RØDØY kommune
Teknisk etat

Saksframlegg

Dato	Løpenr.	Arkivsaksnr.	Arkiv
07.11.2024	8105/2024	2024/950	

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
107/2024	Formannskapet	28.11.2024
	Kommunestyret	

Saksbehandler: Steinar Stien
Hjemmel:

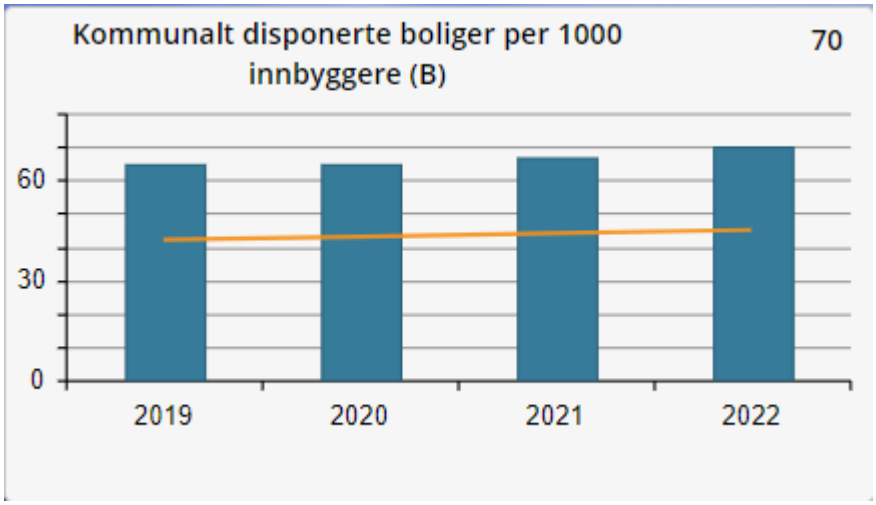
Salg kommunale bygninger 2025

Saksopplysninger

Rødøy kommune eier i dag 115 objekter som til sammen har en grunnflate på 24565 m^2. Som i et ledd for å fortsette på det arbeidet som er startet i 2024 etter vedtak i kommunestyret med sak nr 80/2023, er det foreslått å gå videre med avhending av flere kommunale bygg.

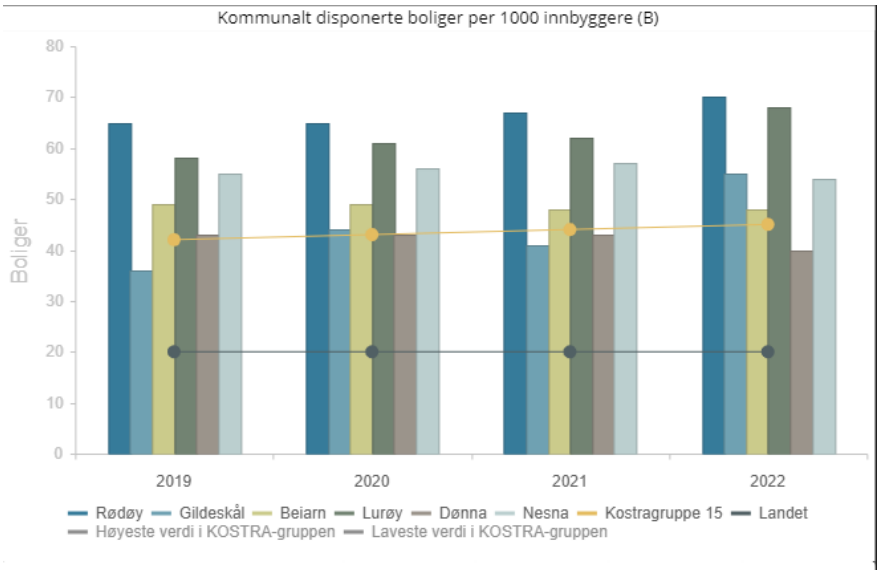
Kommunen eier mange bygg med ulike formål, både skole, helsehus, omsorgsboliger, sykehjem, og leiegårder som er naturlige kommunale bygg. Kommunen har også en del andre byggverk som heller hører inn under grendelagene eller private aktører, men som eies og driftes av kommunen.

Flere av byggverkene er fra både 50 og 60 tallet, noe som tilsier at de er utgått på dato, og er meget kostbare å drifte og vedlikeholde.



Figur 1 Blåe søyler viser kommunale bygg i Rødøy, mens gul strek viser sammenlignbare kommuner i regionen.

Ser vi på detaljene bak tallene ser vi at bygningsmassen for Rødøy kommune bare stiger med årene, og med denne utviklingen vil vedlikeholdsbehovet bare øke:



	2019	2020	2021	2022
Rødøy	65	65	67	70
Gildeskål	36	44	41	55
Beiarn	49	49	48	48
Lurøy	58	61	62	68
Dønna	43	43	43	40
Nesna	55	56	57	54
Kostragruppe 15	42	43	44	45
Landet	20	20	20	20

Figur 2 Utvikling de siste årene

Verdi av dagens bygg

Hvis man tar utgangspunkt i bygningsmassen, og benytter tall fra statistikken som viser at etablering av bygninger ligger mellom 27 000 kr og 45 000 kr å gjenskaffe, ser vi at det fort blir store summer på verdiene til Rødøy kommune.

Rødøy kommune er ikke den kommunen i landet det er rimeligst å bygge nye bygg i, og det er anslått 30% fordyrende å bygge i denne kommunen, sammenlignet med snittet for resten av landet. Hvis vi uansett benytter lav pris på gjenanskaffelseskostnaden, som er kr 27 000/kvm ser vi at gjenanskaffelseskostnaden blir kr 682 668 000,-. Tar vi høyde for høy sats på kr 45 000/m^2 vil gjenanskaffelseskostnaden være 1,15 MRDNOK. De siste boligene som er bygd av Rødøy kommune er på Gjerøy og Nordnesøy og har en pris på kr 31 000/m^2.

Vedlikeholdskostnader

Tar vi høyde for at NS 3454 benyttes for kartlegging av drift og vedlikeholdskostnader, og om alle objektene må vedlikeholdes vil det kreve en årlig driftskostnad på kr 13 650 000,- for å ivareta dagens bygningsmasse på dagens nivå.

Gjennom 2024 har vi gjennomført en detaljert kartlegging av det faktiske behovet på vedlikehold, og kommet frem til et etterslep på ca. kr 60 000 000,- Tar vi utgangspunkt i behovet for innhenting av etterslepet, samt videre behov de neste 10 årene er det nødvendig å tilføre 16 700 000,- årlig for å ivareta bygningsmassen slik at den ikke ytterlig forfaller.

Status dagens bygninger

Vedlagt dette saksfremlegget er det lagt ved oversikt over detaljer for årlig vedlikehold av bygningene til Rødøy kommune sortert på:

Skolebygg 4,3 MNOK

Helsebygg 3,3 MNOK

Utleieboliger 5,9 MNOK

Grendehus 1,9 MNOK

Andre bygg 1,25 MNOK

Vurderinger

Den nylig utarbeidede vedlikeholdsplanen for byggene Rødøy kommune eier, dokumenterer at vi har et meget stort etterslep på vedlikehold på disse byggene. Denne nyvunne kunnskapen om forventede utgifter til vedlikehold, medfører at kommunedirektøren legger fram sak om avhending av bygg, samt etablering av nye utleieboliger.

For å ha mulighet til å klare å drifte og vedlikeholde dagens bygningsmasse, foreslås det at administrasjonen fortsetter arbeidet med salg av bygninger der hvor behov for renovering er stort, og at det i stedet etableres nye funksjonelle bygg. Etter forrige aksjon ble det solgt en bolig på Storselsøy, en bolig i Kila, og en på Rødøy.

Det vil fortsatt være naturlig at man tar utgangspunkt i at bygg eldre en 40 år legges ut for salg, såframt det ikke er spesielle behov som tilsier noe annet. Som videre strategi for håndtering av bygningsmasse foreslår administrasjonen at følgende bygg legges ut for salg:

Sted	*Beskrivelse*	*Objekt*
Selsøyveien 80 **Storselsøy**	Bygget har matrikkelenhet g.nr 2, b.nr 4 på Storselsøy. Totalt består bygget av en hoved leilighet på 90 m^2, samt et kontor i 1. etg. på 50 m^2. Bygget har som det fremkommer på bildene hatt moderat vedlikehold de siste årene, og er i dag ikke egnet til utleie til boligformål. Bondekvinnelaget benytter i dag kontor i 1.etg som lager, men ellers står bygget ubrukt. Bygget er opprinnelig fra 1904, og har ikke egen tomt, så dette må komme i orden før bygget selges. Vedlikeholdsetterslep kr 2 700 000,- **Bygget foreslås lagt ut for salg på det åpne markedet når tomt er fradelt**.	
Selsøyveien 60 **Storselsøy**	Skolebygget på Storselsøy er fra 1972. Det har g.nr 2, b. nr 47. Det er en relativt stor bygningsmasse på hele 365 m^2. I dag står bygget tomt, og det er ingen store planer om at dette bygget kommer i kommunal drift igjen, og derfor er det naturlig å avhende bygget. Bygget har tidligere vært benyttet til kapell, så prosessen med avviglsing av bygget må gjennomføres før det omsettes. Med noe ombygging kan bygget benyttes til utleieboliger for potensielle kjøpere. Vedlikeholdsetterslep kr 6 600 000,- **Bygget foreslås lagt ut for salg på det åpne markedet**.	 
Selsøyvik - veien 5 **Selsøyvik**	Eldre skolebygg og barnehage, g. nr 4, b. nr 14 og 16. Skolebygget er fra 1965, og delen for barnehage er fra 2007. Total bygningsmasse er på 455 m^2. Dette bygget kan være attraktivt for potensielle kjøpere som ønsker å starte opp med næring, da det er godt egnet til ombygging til utleie. Vedlikeholdsetterslep 380 000 + tekking nytt tak 600 000,- **Bygget er foreslått lagt ut for salg på det åpne markedet.**	

		
Øresvik-veien 85 **Øresvik**	Enebolig fra 1970, på g. nr 11, b.nr 20. Boligen er delvis renovert i 2012, og er på 116 m^2. **Bygget ligger ute til salgs på det åpne markedet, men pris må reduseres.**	
Rødøyveien 85 **Rødøya**	Bibliotek, barnehus med ukjent eksakt alder på g.nr 74, b.nr 20. Bygget kan ikke benyttes til publikumsrettet aktivitet da det ikke er dimensjonert brannteknisk til dette formålet. Stort vedlikeholdsetterslep på kr 2 700 000,- **Bygget er foreslått lagt ut for salg på det åpne markedet.**	
Husåsveien 16 **Tjongsfjord**	Boligen er fra 1981. g. nr 65, b. nr 24. total BYA 185 med sokkel. Grei standard, men trenger oppgradering, og bekjempelse av skadedyr. Vedlikeholdsetterslep kr 550 000,- **Bygget er foreslått lagt ut for salg på det åpne markedet.**	
Skolebakken 82/84 **Tjongsfjord**	Boligen er fra 1974. g. nr 61, b. nr 88. total BYA 246 med leilighet. Grei standard på hovedleilighet på 178 m^2, men leilighet på 68 m^2 trenger renovering. Vedlikeholdsetterslep 300 000,- **Bygget er foreslått lagt ut for salg på det åpne markedet.**	
Skolebakken 38/36 **Tjongsfjord**	Boligen er fra 1982. g. nr 61, b. nr 103. total BYA 274 m^2 fordelt på to identiske leiligheter på 137m^2 . Grei standard på leilighetene. Vedlikeholdsetterslep kr 1 300 000,- **Bygget er foreslått lagt ut for salg på det åpne markedet.**	
Skolebakken 100 **Tjongsfjord**	Dagens helsehus som har funksjonen legesenter og tannlege blir overflødig når nytt helsehus er etablert. Vedlikeholdsetterslep kr 420 000 + ventilasjon og brannsikring kr 500 000,-.	

	Bygget er foreslått lagt ut for salg på det åpne markedet i siste del av 2026.	
Høyvågveien 21 **Rødøy**	Boligen er fra 1973. g. nr 74, b. nr 37. total BYA 208 med sokkel. Grei standard på hoved leilighet på 159 m^2, sokkel på 49 m^2 delvis renovert. Trenger utvendig oppgradering. Vedlikeholdsetterslep kr 730 000,- **Bygget er foreslått lagt ut for salg på det åpne markedet.**	
Rødøyveien 51 **Rødøy**	Boligen er fra 1983. g. nr 74, b. nr 69. total BYA 200m^2 Grei standard på boligen. En del oppgradering utvendig må påregnes. Vedlikeholdsetterslep kr 480 000,- **Bygget er foreslått lagt ut for salg på det åpne markedet.**	
Rødøyveien 68-74 **Rødøy**	Boligene er fra 1971, g.nr 74, b. nr 33. 4 leiligheter i rekke hvor hver leilighet er på 52 m^2. Varierende standard, og en del oppgradering må påregnes. Vedlikeholdsetterslep kr 2 200 000,- **Bygningsmassen seksjoneres i 4 like seksjoner og legges ut for salg på det åpne markedet.**	
Jektvikøya 11 - 13 **Jektvik**	Boligen er fra 1981. g. nr 34, b. nr 23. total BYA 2X61m^2 Kjeller 138 m^2 Grei standard på boligen. Vedlikeholdsetterslep kr 1 060 000,- **Bygget er foreslått lagt ut for salg på det åpne markedet i 2027.**	
Jektvikøya 24 **Jektvik**	Boligen er fra 1980. g. nr 34, b. nr 22. total BYA 138m^2 Kjellerleilighet 79 m^2 Grei standard på boligen, men trenger innvendig og utvendig vedlikehold. Vedlikeholdsetterslep kr 970 000,- Til fratrekk vedlikehold i kjeller på kr 300 000 som er under utførelse. **Bygget er foreslått lagt ut for salg på det åpne markedet.**	
Gjerøyveien 65B **Gjerøy**	Boligen er fra 1976, g. nr 77, b, nr 45. Boligen er delt med hoved leilighet på 126 m^2, og egen sokkel leilighet 75 m^2. Begge boenhetene er utleid i dag, og den ene enheten er bebodd av flykning, og før dette bygget kan selges må det etableres nye boliger på Gjerøy. Vedlikeholdsetterslep kr 1 080 000,- **Bygget er foreslått lagt ut for salg på det åpne markedet når alternativ bolig er etablert.**	

Gjerøyveien 41 **Gjerøy**	Hovedbygget er fra 1958, g. nr 77, b, nr 48. Bygget er tidligere blitt brukt til barnehage og postkontor. Hoved bygget er på 211 m^2, og postkontor/kontor arealet er på 94 m^2. **Bygget er lagt ut for salg på det åpne markedet til en pris på kr 300 000,- Lykkes det ikke med salg av dette bygget, er det naturlig at det innhentes pris på rivning av dette bygget.**	
Gjerøyveien 91 **Gjerøy**	Byggene er fra 1966 (skolebygg) og fra år 2000 (grendehus), g.nr 77, b.nr. 32. Byggene er tidligere blitt brukt til skole og grendehus. Total bygningsmasse er på 747 m^2. Unaturlig at kommunen drifter en så stor bygningsmasse, da den ikke kan brukes til kommunalt formål. En del justering på tomt og tomtegrenser må gjennomføres før en avhending kan finne sted. Vedlikeholdsetterslep kr 642 000,- **Dette bygget til være naturlig å eventuelt overføre til grendelaget på Gjerøy hvis dette blir etablert. Lykkes man ikke med dette legges det ut på det åpne markedet.**	

Samlet vedlikeholdsetterslep for de foreslåtte byggene er **kr 22 792 000,-** Salg av disse bygningene er en fornuftig strategi for da å kun sitte igjen med et etterslep på vedlikehold på kr 37 208 000,-

Etablere nye boliger

Ved avhending av overnevnte boliger er det rom for etablering av nye boliger med en mer moderne standard som ikke har behov for vedlikehold på mange år.

Tradisjonelle leieboliger

Etter at salgene av bolig er gjennomført etableres det noen tradisjonelle utleieboliger i de kretsene det er aktuelt. Det gjennomføres en konkret kartlegging i kretsene, hvor det innhentes innspill på det faktiske behovet.

Omsorgsboliger

For Rødøy er det foreslått salg av en del boliger i tilknytting til sykehjemmet, som har hatt status som trygdeboliger (som for øvrig er et foreldet begrep). Det foreslås bygd omsorgsboliger som erstatter disse, og disse boligene kan også benyttes som vikarboliger når de ikke er i bruk til andre formål.

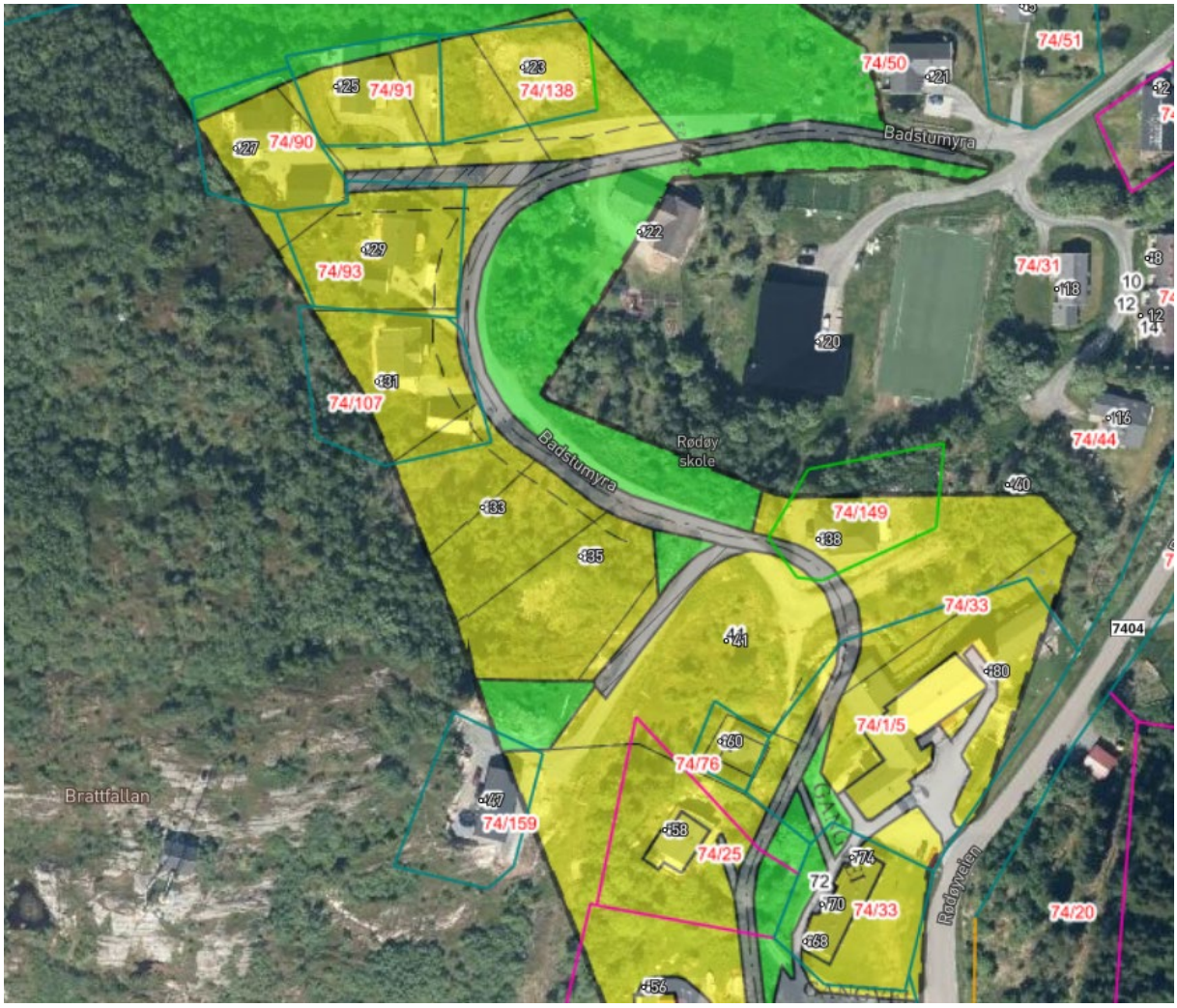
Lokaliteter

Etter sist behandling av budsjettet for 2024, ble det besluttet å etablere 6 leie til eie boliger. Dette prosjektet pågår som planlagt, og det er tatt høyde for å etablere boliger på Rødøya, Kila, og i Jektvik.

Velger kommunestyret å fortsette arbeidet med salg av boliger, kan det være fornuftig å etablere tradisjonelle kommunale boliger i de områdene kommunen har gjeldende reguleringsplaner, og behov for etablering av boliger.

Rødøy

Området like ved Rødøy skole er under omregulering, og vil bli ferdigstilt i første kvartal av 2025. Her er det fortsatt noen ledige tomter, selv om 3 har pågående prosesser med å etablere boliger på.:



Figur 3 Boligfelt på Rødøy med vedtatt plan og mulighet til etablering av boliger

Det er fortsatt to tilgjengelige tomter i det regulerte feltet.

Det vil være fornuftig å etablere 4 nye boenheter som kan benyttes som kombinasjon omsorgsboliger som kan leies ut når de ikke er i bruk til det formålet.

Jektvik

Her er det et regulert felt hvor 5 tomter blir tatt i bruk i løpet av 2025/2026, men det er fortsatt 9 ledige tomter i feltet. Her vil det også være naturlig å etablere tradisjonelle utleieboliger da det er stor etterspørsel etter dette i denne kretsen.



Figur 4 Regulert område i Jektvik som er klart til boligbygging

Skolebakken i Kila

Her er det mange ledige tomter klare til oppføring av boliger. Det vil være fornuftig å etablere boliger på de tomtene som allerede har opparbeidet infrastruktur.



Figur 5 Regulert boligfelt med 15 ledige tomter

Konklusjon og anbefaling

Som foreslått i matrise over blir det forsøkt solgt/avhendet:

Rødøy:	4 bygninger med 7 boenheter
Jektvik:	2 bygninger
Gjerøy:	3 bygninger
Tjongsfjord:	4 bygninger
Øresvik:	1 bygning
Storselsøy:	2 bygninger
Selsøyvik:	1 bygning

Videre prosess blir på samme måte som tidligere å innhente pris på takstmann og megler.

Det gjennomføres en enkel verdivurdering av ekstern takstmann for å finne fornuftig utgangspunkt for et salg/overføring. Deretter legges de byggene som skal selges ut for salg på det åpne markedet ved hjelp av megler.

For Gjerøyveien 91 gjennomføres dialog med lokalutvalget og avklaringer om interessen for etablering av grendelag som eget foretak. Hvis dette blir aktuelt kan grendelaget overta bygningsmassen, og drifte denne på frivillig basis. Hvis det oppnås enighet gjennomføres overføring med hjelp av megler når prosessen med samordnet registrering og etablering er gjennomført.

Kommunedirektørens innstilling

1. Administrasjon innhenter pris på verdifastsetting av eiendommer, meglertjeneste, og inngår kontrakt for disse arbeidene.
2. Eiendommer som er foreslått lagt ut for salg kunngjøres og selges fortløpende i tråd med oversiktsmatrise.
3. Administrasjonen tar kontakt med lokalutvalget på Gjerøy og gjennomfører folkemøte for å undersøke interessen for etablering av grendelag, overtakelse og videre drift av bygningsmassen. Hvis ikke dette blir aktuelt legges bygget ut for salg.
4. Parallelt med denne prosessen etableres det nye utleieboliger i de kretsene det selges boliger.

Rødøy kommune, 07.11.2024

Harald Einar Erichsen
Kommunedirektør

Steinar Stien
Kommunalsjef teknisk

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ikke håndskrevet signatur.

Vedlegg:

1	Vedlikehold Skoler og barnehager
2	Vedlikehold Leiligheter utleie
3	Vedlikehold Helsebygg
4	Vedlikehold Grendehus
5	Vedlikehold Andre bygg

<Vennligst ikke slett noe etter denne linjen>

Vedlikeholdsplaner for kommunale bygg i Rødøy. Summering av skoler og barnehager

Krets	Adresse	Type objekt		Areal, m^2	Byggeår		Etterslep	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	Årlig gjennomsnitt	Årlig kostnad pr m^2
Storselsøy	Selsøyveien 60, skole	Skole		366	1972		1 643 775	4 994 009	24 450	24 450	24 450	24 450	1 836 863	24 450	24 450	24 450	24 450	343 962	940
Selsøyvik	Selsøyvikveien 5, skole og barnehage	Skole og barnehage		455	Skole 1965, barnehage 2007		243 140	131 710	0	0	0	0	7 025 482	15 000	15 000	15 000	15 000	358 966	789
Øresvik	Øresvikveien 82, skole	Skole		806	1953, tilbygg 1975		497 918	1 157 183	22 500	22 500	22 500	656 255	290 256	22 500	22 500	22 500	3 378 428	505 537	627
Jektvik	Jektvikøya 64, barnehage	Barnehage		352	2012		43 465	24 440	10 450	92 053	10 450	52 600	182 489	207 216	44 478	14 450	216 500	240 075	682
Jektvik	Jektvikveien 191, skole	Skole		1420	1954 og 1959		1 053 340	1 232 450	19 450	41 340	19 450	1 267 934	266 460	54 450	19 450	401 848	2 450 799	851 041	599
Tjongsfjorden	Skolebakken 108, barnehage	Barnehage		285	1995		85 690	168 536	9 450	162 915	9 450	116 860	646 369	9 450	284 970	9 450	766 020	273 765	961
Tjongsfjorden	Skolebakken 109, skole	Skole		1471	1962		1 955 900	1 548 228	14 450	41 760	14 450	1 388 446	128 630	14 450	29 450	283 067	6 539 880	840 681	572
Rødøy	Badstumyra 22, barnehage	Barnehage		240	1995		20 400	153 065	9 450	9 450	9 450	47 600	491 430	9 450	9 450	9 450	878 280	212 632	886
Rødøy	Badstumyra 20, skole	Skole		502	1966, tilbygg i 1992		124 790	112 970	28 350	28 350	28 350	573 666	143 800	28 350	83 460	28 350	3 954 308	346 036	689
Gjerøy	Gjerøyveien 91, skole	Skole		340	1966		303 536	338 945	0	0	0	908 500	524 095	10 000	10 000	10 000	10 000	247 835	729
Gjerøy	Gjerøyveien 91, gamle skolen	Gammel skolebygning		196	Ukjent, gammel		1 371 331	362 650	0	0	0	0	35 113	0	0	0	0	85 678	437
				6 433			7 343 285	10 224 186	138 550	422 818	138 550	5 036 311	11 570 987	395 316	543 208	818 565	18 233 665	4 306 208	669

Selsøyveien 60, skole

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Storselsøy	Befaring	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	26.08.2024
Adresse	Selsøyveien 60, 8197 Storselsøy	Rapport	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	28.08.2024
Gnr / Bnr	2 / 47	Kontrollert	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	01.11.2024
Type bygg	Skole		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	1972				
Areal, m²	366 m²				



Hovedinntrykk

Bygningen er ikke i bruk til skole.
Fundamentet er ringmurer og med kryperom mellom ringmurene.
Det kan være dårlig betong i ringmurene. Vi foreslår en betonganalyse før det blir tatt noen beslutning om hva som skal skje med bygningen.
Det er bjelkelag av skurlast i dekket mellom kryperommet og 1. etasje.
Ytterveggene og innvendige vegger har bindingsverk av skurlast.
Det er sperrer av skurlast i takkonstruksjonen.
Bygningen har stort etterslep på vedlikeholdet.
Det er nødvendig med en omfattende utbedring før den blir tatt i daglig bruk.
De bærende bygningsdelene er stort sett i god stand. Bygningen kan brukes i mange år framover hvis den blir holdt vedlike.

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
216	**Direkte fundamentering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Stripefundament av plasstøpt betong under bærende yttervegger og bærende innervegger. Punktfundament under søyler.	Ingen synlige skader, det ser ut til at det ikke er noen setninger under fundamentene	Under bærende yttervegger og søyler.					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
217	**Drenering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Dreneringen ble ikke undersøkt.	Ikke undersøkt.							
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
224	**Avstivende konstruksjoner**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**

Bygningen stives av med ytterveggene, innvendige delevegger og takplanet.	Avstivingen av bygningen er i orden.	Hele bygningen					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
231	**Bærende yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ringmurer av plasstøpt betong. Bindingsverk av skurlast i 1. etasje.	Det er sprekker og dårlig betong i ringmurene. Det bør gjennomføres en betonganalyse av ringmuren før det tas noen beslutning om hva som skal skje med bygningen. Veggen av bindingsverk er i orden	Yttervegger	m²	411			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Betonganalyse av ringmuren	Ringmur	t	50	1 450	72 500	2025	E
2341	**Vinduer i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vinduer av trevirke, faste, topphengslede og sidehengslede. Malte overflater på begge sider. Det er to lags isolerglass i rutene.	Vinduene kan være fra byggeåret. De er dårlige, spesielt på utvendig side.	Yttervegger	Stk	32			3	2
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte vinduer	Yttervegger	m²	39	17 425	679 575	2025	E
	Reparere skader, behandle overflater	Yttervegger	m²	39	1 365	53 235	2030	10
	Skifte vinduer	Yttervegger	m²	39	17 425	679 575	2045	20
2342	**Dører i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Dør i hovedinngang av trevirke, dobbelte dørblad med glassfelt. Dør på baksida av aluminium, enkelt dørblad med glassfelt.	Døra i hovedinngangen er slitt. Døra på baksida er i god stand.	Yttervegger	Stk	2			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte dør i hovedinngang	Hovedinngang	Stk	1	22 500	22 500	2025	E
	Reparere skader	Alle dører	Stk	2	1 365	2 730	2025	10
	Skifte ytterdører	Alle dører	Stk	2	19 500	39 000	2045	20
2351	**Utvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ringmurene er pusset eller slemmet. Ytterveggene i 1. etasje er for kledd med panel av trevirke. Det er dobbeltfalset liggende panel, enkeltfalset liggende panel og stående panel. Det er utkraget parapet rundt hele bygningen, denne er kledd med tømmermannspanel.	Det er noen sprekker i pussen, det kan skyldes dårlig betong som nevnt under 231. Panelbordene er meget dårlige noen steder.	Yttervegger	m²	479			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, skifte panel på små felt	Yttervegger	m²	160	2 300	368 000	2025	E
	Skifte kledning	Yttervegger	m²	319	1 811	577 709	2030	30
2352	**Utvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene er malt	Overflatene er i god stand	Yttervegger	m²	479			1	1

	Tiltak	Lokasjon	Enhet	Omfang	Pris pr enh	Pris pr gang	Startår	Intervall
	Overflatebehandling på små felt	Yttervegger	m²	160	450	72 000	2025	10
	Forarbeid og overflatebehandling	Yttervegger	m²	479	390	186 810	2030	10
241	**Innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Innvendige vegger er laget av bindingsverk av skurlast	Ingen synlige skader	Innvendige vegger	m²	401				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2442	**Dører i innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
De fleste dørene er hule dører som er kledd med finer.	Dørene er slitt.	Innervegger	Stk	19			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	19	12 950	246 050	2025	20
	Overflatebehandling, reparere skader	Innvendig	Stk	19	2 300	43 700	2030	10
2443	**Foldevegger, innvendig**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Foldevegger	Litt slitt	Gymsal	m²	35			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte foldevegger	Gymsal	m²	35	5 500	192 500	2025	20
	Reparere skader	Gymsal	m²	35	845	29 575	2030	10
2461	**Innvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Veggene er kledd med trepanel og plater i tørre rom og våtromspanel i våtrom.	Innvendige kledninger er i brukbar stand. Det er noen skader etter utstyr som er demontert og noen slitasjeskader	Innvendig	m²	1089			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte kledning i våtrom	Innvendig	m²	306	2 955	904 230	2025	30
	Reparere skader	Innvendig	m²	110	1 268	139 480	2030	10
2462	**Innvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
De fleste overflatene er malt eller lakkert. På platene er det malt glassfiberstrie.	Overflatene er litt slitt noen steder	Innvendig	m²	1089			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Tørre rom	m²	783	503	393 849	2025	15
251	**Frittbærende dekker**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Det er bjelkelag av trevirke i de bærende dekkene.	Det er kryperom under dekkene, dette var ikke tilgjengelig for inspeksjon.	Etasjeskille kryperom - 1. etasje	m²	367			IU	1

	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
252	**Gulv på grunn, bunnplate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Det er plate på mark i inngangspartiet	Ingen synlige skader	Foran inngang	m²	32			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
255	**Gulvoverflate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Det er naturskifer på betongplaten foran hovedinngangen Det er belegg på gulvene i alle rom.	Beleggene er antakelig fra byggeåret og begynner å bli slitt.	Alle gulv	m²	399			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader i naturskifer	Foran inngang	m²	32	370	11 840	2025	10
	Skifte belegg	Alle rom	m²	367	1 023	375 441	2025	30
	Reparere skader i belegg	Alle rom	m²	37	263	9 731	2030	10
2561	**Kledning i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Plater som er sparklet og malt. Perforerte trefiberplater. Plater med porøs overflate. Trepanel foran hovedinngang.	Det er mange skader i himlingene. Noen plater er demontert på grunn av vannskader	Alle rom	m²	399	Omfanget gjelder også himlingen utenfor inngangen.		3	2
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte himling	Alle rom	m²	367	680	249 560	2025	E
	Reparere skader i himling	Alle rom	m²	40	290	11 600	2030	10
2562	**Overflater i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i himlingene er malt, unntatt platene med porøs overflate.	Overflatene er dårlige.	Alle rom	m²	399			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling på plater og panel som skal males.	Alle rom	m²	399	503	200 697	2055	30
261	**Primærkonstruksjoner for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Sperrer av skurlast. Sperrene ligger på ytterveggene og innvendige, langsgående bærevegger.	Ingen synlige skader.	Tak	m²	495			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
262	**Taktekking**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Taket er tekket med asfaltbasert papp.	Det er en stormskade på taktekkingen som fører til at det kommer vann ned i bygningen. Tekkingen er i ellers god stand. Det er noe mose på taket	Yttertak	m²	495			3	2

	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skade på grunn av vind	Yttertak	Stk	1	150 000	150 000	2025	S
	Reparere skader, fjerne mose	Yttertak	Stk	1	5 340	5 340	2025	10
	Skifte taktekking, inkludert beslag på parapetter	Yttertak	m²	495	1 125	556 875	2030	30
2652	**Takrenner og nedløp**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takrenner og nedløp av metall.	Det er mye korrosjon i forkantblikkene.	Raft og nedløp	m	52	Omfanget gjelder også nedløp		2	1
Forkantblikk av metall	**Tiltak**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte forkantblikk, renner og nedløp	Raft og nedløp	m	52	1 395	72 540	2030	30
	Reparere skader	Raft og nedløp	m	5	85	425	2035	10
268	**Utstyr og komplettering for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takhatter for uttrekk av ventilasjonsluft og rør for	Korrosjon i overflatene	Yttertak	Stk	1			2	1
lufting av avløp.	**Tiltak**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
Beslag på parapetter.	Skifte takhatter	Over tak	Stk	1	15 000	15 000	2030	30
	Reparere skader	Over tak	Stk	1	5 000	5 000	2035	10
273	**Kjøkkeninnredning**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Standard innredning med laminerte fronter.	Kondemnabel	Kjøkken	Stk	1			3	2
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte kjøkkeninnredning	Kjøkken	Stk	1	101 640	101 640	2025	E
	Reparere skader, behandle overflater	Kjøkken	Stk	1	18 720	18 720	2030	10
	Skifte kjøkkeninnredning	Kjøkken	Stk	1	101 640	101 640	2055	30
274	**Innredning for våtrom**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Diverse innredning	Brukbar stand	Våtrom	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte innredning i våtrom	Våtrom	Stk	2	20 000	40 000	2025	30
	Reparere skader, behandle overflater	Våtrom	Stk	2	6 000	12 000	2030	10
282	**Utvendige trapper**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Trapp av betong med naturskifer på inntrinnene.	Brukbar stand, men noen skader i overflatene.	Inngang og	Stk	2			2	1
Trapp av galvanisert stål.	Trappa av galvanisert stål er i god stand.	bakdør						
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Inngang	Stk	1	6 850	6 850	2025	10
283	**Ramper**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Rampe av galvanisert stål	God stand	Inngang	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**

	Reparere skader	Inngang	Stk	1	3 000	3 000	2025	10
	Skifte ramper	Inngang	Stk	1	18 000	18 000	2040	30

Sum bygg

Selsøyvikveien 5, skole og barnehage

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Selsøyvik	Befaring	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	26.08.2024
Adresse	Selsøyveien 60, 8196 Selsøyvik	Rapport	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	28.08.2024
Gnr / Bnr	4 / 14	Kontrollert	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	01.11.2024
Type bygg	Skole og barnehage		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	Skole 1965, barnehage 2007				
Areal, m²	455 m²				



Hovedinntrykk

Bygningen er ikke i bruk til skole. Størrelsen er 405 m² med skole, 50 m² med barnehage
Skole og barnehage er en bygning og rapporteres i en rapport
Fundamentet er ringmurer og med kryperom mellom ringmurene.
Det kan være dårlig betong i ringmurene. Vi foreslår en betonganalyse før det blir tatt noen beslutning om hva som skal skje med bygningen.
Det er bjelkelag av skurlast i dekket mellom kryperommet og 1. etasje.
Ytterveggene og innvendige vegger har bindingsverk av skurlast.
Det er sperrer av skurlast i takkonstruksjonen.
Det er lekkasje ved parapeten mot nord. Det er nødvendig å utbedre denne før det blir store følgeskader.
De innvendige bygningsdelene er i brukbar stand, men det begynner å komme noe etterslep på vedlikeholdet.
De bærende bygningsdelene er stort sett i god stand. Bygningen kan brukes i mange år framover hvis den blir holdt vedlike.
Det går en kommunal ledning rett utenfor ringmuren, det har vært setninger i bakken på grunn av graving til denne ledningen.

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
216	**Direkte fundamentering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Stripefundament av plasstøpt betong under bærende yttervegger og bærende innervegger. Punktfundament under søyler.	Det er langsgående sprekker i ringmuren mot øst. Det går en kommunal ledning inntil ringmuren. Det har vært setninger i bakken på grunn av graving av grøft til denne ledningen.	Under bærende yttervegger og søyler.					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
217	**Drenering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Dreneringen ble ikke undersøkt.	Ikke undersøkt.							
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
222	**Søyler**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**

Søyler av skurlast. Plassert på drensrør som er fylt med betong. Søyler under dragerne i 223 er integrert i veggene.	Søylene er plassert rett på betongen. Det kommer fort råte i de nederste delene av søylene	Under tak over inngangen på tverrenden	Stk	3			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte søyler	Under tak over inngangen på tverrenden	Stk	3	5 065	15 195	2030	30
223	**Bjelker**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Dragere av stålfagverk	Foreløpig god tilstand, men det er en lekkasje i taket like ved enden mot nord i drageren. Det vil komme mer korrosjon i stålet hvis lekkasjen ikke tettes.	Under tak i gymsalen og klasserom	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak, overflatebehandlingen utføres sammen med overflatebehandling av himlingene.							
224	**Avstivende konstruksjoner**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bygningen stives av med ytterveggene, innvendige delevegger og takplanet.	Avstivingen av bygningen er i orden.	Hele bygningen					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
231	**Bærende yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ringmurer av plasstøpt betong. Bindingsverk av skurlast i 1. etasje.	Det er sprekker og avskaling av betong i ringmurene. Det bør gjennomføres en betonganalyse av ringmuren før det tas noen beslutning om hva som skal skje med bygningen. Veggen av bindingsverk er i orden	Yttervegger	m²	450			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Betonganalyse av ringmuren	Ringmur	t	50	1 450	72 500	2025	E
2341	**Vinduer i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vinduer av trevirke, faste, topphengslede og sidehengslede. Malte overflater på utvendig side og lakkerte overflater på innvendig side. Det er to lags isolerglass i rutene.	Noen av vinduene kan være fra byggeåret. De er dårlige, spesielt på utvendig side.	Yttervegger	Stk	25			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte vinduer	Yttervegger	m²	60	17 425	1 045 500	2030	20
	Reparere skader, behandle overflater	Yttervegger	m²	60	1 365	81 900	2035	10
2342	**Dører i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**

Dør i hovedinngang av trevirke, dobbelte dørblad med glassfelt og sidefelt med glass. Dør på tverrenden er av aluminium, enkelt dørblad med glassfelt.	Døra i hovedinngangen er slitt. Døra på tverrenden er i god stand.	Yttervegger	Stk	2			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte dør i hovedinngang	Hovedinngang	Stk	1	35 000	35 000	2025	20
	Reparere skader	Alle dører	Stk	2	1 365	2 730	2030	10
	Skifte dør i inngang mot syd	Mot syd	Stk	1	15 120	15 120	2045	20
2351	**Utvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ringmurene er pusset eller slemmet. Ytterveggene i 1. etasje er for kledd med panel av trevirke. Det er dobbeltfalset liggende panel på langveggene og, tømmermannspanel på tverrveggene.	Det er noen sprekker i pussen og pussen har løsnet noen steder, det kan skyldes dårlig betong som nevnt under 231. Panelbordene er meget dårlige noen steder.	Yttervegger	m²	479			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte kledning	Yttervegger	m²	410	1 811	742 510	2030	30
	Reparere skader i pussen	Ringmur	m²	41	1 305	53 505	2030	30
2352	**Utvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene er malt	Overflatene er i god stand	Yttervegger	m²	410			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og overflatebehandling	Yttervegger	m²	410	450	184 500	2030	10
241	**Innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Innvendige vegger er laget av bindingsverk av skurlast	Ingen synlige skader	Innvendige vegger	m²	522			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2442	**Dører i innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
De fleste dørene er hule dører som er kledd med finer.	Dørene er slitt.	Innervegger	Stk	22			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	22	12 950	284 900	2030	20
	Overflatebehandling, reparere skader	Innvendig	Stk	22	2 300	50 600	2035	10
2443	**Foldevegger, innvendig**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Foldevegger	Litt slitt	Gymsal	m²	18			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte foldevegg	Gymsal	m²	18	5 500	99 000	2030	20
	Reparere skader	Gymsal	m²	18	845	15 210	2035	10

2461	Innvendige kledninger							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Veggene er kledd med trepanel og plater i tørre rom og våtromspanel i våtrom	Innvendige kledninger er i brukbar stand. Det er noen skader etter utstyr som er demontert og noen slitasjeskader	Innvendig	m²	1 395			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte kledning i våtrom	Innvendig	m²	276	2 955	815 580	2035	30
	Reparere skader	Innvendig	m²	28	1 268	35 504	2030	10
2462	**Innvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
De fleste overflatene er malt eller lakkert. På noen av platene er det malt glassfiberstrie.	Overflatene er litt slitt noen steder	Innvendig	m²	1 119			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Tørre rom	m²	1 119	503	562 857	2030	15
251	**Frittbærende dekker**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Det er bjelkelag av trevirke i de bærende dekkene.	Det er kryperom under dekkene. Dette er ikke bygd etter gjeldende anbefalinger, det ser ikke ut til at det har ført til noen skader i etasjeskillet.	Etasjeskille kryperom - 1. etasje	m²	436			IU	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
252	**Gulv på grunn, bunnplate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Det er plate på mark i inngangspartiet og under rommene ved siden av inngangspartiet.	Ingen synlige skader	Foran inngang	m²	34			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
255	**Gulvoverflate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Det er naturskifer på betongplaten foran hovedinngangen Det er belegg på gulvene i alle rom.	Beleggene er antakelig fra byggeåret og begynner å bli slitt.	Alle gulv	m²	469			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader i naturskifer	Foran inngang	m²	33	370	12 210	2030	10
	Skifte belegg	Alle rom	m²	436	1 023	446 028	2030	30
	Reparere skader i belegg	Alle rom	m²	44	263	11 572	2035	10
2561	**Kledning i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Plater som er sparklet og malt. Plater med størrelse 60 x 120 som er malt. Trepanel foran hovedinngang.	Det er skader i himlingene ved tverrveggen mot nord på grunn av vannlekkasje. Himlingene er ellers i god stand.	Alle rom	m²	436	TG 3 gjelder kun ved vannlekkasjen.		3	2
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**

	Skifte himling	Ved vannlekkasje	m²	50	1 500	75 000	2025	E
	Reparere skader i himling	Alle rom	m²	44	290	12 760	2035	10
2562	**Overflater i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i himlingene er malt	Det er skader i himlingene ved tverrveggen mot nord på grunn av vannlekkasje. Overflatene er ellers i god stand.	Alle rom	m²	469	TG 3 gjelder kun ved vannlekkasjen.		3	1
	Himlingene er ellers i god stand.	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling på plater og panel	Alle rom	m²	469	503	235 907	2055	30
261	**Primærkonstruksjoner for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Sperrer av skurlast. Sperrene ligger på ytterveggene, innvendige, langsgående bærevegger og dragerne som nevnt under 223.	Ingen synlige skader.	Tak	m²	531			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
262	**Taktekking**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Taket er tekket med asfaltbasert papp.	Det er en lekkasje mot nord. Dette kan skyldes en dårlig løsning ved parapeten. I så fall er den rimelig å utbedre og det er ingen grunn til å vente til det oppstår dyre følgeskader. Tekkingen er i ellers god stand, men det er noen år siden den ble lagt. Limet i skjøtene begynner å sprekke. Det er noe mose på taket.	Yttertak	m²	531			3	2
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere lekkasje	Yttertak	Stk	1	50 000	50 000	2025	S
	Reparere skader, fjerne mose	Yttertak	Stk	1	5 340	5 340	2025	10
	Skifte taktekking, inkludert beslag på parapetter	Yttertak	m²	531	1 125	597 375	2030	30
2652	**Takrenner og nedløp**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takrenner og nedløp av metall og plast. Forkantblikk av metall	Lakken flasser av forkantblikkene.	Raft og nedløp	m	50	Omfanget gjelder også nedløp		2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte forkantblikk, renner og nedløp	Raft og nedløp	m	50	1 395	69 750	2030	30
	Reparere skader	Raft og nedløp	m	5	85	425	2035	10
268	**Utstyr og komplettering for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**

Takhatter for uttrekk av ventilasjonsluft og rør for lufting av avløp. Beslag på parapetter.	Mye korrosjon i takhatten for ventilasjonsluft. Det var ingen synlige lekkasjer under taket, men denne takhatten lekker. De andre takhattene er i god stand. Det er mye avflassing av lakk på beslagene på parapetene.	Yttertak	Stk	1			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte takhatt for ventilasjonsluft	Over tak	Stk	1	15 000	15 000	2025	S
	Skifte takhatter og beslag.	Over tak	Stk	1	5 000	5 000	2030	30
	Reparere skader	Over tak	Stk	1	2 000	2 000	2035	10
273	**Kjøkkeninnredning**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Standard innredning med laminerte fronter.	God stand	Kjøkken	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Kjøkken	Stk	1	18 720	18 720	2025	10
	Skifte kjøkkeninnredning	Kjøkken	Stk	1	101 640	101 640	2035	30
274	**Innredning for våtrom**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Diverse innredning	Brukbar stand	Våtrom	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte innredning i våtrom	Våtrom	Stk	2	20 000	40 000	2035	30
	Reparere skader, behandle overflater	Våtrom	Stk	2	6 000	12 000	2030	10
282	**Utvendige trapper**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Trapp av betong med naturskifer på inntrinnene. Trapp av betong ved tverrveggen mot syd	Trappa foran hovedinngangen mot øst har skader i skiferen. Trappa foran inngangen mot syd har grove betongoverflater.	Inngang mot øst og dør mot syd.	Stk	2			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Inngang mot øst og dør mot syd.	Stk	2	6 850	13 700	2025	10
283	**Ramper**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Rampe av impregnerte materialer.	Preget av alder og slitasje.	Inngang	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Inngang	Stk	1	3 000	3 000	2025	10
	Skifte rampe	Inngang	Stk	1	18 000	18 000	2040	30
287	**Andre rekkverk og håndlister**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**

Rekkverk av stål ved trapp foran hovedinngang. Rekkverk av trevirke ved inngang mot syd	Slitt	Ved trappene ved inngangene	Stk	2			2	2
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte rekkverk	Ved trappene ved inngangene	Stk	2	20 000	40 000	2025	30
	Reparere skader, behandle overflater	Ved trappene ved inngangene	Stk	2	5 000	10 000	2030	10

Sum bygg

Øresvikveien 82, skole

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Øresvik	Befaring	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	11.09.2024
Adresse	Øresvikveien 82, 8754 Øresvik	Rapport	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	17.09.2024
Gnr / Bnr	11 / 10	Kontrollert	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	01.11.2024
Type bygg	Skole		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	1953, tilbygg 1975				
Areal	806 m^2				



Hovedinntrykk

Bygningen er satt opp i hvert fall med to byggetrinn.
Den eldste delene er fra 1953. Det ser ut til at det er et tilbygg mot nordvest i skolebygget. Gymsalen med tilhørende rom er satt opp i 1975.
Gymsalen fungerer også som grendehus, og det er et storkjøkken i tilknytning til salen.
Det ser ut til at det er kryperom under tilbygget til skolen og under den øverste delen av gymsalen,
kryperommene var ikke tilgjengelige for inspeksjon.
Det er plasstøpt betong og betongblokker i ytterveggene i underetasjen, det er bindingsverk av skurlast i ytterveggene i 1. etasje.
Bærende takkonstruksjon er laget av prefabrikkerte takstoler og sperrer av skurlast.
Det er betong og bindingsverk i innvendige vegger.
Det er noe etterslep på utskifting av utvendige kledninger.
Det mangler ventilering i noen rom.
Bygningen er ellers i god stand og vil med godt vedlikehold fungere godt som grendehus og skolebygning i mange år framover.

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
216	**Direkte fundamentering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Stripefundament av plasstøpt betong under bærende yttervegger og bærende innervegger.	Det er noen sprekker i kjellerveggen i hjørnet mot nord og i veggen mot kryperommet i garderobene. Sprekkene er små og skyldes neppe setninger under fundamentene.	Under bærende vegger.					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
217	**Drenering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Rektor opplyste at det har lagt ny drenering utenfor bygningen.	Det er ingen synlige tegn til fukt i kjelleren.							
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
222	**Søyler**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**

Søyler av skurlast.	God stand	Under tak mot nord-vest	Stk	4			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
223	**Bjelker**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Dragere av limtre.	God stand	Under tak over inngang og under tak mot nord-vest.					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
224	**Avstivende konstruksjoner**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bygningen stives av med ytterveggene, innvendige delevegger og etasjeskiller.	Avstivingen av bygningen er i orden.	Hele bygningen					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
231	**Bærende yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vegger av plasstøpt betong og blokker av lettklinker. Bindingsverk av skurlast.	God stand, se også pkt 216	Yttervegger	m²				1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2341	**Vinduer i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vinduer av trevirke. Faste, topphengslede og glidehengslede. Malte overflater på utvendig side og malte og lakkerte overflater på innvendig side. Det er isolerglass i rutene.	Vinduene veggen mot nord i skolebygget er i god stand. De andre vinduene har varierende tilstand, spesielt på utvendig side.	Yttervegger	Stk	47			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte vinduer	Yttervegger	m²	45	17 425	784 125	2025	20
	Reparere skader, behandle overflater	Yttervegger	m²	53	1 365	72 345	2030	10
	Skifte vinduer	Yttervegger	m²	53	17 425	923 525	2045	20
2342	**Dører i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Rømningsdør fra gymsalen i trevirke. De andre dørene i aluminium. Døra til gymsalen har dobbelt dørblad, de andre har enkelt. Det er glassfelt i alle dørbladene av aluminium.	Overflatene til døra i gymsalen er litt slitt. De andre dørene er i god stand.	Yttervegger	Stk	4			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**

	Skifte dør	Yttervegger	Stk	1	22 500	22 500	2025	20
	Reparere skader og behandle overflater	Yttervegger	Stk	4	1 365	5 460	2029	10
	Skifte dører	Yttervegger	Stk	4	20 000	80 000	2035	20
2351	**Utvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Veggene i underetasje er pusset eller slemmet. Ytterveggene i 1. etasje er kledd med tømmermannspanel med unntak av veggen ved hovedinngangen, der er det liggende, dobbeltfalset panel.	Pussen er stort sett i god stand. Trekledningene på gymsalen er i dårlig stand, det er råte og materialet er borte noen steder. Trekledningene på de andre veggene er i brukbar stand, men unntak av noen sprekker og skader. Trekledningene går ned i bakken på veggen mot nord og vest.	Yttervegger	m²	442 m²	Pusset eller slemmet betong 119 m². Tømmermannspanel: 300 m² Liggende, dobbeltfalset trepanel : 23 m²		3	2
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte panel med ny vindtetting, sløyfer, lekter og panel.	Gymsal	m²	108	1 441	155 628	2025	E
	Reparere puss på små felt	Yttervegger	m²	10	1 305	13 050	2025	10
	Reparere skader, skifte kledning på små felt	Yttervegger	m²	30	1 528	45 840	2025	10
	Skifte trekledning med ny vindtetting, sløyfer, lekter og panel.	Yttervegger	m²	323	1 811	584 953	2050	30
2352	**Utvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Puss og trekledning er malt.	Overflatene er i god stand	Yttervegger	m²	442	Betong 119 m² Trekledning 323 m²		1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og overflatebehandling på betong	Yttervegger, betong	m²	119	323	38 437	2025	10
	Forarbeid og overflatebehandling på trekledning	Yttervegger, trekledning	m²	323	391	126 293	2025	10
241	**Innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Innvendige vegger er for det meste laget av bindingsverk av skurlast. Det er noen vegger av betong.	Ingen synlige skader	Innvendige vegger	m²	539			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2442	**Dører i innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**

Dører av trevirke og trebaserte materialer. Slette overflater som er lakkert og malt.	Stor forskjell i alder og tilstand. Dørene i etasjen under skolen kan være fra byggeåret. Dørene i 1. etasje i skolen er relativt nye og er i god stand, det samme gjelder dørene i garderobene under gymsalen.	Innervegger	Stk	43			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte innerdører	Underetasje skole	Stk	14	12 950	181 300	2025	E
	Overflatebehandling, reparere skader	Innvendig	Stk	43	2 300	98 900	2029	10
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	43	12 950	556 850	2040	20
2461	**Innvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Veggene i gymsalen er kledd med trepanel som er montert vertikalt. Veggene av bindingsverk er kledd med plater. Det er våtromspanel i garderobene under gymsalen og noen rom i 1. etasje. Veggene av betong er pusset.	Innvendige kledninger er stort sett i god stand.	Innvendig	m²	1 344			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Innvendig	m²	130	1 268	164 840	2029	10
	Skifte våtromspanel i våtrom	Innvendig	m²	170	2 955	502 350	2034	30
2462	**Innvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Trepanelet på veggene i gymsalen er lakkert / ubehandlet. I de andre rommene er det malt glassfiberstrie og malt trepanel.	Det er grove overflater på veggene i teknisk rom i kjeller. Overflatene er ellers i god stand.	Innvendig	m²	1 344			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Lakkere trepanel	Gymsal	m²	143	800	114 400	2034	20
	Forarbeid og maling i tørre rom	Tørre rom	m²	1 201	503	604 103	2034	20
251	**Frittbærende dekker**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Det er bjelkelag av trevirke og plasstøpt betong i de bærende dekkene.	Det er kryperom under noen av dekkene i 1. etasje. Kryperommene var ikke tilgjengelige	Bærende dekker	m²	458			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
252	**Gulv på grunn, bunnplate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Betongplate på mark	Det er sprekk i skiferplatene ved inngangsdøra, årsaken er antakelig setninger under betongplata	Underetasjen og inngangspartiet med kjøkken og lagerrom	m²	348			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**

	Reparere skader	Ved inngangsdør	Stk	1	15 000	15 000	2025	E
255	**Gulvoverflate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Det er keramiske fliser på gulvene i etasjen under gymsalen og i trapperommet opp til gymsalen. Det er parkett i gymsalen. Det er naturskifer i gangen innenfor hovedinngangen. Det er malt betong på de fleste gulvene i etasjen under skolen. I de andre rommene er det belegg.	Det er noen slitte overflater i teknisk rom og lagerrom i etasjen under skolen. Det er dårlige overflater under varmtvannsberederen i garderoben under gymsalen. Overflatene på gulvene er ellers i god stand.	Alle gulv	m²	806			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Utbedre overflater	Under gymsal	Stk	1	10 000	10 000	2025	E
	Sliping, forarbeid og lakkering	Gymsal	m²	152	673	102 296	2034	15
	Forarbeid og maling	Underetasje	m²	170	278	47 260	2034	30
	Reparere skader	Alle rom	m²	81	263	21 303	2029	5
	Skifte belegg og fliser	Alle rom	m²	484	1 500	726 000	2034	30
2561	**Kledning i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Spilepanel i gymsalen Plater med størrelse 60 x 120 som er malt i kjøkkenet. Trepanel som er malt eller lakkert. Lydhimlinger. Overflater som er sparklet og malt.	Det er noen få skader etter utstyr som er demontert, himlingene er ellers i god stand.	Alle rom	m²	696			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader i himling	Alle rom	m²	75	290	21 750	2034	10
2562	**Overflater i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i himlingene er ubehandlet, lakkert eller malt.	Det er noen merker etter kundens i rom for dusj i kjeller. Det er noen sprekker i papirstrimler som er brukt i skjøtene der det er plater som er sparklet og malt. Overflatene er ellers i god stand.	Alle rom	m²	752			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og lakkering	Gymsal	m²	152	653	99 256	2034	30
	Forarbeid og maling på plater og panel	Alle rom	m²	600	503	301 800	2034	30
257	**Systemhimlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Systemhimling	Ingen synlige skader	Garderober under gymsalen	m²	54				

	Tiltak	Lokasjon	Enhet	Omfang	Pris pr enh	Pris pr gang	Startår	Intervall
	Reparere skader	Garderober under gymsalen	m²	54	488	26 352	2035	15
	Skifte systemhimling	Garderober under gymsalen	m²	54	1 748	94 392	2055	30

261	Primærkonstruksjoner for yttertak							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takkonstruksjonen er ikke undersøkt. Frittbærende konstruksjon over gymsalen, antakelig prefabrikkerte takstoler. Sannsynlig samme konstruksjon i mellombygget med kjøkken. Sperrer av skurlast over skolebygget, disse ligger på ytterveggene og innvendige bærevegger.	Ikke undersøkt	Tak	m²	722			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							

262	Taktekking							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takene over isolerte rom er tekket med asfaltshingel. Taket over inngangsdøra på baksida er tekket med stålplater med TRP - profil	Ingen synlige skader, og ingen informasjon om lekkasjer.	Yttertak	m²	722	Asfaltshingel: 694 m² Stålplate, TRP: 28 m²		1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Yttertak	Stk	10	5 340	53 400	2029	10
	Skifte tekking med shingel	Yttertak	m²	694	1 515	1 051 410	2045	30
	Skifte tekking med stålplater, TRP - profil	Yttertak	m²	28	1 845	51 660	2045	50

2651	Gesimser							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Gesimskasser med bord av trevirke i byggetrinnet fra 1975.	Ingen synlige skader.	Under raft	m	57			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak, overflatebehandling er med i tiltakene for veggene.							

2652	Takrenner og nedløp							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takrenner og nedløp av metall. Forkantblikk av metall	Noen mangler, bl.a. utkast og bend under renne	Raft og nedløp	m	102	Omfanget gjelder også nedløp		3	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Utbedre mangler.	2 - 3 steder	Stk	1	5 000	5 000	2025	S
	Reparere skader	Raft og nedløp	m	102	293	29 886	2030	10

	Skifte forkantblikk, renner og nedløp	Raft og nedløp	m	102	1 395	142 290	2045	30
268	**Utstyr og komplettering for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takhatter for uttrekk av ventilasjonsluft og rør for lufting av avløp. Snefangere på noen takflater	God stand. Det er ikke montert snefangere på taket over gymsalen og mellombygget, det er det neppe behov for.	Yttertak	Stk	7			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Over tak	Stk	2	2 000	4 000	2030	10
	Skifte takhatter og beslag.	Over tak	Stk	7	5 000	35 000	2045	30
	Skifte snefangere	Alle tak med stålplater	m	40	1 667	66 680	2045	30
273	**Kjøkkeninnredning**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Storkjøkken for grendehuset, standard innredning med slette fronter, benker av rustfritt stål. Lite kjøkken på personalrommet, standard innredning med slette fronter, plate av laminat.	God stand	Alle kjøkken	Stk	2			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Alle kjøkken	Stk	2	10 000	20 000	2030	10
	Skifte kjøkkeninnredning	Grendehuset	Stk	1	225 000	225 000	2045	30
	Skifte kjøkkeninnredning	Personalrom	Stk	1	30 000	30 000	2045	30
281	**Innvendige trapper**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Trapper av betong.	Trappene er i god stand	Innvendig	Stk	2	Skifting av belegge er med i tiltaket for gulvene.		1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Innvendig	Stk	2	5 480	10 960	2029	10
282	**Utvendige trapper**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Trapp og repos av trevirke	God stand	Foran hovedinngang	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Foran hovedinngang	Stk	1	5 720	5 720	2025	10
	Skifte trapp	Foran hovedinngang	Stk	1	47 450	47 450	2039	30
284	**Balkonger og verandaer**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Plattinger og rekkverk av trevirke.	God stand, men noe etterslep på behandling av overflater.	Foran inngang på baksida	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**

Reparere skader, behandle overflater	Foran inngang på baksida	Stk	1	2 500	2 500	2025	10
Skifte platting	Foran inngang på baksida	Stk	1	30 000	30 000	2039	30

Sum bygg

Jektvikøya 64, barnehage

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Jektvik	Befaring	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	14.10.2024
Adresse	Jektvikøya 64, 8187 Jektvik	Rapport	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	21.10.2024
Gnr / Bnr	34 / 89	Kontrollert	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	02.11.2024
Type bygg	Barnehage		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	2012				
Areal	352 m^2				



Hovedinntrykk

Bygningen er relativt ny og er fortsatt i god stand.
Det er ringmurer av plasstøpt betong med isolasjon og fasadeplater utvendig.
Det er betongplater på mark, det er montert rør for vannbåren varme i de fleste platene. Det er elektriske varmekabler i ett rom
Ytterveggene består av isolert bindingsverk, det er liggende dobbeltfalset kledning utvendig.
Innvendige vegger er laget av bindingsverk.
Det er plate på alle innvendige vegger. Det er for det meste trefiberplater med panelprofil, men det er også noen slette plater og våtromsplater
Det er plater i innvendige himlinger og trepanel i utvendige himlinger.
Takene er tekket med stålplater med taksteinprofil, det er brukt en armert folie som undertak.
Bygningen har en luft til vann varmepumpe.
Det er uklar tilstand på de bærende konstruksjonene i hytte med spisst tak

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
216	**Direkte fundamentering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bygningen står på stripefundament av plasstøpt betong.	Ingen tegn som tyder på at fundamentene er dårlige.						1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
217	**Drenering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ikke undersøkt.								
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
222	**Søyler**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**

Søyler av skurlast. Står på søylesko som er støpt ned i betongsøyler som går ned i bakken og ringmur	Ingen synlige skader	Under tak mot vest og tak over inngangspartiet.	Stk	3				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
223	**Bjelker**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bjelker av limtre.	Ingen synlige skader	Under tak inne og ute.						
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
224	**Avstivende konstruksjoner**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bygningen stives av med ytterveggene, innvendige delevegger og himlingene.	Avstivingen av bygningen er i orden	Hele bygningen					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
231	**Bærende yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ringmur av plasstøpt betong med isolasjon og fasadeplater. Yttervegger av bindingsverk	Ingen synlige skader	Yttervegger	m²	335	Bindingsverk: 304 m² Ringmur over terreng: 31 m²		1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2341	**Vinduer i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vinduer av trevirke, glidehengslede.	De fleste vinduene er fra byggeåret. De er i god stand.	Yttervegger	Stk	19			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	m²	27	1 365	36 855	2027	10
	Skifte vinduer	Yttervegger	m²	27	17 850	481 950	2042	20
2342	**Dører i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Inngangsdører med enkelt dørblad og glass i dørbladet, dør med tett dørblad til boden. Alle dørene er laget trevirke og trebaserte materialer og har malte overflater.	Dørene er i god stand.	Yttervegger	Stk	3			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	Stk	3	1 365	4 095	2027	10
	Skifte ytterdører	Yttervegger	Stk	3	15 120	45 360	2042	20
2351	**Utvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**

Veggene av bindingsverk er kledd med liggende, dobbeltfalset panel.	Kledningene er i god stand. Det ble orientert om at kledningen på veggen mot vest er skiftet.	Yttervegger	m²	304			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Utvendig	m²	10	1 528	15 280	2034	10
	Skifte kledning	Yttervegger	m²	304	1 811	550 544	2044	30
2352	**Utvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ringmuren er ubehandlet. Panelet er malt eller beiset.	Overflatene er i god stand.	Utvendig	m²	335	Trepanel: 304 m² Ringmur: 31 m²		1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og overflatebehandling	Yttervegger	m²	335	450	150 750	2034	10
241	**Innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
De innvendige veggene er laget av bindingsverk.	Ingen synlige skader	Innvendig	m²	277			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2442	**Dører i innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Dørblad av trebaserte materialer, overflatene er slett og malte. Karmer og terskel av trevirke, overflatene er malt, tersklene er lakkert.	Dørene er i god stand.	Innervegger	Stk	18			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Innvendig	Stk	18	2 300	41 400	2031	10
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	18	12 950	233 100	2046	20
2461	**Innvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Det er plater på veggene, de fleste platene er trefiberplater med panelprofiler som er malt i fabrikk. Det er våtromspanel i noen våtrom og noen slette plater.	Innvendige kledninger er i god stand, unntatt i ett toalettrom. Der er det skader på grunn av fukt.	Innvendig	m²	752	TG gjelder kun ett toalettrom, ellers er det TG1.		3	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte til våtromsplater i toalettrom	Toalettrom i vindfang	m²	7	2 995	20 965	2025	E
	Skifte panel i våtrom	Våtrom	m²	38	2 995	113 810	2046	30
	Reparere skader, 10 % av arealet	Tørre rom	m²	75	1 720	129 000	2031	10
2462	**Innvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Trefiberplatene er malt i fabrikk, de slette platene av gips er malt på byggeplassen	Overflatene på veggene er i god stand	Innvendig	m²	713			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling / lakkering	Tørre rom	m²	713	410	292 330	2046	30
252	**Gulv på grunn, bunnplate**							

Beskrivelse	Tilstand	Lokasjon	Enhet	Omfang	Kommentar		TG	KG
Betongplate på mark	Ingen synlige skader	Hele arealet	m²	376			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
255	**Gulvoverflate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Det er belegg på gulvene i alle rom	Overflatene er litt slitt noen steder, gulvene er i brukbar stand.	Alle rom	m²	376			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Alle rom	m²	376	150	56 400	2035	15
	Skifte belegg	Alle rom	m²	376	1 023	384 648	2046	50
2561	**Kledning i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Plater av trefiber med størrelse 0,6 x 1,2 m og 0,6 x 0,6 m og slette plater.	Himlingene er i god stand	Hele arealet	m²	376				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
I utvendige himlinger er det trepanel.	Reparere skader	10 % av arealet	m²	38	300	11 400	2034	10
2562	**Overflater i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Platene med størrelse 0,6 x 1,2 m og 0,6 x 0,6 m er malt i fabrikk. De slette platene er sparklet og malt på byggeplassen.	Overflatene er i god stand	Hele bygningen	m²	376			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	10 % av arealet	m²	38	240	9 120	2034	15
	Forarbeid og maling	Hele arealet	m²	376	503	189 128	2046	30
261	**Primærkonstruksjoner for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takkonstruksjonen er prefabrikkerte takstoler av skurlast	Ingen synlige skader, men takstolene er ikke merket.	Yttertak	m²	461			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
262	**Taktekking**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takene er tekket med stålplater med taksteinprofil. Undertak av armert folie.	Ingen synlige skader, ingen informasjon om lekkasjer	Yttertak	m²	461			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Yttertak	Stk	1	5 340	5 340	2030	10
	Skifte taktekking	Yttertak	m²	461	1 125	518 625	2055	30
2652	**Takrenner og nedløp**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takrenner og nedløp av plast.	Ingen synlige skader	Raft og nedløp	m	75			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**

	Reparere skader	25 % av lengden	m	19	85	1 615	2025	10
	Skifte forkantblikk, renner og nedløp	Raft og nedløp	m	85	1 395	118 575	2055	30
268	**Utstyr og komplettering for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takhatter for uttrekk av ventilasjonsluft og rør for lufting av avløp.	Det er korrosjon i overflatene på takhatten for ventilasjonsluft.	Yttertak	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Yttertak	Stk	1	5 000	5 000	2025	10
	Skifte takhatter og beslag.	Yttertak	Stk	1	15 000	15 000	2055	30
273	**Kjøkkeninnredning**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Standard innredning med malte overflater.	Ingen synlige skader	Kjøkken	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Kjøkken	Stk	1	18 720	18 720	2030	15
	Skifte kjøkkeninnredning	Kjøkken	Stk	1	101 640	101 640	2046	30
274	**Innredning for våtrom**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Innredning i garderober	Ingen synlige skader	Garderober	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Garderober	Stk	1	3 000	3 000	2030	15
	Skifte innredning i garderober	Garderober	Stk	1	2 500	2 500	2046	30
284	**Balkonger og verandaer**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Platting av impregnerte materialer.	God stand, men overflatene bør behandles snart	Utenfor inngangene	m²	47			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Utenfor inngangene	m²	47	500	23 500	2027	5
	Skifte platting	Utenfor inngangene	m²	47	4 060	190 820	2046	30

Sum bygg

Jektvikveien 191, skole

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Jektvik	Befaring	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	15.10.2024
Adresse	Jektvikveien 191, 8187 Jektvik	Rapport	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	29.10.2024
Gnr / Bnr	34 / 2	Kontrollert	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	02.11.2024
Type bygg	Skole		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	1954 og 1959				
Areal	1 420 m^2				



Hovedinntrykk

Det er merker etter fukt på kjellerveggene.
Veggene i kjelleren er bygd av plasstøpt betong. Det er sprekker i kjellerveggene, dette skyldes setninger under fundamentene.
Det er plasstøpt betong i etasjeskillet mellom kjeller og 1. etasje.
Det er noen kryperom i kjelleren, rommene er ikke bygd etter retningslinjene som gjelder i dag.
Det er trevirke i bærende konstruksjoner i 1. etasje, 2. etasje og tak.
Det er tømmermannspanel i utvendige kledninger, unntatt kjeller og mellombygget. Der er det puss på betong.
Det er plate i innvendige kledninger på vegger og himlinger.
Takene er tekket med shingel.
Det er noe etterslep på gulvbelegg og vinduer.
Bygningen kan fungere godt som skolebygg i mange år hvis den blir holdt vedlike.

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
216	**Direkte fundamentering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Stripefundament av plasstøpt betong under bærende yttervegger og bærende innervegger.	Det er sprekker i kjellerveggene. Sprekkene er så store at de må skyldes setninger under fundamentene.	Under bærende vegger.					2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak, setningene er ufarlige.							
217	**Drenering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Dreneringen ble ikke undersøkt.	Det er merker etter fukt nederst på betongveggene som er synlige. Fukt trenger opp i veggene med kapillær ledning.	Utenfor yttervegger	m	180			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Legge ny drenering	Utenfor vegger i kjeller i begge fløyene.	m	180	6 035	1 086 300	2025	50

222	Søyler							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Søyler av stål og trevirke	God stand	Under utvendige tak.						
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak, overflatebehandling er med under utvendige kledninger							
223	**Bjelker**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bjelker av trevirke.	God stand	Under utvendige tak.					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak, overflatebehandling er med under utvendige kledninger							
224	**Avstivende konstruksjoner**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bygningen stives av med ytterveggene, innvendige delevegger og etasjeskiller.	Avstivingen av bygningen er i orden.	Hele bygningen					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
231	**Bærende yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vegger av plasstøpt betong i kjeller og mellombygg. Bindingsverk av skurlast.	Det er en del sprekker i kjellerveggene, se 216. Det ser ikke ut til at veggene har blitt presset innover.	Yttervegger	m²	1 168	Bindingsverk: 978 m². Betong: 40 m². Kjellervegger over terreng: 150 m².		1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2341	**Vinduer i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vinduer av trevirke. Faste, topphengslede, sidehengslede og glidehengslede. Malte overflater på utvendig side og malte og lakkerte overflater på innvendig side. Det er isolerglass i rutene.	De fleste vinduene er i god stand. Det er noen dårlige vinduer i veggen mot nordvest i fløya mot vest og i kjelleren i fløya mot øst.	Yttervegger	Stk	115			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte vinduer	Kjeller i fløya mot øst.	m²	5	17 425	87 125	2025	E
	Skifte vinduer	Vegg mot nordvest, 1. og 2. etasje i fløya mot vest	m²	15	17 425	261 375	2025	E
	Reparere skader, behandle overflater	Yttervegger	m²	172	1 365	234 780	2029	10

	Skifte vinduer	Yttervegger	m²	172	17 425	2 997 100	2035	20
2342	**Dører i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Inngangsdører i aluminium, dobbelte dørblad med glassfelt. Balkongdører i fløy mot vest i trevirke og aluminium, dobbelt og enkelt dørblad med glassfelt. Dører til ganger i trevirke, enkelt dørblad med og uten glassfelt.	Dørene av trevirke er slitt, men fortsatt i brukbar stand.	Yttervegger	Stk	6			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader og behandle overflater	Yttervegger	Stk	6	1 365	8 190	2027	10
	Skifte dører av trevirke	Yttervegger, ganger	Stk	4	15 120	60 480	2030	20
	Skifte dører av aluminium	Hovedinngang	Stk	2	20 000	40 000	2035	20
2351	**Utvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Veggene i kjellerne og i mellombygget er pusset eller slemmet. Ytterveggene i 1. og 2. etasje er kledd med tømmermannspanel.	Pussen er stort sett i god stand. Trekledningene er i god stand.	Yttervegger	m²		Pusset eller slemmet betong 190 m². Tømmermannspanel: 978 m²		1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, skifte kledning på små felt	Yttervegger	m²	98	1 528	149 744	2029	10
	Reparere puss på små felt	Yttervegger	m²	19	1 305	24 795	2029	10
	Skifte trekledning med ny vindtetting, sløyfer, lekter og panel.	Yttervegger	m²	978	1 811	1 771 158	2043	30
2352	**Utvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Pussen er malt. Trekledning er malt.	Overflatene er i god stand	Yttervegger	m²		Betong 308 m² Trekledning 516 m²		1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og overflatebehandling på betong	Yttervegger, betong	m²	190	308	58 520	2029	10
	Forarbeid og overflatebehandling på trekledning	Yttervegger, trekledning	m²	978	391	382 398	2033	10
241	**Innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Innvendige vegger i kjeller er av betong og bindingsverk. Innvendige vegger i 1. og 2. etasje er bindingsverk.	Se pkt 216	Innvendige vegger	m²	1 100	Av dette 275 m² i kjeller		2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2442	**Dører i innervegger**							

Beskrivelse	Tilstand	Lokasjon	Enhet	Omfang	Kommentar		TG	KG
Dører av trevirke og trebaserte materialer. Slette overflater som er lakkert og malt.	Dørene som er i daglig bruk er i god stand. Noen av dørene i kjelleren kan være fra byggeåret og er slitt.	Innervegger	Stk	50			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Innvendig	Stk	25	2 300	57 500	2029	10
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	50	12 950	647 500	2044	20
2461	**Innvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Det er puss på veggene av betong i kjelleren. I 1. og 2. etasje er det slette plater på de fleste veggene, det er noen plater med profiler og noe trepanel.	Innvendige kledninger er stort sett i god stand.	Innvendig	m²	3 125	Kledning på veggene i kjelleren er ikke med		1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Innvendig	m²	150	1 268	190 200	2029	10
2462	**Innvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
De fleste overflatene er malt. Det er glassfiberstrie på de fleste overflatene som er malt.	Overflatene er stort sett i god stand.	Innvendig	m²	3 125			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling i tørre rom	Tørre rom	m²	3 125	503	1 571 875	2034	20
251	**Frittbærende dekker**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Det er plasstøpt betong mellom kjeller og 1. etasje. Det er bjelkelag av trevirke mellom 1. og 2. etasje og mellom 2. etasje og loft.	Det er kryperom under noen av dekkene i 1. etasje i fløya mot øst. Kryperommene er ikke bygd etter gjeldende anbefalinger, det ser ikke ut til at det har ført til noen skader i dekkene	Bærende dekker	m²	1 917			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
252	**Gulv på grunn, bunnplate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Det er plate på mark i kjeller og inngangspartiet.	Ingen synlige skader	Plate på mark	m²	546			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
254	**Systemgulv**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Tilfarergulv i kjeller	Ingen synlige skader	Klasserom mot sydvest i kjeller.	m²	91				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak.							
255	**Gulvoverflate**							

Beskrivelse	Tilstand	Lokasjon	Enhet	Omfang	Kommentar		TG	KG
Det er belegg på gulvene i de fleste rommene som er i daglig bruk. I inngangspartiet er det terrasso. I 2. etasje i fløya mot vest er det betongplate i ett toalettrom, plata er malt. I kjelleren er det keramiske fliser i toalettrommene. I kjelleren er det golvbord i noen rom. I kjelleren er det betong i de fleste rommene.	Mange gulv er slitt. I tillegg ser det ut til at det handlet nytt belegg til ett og ett rom på "billigsalg". Resultatet er at det estetiske inntrykket blir noe rotete.	Alle gulv	m²	1 425			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte belegg	Flere rom i begge fløyer og alle etasjer.	m²	400	1 503	601 200	2025	E
	Reparere skader i belegg	Alle rom	m²	143	263	37 609	2029	10
	Skifte belegg	Alle rom	m²	1 425	1 023	1 457 775	2044	30
2561	**Kledning i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
I 1. og 2. etasje er det plater i alle himlingene. I noen rom er det slette plater, i noen rom er det lekter i skjøtene. I kjelleren er det betong i himlingene.	Det er noen få skader etter utstyr som er demontert og etter vannskader. Himlingene er stort sett i god stand.	Alle rom	m²	1425			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader i himling	Alle rom	m²	143	290	41 470	2034	10
2562	**Overflater i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i himlingene er malt, i de slette himlingene er det sparklet i skjøtene.	Overflatene er i god stand.	Alle rom	m²	1425			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling på plater	Alle rom	m²	143	503	71 929	2034	10
	Forarbeid og maling på plater	Alle rom	m²	1 425	503	716 775	2044	30
261	**Primærkonstruksjoner for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Sperrer av skurlast. Sperrene er bygd som en treledd - ramme med en kort hanebjelke.	Ingen synlige skader. Konstruksjonen har stått i snart 70 år. I løpet av denne perioden kan det umulig ha kommet mye snø i Jektvik.	Tak	m²	850			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
262	**Taktekking**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Undertak med rupanel og tekking med shingel	Ingen synlige skader, og ingen informasjon om lekkasjer.	Yttertak	m²	850			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Yttertak	Stk	5	5 340	26 700	2029	10

	Skifte tekking med shingel	Yttertak	m²	850	1 515	1 287 750	2045	30
2652	**Takrenner og nedløp**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takrenner og nedløp av metall. Forkantblikk av metall	Det mangler et nedløp	Raft og nedløp	m	215	Omfanget gjelder også nedløp		2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Montere nedløp fra renne.	Inngang mot øst	Stk	1	2 000	2 000	2025	S
	Reparere skader	10 % av omfang	m	22	293	6 446	2029	10
	Skifte forkantblikk, renner og nedløp	Raft og nedløp	m	215	1 395	299 925	2045	30
268	**Utstyr og komplettering for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takhatter for uttrekk av ventilasjonsluft og rør for lufting av avløp. Snefangere på noen takflater	God stand.	Yttertak	Stk	7			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Over tak	Stk	2	5 000	10 000	2030	10
	Skifte takhatter og beslag.	Over tak	Stk	2	15 000	30 000	2045	30
	Skifte snefangere	Alle tak	m	110	1 667	183 370	2045	30
273	**Kjøkkeninnredning**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Standard innredning med slette fronter.	Innredningen på naturfagrommet er dårlig. Innredningene til personalrommene er i god stand. Innredningen på biblioteket er i god stand.	Alle kjøkken	Stk	4			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte kjøkkeninnredning	Naturfagsrom	Stk	1	101 640	101 640	2025	E
	Reparere skader, behandle overflater	Alle kjøkken	Stk	4	10 000	40 000	2030	10
	Skifte kjøkkeninnredning	Alle kjøkken	Stk	4	101 640	406 560	2045	30
281	**Innvendige trapper**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Trapp av betong fra kjeller til 1. etasje, rekkverk av metall. Trapper av trevirke fra kjeller til loft, rekkverk av trevirke.	Trappene som konstruksjon er i god stand, men det er slitte overflater.	Innvendig	Stk	9	Skifting av belegge er med i tiltaket for gulvene.		1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Innvendig	Stk	9	5 480	49 320	2029	10
282	**Utvendige trapper**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Trapper av trevirke, inkludert repos. Trapp av betong.	Trappa av trevirke er i god stand. Det mangler rekkverk, men det er det ikke krav om fordi trappa er så lav. Trappa av betong er i god stand.	Inngang mot øst. Hovedinngang mot sydvest.	Stk	1			1	1

	Tiltak	Lokasjon	Enhet	Omfang	Pris pr enh	Pris pr gang	Startår	Intervall
	Reparere skader, behandle overflater på trapp av trevirke.	Inngang mot øst.	Stk	1	2 000	2 000	2025	10
	Skifte trapp av trevirke.	Inngang mot øst.	Stk	1	12 000	12 000	2039	30
	Reparere skader på trapp av betong.	Hovedinngang mot sydvest.	Stk	1	5 000	5 000	2029	10
283	**Utvendige ramper**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ramper av trevirke og galvanisert stål	God stand	Foran innganger	Stk	2			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Alle rampene	Stk	2	6 850	13 700	2027	10
	Skifte rampe av trevirke	Foran hovedinngang mot sydøst	Stk	1	35 000	35 000	2031	30
	Skifte rampe av galvanisert stål.	Foran inngang mot nordøst (biblioteket)	Stk	1	15 000	15 000	2039	30
284	**Balkonger og verandaer**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Plattinger og rekkverk av trevirke.	God stand.	Foran inngang mot nordøst (biblioteket)	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Alle plattingene	Stk	6	8 000	48 000	2025	10
	Skifte platting	Utenfor inngang mot nord	Stk	1	60 000	60 000	2039	30

Sum bygg

Skolebakken 108, barnehage

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Tjongsfjorden	Befaring	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	14.10.2024
Adresse	Skolebakken 108, 8186 Tjongsfjorden	Rapport	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	21.10.2024
Gnr / Bnr	61 / 128	Kontrollert	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	
Type bygg	Barnehage		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	1995				
Areal	285 m^2				



Hovedinntrykk

Bygningen er pent brukt, den er fortsatt i god stand.
Det er ringmurer av plasstøpt betong
Det er betongplater på mark, det er montert kabler for elektrisk varme i de fleste platene. Det er elektrisk stråleovn på veggen i noen rom.
Ytterveggene består av isolert bindingsverk, det er liggende dobbeltfalset kledning utvendig.
Innvendige vegger er laget av bindingsverk.
Det er plate på alle innvendige vegger. Det er for det meste trefiberplater med panelprofil, men det er også noen slette plater og våtromsplater
Det er plater i innvendige himlinger og trepanel i utvendige himlinger.
Takene er tekket med takstein, det er tynne trefiberplater som undertak.
Utvendig kledning på veggen mot vest er dårlig, det ellers lite etterslep på vedlikeholdet.
Det er uklar tilstand på de bærende konstruksjonene i hytte med spisst tak

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
216	**Direkte fundamentering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bygningen står på stripefundament av plasstøpt betong.	Ingen tegn som tyder på at fundamentene er dårlige.						1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
217	**Drenering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ikke undersøkt.								
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
222	**Søyler**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**

Søyler av skurlast. Står på søylesko som er støpt ned i betongsøyler som går ned i bakken og ringmur	Ingen synlige skader	Under tak mot vest og tak over inngangspartiet.	Stk	3				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
223	**Bjelker**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bjelker av limtre.	Ingen synlige skader	Under tak inne og ute.						
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
224	**Avstivende konstruksjoner**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bygningen stives av med ytterveggene, innvendige delevegger og himlingene.	Avstivingen av bygningen er i orden	Hele bygningen					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
231	**Bærende yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ringmur av plasstøpt betong Yttervegger av bindingsverk	Ingen synlige skader	Yttervegger	m²	278	Bindingsverk: 253 m² Ringmur over terreng: 25 m²		1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2341	**Vinduer i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vinduer av trevirke, faste og glidehengslede.	Vinduene er antakelig fra byggeåret. Det er slitte overflater på utvendig side på noen vinduer, vinduene er ellers i brukbar stand.	Yttervegger	Stk	21			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	m²	35	1 365	47 775	2025	10
	Skifte vinduer	Yttervegger	m²	35	17 850	624 750	2034	20
2342	**Dører i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Inngangsdører med enkelt dørblad og glassfelt i dørbladet, dører til bodene med tette dørblad. Alle dørene er laget trevirke og trebaserte materialer og har malte overflater.	Det er slitte overflater på noen dører, dørene er ellers i god stand.	Yttervegger	Stk	7			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	Stk	7	1 365	9 555	2025	10
	Skifte ytterdører	Yttervegger	Stk	7	15 120	105 840	2034	20
2351	**Utvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**

Veggene av bindingsverk er kledd med liggende, dobbeltfalset panel.	Kledningen på veggen mot vest er i dårlig stand, de kledningene på de andre veggene er i god stand.	Yttervegger	m²	253			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte kledning	Yttervegg mot vest	m²	25	1 811	45 275	2025	E
	Reparere skader	Yttervegger	m²	10	1 528	15 280	2030	10
	Skifte kledning	Yttervegger	m²	253	1 811	458 183	2044	30
2352	**Utvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ringmuren er ubehandlet. Panelet er malt eller beiset.	Overflatene er i god stand.	Yttervegger	m²	253			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og overflatebehandling, to strøk	Vegg mot vest	m²	25	425	10 625	2025	E
	Forarbeid og overflatebehandling	Yttervegger	m²	253	450	113 850	2030	10
241	**Innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
De innvendige veggene er laget med bindingsverk.	Ingen synlige skader	Innvendig	m²	300			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2442	**Dører i innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Fyllingsdører av kompakt tre. Overflatene er lakkerte. Ei dobbel dør mellom lekerommene, ellers enkle dører.	Overflatene er litt slitt, dørene er ellers i god stand.	Innervegger	Stk	26			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Innvendig	Stk	26	2 300	59 800	2029	10
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	26	12 950	336 700	2044	20
2461	**Innvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Det er plater og panel på veggene. Brystningspanel på noen rom. Det er våtromspanel i noen våtrom.	Innvendige kledninger er i god stand	Innvendig	m²	797	Omfanget med våtrom gjelder også våtrom som i dag har malt glassfiberstrie		1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte panel i våtrom	Våtrom	m²	123	2 240	275 520	2032	30
2462	**Innvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Trepanelet er lakkerte og malt. Platene er malt, det er glassfiberstrie på de fleste veggene som har plater	Overflatene på veggene er i god stand	Innvendig	m²	674			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling / lakkering	Tørre rom	m²	674	410	276 340	2044	20
252	**Gulv på grunn, bunnplate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**

Betongplate på mark	Ingen synlige skader	Hele arealet	m²	272			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
255	**Gulvoverflate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Det er belegg på gulvene i alle rom	Det er noe slitasje i overflatene der arealene er mest brukt. Gulvene er ellers i god stand	Alle rom	m²	272			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Alle rom	m²	272	150	40 800	2025	15
	Skifte belegg	Alle rom	m²	272	1 023	278 256	2044	30
2561	**Kledning i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Plater av trefiber med størrelse 0,6 x 1,2 m.	Himlingene er i god stand	Hele arealet	m²	272				
Det er lyddempende plater i noen rom.	**Tiltak**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
I utvendige himlinger er det trepanel.	Reparere skader	10 % av arealet	m²	27	300	8 100	2029	10
2562	**Overflater i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i himlingene er malt i fabrikk.	Overflatene er i god stand	Hele bygningen	m²	272			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	10 % av arealet	m²	27	240	6 480	2034	15
	Forarbeid og maling	Hele arealet	m²	272	410	111 520	2044	30
261	**Primærkonstruksjoner for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takkonstruksjonen er prefabrikkerte takstoler av skurlast	Ingen synlige skader. Takstolene er ikke merket.	Yttertak	m²	402			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
262	**Taktekking**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takene er tekket med takstein. Undertak av tynne trefiberplater.	Ingen synlige skader, ingen informasjon om lekkasjer	Yttertak	m²	402			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Yttertak	Stk	1	5 340	5 340	2025	10
	Skifte taktekking	Yttertak	m²	402	1 125	452 250	2050	30
2652	**Takrenner og nedløp**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takrenner og nedløp av metall.	Ingen synlige skader	Raft og nedløp	m	79			2	2
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**

	Reparere skader	25 % av lengden	m	20	85	1 700	2025	10
	Skifte forkantblikk, renner og nedløp	Raft og nedløp	m	79	1 395	110 205	2050	30
268	**Utstyr og komplettering for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takhatter for uttrekk av ventilasjonsluft og rør for lufting av avløp.	Det er korrosjon på overflatene.	Yttertak	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Yttertak	Stk	1	5 000	5 000	2025	10
	Skifte takhatter og beslag.	Yttertak	Stk	1	15 000	15 000	2050	30
273	**Kjøkkeninnredning**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Standard innredning med malte overflater.	Ingen synlige skader	Kjøkken	Stk	1			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Kjøkken	Stk	1	18 720	18 720	2030	15
	Skifte kjøkkeninnredning	Kjøkken	Stk	1	101 640	101 640	2044	30
274	**Innredning for våtrom**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Innredning i garderober	Ingen synlige skader	Garderober	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Garderober	Stk	1	3 000	3 000	2030	15
	Skifte innredning i garderober	Garderober	Stk	1	2 500	2 500	2044	30
283	**Ramper**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ramper til inngangsdører. Laget av impregnerte materialer.	God stand, men overflatene bør behandles snart	Inngang	Stk	4			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Inngang	Stk	4	2 000	8 000	2030	5
	Skifte rampe	Inngang	Stk	4	15 000	60 000	2044	30
284	**Balkonger og verandaer**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Plattinger av impregnerte materialer.	God stand, men overflatene bør behandles snart	Utenfor inngangene	m²	77			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Utenfor inngangene	m²	77	500	38 500	2030	5
	Skifte plattinger	Utenfor inngangene	m²	77	4 060	312 620	2044	30

Sum bygg

Skolebakken 109, skole

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Tjongsfjorden	Befaring	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	15.10.2024
Adresse	Skolebakken 109, 8186 Tjongsfjorden	Rapport	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	30.10.2024
Gnr / Bnr	61 / 45	Kontrollert	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	02.11.2024
Type bygg	Skole		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	1962				
Areal	1 471 m^2				



Hovedinntrykk

Det er merker etter fukt på kjellerveggene. Det er vanlig med fukt i kjellere i eldre bygninger, men her er det uvanlig mye.
Betongen i kjellerveggene har normal fasthet.
Det er plasstøpt betong i etasjeskillet mellom kjeller og 1. etasje.
Det er noen kryperom i kjelleren, rommene er ikke bygd etter retningslinjene som gjelder i dag.
Det er trevirke i bærende konstruksjoner i 1. etasje, 2. etasje og tak.
Det er tømmermannspanel i utvendige kledninger, unntatt kjeller og mellombygget. Der er det puss på betong.
Det er plate i innvendige kledninger på vegger og himlinger.
Takene er tekket med profilerte stålplater.
Det er noe etterslep på gulvbelegg og vinduer.
Gulvbelegget i sløydsalen inneholder asbest. Arbeidet med å fjerne belegget er påbegynt, men avsluttet. Rommet er nå avstengt.
Fløya mot øst er ikke tilkoblet ventilasjonsanlegget.

