

Befaringsrapport

Beskrivelse av hytter

📍 Sørvikveien 32, 7900 RØRVIK

📖 NÆRØYSUND kommune

gnr. 202, bnr. 117



Befaringsdato: 17.03.2025

Rapportdato: 31.03.2025

Oppdragsnr.: 20355-1428

Referansenummer: BG8658

Autorisert foretak: Takstforum Midt Norge AS

Sertifisert Takstingeniør: Knut Terje Årsandøy

Vår ref:



 **Takstnett**
Takstforum Midt-Norge

Gyldig rapport

31.03.2025

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.

Takstforum Midt-Norge AS

Takstforum Midt-Norge er et selskap etablert i 1993. Selskapet har i dag 3 ansatte med hovedkontor i Namsos og avdelingskontor på Høylandet og Nærøysund.

Rapportansvarlig



Knut Terje Årsandøy
Uavhengig Takstingeniør
knut@takstforum.com
900 71 559

Beskrivelser

Bygninger på eiendommen

Eiendommen har 3 utleiehytter samt bygning med fellesrom, sløyerom og naust. I tillegg er det en grillhytte.



Konstruksjoner og innvendige forhold

Hytte 1:

UTVENDIG: Pillarer av pilarblokk anlagt på bakken. Veggkonstruksjon i bindingsverk med stående malt trekledning. Takkonstruksjon i saltaks form med takteking av pappshingel. Takrenner av stål/aluminium. Vinduer som trevinduer med 2 lags glass og ytterdør som enkel tredør med utvendig malt panel. Terrasse anlagt på pilarblokk. Konstruksjon og dekke i impregnerte materialer. Rekkverk med håndlist og vertikale profilerte rekkverksstaver.

Vurdering utvendige forhold: Bygningen er utvendig med generelt større slitasje på vinduer, ytterdør og takteking samt stedvis råte i kledning. Må påregnes større oppgradering på kort sikt for å bevare bygning. Det ble og registrert noe oppsmuldring av pilarblokker under terrasse.

INNENDIG:

Innvendig med lakkert tregulv, belegget og laminat på gulv og vegger og tak med malt og ubehandlet trepanel. Innvendige dører som malte profilerte tredører. Kjøkken med innredning som minikjøkken med oppvask, kokeplate og kjøleskap samt 1 benkeskap med malt profilert front og 2 overskap der 1 er med profilert front og 1 med finerfront. Sikringsskap med 4 fordelingskurser, jordfeilbryter. Baderom med belegget på gulv med oppbrett på vegg og med trepanel på vegger og i tak. Utstyrt med dusjkabinett, toalett og servant. Varmtvannsbereder som 120 l fra 2002, rommet oppvarmes med panelovn og ventiler med ventil på vegg.

Vurdering innvendige forhold: Det er innvendig normal bruksslitas for slike utleiehytter og det vurderes ikke større strakstiltak men normalt vedlikehold. Våtrom er med noe enkel utførelse i forhold til dagens krav men vurderes funksjonelt ved forsiktig bruk.



Hytte 2.

UTVENDIG: Pillarer av pilarblokk anlagt på bakken. Veggkonstruksjon i bindingsverk med stående malt trekledning. Takkonstruksjon i saltaks form med takteking av pappshingel. Takrenner av stål/aluminium. Vinduer som trevinduer med 2 lags glass og ytterdør som enkel

tredør med utvendig malt panel. Terrasse anlagt på pillarblokk. Konstruksjon og dekke i impregnerte materialer. Rekkverk med håndlist og vertikale profilerte rekkverksstaver.

Vurdering utvendige forhold: Bygningen er utvendig med generelt større slitasje på vinduer, ytterdør og takteking samt stedvis råte i kledning og på ytterdør. På 1 soverom er vindu utett og det sto vann inne i glass ved befaring. Må påregnes større oppgradering på kort sikt for å bevare bygning. Det ble og registrert noe oppsmuldring av pillarblokker under terrasse. Det ble i tak over kjøkken registrert missfarging av trapanel som trolig skyldte utettheter i taktekingen

INNENDIG

Innvendig med lakkert tregulv, belegg og laminat på gulv og vegger og tak med malt og ubehandlet trepanel. Innvendige dører som malte profilerte tredører. Kjøkken med innredning som minikjøkken med oppvask, kokeplate og kjøleskap samt 1 benkeskap med malt profilert front og 2 overskap der 1 er med profilert front og 1 med finerfront. Baderom med belegg på gulv med oppbrett på vegg og med trepanel på vegger og i tak. Utstyrt med dusjkabinett, toalett og servant. Varmtvannsbereder som 120 l fra 2002, rommet oppvarmes med panelovn og ventilering med ventil på vegg.

