

# Tilstandsrapport

 Boligbygg med flere boenheter

 Granittåsen 51 , 3480 FILTVET

 ASKER kommune

 gnr. 338, bnr. 199

 Andelsnummer 9

Sum areal alle bygg: BRA: 64 m<sup>2</sup> BRA-i: 57 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 31.03.2026

Rapportdato: 10.04.2026

Oppdragsnr.: 22644-1053

PropCloud ref nr: CM3672

Autorisert foretak: ASKER BYGG OG EIENDOM AS



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.



## Rapportansvarlig



Geir Randen

askerbyggeiendom@gmail.com

917 42 811

Medlem av



# 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

Boenheten fremstår med normal bruksslitasje, tilstand fremstår som forventet i forhold til alder. Påpeker at rapporten vurderer byggtekniske momenter som krever faglig kompetanse og innsikt, selv om enkelte merknader og beskrivelser kan forekomme, er det ikke rapportens hensikt og belyse mindre feil og mangler som det forventes at kjøper selv skal være i stand til å avdekke ved enkle undersøkelser. Estetiske avvik og mindre fagmessige utførelser vil ikke bli kommentert i rapporten dersom dette ikke anses av spesiell byggeteknisk betydning. Flere bygningsdeler kan ikke tilfredsstillende vurderes av takstmann uten at det utføres destruktive tiltak eller fremlegges dokumentasjon, vurdering i slike tilfeller gjøres ofte basert på alder og enkelte observasjoner/undersøkelser ved befarings, det er svært viktig at kjøper søker informasjon, dokumentasjon og kunnskap tilknyttet vurderinger i rapporten som er gjort på begrenset grunnlag/undersøkelse.

Vær oppmerksom på at dette i utgangspunktet er en "eldre" boenhet som ikke har samme standard som dagens boliger.  
\*Man skal være klar over at evt. dampsperre, tettesjikt og tetting rundt kanaler/ el-bokser etc., kan ha avvik ihht. dagens strenge krav til tetting av bygg.  
\*Større avvik kan forekomme ved åpning av konstruksjoner.  
Det er tatt inspeksjon og vurderinger av vegg mot terreng, beskrevet " Andre forhold".

Det er pipe synlig i stue, men ingen ildsted er tilknyttet. Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter da dette krever fagkompetanse og spesialutstyr.

NB! Det er ikke informert om vedlikeholdsansvar av utvendige bygningsdeler som trepanel og yttervegger. Det nevnes her noe avvik som man bør ta videre til borettslaget: Grunnmursplast mangler toppliste for riktig funksjon. Nedløp bør føres i rør vekk fra konstruksjon på nordøst og nordvest side. Dette for å minske fuktpåkjenning mot grunnmur. Tak er ikke vurdert da denne ikke grenser til boenheten.

Interessenter/kjøper må sette seg godt inn i vedtekter og opplysninger rundt eiendommen.

## OPPVARMING:

Panelovner

Eier opplyser om varmekabler i følgende rom:

Bad

## Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 1988

### TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe. Stoppekran er plassert bak inspeksjonsluke i boden.

Det er avløpsrør av plast.

Boligen har naturlig ventilasjon med åpningsbare vinduer, spalteventil i vinduer og ventil i yttervegg på boden.

Boligen virket tilstrekkelig ventilert på befaringsdagen og er bygget etter datidens krav ved oppføringstidspunktet.

Det kan likevel ikke sammenlignes med dagens strengere krav til inneklimate og ventilasjon. Det er viktig at friskluftsentil holderes åpne for å sikre god luft sirkulasjon i boligen.  
Varmtvannstanken er på ca. 120 liter og av merket Høiax. Berederen er plassert i bod med sluk i gulvet. Berederen er montert og byttet av dagens eier ved egeninnsats.

Det anbefales fast tilkobling av varmtvannsberedere.  
Sikringsskap med skrusikringer plassert i entre.

### TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Felles tomt for borettslaget på 6578 kvm opparbeidet med blant annet asfalterte internveier, diverse beplantning og carporter.

