

Tilstandsrapport for bolig

Med arealmåling og markedsverdi

**Per Gynt Seterveg 3153**

2640 VINSTRA
Gnr. 286 Bnr. 247 Fnr. 0 Snr. 0
3436 Nord-Fron kommune

Byggeår 1980

Benevnelse

Fritidsbolig.
Uthus.

Tomteareal**BRA**

55 m²
12 m²

1 341 m²

Markedsverdi

Kr. 950 000



Ønsker du å sjekke rapportens gyldighet? Skann QR-koden med din mobiltelefon.

Oppdragsnr./Ref.nr. 576328

Befaringsdato 16.09.2021

Rapportdato 27.09.2021

Rapportansvarlig

Takstsenteret Innlandet AS
Takstingeniør: Thor Arve Olsen
Storgata 131 A, 2615 LILLEHAMMER
Tlf.: 95971213
E-post: thorarve@takstsenteretinnlandet.no



TAKSTSENTERET INNLANDET AS

Tilstandsrapport for bolig

Tilstandsrapport for bolig og dens avgrensninger

Dette er en tilstandsrapport hvor det er lagt spesielt vekt på å fremstille de byggetekniske forhold som er særlig relevante ved eierskifte. Det understrekes at rapporten ikke erstatter selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt, men utgjør et dokument som er ment å bidra til å øke tryggheten for alle impliserte parter.

Tilstandsrapporten er en systematisk presentasjon av de forhold som takstmannen har observert og som, etter hans skjønn, har betydning ved eierskifte.

Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler, ettersom det blant annet ikke er foretatt åpning av konstruksjoner. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for rapporten er ikke takstmannens ansvar, med mindre han ut i fra sine faglige kvalifikasjoner eller erfaring burde ha forstått at informasjonen ikke var korrekt.

Eier/ formell oppdragsgiver plikter å lese igjennom rapporten, og gi tilbakemelding om eventuelle feil/ mangler før rapporten tas i bruk. Dette gjelder selv om/ også når selger benytter en eiendomsmeidler.

Takstrapporten

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn autorisert av Norsk Takst og er utført i henhold til Norsk Takst sine instruksjoner.

Om takstingeniøren

Norsk Takst er ledende i taksering. Våre takstingeniører har en god kompetanse, samt lang erfaring innenfor alle typer byggvurdering. Etter å ha gjennomgått Norsk Taksts opplæring innenfor spesialområdet Tilstandsrapport, blir våre medlemmer godkjent for å utføre blant annet Tilstandsrapport for bolig. Ønsker du å unngå problemer etter at din bolig er omsatt, velger du å la en takstingeniør fra Norsk Takst utføre en Tilstandsrapport for bolig.

Rapportens struktur

Rapportens struktur, metodikk og terminologi er, så langt det er naturlig i Tilstandsrapporten, utført i henhold til (Norsk Standard) NS 3424 (tilstandsrapport), NS 3940 (arealmåling) og NS 3451 (bygningdeler).

Materialbeskrivelser og beskrivelser av symptomer på tilstandssvekkelse er i tråd med P378 veiledning for NS 3424 og tilhørende definisjoner og terminologi. Byggetekniske tilstandssvekkelser angis også 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)

Befaringen

NS 3424 har undersøkelsesnivåer fra 1-3. Denne rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1 som er laveste detaljeringsnivå.

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).
- Inspeksjon blir kun utført på lett tilgjengelige deler av konstruksjoner. For eksempel blir ikke møbler, tepper, badekar, vaskemaskiner, lagrede gjenstander og lignende flyttet på, med mindre åpenbare grunner skulle tilsa det.
- Innredninger, tapeter, gulvbelegg, overflatebehandlinger og andre synlige flater uten konstruksjonsmessig betydning, vil normalt ikke omtales i rapporten.
- Flater som er skjult av snø eller skjult på annen måte blir ikke kontrollert. Det anføres i rapporten hvorfor flatene ikke er kontrollert.
- Det er ikke foretatt funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.
- Yttertak inspiseres normalt fra loft/innsiden og utvendig fra bakken eller fra stige, dersom denne er klargjort og reist til befaringen.
- Uinnredede kjellere og loft, samt krypkjellere og kryploft, inspiseres dersom annet ikke er nevnt.

