

Befaringsdato: 01.11.2022



Boligsalgsrapport



Hytte i Søvassdalsveien 1652 er taksert til kr 700.000.-

Adresse:

Søvassdalsveien 1652
7003 Vinjeøra

Matrikkel

Gnr.	Bnr.	Snr.	Fnr.	Lnr.	Andel.
------	------	------	------	------	--------

127	16				
-----	----	--	--	--	--

Kommune nr: 5055

Kommune: Heim Kommune



Sjekk rapportens gyldighet med QR kode:

Rapportansvarlig:

Brath Eiendom AS

Org.nr: 980 662 527 MVA

Epost: brath@nsn.no
Telefon: 99 639 739

Hytte

Anneks 1

Anneks 2

Bygninger på eiendommen:

Byggeår: 1967 Omtrentlig areal: 44 BRA

Omtrentlig areal: 17 BRA

11 BRA



OM RAPPORTAVSVARLIG FORETAK:

Brath Eiendom AS utfører alle typer næringstakster, boligtakster og landbrukstakster. I samarbeid med TAIT, Lovlige Bygg og Takstsentralen kan vi levere alle typer takstopppdrag i hele landet.

Daglig leder og Takstingeniør Jørn Brath har vært sertifisert takstingeniør siden 1994 og er blitt sertifisert i NITO systemet og Norsk Takst for følgende takstområder:

Verdivurdering, verditaksering, tilstandsrapporter, vedlikeholdsplaner, oppussingsplaner, budsjetter og boligsalgsrapporter for boliger og fritidseiendommer. Leievurderinger og forvaltning.

Verdivurdering, verditaksering, tilstandsrapporter, vedlikeholdsplaner og vedlikeholdsbudsjetter for landbruk og næring, hele borettslag og sameier samt fredede og verneverdige bygninger.

Skadetaksering, reklamasjonstaksering, naturskadetaksering, taksering av inventar og løsøre og utstedelse av energiattester.

Det tilbys videre bistand ved kjøp og salg av bolig, næring og landbrukseiendommer, bistand ved finansiering og i forsikringsaker/ valg av selskap/ vilkår.

Vi følger bransiestandarden for etterutdanning i NITO og Norsk Takst



SERTIFISERINGER BRATH EIENDOM

ANBEFALTE TILLEGGSUNDERSØKELSER:

Radonmåling

☐

Offisiell Arealdokumentasjon

☐

Energiattest

☐

Lovliggjøring/ byggesak

☐

Tetthetsmåling

☐

FDV mappe

☐

Brann og sikkerhet

☐

Vedlikeholdsplan

☒

El-Takst/ El-Kontroll

☐

Budsjett / grunnlag for oppussing

☐

Hytte i Søvassdalsveien 1652 er taksert til kr 700.000.-

Trøndelag 06.11.2022

Takstingeniør MNITO

SERTIFISERT/TILSLUTTET:



Premisser:

PERSONVERN:

Rapporter basert på TakstCom takstsystemer deles ikke med andre aktører, eller lagres i søkbare datasystemer. Det er kun rekvirent/ kunde og den sertifiserte takstingeniøren som har tilgang til rapporten. Vi velger ikke å selge / dele kundedata, da dette lett kan misbrukes ved dataangrep. Dataene lagres trygt hos undertegnende av personvern hensyn. Om en med interesse i takstens konklusjoner ønsker tilgang til originaldokumentet, kan dette gis ved fullmakt fra rekvirent.

EGNE PREMISSE:

MANDAT:

Det er bestilt Boligsalgsrapport av selger for bruk ved omsetning av eiendommen i det åpne markedet. Taksten er bestilt med markedsanalyse og markedsverdi. Dette rapportformatet tar utgangspunkt i NS 3600 og takseringsforskriften til Avhendingsloven. Rapporten gjelder for hovedbygning, sidebygninger er kun kommentert og ikke tilstandsvurdert.

HABILITET:

Takstingeniør Jørn Brath er frittstående og uavhengig uten bindinger til noen som kan ha interesse av takstens utfall og konklusjoner.

KOMPETANSE:

Jørn Brath er sertifisert for taksering og tilstandsrapportering av alle typer eiendom, først i NITO-Takst fra 1995, senere også i Norsk Takst fra 2018. Det er gjennomgått relevant og pålagt etterutdanning i alle år siden førstegangs sertifisering.

FÅ MERE UT AV EIENDOMMEN DIN:

De langt fleste eiendommer har et betydelig uforløst potensiale både i bygningsmassen og i andre areal og ressursgrunnlag. Brath Eiendom AS tilbyr økonomisk og teknisk bygningsrådgivning og kan bistå med utarbeidelse av finansierungsplaner samt vedlikeholdsplaner. Kontakt eventuelt Jørn Brath på brath@nsn.no eller tlf. 99 639 739.

GENERELLE PREMISSE:

GENERELLE PREMISSE:

Denne rapporten kan kun benyttes av takstingeniører tilknyttet TakstCom og sertifisert i TakstCom for taksering av bolig og fritidseiendommer/ denne type oppdrag.

PREMISSE VED KJØP AV BRUKT BOLIG:

Det er svært viktig å være oppmerksom på at en brukt bolig på ingen måte inneholder de samme kvaliteter som en ny bolig. Eldre boliger er normalt svekket over tid og oppfyller ikke kravene i dagens regelverk for nye boliger. Mange bygg er oppgradert og modernisert eller ombygget/ tilbygget i flere omganger. Det er viktig å merke seg at oppussing av overflater i utgangspunktet er av kosmetisk art, og ikke forbedrer bygningsdelenes funksjon. Dette kan for eksempel gjelde for flislegging av eldre bad. Feil og mangler som er skjult av nye overflater er ikke kontrollert med mindre annet er oppgitt. Møbler og inventar er ikke flyttet under befaringen, og skader, feil eller mangler som er skjult av dette må stå for selgers risiko. Undertegnede takstingeniør tar ikke på seg noe som helst ansvar for skjulte feil og mangler.

BEGRENSNINGER:

Arealmålingene hensyntar føringene i NS 3940 og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling med mindre annet er kommentert i denne rapporten. Inspeksjonen er utført med de begrensninger som ligger i hvor klargjort eiendommen er for inspeksjon. Møbler, dusjkabinetter og annet inventar er ikke flyttet. Er det ikke satt opp stillas eller lift er ikke tak inspisert (HMS regler) Det er kun borret hull i vegger for fuktinspeksjon der eier uttrykkelig har tillatt dette. Ikke gangbare kryprom er kun inspisert der det er lagt ut tørre matter og er trygg framkommelighet for takstingeniøren.

Konstruksjoner er ikke åpnet.

Der det i rapporten er konkludert med TGIU betyr dette at elementet ikke er kontrollert og at kjøper oppfordres til å få dette undersøkt eller hensyntatt risikoen ved manglende inspeksjon i sin budgivning.

