

Byggteknisk gjennomgang

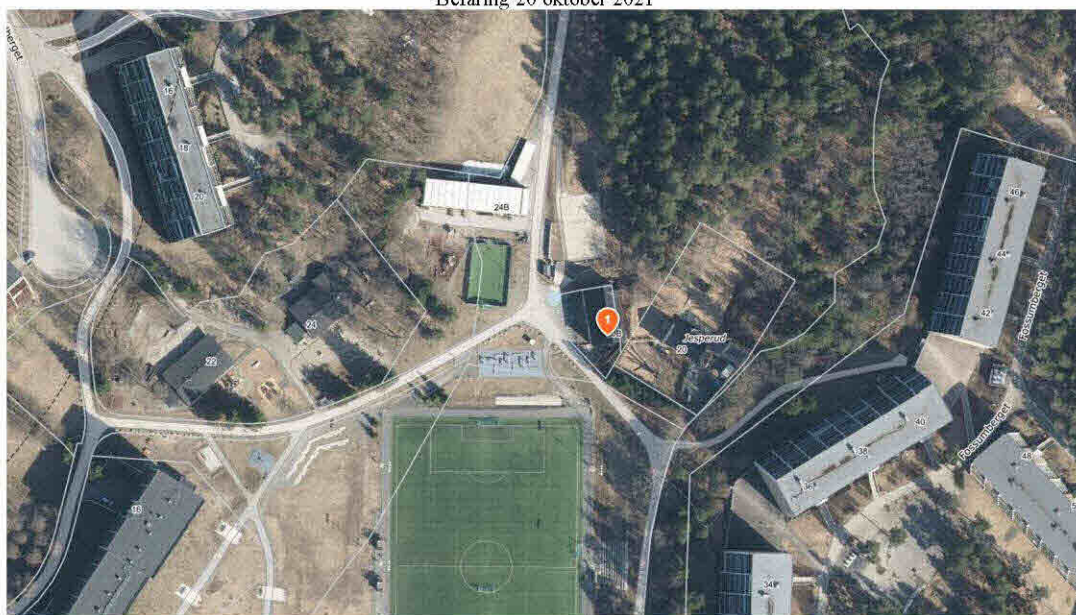
Jesperud Klubbhus – Fossumberget 20B



BYGGTEKNISK RAPPORT MED KOSTNADSKALKYLE AV JESPERUD KLUBBHUS



Befaring 20 oktober 2021



Jesperud klubbhus markert med 1

Fossumberget 20B – Jesperud Klubbhus

Byggteknisk gjennomgang

For: Bymiljøetaten i Oslo



INNHALDSFORTEGNELSE

1	MANDAT	3
2	PREMISSER	3
3	BELIGGENHET:	3
4	BEFARING:	4
5	DOKUMENTER:	4
6	FORUTSETNINGER:	4
7	BEBYGGELSEN / PLANTEGNINGER:	5
8	BESKRIVELSE BEFARING OG METODE:	7
9	Tilstandsvurdering:	9
10	KOSTNADSOVERSLAG – BESKRIVELSE OG FORDELT PÅ FAG:	30
11	Kostnadsoverslag for hele bygget:	33
12	Kostnadsoverslag på årlig drift av bygget:	34
	KONKLUSJON - VURDERING - KOSTNADSKALKYLE:	35

BYGGTEKNISK ENKEL GJENNOMGANG MED KOSTNADSKALKYLE

NOVEMBER, 2021

1 MANDAT

Norsk Eiendomstaksering AS er av Bymiljøetaten v/Niels Woxen blitt anmodet om å foreta en byggteknisk gjennomgang for å få oversikt over tilstanden på bygget; Fossumberget 20B.

Tilstandsregistrering av påviste bygg.

Vurderingen omfatter det bygningsmessige, elektro, brann- og sikkerhet, VVS.

Tilstandsregistrering er basert på metodikk fra NS 3454 Tilstandsanalyser for byggverk, dog med kun grov beskrivelse av de ulike forhold og at tilstandsgrader brukt i vurderingen kun er veiledende.

Våre registreringer er basert på opplysninger fra Niels Woxen i Idrettsavdelingen i Bymiljøetaten sammen med enkle visuelle observasjoner i forbindelse med befaringer. Objektene er befart utvendig og innvendig og registrert feil og mangler.

2 PREMISSER

Premissene for oppdraget er ihht forespørsel fra Bymiljøetaten via e-post 12 oktober 2021 og med muntlige avtaler i tillegg. Det vil bl.a si at;

"Slik vi ser det er det ikke én spesiell skade som skal takseres/vurderes, men tilstanden til hele bygget. Det gjelder både konstruksjonen, VVS-arbeid, elektro og brann."

Det ønskes en enkel oversikt over utbedringskostnader for å istandsette bygget til dagens bruk.

Rapporten må omfatte det bygningsmessige, elektro, brann- og sikkerhet, VVS.

I tillegg må rapporten inneholde et kostnadsoverslag på hva det vil koste å drifte et slik bygg.

Det ønskes en enkel oversikt over utbedringskostnader for bygget vurdert for å sette det i stand for være godkjent i forhold til bruk av bygget som klubbhus for idrettslag.

Oppdraget var ikke og konkretisere de ulike skader, feil og mangler, men og få en oversikt og utarbeide et kostnadsbilde for (eiendommen)/det beskrevne bygget.

Det tas generelt forbehold om eventuelle skjulte feil, mangler eller andre forhold som ikke er påvist. Dette kan blant annet skyldes manglende opplysninger eller skjult svikt som krever mer omfattende undersøkelser å få avdekket.

3 BELIGGENHET:

Eiendommen er beliggende på Stovner. Bygget er beliggende inntil, som del av idrettsanlegget på Stovner.

Det er ikke beskrevet noen tomt tilhørende bygget og bygget ansees å ligge på en del av en større tomt.

Fossumberget 20B – Jesperud Klubbhus

Byggteknisk gjennomgang

For: Bymiljøetaten i Oslo



4 BEFARING:

Eiendommen ble besøkt 20 oktober og 9 november 2021.

Dato:	Firma/etat:	Tilstede ved befaringene var:
20.10.21	Stovner sportsklubb	Roy Ingand
20.10.21	Norsk Eiendomstaksering :	Pål André Thronsen
09.11.21	Stovner sportsklubb	Roy Ingand
09.11.21	Norsk Eiendomstaksering:	Pål André Thronsen
09.11.21	SB Pettersen Elektro :	Terje Winsnes
25.11.21	Norsk Eiendomstaksering:	Pål André Thronsen
25.11.21	Jesperud klubbhus :	Ivan Heggelund

5 DOKUMENTER:

Følgende dokumenter er blitt overlevert fra oppdragsgiver:

- Enkel e-post korrespondanse
- Enkle tegninger over bygget

6 FORUTSETNINGER:

Vurderingen er gitt på følgende generelle grunnlag og forutsetninger:

- opplysninger som er gitt av oppdragsgiver, både skriftlig og muntlig er korrekte
- Norsk Eiendomstaksering AS har ikke kontrollert fundamentering - grunnforhold
- Skjulte installasjoner er generelt ikke kontrollert
- Norsk Eiendomstaksering AS har ikke kontrollert tinglyste servitutter eller eventuelle ledningsnett i grunnen.