Vurdering innvendige forhold: Det er innvendig normal bruksslit for slike utleiehytter og det vurderes ikke større strakstiltak men normalt vedlikehold. Våtrom er med noe enkel utførelse i forhold til dagens krav men vurderes funksjonelt ved forsiktig bruk



Hytte 3.

UTVENDIG:

Pillarer av pillarblokk anlagt på bakken. Veggkonstruksjon i bindingsverk med stående malt trekledning. Takkonstruksjon i saltaks form med takteking av pappshingel. Takrenner av stål/aluminium. Vinduer som trevinduer med 2 lags glass og ytterdør som enkel tredør med utvendig malt panel. Terrasse anlagt på pillarblokk. Konstruksjon og dekke i impregnerte materialer. Rekkverk med håndlist og vertikale profilerte rekkverksstaver.

Vurdering utvendige forhold: Bygningen er utvendig med generelt større slitasje på vinduer, ytterdør og takteking samt stedvis råte i kledning. Må påregnes større oppgradering på kort sikt for å bevare bygning. Det ble og registrert noe oppsmuldring av pillarblokker under terrasse.

INNENDIG:

Innvendig med belegg og på gulv og vegger og tak med malt og ubehandlet trepanel. Innvendige dører som malte profilerte tredører. Kjøkken med innredning som minikjøkken med oppvask, kokeplate og kjøleskap. Benkeskap og overskap med malte fronter. Sikringsskap med 5 fordelingskurser med skrusikringer. Baderom med belegg på gulv med oppbrett på vegg, vegger og tak med ubehandlet trepanel. Rommet utstyrt med toalett og servant samt avdelt dusjsone med malte plater på vegger. I tillegg en 100 l varmtvannsbereder fra 1998. Oppvarming med panelovn og ventilering med ventil på vegg.

Vurdering av innvendige forhold: Det er innvendig normal bruksslit for slike utleiehytter og det vurderes ikke større strakstiltak men normalt vedlikehold. Våtrom er med noe enkel utførelse i forhold til dagens krav og i dusjsone er det større fuktskader på vegger der plater delvis har gått i oppløsning. Må påregnes tiltak på kort sikt angående dette forholdet.



Tilleggsbygg er ikke oppmålt og spesielt vurdert men vurderes i normalt bra stand men på del med fellesrom er det blåst av noe pappshingel samt at grillhytte er med større skader

Arealer og anvendelse

Hytte 1: Bruksareal: 30 m2. Hytta inneholder stue/kjøkken, 2 soverom, badrom og gang

Hytte 2: Bruksareal: 30 m2. Hytta inneholder Stue/kjøkken, 2 soverom, badrom og gang

Hytte 3: Bruksareal: 32 m2. Hytta inneholder Stue/kjøkken, 2 soverom, badrom og gang

Konklusjon

3 minihytter og 3 enkle tilleggsbygg der minihytter ble oppført på slutten av 1990 tallet og først på 2000 tallet. Noe ukjent oppføring på tilleggsbygg men antas at deler er av eldre dato. Utleiehytter er med generelt større slitasje og spesielt hytte 3 er med større skader i badrom samt med en del råteskader i kledning. Ellers er det noe varierende tilstand på de enkleste hytter men alle har et behov for større oppgradering og spesielt på utvendige forhold som takteking, vinduer og kledning.

Tilleggsbygg ikke spesielt vurdert men er i normalt bra stand ut fra alder med noe pappshingel er blåst av på del som er fellesrom samt at grillhytte er med råteskader og delvis uten papptekking

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Fra	Til	Til stede	
17.3.2025	09:00	11:00	Knut Terje Årsandøy Anne Gjermstad	Takstingeniør Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5060 NÆRØYSUND	202	117	0	3058,7 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Sørvikveien 32

Hjemmelshaver

Sørvika Mini Camp AS

Forutsetninger

Forutsetning

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

Egne forutsetninger

Undertegnede er en uavhengig takstmann som er sertifisert i Norsk takst og følger de krav og retningslinjer som Norsk takst har utarbeidet for sine medlemmer. Undertegnede har ingen bindinger til kunde.