Utvendige konstruksjoner er besiktiget fra bakkenivå. Varme og lydisolasjon er ikke kontrollert.

Det er ikke gjort målinger med instrument for å avdekke lodd, helning og retningsavvik på bygningsdeler i forhold til toleransegrensene i NS 3420 som omhandler skjevheter i forskjellige konstruksjonselementer.

Lukkede konstruksjoner er ikke åpnet for kontroll av mus, insekter, skadedyr, sopp eller råte.



Premisser:

GENERELLE PREMISSE:

RISIKOKONSTRUKSJONER:

Det er normalt vanskelig eller umulig å fastslå bygningsdelenes tilstand og funksjon ved en tilstandsrapport på nivå 1. Nivå 1 er en standardkontroll som utføres ved forbrukersalg av bolig/ fritidsbolig. Denne formen for kontroll baserer seg på ren besiktigelse av bygningen uten fysiske inngrep. Der det i rapporten blir omtalt risikokonstruksjoner eller anbefalinger om videre undersøkelser / TGIU må dette tas på største alvor av eventuell kjøper og hensyntas i budgivningen. Tilsvarende der undertegnede viser til usikkerhet i beskrivelser/ konklusjoner. At noe betegnes som en risikokonstruksjon betyr ikke nødvendigvis at det er noe galt, men at det er risiko for at skader kan oppstå.

UTBEDRINGSKOSTNADER:

Ved TG3 skal det angis hva det vil kunne koste å utbedre aktuell bygningsdel. Anslagene er forsiktig angitt og baserer seg på tilsvarende kvalitet, registrerte avvik/ mangler og angitte tiltak i rapporten. Dette er rimeligste kurante utbedringsmetode og kan ikke nødvendigvis sammenlignes med pristilbud fra håndtverker. Merk også spesielt at det kan forekomme uavdekkede avvik som ikke fremkommer i rapporten. Faktiske kostnader vil avhenge av personlige valg samt varierende priser på materialer å tjenester. Om du ønsker prisvurdering for utbedringer av TG2 eller andre ønskede utskiftinger kan dette eventuelt bestilles på brath@nsn.no

GJENVÆRENDE BRUKSTID/ LEVETID:

Det er i rapporten tatt utgangspunkt i statistisk gjenværende levetid i henhold til byggforsknings seriens faktablader i serien 700.320 som gjengir intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler.

LOVLIGHETSKONTROLLER:

Husets lovlighet eller mangel på sådan er til enhver tid eiers ansvar.

Det er ikke kontrollert om det er utført arbeid i strid med plan og bygningsloven eller tekniske forskrifter til denne.

Der det er utlevert byggemeldte tegninger til takstingeniøren er disse kontrollert opp mot faktisk bruk av arealene.

SELGERS ANSVAR:

Selger har, før takstingeniørens befaring, mottatt et skriv som klart og tydelig viser hvilke forberedelser som må gjøres for å kunne utføre en trygg og fullstendig befaring. Der manglende tilrettelegging eller ikke inspiserbare (TGIU) elementer viser seg å ha mangler kan takstingeniøren på ingen måte ta ansvaret for dette. Om feil eller mangler ved boligen som burde vært opplyst om eller elementer som burde vært klargjort ikke er det vil selger selv måtte ta det fulle og hele ansvaret for eventuelle feil eller mangler som avdekkes på et senere tidspunkt. Der eier har gjort endringer/ ombygginger eller bygget tilbygg i strid med gjeldende regelverk må eier selv ta ansvaret for dette. Undertegnede kan eventuelt engasjeres for å forsøke å lovliggjøre ikke byggemeldte/ søkte endringer etc.

Det er den som til enhver tid eier eiendommen som har det fulle og hele ansvaret for det elektriske anlegget. All dokumentasjon for anlegget bør oppbevares i eiendommens FDV perm. Mangler du dette bør det lages en ny **FDV perm**. Bistand til dette kan bestilles på brath@nsn.no

I en FDV perm skal all eiendommens dokumentasjon oppbevares og permen skal følge boligen ved salg. Manglende FDV perm/ boligdokumentasjon vil føre til avvik i BOLIGSALGSRAPPORT og dermed kunne ha mye og si for hvilken pris/ takst eiendommen kan oppnå.

KJØPERS ANSVAR:

Kjøper må være klar over at der det anbefales nærmere kontroll, vises til usikkerhet eller er opplyst om manglende undersøkelser vil det normalt ikke kunne fremmes en klage på feil eller mangler i disse elementene i ettertid. Derfor må du som kjøper ta stilling til om du skal få undersøkt punktet nærmere eller er villig til selv å ta risikoen og ansvaret. Jfr Avhendingslovens tekst:

Har kjøparen før avtale vart innått undersøkt eigedomen eller utan rimeleg grunn late vere å følgjer ei oppmoding frå seljaren om undersøking, kan kjøparen heller ikkje gjere gjeldande som ein mangel noko kjøparen borde vorte kjent med ved undersøkinga.

Les derfor HELE rapporten nøye og legg spesielt merke til hvilke usikkerheter, anbefalinger eller manglende undersøkelser det opplyses om.

MEDHJELPER/ MEGLERS ANSVAR:

Normalt vil eiendomsmeglere hente inn dokumentasjon i forhold til regulering, lovlighet, rettsforhold og en del andre opplysninger om eiendommens rettslige og juridiske tilstand. Det er meglers ansvar å kontrollere disse opplysningen og gjengi eventuelle avvik i salgsoppgave/ prospektet. Dette er meglers, og ikke takstingeniørens mandat.

SKAL DU SELGE BOLIGEN SELV:

Hvis du skal selge boligen selv er det viktig at du innhenter all den dokumentasjon som medhjelper normalt fremskaffer. Trenger du bistand til dette kan du ta kontakt med Jørn Brath på telefon 99 639 739 eller brath@nsn.no



Reguleringsmessige forhold:

LOVLIGHETSKONTROLL:

Lovlighetskontroll er ikke bestilt. Denne bør følge boligens FDV perm

AREALDOKUMENTASJON:

Arealene er oppmålt på stedet.

OPPFORDRING OM UNDERSØKELSE:

Reguleringsplan er ikke innhentet.

Kartutsnitt og utskrift fra Norges Eiendommer følger vedlagt.

Opplysninger vedrørende reguleringsbestemmelser med mer kan fremvises hos megler.

Kjøper bør sette seg grundig inn i eiendommens reguleringsmessige forhold da dette kan ha stor betydning for mulig bruk av eiendommen.

LOVLIG BRUK:

Det er bygningenes godkjendte tegninger sammen med Ferdigattest eller Midlertidig Brukstillatelse som viser hva som er lovlig bruk av eiendommen.

Hvis man ønsker endret bruk, eller lovliggjøring av allerede utførte men ikke byggemeldte endringer kan undertegnede kontaktes på brath@nsn.no eller tlf:99 639 739 for bistand.

