

Tilstandsrapport

📍 Jørnevikvegen 49, 5723 BOLSTADØYRI

📖 VOSS kommune

Gnr. 406, Bnr. 13

Areal (BRA): Fritidsbolig 22 m²



Befaringsdato: 21.04.2022

Rapportdato: 20.05.2022

Oppdragsnr: 20334-1142

Referansenummer: CD1187

Autorisert foretak: Bjerk Takst AS

Vår ref: Kristoffer Bjerk
Hansen



Gyldig rapport
20.05.2022

Rapporten er gyldig i ett år fra rapportdato. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Bjerk Takst As

Bjerk Takst As ble stiftet 03.01.2013 av Kristoffer Bjerk Hansen. Kristoffer har erfaring som tømmer og byggmester før han ble takstmann. Bjerk Takst utfører ca. 400 rapporter pr. år, for det meste tilstandsrapporter, verditakster og forenklede verddivurderinger.



Kristoffer Bjerk Hansen
Uavhengig Takstmann
20.05.2022 | LAKSEVÅG

Bjerk Takst AS
Øvre Fyllingsveien 79
936 32 622

Rapportansvarlig
Kristoffer Bjerk Hansen
Uavhengig Takstmann
post@bjerk-takst.no
936 32 622



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 byggeår

Den bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (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.

Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningsakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løsløre 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).

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.

! TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år. Det må også foreligge dokumentasjon på faglig god utførelse.

! TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Normal slitasje. Strakstiltak er ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny, og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

! TG 2

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

- Tilstandsgrad 2, TG2: Avvik som ikke krever umiddelbare tiltak
- Tilstandsgrad 2, TG2: Avvik som kan kreve tiltak

I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i tilstander som krever tiltak, og tilstander som ikke krever umiddelbare tiltak. TG2 betyr at konstruksjonen enten har feil utførelse, en skade eller tegn på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid. Det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder, eller overvåke bygningsdelen spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade.

! TG 3

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.

- TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Beskrivelse av eiendommen

Takstobjektet:

Fritidsbygg på et plan, antatt oppført i ca. 1980.
Sør-østvendt terrasse på 14,1 m² med utvendig tilkomst.

Generelt:

Boligens alder tilsier at det ved ombygging/modernisering kan fremkomme feil og mangler. En må være klar over at boligen opprinnelig er av eldre dato og at bygningsdeler som ikke er skiftet kan være på slutten av sin levetid. Det er viktig å påpeke at bygningen anses å være oppført i henhold til de forskrifter som gjaldt da dette huset ble bygget, og det må derfor påregnes et avvik i forhold til dagens standard.

Fritidsbolig - Byggeår: 1980

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekking:

Saltak.

Taksperrer tekket med sutak, lekter og aluminiumsplater.

Gesimser og vindskier av trekledning.

Nedløp og beslag:

Renner og nedløp av plast.

Beslag/takhetter i aluminium/stål.

Veggkonstruksjon:

Ytterveggene er utført i trekonstruksjoner med utvendig trekledning.

Takkonstruksjon/loft:

Konstruksjon av taksperrer.

Tilkomst til loft fra entré/gang, ikke besiktiget pga. innbo og manglende stige løsning.

Vinduer:

Isolerglass i trekarmer.

Dører:

Ytterdør: Malt dørblad med felt av trådglass.

Terrasse:

Sør-østvendt terrasse på 14,1 m² med utvendig tilkomst.

INNSENDIG

[Gå til side](#)

Overflater:

- Entré/gang: Sponplater på gulv, åpen konstruksjon og bord på vegger, åpen i himling.
- Stue: Laminat på gulv, panel på vegger og x-finier i himling.

Etasjeskiller/gulv mot grunn:

Etasjeskiller i trebjelkelag.

Radon:

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Iht. radonkart ligger eiendommen på «usikker radon aktsomhetsgrad».

Innvendige dører:

Innerdører: Malt dørblad med felt av trådglass.

