

Fleksibel rapport

Tapio 165, 2283 ÅSNES FINNSKOG

ÅSNES kommune

gnr. 3, bnr. 305



Befaringsdato: 28.08.2024

Rapportdato: 03.09.2024

Oppdragsnr.: 21034-1246

Autorisert foretak:

Øystein Opås Takstforretning AS

Sertifisert Takstingeniør:



ØYSTEIN OPÅS
TAKSTFORRETNING AS

Gyldig rapport

03.09.2024

Rapporten kan kun utarbeides av medlemsforetak autorisert av Norsk takst

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.

Øystein Opås Takstforretning AS

Øystein Opås Takstforretning er ett selvstendig takseringsfirma som holder til på Kirkenær i Solør. Øystein Opås Takstforretning har fire ansatte og utfører alle typer takseringsoppdrag. Firmaet har eksistert siden 1983, først som personlig selskap, senere som aksjeselskap.

Vi har lang erfaring og bred kunnskap innen verditaksering av alle typer eiendommer, tilstandsvurdering, skjønnsaker og skadetaksering. De fleste av våre oppdrag er i mellom Hamar og Oslo, men vi tar også på oss oppdrag utenfor dette området.



Rapportansvarlig

Jan Martin Rønning

Jan Martin Rønning
Uavhengig Takstingeniør
jan.martin@opastakst.no
476 25 025



Beskrivelser

Våningshus



Etasje	BRA-i	BRA-e	Sum
1.etasje	69		69
2.etasje	47		47

Areal etter innvendig oppmåling med laser avstandsmåler på befaringdagen. Oppnådd areal etter overflater er ferdigstilt kommer an på påføring på overflater.

Våningshus i en og en halv etasje oppført med betongringmur og det er trebjelkelag med furugulv og gulvbelegg i deler av første etasje. Vegger er oppført av tømmerkonstruksjon og det er en innvendig sentrisk bæring for bjelkelag i etasjeskiller. Det er malte trevinduer med enkle glass og vareramme. Takkonstruksjon av sperretak med undertak av stikketak og takteking av tønneplåt og bølgeblikk. Det er overgangsbeslag rundt pipe og takstige til pipe for feier.

Det er et tilbygget inngangsparti punktfundamentert på betongfundamenter med vegger av bindingsverkskonstruksjon utvendig kledd med stående tømmermannspanel.

Bygget har en mursteinspipe med tilknyttet kjøkkenovn og sotluke plassert på kjøkken, og det er strøm til bygget via luftstrukket kabel.

Det er en liten kjeller under deler av kjøkkenet, og det er en synlig vannledning av plast inn til kjeller. Selger er ikke kjent med løsning for eventuelt vann og avløp.

Det er spredte sprekkdannelser i byggets ringmur, og muren rundt kjeller har sprukket.

Det er åpne konstruksjoner innvendig, spredte råteskader i bunnstokker, og vinduer er knuste med noe råteskader.

Det er likevel mye bra tømmer i bygget.

Bod og vedskåle



Etasje	BRA-i	BRA-e	Sum
1.etasje		36	36

Boddell er oppført med betongringmur med trebjelkelag og tregulv, mens vedskålen er punktfundamentert på betongfundamenter med jorddekke. Vegger er av bindingsverkskonstruksjon utvendig kledd med stående bordkledning. Takkonstruksjon av sperretak med takteking av tønneplåt. Det er en gangdør og to vinduer for lysinnslipp til boddell, og en dobbel labankdør til vedskåle. Gulvkonstruksjonen i boddell har delvis kollapset og har betydelige skjevheter.

Garasje



Etasje	BRA-i	BRA-e	Sum
1.etasje		20	20

Enkel garasje punktfundamentert på betongfundamenter med grusdekke. Vegger er av bindingsverkskonstruksjon utvendig kledd med stående bordkledning og takkonstruksjonen er av stedsbygde takstoler teknet med bølgeplater. Det er en dobbel labankdør til bygget og glassruter for lysinnslipp.

Enkelte fundamenter har rast ut, og bygget har betydelige skjevheter. Vegger er oppført nært terreng, og dette medfører økt risiko for råteskader.

Uthus



Etasje	BRA-i	BRA-e	Sum
1.etasje		0	0

Bygget har ikke målbart areal da etasjeskillet har kollapset, men det har en grunnflate på cirka 53 m².

Bygget er oppført på gråstein med vegger av tømmerkonstruksjon og det er jordekke i bygget. Takkonstruksjon av sperretak med taktekking av bølgeblikkplater. Det er et tilbygg på gavlvegg med vegger av bindingsverk utvendig kledd med stående bordkledning. Det er en tilbygget utedo. Deler av gråsteinen har rast ut under bygget, deler av vegger har rast ut, og etasjeskillet har kollapset. Det er påvist spredte råteskader i nedre del av bygget, men det er ellers en del tømmer som kan benyttes.

Stabbur



Etasje	BRA-i	BRA-e	Sum
1.etasje		8	8

Det er en hems i deler av bygget, og området over- og under denne har ikke målbart areal grunnet lav takhøyde. Byggets grunnflate er cirka 17 m²

Stabbur punktfundamentert på terreng med vegger av tømmerkonstruksjon. Det er et trebjelkelag med grovt tregulv. Takkonstruksjon av tømmeråser og opplekting med taktekking av bølgeblikkplater.

Bygget er oppført nært terreng, og det er påvist spredte råteskader i bunnstokk.

Bygget står på annen eiendom, men det er opplyst at kjøper av eiendommen skal få bruksrett for stabburet der det står.

Brakke



Etasje	BRA-i	BRA-e	Sum
1.etasje		0	0

Bygget har ikke målbart areal grunnet lav takhøyde iht. NS 3940:2023, men det har en innvendig grunnflate i livhøyde på cirka 4 m2.

Brakke med tregulv, vegger av enkelt bindingsverk kledd med liggende bordkledning og enkel takkonstruksjon av sperrer kledd med taktro og tekket med papp. Det er en enkel tredør, vindu for lysinnslipp og et ildsted med røykrør ut over tak. Det er råteskader i takkonstruksjonen og noen spredte råteskader i nedkant av vegger.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Fra	Til	Til stede	
28.8.2024	08:00	09:30	Jan Martin Rønning	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3418 ÅSNES	3	305	0	5864.7 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Tapio 165

Hjemmelshaver

Åsnes Kommune

Kilder og vedlegg

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Statens Kartverk	02.09.2024		Gjennomgått		Nei

Forutsetninger

Forutsetning

Dokumentet er bygget opp på basis av Norsk takst sine instruksjer og regelverk. Dokumentets innhold er skrevet i fritekst og alle kvalitets- og kontrollfunksjoner er ivaretatt gjennom takstingeniørens egne rutiner.

Egne forutsetninger

Undertegnede har av rekviert blitt bedt om å utarbeide en enkel beskrivelse av byggene, samt måle opp arealer. En detaljert tilstandskartlegging er derfor ikke utført, og flere avvik enn de nevnte eksisterer. Enkelte avvik som vurderes til å ha betydning for en eventuelt kjøper ble beskrevet, og kjøper må være innforstått med at byggene krever betydelig arbeid.