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
216	**Direkte fundamentering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Stripefundament av plasstøpt betong under bærende yttervegger og bærende innervegger.	Det er sprekk i ringmuren under taket over inngangen mot vest. Det er ingen andre sprekker som tyder på setninger under fundamentene.	Under tak over inngang mot vest.					2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak, setningene er ufarlige.							
217	**Drenering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Dreneringen ble ikke undersøkt.	Det er merker etter fukt på nederste delene av betongveggene. Dette er vanlig der det ikke er lagt kapilærbrytende sjikt og diffusjonssperre under bygningen, men i denne bygningen er det uvanlig mye.	Utenfor yttervegger	m	180			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**

	Legge ny drenering. Det er mulig at det må legges drenering også under gulvene i kjelleren for at det skal bli bra, problemet da er at drenering under fundamentene kan føre til setninger.	Utenfor vegger i kjeller i begge fløyene.	m	210	6 035	1 267 350	2025	50
222	**Søyler**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Søyler av trevirke	God stand	Under utvendige tak.						
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak, overflatebehandling er med under utvendige kledninger							
223	**Bjelker**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bjelker av trevirke.	God stand	Under utvendige tak.					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak, overflatebehandling er med under utvendige kledninger							
224	**Avstivende konstruksjoner**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bygningen stives av med ytterveggene, innvendige delevegger og etasjeskiller.	Avstivingen av bygningen er i orden.	Hele bygningen					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
231	**Bærende yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vegger av plasstøpt betong i kjeller og mellombygg. Bindingsverk av skurlast.	Bærende yttervegger er i god stand. Betongen i kjellerveggene har normal fasthet.	Yttervegger	m²	1 036	Bindingsverk: 687 m². Betong: 138 m². Kjellervegger over terreng: 211 m².		1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2341	**Vinduer i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vinduer av trevirke. Faste, topphengslede, sidehengslede og glidehengslede. Malte overflater på utvendig side og malte og lakkerte overflater på innvendig side. Det er isolerglass i rutene.	De fleste vinduene er i god stand. Vinduene i kjelleren kan være fra byggeåret. Det er korrosjon i utvendige beslag i noen vinduer i veggen mot nord.	Yttervegger	Stk	90			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**

	Skifte vinduer	Vegg mot nord i mellombygg og fløy mot øst.	m²	20	17 425	348 500	2025	E
	Reparere skader, behandle overflater	Yttervegger	m²	188	1 365	256 620	2029	10
	Skifte vinduer	Kjeller, 1. og 2. etasje	m²	188	17 425	3 275 900	2034	20
2342	**Dører i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Inngangsdører av aluminium, dobbelte dørblad med glassfelt. Døra er montert i en modul med sidefelt og toppfelt. Inngangsdør av aluminium, dobbelt dørblad med glassfelt. Dører til ganger i trevirke, enkelt dørblad uten glassfelt. Det har vært glass i døra i tverrenden, glasset er skiftet med ei plate. Overflatene er malt og lakkert.	Dørene i veggen mot vest er slitt, de andre dørene er i brukbar stand.	Yttervegger	Stk	4			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader og behandle overflater	Yttervegger	Stk	4	1 365	5 460	2027	10
	Skifte dører av trevirke	Innganger mot vest	Stk	2	15 120	30 240	2025	20
	Skifte dør av aluminium, inkludert glassvegg	Hovedinngang	Stk	1	67 500	67 500	2035	20
	Skifte dør av aluminium	Inngang til fløy mot vest	Stk	1	23 500	23 500	2035	20
2351	**Utvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Veggene i kjellerne og i mellombygget er pusset. Ytterveggene i 1. og 2. etasje er kledd med tømmermannspanel.	Pussen er stort sett i god stand. Trekledningene er i god stand.	Yttervegger	m²	1036	Pusset betong 349 m². Tømmermannspanel: 687 m²		1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, skifte kledning på små felt	Yttervegger	m²	69	1 528	105 432	2029	10
	Reparere puss på små felt	Yttervegger	m²	35	1 305	45 675	2029	10
	Skifte trekledning med ny vindtetting, sløyfer, lekter og panel.	Yttervegger	m²	687	1 811	1 244 157	2043	30
2352	**Utvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Pussen er malt. Trekledning er malt.	Overflatene er i god stand	Yttervegger	m²	1036	Betong 349 m² Trekledning 687 m²		1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**

	Forarbeid og overflatebehandling på betong	Yttervegger, betong	m²	349	308	107 492	2029	10
	Forarbeid og overflatebehandling på trekledning	Yttervegger, trekledning	m²	687	391	268 617	2033	10
241	**Innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Innvendige vegger i kjeller er av betong og bindingsverk. Innvendige vegger i 1. og 2. etasje er bindingsverk.	God stand. Betongen i kjellerveggene har normal fasthet.	Innvendige vegger	m²	1 050	Av dette 265 m² i kjeller		1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2442	**Dører i innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Dører av trevirke og trebaserte materialer. Slette overflater som er lakkert og malt.	Dørene som er i daglig bruk er i god stand. Noen av dørene i kjelleren kan være fra byggeåret og er slitt.	Innervegger	Stk	45			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Innvendig	Stk	45	2 300	103 500	2029	10
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	45	12 950	582 750	2034	20
2461	**Innvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Det er puss på veggene av betong i kjelleren. I 1. og 2. etasje er det slette plater. Det er brystningspanel i trapperommet mot vest. I toalettrommene i kjelleren mot vest er det våtromspanel.	Innvendige kledninger er stort sett i god stand.	Innvendig	m²	3 136			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Innvendig	m²	150	1 268	190 200	2029	10
	Skifte våtromspanel	Toalettrom	m²	160	2 955	472 800	2054	30
2462	**Innvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
De fleste overflatene er malt. Det er glassfiberstrie på noen av overflatene som er malt.	Overflatene er stort sett i god stand.	Innvendig	m²	3 125			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling i tørre rom	Tørre rom	m²	3 125	503	1 571 875	2034	20
251	**Frittbærende dekker**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Det er plasstøpt betong mellom kjeller og 1. etasje. Det er bjelkelag av trevirke mellom 1. og 2. etasje og mellom 2. etasje og loft.	Det er kryperom under noen av dekkene i 1. etasje i fløya mot vest og mellombygget. Kryperommene er ikke bygd etter gjeldende anbefalinger, det ser ikke ut til at det har ført til noen skader i dekkene	Bærende dekker	m²	1 471			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
252	**Gulv på grunn, bunnplate**							

Beskrivelse	Tilstand	Lokasjon	Enhet	Omfang	Kommentar		TG	KG
Det er plate på mark i kjellerne	Ingen synlige skader	Plate på mark	m²	1200			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
255	**Gulvoverflate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Det er belegg på gulvene i de fleste rommene som er i daglig bruk. I mellombygget er det keramiske fliser i gang og personalrom. I kjelleren er det keramiske fliser i toalettrommene. I sløydsalen i fløya mot øst er det gulvbelegg. I kjelleren er det betong i noen rom.	De keramiske flisene er i god stand. Beleggene har varierende tilstand, noe er slitt. Belegget i sløydsalen i fløya mot øst inneholder asbest.	Alle gulv	m²	1 471			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte belegg som inneholder asbest.	Sløydsal i kjeller i fløy mot øst	m²	147	3 500	514 500	2025	E
	Skifte belegg	Flere rom i begge fløyer og alle etasjer.	m²	300	1 503	450 900	2025	E
	Reparere skader i belegg	Alle rom	m²	140	263	36 820	2029	10
	Skifte belegg	Alle rom	m²	1 421	1 023	1 453 683	2044	30
	Reparere skader i keramiske fliser	Mellombygg og kjeller	m²	165	150	24 750	2029	10
	Skifte keramiske fliser	Mellombygg og kjeller	m²	165	1 765	291 225	2054	30
2561	**Kledning i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Det er plater i alle himlingene i 1. og 2. etasje. Det er mye perforerte plater med størrelse ca 0,4 m x 0,4 m. Ellers er det plater med størrelse 0,6 m x 1,2 m og slette plater.	Himlingene er stort sett i god stand	Alle rom	m²	1471			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader i himling	Alle rom	m²		290		2034	10
2562	**Overflater i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i himlingene er malt, i de slette himlingene er det sparklet i skjøtene.	Overflatene er i god stand.	Alle rom	m²	1471			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	10 % av arealet	m²	147	240	35 280	2029	15
	Forarbeid og overflatebehandling.	Hele arealet	m²	1 471	410	603 110	2044	30
261	**Primærkonstruksjoner for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Sperrer av skurlast, sperrene ligger på ytterveggene og bærende konstruksjoner inne i bygget.	Ingen synlige skader.	Tak	m²	1 025			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**

	Ingen tiltak							
262	**Taktekking**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Undertak med rupanel og tekking med profilerte stålplater.	Ingen synlige skader, og ingen informasjon om lekkasjer.	Yttertak	m²	1 025			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Yttertak	Stk	5	5 340	26 700	2029	10
	Skifte tekking med stålplater	Yttertak	m²	1 025	1 515	1 552 875	2045	30
2652	**Takrenner og nedløp**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takrenner og nedløp av metall. Forkantblikk av metall	Noen nedløp avsluttes et stykke opp på veggene, det kommer dermed vann inn på veggene, det fører til skader på grunn av fukt.	Raft og nedløp	m	190	Omfanget gjelder også nedløp		2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Montere nedløp ned til bakken.	Syd og vest.	Stk	2	2 000	4 000	2025	S
	Reparere skader	10 % av omfang	m	19	293	5 567	2029	10
	Skifte forkantblikk, renner og nedløp	Raft og nedløp	m	190	1 395	265 050	2045	30
268	**Utstyr og komplettering for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takhatter for uttrekk av ventilasjonsluft og rør for lufting av avløp. Snefangere på alle takflater	God stand.	Yttertak	Stk	2			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Over tak	Stk	1	5 000	5 000	2030	10
	Skifte takhatter og beslag.	Over tak	Stk	2	15 000	30 000	2045	30
	Skifte snefangere	Alle tak	m	150	1 667	250 050	2045	30
273	**Kjøkkeninnredning**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Standard innredning med slette fronter.	God stand	Personalrom	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Alle kjøkken	Stk	1	10 000	10 000	2030	10
	Skifte kjøkkeninnredning	Alle kjøkken	Stk	1	101 640	101 640	2045	30
281	**Innvendige trapper**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Trapp av betong fra kjeller til 1. etasje, rekkverk av metall med håndløper av trevirke. Trapp av trevirke, rekkverk av metall med håndløper av trevirke	Trappene som konstruksjon er i god stand, men det er slitte overflater.	Innvendig	Stk	5	Skifting av belegg er med i tiltaket for gulvene.		1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**

av trevirke.	Reparere skader	Innvendig	Stk	5	5 480	27 400	2029	10
283	**Utvendige ramper**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Rampe og rekkverk av trevirke.	God stand	Foran inngang mot nordvest.	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Foran inngang mot nordvest.	Stk	1	6 850	6 850	2027	10
	Skifte rampe av trevirke	Foran inngang mot nordvest.	Stk	1	35 000	35 000	2045	30

Sum bygg

Badstumyra 22, barnehage

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Rødøy	Befaring	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	02.09.2024
Adresse	Badstumyra 22, 8193 Rødøy	Rapport	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	05.09.2024
Gnr / Bnr	74 / 20	Kontrollert	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	04.11.2024
Type bygg	Barnehage		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	1995				
Areal	240 m^2				



Hovedinntrykk

Bygningen er pent brukt, den er fortsatt i god stand.
Det er ringmurer av plasstøpt betong
Det er betongplater på mark.
Ytterveggene består av isolert bindingsverk, det er liggende dobbeltfalset kledning utvendig.
Innvendige vegger er laget av bindingsverk.
Det er plater og panel på innvendige vegger.
Det er plater i innvendige himlinger og trepanel i utvendige himlinger.
Takene er tekket med takstein, det er tynne trefiberplater som undertak.

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
216	**Direkte fundamentering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bygningen står på stripefundament av plasstøpt betong.	Ingen tegn som tyder på at fundamentene er dårlige.						1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
217	**Drenering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ikke undersøkt.								
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
222	**Søyler**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**

Søyler av skurlast. Står på søylesko som er støpt ned i betongsøyler som går ned i bakken og ringmur	Ingen synlige skader	Under tak mot vest og tak over inngangspartiet.	Stk	3				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
223	**Bjelker**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bjelker av limtre.	Ingen synlige skader	Under tak inne og ute.						
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
224	**Avstivende konstruksjoner**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bygningen stives av med ytterveggene, innvendige delevegger og himlingene.	Avstivingen av bygningen er i orden	Hele bygningen					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
231	**Bærende yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ringmur av plasstøpt betong Yttervegger av bindingsverk	Ingen synlige skader	Yttervegger	m²	250	Bindingsverk: 227 m² Ringmur over terreng: 23 m²		1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2341	**Vinduer i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vinduer av trevirke, sidehengslede.	Vinduene er antakelig fra byggeåret. De begynner å bli preget av alderen. Det er knust ei rute i ett av vinduene, de ansatte har reparert med tape.	Yttervegger	Stk	27			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	m²	32	1 365	43 680	2025	10
	Skifte vinduer	Yttervegger	m²	32	17 850	571 200	2034	20
2342	**Dører i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Inngangsdører med enkelt dørblad og glassfelt, dør med tett dørblad. Alle dørene er laget trevirke og trebaserte materialer og har malte overflater.	Dørene er i god stand.	Yttervegger	Stk	3			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	Stk	3	1 365	4 095	2025	10
	Skifte ytterdører	Yttervegger	Stk	3	15 120	45 360	2034	20
2351	**Utvendige kledninger**							

Beskrivelse	Tilstand	Lokasjon	Enhet	Omfang	Kommentar		TG	KG
Veggene av bindingsverk er kledd med liggende, dobbeltfalset panel.	Kledningene er i god stand	Yttervegger	m²	227			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Utvendig	m²	10	1 528	15 280	2034	10
	Skifte kledning	Yttervegger	m²	227	1 811	411 097	2044	30
2352	**Utvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ringmuren er ubehandlet. Panelet er malt eller beiset.	Overflatene er i god stand.							
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og overflatebehandling	Yttervegger	m²	227	450	102 150	2034	10
241	**Innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
De innvendige veggene er laget med bindingsverk.	Ingen synlige skader	Innvendig	m²	151				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2442	**Dører i innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Fyllingsdører av kompakt tre. Overflatene er lakkerte. Ei skyvedør mellom kjøkken og lekerom og ei skyvedør mellom kjøkken og gang.	Overflatene er litt slitt, dørene er ellers i god stand.	Innervegger	Stk	13			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Innvendig	Stk	13	2 300	29 900	2034	10
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	13	12 950	168 350	2044	20
2461	**Innvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Det er plater og panel på veggene. Brystningspanel på noen rom. Det er våtromspanel i noen våtrom.	Innvendige kledninger er i god stand	Innvendig	m²	490	Omfanget med våtrom gjelder også våtrom som i dag har malt glassfiberstrie		1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte panel i våtrom	Våtrom	m²	120	2 240	268 800	2044	30
2462	**Innvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Trepanelet er lakkerte. Platene er malt, det er glassfiberstrie på de fleste veggene som har plater	Overflatene på veggene er i god stand	Innvendig	m²	490			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling / lakkering	Tørre rom	m²	370	410	151 700	2044	30
252	**Gulv på grunn, bunnplate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Betongplate på mark.	Ingen synlige skader	Hele arealet	m²	240			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
255	**Gulvoverflate**							

Beskrivelse	Tilstand	Lokasjon	Enhet	Omfang	Kommentar		TG	KG
Det er belegg på gulvene i alle rom.	Det er noe slitasje i overflatene der arealene er mest brukt. Gulvene er ellers i god stand	Alle rom	m²	240			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Alle rom	m²	240	150	36 000	2025	15
	Skifte belegg	Alle rom	m²	240	1 023	245 520	2044	50
2561	**Kledning i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Plater av trefiber med størrelse 0,6 x 1,2 m. I utvendige himlinger er det trepanel.	Himlingene er i god stand	Hele arealet	m²	240				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	10 % av arealet	m²	240	300	72 000	2034	10
2562	**Overflater i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i himlingene er malt i fabrikk. Det er dårlig akustikk i kjøkken og lekerom.	Overflatene er i god stand	Hele bygningen	m²	240	TG 3 skyldes manglende lydhimling		3	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Montere lydhimling	Kjøkken og lekerom	m²	24	850	20 400	2025	S
	Reparere skader	10 % av arealet	m²	56	240	13 440	2034	15
	Forarbeid og maling	Hele arealet	m²	240	410	98 400	2044	30
261	**Primærkonstruksjoner for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takkonstruksjonen er prefabrikkerte takstoler av skurlast	Ingen synlige skader	Yttertak	m²	301			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
262	**Taktekking**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takene er tekket med takstein. Undertak av tynne trefiberplater.	Ingen synlige skader, ingen informasjon om lekkasjer	Yttertak	m²	301			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Yttertak	Stk	1	5 340	5 340	2025	10
	Skifte taktekking	Yttertak	m²	301	1 125	338 625	2050	30
2652	**Takrenner og nedløp**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takrenner og nedløp av plast.	Ingen synlige skader	Raft og nedløp	m	70			2	2
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	25 % av lengden	m	18	85	1 530	2025	10

	Skifte forkantblikk, renner og nedløp	Raft og nedløp	m	70	1 395	97 650	2050	30
268	**Utstyr og komplettering for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takhatter for uttrekk av ventilasjonsluft og rør for lufting av avløp.	Ingen synlige skader							
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Yttertak	Stk	1	5 000	5 000	2025	10
	Skifte takhatter og beslag.	Yttertak	Stk	1	15 000	15 000	2050	30
273	**Kjøkkeninnredning**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Standard innredning med malte overflater.	Ingen synlige skader	Kjøkken	Stk	1			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Kjøkken	Stk	1	18 720	18 720	2030	15
	Skifte kjøkkeninnredning	Kjøkken	Stk	1	101 640	101 640	2044	30
274	**Innredning for våtrom**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Innredning i garderober	Ingen synlige skader	Garderober	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Garderober	Stk	1	3 000	3 000	2030	15
	Skifte innredning i garderober	Garderober	Stk	1	2 500	2 500	2044	30
283	**Ramper**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ramper til inngangsdører. Laget av impregnerte materialer.	God stand, men overflatene bør behandles snart	Inngang	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Inngang	Stk	2	2 000	4 000	2030	5
	Skifte rampe	Inngang	Stk	2	15 000	30 000	2044	30
284	**Balkonger og verandaer**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Platting av impregnerte materialer.	God stand, men overflatene bør behandles snart	Utenfor inngangene	m²	15			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Utenfor inngangene	m²	15	500	7 500	2030	5
	Skifte platting	Utenfor inngangene	m²	15	4 060	60 900	2044	30

Sum bygg

Badstumyra 20, skole

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Rødøy	Befaring	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	02.09.2024
Adresse	Badstumyra 20, 8193 Rødøy	Rapport	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	03.09.2024
Gnr / Bnr	74 / 20	Kontrollert	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	02.11.2024
Type bygg	Skole		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	1966, tilbygg i 1992				
Areal	502 m^2				



Hovedinntrykk

Fundamentet er ringmurer og med kryperom mellom ringmurene.
Det er bjelkelag av skurlast i dekket mellom kryperommet og 1. etasje.
Ytterveggene og innvendige vegger har bindingsverk av skurlast.
Det er sperrer av skurlast i takkonstruksjonen.
Noen av de utvendige kledningene begynner å bli dårlige
De innvendige bygningsdelene er stort sett i god stand.
To vinduer er dårlige og bør skiftes.
De bærende bygningsdelene er i god stand. Bygningen kan brukes i mange år framover hvis den blir holdt vedlike.

Det er mye støy i kanaler og ventiler, det ser ut til at kanaler og ventiler har liten kapasitet i forhold til aggregatet.

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
216	**Direkte fundamentering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Stripefundament av plasstøpt betong under bærende yttervegger og bærende innervegger.	Det er noen få og små sprekker i ringmuren. Det kan skyldes setninger, disse er i så fall små.	Under bærende vegger.					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
217	**Drenering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Dreneringen ble ikke undersøkt.	Ikke undersøkt.							
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
222	**Søyler**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**

Søyler av skurlast. Plassert under dragerne inne i bygningen.	God stand	Under dragere inne i bygningen	Stk				1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
223	**Bjelker**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Dragere av stålfagverk og dragere av limtre.	God stand	Bæring for taksperrer	Stk				1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
224	**Avstivende konstruksjoner**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bygningen stives av med ytterveggene, innvendige delevegger og takplanet.	Avstivingen av bygningen er i orden.	Hele bygningen					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
231	**Bærende yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ringmurer av plasstøpt betong. Bindingsverk av skurlast i 1. etasje.	God stand, se også pkt 216	Yttervegger	m²	442	Ringmur 45 m² Bindingsverk 397 m²		1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2341	**Vinduer i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vinduer av trevirke, faste, topphengslede og glidehengslede. Malte overflater på utvendig side og malte og lakkerte overflater på innvendig side. Det er to og tre lags isolerglass i rutene.	Vinduene er i god stand, bortsett fra to vinduer i veggen mot syd.	Yttervegger	Stk	44			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte vinduer	Yttervegg mot syd	m²	2	17 425	34 850	2025	E
	Reparere skader, behandle overflater	Yttervegger	m²	6	1 365	8 190	2029	10
	Skifte vinduer	Yttervegger	m²	44	17 425	766 700	2045	20
2342	**Dører i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Dør i hovedinngang av aluminium. Dobbelte dørblad med glassfelt. Dør til teknisk rom av trevirke. Enkelt, tett dørblad.	Døra i hovedinngangen er i god stand. Døra til teknisk rom er slitt.	Hovedinngang og teknisk rom	Stk	2			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte dør	Teknisk rom	Stk	1	17 500	17 500	2025	E
	Reparere skader og behandle overflater	Hovedinngang og teknisk rom	Stk	2	1 365	2 730	2029	10

	Skifte dører	Hovedinngang og teknisk rom	Stk	2	20 000	40 000	2045	20
2351	**Utvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ringmurene er pusset eller slemmet. Ytterveggene i 1. etasje er kledd med tømmermannspanel.	Pussen er i god stand. Panelbordene er meget dårlige noen steder. Det er også råte i lektene.	Yttervegger	m²	442	Ringmur 45 m² Panel 397 m²		2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte kledning med ny vindtetting, sløyfer, lekter og panel. Tilleggsisolering er ikke med i prisen, men bør monteres samtidig.	Yttervegger	m²	40	1 811	72 440	2025	E
	Skifte kledning med ny vindtetting, sløyfer, lekter og panel. Tilleggsisolering er ikke med i prisen, men bør monteres samtidig.	Yttervegger	m²	397	1 811	718 967	2034	30
	Reparere skader, skifte panel på små felt	Yttervegger	m²	40	2 305	92 200	2029	10
2352	**Utvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene er malt	Overflatene er i god stand	Yttervegger	m²	442	Ringmur 45 m² Panel 397 m²		1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og overflatebehandling	Yttervegger	m²	442	391	172 822	2029	10
241	**Innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Innvendige vegger er laget av bindingsverk av skurlast	Ingen synlige skader	Innvendige vegger	m²	522			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2442	**Dører i innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Dører av trevirke og trebaserte materialer. Slette overflater som er lakkert og malt.	Dørene er for det meste i god stand	Innervegger	Stk	24			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Innvendig	Stk	24	2 300	55 200	2029	10
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	24	12 950	310 800	2034	20
2461	**Innvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Veggene er kledd med trepanel og plater	Innvendige kledninger er stort sett i god stand.	Innvendig	m²	1 385			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte kledning i våtrom	Innvendig	m²	150	2 955	443 250	2034	30
	Reparere skader	Innvendig	m²	140	1 268	177 520	2029	10
2462	**Innvendige overflater**							

Beskrivelse	Tilstand	Lokasjon	Enhet	Omfang	Kommentar		TG	KG
De fleste overflatene er malt eller lakkert. Det er glassfiberstrie på de fleste overflatene som er malt.	Overflatene er stort sett i god stand.	Innvendig	m²	1385			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling eller lakkering i tørre rom	Tørre rom	m²	1 235	503	621 205	2034	15
251	**Frittbærende dekker**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Det er bjelkelag av trevirke i de bærende dekkene.	Det er kryperom under dekkene. Dette er ikke bygd etter gjeldende anbefalinger, det ser ikke ut til at det har ført til noen skader i etasjeskillet.	Etasjeskille kryperom - 1. etasje	m²	527			IU	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
252	**Gulv på grunn, bunnplate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Det er plate på mark i inngangspartiet og under rommene ved siden av inngangspartiet.	Ingen synlige skader	Foran inngang	m²	23			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
255	**Gulvoverflate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Det er steinplater på betongplaten foran hovedinngangen Det er belegg på gulvene i alle rom.	Det er noe slitasje i overflatene i beleggene, men de er stort sett i god stand. Steinplatene foran inngangen er i god stand.	Alle gulv	m²	550			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader i naturskifer	Foran inngang	m²	23	370	8 510	2029	10
	Reparere skader i belegg	Alle rom	m²	53	263	13 939	2029	10
	Skifte belegg	Alle rom	m²	527	1 023	539 121	2034	30
2561	**Kledning i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Plater som er sparklet og malt. Plater med størrelse 60 x 120 som er malt. Trepanel foran hovedinngang.	God stand.	Alle rom	m²	550			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader i himling	Alle rom	m²	55	290	15 950	2034	10
2562	**Overflater i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i himlingene er malt	God stand.	Alle rom	m²				1	1
	Himlingene er ellers i god stand.	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling på plater og panel	Alle rom	m²	550	503	276 650	2039	30
261	**Primærkonstruksjoner for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**

Sperrer av skurlast. Sperrene ligger på ytterveggene, innvendige, langsgående bærevegger og dragerne som nevnt under 223.	Ingen synlige skader.	Tak	m²	622			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
262	**Taktekking**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Taket er tekket med profilerte stålplater	Tekkingen er lagt om for noen få år siden og tekkingen er i meget god stand.	Yttertak	m²	622			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Yttertak	Stk	2	5 340	10 680	2030	10
	Skifte taktekking, inkludert beslag på parapetter	Yttertak	m²	622	1 125	699 750	2055	30
2652	**Takrenner og nedløp**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takrenner og nedløp av metall. Forkantblikk av metall	God stand	Raft og nedløp	m	39	Omfanget gjelder også nedløp		2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Raft og nedløp	m	4	85	340	2030	10
	Skifte forkantblikk, renner og nedløp	Raft og nedløp	m	39	1 395	54 405	2055	30
268	**Utstyr og komplettering for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takhatter for uttrekk av ventilasjonsluft og rør for lufting av avløp. Beslag på parapetter og kanten på taket.	God stand	Yttertak	Stk	1			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Over tak	Stk	1	2 000	2 000	2030	10
	Skifte takhatter og beslag.	Over tak	Stk	1	5 000	5 000	2055	30
273	**Kjøkkeninnredning**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Skolekjøkken med standard innredning. "Hybelkjøkken" i personalrom.	God stand	Skolekjøkken og personalrom	Stk	1			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Skolekjøkken og personalrom	Stk	2	3 000	6 000	2030	10
	Skifte kjøkkeninnredning	Personalrom	Stk	1	35 000	35 000	2045	30
	Skifte kjøkkeninnredning	Skolekjøkken	Stk	1	150 000	150 000	2045	30
282	**Utvendige trapper**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Trapp av betong med steinplater på inntrinnene.	God stand	Foran hovedinngang.	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**

	Skifte plater, reparere skader, behandle overflater	Foran hovedinngang.	Stk	1	6 850	6 850	2025	10
283	**Ramper**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Rampe av trevirke ved rampe foran hovedinngang	God stand	Foran	Stk	1				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Foran	Stk	1	6 850	6 850	2030	5
	Skifte rampe	Foran	Stk	1	32 580	32 580	2039	15
287	**Andre rekkverk og håndlister**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Rekkverk av trevirke ved rampe foran hovedinngang	God stand	Foran hovedinngang.	Stk	1			2	2
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Foran hovedinngang.	Stk	1	5 000	5 000	2030	5
	Skifte rekkverk	Foran hovedinngang.	Stk	1	20 000	20 000	2039	30

Sum bygg

Gjerøyveien 91, skole

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Gjerøy	Befaring	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	29.08.2024
Adresse	Gjerøyveien 91, 8195 Gjerøy	Rapport	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	31.08.2024
Gnr / Bnr	77 / 32	Kontrollert	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	02.11.2024
Type bygg	Skole		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	1966				
Areal	340 m^2				



Hovedinntrykk

Bygningen er ikke i bruk til skole.
Fundamentet er ringmurer og med kryperom mellom ringmurene.
Det er bjelkelag av skurlast i dekket mellom kryperommet og 1. etasje.
Ytterveggene og innvendige vegger har bindingsverk av skurlast.
Det er sperrer av skurlast i takkonstruksjonen.
Noen av de utvendige kledningene begynner å bli dårlige og må skiftes innen kort tid for å unngå dyre følgeskader.
De innvendige bygningsdelene er stort sett i god stand.
De bærende bygningsdelene er i god stand. Bygningen kan brukes i mange år framover hvis den blir holdt vedlike.

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
216	**Direkte fundamentering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Stripefundament av plasstøpt betong under bærende yttervegger og bærende innervegger.	Det er noen få og små sprekker i ringmuren. Det kan skyldes setninger, disse er i så fall små.	Under bærende vegger.					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
217	**Drenering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Dreneringen ble ikke undersøkt.	Ikke undersøkt.							
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
222	**Søyler**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Søyler av skurlast. Plassert på ringmur ved inngangspartiet.	God stand	Under tak over inngangen	Stk	3	2 søyler er integrert i veggen		1	1

	Tiltak	Lokasjon	Enhet	Omfang	Pris pr enh	Pris pr gang	Startår	Intervall
	Ingen tiltak							
223	**Bjelker**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Dragere av stålfagverk i 1. etasje. Dragere av stål kryperom.	God stand	Under tak i gymsalen og klasserom	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
224	**Avstivende konstruksjoner**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bygningen stives av med ytterveggene, innvendige delevegger og takplanet.	Avstivingen av bygningen er i orden.	Hele bygningen					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
231	**Bærende yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ringmurer av plasstøpt betong. Bindingsverk av skurlast i 1. etasje.	God stand	Yttervegger	m²	348	Betong 36 m² Bindingsverk 312 m²		1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2341	**Vinduer i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vinduer av trevirke, faste, topphengslede og glidehengslede. Malte overflater på utvendig side og malte og lakkerte overflater på innvendig side. Det er to og tre lags isolerglass i rutene.	Vinduene er i god stand. De fleste vinduene er skiftet for ikke så mange år siden. Vinduene mot nord er eldre.	Yttervegger	Stk	20			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Yttervegger	m²	33	1 365	45 045	2025	10
	Skifte vinduer	Yttervegger	m²	33	17 425	575 025	2040	20
2342	**Dører i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Dør i hovedinngang av aluminium. Dobbelte dørblad med glassfelt og sidefelt med glass. Dør til bod av trevirke. Enkelt, tett dørblad.	God stand	Hovedinngang og bod	Stk	2			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader og behandle overflater	Hovedinngang og bod	Stk	2	1 365	2 730	2025	10
	Skifte dører	Hovedinngang og bod	Stk	2	25 000	50 000	2040	20
2351	**Utvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**

Ringmurene er pusset eller slemmet. Ytterveggene i 1. etasje er for kledd med panel av trevirke. Det er dobbeltfalset liggende panel på langveggene og, tømmermannspanel på tverrveggene.	Pussen er i god stand. Panelbordene er meget dårlige noen steder.	Yttervegger	m²	348			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte kledning	Yttervegg mot nordøst og parapetter	m²	64	1 811	115 904	2025	E
	Skifte kledning	Yttervegger	m²	312	1 811	565 032	2040	30
2352	**Utvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene er malt	Overflatene på bordene er slitt, utvendige kledninger må behandles innen kort tid for å unngå råte.	Yttervegger	m²	348	Ringmur 36 m² Panel 312 m²		2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og overflatebehandling	Panel	m²	312	391	121 992	2025	E
	Forarbeid og overflatebehandling	Panel	m²	312	391	121 992	2035	10
	Forarbeid og overflatebehandling	Ringmur	m²	36	323	11 628	2025	10
241	**Innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Innvendige vegger er laget av bindingsverk av skurlast	Ingen synlige skader	Innvendige vegger	m²	340			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2442	**Dører i innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Dører av trevirke og trebaserte materialer. Slette overflater som er lakkert og malt.	Dørene til lagerrommene mot nord er litt slitt. De andre dørene er i god stand.	Innervegger	Stk	20			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Innvendig	Stk	20	2 300	46 000	2025	10
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	20	12 950	259 000	2040	20
2461	**Innvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Veggene er kledd med trepanel. Det er noen tidligere garderober og våtrom mot nord, inntil gymsalen. Disse er kledd med forskjellige plater.	Innvendige kledninger er stort sett i god stand.	Innvendig	m²	949			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte kledning i våtrom	Innvendig	m²	180	2 955	531 900	2040	30
	Reparere skader	Tørre rom	m²	95	1 268	120 460	2025	10
2462	**Innvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**

De fleste overflatene er malt eller lakkert.	Overflatene er stort sett i god stand.	Innvendig	m²	768			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling i tørre rom	Tørre rom	m²	769	503	386 807	2040	15
251	**Frittbærende dekker**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Det er bjelkelag av trevirke i de bærende dekkene.	Det er kryperom under dekkene. Dette er ikke bygd etter gjeldende anbefalinger, det ser ikke ut til at det har ført til noen skader i etasjeskillet.	Etasjeskille kryperom - 1. etasje	m²	304			IU	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
252	**Gulv på grunn, bunnplate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Det er plate på mark i inngangspartiet og under rommene ved siden av inngangspartiet.	Ingen synlige skader	Foran inngang	m²	36			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
255	**Gulvoverflate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Det er naturskifer på betongplaten foran hovedinngangen Det er belegg på gulvene i alle rom.	Beleggene er stort sett i god stand. Det er noen skrapemerker på grunn av hard bruk, men disse er kun i overflatene. Naturskiferen foran inngangen er i god stand.	Alle gulv	m²	340			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader i naturskifer	Foran inngang	m²	36	370	13 320	2025	10
	Skifte belegg	Alle rom	m²	304	1 023	310 992	2040	30
	Reparere skader i belegg	Alle rom	m²	30	263	7 890	2025	10
2561	**Kledning i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Plater som er sparklet og malt. Plater med størrelse 60 x 120 som er malt. Trepanel foran hovedinngang.	God stand.	Alle rom	m²	340			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader i himling	Alle rom	m²	34	290	9 860	2035	10
2562	**Overflater i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i himlingene er malt	God stand.	Alle rom	m²				1	1
	Himlingene er ellers i god stand.	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling på plater og panel	Alle rom	m²	340	503	171 020	2040	30
261	**Primærkonstruksjoner for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**

Sperrer av skurlast. Sperrene ligger på ytterveggene, innvendige, langsgående bærevegger og dragerne som nevnt under 223.	Ingen synlige skader.	Tak	m²	386			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
262	**Taktekking**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Taket er tekket med profilerte stålplater	Det er noe korrosjon i platene. Taktekkingen bør skiftes før det oppstår lekkasjer.	Yttertak	m²	386			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte taktekking, inkludert beslag på parapetter	Yttertak	m²	386	1 125	434 250	2030	30
	Reparere skader	Yttertak	Stk	2	5 340	10 680	2025	10
2652	**Takrenner og nedløp**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takrenner og nedløp av plast. Forkantblikk av metall	Det er lekkasjer i skjøtene i rennene, det fører til råte i forkantbordene. Det mangler noen nedløp.	Raft og nedløp	m	36	Omfanget gjelder også nedløp		2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte forkantblikk, renner og nedløp	Raft og nedløp	m	36	1 395	50 220	2030	30
	Reparere skader	Raft og nedløp	m	4	85	340	2025	10
268	**Utstyr og komplettering for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takhatter for uttrekk av ventilasjonsluft og rør for lufting av avløp. Beslag på parapetter og kanten på taket.	Beslagene på parapetene har en dårlig utforming, det kan føre til vannlekkasje ned i veggen og med påfølgende råteskader. Det mangler noen beslag på øverste kanten på taket, det fører til råte i forkantbord og bærende konstruksjon.	Yttertak	Stk	1			3	2
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, utbedre løsning.	Parapet og kant på taket	Stk	1	35 000	35 000	2025	S
	Skifte takhatter og beslag.	Over tak	Stk	1	5 000	5 000	2030	30
	Reparere skader	Over tak	Stk	1	2 000	2 000	2025	10
273	**Kjøkkeninnredning**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Kjøkkenbenk av rustfritt stål. Innredning med malte fronter.	Slitt og det mangler ei dør.	Kjøkken i gymsal	Stk	1			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte kjøkkeninnredning	Kjøkken i gymsal	Stk	1	25 000	25 000	2025	30

	Reparere skader, behandle overflater	Kjøkken i gymsal	Stk	1	3 000	3 000	2030	10
274	**Innredning for våtrom**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Diverse innredning i garderobe.	Garderoben brukes til lager, fast montert innredning ble ikke undersøkt.	Våtrom	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte innredning i våtrom	Våtrom	Stk	2	20 000	40 000	2040	30
	Reparere skader, behandle overflater	Våtrom	Stk	2	6 000	12 000	2025	10
282	**Utvendige trapper**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Trapp av betong med naturskifer på inntrinnene.	Trappa foran hovedinngangen mot øst har skader i skiferen.	Foran hovedinngang.	Stk	1			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte skifer, reparere skader, behandle overflater	Foran hovedinngang.	Stk	1	6 850	6 850	2025	10
287	**Andre rekkverk og håndlister**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Rekkverk av stål ved trapp foran hovedinngang	Mye korrosjon i stålet	Foran hovedinngang.	Stk	1			2	2
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte rekkverk	Foran hovedinngang.	Stk	1	20 000	20 000	2025	30
	Reparere skader, behandle overflater	Foran hovedinngang.	Stk	1	5 000	5 000	2030	10

Sum bygg

Gjerøyveien 91, gamle skolen

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Gjerøy	Befaring	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	29.08.2024
Adresse	Gjerøyveien 91, 8195 Gjerøy	Rapport	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	31.08.2024
Gnr / Bnr	77 / 32	Kontrollert	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	02.11.2024
Type bygg	Gammel skolebygning		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	Ukjent, gammel				
Areal	196 m^2				



Hovedinntrykk

Det bærende konstruksjonene er antakelig i god stand.

Det er mye råte i utvendige kledninger, det er nødvendig å skifte kledning snart for å unngå dyre følgeskader.

Det er stort etterslep på innvendige bygningsdeler

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
216	**Direkte fundamentering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Det er neppe eget fundament, ringmuren står rett på bakken.								
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
217	**Drenering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Det er neppe drenering rundt bygningen	Ikke undersøkt.							
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
224	**Avstivende konstruksjoner**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bygningen stives av med ytterveggene, innvendige delevegger og etasjeskillene.	Avstivingen av bygningen er i orden.	Hele bygningen					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							

231	Bærende yttervegger							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ringmur av betongblokker som er murt. Vegger i 1. og 2. etasje av laftet tømmer.	Ringmuren er satt opp for ikke så mange år siden. Det har vært vanskelig å utføre arbeidet med å sette opp ringmuren under bygningen, og standarden bærer preg av det. Veggene av laft kan være i orden, et lite forbehold om at det kan være råte bak kledningen.	Yttervegger	m²	184	Ringmur: 14 m² Laftet vegg: 170 m²		2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2341	**Vinduer i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vinduer av trevirke, faste og sidehengslede. Malte overflater utvendig og malte og lakkerte overflater innvendig. Det er to lags isolerglass i rutene.	Vinduene er relativt nye og er i god stand. Det er noen skader i overflatene og glassene etter hard bruk.	Yttervegger	Stk	12			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Yttervegger	m²	4	1 365	5 460	2025	E
	Reparere skader	Yttervegger	m²	14	1 365	19 110	2030	10
	Skifte vinduer	Yttervegger	m²	14	17 425	243 950	2045	20
2342	**Dører i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Inngangsdør med lite glassfelt i dørbladet. Døra er laget av trevirke og trebaserte materialer. Malte overflater på begge sider.	Døra er relativt ny og er i god stand.	Yttervegger	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	Stk	1	1 365	1 365	2030	10
	Skifte ytterdører	Yttervegger	Stk	1	14 950	14 950	2045	20
2351	**Utvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene på ringmuren er ubehandlet Veggene i 1. og 2 etasje er kledd med tømmermannspanel.	Det er mye råte i panelbordene.	Yttervegger	m²	170			3	2
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte trepanel	Yttervegger	m²	170	1 811	307 870	2025	E
	Reparere skader i trepanel	Yttervegger	m²	17	1 528	25 976	2035	10
	Skifte trepanel	Yttervegger	m²	170	1 811	307 870	2045	20
2352	**Utvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene er malt	Overflatene er slitt	Yttervegger	m²	170			3	2
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og overflatebehandling	Yttervegger	m²	170	391	66 470	2025	10
241	**Innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**

De innvendige veggene er laget med bindingsverk og laftet tømmer.	Ingen synlige skader	Innvendig	m²	74				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2442	**Dører i innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Det er kompakte dører av trevirke og hule dører som er kledd med finer.	Det er skader i noen dører og overflatene er slitt.	Innervegger	Stk	8			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	8	9 140	73 120	2025	E
	Overflatebehandling, reparere skader	Innvendig	Stk	8	1 365	10 920	2035	10
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	8	9 140	73 120	2045	20
2461	**Innvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Plater av trefiber. I 2. etasje er det åpent tømmer på noen vegger.	Innvendige kledninger er i god stand.	Innvendig	m²	325			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Innvendig	m²	13	1 268	16 484	2045	20
2462	**Innvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
De fleste overflatene er malt. Det er malt glassfiberstrie på noen vegger og tapet på noen vegger i 2. etasje.	Overflatene er slitt. I 2. etasje er det skader etter fukt på grunn av lekkasjer i taktekkingen og tapetet har løsnet noen steder.	Innvendig	m²	260			3	2
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Tørre rom	m²	260	503	130 780	2025	E
	Forarbeid og maling	Tørre rom	m²	260	503	130 780	2045	20
251	**Frittbærende dekker**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Det er bjelkelag av trevirke i de bærende dekkene.	Ingen synlige skader, vanlig svikt ved belastning	Etasjeskillene	m²	176				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
255	**Gulvoverflate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Belegg på gulvene i 1. etasje og malt gulvplank på gulvene i 2. etasje.	Beleggene i 1. etasje er noe slitt. Overflatene i 2. etasje er grove og slitt.	Begge etasjer	m²	196			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Slipe og male overflater	2. etasje	m²	95	1 503	142 785	2025	E
	Skifte belegg i 1. etasje	1. etasje	m²	101	1 023	103 323	2035	30
	Montere belegg i 2. etasje	2. etasje	m²	95	950	90 250	2035	30

	Reparere belegg	1. og 2. etasje	m²	196	263	51 548	2045	15
2561	**Kledning i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Plater av trefiber med størrelse 0,6 x 1,2 m. Ubehandlet plank i undertak og plater i 2. etasje	Kledningene i 1. etasje er stort sett i god stand. Kledningene i 2. etasje er stort sett i god stand, der det er kledninger.	Begge etasjer	m²				1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2562	**Overflater i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i himlingene i 1. etasje er malt, platene er malt i fabrikk. Overflatene i himlingene i 2. etasje er ubehandlet, malt og tapetsert.	Overflatene i 1. etasje er stort sett i god stand.	Begge etasjer	m²	81			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	2. etasje	m²	95	503	47 785	2025	E
	Reparere skader	Begge etasjer	m²	196	200	39 200	2035	15
	Forarbeid og maling	Begge etasjer	m²	196	503	98 588	2055	30
261	**Primærkonstruksjoner for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Åser som går fra ytterveggene til bærevegg i 2. etasje. Stikksperrer ved raftene.	Ingen synlige skader innvendig, men råte i utvendige stikksperrer.	Tak	m²					
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Sperrer og åser	RS	1	35 000	35 000	2025	E
262	**Taktekking**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Taket er tekket med profilerte stålplater. Det er undertak av plank, over undertaket er det antakelig montert membran, sløyfer og lekter.	God stand.	Yttertak	m²	156			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, stramme skruer m.m.	Yttertak	m²	156	300	46 800	2025	15
	Skifte taktekking, inkludert membran, sløyfer og lekter	Yttertak	m²	156	1 845	287 820	2045	30
2652	**Takrenner og nedløp**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takrenner og nedløp av metall	Det mangler flere deler, vannet renner inn på kledningene.	Yttertak	m	45			3	2
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte forkantblikk, renner og nedløp	Yttertak	m	45	1 395	62 775	2025	E
	Reparere skader	Yttertak	m	45	100	4 500	2025	10
	Skifte forkantblikk, renner og nedløp	Yttertak	m	45	1 395	62 775	2035	30
268	**Utstyr og komplettering for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vindskier med beslag	Råttent trevirke, store skader	Yttertak	m	32			3	2

	Tiltak	Lokasjon	Enhet	Omfang	Pris pr enh	Pris pr gang	Startår	Intervall
	Skifte vindskier	Over tak	m	32	1 998	63 936	2025	E
	Reparere skader	Over tak	m	3	2 300	6 900	2030	10
	Skifte vindskier	Over tak	m	32	1 998	63 936	2055	30
273	**Kjøkkeninnredning**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Standard innredning med plater av plast i overflatene.	Kondemnabel	Kjøkken	Stk	1			3	2
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte kjøkkeninnredning, hybelkjøkken	Kjøkken	Stk	1	25 000	25 000	2025	E
	Reparere skader, behandle overflater	Kjøkken	Stk	1	2 500	2 500	2040	15
	Skifte kjøkkeninnredning	Kjøkken	Stk	1	25 000	25 000	2055	30
281	**Innvendige trapper**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Trapp fra 1. etasje til loft. Laget av trevirke	Solid trapp, men slitte overflater. Mangler håndløpere.	Til 2. etasje	Stk	1			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Behandle overflater, montere håndløper	Til 2. etasje	Stk	1	10 000	10 000	2025	E
282	**Utvendige trapper**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Trapp av galvanisert stål, håndløper av tre på veggen.	Trappa er i god stand.	Til inngangsdør	Stk	1			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Inngang	Stk	1	6 850	6 850	2025	10

Sum bygg

Vedlikeholdsplaner for kommunale bygg i Rødøy. Summering av leiligheter for utleie

Krets	Adresse	Type objekt		Areal, m²	Byggeår		Etterslep	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	Årlig gjennomsnitt	Årlig kostnad pr m²
Nordnesøy	Kjerringskjerveien 24 og 26, felles	Leilighet, vertikaldelt		140	2022		15 500	0	0	0	0	0	133 587	0	0	0	0	42 944	307
Nordnesøy	Kjerringskjerveien 24	Leilighet, vertikaldelt		70	2022		0	2 268	0	45 674	0	0	3 668	0	51 705	0	0	59 171	845
Nordnesøy	Kjerringskjerveien 26	Leilighet, vertikaldelt		70	2022		0	2 268	0	45 674	0	0	3 668	0	51 705	0	0	60 401	863
Storselsøy	Selsøyveien 80	Bolig i 2 1/2 etasje		140	1904		1 553 894	1 125 627	12 026	54 327	12 028	12 029	386 811	12 031	12 032	12 033	12 034	124 062	886
Øresvik	Øresvikveien 85	Bolig i 1 etasje med underetasje		159	1970		25 288	180 855	0	0	336 510	4 375	373 145	0	12 000	1 329 006	6 420	105 220	662
Øresvik	Bryggeveien 4 og 6, felles	Leilighet, vertikaldelt		104	1979		46 950	0	4 140	108 460	0	7 640	0	4 140	0	0	0	41 432	398
Øresvik	Bryggeveien 4	Leilighet, vertikaldelt		52	1979		0	0	1 904	42 148	0	58 004	4 012	7 904	104 250	0	2 034	47 326	910
Øresvik	Bryggeveien 6	Leilighet, vertikaldelt		52	1979		0	0	1 904	42 148	0	58 004	4 012	7 904	104 250	0	2 034	47 326	910
Øresvik	Snedveien 3 og 5, felles	Leilighet, vertikaldelt		76	2007		12 312	0	8 970	0	0	7 640	0	8 970	0	0	83 460	40 200	529
Øresvik	Snedveien 3	Leilighet, vertikaldelt		77	2007		0	0	0	44 052	0	24 720	36 259	0	121 464	0	155 340	42 791	556
Øresvik	Snedveien 5	Leilighet, vertikaldelt		77	2007		0	0	0	44 052	0	24 720	36 259	0	121 464	0	155 340	42 201	548
Øresvik	Snedveien 5, hybel	Hybel, vertikaldelt		20	2007		6 420	0	0	59 944	0	6 500	13 932	0	64 024	0	27 810	17 880	894
Jektvik	Jektvikøya 24, felles	Bolig i 2 etasjer		217	1980		5 000	22 250	0	0	95 206	0	103 830	0	0	0	0	47 393	218
Jektvik	Jektvikøya 24A, hovedleilighet	Bolig i 2 etasjer		138	1980		288 925	30 015	0	3 528	45 610	0	403 745	0	146 460	14 400	0	82 520	598
Jektvik	Jektvikøya 24B, sokkelleilighet	Bolig i 2 etasjer		79	1980		612 984	13 590	0	107 715	44 679	0	150 981	0	531 417	0	0	78 201	990
Jektvik	Jektvikøya 60 og 62, felles	Leilighet, vertikaldelt		140	2012		74 160	24 330	3 056	0	0	0	13 800	0	0	0	0	30 708	219
Jektvik	Jektvikøya 60	Leilighet, vertikaldelt		70	2012		0	30 938	0	16 050	23 965	0	88 425	0	0	0	0	57 545	822
Jektvik	Jektvikøya 62	Leilighet, vertikaldelt		70	2012		0	30 938	0	16 050	23 965	0	88 425	0	0	0	0	63 364	905
Jektvik	Jektvikøya 102 og 104 Felles	Leilighet, vertikaldelt		140	2012		14 600	24 330	0	0	0	0	13 800	0	0	0	0	30 658	219
Jektvik	Jektvikøya 102	Leilighet, vertikaldelt		70	2012		39 293	24 088	0	16 050	23 965	0	81 575	0	0	0	0	60 160	859
Jektvik	Jektvikøya 104	Leilighet, vertikaldelt		70	2012		39 293	24 088	0	16 050	23 965	0	81 575	0	0	0	0	60 160	859
Jektvik	Jektvikøya 11 og 13, felles	Leilighet, vertikaldelt		122	1981		305 688	24 500	89 743	0	3 400	0	76 900	0	0	0	0	43 399	356
Jektvik	Jektvikøya 11	Leilighet, vertikaldelt		61	1981		329 291	36 120	0	0	10 057	0	132 321	0	0	1 540	0	55 563	911
Jektvik	Jektvikøya 13	Leilighet, vertikaldelt		61	1981		329 291	36 120	0	0	10 057	0	132 321	0	0	1 540	0	55 563	911
Jektvik	Jektvikøya 56, Utvendig	Leilighetsbygg med vertikaldelte leiligheter		450	1992		4 080	53 800	0	0	0	0	97 240	0	19 500	0	0	89 028	198
Jektvik	Jektvikøya 56, innvendige fellesareal	Leilighet, vertikaldelt		190	1992		665 791	5 112	0	14 000	10 525	0	64 267	0	0	0	0	94 798	499
Jektvik	Jektvikøya 56, leilighet 1	Leilighet, vertikaldelt		54	1992		282 820	23 376	0	4 375	4 269	0	32 777	0	0	0	0	38 475	713
Jektvik	Jektvikøya 56, leilighet 2	Leilighet, vertikaldelt		45	1992		201 304	8 700	0	4 375	3 855	0	45 756	0	0	0	0	39 296	873
Jektvik	Jektvikøya 56, leilighet 3	Leilighet, vertikaldelt		45	1992		201 304	8 700	0	4 375	3 855	0	45 756	0	0	0	0	39 296	873
Jektvik	Jektvikøya 56, leilighet 4	Leilighet, vertikaldelt		45	1992		201 304	8 700	0	4 375	3 855	0	45 756	0	0	0	0	39 296	873
Jektvik	Jektvikøya 74 og 76, felles	Tomannsbolig med vertikaldelte leiligheter		140	2012		6 600	0	0	0	27 000	0	88 011	0	0	27 000	0	28 956	207
Jektvik	Jektvikøya 74	Leilighet, vertikaldelt		70	2012		0	0	0	0	0	0	24 088	0	0	0	0	43 199	617
Jektvik	Jektvikøya 76	Leilighet, vertikaldelt		70	2012		0	0	0	0	0	0	24 088	0	0	0	0	43 199	617
Jektvik	Jektvikøya 78 og 80, felles	Tomannsbolig med vertikaldelte leiligheter		140	2012		6 600	0	0	0	27 000	0	88 011	0	0	27 000	0	28 956	207
Jektvik	Jektvikøya 78	Leilighet, vertikaldelt		70	2012		0	0	0	0	0	0	24 088	0	0	0	0	43 199	617
Jektvik	Jektvikøya 80	Leilighet, vertikaldelt		70	2012		0	0	0	0	0	0	24 088	0	0	0	0	43 199	617
Tjongsfjorden	Skolebakken 104 og 106, felles	Halvdel av tomannsbolig. To etasjer inkl sokkeletasje		208	1974		284 588	0	22 250	0	0	0	72 770	22 250	0	0	0	36 647	176
Tjongsfjorden	Skolebakken 106, sokkelleilighet	Halvdel av tomannsbolig. To etasjer inkl sokkeletasje		49	1974		619 215	39 480	0	3 969	16 504	0	31 162	0	0	0	0	36 284	740
Tjongsfjorden	Skolebakken 104, hovedleilighet	Halvdel av tomannsbolig. To etasjer inkl sokkeletasje		159	1974		73 412	4 480	0	12 879	78 795	0	138 630	0	209 776	0	0	76 224	479
Tjongsfjorden	Skolebakken 82 og 84, felles	Tomannsbolig med kjeller.		246	1974		20 000	0	0	0	0	0	82 400	0	0	0	0	41 789	170
Tjongsfjorden	Skolebakken 82, hovedleilighet	Bolig i 1 etasje med kjeller. Halvdel av tomannsbolig		178	1974		105 540	8 960	0	5 000	37 775	0	290 278	0	66 453	0	0	75 794	426
Tjongsfjorden	Skolebakken 84, leilighet	Bolig i 1 etasje med kjeller. Halvdel av tomannsbolig		68	1974		159 910	6 720	7 980	5 000	26 847	0	186 675	7 980	78 310	0	0	42 562	626
Tjongsfjorden	Skolebakken 36 og 38, felles	Vertikaldelt tomannsbolig. To etasjer inkl sokkeletasje		139	1982		0	43 500	0	0	0	0	143 919	0	0	0	0	59 619	429
Tjongsfjorden	Skolebakken 36	Halvdel av tomannsbolig. To etasjer inkl sokkeletasje		137	1982		507 953	6 420	13 440	13 745	19 374	0	206 289	0	1 200	0	0	99 234	724
Tjongsfjorden	Skolebakken 38	Halvdel av tomannsbolig. To etasjer inkl sokkeletasje		137	1982		810 846	6 420	13 440	13 745	19 374	0	187 827	0	1 200	0	0	100 077	730
Tjongsfjorden	Skolebakken 30 og 32 Felles	Leilighet, vertikaldelt		140	2012		6 600	0	0	0	27 000	0	88 011	0	0	27 000	0	29 955	214
Tjongsfjorden	Skolebakken 30	Leilighet, vertikaldelt		70	2012		0	0	0	0	0	0	24 088	0	0	0	0	43 050	615
Tjongsfjorden	Skolebakken 32	Leilighet, vertikaldelt		70	2012		62 815	0	22 128	0	0	0	10 920	22 128	0	0	0	43 677	624
Tjongsfjorden	Skolebakken 40 og 42, felles	Leilighet, vertikaldelt		140	2012		6 600	0	0	0	27 000	0	88 011	0	0	27 000	0	31 926	228
Tjongsfjorden	Skolebakken 40	Leilighet, vertikaldelt		70	2012		0	6 420	0	0	0	0	24 088	0	0	0	0	43 157	617
Tjongsfjorden	Skolebakken 42	Leilighet, vertikaldelt		70	2012		62 815	0	22 128	0	0	0	10 920	22 128	0	0	0	43 677	624
Tjongsfjorden	Husåsveien 14 og 16, felles	Halvdel av tomannsbolig. To etasjer inkl sokkeletasje		185	1981		550 673	0	0	0	0	0	121 685	0	0	0	0	43 687	236
Tjongsfjorden	Husåsveien 16, hovedleilighet	Halvdel av tomannsbolig. To etasjer inkl sokkeletasje		143	1981		438 232	5 310	0	3 180	208 005	0	67 824	0	0	30 240	0	72 342	506
Tjongsfjorden	Husåsveien 14, sokkelleilighet	Halvdel av tomannsbolig. To etasjer inkl sokkeletasje		42	1981		100 330	0	0	3 402	27 892	0	32 591	0	0	0	0	41 580	990
Tjongsfjorden	Skolebakken 86, 88, 90, 92, 94 og 96, felles	Bolig i rekke, på ett plan		312	1976		356 399	122 653	0	0	26 663	0	104 636	0	0	0	218 787	98 804	317
Tjongsfjorden	Skolebakken 86	Bolig i rekke, på ett plan		52	1976		516 004	0	0	0	45 390	0	108 508	0	0	1 540	0	41 740	803
Tjongsfjorden	Skolebakken 88	Bolig i rekke, på ett plan		52	1976		111 756	5 310	0	0	8 540	0	160 102	0	0	1 540	0	41 748	803
Tjongsfjorden	Skolebakken 90	Bolig i rekke, på ett plan		52	1976		24 330	14 150	0	0	8 540	0	113 315	0	0	1 540	0	39 338	756
Tjongsfjorden	Skolebakken 92	Bolig i rekke, på ett plan		52	1976		190 752	5 310	0	0	34 350	0	183 740	0	0	1 540	0	39 961	768
Tjongsfjorden	Skolebakken 94	Bolig i rekke, på ett plan		52	1976		111 756	5 310	0	0	8 540	0	160 102	0	0	1 540	0	41 748	803
Tjongsfjorden	Skolebakken 96	Bolig i rekke, på ett plan		52	1976		516 004	0	0	0	45 390	0	108 508	0	0	1 540	0	41 740	803
Tjongsfjorden	Skolebakken 110, omsorgsboliger	Leiligheter i rekke		750	2000		0	22 275	0	725 551	73 890	267 548	81 945	0	2 857 001	73 890	5 373 925	663 704	885
Rødøy	Høyvågveien 21 og 23, felles	Bolig i 2 etasjer		208	1973		351 542	29 000	0	0	0	0	104 380	0	0	0	0	38 040	183
Rødøy	Høyvågveien 23, hovedleilighet	Bolig i 2 etasjer		159	1973		520 930	8 960	0	12 879	148 260	0	204 740	0	209 776	7 200	0	73 326	461
Rødøy	Høyvågveien 23, sokkelleilighet	Bolig i 2 etasjer		49	1973		203 218	0	0	3 969	16 504	0	75 295	0	0	0	0	37 580	767
Rødøy	Badstumyra 8, 10, 12 og 14, felles	Firemannsbolig i 1 etasje		233	1975		523 980	5 000	0	93 840	0	14 725	69 336	0	0	0	172 845	61 500	264
Rødøy	Badstumyra 8	Bolig i 1 etasje		52	1975		315 358	0	6 720	0	56 006	0	47 561	0	66 637	1 456	0	37 585	723
Rødøy	Badstumyra 10	Bolig i 1 etasje		52	1975		315 358	0	6 720	0	56 006	0	47 561	0	66 637	1 456	0	37 585	723
Rødøy	Badstumyra 10	Bolig i 1 etasje		52	1975		315 358	0	6 720	0	56 006	0	47 561	0	66 637	1 456	0	37 585	723
Rødøy	Badstumyra 14	Bolig i 1 etasje		77	1975		203 290	6 920	0	30 800	11 823	0	69 129	0	30 800	11 116	0	68 652	892
Rødøy	Høyvågveien 15	Bolig i 2 etasjer og sokkeletasje		173	1988		1 033 130	39 920	0	11 000	28 264	0	609 938	0	0	0	0	151 389	875
Rødøy	Badstumyra 16	Bolig i 1 etasje		128	1977		598 195	13 640	8 315	0	86 928	0	578 648	0	0	30 400	0	130 072	1 016
Rødøy	Badstumyra 18	Bolig i 1 etasje		114	1969		720 675	25 585	100 902	0	34 369	0	587 653	17 192	0	0	0	113 283	994
Rødøy	Rødøyveien 51	Bolig i 1 1/2 etasje		200	1983		137 900	310 732	0	0	0	69 375	224 458	0	0	0	1 045 269	164 266	821
Rødøy	Rødøyveien 7, hybel 1	Forretningsbygg i 2 etasjer		25	1986		0	0	0	2 025	2 625	0	15 215	0	0	0	0	13 658	546
Rødøy	Rødøyveien 7, hybel 2	Forretningsbygg i 2 etasjer		25	1986		0	0	0	2 025	2 625	0	15 215	0	0	0	0	13 658	546
Rødøy	Rødøyveien 7, hybel 3	Forretningsbygg i 2 etasjer		25	1986		0	0	0	2 025	2 625	0	15 215	0	0	0	0	13 658	546
Rødøy	Rødøyveien 7, hybel (leilighet) 4	Forretningsbygg i 2 etasjer		40	1986		2 790	6 420	0	3 240	4 375	0	47 227	0	0	0	0	30 355	759
Rødøy	Høyvågveien 5 og 7, felles	Leilighet, vertikaldelt		81	2012		15 500	0	0	0	0	0	133 587	0	0	0	0	43 532	537

Rødøy	Høyvågveien 5	Leilighet, vertikaldelt		81	2012	0	2 268	0	22 850	0	0	3 668	0	51 705	0	0	61 951	765
Rødøy	Høyvågveien 7	Leilighet, vertikaldelt		81	2012	0	2 268	0	22 850	0	0	3 668	0	51 705	0	0	61 951	765
Rødøy	Høyvågveien 9 og 11, felles	Leilighet, vertikaldelt		81	2012	15 500	0	0	0	0	0	133 587	0	0	0	0	43 532	537
Rødøy	Høyvågveien 9	Leilighet, vertikaldelt		81	2012	0	2 268	0	22 850	0	0	3 668	0	51 705	0	0	61 951	765
Rødøy	Høyvågveien 11	Leilighet, vertikaldelt		81	2012	0	2 268	0	22 850	0	0	3 668	0	51 705	0	0	61 951	765
Rødøy	Rødøyveien 68, 70, 72 og 74, felles	Firemannsbolig i 1 etasje		208	1971	549 240	103 840	5 000	0	19 045	0	40 936	0	0	0	172 845	58 250	280
Rødøy	Rødøyveien 68	Bolig i 1 etasje		52	1971	235 622	8 840	0	0	8 540	0	68 780	0	78 227	1 540	0	40 051	770
Rødøy	Rødøyveien 70	Bolig i 1 etasje		52	1971	235 622	8 840	0	0	8 540	0	68 780	0	78 227	1 540	0	40 051	770
Rødøy	Rødøyveien 72	Bolig i 1 etasje		52	1971	235 622	8 840	0	0	8 540	0	68 780	0	78 227	1 540	0	40 051	770
Rødøy	Rødøyveien 74	Bolig i 1 etasje		52	1971	815 923	5 000	80 600	0	2 392	0	50 116	0	0	0	0	34 648	666
Gjerøy	Gjerøyveien 65, felles	Tomanns bolig i 2 etasjer		201	1976	331 454	111 390	0	0	0	0	337 590	0	0	0	0	40 111	200
Gjerøy	Gjerøyveien 65B, hovedleilighet	Bolig i 2 etasjer		126	1976	467 142	24 840	0	68 670	60 210	0	384 792	0	128 594	36 000	0	83 471	662
Gjerøy	Gjerøyveien 65A, sokkelleilighet	Bolig i 2 etasjer		75	1976	129 124	13 590	18 270	6 075	18 180	0	89 980	18 270	468 825	0	0	61 147	815
Gjerøy	Gjerøyveien 67 og 69, felles	Bolig i 2 etasjer		183	1982	160 789	59 000	15 280	0	0	0	504 751	0	0	0	0	47 292	258
Gjerøy	Gjerøyveien 67	Bolig i 1 etasje		112	1982	248 370	6 920	0	0	57 188	0	285 429	0	104 302	221 856	0	68 604	613
Gjerøy	Gjerøyveien 69	Bolig i 1 etasje		71	1982	204 096	6 920	0	14 788	10 402	0	239 298	0	14 788	6 720	0	54 754	771
Gjerøy	Gjerøyveien 82 og 84, felles	Leilighet, vertikaldelt		140	2022	6 600	0	0	0	0	0	118 971	0	0	0	0	26 121	187
Gjerøy	Gjerøyveien 82	Leilighet, vertikaldelt		70	2022	0	0	0	0	0	0	30 938	0	0	0	0	44 368	634
Gjerøy	Gjerøyveien 84	Leilighet, vertikaldelt		70	2022	0	0	0	0	0	0	36 938	0	0	0	0	44 883	641
				10 851		19 797 550	2 856 700	471 636	1 822 629	2 173 088	555 280	11 162 978	150 897	6 152 708	1 902 169	7 428 143	5 918 008	545

Kjerringskjerveien 24 og 26, felles

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Nordnesøy	Befaring	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	22.08.2024
Adresse	Kjerringskjerveien 24 og 26, 8198 Nordnesøy	Rapport	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	24.08.2024
Gnr / Bnr	1/82	Kontrollert	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	01.11.2024
Type bygg	Leilighet, vertikaldelt		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	2022				
Areal, m²	140 m²				



Hovedinntrykk

Bygningen er kun noen få år gammel, utvendige kledninger er i meget god stand.
Rekkverk og skillevegger på terrassene skulle hatt overflatebehandling.
Målt størrelse utvendig er ca 9,0 m x 18,0 m, i tillegg er det uisolerte boder.

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
216	**Direkte fundamentering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Stripefundament under bærende yttervegger	Det ser ut til at fundamentene er i orden	Under bærende vegger	m	51			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
217	**Drenering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Dreneringen er ikke undersøkt.	Ikke undersøkt	Ved yttervegger	m	51			IU	
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
222	**Søyler**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**

Søyler av skurlast	Søylene er god stand	Under tak ved inngang	Stk	2			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Under tak ved inngang	Stk	2	1 170	2 340	2040	20
2351	**Utvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Utvendige kledninger med liggende, dobbeltfalset panel.	Kledningene er i god stand.	Utvendig	m²	167			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Utvendig	m²	5	1 528	7 640	2030	10
	Skifte kledning	Utvendig	m²	167	1 811	302 437	2050	30
2352	**Utvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Kledningene er behandlet med beis eller maling.	Overflatene på bygningen er i og stand.	Utvendig	m²	167			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Behandle overflatene	Utvendig	m²	167	390	65 130	2030	10
261	**Primærkonstruksjoner for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bærende takkonstruksjon ble ikke undersøkt. Sannsynlig at det er prefabrikkerte takstoler av skurlast	Ingen tegn som tyder på at de bærende takkonstruksjonene er dårlige.	Tak					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
262	**Taktekking**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Taktekking med stålplater som har taksteinprofil.	Taktekkingen er i god stand.	Yttertak	m²	236			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Fjerne mose, reparere skader	Yttertak	m²	236	57	13 452	2030	10
	Skifte taktekking	Yttertak	m²	236	1 635	385 860	2050	30
2652	**Takrenner og nedløp**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takrenner og nedløp av metall. Vannet føres ned til rør i bakken	Ingen synlige skader	Ved raft	m	70	Omfang gjelder også nedløp		1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Ved raft	m	55	85	4 675	2030	10
	Skifte forkantblikk, renner og nedløp	Ved raft	m	55	1 785	98 175	2050	30
268	**Utstyr og komplettering for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Beslag piper, takhatter for rør fra ventilasjon, avløpslufting	Ingen synlige skader	Over tak	Stk	4			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Over tak	Stk	4	2 300	9 200	2030	10
	Skifte beslag	Over tak	Stk	4	5 250	21 000	2050	30

287	Andre rekkverk og håndlister							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Det er stående, ubehandlet panel på rekkverk og skillevegger på terrassene. Bordene er antakelig impregnert.	Materialene er i fortsatt i god stand, men de skulle hatt overflatebehandling.	Terrasser	m²	31			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Behandle overflatene på rekkverk og skillevegger på terrassene	Terrasser	m²	31	500	15 500	2025	E
	Reparere skader	Terrasser	m²	5	1 528	7 640	2030	10
	Behandle overflatene	Terrasser	m²	31	500	15 500	2030	10

Sum bygg

Kjerringskjerveien 24

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Nordnesøy	Befaring	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	22.08.2024
Adresse	Kjerringskjerveien 24, 8198 Nordnesøy	Rapport	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	24.08.2024
Gnr / Bnr	1 / 82	Kontrollert	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	01.11.2024
Type bygg	Leilighet, vertikaldelt		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	2022				
Areal, m²	70 m²				



Hovedinntrykk

Rapporten omfatter kun innvendige bygningsdeler, rampe foran inngangsdør og terrasse.
Utvendige kledninger, tak og uteområdet er med i rapporten som er felles for 24 og 26
De innvendige bygningsdelene er i god stand. Leiligheta er pent brukt.
Det er noen små skader i gulvbelegget, med det er fortsatt i brukbar stand.
Det er brukt robuste materialer i gulv, kledninger, himlinger og innredninger.

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
216	**Direkte fundamentering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Fundament er rapportert i felles rapport for 24 og 26.							1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
224	**Avstivende konstruksjoner**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bygningen stives av med ytterveggene og innvendige delevegger.	Avstivingen av bygningen er i orden	Hele bygningen					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
231	**Bærende yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ringmur av prefabrikkerte ringmurselementer Yttervegger av bindingsverk	Ingen synlige skader	Yttervegger	m²	90			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							

2341	Vinduer i yttervegger							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vinduer av trevirke, glidehengslede.	Vinduene er i god stand	Yttervegger	Stk	5			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	m²	7	1 365	9 555	2032	10
	Skifte vinduer	Yttervegger	m²	7	17 290	121 030	2042	20
2342	**Dører i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Inngangsdør med lite glassfelt, balkongdør med glassfelt, boddør med tett dørblad. Alle dørene er laget av trebaserte materialer og har slette og malte overflater	Dørene er i god stand	Yttervegger	Stk	3			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	Stk	3	1 365	4 095	2032	10
	Skifte ytterdører	Yttervegger	Stk	3	14 950	44 850	2042	20
2351	**Utvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Utvendige kledninger er med i felles rapport for 24 og 26.								
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
2352	**Utvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Utvendige overflater er med i felles rapport for 24 og 26.								
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
241	**Innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
De innvendige veggene er laget med bindingsverk.	Ingen synlige skader	Innvendig	m²	58				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2442	**Dører i innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ei skyvedør og tre hengslede dører. Dørene er laget av trebaserte materialer og har profilerte og malte overflater. Dørene er ikke kompakte.	Dørene er i god stand	Innervegger	Stk	4			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Innvendig	Stk	4	2 300	9 200	2032	10
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	4	12 950	51 800	2042	20
2461	**Innvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
I tørre rom er det trefiberplater med vertikale profiler. Platene er malt i fabrikk. Brannmuren er pusset. I baderommet er det våtromspanel.	Innvendige kledninger er i god stand	Innvendig	m²	203			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte panel i baderom	Baderom	m²	23	2 240	51 520	2050	30
	Reparere skader	Tørre rom	m²	18	1 268	22 824	2027	10

2462	Innvendige overflater							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i tørre rom er malt. I baderommet er det våtromspanel der overflatene er et belegg som er montert til platene i fabrikk	Overflatene på veggene er i god stand	Tørre rom	m²	180			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Tørre rom	m²	180	410	73 800	2037	20
252	**Gulv på grunn, bunnplate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Betongplate på mark	Ingen synlige skader i betongplater på mark	Hele arealet	m²	81			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
255	**Gulvoverflate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Belegg med parkettimitasjon i tørre rom Belegg av vinyl på baderommet, belegget er ført ca 8 - 10 cm opp på veggene.	Belegget i tørre rom har noen skader, men ingen går gjennom belegget. Belegget kan brukes i mange år ennå. Belegget på baderommet er i god stand.	Hele leiligheta	m²	81			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere belegg	Tørre rom	m²	75	263	19 725	2037	15
	Skifte belegg	Tørre rom	m²	75	1 890	141 750	2052	30
	Reparere belegg	Baderom	m²	6	898	5 388	2037	15
	Skifte belegg	Baderom	m²	6	2 070	12 420	2052	30
2561	**Kledning i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Plater av trefiber med størrelse 0,6 x 1,2 m.	Himlingene er i god stand	Hele leiligheta	m²	81				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2562	**Overflater i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i himlingene er malt, platene er malt i fabrikk.	Overflatene er i god stand	Hele leiligheta	m²	81			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Hele leiligheta	m²	81	240	19 440	2037	15
	Forarbeid og maling	Hele leiligheta	m²	81	410	33 210	2052	30
261	**Primærkonstruksjoner for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takkonstruksjon er med i felles rapport for 24 og 26.								
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
262	**Taktekking**							

Beskrivelse	Tilstand	Lokasjon	Enhet	Omfang	Kommentar		TG	KG
Taktekking er med i felles rapport for 24 og 26.								
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
2652	**Takrenner og nedløp**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takrenner og nedløp er med i felles rapport for 24 og 26.								
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
271	**Murte piper og ildsteder**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Stålpipe som går gjennom himling, loft og over tak. Pipa står på ovnen.	Ingen synlige skader	Stue	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte stålpipe	Stue	Stk	1	44 500	44 500	2052	30
272	**Monteringsferdige ildsteder**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ovn med glassdør	Ingen synlige skader	Stue	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte ovn	Stue	Stk	1	30 000	30 000	2052	30
273	**Kjøkkeninnredning**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Standard innredning med slette fronter og malte overflater.	Ingen synlige skader	Kjøkken	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Kjøkken	Stk	1	18 720	18 720	2037	15
	Skifte kjøkkeninnredning	Kjøkken	Stk	1	101 640	101 640	2052	30
274	**Innredning for våtrom**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Fast montert skap i baderommet	Ingen synlige skader	Baderom	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Baderom	Stk	1	6 000	6 000	2037	15
	Skifte innredning i våtrom	Baderom	Stk	1	41 200	41 200	2052	30
283	**Ramper**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Platting og rampe til inngangsdør. Laget av impregnerte materialer.	God stand, men overflatene bør behandles snart	Inngang	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Inngang	Stk	1	6 850	6 850	2027	5
	Skifte rampe	Inngang	Stk	1	25 000	25 000	2052	30
284	**Balkonger og verandaer**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**

Terrasse utenfor stue. Platting og rekkverk er laget av impregnerte materialer.	God stand, men overflatene bør behandles snart	Utenfor stue	m²	20			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Utenfor stue	m²	20	800	16 000	2027	5
	Skifte terrasse	Utenfor stue	m²	20	4 060	81 200	2050	30

Sum bygg

Kjerringskjerveien 26

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Nordnesøy	Befaring	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	22.08.2024
Adresse	Kjerringskjerveien 26, 8198 Nordnesøy	Rapport	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	24.08.2024
Gnr / Bnr	1 / 82	Kontrollert	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	01.11.2024
Type bygg	Leilighet, vertikaldelt		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	2022				
Areal, m²	70 m²				



Hovedinntrykk

Rapporten omfatter kun innvendige bygningsdeler, rampe foran inngangsdør og terrasse.
Utvendige kledninger, tak og uteområdet er med i rapporten som er felles for 24 og 26
De innvendige bygningsdelene er i god stand. Leiligheta er pent brukt.
Det er noen løse taklister, dette er en reklamasjon til entreprenør.
Det er brukt robuste materialer i gulv, kledninger, himlinger og innredninger.
Målt størrelse utvendig er ca 9,0 m x 9,0 m, i tillegg er det en uisolert bod.

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
216	**Direkte fundamentering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Fundament er rapportert i felles rapport for 24 og 26.							1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
224	**Avstivende konstruksjoner**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bygningen stives av med ytterveggene og innvendige delevegger.	Avstivingen av bygningen er i orden	Hele bygningen					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
231	**Bærende yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ringmur av prefabrikkerte ringmurselementer Yttervegger av bindingsverk	Ingen synlige skader	Yttervegger	m²	90			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							

2341	Vinduer i yttervegger							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vinduer av trevirke, glidehengslede.	Vinduene er i god stand	Yttervegger	Stk	5			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	m²	7	1 365	9 555	2032	10
	Skifte vinduer	Yttervegger	m²	7	17 290	121 030	2042	20
2342	**Dører i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Inngangsdør med lite glassfelt, balkongdør med glassfelt, boddør med tett dørblad. Alle dørene er laget av trebaserte materialer og har slette og malte overflater	Dørene er i god stand	Yttervegger	Stk	3			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	Stk	3	1 365	4 095	2032	10
	Skifte ytterdører	Yttervegger	Stk	3	14 950	44 850	2042	20
2351	**Utvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Utvendige kledninger er med i felles rapport for 24 og 26.								
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
2352	**Utvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Utvendige overflater er med i felles rapport for 24 og 26.								
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
241	**Innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
De innvendige veggene er laget med bindingsverk.	Ingen synlige skader	Innvendig	m²	58				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2442	**Dører i innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ei skyvedør og tre hengslede dører. Dørene er laget av trebaserte materialer og har profilerte og malte overflater. Dørene er ikke kompakte.	Dørene er i god stand	Innervegger	Stk	4			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Innvendig	Stk	4	2 300	9 200	2032	10
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	4	12 950	51 800	2042	20
2461	**Innvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
I tørre rom er det trefiberplater med vertikale profiler. Platene er malt i fabrikk. Brannmuren er pusset. I baderommet er det våtromspanel.	Innvendige kledninger er i god stand	Innvendig	m²	203			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte panel i baderom	Baderom	m²	23	2 240	51 520	2050	30
	Reparere skader	Tørre rom	m²	18	1 268	22 824	2027	10

2462	Innvendige overflater							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i tørre rom er malt. I baderommet er det våtromspanel der overflatene er et belegg som er montert til platene i fabrikk	Overflatene på veggene er i god stand	Tørre rom	m²	180			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Tørre rom	m²	180	410	73 800	2037	15
252	**Gulv på grunn, bunnplate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Betongplate på mark	Ingen synlige skader i betongplater på mark	Hele arealet	m²	81			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
255	**Gulvoverflate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Belegg med parkettimitasjon i tørre rom Belegg av vinyl på baderommet, belegget er ført ca 8 - 10 cm opp på veggene.	Belegget i tørre rom er i god stand. Belegget på baderommet er i god stand.	Hele leiligheta	m²	81			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere belegg	Tørre rom	m²	75	263	19 725	2037	15
	Skifte belegg	Tørre rom	m²	75	1 890	141 750	2052	30
	Reparere belegg	Baderom	m²	6	898	5 388	2037	15
	Skifte belegg	Baderom	m²	6	2 070	12 420	2052	30
2561	**Kledning i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Plater av trefiber med størrelse 0,6 x 1,2 m.	Himlingene er i god stand, men det er noen løse taklister.	Hele leiligheta	m²	81				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2562	**Overflater i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i himlingene er malt, platene er malt i fabrikk.	Overflatene er i god stand	Hele leiligheta	m²	81			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Hele leiligheta	m²	81	240	19 440	2037	15
	Forarbeid og maling	Hele leiligheta	m²	81	410	33 210	2052	30
261	**Primærkonstruksjoner for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takkonstruksjon er med i felles rapport for 24 og 26.								
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
262	**Taktekking**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Taktekking er med i felles rapport for 24 og 26.								

	Tiltak	Lokasjon	Enhet	Omfang	Pris pr enh	Pris pr gang	Startår	Intervall
2652	**Takrenner og nedløp**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takrenner og nedløp er med i felles rapport for 24 og 26.								
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
271	**Murte piper og ildsteder**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Stålpipe som går gjennom himling, loft og over tak. Pipa står på ovnen.	Ingen synlige skader	Stue	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte stålpipe	Stue	Stk	1	44 500	44 500	2052	30
272	**Monteringsferdige ildsteder**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ovn med glassdør	Ingen synlige skader	Stue	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte ovn	Stue	Stk	1	30 000	30 000	2052	30
273	**Kjøkkeninnredning**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Standard innredning med malte overflater.	Ingen synlige skader	Kjøkken	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Kjøkken	Stk	1	18 720	18 720	2037	15
	Skifte kjøkkeninnredning	Kjøkken	Stk	1	101 640	101 640	2052	30
274	**Innredning for våtrom**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Fast montert skap i baderommet	Ingen synlige skader	Baderom	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Baderom	Stk	1	6 000	6 000	2037	15
	Skifte innredning i våtrom	Baderom	Stk	1	41 200	41 200	2052	30
283	**Ramper**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Platting og rampe til inngangsdør. Laget av impregnerte materialer.	God stand, men overflatene bør behandles snart	Inngang	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Inngang	Stk	1	6 850	6 850	2027	5
	Skifte rampe	Inngang	Stk	1	25 000	25 000	2052	30
284	**Balkonger og verandaer**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Terrasse utenfor stue. Platting og rekkverk er laget av impregnerte materialer.	God stand, men overflatene bør behandles snart	Utenfor stue	m²	20			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**

	Reparere skader, behandle overflater	Utenfor stue	m²	20	800	16 000	2027	5
	Skifte terrasse	Utenfor stue	m²	20	4 060	81 200	2050	30

Sum bygg

Selsøyveien 80

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Storselsøy	Befaring	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	26.08.2024
Adresse	Selsøyveien 80, 8197 Storselsøy	Rapport	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	27.08.2024
Gnr / Bnr	2 / 4	Kontrollert	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	01.11.2024
Type bygg	Bolig i 2 1/2 etasje		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	1904				
Areal, m²	140 m²				



Hovedinntrykk

Størrelsen er 50 m² i underetasje og 90 m² i 1. og 2. etasje. Underetasjen var ikke tilgjengelig for inspeksjon.
Bygningen har underetasje og 1 1/2 etasje over kjeller.
Veggene i underetasjen er bygd med plasstøpt betong. Veggene i 1. og 2. etasje er laftet, veggene er kledd med panel og plater på begge sider.
Det bjelkelag av trevirke i etasjeskillene.
Bærende takkonstruksjon tilfredsstiller neppe dagens krav, men de har stått i 120 år. De bærende konstruksjonene er ellers i god stand.
De innvendige overflatene er slitt og de tekniske installasjonene er over teknisk levealder. Trevirket i vinduene er råttent og dørene dårlige

Vi har ikke med tiltak i de uisolerte rommene på loftet.

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
216	**Direkte fundamentering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Stripefundament under bærende yttervegger	Ingen synlige skader, det ser ut til at det ikke er noen setninger under fundamentene	Under bærende yttervegger					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
217	**Drenering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Dreneringen ble ikke undersøkt.	Ikke undersøkt.	Utenfor ytterveggene	m	50				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ny drenering	Utenfor ytterveggene	m	50	6 035	301 750	2025	50
224	**Avstivende konstruksjoner**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**

Bygningen stives av med ytterveggene, innvendige delevegger og etasjeskillene.	Avstivingen av bygningen er antakelig i orden. Vi må ta et lite forbehold fordi underetasjen ikke var tilgjengelig.	Hele bygningen					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
231	**Bærende yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vegger i underetasje av plasstøpt betong. Vegger i 1. og 2. etasje av laftet tømmer.	Ingen synlige skader	Yttervegger	m²				1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2341	**Vinduer i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vinduer av trevirke, faste og glidehengslede. Malte overflater utvendig og lakkerte overflater innvendig. Det er to lags isolerglass i rutene.	Vinduene er i dårlig stand, noe råte som går gjennom karmene.	Yttervegger	Stk	16			3	2
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte vinduer	Yttervegger	m²	19	17 525	332 975	2025	E
	Reparere skader	Yttervegger	m²	19	1 365	25 935	2035	10
	Skifte vinduer	Yttervegger	m²	19	17 425	331 075	2045	20
2342	**Dører i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Inngangsdør med lite glassfelt, dør til lagerrom i underetasje med tett dørblad. Begge dørene er laget av trevirke. Dør av aluminium til underetasje.	Dørene er i dårlig stand	Yttervegger	Stk	3			3	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte ytterdører	Yttervegger	Stk	3	14 950	44 850	2025	E
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	Stk	3	1 365	4 095	2035	10
	Skifte ytterdører	Yttervegger	Stk	3	14 950	44 850	2045	20
2351	**Utvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Veggene mot vegen i underetasjen er pusset over terrenget. Veggene i 1. og 2 etasje er kledd med tømmermannspanel.	Pussen er i god stand. Det begynner å komme noe råte i nederste ende på panelbordene.	Yttervegger	m²	213			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader i puss og trepanel	Underetasje	m²	10	1 528	15 280	2035	10
	Skifte trepanel	1. og 2. etasje	m²	153	1 811	277 083	2030	20
2352	**Utvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene er malt	Overflatene er i god stand	Yttervegger	m²	213			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Male	Yttervegger	m²	213	391	83 283	2030	10
241	**Innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**

De innvendige veggene er laget med bindingsverk og laftet tømmer.	Ingen synlige skader	Innvendig underetasje og 1. etasje	m²	72				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2442	**Dører i innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
De fleste dørene er hule dører som er kledd med finer.	Overflatene er slitt og det er skader i noen dører.	Innervegger	Stk	8			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	8	9 140	73 120	2025	E
	Overflatebehandling, reparere skader	Innvendig	Stk	8	1 365	10 920	2035	10
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	8	9 140	73 120	2045	20
2461	**Innvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Det er for det meste trefiberplater. Det er noe trepanel	Innvendige kledninger er i god stand	Innvendig	m²	325			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte kledning i underetasje	Innvendig	m²	131	1 330	174 230	2025	E
	Reparere skader	Innvendig	m²	13	1 268	16 484	2045	20
2462	**Innvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
De fleste overflatene er malt. Det er tapet på ett soverom og våtromstapet på baderommet.	Overflatene er noe slitt	Innvendig	m²	325			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Tørre rom	m²	300	503	150 900	2025	E
	Legge ny våtromstapet	Baderom	m²	25	1 645	41 125	2025	E
	Forarbeid og maling	Tørre rom	m²	300	503	150 900	2045	20
	Legge ny våtromstapet	Baderom	m²	25	1 645	41 125	2045	20
251	**Frittbærende dekker**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Det er bjelkelag av trevirke i de bærende dekkene.	Ingen synlige skader, vanlig svikt ved belastning	Etasjeskillene	m²	176			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
252	**Gulv på grunn, bunnplate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Betongplate på mark	Ikke tilgjengelig for inspeksjon	Underetasje	m²	78			IU	
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
255	**Gulvoverflate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**

Belegg i alle rom, unntatt på en del av loftet. Der er det noen m² med ubehandlet plank.	Beleggene er slitt	Begge etasjer	m²	178			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte belegg	Tørre rom	m²	169	1 023	172 887	2025	E
	Skifte belegg	Baderom	m²	9	1 503	13 527	2025	E
	Reparere belegg	Tørre rom	m²	50	263	13 150	2040	15
	Reparere belegg	Baderom	m²	5	460	2 300	2040	15
	Skifte belegg	Tørre rom	m²	169	1 023	172 887	2055	30
	Skifte belegg	Baderom	m²	9	1 503	13 527	2055	30
2561	**Kledning i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Plater av trefiber med størrelse 0,6 x 1,2 m.	Himlingene er i god stand	Begge etasjer	m²	169	Underetasjen var ikke tilgjengelig		1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2562	**Overflater i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i himlingene er malt, platene er malt i fabrikk.	Overflatene er stort sett i god stand.	Hele leiligheta	m²	169			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Begge etasjer	m²	169	503	85 007	2025	30
261	**Primærkonstruksjoner for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Plassbygde rammer av trebjelker med åser mellom rammene.	Ingen synlige skader.	Tak	m²	100			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
262	**Taktekking**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Taket er tekket med profilerte stålplater. Det er undertak av plank, over undertaket er det antakelig montert membran, sløyfer og lekter.	Det kan være noe korrosjon i kantene.	Yttertak	m²	141			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, stramme skruer m.m.	Yttertak	m²	141	300	42 300	2027	15
	Skifte taktekking, inkludert membran, sløyfer og lekter	Yttertak	m²	141	1 845	260 145	2035	30
2652	**Takrenner og nedløp**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takrenner og nedløp av plast	Det mangler et nedløp, det er kun et utkast rett under renna.	Yttertak	m	64	TG 3 gjelder kun nedløp som mangler		3	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Montere nedløp	Hjørne mot sørøst	m	8	650	5 200	2025	S
	Skifte forkantblikk, renner og nedløp	Hele bygningen	m	64	1 395	89 280	2035	30

268	Utstyr og komplettering for yttertak							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Beslag på pipe, takhatt for rør for lufting av avløp, takstige.	Ingen synlige skader							
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Over tak	Stk	3	2 300	6 900	2030	10
	Skifte beslag	Over tak	Stk	3	5 250	15 750	2035	30
271	**Murte piper og ildsteder**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Pipe av teglstein som går fra fundament i underetasje til over loft.	Ingen synlige skader, men pipa må kontrolleres før den tas i bruk	Alle etasjer	Stk	1			IU	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Rehabilitere pipeløpet	Røykpipe	Stk	1	13 590	13 590	2025	30
272	**Monteringsferdige ildsteder**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ovn med glassdør	Ingen synlige skader, men gammel og umoderne	Stue	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte ovn	Stue	Stk	1	30 000	30 000	2025	30
273	**Kjøkkeninnredning**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Standard innredning med plater av plast i overflatene.	Kondemnabel	Kjøkken	Stk	1			3	2
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte kjøkkeninnredning	Kjøkken	Stk	1	101 640	101 640	2025	E
	Reparere skader, behandle overflater	Kjøkken	Stk	1	18 720	18 720	2040	15
	Skifte kjøkkeninnredning	Kjøkken	Stk	1	101 640	101 640	2055	30
281	**Innvendige trapper**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Trapp fra 1. etasje til loft. Laget av trevirke	Solid trapp, men slitte overflater. Mangler håndløpere.	Til loft	Stk	1			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Behandle overflater, montere håndløper	Til loft	Stk	1	10 000	10 000	2025	E
282	**Utvendige trapper**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Trapp av betong. Rekkverk av betong, stål og trevirke	Brukbar stand, men noen skader i overflatene	Til inngangsdør	Stk	1			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Inngang	Stk	1	6 850	6 850	2025	10

Sum bygg

Øresvikveien 85

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Øresvik	Befaring	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	19.08.2024
Adresse	Øresvikveien 85, 8754 Øresvik	Rapport	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	12.09.2024
Gnr / Bnr	11 / 20	Kontrollert	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	01.11.2024
Type bygg	Bolig i 1 etasje med underetasje		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	1970				
Areal, m²	159 m²				



Hovedinntrykk

Det var ingen hjemme etter to befaringer, rapporten er basert på opplysninger i salgsoppgaven.
Det er mye fukt i underetasjen og det er påbegynt arbeid med å fjerne innvendige kledninger. Arbeidene som må utføres for å sette underetasjen i stand er rehabilitering og ikke vedlikehold. Vi har derfor ikke med noen tiltak for underetasjen i vedlikeholdsplanen.
Det er høgdeforskjeller på opp til 30 mm i samme rom, det kan være setninger under fundamentene.
Bygningen er i brukbar stand, den kan brukes til bolig å mange år til hvis den blir holdt vedlike.