Fossumberget 20B – Jesperud Klubbhus

Byggteknisk gjennomgang

For: Bymiljøetaten i Oslo

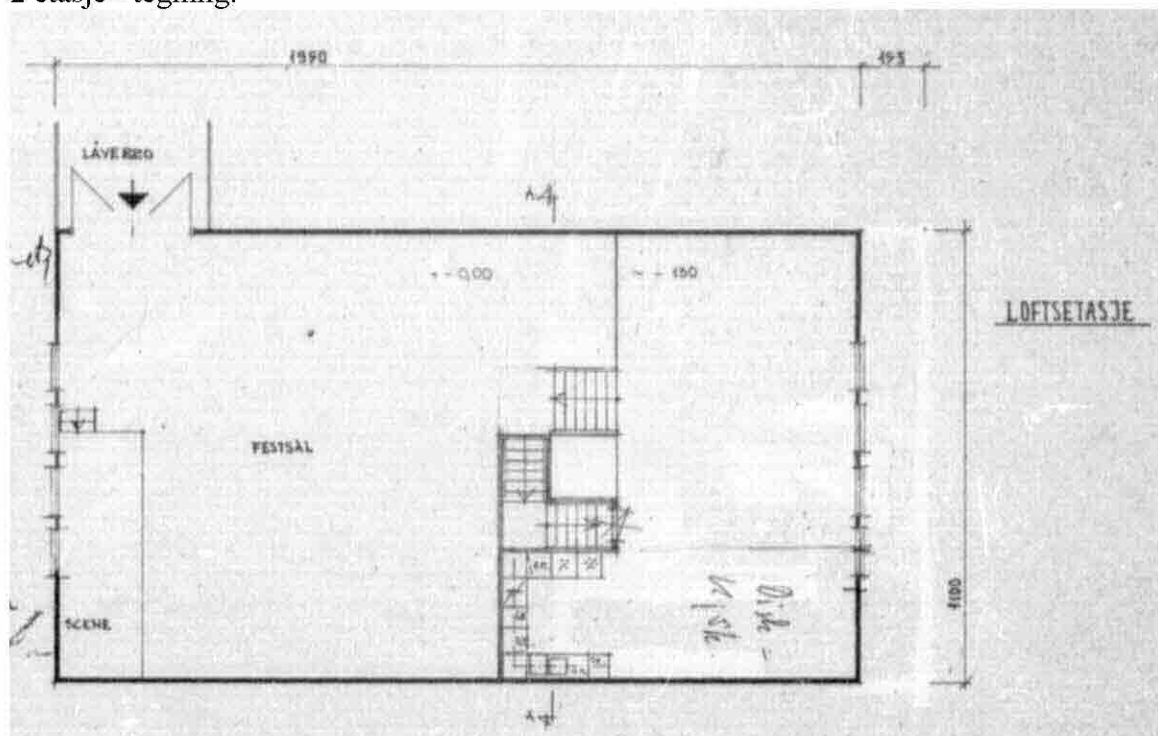


7 BEBYGGELSEN / PLANTEGNINGER:

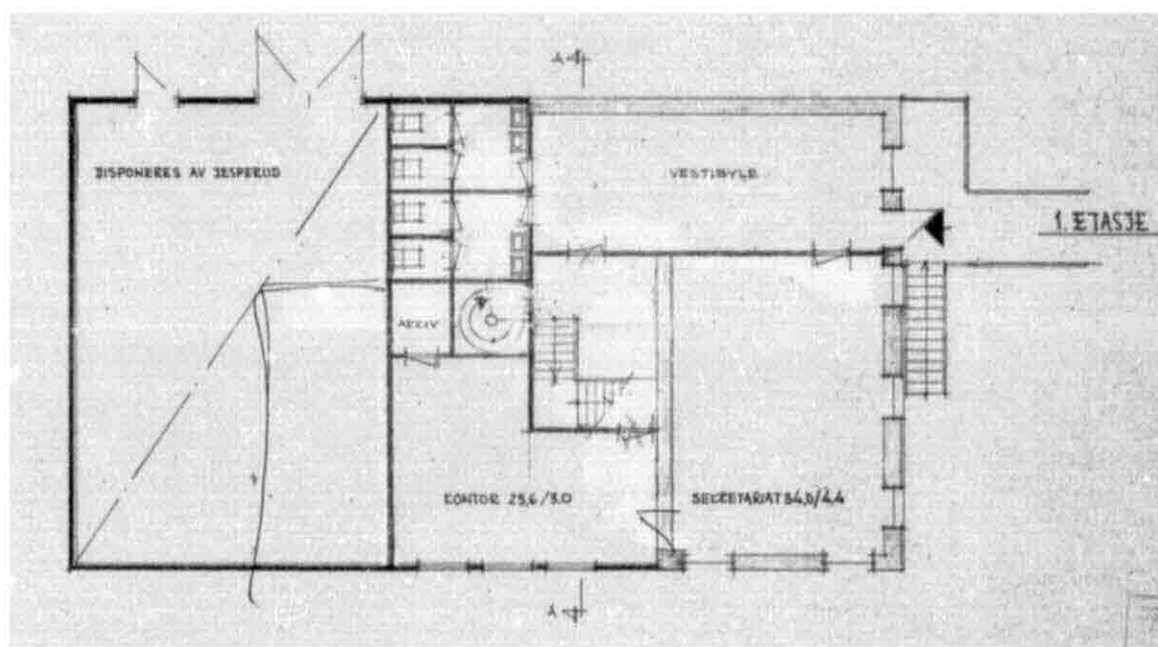
Plantegninger

Nedenfor følger oversendte plantegninger.

2 etasje - tegning.



1 etasje - tegning.

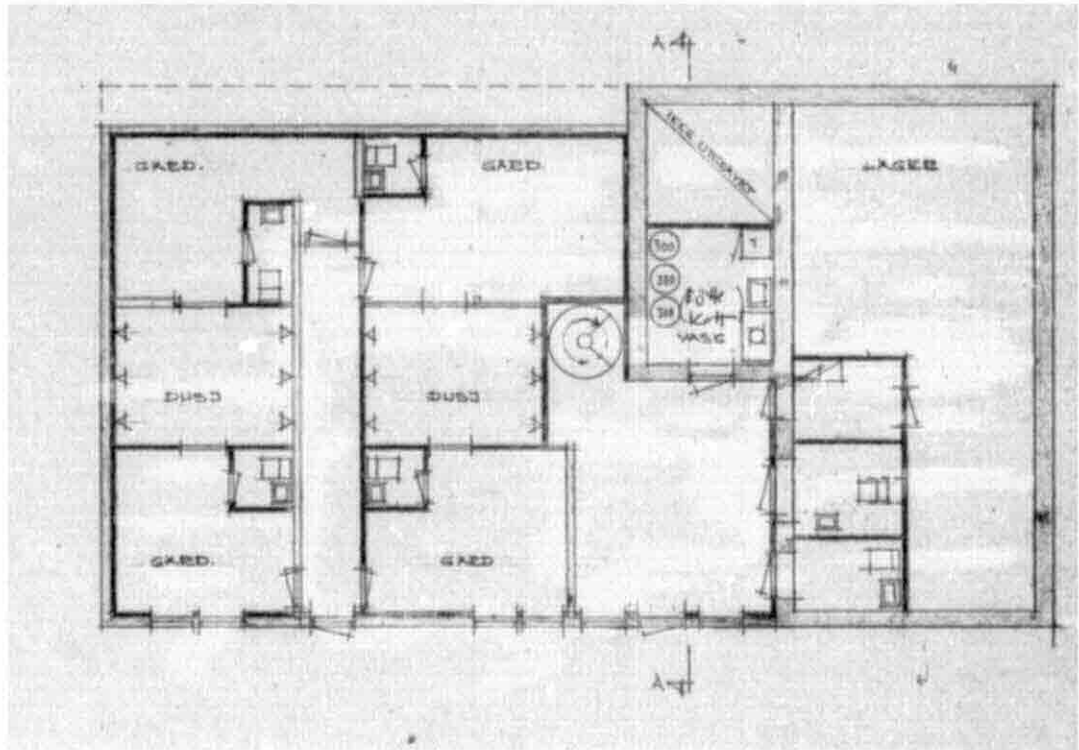


Kjeller - tegning

Fossumberget 20B – Jesperud Klubbhus

Byggteknisk gjennomgang

For: Bymiljøetaten i Oslo



Fossumberget 20B – Jesperud Klubbhus

Byggteknisk gjennomgang

For: Bymiljøetaten i Oslo



8 BESKRIVELSE BEFARING OG METODE:

Bygget: Fossumberget 20B.



Gjennomføringen av oppdraget og beskrivelse av innhold.

Under befaringen på ble det besiktiget alle etasjer, samt fasader, utvendig tak fra bakkeplan.

Hele bygget er vurdert.

Utomhusarealer er ikke vurdert i denne vurdering.

