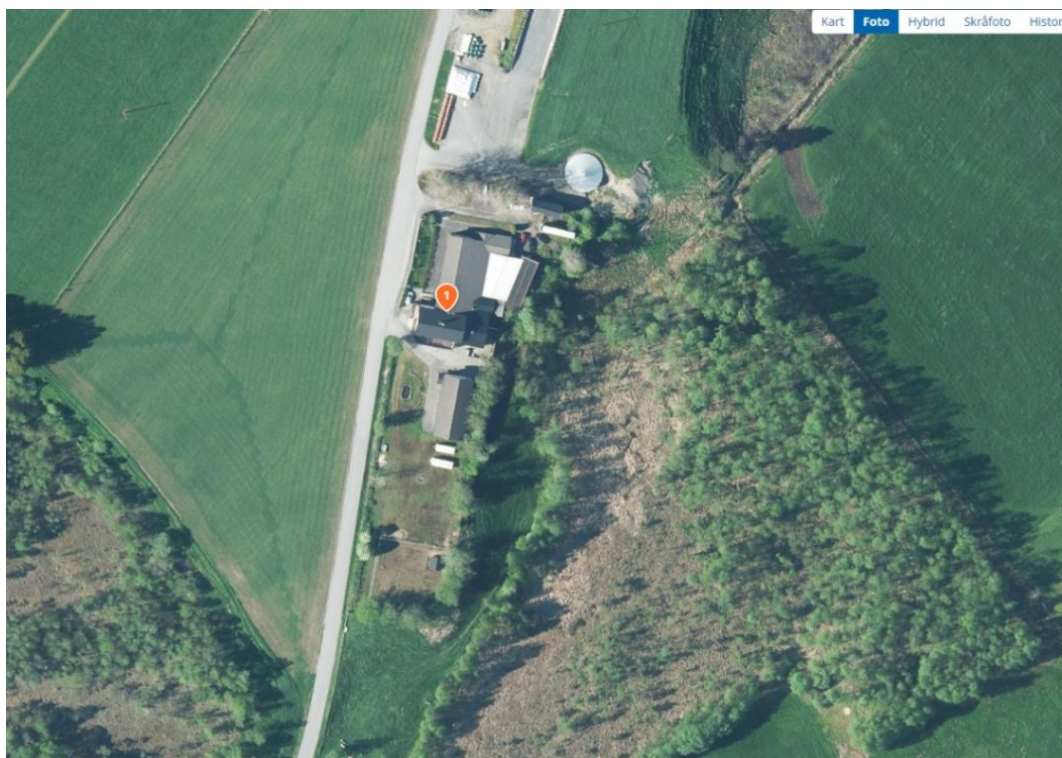


# Tilstandsrapport

 Næringsbygg  
 Movegen 545, 5583 VIKEDAL  
 VINDAFJORD kommune  
 gnr. 48, bnr. 22

Sum areal alle bygg: BRA: 1460 m<sup>2</sup> BRA-i: 1440 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 26.01.2026

Rapportdato: 26.01.2026

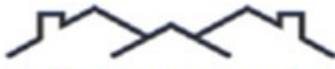
Oppdragsnr.: 20474-2043

Referansenummer: ZE1171

Autorisert foretak: TM Taksering AS

Sertifisert Takstingeniør: Tom Erik Tørring



  
TM Taksering AS



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. 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.

## TM Taksering AS

TM Taksering AS er et takseringsforetak med base i sentrum av Haugesund.

TM Taksering AS er etablert i 2017 og er tilsluttet Norsk Takst.

Undertegnede er for tiden eneste ansatt takstmann og er også eier og driver.

Jeg har hatt godkjenninger for tilstandsrapportering/boligsalgsrapportering siden 2003, da jeg var tilsluttet NTRF(Norges tilstandsrapport forbund).

Jeg har også godkjenninger innen skade/skjønn og næringseiendom. Vi besitter også våtromssertifikat utstedt av Fagrådet for våtrom.

Gjennom bred erfaring og også systematisk videreutdanning for å øke kompetansen kan kunder og oppdragsgivere være trygg på at det blir levert et kvalitetsprodukt innenfor gitte frister.



Rapportansvarlig

Tom Erik Tørring

Uavhengig Takstingeniør

tom Erik@tmtaksering.no

476 75 131



# 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 bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige 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 bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige 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 fuktøk.

