

Tilstandsrapport

 Tveitastølsvegen 90, 5713 VOSSESTRAND

 VOSS kommune

 gnr. 280, bnr. 20

Areal (BRA): Fritidsbolig 200 m²



Befaringsdato: 09.02.2024

Rapportdato: 16.02.2024

Oppdragsnr.: 20034-1219

Referansenummer: Z12689

Autorisert foretak: Skage Taksering AS



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. 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.

Skage Taksering ble stiftet av Ole Andre Skage i Januar 2016, Mai 2021 ble vi Skage Taksering AS. Ole Andre Skage har erfaring fra bygg og anleggsbransjen siden 2004 og har de siste 8 årene jobbet med prosjektledelse og anleggsledelse hos større totalentreprenørselskap. Ole Andre har fagbrev innen betongarbeider og gått teknisk fagskole bygg som ble fullført i 2014.

Rapportansvarlig

Ole Andre Skage

Uavhengig Takstingeniør

post@skagetaksering.no

471 79 040



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).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. 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 Norsk Takst ([Forside](#)) eller 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 bygningsfaglige 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 bygningsfaglige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningsfaglige 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

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.

! TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

! TG 2

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.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.

! 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

Sammendraget viser hvilke avvik boligen har fått innenfor kategori TG2 og TG3 (tilstandsgrad 2 og tilstandsgrad 3).

Fritidsbolig - Byggeår: 2016

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taket er tekket med Sibirsk Lerk.
Takrenner og taknedløp av metall.
Det er snøfangere på taket i metall.
Eiendommen og taket var dekket med snø ved befaringen slik at inspeksjonen ble redusert.
Bortrenning av vann fra nedløp ikke kontrollert.
Ytterveggene er utført med bindingsverk i trevirke.
Fasaden er kledd med stående trekledning.
Bygget er oppført med element-konstruksjon.
Taket er oppbygget med sperrekonstruksjon i trevirke.
Vinduene er med 3-lags vindu i trekammer.
Ytterdørene er med 3-lags glass i trekammer.
Bod-døren er med fabrikkklakkert dørbblad i trevirke.
Terrassen er oppført med plating på mark i trevirke.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Gang: Fliser på gulvet, malt gips på veggene og malt gips i taket.
Stue: Parkett på gulvet, malt gips på veggene og malt gips i taket.
Soverommene: Parkett på gulvet, malt gips på veggene og malt gips i taket.
Enkelte av hjørner og ender på lyskinner er det sprekker på gipsplatene.
Etasjeskilleren er med bjelkelag i trevirke.
Boligen er oppført med radonsperre.
Takstmann har mottatt bilde som viser at det er lagt radonsperre i gulv på grunn.
Pipen er utført med isolert stålrørpipe.
Ildstedet er med vedovn i stål.
Trapp er med lukket trinn i lakkert trevirke.
Håndløper i trevirke montert på en side.
Innendørene er med profilerte dørbblad i trevirke.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad

Badet er fra byggeår og inneholder dusjhjørne, skuffeseksjon med dobbel overliggende servant og toalett.
Overflater på badet er med fliser på gulv, fliser på vegger og malt gips i taket.
Avtrekk på badet er via balansert ventilasjonsanlegg.
Det er foretatt hulltaking på soverom inn mot dusj uten å påvise unormale forhold.

Vaskerom

Vaskerommet inneholder opplegg for vaskemaskin, bereder og hylle/opphengs muligheter.
Overflater er med fliser på gulvet, malte gipsvegger og malt gipstak.
Avtrekk via balansert ventilasjonsanlegg.
Vaskerommet ligger inn mot bad og yttervegger hulltaking inn mot våtsoner der dermed ikke mulig å foreta.

Bad

Badet er fra byggeår og inneholder badekar, dusjhjørne, skuffeseksjon med dobbel overliggende servant og toalett.
Overflater på badet er med fliser på gulv, fliser på vegger og malt gips i taket.
Avtrekk på badet er via balansert ventilasjonsanlegg.
Det er foretatt hulltaking i bod inn mot badekar uten å påvise unormale forhold.