Slik premissene er lagt for oppdraget er for oppdraget skal bygget vurderes som og settes til en Tilstandsgrad 1 eller bedre i forhold til Norsk Standard, og vurderes med å sette bygget i en tilstand som tilfredsstillende dagens krav både til bygg, elektro, brann, VVS, dvs til en akseptabel tilstand for brukere og for en hensiktsmessig drift av byggene i forhold til sitt formål slik bygget fremkommer for Norsk Eiendomstaksering i 2021.

Dette er viktig å ta med i betraktningen når rapporten gjennomgås.

Bygget er beskrevet på en enkel måte uten noen form for inngrep eller ytterligere kontroll.

For bygningsmassen stipuleres det en utbedringskostnad ut fra disse forhold.

Byggets utstyr og innredninger er brukt over tid og fremstår med normal bruk over mange år.

Fossumberget 20B – Jesperud Klubbhus

Byggteknisk gjennomgang

For: Bymiljøetaten i Oslo



Generell standard i bygget hovedsak fra utbyggingsår, dog også med en rekke oppdateringer de senere år bl.a nyere kjøkken, toalettavdelinger i 1 etasje, dels nyere vinduer med mer.

På påfølgende sider følger enkel vurdering av de ulike deler og med medtatte stipulerte kostnader for å sette bygget i en stand akseptabel i 2021.

Skalering av tilstand og konsekvensgrader.

Vurderinger gjort i rapporten bygger på (skalaer 0- 3)	
Tilstandsgrad 0:	Ingen symptomer/ny
Tilstandsgrad 1:	Svake symptomer
Tilstandsgrad 2:	Middels kraftige symptomer
Tilstandsgrad 3:	Kraftige symptomer
Konsekvensgrad 0:	Ingen konsekvenser
Konsekvensgrad 1:	Små konsekvenser
Konsekvensgrad 2:	Middels store konsekvenser
Konsekvensgrad 3:	Store konsekvenser

Fossumberget 20B – Jesperud Klubbhus

Byggteknisk gjennomgang

For: Bymiljøetaten i Oslo



9 Tilstandsvurdering:

Utførende Rådgiver	Norsk Eiendomstaksering AS v/Pål Andre Thronsen har befart og utført følgende vurderinger og med anbefalte tiltak				
Del NS 3451	Bygningsdel med Tilstandsbeskrivelse	Anbefalte tiltak	Tilstand grad 0-3	1	Konsek. grad 0-3
210	Grunn og fundamenter	Ingen			
	Bygget er antatt fundamentert på faste masser. Vurdering av byggegrunn og fundamentering. Grunnundersøkelser er ikke foretatt.				

Del NS 3451	Bygningsdel med Tilstandsbeskrivelse	Anbefalte tiltak	Tilstand grad 0-3	2	Konsek. grad 0-3
212	Drenering	Ingen			
	Drenering er antatt eldre. Det er ingen synlige tegn på problemer med drenering i bygget. Vurderingene gjelder fuktsikring av grunnmur og aldringssvekkelse av drenerør. Observasjonene er visuelle.				

Del NS 3451	Bygningsdel med Tilstandsbeskrivelse	Anbefalte tiltak	Tilstand grad 0-3	1	Konsek. grad 0-3
220	Primære bygningsdeler generelt	Ingen			
	Hovedkonstruksjonene i bygget fremstår i normalt god stand. Ingen synlige skader i form av svikt i konstruksjonene som fundamenter bærevegger og dekker.				



Del NS 3451	Bygningsdel med Tilstandsbeskrivelse	Anbefalte tiltak	Tilstand grad 0-3	1	Konsek. grad 0-3
221	Gulv på grunn				
	Kjelleretasje i bygget ligger gulvet antatt rett på grunn. Støpte gulv. Ingen synlige skader i form av svikt i konstruksjonene.				

Fossumberget 20B – Jesperud Klubbhus

Byggteknisk gjennomgang

For: Bymiljøetaten i Oslo



Del NS 3451	Bygningsdel med Tilstandsbeskrivelse	Anbefalte tiltak	Tilstand grad 0-3	2	Konsek. grad 0-3	1
222	Vegger mot grunn					
	I underetasje i bygget er vegger i hovedsak vegger mot grunn mot nord. mens øst og vest vendte vegger er støpte vegger opp til 1 etasje dekke. Disse vegger er også vurdert i dette punkt. Ingen synlig sprekker eller riss på utvendig flater, noe avskalling og løs puss/maling dels. Lite av disse overflater synlig innvendig i bygg, kledd i hovedsak. Ingen synlig svikt sett fra innsiden ved visuell kontroll.	Utbedre beskrevne forhold vedrørende noe avskalling og løs puss/maling dels, gjelder overflater på utside. Tilstand TG 2 kun for beskrevet forhold.				
		Kostnad stipulert:		20 000		

Del NS 3451	Bygningsdel med Tilstandsbeskrivelse	Anbefalte tiltak	Tilstand grad 0-3	1	Konsek. grad 0-3	-
224	Frittbærende dekker					
	I bygget er det støpt dekke i etasjeskiller mellom underetasje og 1 etasje slik det fremkommer på befaringsdagen. Dekkene antas å være fra byggeår	Ingen synlig eller påvist svikt.				

Del NS 3451	Bygningsdel med Tilstandsbeskrivelse	Anbefalte tiltak	Tilstand grad 0-3	2	Konsek. grad 0-3	2
225	Yttervegger					
	Antatt dels betong og dels bindingsverksvegger og kledd med stålplater utvendig i hovedsak over kjelleretasjen. Det er synlig noe slitasje, dog må vegger utvendig sies å være gjennomgående i normalt god stand. Enkelte skader, løse plater og manglende tilpasning	Fasader/yttervegger utvendig med enkelte skader. Tilpasning plater og feste av løse plater. Tilstand TG 2 kun for beskrevet forhold.				
		Kostnad stipulert:		30 000		



Løse plater



Manglende tilpasning gjennomføring

Fossumberget 20B – Jesperud Klubbhus

Byggteknisk gjennomgang

For: Bymiljøetaten i Oslo



Del NS 3451	Bygningsdel med Tilstandsbeskrivelse	Anbefalte tiltak	Tilstand grad 0-3	1	Konsek. grad 0-3	-
226	Bærende innervegger	Ingen synlig eller påvist svikt.				
	Oppført antatt i bindingsverk.					

Del NS 3451	Bygningsdel med Tilstandsbeskrivelse	Anbefalte tiltak	Tilstand grad 0-3	1	Konsek. grad 0-3	-
227	Takkonstruksjoner	Ingen synlig eller påvist svikt.				
	Antatt trekonstruksjoner. Ikke tilgang til konstruksjon befaringsdagene. Ikke tilgang, bilde kun fra himling i 2 etasje, ingen synlig visuell svikt					



Del NS 3451	Bygningsdel med Tilstandsbeskrivelse	Anbefalte tiltak	Tilstand grad 0-3	1	Konsek. grad 0-3	
232	Taktekking og membraner					
	Taket er tekket med korrugerte stålplater. Sadlet tak. Det er montert snefangere over inngangsdører i 2019. Renner og nedløp i sort stålutførelse. Det er ingen synlige skader på tekking ved befarig fra bakkeplan. Tekking virker og være i god stand. Ingen opplysninger om lekkasjer eller annet fra tilstedeværende eller tegn på det i bygget.					

Fossumberget 20B – Jesperud Klubbhus

Byggteknisk gjennomgang

For: Bymiljøetaten i Oslo



Del NS 3451	Bygningsdel med Tilstandsbeskrivelse	Anbefalte tiltak	Tilstand grad 0-3	1	Konsek. grad 0-3
233 - 235	Vinduer, ytterdører				
	Isolerglass vinduer i bygget. Vinduer med isolerglass i hovedsak i normal stand. Ytterdører i bygget er i normal stand ihht byggeår. Ytterdør til 1 etasje ny i 2019				



Del NS 3451	Bygningsdel med Tilstandsbeskrivelse	Anbefalte tiltak	Tilstand grad 0-3	1	Konsek. grad 0-3	1
244	Innvendige dører					
	I bygget er det gjennomgående dører antatt fra byggeår og dels fornyet noe over tid. Normal slitasje på mekanismer og overflater.					

