


Tilstandsrapport

 Senksjon nr. 20

 Granåsvegen 14 , 2008 FJERDINGBY

 RÆLINGEN kommune

 gnr. 102, bnr. 54, snr. 20

Sum areal alle bygg: BRA: 77 m² BRA-i: 65 m²



Befaringsdato: 11.03.2026

Rapportdato: 20.04.2026

Oppdragsnr.: 18778-1817

Eiendomsverdi ref nr: VV1489

Autorisert foretak: Vambeseth Eiendom AS

Sertifisert Takstingeniør: Kai Ivar Vambeseth

Vår ref: Kai I. Vambeseth



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.

Vambeseth Eiendom AS

Takstingeniør Kai I. Vambeseth har jobbet som takstmann siden 2000. Før dette som tømrer, tømrermester og prosjektleder siden 1988.



Rapportansvarlig

Kai Ivar Vambeseth
Uavhengig Takstingeniør
k-ivarva@online.no
905 41 298



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Avvik er beskrevet under konstruksjoner/bygningsdeler.

Senksjon nr. 20 - Byggeår: 1958

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av pappshingel. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse. Fasade/kledning har liggende bordkledning. Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon. Bygningen har malte trevinduer med aluminiumsprofiler på utside og 2-lags isolerglass. I stue er det ett vindu med utvendig solavskjerming/screens. Brann- og lydklassifisert entrédør B-30 R'w 38 dB. Balkongdør med 2-lags isolerglass. Balkong i trekonstruksjon med asfaltpapptekking på gulv og rekkverk i trekonstruksjoner. Utelampe markise og strømuttak. Ukjent år for modernisering.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Parkett, laminat og vinyl på gulv. Malt strie, malt panel, malt tapet og malte veggflater. Malt panel, takplater og malt himling. Romhøyde er målt i stue og det er skråtak som varierer mellom ca. 2,11 og 3,02 meter. Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Det er målt høydeforskjell på 11 mm gjennom rommet i stue og 10 mm i soverom.

Ved kontroll ble det avdekket mindre skjevheter/tallverdier som er innenfor NS 3600 sine måleverdier for skjevheter i etasjeskille.

Høyder er tatt punktvis i hvert hjørne og midt på gulvet og svanker eller ujevnheter utover målte punkter kan forekomme. Øvrige rom kan også ha skjevheter i konstruksjoner uten at det er nevnt i rapporten. Store møbler som senger o.l er ikke flyttet. Målinger er utført etter stikkprøveprinsippet på tilgjengelige steder for å gi en indikasjon på evt. skjevheter i gulvkonstruksjoner i boligen. Boligen har mursteinspipe og peisovn.

Pipe og ildsteder er formelt ikke testet eller vurdert og det forutsettes at de branntekniske krav er kontrollert og godkjent av den stedlige brann- og redningsetaten. Bygningsdelene tilfredsstillende tiltenkt funksjon. Det er ikke opplyst om feil, mangler eller avvik ved anlegget.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad
Bad har en eldre konstruksjon, mest sannsynlig fra byggeåret. Det er ikke fremlagt dokumentasjon. Vegger er tapetserte og himling er malt. Ukjent år for modernisering Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall fra flis ved terskel til overkant slukrist er målt til 11 mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er ikke mulig å kontrollere uten å gjøre inngrep i konstruksjonen. Det er eldre soilsluk og ukjent tettesjikt/membran.

Det er ingen synlig membran.

Membran/tettesjikt er en skjult konstruksjon og umulig å kontrollere

uten inngrep i konstruksjonen. Kontroll av tettesjikt kan imidlertid til en viss grad kontrolleres ved hjelp av prosjekteringsgrunnlag og sjekklistene fra utførende håndverker, eller uavhengig kontroll våtrom

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjkabinett. Ukjent år.

Det er naturlig ventilering.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i vegg fra kjøkken som er tilliggende til bad.

Hulltaking ble ikke gjennomført bak risikosonen da denne ikke er tilgjengelig fordi dusj er plassert mot nabo og fellesarealer. Det ble likevel gjennomført hulltaking fra tilstøtende rom, men på en plass hvor det erfaringsmessig er lite sannsynlig med skade. Hulltaking er gjennomført iht forskrift og instruksjoner. Merk: Hulltaking på et sted uten forhøyede fuktverdier gir ingen garanti for at det ikke kan være fukt andre steder.