### Arealer

[Gå til side](#)

### Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

### Lovlighet

[Gå til side](#)

### Boligbygg med flere boenheter

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
- Kun mindre avvik fra original tegning. Dør fra soverom inn til bad er fjernet.

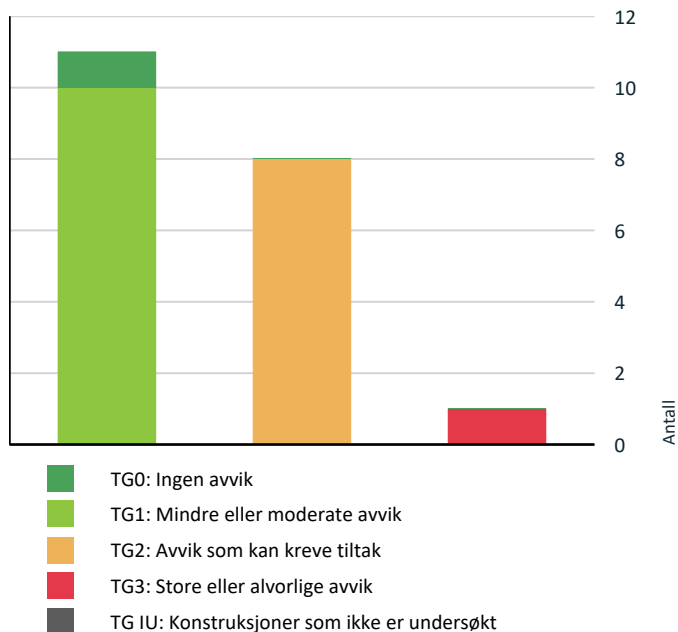
### Bod

- Det foreligger ikke tegninger

Frittstående bod fremkommer ikke på originale tegninger.

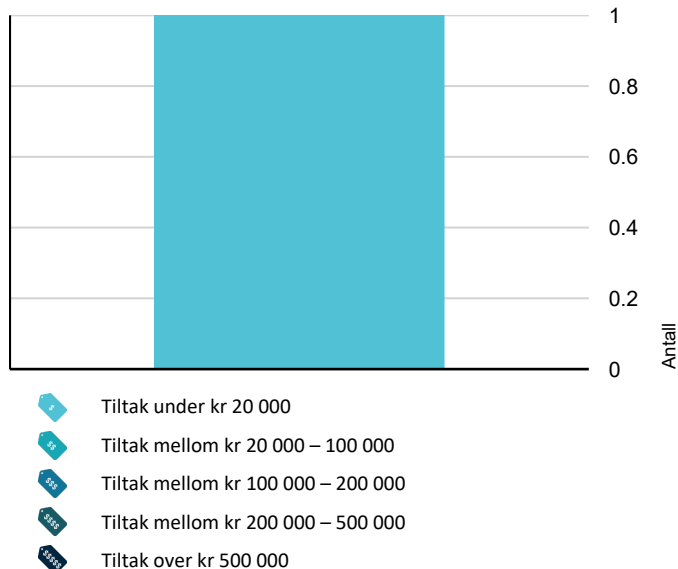
# Sammendrag av boligens tilstand

## 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

Det er oppholdsvær ved befaring. Rapporten må ikke oppfattes som en garanti eller en fullstendig beskrivelse av boligens tilstand. Besiktigelsen baseres på stikkprøveprinsippet og hovedsakelig med visuell observasjon, men med noe bruk av egnede instrumenter, når det er nevnt for fuktsøk og skjevheter på gulv. Det elektriske anlegget er vurdert ut fra en ikkeautorisert el-fagmann sitt skjønn. Feil og skader som er skjulte/ikke synlige, eller som av andre årsaker er for krevende å oppdage på denne rapportens undersøkelsesnivå, kan derfor likevel kunne forekomme. Det er vesentlig å lese hele rapporten for å få et korrekt inntrykk av det som er kommentert, enkelte avvik og tilstandsgrader er kun ført for å gjøre en oppmerksom på at forventet brukstid er passert eller passeres i nær eller noe nær fremtid, produkters levetid i forhold til forventet brukstid varierer ofte en del og påvirkes av konstruksjon, utførelse, bruk, vedlikehold og klimatiske forhold. Kontroll av korrekt utførelse av brancelleinndeling er svært begrenset som følge av skjulte konstruksjoner, det anbefales på generelt grunnlag og kontrollere mot sameie at branntekniske krav for bygget er tilfredsstillende ihht forskrift, som følge av alder kan ikke kjøper forvente at slik utførelse anses tilfredsstillende ihht dagens krav.