Del NS 3451	Bygningsdel med Tilstandsbeskrivelse	Anbefalte tiltak	Tilstand grad 0-3	1	Konsek. grad 0-3	1
253	Overflater på innvendig gulv					

Fossumberget 20B – Jesperud Klubbhus

Byggteknisk gjennomgang

For: Bymiljøetaten i Oslo



	Overflater i bygget er all hovedsak belegg og dels laminat(unntatt gard/bad/dusjrom) Overflatene er gjennomgående normalt brukslitt over tid og uten påviste spesielle skader eller mangler..	
--	--	--



Del NS 3451	Bygningsdel med Tilstandsbeskrivelse	Anbefalte tiltak	Tilstand grad 0-3	1	Konsek. grad 0-3	1
254	Overflater på innvendig vegger Overflater i bygget er dels malte flater(unntatt gard/bad/dusjrom), Overflatene er dels fornyet og oppgradert, brukslitt over tid, men uten stor slitasje i hovedsak.					



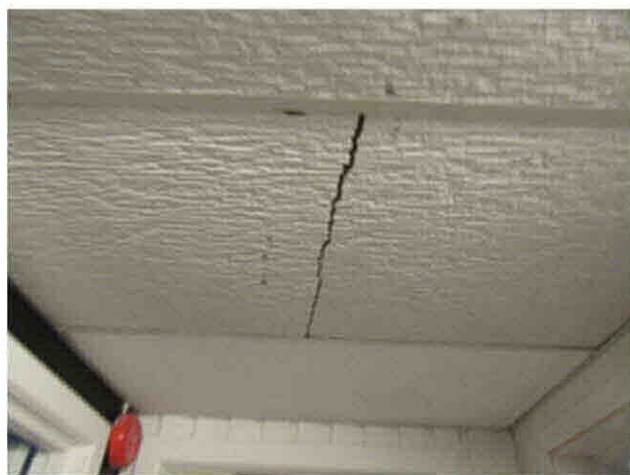
Fossumberget 20B – Jesperud Klubbhus

Byggteknisk gjennomgang

For: Bymiljøetaten i Oslo



Del NS 3451	Bygningsdel med Tilstandsbeskrivelse	Anbefalte tiltak	Tilstand grad 0-3	2	Konsek. grad 0-3	1
255	Overflater på innvendig himling					
	Overflater i bygget er i hovedsak systemhimling og dels malte plater i enkeltrom. Panel i 2 etasje. Himlinger er i hovedsak i normal stand. . Unntaket er rom i u etasje som har enkelte skader og dels manglende plater samt ikke fjernet lysaramtur. Overflatene det gjelder er gjennomgående brukslitt/skadet og med større og mindre skader.	Overflatene anbefales utskiftet/fornyset enkeltplater i de rom i u etasje(ganger og lagerrom/gang). Tilstand TG 2 kun for beskrevet forhold.				
		Kostnad stipulert:	10 000			



Gang garderobe



Gang lagerdel

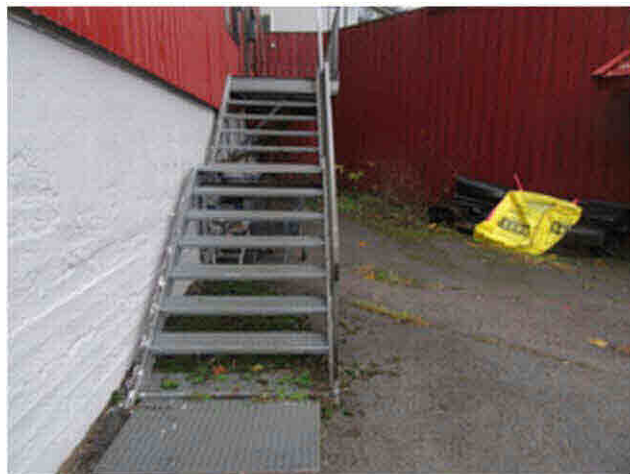
Fossumberget 20B – Jesperud Klubbhus

Byggteknisk gjennomgang

For: Bymiljøetaten i Oslo



Del NS 3451	Bygningsdel med Tilstandsbeskrivelse	Anbefalte tiltak	Tilstand grad 0-3	2	Konsek. grad 0-3	3
261	Trapper og ramper					
	Innvendig trapper er vindeltrapp mellom u og 1 etasje, mens det er en bred trapp i tre mellom 1 og 2 etasje. Begge er i normalt god stand, normalt bruksslitt. Utvendig er det trapp i metall. Ved adkomst til 1 etasje er det oppbygd trapp i stål med repos utenfor 1 etasje. Normalt god stand, normalt bruksslitt. Rampe som er rømningsvei fra 2 etasje og ut til det fri er i stål. Denne står på eldre pilarer og hele konstruksjonen er eldre. Rekkverk er mangelfullt på rampe.	Bygge om rekkverk og sikre rampe bedre - rampe fra 2 etasje. Tilstand TG 2 kun for beskrevet forhold.				
		Kostnad stipulert:			50 000	



Trapp til 1 etasje



Rampe fra 2 etasje.

Fossumberget 20B – Jesperud Klubbhus

Byggteknisk gjennomgang

For: Bymiljøetaten i Oslo



Del NS 3451	Bygningsdel med Tilstandsbeskrivelse	Anbefalte tiltak	Tilstand grad 0-3	1	Konsek. grad 0-3
272	Kjøkkeninnredning Kjøkken i 2 etasje. Tidsmessig nyere kjøkken med nyere innredning. Ny oppvaskmaskin i nov 2021. Kjøkken i god stand, lite bruksslitt. 1 etasje har kjøkken i god stand, ca 10 år - i mørk utførelse og med integreerte hvitevarer som komfyr og keramisk topp. God stand, lite bruksslitt.				



2 etasje kjøkken



1 etasje kjøkken

Fossumberget 20B – Jesperud Klubbhus

Byggteknisk gjennomgang

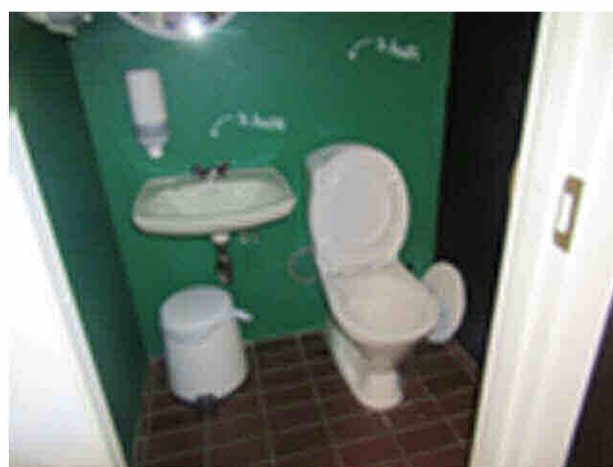
For: Bymiljøetaten i Oslo



Del NS 3451	Bygningsdel med Tilstandsbeskrivelse	Anbefalte tiltak	Tilstand grad 0-3	1	Konsek. grad 0-3	-
273	Innredning og garnityr for våtrom					
	U etasje: I byggets u etasje er det tre garderober og med tilhørende dusj og wc-rom. Overflater og garderobeinnredninger er fornyet i 2020, mht veggoverflater, dels himling og lys og garderobeløsninger/benker. Toalettrom, dusjanlegg og garderober med tilhørende utstyr vurderes som normalt brukt over tid. Dusjrommene og wc-rom er med eldre utstyr og eldre armatur. 1 etasje: I 1 etasje er det dame – og herretoalett. Begge rom med to wc og med flislagte vegger og gulv. Rommene fremtrer som fornyet for få år siden og er i normalt god stand.					