- Bruk av stikktagninger. Stikktagninger er utvalgt tilfeldig, dvs. uten forhåndskunnskap om objektet.
- Våtrom og andre rom med uttak for vann, eller som er spesielt utsatt for fuktighet, blir spesielt inspisert.
- Andre detaljer om befaringen vil fremkomme i de enkelte underpunkter i rapporten.

Levetidsbetraktninger

Det refereres til en levetidstabell, utarbeidet på grunnlag av Byggforskeren Byggforvaltning februar 2010, 700.320 "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler". Relevante deler av tabellen fremkommer i rapporten for et utvalg av særlig utsatte bygningsdeler. Normal levetid er angitt generelt og ca. i et intervall mellom høy og lav forventet teknisk levetid avhengig av hvilke faktorer som er tilstede av de som gjør seg gjeldende, for eksempel regn, vind, sol, frost, forurensning og bruk. Levetiden kan variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller brukerønsker, er lagt til grunn. Levetidsbetraktningen er generell og angir gjennomsnittlig normal levetid.

Tilleggsundersøkelser

Piper og ildsteder. Takstmannen vil registrere tilstandssvekkelser etter normal besiktigelse, men påpeke nødvendigheten av å konsultere offentlige godkjenningmyndigheter dersom mer grundige undersøkelser virker påkrevet.

Elektriske installasjoner inspiseres ikke etter kravene i NS 3424, men kan kommenteres ut fra helt enkle vurderingskriterier. Det anbefales alltid å konsultere en El. takstmann dersom grundigere undersøkelser er ønskelig.

Arealmålinger utføres som tilleggsoppdrag dersom rekvisenten ber om det.

Verditakst er en tilleggstjeneste som kan leveres dersom rekvisenten ber om det.

Andre uttrykk og definisjoner

Tilstandsgrad (TG): Uttrykker tilstanden til objektet med utgangspunkt i et definert referansenivå.

Referansenivå: Gitt forventet tilstand til en bygningsdel, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk.

Svikt: Et negativt avvik mellom observert tilstand og referansenivået.

Stikktagninger: Enkel kontroll under overflaten av et objekt, ved hjelp av små stikk med en spiss gjenstand.

Normal levetid: Gjennomsnittlig teknisk levetid for et bygg eller en bygningsdel, vurdert ut fra de normale påvirkninger og det materiale som objektet består av.

Symptom: Et tegn på en bestemt tilstand ved objektet, normalt benyttet ved beskrivelse av negative avvik, svikt.

Tilstand: Et uttrykk for objektets generelle godhet i forhold til referansenivået, gradert i forhold til avvik fra referansenivået. Se "Tilstandsgrader" under punktet om Rapportens struktur.

Visuell: Det som kan sees, og i denne sammenheng antyder det en begrensning i befaringsmetoden slik at befaring ved hjelp av andre hjelpemidler enn synet ikke inngår.

Fuktmålerutstyr: Teknisk hjelpemiddel til å måle eller søke etter fuktighet i konstruksjoner.

Kunden/rekvisenten skal lese gjennom rapporten før bruk og gi tilbakemelding til Takstingeniøren hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Eiers egenerklæringsskjema

Egenerklæringsskjema skal kontrolleres av takstingeniøren. Eventuelle avvik fra gitte opplysninger i egenerklæringsskjemaet og forhold takstingeniøren har registrert skal kommenteres i rapporten. Ved dødsbo eller andre forhold som egenerklæringsskjema ikke foreligger, skal dette kommenteres.