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

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper osv.

## 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 • etasjeskillere • tilleggbygg 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 • 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 bygningssakkyndig, 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 straffeansvar.

# 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 straktiltak 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.

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



### 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.

## 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.



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

# Beskrivelse av eiendommen

Skolebygg med gymsal, garasje og internatbygg.

Dette er en enkel beskrivelse av bygg på eiendommen med arealmålinger. Det opplyses om at arealer kan avvike noe da det kun er brukt tradisjonelt utstyr.

Denne rapporten er også basert på egne observasjoner samt opplysninger fra eier.

Det gjøres også oppmerksom på at dette er tilstandsrapport som er brukt ved avhending av tradisjonell boliger.

Det kan påregnes normalt vedlikehold av bygningsmasse. Det kan også påregnes noe oppgradering av hovedbygg da dette har noe oppgraderingsbehov, da generelt av vinduer, utvendige overflater som er registrert med avvik, og våtrom generelt.

## Arealer

[Gå til side](#)

## Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

## Lovlighet

[Gå til side](#)

### Garasje

- Det foreligger ikke tegninger

Det er ikke fremlagt byggemeldte tegninger.

### Næringsbygg

- Det foreligger ikke tegninger

Det er ikke fremlagt tegninger.

### Internatbygg

- Det foreligger ikke tegninger

Det er ikke fremlagt tegninger.

# Bygninger på eiendommen

## Garasje



### Anvendelse

### Byggeår

### Kommentar

Ukjent byggeår.

### Standard

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

### Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

### Beskrivelse

Garasje i enkel reisverkskonstruksjon i tre. Kledd med liggende trepaneler. Saltak i tre som er utvendig tekket med betongtakstein.

Det kan påregnes normalt vedlikehold av konstruksjon og fastmontert utstyr.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

## Næringsbygg



### Anvendelse

### Byggeår

1955

### Kommentar

Ubekreftet

### Standard

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

### Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt. Det kan allikevel påregnes vedlikehold og utskifting av diverse bygningsdeler som vinduer, kledning osv

### Bygningsstruktur

Bygget er oppført med ringmur og betonggulv. Grunnforhold for byggverket er sand.

### Utvendige forhold

Grunnmur oppført i plass støpt betong og isolerte betongelementer for tilbygg med gymsal. Det er foretatt utvendig kontroll av murer og utvendige overflater generelt som visuell kontroll. Det er også utført kontroll på tilgjengelige steder innvendig. Det er da spesielt kontrollert for riss og sprekker uten at det er registrert av særlig art. Noe stedvis, men ingen av særlig betydning.

Yttervegger oppført i tradisjonelt bindingsverk i tre som er utvendig kledd med trepaneler. Kledningen har normal slitasje, men det er registrert stedvis råte på kledning som vil utløse utskifting og vedlikehold.

Det er for øvrig ikke registrert vesentlige skader som vil ha betydning for byggets bæreevne.

Det er etasjeskiller i tre, og betongdekke mot grunn. Det registrere ingen avvik av betydning som vil ha betydning for byggets

bæreevne.

Yttervegger er oppført som tradisjonell bindingsverkskonstruksjon som er utvendig kledd med trepaneler. Det er opplyst at den eldste dele av skolebygningen ble etterisolert mot loft(kald sone) i 2012 og at det i tillegg ble skiftet kledning i 2001. Det er terrasse med utgang fra oppholdsrom i 2 etasje. Noe lavt rekkverk i forhold til dagens krav. Påregnes normal slitasje.

Det er registrert stedvis råte på kledning på dette bygget, da spesielt mot sør i nedre del.

Etasjeskiller er oppført som trebjelkelag og også støpt dekke. Det er ikke registrert særlige avvik ved konstruksjonene. Det er trapper i betong mellom etasjer. Bratt trapp i tre til loft.

Takkonstruksjon i tre av sperrer på den eldste delen av bygget og takstoler for tilbygg. Konstruksjonen generelt fremstår som i god stand, normal slitasje. Det registreres ingen særlige avvik av betydning ved konstruksjonen som er tilgjengelig for kontroll. Men det er synlig noe fuktskjolder i undertak på den eldste delen av bygningen. Dette må undersøkes nærmere og påaktes ved nedbør i kombinasjon med vind.