Garderobe u etasje



Wc u etasje

Fossumberget 20B – Jesperud Klubbhus

Byggteknisk gjennomgang

For: Bymiljøetaten i Oslo



Toalettavdeling 1 etasje



Fossumberget 20B – Jesperud Klubbhus

Byggteknisk gjennomgang

For: Bymiljøetaten i Oslo



Utførende Rådgiver	Norsk Eiendomstaksering AS v/Pål Andre Thronsen har befart og utført følgende vurderinger og med anbefalte tiltak					
A3	INSTALLASJONER SANITÆRANLEGG OG LUFTBEHANDLINGSANLEGG					
30	GENERELT					
Del NS 3451	Bygningsdel med Tilstandsbeskrivelse	Anbefalte tiltak	Tilstand grad 0-3	1	Konsek. grad 0-3	-
300	Generelt for VVS-installasjoner	Det anbefales: Som Bygget tegninger for alle fag som fremstiller dagens situasjon samt FDV-dokumentasjon bør utarbeides dersom utskifting ikke blir besluttet.				
	FDV-dokumentasjon med tegninger eksisterer ikke. Anlegg/anleggsdeler som er eldre enn 20 år bør vurderes utskiftet. Bygget er varmet opp elektrisk.					
		Anbefalt kostnad stipulert:			40 000	

Del NS 3451	Bygningsdel med Tilstandsbeskrivelse	Anbefalte tiltak	Tilstand grad 0-3	2	Konsek. grad 0-3	1
31	SANITÆRANLEGG					
310	Generelt					
	Hovedanlegg for kaldt og varmtvann antas å være fra byggeår. I plan u etasje er det 3 garderober med tilhørende dusjanlegg og eldre wc rom med servanter i tilknytning til alle tre garderober. I 1 etasje er det to toalettavdelinger hver med 1 servant og 2 wc-rom med veghengte wc'er. 1 etasje har også kjøkkeninnredning med oppvaskkum og oppvaskmaskin. 2 etasje har har også kjøkkeninnredning med oppvaskkum og oppvaskmaskin. Ingen åpenbare feil og mangler ved visuell sjekk, dog alder, derav TG 2					

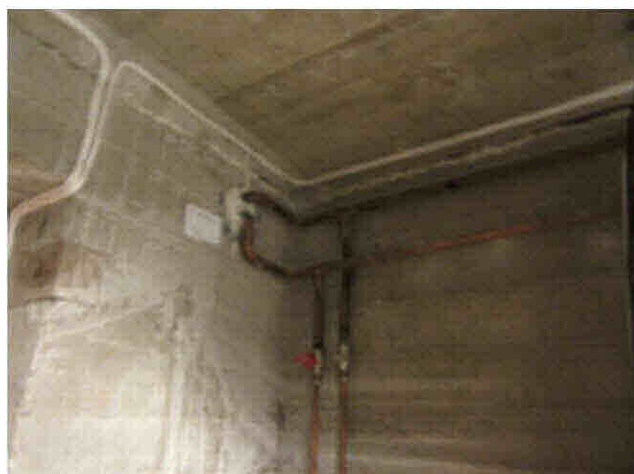
Fossumberget 20B – Jesperud Klubbhus

Byggteknisk gjennomgang

For: Bymiljøetaten i Oslo



Del NS	Bygningsdel med Tilstandsbeskrivelse	Anbefalte tiltak	Tilstand grad 0-3		Konsek. grad 0-3	
3451				1		2
312	Ledningsnett	TV kjøring av bunnledninger				
	Innvendige vannledninger består i hovedsak av originale kobberør av type kapillarrør med tilhørende rørdeler i kobber utførelse. Bunnledninger for spillvann bør TV-kontrolleres for å unngå fremtidige problemer. Ingen åpenbare feil og mangler ved visuell sjekk, dog alder, derav TG 2.					
		Anbefalt kostnad stipulert:			20 000	



Kobberrør i u etasje

Del NS	Bygningsdel med Tilstandsbeskrivelse	Anbefalte tiltak	Tilstand grad 0-3		Konsek. grad 0-3	
3451				2		2
315	Utstyr	Tilstand gjelder for u etasje garderober med dusj og wc. Utstyr er vurdert som ikke behov for utskifting eller reparasjon. Det bør dog på sikt, vurderes fornying av utstyr.				
	U etasje Klosetter og servanter er i hvit utførelse. Servantkraner er i togreps i forkrommet utførelse antatt fra byggeår ca 1980. Dusjbatteri er hovedsakelig togreps i forkrommet utførelse uten termostatbatteri også antatt fra byggeår. Stoppekraner i teknisk rom er eldre.					

Fossumberget 20B – Jesperud Klubbhus

Byggteknisk gjennomgang

For: Bymiljøetaten i Oslo



Ingen åpenbare feil og mangler ved visuell sjekk, dog alder, derav TG 2.

1 etasje:

Både wc og servanter er i hvit utførelse, wc'er er vegghengte. Servantkraner er nyere ettgreps i forkrommet utførelse.

Kjøkken har nyere ettgreps armatur og opplegg for oppvaskmaskin tilknyttet.

Ingen åpenbare feil og mangler ved visuell sjekk, derav TG 1.

2 etasje:

Kjøkken har nyere ettgreps armatur og opplegg for oppvaskmaskin tilknyttet.

Ingen åpenbare feil og mangler ved visuell sjekk, derav TG 1.



Fossumberget 20B – Jesperud Klubbhus

Byggteknisk gjennomgang

For: Bymiljøetaten i Oslo



Del NS 3451	Bygningsdel med Tilstandsbeskrivelse	Anbefalte tiltak	Tilstand grad 0-3	1	Konsek. grad 0-3	
315	Utstyr					
	Brannslangeskap/tromler er installert. Brannskapene fremstår som kontrollert i 2021, årlig kontroll.					



Del NS 3451	Bygningsdel med Tilstandsbeskrivelse	Anbefalte tiltak	Tilstand grad 0-3	1	Konsek. grad 0-3	
315	Utstyr					
	Varmtvannsbereder. Beredere plassert i kjeller. 3 x 300 liter Oso fra 2016.					



Fossumberget 20B – Jesperud Klubbhus

Byggteknisk gjennomgang

For: Bymiljøetaten i Oslo



Del NS 3451	Bygningsdel med Tilstandsbeskrivelse	Anbefalte tiltak	Tilstand grad 0-3	1	Konsek. grad 0-3	
316	Isolasjon					
	Anleggene er hovedsakelig isolert med mineralull, i forhold til normalen ved byggeår.					

Fossumberget 20B – Jesperud Klubbhus

Byggteknisk gjennomgang

For: Bymiljøetaten i Oslo



Utførende Rådgiver	Norsk Eiendomstaksering AS v/Pål Andre Thronsen har befart og utført følgende vurderinger og med anbefalte tiltak					
36	LUFTBEHANDLINGSANLEGG					
Del NS 3451	Bygningsdel med Tilstandsbeskrivelse	Anbefalte tiltak	Tilstand grad 0-3	3	Konsek. grad 0-3	3
360	Generelt	Anbefaler funksjonstesting med skiftning nødvendige filter og annet. Det ble anbefalt og kjøre komplett funksjonstesting av anlegget . Dette ble anbefalt av Norsk Eiendomstaksering ved befaring 9 november 2021.				
	Det er ett ventilasjonsanlegg som dekker bygget, med balansert ventilasjon, gjenvinner og med varme. Aggregatet er plassert i kjeller/teknisk rom.					
Anlegget har vært avstengt eller ikke satt i drift senere år også grunnet pandemien. Det er opplyst at det virker fortsatt men vi fikk det ikke til og starte hverken 9 eller 25 november. Uvisst om det virker som forutsatt fra rådgiver sin side.						
Det er opplyst ved befaring 25 nov at anlegget skal virke etter hensikten og at det var testet ut av en som kjente anlegget dagen før.						
Tilstedeværende representant for klubbhuset, Ivan Heggelund opplyste at de skulle nå sjekke ut anlegget selv via egen elektriker for og få startet og eventuelt tatt enkelt filterbytte slik at anlegget starter og går etter hensikten.						
Tilstandsgrad og konsekvensgrad settes til 3 inntil anlegget er testet og gitt tilbakemelding til rådgiver/BYM om at anlegget fungerer.						
		Kostnad stipulert:			20 000	



Ventilasjonsaggregat i teknisk rom



Fossumberget 20B – Jesperud Klubbhus

Byggteknisk gjennomgang

For: Bymiljøetaten i Oslo



Del NS 3451	Bygningsdel med Tilstandsbeskrivelse	Anbefalte tiltak	Tilstand grad 0-3		Konsek. grad 0-3	
361	Kanalnett					
	Det er i hovedsak brukt standard runde kanaler. Kanalene er ikke kontrollert innvendig for urenheter.	Funksjonsdyktighet: Anlegget er i tilfredsstillende teknisk stand, men det er sannsynligvis behov for innvendig rengjøring av kanalnett eldre enn 30 år.				
	Kjøkken/styrerom har ikke ventilasjon til /fra rommet.	Det bør etableres kanalnett og ventiler til dette rommet også.				
		Anbefalt kostnad stipulert:	30 000			

Del NS 3451	Bygningsdel med Tilstandsbeskrivelse	Anbefalte tiltak	Tilstand grad 0-3		Konsek. grad 0-3	
364	Luftfordelingsutstyr					
	Funksjonsdyktighet Anlegget er i tilfredsstillende teknisk stand.					