Det ble først boret 9 mm hull for plassering av probe for måling av RF (relativ luftfuktighet) Måleresultat: RF 25,4% ved 28,1 grader celsius.

Der etter ble det boret 73 mm hull for måling av vektprosent i bunnsvill. Måleresultat: Under 10%

Hull ble plombert med plastlokk.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er komfyrvakt.

Det anbefales å installere lekkasjestopper selv om dette ikke var et krav da dette kjøkken ble installert.

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe samt noe plastrør. Ukjent alder. Stoppekraner i kjøkken og bad.

Det er avløpsrør av støpejern og plast.

Boligen har naturlig ventilasjon med ventilator på yttervegg og spalteventilator i noen vinduer..

109 liter varmtvannsbereider fra 2016 er plassert i benkeskap i kjøkken

Automatsikringer og jordfeilbryter. 7 fordelingskurser

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

[Gå til side](#)

Rekkverk på balkong er lavere enn dagens krav.

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke oppført med radonsperre.

Beskrivelse av eiendommen

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

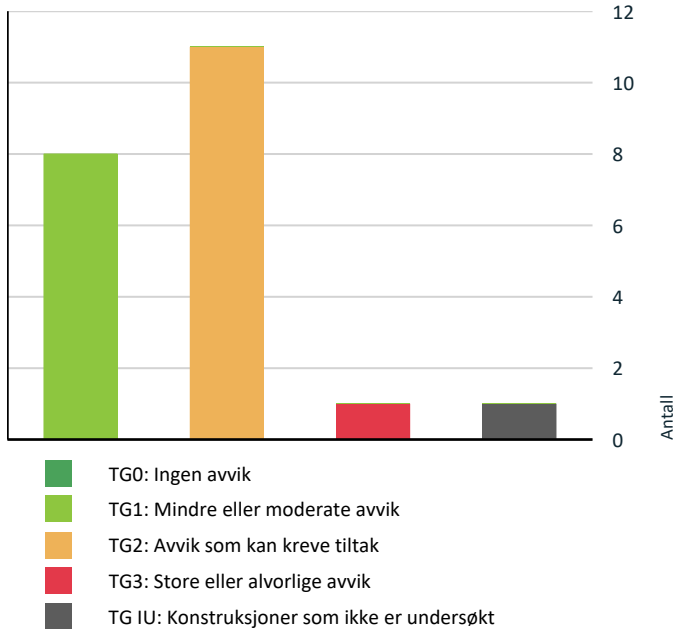
Senksjon nr. 20

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

Tegninger som er oversendt av megler stemmer med dagens bruk.

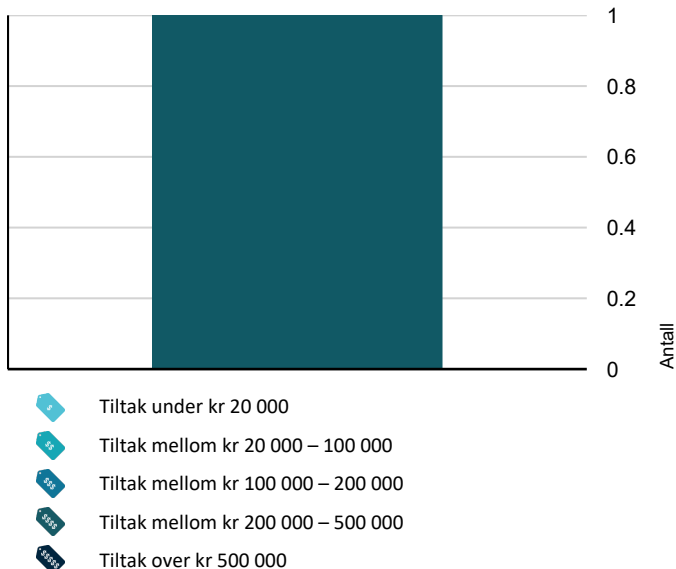
Sammendrag av boligens tilstand

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

Rapporten begrenser seg til leiligheten og det som normalt vil omfattes av eiers selvstendige vedlikeholdsansvar som seksjons- eller andelseier. Normalt utgjør dette alt innenfor leilighetens vegger.

Til arealmålinger benyttes Leica Disto 5 lasermåler.

Til måling av skjevheter i gulv og fall til sluk benyttes Bosch GLL 3-80 P Professional krysslaser.