Tilstandsrapport for bolig

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/576328>

Egne premisser

Rommene er vurdert ut fra visuell befaring og bruk på befaringstidspunktet. Dog kan dagens bruk av enkelte rom være vurdert for varig opphold, selv om de ikke tilfredsstillende enkelte forskrifter gjeldende blant annet - lyd, brannsikkerhet, størrørelse og lysforhold. Alderer også et symptom på slitasje og elde og benyttes ofte som eneste grunnlag for tilstands grad 1. Takstmannen er selvstendig, uavhengig og har ingen bindinger til andre aktører i byggebransjen. Uttrykk som at membran i sluk ikke kan konstateres er ikke ensbetydende med at det ikke er benyttet membran. Det er mange tilfeller der membran er skjult i konstruksjonen. Der det i rapporten benyttes begrepene "nyere" og "senere år" menes det at det omtalte er nyere enn boligens byggeår. Hvis ikke annet er oppgitt er ikke nøyaktig tidfestelse foretatt. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, må takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Eiendomsopplysninger

Adresse	Per Gynt Seterveg 3153								
Postnr./sted	2640 VINSTRA								
Kommune	3436 Nord-Fron	Gnr	286	Bnr	247	Fnr	0	Snr	0
Hjemmelshaver	Gro Anita Hansen Ressel, Tormod Bråten								
Rekvirent	Tormod Bråten								
Befaringsdato	16.09.2021								
Tilstede / opplysninger gitt av	Tormod Bråten og undertegnede.								

Bygninger på eiendommen

Type bygg	Byggeår	Rehab./ombygd år
Fritidseiendom	1980	
Uthus	1980	

Dokumentkontroll

Det bemerkes at undersøkelsen kun er visuelt utført kombinert med enkle målinger. Kommunale informasjoner er innhentet via Norges Eiendommer, samt Eiendomsverdi.

Registrerte avvik fra eiers egenerklæring

Eieres egenerklæringsskjema er ikke gjennomgått

Egenerklæring er ikke fremlagt.

Andre opplysninger

- I følge eier er det gjort en del påkostninger senere år.
- Nytt solcellepanel, batteri, betjeningspanel, automatsikringer og elektrisk installasjon.
- Utvendig overflatebehandling i 2018.
- Kjøkkeninnredning fra 2017.
- Gasskomfyr, gass kjøleskap og utvendig gass-skap med fast rørapplegg.
- Plassbygde senger. Sengeplass til fem.
- Enkel baderomsinnredning uten vask på ene soverom.

Tilstandsrapport for bolig

Konklusjon

Her er nevnt forhold som er vurdert å kunne ha vesentlig betydning, samt andre anbefalte undersøkelser.

Ved gjennomgangen av boligen er det registrert bygningsdeler med Tilstandsgrad 2. Denne tilstandsgraden kan være satt på grunn av tabell om levetidsbetraktninger, slitasje eller grunnet brudd i henhold til byggtekniske krav. Det må forventes påkostninger i fremtiden der tilstandsgrad 2 er satt.

Arealopplysninger

Arealmålingene i denne rapporten målesetter bransjestandarden "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger". Retningslinjene har NS3940:2012 som utgangspunkt, men inneholder presiseringer for arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter. Ved motstrid mellom NS 3940:2012 og "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" eller annen tolkningstil er de spesielle reglene for arealmåling av boliger i Takstbransjens retningslinjer lagt til grunn.

Det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggteknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg. "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling 2014" er tilgjengelig på www.norsktakst.no.

Fritidsbolig.	Bruttoareal	Bruksareal (BRA)			Romfordeling	
		BTA	SUM	P-ROM	S-ROM	Primære rom
1. etg.	60	55	53	2	Vindfang, stue/spisestue/kjøkken og 2 x sov.	Bod.
Sum	60	55	53	2		

Uthus.	Bruttoareal	Bruksareal (BRA)			Romfordeling	
		BTA	SUM	P-ROM	S-ROM	Primære rom
1. etg.	13	12	0	12		Vedskåle og utedo.
Sum	13	12	0	12		

Sum alle bygninger	73	67	53	14		
---------------------------	-----------	-----------	-----------	-----------	--	--

Kommentarer til arealberegningen

Arealene er målt på stedet og angitt i henhold til målreglene i takstbransjens retningslinjer ved arealmålinger av boliger 2015. Det er ikke tatt hensyn til byggeforskriftenes krav til rom. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige. I denne sammenheng nevnes forskriftsmessige krav som romstørrelse, størrelse på vindu iht lysforhold og rømningsvei. Dette gjelder følgelig også areal merket som primærrom.