- Labankdør til toalett.

[Gå til side](#)

KJØKKEN

Åpen kjøkkenløsning.

Laminat på gulv, panel på vegger og x-finier i himling.

Kjøkkeninnredning med slette fronter.

Inneholder: Laminert benkeplate.

Avtrekk:

Ingen ventilering fra kjøkken.

[Gå til side](#)

SPECIALROM

Toalett:

Areal: 1,2 m².

Vinylbelegg på gulv, panel på vegger og i himling.

Inneholder: Porta Potti toalett.

[Gå til side](#)

TEKNISKE INSTALLASJONER

Beskrivelse av eiendommen

Ventilasjon:

Naturlig ventilasjon.

Elektrisk anlegg:

Sikringsskap i entré/gang.
Inneholder: Automatsikringer,
jordfeilbryter og strømmåler.
Overbelastningsvern på 32 ampere.

Kurser:

16 ampere: 1 stk.
13 ampere: 1 stk.

El. oppvarming:

- Vegghengt panelovn i stue/kjøkken.

Branntekniske forhold:

Bygget har brannslukningsapparat
og røykvarsler.

Vannledning:

Det er ikke innlagt vann i bygget.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Byggegrunn:

Byggegrunn er ikke kjent.

Drenering:

Grunn av gress/mose grodd naturtomt.

Grunnmur og fundamenter:

Grunnmur/såle/fundament av søyler av
betong og tre.

Terrengforhold:

Bygningen er oppført over bakkenivå
og terrenget rundt bygget er varierende.

Arealer

Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Fritidsbolig			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
1.etg.	22	22	0
Sum	22	22	0

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

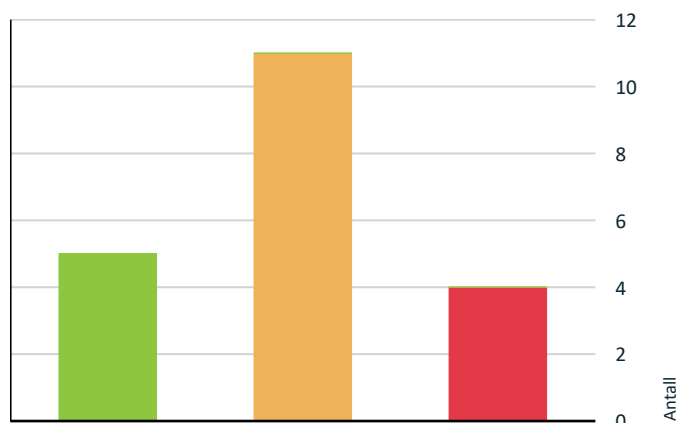
[Gå til side](#)

Fritidsbolig

- Det foreligger ikke tegninger

Sammendrag av boligens tilstand

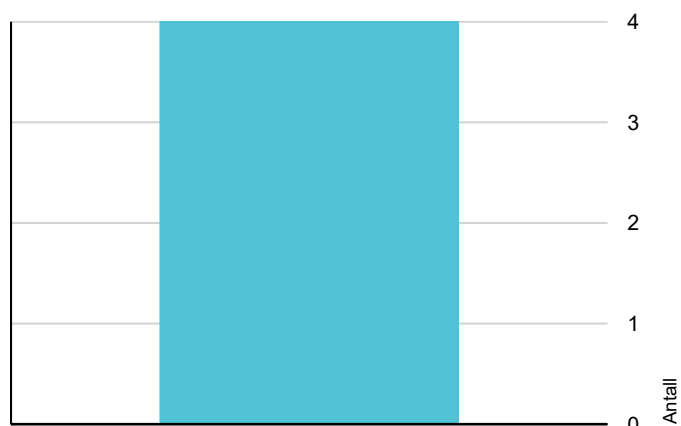
Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som ikke krever tiltak
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