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
216	**Direkte fundamentering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Stripefundament under bærende yttervegger	Salgsoppgaven har opplysninger om høgdeforskjell på opp til 30 mm på gulvet i ett rom. Dette er mye for en bygning som er satt opp i 1970. Årsaken kan være setninger under fundamentene.	Under bærende yttervegger					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
217	**Drenering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Dreneringen ble ikke undersøkt.	Salgsoppgaven har opplysninger om mye fukt i underetasje.	Utenfor ytterveggene	m	55			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ny drenering	Utenfor ytterveggene	m	55	6 035	331 925	2030	50

224	Avstivende konstruksjoner							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bygningen stives av med ytterveggene, innvendige delevegger og etasjeskillene.	Avstivingen av bygningen er i orden.	Hele bygningen					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
231	**Bærende yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vegger i underetasje av plasstøpt betong. Vegger i 1. etasje av bindingsverk.	Ingen synlige skader	Yttervegger	m²	221	Betong: 101 m² Bindingsverk: 120 m²		1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2341	**Vinduer i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vinduer av trevirke. Malte overflater utvendig og lakkerte overflater innvendig. Det er to lags isolerglass i rutene.	Sliter overflater og sprekker i trevirket.	Yttervegger	Stk	13			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte vinduer	Yttervegger	m²	15	17 850	267 750	2028	20
	Behandle overflater	Yttervegger	m²	15	1 045	15 675	2033	10
2342	**Dører i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Inngangsdør med glassfelt i dørbladet. Balkongdør med glassfelt. Dør til underetasje med glassfelt. Alle dørene er laget av trevirke. Det er malte overflater.	Dørene er preget av alder og slitasje, og det er sprekker i trevirket	Yttervegger	Stk	3			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte dører i yttervegger	Yttervegger	Stk	3	15 120	45 360	2028	20
	Reparere skader, overflatebehandling	Yttervegger	Stk	3	2 130	6 390	2033	10
2351	**Utvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Veggene i underetasjen er pusset over terrenget. Veggene i 1. og 2 etasje er kledd med liggende, dobbeltfalset panel.	Pussen er i god stand. Trekledningene er i god stand	Yttervegger	m²	170	Puss: 50 m² Trekledning: 120 m²		1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte trepanel	Vegger og tak	m²	120	1 811	217 320	2045	20
2352	**Utvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Betongveggene over terreng er malt. Overflatene er beiset.	Utvendige overflater er i god stand	Yttervegger	m²	170			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og overflatebehandling	Utvendige overflater på puss	m²	50	323	16 150	2033	10

	Forarbeid og overflatebehandling	Utvendige overflater på trevirke	m²	120	391	46 920	2033	10
241	**Innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
De innvendige veggene er laget med bindingsverk	Ingen synlige skader	Innvendig i 1. etasje.	m²	70			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2442	**Dører i innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Fyllingsdører, antakelig kompakt trevirke. Overflatene er lakkert og malt.	Innfestingen er ikke justert, dørene er ellers i brukbar stand.	Innervegger	Stk	5			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, overflatebehandling	Innvendig	Stk	5	1 365	6 825	2025	10
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	5	9 140	45 700	2033	20
2461	**Innvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Det er trebaserte plater på veggene i tørre rom. Det er våtromspanel på veggene i våtrom.	Noen skader. Kledningene er montert med dårlig utførelse i våtrommet.	Innvendig	m²	186			3	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Innvendig	m²	16	1 268	20 288	2025	E
	Skifte våtromspanel	Våtrom	m²	30	2 955	88 650	2033	30
	Reparere skader	Innvendig	m²	16	1 268	20 288	2033	10
2462	**Innvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Platene er malt	Noen skader og slitasje	Innvendig	m²	156			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Tørre rom	m²	156	503	78 468	2033	20
251	**Frittbærende dekker**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Det er bjelkelag av trevirke i de bærende dekkene.	Ikke rapportert om skader, se 216.	Etasjeskillene	m²	100			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
252	**Gulv på grunn, bunnplate**							

Beskrivelse	Tilstand	Lokasjon	Enhet	Omfang	Kommentar		TG	KG
Betongplate på mark	Mye fukt	Underetasje	m²	130			IU	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Rehabilitering							
255	**Gulvoverflate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Belegg	Det er skader i overflatene og glipper i skjøtene	1. etasje	m²	100			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere belegg	1. etasje	m²	10	263	2 630	2025	10
	Skifte belegg	1. etasje	m²	100	1 023	102 300	2033	30
2561	**Kledning i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Plater av trefiber med størrelse 0,6 x 1,2 m.	Himlingene er i god stand.	1. etasje	m²	321			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2562	**Overflater i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Platene er malt i fabrikk.	Overflatene er stort sett i god stand.	1. etasje	m²	100			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	1. etasje	m²	10	300	3 000	2028	10
	Forarbeid og overflatebehandling	1. etasje	m²	100	503	50 300	2033	30
261	**Primærkonstruksjoner for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Det er antakelig prefabrikkerte takstoler.	Ingen rapportert om skader.	Tak	m²	131				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
262	**Taktekking**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Taket er tekket med asfaltbasert shingel.	Ingen skader som var synlige fra bakken, heller ingen rapporter om lekkasjer. Det er mye mose på taket.	Yttertak	m²	131			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, fjerne mose	Yttertak	m²	131	300	39 300	2025	15
	Skifte taktekking, inkludert undertak, sløyfer og lekter	Yttertak	m²	131	1 845	241 695	2033	30
2651	**Gesimser**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**

Gesimskasser av trepanel.	Ingen skader	Under takutstikk	m²	20			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak, overflatebehandling er med under 2352							
2652	**Takrenner og nedløp**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takrenner og nedløp av plast	Det er mye dårlig håndverksmessig utførelse. Det mangler utkast fra nedløpene og vannet renner inn på veggene.	Yttertak	m	50			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	25 % av lengden	m	12	285	3 420	2025	10
	Skifte forkantbord, forkantblikk, renner og nedløp	Yttertak	m	50	1 395	69 750	2033	30
268	**Utstyr og komplettering for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Beslag på pipe, takhatt for rør for lufting av avløp.	Ingen synlige skader. Det mangler takstige og snefangere. Det er det neppe behov for på et tak med liten takvinkel og ru overflate	Over tak	Stk	3			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Over tak	Stk	3	2 300	6 900	2025	10
	Skifte beslag	Over tak	Stk	3	5 250	15 750	2033	30
271	**Murte piper og ildsteder**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Pipe av murstein som går fra fundament i underetasje til over yttertaket.	Ingen synlige skader, regner med at sikkerheten ivaretas med den kommunale kontrollen.	Alle etasjer	Stk	1			IU	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Rehabilitere pipeløpet	Røykpipe	Stk	1	13 590	13 590	2033	30
272	**Monteringsferdige ildsteder**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ovn med glassdør	Ingen synlige skader, antakelig fra byggeåret.	Stue	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte ovn	Stue	Stk	1	30 000	30 000	2030	30
273	**Kjøkkeninnredning**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Standard innredning med profilerte og malte fronter.	Skader, preget av alder	Kjøkken	Stk	1			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte kjøkkeninnredning	Kjøkken	Stk	1	101 640	101 640	2025	30

	Reparere skader, behandle overflater	Kjøkken	Stk	1	12 000	12 000	2032	15
281	**Innvendige trapper**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Trapp fra underetasje til 2 etasje. Laget av trevirke	Ikke vurdert	Underetasje til 1. etasje	Stk	1			IU	
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Rehabilitering	Underetasje til 1. etasje						
282	**Utvendige trapper**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Trapp av impregnert trevirke fra terreng til platting foran inngangsdør. Trapp av galvanisert stål fra dør i stue til terreng.	God stand, men trappe til inngangsdøra har ikke rekkverk	Til inngangsdører	Stk	2			3	2
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Montere rekkverk	Til hovedinngang	Stk	1	5 000	5 000	2025	S
	Reparere skader, forarbeid og overflatebehandling	Til hovedinngang	Stk	1	6 370	6 370	2033	10
	Skifte trapp	Til hovedinngang	Stk	1	16 000	16 000	2043	30
	Skifte ståltrapp	Til stue	Stk	1	25 000	25 000	2055	50
284	**Balkonger og verandaer**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Plattinger av trevirke	God stand	Utenfor hovedinngang	Stk	2			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Plattinger	m²	22	800	17 600	2028	10
	Skifte platting	Foran dør	m²	7	3 500	24 500	2043	30
	Skifte platting	På bakken	m²	15	3 500	52 500	2043	30

Sum bygg

Bryggeveien 4 og 6, felles

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Øresvik	Befaring	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	19.08.2024
Adresse	Snedveien 3 og 5, 8754 Øresvik	Rapport	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	27.09.2024
Gnr / Bnr	11 / 67	Kontrollert	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	01.11.2024
Type bygg	Leilighet, vertikaldelt		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	1979				
Areal	104 m²				



Hovedinntrykk

Byggeår er 1979

Det er noen skader i takrennene, de utvendige bygningsdelene er ellers stort sett i god stand.

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
2351	**Utvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Utvendige kledninger med tømmermannspanel. Det liggende, dobbeltfalset panel på skilleveggene mellom leilighetene på terrassen	Liggende kledninger er i god stand	Utvendig	m²	214			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Utvendig	m²	5	1 528	7 640	2029	10
	Skifte kledning	Utvendig	m²	214	1 811	387 554	2037	30
2352	**Utvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Kledningene er behandlet med beis eller maling	Overflatene er i god stand	Utvendig	m²	214			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Behandle overflatene	Utvendig	m²	214	390	83 460	2027	15
261	**Primærkonstruksjoner for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bærende takkonstruksjon ble ikke undersøkt. Sannsynlig at det er prefabrikkerte takstoler av skurlast	Ingen tegn som tyder på at de bærende takkonstruksjonene er dårlige.	Tak					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**

	Ingen tiltak							
262	**Taktekking**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Taktekking med stålplater	Taktekkingen er i god stand.	Yttertak	m²	216			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Yttertak	m²	216	57	12 312	2035	10
	Skifte taktekking	Yttertak	m²	216	1 635	353 160	2040	30
2652	**Takrenner og nedløp**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takrenner og nedløp av metall. Vannet føres ned til rør i bakken	Det er noen skader i rennene	Raft og nedløp	m	70	Omfang gjelder også nedløp		1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Ved raft	m	70	285	19 950	2025	E
	Reparere skader	25 % av lengden	m	18	285	5 130	2035	10
	Skifte forkantblikk, renner og nedløp	Raft og nedløp	m	70	1 785	124 950	2040	30
268	**Utstyr og komplettering for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Beslag piper, takhatter for rør fra ventilasjon, avløpslufting	Ingen synlige skader. Det mangler snefangere over inngangsdørene. Det er takstige opp til bare eine pipa.	Over tak	Stk	4			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Montere snefangere og takstige.	Over tak	RS	1	15 000	15 000	2025	E
	Reparere skader	Over tak	Stk	4	2 300	9 200	2035	10
	Skifte beslag	Over tak	Stk	4	5 250	21 000	2040	30

Sum bygg

Bryggeveien 4

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Øresvik	Befaring	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	19.08.2024
Adresse	Bryggeveien 4, 8754 Øresvik	Rapport	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	27.09.2024
Gnr / Bnr	11 / 28	Kontrollert	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	01.11.2024
Type bygg	Leilighet, vertikaldelt		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	1979				
Areal	52 m²				



Hovedinntrykk

Det var ingen hjemme etter flere befaringer. Rapporten er derfor en kopi av rapporten for Snedveien 5.
Rapporten omfatter kun innvendige bygningsdeler, rampe foran inngangsdør og terrasse.
Utvendige kledninger, tak og uteområdet er med i rapporten som er felles for 4 og 6.
De innvendige bygningsdelene er i god stand. Leiligheta er pent brukt.
Det er brukt robuste materialer i gulv, kledninger, himlinger og innredninger.

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
224	**Avstivende konstruksjoner**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bygningen stives av med ytterveggene og innvendige delevegger.	Avstivingen av bygningen er i orden	Hele bygningen						
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
231	**Bærende yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ringmur av betong Yttervegger av bindingsverk	Ingen synlige skader	Yttervegger	m²	45			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2341	**Vinduer i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vinduer av trevirke, glidehengslede.	Vinduene er relativt nye og er i god stand	Yttervegger	Stk	6			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	m²	7	1 365	9 555	2035	10

	Skifte vinduer	Yttervegger	m²	7	17 290	121 030	2040	20
2342	**Dører i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Inngangsdør med lite glassfelt, balkongdør med glassfelt, boddør med tett dørblad. Alle dørene er laget av trebaserte materialer og har slette og malte overflater.	Dørene er i god stand	Yttervegger	Stk	3			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	Stk	3	1 365	4 095	2035	10
	Skifte ytterdører	Yttervegger	Stk	3	14 950	44 850	2040	20
2351	**Utvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Utvendige kledninger er med i felles rapport for 4 og 6.								
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
2352	**Utvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Utvendige overflater er med i felles rapport for 4 og 6.								
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
237	**Solavskjerming**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Det er innvendige persienner i alle vinduene	Ingen skader	Alle vinduer	Stk	5			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte persienner	Alle vinduer	Stk	5	2 500	12 500	2034	20
241	**Innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
De innvendige veggene er laget med bindingsverk. Det er en brannmur mellom kjøkken og gang / stue.	Ingen synlige skader	Innvendig	m²	58				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2442	**Dører i innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Skyvedør og hengslet dør. Ei skyvedør har glassfelt. Dørene er laget av trebaserte materialer og har profilerte og malte overflater. Dørene er ikke kompakte.	Dørene er i god stand	Innervegger	Stk	4			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Innvendig	Stk	4	2 300	9 200	2032	10
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	4	12 950	51 800	2037	20
2461	**Innvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
I tørre rom er det trefiberplater med vertikale profiler. Platene er malt i fabrikk. Brannmuren er pusset. I baderommet er det våtromspanel.	Innvendige kledninger er i god stand	Innvendig	m²	80			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte panel i baderom	Baderom	m²	25	2 240	56 000	2032	30
	Reparere skader	Tørre rom	m²	6	1 268	7 608	2027	10

2462	Innvendige overflater							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i tørre rom er malt. I baderommet er det våtromspanel der overflatene er et belegg som er montert til platene i fabrikk	Overflatene på veggene er i god stand	Tørre rom	m²	80			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Tørre rom	m²	55	410	22 550	2032	15
252	**Gulv på grunn, bunnplate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Betongplate på mark	Ingen synlige skader i betongplater på mark	Hele arealet	m²	68			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
255	**Gulvoverflate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Belegg i tørre rom Keramiske fliser på bad, det er montert fliser ca 8 - 10 cm opp på veggene.	Overflatene på gulvene er i god stand	Hele leiligheta	m²	68			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere belegg	Tørre rom	m²	60	263	15 780	2029	15
	Skifte belegg	Tørre rom	m²	60	1 890	113 400	2049	30
	Reparere keramiske fliser	Baderom	m²	8	898	7 184	2029	15
	Skifte keramiske fliser	Baderom	m²	8	2 070	16 560	2049	30
2561	**Kledning i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Plater av trefiber med størrelse 0,6 x 1,2 m.	Himlingene er i god stand	Hele leiligheta	m²	68			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2562	**Overflater i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i himlingene er malt, platene er malt i fabrikk.	Overflatene er i god stand	Hele leiligheta	m²	68			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Hele leiligheta	m²	68	240	16 320	2029	15
	Forarbeid og maling	Hele leiligheta	m²	68	410	27 880	2049	30
261	**Primærkonstruksjoner for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takkonstruksjon er med i felles rapport for 4 og 6.								
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
262	**Taktekking**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Taktekking er med i felles rapport for 4 og 6.								
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**

2652	**Takrenner og nedløp**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takrenner og nedløp er med i felles rapport for 4 og 6.								
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
271	**Murte piper og ildsteder**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Det er pipe i leiligheta.	Ingen synlige skader	Inne	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Inne	Stk	1	10 320	10 320	2049	25
273	**Kjøkkeninnredning**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Standard innredning med malte overflater.	Små slitasjeskader i overflatene	Kjøkken	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Kjøkken	Stk	1	18 720	18 720	2029	15
	Skifte kjøkkeninnredning	Kjøkken	Stk	1	101 640	101 640	2049	30
274	**Innredning for våtrom**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Fast montert skap i baderommet	Ingen synlige skader	Baderom	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Baderom	Stk	1	6 000	6 000	2031	15
	Skifte innredning i våtrom	Baderom	Stk	1	41 200	41 200	2049	30
283	**Ramper**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Rampe til inngangsdør. Laget av impregnerte materialer.	God stand	Inngang	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Inngang	Stk	1	5 500	5 500	2027	5
	Skifte rampe	Inngang	Stk	1	25 000	25 000	2042	30
284	**Balkonger og verandaer**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Terrasse utenfor stue. Platting og rekkverk er laget av impregnerte materialer.	God stand	Utenfor stue	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Utenfor stue	Stk	1	11 000	11 000	2027	5
	Skifte terrasse	Utenfor stue	Stk	1	65 000	65 000	2042	30

Sum bygg

Bryggeveien 6

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Øresvik	Befaring	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	19.08.2024
Adresse	Bryggeveien 6, 8754 Øresvik	Rapport	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	27.09.2024
Gnr / Bnr	11 / 28	Kontrollert	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	01.11.2024
Type bygg	Leilighet, vertikaldelt		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	1979				
Areal	52 m²				



Hovedinntrykk

Det var ingen hjemme etter flere befaringer. Rapporten er derfor en kopi av rapporten for Snedveien 5.
Rapporten omfatter kun innvendige bygningsdeler, rampe foran inngangsdør og terrasse.
Utvendige kledninger, tak og uteområdet er med i rapporten som er felles for 4 og 6.
De innvendige bygningsdelene er i god stand. Leiligheta er pent brukt.
Det er brukt robuste materialer i gulv, kledninger, himlinger og innredninger.

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
224	**Avstivende konstruksjoner**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bygningen stives av med ytterveggene og innvendige delevegger.	Avstivingen av bygningen er i orden	Hele bygningen						
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
231	**Bærende yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ringmur av betong Yttervegger av bindingsverk	Ingen synlige skader	Yttervegger	m²	45			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2341	**Vinduer i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vinduer av trevirke, glidehengslede.	Vinduene er relativt nye og er i god stand	Yttervegger	Stk	6			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	m²	7	1 365	9 555	2035	10

	Skifte vinduer	Yttervegger	m²	7	17 290	121 030	2040	20
2342	**Dører i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Inngangsdør med lite glassfelt, balkongdør med glassfelt, boddør med tett dørblad. Alle dørene er laget av trebaserte materialer og har slette og malte overflater.	Dørene er i god stand	Yttervegger	Stk	3			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	Stk	3	1 365	4 095	2035	10
	Skifte ytterdører	Yttervegger	Stk	3	14 950	44 850	2040	20
2351	**Utvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Utvendige kledninger er med i felles rapport for 4 og 6.								
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
2352	**Utvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Utvendige overflater er med i felles rapport for 4 og 6.								
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
237	**Solavskjerming**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Det er innvendige persienner i alle vinduene	Ingen skader	Alle vinduer	Stk	5			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte persienner	Alle vinduer	Stk	5	2 500	12 500	2034	20
241	**Innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
De innvendige veggene er laget med bindingsverk. Det er en brannmur mellom kjøkken og gang / stue.	Ingen synlige skader	Innvendig	m²	58				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2442	**Dører i innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Skyvedør og hengslet dør. Ei skyvedør har glassfelt. Dørene er laget av trebaserte materialer og har profilerte og malte overflater. Dørene er ikke kompakte.	Dørene er i god stand	Innervegger	Stk	4			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Innvendig	Stk	4	2 300	9 200	2032	10
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	4	12 950	51 800	2037	20
2461	**Innvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
I tørre rom er det trefiberplater med vertikale profiler. Platene er malt i fabrikk. Brannmuren er pusset. I baderommet er det våtromspanel.	Innvendige kledninger er i god stand	Innvendig	m²	80			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte panel i baderom	Baderom	m²	25	2 240	56 000	2032	30
	Reparere skader	Tørre rom	m²	6	1 268	7 608	2027	10

2462	Innvendige overflater							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i tørre rom er malt. I baderommet er det våtromspanel der overflatene er et belegg som er montert til platene i fabrikk	Overflatene på veggene er i god stand	Tørre rom	m²	80			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Tørre rom	m²	55	410	22 550	2032	15
252	**Gulv på grunn, bunnplate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Betongplate på mark	Ingen synlige skader i betongplater på mark	Hele arealet	m²	68			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
255	**Gulvoverflate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Belegg i tørre rom Keramiske fliser på bad, det er montert fliser ca 8 - 10 cm opp på veggene.	Overflatene på gulvene er i god stand	Hele leiligheta	m²	68			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere belegg	Tørre rom	m²	60	263	15 780	2029	15
	Skifte belegg	Tørre rom	m²	60	1 890	113 400	2049	30
	Reparere keramiske fliser	Baderom	m²	8	898	7 184	2029	15
	Skifte keramiske fliser	Baderom	m²	8	2 070	16 560	2049	30
2561	**Kledning i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Plater av trefiber med størrelse 0,6 x 1,2 m.	Himlingene er i god stand	Hele leiligheta	m²	68			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2562	**Overflater i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i himlingene er malt, platene er malt i fabrikk.	Overflatene er i god stand	Hele leiligheta	m²	68			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Hele leiligheta	m²	68	240	16 320	2029	15
	Forarbeid og maling	Hele leiligheta	m²	68	410	27 880	2049	30
261	**Primærkonstruksjoner for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takkonstruksjon er med i felles rapport for 4 og 6.								
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
262	**Taktekking**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Taktekking er med i felles rapport for 4 og 6.								
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**

2652	**Takrenner og nedløp**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takrenner og nedløp er med i felles rapport for 4 og 6.								
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
271	**Murte piper og ildsteder**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Det er pipe i leiligheta.	Ingen synlige skader	Inne	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Inne	Stk	1	10 320	10 320	2049	25
273	**Kjøkkeninnredning**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Standard innredning med malte overflater.	Små slitasjeskader i overflatene	Kjøkken	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Kjøkken	Stk	1	18 720	18 720	2029	15
	Skifte kjøkkeninnredning	Kjøkken	Stk	1	101 640	101 640	2049	30
274	**Innredning for våtrom**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Fast montert skap i baderommet	Ingen synlige skader	Baderom	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Baderom	Stk	1	6 000	6 000	2031	15
	Skifte innredning i våtrom	Baderom	Stk	1	41 200	41 200	2049	30
283	**Ramper**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Rampe til inngangsdør. Laget av impregnerte materialer.	God stand	Inngang	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Inngang	Stk	1	5 500	5 500	2027	5
	Skifte rampe	Inngang	Stk	1	25 000	25 000	2042	30
284	**Balkonger og verandaer**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Terrasse utenfor stue. Platting og rekkverk er laget av impregnerte materialer.	God stand	Utenfor stue	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Utenfor stue	Stk	1	11 000	11 000	2027	5
	Skifte terrasse	Utenfor stue	Stk	1	65 000	65 000	2042	30

Sum bygg

Snedveien 3 og 5, felles

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Øresvik	Befaring	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	19.08.2024
Adresse	Snedveien 3 og 5, 8754 Øresvik	Rapport	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	20.08.2024
Gnr / Bnr	11 / 67	Kontrollert	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	02.11.2024
Type bygg	Leilighet, vertikaldelt		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	2007				
Areal	76 m²				



Hovedinntrykk

Byggeår er 2007

De utvendige bygningsdelene er i god stand.

Det er en del mose på taket som skulle vært fjernet.

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
222	**Søyler**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Søyler av skurlast, komplett med innfesting.	Søylene er i god stand	Under tak	Stk	4			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Under tak	Stk	4	1 170	4 680	2040	20
2351	**Utvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Utvendige kledninger med tømmermannspanel. Det liggende, dobbeltfalset panel på skilleveggene mellom leilighetene på terrassen	Liggende kledninger er i god stand	Utvendig	m²	214			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Utvendig	m²	5	1 528	7 640	2029	10
	Skifte kledning	Utvendig	m²	214	1 811	387 554	2037	30
2352	**Utvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Kledningene er behandlet med beis eller maling	Overflatene er i og stand	Utvendig	m²	214			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Behandle overflatene	Utvendig	m²	214	390	83 460	2034	15

261	Primærkonstruksjoner for yttertak							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bærende takkonstruksjon ble ikke undersøkt. Sannsynlig at det er prefabrikkerte takstoler av skurlast	Ingen tegn som tyder på at de bærende takkonstruksjonene er dårlige.	Tak	m²	216			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
262	**Taktekking**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Taktekking med shingel.	Taktekkingen er i god stand, men det er mye mose på nordsida. Det kan være skader som ikke er synlige på grunn av mose	Yttertak	m²	216			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Fjerne mose, reparere skader	Yttertak	m²	216	57	12 312	2025	E
	Fjerne mose, reparere skader	Yttertak	m²	216	57	12 312	2035	10
	Skifte taktekking	Yttertak	m²	216	1 635	353 160	2040	30
2652	**Takrenner og nedløp**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takrenner og nedløp av metall. Vannet føres ned til rør i bakken	Ingen synlige skader	Ved raft	m	70	Omfang gjelder også nedløp		1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Ved raft	m	70	85	5 950	2035	10
	Skifte forkantblikk, renner og nedløp	Ved raft	m	70	1 785	124 950	2040	30
268	**Utstyr og komplettering for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Beslag piper, takhatter for rør fra ventilasjon, avløpslufting	Ingen synlige skader	Over tak	Stk	4			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Over tak	Stk	4	2 300	9 200	2035	10
	Skifte beslag	Over tak	Stk	4	5 250	21 000	2040	30

Sum bygg

Snedveien 3

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Øresvik	Befaring	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	19.08.2024
Adresse	Snedveien 3, 8754 Øresvik	Rapport	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	20.08.2024
Gnr / Bnr	11 / 67	Kontrollert	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	02.11.2024
Type bygg	Leilighet, vertikaldelt		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	2007				
Areal	77 m²				



Hovedinntrykk

Leiligheta var ikke tilgjengelig for inspeksjon. I flg oppdragsgiver er de identisk med leiligheta i Snedveien 5.
Byggeår er 2007
Rapporten omfatter kun innvendige bygningsdeler, rampe foran inngangsdør og terrasse.
Utvendige kledninger, tak og uteområdet er med i rapporten som er felles for 3, 5 og hybel.
De innvendige bygningsdelene er i god stand. Leiligheta er pent brukt.
Det er brukt robuste materialer i gulv, kledninger, himlinger og innredninger.
Overflatene på utvendig rampe og terrasse bør behandles, ellers kan leiligheta brukes i flere år uten kostnader til vedlikehold.

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
216	**Direkte fundamentering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Stripefundament under bærende yttervegger	Ingen synlige skader	Under bærende yttervegger					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
224	**Avstivende konstruksjoner**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bygningen stives av med ytterveggene og innvendige delevegger.	Avstivingen av bygningen er i orden	Hele bygningen						
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
231	**Bærende yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ringmur av betong	Ingen synlige skader	Yttervegger	m²	45			1	1

Yttervegger av bindingsverk	**Tiltak**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2341	**Vinduer i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vinduer av trevirke, glidehengslede.	Vinduene er relativt nye og er i god stand	Yttervegger	Stk	5			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	m²	6	1 365	8 190	2032	10
	Skifte vinduer	Yttervegger	m²	6	17 290	103 740	2045	20
2342	**Dører i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Inngangsdør med lite glassfelt, balkongdør med glassfelt, boddør med tett dørblad. Alle dørene er laget av trebaserte materialer og har slette og malte overflater	Dørene er i god stand	Yttervegger	Stk	3			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	Stk	3	1 365	4 095	2030	10
	Skifte ytterdører	Yttervegger	Stk	3	14 950	44 850	2045	20
2351	**Utvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Utvendige kledninger er med i felles rapport for 3, 5 og hybel								
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
2352	**Utvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Utvendige overflater er med i felles rapport for 3, 5 og hybel								
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
237	**Solavskjerming**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Det er innvendige persienner i alle vinduene	Ingen skader	Alle vinduer	Stk	5			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte persienner	Alle vinduer	Stk	5	2 500	12 500	2034	20
241	**Innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
De innvendige veggene er laget med bindingsverk. Det er en brannmur mellom kjøkken og gang / stue.	Ingen synlige skader	Innvendig	m²	58				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2442	**Dører i innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Skyvedør og hengslet dør. Ei skyvedør har glassfelt. Dørene er laget av trebaserte materialer og har profilerte og malte overflater. Dørene er ikke	Dørene er i god stand	Innervegger	Stk	4			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Innvendig	Stk	4	2 300	9 200	2030	10

kompakte.	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	4	12 950	51 800	2045	20
2461	**Innvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
I tørre rom er det trefiberplater med vertikale profiler. Platene er malt i fabrikk. Brannmuren er pusset. I baderommet er det våtromspanel.	Innvendige kledninger er i god stand	Innvendig	m²	80			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte panel i baderom	Baderom	m²	25	2 240	56 000	2032	30
	Reparere skader	Tørre rom	m²	6	1 268	7 608	2027	10
2462	**Innvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i tørre rom er malt. I baderommet er det våtromspanel der overflatene er et belegg som er montert til platene i fabrikk	Overflatene på veggene er i god stand	Tørre rom	m²	80			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Tørre rom	m²	55	410	22 550	2032	15
252	**Gulv på grunn, bunnplate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Betongplate på mark	Ingen synlige skader i betongplater på mark	Hele arealet	m²	68			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
255	**Gulvoverflate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Belegg i tørre rom Keramiske fliser på bad, det er montert fliser ca 8 - 10 cm opp på veggene.	Overflatene på gulvene er i god stand	Hele leiligheta	m²	68			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere belegg	Tørre rom	m²	60	263	15 780	2030	15
	Skifte belegg	Tørre rom	m²	60	1 890	113 400	2045	30
	Reparere keramiske fliser	Baderom	m²	8	898	7 184	2030	15
	Skifte keramiske fliser	Baderom	m²	8	2 070	16 560	2045	30
2561	**Kledning i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Plater av trefiber med størrelse 0,6 x 1,2 m.	Himlingene er i god stand	Hele leiligheta	m²	68			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2562	**Overflater i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i himlingene er malt, platene er malt i fabrikk.	Overflatene er i god stand	Hele leiligheta	m²	68			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Hele leiligheta	m²	68	240	16 320	2032	10
	Forarbeid og maling	Hele leiligheta	m²	68	503	34 204	2047	30
261	**Primærkonstruksjoner for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**

Takkonstruksjon er med i felles rapport for 3, 5 og hybel								
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
262	**Taktekking**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Taktekking er med i felles rapport for 3, 5 og hybel								
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
2652	**Takrenner og nedløp**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takrenner og nedløp er med i felles rapport for 3,5 og hybel								
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
271	**Murte piper og ildsteder**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Det er pipe i leiligheta, pipa er ikke i bruk	Ingen synlige skader	Inne	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Inne	Stk	1	10 320	10 320	2049	25
273	**Kjøkkeninnredning**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Standard innredning med malte overflater.	Små slitasjeskader i overflatene	Kjøkken	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Kjøkken	Stk	1	18 720	18 720	2029	15
	Skifte kjøkkeninnredning	Kjøkken	Stk	1	101 640	101 640	2034	30
274	**Innredning for våtrom**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Fast montert skap i baderommet	Ingen synlige skader	Baderom	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Baderom	Stk	1	6 000	6 000	2029	15
	Skifte innredning i våtrom	Baderom	Stk	1	41 200	41 200	2034	30
283	**Ramper**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Rampe til inngangsdør. Laget av impregnerte materialer.	God stand	Inngang	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Inngang	Stk	1	5 500	5 500	2027	5
	Skifte rampe	Inngang	Stk	1	25 000	25 000	2042	30
284	**Balkonger og verandaer**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Terrasse utenfor stue. Platting og rekkverk er laget av impregnerte materialer.	God stand, men overflatene bør behandles snart	Utenfor stue	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**

	Reparere skader, behandle overflater	Utenfor stue	Stk	1	11 000	11 000	2027	5
	Skifte terrasse	Utenfor stue	Stk	1	65 000	65 000	2042	30

Sum bygg

Snedveien 5

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Øresvik	Befaring	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	19.08.2024
Adresse	Snedveien 5, 8754 Øresvik	Rapport	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	20.08.2024
Gnr / Bnr	11 / 67	Kontrollert	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	02.11.2024
Type bygg	Leilighet, vertikaldelt		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	2007				
Areal	77 m²				



Hovedinntrykk

Leiligheta var ikke tilgjengelig for inspeksjon. I flg oppdragsgiver er de identisk med leiligheta i Snedveien 5.
Byggeår er 2007
Rapporten omfatter kun innvendige bygningsdeler, rampe foran inngangsdør og terrasse.
Utvendige kledninger, tak og uteområdet er med i rapporten som er felles for 3, 5 og hybel.
De innvendige bygningsdelene er i god stand. Leiligheta er pent brukt.
Det er brukt robuste materialer i gulv, kledninger, himlinger og innredninger.
Overflatene på utvendig rampe og terrasse bør behandles, ellers kan leiligheta brukes i flere år uten kostnader til vedlikehold.

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
216	**Direkte fundamentering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Stripefundament under bærende yttervegger	Ingen synlige skader	Under bærende yttervegger					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
224	**Avstivende konstruksjoner**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bygningen stives av med ytterveggene og innvendige delevegger.	Avstivingen av bygningen er i orden	Hele bygningen						
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
231	**Bærende yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ringmur av betong	Ingen synlige skader	Yttervegger	m²	45			1	1

Yttervegger av bindingsverk	**Tiltak**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2341	**Vinduer i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vinduer av trevirke, glidehengslede.	Vinduene er relativt nye og er i god stand	Yttervegger	Stk	5			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	m²	6	1 365	8 190	2032	10
	Skifte vinduer	Yttervegger	m²	6	17 290	103 740	2045	20
2342	**Dører i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Inngangsdør med lite glassfelt, balkongdør med glassfelt, boddør med tett dørblad. Alle dørene er laget av trebaserte materialer og har slette og malte overflater	Dørene er i god stand	Yttervegger	Stk	3			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	Stk	3	1 365	4 095	2030	10
	Skifte ytterdører	Yttervegger	Stk	3	14 950	44 850	2045	20
2351	**Utvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Utvendige kledninger er med i felles rapport for 3, 5 og hybel								
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
2352	**Utvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Utvendige overflater er med i felles rapport for 3, 5 og hybel								
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
237	**Solavskjerming**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Det er innvendige persienner i alle vinduene	Ingen skader	Alle vinduer	Stk	5			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte persienner	Alle vinduer	Stk	5	2 500	12 500	2034	20
241	**Innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
De innvendige veggene er laget med bindingsverk. Det er en brannmur mellom kjøkken og gang / stue.	Ingen synlige skader	Innvendig	m²	58				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2442	**Dører i innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Skyvedør og hengslet dør. Ei skyvedør har glassfelt. Dørene er laget av trebaserte materialer og har profilerte og malte overflater. Dørene er ikke	Dørene er i god stand	Innervegger	Stk	4			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Innvendig	Stk	4	2 300	9 200	2030	10

kompakte.	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	4	12 950	51 800	2045	20
2461	**Innvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
I tørre rom er det trefiberplater med vertikale profiler. Platene er malt i fabrikk. Brannmuren er pusset. I baderommet er det våtromspanel.	Innvendige kledninger er i god stand	Innvendig	m²	80			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte panel i baderom	Baderom	m²	25	2 240	56 000	2032	30
	Reparere skader	Tørre rom	m²	6	1 268	7 608	2027	10
2462	**Innvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i tørre rom er malt. I baderommet er det våtromspanel der overflatene er et belegg som er montert til platene i fabrikk	Overflatene på veggene er i god stand	Tørre rom	m²	80			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Tørre rom	m²	55	410	22 550	2032	15
252	**Gulv på grunn, bunnplate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Betongplate på mark	Ingen synlige skader i betongplater på mark	Hele arealet	m²	68			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
255	**Gulvoverflate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Belegg i tørre rom Keramiske fliser på bad, det er montert fliser ca 8 - 10 cm opp på veggene.	Overflatene på gulvene er i god stand	Hele leiligheta	m²	68			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere belegg	Tørre rom	m²	60	263	15 780	2030	15
	Skifte belegg	Tørre rom	m²	60	1 890	113 400	2045	30
	Reparere keramiske fliser	Baderom	m²	8	898	7 184	2030	15
	Skifte keramiske fliser	Baderom	m²	8	2 070	16 560	2045	30
2561	**Kledning i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Plater av trefiber med størrelse 0,6 x 1,2 m.	Himlingene er i god stand	Hele leiligheta	m²	68			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2562	**Overflater i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i himlingene er malt, platene er malt i fabrikk.	Overflatene er i god stand	Hele leiligheta	m²	68			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Hele leiligheta	m²	68	240	16 320	2032	10
	Forarbeid og maling	Hele leiligheta	m²	68	503	34 204	2047	30
261	**Primærkonstruksjoner for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**

Takkonstruksjon er med i felles rapport for 3, 5 og hybel								
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
262	**Taktekking**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Taktekking er med i felles rapport for 3, 5 og hybel								
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
2652	**Takrenner og nedløp**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takrenner og nedløp er med i felles rapport for 3,5 og hybel								
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
271	**Murte piper og ildsteder**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Det er pipe i leiligheta, pipa er ikke i bruk	Ingen synlige skader	Inne	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Inne	Stk	1	10 320	10 320	2049	25
273	**Kjøkkeninnredning**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Standard innredning med malte overflater.	Små slitasjeskader i overflatene	Kjøkken	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Kjøkken	Stk	1	18 720	18 720	2029	15
	Skifte kjøkkeninnredning	Kjøkken	Stk	1	101 640	101 640	2034	30
274	**Innredning for våtrom**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Fast montert skap i baderommet	Ingen synlige skader	Baderom	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Baderom	Stk	1	6 000	6 000	2029	15
	Skifte innredning i våtrom	Baderom	Stk	1	41 200	41 200	2034	30
283	**Ramper**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Rampe til inngangsdør. Laget av impregnerte materialer.	God stand	Inngang	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Inngang	Stk	1	5 500	5 500	2027	5
	Skifte rampe	Inngang	Stk	1	25 000	25 000	2042	30
284	**Balkonger og verandaer**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Terrasse utenfor stue. Platting og rekkverk er laget av impregnerte materialer.	God stand, men overflatene bør behandles snart	Utenfor stue	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**

	Reparere skader, behandle overflater	Utenfor stue	Stk	1	11 000	11 000	2027	5
	Skifte terrasse	Utenfor stue	Stk	1	65 000	65 000	2042	30

Sum bygg

Snedveien 5, hybel

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Øresvik	Befaring	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	19.08.2024
Adresse	Snedveien 5, Hybel, 8754 Øresvik	Rapport	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	20.08.2024
Gnr / Bnr	11 / 67	Kontrollert	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	02.11.2024
Type bygg	Hybel, vertikaldelt		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	2007				
Areal	20 m²				



Hovedinntrykk

Byggeår er 2007

Rapporten omfatter kun innvendige bygningsdeler og rampe foran inngangsdør.

Utvendige kledninger, tak og uteområdet er med i rapporten som er felles for 3, 5 og hybel.

De innvendige bygningsdelene er i god stand. Leiligheta er lite brukt.

Det er brukt robuste materialer i gulv, kledninger, himlinger og innredninger.

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
216	**Direkte fundamentering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Stripefundament under bærende yttervegger	Ingen synlige skader	Under bærende yttervegger					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
224	**Avstivende konstruksjoner**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bygningen stives av med ytterveggene og innvendige delevegger.	Avstivingen av bygningen er i orden	Hele bygningen						
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
231	**Bærende yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ringmur av betong	Ingen synlige skader	Yttervegger	m²	44			1	1

Yttervegger av bindingsverk	**Tiltak**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2341	**Vinduer i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vinduer av trevirke, glidehengslede.	Vinduene er relativt nye og er i god stand	Yttervegger	Stk	4			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	m²	2	1 365	2 730	2030	10
	Skifte vinduer	Yttervegger	m²	2	17 290	34 580	2045	20
2342	**Dører i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Inngangsdør med lite glassfelt. Begge dørene er laget av trebaserte materialer og har slette og malte overflater	Døra er i god stand	Yttervegger	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	Stk	1	1 365	1 365	2030	10
	Skifte ytterdør	Yttervegger	Stk	1	14 950	14 950	2045	20
2351	**Utvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Utvendige kledninger er med i felles rapport for 3, 5 og hybel								
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
2352	**Utvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Utvendige overflater er med i felles rapport for 3, 5 og hybel								
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
241	**Innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
De innvendige veggene er laget med bindingsverk. Det er en brannmur mellom kjøkken og gang / stue.	Ingen synlige skader	Innvendig	m²	26				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2442	**Dører i innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Hengslet dør mellom bad og kjøkken/stue. Døra er laget av trebaserte materialer og har profilerte og malte overflater. Døra er ikke kompakt.	Døra er i god stand	Innervegger	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Innvendig	Stk	1	2 300	2 300	2030	10
	Skifte innerdør	Innvendig	Stk	1	12 950	12 950	2045	20
2461	**Innvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
I tørre rom er det trefiberplater med vertikale profiler. Platene er malt i fabrikk.	Innvendige kledninger er i god stand	Innvendig	m²	59			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**

Brannmuren er pusset. I baderommet er det våtromspanel.	Skifte panel i baderom	Baderom	m²	19	2 240	42 560	2032	30
	Skifte plater i tørre rom	Tørre rom	m²	40	1 200	48 000	2027	10
2462	**Innvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i tørre rom er malt. I baderommet er det våtromspanel der overflatene er et belegg som er montert til platene i fabrikk	Overflatene på veggene er i god stand	Tørre rom	m²	59			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Tørre rom	m²	40	410	16 400	2032	15
252	**Gulv på grunn, bunnplate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Betongplate på mark	Ingen synlige skader i betongplater på mark	Hele arealet	m²	19			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
255	**Gulvoverflate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Belegg i tørre rom Keramiske fliser på bad, det er montert fliser ca 8 - 10 cm opp på veggene.	Overflatene på gulvene er i god stand	Hele leiligheta	m²	19			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere belegg	Tørre rom	m²	15	263	3 945	2030	15
	Skifte belegg	Tørre rom	m²	15	1 890	28 350	2045	30
	Reparere keramiske fliser	Baderom	m²	4	898	3 592	2030	15
	Skifte keramiske fliser	Baderom	m²	4	2 070	8 280	2045	30
2561	**Kledning i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Plater av trefiber med størrelse 0,6 x 1,2 m.	Himlingene er i god stand	Hele leiligheta	m²	68			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2562	**Overflater i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i himlingene er malt, platene er malt i fabrikk.	Overflatene er i god stand	Hele leiligheta	m²	19			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Hele leiligheta	m²	19	240	4 560	2032	10
	Forarbeid og maling	Hele leiligheta	m²	19	410	7 790	2047	30
261	**Primærkonstruksjoner for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takkonstruksjon er med i felles rapport for 3, 5 og hybel								
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
262	**Taktekking**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**

Taktekking er med i felles rapport for 3, 5 og hybel								
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
2652	**Takrenner og nedløp**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takrenner og nedløp er med i felles rapport for 3,5 og hybel								
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
273	**Kjøkkeninnredning**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Prefabrikkert hybelkjøkken med topp av rustfritt stål. Det er oppvaskkum og to kokeplater i toppen og kjøleskap under benken. Det er et skap med to dører over benken.	Ingen synlige skader	Kjøkken	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Kjøkken	Stk	1	6 500	6 500	2029	15
	Skifte kjøkkeninnredning	Kjøkken	Stk	1	27 810	27 810	2034	30
283	**Ramper**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Rampe til inngangsdør. Laget av impregnerte materialer.	God stand	Inngang	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Inngang	Stk	1	2 300	2 300	2027	15
	Skifte rampe	Inngang	Stk	1	6 000	6 000	2042	30

Sum bygg

Jektvikøya 24, felles

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Jektvik	Befaring	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	09.09.2024
Adresse	Jektvikøya 24A, 8187 Jektvik	Rapport	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	10.09.2024
Gnr / Bnr	34 / 22	Kontrollert	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	
Type bygg	Bolig i 2 etasjer		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	1980				
Areal	217 m²				



Hovedinntrykk

Leilighet i horisontaldelt tomannsbolig med byggeår 1980.
Det er en garasje i underetasjen. Uvisst hvilke boenhet den tilhører
Bygningen har saltak med takstoler tekket med shingel.
Veggene i underetasjen er bygd med plasstøpt betong. Veggene i 1.etasje er bindingsverksvegger med utvendig tømmermannskledning.
Det er sannsynligvis trebjelkelag i etasjeskillet.
Vi fikk ikke inspisert kaldtloft

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
216	**Direkte fundamentering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Stripefundament under bærende yttervegger	Ingen synlige skader, det ser ut til at det ikke er noen setninger under fundamentene	Under bærende yttervegger					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
217	**Drenering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Dreneringen ble ikke undersøkt.	Ikke undersøkt.	Utenfor ytterveggene	m	52				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
224	**Avstivende konstruksjoner**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**

Bygningen stives av med ytterveggene, innvendige delevegger og etasjeskillene.	Avstivingen av bygningen er antakelig i orden. Vi må ta et lite forbehold fordi underetasjen ikke var tilgjengelig.	Hele bygningen					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2351	**Utvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Veggene i underetasjen er pusset over terrenget. Veggene i 1. etasje er kledd med tømmermannspanel.	Pussen er i god stand. Startende råte i nederste ende på panelbordene og fasaden mot nord/vest.	Yttervegger	m²	212			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader i trepanel	1. etasje	m²	10	1 528	15 280	2028	10
	Reparere skader i puss	Underetasje	m²	2	1 305	2 610	2028	10
	Skifte trepanel	1. etasje	m²	130	1 811	235 430	2035	30
	Ny puss	Underetasje	m²	82	1 007	82 574	2035	30
2352	**Utvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene er malt	Grei standard	Yttervegger	m²	212			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling av trepanel	1. etasje	m²	130	391	50 830	2028	10
	Forarbeid og maling av murvegg	Underetasje	m²	82	323	26 486	2028	15
261	**Primærkonstruksjoner for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Saltak. Antar at det er prefabrikkerte takstoler	Ingen synlige skader.	Tak	m²	200			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
262	**Taktekking**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Taket er tekket med shingel. Undertak antagelig av rupanel.	Tekkingen ser greit ut. Litt mose.	Yttertak	m²	200			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader.	Yttertak	m²	200	350	70 000	2030	10
	Legge ny taktekking med shingel	Yttertak	m²	200	1 515	303 000	2050	30
2652	**Takrenner og nedløp**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takrenner og nedløp av metall	Ingen synlige skader.	Yttertak	m	28			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere takrenne	Yttertak	m	28	85	2 380	2030	10
	Skifte forkantblikk, renner og nedløp	Yttertak	m	28	1 395	39 060	2050	30

268	Utstyr og komplettering for yttertak							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vindskier, beslag på pipe, takhatt for rør for lufting av avløp og takstige	Ingen synlige skader, men vindskier bør males	Yttertak	Stk	4			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**		**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling av vindskier	Over tak	Stk	1	5 000	5 000	2025	E
	Forarbeid og maling av vindskier	Over tak	Stk	1	5 000	5 000	2035	10
	Reparere skader	Over tak	Stk	4	2 300	9 200	2030	10
	Skifte beslag, takstige og vindskier	Over tak	Stk	4	13 000	52 000	2035	30

Sum bygg

Jektvikøya 24A, hovedleilighet

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Jektvik	Befaring	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	09.09.2024
Adresse	Jektvikøya 24A, 8187 Jektvik	Rapport	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	10.09.2024
Gnr / Bnr	34 / 22	Kontrollert	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	
Type bygg	Bolig i 2 etasjer		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	1980				
Areal	138 m²				



Hovedinntrykk

Leilighet i horisontaldelt tomannsbolig med byggeår 1980.
Det er en garasje i underetasjen. Uvisst hvilke boenhet den tilhører
Bygningen har saltak med takstoler tekket med shingel.
Veggene i underetasjen er bygd med plasstøpt betong. Veggene i 1.etasje er bindingsverksvegger med utvendig tømmermannskledning.
Det er sannsynligvis trebjelkelag i etasjeskillet.
Vi fikk ikke inspisert kaldtloft

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
224	**Avstivende konstruksjoner**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bygningen stives av med ytterveggene, innvendige delevegger og etasjeskillene.	Ingen synlige skader	Hele bygningen					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
231	**Bærende yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vegger i 1. etasje med bindingsverksvegger.	Ingen synlige skader	Yttervegger	m²	130			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2341	**Vinduer i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vinduer av trevirke, faste og glidehengslede. Malte overflater. Det er tre lags isolerglass i vinduene med unntak av ett vindu mot sør/vest der det er tolags	Det virker som om vinduene nylig er skiftet med unntak av ett som sannsynligvis er fra byggeåret	Yttervegger	Stk	17			2	1

isolerglass.	**Tiltak**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte åpningbare tolags vinduer	Yttervegger	m²	1	17 850	25 704	2025	E
	Reparere skader	Yttervegger	m²	24	1 102	26 977	2035	10
	Skifte vinduer	Yttervegger	m²	24	17 425	426 564	2055	20
2342	**Dører i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Inngangsdør med lite glassfelt. To balkongdører med glassfelt i hovedetasje, til veranda og til luftebalkong. En tett ytterdør fra vaskerom. Alle dørene i trevirke.	En balkongdørene er sannsynligvis nylig skiftet. Ytterdør har bra standard. Ytterdør fra vaskerom er sannsynligvis fra byggeåret.	Yttervegger	Stk	4			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte ytterdører	Yttervegger	Stk	1	15 120	15 120	2025	E
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	Stk	4	1 365	5 460	2035	10
	Skifte ytterdører	Yttervegger	Stk	4	15 120	60 480	2045	20
241	**Innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
De innvendige veggene er laget med bindingsverk i hovedplan samt bindingsverk og betong i underetasjen.	Ingen synlige skader	Innvendig underetasje og 1. etasje	m²	180				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2442	**Dører i innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Innvendig trebaserte dører. Lakkerte dører, dør mellom stue og gang med glassfelt.	Dørene er sannsynligvis fra byggeåret men holder en grei standard. Har snart nådd sin levealder.	Innervegger	Stk	11			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Innvendig	Stk	11	2 145	23 595	2025	10
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	11	12 950	142 450	2030	20
2461	**Innvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
I tørre rom er det stort sett trefiberplater. Platene er malt og malt med glassfiberstrie. Deler av stue har malte profilerte trefiberplater.. I baderommet er det våtromspanel. I vaskerom er det våtromstapet.	Innvendige kledninger er i god stand.	Innvendig	m²	355			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte panel i baderom	Baderom	m²	36	2 955	104 962	2028	E
	Skifte plater i tørre rom og vaskerom	Tørre rom, vask	m²	320	1 330	425 174	2064	45
2462	**Innvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i tørre rom er malt. Overflater i vaskerom har våtromstapet. I baderommet er det våtromspanel der overflatene er et belegg som er montert til platene i fabrikk	Overflatene på veggene er i god stand med unntak av vaskerom der tapeten bør byttes.	Innvendig	m²	320			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte våtromstapet	Vaskerom	m²	36	1 645	59 220	2025	E

	Skifte våtromstapet	Vaskerom	m²	36	1 645	59 220	2045	20
	Forarbeid og maling	Tørre rom	m²	284	503	142 932	2032	20
251	**Frittbærende dekker**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Det er det sannsynligvis bjelkelag av trevirke i de bærende dekkene.	Ingen synlige skader.	Etasjeskillene	m²	138				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
255	**Gulvoverflate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Belegg på de fleste tørre rom med unntak av kjøkken og to soverom som har laminatgulv. Belegg av vinyl på baderom og vaskerom, belegget er ført ca 8 - 10 cm opp på veggene.	Gulvbelegg er i god stand	Vaskerom	m²	138			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere belegg	Tørre rom	m²	111	263	29 140	2030	10
	Reparere belegg	Baderom	m²	27	460	12 512	2035	15
	Skifte belegg	Tørre rom	m²	111	1 023	113 348	2055	30
	Skifte belegg	Baderom	m²	27	1 308	35 578	2055	30
2561	**Kledning i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Plater av trefiber med størrelse 0,6 x 1,2 m. i hovedplan og trepanel i underetasje	Himlingene er i god stand. Det er spor etter vannlekkasje i det ene soverommet	Begge etasjer	m²	138			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte himling soverom	Hovedplan	m²	14	1 978	28 483	2025	E
	Reparere skader	Hovedplan	m²	124	46	5 686	2030	10
2562	**Overflater i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i himlingene er malt, platene er malt i fabrikk.	Overflatene er stort sett i god stand.	Hele leiligheten	m²	138			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Hovedplan	m²	138	503	69 414	2030	30
271	**Murte piper og ildsteder**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Pipe av lettklinker som går fra fundament i underetasje til over loft.	Ingen synlige skader	Alle etasjer	Stk	1			IU	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Røykpipe	Stk	1	10 320	10 320	2035	25
	Rehabilitere pipeløpet	Røykpipe	Stk	1	13 590	13 590	2055	30
272	**Monteringsferdige ildsteder**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ovn med glassdør	Ingen synlige skader, men det er ikke sikkerhetsavstand mellom ildsted og dørblad	Stue	Stk	1	TG3 gjelde kun sikkerhetsavstand til dørblad		3	3
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Dørstopper	Stue	Stk	1	500	500	2025	S

	Skifte ovn	Stue	Stk	1	30 000	30 000	2035	30
273	**Kjøkkeninnredning**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Standard innredning med malte overflater.	Ingen synlige skader	Kjøkken	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Kjøkken	Stk	1	18 960	18 960	2028	10
	Skifte kjøkkeninnredning	Kjøkken	Stk	1	101 640	101 640	3035	30
284	**Balkonger og verandaer**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Inngangsparti, veranda og luftebalkong, laget av impregnert trevirke.	Ingen synlige skader men bærer preg av lang tids bruk.	Utside	m^2	18			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, forarbeid og maling	Utside	m^2	18	800	14 400	2028	5
	Ny platting, inkl rekkverk	Utside	m^2	18	4 060	73 080	2030	30

Sum bygg

Jektvikøya 24B, sokkelleilighet

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Jektvik	Befaring	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	09.09.2024
Adresse	Jektvikøya 24B, 8187 Jektvik	Rapport	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	10.09.2024
Gnr / Bnr	34 / 22	Kontrollert	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	
Type bygg	Bolig i 2 etasjer		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	1980				
Areal	79 m²				



Hovedinntrykk

Leilighet i horisontaldelt tomannsbolig med byggeår 1980
Leiligheten er i underetasjeplan.
Bygningen har saltak med takstoler tekket med shingel.
Veggene i underetasjen er bygd med plasstøpt betong. Veggene i 1.etasje er bindingsverksvegger med utvendig tømmermannskledning.
Det er sannsynligvis trebjelkelag i etasjeskillet.
Vi fikk ikke inspisert kaldtloft

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
224	**Avstivende konstruksjoner**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bygningen stives av med ytterveggene, innvendige delevegger og etasjeskillene.	Ingen synlige skader	Hele bygningen					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
231	**Bærende yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vegger i underetasje av plasstøpt betong.	Ingen synlige skader	Yttervegger	m²	110			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2341	**Vinduer i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vinduer av trevirke, glidehengslede og faste. Malte overflater. Det er tre lags isolerglass i vinduene.	Vinduene er sannsynligvis nylig skiftet	Yttervegger	Stk	6			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Yttervegger	m²	9	1 105	9 547	2030	10

	Skifte vinduer	Yttervegger	m²	9	17 850	154 224	2040	20
2342	**Dører i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Tett inngangsdør i tre.	Ytterdøra er fra byggeåret og har nådd sin levealder	Yttervegger	Stk	1			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte ytterdør	Yttervegger	Stk	1	15 120	15 120	2025	E
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	Stk	1	1 365	1 365	2035	10
	Skifte ytterdør	Yttervegger	Stk	1	15 120	15 120	2045	20
241	**Innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
De innvendige veggene er laget med bindingsverk	Ingen synlige skader	Innvendig underetasje	m²	103,2			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak			103,2				
2442	**Dører i innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Innvendig trebaserte dører. Lakkerte lette dører	Dørene er sannsynligvis fra byggeåret og har nådd sin levealder	Innervegger	Stk	5			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	5	12 950	64 750	2025	E
	Overflatebehandling, reparere skader	Innvendig	Stk	5	2 145	10 725	2030	10
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	5	12 950	64 750	2045	20
2461	**Innvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
I stue er det trefiberplater med vertikale profiler. Platene er malt i fabrikk. I resterende tørre rom er det malt strietapet og tapet på platekledning. I baderommet er det våtromstapet.	Innvendige kledninger er i god stand.	Innvendig	m²	457			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte panel i baderom	Baderom	m²	65	2 955	192 902	2032	30
	Skifte plater i tørre rom	Tørre rom	m²	392	1 330	520 934	2064	45
2462	**Innvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
I stue er det trefiberplater med vertikale profiler. Platene er malt i fabrikk. I resterende tørre rom er det malt strietapet og tapet på platekledning. I baderommet er det våtromstapet.	Overflatene er slitte. Tapet løsner fra vegg. Malte plater i stue har bra kvalitet	Innvendig	m²	457			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og tapetsering	Tørre rom	m²	180	1 918	345 240	2025	E
	Forarbeid og maling	Tørre rom	m²	183	503	91 989	2025	E
	Skifte våtromstapet	Baderom	m²	65	1 645	107 386	2035	20
	Forarbeid og tapetsering	Tørre rom	m²	100	1 918	191 800	2032	20

	Forarbeid og maling	Tørre rom	m²	292	503	146 715	2032	20
252	**Gulv på grunn, bunnplate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Betongplate på mark	Ikke tilgjengelig for inspeksjon	Hele leiligheten	m²	79			IU	
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
255	**Gulvoverflate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Gulvbelegg i tørre rom. Gulvbelegg på bad, ført ca 8 - 10 cm opp på veggene.	Gulvbelegg i bad er i god stand. Gulvbelegg i tørre rom sprekker opp i skjøter bør byttes.	Hele leiligheten	m²	79			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte belegg	Tørre rom	m²	67	1 023	68 295	2025	E
	Reparere belegg	Tørre rom	m²	67	263	17 558	2030	10
	Reparere belegg i våtrom	Baderom	m²	12	898	10 992	2030	15
	Skifte belegg	Tørre rom	m²	67	1 023	68 295	2055	30
	Skifte belegg i våtrom	Baderom	m²	12	1 503	18 397	2055	30
2561	**Kledning i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Plater av trefiber med størrelse 0,6 x 1,2 m. og trepanel i tekn/bod	Himlingene er i god stand.	Hele leiligheten	m²	79			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Hovedplan	m²	79	46	3 634	2028	10
2562	**Overflater i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i himlingene er malt, platene er malt i fabrikk.	Overflatene er stort sett i god stand.	Hele leiligheten	m²	79			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Hele leiligheten	m²	79	503	39 737	2030	30
271	**Murte piper og ildsteder**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Pipe av lettklinker som går fra fundament i underetasje til over loft.	Ingen synlige skader	Alle etasjer	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Rehabilitere pipeløpet	Røykpipe	Stk	1	13 590	13 590	2025	30
272	**Monteringsferdige ildsteder**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ovn med glassdør	Ingen synlige skader	Stue	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte ovn	Stue	Stk	1	30 000	30 000	2035	30
273	**Kjøkkeninnredning**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**

Standard kjøkken med malte overflater.	Kjøkken er sannsynligvis fra byggeåret. Grei standard men bør snart skiftes	Kjøkken	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Kjøkken	Stk	1	18 960	18 960	2037	10
	Skifte kjøkkeninnredning	Kjøkken	Stk	1	101 640	101 640	2027	30
274	**Innredning for våtrom**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Liten innredning med malte overflater i hovedplan.	Bra stand	Baderom	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Baderom	Stk	1	3 000	3 000	2035	10
	Skifte baderomsinnredning	Baderom	Stk	1	20 000	20 000	2055	30
283	**Ramper**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Platting til inngangsdør, laget av impregnert trevirke.	Ingen synlige skader men bærer preg av lang tids bruk. Bør fornyes	Inngangsparti	m²	6			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte platting på avrettet kult	Inngangsparti	m²	6	4 050	24 300	2025	E
	Reparere skader, forarbeid og overflatebehandling	Inngangsparti	m²	6	400	2 400	2030	5
	Skifte platting på avrettet kult	Inngangsparti	m²	6	2 030	12 180	2055	30

Sum bygg

Jektvikøya 60 og 62, felles

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Jektvik	Befaring	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	09.09.2024
Adresse	Jektvikøya 60 og 62, 8187 Jektvik	Rapport	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	11.09.2024
Gnr / Bnr	34/ 96	Kontrollert	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	
Type bygg	Leilighet, vertikaldelt		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	2012				
Areal	140 m^2				



Hovedinntrykk

Bygningen er kun noen få år gammel, utvendige kledninger er i meget god stand.

Rekkverk og skillevegger på terrassene skulle hatt overflatebehandling.

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
216	**Direkte fundamentering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Stripefundament under bærende yttervegger	Det ser ut til at fundamentene er i orden	Under bærende vegger	m	54			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
217	**Drenering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Dreneringen er ikke undersøkt.	Ikke undersøkt	Ved yttervegger	m	54			IU	
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
222	**Søyler**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Søyler av skurlast	Søylene er god stand	Under tak	Stk	2			1	1

	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Under tak	Stk	2	1 170	2 340	2035	20
2351	**Utvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Utvendige kledninger med liggende, dobbeltfalset panel.	Liggende kledninger på bygningen er i god stand.	Utvendig	m²	160			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader på små felt i trepanel	Tre	m²	5	1 528	7 640	2025	10
	Skifte trepanel	Tre	m²	160	1 811	289 760	2045	30
2352	**Utvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Kledningene er behandlet med beis eller maling.	Overflatene på bygningen begynner å bli slitt. Sannsynligvis ikke behandlet siden byggeår.	Utvendig	m²	160			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling av trepanel	Utvendig	m²	160	391	62 560	2025	S
	Forarbeid og maling av trepanel	Utvendig	m²	160	391	62 560	2035	10
261	**Primærkonstruksjoner for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bærende takkonstruksjon ble ikke undersøkt. Sannsynlig at det er prefabrikkerte takstoler av skurlast	Ingen tegn som tyder på at de bærende takkonstruksjonene er dårlige.	Tak	m²	225			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
262	**Taktekking**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Taktekking med stålplater som har taksteinprofil.	Taktekkingen er i god stand.	Yttertak	m²	225			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, stramme skruer m.m.	Profilerte	m²	130	501	65 130	2040	25
	Skifte taktekking, inkl. membran, sløyfer og lekter	Profilerte	m²	130	1 845	239 850	2065	50
2652	**Takrenner og nedløp**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takrenner og nedløp av metall. Vannet føres ned til terreng	Ingen synlige skader	Over tak	m	34			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere takrenne	Over tak	m	34	85	2 890	2025	10
	Skifte forkantblikk, renner og nedløp	Over tak	m	34	1 395	47 430	2075	60
268	**Utstyr og komplettering for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Beslag piper, takhatter for rør fra ventilasjon, avløpslufting samt takstige	Ingen synlige skader	Over tak	Stk	4			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling av vindskier	Over tak	Stk	1	5 000	5 000	2025	E
	Forarbeid og maling av vindskier	Over tak	Stk	1	5 000	5 000	2035	10
	Skifte beslag og vindskier	Over tak	m	22	1 998	43 956	2045	30

287	Andre rekkverk og håndlister							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Det er stående, ubehandlet panel på rekkverk og skillevegger på terrassene. Bordene er antakelig impregnert.	Materialene er i fortsatt i god stand, men de skulle hatt overflatebehandling.	Terrasser	m²	13,2			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Behandle overflatene på skillevegger på terrassene	Terrasser	m²	13,2	500	6 600	2025	E
	Reparere skader	Terrasser	m²	2	1 528	3 056	2026	10
	Behandle overflatene på skillevegger på terrassene	Terrasser	m²	13,2	500	6 600	2035	10

Sum bygg

Jektvikøya 60

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Jektvik	Befaring	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	09.09.2024
Adresse	Jektvikøya 60, 8187 Jektvik	Rapport	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	10.09.2024
Gnr / Bnr	34/ 96	Kontrollert	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	
Type bygg	Leilighet, vertikaldelt		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	2012				
Areal	70 m²				



Hovedinntrykk

Rapporten omfatter kun innvendige bygningsdeler, rampe foran inngangsdør og terrasse.
Utvendige kledninger, tak og uteområdet er med i rapporten som er felles for 60 og 62
De innvendige bygningsdelene er i god stand. Leiligheten er pent brukt.
Det er brukt robuste materialer i gulv, kledninger, himlinger og innredninger.

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
224	**Avstivende konstruksjoner**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bygningen stives av med ytterveggene og innvendige delevegger.	Avstivingen av bygningen er i orden	Hele bygningen					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
231	**Bærende yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ringmur av prefabrikkerte ringmurselementer Yttervegger av bindingsverk	Ingen synlige skader	Yttervegger	m²	35			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2341	**Vinduer i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vinduer av trevirke, glidehengslede og faste. 2 lags isolerglass	Vinduene er i god stand	Yttervegger	Stk	5			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	m²	7	1 105	7 735	2030	10

	Skifte vinduer	Yttervegger	m²	7	17 850	124 950	2050	20
2342	**Dører i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Inngangsdør med lite glassfelt, balkongdør med glassfelt, boddør med tett dørblad. Alle dørene er laget av trebaserte materialer og har slette og malte overflater	Dørene er i god stand	Yttervegger	Stk	3			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	Stk	3	1 365	4 095	2030	10
	Skifte ytterdører	Yttervegger	Stk	3	15 120	45 360	2040	20
241	**Innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
De innvendige veggene er laget med bindingsverk.	Ingen synlige skader	Innvendig	m²	64,3				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2442	**Dører i innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ei skyvedør og tre hengslede dører. Dørene er laget av trebaserte materialer og har profilerte og malte overflater. Dørene er ikke kompakte.	Dørene er i god stand	Innervegger	Stk	4			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Innvendig	Stk	4	2 145	8 580	2030	10
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	4	12 950	51 800	2040	20
2461	**Innvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
I tørre rom er det trefiberplater med vertikale profiler. Platene er malt i fabrikk. Brannmuren er pusset. I baderommet er det våtromspanel.	Innvendige kledninger er i god stand	Innvendig	m²	43			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte panel i baderom	Baderom	m²	25	2 955	73 757	2040	30
	Reparere skader	Tørre rom	m²	18	1 330	23 940	2035	10
2462	**Innvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i tørre rom er malt. I baderommet er det våtromspanel der overflatene er et belegg som er montert til platene i fabrikk	Overflatene på veggene er i god stand	Tørre rom	m²	18			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Tørre rom	m²	18	503	9 054	2035	20
252	**Gulv på grunn, bunnplate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Betongplate på mark	Ingen synlige skader i betongplater på mark	Hele arealet	m²	70			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
255	**Gulvoverflate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**

Belegg med parkettimitasjon i tørre rom Belegg av vinyl på baderommet, belegget er ført ca 8 - 10 cm opp på veggene.	Belegget i tørre rom har noen skader, men ingen går gjennom belegget. Belegget kan brukes i mange år ennå. Belegget på baderommet er i god stand.	Hele leiligheta	m²	70			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere belegg	Tørre rom	m²	64	263	16 701	2030	10
	Skifte belegg	Tørre rom	m²	64	1 023	64 961	2045	30
	Reparere belegg	Baderom	m²	7	898	5 837	2030	15
	Skifte belegg	Baderom	m²	7	1 503	10 220	2045	30
2561	**Kledning i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Plater av trefiber med størrelse 0,6 x 1,2 m.	Himlingene er i god stand	Hele leiligheta	m²	70				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Hele leiligheta	m²	70	46	3 220	2028	10
2562	**Overflater i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i himlingene er malt, platene er malt i fabrikk.	Overflatene er i god stand	Hele leiligheta	m²	70			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Hele leiligheta	m²	70	503	35 210	2040	30
271	**Murte piper og ildsteder**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Stålpipe som går gjennom himling, loft og over tak. Pipa står på ovnen.	Ingen synlige skader	Stue	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte stålpipe	Stue	Stk	1	56 400	56 400	2040	30
272	**Monteringsferdige ildsteder**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ovn med glassdør	Ingen synlige skader	Stue	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte ovn	Stue	Stk	1	30 000	30 000	2045	30
273	**Kjøkkeninnredning**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Standard innredning med malte overflater.	Ingen synlige skader	Kjøkken	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Kjøkken	Stk	1	18 960	18 960	2028	10
	Skifte kjøkkeninnredning	Kjøkken	Stk	1	101 640	101 640	2045	30
274	**Innredning for våtrom**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Standard innredning med malte overflater i	Bra stand	Baderom	Stk	1			1	1

hovedplan.	**Tiltak**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Baderom	Stk	1	6 000	6 000	2030	10
	Skifte baderomsinnredning	Baderom	Stk	1	41 020	41 020	2045	30
283	**Ramper**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Platting og rampe til inngangsdør. Laget av impregnerte materialer.	God stand, men overflatene bør behandles snart	Inngang	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Inngang	Stk	1	6 850	6 850	2025	5
	Skifte rampe	Inngang	Stk	1	25 000	25 000	2045	30
284	**Balkonger og verandaer**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Platting og rampe til inngangsdør. Laget av impregnerte materialer.	God stand, men overflatene bør behandles snart	Utenfor stue og inngang	m²	33			1	1
Terrasse med rekkverk, utenfor stue. Platting og rekkverk er laget av impregnerte materialer.	**Tiltak**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, forarbeid og overflatebehandling	Platting	m²	12	400	4 608	2025	5
	Skifte platting på avrettet kult	Platting	m²	12	2 030	23 386	2045	30
	Reparere skader, forarbeid og overflatebehandling	Balkong	m²	22	800	17 520	2025	5
	Skifte balkong og rekkverk	Balkong	m²	22	4 060	88 914	2045	30

Sum bygg

Jektvikøya 62

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Jektvik	Befaring	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	09.09.2024
Adresse	Jektvikøya 62, 8187 Jektvik	Rapport	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	10.09.2024
Gnr / Bnr	34/ 96	Kontrollert	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	
Type bygg	Leilighet, vertikaldelt		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	2012				
Areal	70 m²				



Hovedinntrykk

Rapporten omfatter kun innvendige bygningsdeler, rampe foran inngangsdør og terrasse.
Utvendige kledninger, tak og uteområdet er med i rapporten som er felles for 60 og 62
De innvendige bygningsdelene er i god stand. Leiligheten er pent brukt.
Det er brukt robuste materialer i gulv, kledninger, himlinger og innredninger.

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
224	**Avstivende konstruksjoner**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bygningen stives av med ytterveggene og innvendige delevegger.	Avstivingen av bygningen er i orden	Hele bygningen					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
231	**Bærende yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ringmur av prefabrikkerte ringmurselementer Yttervegger av bindingsverk	Ingen synlige skader	Yttervegger	m²	35			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2341	**Vinduer i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vinduer av trevirke, glidehengslede og faste. 2 lags isolerglass	Vinduene er i god stand	Yttervegger	Stk	5			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	m²	7	1 105	7 735	2030	10

	Skifte vinduer	Yttervegger	m²	7	17 850	124 950	2050	20
2342	**Dører i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Inngangsdør med lite glassfelt, balkongdør med glassfelt, boddør med tett dørblad. Alle dørene er laget av trebaserte materialer og har slette og malte overflater	Dørene er i god stand	Yttervegger	Stk	3			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	Stk	3	1 365	4 095	2030	10
	Skifte ytterdører	Yttervegger	Stk	3	15 120	45 360	2040	20
241	**Innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
De innvendige veggene er laget med bindingsverk.	Ingen synlige skader	Innvendig	m²	64,3				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2442	**Dører i innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ei skyvedør og tre hengslede dører. Dørene er laget av trebaserte materialer og har profilerte og malte overflater. Dørene er ikke kompakte.	Dørene er i god stand	Innervegger	Stk	4			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Innvendig	Stk	4	2 145	8 580	2030	10
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	4	12 950	51 800	2040	20
2461	**Innvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
I tørre rom er det trefiberplater med vertikale profiler. Platene er malt i fabrikk. Brannmuren er pusset. I baderommet er det våtromspanel.	Innvendige kledninger er i god stand	Innvendig	m²	200			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte panel i baderom	Baderom	m²	25	2 955	73 757	2040	30
	Skifte plater i tørre rom	Tørre rom	m²	175	1 330	232 378	2055	45
2462	**Innvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i tørre rom er malt. I baderommet er det våtromspanel der overflatene er et belegg som er montert til platene i fabrikk	Overflatene på veggene er i god stand	Tørre rom	m²	175			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Tørre rom	m²	175	503	87 884	2035	20
252	**Gulv på grunn, bunnplate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Betongplate på mark	Ingen synlige skader i betongplater på mark	Hele arealet	m²	70			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
255	**Gulvoverflate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**

Belegg med parkettimitasjon i tørre rom Belegg av vinyl på baderommet, belegget er ført ca 8 - 10 cm opp på veggene.	Belegget i tørre rom har noen skader, men ingen går gjennom belegget. Belegget kan brukes i mange år ennå. Belegget på baderommet er i god stand.	Hele leiligheta	m²	70			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere belegg	Tørre rom	m²	64	263	16 701	2030	10
	Skifte belegg	Tørre rom	m²	64	1 023	64 961	2045	30
	Reparere belegg	Baderom	m²	7	898	5 837	2030	15
	Skifte belegg	Baderom	m²	7	1 503	10 220	2045	30
2561	**Kledning i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Plater av trefiber med størrelse 0,6 x 1,2 m.	Himlingene er i god stand	Hele leiligheta	m²	70				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Hele leiligheta	m²	70	46	3 220	2028	10
2562	**Overflater i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i himlingene er malt, platene er malt i fabrikk.	Overflatene er i god stand	Hele leiligheta	m²	70			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Hele leiligheta	m²	70	503	35 210	2040	30
271	**Murte piper og ildsteder**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Stålpipe som går gjennom himling, loft og over tak. Pipa står på ovnen.	Ingen synlige skader	Stue	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte stålpipe	Stue	Stk	1	56 400	56 400	2040	30
272	**Monteringsferdige ildsteder**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ovn med glassdør	Ingen synlige skader	Stue	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte ovn	Stue	Stk	1	30 000	30 000	2045	30
273	**Kjøkkeninnredning**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Standard innredning med malte overflater.	Ingen synlige skader	Kjøkken	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Kjøkken	Stk	1	18 960	18 960	2028	10
	Skifte kjøkkeninnredning	Kjøkken	Stk	1	101 640	101 640	2045	30
274	**Innredning for våtrom**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Standard innredning med malte overflater i	Bra stand	Baderom	Stk	1			1	1

hovedplan.	**Tiltak**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Baderom	Stk	1	6 000	6 000	2030	10
	Skifte baderomsinnredning	Baderom	Stk	1	41 020	41 020	2045	30
283	**Ramper**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Platting og rampe til inngangsdør. Laget av impregnerte materialer.	God stand, men overflatene bør behandles snart	Inngang	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Inngang	Stk	1	6 850	6 850	2025	5
	Skifte rampe	Inngang	Stk	1	25 000	25 000	2045	30
284	**Balkonger og verandaer**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Platting og rampe til inngangsdør. Laget av impregnerte materialer.	God stand, men overflatene bør behandles snart	Utenfor stue og inngang	m²	33			1	1
Terrasse med rekkverk, utenfor stue. Platting og rekkverk er laget av impregnerte materialer.	**Tiltak**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, forarbeid og overflatebehandling	Platting	m²	12	400	4 608	2025	5
	Skifte platting på avrettet kult	Platting	m²	12	2 030	23 386	2045	30
	Reparere skader, forarbeid og overflatebehandling	Balkong	m²	22	800	17 520	2025	5
	Skifte balkong og rekkverk	Balkong	m²	22	4 060	88 914	2045	30

Sum bygg

Jektvikøya 102 og 104, felles

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Jektvik	Befaring	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	09.09.2024
Adresse	Jektvikøya 102 og 104, 8187 Jektvik	Rapport	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	11.09.2024
Gnr / Bnr	34/ 96	Kontrollert	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	
Type bygg	Leilighet, vertikaldelt		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	2012				
Areal	140 m^2				



Hovedinntrykk

Bygningen er kun noen få år gammel, utvendige kledninger er i meget god stand.

Utvendig panel er nylig overflatebehandlet

Rekkverk og skillevegger på terrassene skulle hatt overflatebehandling. Den ene skilleveggen har blåst ned

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
216	**Direkte fundamentering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Stripefundament under bærende yttervegger	Det ser ut til at fundamentene er i orden	Under bærende vegger	m	54			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
217	**Drenering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Dreneringen er ikke undersøkt.	Ikke undersøkt	Ved yttervegger	m	54			IU	
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
222	**Søyler**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Søyler av skurlast	Søylene er god stand	Under tak	Stk	2			1	1

	Tiltak	Lokasjon	Enhet	Omfang	Pris pr enh	Pris pr gang	Startår	Intervall
	Reparere skader	Under tak	Stk	2	1 170	2 340	2035	20
2351	**Utvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Utvendige kledninger med liggende, dobbeltfalset panel.	Liggende kledninger på bygningen er i god stand.	Utvendig	m²	160			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader på små felt i trepanel	Tre	m²	5	1 528	7 640	2025	10
	Skifte trepanel	Tre	m²	160	1 811	289 760	2045	30
2352	**Utvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Kledningene er behandlet med beis eller maling.	Kledningen har nylig blitt overflatebehandlet	Utvendig	m²	160			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling av trepanel	Utvendig	m²	160	391	62 560	2035	10
261	**Primærkonstruksjoner for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bærende takkonstruksjon ble ikke undersøkt. Sannsynlig at det er prefabrikkerte takstoler av skurlast	Ingen tegn som tyder på at de bærende takkonstruksjonene er dårlige.	Tak	m²	225			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
262	**Taktekking**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Taktekking med stålplater som har taksteinprofil.	Taktekkingen er i god stand.	Yttertak	m²	225			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, stramme skruer m.m.	Profilerte	m²	130	501	65 130	2040	25
	Skifte taktekking, inkl. membran, sløyfer og lekter	Profilerte	m²	130	1 845	239 850	2065	50
2652	**Takrenner og nedløp**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takrenner og nedløp av metall. Vannet føres ned avløpsrør	Ingen synlige skader	Over tak	m	34			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere takrenne	Over tak	m	34	85	2 890	2025	10
	Skifte forkantblikk, renner og nedløp	Over tak	m	34	1 395	47 430	2075	30
268	**Utstyr og komplettering for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Beslag piper, takhatter for rør fra ventilasjon, avløpslufting samt takstige	Ingen synlige skader	Over tak	Stk	4			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling av vindskier	Over tak	Stk	1	5 000	5 000	2025	E
	Forarbeid og maling av vindskier	Over tak	Stk	1	5 000	5 000	2035	10
	Skifte beslag og vindskier	Over tak	m	22	1 998	43 956	2045	30
287	**Andre rekkverk og håndlister**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**

Det er stående, ubehandlet panel på rekkverk og skillevegger på terrassene. Bordene er antakelig impregnert.	Materialene er i fortsatt i god stand, men de skulle hatt overflatebehandling. Den ene skilleveggen har blåst ned.	Terrasser	m²	13,2			2	1
Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**	
Behandle overflatene på skillevegger på terrassene	Terrasser	m²	13,2	500	6 600	2025	E	
Reparere skader, sette opp skillevegg	Terrasser	Stk	1	3 000	3 000	2025	E	
Reparere skader	Terrasser	m²	2	1 528	3 056	2035	10	
Behandle overflatene på skillevegger på terrassene	Terrasser	m²	13,2	500	6 600	2035	10	

Sum bygg

Jektvikøya 102

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Jektvik	Befaring	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	09.09.2024
Adresse	Jektvikøya 102, 8187 Jektvik	Rapport	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	11.09.2024
Gnr / Bnr	34/ 96	Kontrollert	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	
Type bygg	Leilighet, vertikaldelt		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	2012				
Areal	70 m²				



Hovedinntrykk

Rapporten omfatter kun innvendige bygningsdeler, rampe foran inngangsdør og terrasse.
Utvendige kledninger, tak og uteområdet er med i rapporten som er felles for 102 og 104
De innvendige bygningsdelene er i god stand. Ytterkledning er nylig malt. Leiligheten er pent brukt.
Det er brukt robuste materialer i gulv, kledninger, himlinger og innredninger.
Leiligheten har rullestolbruker og løsning på bad og ved siden av toalett er ikke rullestolvennlig og ikke ihht krav til tilgjengelig bolig.
Kopi av leilighet 102

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
224	**Avstivende konstruksjoner**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bygningen stives av med ytterveggene og innvendige delevegger.	Avstivingen av bygningen er i orden	Hele bygningen					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
231	**Bærende yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ringmur av prefabrikkerte ringmurselementer Yttervegger av bindingsverk	Ingen synlige skader	Yttervegger	m²	35			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2341	**Vinduer i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vinduer av trevirke, glidehengslede og faste. 2 lags isolerglass	Vinduene er i god stand	Yttervegger	Stk	5			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	m²	7	1 105	7 735	2030	10

	Skifte vinduer	Yttervegger	m²	7	17 850	124 950	2050	20
2342	**Dører i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Inngangsdør med lite glassfelt, balkongdør med glassfelt, boddør med tett dørblad. Alle dørene er laget av trebaserte materialer og har slette og malte overflater	Dørene er i god stand	Yttervegger	Stk	3			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	Stk	3	1 365	4 095	2030	10
	Skifte ytterdører	Yttervegger	Stk	3	15 120	45 360	2040	20
241	**Innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
De innvendige veggene er laget med bindingsverk.	Ingen synlige skader	Innvendig	m²	64,3				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2442	**Dører i innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ei skyvedør og tre hengslede dører. Dørene er laget av trebaserte materialer og har profilerte og malte overflater. Dørene er ikke kompakte.	Dørene er i god stand	Innervegger	Stk	4			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Innvendig	Stk	4	2 145	8 580	2030	10
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	4	12 950	51 800	2040	20
2461	**Innvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
I tørre rom er det trefiberplater med vertikale profiler. Platene er malt i fabrikk. Brannmuren er pusset. I baderommet er det våtromspanel.	Innvendige kledninger er i god stand	Innvendig	m²	200			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte panel i baderom	Baderom	m²	25	2 955	73 757	2040	30
	Skifte plater i tørre rom	Tørre rom	m²	175	1 330	232 378	2055	45
2462	**Innvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i tørre rom er malt. I baderommet er det våtromspanel der overflatene er et belegg som er montert til platene i fabrikk	Overflatene på veggene er i god stand. Stedvis merker etter rullestolbruk.	Tørre rom	m²	175			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Tørre rom	m²	20	503	10 060	2025	E
	Forarbeid og maling	Tørre rom	m²	175	503	87 884	2035	20
252	**Gulv på grunn, bunnplate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Betongplate på mark	Ingen synlige skader i betongplater på mark	Hele arealet	m²	70			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
255	**Gulvoverflate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**

Belegg med parkettimitasjon i tørre rom Belegg av vinyl på baderommet, belegget er ført ca 8 - 10 cm opp på veggene.	Belegget i tørre rom har noen skader, men ingen går gjennom belegget. Belegget kan brukes i mange år ennå. Belegget på baderommet er i god stand.	Hele leiligheta	m²	70			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere belegg	Tørre rom	m²	64	263	16 701	2030	10
	Skifte belegg	Tørre rom	m²	64	1 023	64 961	2045	30
	Reparere belegg	Baderom	m²	7	898	5 837	2030	15
	Skifte belegg	Baderom	m²	7	1 503	10 220	2045	30
2561	**Kledning i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Plater av trefiber med størrelse 0,6 x 1,2 m.	Himlingene er i god stand	Hele leiligheta	m²	70				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Hele leiligheta	m²	70	46	3 220	2028	10
2562	**Overflater i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i himlingene er malt, platene er malt i fabrikk.	Overflatene er i god stand	Hele leiligheta	m²	70			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Hele leiligheta	m²	70	503	35 210	2040	30
271	**Murte piper og ildsteder**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Stålpipe som går gjennom himling, loft og over tak. Pipa står på ovnen.	Ingen synlige skader	Stue	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte stålpipe	Stue	Stk	1	56 400	56 400	2040	30
272	**Monteringsferdige ildsteder**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ovn med glassdør	Ingen synlige skader	Stue	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte ovn	Stue	Stk	1	30 000	30 000	2045	30
273	**Kjøkkeninnredning**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Standard innredning med malte overflater.	Ingen synlige skader	Kjøkken	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Kjøkken	Stk	1	18 960	18 960	2028	10
	Skifte kjøkkeninnredning	Kjøkken	Stk	1	101 640	101 640	2045	30
274	**Innredning for våtrom**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Standard innredning med malte overflater i	Bra stand	Baderom	Stk	1			1	1

hovedplan.	**Tiltak**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Baderom	Stk	1	6 000	6 000	2030	10
	Skifte baderomsinnredning	Baderom	Stk	1	41 020	41 020	2045	30
284	**Balkonger og verandaer**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Platting og rampe til inngangsdør. Laget av impregnerte materialer.	God stand, men overflatene bør behandles snart overflatebehandles	Utenfor stue og inngang	m²	33			1	1
Terrasse med rekkverk, utenfor stue. Platting og rekkverk er laget av impregnerte materialer.	**Tiltak**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, forarbeid og overflatebehandling	Platting	m²	12	400	4 608	2025	5
	Skifte platting på avrettet kult	Platting	m²	12	2 030	23 386	2045	30
	Reparere skader, forarbeid og overflatebehandling	Balkong	m²	22	800	17 520	2025	5
	Skifte balkong og rekkverk	Balkong	m²	22	4 060	88 914	2045	30

Sum bygg

Jektvikøya 104

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Jektvik	Befaring	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	09.09.2024
Adresse	Jektvikøya 104, 8187 Jektvik	Rapport	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	11.09.2024
Gnr / Bnr	34/ 96	Kontrollert	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	
Type bygg	Leilighet, vertikaldelt		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	2012				
Areal	70 m²				



Hovedinntrykk

Rapporten omfatter kun innvendige bygningsdeler, rampe foran inngangsdør og terrasse.
Utvendige kledninger, tak og uteområdet er med i rapporten som er felles for 102 og 104
De innvendige bygningsdelene er i god stand. Ytterkledning er nylig malt. Leiligheten er pent brukt.
Det er brukt robuste materialer i gulv, kledninger, himlinger og innredninger.
Leiligheten har rullestolbruker og løsning på bad og ved siden av toalett er ikke rullestolvennlig og ikke ihht krav til tilgjengelig bolig.

