

Takstmann
Inge Aamlid
Prærien 64
3870 Fyresdal
inge.aamlid@gmail.com
Tlf: 97684167

Fritidsbolig

Båslia

Båslø
3870 Fyresdal
Fyresdal kommune

Besiktningdato 01.07.2025

BMTF



TEKNISK VERDI:

Normale byggekostnader (som nybygg):	1100000,00
Fradrag (<i>alder, utidsmessighet, mangler, svekkelser, etc.</i>):	- 1220000,00
TEKNISK VERDI (Bolig):	-120000,00

Normale byggekostnader (Garasje/uthus):	100000,00
- Fradrag (<i>alder, utidsmessighet, mangler, svekkelser, etc.</i>):	130000,00
TEKNISK VERDI (Garasje/uthus):	-30000,00

TEKNISK VERDI (Bygninger): **-150000,00 kr**


NORMAL TOMTEVERDI: Ikkje medtatt i dette dokumentt

MARKEDSVERDI(normal salgsverdi):	-150000,00
LÅNEVERDI (forsiktig ansatt markedsverdi):	- 150000,00

EGNE FORUTSETNINGER:
Befaringa er reivirert av Kjetil Vik på vegne av heimelshavar

EGEN KOMPETANSE:
Eg tok svennebrev som tømrrar i 1993, I 2000 utdanna eg meg til byggmester. Frå 2004 til dd har eg vore dagleg leiar i egen byggmesterbedrift. Som utøvande tømrrer og byggmester har eg god og grundig kunnskap om det og vurdere/taksere bygningar . Som dagleg leiar i mange år så har eg erfaring med å forstå kundens sitt behov, og kunne møte det behovet på ein profesjonell måte

Fyresdal, den 14/07/2025



Inge Aamlid

BEFARINGEN:

Rekvirent:	Kjetil Vik
Tilstede:	Inge Aamlid, Signe Greivstad

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:29 ,Bnr: 7
Hjemmelshaver:	Turid Marie Rosnæs Solgaard
Tomtestørrelse:	2638271 m ²
Vann:	Ikkje innlagt vatn
Adkomst:	Privat
Avløp:	Ikkje innlagt vatn
Offentl. avg. pr. år:	-
Forsikringsforhold:	Nei
Byggeår:	1999 (Oppgitt av rekvirent
Kilder:	Propcloud
Regulering	Kommuneplanens arealdel

FORUTSETNINGER:

Fint vær, stort sett alle rom var tilgjengelege bortsett frå redskapsrom i bod

OPPSUMMERING AV EIENDOMMEN:

Hytte som er bygd med 2 stk stålkonteinerar som base bærer preg av uheldige kortsiktige løysingar, det er voldsomme setningar i den plassbygde takkonstruksjonen, og fundamenta er svært usikre. Det er og eit fuktproblem inne i hytta som følge av enten lekkasje ved pipe eller at det er blitt eit problem med kondens mot stål sidan det er nytta konteiner til bygging. Det er ein gangsti på ca 50 meter frå fjonevegen som adkomst

DOKUMENTER:

Kommunekart, matrikkel

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940.

Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

BRA er bruksarealet av boligen som tilsvare bruttoareal minus arealet som oppas av yttervegger.

Måleverdige arealer:

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må ha gangbart gulv og være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdig.

Markedsføring:

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
2	0					
1	47					
SUM BYGNING	47					
SUM BRA	47					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
1	9					
SUM BYGNING						
SUM BRA	9					

MERKNADER OM AREAL:

I hovedhytta i det uinnreda loftet er det 19 m² ikkje målbart areal. Fritidsboligen er ikkje byggesøkt eller registrert. Det er ikkje utskilt hyttetomt frå eigendomen . Bygget tilfredstiller ikkje tekniske krav til ny oppføring av fritidsbolig, og verdien blir da i minus, det vil seie kostnadar med riving. Det er ikkje medteke vurdering av verdien på eigendomen, kun hytta og skjulet

OM BRA-i:

I hovedhytta som er bygd med utgangspunkt i 2 stk stålkonteinerar, er det 2 stk soverom 2 stk gangrom og eit kombinert stoge/kjøkkenrom. Det eine gangrommet er ikkje kledd, medan gang, stoge/kjøkken og det eine soverommet er kledd med trepanel, det eine soverommet er kledd med plater.

OM BRA-e:

I skjulet/utedoen er det ein enkel konstruksjon i redskapsrommet, medan toalettrommet er kledd med panel og isolert.

GARASJE:

ingen

GRUNNFORHOLD OG FUNDAMENT:

Det er svært store setningar i fundamenta som er ein kombinasjon av ubehandla leca mot grunn og treplanker i stabel. På toppen av punktfundamenta er det lagt ei trebjelke som konteinerane er satt på, denne løysingen ar usikker og nokre av bjelkane ligg i grunnen, den eine bjelken har lagt seg på sida og har nesten ikkje bæring lenger

YTTERVEGGER:

Veggen er ein kombinasjon av stålkonteinervegg og plassbygd konstruksjon av tre imellom 2 konteinerar. Det er ikkje mogeleg og inspisere oppbygging utan og opne veggen, men det er eit kritisk punkt med stålplater som det kan dannast kondens på.

TAKKONSTRUKSJON:

Plassbygde A takstolar, desse er det eit stort heng i på midten. Dei er underdimensjonerte og dette har ført til store setningar i taket. I fallretningen er det ein svai på opptil 5 cm på begge sider av taket

VINDUER OG YTTERDØRER:

Trevindauge treng vedlikehald, Det er ikkje montert vassheller på yttervegg, dette vil over tid før til skader ytter og innerdør av tre. Ok ytterdør av tre

BALKONGER, VERANDAER, TERRASSER, ETC.:

Veranda i front og langs bakside 18 m² impregnert vanlig material

ETASJESKILLERE:

Bygd med stubbeløftløsning, det er ikkje mogeleg og sjå/inspisere oppbygging. I stoga er golvet rundt ovnen sterkt fuktskadd, og det er fullt utslag på fuktmålar. Det er lagt ein type flis på golvet ved ovnen. Desse er lagt på eit mjukt underlag og flisane er lause. Det er lagt laminat på golvet

ANDRE BYGNINGER:

Skjul med redskapsbod og formoldingstolett. I skjulet så har etasjeskillaren løsna og golvet har falt ned på bakken

KONSTRUKSJONER OG INNVENDIGE FORHOLD:

INNVENDIGE DØRER:

Furudører med 3 speglar

OVERFLATE GULV OG GULVLISTER:

Laminat og malt listeverk

OVERFLATE VEGGER OG GERIKT:

Lakkert panel og malt listverk

OVERFLATE HIMLINGER OG TAKLISTER:

Lakkert panel og malt listverk

INNVENDIGE TRAPPER:

Ingen

VVS:

Ikkje innstallert

ELKRAFT, GENERELT:

Solcellepanel

ALARM OG/ELLER ANDRE SIGNALER:

Ingen

KJØKKENINNREDNING:

Enkelt kjøkken kombinert i stoge, gassbluss og kjøleskap

BAD OG SANITÆRUTSTYR:

Ingen

ANDRE OPPLYSNINGER:

Det mangalar gesims og musetetting på hytta, konstruksjonen i fundament og tak er underdimensjonert og tilfredstiller ikkje til oppføring