Del NS 3451	Bygningsdel med Tilstandsbeskrivelse	Anbefalte tiltak	Tilstand grad 0-3		Konsek. grad 0-3	
365	Luftbehandlingsutstyr					
	Luftbehandlingsutstyr er eldre, antatt i hovedsak fra byggeår rundt 1980 og noe fornyet noe ved omgjøring.					
	Det ble konstatert at det manglet en ventil i himling i 2 etasje, forøvrig ingen mangler registrert.	Sette inn ny ventil.				
	Anleggene er generelt sett i tilfredsstillende stand i forhold til alderen forutsettes det, dog forutsettes det at anlegget starter opp.	Tilstandsgrad TG 2 grunnet beskrevet forhold.				
	Det er ikke kjent om det er etablert årlig serviceavtale, men Bymiljøetaten har rammeavtale					

For: Bymiljøetaten i Oslo



	med ventilasjonsfirma som bør følge opp dette, hvis det ikke er etablert.	
		Kostnad stipulert: 10 000



Manglende ventil 2 etasje



Himling med ventil 2 etasje

Fossumberget 20B – Jesperud Klubbhus

Byggteknisk gjennomgang

For: Bymiljøetaten i Oslo



Utførende Rådgiver	Norsk Eiendomstaksering AS v/Pål Andre Thronsen har befart og utført følgende vurderinger og med anbefalte tiltak					
73	UTENDØRS VVS- INSTALLASJONER					
Del NS 3451	Bygningsdel med Tilstandsbeskrivelse	Anbefalte tiltak	Tilstand grad 0-3		Konsek. grad 0-3	
730	Generelt					
	Anlegget omfatter vanninnlegg, spillvannsinlegg og overvannsinlegg. Det er ikke gjort undersøkelse for disse anleggene					

Del NS 3451	Bygningsdel med Tilstandsbeskrivelse	Anbefalte tiltak	Tilstand grad 0-3	1	Konsek. grad 0-3	2
731	Sanitæranlegg	Funksjonsdyktighet. Utvendige ledninger er ikke kontrollert og bør TV kontrolleres. TV kontroll anbefales utført				
	Hovedvannledning er lagt fra tilknytningspunkt frem til innvendig vannmåler. Utvendige spillvannsledning ligger med antatt selvføll frem til tilknytningspunkt.					
		Anbefalt kostnad stipulert:			20 000	

Fossumberget 20B – Jesperud Klubbhus

Byggteknisk gjennomgang

For: Bymiljøetaten i Oslo



Utførende Rådgiver	SB Pettersen Elektro AS. Godkjent El entreprenør Tele, Data v/Terje Winsnes har befart og utført følgende vurderinger og med anbefalte tiltak																																								
Del NS 3451	Bygningsdel med Tilstandsbeskrivelse	Anbefalte tiltak	Tilstand grad 0-3	2	Konsek. grad 0-3	2																																			
400	ELKRAFT generelt		Tilstandsgrad og konsekvens grad er på beskrevne fremkomne feil/mangler.																																						
U etasje. Garderober/gang:																																									
<table><tr><td>U.ETG</td></tr><tr><td> </td></tr><tr><td>GARDEROBER/GANG U.ETASJE.</td></tr><tr><td>NØDLYS MM I GANG VIRKER IKKE/SKIFTES</td></tr><tr><td>VARMEKABEL K-7 FRAKOBLET (RUND SUM REPRASJON M-TEK AS)</td></tr><tr><td>FESTE LØSE KABLER, STIKKONTAKTER ETC</td></tr><tr><td>FJERNE OVERFLØDIGE ARMATURER I GANGSONE</td></tr><tr><td>BORTKJØRING AV GAMLE ARMATURER SOM SPESIALAVFALL</td></tr></table>		U.ETG		GARDEROBER/GANG U.ETASJE.	NØDLYS MM I GANG VIRKER IKKE/SKIFTES	VARMEKABEL K-7 FRAKOBLET (RUND SUM REPRASJON M-TEK AS)	FESTE LØSE KABLER, STIKKONTAKTER ETC	FJERNE OVERFLØDIGE ARMATURER I GANGSONE	BORTKJØRING AV GAMLE ARMATURER SOM SPESIALAVFALL	<table><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td>2</td><td>kr</td><td>2 000,00</td><td>kr 4 000,00</td></tr><tr><td>1</td><td>kr</td><td>15 000,00</td><td>kr 15 000,00</td></tr><tr><td>1</td><td>kr</td><td>1 000,00</td><td>kr 1 000,00</td></tr><tr><td>1</td><td>kr</td><td>1 000,00</td><td>kr 1 000,00</td></tr><tr><td>1</td><td>kr</td><td>1 000,00</td><td>kr 1 000,00</td></tr></table>												2	kr	2 000,00	kr 4 000,00	1	kr	15 000,00	kr 15 000,00	1	kr	1 000,00	kr 1 000,00	1	kr	1 000,00	kr 1 000,00	1	kr	1 000,00	kr 1 000,00
U.ETG																																									
GARDEROBER/GANG U.ETASJE.																																									
NØDLYS MM I GANG VIRKER IKKE/SKIFTES																																									
VARMEKABEL K-7 FRAKOBLET (RUND SUM REPRASJON M-TEK AS)																																									
FESTE LØSE KABLER, STIKKONTAKTER ETC																																									
FJERNE OVERFLØDIGE ARMATURER I GANGSONE																																									
BORTKJØRING AV GAMLE ARMATURER SOM SPESIALAVFALL																																									
2	kr	2 000,00	kr 4 000,00																																						
1	kr	15 000,00	kr 15 000,00																																						
1	kr	1 000,00	kr 1 000,00																																						
1	kr	1 000,00	kr 1 000,00																																						
1	kr	1 000,00	kr 1 000,00																																						
		Kostnad stipulert:		22 000																																					