- Ingen umiddelbare kostnader
- Tiltak under kr. 10 000
- Tiltak mellom kr. 10 000 - 50 000
- Tiltak mellom kr. 50 000 - 100 000
- Tiltak mellom kr. 100 000 - 300 000
- Tiltak over kr. 300 000

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

I denne rapporten er det ikke satt kostnadsestimat for bygningsdeler med tilstandsgrad 2. I forskrift til avhendingsloven er det henvist til at det bare er nødvendig å sette kostnadsestimat for bygningsdeler med tilstandsgrad 3. Det vil derfor være feil på søylediagram og oversikt tidlig i denne rapporten som gjelder avvik med og uten tiltak. Eventuelle avvik som krever, eller kan kreve tiltak står under de enkelte punkter i hovedrapporten. Kostnadsestimat for bygningsdeler med tilstandsgrad 2, må eventuelt bestilles som tillegg.

Oppsummering av avvik med TG2 og TG3

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

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder. Det er ikke montert rekkverk.

- Krav til rekkverk der hvor det er fall på over 50 cm.

Kostnadsestimat : Under 10 000

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

Det er manglende mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkken. Det er ikke påvist noen form for ventilering av kjøkkenrommet (lukket rom).

Kostnadsestimat : Under 10 000

Spesialrom > Overflater og konstruksjon > Toalett [Gå til side](#)

Toalettrom har ingen ventilering fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

Kostnadsestimat : Under 10 000

Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold [Gå til side](#)

Kostnadsestimat : Under 10 000

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking [Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på taktekingen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på undertak.

Sammendrag av boligens tilstand

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

Det er avvik:

- Utvendige beslag en antatt brukstid på 20-30 år.
- Takrenner og nedløp en antatt brukstid på 20-30 år.

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

Det er ingen lusing/musebånd i nedre kant av konstruksjon.

Det er værslitt/oppsprukket trevirke/tre paneler.

- Stedvis liten lufting bak kledning.
- Stedvis småskader på fasaden.

! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne

- Trevinduer en antatt brukstid på 20-60 år.
- Vannbord på vindu med sprukket glass har ikke fall (flatt).

! Utvendig > Dører [Gå til side](#)

Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.

Det er avvik:

Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke

mrk:

- Sprekk i glass ytterdør.

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

Det er avvik:

- Eldre stand på overflater.
- Entré/gang er ikke innredet.
- Noe skader inentré/gang.

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

Det er avvik:

- Skade i x-finér under bygget.

! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

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

! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)

Det er påvist at enkelte dører er feilmontert/tar i karm e.l.

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

! Tomteforhold > Drenering [Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
1980

Kommentar
Opplyst ca. år

Standard

Boligen har noe lav standard.

Vedlikehold

Boligen fremstår som normalt vedlikeholdt.

UTVENDIG

Taktekking

TG 2

Saltak.
Taksperer tekket med sutak, lekter og aluminiumsplater.
Gesimser og vindskier av trekledning.
Taket ble observert fra bakkenivå.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på undertak.

Tiltak

- 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.

Nedløp og beslag

TG 2

Renner og nedløp av plast.
Beslag/takhetter i aluminium/stål.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
 - Utvendige beslag en antatt brukstid på 20-30 år.
 - Takrenner og nedløp en antatt brukstid på 20-30 år.

Tiltak

- Tiltak:
 - Renner og nedløp må byttes for å få TG:0 eller TG:1.

Veggkonstruksjon

TG 2

Ytterveggene er utført i trekonstruksjoner med utvendig trekledning.

Det gjøres oppmerksom på at vurderinger av fasadene er foretatt fra bakkenivå. Det er ikke mulig å si noe om bakomliggende konstruksjoner uten inngrep

Vurdering av avvik:

- Det er ingen lusing/musebånd i nedre kant av konstruksjon.
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/tre paneler.
 - Stedvis liten lufting bak kledning.
 - Stedvis småskader på fasaden.

Tiltak

- Lokal utbedring/utskiftning bør utføres.
- Musebånd/lusing må etableres.
 - Enkelte bord utbedres.