Kommentarer til planløsningen

Hytta har en opprinnelig planløsning med stue/spisestue og kjøkken i delvis åpen løsning. Tilgang til to soverom. Bod i forbindelse med inngang/vindfang.

Eiendomsbetegnelse m.m.

Inkludert i andel fellesutgifter

Opplysninger fra eier.

Kommunale avgifter:
 Eiendomsskatt kr. 2072,-
 Hytterrenovasjon kr. 807,-

Tilstandsrapport for bolig

Spesielle forhold

Utleieforhold	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei
Borett	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei
Konsesjonsplikt	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei

Reguleringsmessige forhold

LNRf areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.

Kommentar til grunnboksblad (evt. sameiekontrakt)

Ingen grunnboksutskrift rekvirert. Ved eventuelt salg vises det til bekreftet utskrift av grunnboken som fremlegges.

Tomt / område / miljø

Tomteareal	1 341 m ²	Type tomt	Eiet
------------	----------------------	-----------	------

Beskrivelse

Flott beliggende inne ved Toksesetra på Sødorpfjellet, nærmere bestemt Fiskedalen. Eiendommen er tidligere utskilt fra Toksesetra. I området er det flere setre med seterdrift. Området byr på vakker natur, jakt og fiskemuligheter. Vinterstid med skiløyper et stinkast fra eiendommen. Blant annet med skiløype som heter Furusjøen rundt. På vinterstid er det ikke brøytet veg inn til eiendommen. På sommerstid er det ca 100 meter å gå fra parkeringen.

Opplysninger om adkomst, vann og avløp

Eiendommen har sommervann fra oppkomme rett ovenfor hytta, dette vannet brukes til vaskevann. Drikkevann bringes med.

Teknisk verdiberegning

Bygg A: Hovedbygg	Beregnete byggekostnader	Kr.	1 643 000
	Verdireduksjon	35% - Kr.	575 050
	Beregnete byggekostnader etter fradrag	= Kr.	1 067 950
Bygg B	Beregnete byggekostnader	Kr.	66 000
	Verdireduksjon	45% - Kr.	29 700
	Beregnete byggekostnader etter fradrag	= Kr.	36 300
Sum beregnede byggekostnader etter fradrag		= Kr.	1 104 250
Tomteverdi inkl. opparbeidelse		+ Kr.	250 000
Sum beregnet teknisk verdi		= Kr.	1 354 000

Markedsanalyse

Markedsverdi gir uttrykk for hva som kan forventes for eiendommen i dagens marked, beliggenhet, standard og størrelse tatt i betraktning. Eiendomsverdi.no sin database viser til lite eiendommer omsatt i samme område. De fleste eiendommer i dette området omsettes som regel med normal omsetningshastighet. Eiendommen anses som et godt panteobjekt.

Verdikonklusjon

Oppdragsgiver må kontrollere dette dokumentet for eventuelle feil og mangler før det benyttes! Eiendommen er ikke kontrollert for skjulte feil og mangler. Ut i fra visuell besiktigelse og innhentede opplysninger settes:

Markedsverdi
Kr. 950 000,-

Tilstandsrapport for bolig

Sted og dato

Lillehammer, 27.09.2021



Thor Arve Olsen

Tilstandsrapport for bolig

Bygg A: Fritidseiendom

Tilstandsrapport

Grunn og Fundamenter

TG 2

Vurdering av byggegrunn og fundamentering. Grunnundersøkelser ikke foretatt.

Beskrivelse

Bygningen er støpt med ringmur rett på torva/terreng.

Vurdering

Tilstandsgrad er satt grunnet byggemetode.

Grunnmur

TG 2

Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger.

Beskrivelse

Ventilert ringmur i betong. Det er krypkjeller under hytta.
Luke på soverom med tilgang til krypkjeller.