HVA ER HVA:

Følgende er en oppsummering av reguleringsnivåer og prosesser.

AREALPLANER:

En arealplan gir regler for hvordan arealene innenfor et område kan brukes eller hva slags bebyggelse som kan tillates. Den består av et plankart, og vanligvis også planbestemmelser. Det finnes ulike typer arealplaner. Din eiendom kan være berørt av flere.

Plankartet viser hvor boliger, veier, lekeplasser, skoler, osv. skal ligge.

Bestemmelsene utfyller plankartet og definerer nærmere hvordan områdene kan brukes, hva som kan bygges, hva som skal bevares, osv. Ofte inneholder bestemmelsene også regler om hva som må være på plass, som for eksempel en mer detaljert plan eller opparbeidelse av vei eller lekeplass, før man kan få lov til å bygge. En arealplan er rettslig bindende for arealbruken i området.

KOMMUNEPLAN:

Kommuneplanen er kommunens overordnede styringsdokument og gir rammer for utvikling av kommunesamfunnet og forvaltningen av arealressursene. Kommunal planlegging skal ivareta både kommunale, regionale og nasjonale mål, interesser og oppgaver. Kommuneplanen består av en samfunnsdel (teksthefte) og en arealdel. Arealdelen består av et kart med bestemmelser for bruk, vern og utforming av arealer og fysiske omgivelser i hele kommunen. Kommuneplanens arealdel er rettslig bindende for alle arbeid og tiltak som omfattes av loven.

KOMMUNEDELPLAN:

En kommunedelplan er - som en kommuneplan - en overordnet plan, men på et noe mer detaljert nivå. En kommunedelplan kan for eksempel være en mer detaljert utdyping for et geografisk område med tilhørende kartdel og bestemmelser.

REGULERINGSPLAN:

En reguleringsplan er en mer detaljert arealplan. Reguleringsplanen angir bruk, vern og utforming av arealer og fysiske omgivelser i bestemte områder i en kommune. En reguleringsplan er også i mange tilfelle nødvendig rettsgrunnlag for gjennomføring av tiltak og utbygging, herunder ved eventuell ekspropriasjon. Det kan i dag utformes to typer reguleringsplaner:

Områderegulering benyttes der det er behov for mer områdevis avklaringer av arealbruken. Områdereguleringer utarbeides normalt av kommunen.

Detaljregulering er planformen for mindre områder og gjennomføring av utbyggingsprosjekter og andre tiltak.

BEBYGGELSESPLAN:

Bebyggelsesplan er utgått som plantype for nye arealplaner, men kommunen har flere bebyggelsesplaner som fortsatt gjelder på lik linje med reguleringsplaner.

KONTAKTINFORMASJON FOR HEIM KOMMUNE:

Telefon: Sentralbord: 7246 0000

nettside: <https://www.heim.kommune.no>

epost: postmottak@heim.kommune.no



Eiendomsopplysninger:

Gnr:	127	Bnr:	16	Snr:		Fnr:		Lnr:		Andel:		Eierbrøk:	
------	-----	------	----	------	--	------	--	------	--	--------	--	-----------	--

Adresse:	<u>Søvassdalsveien 1652</u>	Eiendommens tomt:	
Postnr/ sted:	<u>7003</u>	Opplyst areal:	<u>666</u> Type tomt: <u>Eiet</u>
Område/ bydel:	<u>Søvassdalen</u>	Arealmerknad:	<u>Hentet fra Statens Kartverk</u>
Kommune:	<u>Heim Kommune</u>	Tinglyst:	Ja: ☒ Nei: ☐
Rekvirent:	<u>Ove Einar Langholm Opsal</u>	Under sammenslåing:	Ja: ☐ Nei: ☒
Hjemmelshaver 1:	<u>Ove Einar Langholm Opsal</u>	Grunnforurensning:	Ja: ☐ Nei: ☒
Hjemmelshaver 2:		Seksjonert:	Ja: ☐ Nei: ☒
		Festegrunner:	Ja: ☐ Nei: ☒
		Kulturminne:	Ja: ☐ Nei: ☒

TILSTEDE/ OPPLYSNINGER GITT AV:

Takstingeniør:	<u>Jørn Brath</u>	Vei:	<u>Adkomst i bratt sti.</u>
Oppdragsgiver:	<u>Ove Einar Langholm Opsal (opplysninger)</u>	Vann:	<u>Kun enkel sommervannsledning.</u>
Rekvirent:		Avløp:	<u>Gråvannsutslipp til terreng</u>
Andre:		Renovasjon:	<u>Hytterrenovasjon i området</u>
		Annet:	

Eiendommens bygninger:

Bygningstype:	Byggeår:	Ombygd/ rehab år:
<u>Hytte med entre, stue, kjøkken og 1 soverom. Hems</u>	<u>1967</u>	
<u>Anneks 1 er en gjestehytte med soveplasser.</u>		
<u>Anneks 2 er en bod med enkelt sanitærrom og utedo.</u>		

Kostnader:

	Skattetakst:	<u>Kr 426.000.-</u>
	Ligningsverdi:	<u>Ikke opplyst</u>
	Forsikringspremie:	<u>Kr 2.879.-</u>
	Renovasjonsavgift:	<u>Ikke opplyst</u>
	Kommunale avgifter:	<u>Opplyst 1.367 siste regning.</u>
	Brøyting av p.plass	<u>Kr 2.000.-</u>

Dokumentkontroll:

DOKUMENTKONTROLL:	INNHEMTET:	VEDLAGT:	IKKE KONTROLLERT:	SELGERS ANSVAR:
Grunnbok utskrift:	☒	☒	☐	☐
Eiendomsopplysninger:	☒	☒	☐	☐
Reguleringsplaner:	☐	☐	☒	☒
Godkjente tegninger:	☒	☐	☐	☐
Ferdigattest/ brukstilatelse:	☐	☐	☒	☐
Fdv perm:	☐	☐	☒	☐
Kvittering/ faktura:	☐	☐	☒	☐
Verdirapport:	☒	☒	☐	☐
Annet:	☐	☐	☐	☐



Generelle eiendomsopplysninger:

Ligger eiendommen i rasutsatt område?	Ikke kontrollert
Ligger eiendommen i flomutsatt område?	Nei
Er det foretatt radonmåling?	Nei
Er det tilfredstillende dagslysflate og rømningsvei?	Ikke kontrollert
Er det tilfredstillende takhøyde?	Ikke kontrollert
Oppfatter eier vann og avløp som tilfredstillende?	Ikke kontrollert
Har boligen energimerking?	Nei, Energimerking anbefales utført
Er det utført el- tilsyn de siste 5 år?	Nei
Har boligen varsling og slukkeutstyr for brann?	Nei
Feies pipe regelmessig?	Ukjent
Er bygninger godkjent slik de fremstår ved befaring?	Ikke kontrollert

Eiendomsbeskrivelse:

Vedlikehold.	Alle 3 hus har noe vedlikeholdsetterslep, men fremstår i brukbar stand. Det er noen utfordringer med avdamping fra grunn og opp i bjelkelag. under bygningene. Vått dels myrlendt terreng. Det er utført noe drengrofting. Påvist fukt i bjelkelag. Behov for noe utvendig beising.
Tomt/ fellesarealer:	Hovedsakelig naturtomt med romslig terrasse i et slags atrium mellom byggene.
Bebyggelsen på eiendommen:	Hovedhytte, gjestehytte og bod med utedo/ dusj.
Parkering:	Nede ved hovedveien.
Miljømessige forhold:	Ingen opplyste.
Brann og sikkerhet:	Bør gjennomgå og eventuelt oppgradere slukke og varslingssystemer.