## Oppsummering av avvik

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



### Boligbygg med flere boenheter

- TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK**
  - Utvendig > Dører [Gå til side](#)
- TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK**
  - Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
  - Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
  - Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
  - Innvendig > Andre innvendige forhold [Gå til side](#)
  - Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)
  - Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)
  - Våtrom > Underetasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)
  - Våtrom > Underetasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)

# Sammendrag av boligens tilstand

## 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.
-  Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

# Tilstandsrapport

## BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

**Byggeår**  
1988

**Kommentar**

**Anvendelse**  
Bolig

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

**Vedlikehold**  
Bygget og boenheten er jevnlig vedlikeholdt.

Vær oppmerksom på at det som regel vil være diverse mindre hull i overflater etter bilder/hyller etc, og noe misfarge/skjolder hvor bilder, hyller/ møblement etc har vært plassert. På gulv vil det som regel være diverse slitasje, og noe misfarge/ riper og lignende hvor møblement har vært plassert, merker etter husdyr, barn etc. Slike mindre "avvik" er å anse som normalt i en brukt bolig. Forøvrig refereres til punkter i rapporten.  
(\* Slitasje ihht alder er en subjektiv mening, man bør selv vurdere og kontrollere når man er på visning)

## UTVENDIG

### TG 2 Veggkonstruksjon

**Beskrivelse**  
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning. Kledninger er besiktiger fra bakkenivå.

**Vurdering av avvik:**  
• Det er avvik:  
Hjørnekassen på nordvestsiden har råteskade og bør vurderes skiftet ut.

Ingen musesperre er observert i bakkant av kledningen. (Det var ikke krav til dette ved oppføringstidspunktet.)

**Konsekvens/tiltak**  
• Tiltak:

Hjørnekassen på nordvestsiden bør skiftes ut for å hindre videre råteskader og forringelse av konstruksjonen.

Det anbefales å montere musesperre i bakkant av kledningen for å redusere risikoen for at mus tar seg inn i veggkonstruksjonen.



### TG 2 Vinduer

**Beskrivelse**  
Bygningen har to malte trevinduer med tolags glass, samt et ubehandlet vindu på kjøkkenet. I følge eier er vinduet på kjøkkenet fra 1987, stuevinduet fra 2018 og soveromsvinduet fra 2025.

Tilfeldig utvalgte vinduer er funksjonstestet og funnet i orden. Det bemerkes at vinduer er en bygningsdel som utsettes for naturlig slitasje over tid, med en forventet levetid. Eldre vinduer har ofte høyere varmetap enn nyere vinduer. Det gjøres oppmerksom på at gummipakninger rundt glasset på eldre vinduer stivner over tid, noe som kan medføre svekket isolasjonsevne.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før kontroll og justering av hengslede vinduer er 2–8 år. Normal tid før utskifting av trevinduer er 20–60 år.

**Vurdering av avvik:**

• Det er avvik:  
Det er påvist antydning til råteskade i nedkant av den utvendige omrammingen (listverket) rundt vindu til stuen. Det anbefales at omrammingen byttes ut for å hindre videre skadeutvikling.

**Konsekvens/tiltak**

• Tiltak:  
Omrammingen med råteskade bør skiftes ut for å hindre videre skadeutvikling og redusere risiko for fuktinntrengning i tilstøtende konstruksjoner. Dersom tiltak ikke iverksettes, kan dette føre til økte vedlikeholdskostnader og forringelse av byggets tilstand.