Vurdering

Krypkjeller er besiktiget fra luke.
Ingen fuktsperre mot grunn.
Ingen synlig fukt i stubbloftsgulv/bjelkelag.
Det bemerkes stedvis med sig i grunn.
Tilstandsgrad er satt grunnet byggemetode.

Veggkonstruksjon og utvendige fasader

TG 2

Her gjøres en visuell kontroll av konstruksjon og fasader, med tilfeldig valgte stikktakinger der det er treverk. Det gjøres oppmerksom på at vurderinger av fasadene er foretatt fra bakkenivå.

Beskrivelse

Oppført i bindingsverk. Utvendig med stående kledning.
I følge eier er kledningen overflatebehandlet i 2018.

Bilder



Kledning mot syd. Noe soltørket/oppsprekket kledning.

Vurdering

Ved tilfeldige stikktagninger ble det ikke funnet råte på utvendig vegg.
Det bemerkes kledning mot syd med noe tørkesprekker.
Kledning mot nord/vest er kledningen nær terreng.
Tilstandsgrad er satt grunnet tilstand.

Tilstandsrapport for bolig

Levetid

I henhold til NBI 700.320 ligger vedlikeholds intervaller for maling fra 6 til 12 år, for dekkbeis 4 til 8 år, for beis 2 til 4 år. Intervall for utskifting av panel fra 40 til 60 år.

Vinduer og dører

TG 2

Kontrollen skjer med visuell undersøkelse, samt stikktakinger med hensyn til råteskader. Det er foretatt kontroll på tilfeldig valgte åpne- og lukkemekanismer. Det anmerkes derfor at ikke absolutt alle dører og vinduer trenger å være fullstendig funksjonstestet.

Beskrivelse

Vinduer med koblet glass.
Innerdører med heltre fyllingsdører.
Ytterdør med staldør i treverk.

Bilder



Koblede vinduer. Synlige fuktmerker/skader i vinduskarm.

Vurdering

Vinduer som ble testet gikk som de skulle.
Vinduer fremstår med manglende vedlikehold.
Tilstandsgrad settes grunnet alder og tilstand.

Levetid

Normal levetid på trevinduer er 20 - 60 år.
Normalt intervall for maling av vinduer er 2 - 6 år.
Normal levetid for innerdør er 30 - 50 år.
Normal levetid for utvendig dører er 20 - 40 år.

Takkonstruksjon

TG 1

Her vurderes ventilering samt synlige tegn til fukt, sopp, råte og treskadeinsekter på tilgjengelige steder. Tilfeldige stikktakinger foretas. Det er ikke flyttet på lagrede gjenstander og lignende.

Beskrivelse

Saltakkonstruksjon med sperretak pålagt tømmeråser. Innvendig kledd med panel.
Eldre fuktmerker rundt pipe.
Noe nedbøyning på takåser i stue.

Bilder

Tilstandsrapport for bolig



Saltakkonstruksjon. Synlige tømmeråser innvendig.

Vurdering

Det bemerkes eldre fuktmerker på panel ved pipe.
I følge tidligere takstrappport har tidligere eier tettet lekkasje rundt pipe.

Taktekking

TG 2

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering av taktekkingsmaterialer. Her kommenteres også undertak, vindskier og gesimser.

Beskrivelse

Taket er tekket med shingelpapp.

Vurdering

Vindskier og toppbord er i god stand. Taket er besiktiget fra bakkeplan.
Tilstandsgrad er satt grunnet alder.

Levetid

Normal levetid på Asfaltshingel er 20 - 30 år.
Normalt intervall for vedlikehold er 5 - 15 år.

Renner, nedløp og beslag

TG 1

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering som gjelder mekanisk skade, rust m.m.

Beskrivelse

Takrenner og nedløp i metall.

Vurdering

Ved befaringen ble det ikke registrert tegn til mekaniske skader eller rust på renner.

Levetid

Normal levetid på takrenner/nedløp i stål er 25 - 35 år.

Terrasse, balkonger og utvendige trapper

TG 1

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering med hensyn til skader. Der det er treverk tas tilfeldige stikktagninger. Rekkverk kontrolleres.