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
224	**Avstivende konstruksjoner**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bygningen stives av med ytterveggene og innvendige delevegger.	Avstivingen av bygningen er i orden	Hele bygningen					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
231	**Bærende yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ringmur av prefabrikkerte ringmurselementer Yttervegger av bindingsverk	Ingen synlige skader	Yttervegger	m²	35			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2341	**Vinduer i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vinduer av trevirke, glidehengslede og faste. 2 lags isolerglass	Vinduene er i god stand	Yttervegger	Stk	5			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	m²	7	1 105	7 735	2030	10

	Skifte vinduer	Yttervegger	m²	7	17 850	124 950	2050	20
2342	**Dører i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Inngangsdør med lite glassfelt, balkongdør med glassfelt, boddør med tett dørblad. Alle dørene er laget av trebaserte materialer og har slette og malte overflater	Dørene er i god stand	Yttervegger	Stk	3			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	Stk	3	1 365	4 095	2030	10
	Skifte ytterdører	Yttervegger	Stk	3	15 120	45 360	2040	20
241	**Innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
De innvendige veggene er laget med bindingsverk.	Ingen synlige skader	Innvendig	m²	64,3				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2442	**Dører i innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ei skyvedør og tre hengslede dører. Dørene er laget av trebaserte materialer og har profilerte og malte overflater. Dørene er ikke kompakte.	Dørene er i god stand	Innervegger	Stk	4			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Innvendig	Stk	4	2 145	8 580	2030	10
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	4	12 950	51 800	2040	20
2461	**Innvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
I tørre rom er det trefiberplater med vertikale profiler. Platene er malt i fabrikk. Brannmuren er pusset. I baderommet er det våtromspanel.	Innvendige kledninger er i god stand	Innvendig	m²	200			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte panel i baderom	Baderom	m²	25	2 955	73 757	2040	30
	Skifte plater i tørre rom	Tørre rom	m²	175	1 330	232 378	2055	45
2462	**Innvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i tørre rom er malt. I baderommet er det våtromspanel der overflatene er et belegg som er montert til platene i fabrikk	Overflatene på veggene er i god stand. Stedvis merker etter rullestolbruk.	Tørre rom	m²	175			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Tørre rom	m²	20	503	10 060	2025	E
	Forarbeid og maling	Tørre rom	m²	175	503	87 884	2035	20
252	**Gulv på grunn, bunnplate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Betongplate på mark	Ingen synlige skader i betongplater på mark	Hele arealet	m²	70			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
255	**Gulvoverflate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**

Belegg med parkettimitasjon i tørre rom Belegg av vinyl på baderommet, belegget er ført ca 8 - 10 cm opp på veggene.	Belegget i tørre rom har noen skader, men ingen går gjennom belegget. Belegget kan brukes i mange år ennå. Belegget på baderommet er i god stand.	Hele leiligheta	m²	70			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere belegg	Tørre rom	m²	64	263	16 701	2030	10
	Skifte belegg	Tørre rom	m²	64	1 023	64 961	2045	30
	Reparere belegg	Baderom	m²	7	898	5 837	2030	15
	Skifte belegg	Baderom	m²	7	1 503	10 220	2045	30
2561	**Kledning i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Plater av trefiber med størrelse 0,6 x 1,2 m.	Himlingene er i god stand	Hele leiligheta	m²	70				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Hele leiligheta	m²	70	46	3 220	2028	10
2562	**Overflater i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i himlingene er malt, platene er malt i fabrikk.	Overflatene er i god stand	Hele leiligheta	m²	70			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Hele leiligheta	m²	70	503	35 210	2040	30
271	**Murte piper og ildsteder**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Stålpipe som går gjennom himling, loft og over tak. Pipa står på ovnen.	Ingen synlige skader	Stue	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte stålpipe	Stue	Stk	1	56 400	56 400	2040	30
272	**Monteringsferdige ildsteder**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ovn med glassdør	Ingen synlige skader	Stue	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte ovn	Stue	Stk	1	30 000	30 000	2045	30
273	**Kjøkkeninnredning**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Standard innredning med malte overflater.	Ingen synlige skader	Kjøkken	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Kjøkken	Stk	1	18 960	18 960	2028	10
	Skifte kjøkkeninnredning	Kjøkken	Stk	1	101 640	101 640	2045	30
274	**Innredning for våtrom**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Standard innredning med malte overflater i	Bra stand	Baderom	Stk	1			1	1

hovedplan.	**Tiltak**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Baderom	Stk	1	6 000	6 000	2030	10
	Skifte baderomsinnredning	Baderom	Stk	1	41 020	41 020	2045	30
284	**Balkonger og verandaer**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Platting og rampe til inngangsdør. Laget av impregnerte materialer.	God stand, men overflatene bør behandles snart overflatebehandles	Utenfor stue og inngang	m²	33			1	1
Terrasse med rekkverk, utenfor stue. Platting og rekkverk er laget av impregnerte materialer.	**Tiltak**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, forarbeid og overflatebehandling	Platting	m²	12	400	4 608	2025	5
	Skifte platting på avrettet kult	Platting	m²	12	2 030	23 386	2045	30
	Reparere skader, forarbeid og overflatebehandling	Balkong	m²	22	800	17 520	2025	5
	Skifte balkong og rekkverk	Balkong	m²	22	4 060	88 914	2045	30

Sum bygg

Jektvikøya 11 og 13, felles

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Jektvik	Befaring	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	09.09.2024
Adresse	Jektvikøya 11 og 13, 8187 Jektvik	Rapport	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	11.09.2024
Gnr / Bnr	34/ 23	Kontrollert	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	
Type bygg	Leilighet, vertikaldelt		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	1981				
Areal	122 m^2				



Hovedinntrykk

Vertikaldelt tomannsbolig og trygdebolig. Full underetasje som fungerer som lager for utleie av turutstyr.
Leilighetene har stor slitasje.
Bygningen har saltak med takstoler tekket med shingel.
Veggene i 1.etasje er bindingsverksvegger med utvendig tømmermannskledning.
Det er sannsynligvis trebjelkelag. Vi fikk ikke inspisert kaldt loft

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
216	**Direkte fundamentering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Stripefundament under bærende yttervegger	Det noe oppsprekking av mur mot adkomstvei. Det meldes om vann pga dårlig drenering så det kan være årsaken.	Under bærende yttervegger					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
217	**Drenering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Dreneringen ble ikke undersøkt.	Drenering er ikke undersøkt men det rapporteres vann i inngangspartiet etter og under regnskyll.	Utenfor ytterveggene	m	42			3	2
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte komplett drenssystem	Utenfor	m	42	6 035	253 470	2025	E
224	**Avstivende konstruksjoner**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**

Bygningen stives av med ytterveggene, innvendige delevegger og etasjeskillene.	Avstivingen av bygningen er antakelig i orden.	Hele bygningen					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2351	**Utvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Veggene i underetasjen er pusset over terrenget. Veggene i 1. etasje er kledd med tømmermannspanel.	Pussen har felter med avskalling ellers i god stand. Det begynner å komme noe råte i nederste ende på panelbordene og fasaden mot sør.	Yttervegger	m²	245			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader i trepanel	1. etasje	m²	6	1 528	9 168	2025	E
	Reparere skader i puss	Underetasje	m²	10	1 305	13 050	2025	E
	Skifte trepanel	1. etasje	m²	156	1 811	282 516	2040	30
	Ny puss	Underetasje	m²	89	1 007	89 623	2040	30
2352	**Utvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene er malt	Overflatene overflatebehandles etter utskifting av panel og reparasjon av puss.	Yttervegger	m²	245			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling av trepanel	1. etasje	m²	156	391	60 996	2026	10
	Forarbeid og maling av murvegg	Underetasje	m²	89	323	28 747	2026	15
261	**Primærkonstruksjoner for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Saltak. Antar at det er prefabrikkerte takstoler	Ingen synlige skader.	Tak	m²	180			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
262	**Taktekking**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Taket er tekket med shingel. Undertak antagelig av rupanel.	Ingen synlige skader.	Yttertak	m²	180			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Shingel	m²	130	350	45 500	2030	10
	Legge ny taktekking med shingel	Shingel	m²	130	1 515	196 950	2050	30
2651	**Gesimser**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Utkraget balkongdekke med underkledning	Kledningen er tåtten med åpne felter.	Balkongutkraging	stk	1			3	2
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte kledning og overflatebehandle	Balkongutkraging	stk	1	30 000	30 000	2025	E
2652	**Takrenner og nedløp**							

Beskrivelse	Tilstand	Lokasjon	Enhet	Omfang	Kommentar		TG	KG
Takrenner og nedløp av metall. Nedløpsvann føres til avløpsrør	Ingen synlige skader.	Yttertak	m	40			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere takrenne	Metallrenner	m	40	85	3 400	2028	10
	Skifte forkantblikk, renner og nedløp	Metallrenner	m	40	1 395	55 800	2050	30
268	**Utstyr og komplettering for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vindskier, beslag på pipe, takhatt for rør for lufting av avløp og takstige	Ingen synlige skader på beslag og vindskier	Yttertak	Stk	4			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**		**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling av vindskier	Over tak	Stk	1	6 000	6 000	2035	10
	Reparere skader	Over tak	Stk	3	2 300	6 900	2030	10
	Skifte beslag, takstige og vindskier	Over tak	Stk	4	13 000	52 000	2035	30

Sum bygg

Jektvikøya 11

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Jektvik	Befaring	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	09.09.2024
Adresse	Jektvikøya 11, 8187 Jektvik	Rapport	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	11.09.2024
Gnr / Bnr	34/ 23	Kontrollert	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	
Type bygg	Leilighet, vertikaldelt		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	1981				
Areal	61 m²				



Hovedinntrykk

En halvpart av en vertikaldelt tomannsbolig og trygdebolig.
Leiligheten har stor slitasje.
Bygningen har saltak med takstoler tekket med stålplater i taksteinimitasjon.
Veggene i 1.etasje er bindingsverksvegger med utvendig tømmermannskledning.
Det er sannsynligvis trebjelkelag. Vi fikk ikke inspisert kaldt loft

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
224	**Avstivende konstruksjoner**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bygningen stives av med ytterveggene, innvendige delevegger og etasjeskillene.	Ingen synlige skader	Hele bygningen					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
231	**Bærende yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Yttervegger med bindingsverksvegger.	Ingen synlige skader	Yttervegger	m²	75			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2341	**Vinduer i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**

Vinduer av trevirke, faste og glidehengslede. Malte overflater. Vinduene har tolags isolerglass på soverom mot øst. Vinduene i stue/kjøkken mot vest har tre lags isolerglass. Det ene vinduet på soverom har karmventil.	Vinduene mot øst er fra byggeåret og har nådd sin levealder. Vinduene mot vest er sannsynligvis byttet i 2015.	Yttervegger	Stk	6			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte vinduer	Soverom	m²	3	17 850	51 408	2025	E
	Reparere skader	Yttervegger	m²	9	1 105	9 547	2035	10
	Skifte vinduer	Yttervegger	m²	9	17 850	154 224	2055	20
2342	**Dører i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Inngangsdør tett. Balkongdør med glassfelt, til lufting stue. Dør til utvendig bod med tett dørblad. Alle dørene i trevirke.	Inngangsdør og boddør er sannsynligvis fra byggeåret og har nådd sin levealder. Balkongdør er sannsynligvis byttet i 2015.	Yttervegger	Stk	3	TG2 Inngangsdør og boddør		2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte ytterdører	Yttervegger	Stk	2	15 120	30 240	2025	E
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	Stk	3	1 365	4 095	2035	10
	Skifte ytterdører	Yttervegger	Stk	3	15 120	45 360	2045	20
241	**Innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
De innvendige veggene er laget med bindingsverk.	Ingen synlige skader	Innvendig	m²	47			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2442	**Dører i innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Innvendig trebaserte slette lakkerte dører.	Dørene er sannsynligvis fra byggeåret og har nådd sin levealder.	Innervegger	Stk	3			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	3	12 950	38 850	2025	E
	Overflatebehandling, reparere skader	Innvendig	Stk	3	2 145	6 435	2035	10
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	3	12 950	38 850	2045	20
2461	**Innvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
I tørre rom er det malt platekledning. I baderommet er det plater med våtromstapet.	Innvendige kledninger er i grei stand. Kledninger er fra byggeåret.	Innvendig	m²	181			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte plater	Innvendig	m²	181	1 330	241 315	2035	45
2462	**Innvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i tørre rom er det malt glassfiberstrie.	Overflatene på veggene er i god stand	Innvendig	m²	181			1	1

I baderommet er det plater med vätromstapet	**Tiltak**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte våtromstapet	Baderom	m²	26	1 645	42 638	2035	20
	Forarbeid og maling	Tørre rom	m²	156	503	78 227	2035	20
251	**Frittbærende dekker**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Det er det sannsynligvis bjelkelag av trevirke som gulv.	Ingen synlige skader.	Gulv	m²	61			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
255	**Gulvoverflate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Laminatgulv på stue og kjøkken. Resterende tørre rom og bad har gulvbelegg. Belegg på baderommet, belegget er ført ca 8 - 10 cm opp på veggene.	Gulvbelegg på tørre rom og bad er sannsynligvis fra byggeåret og har nådd sin levealder. Det er lagt laminatgulv på stue og kjøkken. Laminatgulvet har åpne skjøter og beveger seg slik at grønt pulver produseres.	Hele leiligheten	m²	52			3	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte belegg	Tørre rom	m²	16	1 023	15 959	2025	E
	Skifte laminatgulv	Stue/ kjk/ gang	m²	31	1 308	40 548	2025	E
	Skifte belegg	Bad	m²	5	1 503	8 116	2025	E
	Reparere belegg	Hele leiligheten	m²	52	263	13 676	2035	10
	Skifte gulvbelegg	Tørre rom	m²	16	1 023	15 959	2055	30
	Skifte laminatgulv	Stue/ kjk/ gang	m²	31	1 308	40 548	2055	30
	Skifte belegg	Bad	m²	5	1 503	8 116	2055	30
2561	**Kledning i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Plater av trefiber med størrelse 0,6 x 1,2 m.	Himlingene holder grei standard	Hele leiligheten	m²	52			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Hovedplan	m²	52	46	2 392	2028	10
2562	**Overflater i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i himlingene er malt, platene er malt i fabrikk.	Ingen synlige skader	Hele leiligheten	m²	52			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Hovedplan	m²	52	503	26 156	2030	30
271	**Murte piper og ildsteder**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Pipe av lettklinker som går fra fundament i underetasje til over loft.	Ingen synlige skader	Alle etasjer	Stk	1	Pipeløp ikke undersøkt		1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Røykpipe	Stk	1	10 320	10 320	2030	25
	Rehabilitere pipeløpet	Røykpipe	Stk	1	13 590	13 590	2050	30
272	**Monteringsferdige ildsteder**							

Beskrivelse	Tilstand	Lokasjon	Enhet	Omfang	Kommentar		TG	KG
Ovn med vedfyring	Ingen synlige skader	Stue	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte ovn	Stue	Stk	1	30 000	30 000	2035	30
273	**Kjøkkeninnredning**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Standard innredning.	Innredning er sannsynligvis fra byggeåret og har nådd sin levealder	Kjøkken	Stk	1			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte kjøkkeninnredning	Kjøkken	Stk	1	101 640	101 640	2025	E
	Reparere skader, behandle overflater	Kjøkken	Stk	1	18 960	18 960	2035	10
	Skifte kjøkkeninnredning	Kjøkken	Stk	1	101 640	101 640	2055	30
274	**Innredning for våtrom**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Standard innredning	Bra stand	Bad	stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Baderom	Stk	1	6 000	6 000	2030	10
	Skifte baderomsinnredning	Baderom	Stk	1	41 020	41 020	2045	30
284	**Balkonger og verandaer**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Inngangsparti med repos med tretrapp og platting i impregnert virke. Utgang fra balkongdør til balkong, delvis bygget over underetasje	Inngangsparti fra byggeåret men holder en grei standard. Balkong med rekkverk også sannsynligvis fra byggeåret. Denne holder også en grei standard. Leietager har jevnlig overflatebehandlet dekkene.	Balkong og inngp	m²	34			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, forarbeid og overflatebehandling	Balkong og inngp	m²	34	800	27 280	2025	5
	Skifte balkong og rekkverk	Balkong og inngp	m²	34	4 060	138 446	2035	30

Sum bygg

Jektvikøya 13

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Jektvik	Befaring	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	09.09.2024
Adresse	Jektvikøya 13, 8187 Jektvik	Rapport	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	11.09.2024
Gnr / Bnr	34/ 23	Kontrollert	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	
Type bygg	Leilighet, vertikaldelt		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	1981				
Areal	61 m²				



Hovedinntrykk

En halvpart av en vertikaldelt tomannsbolig og trygdebolig.
Leiligheten har stor slitasje.
Bygningen har saltak med takstoler tekket med stålplater i taksteinimitasjon.
Veggene i 1.etasje er bindingsverksvegger med utvendig tømmermannskledning.
Det er sannsynligvis trebjelkelag. Vi fikk ikke inspisert kaldt loft
Jektvikøya 13 er en kopi av rappoten for Jektvikøya 11

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
224	**Avstivende konstruksjoner**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bygningen stives av med ytterveggene, innvendige delevegger og etasjeskillene.	Ingen synlige skader	Hele bygningen					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
231	**Bærende yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Yttervegger med bindingsverksvegger.	Ingen synlige skader	Yttervegger	m²	75			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2341	**Vinduer i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**

Vinduer av trevirke, faste og glidehengslede. Malte overflater. Vinduene har tolags isolerglass på soverom mot øst. Vinduene i stue/kjøkken mot vest har tre lags isolerglass. Det ene vinduet på soverom har karmventil.	Vinduene mot øst er fra byggeåret og har nådd sin levealder. Vinduene mot vest er sannsynligvis byttet i 2015.	Yttervegger	Stk	6			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte vinduer	Soverom	m²	3	17 850	51 408	2025	E
	Reparere skader	Yttervegger	m²	9	1 105	9 547	2035	10
	Skifte vinduer	Yttervegger	m²	9	17 850	154 224	2055	20
2342	**Dører i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Inngangsdør tett. Balkongdør med glassfelt, til lufting stue. Dør til utvendig bod med tett dørblad. Alle dørene i trevirke.	Inngangsdør og boddør er sannsynligvis fra byggeåret og har nådd sin levealder. Balkongdør er sannsynligvis byttet i 2015.	Yttervegger	Stk	3	TG2 Inngangsdør og boddør		2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte ytterdører	Yttervegger	Stk	2	15 120	30 240	2025	E
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	Stk	3	1 365	4 095	2035	10
	Skifte ytterdører	Yttervegger	Stk	3	15 120	45 360	2045	20
241	**Innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
De innvendige veggene er laget med bindingsverk.	Ingen synlige skader	Innvendig	m²	47			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2442	**Dører i innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Innvendig trebaserte slette lakkerte dører.	Dørene er sannsynligvis fra byggeåret og har nådd sin levealder.	Innervegger	Stk	3			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	3	12 950	38 850	2025	E
	Overflatebehandling, reparere skader	Innvendig	Stk	3	2 145	6 435	2035	10
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	3	12 950	38 850	2045	20
2461	**Innvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
I tørre rom er det malt platekledning. I baderommet er det plater med våtromstapet.	Innvendige kledninger er i grei stand. Kledninger er fra byggeåret.	Innvendig	m²	181			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte plater	Innvendig	m²	181	1 330	241 315	2035	45
2462	**Innvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i tørre rom er det malt glassfiberstrie.	Overflatene på veggene er i god stand	Innvendig	m²	181			1	1

I baderommet er det plater med vätromstapet	**Tiltak**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte våtromstapet	Baderom	m²	26	1 645	42 638	2035	20
	Forarbeid og maling	Tørre rom	m²	156	503	78 227	2035	20
251	**Frittbærende dekker**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Det er det sannsynligvis bjelkelag av trevirke som gulv.	Ingen synlige skader.	Gulv	m²	61			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
255	**Gulvoverflate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Laminatgulv på stue og kjøkken. Resterende tørre rom og bad har gulvbelegg. Belegg på baderommet, belegget er ført ca 8 - 10 cm opp på veggene.	Gulvbelegg på tørre rom og bad er sannsynligvis fra byggeåret og har nådd sin levealder. Det er lagt laminatgulv på stue og kjøkken. Laminatgulvet har åpne skjøter og beveger seg slik at grønt pulver produseres.	Hele leiligheten	m²	52			3	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte belegg	Tørre rom	m²	16	1 023	15 959	2025	E
	Skifte laminatgulv	Stue/ kjk/ gang	m²	31	1 308	40 548	2025	E
	Skifte belegg	Bad	m²	5	1 503	8 116	2025	E
	Reparere belegg	Hele leiligheten	m²	52	263	13 676	2035	10
	Skifte gulvbelegg	Tørre rom	m²	16	1 023	15 959	2055	30
	Skifte laminatgulv	Stue/ kjk/ gang	m²	31	1 308	40 548	2055	30
	Skifte belegg	Bad	m²	5	1 503	8 116	2055	30
2561	**Kledning i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Plater av trefiber med størrelse 0,6 x 1,2 m.	Himlingene holder grei standard	Hele leiligheten	m²	52			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Hovedplan	m²	52	46	2 392	2028	10
2562	**Overflater i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i himlingene er malt, platene er malt i fabrikk.	Ingen synlige skader	Hele leiligheten	m²	52			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Hovedplan	m²	52	503	26 156	2030	30
271	**Murte piper og ildsteder**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Pipe av lettklinker som går fra fundament i underetasje til over loft.	Ingen synlige skader	Alle etasjer	Stk	1	Pipeløp ikke undersøkt		1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Røykpipe	Stk	1	10 320	10 320	2030	25
	Rehabilitere pipeløpet	Røykpipe	Stk	1	13 590	13 590	2050	30
272	**Monteringsferdige ildsteder**							

Beskrivelse	Tilstand	Lokasjon	Enhet	Omfang	Kommentar		TG	KG
Ovn med vedfyring	Ingen synlige skader	Stue	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte ovn	Stue	Stk	1	30 000	30 000	2035	30
273	**Kjøkkeninnredning**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Standard innredning.	Innredning er sannsynligvis fra byggeåret og har nådd sin levealder	Kjøkken	Stk	1			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte kjøkkeninnredning	Kjøkken	Stk	1	101 640	101 640	2025	E
	Reparere skader, behandle overflater	Kjøkken	Stk	1	18 960	18 960	2035	10
	Skifte kjøkkeninnredning	Kjøkken	Stk	1	101 640	101 640	2055	30
274	**Innredning for våtrom**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Standard innredning	Bra stand	Bad	stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Baderom	Stk	1	6 000	6 000	2030	10
	Skifte baderomsinnredning	Baderom	Stk	1	41 020	41 020	2045	30
284	**Balkonger og verandaer**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Inngangsparti med repos med tretrapp og platting i impregnert virke. Utgang fra balkongdør til balkong, delvis bygget over underetasje	Inngangsparti fra byggeåret men holder en grei standard. Balkong med rekkverk også sannsynligvis fra byggeåret. Denne holder også en grei standard. Leietager har jevnlig overflatebehandlet dekkene.	Balkong og inngp	m²	34			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, forarbeid og overflatebehandling	Balkong og inngp	m²	34	800	27 280	2025	5
	Skifte balkong og rekkverk	Balkong og inngp	m²	34	4 060	138 446	2035	30

Sum bygg

Jektvikøya 56, utvendig

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Jektvik	Befaring	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	12.09.2024
Adresse	Jektvikøya 56, utvendige fellesareal, 8187 Jektvik	Rapport	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	12.09.2024
Gnr / Bnr	34/ 49	Kontrollert	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	
Type bygg	Leilighetsbygg med vertikaldelte leiligheter		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	1992				
Areal	450 m^2				



Hovedinntrykk

Leilighetsbygg med vertikaldelte leiligheter. Fire leiligheter, med fellesareal inkludert korridor langs inngangen av leilighetene.
Leilighetene og fellesarealet er vertikaldelte og er i ett plan.
Vinduene er nylig skiftet. Det har vært utfordringer med ventilasjonen da det ble skiftet til vinduer uten karmventiler.
Det er et pågående arbeid for å kompensere dette med et balansert ventilasjonsanlegg.
Bygningen har saltak med takstoler tekket med stålplater i taksteinimitasjon. Taktekkingen er nylig skiftet, inkludert undertak med rupanel.
Veggene i 1.etasje er bindingsverksvegger med utvendig tømmermannskledning.
Det er sannsynligvis støpt plate på mark
Det ble opplyst at bygningen ble oppfør med dugnadsarbeid
Det er kun pipe og ildsted i fellesareal

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
216	**Direkte fundamentering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Stripefundament under bærende yttervegger	Det ser ut til at fundamentene er i orden	Under bærende vegger	m	109			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
217	**Drenering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Dreneringen er ikke undersøkt.	Ikke undersøkt	Ved yttervegger	m	109			IU	
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
2351	**Utvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**

Utvendige kledninger, tømmermannspanel	Tømmermannskledninger på bygningen er i god stand.	Utvendig	m²	293			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte trepanel	Tre	m²	293	1 811	530 623	2045	30
2352	**Utvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Kledningene er behandlet med beis eller maling.	Kledningen er nylig overflatebehandlet	Utvendig	m²	293			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling av trepanel	Utvendig	m²	293	391	114 563	2035	10
261	**Primærkonstruksjoner for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bærende takkonstruksjon er prefabrikkerte takstoler av skurlast	Ingen tegn som tyder på at de bærende takkonstruksjonene er dårlige.	Tak	m²	600			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
262	**Taktekking**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Taket er tekket med stålplater med takstein imitasjon. Under stålplatene er det antakelig montert rupanel, membran, sløyfer og lekter.	Taket er nylig tekket med nytt undertak med rupanel	Yttertak	m²	600			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, stramme skruer m.m.	Profilerte	m²	600	501	300 600	2050	25
	Skifte taktekking, inkl. membran, sløyfer og lekter	Profilerte	m²	600	1 845	1 107 000	2075	50
2652	**Takrenner og nedløp**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takrenner og nedløp av metall. Vannet føres ned til terreng	Ingen synlige skader	Over tak	m	75			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere takrenne	Over tak	m	75	85	6 375	2035	10
	Skifte forkantblikk, renner og nedløp	Over tak	m	75	1 395	104 625	2085	60
268	**Utstyr og komplettering for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Beslag piper, takhatter for rør fra ventilasjon, avløpslufting samt takstige	Ingen synlige skader	Over tak	Stk	4			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling av vindskier	Over tak	Stk	1	5 000	5 000	2035	10
	Skifte beslag, stige og vindskier	Over tak	m	38	1 998	75 924	2055	30
284	**Balkonger og verandaer**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Inngangsparti med rekkverk og lav trapp. Luftebalkong og rømningsvei fra korridor, med rekkverk og lav trapp. To inngangspartier til korridor og leiligheter.	God stand, men overflatene bør behandles snart. Stedvis vegetasjon som vokser opp gjennom dekket.	Inng./ balkong	m²	50			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Fjerne vegetasjon	Platting	m²	41	100	4 080	2025	E

Alle laget av impregnert trevirke.	Reparere skader, forarbeid og overflatebehandling	Inng./ balkong	m²	54	800	43 440	2030	5
	Skifte balkong og rekkverk	Inng./ balkong	m²	54	4 060	220 458	2035	30

Sum bygg

Jektvikøya 56, innvendige fellesareal

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Jektvik	Befaring	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	12.09.2024
Adresse	Jektvikøya 56, innvendige fellesareal, 8187 Jektvik	Rapport	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	12.09.2024
Gnr / Bnr	34/ 49	Kontrollert	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	
Type bygg	Leilighet, vertikaldelt		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	1992				
Areal	190 m²				



Hovedinntrykk

Fellesareal for fire leiligheter, inkludert korridor langs inngangen av leilighetene.
Leilighetene og fellesarealet er vertikaldelte og er i ett plan.
Vinduene er nylig skiftet. Det har vært utfordringer med ventilasjonen da det ble skiftet til vinduer uten karmventiler.
Det er et pågående arbeid for å kompensere dette med et balansert ventilasjonsanlegg.
Bygningen har saltak med takstoler tekket med stålplater i taksteinimitasjon. Taktekkingen er nylig skiftet, inkludert undertak med rupanel.
Veggene i 1.etasje er bindingsverksvegger med utvendig tømmermannskledning.
Det er sannsynligvis støpt plate på mark
Det ble opplyst at bygningen ble oppfør med dugnadsarbeid
Det er kun pipe og ildsted i fellesareal

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
224	**Avstivende konstruksjoner**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bygningen stives av med ytterveggene, innvendige delevegger og skivevirkning i takkonstruksjon.	Oppsprekking i innvendig kledning kan tyde på mangelfull avstivning. Da det nylig er lagt nytt undertak av rupanel velger vi og tro at dette kan bidra positivt	Hele bygningen					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
231	**Bærende yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Yttervegger av bindingsverk	Ingen synlige skader	Yttervegger	m²	251			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2341	**Vinduer i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**

Vinduer av trevirke, glidehengslede og faste. 3 lags isolerglass uten karmventiler mot sør/øst og sør/vest. Vinduer i korridor mot nord/vest har 2-lags isolerglass	Vinduene mot sør er nylig skiftet. Vinduer fra nord er fra byggeåret og nådd sin levealder.	Yttervegger	Stk	17			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte vinduer mot nord/vest	Yttervegger	m²	6	17 850	102 816	2025	E
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	m²	24	1 105	27 050	2035	10
	Skifte vinduer	Yttervegger	m²	24	17 850	436 968	2045	20
2342	**Dører i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Balkongdør, malt og med glassfelt. Fire inngangsdører. En tett dør, to dører med små vindusfelt og en med glassfelt og sidefelt. Dørene er laget av trebaserte materialer.	Balkongdøra er nylig skiftet. To ytterdører med små vindusfelt er nylig skiftet. Tett inngangsdør og dør med vindusfelt og sidefelt er sannsynligvis fra byggeåret og har nådd sin levealder	Yttervegger	Stk	5			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte ytterdører	Yttervegger	Stk	2	15 120	30 240	2025	E
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	Stk	5	1 365	6 825	2035	10
	Skifte ytterdører	Yttervegger	Stk	5	15 120	75 600	2045	20
Tre ytterdører	**Innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
De innvendige veggene er laget med bindingsverk.	Ingen synlige skader	Innvendig	m²	53				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2442	**Dører i innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Hengslede dører. Dørene er lakkerte og har profilerte overflater. Dørene er laget av trebaserte materialer. Det er en kjøleromsdør	Dørene er i god stand	Innervegger	Stk	10			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Innvendig	Stk	10	2 145	21 450	2030	10
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	10	12 950	129 500	2040	20
2461	**Innvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Malte kledningsplater med og uten glassfiberstrie i tørre rom. Kjølerom har ubehandlet granpanel I baderommet er det platekledning med våtromsbelegg.	Platekledning i arbeidsrom og stue har store skader.	Innvendig	m²	696			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte plater i stue og arbeidsrom	Tørre rom	m²	29	1 330	38 304	2025	E
	Skifte granpanel i kjølerom	Tørre rom	m²	18	1 558	28 044	2050	45
	Skifte plater i tørre rom	Tørre rom	m²	678	1 330	901 740	2050	45
2462	**Innvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i tørre rom har malt glassfiberstrie og malte plater. Kjølerom har ubehandlet granpanel	Stedvis skader og bruksmerker i tørre rom. Våtromsbelegget ser greit ut.	Hele leiligheta	m²	696			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**

I baderommet er det våtromsbelegg	Forarbeid og maling	Tørre rom	m²	545	503	274 034	2025	E
	Skifte våtromstapet	Bad,-/vaskerom	m²	115	1 645	189 504	2035	20
	Forarbeid og maling	Tørre rom	m²	545	503	274 034	2045	20
252	**Gulv på grunn, bunnplate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Betongplate på mark	Ingen synlige skader i betongplater på mark	Hele arealet	m²	190			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
255	**Gulvoverflate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Laminatgulv i tørre rom Belegg av vinyl på baderommet, belegget er ført ca 8 - 10 cm opp på veggene.	Belegget på baderommet og gulvbelegg på tørre rom er i god stand med unntak belegg i arbeidsrom og stue	Hele leiligheta	m²	190			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte belegg	Tørre rom	m²	73	1 023	74 168	2025	E
	Reparere belegg	Tørre rom	m²	165	263	43 434	2035	10
	Skifte belegg	Tørre rom	m²	165	1 023	168 948	2055	30
	Reparere belegg	Bad,-/vaskerom	m²	25	898	22 315	2030	15
	Skifte belegg	Bad,-/vaskerom	m²	25	1 503	37 350	2045	30
2561	**Kledning i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Slett platekledning og plater av trefiber med størrelse 0,6 x 1,2 m.	Himlingene har stygge skjøter	Hele leiligheta	m²	190				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Hele leiligheta	m²	190	46	8 740	2028	10
2562	**Overflater i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i himlingene er malt	Overflatene er i god stand men plateskjøtene er synlige gjennom overflatebehandlingen	Hele leiligheta	m²	190			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Hele leiligheta	m²	73	503	36 719	2025	E
	Forarbeid og maling	Hele leiligheta	m²	190	503	95 570	2035	30
271	**Murte piper og ildsteder**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Pipe av lettklinker som går fra fundament i underetasje til over loft.	Ikke undersøkt						IU	
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Røykpipe	Stk	1	10 320	10 320	2030	25
	Rehabilitere pipeløpet	Røykpipe	Stk	1	13 590	13 590	2035	30

272	Monteringsferdige ildsteder							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Støpejerns ovn	Ingen synlige skader	Stue	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte ovn	Stue	Stk	1	30 000	30 000	2035	30
273	**Kjøkkeninnredning**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Standard innredning med malte overflater.	Innredningen er sannsynligvis fra byggeåret og har nådd sin levealder	Kjøkken	Stk	1			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte kjøkkeninnredning	Kjøkken	Stk	1	101 640	101 640	2025	E
	Reparere skader, behandle overflater	Kjøkken	Stk	1	18 960	18 960	2035	10
	Skifte kjøkkeninnredning	Kjøkken	Stk	1	101 640	101 640	2055	30
284	**Balkonger og verandaer**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Balkong med rekkverk, utenfor stue. Platting og rekkverk er laget av impregnerte materialer.	God stand, men overflatene bør behandles snart. Vegetasjon som vokser opp gjennom dekket.	Utenfor stue	m²	5			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Fjerne vegetasjon	Platting	m²	5	100	450	2025	E
	Reparere skader, forarbeid og overflatebehandling	Balkong	m²	5	800	3 600	2025	5
	Skifte balkong og rekkverk	Balkong	m²	5	4 060	18 270	2045	30

Sum bygg

Jektvikøya 56, leilighet 1

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Jektvik	Befaring	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	12.09.2024
Adresse	Jektvikøya 56, leilighet 1, 8187 Jektvik	Rapport	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	12.09.2024
Gnr / Bnr	34/ 49	Kontrollert	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	
Type bygg	Leilighet, vertikaldelt		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	1992				
Areal	54 m²				



Hovedinntrykk

En av fire leiligheter og gavlleilighet på bygning med fire leiligheter samt fellesareal.
Leilighetene er vertikaldelte er i ett plan. Leiligheten har en grei standard.
Vinduene er nylig skiftet. Det har vært utfordringer med ventilasjonen da det ble skiftet til vinduer uten karmventiler.
Det er et pågående arbeid for å kompensere dette med et balansert ventilasjonsanlegg.
Bygningen har saltak med takstoler tekket med stålplater i taksteinimitasjon. Taktekkingen er nylig skiftet, inkludert undertak med rupanel.
Veggene i 1.etasje er bindingsverksvegger med utvendig tømmermannskledning.
Det er sannsynligvis støpt plate på mark
Det ble opplyst at bygningen ble oppfør med dugnadsarbeid
Det er kun pipe og ildsted i fellesareal

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
224	**Avstivende konstruksjoner**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bygningen stives av med ytterveggene, innvendige delevegger og skivevirkning i takkonstruksjon.	Oppsprekking i innvendig kledning kan tyde på mangelfull avstivning. Da det nylig er lagt nytt undertak av rupanel velger vi og tro at dette kan bidra positivt	Hele bygningen					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
231	**Bærende yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Yttervegger av bindingsverk	Ingen synlige skader	Yttervegger	m²	71			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2341	**Vinduer i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**

Vinduer av trevirke, glidehengslede og faste. 3 lags isolerglass uten karmventiler	Vinduene er nylig skiftet	Yttervegger	Stk	2			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	m²	3	1 105	3 182	2030	10
	Skifte vinduer	Yttervegger	m²	3	17 850	51 408	2050	20
2342	**Dører i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Profilert tett, lakkert korridordør. Balkongdør, malt med glassfelt. Dørene er laget av trebaserte materialer.	Balkongdøra er nylig skiftet. Korridordøra har bra	Yttervegger	Stk	2			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	Stk	3	1 365	4 095	2030	10
	Skifte ytterdører	Yttervegger	Stk	3	15 120	45 360	2040	20
241	**Innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
De innvendige veggene er laget med bindingsverk.	Ingen synlige skader	Innvendig	m²	35,3				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2442	**Dører i innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ei skyvedør og en hengslet dør. Dørene er lakkerte og har profilerte overflater. Dørene er laget av trebaserte materialer.	Dørene er i god stand	Innervegger	Stk	2			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Innvendig	Stk	2	2 145	4 290	2030	10
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	2	12 950	25 900	2040	20
2461	**Innvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Malte kledningsplater med glassfiberstrie i tørre rom. I baderommet er det platekledning med våtromsbelegg.	Innvendige kledninger har en grei standard	Innvendig	m²	141			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte plater i baderom	Baderom	m²	29	2 955	86 381	2040	30
	Skifte plater i tørre rom	Tørre rom	m²	112	1 330	148 651	2055	45
2462	**Innvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i tørre rom har malt glassfiberstrie. I baderommet er det våtromsbelegg	Stedvis bruksmerker i tørre rom. Våtromsbelegget løsner stedvis på bad	Hele leiligheta	m²	141			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte våtromstapet	Baderom	m²	29	1 645	48 087	2025	E
	Forarbeid og maling	Tørre rom	m²	112	503	56 336	2025	E
	Skifte våtromstapet	Baderom	m²	29	1 645	48 087	2045	20
	Forarbeid og maling	Tørre rom	m²	112	503	56 219	2045	20
252	**Gulv på grunn, bunnplate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Betongplate på mark	Ingen synlige skader i betongplater på mark	Hele arealet	m²	54			1	1

	Tiltak	Lokasjon	Enhet	Omfang	Pris pr enh	Pris pr gang	Startår	Intervall
	Ingen tiltak							
255	**Gulvoverflate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Laminatgulv i tørre rom Belegg av vinyl på baderommet, belegget er ført ca 8 - 10 cm opp på veggene.	Belegget på baderommet og laminatgulv på tørre rom er i god stand. Liten skade i laminatgulv	Hele leiligheta	m²	54			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere laminatgulv	Tørre rom	m²	48	263	12 624	2025	10
	Skifte laminatgulv	Tørre rom	m²	48	1 308	62 784	2050	30
	Reparere belegg	Baderom	m²	6	898	5 388	2030	15
	Skifte belegg	Baderom	m²	6	1 503	9 018	2045	30
2561	**Kledning i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Slett platekledning	Himlingene har stygge skjøter	Hele leiligheta	m²	54				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Hele leiligheta	m²	54	46	2 484	2028	10
2562	**Overflater i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i himlingene er malt	Overflatene er i god stand men plateskjøtene er synlige gjennom overflatebehandlingen	Hele leiligheta	m²	54			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Hele leiligheta	m²	54	503	27 162	2025	E
	Forarbeid og maling	Hele leiligheta	m²	54	503	27 162	2040	30
273	**Kjøkkeninnredning**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Standard innredning med malte overflater.	Innredningen er sannsynligvis fra byggeåret og har nådd sin levealder	Kjøkken	Stk	1			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte kjøkkeninnredning	Kjøkken	Stk	1	101 640	101 640	2025	E
	Reparere skader, behandle overflater	Kjøkken	Stk	1	18 960	18 960	2035	10
	Skifte kjøkkeninnredning	Kjøkken	Stk	1	101 640	101 640	2055	30
274	**Innredning for våtrom**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Standard innredning med malte overflater i hovedplan.	Innredningen er sannsynligvis fra byggeåret og har nådd sin levealder	Baderom	Stk	1			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte baderomsinnredning	Baderom	Stk	1	41 020	41 020	2025	E

	Reparere skader, behandle overflater	Baderom	Stk	1	6 000	6 000	2035	10
	Skifte baderomsinnredning	Baderom	Stk	1	41 020	41 020	2055	30
284	**Balkonger og verandaer**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Balkong med rekkverk, utenfor stue. Platting og rekkverk er laget av impregnerte materialer.	God stand, men overflatene bør behandles snart. Vegetasjon som vokser opp gjennom dekket.	Utenfor stue	m²	12			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Fjerne vegetasjon	Platting	m²	12	100	1 155	2025	E
	Reparere skader, forarbeid og overflatebehandling	Balkong	m²	12	800	9 240	2025	5
	Skifte balkong og rekkverk	Balkong	m²	12	4 060	46 893	2045	30

Sum bygg

Jektvikøya 56, leilighet 2

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Jektvik	Befaring	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	12.09.2024
Adresse	Jektvikøya 56, leilighet 2, 8187 Jektvik	Rapport	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	12.09.2024
Gnr / Bnr	34/ 49	Kontrollert		Dato	
Type bygg	Leilighet, vertikaldelt		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	1992				
Areal	45 m²				



Hovedinntrykk

En av fire leiligheter og gavlleilighet på bygning med fire leiligheter samt fellesareal.
Leilighetene er vertikaldelte er i ett plan. Leiligheten har en grei standard.
Vinduene er nylig skiftet. Det har vært utfordringer med ventilasjonen da det ble skiftet til vinduer uten karmventiler.
Det er et pågående arbeid for å kompensere dette med et balansert ventilasjonsanlegg.
Bygningen har saltak med takstoler tekket med stålplater i taksteinimitasjon. Taktekkingen er nylig skiftet, inkludert undertak med rupanel.
Veggene i 1.etasje er bindingsverksvegger med utvendig tømmermannskledning.
Det er sannsynligvis støpt plate på mark
Det ble opplyst at bygningen ble oppfør med dugnadsarbeid
Det er kun pipe og ildsted i fellesareal
Leilighet 2 er en kopi av leilighet 4

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
224	**Avstivende konstruksjoner**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bygningen stives av med ytterveggene, innvendige delevegger og skivevirkning i takkonstruksjon.	Oppsprekking i innvendig kledning kan tyde på mangelfull avstivning. Da det nylig er lagt nytt undertak av rupanel velger vi og tro at dette kan bidra positivt	Hele bygningen					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
231	**Bærende yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Yttervegger av bindingsverk	Ingen synlige skader	Yttervegger	m²	65			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2341	**Vinduer i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**

Vinduer av trevirke, glidehengslede og faste. 3 lags isolerglass uten karmventiler	Vinduene er nylig skiftet	Yttervegger	Stk	5			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	m²	7	1 105	7 956	2030	10
	Skifte vinduer	Yttervegger	m²	7	17 850	128 520	2050	20
2342	**Dører i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Profilert tett, lakkert korridordør. Balkongdør, malt med glassfelt. Dørene er laget av trebaserte materialer.	Balkongdøra er nylig skiftet. Korridordøra har bra	Yttervegger	Stk	2			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	Stk	3	1 365	4 095	2030	10
	Skifte ytterdører	Yttervegger	Stk	3	15 120	45 360	2040	20
241	**Innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
De innvendige veggene er laget med bindingsverk.	Ingen synlige skader	Innvendig	m²	31				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2442	**Dører i innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ei skyvedør og en hengslet dør. Dørene er lakkerte og har profilerte overflater. Dørene er laget av trebaserte materialer.	Dørene er i god stand	Innervegger	Stk	2			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Innvendig	Stk	2	2 145	4 290	2030	10
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	2	12 950	25 900	2040	20
2461	**Innvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Malte kledningsplater i tørre rom. I baderommet er det platekledning med våtromsbelegg.	Innvendige kledninger har en grei standard	Innvendig	m²	127			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte plater i baderom	Baderom	m²	29	2 955	86 381	2040	30
	Skifte plater i tørre rom	Tørre rom	m²	98	1 330	130 031	2055	45
2462	**Innvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i tørre rom er malt. I baderommet er det våtromsbelegg	Overflatene på veggene er i god stand. Stedvis bruksmerker i tørre rom.	Hele leiligheta	m²	127			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Tørre rom	m²	98	503	49 294	2025	E
	Skifte våtromstapet	Baderom	m²	29	1 645	48 087	2035	20
	Forarbeid og maling	Tørre rom	m²	98	503	49 177	2045	20
252	**Gulv på grunn, bunnplate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Betongplate på mark	Ingen synlige skader i betongplater på mark	Hele arealet	m²	45			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**

	Ingen tiltak							
255	**Gulvoverflate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Gulvbelegg i tørre rom Belegg av vinyl på baderommet, belegget er ført ca 8 - 10 cm opp på veggene.	Belegget på baderommet og tørre rom er i god stand.	Hele leiligheta	m²	45			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere belegg	Tørre rom	m²	39	263	10 257	2030	10
	Skifte belegg	Tørre rom	m²	39	1 023	39 897	2045	30
	Reparere belegg	Baderom	m²	6	898	5 388	2030	15
	Skifte belegg	Baderom	m²	6	1 503	9 018	2045	30
2561	**Kledning i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Slett platekledning	Himlingene er i god stand	Hele leiligheta	m²	45				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Hele leiligheta	m²	45	46	2 070	2028	10
2562	**Overflater i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i himlingene er malt	Overflatene er i god stand	Hele leiligheta	m²	45			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Hele leiligheta	m²	45	503	22 635	2040	30
273	**Kjøkkeninnredning**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Standard innredning med malte overflater.	Innredningen er sannsynligvis fra byggeåret og har nådd sin levealder	Kjøkken	Stk	1			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte kjøkkeninnredning	Kjøkken	Stk	1	101 640	101 640	2025	E
	Reparere skader, behandle overflater	Kjøkken	Stk	1	18 960	18 960	2035	10
	Skifte kjøkkeninnredning	Kjøkken	Stk	1	101 640	101 640	2055	30
274	**Innredning for våtrom**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Standard innredning med malte overflater i hovedplan.	Innredningen er sannsynligvis fra byggeåret og har nådd sin levealder	Baderom	Stk	1			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte baderomsinnredning	Baderom	Stk	1	41 020	41 020	2025	E
	Reparere skader, behandle overflater	Baderom	Stk	1	6 000	6 000	2035	10
	Skifte baderomsinnredning	Baderom	Stk	1	41 020	41 020	2055	30
284	**Balkonger og verandaer**							

Beskrivelse	Tilstand	Lokasjon	Enhet	Omfang	Kommentar		TG	KG
Balkong med rekkverk, utenfor stue. Platting og rekkverk er laget av impregnerte materialer.	God stand, men overflatene bør behandles snart. Vegetasjon som vokser opp gjennom dekket.	Utenfor stue	m²	9			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Fjerne vegetasjon	Platting	m²	9	100	930	2025	E
	Reparere skader, forarbeid og overflatebehandling	Balkong	m²	9	800	7 440	2025	5
	Skifte balkong og rekkverk	Balkong	m²	9	4 060	37 758	2045	30

Sum bygg

Jektvikøya 56, leilighet 3

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Jektvik	Befaring	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	12.09.2024
Adresse	Jektvikøya 56, leilighet 3, 8187 Jektvik	Rapport	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	12.09.2024
Gnr / Bnr	34/ 49	Kontrollert	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	
Type bygg	Leilighet, vertikaldelt		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	1992				
Areal	45 m²				



Hovedinntrykk

En av fire leiligheter og gavlleilighet på bygning med fire leiligheter samt fellesareal.
Leilighetene er vertikaldelte er i ett plan. Leiligheten har en grei standard.
Vinduene er nylig skiftet. Det har vært utfordringer med ventilasjonen da det ble skiftet til vinduer uten karmventiler.
Det er et pågående arbeid for å kompensere dette med et balansert ventilasjonsanlegg.
Bygningen har saltak med takstoler tekket med stålplater i taksteinimitasjon. Taktekkingen er nylig skiftet, inkludert undertak med rupanel.
Veggene i 1.etasje er bindingsverksvegger med utvendig tømmermannskledning.
Det er sannsynligvis støpt plate på mark
Det ble opplyst at bygningen ble oppfør med dugnadsarbeid
Det er kun pipe og ildsted i fellesareal
Leilighet 3 er en kopi av leilighet 4

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
224	**Avstivende konstruksjoner**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bygningen stives av med ytterveggene, innvendige delevegger og skivevirkning i takkonstruksjon.	Oppsprekking i innvendig kledning kan tyde på mangelfull avstivning. Da det nylig er lagt nytt undertak av rupanel velger vi og tro at dette kan bidra positivt	Hele bygningen					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
231	**Bærende yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Yttervegger av bindingsverk	Ingen synlige skader	Yttervegger	m²	65			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2341	**Vinduer i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**

Vinduer av trevirke, glidehengslede og faste. 3 lags isolerglass uten karmventiler	Vinduene er nylig skiftet	Yttervegger	Stk	5			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	m²	7	1 105	7 956	2030	10
	Skifte vinduer	Yttervegger	m²	7	17 850	128 520	2050	20
2342	**Dører i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Profilert tett, lakkert korridordør. Balkongdør, malt med glassfelt. Dørene er laget av trebaserte materialer.	Balkongdøra er nylig skiftet. Korridordøra har bra	Yttervegger	Stk	2			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	Stk	3	1 365	4 095	2030	10
	Skifte ytterdører	Yttervegger	Stk	3	15 120	45 360	2040	20
241	**Innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
De innvendige veggene er laget med bindingsverk.	Ingen synlige skader	Innvendig	m²	31				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2442	**Dører i innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ei skyvedør og en hengslet dør. Dørene er lakkerte og har profilerte overflater. Dørene er laget av trebaserte materialer.	Dørene er i god stand	Innervegger	Stk	2			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Innvendig	Stk	2	2 145	4 290	2030	10
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	2	12 950	25 900	2040	20
2461	**Innvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Malte kledningsplater i tørre rom. I baderommet er det platekledning med våtromsbelegg.	Innvendige kledninger har en grei standard	Innvendig	m²	127			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte plater i baderom	Baderom	m²	29	2 955	86 381	2040	30
	Skifte plater i tørre rom	Tørre rom	m²	98	1 330	130 031	2055	45
2462	**Innvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i tørre rom er malt. I baderommet er det våtromsbelegg	Overflatene på veggene er i god stand. Stedvis bruksmerker i tørre rom.	Hele leiligheta	m²	127			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Tørre rom	m²	98	503	49 294	2025	E
	Skifte våtromstapet	Baderom	m²	29	1 645	48 087	2035	20
	Forarbeid og maling	Tørre rom	m²	98	503	49 177	2045	20
252	**Gulv på grunn, bunnplate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Betongplate på mark	Ingen synlige skader i betongplater på mark	Hele arealet	m²	45			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**

	Ingen tiltak							
255	**Gulvoverflate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Gulvbelegg i tørre rom Belegg av vinyl på baderommet, belegget er ført ca 8 - 10 cm opp på veggene.	Belegget på baderommet og tørre rom er i god stand.	Hele leiligheta	m²	45			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere belegg	Tørre rom	m²	39	263	10 257	2030	10
	Skifte belegg	Tørre rom	m²	39	1 023	39 897	2045	30
	Reparere belegg	Baderom	m²	6	898	5 388	2030	15
	Skifte belegg	Baderom	m²	6	1 503	9 018	2045	30
2561	**Kledning i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Slett platekledning	Himlingene er i god stand	Hele leiligheta	m²	45				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Hele leiligheta	m²	45	46	2 070	2028	10
2562	**Overflater i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i himlingene er malt	Overflatene er i god stand	Hele leiligheta	m²	45			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Hele leiligheta	m²	45	503	22 635	2040	30
273	**Kjøkkeninnredning**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Standard innredning med malte overflater.	Innredningen er sannsynligvis fra byggeåret og har nådd sin levealder	Kjøkken	Stk	1			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte kjøkkeninnredning	Kjøkken	Stk	1	101 640	101 640	2025	E
	Reparere skader, behandle overflater	Kjøkken	Stk	1	18 960	18 960	2035	10
	Skifte kjøkkeninnredning	Kjøkken	Stk	1	101 640	101 640	2055	30
274	**Innredning for våtrom**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Standard innredning med malte overflater i hovedplan.	Innredningen er sannsynligvis fra byggeåret og har nådd sin levealder	Baderom	Stk	1			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte baderomsinnredning	Baderom	Stk	1	41 020	41 020	2025	E
	Reparere skader, behandle overflater	Baderom	Stk	1	6 000	6 000	2035	10
	Skifte baderomsinnredning	Baderom	Stk	1	41 020	41 020	2055	30
284	**Balkonger og verandaer**							

Beskrivelse	Tilstand	Lokasjon	Enhet	Omfang	Kommentar		TG	KG
Balkong med rekkverk, utenfor stue. Platting og rekkverk er laget av impregnerte materialer.	God stand, men overflatene bør behandles snart. Vegetasjon som vokser opp gjennom dekket.	Utenfor stue	m²	9			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Fjerne vegetasjon	Platting	m²	9	100	930	2025	E
	Reparere skader, forarbeid og overflatebehandling	Balkong	m²	9	800	7 440	2025	5
	Skifte balkong og rekkverk	Balkong	m²	9	4 060	37 758	2045	30

Sum bygg

Jektvikøya 56, leilighet 4

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Jektvik	Befaring	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	12.09.2024
Adresse	Jektvikøya 56, leilighet 4, 8187 Jektvik	Rapport	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	12.09.2024
Gnr / Bnr	34/ 49	Kontrollert	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	
Type bygg	Leilighet, vertikaldelt		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	1992				
Areal	45 m²				



Hovedinntrykk

En av fire leiligheter og gavlleilighet på bygning med fire leiligheter samt fellesareal.
Leilighetene er vertikaldelte er i ett plan. Leiligheten har en grei standard.
Vinduene er nylig skiftet. Det har vært utfordringer med ventilasjonen da det ble skiftet til vinduer uten karmventiler.
Det er et pågående arbeid for å kompensere dette med et balansert ventilasjonsanlegg.
Bygningen har saltak med takstoler tekket med stålplater i taksteinimitasjon. Taktekkingen er nylig skiftet, inkludert undertak med rupanel.
Veggene i 1.etasje er bindingsverksvegger med utvendig tømmermannskledning.
Det er sannsynligvis støpt plate på mark
Det ble opplyst at bygningen ble oppfør med dugnadsarbeid
Det er kun pipe og ildsted i fellesareal

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
224	**Avstivende konstruksjoner**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bygningen stives av med ytterveggene, innvendige delevegger og skivevirkning i takkonstruksjon.	Oppsprekking i innvendig kledning kan tyde på mangelfull avstivning. Da det nylig er lagt nytt undertak av rupanel velger vi og tro at dette kan bidra positivt	Hele bygningen					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
231	**Bærende yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Yttervegger av bindingsverk	Ingen synlige skader	Yttervegger	m²	65			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2341	**Vinduer i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**

Vinduer av trevirke, glidehengslede og faste. 3 lags isolerglass uten karmventiler	Vinduene er nylig skiftet	Yttervegger	Stk	5			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	m²	7	1 105	7 956	2030	10
	Skifte vinduer	Yttervegger	m²	7	17 850	128 520	2050	20
2342	**Dører i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Profilert tett, lakkert korridordør. Balkongdør, malt med glassfelt. Dørene er laget av trebaserte materialer.	Balkongdøra er nylig skiftet. Korridordøra har bra	Yttervegger	Stk	2			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	Stk	3	1 365	4 095	2030	10
	Skifte ytterdører	Yttervegger	Stk	3	15 120	45 360	2040	20
241	**Innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
De innvendige veggene er laget med bindingsverk.	Ingen synlige skader	Innvendig	m²	31				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2442	**Dører i innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ei skyvedør og en hengslet dør. Dørene er lakkerte og har profilerte overflater. Dørene er laget av trebaserte materialer.	Dørene er i god stand	Innervegger	Stk	2			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Innvendig	Stk	2	2 145	4 290	2030	10
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	2	12 950	25 900	2040	20
2461	**Innvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Malte kledningsplater i tørre rom. I baderommet er det platekledning med våtromsbelegg.	Innvendige kledninger har en grei standard	Innvendig	m²	127			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte plater i baderom	Baderom	m²	29	2 955	86 381	2040	30
	Skifte plater i tørre rom	Tørre rom	m²	98	1 330	130 031	2055	45
2462	**Innvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i tørre rom er malt. I baderommet er det våtromsbelegg	Overflatene på veggene er i god stand. Stedvis bruksmerker i tørre rom.	Hele leiligheta	m²	127			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Tørre rom	m²	98	503	49 294	2025	E
	Skifte våtromstapet	Baderom	m²	29	1 645	48 087	2035	20
	Forarbeid og maling	Tørre rom	m²	98	503	49 177	2045	20
252	**Gulv på grunn, bunnplate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Betongplate på mark	Ingen synlige skader i betongplater på mark	Hele arealet	m²	45			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**

	Ingen tiltak							
255	**Gulvoverflate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Gulvbelegg i tørre rom Belegg av vinyl på baderommet, belegget er ført ca 8 - 10 cm opp på veggene.	Belegget på baderommet og tørre rom er i god stand.	Hele leiligheta	m²	45			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere belegg	Tørre rom	m²	39	263	10 257	2030	10
	Skifte belegg	Tørre rom	m²	39	1 023	39 897	2045	30
	Reparere belegg	Baderom	m²	6	898	5 388	2030	15
	Skifte belegg	Baderom	m²	6	1 503	9 018	2045	30
2561	**Kledning i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Slett platekledning	Himlingene er i god stand	Hele leiligheta	m²	45				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Hele leiligheta	m²	45	46	2 070	2028	10
2562	**Overflater i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i himlingene er malt	Overflatene er i god stand	Hele leiligheta	m²	45			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Hele leiligheta	m²	45	503	22 635	2040	30
273	**Kjøkkeninnredning**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Standard innredning med malte overflater.	Innredningen er sannsynligvis fra byggeåret og har nådd sin levealder	Kjøkken	Stk	1			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte kjøkkeninnredning	Kjøkken	Stk	1	101 640	101 640	2025	E
	Reparere skader, behandle overflater	Kjøkken	Stk	1	18 960	18 960	2035	10
	Skifte kjøkkeninnredning	Kjøkken	Stk	1	101 640	101 640	2055	30
274	**Innredning for våtrom**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Standard innredning med malte overflater i hovedplan.	Innredningen er sannsynligvis fra byggeåret og har nådd sin levealder	Baderom	Stk	1			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte baderomsinnredning	Baderom	Stk	1	41 020	41 020	2025	E
	Reparere skader, behandle overflater	Baderom	Stk	1	6 000	6 000	2035	10
	Skifte baderomsinnredning	Baderom	Stk	1	41 020	41 020	2055	30
284	**Balkonger og verandaer**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**

Balkong med rekkverk, utenfor stue. Platting og rekkverk er laget av impregnerte materialer.	God stand, men overflatene bør behandles snart. Vegetasjon som vokser opp gjennom dekket.	Utenfor stue	m²	9			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Fjerne vegetasjon	Platting	m²	9	100	930	2025	E
	Reparere skader, forarbeid og overflatebehandling	Balkong	m²	9	800	7 440	2025	5
	Skifte balkong og rekkverk	Balkong	m²	9	4 060	37 758	2045	30

Sum bygg

Jektvikøya 74 og 76, felles

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Jektvik	Befaring	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	12.09.2024
Adresse	Jektvikøya 74 og 76, 8187 Jektvik	Rapport	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	13.09.2024
Gnr / Bnr	34/ 86	Kontrollert	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	25.09.2024
Type bygg	Tomannsbolig med vertikaldelte leiligheter		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	2012				
Areal	140 m^2				



Hovedinntrykk

Vertikaldelt tomannsbolig på ett plan.
Bygningen har saltak med takstoler tekket med stålplater i taksteinimitasjon.
Veggene i 1.etasje er bindingsverksvegger med utvendig tømmermannskledning.
Det er sannsynligvis plate på mark løsning.
Vi fikk ikke inspisert kaldt loft
Bygningen er kun noen få år gammel, utvendige kledninger er i meget god stand.
Rekkverk og skillevegger på terrassene skulle hatt overflatebehandling.
Jektvikøya 74 og 76 er en kopi av Jektvikøya 78 og 80

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
216	**Direkte fundamentering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Stripefundament under bærende yttervegger	Det ser ut til at fundamentene er i orden	Under bærende vegger	m	54			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
217	**Drenering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Dreneringen er ikke undersøkt.	Ikke undersøkt	Ved yttervegger	m	54			IU	
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
222	**Søyler**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Søyler av skurlast	Søylene er god stand	Under tak	Stk	2			1	1

	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Under tak	Stk	2	1 170	2 340	2030	10
2351	**Utvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Utvendige kledninger med liggende, dobbeltfalset panel.	Liggende kledninger på bygningen er i god stand.	Utvendig	m²	160			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader på små felt i trepanel	Tre	m²	5	1 528	7 640	2030	10
	Skifte trepanel	Tre	m²	160	1 811	289 760	2050	30
2352	**Utvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Kledningene er behandlet med beis eller maling.	Overflatene på bygningen er i og stand.	Utvendig	m²	160			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling av trepanel	Tre	m²	5	391	1 955	2030	10
261	**Primærkonstruksjoner for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bærende takkonstruksjon ble ikke undersøkt. Sannsynlig at det er prefabrikkerte takstoler av skurlast	Ingen tegn som tyder på at de bærende takkonstruksjonene er dårlige.	Tak	m²	225			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
262	**Taktekking**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Taktekking med stålplater som har taksteinprofil.	Taktekkingen er i god stand.	Yttertak	m²	225			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, stramme skruer m.m.	Profilerte	m²	130	501	65 130	2030	25
	Skifte taktekking, inkl. membran, sløyfer og lekter	Profilerte	m²	130	1 845	239 850	2055	50
2652	**Takrenner og nedløp**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takrenner og nedløp av metall. Vannet føres ned til rør i bakken	Ingen synlige skader	Over tak	m	34			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere takrenne	Over tak	m	34	85	2 890	2030	10
	Skifte forkantblikk, renner og nedløp	Over tak	m	34	1 395	47 430	2055	30
268	**Utstyr og komplettering for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Beslag piper, takhatter for rør fra ventilasjon, avløpslufting samt takstige	Ingen synlige skader	Over tak	Stk	4			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling av vindskier	Over tak	Stk	1	5 000	5 000	2030	10
	Takstige med plattform	Over tak	Stk	1	16 000	16 000	2055	30
	Skifte beslag og vindskier	Over tak	m	22	1 998	43 956	2055	30
287	**Andre rekkverk og håndlister**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**

Det er stående, ubehandlet panel på rekkverk og skillevegger på terrassene. Bordene er antakelig impregnert.	Materialene er i fortsatt i god stand, men de skulle hatt overflatebehandling.	Terrasser	m²	13,2			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Behandle overflatene på skillevegger på terrassene	Terrasser	m²	13,2	500	6 600	2025	E
	Reparere skader	Terrasser	m²	2	1 528	3 056	2030	10
	Behandle overflatene på skillevegger på terrassene	Terrasser	m²	13,2	500	6 600	2035	10

Sum bygg

Jektvikøya 74

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Jektvik	Befaring	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	12.09.2024
Adresse	Jektvikøya 74, 8187 Jektvik	Rapport	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	13.09.2024
Gnr / Bnr	34/ 86	Kontrollert	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	25.09.2024
Type bygg	Leilighet, vertikaldelt		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	2012				
Areal	70 m²				



Hovedinntrykk

Leilighet i vertikaldelt tomannsbolig på ett plan.
Bygningen har saltak med takstoler tekket med stålplater i taksteinimitasjon.
Veggene i 1.etasje er bindingsverksvegger med utvendig tømmermannskledning.
Det er sannsynligvis plate på mark løsning.
Vi fikk ikke inspisert kaldt loft
De innvendige bygningsdelene er i god stand. Ytterkledning har bra standard. Leiligheten er pent brukt.
Det er brukt robuste materialer i gulv, kledninger, himlinger og innredninger.
Jektvikøya 74 og 76 er en kopi av Jektvikøya 78 og 80

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
224	**Avstivende konstruksjoner**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bygningen stives av med ytterveggene og innvendige delevegger.	Avstivingen av bygningen er i orden	Hele bygningen					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
231	**Bærende yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ringmur av prefabrikkerte ringmurselementer Yttervegger av bindingsverk	Ingen synlige skader	Yttervegger	m²	35			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2341	**Vinduer i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vinduer av trevirke, glidehengslede og faste. 3 lags isolerglass	Vinduene er i god stand	Yttervegger	Stk	5			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	m²	7	1 105	7 735	2035	10

	Skifte vinduer	Yttervegger	m²	7	17 850	124 950	2055	20
2342	**Dører i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Inngangsdør med lite glassfelt, balkongdør med glassfelt, boddør med tett dørblad. Alle dørene er laget av trebaserte materialer og har slette og malte overflater	Dørene er i god stand	Yttervegger	Stk	3			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	Stk	3	1 365	4 095	2035	10
	Skifte ytterdører	Yttervegger	Stk	3	15 120	45 360	2045	20
241	**Innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
De innvendige veggene er laget med bindingsverk.	Ingen synlige skader	Innvendig	m²	64,3				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2442	**Dører i innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ei skyvedør og tre hengslede dører. Dørene er laget av trebaserte materialer og har slette, malte overflater. Dørene er ikke kompakte.	Dørene er i god stand	Innervegger	Stk	4			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Innvendig	Stk	4	2 145	8 580	2035	10
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	4	12 950	51 800	2045	20
2461	**Innvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
I tørre rom er det platekledning. Brannmuren er pusset. I baderommet er det våtromspanel.	Innvendige kledninger er i god stand	Innvendig	m²	200			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte panel i baderom	Baderom	m²	25	2 955	73 757	2055	30
	Skifte plater i tørre rom	Tørre rom	m²	175	1 330	232 378	2070	45
2462	**Innvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i tørre rom har malt glassfiberstrie. I baderommet er det våtromspanel der overflatene er et belegg som er montert til platene i fabrikk	Overflatene på veggene er i god stand	Tørre rom	m²	175			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Tørre rom	m²	175	503	87 884	2045	20
252	**Gulv på grunn, bunnplate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Betongplate på mark	Ingen synlige skader i betongplater på mark	Hele arealet	m²	70			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
255	**Gulvoverflate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Gulvbelegg i tørre rom Belegg av vinyl på baderommet, belegget er ført ca 8 - 10 cm opp på veggene.	Belegget er i god stand.	Hele leiligheta	m²	70			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**

	Reparere belegg	Tørre rom	m²	64	263	16 701	2035	10
	Skifte belegg	Tørre rom	m²	64	1 023	64 961	2055	30
	Reparere belegg	Baderom	m²	7	898	5 837	2040	15
	Skifte belegg	Baderom	m²	7	1 503	10 220	2055	30
2561	**Kledning i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Plater av trefiber med størrelse 0,6 x 1,2 m.	Himlingene er i god stand	Hele leiligheta	m²	70				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Hele leiligheta	m²	70	46	3 220	2035	10
2562	**Overflater i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i himlingene er malt, platene er malt i fabrikk.	Overflatene er i god stand	Hele leiligheta	m²	70			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Hele leiligheta	m²	70	503	35 210	2055	30
271	**Murte piper og ildsteder**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Stålpipe som går gjennom himling, loft og over tak. Pipa står på ovnen.	Ingen synlige skader	Stue	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte stålpipe	Stue	Stk	1	56 400	56 400	2055	30
272	**Monteringsferdige ildsteder**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ovn med glassdør	Ingen synlige skader	Stue	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte ovn	Stue	Stk	1	30 000	30 000	2055	30
273	**Kjøkkeninnredning**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Standard innredning med malte overflater.	Ingen synlige skader	Kjøkken	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Kjøkken	Stk	1	18 960	18 960	2035	10
	Skifte kjøkkeninnredning	Kjøkken	Stk	1	101 640	101 640	2055	30
274	**Innredning for våtrom**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Standard innredning med malte overflater i hovedplan.	Bra stand	Baderom	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Baderom	Stk	1	6 000	6 000	2035	10
	Skifte baderomsinnredning	Baderom	Stk	1	41 020	41 020	2055	30
284	**Balkonger og verandaer**							

Beskrivelse	Tilstand	Lokasjon	Enhet	Omfang	Kommentar		TG	KG
Platting og rampe til inngangsdør. Laget av impregnerte materialer.	God stand, men overflatene bør snart overflatebehandles	Utenfor stue og inngang	m²	33			1	1
Terrasse med rekkverk, utenfor stue. Platting og rekkverk er laget av impregnerte materialer.	**Tiltak**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, forarbeid og overflatebehandling	Platting	m²	12	400	4 608	2030	5
	Skifte platting på avrettet kult	Platting	m²	12	2 030	23 386	2055	30
	Reparere skader, forarbeid og overflatebehandling	Balkong	m²	22	800	17 520	2030	5
	Skifte balkong og rekkverk	Balkong	m²	22	4 060	88 914	2055	30

Sum bygg

Jektvikøya 76

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Jektvik	Befaring	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	12.09.2024
Adresse	Jektvikøya 76, 8187 Jektvik	Rapport	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	13.09.2024
Gnr / Bnr	34/ 86	Kontrollert	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	25.09.2024
Type bygg	Leilighet, vertikaldelt		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	2012				
Areal	70 m²				



Hovedinntrykk

Leilighet i vertikaldelt tomannsbolig på ett plan.
Bygningen har saltak med takstoler tekket med stålplater i taksteinimitasjon.
Veggene i 1.etasje er bindingsverksvegger med utvendig tømmermannskledning.
Det er sannsynligvis plate på mark løsning.
Vi fikk ikke inspisert kaldt loft
De innvendige bygningsdelene er i god stand. Ytterkledning har bra standard. Leiligheten er pent brukt.
Det er brukt robuste materialer i gulv, kledninger, himlinger og innredninger.
Jektvikøya 74 og 76 er en kopi av Jektvikøya 78 og 80

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
224	**Avstivende konstruksjoner**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bygningen stives av med ytterveggene og innvendige delevegger.	Avstivingen av bygningen er i orden	Hele bygningen					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
231	**Bærende yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ringmur av prefabrikkerte ringmurselementer Yttervegger av bindingsverk	Ingen synlige skader	Yttervegger	m²	35			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2341	**Vinduer i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vinduer av trevirke, glidehengslede og faste. 3 lags isolerglass	Vinduene er i god stand	Yttervegger	Stk	5			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	m²	7	1 105	7 735	2035	10

	Skifte vinduer	Yttervegger	m²	7	17 850	124 950	2055	20
2342	**Dører i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Inngangsdør med lite glassfelt, balkongdør med glassfelt, boddør med tett dørblad. Alle dørene er laget av trebaserte materialer og har slette og malte overflater	Dørene er i god stand	Yttervegger	Stk	3			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	Stk	3	1 365	4 095	2035	10
	Skifte ytterdører	Yttervegger	Stk	3	15 120	45 360	2045	20
241	**Innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
De innvendige veggene er laget med bindingsverk.	Ingen synlige skader	Innvendig	m²	64,3				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2442	**Dører i innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ei skyvedør og tre hengslede dører. Dørene er laget av trebaserte materialer og har slette, malte overflater. Dørene er ikke kompakte.	Dørene er i god stand	Innervegger	Stk	4			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Innvendig	Stk	4	2 145	8 580	2035	10
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	4	12 950	51 800	2045	20
2461	**Innvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
I tørre rom er det platekledning. Brannmuren er pusset. I baderommet er det våtromspanel.	Innvendige kledninger er i god stand	Innvendig	m²	200			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte panel i baderom	Baderom	m²	25	2 955	73 757	2055	30
	Skifte plater i tørre rom	Tørre rom	m²	175	1 330	232 378	2070	45
2462	**Innvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i tørre rom har malt glassfiberstrie. I baderommet er det våtromspanel der overflatene er et belegg som er montert til platene i fabrikk	Overflatene på veggene er i god stand	Tørre rom	m²	175			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Tørre rom	m²	175	503	87 884	2045	20
252	**Gulv på grunn, bunnplate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Betongplate på mark	Ingen synlige skader i betongplater på mark	Hele arealet	m²	70			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
255	**Gulvoverflate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Gulvbelegg i tørre rom Belegg av vinyl på baderommet, belegget er ført ca 8 - 10 cm opp på veggene.	Belegget er i god stand.	Hele leiligheta	m²	70			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**

	Reparere belegg	Tørre rom	m²	64	263	16 701	2035	10
	Skifte belegg	Tørre rom	m²	64	1 023	64 961	2055	30
	Reparere belegg	Baderom	m²	7	898	5 837	2040	15
	Skifte belegg	Baderom	m²	7	1 503	10 220	2055	30
2561	**Kledning i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Plater av trefiber med størrelse 0,6 x 1,2 m.	Himlingene er i god stand	Hele leiligheta	m²	70				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Hele leiligheta	m²	70	46	3 220	2035	10
2562	**Overflater i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i himlingene er malt, platene er malt i fabrikk.	Overflatene er i god stand	Hele leiligheta	m²	70			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Hele leiligheta	m²	70	503	35 210	2055	30
271	**Murte piper og ildsteder**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Stålpipe som går gjennom himling, loft og over tak. Pipa står på ovnen.	Ingen synlige skader	Stue	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte stålpipe	Stue	Stk	1	56 400	56 400	2055	30
272	**Monteringsferdige ildsteder**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ovn med glassdør	Ingen synlige skader	Stue	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte ovn	Stue	Stk	1	30 000	30 000	2055	30
273	**Kjøkkeninnredning**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Standard innredning med malte overflater.	Ingen synlige skader	Kjøkken	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Kjøkken	Stk	1	18 960	18 960	2035	10
	Skifte kjøkkeninnredning	Kjøkken	Stk	1	101 640	101 640	2055	30
274	**Innredning for våtrom**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Standard innredning med malte overflater i hovedplan.	Bra stand	Baderom	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Baderom	Stk	1	6 000	6 000	2035	10
	Skifte baderomsinnredning	Baderom	Stk	1	41 020	41 020	2055	30
284	**Balkonger og verandaer**							

Beskrivelse	Tilstand	Lokasjon	Enhet	Omfang	Kommentar		TG	KG
Platting og rampe til inngangsdør. Laget av impregnerte materialer.	God stand, men overflatene bør snart overflatebehandles	Utenfor stue og inngang	m²	33			1	1
Terrasse med rekkverk, utenfor stue. Platting og rekkverk er laget av impregnerte materialer.	**Tiltak**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, forarbeid og overflatebehandling	Platting	m²	12	400	4 608	2030	5
	Skifte platting på avrettet kult	Platting	m²	12	2 030	23 386	2055	30
	Reparere skader, forarbeid og overflatebehandling	Balkong	m²	22	800	17 520	2030	5
	Skifte balkong og rekkverk	Balkong	m²	22	4 060	88 914	2055	30

Sum bygg

Jektvikøya 78 og 80, felles

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Jektvik	Befaring	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	12.09.2024
Adresse	Jektvikøya 78 og 80, 8187 Jektvik	Rapport	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	13.09.2024
Gnr / Bnr	34/ 86	Kontrollert	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	25.09.2024
Type bygg	Tomannsbolig med vertikaldelte leiligheter		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	2012				
Areal	140 m^2				



Hovedinntrykk

Vertikaldelt tomannsbolig på ett plan.
Bygningen har saltak med takstoler tekket med stålplater i taksteinimitasjon.
Veggene i 1.etasje er bindingsverksvegger med utvendig tømmermannskledning.
Det er sannsynligvis plate på mark løsning.
Vi fikk ikke inspisert kaldt loft
Bygningen er kun noen få år gammel, utvendige kledninger er i meget god stand.
Rekkverk og skillevegger på terrassene skulle hatt overflatebehandling.

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
216	**Direkte fundamentering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Stripefundament under bærende yttervegger	Det ser ut til at fundamentene er i orden	Under bærende vegger	m	54			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
217	**Drenering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Dreneringen er ikke undersøkt.	Ikke undersøkt	Ved yttervegger	m	54			IU	
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
222	**Søyler**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Søyler av skurlast	Søylene er god stand	Under tak	Stk	2			1	1

	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Under tak	Stk	2	1 170	2 340	2030	10
2351	**Utvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Utvendige kledninger med liggende, dobbeltfalset panel.	Liggende kledninger på bygningen er i god stand.	Utvendig	m²	160			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader på små felt i trepanel	Tre	m²	5	1 528	7 640	2030	10
	Skifte trepanel	Tre	m²	160	1 811	289 760	2050	30
2352	**Utvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Kledningene er behandlet med beis eller maling.	Overflatene på bygningen er i og stand.	Utvendig	m²	160			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling av trepanel	Tre	m²	5	391	1 955	2030	10
261	**Primærkonstruksjoner for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bærende takkonstruksjon ble ikke undersøkt. Sannsynlig at det er prefabrikkerte takstoler av skurlast	Ingen tegn som tyder på at de bærende takkonstruksjonene er dårlige.	Tak	m²	225			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
262	**Taktekking**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Taktekking med stålplater som har taksteinprofil.	Taktekkingen er i god stand.	Yttertak	m²	225			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, stramme skruer m.m.	Profilerte	m²	130	501	65 130	2030	25
	Skifte taktekking, inkl. membran, sløyfer og lekter	Profilerte	m²	130	1 845	239 850	2055	50
2652	**Takrenner og nedløp**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takrenner og nedløp av metall. Vannet føres ned til rør i bakken	Ingen synlige skader	Over tak	m	34			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere takrenne	Over tak	m	34	85	2 890	2030	10
	Skifte forkantblikk, renner og nedløp	Over tak	m	34	1 395	47 430	2055	30
268	**Utstyr og komplettering for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Beslag piper, takhatter for rør fra ventilasjon, avløpslufting samt takstige	Ingen synlige skader	Over tak	Stk	4			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling av vindskier	Over tak	Stk	1	5 000	5 000	2030	10
	Takstige med plattform	Over tak	Stk	1	16 000	16 000	2055	30
	Skifte beslag og vindskier	Over tak	m	22	1 998	43 956	2055	30
287	**Andre rekkverk og håndlister**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**

Det er stående, ubehandlet panel på rekkverk og skillevegger på terrassene. Bordene er antakelig impregnert.	Materialene er i fortsatt i god stand, men de skulle hatt overflatebehandling.	Terrasser	m²	13,2			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Behandle overflatene på skillevegger på terrassene	Terrasser	m²	13,2	500	6 600	2025	E
	Reparere skader	Terrasser	m²	2	1 528	3 056	2030	10
	Behandle overflatene på skillevegger på terrassene	Terrasser	m²	13,2	500	6 600	2035	10

Sum bygg

Jektvikøya 78

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Jektvik	Befaring	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	12.09.2024
Adresse	Jektvikøya 78, 8187 Jektvik	Rapport	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	13.09.2024
Gnr / Bnr	34/ 86	Kontrollert	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	25.09.2024
Type bygg	Leilighet, vertikaldelt		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	2012				
Areal	70 m²				



Hovedinntrykk

Leilighet i vertikaldelt tomannsbolig på ett plan.
Bygningen har saltak med takstoler tekket med stålplater i taksteinimitasjon.
Veggene i 1.etasje er bindingsverksvegger med utvendig tømmermannskledning.
Det er sannsynligvis plate på mark løsning.
Vi fikk ikke inspisert kaldt loft
De innvendige bygningsdelene er i god stand. Ytterkledning har bra standard. Leiligheten er pent brukt.
Det er brukt robuste materialer i gulv, kledninger, himlinger og innredninger.
Jektvikøya 78 er en kopi av Jektvikøya 80

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
224	**Avstivende konstruksjoner**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bygningen stives av med ytterveggene og innvendige delevegger.	Avstivingen av bygningen er i orden	Hele bygningen					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
231	**Bærende yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ringmur av prefabrikkerte ringmurselementer Yttervegger av bindingsverk	Ingen synlige skader	Yttervegger	m²	35			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2341	**Vinduer i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vinduer av trevirke, glidehengslede og faste. 3 lags isolerglass	Vinduene er i god stand	Yttervegger	Stk	5			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	m²	7	1 105	7 735	2035	10

	Skifte vinduer	Yttervegger	m²	7	17 850	124 950	2055	20
2342	**Dører i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Inngangsdør med lite glassfelt, balkongdør med glassfelt, boddør med tett dørblad. Alle dørene er laget av trebaserte materialer og har slette og malte overflater	Dørene er i god stand	Yttervegger	Stk	3			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	Stk	3	1 365	4 095	2035	10
	Skifte ytterdører	Yttervegger	Stk	3	15 120	45 360	2045	20
241	**Innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
De innvendige veggene er laget med bindingsverk.	Ingen synlige skader	Innvendig	m²	64,3				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2442	**Dører i innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ei skyvedør og tre hengslede dører. Dørene er laget av trebaserte materialer og har slette, malte overflater. Dørene er ikke kompakte.	Dørene er i god stand	Innervegger	Stk	4			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Innvendig	Stk	4	2 145	8 580	2035	10
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	4	12 950	51 800	2045	20
2461	**Innvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
I tørre rom er det platekledning. Brannmuren er pusset. I baderommet er det våtromspanel.	Innvendige kledninger er i god stand	Innvendig	m²	200			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte panel i baderom	Baderom	m²	25	2 955	73 757	2055	30
	Skifte plater i tørre rom	Tørre rom	m²	175	1 330	232 378	2070	45
2462	**Innvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i tørre rom har malt glassfiberstrie. I baderommet er det våtromspanel der overflatene er et belegg som er montert til platene i fabrikk	Overflatene på veggene er i god stand	Tørre rom	m²	175			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Tørre rom	m²	175	503	87 884	2045	20
252	**Gulv på grunn, bunnplate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Betongplate på mark	Ingen synlige skader i betongplater på mark	Hele arealet	m²	70			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
255	**Gulvoverflate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Gulvbelegg i tørre rom Belegg av vinyl på baderommet, belegget er ført ca 8 - 10 cm opp på veggene.	Belegget er i god stand.	Hele leiligheta	m²	70			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**

	Reparere belegg	Tørre rom	m²	64	263	16 701	2035	10
	Skifte belegg	Tørre rom	m²	64	1 023	64 961	2055	30
	Reparere belegg	Baderom	m²	7	898	5 837	2040	15
	Skifte belegg	Baderom	m²	7	1 503	10 220	2055	30
2561	**Kledning i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Plater av trefiber med størrelse 0,6 x 1,2 m.	Himlingene er i god stand	Hele leiligheta	m²	70				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Hele leiligheta	m²	70	46	3 220	2035	10
2562	**Overflater i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i himlingene er malt, platene er malt i fabrikk.	Overflatene er i god stand	Hele leiligheta	m²	70			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Hele leiligheta	m²	70	503	35 210	2055	30
271	**Murte piper og ildsteder**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Stålpipe som går gjennom himling, loft og over tak. Pipa står på ovnen.	Ingen synlige skader	Stue	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte stålpipe	Stue	Stk	1	56 400	56 400	2055	30
272	**Monteringsferdige ildsteder**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ovn med glassdør	Ingen synlige skader	Stue	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte ovn	Stue	Stk	1	30 000	30 000	2055	30
273	**Kjøkkeninnredning**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Standard innredning med malte overflater.	Ingen synlige skader	Kjøkken	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Kjøkken	Stk	1	18 960	18 960	2035	10
	Skifte kjøkkeninnredning	Kjøkken	Stk	1	101 640	101 640	2055	30
274	**Innredning for våtrom**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Standard innredning med malte overflater i hovedplan.	Bra stand	Baderom	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Baderom	Stk	1	6 000	6 000	2035	10
	Skifte baderomsinnredning	Baderom	Stk	1	41 020	41 020	2055	30
284	**Balkonger og verandaer**							

Beskrivelse	Tilstand	Lokasjon	Enhet	Omfang	Kommentar		TG	KG
Platting og rampe til inngangsdør. Laget av impregnerte materialer.	God stand, men overflatene bør snart overflatebehandles	Utenfor stue og inngang	m²	33			1	1
Terrasse med rekkverk, utenfor stue. Platting og rekkverk er laget av impregnerte materialer.	**Tiltak**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, forarbeid og overflatebehandling	Platting	m²	12	400	4 608	2030	5
	Skifte platting på avrettet kult	Platting	m²	12	2 030	23 386	2055	30
	Reparere skader, forarbeid og overflatebehandling	Balkong	m²	22	800	17 520	2030	5
	Skifte balkong og rekkverk	Balkong	m²	22	4 060	88 914	2055	30

Sum bygg

Jektvikøya 80

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Jektvik	Befaring	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	12.09.2024
Adresse	Jektvikøya 80, 8187 Jektvik	Rapport	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	13.09.2024
Gnr / Bnr	34/ 86	Kontrollert	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	25.09.2024
Type bygg	Leilighet, vertikaldelt		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	2012				
Areal	70 m²				



Hovedinntrykk

Leilighet i vertikaldelt tomannsbolig på ett plan.
Bygningen har saltak med takstoler tekket med stålplater i taksteinimitasjon.
Veggene i 1.etasje er bindingsverksvegger med utvendig tømmermannskledning.
Det er sannsynligvis plate på mark løsning.
Vi fikk ikke inspisert kaldt loft
De innvendige bygningsdelene er i god stand. Ytterkledning har bra standard. Leiligheten er pent brukt.
Det er brukt robuste materialer i gulv, kledninger, himlinger og innredninger.

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
224	**Avstivende konstruksjoner**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bygningen stives av med ytterveggene og innvendige delevegger.	Avstivingen av bygningen er i orden	Hele bygningen					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
231	**Bærende yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ringmur av prefabrikkerte ringmurselementer Yttervegger av bindingsverk	Ingen synlige skader	Yttervegger	m²	35			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2341	**Vinduer i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vinduer av trevirke, glidehengslede og faste. 3 lags isolerglass	Vinduene er i god stand	Yttervegger	Stk	5			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	m²	7	1 105	7 735	2035	10

	Skifte vinduer	Yttervegger	m²	7	17 850	124 950	2055	20
2342	**Dører i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Inngangsdør med lite glassfelt, balkongdør med glassfelt, boddør med tett dørblad. Alle dørene er laget av trebaserte materialer og har slette og malte overflater	Dørene er i god stand	Yttervegger	Stk	3			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	Stk	3	1 365	4 095	2035	10
	Skifte ytterdører	Yttervegger	Stk	3	15 120	45 360	2045	20
241	**Innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
De innvendige veggene er laget med bindingsverk.	Ingen synlige skader	Innvendig	m²	64,3				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2442	**Dører i innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ei skyvedør og tre hengslede dører. Dørene er laget av trebaserte materialer og har slette, malte overflater. Dørene er ikke kompakte.	Dørene er i god stand	Innervegger	Stk	4			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Innvendig	Stk	4	2 145	8 580	2035	10
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	4	12 950	51 800	2045	20
2461	**Innvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
I tørre rom er det platekledning. Brannmuren er pusset. I baderommet er det våtromspanel.	Innvendige kledninger er i god stand	Innvendig	m²	200			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte panel i baderom	Baderom	m²	25	2 955	73 757	2055	30
	Skifte plater i tørre rom	Tørre rom	m²	175	1 330	232 378	2070	45
2462	**Innvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i tørre rom har malt glassfiberstrie. I baderommet er det våtromspanel der overflatene er et belegg som er montert til platene i fabrikk	Overflatene på veggene er i god stand	Tørre rom	m²	175			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Tørre rom	m²	175	503	87 884	2045	20
252	**Gulv på grunn, bunnplate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Betongplate på mark	Ingen synlige skader i betongplater på mark	Hele arealet	m²	70			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
255	**Gulvoverflate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Gulvbelegg i tørre rom Belegg av vinyl på baderommet, belegget er ført ca 8 - 10 cm opp på veggene.	Belegget er i god stand.	Hele leiligheta	m²	70			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**

	Reparere belegg	Tørre rom	m²	64	263	16 701	2035	10
	Skifte belegg	Tørre rom	m²	64	1 023	64 961	2055	30
	Reparere belegg	Baderom	m²	7	898	5 837	2040	15
	Skifte belegg	Baderom	m²	7	1 503	10 220	2055	30
2561	**Kledning i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Plater av trefiber med størrelse 0,6 x 1,2 m.	Himlingene er i god stand	Hele leiligheta	m²	70				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Hele leiligheta	m²	70	46	3 220	2035	10
2562	**Overflater i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i himlingene er malt, platene er malt i fabrikk.	Overflatene er i god stand	Hele leiligheta	m²	70			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Hele leiligheta	m²	70	503	35 210	2055	30
271	**Murte piper og ildsteder**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Stålpipe som går gjennom himling, loft og over tak. Pipa står på ovnen.	Ingen synlige skader	Stue	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte stålpipe	Stue	Stk	1	56 400	56 400	2055	30
272	**Monteringsferdige ildsteder**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ovn med glassdør	Ingen synlige skader	Stue	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte ovn	Stue	Stk	1	30 000	30 000	2055	30
273	**Kjøkkeninnredning**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Standard innredning med malte overflater.	Ingen synlige skader	Kjøkken	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Kjøkken	Stk	1	18 960	18 960	2035	10
	Skifte kjøkkeninnredning	Kjøkken	Stk	1	101 640	101 640	2055	30
274	**Innredning for våtrom**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Standard innredning med malte overflater i hovedplan.	Bra stand	Baderom	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Baderom	Stk	1	6 000	6 000	2035	10
	Skifte baderomsinnredning	Baderom	Stk	1	41 020	41 020	2055	30
284	**Balkonger og verandaer**							

Beskrivelse	Tilstand	Lokasjon	Enhet	Omfang	Kommentar		TG	KG
Platting og rampe til inngangsdør. Laget av impregnerte materialer.	God stand, men overflatene bør snart overflatebehandles	Utenfor stue og inngang	m²	33			1	1
Terrasse med rekkverk, utenfor stue. Platting og rekkverk er laget av impregnerte materialer.	**Tiltak**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, forarbeid og overflatebehandling	Platting	m²	12	400	4 608	2030	5
	Skifte platting på avrettet kult	Platting	m²	12	2 030	23 386	2055	30
	Reparere skader, forarbeid og overflatebehandling	Balkong	m²	22	800	17 520	2030	5
	Skifte balkong og rekkverk	Balkong	m²	22	4 060	88 914	2055	30

Sum bygg

Skolebakken 104 og 106, felles

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Tjongsfjorden	Befaring	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	16.09.2024
Adresse	Skolebakken 104, 8186 Tjongsfjorden	Rapport	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	20.09.2024
Gnr / Bnr	61 / 86	Kontrollert	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	
Type bygg	Halvdel av tomannsbolig. To etasjer inkl sokkeletasje		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	1974				
Areal	208 m^2				



Hovedinntrykk

Tomannsbolig med byggeår 1974.
Hoved leiligheten er i hovedplan med boder i underetasje samt en leilighet i underetasjeplan.
Bygningen har saltak med takstoler tekket med profilerte stålplater
Veggene i underetasjen er bygd med plasstøpt betong og bindingsverksvegger med utvendig tømmermannskledning i front.
Veggene i 1.etasje er bindingsverksvegger med utvendig tømmermannskledning.
Det er sannsynligvis trebjelkelag i etasjeskillet.
Vi fikk ikke inspisert kaldt loft
Bygget er annonsert til salgs.

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
216	**Direkte fundamentering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Stripefundament under bærende yttervegger	Ingen synlige skader, det ser ut til at det ikke er noen setninger under fundamentene	Under bærende yttervegger					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
217	**Drenering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Dreneringen ble ikke undersøkt.	Ikke undersøkt, men fukt i kjeller tilsier at dreneringen bør skiftes	Utenfor ytterveggene	m	42			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte komplett drenssystem	Utenfor	m	42	6 035	253 470	2025	E
224	**Avstivende konstruksjoner**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**

Bygningen stives av med ytterveggene, innvendige delevegger og etasjeskillene.	Avstivingen av bygningen er antakelig i orden.	Hele bygningen					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2351	**Utvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Veggene i underetasjen er pusset over terrenget. Veggene i 1. etasje er kledd med tømmermannspanel.	Pussen er stedvis sprukket har groing. Tømmermannspanelen skal holde noen år til.	Yttervegger	m²	218			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader på små felt i puss	Underetasje	m²	4	1 305	5 220	2025	E
	Reparere skader på små felt i trepanel	1. etasje	m²	5	1 528	7 640	2030	10
	Reparere skader på små felt i puss	Underetasje	m²	2	1 305	2 610	2035	10
	Skifte trepanel	1. etasje	m²	192	1 811	347 712	2045	30
	Ny puss	Underetasje	m²	26	1 007	26 182	2045	30
2352	**Utvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene er malt	Betongveggene har slitte overflater og må behandles	Yttervegger	m²	218			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling av murvegg	Underetasje	m²	26	323	8 398	2035	E
	Forarbeid og maling av trepanel	1. etasje	m²	192	391	75 072	2035	10
	Forarbeid og maling av murvegg	Underetasje	m²	26	323	8 398	2035	15
261	**Primærkonstruksjoner for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Saltak. Antar at det er prefabrikkerte takstoler	Ingen synlige skader.	Tak	m²	130			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
262	**Taktekking**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Taket er tekket med profilerte stålplater. Under stålplatene er det antakelig montert membran, sløyfer og lekter.	Ingen synlige skader.	Yttertak	m²	130			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, stramme skruer m.m.	Yttertak	m²	130	501	65 130	2030	25
	Skifte taktekking, inkludert membran, sløyfer og	Yttertak	m²	130	1 845	239 850	2055	50
2652	**Takrenner og nedløp**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takrenner og nedløp av plast	Kan ikke se noen skader på takrenner	Yttertak	m	28			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere takrenne	Hele bygningen	m	28	293	8 087	2035	10

	Skifte forkantblikk, renner og nedløp	Hele bygningen	m	28	715	19 734	2055	50

268	**Utstyr og komplettering for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vindskier, beslag på pipe, takstige, takhatt for rør for lufting av avløp.	Vindskier bør overflatebehandles. Ingen synlige skader på beslag.	Yttertak	Stk	4	TG gjelder kun takstige og vindskier		2	1
	Tiltak	**Lokasjon**		**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling av vindskier	Over tak	Stk	1	5 000	5 000	2025	E
	Forarbeid og maling av vindskier	Over tak	Stk	1	5 000	5 000	2035	10
	Takstige med plattform	Over tak	Stk	1	16 000	16 000	2055	30
	Skifte beslag og vindskier	Over tak	m	20	1 998	39 960	2040	30

Sum bygg

Skolebakken 106, sokkelleilighet

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Tjongsfjorden	Befaring	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	16.09.2024
Adresse	Skolebakken 106, 8186 Tjongsfjorden	Rapport	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	20.09.2024
Gnr / Bnr	61 / 86	Kontrollert	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	
Type bygg	Halvdel av tomannsbolig. To etasjer inkl sokkeletasje		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	1974				
Areal	49 m²				



Hovedinntrykk

Leilighet i horisontaldelt tomannsbolig med byggeår 1974.
Leiligheten er i underetasjeplan.
Bygningen har saltak med takstoler tekket med profilerte stålplater.
Veggene i underetasjen er bygd med plasstøpt betong og bindingsverksvegger med utvendig tømmermannskledning.
Det er sannsynligvis trebjelkelag i etasjeskillet.
Vi fikk ikke inspisert kaldt loft
Leiligheten har overflater fra byggeåret og er i en påstartet oppussing. Deler av innredningen, listverk og dører er fjernet

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
224	**Avstivende konstruksjoner**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bygningen stives av med ytterveggene, innvendige delevegger og etasjeskillene.	Ingen synlige skader	Hele bygningen					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
231	**Bærende yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vegger i underetasje av plasstøpt betong og bindingsverksvegger.	Ingen synlige skader	Yttervegger	m²	84			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2341	**Vinduer i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vinduer av malt trevirke, glidehengslede og faste. Det er to lags isolerglass i vinduene. Noen vinduer har karmventil andre ikke,	Vinduene er fra byggeåret og har nådd sin levealder.	Yttervegger	Stk	7			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**

	Skifte vinduer	Yttervegger	m²	10	17 850	179 928	2025	E
	Reparere skader	Yttervegger	m²	10	1 105	11 138	2035	10
	Skifte vinduer	Yttervegger	m²	10	17 850	179 928	2055	20
2342	**Dører i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Tett inngangsdør i tre med glass sidefelt.	Ytterdøren er fra byggeåret og har nådd sin levealder.	Yttervegger	Stk	1			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte ytterdør	Yttervegger	Stk	1	20 000	20 000	2025	E
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	Stk	1	1 365	1 365	2035	10
	Skifte ytterdører	Yttervegger	Stk	1	20 000	20 000	2045	20
241	**Innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
De innvendige veggene er laget med bindingsverk og betong/mur	Ingen synlige skader	Innvendig underetasje	m²	41			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2442	**Dører i innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Innvendig trebaserte dører. Malte dører med speil. En av de med glassfelt	Dørene er i fjernet	Innervegger	Stk	3			3	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	3	12 950	38 850	2025	E
	Overflatebehandling, reparere skader	Innvendig	Stk	3	2 145	6 435	2035	10
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	3	12 950	38 850	2045	20
2461	**Innvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
I tørre rom er det trefiberplater med vertikale profiler og stående panel. Betong/murvegg i underetasje er pusset. I baderommet er det platekledning med våtromstapet	Ingen synlige skader	Innvendig	m²	144	Kan være vannskader bak tapet på bad		1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte panel i baderom	Baderom	m²	24	2 955	70 920	2050	30
	Skifte plater i tørre rom	Tørre rom	m²	120	1 330	159 600	2055	45
2462	**Innvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i tørre rom med trefiberplater, panel og murvegg , alt med malte overflater. I baderommet er det våtromstapet.	Overflatene på veggene må behandles, Våtromstapeten skiftes	Innvendig	m²	144			3	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte våtromstapet	Baderom	m²	24	1 645	39 480	2025	E
	Forarbeid og maling	Tørre rom	m²	120	503	60 360	2025	E
	Forarbeid og maling	Baderom	m²	24	1 645	39 480	2025	20

	Forarbeid og maling	Tørre rom	m²	120	503	60 360	2045	20
252	**Gulv på grunn, bunnplate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Betongplate på mark	Ikke tilgjengelig for inspeksjon	Hele leiligheten	m²	49			IU	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
255	**Gulvoverflate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Belegg i tørre rom. Gulvbelegg på bad, ført ca 8 - 10 cm opp på veggene.	Belegg på tørre rom bør skiftes. Belegg på våtrom holder enda noen år	Hele leiligheten	m²	49			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte belegg	Tørre rom	m²	44	1 023	45 012	2025	E
	Reparere belegg	Tørre rom	m²	44	263	11 572	2035	10
	Reparere belegg	Baderom	m²	5	898	4 490	2030	15
	Skifte belegg	Tørre rom	m²	44	1 023	45 012	2055	30
	Skifte belegg	Baderom	m²	5	1 503	7 515	2045	30
2561	**Kledning i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Plater av trefiber med størrelse 0,6 x 1,2 m. og trepanel i tekn/bod	Himlingene er i fra byggeåret men kan fremdeles brukes	Hele leiligheten	m²	49			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Hele leiligheten	m²	49	46	2 254	2028	10
2562	**Overflater i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i himlingene er malt, platene er malt i fabrikk.	Trenger ny overflatebehandling	Hele leiligheten	m²	49			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Hele leiligheten	m²	49	503	24 647	2025	E
	Forarbeid og maling	Hele leiligheten	m²	49	503	24 647	2050	30
273	**Kjøkkeninnredning**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ingen innredning		Kjøkken	Stk	1			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ny kjøkkeninnredning	Kjøkken	Stk	1	27 810	27 810	2040	E
	Reparere skader, behandle overflater	Kjøkken	Stk	1	9 000	9 000	2028	10
	Skifte kjøkkeninnredning	Kjøkken	Stk	1	27 810	27 810	2040	30
283	**Ramper**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Platting med rekkverk, til inngangsdør. Laget av	Bærer preg av lang tids bruk. Gjengroing	Inngangsparti	m²	18			2	1

impregnert trevirke.

Tiltak	Lokasjon	Enhet	Omfang	Pris pr enh	Pris pr gang	Startår	Intervall
Ny platting, inkl rekkverk	Inngangsparti	m²	18	4 060	73 080	2025	E
Reparere skader, forarbeid og maling	Inngangsparti	m²	18	800	14 400	2030	5
Ny platting, inkl rekkverk	Inngangsparti	m²	18	4 060	73 080	2055	30

Sum bygg

Skolebakken 104, hovedleilighet

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Tjongsfjorden	Befaring	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	16.09.2024
Adresse	Skolebakken 104, 8186 Tjongsfjorden	Rapport	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	17.09.2024
Gnr / Bnr	61 / 86	Kontrollert	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	
Type bygg	Halvdel av tomannsbolig. To etasjer inkl sokkeletasje		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	1974				
Areal	159 m²				



Hovedinntrykk

Leilighet i horisontaldelt tomannsbolig med byggeår 1974.
Leiligheten er i hovedplan med boder og varmvannsbereder i underetasje.
Arealene i underetasje er underordnet og ikke del av daglig bruk. Overflatene er ikke med i vedlikeholdskostnadene.
Bygningen har saltak med takstoler tekket med profilerte stålplater.
Veggene i underetasjen er bygd med plasstøpt betong. Veggene i 1.etasje er bindingsverksvegger med utvendig tømmermannskledning.
Det er sannsynligvis trebjelkelag i etasjeskillet.
Vi fikk ikke inspisert kaldt loft
Bygget er annonsert til salgs.