[Gå til side](#)

KJØKKEN

Kjøkkeninnredningen er fra Kvik med slette fronter, silestone/tilsvarende benkeplate, integrerte hvitevarer og innfelt vask i metall.
Integrerte hvitevarer er kaffemaskin, varmeskuff, mikrobølgeovn, 2 stk stekeovner, platetopp, oppvaskmaskin, kjøleskap og fryseskap.
Overflater er med parkett på gulvet, malt gipsvegger og malt gipstak.
Det er montert kjøkkenventilator i taket over platetoppen.

[Gå til side](#)

TEKNISKE INSTALLASJONER

Beskrivelse av eiendommen

Boligen har rør i rør system.
Avløpsrør av plast.
Boligen er utstyrt med balansert ventilasjonsanlegg.
Varmtvannsbereder 287 ltr, berederen er produsert 27.01.2016
Sikringsskapet er lokalisert i gangen.
Sikringer:
25 ampere: 1 stk
16 ampere: 1 stk
15 ampere: 20 stk.
Det er varmekabler i alle gulv uten om soverommene i 02 etg.
Det ligger tilrettelagt for kabler i soverommene, men de er ikke i drift.
Boligen har røykvarslere og brannslukningsapparat.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Antatt byggegrunn mot faste masser.
Drenering i drenerende masser under boligen.
Boligen har ikke tilfylte yttervegger.
Boligen er fundamentert med ringmur av betong.
Tomten var dekket med snø ned befaringen.
Boligen er tilknyttet privat vann og avløpsanlegg.
VA ledninger er av plast og lagt ned i 2015/2016.
VA ledningene er ikke fysisk inspisert da disse ligger under bakkenivå.

Arealer

[Gå til side](#)

Oversikt over totalt bruksareal (BRA m²)

Fritidsbolig				
	Internt bruksareal	Eksternt bruksareal	Innglasset balkong	
ETASJE	BRA-i	BRA-e	BRA-b	SUM
01 Etasje	105	6	0	111
Etasje	89	0	0	89
Sum	194	6	0	
Sum BRA	200			

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

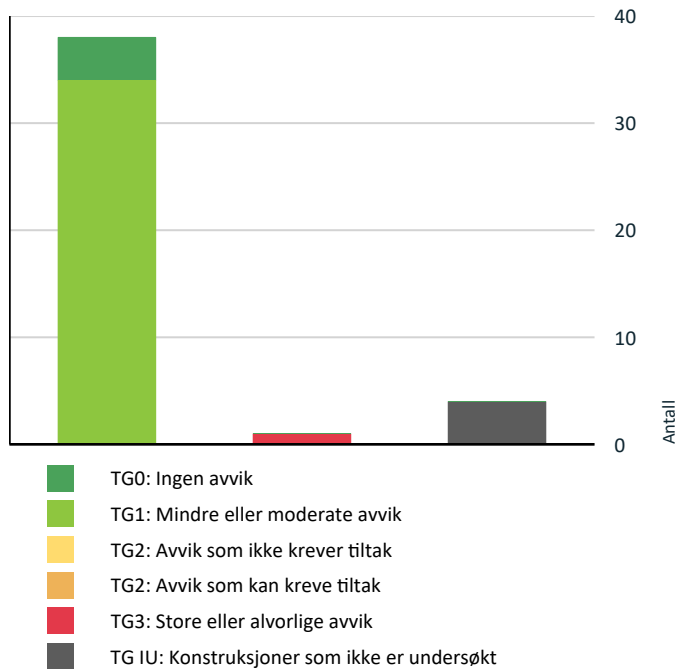
[Gå til side](#)

Fritidsbolig

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK



Innvendig > Innvendige trapper

[Gå til side](#)

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT



Utvendig > Takteking

[Gå til side](#)



Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

[Gå til side](#)