Beskrivelse

Terrasseplattning i forbindelse med inngangsparti.
Terrassegulv i behandlede impregnerte materialer.
Stående kledning som rekkverk.
Veranda er festet til ringmur med metallvinkler.

Tilstandsrapport for bolig

Vurdering

Terrassegulvet fremstår med manglende etterbehandling.

Piper og ildsteder

TG 1

Her vurderes pipens synlige sider, samt forhold vedr. feieluke. Tetthet og funksjon er ikke kontrollert. For ildsteder vurderes avstand til brennbar materiale.

Beskrivelse

Pipe er pusset og malt, tilkoblet vedovn på kjøkkenet.
Stålpipes på stue med tilkoblet vedovn.

Vurdering

Pipe og ildsted med tilfredstillende avstand til brennbar materiale. Utvendig pipe over tak, er kun besiktiget fra bakkenivå.

Etasjeskillere

TG 2

Visuelle observasjoner som spesielt omfatter forhold angående vesentlige skjevheter som kan ha konstruksjonsmessige negative avvik.

Beskrivelse

Bjelkelag i treverk.

Vurdering

Det bemerkes planhetsavvik på gulv.

Vaskerom

Det er fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner som er lagt til grunn for vurderingene. Fuktvurderinger med påregnelige skader er foretatt i områder som gulv og vegger. Tilstøtende rom og rom i etasjen under vaskerom er også besiktiget hvis disse rom tilhører samme boenhet. Ventilasjon på rommet kommenteres. Lett tilgjengelige sluk besiktiges og kommenteres. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.

Beskrivelse

Kjøkken

TG 1

Visuell observasjon spesielt med tanke på ventilering. Videre bruk av fuktmålerutstyr i erfaringsmessig fuktutsatte områder som for eksempel oppvaskbenk, oppvaskmaskin og kjøleskap. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.

Beskrivelse

I følge eier er innredningen fra 2017.
Innredet med laminert benkeplate. Malte profilerte dører.
Gasskomfyr og gasskjøleskap er plassert i innredningen.

Bilder

Tilstandsrapport for bolig



Vurdering

Ingen synlige skader på fronter, eller fukt på utsatte områder.

Innvendige overflater

TG 1

Her medtas kun rom som ikke er beskrevet tidligere. Alle rom er kontrollert når annet ikke er angitt. Det gjøres oppmerksom på at det er bare de rom som har vesentlige visuelle feil/skader på overflater som blir kommentert.

Beskrivelse

Her kommenteres innvendige overflater generelt, om det avdekkes vesentlige feil/skader på overflatene beskrives dette i tillegg:

Gulv:

Tregulv.

Vegger:

Panel.

Himling:

Panel.

Vurdering

Innvendige overflater fremstår med normal bruksslitasje.

Innvendige trapper

Visuell observasjon spesielt i forhold til lysåpninger i trapp/rekkverk. Rekkverkhøyder er også vurdert.

Beskrivelse

Elektrisk anlegg

Beskrivelse

Nytt solcelleanlegg med lyspunkter og kontakter i alle rom.

Terrengforhold

Vurdering av fallforhold ved grunnmur. Videre vurderes støttemurer og levegger som er forbundet med bygget. Vurderingene er basert på visuelle observasjoner.

Beskrivelse

Lett skrånende tomt med utsikt over fjellområdet med setergrender. Stedlige vekster på tomta. Hele tomta er inngjerdet.

Bygg B: Uthus

Tilstandsrapport

Tilstandsrapport for bolig

Uthus.

TG 2

Beskrivelse

Uthuset er innredet med do rom og vedskåle/bod.
Fundamentert med punkter av lettklinkerstein. Oppført bindingsverk, utvendig kledd med stående kledning.
Saltakkonstruksjon tekket med bølgeblekkplater.

Vurdering

Det er noe skjevheter i uthuset. Utvendig kledningen er nær terreng.
Uthuset fremstår med manglende vedlikehold.
Tilstandsgrad er satt grunnet alder og tilstand.