Områdebeskrivelse - beliggenhet - miljø:

NÆROMRÅDET:

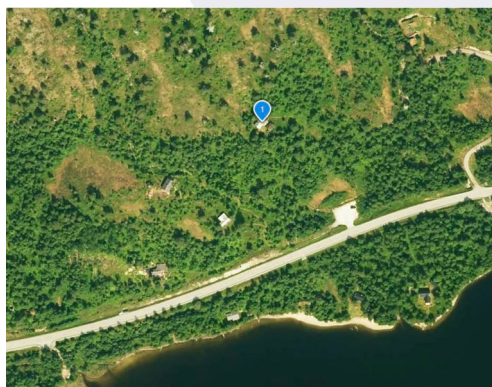
Hytta ligger under tregrense i et område med overforliggende fjellterreng. Søvatnet på nedsiden. Det er stort sett hyttebebyggelse og enkelte spredte småhus og landbrukseiendommer i området.

KOMMUNEN:

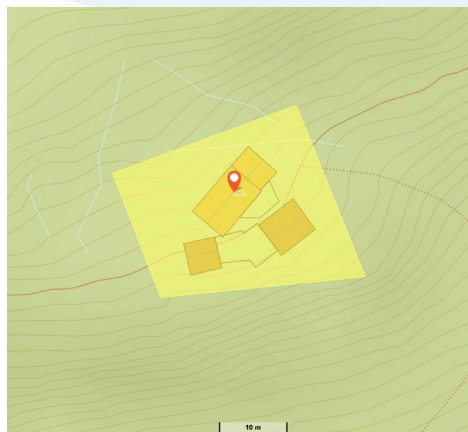
Heim Kommune har snaut 6.000 innbyggere og et areal på rundt 980 kvadratkilometer. Kyrksæterøra er administrasjonssenteret.

AVSTANDER:

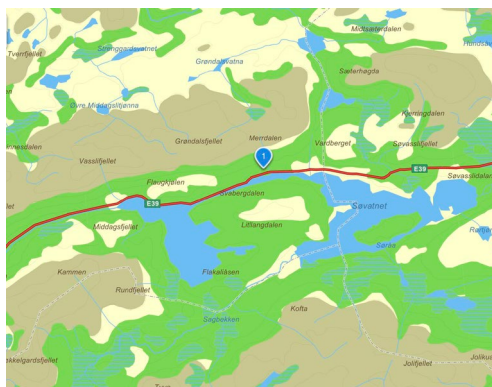
Ca 30 minutter til kommunesenteret Kyrksæterøra. Omtrent det samme til Orkanger. Ca. 1 time inn til Trondheim.



Flyfoto Gule Sider.



Kartutsnitt Statens Kartverk



Kartutsnitt Gule Sider: Nærområdet



Kartutsnitt Gule Sider: Beliggenhet (landsdel)



AREALER:**KOMMENTARER TIL AREALENE:****GENERELLE BETRAKTNINGER:**

I henhold til avhendingsloven er det presisjonskrav med maksimalt 2% arealavvik. Målingene er basert på NS 3940 samt takstbransjens retningslinjer for arealmåling. Det vil normalt kunne være avvikende arealer eller områder som er vanskelig tilgjengelig for måling. Der det er usikkerhet ved arealene vil dette bli opplyst i rapporten. Opplyste arealer og bruk av rom viser faktisk bruk, og tar ikke hensyn til om denne bruken er lovlig.

SPESIELLE BETRAKTNINGER:

I areal oppstillingen er det benyttet de arealene som er oppført i de godkjente bygningstegningene som er benyttet. Det er gjort et skjønnsmessig tillegg for beregning av BTA, dette er ikke oppmålt på stedet.

Bygg/ etasje:	BTA:	BRA:	P-ROM:	S-ROM:
Hytte	47	44	44	0
Anneks 1 gjestehytte	19	17	17	
Anneks 2 bod med utedo	13	11	1	10
Sum arealer:	79	72	62	10

ROMBESKRIVELSE:**Hytte:**

Entre, stue, kjøkken og soverom. Hems.

Anneks 1:

Gjesterom med sengeplasser.

Anneks 2:

Bod med utedo. Dusj.

TEKNISK VERDIBEREGNING BYGG:	NYVERDI:	FRADRAG:	NÅVERDI:
Hytte	880.000	480.000	400.000
Anneks 1	320.000	120.000	200.000
Anneks 2	110.000	60.000	50.000
Tomt	100.000		100.000
			0
Teknisk verdi bygninger inklusive tomt med opparbeidelse:			750.000

KOMMENTARER TIL TEKNISKE VERDIER:**NYVERDI:**

Boligen er kalkulert ut i fra det det koster å gjenoppføre et like stort hus/ leilighet i dag, med dagens tekniske forskrifter og løsninger. Det er altså ikke kalkulert hva det ville kostet å bygge et likt hus/ leilighet i dag, siden dette normalt ikke ville vært lovlig grunnet endrede krav i PBL og tilhørende forskrifter over tid.

FRADRAG:

Fradraget i verdiene beskriver først kostnadsforskjellen på ny og brukt bolig avhengig av alder. Deretter trekkes det for faktisk elde, slitasje, ukurans og utidsmessighet. I dette tilfellet vil restaurering av bygget ikke være regningsvarende.

NÅVERDI/ RESTVERDI:

Viser boligens faktiske tekniske verdi på taksttidspunktet, målt mot en helt ny bolig av samme størrelse.

TOMTEVERDI:

Tomteverdien viser beliggenhetens verdi sammen med faktisk tomteverdi og opparbeidelse/ fellesarealer osv.



Markedsanalyse:

MARKEDSVERDI:

Markedsverdi skal fastsette normal salgsverdi for eiendommen slik den fremstår på taksttidspunktet. Den er en konsekvens av nedenforstående vurderinger.

EIENDOMSVERDI:

Eiendomsverdi er Norges mest brukte statistikkbaserte verktøy for simulering av eiendomsverdier. Det er estimert verdier i vedlagte verdirapport.