Takkonstruksjon/Loft

TG IU

Konstruksjon av taksperer.
Tilkomst til loft fra entré/gang, ikke besiktiget pga. innbo og manglende stige løsning.

Vinduer

TG 2

Isolerglass i trekarmer.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
 - Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne
 - Trevinduer en antatt brukstid på 20-60 år.
 - Vannbord på vindu med sprukket glass har ikke fall (flatt).

Tiltak

- Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene.
- Tiltak:
 - Sprukket glass byttes.
 - Vannbord uten fall utbedres.
 - Om vinduer skal få TG:0 eller TG:1 må vinduene byttes.

Tilstandsrapport

Dører

TG 2

Ytterdør: Malt dørblad med felt av trådglass.

Vurdering av avvik:

- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.
- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.
- Det er avvik:
- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke

mrk:

- Sprekk i glass ytterdør.

Tiltak

- Tiltak:
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut.
- Dører må justeres.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

TG 3

Sør-østvendt terrasse på 14,1 m² med utvendig tilkomst.
Trebjelkelag belagt med terrassebord.

Rekkverk av stående bord.

Rekkverk ble kontrollert, høyden var 0,79 m,
bør ikke være under 0,9 meter.

Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
 - Det er ikke montert rekkverk.
- Krav til rekkverk der hvor det er fall på over 50 cm.

Tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.
- Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.

Kostnadsestimat : Under 10 000

INNVENDIG

Overflater

TG 2

- Entré/gang: Sponplater på gulv, åpen konstruksjon og bord på vegger, åpen i himling.
- Stue: Laminat på gulv, panel på vegger og x-finier i himling.

Ingen vesentlige skader observert.

mrk:

- Entré/gang ikke innredet.

Generelt:

Noe eldre/utidsmessige overflater, foruten ikke innredet entré/gang.
Toalett og kjøkken er beskrevet i egen rubrikk.

Vær oppmerksom på at det som regel vil være div. 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 div. slitasje, og noe misfarge/ riper etc. hvor møblement har vært plassert. Dette er normalt i en fraflyttet bo-enhet, og slike mindre "avvik" er å anse som normalt.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Eldre stand på overflater.
- Entré/gang er ikke innredet.
- Noe skader i entré/gang.

Tiltak

- Tiltak:
- Overflater utbedres.

Etasjeskille/gulv mot grunn

TG 2

Etasjeskiller i trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Skade i x-finier under bygget.

Tiltak

- Tiltak:
- x-finier utbedres.

Radon

TG 2

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Iht. radonkart ligger eiendommen på «usikker radon aktsomhetsgrad».

Vurdering av avvik:

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

Tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger

Tilstandsrapport

Innvendige dører

TG 2

Innerdører: Malt dørbord med felt av trådglass.
- Labankdør til toalett.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte dører er feilmontert/tar i karm e.l.

Tiltak

- Enkelte dører må justeres.

KJØKKEN

1.ETG. > STUE/KJØKKEN

Overflater og innredning

TG 1

Åpen kjøkkenløsning.

Laminat på gulv, panel på vegger og x-finier i himling.

Kjøkkeninnredning med slette fronter.

Inneholder: Laminert benkeplate.

mrk:

- Eldre innredning i OK stand.

Avtrekk

TG 3

Ingen ventilering fra kjøkken.

Vurdering av avvik:

- Det er manglende mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkken.
- Det er ikke påvist noen form for ventilering av kjøkkenrommet (lukket rom).

Tiltak

- Det bør om mulig etableres mekanisk avtrekk ut.

Kostnadsestimat : Under 10 000

SPESIALROM

1.ETG. > TOALETT

Overflater og konstruksjon

TG 3

Areal: 1,2 m².

Vinylbelegg på gulv, panel på vegger og i himling.

Inneholder: Porta Potti toalett.

Vurdering av avvik:

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

Tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.
- Lokal utbedring må utføres.