Taket er tekket av metallplater med plast og betongtakstein. Hhv fra 2012/13 og 1982. Vindskier og gesimser på dette bygget fremstår å være i generelt god stand. Kan påregnes normalt vedlikehold. Øvre fasader er kun kontrollert fra bakkenivå. Det er sutaksplater på tilbygg. God stand.

Vinduer og dører i denne boligen er skiftet og vedlikehold ved behov. Det er koblede vinduer og også trevinduer med isolerglass.

Det registreres avvik ved vinduer. Det er generell slitasje og det er også registrert ganske betydelig råte på vinduer mot vest og nord. Det er også registrert et betydelig antall punkterte vinduer. og også vinduer som er sprukket Det kan derfor påregnes utskifting og oppgradering av store deler av vinduer i dette bygget.

Det er innvendige finerdører og også dører i formpress. Original hoveddør i Teak. Terrassedør fra kjøkken/opphold/spiserom er av noe nyere dato, god stand.

Takrenner og nedløp i plast. Det var fint vær på befaringsdagen og renner er derfor ikke kontrollert for lekkasjer. Ingen særlige avvik registrert. Fremstår hele og fine.

### **Innvendige forhold**

Overflater innvendig fremstår som i god stand og har normal slitasje. Overflater kommenteres ikke spesielt i denne rapporten da utbedringer og oppgraderinger må vurderes utfra egne behov.

Det er noe spenn i parkett i gymsal som tyder på at denne ligger trangt mot vegger.

Bygget var i sin helhet innredet/møblert på befaringsdagen og alle overflater var ikke synlige i sin helhet. Avvik kan derfor forekomme.

### **Tekniske installasjoner**

Det er installert standard sanitæranlegg for byggeåret i dette bygget. Det er ikke utført fullverdig kontroll av anlegget, kun visuelt på steder det er synlig i tillegg til enkle funksjons tester. Det er ikke registrert særlige avvik.

Det er installert renseanlegg som er dimensjonert til 200 personer.

Det er standard elektrisk anlegg i bygget. Dette er ikke videre kontrollert da jeg ikke har elektrokompetanse. Det er derfor anbefalt med el-kontroll for å eventuelt avdekke feil og mangler. Det er et relativt omfattende elektrisk anlegg i dette bygget.

### **Spesialrom**

Det er etablert overbygget terrasseområdet og også avdeling med motstrømskar og badstu. Det er også varmepumpe i dette området.

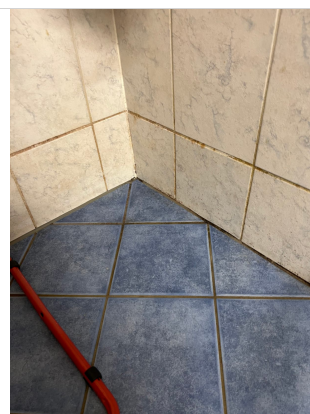
### **Kjøkken**

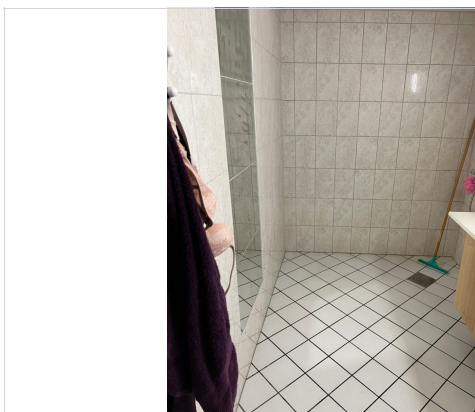
Det er etablert storkjøkken med tilhørende utstyr i tillegg til kjøle/fryserom.



### Våtrom

Våtrom i dette bygget kommenteres ikke spesielt da de er utført etter gjeldende byggeforskrifter fra før 1997. Det er derfor påregnelig med oppgradering av våtrom i dette bygget. Gjelder for samtlige våtrom.





### Tilbygg / modernisering

1982 Tilbygg

2001 Tilbygg Diverse rom

### Internatbygg



#### Anvendelse

**Byggeår**  
2003

#### Kommentar

#### Standard

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

#### Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

#### Bygningsstruktur

Bygget er oppført med ringmur og betonggulv. Grunnforhold for byggverket er sand.

#### Utvendige forhold

Yttervegger oppført i tradisjonelt bindingsverk i tre som er utvendig kledd med trepaneler. Det er ikke registrert særlige avvik ved kledning. God stand.