TEKNISKE VERDIER:

Normalt vil tekniske verdier samsvarer brukbart med markedsverdi.

TOMTEVERDI:

Tomteverdien viser beliggenhetens verdi sammen med faktisk tomteverdi og opparbeidelse/ fellesarealer osv.

PANTEKURRANS:

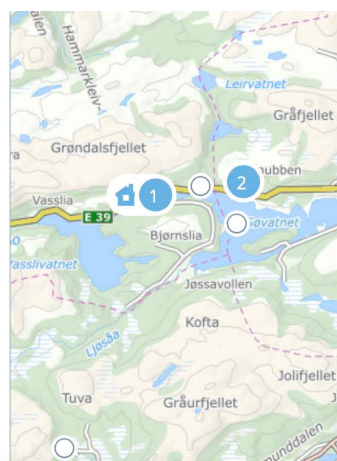
Kurant hytteområde i søndre del av Trøndelag. Fjell med turterreng, stor vann med bade og fiskemuligheter.

SALGBARHET:

God. Populært område for hytter i denne prisklassen.

Sammenlignbare salg:

	ADRESSE	P-ROM	SOLGT	PRIS	F.GJELD	TYPE	ETG	M2-PRIS	SOVEROM	
○	Søvassdalsveien 1597, 7203 VINJEØRA	69	04.07.2022	650 000	0	🏠	-	9 420	3	📄
○	Søvassdalsveien 1754, 7203 VINJEØRA	63	18.10.2022	850 000	0	🏠	-	13 492	2	📄
○	Leirvassdalsvegen 48, 7203 VINJEØRA	63	-	950 000*	0	🏠	-	15 079	3	📄
○	Jøssåvollveien 280, 7203 VINJEØRA	38	23.09.2022	750 000	0	🏠	-	19 737	2	📄
○	Leirvassdalsvegen 56, 7203 VINJEØRA	37	-	890 000*	0	🏠	-	24 054	2	📄
○	Søvasskjølvegen 1234, 7203 VINJEØRA	42	10.01.2022	350 000	0	🏠	-	8 333	-	📄
○	Ytter Svorksjøvegen 157, 7203 VINJEØRA	47	-	990 000*	0	🏠	-	21 064	2	📄
○	Austre Fossdalen 427, 6658 RINDALSSKOGEN	40	-	290 000*	0	🏠	-	7 250	2	📄



Tilstand sammendrag:

Oppsummering tilstand:

Hytta har i det alt vesentlige standard fra byggeår.
Det er en del vedlikeholdsetterslep. Nye eier bør utarbeide en vedlikeholdsplan og budsjett for å komme ajour med vedlikeholdet og begrense framtidige kostnader..

Taktekking og beslag: _____

Takkonstruksjon og loft: _____

Renner, nedløp, utvendigebeslag: _____

Skorstein og pipe: _____

Yttervegger: _____

Grunnmur og fundamenter: _____

Drenering og fuktsikring: _____

Rom under terreng: _____

Krypkjeller: _____

Vinduer og ytterdører: _____

Terraser og balkonger: _____

Samlekarakter VVS _____

Våtrom 1 _____

Våtrom 2 _____

Kjøkken: _____

El anlegg (generelt): _____

Annet 1: _____

Annet 2: _____



Kommentarer for bygningsdeler med TG 3:

BYGNINGSDEL:	KORT BESKRIVELSE AV REGISTRERTE AVVIK MED TG 3:	KOSTNADSESTIMAT:
Drenering og fuktsikring:		Kr 10.000 - 50.000
Åpne kryprom.		Kr 50.000 - 100.000



Takkonstruksjon og loft:		Referansenivå:	Normal byggeskikk	Tilstandsgrad 2
	Dokumentasjon utførte arbeider:	Ingen dokumentasjon		
Opplysninger gitt av eier:	Eier er selv ansvarlig for opplysninger oppgitt i egenerklæringsskjemaet er korrekte, det forutsettes videre at opplysninger gitt i egenerklæringsskjemaet er utfyllende.			
Beskrivelse:	Saltak i tre. Åstak med langsgående tømmerstokker. Selve takkonstruksjon mellom dette og hytta er kun synlig i hems/loftsdelen. Oppbygging ikke avklart, men det er			
Vurdering:	Sett fra innsiden fremstår konstruksjonen i normalt god stand hensyntatt alder.			
Oppfordringer:	Alle boliger bør ha en vedlikeholdsplan og periodisk inspeksjon og forebyggende vedlikehold av tak og loft bør utføres. Det er spesielt viktig å passe på at lufting fungerer og at takgjennomføringer er tette.			
Levetider/ vedlikehold	Normal tid før utskifting av vindski/vannbord i tre er 15 - 25 år. Normal tid før overflatebehandling av vindski/vannbord i tre, malt er 2-8 år. Normal tid før utskifting av beslag til vindskier, vannbord og sålebens er 20 - 30 år.			
Kostnadsanslag ved TG 3:	Normal tid før utskifting av gesimsbeslag er 15 - 35 år.			
Utbedringskostnader:				
Taktekking:		Referansenivå:	Normal byggeskikk	Tilstandsgrad 2
	Dokumentasjon utførte arbeider:	Ingen dokumentasjon		
Opplysninger gitt av eier:	Eier er selv ansvarlig for opplysninger oppgitt i egenerklæringsskjemaet er korrekte, det forutsettes videre at opplysninger gitt i egenerklæringsskjemaet er utfyllende.			
Beskrivelse:	Takbord.			
Vurdering:	Taket er kontrollert utvendig fra bakkenivå. Bordene fremstår i normalt god stand hensyntatt alder.			
Oppfordringer:	Det bør utføres årlige utvendige tak-inspeksjoner samt gjøres vedlikehold og utbedringer der det er nødvendig. Lekkasjer fra tak vil ofte kunne medføre omfattende skader det vil være dyrt å utbedre.			
Levetider/ vedlikehold	Normalt intervall for vedlikehold av takbord er 2 - 4 år. Normal tid før omlegging av takbord er 15 - 30 år.			
Kostnadsanslag ved TG 3:				
Utbedringskostnader:				



Renner, nedløp, utvendig beslag:		Referansenivå:	Normal byggeskikk	Tilstandsgrad 2
		Dokumentasjon utførte arbeider:	Ingen dokumentasjon	
Opplysninger gitt av eier:	Eier er selv ansvarlig for opplysninger oppgitt i egenerklæringsskjemaet er korrekte, det forutsettes videre at opplysninger gitt i egenerklæringsskjemaet er utfyllende.			
Beskrivelse:	Renner og nedløp i lakkert metall. Heldekkende pipebeslag. Vindusbeslag er vannbrett i tre.			
Vurdering:	Renner, nedløp og utvendige beslag er kontrollert utvendig fra bakkenivå.			
Oppfordringer:	Normalt periodisk ettersyn og vedlikehold. Det er viktig at renner og nedløp holdes rene for å utvide levetid. Vannbord ubnder vinduer er i dårlig forfatning. Det anbefales å legge nye vannbord og at disse overflatebehandles hyppig for å unngå oppsprekking og råte.			
Levetider/ vedlikehold	Normal tid før utskifting av gesimsbeslag er 15 - 35 år. Normal tid før utskifting av takrenner/ nedløp i sink eller plastbelagt stål er 25 - 35 år.			
Kostnadsanslag ved TG 3:	Normal tid før utskifting av luftelyrer, ventilasjonshetter er 20 - 40 år.			
Utbedringskostnader:	Normal intervall for rengjøring av takrenner og kontroll av nedløp er minst 1 gang pr år.			