Del NS 3451	Bygningsdel med Tilstandsbeskrivelse	Anbefalte tiltak	Tilstand grad 0-3	2	Konsek. grad 0-3	2																																																								
400	ELKRAFT generelt	Tilstandsgrad og konsekvens grad er på beskrevne fremkomne feil/mangler.																																																												
U etasje. Bod og teknisk del																																																														
<table><tr><td>BOD MATERIELL U.ETG.</td></tr><tr><td>LYSLIST DEFECT</td></tr><tr><td>SKIFTE LYSRØR I V.V.BEDERDER ROM</td></tr><tr><td>NØDLYS MM I GANG VIRKER IKKE/SKIFTES</td></tr><tr><td> </td></tr><tr><td>HOVEDTAVLE U.ETG</td></tr><tr><td>AVDEKNING PÅSETTES OVER KONTAKTORER/UR</td></tr><tr><td>SKJERMER MANGLER PÅ ARMATURER/NYE MONTERES</td></tr></table>		BOD MATERIELL U.ETG.	LYSLIST DEFECT	SKIFTE LYSRØR I V.V.BEDERDER ROM	NØDLYS MM I GANG VIRKER IKKE/SKIFTES		HOVEDTAVLE U.ETG	AVDEKNING PÅSETTES OVER KONTAKTORER/UR	SKJERMER MANGLER PÅ ARMATURER/NYE MONTERES	<table><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td>1</td><td>kr</td><td>1 500,00</td><td>kr</td><td>1 500,00</td><td> </td></tr><tr><td>1</td><td>kr</td><td>500,00</td><td>kr</td><td>500,00</td><td> </td></tr><tr><td>2</td><td>kr</td><td>2 000,00</td><td>kr</td><td>4 000,00</td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td>1</td><td>kr</td><td>1 500,00</td><td>kr</td><td>1 000,00</td><td> </td></tr><tr><td>2</td><td>kr</td><td>2 500,00</td><td>kr</td><td>5 000,00</td><td> </td></tr></table>											1	kr	1 500,00	kr	1 500,00		1	kr	500,00	kr	500,00		2	kr	2 000,00	kr	4 000,00														1	kr	1 500,00	kr	1 000,00		2	kr	2 500,00	kr	5 000,00	
BOD MATERIELL U.ETG.																																																														
LYSLIST DEFECT																																																														
SKIFTE LYSRØR I V.V.BEDERDER ROM																																																														
NØDLYS MM I GANG VIRKER IKKE/SKIFTES																																																														
HOVEDTAVLE U.ETG																																																														
AVDEKNING PÅSETTES OVER KONTAKTORER/UR																																																														
SKJERMER MANGLER PÅ ARMATURER/NYE MONTERES																																																														
1	kr	1 500,00	kr	1 500,00																																																										
1	kr	500,00	kr	500,00																																																										
2	kr	2 000,00	kr	4 000,00																																																										
1	kr	1 500,00	kr	1 000,00																																																										
2	kr	2 500,00	kr	5 000,00																																																										
		Kostnad stipuler			12 000																																																									

Fossumberget 20B – Jesperud Klubbhus

Byggteknisk gjennomgang

For: Bymiljøetaten i Oslo



Del NS 3451	Bygningsdel med Tilstandsbeskrivelse	Anbefalte tiltak	Tilstand grad 0-3	2	Konsek. grad 0-3	2																																												
400	ELKRAFT generelt																																																	
1 etasje.		Tilstandsgrad og konsekvens grad er på beskrevne fremkomne feil/mangler.																																																
<table><tr><td>1.ETG</td></tr><tr><td> </td></tr><tr><td>INNGANGSPARTI 1.ETG</td></tr><tr><td>EL.ANLEGG AV NYERE DATO. INGEN SYNLIGE FEIL PÅVIST</td></tr><tr><td> </td></tr><tr><td>MØTEROM 1.ETG</td></tr><tr><td>NØDLYS MM ANBEFALER MONTERT</td></tr><tr><td> </td></tr><tr><td>MØTEROM/STYREROM</td></tr><tr><td>NØDLYS MM ANBEFALER MONTERT</td></tr><tr><td> </td></tr><tr><td>KONTOR</td></tr><tr><td>NØDLYS MM ANBEFALER MONTERT</td></tr><tr><td> </td></tr><tr><td>TRAPP</td></tr><tr><td>NØDLYS MM I GANG VIRKER IKKE</td></tr></table>		1.ETG		INNGANGSPARTI 1.ETG	EL.ANLEGG AV NYERE DATO. INGEN SYNLIGE FEIL PÅVIST		MØTEROM 1.ETG	NØDLYS MM ANBEFALER MONTERT		MØTEROM/STYREROM	NØDLYS MM ANBEFALER MONTERT		KONTOR	NØDLYS MM ANBEFALER MONTERT		TRAPP	NØDLYS MM I GANG VIRKER IKKE	<table><tr><td>1</td><td>kr</td><td>2 000,00</td><td>kr</td><td>2 000,00</td><td>kr</td><td>2 000,00</td></tr><tr><td>1</td><td>kr</td><td>2 000,00</td><td>kr</td><td>2 000,00</td><td>kr</td><td>2 000,00</td></tr><tr><td>1</td><td>kr</td><td>2 000,00</td><td>kr</td><td>2 000,00</td><td>kr</td><td>2 000,00</td></tr><tr><td>1</td><td>kr</td><td>2 000,00</td><td>kr</td><td>2 000,00</td><td>kr</td><td>2 000,00</td></tr></table>					1	kr	2 000,00	kr	2 000,00	kr	2 000,00	1	kr	2 000,00	kr	2 000,00	kr	2 000,00	1	kr	2 000,00	kr	2 000,00	kr	2 000,00	1	kr	2 000,00	kr	2 000,00	kr	2 000,00
1.ETG																																																		
INNGANGSPARTI 1.ETG																																																		
EL.ANLEGG AV NYERE DATO. INGEN SYNLIGE FEIL PÅVIST																																																		
MØTEROM 1.ETG																																																		
NØDLYS MM ANBEFALER MONTERT																																																		
MØTEROM/STYREROM																																																		
NØDLYS MM ANBEFALER MONTERT																																																		
KONTOR																																																		
NØDLYS MM ANBEFALER MONTERT																																																		
TRAPP																																																		
NØDLYS MM I GANG VIRKER IKKE																																																		
1	kr	2 000,00	kr	2 000,00	kr	2 000,00																																												
1	kr	2 000,00	kr	2 000,00	kr	2 000,00																																												
1	kr	2 000,00	kr	2 000,00	kr	2 000,00																																												
1	kr	2 000,00	kr	2 000,00	kr	2 000,00																																												
		Kostnad stipulert:		8 000																																														

Del NS 3451	Bygningsdel med Tilstandsbeskrivelse	Anbefalte tiltak	Tilstand grad 0-3	2	Konsek. grad 0-3	2																					
400	ELKRAFT generelt	Tilstandsgrad og konsekvens grad er på beskrevne fremkomne feil/mangler.																									
2 etasje.																											
<table><tr><td>2.ETG KANTINE.</td></tr><tr><td>VENT.ANLEGG MÅ SJEKKES.</td></tr><tr><td>VEGGLOKK PÅSETTES VEGGBOKSER LANGS YTTERVEGG</td></tr></table>		2.ETG KANTINE.	VENT.ANLEGG MÅ SJEKKES.	VEGGLOKK PÅSETTES VEGGBOKSER LANGS YTTERVEGG	<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>1</td><td>kr</td><td>2 500,00</td><td>kr</td><td>2 500,00</td><td></td></tr><tr><td>3</td><td>kr</td><td>50,00</td><td>kr</td><td>150,00</td><td>kr 2 650,00</td></tr></table>											1	kr	2 500,00	kr	2 500,00		3	kr	50,00	kr	150,00	kr 2 650,00
2.ETG KANTINE.																											
VENT.ANLEGG MÅ SJEKKES.																											
VEGGLOKK PÅSETTES VEGGBOKSER LANGS YTTERVEGG																											
1	kr	2 500,00	kr	2 500,00																							
3	kr	50,00	kr	150,00	kr 2 650,00																						
		Kostnad stipulert:			2 650																						

Påviste feil er en overslagspris på utbedring det elektriske anlegget etter en visuell befaring sammen med Norsk Eiendomstaksering AS. Det er ikke utført noen målinger i det elektriske anlegget.

10 KOSTNADSOVERSLAG – BESKRIVELSE OG FORDELT PÅ FAG:

I forhold gjennomgang av de registreringer og vurderinger som er gjort i foregående punkter så har vi kunnet komme frem til en estimert kostnadskalkyle.

Det er på de foregående sider gjort tilstandsvurderinger av bygget og med en estimering av kostnader for å sette bygget i tilfredsstillende standard i forhold til dagens krav, både mht tekniske installasjoner og bygningsmessig.

Tilstandsvurderingen er gjort ihht nivå 1 dvs bl.a uten noen form for inngrep i konstruksjoner med boring eller annet osv. Det gjøres oppmerksom på at det ikke er medtatt noen form for prosjektering med endringer av bygget eller endringer av byggets løsninger/romløsninger osv.