Til fuktøk og fuktmålinger benyttes Protimeter MMS2.

Oppsummering av avvik

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

Senksjon nr. 20

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

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

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

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

! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)

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

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

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

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

! Våtrom > 2. etasje > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

! Våtrom > 2. etasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > 2. etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)

! Våtrom > 2. etasje > Bad > Ventilasjon [Gå til side](#)

! Kjøkken > 2. etasje > Kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Sammendrag av boligens tilstand

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

- ⚠ Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller [Gå til side](#) ikke utført med radonsperre.
- ⚠ Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Tilstandsrapport

SENKSJON NR. 20

Byggeår

1958

Kommentar

Byggeår er hentet direkte fra Ambita og ikke ytterligere kontrollert.

Anvendelse

Eget bruk

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er normalt vedlikeholdt.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekkingen er av pappshingel. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
- Taktekkingen har mose og slitasje på grunn av elde.

Det er synlig mosevekst på shingel langs vindski. Det presiseres at taket kun er besiktiget fra bakkenivå på grunn av manglende sikker adkomst. Det kan være andre avvik som ikke er mulig å se fra bakkenivå.

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av taktekking nærmer seg.
- Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Andre tiltak:
- Når taktekking 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.

Det bør foretas en ytterligere undersøkelse når forsvarlig sikring av taket er tilgjengelig.



Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse. Fasade/kledning har liggende bordkledning.

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Vurdering av avvik:

- Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.
- Innhent dokumentasjon, om mulig.

Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med aluminiumsprofiler på utside og 2-lags isolerglass. I stue er det ett vindu med utvendig solavskjerming/screens.

Årstall: 2016

Kilde: Produksjonsår på produkt

Dører

Beskrivelse

Brann- og lydklassifisert entrédør B-30 R'w 38 dB. Balkongdør med 2-lags isolerglass.

Årstall: 2016

Kilde: Produksjonsår på produkt

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Balkong i trekonstruksjon med asfaltpapptekking på gulv og rekkverk i trekonstruksjoner. Utelampe markise og strømuttak. Ukjent år for modernisering.



INNVENDIG

Tilstandsrapport

! TG 2 Overflater

Beskrivelse

Parkett, laminat og vinyl på gulv. Malt strie, malt panel, malt tapet og malte veggflater. Malt panel, takplater og malt himling. Romhøyde er målt i stue og det er skråtak som varierer mellom ca. 2,11 og 3,02 meter.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er stedvis noe slitasje på overflater.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Lokal utbedring eller utskifting. Kosmetisk konsekvens.

! TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Det er målt høydeforskjell på 11 mm gjennom rommet i stue og 10 mm i soverom.

Ved kontroll ble det avdekket mindre skjevheter/tallverdier som er innenfor NS 3600 sine måleverdier for skjevheter i etasjeskille.

Høyder er tatt punktvis i hvert hjørne og midt på gulvet og svanker eller ujevnheter utover målte punkter kan forekomme. Øvrige rom kan også ha skjevheter i konstruksjoner uten at det er nevnt i rapporten. Store møbler som senger o.l er ikke flyttet. Målinger er utført etter stikkprøveprinsippet på tilgjengelige steder for å gi en indikasjon på evt. skjevheter i gulvkonstruksjoner i boligen.

! TG 2 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har mursteinspipe og peisovn.

Pipe og ildsteder er formelt ikke testet eller vurdert og det forutsettes at de branntekniske krav er kontrollert og godkjent av den stedlige brann- og redningsetaten.

Bygningsdelene tilfredsstillende funksjon. Det er ikke opplyst om feil, mangler eller avvik ved anlegget.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for piperehabilitering nærmer seg.

Det er vanskelig å si noe sikkert om når dette er nødvendig. Det er ikke fremlagt noe dokumentasjon på eventuelle tilsyn eller rehabiliteringer. Derfor anbefales det kontroll av fagkyndig.



VÅTROM

2. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Bad har en eldre konstruksjon, mest sannsynlig fra byggeåret. Det er ikke fremlagt dokumentasjon.