Skorsteiner og pipe:		Referansenivå:	Referansenivå	Tilstandsgrad 2
		Dokumentasjon utførte arbeider:	Ingen dokumentasjon	
Opplysninger gitt av eier:	Eier er selv ansvarlig for opplysninger oppgitt i egenerklæringsskjemaet er korrekte, det forutsettes videre at opplysninger gitt i egenerklæringsskjemaet er utfyllende.			
Beskrivelse:	Heldekkende pipebeslag i metall. Oppmurt pipe. Noe sprekker. Eier opplyser at pipe og ildsted ble godkjent ved forrige kontroll.			
Vurdering:	Det forutsettes at pipe og tilkoblede ildsteder er oppbygd og montert i henhold til gjeldende lover, forskrifter og monteringsanvisninger for tilkoblede ildsteder. Pipe og ildsted er ikke funksjonsprøvd.			
Oppfordringer:	Dokumentasjon for pipe og ildsted skal ligge i boligens FDV perm.			
Levetider/ vedlikehold	Normal tid før utskifting av murte skorsteiner over tak, uten puss er 20 - 60 år Normal tid før ompussing av murte skorsteiner, pusset utvendig 10 - 30 år			
Kostnadsanslag ved TG 3:				
Utbedringskostnader:				



Yttervegger:		Referansenivå:	Normal byggeskikk	Tilstandsgrad 2
		Dokumentasjon utførte arbeider:	Ingen dokumentasjon	
Opplysninger gitt av eier:	Eier er selv ansvarlig for opplysninger oppgitt i egenerklæringsskjemaet er korrekte, det forutsettes videre at opplysninger gitt i egenerklæringsskjemaet er utfyllende.			
Beskrivelse:	Laftebygg.			
Vurdering:	Yttervegger er kontrollert på tilgjengelige steder fra bakkenivå. Det er utført stikktagninger med kniv i utvendig kledning, vinduskarmer og omramming rundt vinduer på tilfeldig valgte og tilgjengelige steder rundt huset. Det er påvist noe uttørking.			
Oppfordringer:	Det bør snarlig utføres overflatebehandling, og utskiftninger der dette måtte være nødvendig. Mørke overflater fører til mye varmere vegger og raskere uttørking enn lyse. Beising bør derfor utføres forholdsvis hyppig for å forlenge levetid.			
Levetider/ vedlikehold	Med riktig vedlikehold har laftebygg lag levetid. Beising bør utføres hyppig. Se produktbeskrivelser for valgte typer beis.			
Kostnadsanslag ved TG 3:				
Utbedringskostnader:				
Vinduer og ytterdører:		Referansenivå:	Normal byggeskikk	Tilstandsgrad 2
		Dokumentasjon utførte arbeider:	Ingen dokumentasjon	
Opplysninger gitt av eier:	Eier er selv ansvarlig for opplysninger oppgitt i egenerklæringsskjemaet er korrekte, det forutsettes videre at opplysninger gitt i egenerklæringsskjemaet er utfyllende.			
Beskrivelse:	Dører i tre. Sprossevinduer.			
Vurdering:	Fremstår i brukbar tilstand hensyntatt alder.			
Oppfordringer:	Normalt forebyggende vedlikehold som årlig rens, smøring og justering av vinduer og ytterdører samt overmaling/ beising av innramminger vil være levetidsforlengende.			
Levetider/ vedlikehold	Normal levetid for vinduer i tre er 20 - 60 år Normal levetid for ytterdører i tre er 20 - 40 år. Det anbefales at mekaniske deler på vinduer og dører smøres jevnlig. Vedlikeholdsintervall for malte trevinduer og dører er 2- 8 år. Justering av hengslede trevinduer og dører er 2 - 8 år			
Kostnadsanslag ved TG 3:				
Utbedringskostnader:				



Terrasser og balkonger:		Referansenivå:	Normal byggeskikk	Tilstandsgrad 2
		Dokumentasjon utførte arbeider:	Ingen dokumentasjon	
Opplysninger gitt av eier:	Eier er selv ansvarlig for opplysninger oppgitt i egenerklæringsskjemaet er korrekte, det forutsettes videre at opplysninger gitt i egenerklæringsskjemaet er utfyllende.			
Beskrivelse:	Beiset treverk på pilarer.			
Vurdering:	Fremstår i normalt god stand.			
Oppfordringer:	Produktbeskrivelser og vedlikeholdsanvisninger for terrassematerialer bør ligge i husets FDV perm. Da ser man klart hvilke typer vedlikeholdsprodukter som skal benyttes og hvordan/ hvor ofte dette skal gjøre. Dette bør implementeres i vedlikeholdsplan for huset.			
Levetider/ vedlikehold	Balkonger og rekkverk i trematerialer bør slipes jevnlig og påføres soppdrepende midler. Vedlikeholdsintervall for oljede terrassebord er årlig påføring av olje. Intervall for malte/ beisede terrasegulv og rekkverk er avhengig av type beis/ maling.			
Kostnadsanslag ved TG 3:				
Utbedringskostnader:				
Byggegrunn og terrengforhold m.m.		Referansenivå:	Normal byggeskikk	Tilstandsgrad 2
		Dokumentasjon utførte arbeider:	Ingen dokumentasjon	
Opplysninger gitt av eier:	Eier er selv ansvarlig for opplysninger oppgitt i egenerklæringsskjemaet er korrekte, det forutsettes videre at opplysninger gitt i egenerklæringsskjemaet er utfyllende.			
Beskrivelse:	Myrlendt og fuktig terreng.			
Vurdering:	Bygningsmasse og fundamenter er utsatt for fukt.			
Oppfordringer:	Dokumentasjon for oppbygging av fundamenter/ byggegrunn bør ligge i husets FDV perm. Det anbefales å forsterke utvendige drengrofter for best mulig bortledning av vann.			
Levetider/ vedlikehold				
Kostnadsanslag ved TG 3:				
Utbedringskostnader:				