Det er for øvrig ikke registrert vesentlige skader som vil ha betydning for byggets bæreevne.

Det er etasjeskiller i tre, og betongdekke mot grunn. Det registrere ingen avvik av særlig eller alvorlig betydning.

Takkonstruksjon i tre av prefabrikkerte w-takstoler som er utvendig tekket med betongtakstein. Konstruksjonene er i relativt god stand.

Vindskier og gesimser er kontrollert fra bakkenivå, og også disse fremstår å være i relativt god stand. Påregnes normalt vedlikehold. Det kan fremkomme noe råte på gesimser og vindskier som ikke ble registrert på befaringsdagen. Dette kan oppstå om det ikke er utført vedlikehold på noen år.

Det registrere undertak av sutakplater på loft.

Vinduer og dører i tre med isolerglass. Det er ingen vesentlige avvik på vinduer. Påregnes normalt vedlikehold.

Ytterdører i malt utførelse og innerdører i finer. relativt god stand.

Takrenner og nedløp er i plast. Det registreres ingen særlige avvik på befaringsdagen. Det kan påregnes kontroll av renner når det er nedbør i forhold til lekkasjer. Det var fint vær på befaringsdagen og det var derfor ingen synlige lekkasjer.

#### **Innvendige forhold**

Innvendige overflater i dette bygget har normal slitasje og fremstår som i god stans da de er hele og pene uten særlige avvik. Overflater i hvert enkelt rom i dette bygget kommenteres ikke spesielt. ca halvparten av rommene er innsisert, og de fremstår som i god stand med normal slitasje.

Plater i gang i 1 etasje er skrudd. Det fremkommer av forrige tilstandsrapport at det har vært vannlekkasje og at plater i dette området da ble tatt ned og lekkasje reparert.

Lakkert trapp i tre, rekkverk også i tre. Fremstår som i god stand.

#### **Tekniske installasjoner**

Sanitæranlegg i dette bygget er standard utførelse fra byggeåret. Det er lagt opp vannførende rør i plast(rør i rør) og avløpsrør i plast. Det er registrert 6 stykk fordeler-skap på kontor i 1 etasje som forsyner alle rom.

Avløpsrør fra fordeler-skap skal ifølge forrige rapport være lagt ut til terreng. Dette må undersøkes nærmere.

Det er ikke utført grundig kontroll av hele anlegget. Det er for øvrig registrert at det er mindre lekkasje fra bereder som er plassert på felles vaskerom. Dette må utbedres.

Etter funksjonskontroll av enkelte baderom er det ikke registrert særlige avvik. Normal slitasje og i god stand.

Det er installert rensanlegg for bygge som ifølge forrige rapport dekker inntil 200 personer. Lokasjon på dette anlegget er ikke kjent.

Bakkenettet i denne boligen er fra byggeåret og er relativt nytt.

Rørøpplagg eller kummer i grunn er ikke besiktiget. Det samme gjelder for utvendig stoppekran, ei heller plassering av denne. Rørøpplagget i bygget er ikke nærmere kontrollert og tilstandsvurdert utover det som er synlig i rommene. En eventuell utvidet kontroll av rør, da spesielt i grunn kan utføres av spesialfirma/ rørlegger.

Konklusjon sanitæranlegg er god stand, normal slitasje.

#### **Kjøkken**

Det er ikke kjøkken i bygget.

#### **Våtrom**

Baderom i dette bygget er oppført med vinylbelegg på gulv og baderomsplater på vegger.

Det er installert gulvmontert toalett, dusjbatteri med garnityr og vask med blander. Samtlige baderom fremstår generelt som i god stand.

Normal levetid for våtrom utført på denne måten er 15 - 25 år. Baderom begynner derfor å nærme seg alder hvor oppgradering vil være naturlig. Dette gjelder alle våtrom i bygget.

