


Tilstandsrapport

 Rekkehusleilighet

 Olaf Aakranns veg 15 , 2414 ELVERUM

 ELVERUM kommune

 gnr. 31, bnr. 646

Sum areal alle bygg: BRA: 54 m² BRA-i: 50 m²



Befaringsdato: 13.04.2026

Rapportdato: 19.04.2026

Oppdragsnr.: 14566-2011

Eiendomsverdi ref nr: KF2136

Autorisert foretak: Sørli Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Erik Sørli



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.

Sørli Takst AS

Sørli Takst AS er ett takseringsfirma lokalisert i Hamar. Vi tilbyr en detaljert og grundig takstrapport av din bolig.

Rapportansvarlig



Erik Sørli
Uavhengig Takstingeniør
erik@stakst.no
971 22 916



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

Rekkehusleilighet - Byggeår: 1971

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Takflatene er teknet med pappshingel. Bordet undertak. Hentet fra tidligere tilstandsrapport: Taktekking fra 2005. Taket er besiktiget fra bakkeplan.

Beslått luftehett for avtrekkskanaler.
Pipe med fotbeslag og topplate.
Lakkerte ståltakrenner og nedløp.
Isbordbeslag.

Yttervegger av porebetong (Siporeks eller Ytong).
Yttervegg med malt murpuss og liggende panel i gavlveggene. Del med tømmermannpanel på utvendig bodrom.
Hentet fra tidligere tilstandsrapport: Yttervegg er sist overflatebehandlet i 2021.

Saltakkonstruksjon.
Fabrikkerte w-takstoler.
Bordet undertak.
Himling isolert med mineralull.
Gipsplater i leilighetskille.
Lufting ved raft.
Loft besiktiget fra luke, begrenset besiktigelse muligheter av loft.
Det gjøres oppmerksom på at skjulte feil og mangler i konstruksjonene ikke kan avdekkes uten bygningsmessige inngrep.
Vinduer med 2 lags isolerglass.
Det opplyses på generelt grunnlag at punkterte isolerglass kan være vanskelig å oppdage på grunn av varierende temperaturer og lysforhold.

Ytterdør med glassfelt.
Skyvedør med 2 lags isolerglass.
Eier opplyser: Skiftet pakning på inngangsdør og justert dør.

Terrasseplattning ved inngang.
Utført med terrassebord. Montert rekkverk mot nabo.
Areal på ca. 4m²

Adkomst til terrasse fra stue.
Hentet fra tidligere tilstandsrapport: Utvidet terrasse i 2019.
Sannsynligvis fundamentert på lettklinkerblokker eller støpte fundamenter.
Impregnerte gulvkonstruksjoner.
Utført med terrassebord, beiset- malt rekkverk og levegg.
Areal på ca. 61m²

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Gulvflater med laminatgulv.
Overflater med malte plater og malte MDF-veggplater.
Himlinger med malt MDF-takpanel og folierte takesplater. Innfelt downlight i himling.

Etasjeskille sannsynligvis utført med porebetong.

Murt teglpipe. Pusset og malt pipe i 1.etasje.
Ikke tilkoblet ildsted.

Sotluke plassert på bad/vaskerom.

Blindkjeller under boligen. Ikke påvist inspeksjonsluke til blindkjeller under befarung.

Boligens blindkjeller er ikke under undersøkt og gitt TGIU da denne ikke har inspeksjonsmulighet. Det tas derfor spesifikt forbehold om fukt, råte og mugg ettersom krypkjeller er en kjent risikokonstruksjon og denne ikke er mulig å undersøke uten destruktive inngrep. Det anbefales som ett minimum å etablere inspeksjonsluke.

Laminerte innerdører.

Utvendig bod ved inngang:

Dekke av porebetong.
Gulvflater med sponplater.
Overflater med panel.
Himling med panel.
Lys.
Plassbygget ytterdører.