### TG 3 Dører

**Beskrivelse**  
Bygningen har malt hovedytterdør fra 2018 og malt balkongdør i tre fra 2015.

**Vurdering av avvik:**  
• Det er avvik:  
Det er påvist råteskade i nedkant av listverket til dørene.

**Konsekvens/tiltak**

• Tiltak:  
Det bør utbedres råteskade i nedkant av listverket til dørene for å hindre videre forringelse av materialene og redusere risiko for fuktinntrengning og følgeskader på omkringliggende konstruksjon.

**Kostnadsestimat: Under 20 000**

# Tilstandsrapport



## TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

### Beskrivelse

Terrasse i trekonstruksjon. Overflatene er ellers i orden. Utført av eier på egeninnsats.

Årstall: 2022 Kilde: Eier

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er registrert for stort overheng på bærende bjelker til terrassen. Det er også målt et retningsavvik på 40 mm.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør utføres utbedringer for å redusere overhengen på bærende bjelker og korrigere retningsavviket på 40 mm.

Dersom dette ikke utbedres, kan det medføre redusert bæreevne og økt risiko for skjevheter eller konstruksjonsskader over tid.



## INNSENDIG

## TG 1 Overflater

### Beskrivelse

Innvendig er det gulv av parkett og laminat. Veggene har malte plater, og innvendige tak har også malte plater. Overflatene er pusset opp, og det er lagt nye gulv i 2022/2023.

## TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

### Beskrivelse

Støpt gulv mot grunn. Det er foretatt stikkmålinger av horisontalplanet på soverom og i stue med laservater uten nevneverdige avvik. I et møblert hjem blir målinger foretatt på tilgjengelige steder.

## TG 1 Innvendige dører

### Beskrivelse

Innvendig har boligen finèrdører fra byggeåret. Overflater og funksjon er som normalt forventet etter mange års bruk.

## TG 2 Andre innvendige forhold

### Beskrivelse

Boenhetn grenser delvis mot terreng hvor der er benyttet Multimur.

Multimur består av elementer som er laget av gipsplater montert på trebindingsverk hvor kjernen er isolert med polyuretanskum. Dette elementet ble brukt som innerforsikling under oppføring av grunnmurer, og var vanlig byggemåte på 80-90 tallet. Det er fra tidligere salg hullboret i vegg mot terreng. Målinger er ikke mulig å utføre grunnet konstruksjonsmessige årsaker.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Multimurelementet har en høyere risiko for fukt-, mugg- og råteskader. Årsaken til dette er at multimuren består av et betongytte med organisk kjerne. Hvis det går hull på betongen, vil muren absorbere fukt og få store skader. Elementet er derfor ikke lenger i bruk ved bygging av boliger i Norge. Så lenge multimurelementet og den utvendige fuksikringen rundt boligen imidlertid er inntakt, vil ikke multimurelementet i seg selv føre til slike skader på boligen.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales jevnlig kontroll av multimurelementet og den utvendige fuksikringen for å avdekke eventuelle skader eller svakheter tidlig. Dersom det oppstår hull eller skader i betongen, bør dette utbedres umiddelbart for å unngå risiko for fuktinntrengning, mugg- og råteskader i konstruksjonen.

## VÅTROM

### UNDERETASJE > BAD

#### Generell

### Beskrivelse

Badet ble pusset opp av eier i 2024, med oppgradering av overflater/membran. Endring av fall på gulvet er ikke utført og er originalt fra byggeåret. Oppgraderingen anses derfor ikke som en totalrenovering hvor nye forskrifter trer i kraft. Det vil likevel bli beskrevet risikofaktorer og eventuelle avvik.

Ref. egenerklæring: Det er lagt nye fliser på gulv og vegger, installert ny varmtvannsbereider, servant med kran og nytt toalett. Vannmåleren ble også flyttet.

### UNDERETASJE > BAD

# Tilstandsrapport

## ! TG 1 Overflater vegger og himling

### Beskrivelse

Veggene har fliser og malte plater. Taket er malt.

