

BYGNINGSVURDERING

Bilag til salgsoppgave

96010

Side 1 av 2

Opplysninger om eiendommen

Adresse: Bamseveien 9, 1712 - Grålum		Registerbetegnelse: Gnr 2066, Bnr 4, Fnr 142
Eier: Knut Ødegaard	Eierforhold: Festet tomt	Tilstede ved befaringen: Knut Ødegaard

Bygninger på eiendommen:

Bygningens art	Bygget år	Ombygd år	Kommentarer
A Enebolig	1963	ca 1975	Ombygd inngangsparti i 1975. Terrasse bygget ca 1985
B Garasje 1/2-part	1963		Bygningen deles med nabo.
C			
D			

Arealer og bruk

Etasje	Bruttoareal BTA, m ²	Boligareal BA, m ²	Tilleggsareal TA, m ²	Etasje
Kjeller	60		51	Trapp/gang, vaskerom, matbod, lager.
1. etg.	66	62		Vindfang, entre/hall, stue, kjøkken.
2. etg.	45	42		3 soverom, bod, kott.
Sum, m ² :	171	104	51	Boligarealet utgjør 61 % av bruttoarealet.

Arealer er beregnet etter til NS3940, med tilpasning av arealberegning av boligareal i henh. til anvisninger utarbeidet av Forbrukerrådet og Norges Takseringsforbund. Følgende standardbetegnelser er benyttet ved arealangivelsene: Bruttoareal (BTA) er bygningens grunnareal målt til utvendig side av yttervegger. Boligareal (BA) er bruksarealet målt til innvendig side av yttervegger for de rom som benyttes til boligformål. (I BA medtas ikke fyrrom, bod, kjølerom etc.). Tilleggsareal (TA) er bruksarealet av boligens tilleggsdel som omlatter bod, oppbevaringsrom, lager, kjellerrom som ikke brukes til boligformål. Arealer med liten takhøyde (dvs under 1,9m) medtas etter skjønn, se evt. kommentar i arealberegningsskjema.

Beskrivelse av tomt og bygninger

Tomteforhold:	Tomten er flat med terrengfall fra huset. Gårdplassen er steinbelagt med fall utover mot Bamseveien, med kantstein mot hagen. Tomten er forøvrig opparbeidet med hage og beplantning.
Fundamentering:	Støpt betongsåle på leire. Det er noe bløt undergrunn, og eier opplyste at det oppstod sprekkdannelse i løpet av byggets første år på grunn av frost i grunnen. Det har ikke vært setningsproblemer i flg. eier.
Grunnmur:	Grunnmur oppført i vibroblokker som er pusset både utvendig og innvendig. Noe sprekkdannelser i muren ved trappenedgangen. Kjelleren virker å være tørr og fin, og på befaringsdagen ble det målt normal fuktighet.
Vegger over grunnmur:	Bindingsverk med utvendig liggende trepanel. Innvendig er vegger kledd med rupanel og trefiberplater.
Etasjeskillere og gulv:	Trebjelkelag i begge etasjer med 2"x 8" trebjelker. Mineralull i begge etasjeskillere. Parkett i 1. etasje. For øvrig er det gulvbord i begge etasjer.
Tak:	Sperretak av treverk. Tak er tekket med cementstein av eldre type, ligget fra bygget var nytt. Det er kaldt luftet loft. Vindskier og kappebord ble skiftet ca 1975.
Isolasjon:	Huset er isolert med ca 100mm mineralull i vegger. Eier var usikker, men i flg. opplysninger antas det å være ca 100mm mineralull i gulv i begge etasjer. I tak-konstruksjonen er det isolert med 100mm sydde glassvatt-matter.
Vinduer:	Vinduer ble skiftet i hele huset i 1983. Verandadør ble skiftet samtidig. Ett vindu i trappegang og ett i vindfang er fortsatt dobbelt. Kjellervinduene begynner å bli dårlige og trenger utskifting.
Renner og beslag:	Takrenner er i sink. Likeledes er øvrige beslag på pipe og gjennomføringer i sink. Avdekning på kappebord er i plast.
Andre forhold:	Pipe har egen luftkanal i tillegg til røkrør, og er murt i teglstein. Brannmuren på kjøkkensiden i 1. etg. trenger vedlikehold.