Grunnmur og fundamenter:		Referansenivå:	Normal byggeskikk	Tilstandsgrad 2
		Dokumentasjon utførte arbeider:	Ingen dokumentasjon	
Opplysninger gitt av eier:	Eier er selv ansvarlig for opplysninger oppgitt i egenerklæringsskjemaet er korrekte, det forutsettes videre at opplysninger gitt i egenerklæringsskjemaet er utfyllende.			
Beskrivelse:	Husets fundament er peler til grunn. Åpent kryprom under bygningene.			
Vurdering:	Utsatt konstruksjon med behov for årlig inspeksjon og periodisk vedlikehold. Peler som suger eller trekker opp vann bør skiftes når dette oppstår. Om det gruses og dreneres skikkelig under bygningene vil avdamping reduseres. Det er påvist en del svekkelser som bør utbedres.			
Oppfordringer:	Normalt periodisk ettersyn og forebyggende vedlikehold.			
Levetider/ vedlikehold	Terrenget anbefales å ha tilstrekkelig fall 3 meter ut fra bygningskroppen for å minske fuktbelastningen på grunnmuren. Taknedløp som mangler utkast og er avsluttet over terreng anbefales forlenget slik at takvann blir ledet bort fra grunnmuren for å unngå unødvendig høy fuktbelastning på grunnmuren. Normal intervall for vedlikehold av drencsystem med drencledninger er 5 - 10 år. Normal intervall for utskifting av drencsystem med drencledninger er mellom 20 - 60 år.			
Kostnadsanslag ved TG 3:				
Kr 50.000 - 100.000				

Drenering og fuktsikring:		Referansenivå:	Normal byggeskikk	Tilstandsgrad 3
		Dokumentasjon utførte arbeider:	Ingen dokumentasjon	
Opplysninger gitt av eier:	Eier er selv ansvarlig for opplysninger oppgitt i egenerklæringsskjemaet er korrekte, det forutsettes videre at opplysninger gitt i egenerklæringsskjemaet er utfyllende.			
Beskrivelse:	Åpne kryprom.			
Vurdering:	Det er påvist fuktskader/ forhøyede fuktverdier i bjelkelag grunnet avdamping fra grunn. Dreneringen bør utbedres. Dette dreier seg først og fremst om arbeid som enkelt kan utføres ved egeninnsats. Hold drencgrøfter åpne og forsterk disse. Fjern mest mulig organisk materiale i bannen under bygningene og legg ut grus/ pukk og sand i stede.			
Oppfordringer:	Opplysninger om drenering og fuktsikring av huset skal ligge i FDV perm. Her bør også vedlikeholdsplan i forhold til periodisk vedlikehold som spyling av drencrør etc komme klart frem			
Levetider/ vedlikehold	Normal intervall for vedlikehold av drencsystem med drencledninger er 5 - 10 år. Normal intervall for utskifting av drencsystem med drencledninger er mellom 20 - 60 år.			
Kostnadsanslag ved TG 3:				
Kr 10.000 - 50.000				

☒

Åpne kryprom.		Referansenivå:	Normal byggeskikk	Tilstandsgrad 3
		Dokumentasjon utførte arbeider:	Ingen dokumentasjon	
Opplysninger gitt av eier:	Eier er selv ansvarlig for opplysninger oppgitt i egenerklæringsskjemaet er korrekte, det forutsettes videre at opplysninger gitt i egenerklæringsskjemaet er utfyllende.			
Beskrivelse:	Det er åpne kryprom under alle bygg.			
Vurdering:	Risikokonstruksjon.			
Oppfordringer:	Hyppig ettersyn og periodisk vedlikehold. Svekkede deler bør skiftes. Organisk material bør fjernes der dette er mulig. Bjelkelag bør overflatebehandles og deler skiftes der dette er nødvendig.			
Levetider/ vedlikehold				
Kostnadsanslag ved TG 3: Kr 50.000 - 100.000				
Fuktkontroll/ hullboring:	Det er utført fuktsøk/ fuktmålinger med hammerlektrode med Protimeter MMS 2, hvor det ble registrert forhøyede fuktverdier i bjelkelag og fundamenter.			
Rom under terreng:	Krypkjellere anses å være en av de vanligste risikokonstruksjoner som finnes i hus og hytter. Årsaken er at krypkjellere ofte får fuktrelaterte problemer. Mer enn annethvert hus med krypkjellere har fuktskader. Problemet oppstår når den varme sommerluften kommer inn i den svale kjelleren og kjøles ned. Den relative fuktigheten vil da øke, og senere på sommeren kan det skapes kondens hvor vanndråper dannes under bjelkelaget. I krypkjelleren skal det heller ikke være gjenstander som kan mygde (treverk, isolering, etc). Fukten kan komme fra terrenget slik at grunnen inne i krypkjelleren står fuktige. Herfra fordampes så vannet og fukter ned resten av krypkjelleren. Selv om det kan virke tørt på overflaten akkurat "nå", er ikke dette nødvendigvis slik hele året. Fukt i seg selv er ikke det eneste problemet, men sammen med organisk materiale forårsaker den ofte bekymringer. Organisk materiale er f.eks. sagsspon, trebjelker, tømmer og treplanker, osv - og anvendes ofte i husets grunnkonstruksjon. Fukten kan være synlig eller den kan kondensere slik at vanndråper dannes. Risikoen for fuktrelaterte skader er uansett tilstede. Muggsopp, tåresopp og bakterier trives og vokser i fuktige miljøer og forårsaker ofte dårlig (mikrobiell) lukt, og kan i tillegg forårsake alvorlige helseskader. Råtesopp kan spre seg til andre konstruksjoner og forårsake skader da de bryter ned organisk materiell og forringer holdbarheten i materialet. Gjennom å holde luftfuktigheten lav påvirker ikke fukten materialet negativt. Men det er ikke så enkelt som det høres ut. Luftfuktigheten utendørs er høy og ligger normalt på rundt 80 %. Årsakene til skader varierer i hver krypkjeller, avhengig av en rekke ulike faktorer: Husets tilstand, terreng, konstruksjonens byggemateriale, temperatur og klima, vanntrykk, vegetasjon rundt huset, tomtens størrelse, utforming etc.			