Utvendig bod 2 ved inngang:

Gulvflater med sponplater.
Lagretgods gjorde at større deler av utvendig bod ikke var disponibel under befarung.
Oppført i bindingsverk, uisolert.
Sperretakkonstruksjon. Bordet undertak.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Hentet fra tidligere tilstandsrapport: Bad/vaskerom med overflater, installasjoner og komponenter fra 2018.
Ingen dokumentasjon. Utført av: ukjent.
Overflater med våtromsplater.
Himling med malt MDF-takpanel fra 2026. Utført av: firma. Innfelt downlight i himling.
Etterisolert med mineralull i himling over bad/vaskerom.
Gulvflater med fliser.
Varmekabler i baderomsgulv.
Lokalt fall.
Ca. 1 cm fall ved terskel til topp slukrist.
Det opplyses på generelt grunnlag at dusjing direkte på vegger og gulv kan redusere overflatenes levetid.
Plastsluk.
Synlig membran i sluk.
Bad/vaskerom med servant, ettgrens blandebatteri, glassdører, toalett, vegghengt dusj, opplegg for vaskemaskin og underskap.
Hentet fra tidligere tilstandsrapport: Montert nytt toalett i 2021.
Elektrisk fuktstyrt vifte. Montert i 2021.
Montert takventil i 2026. Naturlig avtrekk. Utført av: firma.
Hulltaking er foretatt nederst på delevegg mot våtsonen. Ved bruk av fuktmåler ble det ikke registrert unormale verdier.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Hentet fra tidligere tilstandsrapport: IKEA innredning fra 2018.
Kjøkkeninnredning med laminert benkeplate, over og underskap, glatte fronter, fliser i benkerygg, opplegg for oppvaskmaskin, ettgrens blandebatteri og to kompositt kummer.
Integrert koketopp og stekeovn.
Montert komfyrvakt over koketopp.
Kjøkkenventilator med kullfilter.

Beskrivelse av eiendommen

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Stoppekran plassert i luke ved varmtvannsbereder.
Vannledninger av rør i rør.
Koblingskap for vannrør i vegg på bad/vaskerom.
Etablert dreinsåpning for eventuelt lekkasjevann.
Avløpsrør av støpejern -og/eller PVC (plastrør). Ukjent alder.
Ventilasjon gjennom vindusventiler.

Boligen varmes opp i hovedsak med varmepumpe luft- luft og suppleres med elvarme.
Varmekabler i baderomsgulv.
Montert nye panelovner på to soverom og stue. Utført i 2025 av firma.

Varmtvannsbereder plassert i skap på bad/vaskerom. Ikke fast tilkoblet. Ukjent alder og volum.

Elskap med automatsikringer.
Kursene er merket.
Montert strømmåler.
Hovedsikring, 32 A.
Skjult ledningsnett.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Byggegrunn med jord - morenemasser.
Byggegropp uten etablert drenering.
Ikke observert grunnmursplast.
Takvann ført til terreng.
Blindkjeller med støpt ringmur, uten besiktigelse mulighet til innvendig konstruksjon.
Bodrom er fundamentert på støpt vange.
Ventiler i grunnmur.

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

[Gå til side](#)

Vurdering av radonsikring/radonforhold.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

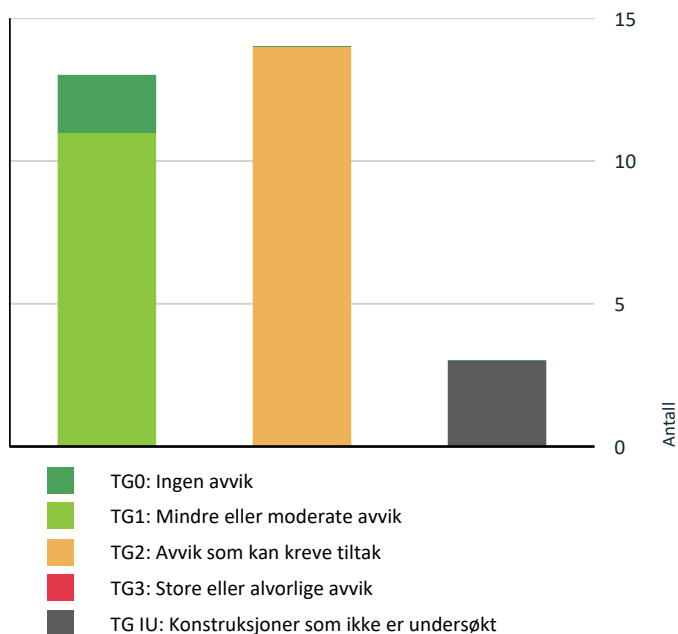
[Gå til side](#)

Rekkehusleilighet

- Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Boligen med tilhørende installasjoner og komponenter, er forutsatt utført etter byggeårets- byggeårenes normer, byggeforskrifter, regler og lovverk.