Dette er overslag over kostnader som er vurdert for et normalt godt vedlikehold og for at bygget skal tilfredsstillende dagens normer, regler og krav ved istandsetting.

Bygget med teknisk utrustning fremstår med lite eller ikke nevneverdig vedlikeholdsetterslep på de fleste områder i bygget.

Den største usikkerhet nå er mht ventilasjonsanlegget som ikke virket befaringsdagen;

Priser på utbedring og skifting av de ventilasjonstekniske installasjoner er det kun medtatt oppstartskostnad med skifting til nye filtere.

Det er ikke medtatt i denne vurdering at det skal være andre feil/mangler ved anlegget. Slik det fremkommer for rådgiver vil klubben selv sette anlegget i tilfredsstillende stand for eventuelt BYM overtar ansvaret for hele bygget.

Det er oppsummerende vurderinger som kommer først for hver av de 3 fagområdene.

Rapportens 2 alternativ:

- Rapportens kostnadsvurderinger er fordelt på hva rådgiver mener er tiltak som bør utbedres eller utbedres –
Det er markert i rapport med:

Bør utføres/utbedres

Disse tiltak er som ordlyden sier at er ment og skulle utføres så snart det lar seg gjøre.

- Rapportens andre alternativ er anbefalte tiltak.
Det er markert i rapport med:

Anbefalte tiltak

Fossumberget 20B – Jesperud Klubbhus

Byggteknisk gjennomgang

For: Bymiljøetaten i Oslo



Disse tiltak er som ordlyden sier anbefales utført – dette må ikke utføres.
Grunnen til dette er bl.a at det bygg som overtas kjenner ikke BYM ikke noe til
og for og få avklart ulike forhold anbefales disse tiltak i denne rapport.

Fossumberget 20B – Jesperud Klubbhus

Byggteknisk gjennomgang

For: Bymiljøetaten i Oslo



Nedenfor følger samleposten for hvert av "fagene" som en oppsummering fra vurderingene for i rapporten.

BYGG

Bygningsdel nr. NS3451	Bygningsdel	Bør utføres/utbedres	Kalkulert kostnad	Anbefalte tiltak	Kalk. Kost.
222	Vegger mot grunn		20 000		0
225	Yttervegger		30 000		0
255	Overflater på innvendig himling		10 000		0
261	Trapper og ramper		50 000		0
272	Kjøkkeninnredning		0		0
273	Innredning og garnityr for		0		0
	Samlet Bygg	Bør utføres/utbedres	110 000	Anbefalte tiltak	0

VVS

Bygningsdel nr. NS3451	Bygningsdel	Bør utføres/utbedres	Kalkulert kostnad	Anbefalte tiltak	Kalk. Kost.
300	Generelt for VVS-installasjoner				40 000
312	Ledningsnett				20 000
360	Generelt		20 000		
361	Kanalnett				30 000
365	Luftbehandlingsutstyr		10 000		
731	Sanitæranlegg				20 000
	Samlet VVS	Bør utføres/utbedres	30 000	Anbefalte tiltak	110 000

ELEKTRO

Bygningsdel nr. NS3451	Bygningsdel	Bør utføres/utbedres	Kalkulert kostnad	Anbefalte tiltak	Kalk. Kost.
400	Elekraft, generelt, samt brann og		44 650		
			-		
	Samlet elektro, nød og brann	Bør utføres/utbedres	44 650	Anbefalte tiltak	0

Fossumberget 20B – Jesperud Klubbhus

Byggteknisk gjennomgang

For: Bymiljøetaten i Oslo



11 Kostnadsoverslag for hele bygget:

		Bør utføres/utbedres	Anbefalte tiltak - SUM
Samlet Bygg	Sum	kr 110 000	kr -
Samlet VVS	Sum	kr 30 000	kr 110 000
Samlet elektro, nød og brann	Sum	kr 44 650	kr -
Uforutsett	Sum	kr 18 465	kr 11 000
Ledelse, prosjekt, innhent til	Sum	kr 20 312	kr 12 100
Kostnadskalkyle - splittet	Sum	kr 223 427	kr 133 100
		Bør tiltak	kr 223 427
Kostnadskalkyle - samlet for bør utføres/utbedres og anbefalte tiltak			kr 356 527
Alle priser er eks.mva			

I forhold til priser som er fremkommet i kalkyle i foregående punkt med tilstandsvurdering med kostnadskalkyle er det i beregningene satt av:

10 % til uforutsette kostnader

samt

10% samlet for ledelse/pros.styring, samordning, utarbeide/innhenting/vurdering tilbud.

Prisene benyttet i rapport er grov kalkyle og er anse som stipulerte priser.

Skjema over beskriver fordeling på bør tiltak og anbefalte tiltak og samlet tiltak.

Anbefalte tiltak	kr 133 100
Bør utbedres/utføres	kr 223 427
Total sum	kr 356 527

Ved innhenting av priser for utføring av arbeidene vil det sannsynligvis sprike en del i forhold til de stipulerte prisene ved innhenting av priser fra 3-4 forskjellige aktører.

Rapporten er ikke å anse som noe underlag for innhenting av priser for utføring av arbeidene, men for å danne seg et kostnadsbilde av situasjonen etter de gitte kriterier.

Det anbefales da at man utarbeider et tilbudsgrunnlag for entreprenørene hvis man ønsker det.

12 Kostnadsoverslag på årlig drift av bygget:

Bygget fremtrer som gjennomgående godt drevet og er jevnlig vedlikeholdt slik det fremkommer.

Vi har mottatt av klubben oversikt over driftskostnader for klubbhuset de 3 seneste år, dvs for hele 2018, hele 2019 og hele 2020.

Dette gir oss et godt underlag for og vurdere den årlige drift av bygget fremover.

Vi har valgt og sett det opp som et budsjett med noen samleposter for og vise forventet utgifts bilde for 2022 for eiendommen slik det fremstår nå.

Budsjett	2022
Renovasjon/vann/avløp	40 000
Lys og varme	60 000
Renhold	100 000
Festeavgift	5 000
Diverse årlig vedlikehold	60 000
Internett	10 000
Årlig kostnad eks forsikring	275 000

Disse forhold er i henhold til det som er innhentet av informasjon sammenholdt med befaring av eiendommen.

Ovenfor er det ikke medtatt forsikring av bygg og innbo, da normalt sett kommunen er selvassurandør. Ved separat forsikring for bygg med innbo vil årlig kostnader stipuleres som nedenfor.

Årlig kostnad eks forsikring	275 000
Forsikring - bygg og innbo	50 000
Årlig kostnad inkl Forsikring	325 000

Det gjøres oppmerksom på at det ikke er medtatt noen inntektsside, hverken leieinntekter for lokalene eller eventuell fordeling av utgifter(f.eks renhold)på f.eks brukere som f.eks fotball, dans eller lignende.

KONKLUSJON - VURDERING - KOSTNADSKALKYLE:

Norsk Eiendomstaksering AS har satt opp utbedringskostnad for bygget.

Det er et akutte tiltak som bør vurderes umiddelbart og det er oppstart av ventilasjonsanlegg, for sjekk om dette virker etter hensikten.

I forhold til oppdraget - mandat /premisser er det utarbeidet utbedringskostnader som forutsetter dagens bruk av eiendommen og med normal enkel standard og satt enkelt i stand.

Rekvirent, representant for rekvirent plikter å kontrollere dokumentet for eventuelle feilopplysninger, misvisende opplysninger eller mangler for bruk.

Kostnadsoverslaget er ment som estimert og stipulert sum ut fra gitte forutsetninger og kan sees på som en vurdering der bygget ihht forhold i NS3424.

Samlet utbedringskostnad
påvist bygningsmasse i
Fossumberget 20 b
vurderes til;

Total beregnet kostnadskalkyle

Anbefalte tiltak	kr	133 100
Bør utbedres/utføres	kr	223 427
Total sum	kr	356 527

eks.mva

Oslo, 26.11.2021

NORSK EIENDOMSTAKSERING AS



Pål André Thronsen
Takstingeniør Norsk Takst / Bedriftsøkonom BI
pat@eiendomstaksering.no