## UNDERETASJE > BAD

## ! TG 1 Overflater Gulv

### Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av flis ved dørterskelen er 30 mm. Det er målt fall på gulvet med laser på tilfeldig valgte steder. Hovedgulvet er tilnærmet flatt, med lokalt fall rundt sluket. Vann-/funksjonstest er ikke utført. Det er viktig at sluk har jevnlig vedlikehold for sikker avrenning av vann.

## UNDERETASJE > BAD

## ! TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

### Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran som er utført på egeninnsats. Slukmansjett er ikke synlig under klemringen i sluket. Det er en forutsetning av anvisninger og riktig produkt er valgt til formålet for sikker funksjon. Membranen ligger skjult i konstruksjonen og kan ikke kontrolleres på samme måte som synlige bygningsdeler. Tilstanden til membranen vurderes etter alder og forventet gjenstående levetid.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.
  - Det er rundt sluk påvist en ikke-fagmessig utførelse av membran/tettesjikt/klemring.
  - 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 mulig å påvise slukmansjett under klemringen til sluket.  
- Det er manglende tetting rundt rør under vasken.

### Konsekvens/tiltak

- Usikker løsning rundt klemring gir økt risiko for at vann kan trenge ned mellom membranen og sluket. Dette kan føre til lekkasje og fuktskader i underliggende konstruksjoner over tid.

Det bør foretas utbedring av tetting rundt sluk og rørgjennomføringer for å hindre fuktinntrengning i konstruksjonen.

Manglende eller feil utførelse av membran og slukmansjett medfører økt risiko for fuktskader og følgeskader på omkringliggende bygningsdeler.

Manglende dokumentasjon gir usikkerhet om utførelsens kvalitet og øker risikoen for skjulte feil.



## UNDERETASJE > BAD

## ! TG 2 Sanitærutstyr og innredning

### Beskrivelse

Rommet har skuffeinndredning med nedfelt servant, speilskap, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

### Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterner.

### Konsekvens/tiltak

Det bør etableres en tilfredsstillende løsning for å synliggjøre eventuell lekkasje fra innebygget sisterner, for å redusere risikoen for skjulte vannskader og følgeskader på omkringliggende konstruksjoner.



## UNDERETASJE > BAD

## ! TG 1 Ventilasjon

### Beskrivelse

Det er elektrisk styrt vifte, spalte under dør samt ventil i bod.

# Tilstandsrapport

## UNDERETASJE > BAD

### TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

#### Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Hjørneskap kjøkken.

## KJØKKEN

### UNDERETASJE > KJØKKEN

### TG 1 Overflater og innredning

#### Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjølfrysenskap, oppvaskmaskin og komfyr. Eier har byttet benkeplate, vask og armatur på egeninnsats i 2025. Skrog og fronter fremstår med normal slitasjegrad. Det er enkelte riper i overflatene og tegn til eldre svelling på innsiden av hjørneskap.

### UNDERETASJE > KJØKKEN

### TG 1 Avtrekk

#### Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut. Testet OK.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

### TG 2 Vannledninger

#### Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe. Stoppekran er plassert bak inspeksjonsluke i boden.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist ufagmessig utførelse av vannledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Tilkoblinger til kjøkken, vv-bereder, WC, dusj og vask er utført som egeninnsats og ikke av fagperson. Dette kan medføre økt risiko for feil eller lekkasjer, og det anbefales å få utførelsen kontrollert av kvalifisert rørlegger.

#### Konsekvens/tiltak

Tilkoblinger til kjøkken, WC, dusj og vask bør kontrolleres av kvalifisert rørlegger for å sikre at de er fagmessig utført. Mangelfull utførelse kan medføre økt risiko for lekkasjer og vannskader, noe som kan gi store følgeskader på bygningskonstruksjonen.



### TG 2 Avløpsrør

#### Beskrivelse

Det er avløpsrør og sluk av plast. Avløp ligger hovedsakelig skjult i konstruksjonen.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist ufagmessig utførelse av avløpsledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Avløpet til vask og WC er utført som egeninnsats. Det er ikke observert synlige lekkasjer ved befaring.