Boligen er besiktiget møblert, alle flater var ikke tilgjengelige. De fremmøtte ved befaring opplyser at de ikke er kjent med noen feil, mangler, påbud eller andre relevante opplysninger utover anført i taksten.

Det tas forbehold vedrørende skjulte feil eller mangler i takstobjektet.

Tilstandsrapporten gjelder kun boligen med inntilbygget bodrom.

Oppsummering av avvik

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

Rekkehusleilighet

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

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

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

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

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

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

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

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

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

! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 1 [Gå til side](#)

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

! Innvendig > Andre innvendige forhold [Gå til side](#)

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

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

! Våtrom > 1.etasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

! Våtrom > 1.etasje > Bad/vaskerom > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)

! Våtrom > 1.etasje > Bad/vaskerom > Ventilasjon [Gå til side](#)

! Kjøkken > 1.etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)

! Kjøkken > 1.etasje > Stue/kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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.

Tilstandsrapport

REKKEHUSLEILIGHET



Byggeår
1971

Kommentar
Eiendomsverdi.no

Anvendelse

Leietakere bor i boligen.

Standard

Det meste av dagens innvendige standard etablert etter oppgradering og fornyelse.
Valgt utførelse og oppgradering eller ekstra standard er medtatt under beskrivelsen, slik det er opplyst eller påvist ved befaring.

Vedlikehold

Godt ivare tatt rekkehusleilighet.

Tilbygg / modernisering

2018	Modernisering	Hentet fra tidligere tilstandsrapport: Bad/vaskerom med overflater, installasjoner og komponenter fra 2018. Ingen dokumentasjon. Utført av: ukjent.
------	---------------	---

UTVENDIG

TC 2 Taktekkning

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Takflatene er teknet med pappshingel. Bordet undertak. Hentet fra tidligere tilstandsrapport: Taktekkning fra 2005. Taket er besiktiget fra bakkeplan.

Vurdering av avvik:

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

Løse lepper på taktekkning.

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av taktekkning 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.

- Når taktekkning 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 anbefales å overvåke tilstanden jevnlig og utføre lokal utbedring der det er nødvendig.

For å redusere risiko for lekkasjer og følgeskader bør taktekkning og undertak skiftes ut når tilstanden tilsier det.

Mose på taket holder på fuktighet og kan føre til ytterligere skade på taktekkning.

Løse lepper på taktekkning bør utbedres for å unngå vanninntrenging og skade på underliggende konstruksjon.



TC 2 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Beslått luftehatt for avtrekkskanaler.
Pipe med fotbeslag og topplate.
Lakkerte ståltakrenner og nedløp.
Isbordbeslag.

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

TC 1 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Yttervegger av porebetong (Siporex eller Ytong).
Yttervegg med malt murpuss og liggende panel i gavlveggene. Del med tømmermannpanel på utvendig bodrom.
Hentet fra tidligere tilstandsrapport: Yttervegg er sist overflatebehandlet i 2021.

TC 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekkning

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Saltakkonstruksjon.
Fabrikkerte w-takstoler.
Bordet undertak.
Himling isolert med mineralull.
Gipsplater i leilighetskille.
Lufting ved raft.
Loft besiktiget fra luke, begrenset besiktigelse muligheter av loft.
Det gjøres oppmerksom på at skjulte feil og mangler i konstruksjonene ikke kan avdekkes uten bygningsmessige inngrep.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det er påvist fuktmerker i undertak/takkonstruksjoner og på papp til isolasjon. Ved bruk av fuktmåler ble det ikke registrert unormale verdier.

Tørt ved befaring. Se bilder.

Avrevet papp på isolasjon på loft.

Vepsebol på loft.

Fuktskjolder nederst på gipsplater. Sannsynligvis etter tidligere kondensproblematikk fra rør. Anbefaler ytterligere undersøkelser.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør gjennomføres ytterligere undersøkelser for å avklare årsaken til fuktmerkene og fuktskjoldene, samt vurdere om det er behov for utbedringer for å hindre fremtidige fuktproblemer.

Isolasjon med avrevet papp bør skiftes for å opprettholde isolasjonens funksjon.

Vepsebol på loft bør fjernes for å unngå risiko for skadedyr og uønsket aktivitet.

Konsekvensen av å ikke utbedre forholdene kan være økt risiko for fuktskader, redusert isolasjonsevne og potensielle følgeskader på bygningskonstruksjonen.



TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Vinduer med 2 lags isolerglass.
Det opplyses på generelt grunnlag at punkterte isolerglass kan være vanskelig å oppdage på grunn av varierende temperaturer og lysforhold.

TG 1 Dører

Beskrivelse

Ytterdør med glassfelt.

Skyvedør med 2 lags isolerglass.

Eier opplyser: Skiftet pakning på inngangsdør og justert dør.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Terrasseplattning ved inngang.

Utført med terrassebord. Montert rekkverk mot nabo.

Areal på ca. 4m²

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Slitte terrassebord.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Terrassebordene bør vedlikeholdes eller skiftes ut for å forhindre ytterligere slitasje og redusert levetid. Dersom tiltak ikke utføres, kan dette føre til oppsprekking, råte og behov for mer omfattende reparasjoner på sikt.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 1

Beskrivelse

Adkomst til terrasse fra stue.

Hentet fra tidligere tilstandsrapport: Utvidet terrasse i 2019. Sannsynligvis fundamentert på lettklinkerblokker eller støpte fundamenter.

Impregnerte gulvkonstruksjoner.

Utført med terrassebord, beiset- malt rekkverk og levegg.

Areal på ca. 61m²

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det er påvist råteskadet toppbord og levegg.

Slitte terrassebord og rekkverk.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Råteskadet treverk i levegg bør skiftes ut for å hindre videre forringelse og opprettholde konstruksjonens styrke og sikkerhet.

Dersom tiltak ikke iverksettes, kan skaden utvikle seg og føre til økte vedlikeholdskostnader samt redusert levetid for leveggen.

Slitte terrassebord og rekkverk bør vurderes utbedret eller vedlikeholdt for å forlenge levetiden og redusere risikoen for ytterligere skader.

Dersom tiltak ikke iverksettes, kan skadene utvikle seg og føre til økte vedlikeholdskostnader samt redusert levetid for konstruksjonen.

Tilstandsrapport



INNSENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Gulvflater med laminatgulv.
Overflater med malte plater og malte MDF-veggplater.
Himlinger med malt MDF-takpanel og folierte takessplater. Innfelt downlight i himling.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskille sannsynligvis utført med porebetong.

Vurdering av avvik:

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Målt høydeforskjell på ca. 2 cm på ett soverom.

Konsekvens/tiltak

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

TG IU Pipe og ildsted

Beskrivelse

Murt teglpipe. Pusset og malt pipe i 1.etasje.
Ikke tilkoblet ildsted.
Sotluke plassert på bad/vaskerom.

TG IU Kryp kjeller

Beskrivelse

Blindkjeller under boligen. Ikke påvist inspeksjonsluke til blindkjeller under befaring.
Boligens blindkjeller er ikke under undersøkt og gitt TGIU da denne ikke har inspeksjonsmulighet. Det tas derfor spesifikt forbehold om fukt, råte og mugg ettersom krypkjeller er en kjent risikokonstruksjon og denne ikke er mulig å undersøke uten destruktive inngrep. Det anbefales som ett minimum å etablere inspeksjonsluke.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Laminerte innerdører.