Våtrom > 01 Etasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom

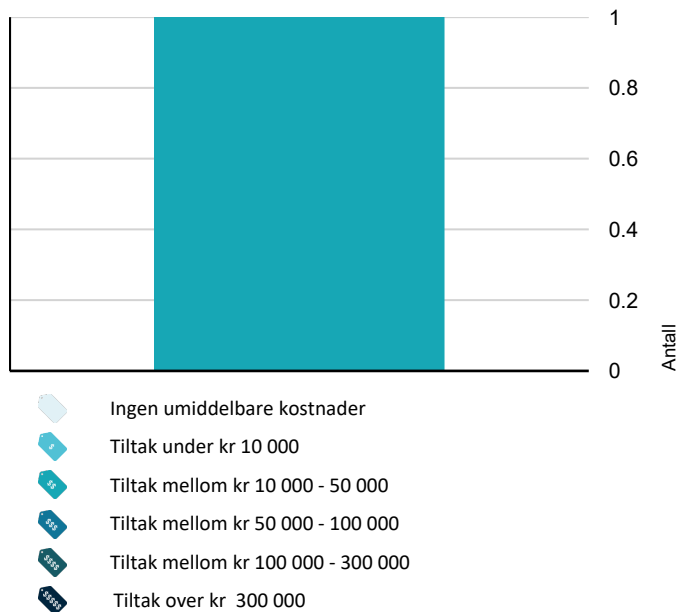
[Gå til side](#)



Tomteforhold > Terrengforhold

[Gå til side](#)

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG

Byggeår

2016

Standard

Nyere hytte med gode kvaliteter.

UTVENDIG

Taktekking

Taket er tekket med Sibirsk Lerk.

Vurdering av avvik:

- Taktekking er snødekt, alder eller materiale er ukjent og derfor ikke nærmere vurdert.

Nedløp og beslag

Takrenner og taknedløp av metall.
Det er snøfangere på taket i metall.
Eiendommen og taket var dekke med snø ved befaringen slik at inspeksjonen ble redusert.
Bortrenning av vann fra nedløp ikke kontrollert.

Veggkonstruksjon

Ytterveggene er utført med bindingsverk i trevirke.
Fasaden er kledd med stående trekledning.
Bygget er oppført med element-konstruksjon.

Takkonstruksjon/Loft

Taket er oppbygget med sperrekonstruksjon i trevirke.

Vinduer

Vinduene er med 3-lags vindu i trekarmer.

Dører

Ytterdørene er med 3-lags glass i trekammer.
Bod-døren er med fabrikkklakkert dørbblad i trevirke.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrassen er oppført med plating på mark i trevirke.

Vurdering av avvik:

- Balkonger/terrasse er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

INNVENDIG

Overflater

Gang: Fliser på gulvet, malt gips på veggene og malt gips i taket.
Stue: Parkett på gulvet, malt gips på veggene og malt gips i taket.
Soverommene: Parkett på gulvet, malt gips på veggene og malt gips i taket.
Enkelte av hjørner og ender på lyskinner er det sprekker på gipsplatene.

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

Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskilleren er med bjelkelag i trevirke.

Radon

Boligen er oppført med radonsperre.
Takstmann har mottatt bilde som viser at det er lagt radonsperre i gulv på grunn.

Pipe og ildsted

Pipen er utført med isolert stålørspipe.
Ildstedet er med vedovn i stål.

Innvendige trapper

Trapp er med lukket trinn i lakkert trevirke.
Håndløper i trevirke montert på en side.

Vurdering av avvik:

- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Tilstandsrapport

- Det er ikke montert rekkverk.

Ene side av trapp mangler håndløper.

Det er ikke montert rekkverk ved trappeåpning i 02 etasje.

Konsekvens/tiltak

- Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.
- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



TG 1 Innvendige dører

Innerdørene er med profilerte dørbblad i trevirke.

VÅTROM

ETASJE > BAD

Generell

Badet er fra byggeår og inneholder badekar, dusjhjørne, skuffeseksjon med dobbel overliggende servant og toalett.

Overflater på badet er med fliser på gulv, fliser på vegger og malt gips i taket.

Avtrekk på badet er via balansert ventilasjonsanlegg.

ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Fliser på veggene.
Malt gipstak.

ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Fliser på gulvet.
Gulvet er oppvarmet med varmekabler.