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
224	**Avstivende konstruksjoner**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bygningen stives av med ytterveggene, innvendige delevegger og etasjeskillene.	Ingen synlige skader	Hele bygningen					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
231	**Bærende yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vegger i underetasje av plasstøpt betong. Vegger i 1. etasje med bindingsverksvegger.	Ingen synlige skader	Yttervegger	m²	167			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2341	**Vinduer i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vinduer av trevirke, faste og glidehengslede. Malte overflater. Det er to lags isolerglass i faste vinduer og tre lags isolerglass i åpningbare vinduer.	Vinduene i hovedplan har bra kvalitet Vinduene i kjeller er sannsynligvis fra byggeåret og har nådd sin levealder.	Yttervegger	Stk	18			2	1

Kjellervinduene har lakkerte overflater	**Tiltak**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte kjellervinduer	Yttervegger	m²	2	8 000	17 600	2025	E
	Reparere skader	Yttervegger	m²	25	1 105	27 625	2035	10
	Skifte vinduer	Yttervegger	m²	25	17 850	446 250	2055	20
2342	**Dører i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Inngangsdør med lite glassfelt og sidefelt. Tett dør til lagerrom i underetasje. Balkongdør med glassfelt i hovedetasje, til luftebalkong. Alle dørene i trevirke.	Inngangsdør har bra kvalitet. Balkongdør er sannsynligvis skiftet i 2020 og har god kvalitet. Tett dør til kjeller sannsynligvis fra byggeåret og har nådd sin levealder.	Yttervegger	Stk	3			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte ytterdører	Yttervegger	Stk	1	15 120	15 120	2025	S
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	Stk	3	1 365	4 095	2035	10
	Skifte ytterdører	Yttervegger	Stk	3	15 120	45 360	2045	20
241	**Innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
De innvendige veggene er laget med bindingsverk i hovedplan samt bindingsverk og betong i underetasjen.	Ingen synlige skader	Innvendig underetasje og 1. etasje	m²	290				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2442	**Dører i innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Innvendig trebaserte dører. Malte dører i hovedplan.	Dørene i hovedplan er i god stand og sannsynligvis nylig skiftet.	Innervegger	Stk	6			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Innvendig	Stk	6	2 145	12 870	2035	10
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	6	12 950	77 700	2045	20
2461	**Innvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
I tørre rom er det trefiberplater med vertikale profiler. I baderommet er det våtromspanel.	Innvendige kledninger er i god stand.	Innvendig	m²	216			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte panel i baderom	Baderom	m²	24	2 955	70 920	2028	30
	Skifte plater i tørre rom	Tørre rom	m²	192	1 330	255 360	2060	45
2462	**Innvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i tørre rom har malte overflater. I baderommet er det våtromspanel der overflatene er et belegg som er montert til platene i fabrikk	Overflatene på veggene er i god stand	Innvendig	m²	192			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte tapet	Tørre rom	m²	80	1 918	153 440	2032	20

	Forarbeid og maling	Tørre rom	m²	112	503	56 336	2032	20
251	**Frittbærende dekker**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Det er det sannsynligvis bjelkelag av trevirke i de bærende dekkene.	Ingen synlige skader.	Etasjeskillene	m²	100				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
252	**Gulv på grunn, bunnplate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Betongplate på mark	Ikke tilgjengelig for inspeksjon	Underetasje	m²	59			IU	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
255	**Gulvoverflate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Laminatgulv i stue og kjøkken, gulvbelegg i resterende tørre rom. Belegg av vinyl på baderommet, belegget er ført ca 8 - 10 cm opp på veggene.	Gulvbelegg i bad samt laminatgulv har bra standard, men laminatgulvet har startende sprekker i endeskjøre på laminat platene.	Hovedplan	m²	100			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere laminatgulv	Tørre rom	m²	44	263	11 572	2025	E
	Reparere laminatgulv	Tørre rom	m²	44	263	11 572	2035	10
	Reparere belegg	Tørre rom	m²	50	263	13 150	2030	10
	Reparere belegg i våtrom	Baderom	m²	6	898	5 388	2030	15
	Skifte laminatgulv	Tørre rom	m²	44	1 308	57 552	2055	30
	Skifte belegg	Tørre rom	m²	50	1 023	51 150	2055	30
	Skifte belegg i våtrom	Baderom	m²	6	1 503	9 018	2055	30
2561	**Kledning i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Plater av trefiber med størrelse 0,6 x 1,2 m. i hovedplan	Himlingene er i god stand.	Hovedplan	m²	100			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Hovedplan	m²	100	46	4 600	2035	10
2562	**Overflater i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i himlingene er malt, platene er malt i fabrikk.	Overflatene er stort sett i god stand.	Hele leiligheten	m²	100			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Hovedplan	m²	100	503	50 300	2030	30
271	**Murte piper og ildsteder**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Pipe av lettklinker som går fra fundament i underetasje til over loft.	Ingen synlige skader	Røykpipe	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Røykpipe	Stk	1	10 320	10 320	2040	25

	Rehabilitere pipeløpet	Røykpipe	Stk	1	13 590	13 590	2055	30
272	**Monteringsferdige ildsteder**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ovn med glassdør	Ingen synlige skader	Stue	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte ovn	Stue	Stk	1	30 000	30 000	2035	30
273	**Kjøkkeninnredning**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Standard innredning med malte overflater.	Bra standard	Kjøkken	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Kjøkken	Stk	1	18 960	18 960	2035	10
	Skifte kjøkkeninnredning	Kjøkken	Stk	1	101 640	101 640	2040	30
274	**Innredning for våtrom**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Standard innredning med malte overflater.	Bra standard	Baderom	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Baderom	Stk	1	6 000	6 000	2030	10
	Skifte baderomsinnredning	Baderom	Stk	1	41 020	41 020	2040	30
281	**Innvendige trapper**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Trapp fra 1. etasje ned til underetasje. Laget av trevirke. Trinn, vanger og rekkverk i lakkert tre..	Slitte overflater men ingen synligere skader. Mangler håndløpere.	Til underetasje	Stk	1			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Behandle overflater, montere håndløper	Til underetasje	Stk	1	15 000	15 000	2025	E
	Reparere skader	Til underetasje	Stk	1	5 720	5 720	2030	15
	Forarbeid og lakkering	Til underetasje	Stk	1	20 050	20 050	2040	30
284	**Balkonger og verandaer**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Luftebalkong med rekkverk, laget av impregnert trevirke.	Ingen synlige skader men bærer preg av lang tids bruk. Groing og mose på ytre del av balkongen	Utside	m^2	9			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, forarbeid og maling	Utside	m^2	9	800	7 200	2025	E
	Reparere skader, forarbeid og maling	Utside	m^2	9	800	7 200	2030	5
	Ny platting, inkl rekkverk	Utside	m^2	9	4 060	36 540	2040	30

Sum bygg

Skolebakken 82 og 84, felles

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Tjongsfjorden	Befaring	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	12.09.2024
Adresse	Skolebakken 82 og 84, 8186 Tjongsfjorden	Rapport	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	14.09.2024
Gnr / Bnr	61 / 88	Kontrollert	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	
Type bygg	Tomannsbolig med kjeller.		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	1974				
Areal	246 m²				



Hovedinntrykk

Tomannsbolig med byggeår 1974.
Bygningen har saltak med takstoler tekket med profilerte stålplater
Veggene i kjeller er bygd med plasstøpt betong
Veggene i 1.etasje er bindingsverksvegger med utvendig tømmermannskledning.
Det er sannsynligvis trebjelkelag i etasjeskillet.
Vi fikk ikke inspisert kaldt loft.
Det er en garasje koblet til bygningen i øst

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
216	**Direkte fundamentering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Stripefundament under bærende yttervegger	Ingen synlige skader, det ser ut til at det ikke er noen setninger under fundamentene	Under bærende yttervegger					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
217	**Drenering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Dreneringen ble ikke undersøkt.	Ikke undersøkt.	Utenfor ytterveggene	m	68				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
224	**Avstivende konstruksjoner**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**

Bygningen stives av med ytterveggene, innvendige delevegger og etasjeskillene.	Avstivingen av bygningen er antakelig i orden. Vi må ta et lite forbehold fordi underetasjen ikke var tilgjengelig.	Hele bygningen					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
231	**Bærende yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vegger i garasje har bindingsverksvegger.	Ingen synlige skader.	Yttervegger	m²	14			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2343	**Porter i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vippeport til felles garasje i underetasje	Porten er fra byggeåret og har nådd sin levealder.	Yttervegger	Stk	1			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte vippeport	Yttervegger	Stk	1	20 000	20 000	2025	E
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	Stk	1	1 365	1 365	2035	10
	Skifte vippeport	Yttervegger	Stk	1	20 000	20 000	2045	20
2351	**Utvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Veggene i underetasjen er pusset over terrenget. Veggene i 1. etasje er kledd med tømmermannspanel.	Pussen er i relativt god stand. Tømmermannspanelen har god standard	Yttervegger	m²	238			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader i trepanel	1. etasje	m²	5	2 305	11 525	2035	10
	Reparere skader i puss	Underetasje	m²	2	1 305	2 610	2035	10
	Skifte trepanel	1. etasje	m²	184	1 811	332 500	2045	20
	Ny puss	Underetasje	m²	54	1 007	54 781	2045	20
2352	**Utvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene er malt	Tømmermannspanelen har bra overflater	Yttervegger	m²	238			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling av trepanel	1. etasje	m²	184	320	58 752	2035	10
	Forarbeid og maling av murvegg	Underetasje	m²	54	230	12 512	2035	10
252	**Gulv på grunn, bunnplate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Betongplate på mark i garasje	Ingen synlige skader	Garasje	m²	19			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
261	**Primærkonstruksjoner for yttertak**							

Beskrivelse	Tilstand	Lokasjon	Enhet	Omfang	Kommentar		TG	KG
Saltak. Antar at det er prefabrikkerte takstoler	Ingen synlige skader.	Tak	m²	244			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
262	**Taktekking**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Taket er tekket med profilerte stålplater. Under stålplatene er det antakelig montert membran, sløyfer og lekter.	Ingen synlige skader.	Yttertak	m²	244			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, stramme skruer m.m.	Yttertak	m²	244	300	73 200	2030	15
	Skifte taktekking, inkludert membran, sløyfer og	Yttertak	m²	244	1 845	450 180	2055	30
2652	**Takrenner og nedløp**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takrenner og nedløp av plast	Kan ikke se noen skader på takrenner	Yttertak	m	52			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte forkantblikk, renner og nedløp	Hele bygningen	m	52	1 395	72 540	2055	30
268	**Utstyr og komplettering for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vindskier, beslag på pipe, takstige, takhatt for rør for lufting av avløp.	Vindskier bør overflatebehandles. Ingen synlige skader på beslag. Det mangler takstige	Yttertak	Stk	4			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**		**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Over tak	Stk	4	2 300	9 200	2030	10
	Skifte beslag og vindskier	Over tak	Stk	4	13 000	52 000	2040	30

Sum bygg

Skolebakken 82, hovedleilighet

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Tjongsfjorden	Befaring	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	12.09.2024
Adresse	Skolebakken 82, 8186 Tjongsfjorden	Rapport	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	14.09.2024
Gnr / Bnr	61 / 88	Kontrollert	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	
Type bygg	Bolig i 1 etasje med kjeller. Halvdel av tomannsbolig		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	1974				
Areal	178 m²				



Hovedinntrykk

Leilighet i horisontaldelt tomannsbolig med byggeår 1974.
Leiligheten er i hovedplan med boder og varmvannsbereder i kjeller.
Arealene i underetasje er underordnet, ikke oppholdsrom og overflatene er ikke med i vedlikeholdskostnadene
Bygningen har saltak med takstoler tekket med profilerte stålplater med taksteinimitasjon.
Veggene i underetasjen er bygd med plasstøpt betong. Veggene i 1.etasje er bindingsverksvegger med utvendig tømmermannskledning.
Det er sannsynligvis trebjelkelag i etasjeskillet.
Vi fikk ikke inspisert kaldt loft

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
224	**Avstivende konstruksjoner**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bygningen stives av med ytterveggene, innvendige delevegger og etasjeskillene.	Ingen synlige skader	Hele bygningen					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
231	**Bærende yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vegger i underetasje av plasstøpt betong. Vegger i 1. etasje med bindingsverksvegger.	Ingen synlige skader	Yttervegger	m²	189			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2341	**Vinduer i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**

Vinduer av trevirke, faste og glidehengslede. Malte overflater. Det er tre lags isolerglass og karmventiler i hovedplan og 2 lags isolerglass i kjeller.	Vinduene i hovedplan er relativt nye og av god standard. Vinduene i kjeller er sannsynligvis fra byggeåret og har nådd sin levealder.	Yttervegger	Stk	21			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte kjellervinduer	Yttervegger	m²	5	17 525	84 120	2025	E
	Reparere skader	Yttervegger	m²	30	1 365	41 278	2035	10
	Skifte vinduer	Yttervegger	m²	30	17 425	526 932	2055	30
2342	**Dører i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Inngangsdør med lite glassfelt og sidefelt. Balkongdør med glassfelt og tre lags isolerglass til luftebalkong. Alle dørene i trevirke.	Inngangsdør har grei standard Balkongdør er nylig skiftet og har god kvalitet	Yttervegger	Stk	2			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	Stk	3	1 365	4 095	2030	10
	Skifte ytterdører	Yttervegger	Stk	3	14 950	44 850	2040	20
241	**Innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
De innvendige veggene er laget med bindingsverk i hovedplan samt bindingsverk og betong i underetasjen.	Ingen synlige skader	Innvendig underetasje og 1. etasje	m²	300				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2442	**Dører i innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Innvendig trebaserte dører. Malte dører i hovedplan. Vindfangsdør med glassfelt	Dørene i hovedplan er i god stand og sannsynligvis nylig skiftet.	Innervegger	Stk	8			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Innvendig	Stk	6	2 300	13 800	2035	15
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	6	12 950	77 700	2045	20
2461	**Innvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
I tørre rom er det trefiberplater med vertikale profiler, og stående panel. I baderommet er det våtromspanel.	Innvendige kledninger er i god stand.	Innvendig	m²	278			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte plater i baderom	Baderom	m²	26	2 955	76 594	2030	30
	Skifte panel i tørre rom	Stue	m²	26	1 558	41 131	2050	45
	Skifte plater i tørre rom	Tørre rom	m²	226	1 400	315 952	2050	30
2462	**Innvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**

Overflatene i tørre rom er malt eller har tapet. I baderommet er det våtromstapet	Overflatene på veggene er i god stand	Innvendig	m²	278			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte våtromstapet	Baderom	m²	26	1 645	42 638	2035	20
	Skifte tapet	Tørre rom	m²	90	1 918	172 620	2035	20
	Forarbeid og maling	Tørre rom	m²	162	410	66 453	2032	15
251	**Frittbærende dekker**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Det er det sannsynligvis bjelkelag av trevirke i de bærende dekkene.	Ingen synlige skader.	Etasjeskillene	m²	100				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
252	**Gulv på grunn, bunnplate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Betongplate på mark	Ikke tilgjengelig for inspeksjon	Underetasje	m²	100			IU	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
255	**Gulvoverflate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Laminatgulv i tørre rom. Belegg av vinyl på baderommet, belegget er ført ca 8 - 10 cm opp på veggene.	Gulvbelegg i bad og laminatgulv har bra standard	Hovedplan	m²	100			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere laminatgulv	Tørre rom	m²	95	263	24 880	2030	10
	Reparere belegg i våtrom	Baderom	m²	5	898	4 849	2030	15
	Skifte laminatgulv	Tørre rom	m²	95	1 308	123 737	2055	30
	Skifte belegg i våtrom	Baderom	m²	5	1 503	8 116	2055	30
2561	**Kledning i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Plater av trefiber med størrelse 0,6 x 1,2 m. i hovedplan	Himlingene er i god stand.	Hovedplan	m²	100			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2562	**Overflater i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i himlingene er malt, platene er malt i fabrikk.	Overflatene er stort sett i god stand.	Hele leiligheten	m²	100			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Hovedplan	m²	100	299	29 900	2028	15
	Forarbeid og maling	Hovedplan	m²	100	503	50 300	2030	30
271	**Murte piper og ildsteder**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Pipe av lettklinker som går fra fundament i underetasje til over loft.	Overflatene er stort sett i god stand.	Røykpipe	Stk	1			IU	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**

	Rehabilitere pipeløpet	Røykpipe	Stk	1	13 590	13 590	2055	30
272	**Monteringsferdige ildsteder**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ovn med glassdør	Ingen synlige skader	Stue	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte ovn	Stue	Stk	1	30 000	30 000	2035	30
273	**Kjøkkeninnredning**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Standard innredning med malte overflater.	Grei stand, begynnende slitasje	Kjøkken	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Kjøkken	Stk	1	18 720	18 720	2030	15
	Skifte kjøkkeninnredning	Kjøkken	Stk	1	101 640	101 640	3040	30
274	**Innredning for våtrom**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Standard innredning med malte overflater.	Grei stand, begynnende slitasje	Baderom	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Baderom	Stk	1	2 600	2 600	2030	15
	Skifte baderomsinnredning	Baderom	Stk	1	26 000	26 000	3040	30
281	**Innvendige trapper**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Trapp fra 1. etasje ned til underetasje. Laget av trevirke. Trinn, vanger og rekkverk i lakkert tre..	Slitte overflate men ingen synligere skader. Mangler håndløpere.	Til underetasje	Stk	1			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Behandle overflater, montere håndløper	Til underetasje	Stk	1	15 000	15 000	2025	E
	Reparere skader	Til underetasje	Stk	1	8 000	8 000	2030	15
	Forarbeid og lakkering	Til underetasje	Stk	1	10 000	10 000	2040	30
284	**Balkonger og verandaer**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Inngangsparti med rekkverk og lav trapp, laget av impregnert trevirke. Luftebalkong/repos med lav trapp og platting på terreng.	Ingen synlige skader men bærer preg av lang tids bruk.	Utside	m²	16			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, forarbeid og overflatebehandling	Utside	m²	16	400	6 400	2030	5
	Reparere skader	Ståltrapp	stk	1	5 310	5 310	2030	15
	Skifte platting på avrettet kult	Utside	m²	16	2 030	32 480	2045	30

Sum bygg

Skolebakken 84, leilighet

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Tjongsfjorden	Befaring	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	16.09.2024
Adresse	Skolebakken 82, 8186 Tjongsfjorden	Rapport	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	23.09.2024
Gnr / Bnr	61 / 88	Kontrollert	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	
Type bygg	Bolig i 1 etasje med kjeller. Halvdel av tomannsbolig		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	1974				
Areal	68 m²				



Hovedinntrykk

Leilighet i horisontaldelt tomannsbolig med byggeår 1974.
Leiligheten er i hovedplan med boder og varmvannsbereder i kjeller.
Arealene i underetasje er underordnet, ikke oppholdsrom og overflatene er ikke med i vedlikeholdskostnadene
Bygningen har saltak med takstoler tekket med profilerte stålplater med taksteinimitasjon.
Veggene i underetasjen er bygd med plasstøpt betong. Veggene i 1.etasje er bindingsverksvegger med utvendig tømmermannskledning.
Det er sannsynligvis trebjelkelag i etasjeskillet.
Vi fikk ikke inspisert kaldt loft

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
224	**Avstivende konstruksjoner**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bygningen stives av med ytterveggene, innvendige delevegger og etasjeskillene.	Ingen synlige skader	Hele bygningen					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
231	**Bærende yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vegger i underetasje av plasstøpt betong. Vegger i 1. etasje med bindingsverksvegger.	Ingen synlige skader	Yttervegger	m²	176			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2341	**Vinduer i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**

Vinduer av trevirke, faste og glidehengslede. Malte overflater. Det er tre lags isolerglass og karmventiler i hovedplan og 2 lags isolerglass i kjeller.	Vinduene i hovedplan er relativt nye og av god standard. Vinduene i kjeller er sannsynligvis fra byggeåret og har nådd sin levealder.	Yttervegger	Stk	7			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte kjellervinduer	Yttervegger	m²	1	17 525	21 030	2025	E
	Reparere skader	Yttervegger	m²	10	1 365	13 759	2035	10
	Skifte vinduer	Yttervegger	m²	10	17 425	175 644	2055	30
2342	**Dører i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Inngangsdør med lite glassfelt og sidefelt. Balkongdør med glassfelt og tre lags isolerglass til luftebalkong. Alle dørene i trevirke.	Inngangsdør har grei standard Balkongdør er nylig skiftet og har god kvalitet	Yttervegger	Stk	2			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	Stk	3	1 365	4 095	2030	10
	Skifte ytterdører	Yttervegger	Stk	3	14 950	44 850	2040	20
241	**Innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
De innvendige veggene er laget med bindingsverk i hovedplan samt bindingsverk og betong i underetasjen.	Ingen synlige skader	Innvendig underetasje og 1. etasje	m²	72				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2442	**Dører i innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Innvendig trebaserte dører. Malte dører i hovedplan.	Dørene i hovedplan er i god stand og sannsynligvis nylig skiftet.	Innervegger	Stk	6			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Innvendig	Stk	6	2 300	13 800	2035	15
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	6	12 950	77 700	2065	45
2461	**Innvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
I tørre rom er det trefiberplater med vertikale profiler, og stående panel. I baderommet er det våtromspanel.	Innvendige kledninger er i god stand. Våtroms panelen er fra byggeåret og har nådd sin levealder.	Innvendig	m²	191			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte plater i baderom	Baderom	m²	24	2 955	70 920	2025	E
	Skifte plater i baderom	Baderom	m²	24	2 955	70 920	2055	30
	Skifte plater i tørre rom	Tørre rom	m²	167	1 400	233 800	2050	30
2462	**Innvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**

Overflatene i tørre rom er malt platekledning I baderommet er det våtromspanel der overflatene er et belegg som er montert til platene i fabrikk	Overflatene på veggene er i grei stand men noen overflater bør snar overflatebehandles. Gang er nylig malt	Innvendig	m²	191			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Tørre rom	m²	100	410	41 000	2025	E
	Forarbeid og maling	Tørre rom	m²	191	410	78 310	2032	2040
251	**Frittbærende dekker**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Det er det sannsynligvis bjelkelag av trevirke i de bærende dekkene.	Ingen synlige skader.	Etasjeskillene	m²	57,6				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
252	**Gulv på grunn, bunnplate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Betongplate på mark	Ikke tilgjengelig for inspeksjon	Underetasje	m²	57,6			IU	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
255	**Gulvoverflate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Gulvbelegg i tørre rom. Belegg av vinyl på baderommet, belegget er ført ca 8 - 10 cm opp på veggene.	Gulvbelegg i bad og tørre rom med god standard, men variabel kvalitet.	Hovedplan	m²	57,6			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere belegg	Tørre rom	m²	53	263	13 834	2030	10
	Reparere belegg i våtrom	Baderom	m²	5	898	4 490	2030	15
	Skifte belegg	Tørre rom	m²	53	1 023	53 810	2055	30
	Skifte belegg i våtrom	Baderom	m²	5	1 503	7 515	2055	30
2561	**Kledning i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Plater av trefiber med størrelse 0,6 x 1,2 m. i hovedplan	Himlingene er i god stand.	Hovedplan	m²	57,6			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2562	**Overflater i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i himlingene er malt, platene er malt i fabrikk.	Overflatene er stort sett i god stand.	Hele leiligheten	m²	57,6			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Hovedplan	m²	57,6	299	17 222	2028	15
	Forarbeid og maling	Hovedplan	m²	57,6	503	28 973	2030	30
271	**Murte piper og ildsteder**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Pipe av lettklinker som går fra fundament i underetasje til over loft.	Overflatene er stort sett i god stand.	Røykpipe	Stk	1			IU	1

	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Rehabilitere pipeløpet	Røykpipe	Stk	1	13 590	13 590	2055	30
272	**Monteringsferdige ildsteder**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ovn med glassdør	Ingen synlige skader	Stue	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte ovn	Stue	Stk	1	30 000	30 000	2035	30
273	**Kjøkkeninnredning**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Standard innredning med malte overflater.	Ingen synlige skader	Kjøkken	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Kjøkken	Stk	1	18 720	18 720	2030	15
	Skifte kjøkkeninnredning	Kjøkken	Stk	1	101 640	101 640	3040	30
274	**Innredning for våtrom**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Standard innredning med malte overflater.	Bra standard	Baderom	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Baderom	Stk	1	2 600	2 600	2035	15
	Skifte baderomsinnredning	Baderom	Stk	1	26 000	26 000	3050	30
281	**Innvendige trapper**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Trapp fra 1. etasje ned til underetasje. Laget av trevirke. Trinn, vanger og rekkverk i lakkert tre..	Slitte overflate men ingen synligere skader. Mangler håndløpere.	Til underetasje	Stk	1			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Behandle overflater, montere håndløper	Til underetasje	Stk	1	15 000	15 000	2025	E
	Reparere skader	Til underetasje	Stk	1	8 000	8 000	2030	15
	Forarbeid og lakkering	Til underetasje	Stk	1	10 000	10 000	2040	30
284	**Balkonger og verandaer**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Inngangsparti med og lav trapp. Balkong med lav trapp og rekkverk. Begge laget av impregnert trevirke.	Ingen synlige skader men bærer preg av lang tids bruk.	Utside	m²	13			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, forarbeid og overflatebehandling	Utside	m²	13	600	7 980	2026	5
	Skifte inngangsparti	Inngangsparti	m²	13	2 030	26 999	2035	30
	Skifte balkong og rekkverk	Balkong	m²	13	4 060	53 998	2035	30

Sum bygg

Skolebakken 36 og 38, felles

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Tjongsfjorden	Befaring	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	12.09.2024
Adresse	Skolebakken 36 og 38, 8186 Tjongsfjorden	Rapport	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	15.09.2024
Gnr / Bnr	61 / 103	Kontrollert	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	
Type bygg	Vertikaldelt tomannsbolig. To etasjer inkl sokkeletasje		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	1982				
Areal	139 m²				



Hovedinntrykk

Vertikaldelt tomannsbolig med byggeår 1982.
Leilighetene har adkomst i boligen sokkeletasje med innvendig trapp til hovedplan
Bygningen har saltak med takstoler tekket med shingel.
Bakside og tilbakefylt del av underetasjen har plasstøpt betong, fremside har bindingsverksvegger med utvendig tømmermannskledning
Veggene i 1.etasje er bindingsverksvegger med utvendig tømmermannskledning.
Det er sannsynligvis trebjelkelag i etasjeskillet.
Vi fikk ikke inspisert kaldt loft

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
216	**Direkte fundamentering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Stripefundament under bærende yttervegger	Ingen synlige skader, det ser ut til at det ikke er noen setninger under fundamentene	Under bærende yttervegger					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
217	**Drenering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Dreneringen ble ikke undersøkt.	Ikke undersøkt men merker i terreng kan tyde på at det her er gravd opp og skiftet drenering	Utenfor ytterveggene	m	33,3				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
224	**Avstivende konstruksjoner**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**

Bygningen stives av med ytterveggene, innvendige delevegger og etasjeskillene.	Ingen synlige skader som tyder på at avstivingen av bygningen ikke er i orden.	Hele bygningen					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2351	**Utvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Veggene i underetasjen er pusset over terrenget. Veggene i 1. etasje er kledd med tømmermannspanel.	Ingen synlige skader	Yttervegger	m²	355			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader i trepanel	1. etasje	m²	6	1 528	9 168	2035	10
	Reparere skader i puss	Underetasje	m²	2	1 305	2 610	2035	10
	Skifte trepanel	1. etasje	m²	312	1 811	565 032	2055	30
	Ny puss	Underetasje	m²	43	1 007	43 603	2055	30
2352	**Utvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene er malt	Trepanel er nylig overflatebehandlet. Puss er ubehandlet	Yttervegger	m²	355			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling av trepanel	1. etasje	m²	312	391	121 992	2035	10
	Forarbeid og maling av murvegg	Underetasje	m²	43	323	13 986	2035	15
261	**Primærkonstruksjoner for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Saltak. Antar at det er prefabrikerte takstoler	Ingen synlige skader.	Tak	m²	222			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
262	**Taktekking**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Taket er tekket med shingel. Undertak antagelig av rupanel.	Vi antar at shingelen er av grei kvalitet. Det rapporteres ikke om lekkasjer	Yttertak	m²	222			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader.	Yttertak	m²	222	350	77 683	2030	10
	Legge ny taktekking med shingel	Yttertak	m²	222	1 515	336 254	2040	30
2652	**Takrenner og nedløp**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takrenner og nedløp av plast	Ingen synlige skader.	Yttertak	m	46			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere takrenne	Yttertak	m	46	293	13 537	2030	10
	Skifte forkantblikk, renner og nedløp	Yttertak	m	46	715	33 033	2040	20

268	Utstyr og komplettering for yttertak							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vindskier, beslag på pipe, takstiger, takhatt for rør for lufting av avløp.	Ingen synlige skader.	Yttertak	Stk	4			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**		**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling av vindskier	Over tak	Stk	2	5 000	10 000	2035	10
	Takstige med plattform	Over tak	Stk	2	16 000	32 000	2050	30
	Reparere skader	Over tak	Stk	4	2 300	9 200	2030	10
	Skifte beslag og vindskier	Over tak	Stk	4	13 000	52 000	2050	30

Sum bygg

Skolebakken 36

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Tjongsfjorden	Befaring	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	16.09.2024
Adresse	Skolebakken 36, 8186 Tjongsfjorden	Rapport	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	16.09.2024
Gnr / Bnr	61 / 103	Kontrollert	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	
Type bygg	Halvdel av tomannsbolig. To etasjer inkl sokkeletasje		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	1982				
Areal	137 m²				



Hovedinntrykk

Leilighet i vertikaldelt tomannsbolig med byggeår 1982.
Leiligheten har adkomst i boligen sokkeletasje med innvendig trapp til hovedplan
Bygningen har saltak med takstoler tekket med shingel.
Bakside og tilbakefylt del av underetasjen har plasstøpt betong, fremside har bindingsverksvegger med utvendig tømmermannskledning
Veggene i 1.etasje er bindingsverksvegger med utvendig tømmermannskledning.
Det er sannsynligvis trebjelkelag i etasjeskillet.
Vi fikk ikke inspisert kaldt loft

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
224	**Avstivende konstruksjoner**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bygningen stives av med ytterveggene, innvendige delevegger og etasjeskillene.	Ingen synlige skader	Hele bygningen					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
231	**Bærende yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bakvegger i underetasje av plasstøpt betong. Fremside av underetasje og vegger i 1. etasje har bindingsverksvegger.	Ingen synlige skader	Yttervegger	m²	174			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2341	**Vinduer i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vinduer av trevirke, faste og glidehengslede. Malte overflater. Det er tre lags isolerglass i vinduene.	Vinduskarmene er sannsynligvis fra byggeåret. Trelags vinduer kom rundt 1990, så det tyder på at isolerglassene kan være skiftet.	Yttervegger	Stk	14			1	1

	Tiltak	Lokasjon	Enhet	Omfang	Pris pr enh	Pris pr gang	Startår	Intervall
	Reparere skader	Yttervegger	m²	20	1 105	22 277	2030	10
	Skifte vinduer	Yttervegger	m²	20	17 850	359 856	2040	20
2342	**Dører i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Inngangsdør med lite glassfelt i underetasje. Balkongdør med glassfelt i hovedetasje, til luftebalkong. Tett boddør Alle dørene i trevirke.	Balkongdør ser relativt ny ut. Inngangsdøra har grei kvalitet. Boddøren har grei kvalitet	Yttervegger	Stk	3			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	Stk	3	1 365	4 095	2030	10
	Skifte ytterdører	Yttervegger	Stk	3	15 120	45 360	2040	20
241	**Innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Innvendige vegger er bindingsverksvegger	Ingen synlige skader	Innvendig	m²	36				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2442	**Dører i innervegger**							
To dører profilerte og malt.	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Innvendig trebaserte dører. Malte og lakkerte slette dører. To dører profilerte, malte overflater.	To dører av nyer dato. Resterende dørene er sannsynligvis fra byggeåret og har nådd sin levealder.	Innervegger	Stk	7			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	5	12 950	64 750	2025	E
	Overflatebehandling, reparere skader	Innvendig	Stk	7	2 145	15 015	2040	10
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	7	12 950	90 650	2060	20
2461	**Innvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
I tørre rom er det tapetsert og malte platekledning. I baderommet er det våtromsplater.	Innvendige kledninger er i god stand.	Innvendig	m²	340			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte plater på tørre rom	Innvendig	m²	340	1 330	452 200	2064	45
2462	**Innvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
I tørre rom er det tapetsert eller malt platekledning. I baderommet er det våtromspanel der overflatene er et belegg som er montert til platene i fabrikk	Tapeten har løsnet og er i ferd med å løsne i flere tørre rom. Variabel kvalitet. Noen steder er tapeten malt andre steder er det nye profilerte trefiberplater som nok er ferdig malt fra fabrikk.	Innvendig	m²	282			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte tapet	Tørre rom	m²	218	1 918	417 357	2025	E
	Skifte tapet	Tørre rom	m²	282	1 918	541 643	2045	20
	Forarbeid og maling	Tørre rom	m²	65	503	32 594	2035	20
251	**Frittbærende dekker**							

Beskrivelse	Tilstand	Lokasjon	Enhet	Omfang	Kommentar		TG	KG
Det er det sannsynligvis bjelkelag av trevirke i de bærende dekkene.	Ingen synlige skader.	Etasjeskillene	m²	77,44				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
252	**Gulv på grunn, bunnplate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Betongplate på mark	Ikke tilgjengelig for inspeksjon	Underetasje	m²	77,44			IU	
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
255	**Gulvoverflate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Laminatgulv p soverom i uetg og hovedplan. Resterende gulv i tørre rom i uetg har gulvbelegg i . Belegg av vinyl på baderommet, belegget er ført ca 8 - 10 cm opp på veggene.	Laminatgulvene er relativt nye. Gulvbelegg i tørre rom har variert kvalitet. Stedvis er det åpne skjøter.	Hele boligen	m²	155			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere belegg	Tørre rom	m²	67	263	17 526	2025	E
	Reparere belegg	Tørre rom	m²	67	263	17 526	2035	10
	Reparere laminatgulv	Tørre rom	m²	77	263	20 367	2030	10
	Reparere belegg i våtrom	Baderom	m²	11	898	9 698	2030	15
	Skifte belegg	Tørre rom	m²	67	1 023	68 173	2055	30
	Skifte laminatgulv	Tørre rom	m²	77	1 308	101 292	2055	30
	Skifte belegg i våtrom	Baderom	m²	**11**	1 503	16 232	2055	30
2561	**Kledning i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Plater av trefiber med størrelse 0,6 x 1,2 m.	Himlingene er i god stand.	Hovedplan	m²	155			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Hovedplan	m²	155	46	7 124	2028	10
2562	**Overflater i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i himlingene er malt, platene er malt i fabrikk.	Overflatene er stort sett i god stand.	Hele leiligheten	m²	155			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Hovedplan	m²	155	503	77 905	2030	30
271	**Murte piper og ildsteder**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Pipe av lettklinker som går fra fundament i underetasje til over loft.	Ingen synlige skader	Røykpipe	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Røykpipe	Stk	1	10 320	10 320	2035	25
	Rehabilitere pipeløpet	Røykpipe	Stk	1	13 590	13 590	2040	30
272	**Monteringsferdige ildsteder**							

Beskrivelse	Tilstand	Lokasjon	Enhet	Omfang	Kommentar		TG	KG
Ovn med glassdør	Ingen synlige skader	Stue	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte ovn	Stue	Stk	1	30 000	30 000	2035	30
273	**Kjøkkeninnredning**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Standard innredning med malte overflater i hovedplan.	Relativ ny innredning. Bra kvalitet	Kjøkken	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Kjøkken	Stk	1	18 960	18 960	2035	10
	Skifte kjøkkeninnredning	Kjøkken	Stk	1	101 640	101 640	2055	30
274	**Innredning for våtrom**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Standard innredning med malte overflater i hovedplan.	Bra stand	Baderom	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Baderom	Stk	1	6 000	6 000	2035	10
	Skifte baderomsinnredning	Baderom	Stk	1	41 020	41 020	2055	30
281	**Innvendige trapper**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
180 graders trapp fra underetasje til hovedplan. Laget av trevirke. Vanger og rekkverk har lakkerte overflater. Gulvbelegg i trinnene.	Bod standard. Mangler håndløpere.	Til hovedplan	Stk	2			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Montere håndløper	Til hovedplan	Stk	2	4 160	8 320	2025	E
	Reparere skader	Til hovedplan	Stk	2	5 720	11 440	2030	15
	Nye overflater, pr etasje	Til hovedplan	Stk	2	20 050	40 100	2045	30
284	**Balkonger og verandaer**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Inngangsparti med enkel platting, laget av impregnert trevirke. Luftebalkong og veranda med rekkverk	Ingen synlige skader men bærer preg av lang tids bruk.	Utside	m²	10			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, forarbeid og overflatebehandling	Platting	m²	3	400	1 200	2027	5
	Skifte platting på avrettet kult	Platting	m²	3	2 030	6 090	2035	30
	Reparere skader, forarbeid og overflatebehandling	Balkong	m²	7	800	5 400	2030	5
	Skifte balkong og rekkverk	Balkong	m²	7	4 060	27 405	2055	30

Sum bygg

Skolebakken 38

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Tjongsfjorden	Befaring	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	12.09.2024
Adresse	Skolebakken 38, 8186 Tjongsfjorden	Rapport	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	15.09.2024
Gnr / Bnr	61 / 103	Kontrollert	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	
Type bygg	Halvdel av tomannsbolig. To etasjer inkl sokkeletasje		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	1982				
Areal	137 m²				



Hovedinntrykk

Leilighet i vertikaldelt tomannsbolig med byggeår 1982.
Leiligheten har adkomst i boligen sokkeletasje med innvendig trapp til hovedplan
Bygningen har saltak med takstoler tekket med shingel.
Bakside og tilbakefylt del av underetasjen har plasstøpt betong, fremside har bindingsverksvegger med utvendig tømmermannskledning
Veggene i 1.etasje er bindingsverksvegger med utvendig tømmermannskledning.
Det er sannsynligvis trebjelkelag i etasjeskillet.
Vi fikk ikke inspisert kaldt loft

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
224	**Avstivende konstruksjoner**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bygningen stives av med ytterveggene, innvendige delevegger og etasjeskillene.	Ingen synlige skader	Hele bygningen					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
231	**Bærende yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bakvegger i underetasje av plasstøpt betong. Fremside av underetasje og vegger i 1. etasje har bindingsverksvegger.	Ingen synlige skader	Yttervegger	m²	174			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2341	**Vinduer i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vinduer av trevirke, faste og glidehengslede. Malte overflater. Det er tre lags isolerglass i vinduene.	Vinduskarmene er sannsynligvis fra byggeåret. Trelags vinduer kom rundt 1990, så det tyder på at isolerglassene kan være skiftet.	Yttervegger	Stk	14			1	1

	Tiltak	Lokasjon	Enhet	Omfang	Pris pr enh	Pris pr gang	Startår	Intervall
	Reparere skader	Yttervegger	m²	20	1 105	22 277	2030	10
	Skifte vinduer	Yttervegger	m²	20	17 850	359 856	2040	20
2342	**Dører i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Inngangsdør med lite glassfelt i underetasje. Balkongdør med glassfelt i hovedetasje, til luftebalkong. Tett boddør Alle dørene i trevirke.	Balkongdør ser relativt ny ut. Inngangsdøra er av dårlig kvalitet, dørbladet har begynt å delamineres i hjørnene. Boddøren har grei kvalitet	Yttervegger	Stk	3			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte ytterdører	Yttervegger	Stk	1	15 120	15 120	2025	E
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	Stk	3	1 365	4 095	2035	10
	Skifte ytterdører	Yttervegger	Stk	3	15 120	45 360	2045	20
241	**Innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Innvendige vegger er bindingsverksvegger	Ingen synlige skader	Innvendig	m²	36				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2442	**Dører i innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Innvendig trebaserte dører. Malte og lakkerte slette dører.	Dørene er sannsynligvis fra byggeåret og har nådd sin levealder. Hull i en dør	Innervegger	Stk	7			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	7	12 950	90 650	2025	E
	Overflatebehandling, reparere skader	Innvendig	Stk	7	2 145	15 015	2040	10
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	7	12 950	90 650	2060	20
2461	**Innvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
I tørre rom er det tapetsert platekledning. I baderommet er det platekledning med våtromstapet.	Innvendige kledninger er i god stand.	Innvendig	m²	340			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte plater på tørre rom	Innvendig	m²	340	1 330	452 200	2064	45
2462	**Innvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
I tørre rom er det tapetsert platekledning. I baderommet er det platekledning med våtromstapet.	Tapeten har løsnet og er i ferd med å løsne både på tørre og våte rom. I ett rom er tapeten fjernet.	Innvendig	m²	340			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte våtromstapet	Baderom	m²	26	1 645	42 638	2025	E
	Skifte tapet	Tørre rom	m²	314	1 918	602 405	2025	E
	Skifte våtromstapet	Baderom	m²	26	1 645	42 638	2045	20
	Skifte tapet	Tørre rom	m²	314	1 918	602 405	2045	20

251	Frittbærende dekker							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Det er det sannsynligvis bjelkelag av trevirke i de bærende dekkene.	Ingen synlige skader.	Etasjeskillene	m²	77,44				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
252	**Gulv på grunn, bunnplate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Betongplate på mark	Ikke tilgjengelig for inspeksjon	Underetasje	m²	77,44			IU	
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
255	**Gulvoverflate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Gulvbelegg i tørre rom. Belegg av vinyl på baderommet, belegget er ført ca 8 - 10 cm opp på veggene.	Gulvbelegg i tørre rom har variert kvalitet. Stedvis er det åpne skjøter og det mangler gulvlister.	Hele boligen	m²	155			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere belegg	Tørre rom	m²	144	263	37 893	2025	E
	Reparere belegg	Tørre rom	m²	144	263	37 893	2035	10
	Reparere belegg i våtrom	Baderom	m²	11	898	9 698	2030	15
	Skifte belegg	Tørre rom	m²	144	1 023	147 394	2055	30
	Skifte belegg i våtrom	Baderom	m²	11	1 503	16 232	2055	30
2561	**Kledning i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Plater av trefiber med størrelse 0,6 x 1,2 m.	Himlingene er i god stand.	Hovedplan	m²	155			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Hovedplan	m²	155	46	7 124	2028	10
2562	**Overflater i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i himlingene er malt, platene er malt i fabrikk.	Overflatene er stort sett i god stand.	Hele leiligheten	m²	155			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Hovedplan	m²	155	503	77 905	2030	30
271	**Murte piper og ildsteder**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Pipe av lettklinker som går fra fundament i underetasje til over loft.	Ingen synlige skader i hovedplan. I underetasje har pipeløp sprekker i puss	Røykpipe	Stk	1			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Røykpipe	Stk	1	10 320	10 320	2025	E
	Reparere skader, behandle overflater	Røykpipe	Stk	1	10 320	10 320	2035	25
	Rehabilitere pipeløpet	Røykpipe	Stk	1	13 590	13 590	2055	30
272	**Monteringsferdige ildsteder**							

Beskrivelse	Tilstand	Lokasjon	Enhet	Omfang	Kommentar		TG	KG
Ovn med glassdør	Ingen synlige skader	Stue	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte ovn	Stue	Stk	1	30 000	30 000	2035	30
273	**Kjøkkeninnredning**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Standard innredning med malte overflater i hovedplan.	Relativ ny innredning. Bra kvalitet	Kjøkken	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Kjøkken	Stk	1	18 960	18 960	2035	10
	Skifte kjøkkeninnredning	Kjøkken	Stk	1	101 640	101 640	2055	30
274	**Innredning for våtrom**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Standard innredning med malte overflater i hovedplan.	Grei stand	Baderom	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Baderom	Stk	1	6 000	6 000	2030	10
	Skifte baderomsinnredning	Baderom	Stk	1	41 020	41 020	2040	30
281	**Innvendige trapper**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
180 graders trapp fra underetasje til hovedplan. Laget av trevirke. Vanger og rekkverk har lakkerte overflater. Gulvbelegg i trinnene.	Bod standard. Mangler håndløpere.	Til hovedplan	Stk	2			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Montere håndløper	Til hovedplan	Stk	2	4 160	8 320	2025	E
	Reparere skader	Til hovedplan	Stk	2	5 720	11 440	2030	15
	Nye overflater, pr etasje	Til hovedplan	Stk	2	20 050	40 100	2045	30
284	**Balkonger og verandaer**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Inngangsparti med enkel platting, laget av impregnert trevirke. Luftebalkong og veranda med rekkverk	Ingen synlige skader men bærer preg av lang tids bruk.	Utside	m²	10			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, forarbeid og overflatebehandling	Platting	m²	3	400	1 200	2027	5
	Skifte platting på avrettet kult	Platting	m²	3	2 030	6 090	2035	30
	Reparere skader, forarbeid og overflatebehandling	Balkong	m²	7	800	5 400	2030	5
	Skifte balkong og rekkverk	Balkong	m²	7	4 060	27 405	2055	30

Sum bygg

Skolebakken 30 og 32, felles

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Tjongsfjorden	Befaring	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	16.09.2024
Adresse	Skolebakken 30 og 32, 8186 Tjongsfjorden	Rapport	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	26.09.2024
Gnr / Bnr	61 / 153	Kontrollert	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	26.09.2024
Type bygg	Leilighet, vertikaldelt		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	2012				
Areal	140 m^2				



Hovedinntrykk

Vertikaldelt tomannsbolig på ett plan.
Bygningen har saltak med takstoler tekket med stålplater i taksteinimitasjon.
Veggene i 1.etasje er bindingsverksvegger med utvendig tømmermannskledning.
Det er sannsynligvis plate på mark løsning.
Vi fikk ikke inspisert kaldt loft
Bygningen er kun noen få år gammel, utvendige kledninger er i meget god stand.
Rekkverk og skillevegger på terrassene skulle hatt overflatebehandling.

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
216	**Direkte fundamentering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Stripefundament under bærende yttervegger	Det ser ut til at fundamentene er i orden	Under bærende vegger	m	54			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
217	**Drenering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Dreneringen er ikke undersøkt.	Ikke undersøkt	Ved yttervegger	m	54			IU	
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
222	**Søyler**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Søyler av skurlast	Søylene er god stand	Under tak	Stk	2			1	1

	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Under tak	Stk	2	1 170	2 340	2030	10
2351	**Utvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Utvendige kledninger med liggende, dobbeltfalset panel.	Liggende kledninger på bygningen er i god stand.	Utvendig	m²	160			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader på små felt i trepanel	Tre	m²	5	1 528	7 640	2030	10
	Skifte trepanel	Tre	m²	160	1 811	289 760	2050	30
2352	**Utvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Kledningene er behandlet med beis eller maling.	Overflatene på bygningen er i og stand.	Utvendig	m²	160			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling av trepanel	Tre	m²	5	391	1 955	2030	10
261	**Primærkonstruksjoner for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bærende takkonstruksjon ble ikke undersøkt. Sannsynlig at det er prefabrikkerte takstoler av skurlast	Ingen tegn som tyder på at de bærende takkonstruksjonene er dårlige.	Tak	m²	225			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
262	**Taktekking**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Taktekking med stålplater som har taksteinprofil.	Taktekkingen er i god stand.	Yttertak	m²	225			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, stramme skruer m.m.	Profilerte	m²	130	501	65 130	2030	25
	Skifte taktekking, inkl. membran, sløyfer og lekter	Profilerte	m²	130	1 845	239 850	2055	50
2652	**Takrenner og nedløp**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takrenner og nedløp av metall. Vannet føres ned til rør i bakken	Ingen synlige skader. Drypper fra takrenne	Over tak	m	34			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere takrenne	Over tak	m	34	85	2 890	2030	10
	Skifte forkantblikk, renner og nedløp	Over tak	m	34	1 395	47 430	2055	50
268	**Utstyr og komplettering for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Beslag piper, takhatter for rør fra ventilasjon, avløpslufting samt takstige	Ingen synlige skader	Over tak	Stk	4			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling av vindskier	Over tak	Stk	1	5 000	5 000	2030	10
	Takstige med plattform	Over tak	Stk	1	16 000	16 000	2050	30
	Skifte beslag og vindskier	Over tak	m	22	1 998	43 956	2050	30
287	**Andre rekkverk og håndlister**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**

Det er stående, ubehandlet panel på rekkverk og skillevegger på terrassene. Bordene er antakelig impregnert.	Materialene er i fortsatt i god stand, men de skulle hatt overflatebehandling.	Terrasser	m²	13,2			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Behandle overflatene på skillevegger på terrassene	Terrasser	m²	13,2	500	6 600	2025	E
	Reparere skader	Terrasser	m²	2	1 528	3 056	2030	10
	Behandle overflatene på skillevegger på terrassene	Terrasser	m²	13,2	500	6 600	2035	10

Sum bygg

Skolebakken 30

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Tjongsfjorden	Befaring	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	16.09.2024
Adresse	Skolebakken 30, 8186 Tjongsfjorden	Rapport	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	26.09.2024
Gnr / Bnr	61 / 153	Kontrollert	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	26.09.2024
Type bygg	Leilighet, vertikaldelt		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	2012				
Areal	70 m²				



Hovedinntrykk

Leilighet i vertikaldelt tomannsbolig på ett plan.
Bygningen har saltak med takstoler tekket med stålplater i taksteinimitasjon.
Veggene i 1.etasje er bindingsverksvegger med utvendig tømmermannskledning.
Det er sannsynligvis plate på mark løsning.
Vi fikk ikke inspisert kaldt loft
De innvendige bygningsdelene er i god stand. Ytterkledning har bra standard. Leiligheten er pent brukt.
Det er brukt robuste materialer i gulv, kledninger, himlinger og innredninger.

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
224	**Avstivende konstruksjoner**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bygningen stives av med ytterveggene og innvendige delevegger.	Avstivingen av bygningen er i orden	Hele bygningen					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
231	**Bærende yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ringmur av prefabrikkerte ringmurselementer Yttervegger av bindingsverk	Ingen synlige skader	Yttervegger	m²	35			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2341	**Vinduer i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vinduer av trevirke, glidehengslede og faste. 3 lags isolerglass	Vinduene er i god stand	Yttervegger	Stk	5			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	m²	7	1 105	7 735	2035	10

	Skifte vinduer	Yttervegger	m²	7	17 850	124 950	2045	20
2342	**Dører i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Inngangsdør med lite glassfelt, balkongdør med glassfelt, boddør med tett dørblad. Alle dørene er laget av trebaserte materialer og har slette og malte overflater	Dørene er i god stand	Yttervegger	Stk	3			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	Stk	3	1 365	4 095	2035	10
	Skifte ytterdører	Yttervegger	Stk	3	15 120	45 360	2045	20
241	**Innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
De innvendige veggene er laget med bindingsverk.	Ingen synlige skader	Innvendig	m²	64,3				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2442	**Dører i innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ei skyvedør og tre hengslede dører. Dørene er laget av trebaserte materialer og har slette, malte overflater. Dørene er ikke kompakte.	Dørene er i god stand	Innervegger	Stk	4			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Innvendig	Stk	4	2 145	8 580	2035	10
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	4	12 950	51 800	2045	20
2461	**Innvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
I tørre rom er det platekledning. Brannmuren er pusset. I baderommet er det våtromspanel.	Innvendige kledninger er i god stand	Innvendig	m²	200			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte panel i baderom	Baderom	m²	25	2 955	73 757	2055	30
	Skifte plater i tørre rom	Tørre rom	m²	175	1 330	232 378	2070	45
2462	**Innvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i tørre rom har malt glassfiberstrie. I baderommet er det våtromspanel der overflatene er et belegg som er montert til platene i fabrikk	Overflatene på veggene er i god stand	Tørre rom	m²	175			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Tørre rom	m²	175	503	87 884	2045	20
252	**Gulv på grunn, bunnplate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Betongplate på mark	Ingen synlige skader i betongplater på mark	Hele arealet	m²	70			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
255	**Gulvoverflate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Gulvbelegg i tørre rom Belegg av vinyl på baderommet, belegget er ført ca 8 - 10 cm opp på veggene.	Belegget er i god stand.	Hele leiligheta	m²	70			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**

	Reparere belegg	Tørre rom	m²	64	263	16 701	2035	10
	Skifte belegg	Tørre rom	m²	64	1 023	64 961	2055	30
	Reparere belegg	Baderom	m²	7	898	5 837	2040	15
	Skifte belegg	Baderom	m²	7	1 503	10 220	2055	30
2561	**Kledning i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Plater av trefiber med størrelse 0,6 x 1,2 m.	Himlingene er i god stand	Hele leiligheta	m²	70				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Hele leiligheta	m²	70	46	3 220	2035	10
2562	**Overflater i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i himlingene er malt, platene er malt i fabrikk.	Overflatene er i god stand	Hele leiligheta	m²	70			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Hele leiligheta	m²	70	503	35 210	2055	30
271	**Murte piper og ildsteder**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Stålpipe som går gjennom himling, loft og over tak. Pipa står på ovnen.	Ingen synlige skader	Stue	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte stålpipe	Stue	Stk	1	56 400	56 400	2055	30
272	**Monteringsferdige ildsteder**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ovn med glassdør	Ingen synlige skader	Stue	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte ovn	Stue	Stk	1	30 000	30 000	2055	30
273	**Kjøkkeninnredning**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Standard innredning med malte overflater.	Ingen synlige skader	Kjøkken	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Kjøkken	Stk	1	18 960	18 960	2035	10
	Skifte kjøkkeninnredning	Kjøkken	Stk	1	101 640	101 640	2055	30
274	**Innredning for våtrom**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Standard innredning med malte overflater i hovedplan.	Bra stand	Baderom	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Baderom	Stk	1	6 000	6 000	2035	10
	Skifte baderomsinnredning	Baderom	Stk	1	41 020	41 020	2055	30
284	**Balkonger og verandaer**							

Beskrivelse	Tilstand	Lokasjon	Enhet	Omfang	Kommentar		TG	KG
Platting og rampe til inngangsdør. Laget av impregnerte materialer.	God stand, men overflatene bør snart overflatebehandles	Utenfor stue og inngang	m²	33			1	1
Terrasse med rekkverk, utenfor stue. Platting og rekkverk er laget av impregnerte materialer.	**Tiltak**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, forarbeid og overflatebehandling	Platting	m²	12	400	4 608	2030	5
	Skifte platting på avrettet kult	Platting	m²	12	2 030	23 386	2055	30
	Reparere skader, forarbeid og overflatebehandling	Balkong	m²	22	800	17 520	2030	5
	Skifte balkong og rekkverk	Balkong	m²	22	4 060	88 914	2055	30

Sum bygg

Skolebakken 32

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Tjongsfjorden	Befaring	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	16.09.2024
Adresse	Skolebakken 32, 8186 Tjongsfjorden	Rapport	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	26.09.2024
Gnr / Bnr	61 / 153	Kontrollert	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	26.09.2024
Type bygg	Leilighet, vertikaldelt		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	2012				
Areal	70 m²				



Hovedinntrykk

Leilighet i vertikaldelt tomannsbolig på ett plan.
Bygningen har saltak med takstoler tekket med stålplater i taksteinimitasjon.
Veggene i 1.etasje er bindingsverksvegger med utvendig tømmermannskledning.
Det er sannsynligvis plate på mark løsning.
Vi fikk ikke inspisert kaldt loft
De innvendige bygningsdelene er i god stand. Ytterkledning har bra standard.
Det er brukt robuste materialer i gulv, kledninger, himlinger og innredninger.
Leiligheten har noe slitasje

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
224	**Avstivende konstruksjoner**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bygningen stives av med ytterveggene og innvendige delevegger.	Avstivingen av bygningen er i orden	Hele bygningen					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
231	**Bærende yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ringmur av prefabrikkerte ringmurselementer Yttervegger av bindingsverk	Ingen synlige skader	Yttervegger	m²	35			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2341	**Vinduer i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vinduer av trevirke, glidehengslede og faste. 2 lags isolerglass	Vinduene er i god stand	Yttervegger	Stk	5			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	m²	7	1 105	7 735	2035	10

	Skifte vinduer	Yttervegger	m²	7	17 850	124 950	2045	20
2342	**Dører i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Inngangsdør med lite glassfelt, balkongdør med glassfelt, boddør med tett dørblad. Alle dørene er laget av trebaserte materialer og har slette og malte overflater	Dørene er i god stand, men karmene har slitasje og	Yttervegger	Stk	3			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	Stk	3	1 365	4 095	2025	E
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	Stk	3	1 365	4 095	2035	10
	Skifte ytterdører	Yttervegger	Stk	3	15 120	45 360	2045	20
241	**Innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
De innvendige veggene er laget med bindingsverk.	Ingen synlige skader	Innvendig	m²	64,3				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2442	**Dører i innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ei skyvedør og tre hengslede dører. Dørene er laget av trebaserte materialer og har slette, malte overflater. Dørene er ikke kompakte.	Dørene er i god stand	Innervegger	Stk	4			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Innvendig	Stk	4	2 145	8 580	2035	10
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	4	12 950	51 800	2045	20
2461	**Innvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
I tørre rom er det platekledning. Brannmuren er pusset. I baderommet er det våtromspanel.	Innvendige kledninger er i god stand	Innvendig	m²	200			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte panel i baderom	Baderom	m²	25	2 955	73 757	2055	30
	Skifte plater i tørre rom	Tørre rom	m²	175	1 330	232 378	2070	45
2462	**Innvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i tørre rom har malt glassfiberstrie. I baderommet er det våtromspanel der overflatene er et belegg som er montert til platene i fabrikk	Overflatene på veggene har stedvis noe slitasje	Innvendig	m²	200			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Tørre rom	m²	100	503	50 300	2025	E
	Forarbeid og maling	Tørre rom	m²	175	503	87 884	2045	20
252	**Gulv på grunn, bunnplate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Betongplate på mark	Ingen synlige skader i betongplater på mark	Hele arealet	m²	70			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
255	**Gulvoverflate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**

Gulvbelegg i tørre rom Belegg av vinyl på baderommet, belegget er ført ca 8 - 10 cm opp på veggene.	Belegget er i god stand.	Hele leiligheta	m²	70			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere belegg	Tørre rom	m²	64	263	16 701	2035	10
	Skifte belegg	Tørre rom	m²	64	1 023	64 961	2055	30
	Reparere belegg	Baderom	m²	7	898	5 837	2040	15
	Skifte belegg	Baderom	m²	7	1 503	10 220	2055	30
2561	**Kledning i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Plater av trefiber med størrelse 0,6 x 1,2 m.	Himlingene er i god stand	Hele leiligheta	m²	70				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Hele leiligheta	m²	70	46	3 220	2035	10
2562	**Overflater i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i himlingene er malt, platene er malt i fabrikk.	Overflatene er i god stand	Hele leiligheta	m²	70			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Hele leiligheta	m²	70	503	35 210	2055	30
271	**Murte piper og ildsteder**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Stålpipe som går gjennom himling, loft og over tak. Pipa står på ovnen.	Ingen synlige skader	Stue	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte stålpipe	Stue	Stk	1	56 400	56 400	2055	30
272	**Monteringsferdige ildsteder**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ovn med glassdør	Ingen synlige skader	Stue	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte ovn	Stue	Stk	1	30 000	30 000	2055	30
273	**Kjøkkeninnredning**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Standard innredning med malte overflater.	Ingen synlige skader	Kjøkken	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Kjøkken	Stk	1	18 960	18 960	2035	10
	Skifte kjøkkeninnredning	Kjøkken	Stk	1	101 640	101 640	2055	30
274	**Innredning for våtrom**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Standard innredning med malte overflater i hovedplan.	Bra stand	Baderom	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Baderom	Stk	1	6 000	6 000	2035	10

	Skifte baderomsinnredning	Baderom	Stk	1	41 020	41 020	2055	30
284	**Balkonger og verandaer**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Platting og rampe til inngangsdør. Laget av impregnerte materialer.	God stand, men overflatene bør snart overflatebehandles	Utenfor stue og inngang	m²	33			1	1
Terrasse med rekkverk, utenfor stue. Platting og rekkverk er laget av impregnerte materialer.	**Tiltak**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, forarbeid og overflatebehandling	Platting	m²	12	400	4 608	2026	5
	Skifte platting på avrettet kult	Platting	m²	12	2 030	23 386	2055	30
	Reparere skader, forarbeid og overflatebehandling	Balkong	m²	22	800	17 520	2026	5
	Skifte balkong og rekkverk	Balkong	m²	22	4 060	88 914	2055	30

Sum bygg

Skolebakken 40 og 42, felles

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Tjongsfjorden	Befaring	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	16.09.2024
Adresse	Skolebakken 40 og 42, 8186 Tjongsfjorden	Rapport	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	26.09.2024
Gnr / Bnr	61 / 153	Kontrollert	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	26.09.2024
Type bygg	Leilighet, vertikaldelt		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	2012				
Areal	140 m^2				



Hovedinntrykk

Vertikaldelt tomannsbolig på ett plan.
Bygningen har saltak med takstoler tekket med stålplater i taksteinimitasjon.
Veggene i 1.etasje er bindingsverksvegger med utvendig tømmermannskledning.
Det er sannsynligvis plate på mark løsning.
Vi fikk ikke inspisert kaldt loft
Bygningen er kun noen få år gammel, utvendige kledninger er i meget god stand.
Rekkverk og skillevegger på terrassene skulle hatt overflatebehandling.
Rapporten er en kopi fra bolig i Skolebakken 30 og 32

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
216	**Direkte fundamentering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Stripefundament under bærende yttervegger	Det ser ut til at fundamentene er i orden	Under bærende vegger	m	54			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
217	**Drenering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Dreneringen er ikke undersøkt.	Ikke undersøkt	Ved yttervegger	m	54			IU	
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
222	**Søyler**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Søyler av skurlast	Søylene er god stand	Under tak	Stk	2			1	1

	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Under tak	Stk	2	1 170	2 340	2030	10
2351	**Utvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Utvendige kledninger med liggende, dobbeltfalset panel.	Liggende kledninger på bygningen er i god stand.	Utvendig	m²	160			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader på små felt i trepanel	Tre	m²	5	1 528	7 640	2030	10
	Skifte trepanel	Tre	m²	160	1 811	289 760	2050	30
2352	**Utvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Kledningene er behandlet med beis eller maling.	Overflatene på bygningen er i og stand.	Utvendig	m²	160			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling av trepanel	Tre	m²	5	391	1 955	2030	10
261	**Primærkonstruksjoner for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bærende takkonstruksjon ble ikke undersøkt. Sannsynlig at det er prefabrikkerte takstoler av skurlast	Ingen tegn som tyder på at de bærende takkonstruksjonene er dårlige.	Tak	m²	225			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
262	**Taktekking**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Taktekking med stålplater som har taksteinprofil.	Taktekkingen er i god stand.	Yttertak	m²	225			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, stramme skruer m.m.	Profilerte	m²	130	501	65 130	2030	25
	Skifte taktekking, inkl. membran, sløyfer og lekter	Profilerte	m²	130	1 845	239 850	2055	50
2652	**Takrenner og nedløp**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takrenner og nedløp av metall. Vannet føres ned til rør i bakken	Ingen synlige skader. Drypper fra takrenne	Over tak	m	34			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere takrenne	Over tak	m	34	85	2 890	2030	10
	Skifte forkantblikk, renner og nedløp	Over tak	m	34	1 395	47 430	2050	50
268	**Utstyr og komplettering for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Beslag piper, takhatter for rør fra ventilasjon, avløpslufting samt takstige	Ingen synlige skader	Over tak	Stk	4			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling av vindskier	Over tak	Stk	1	5 000	5 000	2030	10
	Takstige med plattform	Over tak	Stk	1	16 000	16 000	2050	30
	Skifte beslag og vindskier	Over tak	m	22	1 998	43 956	2050	30
287	**Andre rekkverk og håndlister**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**

Det er stående, ubehandlet panel på rekkverk og skillevegger på terrassene. Bordene er antakelig impregnert.	Materialene er i fortsatt i god stand, men de skulle hatt overflatebehandling.	Terrasser	m²	13,2			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Behandle overflatene på skillevegger på terrassene	Terrasser	m²	13,2	500	6 600	2025	E
	Reparere skader	Terrasser	m²	2	1 528	3 056	2030	10
	Behandle overflatene på skillevegger på terrassene	Terrasser	m²	13,2	500	6 600	2035	10

Sum bygg

Skolebakken 40

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Tjongsfjorden	Befaring	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	16.09.2024
Adresse	Skolebakken 40, 8186 Tjongsfjorden	Rapport	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	26.09.2024
Gnr / Bnr	61 / 153	Kontrollert	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	26.09.2024
Type bygg	Leilighet, vertikaldelt		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	2012				
Areal	70 m²				



Hovedinntrykk

Leilighet i vertikaldelt tomannsbolig på ett plan.
Bygningen har saltak med takstoler tekket med stålplater i taksteinimitasjon.
Veggene i 1.etasje er bindingsverksvegger med utvendig tømmermannskledning.
Det er sannsynligvis plate på mark løsning.
Vi fikk ikke inspisert kaldt loft
De innvendige bygningsdelene er i god stand. Ytterkledning har bra standard. Leiligheten er pent brukt.
Det er brukt robuste materialer i gulv, kledninger, himlinger og innredninger.
Rapporten er en kopi fra bolig i Skolebakken 30

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
224	**Avstivende konstruksjoner**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bygningen stives av med ytterveggene og innvendige delevegger.	Avstivingen av bygningen er i orden	Hele bygningen					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
231	**Bærende yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ringmur av prefabrikkerte ringmurselementer Yttervegger av bindingsverk	Ingen synlige skader	Yttervegger	m²	35			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2341	**Vinduer i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vinduer av trevirke, glidehengslede og faste. 3 lags isolerglass	Vinduene er i god stand	Yttervegger	Stk	5			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	m²	7	1 105	7 735	2035	10

	Skifte vinduer	Yttervegger	m²	7	17 850	124 950	2045	20
2342	**Dører i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Inngangsdør med lite glassfelt, balkongdør med glassfelt, boddør med tett dørblad. Alle dørene er laget av trebaserte materialer og har slette og malte overflater	Dørene er i god stand	Yttervegger	Stk	3			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	Stk	3	1 365	4 095	2035	10
	Skifte ytterdører	Yttervegger	Stk	3	15 120	45 360	2045	20
241	**Innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
De innvendige veggene er laget med bindingsverk.	Ingen synlige skader	Innvendig	m²	64,3				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2442	**Dører i innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ei skyvedør og tre hengslede dører. Dørene er laget av trebaserte materialer og har slette, malte overflater. Dørene er ikke kompakte.	Dørene er i god stand	Innervegger	Stk	4			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Innvendig	Stk	4	2 145	8 580	2035	10
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	4	12 950	51 800	2045	20
2461	**Innvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
I tørre rom er det platekledning. Brannmuren er pusset. I baderommet er det våtromspanel.	Innvendige kledninger er i god stand	Innvendig	m²	200			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte panel i baderom	Baderom	m²	25	2 955	73 757	2055	30
	Skifte plater i tørre rom	Tørre rom	m²	175	1 330	232 378	2070	45
2462	**Innvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i tørre rom har malt glassfiberstrie. I baderommet er det våtromspanel der overflatene er et belegg som er montert til platene i fabrikk	Overflatene på veggene er i god stand	Tørre rom	m²	175			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Tørre rom	m²	175	503	87 884	2045	20
252	**Gulv på grunn, bunnplate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Betongplate på mark	Ingen synlige skader i betongplater på mark	Hele arealet	m²	70			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
255	**Gulvoverflate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Gulvbelegg i tørre rom Belegg av vinyl på baderommet, belegget er ført ca 8 - 10 cm opp på veggene.	Belegget er i god stand.	Hele leiligheta	m²	70			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**

	Reparere belegg	Tørre rom	m²	64	263	16 701	2035	10
	Skifte belegg	Tørre rom	m²	64	1 023	64 961	2055	30
	Reparere belegg	Baderom	m²	7	898	5 837	2040	15
	Skifte belegg	Baderom	m²	7	1 503	10 220	2055	30
2561	**Kledning i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Plater av trefiber med størrelse 0,6 x 1,2 m.	Himlingene er i god stand	Hele leiligheta	m²	70				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Hele leiligheta	m²	70	46	3 220	2035	10
2562	**Overflater i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i himlingene er malt, platene er malt i fabrikk.	Overflatene er i god stand	Hele leiligheta	m²	70			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Hele leiligheta	m²	70	503	35 210	2055	30
271	**Murte piper og ildsteder**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Stålpipe som går gjennom himling, loft og over tak. Pipa står på ovnen.	Ingen synlige skader	Stue	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte stålpipe	Stue	Stk	1	56 400	56 400	2055	30
272	**Monteringsferdige ildsteder**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ovn med glassdør	Ingen synlige skader	Stue	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte ovn	Stue	Stk	1	30 000	30 000	2055	30
273	**Kjøkkeninnredning**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Standard innredning med malte overflater.	Ingen synlige skader	Kjøkken	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Kjøkken	Stk	1	18 960	18 960	2035	10
	Skifte kjøkkeninnredning	Kjøkken	Stk	1	101 640	101 640	2055	30
274	**Innredning for våtrom**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Standard innredning med malte overflater i hovedplan.	Bra stand	Baderom	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Baderom	Stk	1	6 000	6 000	2035	10
	Skifte baderomsinnredning	Baderom	Stk	1	41 020	41 020	2055	30
284	**Balkonger og verandaer**							

Beskrivelse	Tilstand	Lokasjon	Enhet	Omfang	Kommentar		TG	KG
Platting og rampe til inngangsdør. Laget av impregnerte materialer.	God stand, men overflatene bør snart overflatebehandles	Utenfor stue og inngang	m²	33			1	1
Terrasse med rekkverk, utenfor stue. Platting og rekkverk er laget av impregnerte materialer.	**Tiltak**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, forarbeid og overflatebehandling	Platting	m²	12	400	4 608	2030	5
	Skifte platting på avrettet kult	Platting	m²	12	2 030	23 386	2055	30
	Reparere skader, forarbeid og overflatebehandling	Balkong	m²	22	800	17 520	2030	5
	Skifte balkong og rekkverk	Balkong	m²	22	4 060	88 914	2055	30

Sum bygg

Skolebakken 42

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Tjongsfjorden	Befaring	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	16.09.2024
Adresse	Skolebakken 32, 8186 Tjongsfjorden	Rapport	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	26.09.2024
Gnr / Bnr	61 / 153	Kontrollert	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	26.09.2024
Type bygg	Leilighet, vertikaldelt		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	2012				
Areal	70 m²				



Hovedinntrykk

Leilighet i vertikaldelt tomannsbolig på ett plan.
Bygningen har saltak med takstoler tekket med stålplater i taksteinimitasjon.
Veggene i 1.etasje er bindingsverksvegger med utvendig tømmermannskledning.
Det er sannsynligvis plate på mark løsning.
Vi fikk ikke inspisert kaldt loft
De innvendige bygningsdelene er i god stand. Ytterkledning har bra standard.
Det er brukt robuste materialer i gulv, kledninger, himlinger og innredninger.
Leiligheten har noe slitasje
Rapporten er en kopi fra bolig i Skolebakken 32

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
224	**Avstivende konstruksjoner**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bygningen stives av med ytterveggene og innvendige delevegger.	Avstivingen av bygningen er i orden	Hele bygningen					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
231	**Bærende yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ringmur av prefabrikkerte ringmurselementer Yttervegger av bindingsverk	Ingen synlige skader	Yttervegger	m²	35			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2341	**Vinduer i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vinduer av trevirke, glidehengslede og faste. 2 lags isolerglass	Vinduene er i god stand	Yttervegger	Stk	5			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	m²	7	1 105	7 735	2035	10

	Skifte vinduer	Yttervegger	m²	7	17 850	124 950	2045	20
2342	**Dører i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Inngangsdør med lite glassfelt, balkongdør med glassfelt, boddør med tett dørblad. Alle dørene er laget av trebaserte materialer og har slette og malte overflater	Dørene er i god stand, men karmene har slitasje og	Yttervegger	Stk	3			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	Stk	3	1 365	4 095	2025	E
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	Stk	3	1 365	4 095	2035	10
	Skifte ytterdører	Yttervegger	Stk	3	15 120	45 360	2045	20
241	**Innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
De innvendige veggene er laget med bindingsverk.	Ingen synlige skader	Innvendig	m²	64,3			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2442	**Dører i innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ei skyvedør og tre hengslede dører. Dørene er laget av trebaserte materialer og har slette, malte overflater. Dørene er ikke kompakte.	Dørene er i god stand	Innervegger	Stk	4			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Innvendig	Stk	4	2 145	8 580	2035	10
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	4	12 950	51 800	2045	20
2461	**Innvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
I tørre rom er det platekledning. Brannmuren er pusset. I baderommet er det våtromspanel.	Innvendige kledninger er i god stand	Innvendig	m²	200			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte panel i baderom	Baderom	m²	25	2 955	73 757	2055	30
	Skifte plater i tørre rom	Tørre rom	m²	175	1 330	232 378	2070	45
2462	**Innvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i tørre rom har malt glassfiberstrie. I baderommet er det våtromspanel der overflatene er et belegg som er montert til platene i fabrikk	Overflatene på veggene har stedvis noe slitasje	Innvendig	m²	200			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Tørre rom	m²	100	503	50 300	2025	E
	Forarbeid og maling	Tørre rom	m²	175	503	87 884	2045	20
252	**Gulv på grunn, bunnplate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Betongplate på mark	Ingen synlige skader i betongplater på mark	Hele arealet	m²	70			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
255	**Gulvoverflate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**

Gulvbelegg i tørre rom Belegg av vinyl på baderommet, belegget er ført ca 8 - 10 cm opp på veggene.	Belegget er i god stand.	Hele leiligheta	m²	70			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere belegg	Tørre rom	m²	64	263	16 701	2035	10
	Skifte belegg	Tørre rom	m²	64	1 023	64 961	2055	30
	Reparere belegg	Baderom	m²	7	898	5 837	2040	15
	Skifte belegg	Baderom	m²	7	1 503	10 220	2055	30
2561	**Kledning i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Plater av trefiber med størrelse 0,6 x 1,2 m.	Himlingene er i god stand	Hele leiligheta	m²	70				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Hele leiligheta	m²	70	46	3 220	2035	10
2562	**Overflater i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i himlingene er malt, platene er malt i fabrikk.	Overflatene er i god stand	Hele leiligheta	m²	70			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Hele leiligheta	m²	70	503	35 210	2055	30
271	**Murte piper og ildsteder**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Stålpipe som går gjennom himling, loft og over tak. Pipa står på ovnen.	Ingen synlige skader	Stue	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte stålpipe	Stue	Stk	1	56 400	56 400	2055	30
272	**Monteringsferdige ildsteder**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ovn med glassdør	Ingen synlige skader	Stue	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte ovn	Stue	Stk	1	30 000	30 000	2055	30
273	**Kjøkkeninnredning**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Standard innredning med malte overflater.	Ingen synlige skader	Kjøkken	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Kjøkken	Stk	1	18 960	18 960	2035	10
	Skifte kjøkkeninnredning	Kjøkken	Stk	1	101 640	101 640	2055	30
274	**Innredning for våtrom**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Standard innredning med malte overflater i hovedplan.	Bra stand	Baderom	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Baderom	Stk	1	6 000	6 000	2035	10

	Skifte baderomsinnredning	Baderom	Stk	1	41 020	41 020	2055	30
284	**Balkonger og verandaer**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Platting og rampe til inngangsdør. Laget av impregnerte materialer.	God stand, men overflatene bør snart overflatebehandles	Utenfor stue og inngang	m²	33			1	1
Terrasse med rekkverk, utenfor stue. Platting og rekkverk er laget av impregnerte materialer.	**Tiltak**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, forarbeid og overflatebehandling	Platting	m²	12	400	4 608	2026	5
	Skifte platting på avrettet kult	Platting	m²	12	2 030	23 386	2055	30
	Reparere skader, forarbeid og overflatebehandling	Balkong	m²	22	800	17 520	2026	5
	Skifte balkong og rekkverk	Balkong	m²	22	4 060	88 914	2055	30

Sum bygg

Husåsveien 14 og 16, felles

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Tjongsfjorden	Befaring	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	16.09.2024
Adresse	Husåsveien 14 og 16, 8186 Tjongsfjorden	Rapport	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	23.09.2024
Gnr / Bnr	61 / 86	Kontrollert	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	
Type bygg	Halvdel av tomannsbolig. To etasjer inkl sokkeletasje		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	1981				
Areal	185 m^2				



Hovedinntrykk

Tomannsbolig med byggeår 1981.
Hoved leiligheten er i hovedplan med boder i underetasje samt en leilighet i underetasjeplan.
Bygningen har saltak med takstoler tekket med profilerte stålplater.
Veggene i underetasjen er bygd med plasstøpt betong og bindingsverksvegger med utvendig tømmermannskledning i front.
Veggene i 1.etasje er bindingsverksvegger med utvendig tømmermannskledning.
Det er sannsynligvis trebjelkelag i etasjeskillet.
Vi fikk ikke inspisert kaldt loft.
Det er en felles dobbelt garasje koblet til boligen mot øst.
Det rapporteres mulig skade og setninger pga jordskjelv. Dette er ikke verifisert

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
216	**Direkte fundamentering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Stripefundament under bærende yttervegger	Ingen synlige skader, det ser ut til at det ikke er noen setninger under fundamentene	Under bærende yttervegger					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
217	**Drenering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Dreneringen ble ikke undersøkt.	Ikke undersøkt, men fukt i kjeller tilsier at dreneringen bør skiftes	Utenfor ytterveggene	m	42			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte komplett drenssystem	Utenfor	m	42	6 035	253 470	2025	E
224	**Avstivende konstruksjoner**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**

Bygningen stives av med ytterveggene, innvendige delevegger og etasjeskillene.	Avstivingen av bygningen er antakelig i orden.	Hele bygningen					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
231	**Bærende yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vegger i felles garasje er av murt lettklinker med bindingsverksvegger rundt vippeporter i front og i gavltrekant.	Ingen synlige skader, men lettklinkervegg er ikke innvendig overflatebehandlet	Yttervegger	m²	52	Lettklinkervegg er ikke overflatebehandlet		1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2343	**Porter i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vippeport til felles garasje i underetasje	Dørene er fra byggeåret og har nådd sin levealder.	Yttervegger	Stk	2			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte vippeport	Yttervegger	Stk	2	20 000	40 000	2025	E
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	Stk	2	1 365	2 730	2035	10
	Skifte vippeport	Yttervegger	Stk	2	20 000	40 000	2045	20
2351	**Utvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Veggene i underetasjen er pusset over terrenget. Veggene i 1. etasje er kledd med tømmermannspanel.	Pussen er i relativt god stand men det er stedvis oppsprekking. Tømmermannspanelen skal holde noen år til, men det er stedvis påstartet råteangrep.	Yttervegger	m²	230			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader på små felt i trepanel	1. etasje	m²	10	1 528	15 280	2025	E
	Reparere skader på små felt i puss	Underetasje	m²	15	1 305	19 575	2025	E
	Reparere skader på små felt i trepanel	1. etasje	m²	5	1 528	7 640	2035	10
	Reparere skader på små felt i puss	Underetasje	m²	2	1 305	2 610	2035	10
	Skifte trepanel	1. etasje	m²	190	1 811	344 090	2045	30
	Ny puss	Underetasje	m²	40	1 007	40 280	2045	30
2352	**Utvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene er malt	Tømmermannspanelen har slitte overflater og må behandles samt partier som kun er grunnet. Pusset mur må repareres og da er det nok best å male alle flatene.	Yttervegger	m²	230			3	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling av trepanel	1. etasje	m²	190	391	74 290	2025	S
	Forarbeid og maling av murvegg	Underetasje	m²	40	323	12 920	2025	E
	Forarbeid og maling av trepanel	1. etasje	m²	190	391	74 290	2035	10

	Forarbeid og maling av murvegg	Underetasje	m²	40	323	12 920	2040	15
252	**Gulv på grunn, bunnplate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Betongplate på mark i garasje	Overflater krakelerer	Garasje	m²	36			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Garasje	m²	36	1 983	71 388	2025	E
261	**Primærkonstruksjoner for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Saltak. Antar at det er prefabrikkerte takstoler	Ingen synlige skader.	Tak	m²	185			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
262	**Taktekking**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Taket er tekket med profilerte stålplater. Under stålplatene er det antakelig montert membran, sløyfer og lekter.	Ingen synlige skader. Taket ser ut til å ha en bra standard, men det rapporteres vannskade i himling 1.etg.	Yttertak	m²	185			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Undersøke taket og finne og reparere eventuelle lekkasje punkter	Yttertak	m²	185	150	27 750	2025	S
	Reparere skader, stramme skruer m.m.	Yttertak	m²	185	501	92 685	2030	25
	Skifte taktekking, inkludert membran, sløyfer og lekter	Yttertak	m²	185	1 845	341 325	2055	50
2652	**Takrenner og nedløp**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takrenner og nedløp av plast	Kan ikke se noen skader på takrenner Delvis mangelfull innfesting av nedløp.	Yttertak	m	40	TG gjelder kun nedløp		2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere taknedløp	Hele bygningen	stk	1	2 000	2 000	2025	E
	Reparere takrenne	Hele bygningen	m	40	293	11 720	2035	10
	Skifte forkantblikk, renner og nedløp	Hele bygningen	m	40	715	28 600	2055	20
268	**Utstyr og komplettering for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vindskier, beslag på pipe, takstige, takhatt for rør for lufting av avløp.	Vindskier bør overflatebehandles. Ingen synlige skader på beslag.	Yttertak	Stk	4	TG gjelder kun vindskier		2	1
	Tiltak	**Lokasjon**		**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling av vindskier	Over tak	Stk	1	5 000	5 000	2025	E
	Forarbeid og maling av vindskier	Over tak	Stk	1	5 000	5 000	2035	10

	Takstige med plattform	Over tak	Stk	1	16 000	16 000	2040	30
	Skifte beslag og vindskier	Over tak	m	20	1 998	39 960	2040	30

Sum bygg

Husåsveien 16, hovedleilighet

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Tjongsfjorden	Befaring	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	16.09.2024
Adresse	Husåsveien 16, 8186 Tjongsfjorden	Rapport	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	20.09.2024
Gnr / Bnr	61 / 24	Kontrollert	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	
Type bygg	Halvdel av tomannsbolig. To etasjer inkl sokkeletasje		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	1981				
Areal	143 m²				



Hovedinntrykk

Leilighet i horisontaldelt tomannsbolig med byggeår 1981.
Leiligheten er i hovedplan med boder og varmvannsbereder i underetasje.
Arealene i underetasje er underordnet og ikke del av daglig bruk. Overflatene er ikke med i vedlikeholdskostnadene.
Bygningen har saltak med takstoler tekket med profilerte stålplater.
Veggene i underetasjen er bygd med plasstøpt betong. Veggene i 1.etasje er bindingsverksvegger med utvendig tømmermannskledning.
Det er sannsynligvis trebjelkelag i etasjeskillet.
Vi fikk ikke inspisert kaldt loft

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
224	**Avstivende konstruksjoner**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bygningen stives av med ytterveggene, innvendige delevegger og etasjeskillene.	Ingen synlige skader	Hele bygningen					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
231	**Bærende yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vegger i underetasje av plasstøpt betong. Vegger i 1. etasje med bindingsverksvegger.	Ingen synlige skader	Yttervegger	m²	167			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2341	**Vinduer i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vinduer av trevirke, faste og glidehengslede. Malte overflater. Det er to lags isolerglass i faste vinduer og tre lags isolerglass i åpningbare vinduer. Vinduene har	Vinduene er sannsynligvis fra byggeåret og har nådd sin levealder. Råte i enkelte vinduer	Yttervegger	Stk	15			2	2

karmventil	**Tiltak**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte vinduer	Yttervegger	m²	19	17 850	334 152	2025	S
	Skifte kjellervinduer	Yttervegger	m²	1	17 850	19 635	2025	E
	Reparere skader	Yttervegger	m²	22	1 105	24 310	2035	10
	Skifte vinduer	Yttervegger	m²	22	17 850	392 700	2045	20
2342	**Dører i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Tett inngangsdør med lite sidefelt/glassfelt . Balkongdør med glassfelt til lagerrom i underetasje. Balkongdør med glassfelt i hovedetasje, til luftebalkong. Balkongdør med glassfelt i hovedetasje, til veranda. Alle dørene i trevirke.	Dørene er sannsynligvis fra byggeåret og har nådd sin levealder.	Yttervegger	Stk	4			3	2
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte ytterdører	Yttervegger	Stk	4	15 120	60 480	2025	E
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	Stk	4	1 365	5 460	2035	10
	Skifte ytterdører	Yttervegger	Stk	4	15 120	60 480	2045	20
241	**Innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
De innvendige veggene er laget med bindingsverk i hovedplan samt bindingsverk og betong i underetasjen.	Ingen synlige skader	Innvendig underetasje og 1. etasje	m²	290				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2442	**Dører i innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Innvendig trebaserte dører. Malte dører i hovedplan.	Dørene i hovedplan er i god stand og sannsynligvis nylig skiftet.	Innervegger	Stk	8			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Innervegger	Stk	8	2 145	17 160	2035	10
	Skifte innerdører	Innervegger	Stk	8	12 950	103 600	2045	20
2461	**Innvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
I tørre rom er det platekledning. I baderommet er det våtromspanel.	Innvendige kledninger er i god stand. Badet er nyoppusset	Innvendig	m²	240			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte panel i baderom	Baderom	m²	24	2 955	70 920	2055	30
	Skifte plater i tørre rom	Tørre rom	m²	216	1 330	287 280	2045	45
2462	**Innvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i tørre rom er malt tapet. I baderommet er det våtromspanel der overflatene er et belegg som er montert til platene i fabrikk	Overflatene på veggene er i god stand	Innvendig	m²	216			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Tørre rom	m²	216	503	108 648	2028	20

251	Frittbærende dekker							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Det er det sannsynligvis bjelkelag av trevirke i de bærende dekkene.	Ingen synlige skader.	Etasjeskillene	m²	100				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
252	**Gulv på grunn, bunnplate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Betongplate på mark	Ikke tilgjengelig for inspeksjon	Underetasje	m²	59			IU	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
255	**Gulvoverflate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Laminatgulv i stue og kjøkken, gulvbelegg i resterende tørre rom. Belegg av vinyl på baderommet, belegget er ført ca 8 - 10 cm opp på veggene.	Gulvbelegg i bad samt klikklaminat har bra standard, men klikklaminatgulvet har vannskader ved vaskemaskin. Resterende gulvbelegg i tørre rom begynner å nå sin levealder.	Hovedplan	m²	100			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere belegg og laminatgulv	Hovedplan	m²	6	1 200	7 200	2030	15
	Skifte laminatgulv	Tørre rom	m²	40	1 308	52 320	2055	30
	Skifte belegg	Tørre rom	m²	54	1 023	55 242	2028	30
	Skifte belegg i våtrom	Baderom	m²	6	1 503	9 018	2055	30
2561	**Kledning i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Plater av trefiber med størrelse 0,6 x 1,2 m. i hovedplan	Lekkasje fra yttertak men platene er fremdeles i grei stand	Hovedplan	m²	100			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Hovedplan	m²	100	46	4 600	2035	10
2562	**Overflater i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i himlingene er malt, platene er malt i fabrikk.	Overflatene er stort sett i god stand. Lokalt merker etter lekkasje fra yttertak	Hele leiligheten	m²	100			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Hovedplan	m²	15	503	7 545	2025	E
	Forarbeid og maling	Hovedplan	m²	100	503	50 300	2035	30
271	**Murte piper og ildsteder**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Pipe av lettklinker som går fra fundament i underetasje til over loft.	Ingen synlige skader	Røykpipe	Stk	1			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Røykpipe	Stk	1	10 320	10 320	2040	25
	Rehabilitere pipeløpet	Røykpipe	Stk	1	13 590	13 590	2055	30

272	Monteringsferdige ildsteder							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ovn med glassdør	Ingen synlige skader	Stue	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte ovn	Stue	Stk	1	30 000	30 000	2035	30
273	**Kjøkkeninnredning**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Standard innredning med malte overflater.	Nyoppusset bad. Bra standard	Kjøkken	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Kjøkken	Stk	1	18 960	18 960	2035	10
	Skifte kjøkkeninnredning	Kjøkken	Stk	1	101 640	101 640	2055	30
274	**Innredning for våtrom**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Standard innredning med malte overflater.	Grei stand, men noe slitasje	Baderom	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Baderom	Stk	1	6 000	6 000	2028	10
	Skifte baderomsinnredning	Baderom	Stk	1	41 020	41 020	3035	30
281	**Innvendige trapper**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Trapp fra 1. etasje ned til underetasje. Laget av trevirke. Trinn, vanger og rekkverk i lakkert tre..	Slitte overflater men ingen synligere skader. Mangler håndløpere.	Til underetasje	Stk	1			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Behandle overflater, montere håndløper	Til underetasje	Stk	1	10 000	10 000	2025	E
	Reparere skader	Til underetasje	Stk	1	5 720	5 720	2030	15
	Forarbeid og lakkering	Til underetasje	Stk	1	20 050	20 050	2040	30
282	**Utvendige trapper**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Utvendig ståltrapp i inngangsparti	Ingen synlige skader men bærer preg av lang tids bruk.	Inngangsparti	stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Inngangsparti	stk	1	5 310	5 310	2025	15
284	**Balkonger og verandaer**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Luftebalkong med rekkverk, laget av impregnert trevirke. Veranda med rekkverk, laget av impregnert trevirke.	Ingen synlige skader men bærer preg av lang tids bruk.	Utside	m²	38			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, forarbeid og maling, lufteveranda	Utside	m²	9	800	7 200	2028	5

	Ny platting, inkl rekkverk, lufteveranda	Utside	m²	9	4 060	36 540	2035	30
	Reparere skader, forarbeid og maling, veranda	Utside	m²	29	800	23 040	2028	5
	Ny platting, inkl rekkverk, veranda	Utside	m²	29	4 060	116 928	2035	30

Sum bygg

Husåsveien 14, sokkelleilighet

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Tjongsfjorden	Befaring	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	16.09.2024
Adresse	Husåsveien 14, 8186 Tjongsfjorden	Rapport	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	23.09.2024
Gnr / Bnr	61 / 86	Kontrollert	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	
Type bygg	Halvdel av tomannsbolig. To etasjer inkl sokkeletasje		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	1981				
Areal	42 m²				



Hovedinntrykk

Leilighet i horisontaldelt tomannsbolig med byggeår 1981.
Leiligheten er i underetasjeplan.
Bygningen har saltak med takstoler tekket med profilerte stålplater.
Veggene i underetasjen er bygd med plasstøpt betong og bindingsverksvegger med utvendig tømmermannskledning.
Det er sannsynligvis trebjelkelag i etasjeskillet.
Vi fikk ikke inspisert kaldt loft

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
224	**Avstivende konstruksjoner**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bygningen stives av med ytterveggene, innvendige delevegger og etasjeskillene.	Ingen synlige skader	Hele bygningen					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
231	**Bærende yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vegger i underetasje av plasstøpt betong og bindingsverksvegger.	Ingen synlige skader	Yttervegger	m²	75			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2341	**Vinduer i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vinduer av malt trevirke, glidehengslede. Det er to og tre lags isolerglass i vinduene. Ett topphengslet kjellervindu.	Kjellervinduene er fra byggeåret og har nådd sin levealder. De glidehengslede vinduene er byttet 2019 og har god standard.	Yttervegger	Stk	6	Kjellervindu TG2		2	1

	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte vinduer	Yttervegger	m²	1	17 850	10 710	2025	E
	Reparere skader	Yttervegger	m²	9	1 105	9 547	2035	10
	Skifte vinduer	Yttervegger	m²	9	17 850	154 224	2055	20
2342	**Dører i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Inngangsdør i tre med glassfelt.	Ytterdøren er fra byggeåret og har nådd sin levealder.	Yttervegger	Stk	1			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte ytterdør	Yttervegger	Stk	1	20 000	20 000	2025	E
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	Stk	1	1 365	1 365	2035	10
	Skifte ytterdører	Yttervegger	Stk	1	20 000	20 000	2045	20
241	**Innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
De innvendige veggene er laget med bindingsverk og betong/mur	Ingen synlige skader	Innvendig underetasje	m²	41			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2442	**Dører i innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Innvendig trebaserte dører. Lakkerte slette dører. En av de med glassfelt.	De innvendige dørene er fra byggeåret og har nådd sin levealder. Vindfangsdør med glassfelt sleper i gulv når den åpnes..	Innervegger	Stk	5			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	5	12 950	64 750	2025	S
	Overflatebehandling, reparere skader	Innvendig	Stk	5	2 145	10 725	2035	10
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	5	12 950	64 750	2045	20
2461	**Innvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bindingsverksveggene har platekledning i våte og tørre rom Betong/murvegg er pusset.	Innvendige kledninger er i god stand.	Innvendig	m²	144			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Legge ny puss på hele vegger	Innvendig	m²	24	1 575	37 800	2050	45
	Skifte plater i tørre rom	Innvendig	m²	120	1 330	159 600	2055	45
2462	**Innvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i tørre rom med trefiberplater og murvegg er malt, med og uten strietapet og noen vegger har tapet. I baderommet er det våtromstapet.	Overflatene på veggene er i god stand	Innvendig	m²	144			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte våtromstapet	Baderom	m²	16	1 645	26 057	2035	20

	Skifte tapet	Tørre rom	m²	50	1 918	95 900	2035	20
	Forarbeid og maling	Tørre rom	m²	78	503	39 314	2035	20
252	**Gulv på grunn, bunnplate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Betongplate på mark	Ikke tilgjengelig for inspeksjon	Hele leiligheten	m²	42			IU	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
255	**Gulvoverflate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Laminatgulv og belegg i tørre rom. Gulvbelegg på bad, ført ca 8 - 10 cm opp på veggene.	Laminatgulv og belegg er uten synlige skader	Hele leiligheten	m²	42			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere belegg og laminatgulv	Tørre rom	m²	35	263	9 310	2030	10
	Reparere belegg	Baderom	m²	7	898	5 927	2040	15
	Skifte belegg og laminatgulv	Tørre rom	m²	35	1 200	42 480	2055	30
	Skifte belegg	Baderom	m²	7	1 503	9 920	2055	30
2561	**Kledning i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Plater av trefiber med størrelse 0,6 x 1,2 m. og trepanel i tekn/bod	Himlingene er i god stand.	Hele leiligheten	m²	42			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Hele leiligheten	m²	42	46	1 932	2028	10
2562	**Overflater i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i himlingene er malt, platene er malt i fabrikk.	Ingen synlige skader	Hele leiligheten	m²	42			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Hele leiligheten	m²	42	503	21 126	2035	30
273	**Kjøkkeninnredning**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Standard kjøkken med malte overflater.	Ingen synlige skader	Kjøkken	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Kjøkken	Stk	1	18 960	18 960	2028	10
	Skifte kjøkkeninnredning	Kjøkken	Stk	1	101 640	101 640	2040	30
274	**Innredning for våtrom**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Enkel innredning med malte overflater i hovedplan.	Ingen synlige skader	Baderom	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Baderom	Stk	1	3 000	3 000	2030	10

	Skifte baderomsinnredning	Baderom	Stk	1	20 000	20 000	2045	30

Sum bygg

Skolebakken 86, 88, 90, 92, 94 og 96, felles

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Tjongsfjorden	Befaring	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	16.09.2024
Adresse	Skolebakken 86, 88, 90, 92, 94 og 96, 8186 Tjongsfjorde	Rapport	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	25.09.2024
Gnr / Bnr	61 / 81	Kontrollert	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	
Type bygg	Bolig i rekke, på ett plan		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	1976				
Areal	312 m^2				



Hovedinntrykk

Bygning med seks leiligheter
Leilighetene er vertikaldelte er i ett plan.
Bygningen har saltak med takstoler tekket med stålplater i taksteinimitasjon.
Veggene i 1.etasje er bindingsverksvegger med utvendig tømmermannskledning.
Det er sannsynligvis trebjelkelag.
Vi fikk ikke inspisert kaldt loft

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
216	**Direkte fundamentering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Stripefundament under bærende yttervegger	Ingen synlige skader	Under bærende yttervegger					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
217	**Drenering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Dreneringen ble ikke undersøkt.	Ikke undersøkt	Utenfor ytterveggene	m	109			IU	
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
222	**Søyler**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**

