuktskader, muggdannelse og forringelse av konstruksjonen. Plastisolasjonen må dekkes med brannhemmende materiale i henhold til gjeldende krav, for å redusere risikoen for brannspredning og ivareta sikkerheten.

# Tilstandsrapport



## ! TG 1 Innvendige trapper

### Beskrivelse

Boligen har lakkert tretrapp.

Årstall: 1977

Kilde: Eier

## ! TG 2 Innvendige dører

### Beskrivelse

Innvendig har boligen finerdører.

Årstall: 1977

Kilde: Eier

### Vurdering av avvik:

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

Det er stedvis noe riper på dørbblad og noe slitasje på malte karmen.

### Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må påregnes.

Justere dør for å unngå subbing og slitasje av terskel, dørbblad for ytterligere slitasje.

# Tilstandsrapport



## VÅTROM

### 1. ETASJE > BAD

#### Generell

##### Beskrivelse

Badet er fra byggeår og er oppgradert med fliser og innredning fra 1995. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Årstall: 1995

Kilde: Eier



### 1. ETASJE > BAD

#### TG1 Overflater vegger og himling

##### Beskrivelse

Veggene har fliser. Taket har himlingsplater.

Årstall: 1995

Kilde: Eier

### 1. ETASJE > BAD

#### TG2 Overflater Gulv

##### Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.

Årstall: 1995

##### Vurdering av avvik:

- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

Det er stedvis noe overflateskader som hakk på gulvfliser.

##### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

# Tilstandsrapport

Det anbefales å utbedre overflateskader og vurdere tiltak for fliser med bom, for å unngå ytterligere skade på flisene og redusere risiko for at fliser løsner over tid. Skader på flisene kan også føre til redusert levetid og økt fare for fuktskader dersom vann trenger inn i underliggende konstruksjon.



## 1. ETASJE > BAD

### TE 2 Sluk, membran og tettesjikt

#### Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Årstall: 1995

Kilde: Eier

#### Vurdering av avvik:

- Det er rundt sluk påvist en ikke-fagmessig utførelse av membran/tettesjikt/klemring.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Det er ikke synlig klemring klemt til sluk

#### Konsekvens/tiltak

- Konsekvensene av ikke-fagmessig utførelse rundt sluk og klemring på våtrom kan medføre lekkasjer og fuktskader.
- Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.

Det bør foretas utbedring av membran/tettesjikt og montering av klemring rundt sluk for å sikre tett overgang. Konsekvensen av mangelfull utførelse er økt risiko for lekkasjer og fuktskader i konstruksjonen.



## 1. ETASJE > BAD

### TE 2 Sanitærutstyr og innredning

#### Beskrivelse

Rommet har innredning med heldekkende servant og dusjkabinett.

Årstall: 1995

Kilde: Eier

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på innredning.

Det er noe svelling på endeplater for underskap.

#### Konsekvens/tiltak

- Dersom avvik ikke utbedres er det fare for videre skadeutvikling.

# Tilstandsrapport

Det bør foretas utbedring eller utskifting av skadet innredning for å sikre funksjon og hindre videre forringelse. Konsekvensen av å ikke utbedre kan være redusert brukervennlighet, økt slitasje og mulig skade på omkringliggende konstruksjoner.



## 1. ETASJE > BAD

### TG 2 Ventilasjon

#### Beskrivelse

Det er naturlig ventilering.

Årstall: 1977

Kilde: Eier

#### Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.

#### Konsekvens/tiltak

- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.
- Dersom avviket ikke utbedres vil det være fare for dårlig luftskifting og resultere i høy luftfuktighet og utvikling av skader.



## 1. ETASJE > BAD

### TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

#### Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Årstall: 1977

Kilde: Eier

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det gjøres oppmerksom på at det er avgjørende at det dusjes i kabinett med tanke badets alder og at det ikke er kjent hvordan badet er bygget opp med membran fra 1995.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:  
Manglende kunnskap om oppbygging og tilstand på membran medfører økt risiko for fuktskader i tilstøtende konstruksjoner, noe som kan redusere levetiden på bygningsdelene og medføre kostbare utbedringer.