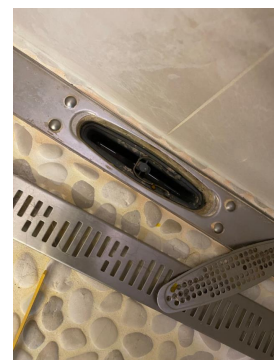
ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Gulvet har en slukrenne i dusj og en sluk under badekar.

Slukene er av plast.

Det er observert bruk av smøremembran i sluk og bruk av våtromsplater under flis.



ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Skuffeseksjon med overliggende dobbel servant.

Veggmontert toalett.

Dusjhjørne.

Badekar.

ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Avtrekk via balansert ventilasjonsanlegg.

ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Tilstandsrapport

Det er foretatt hulltaking i bod inn mot badekar uten å påvise unormale forhold.

01 ETASJE > BAD

Generell

Badet er fra byggeår og inneholder dusjhjørne, skuffeseksjon med dobbel overliggende servant og toalett.
Overflater på badet er med fliser på gulv, fliser på vegger og malt gips i taket.
Avtrekk på badet er via balansert ventilasjonsanlegg.

01 ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Fliser på veggene.
Malt gipstak.

01 ETASJE > BAD

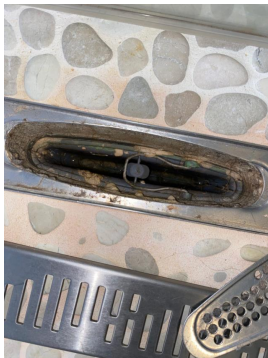
TG 1 Overflater Gulv

Fliser på gulvet.
Gulvet er oppvarmet med varmekabler.
Terskel er hevet opp 30 mm, antatt at dette er pga oppbrett membran under terskel.

01 ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Gulvet har slukrenne i dusj.
Det er observert bruk av smøremembran i sluk og bruk av våtromsplater under flis.



01 ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Skuffeseksjon med overliggende dobbel servant.
Veggmontert toalett.
Dusjhjørne.

01 ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Avtrekk via balansert ventilasjonsanlegg.

01 ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det er foretatt hulltaking på soverom inn mot dusj uten å påvise unormale forhold.

01 ETASJE > VASKEROM

Generell

Vaskerommet inneholder opplegg for vaskemaskin, bereder og hylle/opphengs muligheter.
Overflater er med fliser på gulvet, malte gipsvegger og malt gipstak.
Avtrekk via balansert ventilasjonsanlegg.

01 ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Malt gipsplater på veggene.
Malt gipsplater i taket.

01 ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

Fliser på gulvet.
Gulvet er oppvarmet med varmekabler

01 ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Gulvet har plastsluk.
Det er brukt smøremembran på gulvet.

Tilstandsrapport



01 ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Opplegg for vaskemaskin.
Diverse hylle/opphengs muligheter.

01 ETASJE > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Avtrekk via balansert ventilasjonsanlegg.

01 ETASJE > VASKEROM

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Vaskerommet ligger inn mot bad og yttervegger hulltaking inn mot våtsoner der dermed ikke mulig å foreta.

KJØKKEN

01 ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredningen er fra Kvik med slette fronter, silestone/tilsvarende benkeplate, integrerte hvitevarer og innfelt vask i metall.
Integrerte hvitevarer er kaffemaskin, varmeskuff, mikrobølgeovn, 2 stk stekeovner, platetopp, oppvaskmaskin, kjøleskap og frysenskap.
Overflater er med parkett på gulvet, malt gipsvegger og malt gipstak.

01 ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er montert kjøkkenventilator i taket over platetoppen.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Boligen har rør i rør system.

TG 1 Avløpsrør

Avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Boligen er utstyrt med balansert ventilasjonsanlegg.

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannsbereider 287 ltr, bereideren er produsert 27.01.2016

TG 1 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 bygningsakkredert har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

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

Sikringskapet er lokalisert i gangen.

Sikringer:
25 ampere: 1 stk
16 ampere: 1 stk
15 ampere: 20 stk.

El-oppvarming:
Det er varmekabler i alle gulv uten om soverommene i 02 etg.
Det ligger tilrettelagt for kabler i soverommene, men de er ikke i drift.