Tresøyler for bæring av tak over inngangsparti	Bør snart overflatebehandles. Søylesko har bør overflatebehandles	Inngangsparti	stk	6			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere og male søyler, inkl søylesko	Inngangsparti	stk	6	2 000	12 000	2025	E
	Reparere og male søyler, inkl søylesko	Inngangsparti	stk	6	2 000	12 000	2035	10
	Nye søyler	Inngangsparti	stk	6	5 065	30 390	2045	30
224	**Avstivende konstruksjoner**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bygningen stives av med ytterveggene, innvendige delevegger og etasjeskillene.	Ingen synlige skader	Hele bygningen					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
231	**Bærende yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Betong, ringmur. Plasstøpt	Oppsprekking ved utsparinger og hjørner. Stedvis uten puss.	Yttervegger	m²	82			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Yttervegger	m²	82	2 145	175 354	2025	E
	Overflatebehandling	Yttervegger	m²	82	997	81 505	2025	E
	Reparere skader	Yttervegger	m²	82	2 145	175 354	2075	50
	Overflatebehandling	Yttervegger	m²	82	997	81 505	2050	25
2351	**Utvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Veggene i 1. etasje er kledd med tømmermannspanel.	Ytterkledning har slitasje og stedvis råtten bordkledning mot terreng	Yttervegger	m²	283			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader i trepanel	Yttervegger	m²	30	1 528	45 840	2025	E
	Reparere skader i trepanel	Yttervegger	m²	12	1 528	18 336	2030	10
	Skifte trepanel	Yttervegger	m²	283	1 811	512 513	2045	20
2352	**Utvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene er malt	Noe slitasje.	Yttervegger	m²	283			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling av trepanel	Yttervegger	m²	283	391	110 653	2025	10
	Forarbeid og maling av trepanel	Yttervegger	m²	283	391	110 653	2035	10
261	**Primærkonstruksjoner for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Saltak. Antar at det er prefabrikkerte takstoler	Ingen synlige skader.	Tak	m²	436,7			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							

262	Taktekking							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Taket er tekket med stålplater med takstein imitasjon. Under stålplatene er det antakelig montert membran, sløyfer og lekter.	Ingen synlige skader.	Yttertak	m²	436,7			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, stramme skruer m.m.	Yttertak	m²	436,7	501	218 787	2034	25
	Skifte taktekking, inkl. membran, sløyfer og lekter	Yttertak	m²	436,7	1 845	805 712	2059	50
2652	**Takrenner og nedløp**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takrenner og nedløp i plast. Vann føres til avløp	Ingen synlige skader.	Yttertak	m	91			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere takrenne	Plastrenner	m	91	293	26 663	2028	10
	Skifte forkantblikk, renner og nedløp	Plastrenner	m	91	715	65 065	2059	50
268	**Utstyr og komplettering for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vindskier, beslag på pipe, takstiger, takhatt for rør for lufting av avløp.	ingen synlige skader	Yttertak	Stk	4			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**		**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling av vindskier	Over tak	Stk	1	5 000	5 000	2030	10
	Takstige med plattform	Over tak	Stk	6	16 000	96 000	2045	30
	Skifte beslag og vindskier	Over tak	m	20	1 998	39 960	2045	30

Sum bygg

Skolebakken 86

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Tjongsfjorden	Befaring	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	16.09.2024
Adresse	Skolebakken 86, 8186 Tjongsfjorden	Rapport	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	24.09.2024
Gnr / Bnr	61 / 81	Kontrollert	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	
Type bygg	Bolig i rekke, på ett plan		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	1976				
Areal	52 m²				



Hovedinntrykk

En sjettedel av bygning med seks leiligheter
Leiligheten er stort sett med overflater og kvaliteter fra byggeåret
Leilighetene er vertikaldelte er i ett plan.
Bygningen har saltak med takstoler tekket med stålplater i taksteinimitasjon.
Veggene i 1.etasje er bindingsverksvegger med utvendig tømmermannskledning.
Det er sannsynligvis trebjelkelag.
Vi fikk ikke inspisert kaldt loft
Kopi av rapport på leilighet 96

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
224	**Avstivende konstruksjoner**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bygningen stives av med ytterveggene, innvendige delevegger og etasjeskillene.	Ingen synlige skader	Hele bygningen					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
231	**Bærende yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Yttervegger med bindingsverksvegger.	Ingen synlige skader	Yttervegger	m²	69			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2341	**Vinduer i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**

Vinduer av trevirke, faste og glidehengslede. Malte overflater. Vinduene har trelags isolerglass og er uten karmventil, med unntak av soveromsvindu som har tolags isolerglass.	Vinduene, med unntak av soveromsvinduet, er sannsynligvis byttet i 2012 og har en god kvalitet. Soveromsvinduet er fra byggeåret og har nådd sin levealder.	Yttervegger	Stk	5			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte vinduer	Yttervegger	m²	1	17 850	25 704	2025	E
	Reparere skader	Yttervegger	m²	7	1 105	7 956	2035	10
	Skifte vinduer	Yttervegger	m²	7	17 850	128 520	2045	20
2342	**Dører i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Inngangsdør med glassfelt. Balkongdør med glassfelt, til lufting stue. Dør til utvendig bod med tett dørblad. Alle dørene i trevirke.	Balkongdør og inngangsdør er sannsynligvis byttet i 2012. Boddør er sannsynligvis fra byggeåret og har nådd sin levealder.	Yttervegger	Stk	3			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte ytterdører	Yttervegger	Stk	1	15 120	15 120	2025	E
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	Stk	3	1 365	4 095	2035	10
	Skifte ytterdører	Yttervegger	Stk	3	15 120	45 360	2045	20
241	**Innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
De innvendige veggene er laget med bindingsverk.	Ingen synlige skader	Innvendig	m²	50,4			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2442	**Dører i innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Innvendig trebaserte slette dører. Dørene er malte	De innvendige er sannsynligvis fra byggeåret og har nådd sin levealder.	Innervegger	Stk	4			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	4	12 950	51 800	2025	E
	Overflatebehandling, reparere skader	Innvendig	Stk	4	2 145	8 580	2035	10
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	4	12 950	51 800	2045	20
2461	**Innvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
I tørre rom er det malt platekledning. I baderommet er det våtromspanel.	Innvendige kledninger er i god stand. Våtromsplater på bad har noe slitasje	Innvendig	m²	170			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte panel i baderom	Baderom	m²	26	2 955	76 594	2025	E
	Skifte panel i baderom	Baderom	m²	26	2 955	76 594	2055	30
	Skifte plater og panel i tørre rom	Tørre rom	m²	144	1 330	191 626	2055	45
2462	**Innvendige overflater**							

Beskrivelse	Tilstand	Lokasjon	Enhet	Omfang	Kommentar		TG	KG
Overflatene i tørre rom er det malt strietapet og platekledning.	Overflatene på veggene har stedvis noe slitasje.	Innvendig	m²	170			2	1
I baderommet er det våtromspanel der overflatene er et belegg som er montert til platene i fabrikk	**Tiltak**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Tørre rom	m²	90	503	45 270	2025	E
	Forarbeid og maling	Tørre rom	m²	144	503	72 472	2045	20
251	**Frittbærende dekker**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Det er det sannsynligvis bjelkelag av trevirke som gulv.	Ingen synlige skader.	Gulv	m²	52			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
255	**Gulvoverflate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Tørre rom har både gulvbelegg og laminatgulv. Belegg av vinyl på baderommet, belegget er ført ca 8 - 10 cm opp på veggene.	Gulvbelegg på leiligheten er sannsynligvis fra byggeåret og har nådd sin levealder. Gulvbelegg på stue har på store felter løsnet fra underlaget.	Hele leiligheten	m²	52			3	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte gulvbelegg	Tørre rom	m²	47	1 023	47 672	2025	S
	Skifte belegg	Baderom	m²	5	1 503	8 116	2025	E
	Reparere gulvbelegg	Tørre rom	m²	47	263	12 256	2035	10
	Reparere belegg i våtrom	Baderom	m²	5	898	4 849	2040	15
	Skifte gulvbelegg	Tørre rom	m²	47	1 023	47 672	2055	30
	Skifte belegg	Baderom	m²	5	1 503	8 116	2055	30
2561	**Kledning i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Plater av trefiber med størrelse 0,6 x 1,2 m.	Himlingene holder grei standard	Hele leiligheten	m²	52			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Hovedplan	m²	52	46	2 392	2030	10
2562	**Overflater i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i himlingene er malt, platene er malt i fabrikk.	Slitte overflater og brennmerker over stråleovn på baderom.	Hele leiligheten	m²	52			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Hovedplan	m²	52	503	26 156	2025	E
	Forarbeid og maling	Hovedplan	m²	52	503	26 156	2045	30
271	**Murte piper og ildsteder**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Pipe av lettklinker som går fra fundament i underetasje til over loft.	Ingen synlige skader	Alle etasjer	Stk	1	Pipeløp ikke undersøkt		1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**

	Reparere skader, behandle overflater	Røykpipe	Stk	1	10 320	10 320	2030	25
	Rehabilitere pipeløpet	Røykpipe	Stk	1	13 590	13 590	2045	30
272	**Monteringsferdige ildsteder**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
En eldre ovn	Ingen synlige skader	Stue	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte til en rentbrennende ovn	Stue	Stk	1	30 000	30 000	2028	30
273	**Kjøkkeninnredning**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Standard innredning.	Sannsynligvis fra byggeåret. Noe slitasje og vannskade	Kjøkken	Stk	1			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte kjøkkeninnredning	Kjøkken	Stk	1	101 640	101 640	2025	E
	Reparere skader, behandle overflater	Kjøkken	Stk	1	18 960	18 960	2035	10
	Skifte kjøkkeninnredning	Kjøkken	Stk	1	101 640	101 640	2055	30
274	**Innredning for våtrom**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Enkel innredning	Sannsynligvis fra byggeåret. Har nådd sin levealder.	Bad	stk	1			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte baderomsinnredning	Baderom	Stk	1	20 500	20 500	2025	E
	Reparere skader, behandle overflater	Baderom	Stk	1	3 000	3 000	2035	10
	Skifte baderomsinnredning	Baderom	Stk	1	20 500	20 500	2055	30
282	**Utvendige trapper**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Betongtrapp med repos til inngang. Skifer overflater på repos og trinn.	Ingen synlige skader. Noe slitasje	Inngangsparti	stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
Enkelt trerekkverk	Reparere skader	Inngangsparti	stk	1	6 850	6 850	2028	10
	Ny trapp	Inngangsparti	stk	1	20 000	20 000	2055	50
284	**Balkonger og verandaer**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Balkong med rekkverk i impregnert treverk. Utgang fra balkongdør	Balkongen er sannsynligvis fra byggeåret. Ingen synlige skader, men har noe slitasje. Må rengjøres og behandles.	Mot sør	stk	1			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, forarbeid og overflatebehandling	Mot sør	m²	17	800	13 824	2025	S
	Reparere skader, forarbeid og overflatebehandling	Mot sør	m²	17	800	13 824	2030	5
	Skifte balkong og rekkverk	Mot sør	m²	17	4 060	70 157	2035	30

Sum bygg

Skolebakken 88

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Tjongsfjorden	Befaring	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	17.09.2024
Adresse	Skolebakken 88, 8186 Tjongsfjorden	Rapport	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	24.09.2024
Gnr / Bnr	61 / 81	Kontrollert	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	
Type bygg	Bolig i rekke, på ett plan		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	1976				
Areal	52 m²				



Hovedinntrykk

En sjettedel av bygning med seks leiligheter
Leiligheten er nylig pusset opp.
Leilighetene er vertikaldelte er i ett plan.
Bygningen har saltak med takstoler tekket med stålplater i taksteinimitasjon.
Veggene i 1.etasje er bindingsverksvegger med utvendig tømmermannskledning.
Det er sannsynligvis trebjelkelag.
Vi fikk ikke inspisert kaldt loft
Kopi av rapport på leilighet 94

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
224	**Avstivende konstruksjoner**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bygningen stives av med ytterveggene, innvendige delevegger og etasjeskillene.	Ingen synlige skader	Hele bygningen					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
231	**Bærende yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Yttervegger med bindingsverksvegger.	Ingen synlige skader	Yttervegger	m²	69			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2341	**Vinduer i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vinduer av trevirke, faste og glidehengslede. Malte overflater. Vinduene har trelags isolerglass og er uten	Vinduene er sannsynligvis byttet i 2012 og har en god kvalitet.	Yttervegger	Stk	5			1	1

karmventil.	**Tiltak**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Yttervegger	m²	7	1 105	7 956	2035	10
	Skifte vinduer	Yttervegger	m²	7	17 850	128 520	2045	20
2342	**Dører i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Inngangsdør med glassfelt. Balkongdør med glassfelt, til lufting stue. Dør til utvendig bod med tett dørblad. Alle dørene i trevirke.	Balkongdør og inngangsdør er sannsynligvis byttet i 2012. Boddør er sannsynligvis fra byggeåret og har nådd sin levealder.	Yttervegger	Stk	3			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte ytterdører	Yttervegger	Stk	1	15 120	15 120	2025	E
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	Stk	3	1 365	4 095	2035	10
	Skifte ytterdører	Yttervegger	Stk	3	15 120	45 360	2045	20
241	**Innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
De innvendige veggene er laget med bindingsverk.	Ingen synlige skader	Innvendig	m²	50,4			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2442	**Dører i innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Innvendig trebaserte profilerte dører. Dørene er malte	Dørene er i god stand og nylig skiftet	Innervegger	Stk	4			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Innvendig	Stk	4	2 145	8 580	2035	10
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	4	12 950	51 800	2045	20
2461	**Innvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
I tørre rom er det malt platekledning. I baderommet er det våtromspanel.	Innvendige kledninger er i god stand. Våtromsplatene på bad er sannsynligvis fra byggeåret og har nådd sin levealder.	Innvendig	m²	170			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte panel i baderom	Baderom	m²	26	2 955	76 594	2025	E
	Skifte panel i baderom	Baderom	m²	26	2 955	76 594	2055	30
	Skifte plater og panel i tørre rom	Tørre rom	m²	144	1 330	191 626	2064	45
2462	**Innvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i tørre rom er det malt platekledning. I baderommet er det våtromspanel der overflatene er et belegg som er montert til platene i fabrikk	Overflatene på veggene er i god stand. Det ble kommunisert oppussing i 2021.	Innvendig	m²	170			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Tørre rom	m²	144	503	72 472	2041	20
251	**Frittbærende dekker**							

Beskrivelse	Tilstand	Lokasjon	Enhet	Omfang	Kommentar		TG	KG
Det er det sannsynligvis bjelkelag av trevirke som gulv.	Ingen synlige skader.	Gulv	m²	52			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
255	**Gulvoverflate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Tørre rom har både gulvbelegg og laminatgulv. Belegg av vinyl på baderommet, belegget er ført ca 8 - 10 cm opp på veggene.	Laminatgulv på tørre rom ser ut til å være skiftet nylig. Gulvbelegg på bad er sannsynligvis fra byggeåret og bør skiftes sammen med våtromsplatene	Hele leiligheten	m²	52			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte belegg	Baderom	m²	5	1 503	8 116	2025	E
	Reparere laminatgulv	Tørre rom	m²	47	263	12 256	2035	10
	Reparere belegg i våtrom	Baderom	m²	5	898	4 849	2040	15
	Skifte laminatgulv	Tørre rom	m²	47	1 308	60 953	2055	30
	Skifte belegg	Baderom	m²	5	1 503	8 116	2055	30
2561	**Kledning i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Plater av trefiber med størrelse 0,6 x 1,2 m.	Himlingene holder grei standard	Hele leiligheten	m²	52			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Hovedplan	m²	52	46	2 392	2030	10
2562	**Overflater i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i himlingene er malt, platene er malt i fabrikk.	Himling på baderom trenger overflatebehandling	Hele leiligheten	m²	52			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Hovedplan	m²	5	503	2 716	2025	E
	Forarbeid og maling	Hovedplan	m²	52	503	26 156	2040	30
271	**Murte piper og ildsteder**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Pipe av lettklinker som går fra fundament i underetasje til over loft.	Ingen synlige skader	Alle etasjer	Stk	1	Pipeløp ikke undersøkt		1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Røykpipe	Stk	1	10 320	10 320	2035	25
	Rehabilitere pipeløpet	Røykpipe	Stk	1	13 590	13 590	2050	30
272	**Monteringsferdige ildsteder**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ovn med glassdør	Ingen synlige skader	Stue	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte ovn	Stue	Stk	1	30 000	30 000	2035	30
273	**Kjøkkeninnredning**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**

Standard innredning.	Sannsynligvis fra byggeåret. Ingen synlige skader	Kjøkken	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Kjøkken	Stk	1	18 960	18 960	2030	10
	Skifte kjøkkeninnredning	Kjøkken	Stk	1	101 640	101 640	2035	30
274	**Innredning for våtrom**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Enkel innredning	Sannsynligvis fra byggeåret. Ingen synlige skader	Bad	stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Baderom	Stk	1	3 000	3 000	2030	10
	Skifte baderomsinnredning	Baderom	Stk	1	20 500	20 500	2035	30
282	**Utvendige trapper**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Betongtrapp med repos til inngang. Skifer overflater på repos og trinn. Enkelt trerekkverk	Ingen synlige skader	Inngangsparti	stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Inngangsparti	stk	1	6 850	6 850	2030	10
	Ny trapp	Inngangsparti	stk	1	20 000	20 000	2060	50
284	**Balkonger og verandaer**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Utvendig ståltrapp med lite repos og rekkverk i stål. Utgang fra balkongdør	Ståltrapp, sannsynligvis fra byggeåret. Ingen synlige skader.	Mot sør	stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Mot sør	stk	1	5 310	5 310	2025	15

Sum bygg

Skolebakken 90

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Tjongsfjorden	Befaring	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	17.09.2024
Adresse	Skolebakken 90, 8186 Tjongsfjorden	Rapport	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	24.09.2024
Gnr / Bnr	61 / 81	Kontrollert	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	
Type bygg	Bolig i rekke, på ett plan		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	1976				
Areal	52 m²				



Hovedinntrykk

En sjettedel av bygning med seks leiligheter
Leiligheten er nylig pusset opp og bad har blitt oppgradert.
Leilighetene er vertikaldelte er i ett plan.
Bygningen har saltak med takstoler tekket med stålplater i taksteinimitasjon.
Veggene i 1.etasje er bindingsverksvegger med utvendig tømmermannskledning.
Det er sannsynligvis trebjelkelag.
Vi fikk ikke inspisert kaldt loft

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
224	**Avstivende konstruksjoner**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bygningen stives av med ytterveggene, innvendige delevegger og etasjeskillene.	Ingen synlige skader	Hele bygningen					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
231	**Bærende yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Yttervegger med bindingsverksvegger.	Ingen synlige skader	Yttervegger	m²	69,1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2341	**Vinduer i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vinduer av trevirke, faste og glidehengslede. Malte overflater. Vinduene har trelags isolerglass og er uten	Vinduene er sannsynligvis byttet i 2012 og har en god kvalitet.	Yttervegger	Stk	5			1	1

karmventil.	**Tiltak**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Yttervegger	m²	7,2	1105	7956	2035	10
	Skifte vinduer	Yttervegger	m²	7,2	17850	128520	2045	20
2342	**Dører i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Inngangsdør med glassfelt. Balkongdør med glassfelt, til lufting stue. Dør til utvendig bod med tett dørblad. Alle dørene i trevirke.	Balkongdør og inngangsdør er sannsynligvis byttet i 2012. Boddør er sannsynligvis fra byggeåret og har nådd sin levealder.	Yttervegger	Stk	3			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte ytterdører	Yttervegger	Stk	1	15120	15120	2025	E
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	Stk	3	1365	4095	2035	10
	Skifte ytterdører	Yttervegger	Stk	3	15120	45360	2045	20
241	**Innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
De innvendige veggene er laget med bindingsverk.	Ingen synlige skader	Innvendig	m²	50,4			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2442	**Dører i innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Innvendig trebaserte profilerte dører. Dørene er malte	Dørene er i god stand og nylig skiftet	Innervegger	Stk	4			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Innvendig	Stk	4	2145	8580	2035	10
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	4	12950	51800	2045	20
2461	**Innvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
I tørre rom er det malt platekledning. I baderommet er det våtromspanel.	Innvendige kledninger er i god stand. Bad med våtromsplater er nylig oppusset.	Innvendig	m²	170			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte panel i baderom	Baderom	m²	25,92	2955	76593,6	2055	30
	Skifte plater og panel i tørre rom	Tørre rom	m²	144,08	1330	191626,4	2064	45
2462	**Innvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i tørre rom er det malt platekledning. I baderommet er det våtromspanel der overflatene er et belegg som er montert til platene i fabrikk	Overflatene på veggene er i god stand. Det ble kommunisert oppussing i 2021.	Innvendig	m²	170			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Tørre rom	m²	144,08	503	72472,24	2041	20
251	**Frittbærende dekker**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**

Det er det sannsynligvis bjelkelag av trevirke som gulv.	Ingen synlige skader.	Gulv	m²	52			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
255	**Gulvoverflate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Tørre rom har både gulvbelegg og laminatgulv. Belegg av vinyl på baderommet, belegget er ført ca 8 - 10 cm opp på veggene.	Gulvbelegg på bad samt gulvbelegg og laminatgulv på tørre rom ser ut til å være skiftet nylig.	Hele leiligheten	m²	52			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere laminatgulv og gulvbelegg	Tørre rom	m²	46,6	263	12255,8	2035	10
	Reparere belegg i våtrom	Baderom	m²	5,4	898	4849,2	2040	15
	Skifte laminatgulv og gulvbelegg	Tørre rom	m²	46,6	1308	60952,8	2055	30
	Skifte belegg	Baderom	m²	5,4	1503	8116,2	2055	30
2561	**Kledning i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Plater av trefiber med størrelse 0,6 x 1,2 m.	Himlingene holder grei standard	Hele leiligheten	m²	52			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Hovedplan	m²	52	46	2392	2030	10
2562	**Overflater i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i himlingene er malt, platene er malt i fabrikk.	Ingen synlige skader	Hele leiligheten	m²	52			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Hovedplan	m²	52	503	26156	2030	30
271	**Murte piper og ildsteder**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Pipe av lettklinker som går fra fundament i underetasje til over loft.	Ingen synlige skader	Alle etasjer	Stk	1	Pipeløp ikke undersøkt		1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Røykpipe	Stk	1	10320	10320	2035	25
	Rehabilitere pipeløpet	Røykpipe	Stk	1	13590	13590	2050	30
272	**Monteringsferdige ildsteder**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ovn med glassdør	Ingen synlige skader	Stue	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte ovn	Stue	Stk	1	30000	30000	2035	30
273	**Kjøkkeninnredning**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Standard innredning.	Sannsynligvis nylig skiftet	Kjøkken	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Kjøkken	Stk	1	18960	18960	2035	10
	Skifte kjøkkeninnredning	Kjøkken	Stk	1	101640	101640	2055	30

274	Innredning for våtrom							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Enkel innredning	Sannsynligvis nylig skiftet	Bad	stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Baderom	Stk	1	3000	3000	2030	10
	Skifte baderomsinnredning	Baderom	Stk	1	20500	20500	2050	30
282	**Utvendige trapper**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Betongtrapp med repos til inngang. Skifer overflater på repos og trinn. Enkelt trerekkverk	Ingen synlige skader	Inngangsparti	stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Inngangsparti	stk	1	6850	6850	2030	10
	Ny trapp	Inngangsparti	stk	1	20000	20000	2060	50
284	**Balkonger og verandaer**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Utvendig ståltrapp med lite repos og rekkverk i stål. Utgang fra balkongdør	Ståltrapp, sannsynligvis fra byggeåret. Ingen synlige skader.	Mot sør	stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Mot sør	stk	1	5310	5310	2025	15

Sum bygg

Skolebakken 92

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Tjongsfjorden	Befaring	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	17.09.2024
Adresse	Skolebakken 92, 8186 Tjongsfjorden	Rapport	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	24.09.2024
Gnr / Bnr	61 / 81	Kontrollert	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	
Type bygg	Bolig i rekke, på ett plan		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	1976				
Areal	52 m²				



Hovedinntrykk

En sjettedel av bygning med seks leiligheter
Baderom har nylig blitt oppgradert.
Leilighetene er vertikaldelte er i ett plan.
Bygningen har saltak med takstoler tekket med stålplater i taksteinimitasjon.
Veggene i 1.etasje er bindingsverksvegger med utvendig tømmermannskledning.
Det er sannsynligvis trebjelkelag.
Vi fikk ikke inspisert kaldt loft

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
224	**Avstivende konstruksjoner**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bygningen stives av med ytterveggene, innvendige delevegger og etasjeskillene.	Ingen synlige skader	Hele bygningen					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
231	**Bærende yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Yttervegger med bindingsverksvegger.	Ingen synlige skader	Yttervegger	m²	69			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2341	**Vinduer i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vinduer av trevirke, faste og glidehengslede. Malte overflater. Vinduene har trelags isolerglass og er uten	Vinduene er sannsynligvis byttet i 2012 og har en god kvalitet.	Yttervegger	Stk	5			1	1

karmventil.	**Tiltak**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Yttervegger	m²	7	1 105	7 956	2035	10
	Skifte vinduer	Yttervegger	m²	7	17 850	128 520	2045	20
2342	**Dører i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Inngangsdør med glassfelt. Balkongdør med glassfelt, til lufting stue. Dør til utvendig bod med tett dørblad. Alle dørene i trevirke.	Balkongdør og inngangsdør er sannsynligvis byttet i 2012. Boddør er sannsynligvis fra byggeåret og har nådd sin levealder.	Yttervegger	Stk	3			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte ytterdører	Yttervegger	Stk	1	15 120	15 120	2025	E
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	Stk	3	1 365	4 095	2035	10
	Skifte ytterdører	Yttervegger	Stk	3	15 120	45 360	2045	20
241	**Innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
De innvendige veggene er laget med bindingsverk.	Ingen synlige skader	Innvendig	m²	50,4			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2442	**Dører i innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Innvendig trebaserte slette dører. Dørene er lakkerte	De innvendige er sannsynligvis fra byggeåret og har nådd sin levealder.	Innervegger	Stk	4			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	4	12 950	51 800	2025	E
	Overflatebehandling, reparere skader	Innvendig	Stk	4	2 145	8 580	2035	10
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	4	12 950	51 800	2045	20
2461	**Innvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
I tørre rom er det malt platekledning. I baderommet er det våtromspanel.	Innvendige kledninger er i god stand. Bad med våtromsplater er nylig oppusset.	Innvendig	m²	170			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte panel i baderom	Baderom	m²	26	2 955	76 594	2055	30
	Skifte plater og panel i tørre rom	Tørre rom	m²	144	1 330	191 626	2055	45
2462	**Innvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i tørre rom er det malt platekledning. I baderommet er det våtromspanel der overflatene er et belegg som er montert til platene i fabrikk	Overflatene på veggene har stedvis noe slitasje.	Innvendig	m²	170			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Tørre rom	m²	144	503	72 472	2025	E
	Forarbeid og maling	Tørre rom	m²	144	503	72 472	2045	20

251	Frittbærende dekker							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Det er det sannsynligvis bjelkelag av trevirke som gulv.	Ingen synlige skader.	Gulv	m²	52			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
255	**Gulvoverflate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Tørre rom har både gulvbelegg og laminatgulv. Belegg av vinyl på baderommet, belegget er ført ca 8 - 10 cm opp på veggene.	Gulvbelegg på bad og laminatgulv på tørre rom ser ut til å være skiftet nylig. Gulvbelegg på tørre rom er sannsynligvis fra byggeåret og har nådd sin levealder.	Hele leiligheten	m²	52			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte gulvbelegg	Tørre rom	m²	20	1 308	26 160	2025	E
	Reparere laminatgulv og gulvbelegg	Tørre rom	m²	47	263	12 256	2035	10
	Reparere belegg i våtrom	Baderom	m²	5	898	4 849	2040	15
	Skifte laminatgulv og gulvbelegg	Tørre rom	m²	47	1 308	60 953	2055	30
	Skifte belegg	Baderom	m²	5	1 503	8 116	2055	30
2561	**Kledning i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Plater av trefiber med størrelse 0,6 x 1,2 m.	Himlingene holder grei standard	Hele leiligheten	m²	52			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Hovedplan	m²	52	46	2 392	2030	10
2562	**Overflater i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i himlingene er malt, platene er malt i fabrikk.	Ingen synlige skader	Hele leiligheten	m²	52			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Hovedplan	m²	52	503	26 156	2030	30
271	**Murte piper og ildsteder**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Pipe av lettklinker som går fra fundament i underetasje til over loft.	Ingen synlige skader men brannmur bør overflatebehandles	Alle etasjer	Stk	1	Pipeløp ikke undersøkt		2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Røykpipe	Stk	1	10 320	10 320	2025	E
	Reparere skader, behandle overflater	Røykpipe	Stk	1	10 320	10 320	2050	25
	Rehabilitere pipeløpet	Røykpipe	Stk	1	13 590	13 590	2050	30
272	**Monteringsferdige ildsteder**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ovn med glassdør	Ingen synlige skader	Stue	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte ovn	Stue	Stk	1	30 000	30 000	2035	30

273	Kjøkkeninnredning							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Standard innredning.	Sannsynligvis fra byggeåret. Noe slitasje	Kjøkken	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Kjøkken	Stk	1	18 960	18 960	2028	10
	Skifte kjøkkeninnredning	Kjøkken	Stk	1	101 640	101 640	2030	30
274	**Innredning for våtrom**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Enkel innredning	Sannsynligvis nylig skiftet	Bad	stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Baderom	Stk	1	3 000	3 000	2030	10
	Skifte baderomsinnredning	Baderom	Stk	1	20 500	20 500	2050	30
282	**Utvendige trapper**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Betongtrapp med repos til inngang. Skifer overflater på repos og trinn. Enkelt trerekkverk	Ingen synlige skader. Noe mosegroing	Inngangsparti	stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Inngangsparti	stk	1	6 850	6 850	2028	10
	Ny trapp	Inngangsparti	stk	1	20 000	20 000	2055	50
284	**Balkonger og verandaer**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Utvendig ståltrapp med lite repos og rekkverk i stål. Utgang fra balkongdør	Ståltrapp, sannsynligvis fra byggeåret. Ingen synlige skader.	Mot sør	stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Mot sør	stk	1	5 310	5 310	2025	15

Sum bygg

Skolebakken 94

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Tjongsfjorden	Befaring	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	17.09.2024
Adresse	Skolebakken 94, 8186 Tjongsfjorden	Rapport	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	24.09.2024
Gnr / Bnr	61 / 81	Kontrollert	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	
Type bygg	Bolig i rekke, på ett plan		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	1976				
Areal	52 m²				



Hovedinntrykk

En sjettedel av bygning med seks leiligheter
Leiligheten er nylig pusset opp.
Leilighetene er vertikaldelte er i ett plan.
Bygningen har saltak med takstoler tekket med stålplater i taksteinimitasjon.
Veggene i 1.etasje er bindingsverksvegger med utvendig tømmermannskledning.
Det er sannsynligvis trebjelkelag.
Vi fikk ikke inspisert kaldt loft

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
224	**Avstivende konstruksjoner**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bygningen stives av med ytterveggene, innvendige delevegger og etasjeskillene.	Ingen synlige skader	Hele bygningen					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
231	**Bærende yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Yttervegger med bindingsverksvegger.	Ingen synlige skader	Yttervegger	m²	69			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2341	**Vinduer i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vinduer av trevirke, faste og glidehengslede. Malte overflater. Vinduene har trelags isolerglass og er uten	Vinduene er sannsynligvis byttet i 2012 og har en god kvalitet.	Yttervegger	Stk	5			1	1

karmventil.	**Tiltak**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Yttervegger	m²	7	1 105	7 956	2035	10
	Skifte vinduer	Yttervegger	m²	7	17 850	128 520	2045	20
2342	**Dører i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Inngangsdør med glassfelt. Balkongdør med glassfelt, til lufting stue. Dør til utvendig bod med tett dørblad. Alle dørene i trevirke.	Balkongdør og inngangsdør er sannsynligvis byttet i 2012. Boddør er sannsynligvis fra byggeåret og har nådd sin levealder.	Yttervegger	Stk	3			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte ytterdører	Yttervegger	Stk	1	15 120	15 120	2025	E
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	Stk	3	1 365	4 095	2035	10
	Skifte ytterdører	Yttervegger	Stk	3	15 120	45 360	2045	20
241	**Innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
De innvendige veggene er laget med bindingsverk.	Ingen synlige skader	Innvendig	m²	50,4			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2442	**Dører i innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Innvendig trebaserte profilerte dører. Dørene er malte	Dørene er i god stand og nylig skiftet	Innervegger	Stk	4			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Innvendig	Stk	4	2 145	8 580	2035	10
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	4	12 950	51 800	2045	20
2461	**Innvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
I tørre rom er det malt platekledning. I baderommet er det våtromspanel.	Innvendige kledninger er i god stand. Våtromsplatene på bad er sannsynligvis fra byggeåret og har nådd sin levealder.	Innvendig	m²	170			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte panel i baderom	Baderom	m²	26	2 955	76 594	2025	E
	Skifte panel i baderom	Baderom	m²	26	2 955	76 594	2055	30
	Skifte plater og panel i tørre rom	Tørre rom	m²	144	1 330	191 626	2064	45
2462	**Innvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i tørre rom er det malt platekledning. I baderommet er det våtromspanel der overflatene er et belegg som er montert til platene i fabrikk	Overflatene på veggene er i god stand. Det ble kommunisert oppussing i 2021.	Innvendig	m²	170			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Tørre rom	m²	144	503	72 472	2041	20
251	**Frittbærende dekker**							

Beskrivelse	Tilstand	Lokasjon	Enhet	Omfang	Kommentar		TG	KG
Det er det sannsynligvis bjelkelag av trevirke som gulv.	Ingen synlige skader.	Gulv	m²	52			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
255	**Gulvoverflate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Tørre rom har både gulvbelegg og laminatgulv. Belegg av vinyl på baderommet, belegget er ført ca 8 - 10 cm opp på veggene.	Laminatgulv på tørre rom ser ut til å være skiftet nylig. Gulvbelegg på bad er sannsynligvis fra byggeåret og bør skiftes sammen med våtromsplatene	Hele leiligheten	m²	52			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte belegg	Baderom	m²	5	1 503	8 116	2025	E
	Reparere laminatgulv	Tørre rom	m²	47	263	12 256	2035	10
	Reparere belegg i våtrom	Baderom	m²	5	898	4 849	2040	15
	Skifte laminatgulv	Tørre rom	m²	47	1 308	60 953	2055	30
	Skifte belegg	Baderom	m²	5	1 503	8 116	2055	30
2561	**Kledning i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Plater av trefiber med størrelse 0,6 x 1,2 m.	Himlingene holder grei standard	Hele leiligheten	m²	52			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Hovedplan	m²	52	46	2 392	2030	10
2562	**Overflater i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i himlingene er malt, platene er malt i fabrikk.	Himling på baderom trenger overflatebehandling	Hele leiligheten	m²	52			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Hovedplan	m²	5	503	2 716	2025	E
	Forarbeid og maling	Hovedplan	m²	52	503	26 156	2040	30
271	**Murte piper og ildsteder**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Pipe av lettklinker som går fra fundament i underetasje til over loft.	Ingen synlige skader	Alle etasjer	Stk	1	Pipeløp ikke undersøkt		1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Røykpipe	Stk	1	10 320	10 320	2035	25
	Rehabilitere pipeløpet	Røykpipe	Stk	1	13 590	13 590	2050	30
272	**Monteringsferdige ildsteder**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ovn med glassdør	Ingen synlige skader	Stue	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte ovn	Stue	Stk	1	30 000	30 000	2035	30
273	**Kjøkkeninnredning**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**

Standard innredning.	Sannsynligvis fra byggeåret. Ingen synlige skader	Kjøkken	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Kjøkken	Stk	1	18 960	18 960	2030	10
	Skifte kjøkkeninnredning	Kjøkken	Stk	1	101 640	101 640	2035	30
274	**Innredning for våtrom**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Enkel innredning	Sannsynligvis fra byggeåret. Ingen synlige skader	Bad	stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Baderom	Stk	1	3 000	3 000	2030	10
	Skifte baderomsinnredning	Baderom	Stk	1	20 500	20 500	2035	30
282	**Utvendige trapper**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Betongtrapp med repos til inngang. Skifer overflater på repos og trinn. Enkelt trerekkverk	Ingen synlige skader	Inngangsparti	stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Inngangsparti	stk	1	6 850	6 850	2030	10
	Ny trapp	Inngangsparti	stk	1	20 000	20 000	2060	50
284	**Balkonger og verandaer**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Utvendig ståltrapp med lite repos og rekkverk i stål. Utgang fra balkongdør	Ståltrapp, sannsynligvis fra byggeåret. Ingen synlige skader.	Mot sør	stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Mot sør	stk	1	5 310	5 310	2025	15

Sum bygg

Skolebakken 96

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Tjongsfjorden	Befaring	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	16.09.2024
Adresse	Skolebakken 96, 8186 Tjongsfjorden	Rapport	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	24.09.2024
Gnr / Bnr	61 / 81	Kontrollert	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	
Type bygg	Bolig i rekke, på ett plan		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	1976				
Areal	52 m²				



Hovedinntrykk

En sjettedel av bygning med seks leiligheter
Leiligheten er stort sett med overflater og kvaliteter fra byggeåret
Leilighetene er vertikaldelte er i ett plan.
Bygningen har saltak med takstoler tekket med stålplater i taksteinimitasjon.
Veggene i 1.etasje er bindingsverksvegger med utvendig tømmermannskledning.
Det er sannsynligvis trebjelkelag.
Vi fikk ikke inspisert kaldt loft

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
224	**Avstivende konstruksjoner**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bygningen stives av med ytterveggene, innvendige delevegger og etasjeskillene.	Ingen synlige skader	Hele bygningen					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
231	**Bærende yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Yttervegger med bindingsverksvegger.	Ingen synlige skader	Yttervegger	m²	69			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2341	**Vinduer i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**

Vinduer av trevirke, faste og glidehengslede. Malte overflater. Vinduene har trelags isolerglass og er uten karmventil, med unntak av soveromsvindu som har tolags isolerglass.	Vinduene, med unntak av soveromsvinduet, er sannsynligvis byttet i 2012 og har en god kvalitet. Soveromsvinduet er fra byggeåret og har nådd sin levealder.	Yttervegger	Stk	5			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte vinduer	Yttervegger	m²	1	17 850	25 704	2025	E
	Reparere skader	Yttervegger	m²	7	1 105	7 956	2035	10
	Skifte vinduer	Yttervegger	m²	7	17 850	128 520	2045	20
2342	**Dører i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Inngangsdør med glassfelt. Balkongdør med glassfelt, til lufting stue. Dør til utvendig bod med tett dørblad. Alle dørene i trevirke.	Balkongdør og inngangsdør er sannsynligvis byttet i 2012. Boddør er sannsynligvis fra byggeåret og har nådd sin levealder.	Yttervegger	Stk	3			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte ytterdører	Yttervegger	Stk	1	15 120	15 120	2025	E
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	Stk	3	1 365	4 095	2035	10
	Skifte ytterdører	Yttervegger	Stk	3	15 120	45 360	2045	20
241	**Innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
De innvendige veggene er laget med bindingsverk.	Ingen synlige skader	Innvendig	m²	50,4			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2442	**Dører i innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Innvendig trebaserte slette dører. Dørene er malte	De innvendige er sannsynligvis fra byggeåret og har nådd sin levealder.	Innervegger	Stk	4			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	4	12 950	51 800	2025	E
	Overflatebehandling, reparere skader	Innvendig	Stk	4	2 145	8 580	2035	10
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	4	12 950	51 800	2045	20
2461	**Innvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
I tørre rom er det malt platekledning. I baderommet er det våtromspanel.	Innvendige kledninger er i god stand. Våtromsplater på bad har noe slitasje	Innvendig	m²	170			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte panel i baderom	Baderom	m²	26	2 955	76 594	2025	E
	Skifte panel i baderom	Baderom	m²	26	2 955	76 594	2055	30
	Skifte plater og panel i tørre rom	Tørre rom	m²	144	1 330	191 626	2055	45
2462	**Innvendige overflater**							

Beskrivelse	Tilstand	Lokasjon	Enhet	Omfang	Kommentar		TG	KG
Overflatene i tørre rom er det malt strietapet og platekledning.	Overflatene på veggene har stedvis noe slitasje.	Innvendig	m²	170			2	1
I baderommet er det våtromspanel der overflatene er et belegg som er montert til platene i fabrikk	**Tiltak**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Tørre rom	m²	90	503	45 270	2025	E
	Forarbeid og maling	Tørre rom	m²	144	503	72 472	2045	20
251	**Frittbærende dekker**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Det er det sannsynligvis bjelkelag av trevirke som gulv.	Ingen synlige skader.	Gulv	m²	52			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
255	**Gulvoverflate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Tørre rom har både gulvbelegg og laminatgulv. Belegg av vinyl på baderommet, belegget er ført ca 8 - 10 cm opp på veggene.	Gulvbelegg på leiligheten er sannsynligvis fra byggeåret og har nådd sin levealder. Gulvbelegg på stue har på store felter løsnet fra underlaget.	Hele leiligheten	m²	52			3	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte gulvbelegg	Tørre rom	m²	47	1 023	47 672	2025	S
	Skifte belegg	Baderom	m²	5	1 503	8 116	2025	E
	Reparere gulvbelegg	Tørre rom	m²	47	263	12 256	2035	10
	Reparere belegg i våtrom	Baderom	m²	5	898	4 849	2040	15
	Skifte gulvbelegg	Tørre rom	m²	47	1 023	47 672	2055	30
	Skifte belegg	Baderom	m²	5	1 503	8 116	2055	30
2561	**Kledning i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Plater av trefiber med størrelse 0,6 x 1,2 m.	Himlingene holder grei standard	Hele leiligheten	m²	52			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Hovedplan	m²	52	46	2 392	2030	10
2562	**Overflater i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i himlingene er malt, platene er malt i fabrikk.	Slitte overflater og brennmerker over stråleovn på baderom.	Hele leiligheten	m²	52			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Hovedplan	m²	52	503	26 156	2025	E
	Forarbeid og maling	Hovedplan	m²	52	503	26 156	2045	30
271	**Murte piper og ildsteder**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Pipe av lettklinker som går fra fundament i underetasje til over loft.	Ingen synlige skader	Alle etasjer	Stk	1	Pipeløp ikke undersøkt		1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**

	Reparere skader, behandle overflater	Røykpipe	Stk	1	10 320	10 320	2030	25
	Rehabilitere pipeløpet	Røykpipe	Stk	1	13 590	13 590	2045	30
272	**Monteringsferdige ildsteder**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
En eldre ovn	Ingen synlige skader	Stue	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte til en rentbrennende ovn	Stue	Stk	1	30 000	30 000	2028	30
273	**Kjøkkeninnredning**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Standard innredning.	Sannsynligvis fra byggeåret. Noe slitasje og vannskade	Kjøkken	Stk	1			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte kjøkkeninnredning	Kjøkken	Stk	1	101 640	101 640	2025	E
	Reparere skader, behandle overflater	Kjøkken	Stk	1	18 960	18 960	2035	10
	Skifte kjøkkeninnredning	Kjøkken	Stk	1	101 640	101 640	2055	30
274	**Innredning for våtrom**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Enkel innredning	Sannsynligvis fra byggeåret. Har nådd sin levealder.	Bad	stk	1			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte baderomsinnredning	Baderom	Stk	1	20 500	20 500	2025	E
	Reparere skader, behandle overflater	Baderom	Stk	1	3 000	3 000	2035	10
	Skifte baderomsinnredning	Baderom	Stk	1	20 500	20 500	2055	30
282	**Utvendige trapper**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Betongtrapp med repos til inngang. Skifer overflater på repos og trinn.	Ingen synlige skader. Noe slitasje	Inngangsparti	stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
Enkelt trerekkverk	Reparere skader	Inngangsparti	stk	1	6 850	6 850	2028	10
	Ny trapp	Inngangsparti	stk	1	20 000	20 000	2055	50
284	**Balkonger og verandaer**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Balkong med rekkverk i impregnert treverk. Utgang fra balkongdør	Balkongen er sannsynligvis fra byggeåret. Ingen synlige skader, men har noe slitasje. Må rengjøres og behandles.	Mot sør	stk	1			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, forarbeid og overflatebehandling	Mot sør	m²	17	800	13 824	2025	S
	Reparere skader, forarbeid og overflatebehandling	Mot sør	m²	17	800	13 824	2030	5
	Skifte balkong og rekkverk	Mot sør	m²	17	4 060	70 157	2035	30

Sum bygg

Skolebakken 110, omsorgsboliger

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Tjongsfjorden	Befaring	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	15.10.2024
Adresse	Skolebakken 110, 8186 Tjongsfjorden.	Rapport	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	22.10.2024
Gnr / Bnr	61 / 82	Kontrollert	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	03.11.2024
Type bygg	Leiligheter i rekke		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	2000				
Areal	750 m^2				



Hovedinntrykk

Bygningen har ni leiligheter i rekke, det er adkomst til leilighetene fra en isolert gang som går langs hele bygningen.
Hver leilighet har terrasse med rekkverk og skillevegg foran stue og soverom.
Hver leilighet har uisolert bod med adkomst fra gangen utenfor leilighetene.
Det er ringmur av betong under bærende yttervegger og betongplate på mark.
Ytter- og innervegger er laget av bindingsverk.
Det er trepanel i utvendige kledninger og plater i innvendige kledninger.
Det er shingel på taket.
Det er elektriske varmekabler i alle gulv i leilighetene unntatt soverommene, der er det panelovner.
Gangen utenfor leilighetene blir varmet opp med varmepumper.
Det er ikke aggregat for ventilering av bygningen, kun avtrekk fra kjøkken og bad.
Bygningen er i god stand og vil fungere meget godt i mange år hvis den blir holdt vedlike.

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
216	**Direkte fundamentering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Stripefundament under bærende yttervegger	Ingen synlige skader	Under bærende yttervegger					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
224	**Avstivende konstruksjoner**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bygningen stives av med ytterveggene og innvendige delevegger.	Avstivingen av bygningen er i orden	Hele bygningen						
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
231	**Bærende yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**

Ringmur av betong Yttervegger av bindingsverk	Ingen synlige skader	Yttervegger	m²	776	Ringmur over terreng: 75 m² Vegger av bindingsverk: 701 m²		1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2341	**Vinduer i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vinduer av trevirke, faste og sidehengslede.	Vinduene er i god stand	Yttervegger	Stk	52			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	m²	80	1 365	109 200	2027	10
	Skifte vinduer	Yttervegger	m²	80	17 290	1 383 200	2032	20
2342	**Dører i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Inngangsdører og balkongdører, det er glassfelt i alle dørbladene. Boddører i innvendig gang, disse har tette dørblad. Alle dørene er laget av trebaserte materialer og har slette og malte overflater	Dørene er i god stand	Yttervegger	Stk	22	Fire inngangsdører Ni balkongdører Ni boddører.		1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	Stk	22	1 365	30 030	2027	10
	Skifte ytterdører	Yttervegger	Stk	22	14 950	328 900	2034	20
2351	**Utvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Utvendige kledninger av trepanel. Det er tømmermannspanel på isolerte vegger og dobbeltfalset, liggende panel på uisolerte vegger i bodene.	Tømmermannspanelet begynner å bli noe dårlig nederst noen steder.	Utvendig kledning	m²	764	Ringmur: 74 m² Trekledning: 690 m²		1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, skifte panel på små felt	Yttervegger	m²	70	2 305	161 350	2027	10
	Skifte kledning	Yttervegger	m²	690	1 811	1 249 590	2042	30
2352	**Utvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Trekledningen er malt, ringmuren er ubehandlet	Overflatene er i god stand.	Yttervegger	m²	690			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og overflatebehandling	Trepanel	m²	690	450	310 500	2032	10
241	**Innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
De innvendige veggene er laget med bindingsverk av skurlast. Det er en brannmur mellom omsorgsboligene og	Ingen synlige skader	Innvendig	m²	756			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2442	**Dører i innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Inngangsdørene til leilighetene er ytterdører med slette og malte overflater.	Dørene er i god stand	Innervegger	Stk	36			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**

Dørene i leilighetene er fyllingsdører av kompakt trevirke. Det er skyvedør og hengslede dører. Overflatene er lakkerte.	Overflatebehandling, reparere skader	I leilighetene	Stk	36	2 300	82 800	2027	10
	Skifte innerdører	I leilighetene	Stk	27	12 950	349 650	2034	20
	Skifte innerdører	Til leilighetene	Stk	9	14 950	134 550	2034	20
2461	**Innvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Det er plater i alle rom. I gangen er det tre stk plank som er montert horisontalt på hver side, opp til høgde ca 1,0 m.	Innvendige kledninger er i god stand	Alle rom	m²	2 109			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader på små felt	Alle rom	m²	211	1 268	267 548	2029	10
2462	**Innvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
I tørre rom er det malt glassfiberstrie. I baderommene er det våtromstapet.	Overflatene på veggene er stort sett i god stand	Alle rom	m²	2 109			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Tørre rom	m²	1 850	503	930 550	2034	15
	Skifte tapet	Baderom	m²	259	1 645	426 055	2034	15
252	**Gulv på grunn, bunnplate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Betongplate på mark	Ingen synlige skader i betongplater på mark	Hele arealet	m²	765			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
255	**Gulvoverflate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Belegg i alle isolerte rom. Ubehandlet betong i bodene.	Det er noen dårlige skjøter og overflatene er litt slitt noen steder.	Alle rom	m²	702			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere belegg	10 % av arealet	m²	70	263	18 410	2027	15
	Skifte belegg	Alle rom	m²	702	1 890	1 326 780	2034	30
2561	**Kledning i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Slette plater.	Himlingene er i god stand	Alle rom	m²	702			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader i himling	5 % av arealet.	m²	35	290	10 150	2027	10
2562	**Overflater i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene er sparklet og malt.	Overflatene er i god stand	Alle rom	m²	702			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	5 % av arealet.	m²	35	240	8 400	2027	10
	Forarbeid og maling	Alle rom	m²	702	410	287 820	2034	30

261	Primærkonstruksjoner for yttertak							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takkonstruksjonen ble ikke undersøkt. Antakelig fagverkstakstoler av skurlast.	Ingen synlige skader.	Tak	m²	891			IU	
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
262	**Taktekking**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takene er tekket med shingel.	Ingen synlige skader, men det begynner å komme en del mose på nordsida.	Yttertak	m²	891			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, fjerne mose	Yttertak	m²	891	25	22 275	2025	5
	Skifte taktekking	Yttertak	m²	891	1 515	1 349 865	2042	30
2652	**Takrenner og nedløp**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takrenner og nedløp av metall	Ingen synlige skader	Raft og nedløp	m	281			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Raft og nedløp	m	28	85	2 380	2027	10
	Skifte forkantblikk, renner og nedløp	Raft og nedløp	m	281	1 395	391 995	2042	30
268	**Utstyr og komplettering for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Rør for uttrekk av ventilasjonsluft og rør for lufting av avløp.	Ingen synlige skader	Over tak	Stk	15			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
Beslag på vindskier.	Skifte takhatter og beslag.	Over tak	Stk	15	3 500	52 500	2042	30
273	**Kjøkkeninnredning**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Standard innredning med slette og malte overflater.	God stand	Kjøkken	Stk	9			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Kjøkken	Stk	9	6 210	55 890	2028	5
	Skifte kjøkkeninnredning	Kjøkken	Stk	9	101 640	914 760	2034	30
274	**Innredning for våtrom**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Fast montert skap i baderommene	Ingen synlige skader	Baderom	Stk	9			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Baderom	Stk	9	2 000	18 000	2028	5
	Skifte innredning i våtrom	Baderom	Stk	9	17 000	153 000	2034	30
283	**Ramper**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ramper av galvanisert stål til inngangsdører.	God stand	Inngang	Stk	4			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte rampe	Inngang	Stk	4	7 500	30 000	2032	30
284	**Balkonger og verandaer**							

Beskrivelse	Tilstand	Lokasjon	Enhet	Omfang	Kommentar		TG	KG
Terrasse utenfor stue. Platting og rekkverk er laget av impregnerte materialer.	God stand, men overflatene bør behandles snart. Fundamentene har for dårlig telesikring, det er verst mot vest. Plattingene heves av telen og går ikke helt ned om sommeren.	Utenfor stuene	Stk	9			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Utenfor stuene	Stk	9	11 000	99 000	2027	5
	Skifte terrasse	Utenfor stuene	Stk	9	65 000	585 000	2032	30

Sum bygg

Høyvågveien 21 og 23, felles

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Rødøy	Befaring	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	02.09.2024
Adresse	Høyvågveien 21 og23, 8193 Rødøy	Rapport	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	05.09.2024
Gnr / Bnr	74 / 37	Kontrollert	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	17.09.2024
Type bygg	Bolig i 2 etasjer		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	1973				
Areal	208 m^2				



Hovedinntrykk

Tomannsbolig med byggeår 1976.
Hoved leiligheten er i hovedplan med boder i underetasje samt en leilighet i underetasjeplan.
Bygningen har saltak med takstoler tekket med profilerte stålplater
Veggene i underetasjen er bygd med plasstøpt betong og bindingsverksvegger med utvendig tømmermannskledning i front.
Veggene i 1.etasje er bindingsverksvegger med utvendig tømmermannskledning.
Det er sannsynligvis trebjelkelag i etasjeskillet.
Vi fikk ikke inspisert kaldt loft

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
216	**Direkte fundamentering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Stripefundament under bærende yttervegger	Ingen synlige skader, det ser ut til at det ikke er noen setninger under fundamentene	Under bærende yttervegger					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
217	**Drenering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Dreneringen ble ikke undersøkt.	Ikke undersøkt, men fukt i kjeller tilsier at dreneringen bør skiftes	Utenfor ytterveggene	m	42			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte komplett drenssystem	Utenfor	m	42	6 035	253 470	2025	E
224	**Avstivende konstruksjoner**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**

Bygningen stives av med ytterveggene, innvendige delevegger og etasjeskillene.	Avstivingen av bygningen er antakelig i orden.	Hele bygningen					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2351	**Utvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Veggene i underetasjen er pusset over terrenget. Veggene i 1. etasje er kledd med tømmermannspanel.	Pussen er i relativt god stand. Tømmermannspanelen skal holde noen år til.	Yttervegger	m²	218			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader på små felt i trepanel	1. etasje	m²	5	1 528	7 640	2030	10
	Reparere skader på små felt i puss	Underetasje	m²	2	1 305	2 610	2030	10
	Skifte trepanel	1. etasje	m²	192	1 811	347 712	2045	30
	Ny puss	Underetasje	m²	26	1 007	26 182	2045	30
2352	**Utvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene er malt	Tømmermannspanelen har slitte overflater og må behandles	Yttervegger	m²	218			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling av trepanel	1. etasje	m²	192	391	75 072	2025	E
	Forarbeid og maling av trepanel	1. etasje	m²	192	391	75 072	2035	10
	Forarbeid og maling av murvegg	Underetasje	m²	26	323	8 398	2035	15
261	**Primærkonstruksjoner for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Saltak. Antar at det er prefabrikkerte takstoler	Ingen synlige skader.	Tak	m²	130			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
262	**Taktekking**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Taket er tekket med profilerte stålplater. Under stålplatene er det antakelig montert membran, sløyfer og lekter.	Ingen synlige skader.	Yttertak	m²	130			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, stramme skruer m.m.	Yttertak	m²	130	501	65 130	2030	25
	Skifte taktekking, inkludert membran, sløyfer og lekter	Yttertak	m²	130	1 845	239 850	2055	50
2652	**Takrenner og nedløp**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takrenner og nedløp av plast	Kan ikke se noen skader på takrenner Det mangler deler av nedløp.	Yttertak	m	28	TG gjelder kun nedløp som mangler		2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**

	Reparere taknedløp	Hele bygningen	stk	1	2 000	2 000	2025	E
	Reparere takrenne	Hele bygningen	m	28	293	8 087	2035	10
	Skifte forkantblikk, renner og nedløp	Hele bygningen	m	28	715	19 734	2055	50

268	**Utstyr og komplettering for yttertak**						
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**	**TG**	**KG**
Vindskier, beslag på pipe, takhatt for rør for lufting av avløp.	Vindskier bør overflatebehandles. Ingen synlige skader på beslag. Det mangler takstige	Yttertak	Stk	3	TG gjelder kun takstige og vindskier	2	1

Tiltak	**Lokasjon**		**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
Forarbeid og maling av vindskier	Over tak	Stk	1	5 000	5 000	2025	E
Forarbeid og maling av vindskier	Over tak	Stk	1	5 000	5 000	2035	10
Takstige med plattform	Over tak	Stk	1	16 000	16 000	2025	E
Takstige med plattform	Over tak	Stk	1	16 000	16 000	2055	30
Skifte beslag og vindskier	Over tak	m	20	1 998	39 960	2040	30

Sum bygg

Høyvågveien 23, hovedleilighet

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Rødøy	Befaring	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	02.09.2024
Adresse	Høyvågveien 23, 8193 Rødøy	Rapport	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	05.09.2024
Gnr / Bnr	74 / 37	Kontrollert	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	17.09.2024
Type bygg	Bolig i 2 etasjer		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	1973				
Areal	159 m²				



Hovedinntrykk

Leilighet i horisontaldelt tomannsbolig med byggeår 1973.
Leiligheten er i hovedplan med boder og varmvannsbereder i underetasje.
Arealene i underetasje er underordnet og ikke del av daglig bruk. Overflatene er ikke med i vedlikeholdskostnadene.
Bygningen har saltak med takstoler tekket med profilerte stålplater.
Veggene i underetasjen er bygd med plasstøpt betong. Veggene i 1.etasje er bindingsverksvegger med utvendig tømmermannskledning.
Det er sannsynligvis trebjelkelag i etasjeskillet.
Vi fikk ikke inspisert kaldt loft

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
224	**Avstivende konstruksjoner**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bygningen stives av med ytterveggene, innvendige delevegger og etasjeskillene.	Ingen synlige skader	Hele bygningen					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
231	**Bærende yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vegger i underetasje av plasstøpt betong. Vegger i 1. etasje med bindingsverksvegger.	Ingen synlige skader	Yttervegger	m²	167			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2341	**Vinduer i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vinduer av trevirke, faste og glidehengslede. Malte overflater. Det er to lags isolerglass i vinduene.	Vinduene er sannsynligvis fra byggeåret og har nådd sin levealder.	Yttervegger	Stk	18			2	2
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**

	Skifte vinduer	Yttervegger	m²	23	17 850	411 264	2025	E
	Skifte kjellervinduer	Yttervegger	m²	2	17 850	39 270	2025	E
	Reparere skader	Yttervegger	m²	25	1 105	27 625	2035	10
	Skifte vinduer	Yttervegger	m²	25	17 850	446 250	2055	20
2342	**Dører i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Inngangsdør med lite glassfelt og sidefelt. Tett dør til lagerrom i underetasje. Balkongdør med glassfelt i hovedetasje, til luftebalkong. Alle dørene i trevirke.	Dørene er fra byggeåret og har nådd sin levealder. Balkongdør kan kun stenges fra utsiden.	Yttervegger	Stk	3			3	2
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte ytterdører	Yttervegger	Stk	3	15 120	45 360	2025	S
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	Stk	3	1 365	4 095	2035	10
	Skifte ytterdører	Yttervegger	Stk	3	15 120	45 360	2045	20
241	**Innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
De innvendige veggene er laget med bindingsverk i hovedplan samt bindingsverk og betong i underetasjen.	Ingen synlige skader	Innvendig underetasje og 1. etasje	m²	290				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2442	**Dører i innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Innvendig trebaserte dører. Malte dører i hovedplan.	Dørene i hovedplan er i god stand og sannsynligvis nylig skiftet.	Innervegger	Stk	6			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Innvendig	Stk	6	2 145	12 870	2035	10
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	6	12 950	77 700	2045	20
2461	**Innvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
I tørre rom er det trefiberplater med vertikale profiler, og stående panel. I baderommet er det våtromspanel.	Innvendige kledninger er i god stand.	Innvendig	m²	216			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte panel i baderom	Baderom	m²	24	2 955	70 920	2028	30
	Skifte panel i tørre rom	Tørre rom	m²	80	1 558	124 640	2060	45
	Skifte plater i tørre rom	Tørre rom	m²	112	1 330	148 960	2060	45
2462	**Innvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i tørre rom er malt eller har tapet. I baderommet er det våtromspanel der overflatene er et belegg som er montert til platene i fabrikk	Overflatene på veggene er i god stand	Innvendig	m²	192			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte tapet	Tørre rom	m²	80	1 918	153 440	2032	20

	Forarbeid og maling	Tørre rom	m²	112	503	56 336	2032	20
251	**Frittbærende dekker**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Det er det sannsynligvis bjelkelag av trevirke i de bærende dekkene.	Ingen synlige skader.	Etasjeskillene	m²	100				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
252	**Gulv på grunn, bunnplate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Betongplate på mark	Ikke tilgjengelig for inspeksjon	Underetasje	m²	59			IU	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
255	**Gulvoverflate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Laminatgulv i stue og kjøkken, gulvbelegg i resterende tørre rom. Belegg av vinyl på baderommet, belegget er ført ca 8 - 10 cm opp på veggene.	Gulvbelegg i bad samt klikklaminat har bra standard, men klikklaminatgulvet har vannskader ved vaskemaskin. Resterende gulvbelegg i tørre rom begynner å nå sin levealder.	Hovedplan	m²	100			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere laminatgulv	Kjøkken	m²	2	1 308	2 616	2025	E
	Reparere belegg og laminatgulv	Hovedplan	m²	4	1 200	4 800	2030	15
	Skifte laminatgulv	Tørre rom	m²	39	1 308	51 012	2055	30
	Skifte belegg	Tørre rom	m²	55	1 023	56 265	2028	30
	Skifte belegg i våtrom	Baderom	m²	6	1 503	9 018	2055	30
2561	**Kledning i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Plater av trefiber med størrelse 0,6 x 1,2 m. i hovedplan	Himlingene er i god stand.	Hovedplan	m²	100			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Hovedplan	m²	100	46	4 600	2035	10
2562	**Overflater i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i himlingene er malt, platene er malt i fabrikk.	Overflatene er stort sett i god stand.	Hele leiligheten	m²	100			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Hovedplan	m²	100	503	50 300	2030	30
271	**Murte piper og ildsteder**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Pipe av lettklinker som går fra fundament i underetasje til over loft.	Skade på pipehjørne, ellers ingen synlige skader	Røykpipe	Stk	1			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Røykpipe	Stk	1	1 000	1 000	2025	S
	Reparere skader, behandle overflater	Røykpipe	Stk	1	10 320	10 320	2040	25

	Rehabilitere pipeløpet	Røykpipe	Stk	1	13 590	13 590	2055	30
272	**Monteringsferdige ildsteder**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ovn med glassdør	Ingen synlige skader	Stue	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte ovn	Stue	Stk	1	30 000	30 000	2035	30
273	**Kjøkkeninnredning**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Standard innredning med malte overflater.	Grei stand, men noe slitasje og løse skuff,- og dørblader.	Kjøkken	Stk	1			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Kjøkken	Stk	1	5 000	5 000	2025	E
	Reparere skader, behandle overflater	Kjøkken	Stk	1	18 960	18 960	2035	10
	Skifte kjøkkeninnredning	Kjøkken	Stk	1	101 640	101 640	2040	30
274	**Innredning for våtrom**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Standard innredning med malte overflater.	Grei stand, men noe slitasje	Baderom	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Baderom	Stk	1	6 000	6 000	2028	10
	Skifte baderomsinnredning	Baderom	Stk	1	41 020	41 020	3035	30
281	**Innvendige trapper**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Trapp fra 1. etasje ned til underetasje. Laget av trevirke. Trinn, vanger og rekkverk i lakkert tre..	Slitte overflater men ingen synligere skader. Mangler håndløpere.	Til underetasje	Stk	1			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Behandle overflater, montere håndløper	Til underetasje	Stk	1	10 000	10 000	2025	E
	Reparere skader	Til underetasje	Stk	1	5 720	5 720	2030	15
	Forarbeid og lakkering	Til underetasje	Stk	1	20 050	20 050	2040	30
284	**Balkonger og verandaer**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Luftebalkong med rekkverk, laget av impregnert trevirke.	Ingen synlige skader men bærer preg av lang tids bruk.	Utside	m²	9			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, forarbeid og maling	Utside	m²	9	800	7 200	2028	5
	Ny platting, inkl rekkverk	Utside	m²	9	4 060	36 540	2030	30

Sum bygg

Høyvågveien 23, sokkelleilighet

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Rødøy	Befaring	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	02.09.2024
Adresse	Høyvågveien 23, 8193 Rødøy	Rapport	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	05.09.2024
Gnr / Bnr	74 / 37	Kontrollert	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	17.09.2024
Type bygg	Bolig i 2 etasjer		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	1973				
Areal	49 m²				



Hovedinntrykk

Leilighet i horisontaldelt tomannsbolig med byggeår 1973.
Leiligheten er i underetasjeplan.
Bygningen har saltak med takstoler tekket med profilerte stålplater.
Veggene i underetasjen er bygd med plasstøpt betong og bindingsverksvegger med utvendig tømmermannskledning.
Det er sannsynligvis trebjelkelag i etasjeskillet.
Vi fikk ikke inspisert kaldt loft
Leiligheten er sannsynligvis nylig rehabilitert med nye overflater og ny baderoms innredning.

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
224	**Avstivende konstruksjoner**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bygningen stives av med ytterveggene, innvendige delevegger og etasjeskillene.	Ingen synlige skader	Hele bygningen					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
231	**Bærende yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vegger i underetasje av plasstøpt betong og bindingsverksvegger.	Ingen synlige skader	Yttervegger	m²	84			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2341	**Vinduer i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vinduer av malt trevirke, glidehengslede og faste. Det er to lags isolerglass i vinduene.	Vinduene er fra byggeåret og har nådd sin levealder.	Yttervegger	Stk	7			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**

	Skifte vinduer	Yttervegger	m²	10	17 850	179 928	2025	E
	Reparere skader	Yttervegger	m²	10	1 105	11 138	2035	10
	Skifte vinduer	Yttervegger	m²	10	17 850	179 928	2055	20
2342	**Dører i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Tett inngangsdør i tre med glass sidefelt.	Ytterdøren er fra byggeåret og har nådd sin levealder.	Yttervegger	Stk	1			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte ytterdør	Yttervegger	Stk	1	20 000	20 000	20	E
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	Stk	1	1 365	1 365	2035	10
	Skifte ytterdører	Yttervegger	Stk	1	20 000	20 000	2045	20
241	**Innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
De innvendige veggene er laget med bindingsverk og betong/mur	Ingen synlige skader	Innvendig underetasje	m²	41			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2442	**Dører i innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Innvendig trebaserte dører. Malte dører med speil. En av de med glassfelt	Dørene er i god stand og sannsynligvis nylig skiftet	Innervegger	Stk	3			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Innvendig	Stk	3	2 145	6 435	2040	10
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	3	12 950	38 850	2060	20
2461	**Innvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
I tørre rom er det trefiberplater med vertikale profiler. Platene er malt i fabrikk. Betong/murvegg i underetasje er pusset. I baderommet er det våtromspanel.	Innvendige kledninger er i god stand.	Innvendig	m²	144			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte panel i baderom	Baderom	m²	24	2 955	70 920	2050	30
	Skifte plater i tørre rom	Tørre rom	m²	120	1 330	159 600	2055	45
2462	**Innvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i tørre rom med trefiberplater og murvegg er malt. I baderommet er det våtromspanel der overflatene er et belegg som er montert til platene i fabrikk.	Overflatene på veggene er i god stand	Innvendig	m²	120			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Tørre rom	m²	120	503	60 360	2035	20
252	**Gulv på grunn, bunnplate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Betongplate på mark	Ikke tilgjengelig for inspeksjon	Hele leiligheten	m²	49			IU	1

	Tiltak	Lokasjon	Enhet	Omfang	Pris pr enh	Pris pr gang	Startår	Intervall
	Ingen tiltak							
255	**Gulvoverflate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Laminatgulv og belegg i tørre rom. Gulvbelegg på bad, ført ca 8 - 10 cm opp på veggene.	Laminatgulv og belegg er i god stand	Hele leiligheten	m²	49			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere belegg og laminatgulv	Tørre rom	m²	41	263	10 783	2030	10
	Reparere belegg	Baderom	m²	5	898	4 490	2040	15
	Skifte belegg og laminatgulv	Tørre rom	m²	41	1 200	49 200	2055	30
	Skifte belegg	Baderom	m²	5	1 503	7 515	2055	30
2561	**Kledning i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Plater av trefiber med størrelse 0,6 x 1,2 m. og trepanel i tekn/bod	Himlingene er i god stand.	Hele leiligheten	m²	49			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Hele leiligheten	m²	49	46	2 254	2028	10
2562	**Overflater i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i himlingene er malt, platene er malt i fabrikk.	Overflatene er stort sett i god stand.	Hele leiligheten	m²	49			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Hele leiligheten	m²	49	503	24 647	2035	30
273	**Kjøkkeninnredning**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Minikjøkken med malte overflater.	Ingen synlige skader	Kjøkken	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Kjøkken	Stk	1	9 000	9 000	2028	10
	Skifte kjøkkeninnredning	Kjøkken	Stk	1	27 810	27 810	2040	30
283	**Ramper**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Platting med rekkverk, til inngangsdør. Laget av impregnert trevirke.	Ingen synlige skader men bærer preg av lang tids bruk.	Inngangsparti	m²	18			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, forarbeid og maling	Inngangsparti	m²	18	800	14 400	2030	5
	Ny platting, inkl rekkverk	Inngangsparti	m²	18	4 060	73 080	2045	30

Sum bygg

Badstumyra 8, 10, 12 og 14, felles

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Rødøy	Befaring	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	02.09.2024
Adresse	Badstumyra 8, 10, 12 og 14, 8193 Rødøy	Rapport	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	03.09.2024
Gnr / Bnr	74 / 42	Kontrollert	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	30.09.2024
Type bygg	Firemannsbolig i 1 etasje		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	1975				
Areal	233 m^2				



Hovedinntrykk

Bygning med fire leiligheter
Leilighetene er vertikaldelte og er i ett plan.
Bygningen har saltak med takstoler, tekket med stålplater i taksteinimitasjon.
Veggene i 1.etasje er bindingsverksvegger med utvendig tømmermannskledning.
Det er sannsynligvis trebjelkelag.
Vi fikk ikke inspisert kaldt loft

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
216	**Direkte fundamentering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Stripefundament under bærende yttervegger	Ingen synlige skader men litt mangelfull utlufting og utsparinger uten rist	Under bærende yttervegger					2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Åpne opp lufting og sette inn rister	Kryprom	stk	1	5 000	5 000	2025	S
217	**Drenering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Dreneringen ble ikke undersøkt.	Ikke undersøkt men det rapporteres om overflatevann etter regnvær.	Utenfor ytterveggene	m	80	Det tyder på mangelfull drenering		2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte komplett drenssystem	Utenfor ytterveggene	m	80	6 035	482 800	2025	S
222	**Søyler**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**

Tresøyler for bæring av tak over inngangsparti	Avskalling av maling og startende råte ned mot søylesko. Holder nok i noen år enda.	Inngangsparti	stk	4			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere og male søyler	Inngangsparti	stk	4	1 170	4 680	2025	E
	Reparere og male søyler	Inngangsparti	stk	4	1 170	4 680	2045	10
	Nye søyler	Inngangsparti	stk	4	5 065	20 260	2035	30
224	**Avstivende konstruksjoner**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bygningen stives av med ytterveggene, innvendige delevegger og etasjeskillene.	Ingen synlige skader.	Hele bygningen					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2351	**Utvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Veggene i 1. etasje er kledd med tømmermannspanel.	Kledning mot øst er skiftet i forbindelse med etterisolering og nye vinduer. Resterende ytterkledning holder grei standard men har slitasje	Yttervegger	m²	240			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader i trepanel	Yttervegger	m²	12	1 528	18 336	2030	10
	Skifte trepanel	Yttervegger	m²	240	1 811	434 640	2045	30
2352	**Utvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene er malt	Noe slitasje.	Yttervegger	m²	240			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling av trepanel	Yttervegger	m²	240	391	93 840	2027	10
261	**Primærkonstruksjoner for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Saltak. Antar at det er prefabrikkerte takstoler	Ingen synlige skader.	Tak	m²	345			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
262	**Taktekking**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Taket er tekket med profilerte stålplater i taksteinimitasjon.. Under stålplatene er det antakelig montert membran, sløyfer og lekter.	Taket er tekket på ny i 2019. Ingen synlige skader.	Yttertak	m²	345			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, stramme skruer m.m.	Yttertak	m²	345	501	172 845	2034	15
	Skifte taktekking, inkl. membran, sløyfer og lekter	Yttertak	m²	345	1 845	636 525	2059	50
2652	**Takrenner og nedløp**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**

Takrenner og nedløp i lakkert stål Vann føres til terreng og inn under stripefundament	Nedløpene og takrenner ble skiftet i 2019 i forbindelse med ny taktekking. Ingen synlige skader	Yttertak	m	65			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere takrenne	Hele bygningen	m	65	85	5 525	2029	10
	Skifte forkantblikk, renner og nedløp	Hele bygningen	m	65	1 395	90 675	2059	50
268	**Utstyr og komplettering for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vindskier, beslag på pipe, takhatt for rør for lufting av avløp og takstige.	Ingen synlige skader på beslag. Det øverste bordet på vindskiene er ikke overflatebehandlet	Yttertak	Stk	4	TG gjelder kun vindskier		2	1
	Tiltak	**Lokasjon**		**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling av vindskier	Over tak	Stk	1	5 000	5 000	2025	10
	Reparere skader	Over tak	Stk	4	2 300	9 200	2029	10
	Skifte beslag og vindskier	Over tak	m	20	1 998	39 960	2045	30

Sum bygg

Badstumyra 8

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Rødøy	Befaring	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	02.09.2024
Adresse	Badstumyra 8, 8193 Rødøy	Rapport	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	03.09.2024
Gnr / Bnr	74 / 42	Kontrollert	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	30.09.2024
Type bygg	Bolig i 1 etasje		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	1975				
Areal	52 m²				



Hovedinntrykk

En fjerdedel og gavlleilighet på bygning med fire leiligheter
Leiligheten har stor slitasje og etterslep på vedlikehold.
Leilighetene er vertikaldelte er i ett plan.
Bygningen har saltak med takstoler tekket med stålplater i taksteinimitasjon.
Veggene i 1.etasje er bindingsverksvegger med utvendig tømmermannskledning.
Det er sannsynligvis trebjelkelag.
Vi fikk ikke inspisert kaldt loft

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
224	**Avstivende konstruksjoner**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bygningen stives av med ytterveggene, innvendige delevegger og etasjeskillene.	Ingen synlige skader	Hele bygningen					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
231	**Bærende yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Yttervegger med bindingsverksvegger.	Ingen synlige skader	Yttervegger	m²	77			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2341	**Vinduer i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vinduer av trevirke, faste og glidehengslede. Malte overflater. Det er tre lags isolerglass i vinduene mot øst. Soveromsvinduet mot vest har tolags isolerglass.	Vinduene mot øst er skiftet i 2012. Soveromsvinduet mot vest er fra byggeåret og har nådd sin levealder.	Yttervegger	Stk	5	TG2 gjelder soveromsvindu		2	1

Vinduene er her uten karmventil.	**Tiltak**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte soveromsvindu	Soverom	m²	1	17 850	25 704	2025	E
	Reparere skader	Yttervegger	m²	7	1 105	7 956	2030	10
	Skifte vinduer	Yttervegger	m²	7	17 850	128 520	2045	20
2342	**Dører i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Inngangsdør med lite glassfelt. Balkongdør med glassfelt, til lufting stue. Dør til utvendig bod med tett dørblad. Alle dørene i trevirke.	Balkongdør ble skiftet i 2012. Døra har glassfeltet med 3 lags glass og er av god standard. Ytterdør og boddør er sannsynligvis fra byggeåret og har nådd sin levealder. Ytterdør er utett og er ikke mulig å låse.	Yttervegger	Stk	3	TG2 gjelder ytterdør og boddør		2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte ytterdør og boddør	Yttervegger	Stk	2	15 120	30 240	2025	S
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	Stk	3	1 365	4 095	2035	10
	Skifte dører resterende dører	Yttervegger	Stk	3	15 120	45 360	2045	20
241	**Innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
De innvendige veggene er laget med bindingsverk.	Ingen synlige skader	Innvendig	m²	113			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2442	**Dører i innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Innvendig trebaserte slette dører. VF dør har glassfelt. Dørene er lakkerte.	Dørene er fra byggeåret og har nådd sin levealder.	Innervegger	Stk	4			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	4	12 950	51 800	2025	E
	Overflatebehandling, reparere skader	Innvendig	Stk	4	2 145	8 580	2035	10
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	4	12 950	51 800	2045	20
2461	**Innvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
I tørre rom er det platekledning med malt glassfiberstrie. I baderommet er det våtromspanel.	Innvendige kledninger er i god stand men våtromsplatene har snart nådd sin levealder.	Innvendig	m²	155	TG2 gjelder våtromsplater		2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte panel i baderom	Baderom	m²	22	2 955	65 246	2025	E
	Skifte panel i baderom	Baderom	m²	22	2 955	65 246	2055	30
	Skifte plater på tørre rom	Tørre rom	m²	132	1 330	176 198	2050	45
2462	**Innvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**

Overflatene i tørre rom er det malt glassfiberstrie. I baderommet er det våtromspanel der overflatene er et belegg som er montert til platene i fabrikk	Overflatene på veggene er i god stand	Innvendig	m²	155			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Tørre rom	m²	132	503	66 637	2032	20
251	**Frittbærende dekker**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Det er det sannsynligvis bjelkelag av trevirke som gulv.	Ingen synlige skader, men det rapporteres kalde gulv.	Gulv	m²	52	Punktet kommer under rehabilitering , ikke vedlikehold.		2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
255	**Gulvoverflate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Gulvbelegg i tørre rom. Belegg av vinyl på baderommet, belegget er ført ca 8 - 10 cm opp på veggene.	Gulvbelegg i stue og kjøkken har grei kvalitet. Resterende gulvbelegg er sannsynligvis fra byggeåret og har nådd sin levealder. Gulvbelegg på bad har sprekker.	Hele leiligheten	m²	52			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte belegg	Ikke stue/kjøkken	m²	23	1 023	23 938	2025	E
	Skifte belegg i våtrom	Bad	m²	5	1 503	6 914	2025	E
	Reparere belegg	Hele leiligheten	m²	47	263	12 466	2035	10
	Reparere belegg i våtrom	Hele leiligheten	m²	5	898	4 131	2040	15
	Skifte belegg	Hele leiligheten	m²	47	1 023	48 490	2055	30
	Skifte belegg i våtrom	Hele leiligheten	m²	5	1 503	6 914	2055	30
2561	**Kledning i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Plater av trefiber med størrelse 0,6 x 1,2 m.	Himlingene holder grei standard	Hele leiligheten	m²	52			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Hovedplan	m²	52	46	2 392	2028	10
2562	**Overflater i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i himlingene er malt, platene er malt i fabrikk.	Virkes som om stue/kjøkken nylig er malt. Overflatene ellers bør snart behandles.	Hele leiligheten	m²	52			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Ikke stue/kjøkken	m²	28	503	14 084	2025	E
	Forarbeid og maling	Hele leiligheten	m²	52	503	26 156	2050	30
271	**Murte piper og ildsteder**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**

Pipe av lettklinker som går fra fundament i underetasje til over loft.	Sprekker i innvendig puss	Alle etasjer	Stk	1	Pipeløp ikke undersøkt		2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Røykpipe	Stk	1	10 320	10 320	2025	S
	Rehabilitere pipeløpet	Røykpipe	Stk	1	13 590	13 590	2035	30
272	**Monteringsferdige ildsteder**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ovn med glassdør	Ingen synlige skader	Stue	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte ovn	Stue	Stk	1	30 000	30 000	2035	30
273	**Kjøkkeninnredning**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Standard innredning.	Sannsynligvis nylig skiftet	Kjøkken	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Kjøkken	Stk	1	18 720	18 720	2040	15
	Skifte kjøkkeninnredning	Kjøkken	Stk	1	101 640	101 640	2055	30
274	**Innredning for våtrom**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Minimalistisk innredning med malte overflater i hovedplan.	Innredningene er sannsynligvis fra byggeåret og har nådd sin levealder.	Baderom	Stk	1			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte baderomsinnredning	Baderom	Stk	1	20 500	20 500	2025	E
	Reparere skader, behandle overflater	Baderom	Stk	1	4 000	4 000	2035	10
	Skifte baderomsinnredning	Baderom	Stk	1	20 500	20 500	2055	30
282	**Utvendige trapper**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Betongtrapp til inngang	Noen av trinnene begynner å gå i oppløsning	Inngangsparti	stk	1			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Støpe og reparere ødelagte trinn	Inngangsparti	stk	1	6 850	6 850	2025	E
	Reparere skader	Inngangsparti	stk	1	6 850	6 850	2040	15
283	**Ramper**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Platting til inngangsdør, laget av impregnert trevirke.	Råteskader og bærer preg av lang tids bruk.	Inngangsparti	m²	10			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ny platting	Inngangsparti	m²	10	2 030	20 300	2025	E
	Reparere skader, forarbeid og maling	Inngangsparti	m²	10	400	4 000	2035	10
	Ny platting	Inngangsparti	m²	10	2 030	20 300	2055	30
284	**Balkonger og verandaer**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Repos og ståltrapp fra balkongdør	Galvanisert ståltrapp og rekkverk i bra stand. Noe høyt fra siste trinn til terreng	Mot øst	stk	1			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**

	Heve terreng mot trapp	Mot øst	stk	1	5 000	5 000	2025	E
	Reparere skader, forarbeid og maling	Mot øst	stk	1	5 310	5 310	2030	10

Sum bygg

Badstumyra 10

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Rødøy	Befaring	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	02.09.2024
Adresse	Badstumyra 10, 8193 Rødøy	Rapport	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	03.09.2024
Gnr / Bnr	74 / 42	Kontrollert	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	30.09.2024
Type bygg	Bolig i 1 etasje		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	1975				
Areal	52 m²				



Hovedinntrykk

En fjerdedel og gavlleilighet på bygning med fire leiligheter
Leiligheten har stor slitasje og etterslep på vedlikehold.
Leilighetene er vertikaldelte er i ett plan.
Bygningen har saltak med takstoler tekket med stålplater i taksteinimitasjon.
Veggene i 1.etasje er bindingsverksvegger med utvendig tømmermannskledning.
Det er sannsynligvis trebjelkelag.
Vi fikk ikke inspisert kaldt loft
Rapport for Badstumyra 10 er en kopi av Badstumyra 8

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
224	**Avstivende konstruksjoner**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bygningen stives av med ytterveggene, innvendige delevegger og etasjeskillene.	Ingen synlige skader	Hele bygningen					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
231	**Bærende yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Yttervegger med bindingsverksvegger.	Ingen synlige skader	Yttervegger	m²	77			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2341	**Vinduer i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vinduer av trevirke, faste og glidehengslede. Malte overflater. Det er tre lags isolerglass i vinduene mot øst. Soveromsvinduet mot vest har tolags isolerglass.	Vinduene mot øst er skiftet i 2012. Soveromsvinduet mot vest er fra byggeåret og har nådd sin levealder.	Yttervegger	Stk	5	TG2 gjelder soveromsvindu		2	1

Vinduene er her uten karmventil.	**Tiltak**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte soveromsvindu	Soverom	m²	1	17 850	25 704	2025	E
	Reparere skader	Yttervegger	m²	7	1 105	7 956	2030	10
	Skifte vinduer	Yttervegger	m²	7	17 850	128 520	2045	20
2342	**Dører i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Inngangsdør med lite glassfelt. Balkongdør med glassfelt, til lufting stue. Dør til utvendig bod med tett dørblad. Alle dørene i trevirke.	Balkongdør ble skiftet i 2012. Døra har glassfeltet med 3 lags glass og er av god standard. Ytterdør og boddør er sannsynligvis fra byggeåret og har nådd sin levealder. Ytterdør er utett og er ikke mulig å låse.	Yttervegger	Stk	3	TG2 gjelder ytterdør og boddør		2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte ytterdør og boddør	Yttervegger	Stk	2	15 120	30 240	2025	S
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	Stk	3	1 365	4 095	2035	10
	Skifte dører resterende dører	Yttervegger	Stk	3	15 120	45 360	2045	20
241	**Innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
De innvendige veggene er laget med bindingsverk.	Ingen synlige skader	Innvendig	m²	113			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2442	**Dører i innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Innvendig trebaserte slette dører. VF dør har glassfelt. Dørene er lakkerte.	Dørene er fra byggeåret og har nådd sin levealder.	Innervegger	Stk	4			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	4	12 950	51 800	2025	E
	Overflatebehandling, reparere skader	Innvendig	Stk	4	2 145	8 580	2035	10
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	4	12 950	51 800	2045	20
2461	**Innvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
I tørre rom er det platekledning med malt glassfiberstrie. I baderommet er det våtromspanel.	Innvendige kledninger er i god stand men våtromsplatene har snart nådd sin levealder.	Innvendig	m²	155	TG2 gjelder våtromsplater		2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte panel i baderom	Baderom	m²	22	2 955	65 246	2025	E
	Skifte panel i baderom	Baderom	m²	22	2 955	65 246	2055	30
	Skifte plater på tørre rom	Tørre rom	m²	132	1 330	176 198	2050	45
2462	**Innvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**

Overflatene i tørre rom er det malt glassfiberstrie. I baderommet er det våtromspanel der overflatene er et belegg som er montert til platene i fabrikk	Overflatene på veggene er i god stand	Innvendig	m²	155			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Tørre rom	m²	132	503	66 637	2032	20
251	**Frittbærende dekker**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Det er det sannsynligvis bjelkelag av trevirke som gulv.	Ingen synlige skader, men det rapporteres kalde gulv.	Gulv	m²	52	Punktet kommer under rehabilitering , ikke vedlikehold.		2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
255	**Gulvoverflate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Gulvbelegg i tørre rom. Belegg av vinyl på baderommet, belegget er ført ca 8 - 10 cm opp på veggene.	Gulvbelegg i stue og kjøkken har grei kvalitet. Resterende gulvbelegg er sannsynligvis fra byggeåret og har nådd sin levealder. Gulvbelegg på bad har sprekker.	Hele leiligheten	m²	52			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte belegg	Ikke stue/kjøkken	m²	23	1 023	23 938	2025	E
	Skifte belegg i våtrom	Bad	m²	5	1 503	6 914	2025	E
	Reparere belegg	Hele leiligheten	m²	47	263	12 466	2035	10
	Reparere belegg i våtrom	Hele leiligheten	m²	5	898	4 131	2040	15
	Skifte belegg	Hele leiligheten	m²	47	1 023	48 490	2055	30
	Skifte belegg i våtrom	Hele leiligheten	m²	5	1 503	6 914	2055	30
2561	**Kledning i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Plater av trefiber med størrelse 0,6 x 1,2 m.	Himlingene holder grei standard	Hele leiligheten	m²	52			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Hovedplan	m²	52	46	2 392	2028	10
2562	**Overflater i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i himlingene er malt, platene er malt i fabrikk.	Virkes som om stue/kjøkken nylig er malt. Overflatene ellers bør snart behandles.	Hele leiligheten	m²	52			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Ikke stue/kjøkken	m²	28	503	14 084	2025	E
	Forarbeid og maling	Hele leiligheten	m²	52	503	26 156	2050	30
271	**Murte piper og ildsteder**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**

Pipe av lettklinker som går fra fundament i underetasje til over loft.	Sprekker i innvendig puss	Alle etasjer	Stk	1	Pipeløp ikke undersøkt		2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Røykpipe	Stk	1	10 320	10 320	2025	S
	Rehabilitere pipeløpet	Røykpipe	Stk	1	13 590	13 590	2035	30
272	**Monteringsferdige ildsteder**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ovn med glassdør	Ingen synlige skader	Stue	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte ovn	Stue	Stk	1	30 000	30 000	2035	30
273	**Kjøkkeninnredning**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Standard innredning.	Sannsynligvis nylig skiftet	Kjøkken	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Kjøkken	Stk	1	18 720	18 720	2040	15
	Skifte kjøkkeninnredning	Kjøkken	Stk	1	101 640	101 640	2055	30
274	**Innredning for våtrom**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Minimalistisk innredning med malte overflater i hovedplan.	Innredningene er sannsynligvis fra byggeåret og har nådd sin levealder.	Baderom	Stk	1			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte baderomsinnredning	Baderom	Stk	1	20 500	20 500	2025	E
	Reparere skader, behandle overflater	Baderom	Stk	1	4 000	4 000	2035	10
	Skifte baderomsinnredning	Baderom	Stk	1	20 500	20 500	2055	30
282	**Utvendige trapper**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Betongtrapp til inngang	Noen av trinnene begynner å gå i oppløsning	Inngangsparti	stk	1			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Støpe og reparere ødelagte trinn	Inngangsparti	stk	1	6 850	6 850	2025	E
	Reparere skader	Inngangsparti	stk	1	6 850	6 850	2040	15
283	**Ramper**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Platting til inngangsdør, laget av impregnert trevirke.	Råteskader og bærer preg av lang tids bruk.	Inngangsparti	m²	10			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ny platting	Inngangsparti	m²	10	2 030	20 300	2025	E
	Reparere skader, forarbeid og maling	Inngangsparti	m²	10	400	4 000	2035	10
	Ny platting	Inngangsparti	m²	10	2 030	20 300	2055	30
284	**Balkonger og verandaer**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Repos og ståltrapp fra balkongdør	Galvanisert ståltrapp og rekkverk i bra stand. Noe høyt fra siste trinn til terreng	Mot øst	stk	1			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**

	Heve terreng mot trapp	Mot øst	stk	1	5 000	5 000	2025	E
	Reparere skader, forarbeid og maling	Mot øst	stk	1	5 310	5 310	2030	10

Sum bygg

Badstumyra 10

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Rødøy	Befaring	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	02.09.2024
Adresse	Badstumyra 10, 8193 Rødøy	Rapport	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	03.09.2024
Gnr / Bnr	74 / 42	Kontrollert	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	30.09.2024
Type bygg	Bolig i 1 etasje		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	1975				
Areal	52 m²				



Hovedinntrykk

En fjerdedel og gavlleilighet på bygning med fire leiligheter
Leiligheten har stor slitasje og etterslep på vedlikehold.
Leilighetene er vertikaldelte er i ett plan.
Bygningen har saltak med takstoler tekket med stålplater i taksteinimitasjon.
Veggene i 1.etasje er bindingsverksvegger med utvendig tømmermannskledning.
Det er sannsynligvis trebjelkelag.
Vi fikk ikke inspisert kaldt loft
Rapport for Badstumyra 10 er en kopi av Badstumyra 8

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
224	**Avstivende konstruksjoner**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bygningen stives av med ytterveggene, innvendige delevegger og etasjeskillene.	Ingen synlige skader	Hele bygningen					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
231	**Bærende yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Yttervegger med bindingsverksvegger.	Ingen synlige skader	Yttervegger	m²	77			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2341	**Vinduer i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vinduer av trevirke, faste og glidehengslede. Malte overflater. Det er tre lags isolerglass i vinduene mot øst. Soveromsvinduet mot vest har tolags isolerglass.	Vinduene mot øst er skiftet i 2012. Soveromsvinduet mot vest er fra byggeåret og har nådd sin levealder.	Yttervegger	Stk	5	TG2 gjelder soveromsvindu		2	1

Vinduene er her uten karmventil.	**Tiltak**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte soveromsvindu	Soverom	m²	1	17 850	25 704	2025	E
	Reparere skader	Yttervegger	m²	7	1 105	7 956	2030	10
	Skifte vinduer	Yttervegger	m²	7	17 850	128 520	2045	20
2342	**Dører i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Inngangsdør med lite glassfelt. Balkongdør med glassfelt, til lufting stue. Dør til utvendig bod med tett dørblad. Alle dørene i trevirke.	Balkongdør ble skiftet i 2012. Døra har glassfeltet med 3 lags glass og er av god standard. Ytterdør og boddør er sannsynligvis fra byggeåret og har nådd sin levealder. Ytterdør er utett og er ikke mulig å låse.	Yttervegger	Stk	3	TG2 gjelder ytterdør og boddør		2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte ytterdør og boddør	Yttervegger	Stk	2	15 120	30 240	2025	S
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	Stk	3	1 365	4 095	2035	10
	Skifte dører resterende dører	Yttervegger	Stk	3	15 120	45 360	2045	20
241	**Innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
De innvendige veggene er laget med bindingsverk.	Ingen synlige skader	Innvendig	m²	113			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2442	**Dører i innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Innvendig trebaserte slette dører. VF dør har glassfelt. Dørene er lakkerte.	Dørene er fra byggeåret og har nådd sin levealder.	Innervegger	Stk	4			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	4	12 950	51 800	2025	E
	Overflatebehandling, reparere skader	Innvendig	Stk	4	2 145	8 580	2035	10
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	4	12 950	51 800	2045	20
2461	**Innvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
I tørre rom er det platekledning med malt glassfiberstrie. I baderommet er det våtromspanel.	Innvendige kledninger er i god stand men våtromsplatene har snart nådd sin levealder.	Innvendig	m²	155	TG2 gjelder våtromsplater		2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte panel i baderom	Baderom	m²	22	2 955	65 246	2025	E
	Skifte panel i baderom	Baderom	m²	22	2 955	65 246	2055	30
	Skifte plater på tørre rom	Tørre rom	m²	132	1 330	176 198	2050	45
2462	**Innvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**

Overflatene i tørre rom er det malt glassfiberstrie. I baderommet er det våtromspanel der overflatene er et belegg som er montert til platene i fabrikk	Overflatene på veggene er i god stand	Innvendig	m²	155			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Tørre rom	m²	132	503	66 637	2032	20
251	**Frittbærende dekker**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Det er det sannsynligvis bjelkelag av trevirke som gulv.	Ingen synlige skader, men det rapporteres kalde gulv.	Gulv	m²	52	Punktet kommer under rehabilitering , ikke vedlikehold.		2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
255	**Gulvoverflate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Gulvbelegg i tørre rom. Belegg av vinyl på baderommet, belegget er ført ca 8 - 10 cm opp på veggene.	Gulvbelegg i stue og kjøkken har grei kvalitet. Resterende gulvbelegg er sannsynligvis fra byggeåret og har nådd sin levealder. Gulvbelegg på bad har sprekker.	Hele leiligheten	m²	52			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte belegg	Ikke stue/kjøkken	m²	23	1 023	23 938	2025	E
	Skifte belegg i våtrom	Bad	m²	5	1 503	6 914	2025	E
	Reparere belegg	Hele leiligheten	m²	47	263	12 466	2035	10
	Reparere belegg i våtrom	Hele leiligheten	m²	5	898	4 131	2040	15
	Skifte belegg	Hele leiligheten	m²	47	1 023	48 490	2055	30
	Skifte belegg i våtrom	Hele leiligheten	m²	5	1 503	6 914	2055	30
2561	**Kledning i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Plater av trefiber med størrelse 0,6 x 1,2 m.	Himlingene holder grei standard	Hele leiligheten	m²	52			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Hovedplan	m²	52	46	2 392	2028	10
2562	**Overflater i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i himlingene er malt, platene er malt i fabrikk.	Virkes som om stue/kjøkken nylig er malt. Overflatene ellers bør snart behandles.	Hele leiligheten	m²	52			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Ikke stue/kjøkken	m²	28	503	14 084	2025	E
	Forarbeid og maling	Hele leiligheten	m²	52	503	26 156	2050	30
271	**Murte piper og ildsteder**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**

Pipe av lettklinker som går fra fundament i underetasje til over loft.	Sprekker i innvendig puss	Alle etasjer	Stk	1	Pipeløp ikke undersøkt		2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Røykpipe	Stk	1	10 320	10 320	2025	S
	Rehabilitere pipeløpet	Røykpipe	Stk	1	13 590	13 590	2035	30
272	**Monteringsferdige ildsteder**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ovn med glassdør	Ingen synlige skader	Stue	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte ovn	Stue	Stk	1	30 000	30 000	2035	30
273	**Kjøkkeninnredning**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Standard innredning.	Sannsynligvis nylig skiftet	Kjøkken	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Kjøkken	Stk	1	18 720	18 720	2040	15
	Skifte kjøkkeninnredning	Kjøkken	Stk	1	101 640	101 640	2055	30
274	**Innredning for våtrom**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Minimalistisk innredning med malte overflater i hovedplan.	Innredningene er sannsynligvis fra byggeåret og har nådd sin levealder.	Baderom	Stk	1			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte baderomsinnredning	Baderom	Stk	1	20 500	20 500	2025	E
	Reparere skader, behandle overflater	Baderom	Stk	1	4 000	4 000	2035	10
	Skifte baderomsinnredning	Baderom	Stk	1	20 500	20 500	2055	30
282	**Utvendige trapper**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Betongtrapp til inngang	Noen av trinnene begynner å gå i oppløsning	Inngangsparti	stk	1			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Støpe og reparere ødelagte trinn	Inngangsparti	stk	1	6 850	6 850	2025	E
	Reparere skader	Inngangsparti	stk	1	6 850	6 850	2040	15
283	**Ramper**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Platting til inngangsdør, laget av impregnert trevirke.	Råteskader og bærer preg av lang tids bruk.	Inngangsparti	m²	10			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ny platting	Inngangsparti	m²	10	2 030	20 300	2025	E
	Reparere skader, forarbeid og maling	Inngangsparti	m²	10	400	4 000	2035	10
	Ny platting	Inngangsparti	m²	10	2 030	20 300	2055	30
284	**Balkonger og verandaer**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Repos og ståltrapp fra balkongdør	Galvanisert ståltrapp og rekkverk i bra stand. Noe høyt fra siste trinn til terreng	Mot øst	stk	1			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**

	Heve terreng mot trapp	Mot øst	stk	1	5 000	5 000	2025	E
	Reparere skader, forarbeid og maling	Mot øst	stk	1	5 310	5 310	2030	10

Sum bygg

Badstumyra 14

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Rødøy	Befaring	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	02.09.2024
Adresse	Badstumyra 14, 8193 Rødøy	Rapport	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	04.09.2024
Gnr / Bnr	74 / 42	Kontrollert	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	30.09.2024
Type bygg	Bolig i 1 etasje		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	1975				
Areal	77 m²				



Hovedinntrykk

En fjerdedel og gavlleilighet på bygning med fire leiligheter
Leiligheten er utvidet for å tilfredsstille krav til rullestolbruker.
Leilighetene er vertikaldelte er i ett plan.
Bygningen har saltak med takstoler tekket med stålplater i taksteinimitasjon.
Veggene i 1.etasje er bindingsverksvegger med utvendig tømmermannskledning.
Det er sannsynligvis trebjelkelag.
Vi fikk ikke inspisert kaldt loft

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
224	**Avstivende konstruksjoner**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bygningen stives av med ytterveggene, innvendige delevegger og etasjeskillene.	Ingen synlige skader	Hele bygningen					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
231	**Bærende yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Yttervegger med bindingsverksvegger.	Ingen synlige skader	Yttervegger	m²	166			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2341	**Vinduer i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vinduer av trevirke, faste og glidehengslede. Malte overflater. Det er tre lags isolerglass i vinduene mot øst. Vinduene mot vest har tolags isolerglass.	Vinduene mot øst er skiftet i 2012. Vinduene mot vest er fra byggeåret og har nådd sin levealder.	Yttervegger	Stk	7	TG2 gjelder vinduer mot vest		2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**

Vinduene er her uten karmventil.	Skifte soveromsvindu	Soverom	m²	3	17 850	51 408	2025	E
	Reparere skader	Yttervegger	m²	10	1 105	11 138	2030	10
	Skifte vinduer	Yttervegger	m²	10	17 850	179 928	2040	20
2342	**Dører i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Inngangsdør med lite glassfelt. Balkongdør med glassfelt, til balkong. Dør til utvendig bod med tett dørblad. Dørene i trevirke. Aluminiumdør fra platting ved inngang til soverom i vest.	Balkongdør ble skiftet i 2012. Døra har glassfeltet med 3 lags glass og er av god standard. Ytterdør og boddør er sannsynligvis fra byggeåret og har nådd sin levealder. Aluminiumsdør til soverom er i del som er tilbygget. Døra mangler inntekking i terskel	Yttervegger	Stk	4	TG2 gjelder ytterdør, boddør og aluminiumsdør		2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte ytterdør og boddør, samt inntekking alum dør	Yttervegger	Stk	2	17 000	34 000	2025	S
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	Stk	4	1 365	5 460	2035	10
	Skifte dører resterende dører	Yttervegger	Stk	4	15 120	60 480	2045	20
241	**Innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
De innvendige veggene er laget med bindingsverk.	Ingen synlige skader	Innvendig	m²	34,5			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2442	**Dører i innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Innvendig trebaserte dører. Profilerte malte dører og slett lakkerte dører..	De profilerte malte dørene er nylig skiftet. De lakkerte slette dørene er fra byggeåret og har nådd sin levealder.	Innervegger	Stk	7			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	2	12 950	25 900	2025	E
	Overflatebehandling, reparere skader	Innvendig	Stk	7	2 145	15 015	2035	10
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	7	12 950	90 650	2045	20
2461	**Innvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
I tørre rom er det malt platekledning med malt glassfiberstrie. I baderommet er det våtromspanel.	Innvendige kledninger er i god stand. Våtromsplatene er sannsynligvis nylig skiftet.	Innvendig	m²	233			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte panel i baderom	Baderom	m²	26	2 955	76 594	2055	30
	Skifte plater og panel i tørre rom	Tørre rom	m²	207	1 330	275 789	2055	45
2462	**Innvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**

Overflatene i tørre rom er det malte plater og glassfiberstrie. I baderommet er det våtromspanel der overflatene er	Overflatene på veggene er i god stand	Innvendig	m²	233			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Tørre rom	m²	207	503	104 302	2035	20
251	**Frittbærende dekker**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Det er det sannsynligvis bjelkelag av trevirke som gulv.	Ingen synlige skader, men det rapporteres kalde gulv.	Gulv	m²	77	Punktet kommer under rehabilitering , ikke vedlikehold.		2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
255	**Gulvoverflate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Gulvbelegg og klikklaminat i tørre rom. Belegg av vinyl på baderommet, belegget er ført ca 8 - 10 cm opp på veggene.	Gulvbelegg og klikklaminat er av god kvalitet. Noen ubetydelig fargesjatteringer i gulvbelegg.	Hele leiligheten	m²	77			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere belegg og klikklaminat	Hele leiligheten	m²	77	263	20 251	2030	10
	Skifte belegg og klikklaminat	Hele leiligheten	m²	77	1 200	92 400	2040	30
2561	**Kledning i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Plater av trefiber med størrelse 0,6 x 1,2 m.	Himlingene holder grei standard	Hele leiligheten	m²	77			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Hovedplan	m²	77	46	3 542	2028	10
2562	**Overflater i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i himlingene er malt, platene er malt i fabrikk.	Overflatene holder bra standard	Hele leiligheten	m²	77				1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Hele leiligheten	m²	77	503	38 731	2050	30
271	**Murte piper og ildsteder**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Pipe av lettklinker som går fra fundament i underetasje til over loft.	Ingen synlige skader	Alle etasjer	Stk	1	Pipeløp ikke undersøkt		1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Røykpipe	Stk	1	10 320	10 320	2035	25
272	**Monteringsferdige ildsteder**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ovn med glassdør	Ingen synlige skader	Stue	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte ovn	Stue	Stk	1	30 000	30 000	2035	30

273	Kjøkkeninnredning							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Standard innredning.	Sannsynligvis nylig skiftet	Kjøkken	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Kjøkken	Stk	1	18 960	18 960	2035	10
	Skifte kjøkkeninnredning	Kjøkken	Stk	1	101 640	101 640	2055	30
274	**Innredning for våtrom**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Standard innredning med malte overflater i hovedplan.	Sannsynligvis nylig skiftet	Baderom	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Baderom	Stk	1	6 000	6 000	2030	10
	Skifte baderomsinnredning	Baderom	Stk	1	41 020	41 020	2050	30
283	**Ramper**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Platting til inngangsdør, laget av impregnert trevirke.	Bærer preg av lang tids bruk.	Inngangsparti	m²	25			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ny platting	Inngangsparti	m²	25	2 030	50 750	2025	E
	Reparere skader, forarbeid og maling	Inngangsparti	m²	25	400	10 000	2035	5
	Ny platting	Inngangsparti	m²	25	2 030	50 750	2055	30
284	**Balkonger og verandaer**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Balkong og rekkverk laget av impregnert trevirke.	Balkongen holder grei standard. Overflatene er ubehandlet og det er enkel fundamentering.	Mot øst	stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, forarbeid og maling	Inngangsparti	m²	39	800	30 800	2027	5
	Ny platting	Inngangsparti	m²	39	4 060	156 310	2040	30

Sum bygg

Høyvågveien 15

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Rødøy	Befaring	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	02.09.2024
Adresse	Høyvågveien 15, 8193 Rødøy	Rapport	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	05.09.2024
Gnr / Bnr	74 / 70	Kontrollert	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	02.10.2024
Type bygg	Bolig i 2 etasjer og sokkeletasje		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	1988				
Areal	173 m²				



Hovedinntrykk

Enebolig med loftetasje og sokkelplan, med byggeår 1988.
Boligen har 180 graders trapp som går fra underetasje til loftetasje.
Underetasjen har kjøkken, vaskerom og soverom, det samme er det i hovedplan. Det kan tenkes at dette har vært to horisontaldelte boenheter.
Bygningen har fire langsgående dragere som understøtter sperretaket, tekket med profilerte stålplater.
Veggene i underetasjen er bygd med plasstøpt betong og bindingsverksvegger i front.
Veggene i 1.etasje og 2. etasje er bindingsverksvegger med utvendig liggende dobbeltfalset kledning.
Det er sannsynligvis trebjelkelag i etasjeskillene.
På boligens langside, i underetasjeplan er det en garasje. Oppå denne er det en veranda.