Vann og avløpsrør innvendig:		Referansenivå:	Normal byggeskikk	TGIU
	Dokumentasjon utførte arbeider:	Ingen dokumentasjon		
Opplysninger gitt av eier:	Eier er selv ansvarlig for opplysninger oppgitt i egenerklæringsskjemaet er korrekte, det forutsettes videre at opplysninger gitt i egenerklæringsskjemaet er utfyllende.			
Beskrivelse:	Kun sommervannsledninger lagt av eier.			
Vurdering:	Ikke vurdert.			
Oppfordringer:	Periodisk inspeksjon/ test og forebyggende vedlikehold bør gjøres. Produktbeskrivelser bør ligge i FDV perm, og vedlikehold skal normalt beskrives i denne dokumentasjonen.			
Levetider/ vedlikehold	Normal levetid for avløpsrør er ca 50 år. I følge NBI 700.330 har PEX rør en levetid på 25 - 75 år. Vann, varme og sanitærutstyr har svært forskjellig levetid avhengig av utstyr, bruk og vedlikehold.			
Kostnadsanslag ved TG 3:				
Utbedringskostnader:				

Ventilasjon:		Referansenivå:	Normal byggeskikk	Tilstandsgrad 2
	Dokumentasjon utførte arbeider:	Ingen dokumentasjon		
Opplysninger gitt av eier:	Eier er selv ansvarlig for opplysninger oppgitt i egenerklæringsskjemaet er korrekte, det forutsettes videre at opplysninger gitt i egenerklæringsskjemaet er utfyllende.			
Beskrivelse:	Kun naturlig ventilasjon.			
Vurdering:	Normalt god stand hensyntatt alder.			
Oppfordringer:	Ønsker man forsterket ventilasjon kan dette gjøres med mekaniske løsninger. Dokumentasjon bør ligge i FDV permen.			
Levetider/ vedlikehold				
Kostnadsanslag ved TG 3:				
Utbedringskostnader:				

☒

Kjøkken: Referansenivå: Normal byggeskikk Tilstandsgrad 2

Dokumentasjon utførte arbeider: Ingen dokumentasjon

Opplysninger gitt av eier: Eier er selv ansvarlig for opplysninger oppgitt i egenerklæringsskjemaet er korrekte, det forutsettes videre at opplysninger gitt i egenerklæringsskjemaet er utfyllende.

Beskrivelse: Enkelt hyttekjøkken

Vurdering: Normal stand hensyntatt alder.

Oppfordringer: Normalt vedlikehold og ettersyn

Levetider/ vedlikehold

Kostnadsanslag ved TG 3:

Utbedringskostnader:

Utført funksjonsprøving av ventilator:

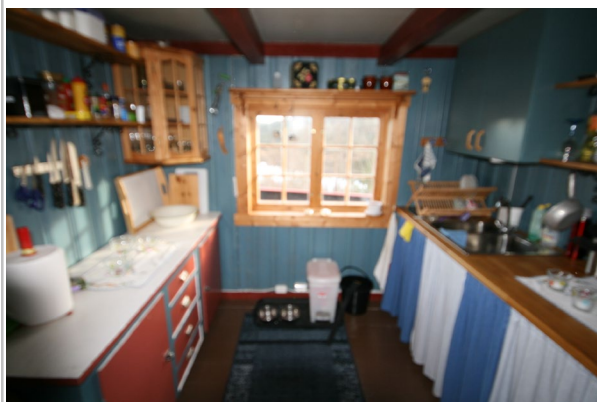
Ja: ☐ Nei: ☒

Utført funksjonsprøving av blandebatteri:

Ja: ☐ Nei: ☒

Utført funksjonsprøving av hvitevarer, innredning og øvrig utstyr:

Ja: ☐ Nei: ☒



Elanlegg:

TGIU

Referanse: Avhendingslova § 2-18 elektrisk anlegg og samsvarserklæring, og den bygningssakkyndiges interne kvalitetssikring. Enkel vurdering av el- anlegg, basert på intervju av eier ved befaring. Undertegnende takstingeniør har ikke el- faglig kompetanse, og el- fag er ikke omfattet av rapporten. En registrert elektroinstallatør/ el- takstmann må foreta en kontroll av installasjonen. "El anlegg" i denne rapporten er kun en grunnleggende oversikt på basis av bestemmelse i NS 3600: 2018 og opplysningene er ikke utfyllende.

Beskrivelse av Elanlegg:

12 volts solcelleanlegg. 2 stk 100 amp. batterier

Tiltak/ nærmere undersøkelser:

Ønsker man en kontroll av det elektriske anlegget bør dette utføres av sertifisert el-kontrollør.

EIER HAR GITT FØLGENDE OPPLYSNINGER

Når ble det elektriske anlegget installert, eller totalt rehabilitert/ deler av anlegget rehabilitert?

Ja: Nei:

Er alle elektriske arbeider utført av registrert elektroinstallasjonsvirksomhet ?

☐ Ja ☐ Nei

12 volts solcelleanlegg. 2 stk 100 amp. batterier

Er det utført arbeider på anlegget etter 01. 01. 1999 ?
Foreligger det samsvarserklæring på dette ?

☐ Ja ☒ Nei

12 volts solcelleanlegg. 2 stk 100 amp. batterier

Er det fare for liv og helse på grunn av anleggets tilstand eller alder ?

☐ Ja ☒ Nei

Foreligger det kontrollrapport fra offentlige myndigheter, det lokale el- tilsyn eller annen kontrollinstans som er yngre enn 5 år ?

☐ Ja ☐ Nei

Ikke aktuelt

Er feil/ avvik i kontrollrapport utbedret eller lukket ?

☐ Ja ☐ Nei

Er det utført termografi kontroll av anlegget ?

☐ Ja ☐ Nei

12 volts solcelleanlegg

Forekommer det ofte at sikringer løses ut ?

☐ Ja ☒ Nei

Har det vært brann, branntiløp eller varmegang i det elektriske anlegget ? (skader på deksel, kontaktpunkter, spesielt ved vvb)

☐ Ja ☒ Nei

Er det synlige tegn til skader på kabler, brytere, downlights, kontakter eller elektrisk utstyr ? (varmegang)

☐ Ja ☒ Nei

Finnes det kursfortegnelse og er denne i samsvar med antall sikringer ?

☐ Ja ☐ Nei

Har ikke sikringsskap

Er det synlige defekter på kabler, eller er disse ikke tilstrekkelig innfestet ?

☐ Ja ☒ Nei

Er tilstanden på støpsel og kontakt til varmtvannsberederen god ?

☐ Ja ☐ Nei

Ikke aktuelt

Finnes det uisolerte kabler man kan komme i berøring med ?

☐ Ja ☒ Nei

Er kabelføringer tett og intakte i sikringsskapet ?

☐ Ja ☐ Nei

Har ikke sikringsskap

Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el- kontroll?

☐ Ja ☒ Nei



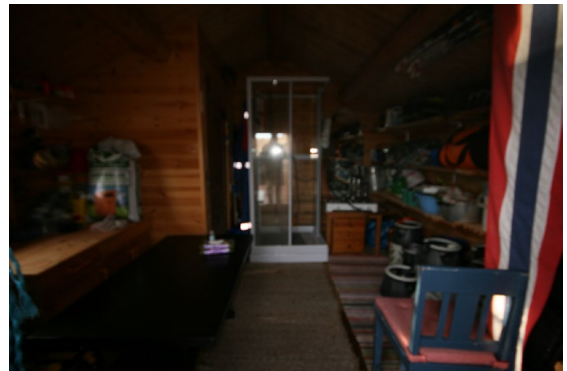

Anneks 1: Gjestehytte



Anneks 1 innvendig



Anneks 2



Anneks 2