# Tilstandsrapport



## KJELLER > VASKEROM

### Generell

#### Beskrivelse

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Årstall: 1977

Kilde: Eier



## KJELLER > VASKEROM

### 📍 TG.2 Overflater vegger og himling

#### Beskrivelse

Veggene har malte pusset flater. Taket er malt.

Årstall: 1977

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist tegn til fuktskader i overflater.

Det er noe tegn til saltutslag på puss i nedre del av yttervegger.

#### Konsekvens/tiltak

- Påviste fuktskader kan føre til muggvekst over tid, noe som kan påvirke innklimaet. Dersom skadene utvikler seg, kan dette svekke bygningens konstruksjon og medføre større skader på tilstøtende konstruksjoner.

## KJELLER > VASKEROM

### 📍 TG.2 Overflater Gulv

#### Beskrivelse

Gulvet har malt/behandlet betong. Rommet har ingen varmekilde.

Årstall: 1977

Kilde: Eier

#### Vurdering av avvik:

- Overflaten har fuktskjolder.

# Tilstandsrapport

## Konsekvens/tiltak

- Fuktskjolder er ofte et tegn på underliggende fuktproblemer, som kan føre til vekst av mugg og sopp. Dette kan skje både på synlige overflater og skjult inne i konstruksjonen.

## KJELLER > VASKEROM

### ! TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

#### Beskrivelse

Det er plastsluk og ikke noen form for tettesjikt.

Årstall: 1977

Kilde: Eier

#### Vurdering av avvik:

- Det er ikke membran/tettesjikt på våtrommet.

#### Konsekvens/tiltak

- Uten membran/tettesjikt er det høy risiko for at vann trenger gjennom konstruksjonene og kan medføre fuktskader.

Det må etableres tilfredsstillende tettesjikt/membran på våtrommet for å hindre vanninntrenging i konstruksjonen. Manglende tettesjikt medfører økt risiko for fuktskader, råte og følgeskader på bygningen.

**Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000**



## KJELLER > VASKEROM

### ! TG 3 Sanitærutstyr og innredning

#### Beskrivelse

Rommet har innredning, stål utslagskum og opplegg for vaskemaskin.

Årstall: 1977

Kilde: Eier

#### Vurdering av avvik:

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

Kran drypper.

#### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

# Tilstandsrapport

Kranen bør repareres eller skiftes ut for å hindre videre vannlekkasje og unødvendig vannforbruk. Dersom tiltak ikke utføres, kan det føre til økte vannkostnader og risiko for fuktskader på omkringliggende konstruksjoner.

**Kostnadsestimat: Under 20 000**



## KJELLER > VASKEROM

### Ventilasjon

#### Beskrivelse

Det er elektrisk styrt vifte.

Årstall: 1977

Kilde: Eier

#### Vurdering av avvik:

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

#### Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.
- Over tid kan manglende tilluftsventilering resultere i mugg- og soppdannelse, spesielt på steder som ikke får god nok luftgjennomstrømning.



## KJELLER > VASKEROM

### Tilliggende konstruksjoner våtrom

#### Beskrivelse

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

Årstall: 1977

#### Vurdering av avvik:

- Den valgte konstruksjonsutforming gir økt fare for skader.

#### Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak, men bør jevnlig observeres for å registrere utvikling.

Se øvrig vurdering for rom under terreng.

**Kostnadsestimat: Under 20 000**

# Tilstandsrapport



## KJØKKEN

### 1. ETASJE > KJØKKEN

#### **TG 2** Overflater og innredning

##### Beskrivelse

Kjøkkenet har lakkert furu innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat med stål oppvaskbenk i stål. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin og komfyr.

**Årstall:** 1995

**Kilde:** Eier

##### Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Det er synlig noe slitasje på skapfronter og noe fuktskade på bunnplate i kjøkkenbenkskap.

##### Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes lokal utbedring/utskifting.

Innredningen vurderes å ha tiltenkt funksjon ut fra alder. Lokal utbedring eller utskifting for å lukke avvik må påregnes dersom man ønsker å oppnå dagens standard og funksjonalitet. Konsekvensen av å ikke utbedre er redusert brukervennlighet og lavere standard enn det som forventes i et moderne kjøkken.



### 1. ETASJE > KJØKKEN

#### **TG 1** Avtrekk

##### Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

**Årstall:** 1995

**Kilde:** Eier

# Tilstandsrapport



## SPESIALROM

### 1. ETASJE > TOALETTROM

#### **TG 2** Overflater og konstruksjon

##### Beskrivelse

Toalettrom med nyere servant og underskap, speil, belysning og toalett. Tapet på vegger og belegg på gulv.

Årstall: 1977

Kilde: Eier

##### Vurdering av avvik:

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

##### Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Dette for å tilfredsstille dagens krav til ventilasjon og for bedre inn klima.



## TEKNISKE INSTALLASJONER

#### **TG 2** Vannledninger

##### Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobber.

Årstall: 1977

Kilde: Eier

##### Vurdering av avvik:

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

Vannrør av kobber over 25 år - "Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt" = TG 2

##### Konsekvens/tiltak

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

# Tilstandsrapport



## TG 2 Avløpsrør

### Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

Årstill: 1977

Kilde: Eier

### Vurdering av avvik:

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

### Konsekvens/tiltak

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

Konsekvens for gamle avløpsrør av denne typen er at de kan tettes og føre til tilbakeslag inne i boligen.



## TG 1 Ventilasjon

### Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon.

Årstill: 1977

Kilde: Eier

## TG 2 Varmesentral

### Beskrivelse

Det er installert varmepumpe. Typen luft til luft. Alder ukjent.

### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

### Konsekvens/tiltak

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

## TG 2 Varmtvannstank

# Tilstandsrapport

## Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter. Alder men vurderes å være nyere enn 20 år gammel.

### Vurdering av avvik:

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

Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank ut fra kravet til dagens NS 3600 og derav gjeldende forskrift fra 2017.

### Konsekvens/tiltak

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

Gjeldende forskrift er etter dagens krav og Norsk standard 3600. Tanke på brannsikkerhet og varmegang i elektrisk kobling.



## 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 bygnings sakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.*

*Tilstanden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.*

## Beskrivelse

Sikringsskap med automatsikringer og jordfeilbryter. Skap plassert i entre.

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.

**1977**

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?

**Ukjent**

### T & B Hansen i Sørum

**Beskrivelse av arbeidet: Alt av elektriker arbeid er utført dette selskapet. Bytting av sikringsskap og alt av små ting som flytting av kontakter m.m. Dette da det er nær familie som har utført . Automatsikringer, byttet i 2016.**

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**

# Tilstandsrapport

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Nei

## Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

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

Nei

## Inntak og sikringsskap

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

Nei

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

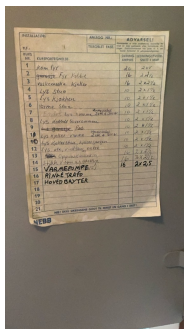
Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Ja Det bør foretas en el-kontroll med tanke på alder på deler av anlegget og at det ikke foreligger dokumentasjon på oppgraderinger for anlegget siden byggeår.

## Generell kommentar

Det tas spesifikt forbehold om at det ikke er gjort endringer som krever dokumentasjon etter at anlegget er godkjent. Skjulte feil og mangler for anlegget er ikke kontrollert.



## TOMTEFORHOLD

### Byggegrunn

#### Beskrivelse

Det er byggegrunn av leirholdige masser.

Årstall: 1977

Kilde: Eier

### TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

#### Beskrivelse

Dreneringen er fra 1995 og byggeår.

Årstall: 1977

Kilde: Eier

#### Vurdering av avvik:

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

# Tilstandsrapport

- Utvendig tetting/fuktsikring av grunnmuren er avsluttet under utvendig terreng.

## Konsekvens/tiltak

- Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.
- Det bør foretas terrengjusteringer.

Dreneringen bør vurderes nærmere, og det må påregnes behov for redrenering over tid for å sikre tilstrekkelig fuktsikring av grunnmur og kjeller. Dagens dreneringsløsning er av eldre type og kan være tilgrodd eller tett, noe som øker risikoen for fuktinntrenging, kapillært oppsug og skader på kjeller og grunnmur ved endret bruk eller økt fuktbelastning. Det anbefales jevnlig overvåking av tilstanden, og tiltak bør iverksettes dersom det oppdages tegn til fuktproblemer.



## TG 1 Grunnmur og fundamenter

### Beskrivelse

Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker. Det er såleblokk under grunnmur av blokker.

Årstall: 1977

Kilde: Eier

## TG 2 Terrengforhold

### Beskrivelse

Flat tomt.

Årstall: 1977

Kilde: Eier

### Vurdering av avvik:

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

Det kan forekomme at vann ikke renner tilfredsstillende bort fra boligen ved flate tomter. Et fall på minimum 1:15 i en bredde av minst en meter rundt huset anbefales. Det vil si at terrenget skal ligge minst 7 cm lavere én meter ut fra huset enn inne ved grunnmuren.

### Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.

Som tiltak bør foretas justeringer der tomten heller mot huset for å unngå unødig fuktbelastning mot grunnmur og krypkjeller. Konsekvens ved manglende fall kan føre til at overflatevann samler seg inntil grunnmuren, noe som øker risikoen for fuktskader og skader på konstruksjonen.



# Tilstandsrapport

## 🔧 TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

### Beskrivelse

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 1977. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av jernrør og er fra 1977. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Årstall: 1977

Kilde: Eier

### Vurdering av avvik:

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

### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør vurderes utskifting eller nærmere kontroll av de utvendige avløpsrørene, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert. Konsekvensen ved gamle avløpsrør av denne typen er økt risiko for tilstopping og tilbakeslag, noe som kan føre til vannskader inne i boligen. Det tas spesifikk forbehold om tilstand av vann og avløpsrør som beskrevet, da disse er skjult under boligen. Alder er derfor en indikasjon om tilstanden på rørene.



## 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 byggtknisk forskrift på befaringsstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.*

## ⚠️ Helse, miljø og sikkerhet

### Beskrivelse

Det ble registrert noe avvik med fare for helse, miljø og sikkerhet

### Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i utvendige trapper.

### Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder på utvendige trapper opp til dagens krav.

Rekkverkshøyder og åpninger bør utbedres slik at de tilfredsstiller dagens forskriftskrav, og det bør monteres håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet. Manglende eller utilstrekkelige rekkverk og håndløpere medfører økt risiko for fallulykker og personskafer, spesielt for barn og eldre. Det bør gjennomføres radonmålinger for å avdekke eventuelle forhøyede radonnivåer, da manglende radonsperre og ukjent radonnivå kan medføre helse- og sikkerhetsrisiko for brukere av bygget.

# Tilstandsrapport



# Konklusjon og markedsvurdering

**Formål med takseringen:** Salg

**Hovedbyggets BRA/BRA-i**  
**195 m<sup>2</sup>/195 m<sup>2</sup>**

*Enebolig:* Entré, 2 Gang, Stue, Kjøkken, 4 Soverom, Bad, Toalettrom, 2 Trapperom, Kjellerstue, Vaskerom, Innredet rom

*Andre bygg:* Garasje  
*Bruksareal andre bygg:* 47 m<sup>2</sup>

*Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.*

**Markedsverdi**

**Kr 4 100 000**

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 4 100 000**

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**

**4 100 000**

**Konklusjon markedsverdi**

**4 100 000**

## Markedsvurdering

Eiendommen ligger i et område med et velfungerende marked, og omsetningstiden på eiendommene er vanligvis kort. Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området, som vist nedenfor. Boligen er blitt vurdert opp mot tidligere tilsvarende salg av eiendommer i nærliggende strøk i varierende størrelser, standard og antatt tilstand. Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene.

## Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESgj.	TOTALPRIS	M <sup>2</sup> PRIS
1 Sandbergveien 7 ,1923 SØRUM 104 m <sup>2</sup> 1925 2 sov	30-11-2025	4 250 000	<b>4 225 000</b>		4 225 000	<b>40 625</b>
2 Haldenveien 280 ,1923 SØRUM 138 m <sup>2</sup> 1994 3 sov	17-01-2023	4 300 000	<b>4 550 000</b>		4 550 000	<b>32 971</b>
3 Skoglundveien 5 ,1923 SØRUM 170 m <sup>2</sup> 1970 5 sov	05-05-2024	5 500 000	<b>5 400 000</b>		5 400 000	<b>29 508</b>
4 Skoglundveien 3 ,1923 SØRUM 178 m <sup>2</sup> 1971 3 sov	04-09-2025	5 490 000	<b>5 620 000</b>		5 620 000	<b>29 424</b>
5 Samleveien 5 ,1923 SØRUM 158 m <sup>2</sup> 1979 3 sov	31-03-2025	4 590 000	<b>5 200 000</b>		5 200 000	<b>27 660</b>
6 Damveien 4 ,1923 SØRUM 151 m <sup>2</sup> 1967 2 sov	30-03-2025	4 700 000	<b>4 565 000</b>		4 565 000	<b>27 335</b>
7 Hoelsveien 23 ,1923 SØRUM 185 m <sup>2</sup> 1970 3 sov	22-04-2024	4 900 000	<b>4 460 000</b>		4 460 000	<b>24 108</b>

Kilde :  
Eiendomsverdi

### Om sammenlignbare salg

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

## Beregninger

### Årlige kostnader

Kommunale avgifter	Kr.	16 291
<b>Sum Årlige kostnader (Avrundet)</b>	<b>Kr.</b>	<b>16 500</b>

### Teknisk verdi bygninger

#### Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	5 800 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 2 380 000
<b>Sum teknisk verdi - Enebolig</b>	<b>Kr.</b>	<b>3 400 000</b>

#### Garasje

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-
<b>Sum teknisk verdi - Garasje</b>	<b>Kr.</b>	

### Sum teknisk verdi bygninger

**Kr. 3 400 000**

### Tomteverdi

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

Normal tomteverdi	Kr.	700 000
<b>Beregnet tomteverdi</b>	<b>Kr.</b>	<b>700 000</b>

### Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

<b>Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)</b>	<b>Kr.</b>	<b>4 100 000</b>
--	------------	------------------

# 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

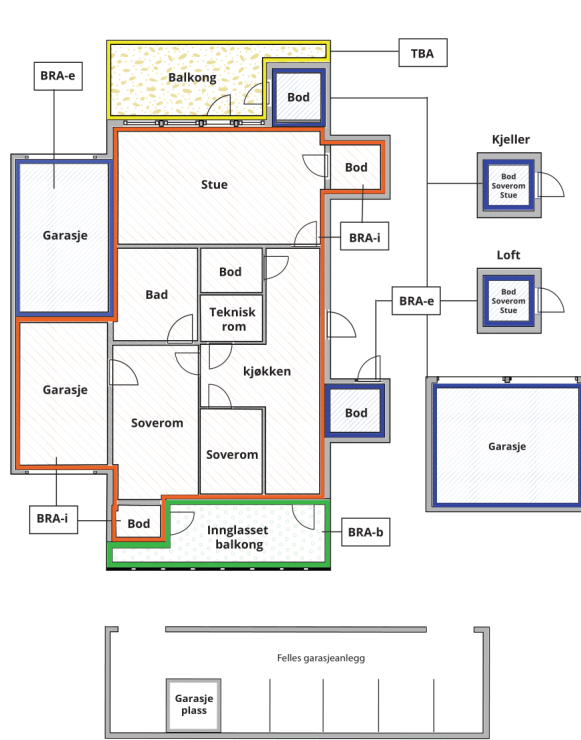
## Hva er måleverdig areal?

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 bodere
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

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

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

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

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

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

## Om brannceller

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

## Om bruksendring

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

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

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

# Arealer

## Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje	102			102	26
Kjeller	93			93	
<b>SUM</b>	<b>195</b>				<b>26</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>195</b>				

## Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Entré, gang, stue, kjøkken, soverom, soverom 2, soverom 3, bad, toalettrom, trapperom		
Kjeller	Trapperom, gang, kjellerstue, vaskerom, soverom, innredet rom		

### Kommentar

Høyde i kjeller ble målt til ca 2,25 m.

## Lovlighet

### Byggetegninger

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

*Kommentar:* Soverom og innredet rom i kjeller der det opprinnelig er godkjent sport-redskapsbod er ikke godkjent for varig opphold med tanke på rømningsvei. Det tas spesifikt forbehold om konsekvensen av manglende bruksendring.

### Nyere håndverkstjenester

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

Ja  Nei

## Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje		47		47	
<b>SUM</b>		<b>47</b>			
<b>SUM BRA</b>	<b>47</b>				

## Romfordeling

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

## Lovlighet

### Byggetegninger

---

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

*Kommentar:* Byggemeldte tegninger ble fremlagt

### Nyere håndverkstjenester

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

Ja

Nei

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

Dato	Til stede	Rolle
13.5.2026	Øyvind Nåmo Rønning	Takstingeniør
	Elly Jorunn Furulund	Kunde

## Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3205 LILLESTRØM	233	24		0	843.2 m <sup>2</sup>	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

### Adresse

Skoglundveien 55

### Hjemmelshaver

Furulund Elly Jorunn

## Eiendomsopplysninger

### Beliggenhet

Enebolig På Lørenfallet med nær beliggenhet til Sørumsand sentrum. Boligen ligger rett ved busstopp, noe som gjør objektet attraktiv. I gangavstand finner du flere matvarebutikker.

### Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

### 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 avsatt til bolig i kommuneplanen.

### Om tomten

Tomten er opparbeidet med plen, beplantning og gruslagt gårdsplass.

### Tinglyste/andre forhold

Tinglyste/andre forhold er ukjent

## Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Ikke opplyst				
<b>Kommentar</b>				
Det forutsettes at boligen er fullverdi forsikret				

# Bygninger på eiendommen

## Garasje



### Anvendelse

### Byggeår

1977

### Standard

### Vedlikehold

### Kommentar

Tegninger

### Beskrivelse

Garasje med uisolert bindingsverk av tre. Takstoler med plater som tekking. Støpt betongdekke. Utvendig stående panel som kledning. Leddport i tre. Tidligere eldre uthus med påbygget garasjedel.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse. Det anbefales alltid en tilstandsvurdering utover nevnte beskrivelse. Ytterligere undersøkelser og utbedringskostnader tilføres kjøper.

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



## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kommunalinformasjon	20.05.2026		Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	11.05.2026		Gjennomgått		Nei
Brukstillat./ferdigatt.	20.05.2026	Midlertidig brukstillatelse	Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	20.05.2026		Gjennomgått		Nei
Eier	20.05.2026		Gjennomgått		Nei
Grunnbokutskrift	20.05.2026		Gjennomgått		Nei
Megler	20.05.2026		Gjennomgått		Nei
Tegninger	20.05.2026		Gjennomgått		Nei
Vann- og avløpsverk	20.05.2026		Gjennomgått		Nei
Planskisse	20.05.2026		Gjennomgått		Nei

## Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	20.05.2026	
2	20.05.2026	
3	21.05.2026	
4	21.05.2026	
5	21.05.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## Forutsetninger

### Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

### Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover de som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

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

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

### Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

og pigger.

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

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

### Areal

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

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

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

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

### Personvern

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