2. ETASJE > BAD

! TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Vegger er tapetserte og himling er malt. Ukjent år for modernisering

Vurdering av avvik:

- Tapetskjøter er ikke tette

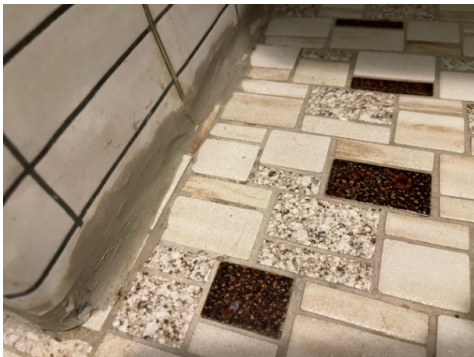
Det er registrert gliper i tapetskjøter og ufagmessig fugging i overgang mellom vegg og gulv.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjøres tiltak for å utbedre avviket.

Utette overganger kan skape fuktskader i konstruksjonen. Badets alder og tilstand tilsier at full renovering må påregnes. Selv om det ikke er registrert fuktskader pr. d.d kan endret bruk fremskynde dette. Det kan ikke dusjes direkte på vegger eller gulv. Dusjkabinett må benyttes inntil badet rehabiliteres.

Tilstandsrapport



2. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall fra flis ved terskel til overkant slukrist er målt til 11 mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er ikke mulig å kontrollere uten å gjøre inngrep i konstruksjonen.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Konsekvens/tiltak

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

2. ETASJE > BAD

TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er eldre soilsluk og ukjent tettesjikt/membran.

Det er ingen synlig membran.

Membran/tettesjikt er en skjult konstruksjon og umulig å kontrollere uten inngrep i konstruksjonen. Kontroll av tettesjikt kan imidlertid til en viss grad kontrolleres ved hjelp av prosjekteringsgrunnlag og sjekklister fra utførende håndverker, eller uavhengig kontroll våtrom.

Vurdering av avvik:

- Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.
- Det er ikke tilfredsstillende membran/tettesjikt på våtrommet.

Eldre rustent støpejernsluk.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Eldre sluk av støpejern er ofte utsatt for rust som kan medføre lekkasjer. Eventuelle lekkasjer kan medføre fuktskader på tiliggende konstruksjoner.
- Det må gjøres nærmere undersøkelser. Manglende membran/tettesjikt medfører risiko for lekkasjer og fukt i konstruksjonen.

Konstruksjonens alder og tilstand tilsier at det må påregnes full rehabilitering av badet.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



2. ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjkabinett. Ukjent år.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Tilstandsrapport



2. ETASJE > BAD

TC 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er naturlig ventilering.

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Naturlig ventilasjon gis tilstandsgrad 2 fordi det ikke oppfyller dages strenge krav til ventilasjon, til tross for at dette var normal byggeskikk fra tiden dette bygget ble oppført.

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.

Det kan være regler i sameiet/borettslaget/aksjelaget som hindrer å koble til elektrisk avtrekk. Dette bør sjekkes med styret.

2. ETASJE > BAD

TC 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

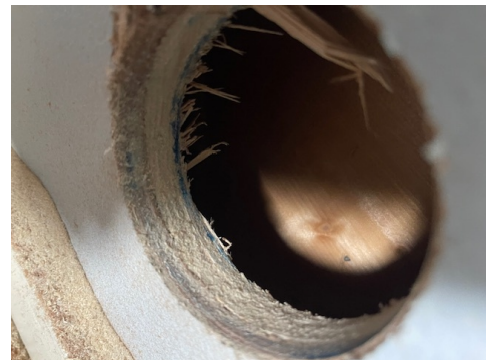
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i vegg fra kjøkken som er tilliggende til bad.

Hulltaking ble ikke gjennomført bak risikozonen da denne ikke er tilgjengelig fordi dusj er plassert mot nabo og fellesarealer. Det ble likevel gjennomført hulltaking fra tilstøtende rom, men på en plass hvor det erfaringsmessig er lite sannsynlig med skade. Hulltaking er gjennomført iht forskrift og instruksjer. Merk: Hulltaking på et sted uten forhøyede fuktverdier gir ingen garanti for at det ikke kan være fukt andre steder.

Det ble først boret 9 mm hull for plassering av probe for måling av RF (relativ luftfuktighet) Måleresultat: RF 25,4% ved 28,1 grader celsius.

Der etter ble det boret 73 mm hull for måling av vektprosent i bunnsvill. Måleresultat: Under 10%

Hull ble plombert med plastlokk.



KJØKKEN

2. ETASJE > KJØKKEN

TC 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er komfyrvakt.

Det anbefales å installere lekkasjestopper selv om dette ikke var et krav da dette kjøkken ble installert.