TG 2 Andre innvendige forhold

Beskrivelse

Utvendig bod ved inngang:
Dekke av porebetong.
Gulvflater med sponplater.
Overflater med panel.
Himling med panel.
Lys.
Plassbygget ytterdører.

Utvendig bod 2 ved inngang:

Gulvflater med sponplater.
Lagretgods gjorde at større deler av utvendig bod ikke var disponibel under befaring.
Oppført i bindingsverk, uisolert.
Sperretakkonstruksjon. Bordet undertak.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Synlige spiker igjennom undertak.

Fuktmerker i undertak. Ved bruk av fuktmåler ble det ikke registrert unormale verdier.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør utføres nærmere undersøkelser og eventuelle utbedringer av undertaket for å hindre videre fuktinntrengning og skade på konstruksjonen.

Konsekvensen av å ikke utbedre forholdet er økt risiko for råte, soppdannelse og redusert levetid på bygget.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Hentet fra tidligere tilstandsrapport: Bad/vaskerom med overflater, installasjoner og komponenter fra 2018.
Ingen dokumentasjon. Utført av: ukjent.

Årstall: 2018

Kilde: Eier

Tilstandsrapport

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Overflater med våtromsplater.
Himling med malt MDF-takpanel fra 2026. Utført av: firma. Innfelt downlight i himling.
Etterisolert med mineralull i himling over bad/vaskerom.

Vurdering av avvik:

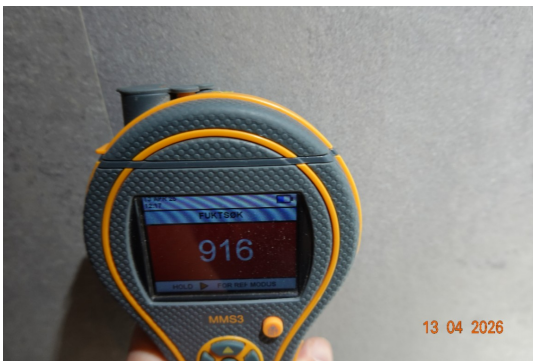
- Det er påvist andre avvik:

Det er påvist noe fuktutslag nederst på baderomsplatene.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør iverksettes tiltak for å utbedre fuktutslagene nederst på baderomsplatene, for å unngå videre fuktskader og potensiell utvikling av sopp eller råte i konstruksjonen.



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvflater med fliser.
Varmekabler i baderomsgulv.
Lokalt fall.
Ca. 1 cm fall ved terskel til topp slukrist.
Det opplyses på generelt grunnlag at dusjing direkte på vegger og gulv kan redusere overflatenes levetid.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Plastsluk.
Synlig membran i sluk.



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Bad/vaskerom med servant, ettgreps blandebatteri, glassdører, toalett, vegghengt dusj, opplegg for vaskemaskin og underskap.
Hentet fra tidligere tilstandsrapport: Montert nytt toalett i 2021.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Fukskadet plate over varmtvannsbereder.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Fukskadet plate over varmtvannsbereder bør skiftes ut for å hindre videre skade.



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Elektrisk fuktstyrt vifte. Montert i 2021.
Montert takventil i 2026. Naturlig avtrekk. Utført av: firma.

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.

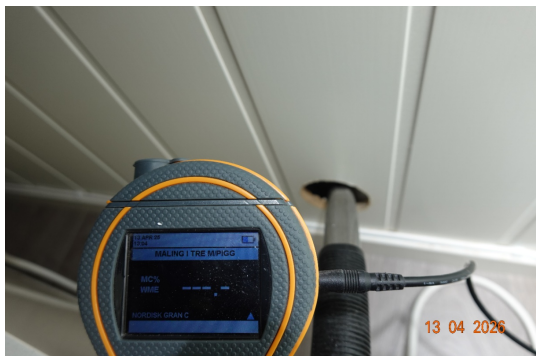
1. ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Hulltaking er foretatt nederst på delevegg mot våtsonen. Ved bruk av fuktmåler ble det ikke registrert unormale verdier.



KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Hentet fra tidligere tilstandsrapport: IKEA innredning fra 2018. Kjøkkeninnredning med laminert benkeplate, over og underskap, glatte fronter, fliser i benkerygg, opplegg for oppvaskmaskin, ettgreps blandebatteri og to kompositt kummer. Integriert koketopp og stekeovn. Montert komfyrvakt over koketopp.

Årstall: 2018 Kilde: Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tegn på at det er montert lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin/oppvaskkum, dette er et krav på kjøkkenet ut ifra alder.

Konsekvens/tiltak

- Det bør monteres lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin/oppvaskkum.

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenventilator med kullfilter.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det er vanskelig å etablere andre løsninger.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Stoppekran plassert i luke ved varmtvannsbereder. Vannledninger av rør i rør. Koblingskap for vannrør i vegg på bad/vaskerom. Etablert dreinsåpning for eventuelt lekkasjevann.

TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Avløpsrør av støpejern -og/eller PVC (plastrør). Ukjent alder.

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.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Ventilasjon gjennom vindusventiler.

TG 1 Andre VVS-installasjoner

Beskrivelse

Boligen varmes opp i hovedsak med varmepumpe luft- luft og suppleres med elvarme. Varmekabler i baderomsgulv. Montert nye panelovner på to soverom og stue. Utført i 2025 av firma.

Tilstandsrapport



TO 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannsbereder plassert i skap på bad/vaskerom. Ikke fast tilkoblet. Ukjent alder og volum.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.



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

Elskap med automatsikringer.

Kursene er merket.

Montert strømmåler.

Hovedsikring, 32 A.

Skjult ledningsnett.

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.

Hentet fra tidligere tilstandsrapport: Automatsikringer fra 2018. Ikke fremlagt samsvarserklæring.

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

Ukjent

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

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Nei

Hentet fra tidligere tilstandsrapport: Automatsikringer fra 2018. Ikke fremlagt samsvarserklæring.

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, 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

Tilstandsrapport

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

Nei



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Byggegrunn med jord - morenemasser.

! TG IU Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Byggegropp uten etablert drenering.
Ikke observert grunnmursplast.
Takkvann ført til terreng.

! TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Blindkjeller med støpt ringmur, uten besiktigelse mulighet til innvendig konstruksjon.
Bodrom er fundamentert på støpt vange.
Ventiler i grunnmur.

! TG 0 Terrengforhold

Beskrivelse

Ingen spesielle anmerkninger.

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 bygnings sakkyndige 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

Vurdering av radonsikring/radonforhold.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak

- 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 bygningsfaglige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleindeling

Den bygningsfaglige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningsfaglige 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 bygningsfaglige 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

Rekkehusleilighet

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1.etasje	50			50	66
Bodrom ved inngang		4		4	
SUM	50	4			66
SUM BRA	54				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.etasje	Entré/gang, bad/vaskerom, stue/kjøkken, soverom, soverom 2		
Bodrom ved inngang		Utvendig bod, utvendig bod 2	

Kommentar

Arealet er beregnet ut ifra oppmålt bruksareal.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
13.4.2026	Erik Sørli	Takstingeniør
	Mari Håpnes-Korsbrekke	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3420 ELVERUM	31	646		0	195.7 m ²	Eiendomsverdi.no	Eiet

Adresse

Olaf Aakranns veg 15

Hjemmelshaver

1/2 Hjemmelshaver: Mari Håpnes

1/2 Hjemmelshaver: Emil Korsbrekke

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger på Silkosfeltet i Elverum kommune.
Veletablert boligfelt med eneboliger og leiligheter.
Solrik og sentral beliggenhet, bolig med terrasse orientert mot sør.
Elverum sentrum ca. 1,4 km

Adkomstvei

Innkjøring fra kommunal vei.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Ikke kontrollert.

Om tomten

Svakt hellende tomt mot sør.
Gruset parkering.

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Gjensidige forsikring				
Kommentar				
Forsikringspolise ikke fremlagt.				

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kommunalinformasjon	12.04.2026		Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	12.04.2026		Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no		Opplysninger om eiendommen hentet fra eiendomsverdi.no	Gjennomgått		Nei
Tegninger			Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	19.04.2026	

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.