#### Konsekvens/tiltak

Avløpet til vask og WC bør gjennomgås og eventuelt utbedres av fagperson for å sikre forskriftsmessig utførelse.

Ufagmessig utførelse og alder på avløpsrør medfører økt risiko for lekkasjer og påfølgende fukt- eller vannskader i konstruksjonen.

### TG 1 Ventilasjon

#### Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon med åpningsbare vinduer, spalteventil i vinduer og ventil i yttervegg på boden. Boligen virket tilstrekkelig ventilert på befaringsdagen og er bygget etter datidens krav ved oppføringstidspunktet. Det kan likevel ikke sammenlignes med dagens strengere krav til inneklimate og ventilasjon. Det er viktig at friskluftsventiler holdes åpne for å sikre god luftsirkulasjon i boligen.

### TG 1 Varmtvannstank

#### Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter og av merket Høiax. Berederen er plassert i bod med sluk i gulvet. Berederen er montert og byttet av dagens eier ved egeninnsats.

Det anbefales fast tilkobling av varmtvannsberedere.

Årstill: 2024

Kilde: Produksjonsår på produkt

## Elektrisk anlegg

# Tilstandsrapport

*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

Sikringskapp med skrusikringer 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.

**1988**

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

**Nei Varmekabel til bad lagt på egeninnsats (ufaglært)**

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

**Ja**

Eksisterer det samsvarserklæring?

**Nei**

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

**Nei**

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

**Nei**

7. Har det vært brann, 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 varmtvannsbereider, jmfør eget punkt under varmtvannstank

**Nei**

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

**Nei**

## Inntak og sikringskapp

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringskapp 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?

**Ukjent**

## Generell kommentar

-El-anlegg er kun beskrevet ikke kontrollert. Skrusikringer er ansett som utdaterte og bør vurderes byttet. Varmekabler, lamper, lys og andre elektriske komponenter er ikke funksjonstestet. Downlights/lys ikke demontert for kontroll. Avvik kan forekomme. Elektrisk anlegg fremstår i ok tilstand, jeg er ikke fagmann for feltet og anbefaler på generelt grunnlag at elektriker vurderer slike anlegg. Manglende samsvarserklæring for elektrisk anlegg gjør at det anbefales en utvidet kontroll.



## 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 byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.*



### Helse, miljø og sikkerhet

#### 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. Rekkverket til terrassen er målt til 92 cm, noe som er lavere enn dagens krav til høyde for rekkverk på terrasse/balkong.

#### Konsekvens/tiltak

# Tilstandsrapport

Rekkverket bør forhøyes til dagens krav for å ivareta sikkerheten og redusere risikoen for fallulykker.

Manglende radonmålinger og radonsperre medfører usikkerhet om innemiljøet, og det anbefales å gjennomføre radonmåling for å avdekke eventuell helserisiko.

# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

## Hva er måleverdig areal?

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

## Hva er bruksareal?

**BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b**

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



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 branncelleinnndeling

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

## Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Underetasje	57			57	28
<b>SUM</b>	<b>57</b>				<b>28</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>57</b>				

### Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Underetasje	Entré, soverom, bod, bad, kjøkken, stue		

### Kommentar

Arealmålingen er utført av takstingeniør Lars Petter Heinegaard. Det er benyttet håndholdt laseravstandsmåler fra Bosch. Arealer er kontrollmålt i ArchiCad. Arealoppmåling baserer seg de arealer som er måleverdige ihht målregler og hensyntar ikke evt. endringer av romdefinisjoner ihht godkjente tegninger.

NB! Ved taksering og omsetning av boliger oppgis arealet uten desimaler. Det benyttes matematiske avrundingsregler.

Arealopplysninger som er basert på fysisk oppmåling etter ferdigstillelse, vil kunne avvike fra arealopplysninger som er basert på byggetegninger. Dersom det ikke er framlagt byggetegninger for boligen, vil bygningssakkyndig ikke kunne måle opp arealer av hulrom i sjakter o.l. som er skjult, og som dermed ikke er tilgjengelig for oppmåling

Oppmålte areaer er ikke kontrollert opp mot godkjente byggemelding/tegninger.