Kostnadsestimat : Under 10 000

TEKNISKE INSTALLASJONER

Ventilasjon

TG 1

Naturlig ventilasjon.

Elektrisk anlegg

TG 2

Sikringsskap i entré/gang.

Inneholder: Automatsikringer, jordfeilbryter og strømmåler.

Overbelastningsvern på 32 ampere.

Kurser:

16 ampere: 1 stk.

13 ampere: 1 stk.

El. oppvarming:

- Vegghengt panelovn i stue/kjøkken.

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

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist oppdatert?

Ukjent

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? I såfall etterspør samsvarserklæring.

Ja Ny strømmåler 2018.

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 at sikringene løses ut?

Ukjent

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

Ukjent

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, jampfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

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

Nei

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?

Ja

Forskrift om elektriske lavspenningsanlegg anbefaler at det blir foretatt regelmessig ettersyn av det elektriske anlegget hvert tiende år. På bakgrunn av dette anbefaler jeg en gjennomgang av det elektriske anlegget.

Vurdering av el.anlegg er basert på en standard sjekkliste og visuell befaring. Takstmann har ikke fagkompetanse på område og tilstandsgrader settes ut i fra standard (NS 3600). På generelt grunnlag anbefales kontroll av el.anlegg av autorisert elektrikerfirma. Det tas forbehold om skjulte feil/mangler på el.anlegg. Dersom det ikke foreligger dokumentasjon på ombygging/endring av el.anlegg må kjøper ta en viss risiko vedr. overnevnte forhold.

Branntekniske forhold

TG 3

Bygget har brannslukningsapparat og røykvarsler.

- Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav?
Takstmann har ikke mottatt brannprosjektering for bygget. Bygget er vurdert etter byggeårs forskrifter. Dette må ikke forveksles med dagen forskrifter, som bygget ikke innfrir.
- Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Ja Slukkeapparat antatt fra 1992.
- Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav?
Nei
- Er det skader på røykvarslere?
Ja Røykvarsler virket ikke ved befaring.

Kostnadsestimat : Under 10 000

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

TG 1

Byggegrunn er ikke kjent.

Drenering

TG 2

Grunn av gress/mose grodd naturtomt.

Vurdering av avvik:

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

Tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Grunnmur og fundamenter

TG 1

Grunnmur/såle/fundament av søyler av betong og tre.
- Mye materialer o.l. lagret under bygget ved befaring.

Terrengforhold

TG 1

Bygningen er oppført over bakkenivå og terrenget rundt bygget er varierende.

Arealer, byggetegninger og brannceller



Hva er bruksareal?

$BRA (BRUKSAREAL) = P-ROM (PRIMÆRROM) + S-ROM (SEKUNDÆRROM)$

BRA er måleverdig areal innenfor yttervegger. P-Rom er rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er rom som benyttes til lagring, samt tekniske rom.



Hva er måleverdig areal?

Aralet 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.

Mer om arealer

Takstbransjens retningslinjer for arealmåling forklarer målereglene nærmere, blant annet om måling av areal ved bjelker og skråtak. For areal gjelder også Norsk standard 3940 areal- og volum-beregninger av bygninger med veiledning. Arealmålingene er basert på retningslinjene og bygnings-sakkyndiges eget skjønn. Arealet avrundes og oppgis i hele kvadratmeter (m²), og gjelder for tidspunktet da boligen ble målt.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. For eksempel kan et rom som under befaringen brukes til beboelse, bli regnet som primærrom, selv om kommunen ikke har godkjent det til slik bruk, eller selv om bruken er i strid med teknisk forskrift.

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.

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.

Den bygnings-sakkyndige ser på bruken av boligen opp mot byggetegninger og brannceller

Den bygnings-sakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige, og vurderer da bruken av boligen opp mot tegningene. Bygnings-sakkyndig kan avdekke om boligen ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk forskrift. Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygnings-sakkyndige 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?](#)

Arealer

Fritidsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²				Sekundærareal (S-ROM)
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	
1.etg.	22	22	0	Entré/gang, Stue/kjøkken, Toalett	
Sum	22	22	0		

Kommentar

BRA primær og sekundær er oppmålt på stedet med laser.