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
216	**Direkte fundamentering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Stripefundament under bærende yttervegger	Ingen synlige skader, det ser ut til at det ikke er noen setninger under fundamentene	Under bærende yttervegger					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
217	**Drenering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Dreneringen ble ikke undersøkt.	Ikke undersøkt, Det rapporteres ikke om fukt i underetasje	Utenfor ytterveggene	m	44			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
222	**Søyler**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**

Det er lagt inn en ny tresøyle for understøttelse av utkraget limtredrager på boligens nedside	Ingen synlige skader	Under bærende limtredrager	stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere og male søyler	Balkong	stk	1	1 170	1 170	2035	10
	Nye søyler	Balkong	stk	1	5 065	5 065	2055	30
224	**Avstivende konstruksjoner**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bygningen stives av med ytterveggene, innvendige delevegger og etasjeskillene.	Ingen synlige skader	Hele bygningen					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
231	**Bærende yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vegger i underetasje av plasstøpt betong. Vegger i 1. etasje med bindingsverksvegger.	Ingen synlige skader	Yttervegger	m²	167			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2341	**Vinduer i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vinduer av trevirke, faste og glidehengslede. Malte og lakkerte overflater. Det er to lags isolerglass i vinduene.	Vinduene er sannsynligvis fra byggeåret og har nådd sin levealder.	Yttervegger	Stk	14			2	2
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte vinduer	Yttervegger	m²	20	17 850	359 856	2025	E
	Reparere skader	Yttervegger	m²	20	1 105	22 277	2035	10
	Skifte vinduer	Yttervegger	m²	20	17 850	359 856	2045	20
2342	**Dører i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Tett inngangsdør i hovedplan. Tett inngangsdør med glass, sidefelt på begge sider i underetasje. Tett vaskeromsdør i hovedplan. Balkongdør med glassfelt i hovedetasje, til luftebalkong. Alle dørene i trevirke.	Dørene er fra byggeåret og har nådd sin levealder.	Yttervegger	Stk	4			2	2
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte ytterdører	Yttervegger	Stk	4	15 120	60 480	2025	E
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	Stk	4	1 365	5 460	2035	10
	Skifte ytterdører	Yttervegger	Stk	4	15 120	60 480	2045	20
2343	**Porter i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vippeport til garasje i underetasje	Dørene er fra byggeåret og har nådd sin levealder.	Yttervegger	Stk	1			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte vippeport	Yttervegger	Stk	1	20 000	20 000	2025	E
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	Stk	1	1 365	1 365	2035	10

	Skifte vippeport	Yttervegger	Stk	1	20 000	20 000	2045	20
2351	**Utvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Veggene i underetasjen er pusset over terrenget med unntak av frontvegg som har liggende dobbeltfalset panel. Veggene i 1. etasje og loftsgavel er kledd med liggende dobbeltfalset panel.	Pussen er i relativt god stand. Dobbeltfalset panel skal holde noen år til.	Yttervegger	m²	171			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader i trepanel	1. etasje	m²	5	1 528	7 640	2030	10
	Reparere skader i puss	Underetasje	m²	2	1 305	2 610	2030	10
	Skifte trepanel	1. etasje	m²	140	1 811	253 540	2050	30
	Ny puss	Underetasje	m²	31	1 007	31 016	2050	30
2352	**Utvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene er malt	Tømmermannspanelen har slitte overflater og må behandles	Yttervegger	m²	171			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling av trepanel	1. etasje	m²	140	391	54 740	2025	E
	Forarbeid og maling av trepanel	1. etasje	m²	140	391	54 740	2035	10
	Forarbeid og maling av murvegg	Underetasje	m²	31	323	9 948	2035	15
241	**Innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
De innvendige veggene er laget med bindingsverk	Ingen synlige skader	Innvendig	m²	230				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2442	**Dører i innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Innvendig trebaserte dører. Malte og lakkerte slette dører.	Dørene er sannsynligvis bra byggeåret og har nådd sin levealder.	Innervegger	Stk	11			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	11	12 950	142 450	2025	E
	Overflatebehandling, reparere skader	Innvendig	Stk	11	2 145	23 595	2035	10
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	11	12 950	142 450	2045	20
2461	**Innvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
I tørre rom er det platekledning med malt glassfiberstrie. På loft, vindfang og i trapperom er det stående panel, malt og lakkert. I baderommet er det våtromspanel.	Innvendige kledninger er i god stand. Våtromsplatene i bad kjeller er fra byggeåret og har nådd sin levealder.	Innvendig	m²	470			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte panel i baderom i underetasje	Baderom	m²	34	2 955	99 288	2025	E
	Skifte panel i baderom	Baderom	m²	67	2 955	198 576	2055	30

	Skifte plater og panel i tørre rom	Tørre rom	m²	403	1 400	564 480	2060	45
2462	**Innvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i tørre rom er malt eller er lakkert I baderommet er det våtromspanel der overflatene er et belegg som er montert til platene i fabrikk	Overflatene på veggene er i god stand. Veggene på oppholdsrom er nok nylig overflatebehandlet.	Innvendig	m²	470			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Tørre rom	m²	403	503	202 810	2040	20
251	**Frittbærende dekker**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Det er det sannsynligvis bjelkelag av trevirke i de bærende dekkene.	Ingen synlige skader.	Etasjeskillene	m²	198				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
252	**Gulv på grunn, bunnplate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Betongplate på mark	Ikke tilgjengelig for inspeksjon	Underetasje	m²	99			IU	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
255	**Gulvoverflate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Laminatgulv i tørre rom med unntak av gang og kjøkken i underetasje som har gulvbelegg. Belegg av vinyl på baderommet, belegget er ført ca 8 - 10 cm opp på veggene.	Klikklaminat er av nyere dato har bra standard. Resterende gulvbelegg i underetasje er sannsynligvis fra byggeåret og har nådd sin levealder. Dette gjelder både tørre rom og bad.	Hele boligen	m²	234			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte belegg	Tørre rom	m²	25	1 023	25 575	2025	E
	Skifte belegg	Baderom	m²	7	1 503	10 521	2025	E
	Reparere belegg og laminatgulv	Hele boligen	m²	234	263	61 542	2030	10
	Reparere belegg i våtrom	Baderom	m²	7	898	6 286	2040	15
	Skifte belegg og laminatgulv	Tørre rom	m²	220	1 200	264 000	2055	30
	Skifte belegg	Baderom	m²	14	1 503	21 042	2055	30
2561	**Kledning i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Plater av trefiber med størrelse 0,6 x 1,2 m.	Himlingene er i god stand.	Hovedplan	m²	234			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Hovedplan	m²	234	46	10 764	2028	10
2562	**Overflater i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i himlingene er malt, platene er malt i	Overflatene er stort sett i god stand.	Hele leiligheten	m²	234			1	1

fabrikk.	**Tiltak**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Hovedplan	m²	234	503	117 702	2030	30
261	**Primærkonstruksjoner for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Saltak. Bygningen har fire langsgående dragere som understøtter sperretaket, tekket med profilerte stålplater.	Ingen synlige skader.	Tak	m²	134			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
262	**Taktekking**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Taket er tekket med stålplater med takstein imitasjon. Under stålplatene er det antakelig montert membran, sløyfer og lekter.	Taktekkingen er sannsynligvis fra byggeåret. Det er ingen synlige skader og det rapporteres ikke om lekkasje. Noen fargenyanser. Kan være rust.	Yttertak	m²	134			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, stramme skruer m.m.	Yttertak	m²	134	501	67 134	2030	25
	Skifte taktekking, inkludert membran, sløyfer og	Yttertak	m²	134	1 845	247 230	2045	50
2652	**Takrenner og nedløp**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takrenner og nedløp av plast	Kan ikke se noen skader på takrenner. Det rapporteres lekkasje i takrenne mot nord/vest.	Yttertak	m	18			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere takrenne	Yttertak	m	18	85	1 530	2025	S
	Reparere takrenne	Yttertak	m	18	85	1 530	2030	5
	Skifte forkantblikk, renner og nedløp	Yttertak	m	18	1 395	25 110	2045	60
268	**Utstyr og komplettering for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vindskier, beslag på pipe, takhatt for rør for lufting av avløp. Delvis takstige.	Vindskier bør overflatebehandles. Deler av vindskiene er ubehandlet. Ingen synlige skader på beslag. Takstige er ikke komplett	Yttertak	Stk	3	TG gjelder takstige og vindskier		2	1
	Tiltak	**Lokasjon**		**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling av vindskier	Over tak	m	20	500	10 000	2025	S
	Fullføre takstige	Over tak	Stk	1	8 000	8 000	2025	S
	Reparere skader	Over tak	Stk	4	2 300	9 200	2030	10
	Skifte beslag og vindskier	Over tak	m	20	1 998	39 960	2040	30
271	**Murte piper og ildsteder**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Pipe av lettklinker som går fra fundament i underetasje til over loft.	Inge synlige skader i hovedplan og loft. I underetasje er pipeløp uten puss	Røykpipe	Stk	1			3	2
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**

	Pusse pipeløp i underetasje	Røykpipe	Stk	1	6 000	6 000	2025	S
	Reparere skader, behandle overflater	Røykpipe	Stk	1	10 320	10 320	2035	30
	Rehabilitere pipeløpet	Røykpipe	Stk	1	13 590	13 590	2055	30
272	**Monteringsferdige ildsteder**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ovn med glassdør	Ingen synlige skader	Stue	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte ovn	Stue	Stk	1	30 000	30 000	2035	30
273	**Kjøkkeninnredning**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Standard innredning med malte overflater i hovedplan. Standard innredning med malte overflater i underetasjeplan.	Kjøkkenet er fra byggeåret som har nådd sin levealder. Slitasje og løse skuff,- og dørblader.	Kjøkken	Stk	2			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte kjøkkeninnredning	Kjøkken	Stk	2	101 640	203 280	2025	E
	Reparere skader, behandle overflater	Kjøkken	Stk	2	18 960	37 920	2035	10
	Skifte kjøkkeninnredning	Kjøkken	Stk	2	101 640	203 280	2055	30
274	**Innredning for våtrom**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Standard innredning med malte overflater i hovedplan.	Badeinnredning i hovedplan har grei stand, men noe slitasje.	Baderom	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Baderom	Stk	1	6 000	6 000	2027	10
	Skifte baderomsinnredning	Baderom	Stk	1	41 020	41 020	2030	30
281	**Innvendige trapper**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Trapp fra loft via 1. etasje og ned til underetasje. Laget av trevirke. Trinn, vanger og rekkverk har malte overflater.	Bod standard, sannsynligvis nylig malt. Mangler håndløpere.	Til underetasje	Stk	2			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Montere håndløper	Til underetasje	Stk	2	4 160	8 320	2025	E
	Reparere skader	Til underetasje	Stk	2	5 720	11 440	2030	15
	Forarbeid og maling	Til underetasje	Stk	2	20 050	40 100	20500	30
284	**Balkonger og verandaer**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Utgang vaskerom med repos, rekkverk og lav trapp, laget av impregnert trevirke. Inngangsparti med rekkverk og lav trapp, laget av impregnert trevirke.	Ingen synlige skader men bærer preg av lang tids bruk. Balkongbord på luftebalkong og veranda er sannsynligvis nylig skiftet	Utside	m^2	61			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**

Luftebalkong og veranda med rekkverk og lav trapp.	Reparere skader, forarbeid og maling	Utside	m²	8	800	6 400	2025	E
	Reparere skader, forarbeid og maling	Utside	m²	53	800	42 000	2030	5
	Ny platting, inkl rekkverk	Utside	m²	61	4 060	245 630	2035	30

Sum bygg

Badstumyra 16

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Rødøy	Befaring	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	02.09.2024
Adresse	Badstumyra 16, 8193 Rødøy	Rapport	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	04.09.2024
Gnr / Bnr	74 / 44	Kontrollert	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	01.10.2024
Type bygg	Bolig i 1 etasje		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	1977				
Areal	128 m²				



Hovedinntrykk

Enebolig i en etasje med byggeår 1977.
Bygningen har saltak med takstoler tekket med stålplater med takstolimitasjon.
Veggene er bindingsverksvegger med utvendig tømmermannskledning.
Det er gulvvarme i gulvene og plate på mark løsning.
Vi fikk ikke inspisert kalt loft

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
216	**Direkte fundamentering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Stripefundament under bærende yttervegger	Ingen synlige skader men stygg avslutning der platestøpen har gått på utsiden av fundament.	Under bærende yttervegger					2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ny puss av utside fundament.	Fundament	m²	16	1 007	16 313	2025	E
217	**Drenering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Dreneringen ble ikke undersøkt.	Ingen synlige skader	Utenfor ytterveggene	m	54			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
224	**Avstivende konstruksjoner**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bygningen stives av med ytterveggene, innvendige delevegger og etasjeskillene.	Ingen synlige skader	Hele bygningen					1	1

	Tiltak	Lokasjon	Enhet	Omfang	Pris pr enh	Pris pr gang	Startår	Intervall
	Ingen tiltak							
231	**Bærende yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bindingsverksvegger.	Ingen synlige skader	Yttervegger	m²	167			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2341	**Vinduer i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vinduer av trevirke, faste og glidehengslede. Malte og lakkerte overflater. Det er to lags isolerglass i de glidehengslede vinduene og tre lag i de faste vinduene.	Vinduene i stue, kjøkken og ett soverom ble skiftet i 2018. Resterende vinduer er fra byggeåret og har nådd sin levealder.	Yttervegger	Stk	16			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte åpningbare tolags vinduer	Yttervegger	m²	13	17 850	231 336	2025	E
	Reparere skader	Yttervegger	m²	23	1 105	25 459	2035	10
	Skifte vinduer	Yttervegger	m²	23	17 850	411 264	2045	20
2342	**Dører i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Inngangsdør med lite glassfelt. To balkongdører med glassfelt til veranda. Alle dørene i trevirke.	Balkongdørene ble skifte i 2018 skiftet. Inngangsdør er sannsynligvis fra byggeåret og har nådd sin levealder.	Yttervegger	Stk	3			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte ytterdører	Yttervegger	Stk	1	15 120	15 120	2025	E
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	Stk	3	1 365	4 095	2028	10
	Skifte ytterdører	Yttervegger	Stk	3	15 120	45 360	2038	20
2351	**Utvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Veggene er kledd med tømmermannspanel.	Ytterkledning holder grei standard. Halvparten av fasadene ble etterisolert med ny kledning i 2018	Hele bygningen		167			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader i trepanel	Yttervegger	m²	5	1 528	7 640	2028	10
	Skifte trepanel	Yttervegger	m²	80	1 811	144 880	2030	20
	Skifte trepanel	Yttervegger	m²	87	1 811	157 557	2040	20
2352	**Utvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene er malt	Ytterkledning holder grei standard	Yttervegger	m²	160			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling av trepanel	Yttervegger	m²	167	391	65 297	2030	10
241	**Innervegger**							

Beskrivelse	Tilstand	Lokasjon	Enhet	Omfang	Kommentar		TG	KG
De innvendige veggene er laget med bindingsverk i hovedplan samt bindingsverk og betong i underetasjen.	Ingen synlige skader	Innvendig	m²	132				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2442	**Dører i innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Innvendig tre baserte dører. Lakkerte slette dører. En vindfangsdør med glassfelt og sidefelt i glass	Dørene er fra byggeåret og har nådd sin levealder.	Innvendig	Stk	9			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	9	12 950	116 550	2025	E
	Overflatebehandling, reparere skader	Innvendig	Stk	9	2 145	19 305	2035	10
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	9	12 950	116 550	2045	20
2461	**Innvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
I tørre rom er det malte trefiberplater med vertikale striper. Stue, kjøkken og ett soverom er pusset opp og har malt glassfiberstrie. I baderommene er det våtromspanel.	Innvendige kledninger har noe slitasje, men er i god stand. Våtromsplatene på det ene badet står snart for tur for utskifting.	Innvendig	m²	386			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte panel i baderom	Baderom	m²	34	2 955	99 288	2030	30
	Skifte plater i tørre rom	Tørre rom	m²	353	1 330	469 224	2045	45
2462	**Innvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i tørre rom er malt. I baderommet er det våtromspanel der overflatene er et belegg som er montert til platene i fabrikk	Slitasje, sår og merker i overflatene	Tørre rom	m²	353			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Tørre rom	m²	180	410	73 800	2025	E
	Forarbeid og maling	Tørre rom	m²	173	410	70 848	2040	15
252	**Gulv på grunn, bunnplate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Støpt plate på mark	Ingen synlige skader.	Gulv	m²	128			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
255	**Gulvoverflate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Belegg i tørre rom. Belegg av vinyl på baderommene, belegget er ført ca 8 - 10 cm opp på veggene.	Gulvbelegg har forskjellig kvalitet. Det er byttet belegg i stue, kjøkken, ett soverom og ett bad.	Hele boligen	m²	128			2	1
	Tilstand	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Nytt belegg halve huset	Tilbygg sør	m²	64	1 023	65 472	2025	E
	Reparere skader	Hele boligen	m²	128	263	33 664	2030	10
	Skifte belegg	Hele boligen	m²	128	1 023	130 944	2045	30

2561	Kledning i himlinger							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Plater av trefiber med størrelse 0,6 x 1,2 m. i hovedplan og trepanel i underetasje	Himlingene er i god stand.	Begge etasjer	m²	128			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Hovedplan	m²	128	46	5 888	2028	10
2562	**Overflater i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i himlingene er malt, platene er malt i fabrikk.	Overflatene er stort sett i god stand.	Hele leiligheten	m²	128			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Hovedplan	m²	128	503	64 384	2030	30
261	**Primærkonstruksjoner for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Saltak. Antar at det er prefabrikkerte takstoler	Ingen synlige skader.	Tak	m²	150			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
262	**Taktekking**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Taket er tekket med profilerte stålplater i taksteinimitasjon. Under stålplatene er det antakelig montert membran, sløyfer og lekter.	Taket er tekket på ny i 2010. Ingen synlige skader.	Yttertak	m²	150			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, stramme skruer m.m.	Yttertak	m²	150	501	75 150	2035	25
	Skifte taktekking, inkl. membran, sløyfer og lekter	Yttertak	m²	150	1 845	276 750	2060	50
2652	**Takrenner og nedløp**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takrenner og nedløp i lakkert stål Vann føres til terreng	Nedløpene og takrenner ble skiftet i 2010 i forbindelse med ny taktekking. Ingen synlige skader	Yttertak	m	29			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere takrenne	Yttertak	m	39	85	3 315	2026	10
	Skifte forkantblikk, renner og nedløp	Yttertak	m	29	1 395	40 455	2070	60
268	**Utstyr og komplettering for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vindskier, beslag på pipe, takhatt for rør for lufting av avløp og takstige	Ingen synlige skader på beslag, vindskier eller takstige.	Yttertak	Stk	4			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**		**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Over tak	Stk	4	2 300	9 200	2030	10
	Skifte beslag og vindskier	Over tak	m	27	1 998	53 946	2050	30
271	**Murte piper og ildsteder**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Pipe av lettklinker som går fra fundament i	Liten og ubetydelig sprekke i puss på pipe.	Røykpipe	Stk	1			1	1

underetasje til over loft.	**Tiltak**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Røykpipe	Stk	1	10 320	10 320	2028	25
	Rehabilitere pipeløpet	Røykpipe	Stk	1	13 590	13 590	2035	30
272	**Monteringsferdige ildsteder**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ovn med glassdør	Ingen synlige skader	Stue	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte ovn	Stue	Stk	1	30 000	30 000	2035	30
273	**Kjøkkeninnredning**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Standard innredning med malte overflater.	Grei stand. Sannsynligvis nytt ved oppussing i 2018.	Kjøkken	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Kjøkken	Stk	1	18 960	18 960	2028	10
	Skifte kjøkkeninnredning	Kjøkken	Stk	1	101 640	101 640	2048	30
274	**Innredning for våtrom**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Standard innredning med malte overflater i hovedplan.	Innredningene er sannsynligvis fra byggeåret som har nådd sin levealder.	Baderom	Stk	1			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte baderomsinnredning	Baderom	Stk	1	41 020	41 020	2025	E
	Reparere skader, behandle overflater	Baderom	Stk	1	6 000	6 000	2035	10
	Skifte baderomsinnredning	Baderom	Stk	1	41 020	41 020	2045	30
283	**Ramper**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Platting til inngangsdør, laget av impregnert trevirke.	Ingen synlige skader	Inngangsparti	m²	30			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, forarbeid og maling	Inngangsparti	m²	30	400	12 000	2028	5
	Ny platting	Inngangsparti	m²	30	2 030	60 900	2048	30
284	**Balkonger og verandaer**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Veranda og luftebalkong, laget av impregnert trevirke.	Ingen synlige skader	Utside	m²	23			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, forarbeid og maling	Utside	m²	23	800	18 400	2028	5
	Ny balkong, inkl rekkverk	Utside	m²	23	4 060	93 380	2048	30

Sum bygg

Badstumyra 18

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Rødøy	Befaring	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	02.09.2024
Adresse	Badstumyra 18, 8193 Rødøy	Rapport	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	04.09.2024
Gnr / Bnr	74 / 31	Kontrollert	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	01.10.2024
Type bygg	Bolig i 1 etasje		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	1969				
Areal	114 m²				



Hovedinntrykk

Enebolig i en etasje med byggeår 1969.
Bygningen har saltak med takstoler tekket med shingel.
Veggene er bindingsverksvegger med utvendig tømmermannskledning.
Det er sannsynligvis trebjelkelag i gulvet.
Vi fikk ikke inspisert kalt loft
Boligen ligger for tiden ute til salgs

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
216	**Direkte fundamentering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Stripefundament under bærende yttervegger	Ingen synlige skader men litt mangelfull utlufting og utsparinger uten rist	Under bærende yttervegger					2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Åpne opp lufting og sette inn rister	Kryprom	m²	114	120	13 680	2025	S
217	**Drenering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Dreneringen ble ikke undersøkt.	Ikke undersøkt men det rapporteres om overflatevann etter regnvær.	Utenfor ytterveggene	m	52	Det tyder på mangelfull drenering		2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte ut eksisterende tilbakefylling med ens-gradert drenerende masse samt ny drensledning rundt bygget	Utenfor ytterveggene	m	52	6 035	313 820	2025	S
224	**Avstivende konstruksjoner**							

Beskrivelse	Tilstand	Lokasjon	Enhet	Omfang	Kommentar		TG	KG
Bygningen stives av med ytterveggene, innvendige delevegger og etasjeskillene.	Ingen synlige skader	Hele bygningen					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
231	**Bærende yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vegger i ringmur av plasstøpt betong. Vegger i 1. etasje med bindingsverksvegger.	Ingen synlige skader	Yttervegger	m²	160			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2341	**Vinduer i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vinduer av trevirke, faste og glidehengslede. Malte og lakkerte overflater. Det er to lags isolerglass i de glidehengslede vinduene og tre lag i de faste vinduene.	Vinduene mot øst ble skiftet i 2018. Resterende vinduer er fra byggeåret og har nådd sin levealder.	Yttervegger	Stk	11			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte åpningbare tolags vinduer	Yttervegger	m²	7	17 850	128 520	2025	E
	Reparere skader	Yttervegger	m²	16	1 105	17 503	2035	10
	Skifte vinduer	Yttervegger	m²	16	17 850	282 744	2045	20
2342	**Dører i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Inngangsdør med lite glassfelt. Balkongdører med glassfelt til veranda. To dør til utvendig bod med tett dørblad. Alle dørene i trevirke.	Balkongdør og de to boddørene er skiftet. Inngangsdør er utett, de lamineres og har sprekk i glassfelt.	Yttervegger	Stk	4			3	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte inngangsdør	Yttervegger	Stk	1	14 950	14 950	2025	S
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	Stk	4	1 365	5 460	2030	10
	Skifte ytterdører	Yttervegger	Stk	4	15 120	60 480	2040	20
2351	**Utvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ringmur er pusset over terrenget. Veggene i 1. etasje er kledd med tømmermannspanel.	Ytterkledning holder grei standard	Hele bygningen					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader i puss	Ringmur	m²	3	1 305	3 915	2025	10
	Reparere skader i trepanel	Yttervegger	m²	5	1 528	7 640	2030	20
	Skifte trepanel	Yttervegger	m²	160	1 811	289 760	2035	30
2352	**Utvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene er malt	Ytterkledning holder grei standard	Yttervegger	m²	160			1	1

	Tiltak	Lokasjon	Enhet	Omfang	Pris pr enh	Pris pr gang	Startår	Intervall
	Forarbeid og maling av trepanel	Yttervegger	m²	160	391	62 560	2026	10
	Forarbeid og maling av murvegg	Ringmur	m²	50	323	16 150	2026	15
241	**Innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
De innvendige veggene er laget med bindingsverk i hovedplan samt bindingsverk og betong i underetasjen.	Ingen synlige skader	Innvendig	m²	100				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2442	**Dører i innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Innvendig tre baserte dører. Malte profilerte dører.	De fleste dørene er i god stand og sannsynligvis nylig skiftet. Resterende er fra byggeåret og har nådd sin levealder.	Innvendig	Stk	8			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	3	12 950	38 850	2025	E
	Overflatebehandling, reparere skader	Innvendig	Stk	8	2 145	17 160	2035	10
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	8	12 950	103 600	2045	20
2461	**Innvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
I tørre rom er det trefiberplater med glassfiberstrie. I gang og VF er det malt stående panel. I baderommet er det våtromspanel.	Innvendige kledninger har noe slitasje, men er i god stand.	Innvendig	m²	317			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte panel i tørre rom	Tørre rom	m²	63	1 558	98 715	2040	45
	Skifte panel i baderom	Baderom	m²	32	2 955	93 614	2035	30
	Skifte plater i tørre rom	Tørre rom	m²	222	1 330	294 941	2040	45
2462	**Innvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i tørre rom er malt. I baderommet er det våtromspanel der overflatene er et belegg som er montert til platene i fabrikk	Slitasje, sår og merker i overflatene	Innvendig	m²	285			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Tørre rom	m²	285	503	143 415	2025	E
	Forarbeid og maling	Tørre rom	m²	285	503	143 415	2040	15
251	**Frittbærende dekker**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Det er det sannsynligvis bjelkelag av trevirke i de bærende dekkene.	Ingen synlige skader.	Gulv	m²	114			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
255	**Gulvoverflate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**

Belegg i tørre rom. Belegg av vinyl på baderommet, belegget er ført ca 8 - 10 cm opp på veggene. Deler av tilbygg med boder er uten belegg	Belegg på bad har farge nyanser mot sluk. Sannsynligvis ubetydelig. Gulvbelegg i tørre rom er av forskjellig kvalitet. Deler av tilbygg mot sør er uten belegg og belegget har skader.	Vaskerom	m²	114			3	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Nytt belegg eller skifte belegg.	Fløy i sør	m²	30	1 023	30 690	2025	E
	Reparere belegg	Tørre rom	m²	107	213	22 876	2030	10
	Reparere belegg i våtrom	Baderom	m²	7	898	5 927	2030	15
	Skifte belegg	Hele boligen	m²	107	1 023	109 870	2045	30
	Skifte belegg i våtrom	Baderom	m²	7	1 503	9 920	2045	30
2561	**Kledning i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Plater av trefiber med størrelse 0,6 x 1,2 m. i hovedplan og trepanel i underetasje	Himlingene er i god stand.	Begge etasjer	m²	114			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Hovedplan	m²	114	46	5 244	2028	10
2562	**Overflater i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i himlingene er malt, platene er malt i fabrikk.	Overflatene er stort sett i god stand.	Hele leiligheten	m²	114			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Hovedplan	m²	114	503	57 342	2030	30
261	**Primærkonstruksjoner for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Saltak. Antar at det er prefabrikkerte takstoler	Ingen synlige skader.	Tak	m²	133			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
262	**Taktekking**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Taket er tekket med shingel. Undertak antagelig av rupanel.	Ingen synlige skader.	Yttertak	m²	133			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader.	Yttertak	m²	133	350	46 550	2030	10
	Skifte taktekking	Yttertak	m²	133	1 515	201 495	2050	30
2652	**Takrenner og nedløp**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takrenner og nedløp av plast	Ingen synlige skader.	Yttertak	m	37,2				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere takrenne	Yttertak	m	37,2	293	10 900	2030	10
	Skifte forkantblikk, renner og nedløp	Yttertak	m	37,2	1 395	51 894	2050	30
268	**Utstyr og komplettering for yttertak**							

Beskrivelse	Tilstand	Lokasjon	Enhet	Omfang	Kommentar		TG	KG
Vindskier, beslag på pipe, takhatt for rør for lufting av avløp.	Ingen synlige skader på beslag eller vindskier. Det mangler takstige	Yttertak	Stk	3	TG gjelder kun takstige		2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Takstige med plattform	Over tak	Stk	1	16 000	16 000	2025	E
	Reparere skader	Over tak	Stk	3	2 300	6 900	2030	10
	Skifte beslag og vindskier	Over tak	m	20	1 998	39 960	2050	30
271	**Murte piper og ildsteder**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Pipe av lettklinker som går fra fundament i underetasje til over loft.	Ingen synlige skader	Alle etasjer	Stk	1			IU	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Røykpipe	Stk	1	10 320	10 320	2030	25
	Rehabilitere pipeløpet	Røykpipe	Stk	1	13 590	13 590	2035	30
272	**Monteringsferdige ildsteder**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ovn med glassdør	Ingen synlige skader	Stue	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte ovn	Stue	Stk	1	30 000	30 000	2040	30
273	**Kjøkkeninnredning**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Standard innredning med malte overflater.	Grei stand. Er noen år gammel. Hull i kjøkkenvask	Kjøkken	Stk	1			3	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ny kjøkkenvask	Kjøkken	Stk	1	9 000	9 000	2025	S
	Reparere skader, behandle overflater	Kjøkken	Stk	1	18 960	18 960	2030	15
	Skifte kjøkkeninnredning	Kjøkken	Stk	1	101 640	101 640	2045	30
283	**Ramper**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Platting til inngangsdør, med lavt rekkverk, laget av impregnert trevirke.	Ingen synlige skader men bærer preg av lang tids bruk.	Inngangsparti	m²	15			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, forarbeid og maling	Inngangsparti	m²	15	400	6 000	2026	5
	Ny platting, inkl rekkverk	Inngangsparti	m²	15	2 030	30 450	2030	30
284	**Balkonger og verandaer**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Veranda og luftebalkong, laget av impregnert trevirke.	Ingen synlige skader men bærer preg av lang tids bruk.	Utside	m²	10			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, forarbeid og maling	Utside	m²	10	800	8 000	2026	5
	Ny platting	Utside	m²	10	4 060	40 600	2030	30

Sum bygg

Rødøyveien 51

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Rødøy	Befaring	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	05.09.2024
Adresse	Rødøyveien 51, 8193 Rødøy	Rapport	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	12.09.2024
Gnr / Bnr	74 / 69	Kontrollert	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	02.10.2024
Type bygg	Bolig i 1 1/2 etasje		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	1983				
Areal	200 m^2				



Hovedinntrykk

Boligen har en interessant planløsning med halve etasjer.
Den er bygd med robuste materialer og vil fungere godt som bolig i mange år hvis den blir holdt vedlike.
Det er noe dårlig utførelse i utvendige bygningsdeler, noe som har ført til råte i utvendig treverk. Skadene er avgrenset til små områder.
Det er utført noe vedlikehold og bygningen er stort sett i god stand. Det er noe etterslep.

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
216	**Direkte fundamentering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Stripefundament under bærende yttervegger	Ingen synlige skader, det ser ut til at det ikke er noen setninger under fundamentene.	Under bærende yttervegger					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
217	**Drenering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Dreneringen ble ikke undersøkt. Det er montert knasteplast utenfor veggene i underetasjen. Taknedløpene går ned i rør i bakken.	Ikke undersøkt, men det er ingen tegn som tyder på at dreneringen er dårlig	Utenfor ytterveggene	m	55			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ny drenering	Utenfor ytterveggene	m	55	6 035	331 925	2035	50
222	**Søyler**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**

Søyler av skurlast, montert under dragerne, se pkt 223.	Ingen synlige skader	Under dragerne						
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
223	**Bjelker**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Dragere av limtre som er montert under taksperrene, parallelt med mønet	Ingen synlige skader	Under taksperrene	m	60			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
224	**Avstivende konstruksjoner**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bygningen stives av med ytterveggene, innvendige delevegger og etasjeskillene.	Avstivingen av bygningen er i orden.	Hele bygningen					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
231	**Bærende yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vegger i underetasje av betong, det ser ut til at veggene er murt med blokker. Vegger i 1. og 2. etasje av bindingsverk	Ingen synlige skader	Yttervegger	m²	318	Betong: 125 m² Bindingsverk: 193 m²		1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2341	**Vinduer i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vinduer av trevirke, faste og glidehengslede. Malte overflater utvendig og lakkerte overflater innvendig. Det er to lags isolerglass i rutene.	Noen vinduer er relativt nye. De fleste vinduene er fra byggeåret. Utvendige overflater er slitt.	Yttervegger	Stk	27			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Behandle overflater	Yttervegger	m²	25	1 045	26 125	2025	E
	Behandle overflater	Yttervegger	m²	33	1 045	34 485	2034	10
	Skifte vinduer	Yttervegger	m²	33	17 850	589 050	2045	20
2342	**Dører i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Inngangsdør med tett dørblad. Balkongdører med store glassfelt. Alle dørene er laget av trevirke. Inngangsdøra har lakkerte overflater, balkongdørene har malte overflater på utvendig side og lakkerte overflater på innvendig side.	Dørene er preget av alder og slitasje, men de er fortsatt i brukbar stand. Det er mulig at de ikke er tette.	Yttervegger	Stk	3			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, overflatebehandling	Yttervegger	Stk	3	2 130	6 390	2025	10
	Skifte inngangsdør	Yttervegger	Stk	1	15 120	15 120	2030	20
	Skifte balkongdører	Yttervegger	Stk	2	15 120	30 240	2030	20

2351	Utvendige kledninger							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Veggene i underetasjen er pusset over terrenget. Veggene i 1. og 2 etasje er kledd med liggende, dobbeltfalset panel.	Pussen er i god stand. Det er råte i noen panelbord på grunn av lokal eksponering for vann. Det er noen sprekker i lektene.	Yttervegger	m²	243	Puss: 50 m² Trekledning: 193 m²		2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, skifte bord på noen felt	Vegger og tak	m²	25	2 305	57 625	2025	E
	Skifte trepanel	Vegger og tak	m²	193	1 811	349 523	2040	20
2352	**Utvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Betongveggene over terreng er malt. Overflatene er beiset.	Det er etterslep på overflatebehandling på betongveggene. Overflatene på trekledningene er stort sett i god stand, men det er etterslep på lekter, forkantbord og vindskier.	Yttervegger	m²	243			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og overflatebehandling	Utvendige overflater på puss	m²	50	323	16 150	2025	E
	Forarbeid og overflatebehandling	Lekter, forkantbord og vindskier	m²	30	500	15 000	2025	E
	Forarbeid og overflatebehandling	Utvendige overflater på puss	m²	50	323	16 150	2034	10
	Forarbeid og overflatebehandling	Utvendige overflater på trepanel	m²	193	391	75 463	2034	10
241	**Innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
De innvendige veggene er laget med bindingsverk og blokker av lettklinkerbetong.	Ingen synlige skader	Innvendig	m²	140			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2442	**Dører i innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Fyllingsdører, antakelig kompakt trevirke. Overflatene er lakkert og malt.	Dørene er i god stand.	Innervegger	Stk	12			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**

	Reparere skader, overflatebehandling	Innvendig	Stk	12	1 365	16 380	2034	10
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	12	9 140	109 680	2044	20
2461	**Innvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Det er trepanel og plater.	Innvendige kledninger er i god stand	Innvendig	m²	457			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Innvendig	m²	45	1 268	57 060	2045	10
2462	**Innvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Trepanelet er malt eller lakkert. Det er noe glassfiberstrie som er malt. Platene i teknisk rom er ubehandlet. I baderommet i 2. etasje er det montert keramiske fliser. I baderommet i underetasjen er det våtromstapet.	Stort sett i god stand i rommene som er i daglig bruk. Overflatene i teknisk rom er grove, det er noen sprekker i glassfibertapetet.	Innvendig	m²	457			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Tørre rom	m²	432	503	217 296	2034	20
	Legge ny våtromstapet	Baderom	m²	25	1 645	41 125	2034	20
251	**Frittbærende dekker**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Det er bjelkelag av trevirke i de bærende dekkene.	Ingen synlige skader, vanlig svikt ved belastning	Etasjeskillene	m²	191				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
252	**Gulv på grunn, bunnplate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Betongplate på mark	Ingen synlige skader	Underetasje og 1. etasje	m²	130			IU	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
255	**Gulvoverflate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Keramiske fliser i gangen og vaskerommet i underetasjen og badet 1 2. etasje. Ubehandlet betong i teknisk rom. Gulvbord i stua i 2. etasje Belegg i de andre rommene.	Det er noen skader i de keramiske flisene i vindfanget i underetasjen. Gulvbordene i 2. etasje er litt slitt. Gulvene er ellers i god stand.	Alle etasjer	m²	321			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere belegg	Tørre rom	m²	25	263	6 575	2030	10
	Skifte belegg	Tørre rom	m²	244	1 023	249 612	2045	30
	Skifte keramiske fliser	Underetasje	m²	40	1 765	70 600	2045	30
	Slipe og lakkere gulvbord	Loft	m²	37	673	24 901	2025	15
2561	**Kledning i himlinger**							

Beskrivelse	Tilstand	Lokasjon	Enhet	Omfang	Kommentar		TG	KG
Plater av trefiber med størrelse 0,6 x 1,2 m. Panel av trevirke	Himlingene er i god stand.	Begge etasjer	m²	321			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2562	**Overflater i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Platene er malt i fabrikk. Panelet er lakkert eller ubehandlet.	Overflatene er stort sett i god stand. De som bor der mener at det er mye mørk panel i de store himlingsflatene og ønsker at de blir malt i en lys farge.	Hele boligen	m²	321			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Hele boligen	m²	32	300	9 600	2040	10
	Forarbeid og overflatebehandling	Hele boligen	m²	321	503	161 463	2025	30
261	**Primærkonstruksjoner for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Sperrer som ligger på ytterveggene og dragere inne i bygget.	Ingen synlige skader.	Tak	m²	100				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
262	**Taktekking**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Taket er tekket med takstein av betong. Det er montert gavlsteiner ved hver gavl.	Ingen skader som var synlige fra bakken, heller ingen rapporter om lekkasjer. Det er skader et fukt i forkantbordene, noe av dette skyldes dårlig løsning ved nederste ende på vindskiene. Det er noe mose på taket.	Yttertak	m²	225			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Utbedre løsning ved vindskiene	Nederst i hvert hjørne	Stk	4	750	3 000	2025	E
	Reparere skader, fjerne mose	Yttertak	m²	225	300	67 500	2025	15
	Skifte taktekking, inkludert undertak, sløyfer og lekter	Yttertak	m²	225	1 845	415 125	2034	30
2651	**Gesimser**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Gesimskasser av trepanel.	Det er skader etter fukt i forkantbordene, det ser ikke ut til at det er noen skader i gesimskassene.	Under takutstikk	m²					
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**

	Ingen tiltak, overflatebehandling er med under 2352							
2652	**Takrenner og nedløp**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takrenner og nedløp av plast	Det er skader etter fukt i forkantbordet, dette skyldes også lekkasjer takrenna. Se også 262. Det er montert renner og nedløp av plast, vi ser ofte lekkasjer og skader der det er brukt plast i renner og nedløp.	Yttertak	m	55			3	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte forkantbord, forkantblikk, renner og nedløp. Bruk renner og nedløp av metall	Hele bygningen	m	55	1 395	76 725	2034	30
	Reparere skader	Hele bygningen	m	55	293	16 115	2030	10
268	**Utstyr og komplettering for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Beslag på pipe, takhatt for rør for lufting av avløp, takstige.	Ingen synlige skader							
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Over tak	Stk	3	2 300	6 900	2030	10
	Skifte beslag	Over tak	Stk	3	5 250	15 750	2034	30
271	**Murte piper og ildsteder**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Pipe som går fra fundament i underetasje til over yttertaket. Antakelig elementpipe med pipeelement, isolasjon og rør.	Ingen synlige skader, regner med at sikkerheten ivaretas med den kommunale kontrollen.	Alle etasjer	Stk	1			IU	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Rehabilitere pipeløpet	Røykpipe	Stk	1	13 590	13 590	2035	30
272	**Monteringsferdige ildsteder**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ovn med glassdør	Ingen synlige skader, antakelig fra byggeåret.	Stue	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte ovn	Stue	Stk	1	30 000	30 000	2030	30
273	**Kjøkkeninnredning**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Standard innredning med profilerte og malte fronter.	God stand	Kjøkken	Stk	1			3	2
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Kjøkken	Stk	1	18 720	18 720	2030	15
	Skifte kjøkkeninnredning	Kjøkken	Stk	1	101 640	101 640	2040	30
281	**Innvendige trapper**							

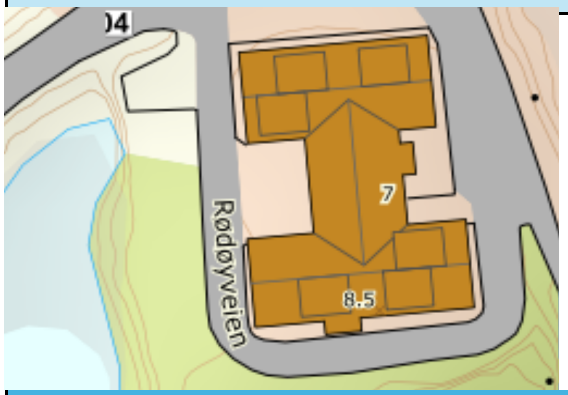
Beskrivelse	Tilstand	Lokasjon	Enhet	Omfang	Kommentar		TG	KG
Trapp fra underetasje til 2 etasje. Laget av trevirke	Solid trapp, men slitte overflater. Mangler håndløper på ytterside.	Alle etasjer	Stk	1			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Behandle overflater, montere håndløper	Alle etasjer	Stk	1	20 000	20 000	2025	E
	Behandle overflater	Alle etasjer	Stk	1	15 000	15 000	2040	15
284	**Balkonger og verandaer**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Balkong og rekkverk av trevirke. Platting av trevirke	Slitte overflater på rekkverket og dekket til balkongen.	Balkong utenfor 2. etasje. Platting utenfor 1. etasje.					2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Balkong og platting.	m²	33	800	26 400	2025	10
	Skifte rekkverk og dekke	Balkong	m²	15	4 060	60 900	2040	30
	Skifte platting	Platting	m²	18	1 200	21 600	2040	30

Sum bygg

Rødøyveien 7, hybel 1

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Rødøy	Befaring	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	02.09.2024
Adresse	Rødøyveien 7, 8193 Rødøy	Rapport	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	07.09.2024
Gnr / Bnr	74 / 86	Kontrollert	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	09.10.2024
Type bygg	Forretningsbygg i 2 etasjer		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	1986				
Areal	25 m²				



Hovedinntrykk

Hybelen er en av fire i loftetasjen på et forretningsbygg med byggeår 1986.
Deler av leiligheten har skrå himling. Det er fellesarealer med kjøkken og stue.
Adkomst via trapp fra hovedplan. Langsgående korridor langs bygget med adkomst til hyblene.
Det er sannsynligvis trebjelkelag i etasjeskillet.
Vi fikk ikke inspisert kaltdloft
Leiligheten er sannsynligvis nylig rehabilitert med nye overflater og ny baderoms innredning.

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
224	**Avstivende konstruksjoner**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bygningen stives av med ytterveggene, innvendige delevegger og etasjeskillene.	Ingen synlige skader	Hele bygningen					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
231	**Bærende yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bindingsverksvegger i hovedplan og loft.	Ingen synlige skader	Yttervegger	m²	10			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2341	**Vinduer i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vinduer av malt trevirke, glidehengslede. Det er trelags isolerglass i vinduene.	Vinduene er sannsynligvis nylig skiftet	Yttervegger	Stk	2			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Yttervegger	m²	3	1 105	3 182	2035	10

	Skifte vinduer	Yttervegger	m²	3	17 850	51 408	2055	20
2342	**Dører i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Tett inngangsdør i tre med inngang fra korridor. Slett lakkert dør	Ingen synlige skader	Korridorvegg	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Korridorvegg	Stk	1	683	683	2035	10
	Skifte ytterdør	Korridorvegg	Stk	1	7 560	7 560	2045	20
241	**Innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
De innvendige veggene er laget med bindingsverk	Ingen synlige skader	Innvendig	m²	31,4			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2442	**Dører i innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Tett dør i tre til bad. Slett lakkert dør	Ingen synlige skader	Innervegger	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Innvendig	Stk	1	2 145	2 145	2030	10
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	1	12 950	12 950	2040	20
2461	**Innvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
I tørre rom er det platekledning med malt strietapet. I baderommet er det våtromspanel.	Innvendige kledninger er i god stand.	Innvendig	m²	62			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte panel i baderom	Baderom	m²	24	2 955	70 920	2050	30
	Skifte plater i tørre rom	Tørre rom	m²	38	1 330	50 540	2065	45
2462	**Innvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i tørre rom med platekledning er malt. I baderommet er det våtromspanel der overflatene er et belegg som er montert til platene i fabrikk.	Overflatene på veggene er i god stand	Innvendig	m²	62			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Tørre rom	m²	38	503	19 114	2040	20
251	**Frittbærende dekker**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Sannsynligvis trebjelkelag	Ikke undersøkt	Bjelkelag					IU	
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak	Bjelkelag						
255	**Gulvoverflate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Laminatgulv i tørre rom. Belegg på bad, ført ca 8 - 10 cm opp på veggene.	Laminatgulv og belegg er i god stand	Hele hybelen	m²	25			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere laminatgulv	Tørre rom	m²	18	263	4 800	2030	10

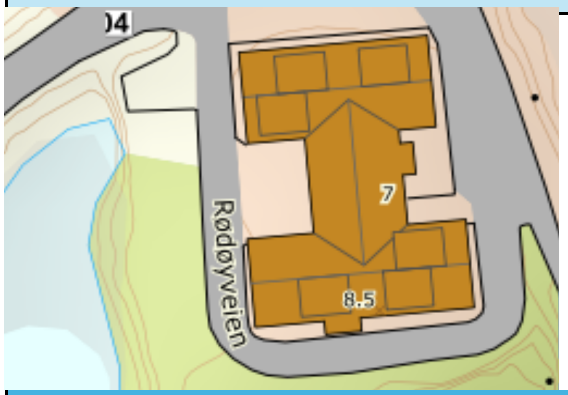
	Reparere belegg	Baderom	m²	7	898	6 062	2035	15
	Skifte laminatgulv	Tørre rom	m²	18	1 308	23 871	2050	30
	Skifte belegg	Baderom	m²	7	1 503	10 145	2050	30
2561	**Kledning i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Plater av trefiber med størrelse 0,6 x 1,2 m. og trepanel i tekn/bod	Himlingene er i god stand.	Hele hybelen	m²	25			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Hele hybelen	m²	25	46	1 150	2030	10
2562	**Overflater i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i himlingene er malt, platene er malt i fabrikk.	Overflatene har bra kvalitet	Hele hybelen	m²	25			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Hele hybelen	m²	25	503	12 575	2050	30

Sum bygg

Rødøyveien 7, hybel 2

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Rødøy	Befaring	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	02.09.2024
Adresse	Rødøyveien 7, 8193 Rødøy	Rapport	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	07.09.2024
Gnr / Bnr	74 / 86	Kontrollert	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	09.10.2024
Type bygg	Forretningsbygg i 2 etasjer		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	1986				
Areal	25 m²				



Hovedinntrykk

Hybelen er en av fire i loftetasjen på et forretningsbygg med byggeår 1986.
Deler av leiligheten har skrå himling. Det er fellesarealer med kjøkken og stue.
Adkomst via trapp fra hovedplan. Langsgående korridor langs bygget med adkomst til hyblene.
Det er sannsynligvis trebjelkelag i etasjeskillet.
Vi fikk ikke inspisert kaltdloft
Leiligheten er sannsynligvis nylig rehabilitert med nye overflater og ny baderoms innredning.

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
224	**Avstivende konstruksjoner**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bygningen stives av med ytterveggene, innvendige delevegger og etasjeskillene.	Ingen synlige skader	Hele bygningen					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
231	**Bærende yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bindingsverksvegger i hovedplan og loft.	Ingen synlige skader	Yttervegger	m²	10			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2341	**Vinduer i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vinduer av malt trevirke, glidehengslede. Det er trelags isolerglass i vinduene.	Vinduene er sannsynligvis nylig skiftet	Yttervegger	Stk	2			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Yttervegger	m²	3	1 105	3 182	2035	10

	Skifte vinduer	Yttervegger	m²	3	17 850	51 408	2055	20
2342	**Dører i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Tett inngangsdør i tre med inngang fra korridor. Slett lakkert dør	Ingen synlige skader	Korridorvegg	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Korridorvegg	Stk	1	683	683	2035	10
	Skifte ytterdør	Korridorvegg	Stk	1	7 560	7 560	2045	20
241	**Innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
De innvendige veggene er laget med bindingsverk	Ingen synlige skader	Innvendig	m²	31,4			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2442	**Dører i innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Tett dør i tre til bad. Slett lakkert dør	Ingen synlige skader	Innervegger	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Innvendig	Stk	1	2 145	2 145	2030	10
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	1	12 950	12 950	2040	20
2461	**Innvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
I tørre rom er det platekledning med malt strietapet. I baderommet er det våtromspanel.	Innvendige kledninger er i god stand.	Innvendig	m²	62			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte panel i baderom	Baderom	m²	24	2 955	70 920	2050	30
	Skifte plater i tørre rom	Tørre rom	m²	38	1 330	50 540	2065	45
2462	**Innvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i tørre rom med platekledning er malt. I baderommet er det våtromspanel der overflatene er et belegg som er montert til platene i fabrikk.	Overflatene på veggene er i god stand	Innvendig	m²	62			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Tørre rom	m²	38	503	19 114	2040	20
251	**Frittbærende dekker**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Sannsynligvis trebjelkelag	Ikke undersøkt	Bjelkelag					IU	
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak	Bjelkelag						
255	**Gulvoverflate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Laminatgulv i tørre rom. Belegg på bad, ført ca 8 - 10 cm opp på veggene.	Laminatgulv og belegg er i god stand	Hele hybelen	m²	25			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere laminatgulv	Tørre rom	m²	18	263	4 800	2030	10

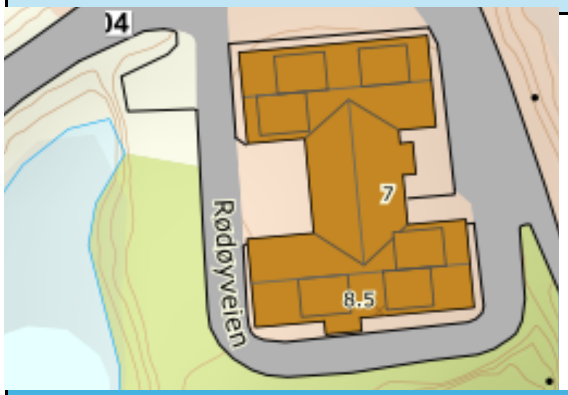
	Reparere belegg	Baderom	m²	7	898	6 062	2035	15
	Skifte laminatgulv	Tørre rom	m²	18	1 308	23 871	2050	30
	Skifte belegg	Baderom	m²	7	1 503	10 145	2050	30
2561	**Kledning i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Plater av trefiber med størrelse 0,6 x 1,2 m. og trepanel i tekn/bod	Himlingene er i god stand.	Hele hybelen	m²	25			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Hele hybelen	m²	25	46	1 150	2030	10
2562	**Overflater i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i himlingene er malt, platene er malt i fabrikk.	Overflatene har bra kvalitet	Hele hybelen	m²	25			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Hele hybelen	m²	25	503	12 575	2050	30

Sum bygg

Rødøyveien 7, hybel 3

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Rødøy	Befaring	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	02.09.2024
Adresse	Rødøyveien 7, 8193 Rødøy	Rapport	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	07.09.2024
Gnr / Bnr	74 / 86	Kontrollert	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	09.10.2024
Type bygg	Forretningsbygg i 2 etasjer		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	1986				
Areal	25 m²				



Hovedinntrykk

Hybelen er en av fire i loftetasjen på et forretningsbygg med byggeår 1986.
Deler av leiligheten har skrå himling. Det er fellesarealer med kjøkken og stue.
Adkomst via trapp fra hovedplan. Langsgående korridor langs bygget med adkomst til hyblene.
Det er sannsynligvis trebjelkelag i etasjeskillet.
Vi fikk ikke inspisert kaltdloft
Leiligheten er sannsynligvis nylig rehabilitert med nye overflater og ny baderoms innredning.

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
224	**Avstivende konstruksjoner**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bygningen stives av med ytterveggene, innvendige delevegger og etasjeskillene.	Ingen synlige skader	Hele bygningen					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
231	**Bærende yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bindingsverksvegger i hovedplan og loft.	Ingen synlige skader	Yttervegger	m²	10			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2341	**Vinduer i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vinduer av malt trevirke, glidehengslede. Det er trelags isolerglass i vinduene.	Vinduene er sannsynligvis nylig skiftet	Yttervegger	Stk	2			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Yttervegger	m²	3	1 105	3 182	2035	10

	Skifte vinduer	Yttervegger	m²	3	17 850	51 408	2055	20
2342	**Dører i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Tett inngangsdør i tre med inngang fra korridor. Slett lakkert dør	Ingen synlige skader	Korridorvegg	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Korridorvegg	Stk	1	683	683	2035	10
	Skifte ytterdør	Korridorvegg	Stk	1	7 560	7 560	2045	20
241	**Innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
De innvendige veggene er laget med bindingsverk	Ingen synlige skader	Innvendig	m²	31,4			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2442	**Dører i innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Tett dør i tre til bad. Slett lakkert dør	Ingen synlige skader	Innervegger	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Innvendig	Stk	1	2 145	2 145	2030	10
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	1	12 950	12 950	2040	20
2461	**Innvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
I tørre rom er det platekledning med malt strietapet. I baderommet er det våtromspanel.	Innvendige kledninger er i god stand.	Innvendig	m²	62			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte panel i baderom	Baderom	m²	24	2 955	70 920	2050	30
	Skifte plater i tørre rom	Tørre rom	m²	38	1 330	50 540	2065	45
2462	**Innvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i tørre rom med platekledning er malt. I baderommet er det våtromspanel der overflatene er et belegg som er montert til platene i fabrikk.	Overflatene på veggene er i god stand	Innvendig	m²	62			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Tørre rom	m²	38	503	19 114	2040	20
251	**Frittbærende dekker**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Sannsynligvis trebjelkelag	Ikke undersøkt	Bjelkelag					IU	
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak	Bjelkelag						
255	**Gulvoverflate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Laminatgulv i tørre rom. Belegg på bad, ført ca 8 - 10 cm opp på veggene.	Laminatgulv og belegg er i god stand	Hele leiligheten	m²	25			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**

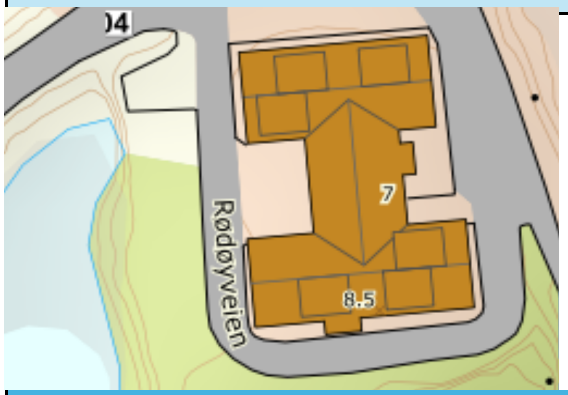
	Reparere laminatgulv	Tørre rom	m²	18	263	4 800	2030	10
	Reparere belegg	Baderom	m²	7	898	6 062	2035	15
	Skifte laminatgulv	Tørre rom	m²	18	1 308	23 871	2050	30
	Skifte belegg	Baderom	m²	7	1 503	10 145	2050	30
2561	**Kledning i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Plater av trefiber med størrelse 0,6 x 1,2 m. og trepanel i tekn/bod	Himlingene er i god stand.	Hele hybelen	m²	25			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Hele hybelen	m²	25	46	1 150	2030	10
2562	**Overflater i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i himlingene er malt, platene er malt i fabrikk.	Overflatene har bra kvalitet	Hele hybelen	m²	25			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Hele hybelen	m²	25	503	12 575	2050	30

Sum bygg

Rødøyveien 7, hybel (leilighet) 4

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Rødøy	Befaring	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	02.09.2024
Adresse	Rødøyveien 7, 8193 Rødøy	Rapport	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	07.09.2024
Gnr / Bnr	74 / 86	Kontrollert	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	09.10.2024
Type bygg	Forretningsbygg i 2 etasjer		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	1986				
Areal	40 m²				



Hovedinntrykk

Hybelen er en av fire i loftetasjen på et forretningsbygg med byggeår 1986.
Deler av leiligheten har skrå himling. Det er fellesarealer med kjøkken og stue.
Adkomst via trapp fra hovedplan. Langsgående korridor langs bygget med adkomst til hyblene.
Det er sannsynligvis trebjelkelag i etasjeskillet.
Vi fikk ikke inspisert kaltdloft
Leiligheten er sannsynligvis nylig rehabilitert med nye overflater og ny baderoms innredning.

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
224	**Avstivende konstruksjoner**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bygningen stives av med ytterveggene, innvendige delevegger og etasjeskillene.	Ingen synlige skader	Hele bygningen					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
231	**Bærende yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bindingsverksvegger i hovedplan og loft.	Ingen synlige skader	Yttervegger	m²	16			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2341	**Vinduer i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vinduer av malt trevirke, glidehengslede. Det er trelags isolerglass i vinduene.	Vinduene er sannsynligvis nylig skiftet	Yttervegger	Stk	4			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Yttervegger	m²	6	1 105	6 365	2035	10

	Skifte vinduer	Yttervegger	m²	6	17 850	102 816	2055	20
2342	**Dører i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Tette inngangsdører i tre med inngang fra korridor. Slett lakkert dør	Ingen synlige skader	Korridorvegg	Stk	2			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Korridorvegg	Stk	2	683	1 365	2035	10
	Skifte ytterdør	Korridorvegg	Stk	2	7 560	15 120	2045	20
241	**Innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
De innvendige veggene er laget med bindingsverk	Ingen synlige skader	Innvendig	m²	51,2			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2442	**Dører i innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Tett dør i tre til bad og soverom. Slett lakkert dør	Ingen synlige skader	Innervegger	Stk	2			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Innvendig	Stk	2	2 145	4 290	2030	10
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	2	12 950	25 900	2040	20
2461	**Innvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
I tørre rom er det platekledning med malt strietapet. I baderommet er det våtromspanel.	Innvendige kledninger er i god stand.	Innvendig	m²	100			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte panel i baderom	Baderom	m²	24	2 955	70 920	2050	30
	Skifte plater i tørre rom	Tørre rom	m²	76	1 330	101 080	2065	45
2462	**Innvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i tørre rom med platekledning er malt. I baderommet er det våtromspanel der overflatene er et belegg som er montert til platene i fabrikk.	Overflatene på veggene er i god stand	Innvendig	m²	100			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Tørre rom	m²	76	503	38 228	2040	20
251	**Frittbærende dekker**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Sannsynligvis trebjelkelag	Ikke undersøkt	Bjelkelag					IU	
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak	Bjelkelag						
255	**Gulvoverflate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Laminatgulv i tørre rom. Belegg på bad, ført ca 8 - 10 cm opp på veggene.	Laminatgulv og belegg er i god stand	Hele leiligheten	m²	40			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**

	Reparere laminatgulv	Tørre rom	m²	33	263	8 745	2030	10
	Reparere belegg	Baderom	m²	7	898	6 062	2035	15
	Skifte laminatgulv	Tørre rom	m²	33	1 308	43 491	2050	30
	Skifte belegg	Baderom	m²	7	1 503	10 145	2050	30
2561	**Kledning i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Plater av trefiber med størrelse 0,6 x 1,2 m. og trepanel i tekn/bod	Himlingene er i god stand.	Hele leiligheten	m²	42			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Hele leiligheten	m²	42	46	1 932	2030	10
2562	**Overflater i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i himlingene er malt, platene er malt i fabrikk.	Overflatene har bra kvalitet	Hele leiligheten	m²	42			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Hele leiligheten	m²	42	503	21 126	2050	30
273	**Kjøkkeninnredning**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Standard innredning.	Sannsynligvis nylig skiftet	Kjøkken	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Kjøkken	Stk	1	18 720	18 720	2030	10
	Skifte kjøkkeninnredning	Kjøkken	Stk	1	101 640	101 640	2050	30
274	**Innredning for våtrom**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Standard innredning.	Sannsynligvis nylig skiftet	Bad	stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Baderom	Stk	1	6 000	6 000	2030	10
	Skifte baderomsinnredning	Baderom	Stk	1	41 020	41 020	2050	30
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**

Sum bygg

Høyvågveien 5 og 7, felles

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Rødøy	Befaring	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	02.09.2024
Adresse	Høyvågveien 5 og 7, 8193 Rødøy	Rapport	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	27.09.2024
Gnr / Bnr	74 / 155	Kontrollert	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	04.10.2024
Type bygg	Leilighet, vertikaldelt		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	2012				
Areal	81 m^2				



Hovedinntrykk

Bygningen er relativt ny, utvendige kledninger er i meget god stand.
Rekkverk og skillevegger på terrassene skulle hatt overflatebehandling.
Målt størrelse utvendig er ca 9,0 m x 18,0 m, i tillegg er det uisolerte boder.

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
216	**Direkte fundamentering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Stripefundament under bærende yttervegger	Det ser ut til at fundamentene er i orden	Under bærende vegger	m	51			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
217	**Drenering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Dreneringen er ikke undersøkt.	Ikke undersøkt	Ved yttervegger	m	51			IU	
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
222	**Søyler**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**

Søyler av skurlast	Søylene er god stand	Under tak ved inngang	Stk	2			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Under tak ved inngang	Stk	2	1 170	2 340	2040	20
2351	**Utvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Utvendige kledninger med liggende, dobbeltfalset panel.	Liggende kledninger på bygningen er i god stand.	Utvendig	m²	167			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Utvendig	m²	5	1 528	7 640	2030	10
	Skifte kledning	Utvendig	m²	167	1 811	302 437	2050	30
2352	**Utvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Kledningene er behandlet med beis eller maling.	Overflatene på bygningen er i og stand.	Utvendig	m²	167			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Behandle overflatene	Utvendig	m²	167	390	65 130	2030	10
261	**Primærkonstruksjoner for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bærende takkonstruksjon ble ikke undersøkt. Sannsynlig at det er prefabrikkerte takstoler av skurlast	Ingen tegn som tyder på at de bærende takkonstruksjonene er dårlige.	Tak					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
262	**Taktekking**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Taktekking med stålplater som har taksteinprofil.	Taktekkingen er i god stand.	Yttertak	m²	236			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Fjerne mose, reparere skader	Yttertak	m²	236	57	13 452	2030	10
	Skifte taktekking	Yttertak	m²	236	1 635	385 860	2050	30
2652	**Takrenner og nedløp**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takrenner og nedløp av metall. Vannet føres ned til rør i bakken	Ingen synlige skader	Ved raft	m	70	Omfang gjelder også nedløp		1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Ved raft	m	55	85	4 675	2030	10
	Skifte forkantblikk, renner og nedløp	Ved raft	m	55	1 785	98 175	2050	30
268	**Utstyr og komplettering for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Beslag piper, takhatter for rør fra ventilasjon, avløpslufting	Ingen synlige skader	Over tak	Stk	4			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Over tak	Stk	4	2 300	9 200	2030	10
	Skifte beslag	Over tak	Stk	4	5 250	21 000	2050	30

287	Andre rekkverk og håndlister							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Det er stående, ubehandlet panel på rekkverk og skillevegger på terrassene. Bordene er antakelig impregnert.	Materialene er i fortsatt i god stand, men de skulle hatt overflatebehandling.	Terrasser	m²	31			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Behandle overflatene på rekkverk og skillevegger på terrassene	Terrasser	m²	31	500	15 500	2025	E
	Reparere skader	Terrasser	m²	5	1 528	7 640	2030	10
	Behandle overflatene	Terrasser	m²	31	500	15 500	2030	10

Sum bygg

Høyvågveien 5

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Rødøy	Befaring	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	02.09.2024
Adresse	Høyvågveien 5, 8193 Rødøy	Rapport	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	27.09.2024
Gnr / Bnr	74 / 155	Kontrollert	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	04.10.2024
Type bygg	Leilighet, vertikaldelt		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	2012				
Areal	81 m²				



Hovedinntrykk

Det var ingen hjemme etter flere forsøk. Rapporten er en kopi av rapporten for Kjerringskjerveien 24
Rapporten omfatter kun innvendige bygningsdeler, rampe foran inngangsdør og terrasse.
Utvendige kledninger, tak og uteområdet er med i rapporten som er felles for 7 og 11.
De innvendige bygningsdelene er i god stand. Leiligheta er pent brukt.
Det er brukt robuste materialer i gulv, kledninger, himlinger og innredninger.

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
216	**Direkte fundamentering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Fundament er rapportert i felles rapport for 5 og 7.							1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
224	**Avstivende konstruksjoner**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bygningen stives av med ytterveggene og innvendige delevegger.	Avstivingen av bygningen er i orden	Hele bygningen					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
231	**Bærende yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ringmur av prefabrikkerte ringmurselementer Yttervegger av bindingsverk	Ingen synlige skader	Yttervegger	m²	90			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							

2341	Vinduer i yttervegger							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vinduer av trevirke, glidehengslede.	Vinduene er i god stand	Yttervegger	Stk	5			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	m²	7	1 365	9 555	2032	10
	Skifte vinduer	Yttervegger	m²	7	17 290	121 030	2042	20
2342	**Dører i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Inngangsdør med lite glassfelt, balkongdør med glassfelt, boddør med lite glassfelt. Alle dørene er laget av trebaserte materialer og har slette og malte overflater	Dørene er i god stand	Yttervegger	Stk	3			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	Stk	3	1 365	4 095	2032	10
	Skifte ytterdører	Yttervegger	Stk	3	14 950	44 850	2042	20
2351	**Utvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Utvendige kledninger er med i felles rapport for 5 og 7.								
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
2352	**Utvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Utvendige overflater er med i felles rapport for 5 og 7.								
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
241	**Innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
De innvendige veggene er laget med bindingsverk.	Ingen synlige skader	Innvendig	m²	58				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2442	**Dører i innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ei skyvedør og tre hengslede dører. Dørene er laget av trebaserte materialer og har profilerte og malte overflater. Dørene er ikke kompakte.	Dørene er i god stand	Innervegger	Stk	4			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Innvendig	Stk	4	2 300	9 200	2032	10
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	4	12 950	51 800	2042	20
2461	**Innvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
I tørre rom er det trefiberplater med vertikale profiler. Platene er malt i fabrikk. Brannmuren er pusset. I baderommet er det våtromspanel.	Innvendige kledninger er i god stand	Innvendig	m²	203			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte panel i baderom	Baderom	m²	23	2 240	51 520	2050	30
	Skifte plater i tørre rom	Tørre rom	m²	180	1 200	216 000	2065	45

2462	Innvendige overflater							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i tørre rom er malt. I baderommet er det våtromspanel der overflatene er et belegg som er montert til platene i fabrikk	Overflatene på veggene er i god stand	Tørre rom	m²	180			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Tørre rom	m²	180	410	73 800	2037	15
252	**Gulv på grunn, bunnplate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Betongplate på mark	Ingen synlige skader i betongplater på mark	Hele arealet	m²	81			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
255	**Gulvoverflate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Belegg med parkettimitasjon i tørre rom Belegg av vinyl på baderommet, belegget er ført ca 8 - 10 cm opp på veggene.	Beleggene i tørre rom er i god stand Belegget på baderommet er i god stand.	Hele leiligheta	m²	81			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere belegg	Tørre rom	m²	75	263	19 725	2037	15
	Skifte belegg	Tørre rom	m²	75	1 890	141 750	2052	30
	Reparere belegg	Baderom	m²	6	898	5 388	2037	15
	Skifte belegg	Baderom	m²	6	2 070	12 420	2052	30
2561	**Kledning i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Plater av trefiber med størrelse 0,6 x 1,2 m.	Himlingene er i god stand	Hele leiligheta	m²	81				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2562	**Overflater i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i himlingene er malt, platene er malt i fabrikk.	Overflatene er i god stand	Hele leiligheta	m²	81			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Hele leiligheta	m²	81	240	19 440	2037	15
	Forarbeid og maling	Hele leiligheta	m²	81	410	33 210	2052	30
261	**Primærkonstruksjoner for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takkonstruksjon er med i felles rapport for 5 og 7.								
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
262	**Taktekking**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Taktekking er med i felles rapport for 5 og 7.								

	Tiltak	Lokasjon	Enhet	Omfang	Pris pr enh	Pris pr gang	Startår	Intervall
2652	**Takrenner og nedløp**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takrenner og nedløp er med i felles rapport for 5 og 7.								
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
271	**Murte piper og ildsteder**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Stålpipe som går gjennom himling, loft og over tak. Pipa står på ovnen.	Ingen synlige skader	Stue	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte stålpipe	Stue	Stk	1	44 500	44 500	2052	30
272	**Monteringsferdige ildsteder**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ovn med glassdør	Ingen synlige skader	Stue	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte ovn	Stue	Stk	1	30 000	30 000	2052	30
273	**Kjøkkeninnredning**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Standard innredning med malte overflater.	Ingen synlige skader	Kjøkken	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Kjøkken	Stk	1	18 720	18 720	2037	15
	Skifte kjøkkeninnredning	Kjøkken	Stk	1	101 640	101 640	2052	30
274	**Innredning for våtrom**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Fast montert skap i baderommet	Ingen synlige skader	Baderom	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Baderom	Stk	1	6 000	6 000	2037	15
	Skifte innredning i våtrom	Baderom	Stk	1	41 200	41 200	2052	30
283	**Ramper**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Platting og rampe til inngangsdør. Laget av impregnerte materialer.	God stand, men overflatene bør behandles snart	Inngang	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Inngang	Stk	1	6 850	6 850	2027	5
	Skifte rampe	Inngang	Stk	1	25 000	25 000	2052	30
284	**Balkonger og verandaer**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Terrasse utenfor stue. Platting og rekkverk er laget av impregnerte materialer.	God stand, men overflatene bør behandles snart	Utenfor stue	m²	20			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**

	Reparere skader, behandle overflater	Utenfor stue	m²	20	800	16 000	2027	5
	Skifte terrasse	Utenfor stue	m²	20	4 060	81 200	2050	30

Sum bygg

Høyvågveien 7

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Rødøy	Befaring	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	02.09.2024
Adresse	Høyvågveien 7, 8193 Rødøy	Rapport	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	27.09.2024
Gnr / Bnr	74 / 155	Kontrollert	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	04.10.2024
Type bygg	Leilighet, vertikaldelt		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	2012				
Areal	81 m²				



Hovedinntrykk

Det var ingen hjemme etter flere forsøk. Rapporten er en kopi av rapporten for Kjerringskjerveien 24
Rapporten omfatter kun innvendige bygningsdeler, rampe foran inngangsdør og terrasse.
Utvendige kledninger, tak og uteområdet er med i rapporten som er felles for 7 og 11.
De innvendige bygningsdelene er i god stand. Leiligheta er pent brukt.
Det er brukt robuste materialer i gulv, kledninger, himlinger og innredninger.

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
216	**Direkte fundamentering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Fundament er rapportert i felles rapport for 5 og 7.							1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
224	**Avstivende konstruksjoner**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bygningen stives av med ytterveggene og innvendige delevegger.	Avstivingen av bygningen er i orden	Hele bygningen					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
231	**Bærende yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ringmur av prefabrikkerte ringmurselementer Yttervegger av bindingsverk	Ingen synlige skader	Yttervegger	m²	90			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							

2341	Vinduer i yttervegger							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vinduer av trevirke, glidehengslede.	Vinduene er i god stand	Yttervegger	Stk	5			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	m²	7	1 365	9 555	2032	10
	Skifte vinduer	Yttervegger	m²	7	17 290	121 030	2042	20
2342	**Dører i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Inngangsdør med lite glassfelt, balkongdør med glassfelt, boddør med lite glassfelt. Alle dørene er laget av trebaserte materialer og har slette og malte overflater	Dørene er i god stand	Yttervegger	Stk	3			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	Stk	3	1 365	4 095	2032	10
	Skifte ytterdører	Yttervegger	Stk	3	14 950	44 850	2042	20
2351	**Utvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Utvendige kledninger er med i felles rapport for 5 og 7.								
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
2352	**Utvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Utvendige overflater er med i felles rapport for 5 og 7.								
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
241	**Innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
De innvendige veggene er laget med bindingsverk.	Ingen synlige skader	Innvendig	m²	58				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2442	**Dører i innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ei skyvedør og tre hengslede dører. Dørene er laget av trebaserte materialer og har profilerte og malte overflater. Dørene er ikke kompakte.	Dørene er i god stand	Innervegger	Stk	4			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Innvendig	Stk	4	2 300	9 200	2032	10
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	4	12 950	51 800	2042	20
2461	**Innvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
I tørre rom er det trefiberplater med vertikale profiler. Platene er malt i fabrikk. Brannmuren er pusset. I baderommet er det våtromspanel.	Innvendige kledninger er i god stand	Innvendig	m²	203			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte panel i baderom	Baderom	m²	23	2 240	51 520	2050	30
	Skifte plater i tørre rom	Tørre rom	m²	180	1 200	216 000	2065	45

2462	Innvendige overflater							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i tørre rom er malt. I baderommet er det våtromspanel der overflatene er et belegg som er montert til platene i fabrikk	Overflatene på veggene er i god stand	Tørre rom	m²	180			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Tørre rom	m²	180	410	73 800	2037	15
252	**Gulv på grunn, bunnplate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Betongplate på mark	Ingen synlige skader i betongplater på mark	Hele arealet	m²	81			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
255	**Gulvoverflate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Belegg med parkettimitasjon i tørre rom Belegg av vinyl på baderommet, belegget er ført ca 8 - 10 cm opp på veggene.	Beleggene i tørre rom er i god stand Belegget på baderommet er i god stand.	Hele leiligheta	m²	81			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere belegg	Tørre rom	m²	75	263	19 725	2037	15
	Skifte belegg	Tørre rom	m²	75	1 890	141 750	2052	30
	Reparere belegg	Baderom	m²	6	898	5 388	2037	15
	Skifte belegg	Baderom	m²	6	2 070	12 420	2052	30
2561	**Kledning i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Plater av trefiber med størrelse 0,6 x 1,2 m.	Himlingene er i god stand	Hele leiligheta	m²	81				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2562	**Overflater i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i himlingene er malt, platene er malt i fabrikk.	Overflatene er i god stand	Hele leiligheta	m²	81			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Hele leiligheta	m²	81	240	19 440	2037	15
	Forarbeid og maling	Hele leiligheta	m²	81	410	33 210	2052	30
261	**Primærkonstruksjoner for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takkonstruksjon er med i felles rapport for 5 og 7.								
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
262	**Taktekking**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Taktekking er med i felles rapport for 5 og 7.								

	Tiltak	Lokasjon	Enhet	Omfang	Pris pr enh	Pris pr gang	Startår	Intervall
2652	**Takrenner og nedløp**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takrenner og nedløp er med i felles rapport for 5 og 7.								
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
271	**Murte piper og ildsteder**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Stålpipe som går gjennom himling, loft og over tak. Pipa står på ovnen.	Ingen synlige skader	Stue	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte stålpipe	Stue	Stk	1	44 500	44 500	2052	30
272	**Monteringsferdige ildsteder**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ovn med glassdør	Ingen synlige skader	Stue	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte ovn	Stue	Stk	1	30 000	30 000	2052	30
273	**Kjøkkeninnredning**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Standard innredning med malte overflater.	Ingen synlige skader	Kjøkken	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Kjøkken	Stk	1	18 720	18 720	2037	15
	Skifte kjøkkeninnredning	Kjøkken	Stk	1	101 640	101 640	2052	30
274	**Innredning for våtrom**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Fast montert skap i baderommet	Ingen synlige skader	Baderom	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Baderom	Stk	1	6 000	6 000	2037	15
	Skifte innredning i våtrom	Baderom	Stk	1	41 200	41 200	2052	30
283	**Ramper**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Platting og rampe til inngangsdør. Laget av impregnerte materialer.	God stand, men overflatene bør behandles snart	Inngang	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Inngang	Stk	1	6 850	6 850	2027	5
	Skifte rampe	Inngang	Stk	1	25 000	25 000	2052	30
284	**Balkonger og verandaer**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Terrasse utenfor stue. Platting og rekkverk er laget av impregnerte materialer.	God stand, men overflatene bør behandles snart	Utenfor stue	m²	20			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**

	Reparere skader, behandle overflater	Utenfor stue	m²	20	800	16 000	2027	5
	Skifte terrasse	Utenfor stue	m²	20	4 060	81 200	2050	30

Sum bygg

Høyvågveien 9 og 11, felles

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Rødøy	Befaring	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	02.09.2024
Adresse	Høyvågveien 9 og 11, 8193 Rødøy	Rapport	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	27.09.2024
Gnr / Bnr	74 / 155	Kontrollert	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	04.10.2024
Type bygg	Leilighet, vertikaldelt		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	2012				
Areal	81 m^2				



Hovedinntrykk

Bygningen er relativt ny, utvendige kledninger er i meget god stand.
Rekkverk og skillevegger på terrassene skulle hatt overflatebehandling.
Målt størrelse utvendig er ca 9,0 m x 18,0 m, i tillegg er det uisolerte boder.

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
216	**Direkte fundamentering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Stripefundament under bærende yttervegger	Det ser ut til at fundamentene er i orden	Under bærende vegger	m	51			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
217	**Drenering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Dreneringen er ikke undersøkt.	Ikke undersøkt	Ved yttervegger	m	51			IU	
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
222	**Søyler**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**

Søyler av skurlast	Søylene er god stand	Under tak ved inngang	Stk	2			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Under tak ved inngang	Stk	2	1 170	2 340	2040	20
2351	**Utvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Utvendige kledninger med liggende, dobbeltfalset panel.	Liggende kledninger på bygningen er i god stand.	Utvendig	m²	167			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Utvendig	m²	5	1 528	7 640	2030	10
	Skifte kledning	Utvendig	m²	167	1 811	302 437	2050	30
2352	**Utvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Kledningene er behandlet med beis eller maling.	Overflatene på bygningen er i og stand.	Utvendig	m²	167			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Behandle overflatene	Utvendig	m²	167	390	65 130	2030	10
261	**Primærkonstruksjoner for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bærende takkonstruksjon ble ikke undersøkt. Sannsynlig at det er prefabrikkerte takstoler av skurlast	Ingen tegn som tyder på at de bærende takkonstruksjonene er dårlige.	Tak					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
262	**Taktekking**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Taktekking med stålplater som har taksteinprofil.	Taktekkingen er i god stand.	Yttertak	m²	236			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Fjerne mose, reparere skader	Yttertak	m²	236	57	13 452	2030	10
	Skifte taktekking	Yttertak	m²	236	1 635	385 860	2050	30
2652	**Takrenner og nedløp**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takrenner og nedløp av metall. Vannet føres ned til rør i bakken	Ingen synlige skader	Ved raft	m	70	Omfang gjelder også nedløp		1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Ved raft	m	55	85	4 675	2030	10
	Skifte forkantblikk, renner og nedløp	Ved raft	m	55	1 785	98 175	2050	30
268	**Utstyr og komplettering for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Beslag piper, takhatter for rør fra ventilasjon, avløpslufting	Ingen synlige skader	Over tak	Stk	4			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Over tak	Stk	4	2 300	9 200	2030	10
	Skifte beslag	Over tak	Stk	4	5 250	21 000	2050	30

287	Andre rekkverk og håndlister							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Det er stående, ubehandlet panel på rekkverk og skillevegger på terrassene. Bordene er antakelig impregnert.	Materialene er i fortsatt i god stand, men de skulle hatt overflatebehandling.	Terrasser	m²	31			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Behandle overflatene på rekkverk og skillevegger på terrassene	Terrasser	m²	31	500	15 500	2025	E
	Reparere skader	Terrasser	m²	5	1 528	7 640	2030	10
	Behandle overflatene	Terrasser	m²	31	500	15 500	2030	10

Sum bygg

Høyvågveien 9

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Rødøy	Befaring	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	02.09.2024
Adresse	Høyvågveien 9, 8193 Rødøy	Rapport	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	27.09.2024
Gnr / Bnr	74 / 155	Kontrollert	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	04.10.2024
Type bygg	Leilighet, vertikaldelt		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	2012				
Areal	81 m²				



Hovedinntrykk

Det var ingen hjemme etter flere forsøk. Rapporten er en kopi av rapporten for Kjerringskjerveien 24
Rapporten omfatter kun innvendige bygningsdeler, rampe foran inngangsdør og terrasse.
Utvendige kledninger, tak og uteområdet er med i rapporten som er felles for 7 og 11.
De innvendige bygningsdelene er i god stand. Leiligheta er pent brukt.
Det er brukt robuste materialer i gulv, kledninger, himlinger og innredninger.