I mangel av en veiledning til NS3940 kan det forekomme avvik med areal på bakgrunn av ulike tolkninger av standarden.

## Lovlighet

### Byggetegninger

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

*Kommentar:* Kun mindre avvik fra original tegning. Dør fra soverom inn til bad er fjernet.

### Nyere håndverkstjenester

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

Ja  Nei

*Kommentar:* Eier har pusset opp overflater og bad på egeninnsats.

## Bod

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Frittstående bod		7		7	
<b>SUM</b>		<b>7</b>			
<b>SUM BRA</b>	<b>7</b>				

### Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Frittstående bod		Bod	

### Kommentar

Arealmålingen er utført av takstingeniør Lars Petter Heinegaard. Det er benyttet håndholdt laseravstandsmåler fra Bosch. Arealer er kontrollmålt i ArchiCad. Oppmålt til 6,6m2

## Lovlighet

### Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

---

*Kommentar:* Frittstående bod fremkommer ikke på originale tegninger.

### Nyere håndverkstjenester

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

Ja  Nei

### Åpenbare ulovligheter

Er det avdekket at boligen har åpenbare ulovligheter?

Ja  Nei

*Kommentar:* Se tidligere kommentar.

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

Dato	Til stede	Rolle
31.3.2026	Geir Randen	Takstingeniør
	Lars Petter Heinegaard	Takstingeniør

## Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3203 ASKER	338	199		0	6578.2 m <sup>2</sup>	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

### Adresse

Granittåsen 51

### Hjemmelshaver

Kaltenbakk Borettslag

## Andelsobjekt

Boligselskap	Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
9/KALTENBAKK BORETTSLAG	943743843	9	Se megleropplysninger.	Semjonovs Edgars

## Innskudd, pålydende mm

### Andelsnummer

9

## Eiendomsopplysninger

### Beliggenhet

Leiligheten ligger i et rolig og barnevennlig område med kombinasjon av eneboliger, rekkehus og leiligheter. Det er kort vei til sjøen med gode bademuligheter og ca. 5 min kjøring til Tofte og Filtvet.

### Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

### Tilknytning vann

Privat vannverk- Tofte og Filtvet vannverk SA

### Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

### Om tomten

Felles tomteareal.

### Tinglyste/andre forhold

Kjøper oppfordres til å undersøke om sameiet har en vedlikeholdsplan for byggene og hvilke fremtidige kostnader som bør forventes tilknyttet ulike bygningsdeler som inngår i sameiets ansvarsområde. Det er ikke opplyst om eller gjort tilkjenne spesielle forhold tilknyttet eiendommen, megler vil normalt fremskaffe grunnbok og annen informasjon av relevans. Det er vesentlig for kjøper og besiktige sameiets vedtekter, dokumentet inneholder vesentlig informasjon tilknyttet ansvarsfordeling tilknyttet vedlikehold, utskiftninger og bygningsmasse generelt.

# Bygninger på eiendommen

## Bod



### Anvendelse

Lagring

### Byggeår

1988

### Kommentar

### Standard

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

### Vedlikehold

Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

### Beskrivelse

Frittstående bod i trekonstruksjon. Vegger kledd med liggende kledning. Saltak teknet med betongtakstein. Bodene har behov for utskiftning av en del ytterkledning da det er synlig råteskader. Ikke videre tilstandsvurdert, da dette ikke inngår i oppdraget.

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
Ordrebekreftelse	24.03.2026		Fremvist		Nei
Forretningsførerinfo	31.03.2026		Fremvist		Nei
Kommunalinformasjon	31.03.2026		Fremvist		Nei
Egenerklæringsskjema	31.03.2026		Gjennomgått		Nei

# Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	10.04.2026	
2	15.04.2026	Endring av ordlyd under punkt Etasjeskille/gulv mot grunn

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.