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

Tilstandsrapport

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist oppdatert? (årstall)
2016

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

Ja

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

Ja Samsvarserklæringen ligger i sikringskapet.

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

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?

Nei

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

Nei

Generelt om anlegget

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

Nei

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

Nei

Inntak og sikringskap

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

Nei

Anlegget er av nyere dato og det foreligger samsvarserklæring. Det er tilrettelagt med trekkerør for el-bil lader.

Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Boligen har røykvarslere og brannslukningsapparat.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei
3. Er det mangler på røykvarslere i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Antatt byggegrunn mot faste masser.

Drenering

Drenering i drenerende masser under boligen.
Boligen har ikke tilfylte yttervegger.

Grunnmur og fundamenter

Boligen er fundamentert med ringmur av betong.

Terrengforhold

Tomten var dekket med snø ned befaringen.

Vurdering av avvik:

- Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Tilstandsrapport

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Boligen er tilknyttet privat vann og avløpsanlegg.
VA ledninger er av plast og lagt ned i 2015/2016.
VA ledningene er ikke fysisk inspisert da disse ligger under bakkenivå.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse. Eksempler: Arealer som har adgang til fellesareal eller utvendig som kjellerstuer, gjesterom, hobbyrom og boder som tilhører boenheten. Veggarealet mellom BRA -i og BRA-e, legges til BRA-e hvis disse ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong mv	BRA-b	Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I BRA-b inngår også innglasset veranda eller altan. Veggarealet mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal til innglasset balkong
Terrasse- og balkongareal	TBA	Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv. Arealet måles til innside av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykket der det ikke er ytre begrensninger som rekkverk ol.



Hva er bruksareal?

$BRA (BRUKSAREAL) = BRA-i (INTERNT BRUKSAREAL) + BRA-e (EKSTERNT BRUKSAREAL) + BRA-b (INNGLASSET BALKONG MV)$.

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



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.

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.

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 bruktendret, 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 bygningsfaglige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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?](#)

Arealer

Fritidsbolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)			
01 Etasje	105	6		111	68	
Etasje	89			89		21
SUM	194	6			68	21
SUM BRA	200					

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
01 Etasje	Gang , Stue/kjøkken , Soverom , Bad , Vaskerom , Bod	Bod Inngang utefra.	
Etasje	Stue m/trapp , 2 Soverom , Bad		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Det er mottatt byggemeldte tegninger.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

Ja Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Fritidsbolig	189	11

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
09.2.2024	Ole Andre Skage	Takstingeniør
	Christer Hilton Thomassen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4621 VOSS	280	20		0	723.4 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Tveitastølsvegen 90

Hjemmelshaver

Thomassen Christer Hilton, Stenhaug Synne Linn
Jeanett

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Hytten har en fin beliggenhet i Myrkdalen Vest. Hytten ligger i hyttefelt like ovenfor Mykdalsvatnet.

Fra hytten er det et par minutter med bil til Myrkdalen alpinanlegg. Område ovenfor leilighetene ved Snytto er under full utvikling for skianlegg.

Avstander: Joker Vossestrand 6,2 km. Vossevangen 27,5 km. Bergen sentrum 127 km.

Adkomstvei

Fra Voss følger du E16 til Vinje. Ta til venstre i rundkjøring mot Myrkdalen og Vikafjellet. Etter 10 minutter tar du av til venstre mot Skjervheim. Følg veien videre gjennom gårdstun og en bro. Etter broen kjører du opp en liten bakke. På toppen av bakken tar du av til høyre, følg vegen til endes og hytten ligger på venstre hånd.

Tilknytning vann

Hytten er tilknyttet privat vannanlegg

Tilknytning avløp

Hytten er tilknyttet privat avløpsanlegg.

Regulering

Reguleringsplan Tveite i Myrkdalen.
Område er regulert for hytter.

Om tomten

Tomten er opparbeidet med gruset adkomst, gressmarker og terrasseplatinger i trevirke.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
1 100 000	2013

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått	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 fuktinnhold 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 slitasjegrاد: 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 og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- 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 måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. 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.
- 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.

- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. 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.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

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 [Personvernerklæring - iVerdi](#)

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-norsk-takst/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/Z12689>

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