Årstall: 2007

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Benkeplate ved komfyr har avflassing på endekant.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Lokal utbedring ved bytte av endebånd. Uten tiltak er benkeplaten utsatt for fuktopptak og benkeplate vil svulle ved fuktpåkjenning.

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe samt noe plastrør. Ukjent alder. Stoppekraner i kjøkken og bad.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

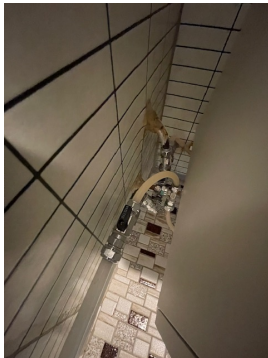
På bakgrunn av alderen er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid.

2. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Tilstandsrapport



- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.
- Tidspunkt for utskiftning av avløpsrør nærmer seg.
- Eldre avløpsrør har blant annet større sannsynlighet for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare vannskader i boliger.

På bakgrunn av alderen på deler av anlegget er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid.

ⓘ TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon med ventiler på yttervegg og spalteventiler i noen vinduer..

ⓘ TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

109 liter varmtvannsbereder fra 2016 er plassert i benkeskap i kjøkken

Årstill: 2016 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompensierende løsning fra varmtvannstank.

Det er ikke mulig å se hvordan elektrisk tilkobling er løst da dette ligger bak varmtvannsbereder og ingen inspeksjonsmulighet. Fra 2010 ble det krav at varmtvannsberedere skal ha fast tilkobling.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.
- Andre tiltak:

Det bør installeres lekkasjevarsling ved varmtvannsbereder og oppvaskkum i kjøkken. Lekkasjevarsler er et sikkerhetstiltak for å hindre store vannskader ved en lekkasje.

Fast tilkobling for strøm til varmtvannsbereder er et sikkerhetstiltak for å hindre varmgang/brann.



ⓘ TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

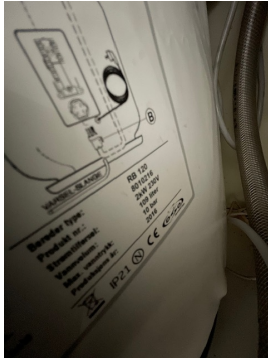
Det er avløpsrør av støpejern og plast.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport



Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

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

Beskrivelse

Automatsikringer og jordfeilbryter. 7 fordelingskurser

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.

0 Vet ikke

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

Ukjent

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

Ukjent

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

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

Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jmfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Ja
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 er hull ved inntak av ledning til sikringsskap som ikke er tettet. Det er ikke fremlagt samsvarserklæringer. Undertegnede er ikke autorisert på fagområdet og det er ikke fremlagt kontrollrapport fra det lokale eltilsyn eller andre kontrollinstanser. Det anbefales utvidet el-kontroll av anlegget på bakgrunn manglende samsvarserklæringer og avvik som er påpekt. Samsvarserklæring er et garantidokument på at elektriske installasjoner er utført etter gjeldende krav. Når disse dokumentene mangler har man ingen garanti for arbeidene er utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet.

Generell kommentar

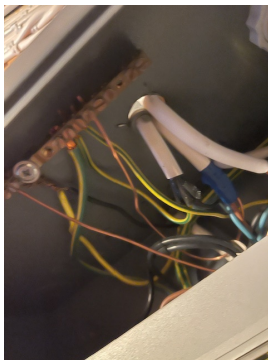
Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder.

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. Tilstandsgraden 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.



Tilstandsrapport

INDLAGS NR.	ANSOGG NR.	ADVARSSEL
1	Hovedkledning	2-20
2	Teknisk	2-20
3		2-40
4		2-2,50
5	Lys stue og soverom	2-10
6		2-15
7		2-10
8	Pålys skive nøyaktig	2-2,5



Radon er en gass som kan være helseskadelig når den overskrider grenseverdier som er satt av DSA. Hvis du har målinger på over 100 Becquerel per kubikkmeter Bq/m³) bør du gjøre tiltak for å redusere nivået. Du bør ikke uansett ikke overskride 200 Bq/m³

Krav til høyder på rekkverk er et sikkerhetskrav for å forhindre fallulykker. Høydekrav har blitt strengere med årene. Som et sikkerhetstiltak anbefales det å øke rekkverkshøyde.