Areal:

- Entré/gang: 5,4 m².
- Toalett: 1,2 m².
- Stue/kjøkken: 15,3 m².

- Ca. 0,5 m² går vekk i innvendige vegger.

Generelt:

Arealer utenfor boligen er ikke med i arealberegningen.

Det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggt teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Tilstede	Rolle	Telefon
21.4.2022	Kristoffer Bjerk Hansen	Takstmann	936 32 622

Matrikkeldata

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Areal	Kilde	Eieforhold
4621 VOSS	406	13		0	1064.6 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Jørnevikvegen 49

Hjemmelshaver

Rød Elin, Rød Nils Henrik

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Landlig beliggenhet i ett etablert boligområdet.
Fra boligen er det utsikt over Evangervannet med omkringliggende områder.
Området er hovedsakelig bebygd med eneboliger og fritidsboliger.

Evanger er et lite tettsted som ligger ca. 20 km vest for Voss sentrum like ved E16.
I området finner man barnehage, barneskole (1.-7.klasse), Nærbutikk og kafé.
Området innbyr til opphevelser i skog og mark sommer som vinter. Kort vei til elven Vosso, som innbyr til ørret- og laksefiske og Evangervatnet hvor en kan bade og fiske.
Det er buss og tog forbindelser om en ønsker enkel transport til Voss eller Bergen, med busstopp i hovedvei og jernbanestasjon både på Bolstad og Evanger. Bolstadøyri ligg mellom fine fjell ved Bolstadfjorden.
Avstand til skole og barnehage er ca. 8 km og avstand til butikk på Evanger er ca. 6 km. Avstand til Bolstadøyri er ca. 5 km og til Voss sentrum er det ca. 26 km.

Adkomstvei

Adkomst eiendom vi privat gangvei.

Tilknytning vann

Eiendommen er ikke tilkoblet vann.

Tilknytning avløp

Eiendommen er ikke tilkoblet avløp.

Regulering

Reguleringsplanen er ikke gjennomgått.

For opplysninger vedrørende reguleringsmessige forhold henvises det til Meglerpakken som bestilles av meglerforetak i forbindelse med kjøp/salg av eiendommen.

Annen informasjon:
Grunnkrets: Bolstad / Vassenden.
Valgkrets: Evanger.
Kirkesogn: Evanger.

Om tomten

Tomten er foruten eiendommens bygningsmasse opparbeidet med terrassedekke og naturtomt.

Servitutter

En servitutt er en rettighet på en grunneiendom som begrenser grunneierens bruk av eiendommen. Servitutten kan være tidsbegrenset eller evigvarende. En servitutt kalles også foren heftelse på den eiendom den hviler.

Servitutter i grunn:

Ingen servitutter registrert.

Heftelser

Ved et eventuelt salg/kjøp oppfordres kontroll av grunnboken for eventuelle heftelser på generelt grunnlag.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
0	1979

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring		Framvist	Ingen	0	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR • REFERANSENIVÅ • TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholds krav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGiu:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

- For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

- Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSENDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggssundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på insiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrade: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven, Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, Areal- og volum-beregninger av bygninger, med veiledning. Hvis det er motsetning mellom disse, gjelder Takstbransjens retningslinjer.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være målbart, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. Samlet BRA for et plan eller en bruksenhet er P-ROM og S-ROM til sammen. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. P-ROM er bruksareal av primærdelen. Vegger mellom P-ROM måles som P-ROM. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som S-ROM/målbart areal.
- Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygningssakkyndiges eget skjønn. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

PERSONVERN

Norsk takst, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her www.norsktakst.no/norsk/om-norsktakst/personvernerklæring/

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsktakst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/CD1187>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon