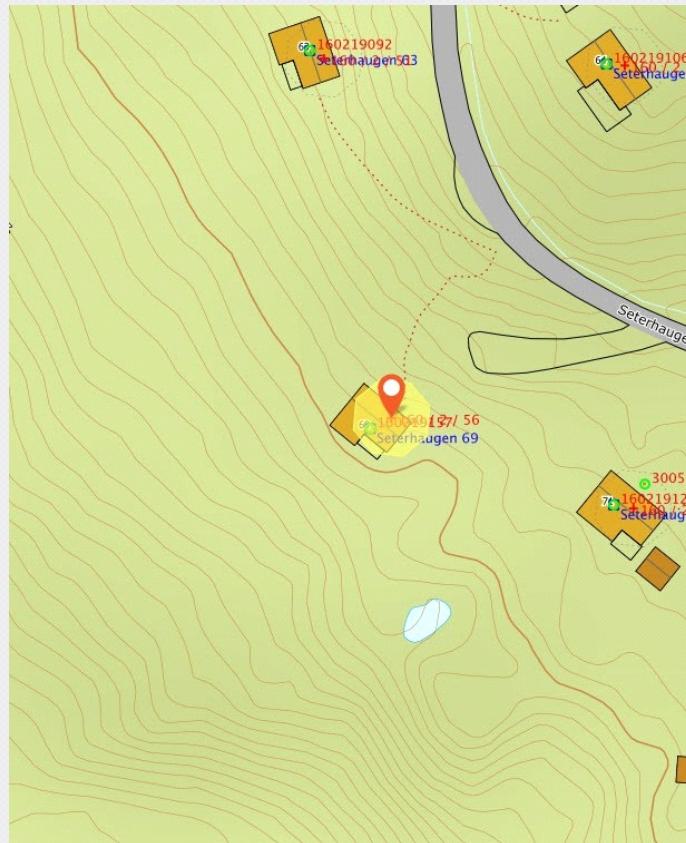


TILSTANDSRAPPORT

Matrikkel: **Gnr 160: Bnr 2 (fnr: 56)**
Kommune: **3045 SIGDAL KOMMUNE**
Adresse: **Seterhaugen 69, 3359 EGGEDAL**



Dato befaring: **01.04.2021**
Utskriftsdato: **01.04.2021**
Oppdrag nr: **20163512**

Utført av autorisert medlemsforetak i Norsk takst

Takstsenteret AS
Ringsveien 3, 1368 STABEKK
Telefon: 911 13 288

Sertifisert takstmann:

Torbjørn Grobstok Takstmann
Telefon: 959 40 574
E-post: tg@takstsenteret.no
Rolle: Uavhengig takstmann



Takstmannens rolle

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se takseringsbransjens etiske retningslinjer på www.norsktakst.no.

Personvern

Norsk takst og takstmannen behandler enkelte personopplysninger om kunden som takstmannen trenger for å utarbeide rapporten. For personvernerklæring og informasjon om bruk av personopplysninger gå til denne nettsiden: <http://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/>

Norsk takst samarbeider med Vendu AS som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/cc1afc8a-2b01-42a2-9e79-9cdc7b54f632>

Forutsetninger

Denne rapporten er ikke ment for bruk ved omsetning av bolig, og gir ikke fullgodt informasjonsgrunnlag for hverken kjøpere eller selgere. Norsk takst anbefaler at det ved omsetning av boliger benyttes Boligsalgsrapport med verditakst, da denne rapporten er bygget på en standard (NS 3600) ment for boligomsetning.

Tilstandsrapporten er en teknisk rapport for vedlikeholdsplanlegging av byggverk. Hensikten med tilstandsanalysene er å tidlig fange opp skader og vedlikeholdsbehov som et ledd i forvaltning, drift og vedlikehold av eiendommer (FDV). Denne typen vedlikeholdsplanlegging bidrar til å opprettholde bygningens tekniske standard og å redusere vedlikeholdskostnadene sett over bygningens brukstid.

Det legges spesielt vekt på å fremstille de byggetekniske forhold som etter takstmannens skjønn er særlig relevante ved forvaltning og driftsplanlegging for vedlikehold av bygninger. Tilstandsrapporten skal være et grunnlag for planlegging på kort og lang sikt og et grunnlag for beregning av de økonomiske konsekvensene av bygningens tilstand.

Rapportens struktur

Rapportens struktur, metodikk og terminologi er, så langt det er naturlig, utført i henhold til (Norsk Standard) NS 3424 (Tilstandsanalyse av byggverk), NS 3940 (arealmåling) og NS 3451 (bygningdeler). Med mindre annet fremgår, er rapporten basert på undersøkelsesnivå 1. Det gjennomføres derfor kun visuelle observasjoner uten inngrep i byggverket, eventuelt supplert med enkle målinger.

Byggetekniske tilstandssvekkelser angis etter denne standarden på følgende måte:

- Tilstandsgrad 0: Ingen symptomer
- Tilstandsgrad 1: Svake symptomer
- Tilstandsgrad 2: Middels kraftige symptomer
- Tilstandsgrad 3: Kraftige symptomer (også sammenbrudd og total funksjonssvikt)

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil eller mangler som bør rettes opp. Hvis dokumentet er eldre enn 6 måneder bør takstmannen kontaktes for oppdatering.

Arealberegning for boenheter:

Arealmålingene i denne rapporten har NS 3940:2012 som utgangspunkt. Presiseringer for enkelte arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter er beskrevet i 'Takseringsbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014'. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Ved markedsføring av boliger skal det benyttes egne arealbetegnelser: P-ROM og S-ROM. Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM). Fordeling mellom disse er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

Måleverdige arealer: Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjens areal. Hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprojeksjon med i etasjens areal. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

STABEKK, 01.04.2021



Torbjørn Grobstok Takstmann
Telefon: 959 40 574

Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Per Conradi Andersen
Takstmann:	Torbjørn Grobstok

Eiendomsopplysninger	
Beliggenhet:	Velholdt hytte Seterhaugen 69. Kjøre vei nesten helt frem til hyttevegg.
Bebyggelsen:	Enkel hytte oppført i 1974 innredet med stue, kjøkken og 2 soverom. Bygget virker godt vedlikeholdt.
Adkomstvei:	Greiadkomst. Parkering rett ved hytte.
Andre forhold:	Tomten er festet, punktfeste. For mer opplysninger se festekontrakt.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 3045 SIGDAL Gnr: 160 Bnr: 2 Festenr: 56
Eiet/festet:	Festet
Areal:	1 m ² Arealkilde: Punktfeste
Hjemmelshaver:	Hjemmel til festerett: AS Fracan
Adresse:	Seterhaugen 69
Festeopplysn.:	Fstekontrakt inngått år: 1972

Bygninger på eiendommen

Hytte

Bygningsdata



Byggeår: 1974 Kilde: Byggeåret er angitt i henhold til rekvirents opplysninger.

Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²			Kommentar
		Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	50	46		46	
Sum bygning:	50	46	0	46	

Se eget avsnitt i rapportens forutsetninger vedr. arealberegning og måleverdige arealer.

Tilstandsvurdering

Tilstandsvurdering for Hytte

Grunn og fundamenter, generelt - Hytte	
Beskrivelse:	Hytta er fundamentert med stripefundamenter på antatt faste masser.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det lå mye sne i terrenget på bafaringstidspunktet, men noen observasjoner ble notert. Enkelte punkter med forvitret betong i stripefundamenter, antas ikke ha vesentlig påvirkning på stabilitet på bygget. Material/symptom: Betong med noe forvitring eller dårlig stamping fra byggeår. Rekvirent opplyser om at det ikke har vært utvikling på disse områdene siste årene.
	TG: 2 

Yttervegger - Hytte	
Beskrivelse:	Yttervegger i panel, vindspærre, antatt 10 cm isolert bindingsverk, diffusjonssperre, innvendig kledning.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ingen symptomer på feil eller mangler på yttervegger. Material/symptom: Bygget antas isolert med 10 cm mineralull, dagens krav/standar er vesentlig tykkere vegger og isolering. Panel er noe solvridd på sydvest siden men er godt vedlikeholdt den siste tiden.
	TG: 2 

Ikke-bærende vegger - Hytte	
Beskrivelse:	Innvendige skillende vegger i bindingsverk med panel.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Material/symptom: Ingen spesielle observasjoner.
	TG: 1 


Vinduer - Hytte	
Beskrivelse:	Doble vinduer med sprosser fra byggeår.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Material/symptom: Det er behov for kitt og overflatebehandling på vinduer. Det ble ikke registrert råteskader på de kontrollerte vinduene.
	TG: 2 

Takkonstruksjoner - Hytte	
Beskrivelse:	Saltak i trekonstruksjoner tekket med papp. Renner, nedløp og beslag i lakkert stål. Beslag rundt pipe i sink. Stuedelen har luftig skråhimling med sprerrer som ligger på limtretrager i toppen. Kjøkken og stuedel har flat himling med overliggende kaldtloft med adkomst fra gavlvegg.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det ble ikke registrert skader eller lekkasjer i taket. Rundt pipe er det spor etter gammel lekkasje, denne er utbedret av eier. Det er ikke fukt eller fuktskader i materialene. Trekonstruksjoner som er synlige på kaldtloft er uten symptomer på skader/feil. . Material/symptom: Tilstand gitt for alder. Noen av vannbordene på taket har fått skjevheter etter snebelastning. Trenger ettersyn og beis. Takkrenne: Sammenføynig/skjøt mot endestykke på takrenne mot syd er utett. Må klemmes sammen/tettes.
	TG: 2 


Taktekking og membraner - Hytte

Beskrivelse:	Pappteking på taket.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Kun mindre deler synlige grunnet sne.	


Balkonger, terrasser ol. - Hytte

Beskrivelse:	Terrasse/plating ved inngangsparti.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Den ytre delen av nyere årgang, del med overbygget tak av eldre årgang. Material/symptom: Den elste delen av terrasse/plating har råteskader på noen bord som må skiftes.	TG: 3 


Piper, plassbygde ildsteder m.v. - Hytte

Beskrivelse:	Murt tegelsteinspipe. Gruepeis i stue. Vedkamin. Peis og pipe fundamentert til terreng, ingen sprekker registrert.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Material/symptom: Ingen spesielle observasjoner.	TG: 1 


Frittbærende dekker - Hytte

Beskrivelse:	Trebjelkelag med stubloftsbord mot terreng. Isolert mellom trebjelker. Lakkerte gulvbord innvendig.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Gulvet er nok ikke helt i vater. Har nok seget over tid. Noe treghet i dører. Material/symptom: Normal aldersslittasje på innvendige flater. Isolering i hht praksis på oppføringstidspunktet.	TG: 2 


Gulvsystemer - Hytte

Beskrivelse:	Lakkerte gulvbord.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Material/symptom: Normal bruksslittasje.	TG: 1 

Kjøkkeninnredning - Hytte

Beskrivelse:	Enkel kjøkkeninnredning fra byggeår. Utslagsvask med avløp til terreng. Innredning under vindu og ved kokeplass er av noe nyere dato (ca 10 år) Ikke innlagt vann.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Material/symptom: Ingen spesielle observasjoner, eldre enkel innredning.	TG: 2 

Himlinger inklusive taklister - Hytte

Beskrivelse:	Innvendige himlinger med panel. Skråhimling i stue.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ubehandlet panel og tak. Material/symptom: Ingen spesielle registreringer.	TG: 1 

Sanitærinstallasjoner, generelt - Hytte

Beskrivelse:	Det er ikke innlagt vann eller avløp. Det er avløp til grunnen fra kjøkkenvask. Utedo i forbindelse med utvendig bod.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	

Varme, generelt - Hytte

Beskrivelse:	Elektrisk oppvarming med panelovner. Vedovn i stue.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Material/symptom: Ingen spesielle observasjoner.

Elkraft, generelt - Hytte

Beskrivelse:	Sikringskap med automatsikringer. Åpent anleg med synlig fremføring av ledninger.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	

Fast inventar, generelt - Hytte

Beskrivelse:	Køyesenger på soverom, senger tilpasset bygget.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	