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. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Rekkverk på balkong er lavere enn dagens krav.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på at det er foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke oppført med radonsperre. Eier opplyser i egenerklæring at det ble foretatt radonmåling i borettslaget i 2019.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Det bør innhentes rapport på radonmåling.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
- Det bør gjennomføres radonmålinger.

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

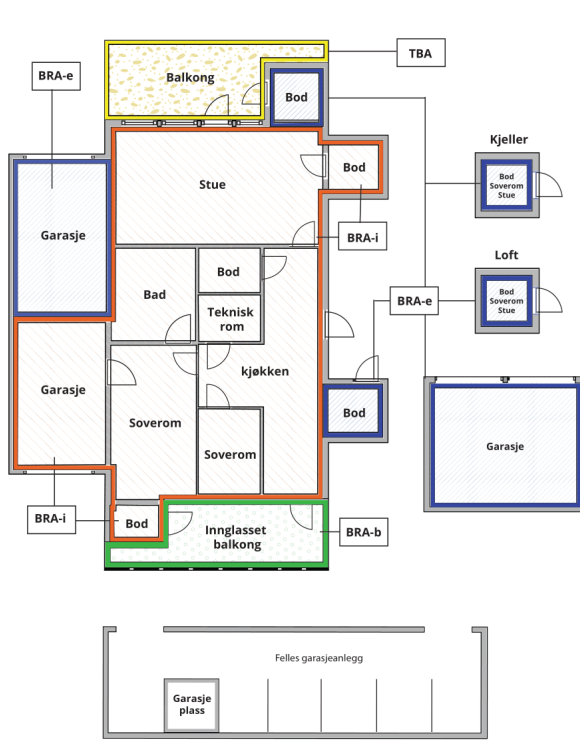
Hva er måleverdig areal?

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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i 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

Senksjon nr. 20

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
2. etasje	65			65	7
Kjeller		12		12	
SUM	65	12			7
SUM BRA	77				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2. etasje	Entré, bod, bad, kjøkken, soverom, soverom 2, stue		
Kjeller		Bod, bod 2	

Kommentar

Det er utgang fra stue til balkong på ca. 7 m².

Kjellerboder er begge merket H0201 og er målt til hhv. ca. 8,2 m² og ca. 3,7 m².

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

I kjeller er det fellesboder og felles vaskerom.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Tegninger som er oversendt av megler stemmer med dagens bruk.

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
11.3.2026	Kai Ivar Vambeseth	Takstingeniør
	Hans Americo Marchant	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3224 RÆLINGEN	102	54		20	55648 m ²	Eiendomsverdi.no	Ikke relevant

Adresse

Granåsvegen 14

Hjemmelshaver

Sørensen Ada Svindal, Lund Arnstein, Marchant
Hans Americo, Smedsrød Marianne Lund,
Rosenberg Nina Svindal

Boligselskap

Aamodthagen Boligsameie

Eierandel

603 / 115379

Forretningsfører

USBL

Organisasjonsnr

971275685

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Beliggende på Fjerdingby med kort avstand til de fleste bymessige fasiliteter. Beliggende i utbygget boligstrøk. Nærhet til skoler, barnehager, butikker, servicetilbud m.m.

Adkomstvei

Offentlig , med private interne veier.

Tilknytning vann

Offentlig, med private stikkledninger

Tilknytning avløp

Offentlig, med private stikkledninger

Regulering

Regulert område.

Om tomten

Opparbeidet felles tomt.

Tinglyste/andre forhold

Takstmann er ikke kjent med at boligen er beheftet med skjulte feil/mangler eller offentlige pålegg som ikke er utført.

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Gjensidige forsikring	91324021			
Kommentar Fellespolise				

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kommunalinformasjon	11.03.2026	Oversendt av megler elektronisk	Gjennomgått		Nei
Forretningsførerinfo	11.03.2026	Oversendt av megler elektronisk	Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	17.04.2026	Oversendt av megler elektronisk	Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	11.03.2026	Opplysninger om hjemmelshaver(e), adresse, tomteforhold, byggeår, gårdsnummer og bruksnummer og eventuelle seksjonsnummer er hentet fra Norges Eiendommer på internett.	Gjennomgått		Nei
Eier	11.03.2026	Eier påviste og ga opplysninger	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	20.04.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

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

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

Presiseringer

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

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

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

og pigger.

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

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

Areal

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

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

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

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

Personvern

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