# 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

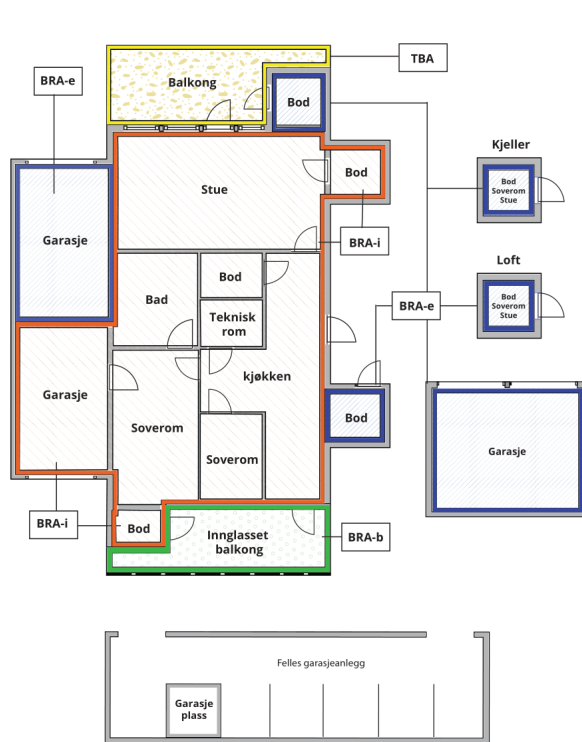
## Hva er måleverdig areal?

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.



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

|                                 |                                                                                             |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Internt bruksareal (BRA-i)      | Arealet innenfor boenheten(e)                                                               |
| Eksternt bruksareal (BRA-e)     | Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder |
| 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 bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggt teknisk 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 bygningssakkyndige 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

## Garasje

| Etasje         | Bruksareal BRA m <sup>2</sup> |                             |                            | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|
|                | Internt bruksareal (BRA-i)    | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |     |                                 |
| Etasje         |                               | 20                          |                            | 20  |                                 |
| <b>SUM</b>     |                               | <b>20</b>                   |                            |     |                                 |
| <b>SUM BRA</b> | <b>20</b>                     |                             |                            |     |                                 |

## Romfordeling

| Etasje | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|--------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| Etasje |                            | Garasje                     |                            |

## Lovlighet

### Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

*Kommentar:* Det er ikke fremlagt byggemeldte tegninger.

### Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk 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

## Næringsbygg

| Etasje         | Bruksareal BRA m <sup>2</sup> |                             |                            | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|
|                | Internt bruksareal (BRA-i)    | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |     |                                 |
| 1. Etasje      | 800                           |                             |                            | 800 |                                 |
| Mesalin        | 100                           |                             |                            | 100 |                                 |
| 2. Etasje      | 170                           |                             |                            | 170 |                                 |
| Loft           |                               |                             |                            |     |                                 |
| <b>SUM</b>     | <b>1070</b>                   |                             |                            |     |                                 |
| <b>SUM BRA</b> | <b>1070</b>                   |                             |                            |     |                                 |

## Romfordeling

| Etasje    | Internt bruksareal (BRA-i)                                                                                                                                                                                                                           | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| 1. Etasje | Hall/resepsjon, vaskerom, toalettrom, gymsal, rom med solarium, 2 dusjrom, 2 behandlingsrom, behandlingsrom med boblekar, bad, storkjøkken/spiserom, kjølerom/fryserom, bod/lagerrom, innebygget terrasse, dusjrom(2), toalettrom, 4 stk rom med bad |                             |                            |
| Mesanin   | Gang, bad, kjøkken/opphold, kontor, overnatting med toalett/dusj, 4 toalettrom                                                                                                                                                                       |                             |                            |
| 2. Etasje | Gang, behandlingsrom, møterom, aktivitetsrom, stue/bibliotek                                                                                                                                                                                         |                             |                            |
| Loft      | Lagerrom                                                                                                                                                                                                                                             |                             |                            |

### Kommentar

Det er bruken av rommet ved befaringsdag som avgjør definisjonen på rommet. Dette betyr at rommet kan være i strid med byggetekniske forskrifter og også mangle godkjenning fra kommunen for den aktuelle bruk, uten at dette vil få noe betydning for takstmannens avgjørelse. Arealberegningen tar ikke hensyn til lovliggjøring og/eller krav i forskrifter, men regnes ut slik takstmannen registrerer bruken på befaringsdagen.

## Lovlighet

### Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det er ikke fremlagt tegninger.

### Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggeteknisk 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

## Internatbygg

| Etasje         | Bruksareal BRA m <sup>2</sup> |                             |                            | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|
|                | Internt bruksareal (BRA-i)    | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |     |                                 |
| 1. Etasje      | 185                           |                             |                            | 185 |                                 |
| 2. Etasje 2    | 185                           |                             |                            | 185 |                                 |
| <b>SUM</b>     | <b>370</b>                    |                             |                            |     |                                 |
| <b>SUM BRA</b> | <b>370</b>                    |                             |                            |     |                                 |

## Romfordeling

| Etasje      | Internt bruksareal (BRA-i)                                                                                | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| 1. Etasje   | Hall, vaskerom, korridor/gang, 10 overnattingsrom med dusj og toalett.                                    |                             |                            |
| 2. Etasje 2 | Gang, lager for sengetøy, korridor/gang, 9 overnattingsrom med bad, 1 rom med soverom/oppholdsrom og bad. |                             |                            |

## Kommentar

Arealer er oppmålt på stedet. Avvik kan forekomme da det er brukt kun tradisjonelt måleutstyr.

## Lovlighet

### Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det er ikke fremlagt tegninger.

### Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggeteknisk 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

## 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) |
|--------------|------------|------------|
| Garasje      | 0          | 20         |
| Næringsbygg  | 0          | 1070       |
| Internatbygg | 0          | 370        |

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

| Dato      | Til stede        | Rolle        |
|-----------|------------------|--------------|
| 14.8.2023 | Tom Erik Tørring | Takstingenør |
| 26.1.2026 | Tom Erik Tørring | Takstingenør |

## Matrikkeldata

| Kommune                  | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal            | Kilde                 | Eieforhold |
|--------------------------|------|------|------|------|------------------|-----------------------|------------|
| 1160 VINDAFJORD          | 48   | 22   |      | 0    | 0 m <sup>2</sup> | IKKE OPPGITT (Ambita) | Eiet       |
| <b>Adresse</b>           |      |      |      |      |                  |                       |            |
| Movegen 545              |      |      |      |      |                  |                       |            |
| <b>Hjemmelshaver</b>     |      |      |      |      |                  |                       |            |
| Revival Apostolic Center |      |      |      |      |                  |                       |            |

## Eiendomsopplysninger

### Beliggenhet

Bygget har landlig beliggenhet like utenfor sentrum av Vikedal.

### Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

### Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

### Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

### Regulering

Regulert for næringsformål.

### Om tomten

Plener og enkel beplantning.

## Siste hjemmelsovergang

| Kjøpesum  | År   | Type       |
|-----------|------|------------|
| 4 000 000 | 2025 | Tvangssalg |

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

| Beskrivelse      | Dato       | Kommentar | Status           | Sider | Vedlagt |
|------------------|------------|-----------|------------------|-------|---------|
| Egenerklæring    |            |           | Ikke gjennomgått |       | Nei     |
| Tidligere takst  | 14.08.2023 |           | Gjennomgått      |       | Nei     |
| Eiendomsverdi.no | 27.08.2023 |           | Gjennomgått      |       | Nei     |
| Tegninger        | 14.08.2023 |           | Gjennomgått      |       | Nei     |

## Revisjoner

| Versjon | Ny versjon | Kommentar |
|---------|------------|-----------|
| 1       | 10.09.2023 |           |
| 2       | 10.09.2023 |           |
| 3       | 10.09.2023 |           |
| 4       | 26.01.2026 |           |

For gyldighet på rapporten se forside

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav 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 struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

• 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 normalt ingen begrunnelse, da dette kun viser normal slitasje eller mindre avvik slik som feil eller skader. Ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltak er nødvendige og lønnsomme. Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold, som feil, skader eller uregelmessigheter, og foreslåtte tiltak. Anslagene angis i intervaller, er veiledende og basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig avhengig av valg av utførelse, materialpriser og markedsforhold. For nøyaktig vurdering anbefales ytterligere undersøkelser og flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Anslagene gir kun et overordnet bilde og er ikke bindende. Skjulte feil eller avvik, eller forhold som ikke er avdekket, kan medføre ekstra kostnader. Verken bygningssakkyndig eller rapportens utsteder kan holdes ansvarlig for forskjeller mellom anslag og faktiske kostnader.

## PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringsstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og 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 dampsperrer 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 sokkeetasje) 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.

## TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser 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 innsiden 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 slitasje:** 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.

• Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold."

• 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

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger 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 boligomsetningen. 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/ZE1171>

## KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se [www.takstklagenemnd.no](http://www.takstklagenemnd.no) for mer informasjon