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
216	**Direkte fundamentering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Fundament er rapportert i felles rapport for 9 og 11.							1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
224	**Avstivende konstruksjoner**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bygningen stives av med ytterveggene og innvendige delevegger.	Avstivingen av bygningen er i orden	Hele bygningen					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
231	**Bærende yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ringmur av prefabrikkerte ringmurselementer Yttervegger av bindingsverk	Ingen synlige skader	Yttervegger	m²	90			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							

2341	Vinduer i yttervegger							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vinduer av trevirke, glidehengslede.	Vinduene er i god stand	Yttervegger	Stk	5			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	m²	7	1 365	9 555	2032	10
	Skifte vinduer	Yttervegger	m²	7	17 290	121 030	2042	20
2342	**Dører i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Inngangsdør med lite glassfelt, balkongdør med glassfelt, boddør med lite glassfelt. Alle dørene er laget av trebaserte materialer og har slette og malte overflater	Dørene er i god stand	Yttervegger	Stk	3			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	Stk	3	1 365	4 095	2032	10
	Skifte ytterdører	Yttervegger	Stk	3	14 950	44 850	2042	20
2351	**Utvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Utvendige kledninger er med i felles rapport for 9 og 11.								
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
2352	**Utvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Utvendige overflater er med i felles rapport for 9 og 11.								
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
241	**Innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
De innvendige veggene er laget med bindingsverk.	Ingen synlige skader	Innvendig	m²	58				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2442	**Dører i innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ei skyvedør og tre hengslede dører. Dørene er laget av trebaserte materialer og har profilerte og malte overflater. Dørene er ikke kompakte.	Dørene er i god stand	Innervegger	Stk	4			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Innvendig	Stk	4	2 300	9 200	2032	10
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	4	12 950	51 800	2042	20
2461	**Innvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
I tørre rom er det trefiberplater med vertikale profiler. Platene er malt i fabrikk. Brannmuren er pusset. I baderommet er det våtromspanel.	Innvendige kledninger er i god stand	Innvendig	m²	203			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte panel i baderom	Baderom	m²	23	2 240	51 520	2050	30
	Skifte plater i tørre rom	Tørre rom	m²	180	1 200	216 000	2065	45

2462	Innvendige overflater							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i tørre rom er malt. I baderommet er det våtromspanel der overflatene er et belegg som er montert til platene i fabrikk	Overflatene på veggene er i god stand	Tørre rom	m²	180			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Tørre rom	m²	180	410	73 800	2037	15
252	**Gulv på grunn, bunnplate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Betongplate på mark	Ingen synlige skader i betongplater på mark	Hele arealet	m²	81			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
255	**Gulvoverflate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Belegg med parkettimitasjon i tørre rom Belegg av vinyl på baderommet, belegget er ført ca 8 - 10 cm opp på veggene.	Beleggene i tørre rom er i god stand Belegget på baderommet er i god stand.	Hele leiligheta	m²	81			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere belegg	Tørre rom	m²	75	263	19 725	2037	15
	Skifte belegg	Tørre rom	m²	75	1 890	141 750	2052	30
	Reparere belegg	Baderom	m²	6	898	5 388	2037	15
	Skifte belegg	Baderom	m²	6	2 070	12 420	2052	30
2561	**Kledning i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Plater av trefiber med størrelse 0,6 x 1,2 m.	Himlingene er i god stand	Hele leiligheta	m²	81				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2562	**Overflater i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i himlingene er malt, platene er malt i fabrikk.	Overflatene er i god stand	Hele leiligheta	m²	81			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Hele leiligheta	m²	81	240	19 440	2037	15
	Forarbeid og maling	Hele leiligheta	m²	81	410	33 210	2052	30
261	**Primærkonstruksjoner for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takkonstruksjon er med i felles rapport for 9 og 11.								
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
262	**Taktekking**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Taktekking er med i felles rapport for 9 og 11.								

	Tiltak	Lokasjon	Enhet	Omfang	Pris pr enh	Pris pr gang	Startår	Intervall
2652	**Takrenner og nedløp**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takrenner og nedløp er med i felles rapport for 9 og 11.								
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
271	**Murte piper og ildsteder**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Stålpipe som går gjennom himling, loft og over tak. Pipa står på ovnen.	Ingen synlige skader	Stue	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte stålpipe	Stue	Stk	1	44 500	44 500	2052	30
272	**Monteringsferdige ildsteder**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ovn med glassdør	Ingen synlige skader	Stue	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte ovn	Stue	Stk	1	30 000	30 000	2052	30
273	**Kjøkkeninnredning**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Standard innredning med malte overflater.	Ingen synlige skader	Kjøkken	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Kjøkken	Stk	1	18 720	18 720	2037	15
	Skifte kjøkkeninnredning	Kjøkken	Stk	1	101 640	101 640	2052	30
274	**Innredning for våtrom**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Fast montert skap i baderommet	Ingen synlige skader	Baderom	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Baderom	Stk	1	6 000	6 000	2037	15
	Skifte innredning i våtrom	Baderom	Stk	1	41 200	41 200	2052	30
283	**Ramper**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Platting og rampe til inngangsdør. Laget av impregnerte materialer.	God stand, men overflatene bør behandles snart	Inngang	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Inngang	Stk	1	6 850	6 850	2027	5
	Skifte rampe	Inngang	Stk	1	25 000	25 000	2052	30
284	**Balkonger og verandaer**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Terrasse utenfor stue. Platting og rekkverk er laget av impregnerte materialer.	God stand, men overflatene bør behandles snart	Utenfor stue	m²	20			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**

	Reparere skader, behandle overflater	Utenfor stue	m²	20	800	16 000	2027	5
	Skifte terrasse	Utenfor stue	m²	20	4 060	81 200	2050	30

Sum bygg

Høyvågveien 11

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Rødøy	Befaring	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	02.09.2024
Adresse	Høyvågveien 11, 8193 Rødøy	Rapport	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	27.09.2024
Gnr / Bnr	74 / 155	Kontrollert	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	04.10.2024
Type bygg	Leilighet, vertikaldelt		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	2012				
Areal	81 m²				



Hovedinntrykk

Det var ingen hjemme etter flere forsøk. Rapporten er en kopi av rapporten for Kjerringskjerveien 24
Rapporten omfatter kun innvendige bygningsdeler, rampe foran inngangsdør og terrasse.
Utvendige kledninger, tak og uteområdet er med i rapporten som er felles for 7 og 11.
De innvendige bygningsdelene er i god stand. Leiligheta er pent brukt.
Det er noen små skader i gulvbelegget, med det er fortsatt i brukbar stand.
Det er brukt robuste materialer i gulv, kledninger, himlinger og innredninger.

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
216	**Direkte fundamentering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Fundament er rapportert i felles rapport for 9 og 11.							1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
224	**Avstivende konstruksjoner**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bygningen stives av med ytterveggene og innvendige delevegger.	Avstivingen av bygningen er i orden	Hele bygningen					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
231	**Bærende yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ringmur av prefabrikkerte ringmurselementer Yttervegger av bindingsverk	Ingen synlige skader	Yttervegger	m²	90			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							

2341	Vinduer i yttervegger							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vinduer av trevirke, glidehengslede.	Vinduene er i god stand	Yttervegger	Stk	5			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	m²	7	1 365	9 555	2032	10
	Skifte vinduer	Yttervegger	m²	7	17 290	121 030	2042	20
2342	**Dører i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Inngangsdør med lite glassfelt, balkongdør med glassfelt, boddør med lite glassfelt. Alle dørene er laget av trebaserte materialer og har slette og malte overflater	Dørene er i god stand	Yttervegger	Stk	3			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	Stk	3	1 365	4 095	2032	10
	Skifte ytterdører	Yttervegger	Stk	3	14 950	44 850	2042	20
2351	**Utvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Utvendige kledninger er med i felles rapport for 9 og 11.								
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
2352	**Utvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Utvendige overflater er med i felles rapport for 9 og 11.								
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
241	**Innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
De innvendige veggene er laget med bindingsverk.	Ingen synlige skader	Innvendig	m²	58				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2442	**Dører i innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ei skyvedør og tre hengslede dører. Dørene er laget av trebaserte materialer og har profilerte og malte overflater. Dørene er ikke kompakte.	Dørene er i god stand	Innervegger	Stk	4			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Innvendig	Stk	4	2 300	9 200	2032	10
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	4	12 950	51 800	2042	20
2461	**Innvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
I tørre rom er det trefiberplater med vertikale profiler. Platene er malt i fabrikk. Brannmuren er pusset. I baderommet er det våtromspanel.	Innvendige kledninger er i god stand	Innvendig	m²	203			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte panel i baderom	Baderom	m²	23	2 240	51 520	2050	30
	Skifte plater i tørre rom	Tørre rom	m²	180	1 200	216 000	2065	45

2462	Innvendige overflater							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i tørre rom er malt. I baderommet er det våtromspanel der overflatene er et belegg som er montert til platene i fabrikk	Overflatene på veggene er i god stand	Tørre rom	m²	180			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Tørre rom	m²	180	410	73 800	2037	15
252	**Gulv på grunn, bunnplate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Betongplate på mark	Ingen synlige skader i betongplater på mark	Hele arealet	m²	81			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
255	**Gulvoverflate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Belegg med parkettimitasjon i tørre rom Belegg av vinyl på baderommet, belegget er ført ca 8 - 10 cm opp på veggene.	Belegget i tørre rom har noen skader, men ingen går gjennom belegget. Belegget kan brukes i mange år ennå. Belegget på baderommet er i god stand.	Hele leiligheta	m²	81			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere belegg	Tørre rom	m²	75	263	19 725	2037	15
	Skifte belegg	Tørre rom	m²	75	1 890	141 750	2052	30
	Reparere belegg	Baderom	m²	6	898	5 388	2037	15
	Skifte belegg	Baderom	m²	6	2 070	12 420	2052	30
2561	**Kledning i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Plater av trefiber med størrelse 0,6 x 1,2 m.	Himlingene er i god stand	Hele leiligheta	m²	81				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2562	**Overflater i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i himlingene er malt, platene er malt i fabrikk.	Overflatene er i god stand	Hele leiligheta	m²	81			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Hele leiligheta	m²	81	240	19 440	2037	15
	Forarbeid og maling	Hele leiligheta	m²	81	410	33 210	2052	30
261	**Primærkonstruksjoner for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takkonstruksjon er med i felles rapport for 9 og 11.								
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
262	**Taktekking**							

Beskrivelse	Tilstand	Lokasjon	Enhet	Omfang	Kommentar		TG	KG
Taktekking er med i felles rapport for 9 og 11.								
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
2652	**Takrenner og nedløp**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takrenner og nedløp er med i felles rapport for 9 og 11.								
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
271	**Murte piper og ildsteder**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Stålpipe som går gjennom himling, loft og over tak. Pipa står på ovnen.	Ingen synlige skader	Stue	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte stålpipe	Stue	Stk	1	44 500	44 500	2052	30
272	**Monteringsferdige ildsteder**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ovn med glassdør	Ingen synlige skader	Stue	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte ovn	Stue	Stk	1	30 000	30 000	2052	30
273	**Kjøkkeninnredning**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Standard innredning med malte overflater.	Ingen synlige skader	Kjøkken	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Kjøkken	Stk	1	18 720	18 720	2037	15
	Skifte kjøkkeninnredning	Kjøkken	Stk	1	101 640	101 640	2052	30
274	**Innredning for våtrom**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Fast montert skap i baderommet	Ingen synlige skader	Baderom	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Baderom	Stk	1	6 000	6 000	2037	15
	Skifte innredning i våtrom	Baderom	Stk	1	41 200	41 200	2052	30
283	**Ramper**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Platting og rampe til inngangsdør. Laget av impregnerte materialer.	God stand, men overflatene bør behandles snart	Inngang	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Inngang	Stk	1	6 850	6 850	2027	5
	Skifte rampe	Inngang	Stk	1	25 000	25 000	2052	30
284	**Balkonger og verandaer**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**

Terrasse utenfor stue. Platting og rekkverk er laget av impregnerte materialer.	God stand, men overflatene bør behandles snart	Utenfor stue	m²	20			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Utenfor stue	m²	20	800	16 000	2027	5
	Skifte terrasse	Utenfor stue	m²	20	4 060	81 200	2050	30

Sum bygg

Rødøyveien 68, 70, 72 og 74, felles

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Rødøy	Befaring	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	02.09.2024
Adresse	Rødøyveien 68, 70, 72 og 74, 8193 Rødøy	Rapport	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	07.09.2024
Gnr / Bnr	74 / 33	Kontrollert	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	25.09.2024
Type bygg	Firemannsbolig i 1 etasje		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	1971				
Areal	208 m^2				



Hovedinntrykk

Bygning med fire leiligheter
Leilighetene er vertikaldelte og er i ett plan.
Bygningen har saltak med takstoler, tekket med profilerte stålplater.
Veggene i 1.etasje er bindingsverksvegger med utvendig tømmermannskledning.
Det er sannsynligvis trebjelkelag.
Vi fikk ikke inspisert kaldt loft

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
216	**Direkte fundamentering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Stripefundament under bærende yttervegger	Ingen synlige skader	Under bærende yttervegger					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
217	**Drenering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Dreneringen ble ikke undersøkt.	Ikke undersøkt	Utenfor ytterveggene	m	60			IU	
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
222	**Søyler**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**

Tresøyler for bæring av tak over inngangsparti	Avskalling av maling og startende råte ned mot betongdekket. Det er ikke søylesko	Inngangsparti	stk	4			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Nye søyler, inkl nye søylesko	Inngangsparti	stk	4	7 000	28 000	2025	E
	Reparere og male søyler	Inngangsparti	stk	4	1 170	4 680	2035	10
	Nye søyler	Inngangsparti	stk	4	5 065	20 260	2055	30
224	**Avstivende konstruksjoner**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bygningen stives av med ytterveggene, innvendige delevegger og etasjeskillene.	Ingen synlige skader	Hele bygningen					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2351	**Utvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Veggene i 1. etasje er kledd med tømmermannspanel.	Ytterkledning har slitasje og stedvis råtten bordkledning mot terreng	Yttervegger	m²	240			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte trepanel	Yttervegger	m²	240	1 811	434 640	2025	E
	Reparere skader i trepanel	Yttervegger	m²	12	1 528	18 336	2030	10
	Skifte trepanel	Yttervegger	m²	240	1 811	434 640	2045	20
2352	**Utvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene er malt	Noe slitasje.	Yttervegger	m²	240			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling av trepanel	Yttervegger	m²	240	391	93 840	2025	10
261	**Primærkonstruksjoner for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Saltak. Antar at det er prefabrikkerte takstoler	Ingen synlige skader.	Tak	m²	345			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
262	**Taktekking**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Taket er tekket med profilerte stålplater. Under stålplatene er det antakelig montert membran, sløyfer og lekter.	Det er noe korrosjon i endekantene.	Yttertak	m²	345			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, stramme skruer m.m.	Yttertak	m²	345	501	172 845	2034	25
	Skifte taktekking, inkl. membran, sløyfer og lekter	Yttertak	m²	345	1 845	636 525	2059	50
2652	**Takrenner og nedløp**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takrenner og nedløp i plast. Vann føres til avløp	Ingen synlige skader.	Yttertak	m	65			1	1

	Tiltak	Lokasjon	Enhet	Omfang	Pris pr enh	Pris pr gang	Startår	Intervall
	Reparere takrenne	Plastrenner	m	65	293	19 045	2028	10
	Skifte forkantblikk, renner og nedløp	Plastrenner	m	65	715	46 475	2059	50
268	**Utstyr og komplettering for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vindskier, beslag på pipe, takhatt for rør for lufting av avløp. Det er ingen takstige.	ingen synlige skader på beslag. Vindskiene bør snart overflatebehandles	Yttertak	Stk	4	TG gjelder kun takstige		2	1
	Tiltak	**Lokasjon**		**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Takstige med plattform	Over tak	Stk	4	16 000	64 000	2025	E
	Forarbeid og maling av vindskier	Over tak	Stk	1	5 000	5 000	2026	10
	Takstige med plattform	Over tak	Stk	4	16 000	64 000	2055	30
	Skifte beslag og vindskier	Over tak	m	20	1 998	39 960	2040	30

Sum bygg

Rødøyveien 68

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Rødøy	Befaring	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	02.09.2024
Adresse	Rødøyveien 68, 8193 Rødøy	Rapport	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	06.09.2024
Gnr / Bnr	74 / 33	Kontrollert	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	11.09.2024
Type bygg	Bolig i 1 etasje		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	1971				
Areal	52 m²				



Hovedinntrykk

En fjerdedel og gavlleilighet på bygning med fire leiligheter
Leiligheten har stor slitasje, men oppholdsrom og bad har blitt oppgradert nylig.
Leilighetene er vertikaldelte er i ett plan.
Bygningen har saltak med takstoler tekket med stålplater i taksteinimitasjon.
Veggene i 1.etasje er bindingsverksvegger med utvendig tømmermannskledning.
Det er sannsynligvis trebjelkelag.
Vi fikk ikke inspisert kaldt loft

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
224	**Avstivende konstruksjoner**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bygningen stives av med ytterveggene, innvendige delevegger og etasjeskillene.	Ingen synlige skader	Hele bygningen					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
231	**Bærende yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Yttervegger med bindingsverksvegger.	Ingen synlige skader	Yttervegger	m²	77			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2341	**Vinduer i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vinduer av trevirke, faste og glidehengslede. Malte overflater. Vinduene har tolags isolerglass og er her	Vinduene er fra byggeåret og har nådd sin levealder.	Yttervegger	Stk	5			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**

uten karmventil.	Skifte vinduer	Soverom	m²	7	17 850	128 520	2025	E
	Reparere skader	Yttervegger	m²	7	1 105	7 956	2035	10
	Skifte vinduer	Yttervegger	m²	7	17 850	128 520	2055	20
2342	**Dører i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Inngangsdør med glassfelt. Balkongdør med glassfelt, til lufting stue. Dør til utvendig bod med tett dørblad. Alle dørene i trevirke.	Balkongdør, inngangsdør og boddør er sannsynligvis fra byggeåret og har nådd sin levealder.	Yttervegger	Stk	3			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte ytterdører	Yttervegger	Stk	3	15 120	45 360	2025	S
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	Stk	3	1 365	4 095	2035	10
	Skifte ytterdører	Yttervegger	Stk	3	15 120	45 360	2045	20
241	**Innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
De innvendige veggene er laget med bindingsverk.	Ingen synlige skader	Innvendig	m²	58			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2442	**Dører i innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Innvendig trebaserte profilerte dører. Dørene er malte	Dørene er i god stand og nylig skiftet	Innervegger	Stk	4			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Innvendig	Stk	4	2 145	8 580	2040	10
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	4	12 950	51 800	2060	20
2461	**Innvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
I tørre rom er det malt platekledning. I baderommet er det våtromspanel.	Innvendige kledninger er i god stand. Bad med våtromsplater er nylig oppusset.	Innvendig	m²	181			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte panel i baderom	Baderom	m²	26	2 955	76 594	2055	30
	Skifte plater og panel i tørre rom	Tørre rom	m²	156	1 330	206 842	2064	45
2462	**Innvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i tørre rom er det malt glassfiberstrie. I baderommet er det våtromspanel der overflatene er et belegg som er montert til platene i fabrikk	Overflatene på veggene er i god stand	Innvendig	m²	181			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Tørre rom	m²	156	503	78 227	2032	20
251	**Frittbærende dekker**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Det er det sannsynligvis bjelkelag av trevirke som gulv.	Ingen synlige skader.	Gulv	m²	52			1	1

	Tiltak	Lokasjon	Enhet	Omfang	Pris pr enh	Pris pr gang	Startår	Intervall
	Ingen tiltak							
255	**Gulvoverflate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Gulvbelegg på VF og bod. Resterende tørre rom har laminatgulv. Belegg av vinyl på baderommet, belegget er ført ca 8 - 10 cm opp på veggene.	Gulvbelegg er sannsynligvis fra byggeåret og har nådd sin levealder. Gulvbelegg på bad og laminatgulv ser ut til å være nytt.	Hele leiligheten	m²	52			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte belegg	VF og bod	m²	4	1 023	4 092	2025	S
	Reparere belegg	Hele leiligheten	m²	52	263	13 676	2035	10
	Skifte laminatgulv og gulvbelegg	Hele leiligheten	m²	47	1 308	60 953	2055	30
	Skifte belegg	Bad	m²	5	1 503	8 116	2055	30
2561	**Kledning i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Plater av trefiber med størrelse 0,6 x 1,2 m.	Himlingene holder grei standard	Hele leiligheten	m²	52			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Hovedplan	m²	52	46	2 392	2030	10
2562	**Overflater i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i himlingene er malt, platene er malt i fabrikk.	Ingen synlige skader	Hele leiligheten	m²	52			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Hovedplan	m²	52	503	26 156	2030	30
271	**Murte piper og ildsteder**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Pipe av lettklinker som går fra fundament i underetasje til over loft.	Ingen synlige skader	Alle etasjer	Stk	1	Pipeløp ikke undersøkt		1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Røykpipe	Stk	1	10 320	10 320	2035	25
	Rehabilitere pipeløpet	Røykpipe	Stk	1	13 590	13 590	2050	30
272	**Monteringsferdige ildsteder**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ovn med glassdør	Ingen synlige skader	Stue	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte ovn	Stue	Stk	1	30 000	30 000	2035	30
273	**Kjøkkeninnredning**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Standard innredning.	Sannsynligvis nylig skiftet	Kjøkken	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Kjøkken	Stk	1	18 960	18 960	2035	10
	Skifte kjøkkeninnredning	Kjøkken	Stk	1	101 640	101 640	2055	30
274	**Innredning for våtrom**							

Beskrivelse	Tilstand	Lokasjon	Enhet	Omfang	Kommentar		TG	KG
Enkel innredning	Sannsynligvis nylig skiftet	Bad	stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Baderom	Stk	1	3 000	3 000	2030	10
	Skifte baderomsinnredning	Baderom	Stk	1	20 500	20 500	2050	30
282	**Utvendige trapper**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Betongtrapp med repos til inngang	Trinnene begynner å gå i oppløsning	Inngangsparti	stk	1			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Støpe og reparere ødelagte trinn	Inngangsparti	stk	1	6 850	6 850	2025	E
	Reparere skader	Inngangsparti	stk	1	6 850	6 850	2035	10
	Ny trapp	Inngangsparti	stk	1	20 000	20 000	2075	50
284	**Balkonger og verandaer**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Repos og tretrapp i impregnert virke. Utgang fra balkongdør	Tretrapp og rekkverk fra byggeåret og har nådd sin levealder. Noe enkel fundamentering på klosser mot terreng.	Mot øst	stk	1			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ny trapp	Mot øst	stk	1	30 000	30 000	2025	E
	Reparere skader, forarbeid og maling	Mot øst	stk	1	5 310	5 310	2035	10
	Ny trapp	Mot øst	stk	1	30 000	30 000	2075	50

Sum bygg

Rødøyveien 70

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Rødøy	Befaring	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	02.09.2024
Adresse	Rødøyveien 70, 8193 Rødøy	Rapport	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	06.09.2024
Gnr / Bnr	74 / 33	Kontrollert	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	11.09.2024
Type bygg	Bolig i 1 etasje		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	1971				
Areal	52 m²				



Hovedinntrykk

En fjerdedel og gavlleilighet på bygning med fire leiligheter
Leiligheten har stor slitasje, men oppholdsrom og bad har blitt oppgradert nylig.
Leilighetene er vertikaldelte er i ett plan.
Bygningen har saltak med takstoler tekket med stålplater i taksteinimitasjon.
Veggene i 1.etasje er bindingsverksvegger med utvendig tømmermannskledning.
Det er sannsynligvis trebjelkelag.
Vi fikk ikke inspisert kaldt loft
Rødøyveien 70 er en kopi av rapport fra av Rødøyveien 68

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
224	**Avstivende konstruksjoner**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bygningen stives av med ytterveggene, innvendige delevegger og etasjeskillene.	Ingen synlige skader	Hele bygningen					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
231	**Bærende yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Yttervegger med bindingsverksvegger.	Ingen synlige skader	Yttervegger	m²	77			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2341	**Vinduer i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vinduer av trevirke, faste og glidehengslede. Malte overflater. Vinduene har tolags isolerglass og er her	Vinduene er fra byggeåret og har nådd sin levealder.	Yttervegger	Stk	5			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**

uten karmventil.	Skifte vinduer	Soverom	m²	7	17 850	128 520	2025	E
	Reparere skader	Yttervegger	m²	7	1 105	7 956	2035	10
	Skifte vinduer	Yttervegger	m²	7	17 850	128 520	2055	20
2342	**Dører i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Inngangsdør med glassfelt. Balkongdør med glassfelt, til lufting stue. Dør til utvendig bod med tett dørblad. Alle dørene i trevirke.	Balkongdør, inngangsdør og boddør er sannsynligvis fra byggeåret og har nådd sin levealder.	Yttervegger	Stk	3			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte ytterdører	Yttervegger	Stk	3	15 120	45 360	2025	S
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	Stk	3	1 365	4 095	2035	10
	Skifte ytterdører	Yttervegger	Stk	3	15 120	45 360	2045	20
241	**Innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
De innvendige veggene er laget med bindingsverk.	Ingen synlige skader	Innvendig	m²	58			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2442	**Dører i innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Innvendig trebaserte profilerte dører. Dørene er malte	Dørene er i god stand og nylig skiftet	Innervegger	Stk	4			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Innvendig	Stk	4	2 145	8 580	2040	10
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	4	12 950	51 800	2060	20
2461	**Innvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
I tørre rom er det malt platekledning. I baderommet er det våtromspanel.	Innvendige kledninger er i god stand. Bad med våtromsplater er nylig oppusset.	Innvendig	m²	181			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte panel i baderom	Baderom	m²	26	2 955	76 594	2055	30
	Skifte plater og panel i tørre rom	Tørre rom	m²	156	1 330	206 842	2064	45
2462	**Innvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i tørre rom er det malt glassfiberstrie. I baderommet er det våtromspanel der overflatene er et belegg som er montert til platene i fabrikk	Overflatene på veggene er i god stand	Innvendig	m²	181			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Tørre rom	m²	156	503	78 227	2032	20
251	**Frittbærende dekker**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Det er det sannsynligvis bjelkelag av trevirke som gulv.	Ingen synlige skader.	Gulv	m²	52			1	1

	Tiltak	Lokasjon	Enhet	Omfang	Pris pr enh	Pris pr gang	Startår	Intervall
	Ingen tiltak							
255	**Gulvoverflate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Gulvbelegg på VF og bod. Resterende tørre rom har laminatgulv. Belegg av vinyl på baderommet, belegget er ført ca 8 - 10 cm opp på veggene.	Gulvbelegg er sannsynligvis fra byggeåret og har nådd sin levealder. Gulvbelegg på bad og laminatgulv ser ut til å være nytt.	Hele leiligheten	m²	52			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte belegg	VF og bod	m²	4	1 023	4 092	2025	S
	Reparere belegg	Hele leiligheten	m²	52	263	13 676	2035	10
	Skifte laminatgulv og gulvbelegg	Hele leiligheten	m²	47	1 308	60 953	2055	30
	Skifte belegg	Bad	m²	5	1 503	8 116	2055	30
2561	**Kledning i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Plater av trefiber med størrelse 0,6 x 1,2 m.	Himlingene holder grei standard	Hele leiligheten	m²	52			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Hovedplan	m²	52	46	2 392	2030	10
2562	**Overflater i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i himlingene er malt, platene er malt i fabrikk.	Ingen synlige skader	Hele leiligheten	m²	52			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Hovedplan	m²	52	503	26 156	2030	30
271	**Murte piper og ildsteder**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Pipe av lettklinker som går fra fundament i underetasje til over loft.	Ingen synlige skader	Alle etasjer	Stk	1	Pipeløp ikke undersøkt		1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Røykpipe	Stk	1	10 320	10 320	2035	25
	Rehabilitere pipeløpet	Røykpipe	Stk	1	13 590	13 590	2050	30
272	**Monteringsferdige ildsteder**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ovn med glassdør	Ingen synlige skader	Stue	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte ovn	Stue	Stk	1	30 000	30 000	2035	30
273	**Kjøkkeninnredning**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Standard innredning.	Sannsynligvis nylig skiftet	Kjøkken	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Kjøkken	Stk	1	18 960	18 960	2035	10
	Skifte kjøkkeninnredning	Kjøkken	Stk	1	101 640	101 640	2055	30
274	**Innredning for våtrom**							

Beskrivelse	Tilstand	Lokasjon	Enhet	Omfang	Kommentar		TG	KG
Enkel innredning	Sannsynligvis nylig skiftet	Bad	stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Baderom	Stk	1	3 000	3 000	2030	10
	Skifte baderomsinnredning	Baderom	Stk	1	20 500	20 500	2050	30
282	**Utvendige trapper**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Betongtrapp med repos til inngang	Trinnene begynner å gå i oppløsning	Inngangsparti	stk	1			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Støpe og reparere ødelagte trinn	Inngangsparti	stk	1	6 850	6 850	2025	E
	Reparere skader	Inngangsparti	stk	1	6 850	6 850	2035	10
	Ny trapp	Inngangsparti	stk	1	20 000	20 000	2075	50
284	**Balkonger og verandaer**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Repos og tretrapp i impregnert virke. Utgang fra balkongdør	Tretrapp og rekkverk fra byggeåret og har nådd sin levealder. Noe enkel fundamentering på klosser mot terreng.	Mot øst	stk	1			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ny trapp	Mot øst	stk	1	30 000	30 000	2025	E
	Reparere skader, forarbeid og maling	Mot øst	stk	1	5 310	5 310	2035	10
	Ny trapp	Mot øst	stk	1	30 000	30 000	2075	50

Sum bygg

Rødøyveien 72

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Rødøy	Befaring	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	02.09.2024
Adresse	Rødøyveien 72, 8193 Rødøy	Rapport	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	06.09.2024
Gnr / Bnr	74 / 33	Kontrollert	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	11.09.2024
Type bygg	Bolig i 1 etasje		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	1971				
Areal	52 m²				



Hovedinntrykk

En fjerdedel og gavlleilighet på bygning med fire leiligheter
Leiligheten har stor slitasje, men oppholdsrom og bad har blitt oppgradert nylig.
Leilighetene er vertikaldelte er i ett plan.
Bygningen har saltak med takstoler tekket med stålplater i taksteinimitasjon.
Veggene i 1.etasje er bindingsverksvegger med utvendig tømmermannskledning.
Det er sannsynligvis trebjelkelag.
Vi fikk ikke inspisert kaldt loft
Rødøyveien 70 er en kopi av rapport fra av Rødøyveien 68

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
224	**Avstivende konstruksjoner**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bygningen stives av med ytterveggene, innvendige delevegger og etasjeskillene.	Ingen synlige skader	Hele bygningen					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
231	**Bærende yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Yttervegger med bindingsverksvegger.	Ingen synlige skader	Yttervegger	m²	77			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2341	**Vinduer i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vinduer av trevirke, faste og glidehengslede. Malte overflater. Vinduene har tolags isolerglass og er her	Vinduene er fra byggeåret og har nådd sin levealder.	Yttervegger	Stk	5			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**

uten karmventil.	Skifte vinduer	Soverom	m²	7	17 850	128 520	2025	E
	Reparere skader	Yttervegger	m²	7	1 105	7 956	2035	10
	Skifte vinduer	Yttervegger	m²	7	17 850	128 520	2055	20
2342	**Dører i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Inngangsdør med glassfelt. Balkongdør med glassfelt, til lufting stue. Dør til utvendig bod med tett dørblad. Alle dørene i trevirke.	Balkongdør, inngangsdør og boddør er sannsynligvis fra byggeåret og har nådd sin levealder.	Yttervegger	Stk	3			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte ytterdører	Yttervegger	Stk	3	15 120	45 360	2025	S
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	Stk	3	1 365	4 095	2035	10
	Skifte ytterdører	Yttervegger	Stk	3	15 120	45 360	2045	20
241	**Innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
De innvendige veggene er laget med bindingsverk.	Ingen synlige skader	Innvendig	m²	58			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2442	**Dører i innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Innvendig trebaserte profilerte dører. Dørene er malte	Dørene er i god stand og nylig skiftet	Innervegger	Stk	4			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Innvendig	Stk	4	2 145	8 580	2040	10
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	4	12 950	51 800	2060	20
2461	**Innvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
I tørre rom er det malt platekledning. I baderommet er det våtromspanel.	Innvendige kledninger er i god stand. Bad med våtromsplater er nylig oppusset.	Innvendig	m²	181			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte panel i baderom	Baderom	m²	26	2 955	76 594	2055	30
	Skifte plater og panel i tørre rom	Tørre rom	m²	156	1 330	206 842	2064	45
2462	**Innvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i tørre rom er det malt glassfiberstrie. I baderommet er det våtromspanel der overflatene er et belegg som er montert til platene i fabrikk	Overflatene på veggene er i god stand	Innvendig	m²	181			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Tørre rom	m²	156	503	78 227	2032	20
251	**Frittbærende dekker**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Det er det sannsynligvis bjelkelag av trevirke som gulv.	Ingen synlige skader.	Gulv	m²	52			1	1

	Tiltak	Lokasjon	Enhet	Omfang	Pris pr enh	Pris pr gang	Startår	Intervall
	Ingen tiltak							
255	**Gulvoverflate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Gulvbelegg på VF og bod. Resterende tørre rom har laminatgulv. Belegg av vinyl på baderommet, belegget er ført ca 8 - 10 cm opp på veggene.	Gulvbelegg er sannsynligvis fra byggeåret og har nådd sin levealder. Gulvbelegg på bad og laminatgulv ser ut til å være nytt.	Hele leiligheten	m²	52			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte belegg	VF og bod	m²	4	1 023	4 092	2025	S
	Reparere belegg	Hele leiligheten	m²	52	263	13 676	2035	10
	Skifte laminatgulv og gulvbelegg	Hele leiligheten	m²	47	1 308	60 953	2055	30
	Skifte belegg	Bad	m²	5	1 503	8 116	2055	30
2561	**Kledning i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Plater av trefiber med størrelse 0,6 x 1,2 m.	Himlingene holder grei standard	Hele leiligheten	m²	52			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Hovedplan	m²	52	46	2 392	2030	10
2562	**Overflater i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i himlingene er malt, platene er malt i fabrikk.	Ingen synlige skader	Hele leiligheten	m²	52			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Hovedplan	m²	52	503	26 156	2030	30
271	**Murte piper og ildsteder**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Pipe av lettklinker som går fra fundament i underetasje til over loft.	Ingen synlige skader	Alle etasjer	Stk	1	Pipeløp ikke undersøkt		1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Røykpipe	Stk	1	10 320	10 320	2035	25
	Rehabilitere pipeløpet	Røykpipe	Stk	1	13 590	13 590	2050	30
272	**Monteringsferdige ildsteder**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ovn med glassdør	Ingen synlige skader	Stue	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte ovn	Stue	Stk	1	30 000	30 000	2035	30
273	**Kjøkkeninnredning**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Standard innredning.	Sannsynligvis nylig skiftet	Kjøkken	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Kjøkken	Stk	1	18 960	18 960	2035	10
	Skifte kjøkkeninnredning	Kjøkken	Stk	1	101 640	101 640	2055	30
274	**Innredning for våtrom**							

Beskrivelse	Tilstand	Lokasjon	Enhet	Omfang	Kommentar		TG	KG
Enkel innredning	Sannsynligvis nylig skiftet	Bad	stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Baderom	Stk	1	3 000	3 000	2030	10
	Skifte baderomsinnredning	Baderom	Stk	1	20 500	20 500	2050	30
282	**Utvendige trapper**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Betongtrapp med repos til inngang	Trinnene begynner å gå i oppløsning	Inngangsparti	stk	1			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Støpe og reparere ødelagte trinn	Inngangsparti	stk	1	6 850	6 850	2025	E
	Reparere skader	Inngangsparti	stk	1	6 850	6 850	2035	10
	Ny trapp	Inngangsparti	stk	1	20 000	20 000	2075	50
284	**Balkonger og verandaer**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Repos og tretrapp i impregnert virke. Utgang fra balkongdør	Tretrapp og rekkverk fra byggeåret og har nådd sin levealder. Noe enkel fundamentering på klosser mot terreng.	Mot øst	stk	1			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ny trapp	Mot øst	stk	1	30 000	30 000	2025	E
	Reparere skader, forarbeid og maling	Mot øst	stk	1	5 310	5 310	2035	10
	Ny trapp	Mot øst	stk	1	30 000	30 000	2075	50

Sum bygg

Rødøyveien 74

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Rødøy	Befaring	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	02.09.2024
Adresse	Rødøyveien 74 8193 Rødøy	Rapport	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	06.09.2024
Gnr / Bnr	74 / 33	Kontrollert	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	09.10.2024
Type bygg	Bolig i 1 etasje		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	1971				
Areal	52 m²				



Hovedinntrykk

En fjerdedel og gavlleilighet på bygning med fire leiligheter
Leiligheten har stor slitasje . Det er pågående oppussing der innvendige overflater og utstyr er fjernet.
Leilighetene er vertikaldelte er i ett plan.
Bygningen har saltak med takstoler tekket med stålplater i taksteinimitasjon.
Veggene i 1.etasje er bindingsverksvegger med utvendig tømmermannskledning.
Det er sannsynligvis trebjelkelag.
Vi fikk ikke inspisert kaldt loft

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
224	**Avstivende konstruksjoner**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bygningen stives av med ytterveggene, innvendige delevegger og etasjeskillene.	Ingen synlige skader	Hele bygningen					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
231	**Bærende yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Yttervegger med bindingsverksvegger.	Ingen synlige skader	Yttervegger	m²	77			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2341	**Vinduer i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vinduer av trevirke, faste og glidehengslede. Malte overflater. Vinduene har tolags isolerglass og er her	Vinduene er fra byggeåret og har nådd sin levealder.	Yttervegger	Stk	5			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**

uten karmventil.	Skifte vinduer	Yttervegger	m²	7	17 850	128 520	2025	E
	Reparere skader	Yttervegger	m²	7	1 105	7 956	2035	10
	Skifte vinduer	Yttervegger	m²	7	17 850	128 520	2045	20
2342	**Dører i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Inngangsdør med glassfelt. Balkongdør med glassfelt, til lufting stue. Dør til utvendig bod med tett dørblad. Alle dørene i trevirke.	Balkongdør, inngangsdør og boddør er sannsynligvis fra byggeåret og har nådd sin levealder.	Yttervegger	Stk	3			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte ytterdører	Yttervegger	Stk	3	15 120	45 360	2025	S
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	Stk	3	1 365	4 095	2035	10
	Skifte ytterdører	Yttervegger	Stk	3	15 120	45 360	2045	20
241	**Innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
De innvendige veggene er laget med bindingsverk.	Ingen synlige skader	Innvendig	m²	113			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2442	**Dører i innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Dørene er fjernet	Trenger nye dører	Innervegger	Stk	4			3	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	4	12 950	51 800	2025	E
	Overflatebehandling, reparere skader	Innvendig	Stk	4	2 145	8 580	2035	10
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	4	12 950	51 800	2045	20
2461	**Innvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Rommene har platekledning. Baderom er uten våtromsplater	Innvendige kledninger er i god stand. Bad er uten våtromsplater	Innvendig	m²	181			3	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Nye våtromsplater i baderom	Baderom	m²	26	2 955	76 594	2025	S
	Nye våtromsplater i baderom	Baderom	m²	26	2 955	76 594	2055	30
	Skifte plater og panel i tørre rom	Tørre rom	m²	156	1 200	186 624	2045	45
2462	**Innvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i tørre rom er det malt platekledning.	Overflatene på kledningen må overflatebehandles	Innvendig	m²	181			3	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Tørre rom	m²	156	503	78 227	2025	E
	Forarbeid og maling	Tørre rom	m²	156	503	78 227	2045	20

251	Frittbærende dekker							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Det er det sannsynligvis bjelkelag av trevirke som gulv.	Ingen synlige skader.	Gulv	m²	52			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
255	**Gulvoverflate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Gulvbelegg er fjernet	Må ha nytt gulvbelegg på tørre og våte rom	Hele leiligheten	m²	52			3	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte belegg	Tørre rom	m²	47	1 023	47 672	2025	E
	Skifte belegg	Bad	m²	5	1 503	8 116	2025	E
	Reparere belegg	Tørre rom	m²	47	263	12 256	2035	10
	Reparere belegg	Bad	m²	5	898	4 849	2040	15
	Skifte belegg	Tørre rom	m²	47	1 023	47 672	2055	30
	Skifte belegg	Bad	m²	5	1 503	8 116	2055	30
2561	**Kledning i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Plater av trefiber med størrelse 0,6 x 1,2 m.	Himlingene holder grei standard	Hele leiligheten	m²	52			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Hovedplan	m²	52	46	2 392	2028	10
2562	**Overflater i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i himlingene er malt, platene er malt i fabrikk.	Må overflatebehandles	Hele leiligheten	m²	52			3	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Hele leiligheten	m²	52	503	26 156	2025	E
	Forarbeid og maling	Hele leiligheten	m²	52	503	26 156	2055	30
271	**Murte piper og ildsteder**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Pipe av lettklinker som går fra fundament i underetasje til over loft.	Ingen synlige skader. Klar for overflatebehandling	Alle etasjer	Stk	1	Pipeløp ikke undersøkt		1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Pusse og malte flatene	Røykpipe	Stk	1	10 320	10 320	2030	25
	Rehabilitere pipeløpet	Røykpipe	Stk	1	13 590	13 590	2035	30
272	**Monteringsferdige ildsteder**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ovn med glassdør	Ingen ovn	Stue	Stk	1			3	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte ovn	Stue	Stk	1	30 000	30 000	2025	E

	Skifte ovn	Stue	Stk	1	30 000	30 000	2055	30
273	**Kjøkkeninnredning**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ingen innredning.	Ingen innredning.	Kjøkken	Stk	1			3	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ny kjøkkeninnredning	Kjøkken	Stk	1	101 640	101 640	2025	E
	Reparere skader, behandle overflater	Kjøkken	Stk	1	18 960	18 960	2035	10
	Skifte kjøkkeninnredning	Kjøkken	Stk	1	101 640	101 640	3055	30
274	**Innredning for våtrom**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ingen innredning.	Ingen innredning.	Bad	stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ny baderomsinnredning	Baderom	Stk	1	41 020	41 020	2025	E
	Reparere skader, behandle overflater	Baderom	Stk	1	6 000	6 000	2035	10
	Skifte baderomsinnredning	Baderom	Stk	1	41 020	41 020	2055	30
282	**Utvendige trapper**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Betongtrapp med repos til inngang	Trinnene begynner å gå i oppløsning	Inngangsparti	stk	1			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Støpe og reparere ødelagte trinn	Inngangsparti	stk	1	6 850	6 850	2025	E
	Reparere skader	Inngangsparti	stk	1	6 850	6 850	2035	10
	Ny trapp	Inngangsparti	stk	1	20 000	20 000	2075	50
284	**Balkonger og verandaer**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Repos og tretrapp i impregnert virke. Utgang fra balkongdør	Tretrapp og rekkverk fra byggeåret og har nådd sin levealder. Noe enkel fundamentering på klosser mot terreng.	Mot øst	stk	1			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ny trapp	Mot øst	stk	1	30 000	30 000	2025	E
	Reparere skader, forarbeid og maling	Mot øst	stk	1	5 310	5 310	2035	10
	Ny trapp	Mot øst	stk	1	30 000	30 000	2075	50

Sum bygg

Gjerøyveien 65, felles

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Gjerøy	Befaring	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	29.08.2024
Adresse	Gjerøyveien 65A, 8195 Gjerøy	Rapport	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	30.08.2024
Gnr / Bnr	77 / 45	Kontrollert	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	09.09.2024
Type bygg	Tomanns bolig i 2 etasjer		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	1976				
Areal	201 m^2				



Hovedinntrykk

Leilighet i horrisontaldelt tomannsbolig med byggeår 1976.
Leiligheten er i hovedplan med vaskerom og boder i underetasje samt en leilighet i underetasjeplan.
Bygningen har saltak med takstoler tekket med shingel.
Veggene i underetasjen er bygd med plasstøpt betong. Veggene i 1.etasje er bindingsverksvegger med utvendig tømmermannskledning.
Det er sannsynligvis trebjelkelag i etasjeskillet.
Vi fikk ikke inspisert kaltdloft

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
216	**Direkte fundamentering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Stripefundament under bærende yttervegger	Ingen synlige skader, det ser ut til at det ikke er noen setninger under fundamentene	Under bærende yttervegger					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
217	**Drenering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Dreneringen ble ikke undersøkt.	Ikke undersøkt.	Utenfor ytterveggene	m	42				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
224	**Avstivende konstruksjoner**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**

Bygningen stives av med ytterveggene, innvendige delevegger og etasjeskillene.	Avstivingen av bygningen er antakelig i orden. Vi må ta et lite forbehold fordi underetasjen ikke var tilgjengelig.	Hele bygningen					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2351	**Utvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Veggene i underetasjen er pusset over terrenget. Veggene i 1. etasje er kledd med tømmermannspanel.	Pussen har felter med avskalling ellers i god stand. Det begynner å komme noe råte i nederste ende på panelbordene og fasaden mot sør.	Yttervegger	m²	190			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader i trepanel	1. etasje	m²	5	1 528	7 640	2025	E
	Reparere skader i puss	Underetasje	m²	2	1 305	2 610	2025	E
	Skifte trepanel	1. etasje	m²	140	1 811	253 540	2030	30
	Ny puss	Underetasje	m²	50	1 007	50 350	2030	30
2352	**Utvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene er malt	Overflatene overflatebehandles etter utskifting av panel og reparasjon av puss.	Yttervegger	m²	190			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling av trepanel	1. etasje	m²	140	391	54 740	2025	10
	Forarbeid og maling av murvegg	Underetasje	m²	50	323	16 150	2025	15
261	**Primærkonstruksjoner for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Saltak. Antar at det er prefabrikkerte takstoler	Ingen synlige skader.	Tak	m²	200			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
262	**Taktekking**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Taket er tekket med shingel. Undertak antagelig av rupanel.	Tekkingen har nådd sin levealder og bør byttes. Det rapporteres lekkasje.	Yttertak	m²	200			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte taktekking	Yttertak	m²	200	1 515	303 000	2025	E
	Reparere skader.	Yttertak	m²	200	350	70 000	2035	10
	Legge ny taktekking med shingel	Yttertak	m²	200	1 515	303 000	2055	30
2652	**Takrenner og nedløp**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takrenner og nedløp av plast	Det mangler deler av nedløp.	Yttertak	m	28			2	1

	Tiltak	Lokasjon	Enhet	Omfang	Pris pr enh	Pris pr gang	Startår	Intervall
	Reparere takrenne	Yttertak	m	28	293	8 204	2025	E
	Reparere takrenne	Yttertak	m	28	293	8 204	2035	10
	Skifte forkantblikk, renner og nedløp	Yttertak	m	28	715	20 020	2055	30

268	Utstyr og komplettering for yttertak						
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**	**TG**	**KG**
Vindskier, beslag på pipe, takhatt for rør for lufting av avløp.	Vindskier er råtne, ingen synlige skader på beslag. Det mangler takstige	Yttertak	Stk	2	TG gjelder kun takstige og vindskier	2	1

Tiltak	Lokasjon	Enhet	Omfang	Pris pr enh	Pris pr gang	Startår	Intervall
Forarbeid og maling av vindskier	Over tak	Stk	2	5 000	10 000	2025	E
Forarbeid og maling av vindskier	Over tak	Stk	2	5 000	10 000	2035	10
Takstige med plattform	Over tak	Stk	1	16 000	16 000	2025	30
Reparere skader	Over tak	Stk	4	2 300	9 200	2030	10
Skifte beslag og vindskier	Over tak	Stk	4	13 000	52 000	2035	30

Sum bygg

Gjerøyveien 65B, hovedleilighet

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Gjerøy	Befaring	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	29.08.2024
Adresse	Gjerøyveien 65B, 8195 Gjerøy	Rapport	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	30.08.2024
Gnr / Bnr	77 / 45	Kontrollert	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	08.09.2024
Type bygg	Bolig i 2 etasjer		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	1976				
Areal	126 m²				



Hovedinntrykk

Leilighet i horrisontaldelt tomannsbolig med byggeår 1976.
Leiligheten er i hovedplan med vaskerom og boder i underetasje.
Bygningen har saltak med takstoler tekket med shingel.
Veggene i underetasjen er bygd med plasstøpt betong. Veggene i 1.etasje er bindingsverksvegger med utvendig tømmermannskledning.
Det er sannsynligvis trebjelkelag i etasjeskillet.
Vi fikk ikke inspisert kaltdloft

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
224	**Avstivende konstruksjoner**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bygningen stives av med ytterveggene, innvendige delevegger og etasjeskillene.	Ingen synlige skader	Hele bygningen					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
231	**Bærende yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vegger i underetasje av plasstøpt betong. Vegger i 1. etasje med bindingsverksvegger.	Ingen synlige skader	Yttervegger	m²	167			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2341	**Vinduer i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vinduer av trevirke, faste og glidehengslede. Malte og lakkerte overflater. Det er to lags isolerglass i de glidehengslede vinduene og tre lag i de faste	De glidehengslede vinduene er fra byggeåret og har nådd sin levetid, mens de faste er skiftet og er av nyere dato.	Yttervegger	Stk	16			2	2

vinduene.	**Tiltak**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte åpningsbare tolags vinduer	Yttervegger	m²	12	17 850	205 632	2025	E
	Reparere skader	Yttervegger	m²	23	1 102	25 390	2035	10
	Skifte vinduer	Yttervegger	m²	23	17 425	401 472	2055	20
2342	**Dører i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Inngangsdør og dør til lagerrom i underetasje med lite glassfelt. To balkongdører med glassfelt i hovedetasje, til veranda og til luftebalkong. Dør til utvendig bod med tett dørblad. Alle dørene i trevirke.	En balkongdør er skiftet, resterende dørene er fra byggeåret og har nådd sin levetid. Ytterdør er utett.	Yttervegger	Stk	5			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte ytterdører	Yttervegger	Stk	4	15 120	60 480	2025	E
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	Stk	5	1 365	6 825	2035	10
	Skifte ytterdører	Yttervegger	Stk	5	15 120	75 600	2045	20
241	**Innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
De innvendige veggene er laget med bindingsverk i hovedplan samt bindingsverk og betong i underetasjen.	Ingen synlige skader	Innvendig underetasje og 1. etasje	m²	220				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2442	**Dører i innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Innvendig trebaserte dører. Malte dører i hovedplan og ubehandlet/lakkerte dører i underetasjen.	Dørene i hovedplan er i god stand og sannssynligvis nylig skiftet. Dørene i underetasje er fra byggeåret og har nådd sin levealder.	Innervegger	Stk	11			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	3	12 950	38 850	2025	E
	Overflatebehandling, reparere skader	Innvendig	Stk	11	2 145	23 595	2040	10
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	11	12 950	142 450	2070	20
2461	**Innvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
I tørre rom er det trefiberplater med vertikale profiler. Platene er malt i fabrikk. Betong/murvegg i underetasje er pusset. I baderommet er det våtromspanel.	Innvendige kledninger er i god stand men våtromsplatene har snart nådd sin levealder.	Innvendig	m²	284			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte panel i baderom	Baderom	m²	36	2 955	104 962	2028	E
	Skifte plater i tørre rom	Tørre rom	m²	249	1 330	330 691	2064	45
2462	**Innvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**

Overflatene i tørre rom er malt. I baderommet er det våtromspanel der overflatene er et belegg som er montert til platene i fabrikk	Overflatene på veggene er i god stand	Innvendig	m²	249			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Tørre rom	m²	249	503	125 066	2032	20
251	**Frittbærende dekker**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Det er det sannysnigvis bjelkelag av trevirke i de bærende dekkene.	Ingen synlige skader.	Etasjeskillene	m²	100				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
252	**Gulv på grunn, bunnplate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Betongplate på mark	Ikke tilgjengelig for inspeksjon	Underetasje	m²	25			IU	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
255	**Gulvoverflate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Belegg med parkettimitasjon og klikklaminat i tørre rom. Belegg av vinyl på baderommet, belegget er ført ca 8 - 10 cm opp på veggene. Underetasje har betongoverflater som er malt på vaskerom	Maling på vaskerom er krakkelert. Gulvbelegg i andre rom er i god stand	Vaskerom	m²	126			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Vaskerom	m²	6	1 023	6 138	2025	E
	Reparere belegg	Tørre rom	m²	106	263	27 983	2040	10
	Reparere belegg	Baderom	m²	14	460	6 256	2040	15
	Vedlikehold	Vaskerom	m²	6	213	1 278	2040	15
	Skifte belegg	Tørre rom	m²	106	1 023	108 847	2055	30
	Skifte belegg	Baderom	m²	14	1 308	17 789	2055	30
	Forarbeid og maling	Vaskerom	m²	6	1 023	6 138	2055	30
2561	**Kledning i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Plater av trefiber med størrelse 0,6 x 1,2 m. i hovedplan og trepanel i underetasje	Himlingene er i god stand. Det ble rapportert vannlekkasje i soverom, men finner ingen følgeskader.	Begge etasjer	m²	126			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Hovedplan	m²	126	46	5 796	2030	10
2562	**Overflater i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i himlingene er malt, platene er malt i fabrikk.	Overflatene er stort sett i god stand.	Hele leiligheten	m²	126			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Hovedplan	m²	100	503	50 300	2030	30
	Forarbeid og maling	Underetasjeplan	m²	26	503	13 078	2030	30
271	**Murte piper og ildsteder**							

Beskrivelse	Tilstand	Lokasjon	Enhet	Omfang	Kommentar		TG	KG
Pipe av lettklinker som går fra fundament i underetasje til over loft.	Ingen synlige skader	Alle etasjer	Stk	1			IU	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Røykpipe	Stk	1	10 320	10 320	2035	25
	Rehabilitere pipeløpet	Røykpipe	Stk	1	13 590	13 590	2055	30
272	**Monteringsferdige ildsteder**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ovn med glassdør	Ingen synlige skader, men det er ikke sikkerhetsavstand mellom ildsted og dørblad	Stue	Stk	1	TG3 gjelde kun sikkerhetsavstand til dørblad		3	3
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Dørstopper	Stue	Stk	1	500	500	2025	S
	Skifte ovn	Stue	Stk	1	30 000	30 000	2035	30
273	**Kjøkkeninnredning**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Standard innredning med malte overflater.	Grei stand, men noe slitasje på skuffe og dørblader.	Kjøkken	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Kjøkken	Stk	1	18 960	18 960	2028	10
	Skifte kjøkkeninnredning	Kjøkken	Stk	1	101 640	101 640	3035	30
281	**Innvendige trapper**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Trapp fra 1. etasje ned til underetasje. Laget av trevirke. Trinn med belegg, malte vanger og tre rekkverk.	Ingen synliger skader. Mangler håndløpere.	Til underetasje	Stk	1			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Behandle overflater, montere håndløper	Til underetasje	Stk	1	4 160	4 160	2025	E
	Reparere skader	Til underetasje	Stk	1	5 720	5 720	2030	15
	Forarbeid og maling	Til underetasje	Stk	1	20 050	20 050	2040	30
283	**Ramper**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Platting til inngangsdør, med rampe og lav trapp , laget av impregnert trevirke.	Ingen synlige skader men bærer preg av lang tids bruk.	Inngangsparti	m²	15			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, forarbeid og maling	Inngangsparti	m²	15	800	12 000	2030	5
	Ny platting, inkl rekkverk	Inngangsparti	m²	15	4 060	60 900	2040	30
284	**Balkonger og verandaer**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**

Veranda og luftebalkong, laget av impregnert trevirke.	Ingen synlige skader men bærer preg av lang tids bruk.	Utside	m²	45			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, forarbeid og maling	Utside	m²	45	800	36 000	2028	5
	Ny platting, inkl rekkverk	Utside	m²	45	4 060	182 700	2030	30

Sum bygg

Gjerøyveien 65A, sokkelleilighet

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Gjerøy	Befaring	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	29.08.2024
Adresse	Gjerøyveien 65A, 8195 Gjerøy	Rapport	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	30.08.2024
Gnr / Bnr	77 / 45	Kontrollert	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	09.09.2024
Type bygg	Bolig i 2 etasjer		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	1976				
Areal	75 m²				



Hovedinntrykk

Leilighet i horrisontaldelt tomannsbolig med byggeår 1976.
Leiligheten er i underetasjeplan.
Bygningen har saltak med takstoler tekket med shingel.
Veggene i underetasjen er bygd med plasstøpt betong. Veggene i 1.etasje er bindingsverksvegger med utvendig tømmermannskledning.
Det er sannsynligvis trebjelkelag i etasjeskillet.
Vi fikk ikke inspisert kaltdloft

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
224	**Avstivende konstruksjoner**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bygningen stives av med ytterveggene, innvendige delevegger og etasjeskillene.	Ingen synlige skader	Hele bygningen					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
231	**Bærende yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vegger i underetasje av plasstøpt betong. Vegger i 1. etasje med bindingsverksvegger.	Ingen synlige skader	Yttervegger	m²	167			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2341	**Vinduer i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vinduer av trevirke, glidehengslede. Malte og lakkerte overflater. Det er to lags isolerglass i de glidehengslede vinduene.	De glidehengslede vinduene er fra byggeåret og har nådd sin levetid.	Yttervegger	Stk	4			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**

	Skifte vinduer	Yttervegger	m²	6	17 850	102 816	2025	E
	Reparere skader	Yttervegger	m²	6	1 105	6 365	2035	10
	Skifte vinduer	Yttervegger	m²	6	17 850	102 816	2055	20
2342	**Dører i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Inngangsdør i tre med glassfelt og sidefelt.	Ingen synlige skader	Yttervegger	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	Stk	1	1 365	1 365	2035	10
	Skifte ytterdør	Yttervegger	Stk	1	15 120	15 120	2045	20
241	**Innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
De innvendige veggene er laget med bindingsverk og betong/mur	Ingen synlige skader	Innvendig underetasje	m²	80				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2442	**Dører i innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Innvendig trebaserte dører. Lakkerte og malte dører med speil. Samt en slett dør	Dørene er i god stand og sannsynligvis nylig skiftet med unntak av en eldre dør	Innervegger	Stk	4			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	1	12 950	12 950	2025	E
	Overflatebehandling, reparere skader	Innvendig	Stk	4	2 145	8 580	2030	10
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	4	12 950	51 800	2045	20
2461	**Innvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
I tørre rom er det trefiberplater med vertikale profiler. Platene er malt i fabrikk. Betong/murvegg i underetasje er pusset. I baderommet er det våtromspanel.	Innvendige kledninger er i god stand.	Innvendig	m²	359			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte panel i baderom	Baderom	m²	60	2 955	176 827	2032	30
	Skifte plater i tørre rom	Tørre rom	m²	299	1 330	397 936	2064	45
2462	**Innvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i tørre rom med trefiberplater er malt mens murveggene har tapet. I baderommet er det våtromspanel der overflatene er et belegg som er montert til platene i fabrikk.	Overflatene på veggene er i god stand	Innvendig	m²	299			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og tapetsering	Tørre rom	m²	100	1 918	191 800	2032	20
	Forarbeid og maling	Tørre rom	m²	199	503	100 198	2032	20
252	**Gulv på grunn, bunnplate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Betongplate på mark	Ikke tilgjengelig for inspeksjon	Hele leiligheten	m²	75			IU	1

	Tiltak	Lokasjon	Enhet	Omfang	Pris pr enh	Pris pr gang	Startår	Intervall
	Ingen tiltak							
255	**Gulvoverflate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Klikklaminat i tørre rom. Fliser på bad, ført ca 8 - 10 cm opp på veggene. Teknisk bod har malt betongoverflate.	Maling på tekn/bod er krakelert. Klikklaminat og fliser i de andre rom er i god stand	Hele leiligheten	m²	75	TG2 gjelder tekn/bod		2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Tekn/Bod	m²	6	1 023	6 138	2025	E
	Reparere belegg	Tørre rom	m²	55	263	14 570	2040	10
	Reparere fliser	Baderom	m²	14	460	6 256	2040	15
	Vedlikehold	Tekn/Bod	m²	6	213	1 278	2040	15
	Skifte belegg	Tørre rom	m²	55	1 023	56 674	2055	30
	Skifte fliser	Baderom	m²	14	2 070	28 152	2055	30
	Forarbeid og maling	Tekn/Bod	m²	6	1 023	6 138	2055	30
2561	**Kledning i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Plater av trefiber med størrelse 0,6 x 1,2 m. og trepanel i tekn/bod	Himlingene er i god stand.	Hele leiligheten	m²	75			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Hovedplan	m²	75	46	3 450	2028	10
2562	**Overflater i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i himlingene er malt, platene er malt i fabrikk.	Overflatene er stort sett i god stand.	Hele leiligheten	m²	75			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Hele leiligheten	m²	75	503	37 725	2030	30
271	**Murte piper og ildsteder**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Pipe av lettklinker som går fra fundament i underetasje til over loft.	Ingen synlige skader	Alle etasjer	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Rehabilitere pipeløpet	Røykpipe	Stk	1	13 590	13 590	2025	30
272	**Monteringsferdige ildsteder**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ovn med glassdør	Ingen synlige skader	Stue	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte ovn	Stue	Stk	1	30 000	30 000	2035	30
273	**Kjøkkeninnredning**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Minikjøkken med malte overflater.	Ingen synlige skader	Kjøkken	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**

	Reparere skader, behandle overflater	Kjøkken	Stk	1	9 480	9 480	2028	10
	Skifte kjøkkeninnredning	Kjøkken	Stk	1	50 820	50 820	2035	30
283	**Ramper**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Platting til inngangsdør, laget av impregnert trevirke.	Ingen synlige skader men bærer preg av lang tids bruk.	Inngangsparti	m²	9			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, forarbeid og maling	Inngangsparti	m²	9	2 030	18 270	2026	5
	Ny platting, inkl rekkverk	Inngangsparti	m²	9	4 050	36 450	2040	30

Sum bygg

Gjerøyveien 67 og 69, felles

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Gjerøy	Befaring	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	29.08.2024
Adresse	Gjerøyveien 67 og 69, 8195 Gjerøy	Rapport	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	31.08.2024
Gnr / Bnr	77 / 57	Kontrollert	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	27.09.2024
Type bygg	Bolig i 2 etasjer		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	1982				
Areal	183 m²				



Hovedinntrykk

Bolig med to leiligheter

Hoved leiligheten er i hovedplan med vaskerom og boder i underetasje samt en sokkelleilighet i underetasjeplan.

Bygningen har saltak med takstoler tekket med shingel.

Veggene i underetasjen er bygd med plasstøpt betong. Veggene i 1.etasje er bindingsverksvegger med utvendig tømmermannskledning.

Det er sannsynligvis trebjelkelag i etasjeskillet.

Vi fikk ikke inspisert kaldtloft

Det kan være setninger i fundamentene, da det er skjevheter i bjelkelaget inne i leilighetene

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
216	**Direkte fundamentering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Stripefundament under bærende yttervegger	Ingen synlige skader, men det kan være setninger da det er skjevheter i bjelkelaget inne i leilighetene. Lufting av kryprom er tett.	Under bærende yttervegger			Punktet kommer under rehabilitering , ikke vedlikehold.		3	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Åpne opp lufting og sette inn rister	Kryperom	m²	183	120	21 960	2025	S
217	**Drenering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Dreneringen ble ikke undersøkt.	Ikke undersøkt.	Utenfor ytterveggene	m	55				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
224	**Avstivende konstruksjoner**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**

Bygningen stives av med ytterveggene, innvendige delevegger og etasjeskillene.	Avstivingen av bygningen er antakelig i orden. Vi må ta et lite forbehold fordi underetasjen ikke var tilgjengelig.	Hele bygningen					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2351	**Utvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Veggene i 1. etasje er kledd med tømmermannspanel.	Holder grei standard men har slitasje	Yttervegger	m²	165			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader på små felt i trepanel	Tre	m²	10	1 528	15 280	2026	10
	Skifte trepanel	Yttervegger	m²	165	1 811	298 815	2030	30
2352	**Utvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene er malt	Felter uten maling. Bør overflatebehandles snart	Yttervegger	m²	165			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling av trepanel	1. etasje	m²	165	391	64 515	2025	E
	Forarbeid og maling av trepanel	1. etasje	m²	165	391	64 515	2035	10
261	**Primærkonstruksjoner for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Saltak. Antar at det er prefabrikkerte takstoler	Ingen synlige skader.	Tak	m²	236			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
262	**Taktekking**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Taket er tekket med profilerte stålplater. Under stålplatene er det antakelig montert membran, sløyfer og lekter.	Ingen synlige skader.	Yttertak	m²	236			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, stramme skruer m.m.	Yttertak	m²	236	501	118 236	2030	25
	Skifte taktekking, inkl. membran, sløyfer og lekter	Yttertak	m²	236	1 845	435 420	2055	50
2652	**Takrenner og nedløp**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takrenner og nedløp av plast. Vann føres til terreng	Det rapporteres lekkasje på takrenner ved inngangsparti. Nedløpende er uten utkast.	Yttertak	m	33,2			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte forkantblikk, renner og nedløp	Hele bygningen	m	33,2	1 395	46 314	2025	E
	Skifte forkantblikk, renner og nedløp	Hele bygningen	m	33,2	1 395	46 314	2055	50
268	**Utstyr og komplettering for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**

Vindskier, beslag på pipe, takhatt for rør for lufting av avløp.	Vindskier er råtne ved inngangsparti, ingen synlige skader på beslag. Det mangler takstige.	Yttertak	Stk	3	TG gjelder kun takstige og vindskier		2	1
	Tiltak	**Lokasjon**		**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte vindskier	Over tak	m	20	900	18 000	2025	E
	Takstige	Over tak	Stk	1	10 000	10 000	2025	S
	Reparere skader	Over tak	Stk	4	2 300	9 200	2030	10
	Skifte beslag og vindskier	Over tak	m	20	1 998	39 960	2035	30

Sum bygg

Gjerøyveien 67

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Gjerøy	Befaring	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	29.08.2024
Adresse	Gjerøyveien 67, 8195 Gjerøy	Rapport	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	31.08.2024
Gnr / Bnr	77 / 57	Kontrollert	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	27.09.2024
Type bygg	Bolig i 1 etasje		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	1982				
Areal	112 m²				



Hovedinntrykk

Leilighet i vertikaldelt tomannsbolig med byggeår 1982.
Leiligheten er i ett plan
Bygningen har saltak med takstoler tekket med profilerte stålplater.
Veggene er bindingsverksvegger med utvendig tømmermannskledning.
Det er kryperom med trebjelkelag fundamentert på ringmur.
Vi fikk ikke inspisert kaldtloft
Gulvet har setninger og er ikke vannrett.

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
224	**Avstivende konstruksjoner**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bygningen stives av med ytterveggene, innvendige delevegger og etasjeskillene.	Ingen synlige skader	Hele bygningen					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
231	**Bærende yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Yttervegger med bindingsverksvegger.	Ingen synlige skader	Yttervegger	m²	84			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2341	**Vinduer i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vinduer av trevirke, faste og glidehengslede. Malte overflater. Det er tre lags isolerglass både i de faste og de glidehengslede vinduene.	Vinduene er nylig skiftet og av nyere dato.	Yttervegger	Stk	7			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Yttervegger	m²	10	1 105	11 138	2035	10

Vinduene er uten karmventil	Skifte vinduer	Yttervegger	m²	10	17 850	179 928	2045	20
2342	**Dører i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Inngangsdør med lite glassfelt. To balkongdører med glassfelt, til veranda og til lufting stue. Dør til utvendig bod med tett dørblad. Alle dørene i trevirke.	Balkongdørene er nylig skiftet, har glassfeltet med 3 lags glass og er av god standard. Ytterdør og boddør er sannsynligvis noe eldre men holder en grei standard Ytterdør er utett.	Yttervegger	Stk	4			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte ytterdør	Yttervegger	Stk	1	15 120	15 120	2025	E
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	Stk	4	1 365	5 460	2035	10
	Skifte dører resterende dører	Yttervegger	Stk	4	15 120	60 480	2045	20
241	**Innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
De innvendige veggene er laget med bindingsverk.	Ingen synlige skader	Innvendig	m²	86,4			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2442	**Dører i innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Innvendig trebaserte slette dører. Dørene er lakkerte.	Dørene er fra byggeåret og har nådd sin levealder. Listverk løsner og noe lister er fjernet.	Innervegger	Stk	6			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	6	12 950	77 700	2025	E
	Overflatebehandling, reparere skader	Innvendig	Stk	6	2 145	12 870	2035	10
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	6	12 950	77 700	2045	20
2461	**Innvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
I tørre rom er det malt/lakkert brytningspanel og malt glassfiberstrie. I baderommet er det våtromspanel.	Innvendige kledninger er i god stand men våtromsplatene har snart nådd sin levealder.	Innvendig	m²	233	TG2 gjelder våtromsplater		2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte panel i baderom	Baderom	m²	26	2 955	76 594	2025	E
	Skifte panel i baderom	Baderom	m²	26	2 955	76 594	2055	30
	Skifte plater og panel i tørre rom	Tørre rom	m²	207	1 330	275 789	2055	45
2462	**Innvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i tørre rom er malt. I baderommet er det våtromspanel der overflatene er et belegg som er montert til platene i fabrikk	Overflatene på veggene er i god stand	Innvendig	m²	233			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Tørre rom	m²	207	503	104 302	2032	20
251	**Frittbærende dekker**							

Beskrivelse	Tilstand	Lokasjon	Enhet	Omfang	Kommentar		TG	KG
Det er det sannsynligvis bjelkelag av trevirke som gulv.	Ingen synlige skader, men gulvet har setninger og er ikke vannrett.	Gulv	m²	112	Punktet kommer under rehabilitering , ikke vedlikehold.		3	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
255	**Gulvoverflate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Gulvbelegg og klikklaminat i tørre rom. Klikklaminat på stue/kjøkken og ett soverom. Belegg av vinyl på baderommet, belegget er ført ca 8 - 10 cm opp på veggene.	Gulvbelegg i tørre rom er fra byggeåret og har nådd sin levealder.	Vaskerom	m²	112			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte belegg	Tørre rom	m²	50	1 023	50 945	2025	E
	Reparere laminatgulv	Sov, kjk stue	m²	55	263	14 465	2035	10
	Reparere belegg	Baderom	m²	7	898	6 466	2030	15
	Reparere belegg	Sov, kjk stue	m²	50	263	13 150	2035	10
	Skifte belegg	Tørre rom	m²	55	1 023	56 265	2055	30
	Skifte belegg	Baderom	m²	14	1 503	20 441	2035	30
	Skifte laminatgulv	Sov, kjk stue	m²	14	1 308	17 789	2055	30
2561	**Kledning i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Plater av trefiber med størrelse 0,6 x 1,2 m.	Himlingene er i god stand.	Hele leiligheten	m²	112			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Hovedplan	m²	112	46	5 152	2028	10
2562	**Overflater i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i himlingene er malt, platene er malt i fabrikk.	Overflatene er stort sett i god stand. Antydning til sopp over dusj og farge-nyanser over stråleovn på baderom.	Hele leiligheten	m²	112	TG2 for Bad		2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling på bad	Baderom	m²	7	503	3 521	2025	E
	Forarbeid og maling	Himling	m²	112	503	56 336	2050	30
271	**Murte piper og ildsteder**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Pipe av lettklinker som går fra fundament i underetasje til over loft.	Ingen synlige skader	Alle etasjer	Stk	1			IU	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Røykpipe	Stk	1	10 320	10 320	2040	25
	Rehabilitere pipeløpet	Røykpipe	Stk	1	13 590	13 590	2040	30
272	**Monteringsferdige ildsteder**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ovn med glassdør	Ingen synlige skader	Stue	Stk	1			1	1

	Tiltak	Lokasjon	Enhet	Omfang	Pris pr enh	Pris pr gang	Startår	Intervall
	Skifte ovn	Stue	Stk	1	30 000	30 000	2035	30
273	**Kjøkkeninnredning**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Standard innredning med malte overflater.	Grei stand. Hjørnedør er løs og må festes.	Kjøkken	Stk	1			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Feste hjørnedør	Kjøkken	Stk	1	700	700	2025	S
	Reparere skader, behandle overflater	Kjøkken	Stk	1	18 720	18 720	2030	15
	Skifte kjøkkeninnredning	Kjøkken	Stk	1	101 640	101 640	2035	30
283	**Ramper**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Platting til inngangsdør, med rampe og lav trapp , laget av impregnert trevirke.	Ingen synlige skader men bærer preg av lang tids bruk.	Inngangsparti	m²	20			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, forarbeid og maling	Inngangsparti	m²	20	800	16 000	2028	5
	Ny platting, inkl rekkverk	Inngangsparti	m²	20	4 060	81 200	2030	30
284	**Balkonger og verandaer**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Veranda og luftebalkong, laget av impregnert trevirke.	Ingen synlige skader men bærer preg av lang tids bruk.	Utside	m²	28			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, forarbeid og maling	Utside	m²	28	800	22 400	2028	5
	Ny platting, inkl rekkverk	Utside	m²	28	4 060	113 680	2030	30

Sum bygg

Gjerøyveien 69

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Gjerøy	Befaring	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	29.08.2024
Adresse	Gjerøyveien 69, 8195 Gjerøy	Rapport	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	31.08.2024
Gnr / Bnr	77 / 57	Kontrollert	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	27.09.2024
Type bygg	Bolig i 1 etasje		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	1982				
Areal	71 m²				



Hovedinntrykk

Leilighet i vertikaldelt tomannsbolig med byggeår 1982.
Leiligheten er i ett plan. Bad er rehabilitert i 2017 og vinduer og balkongdører skiftet i 1014
Bygningen har saltak med takstoler tekket med profilerte stålplater.
Veggene er bindingsverksvegger med utvendig tømmermannskledning.
Det er kryperom med trebjelkelag fundamentert på ringmur.
Vi fikk ikke inspisert kaldtloft
Gulvet har setninger og er ikke vannrett.

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
224	**Avstivende konstruksjoner**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bygningen stives av med ytterveggene, innvendige delevegger og etasjeskillene.	Ingen synlige skader	Hele bygningen					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
231	**Bærende yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Yttervegger med bindingsverksvegger.	Ingen synlige skader	Yttervegger	m²	74			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2341	**Vinduer i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vinduer av trevirke, faste og glidehengslede. Malte overflater. Det er tre lags isolerglass både i de faste og de glidehengslede vinduene.	Vinduene er nylig skiftet og av nyere dato.	Yttervegger	Stk	6			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Yttervegger	m²	9	1 105	9 547	2035	10

Vinduene er uten karmventil	Skifte vinduer	Yttervegger	m²	9	17 850	154 224	2045	20
2342	**Dører i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Inngangsdør med lite glassfelt. Balkongdør med glassfelt, til veranda. Dør til utvendig bod med tett dørblad. Alle dørene i trevirke.	Balkongdør er nylig skiftet, har glassfeltet med 3 lags isolerglass og er av god standard. Ytterdør og boddør er sannsynligvis noe eldre men holder en grei standard	Yttervegger	Stk	3			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte ytterdør	Yttervegger	Stk	2	15 120	30 240	2030	20
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	Stk	3	1 365	4 095	2035	10
	Skifte balkongdør	Yttervegger	Stk	1	15 120	15 120	2045	20
241	**Innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
De innvendige veggene er laget med bindingsverk.	Ingen synlige skader	Innvendig	m²	72			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2442	**Dører i innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Innvendig trebaserte slette dører. Dørene er lakkerte.	Dørene er fra byggeåret og har nådd sin levealder.	Innervegger	Stk	4			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	4	12 950	51 800	2025	E
	Overflatebehandling, reparere skader	Innvendig	Stk	4	2 145	8 580	2035	10
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	4	12 950	51 800	2045	20
2461	**Innvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
I tørre rom er det malte plater med vertikale striper samt plate med tapet I baderommet er det våtromspanel med flisimitasjon.	Innvendige kledninger er i god stand og våtromsplatene er av nyere dato	Innvendig	m²	156			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte panel i baderom	Baderom	m²	26	2 955	76 594	2055	30
	Skifte plater og panel i tørre rom	Tørre rom	m²	130	1 330	172 368	2055	45
2462	**Innvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i tørre rom er malt. I baderommet er det våtromspanel der overflatene er et belegg som er montert til platene i fabrikk	Overflatene på veggene er i god stand	Innvendig	m²	156			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Tørre rom	m²	130	503	65 390	2035	20
251	**Frittbærende dekker**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**

Det er det sannsynligvis bjelkelag av trevirke som gulv.	Ingen synlige skader, men gulvet har setninger og er ikke vannrett.	Gulv	m²	71	Punktet kommer under rehabilitering , ikke vedlikehold.		3	2
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
255	**Gulvoverflate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Klikklaminat i tørre rom. Belegg av vinyl på baderommet, belegget er ført ca 8 - 10 cm opp på veggene.	Ingen synlige skader	Hele leiligheten	m²	71			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere belegg eller laminatgulv	Sov, kjk stue	m²	71	263	18 673	2030	10
	Skifte belegg eller laminatgulv	Baderom	m²	71	1 200	85 200	2045	30
2561	**Kledning i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Plater av trefiber med størrelse 0,6 x 1,2 m.	Himlingene er i god stand.	Hele leiligheten	m²	112			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Hovedplan	m²	112	46	5 152	2028	10
2562	**Overflater i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i himlingene er malt, platene er malt i fabrikk.	Overflatene er stort sett i god stand.	Hele leiligheten	m²	112			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Himling	m²	112	503	56 336	2050	30
271	**Murte piper og ildsteder**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Pipe av lettklinker som går fra fundament i underetasje til over loft.	Ingen synlige skader	Alle etasjer	Stk	1			IU	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Røykpipe	Stk	1	10 320	10 320	2035	25
	Rehabilitere pipeløpet	Røykpipe	Stk	1	13 590	13 590	2040	30
272	**Monteringsferdige ildsteder**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ovn med glassdør	Ingen synlige skader	Stue	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte ovn	Stue	Stk	1	30 000	30 000	2035	30
273	**Kjøkkeninnredning**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Standard innredning med malte overflater.	Grei stand.	Kjøkken	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Kjøkken	Stk	1	18 960	18 960	2030	10
	Skifte kjøkkeninnredning	Kjøkken	Stk	1	101 640	101 640	2045	30

283	Ramper							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Platting til inngangsdør, med rampe og lav trapp , laget av impregnert trevirke.	Ingen synlige skader men bærer preg av lang tids bruk.	Inngangsparti	m²	16			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, forarbeid og maling	Inngangsparti	m²	16	800	12 800	2027	5
	Ny platting, inkl rekkverk	Inngangsparti	m²	16	4 060	64 960	2040	30
284	**Balkonger og verandaer**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Veranda og luftebalkong, laget av impregnert trevirke.	Ingen synlige skader men bærer preg av lang tids bruk. Hverken rekkverk eller gulv er behandlet. Balkongen bør erstattes med ny	Utside	m²	28			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ny platting, inkl rekkverk	Utside	m²	28	4 060	113 680	2025	E
	Reparere skader, forarbeid og maling	Utside	m²	28	800	22 400	2035	5
	Ny platting, inkl rekkverk	Utside	m²	28	4 060	113 680	2055	30

Sum bygg

Gjerøyveien 82 og 84, felles

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Gjerøy	Befaring	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	29.08.2024
Adresse	Gjerøyveien 82 og 84, 8195 Gjerøy	Rapport	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	31.08.2024
Gnr / Bnr	77 / 93	Kontrollert	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	10.09.2024
Type bygg	Leilighet, vertikaldelt		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	2022				
Areal	140 m^2				



Hovedinntrykk

Bygningen er kun noen få år gammel, utvendige kledninger er i meget god stand.

Rekkverk og skillevegger på terrassene skulle hatt overflatebehandling.

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
216	**Direkte fundamentering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Stripefundament under bærende yttervegger	Det ser ut til at fundamentene er i orden	Under bærende vegger	m	54			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
217	**Drenering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Dreneringen er ikke undersøkt.	Ikke undersøkt	Ved yttervegger	m	54			IU	
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
222	**Søyler**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Søyler av skurlast	Søylene er god stand	Under tak	Stk	2			1	1

	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Under tak	Stk	2	1 170	2 340	2040	20
2351	**Utvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Utvendige kledninger med liggende, dobbeltfalset panel.	Liggende kledninger på bygningen er i god stand.	Utvendig	m²	160			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skaderpå små felt i trepanel	Tre	m²	5	1 528	7 640	2030	10
	Skifte trepanel	Tre	m²	160	1 811	289 760	2050	30
2352	**Utvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Kledningene er behandlet med beis eller maling.	Overflatene på bygningen er i og stand.	Utvendig	m²	160			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling av trepanel	Tre	m²	5	391	1 955	2030	10
261	**Primærkonstruksjoner for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bærende takkonstruksjon ble ikke undersøkt. Sannsynlig at det er prefabrikkerte takstoler av skurlast	Ingen tegn som tyder på at de bærende takkonstruksjonene er dårlige.	Tak	m²	225			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
262	**Taktekking**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Taktekking med stålplater som har taksteinprofil.	Taktekkingen er i god stand.	Yttertak	m²	225			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, stramme skruer m.m.	Profilerte	m²	130	501	65 130	2030	25
	Skifte taktekking, inkl. membran, sløyfer og lekter	Profilerte	m²	130	1 845	239 850	2055	50
2652	**Takrenner og nedløp**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takrenner og nedløp av metall. Vannet føres ned til rør i bakken	Ingen synlige skader	Over tak	m	34			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere takrenne	Over tak	m	34	85	2 890	2030	10
	Skifte forkantblikk, renner og nedløp	Over tak	m	34	1 395	47 430	2055	60
268	**Utstyr og komplettering for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Beslag piper, takhatter for rør fra ventilasjon, avløpslufting samt takstige	Ingen synlige skader	Over tak	Stk	4			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling av vindskier	Over tak	Stk	1	5 000	5 000	2030	10
	Skifte beslag og vindskier	Over tak	m	22	1 998	43 956	2055	30
287	**Andre rekkverk og håndlister**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Det er stående, ubehandlet panel på rekkverk og skillevegger på terrassene. Bordene er antakelig	Materialene er i fortsatt i god stand, men de skulle hatt overflatebehandling.	Terrasser	m²	13,2			2	1

impregnert.

Tiltak	Lokasjon	Enhet	Omfang	Pris pr enh	Pris pr gang	Startår	Intervall
Behandle overflatene på skillevegger på terrassene	Terrasser	m²	13,2	500	6 600	2025	E
Reparere skader	Terrasser	m²	2	1 528	3 056	2030	10
Behandle overflatene på skillevegger på terrassene	Terrasser	m²	13,2	500	6 600	2035	10

Sum bygg

Gjerøyveien 82

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Gjerøy	Befaring	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	29.08.2024
Adresse	Gjerøyveien 82, 8195 Gjerøy	Rapport	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	31.08.2024
Gnr / Bnr	77 / 93	Kontrollert	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	10.09.2024
Type bygg	Leilighet, vertikaldelt		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	2022				
Areal	70 m²				



Hovedinntrykk

Rapporten omfatter kun innvendige bygningsdeler, rampe foran inngangsdør og terrasse.
Utvendige kledninger, tak og uteområdet er med i rapporten som er felles for 82 og 84
De innvendige bygningsdelene er i god stand. Leiligheten er pent brukt.
Det er brukt robuste materialer i gulv, kledninger, himlinger og innredninger.

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
224	**Avstivende konstruksjoner**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bygningen stives av med ytterveggene og innvendige delevegger.	Avstivingen av bygningen er i orden	Hele bygningen					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
231	**Bærende yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ringmur av prefabrikkerte ringmurselementer Yttervegger av bindingsverk	Ingen synlige skader	Yttervegger	m²	35			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2341	**Vinduer i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vinduer av trevirke, glidehengslede og faste. 3 lags isolerglass	Vinduene er i god stand	Yttervegger	Stk	5			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	m²	7	1 105	7 735	2035	10

	Skifte vinduer	Yttervegger	m²	7	17 850	124 950	2055	20
2342	**Dører i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Inngangsdør med lite glassfelt, balkongdør med glassfelt, boddør med tett dørblad. Alle dørene er laget av trebaserte materialer og har slette og malte overflater	Dørene er i god stand	Yttervegger	Stk	3			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	Stk	3	1 365	4 095	2035	10
	Skifte ytterdører	Yttervegger	Stk	3	15 120	45 360	2045	20
241	**Innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
De innvendige veggene er laget med bindingsverk.	Ingen synlige skader	Innvendig	m²	64,3				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2442	**Dører i innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ei skyvedør og tre hengslede dører. Dørene er laget av trebaserte materialer og har profilerte og malte overflater. Dørene er ikke kompakte.	Dørene er i god stand	Innervegger	Stk	4			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Innvendig	Stk	4	2 145	8 580	2035	10
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	4	12 950	51 800	2045	20
2461	**Innvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
I tørre rom er det trefiberplater med vertikale profiler. Platene er malt i fabrikk. Brannmuren er pusset. I baderommet er det våtromspanel.	Innvendige kledninger er i god stand	Innvendig	m²	200			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte panel i baderom	Baderom	m²	25	2 955	73 757	2055	30
	Skifte plater i tørre rom	Tørre rom	m²	175	1 330	232 378	2070	45
2462	**Innvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i tørre rom er malt. I baderommet er det våtromspanel der overflatene er et belegg som er montert til platene i fabrikk	Overflatene på veggene er i god stand	Tørre rom	m²	175			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Tørre rom	m²	175	503	87 884	2045	20
252	**Gulv på grunn, bunnplate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Betongplate på mark	Ingen synlige skader i betongplater på mark	Hele arealet	m²	70			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
255	**Gulvoverflate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**

Belegg med parkettimitasjon i tørre rom Belegg av vinyl på baderommet, belegget er ført ca 8 - 10 cm opp på veggene.	Belegget i tørre rom har noen skader, men ingen går gjennom belegget. Belegget kan brukes i mange år ennå. Belegget på baderommet er i god stand.	Hele leiligheta	m²	70			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere belegg	Tørre rom	m²	64	263	16 701	2035	10
	Skifte belegg	Tørre rom	m²	64	1 023	64 961	2055	30
	Reparere belegg	Baderom	m²	7	898	5 837	2040	15
	Skifte belegg	Baderom	m²	7	1 503	10 220	2055	30
2561	**Kledning i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Plater av trefiber med størrelse 0,6 x 1,2 m.	Himlingene er i god stand	Hele leiligheta	m²	70				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Hele leiligheta	m²	70	46	3 220	2035	10
2562	**Overflater i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i himlingene er malt, platene er malt i fabrikk.	Overflatene er i god stand	Hele leiligheta	m²	70			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Hele leiligheta	m²	70	503	35 210	2055	30
271	**Murte piper og ildsteder**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Stålpipe som går gjennom himling, loft og over tak. Pipa står på ovnen.	Ingen synlige skader	Stue	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte stålpipe	Stue	Stk	1	56 400	56 400	2055	30
272	**Monteringsferdige ildsteder**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ovn med glassdør	Ingen synlige skader	Stue	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte ovn	Stue	Stk	1	30 000	30 000	2055	30
273	**Kjøkkeninnredning**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Standard innredning med malte overflater.	Ingen synlige skader	Kjøkken	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Kjøkken	Stk	1	18 960	18 960	2035	10
	Skifte kjøkkeninnredning	Kjøkken	Stk	1	101 640	101 640	2055	30
274	**Innredning for våtrom**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Standard innredning med malte overflater i	Bra stand	Baderom	Stk	1			1	1

hovedplan.	**Tiltak**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Baderom	Stk	1	6 000	6 000	2035	10
	Skifte baderomsinnredning	Baderom	Stk	1	41 020	41 020	2055	30
283	**Ramper**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Platting og rampe til inngangsdør. Laget av impregnerte materialer.	God stand, men overflatene bør behandles snart	Inngang	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Inngang	Stk	1	6 850	6 850	2030	5
	Skifte rampe	Inngang	Stk	1	25 000	25 000	2055	30
284	**Balkonger og verandaer**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Platting og rampe til inngangsdør. Laget av impregnerte materialer.	God stand, men overflatene bør behandles snart overflatebehandles	Utenfor stue og inngang	m²	33			1	1
Terrasse med rekkverk, utenfor stue. Platting og rekkverk er laget av impregnerte materialer.	**Tiltak**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, forarbeid og overflatebehandling	Platting	m²	12	400	4 608	2030	5
	Skifte platting på avrettet kult	Platting	m²	12	2 030	23 386	2055	30
	Reparere skader, forarbeid og overflatebehandling	Balkong	m²	22	800	17 520	2030	5
	Skifte balkong og rekkverk	Balkong	m²	22	4 060	88 914	2055	30

Sum bygg

Gjerøyveien 84

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Gjerøy	Befaring	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	29.08.2024
Adresse	Gjerøyveien 84, 8195 Gjerøy	Rapport	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	31.08.2024
Gnr / Bnr	77 / 93	Kontrollert	BoligPortalen as v/Kjell Guttulsrød	Dato	10.09.2024
Type bygg	Leilighet, vertikaldelt		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	2022				
Areal	70 m²				



Hovedinntrykk

Rapporten omfatter kun innvendige bygningsdeler, rampe foran inngangsdør og terrasse.
Utvendige kledninger, tak og uteområdet er med i rapporten som er felles for 82 og 84
De innvendige bygningsdelene er i god stand. Leiligheten er pent brukt.
Det er brukt robuste materialer i gulv, kledninger, himlinger og innredninger.

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
224	**Avstivende konstruksjoner**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bygningen stives av med ytterveggene og innvendige delevegger.	Avstivingen av bygningen er i orden	Hele bygningen					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
231	**Bærende yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ringmur av prefabrikkerte ringmurselementer Yttervegger av bindingsverk	Ingen synlige skader	Yttervegger	m²	35			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2341	**Vinduer i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vinduer av trevirke, glidehengslede og faste. 3 lags isolerglass	Vinduene er i god stand	Yttervegger	Stk	5			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	m²	7	1 105	7 735	2035	10

	Skifte vinduer	Yttervegger	m²	7	17 850	124 950	2045	20
2342	**Dører i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Inngangsdør med lite glassfelt, balkongdør med glassfelt, boddør med tett dørblad. Alle dørene er laget av trebaserte materialer og har slette og malte overflater	Dørene er i god stand	Yttervegger	Stk	3			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	Stk	3	1 365	4 095	2035	10
	Skifte ytterdører	Yttervegger	Stk	3	15 120	45 360	2045	20
241	**Innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
De innvendige veggene er laget med bindingsverk.	Ingen synlige skader	Innvendig	m²	64,3				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2442	**Dører i innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ei skyvedør og tre hengslede dører. Dørene er laget av trebaserte materialer og har profilerte og malte overflater. Dørene er ikke kompakte.	Dørene er i god stand	Innervegger	Stk	4			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Innvendig	Stk	4	2 145	8 580	2035	10
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	4	12 950	51 800	2045	20
2461	**Innvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
I tørre rom er det trefiberplater med vertikale profiler. Platene er malt i fabrikk. Brannmuren er pusset. I baderommet er det våtromspanel.	Innvendige kledninger er i god stand	Innvendig	m²	200			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte panel i baderom	Baderom	m²	25	2 955	73 757	2055	30
	Skifte plater i tørre rom	Tørre rom	m²	175	1 330	232 378	2070	45
2462	**Innvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i tørre rom er malt. I baderommet er det våtromspanel der overflatene er et belegg som er montert til platene i fabrikk	Overflatene på veggene er i god stand	Tørre rom	m²	175			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Tørre rom	m²	175	503	87 884	2045	20
252	**Gulv på grunn, bunnplate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Betongplate på mark	Ingen synlige skader i betongplater på mark	Hele arealet	m²	70			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
255	**Gulvoverflate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**

Belegg med parkettimitasjon i tørre rom Belegg av vinyl på baderommet, belegget er ført ca 8 - 10 cm opp på veggene.	Belegget i tørre rom har noen skader, men ingen går gjennom belegget. Belegget kan brukes i mange år ennå. Belegget på baderommet er i god stand.	Hele leiligheta	m²	70			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere belegg	Tørre rom	m²	64	263	16 701	2035	10
	Skifte belegg	Tørre rom	m²	64	1 023	64 961	2055	30
	Reparere belegg	Baderom	m²	7	898	5 837	2040	15
	Skifte belegg	Baderom	m²	7	1 503	10 220	2055	30
2561	**Kledning i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Plater av trefiber med størrelse 0,6 x 1,2 m.	Himlingene er i god stand	Hele leiligheta	m²	70				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Hele leiligheta	m²	70	46	3 220	3035	10
2562	**Overflater i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i himlingene er malt, platene er malt i fabrikk.	Overflatene er i god stand	Hele leiligheta	m²	70			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Hele leiligheta	m²	70	503	35 210	2055	30
271	**Murte piper og ildsteder**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Stålpipe som går gjennom himling, loft og over tak. Pipa står på ovnen.	Ingen synlige skader	Stue	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte stålpipe	Stue	Stk	1	56 400	56 400	2055	30
272	**Monteringsferdige ildsteder**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ovn med glassdør	Ingen synlige skader	Stue	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte ovn	Stue	Stk	1	30 000	30 000	2055	30
273	**Kjøkkeninnredning**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Standard innredning med malte overflater.	Ingen synlige skader	Kjøkken	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Kjøkken	Stk	1	18 960	18 960	2035	10
	Skifte kjøkkeninnredning	Kjøkken	Stk	1	101 640	101 640	2055	30
274	**Innredning for våtrom**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Standard innredning med malte overflater i	Bra stand	Baderom	Stk	1			1	1

hovedplan.	**Tiltak**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Baderom	Stk	1	6 000	6 000	2030	10
	Skifte baderomsinnredning	Baderom	Stk	1	41 020	41 020	2045	30
283	**Ramper**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Platting og rampe til inngangsdør. Laget av impregnerte materialer.	God stand, men overflatene bør behandles snart	Inngang	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Inngang	Stk	1	6 850	6 850	2030	5
	Skifte rampe	Inngang	Stk	1	25 000	25 000	2055	30
284	**Balkonger og verandaer**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Platting og rampe til inngangsdør. Laget av impregnerte materialer.	God stand, men overflatene bør behandles snart overflatebehandles	Utenfor stue og inngang	m²	33			1	1
Terrasse med rekkverk, utenfor stue. Platting og rekkverk er laget av impregnerte materialer.	**Tiltak**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, forarbeid og overflatebehandling	Platting	m²	12	400	4 608	2030	5
	Skifte platting på avrettet kult	Platting	m²	12	2 030	23 386	2055	30
	Reparere skader, forarbeid og overflatebehandling	Balkong	m²	22	800	17 520	2030	5
	Skifte balkong og rekkverk	Balkong	m²	22	4 060	88 914	2055	30

Sum bygg

Vedlikeholdsplaner for kommunale bygg i Rødøy. Summering av helse og omsorg

Krets	Adresse	Type objekt	Areal, m^2	Byggeår	Etterslep	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	Årlig gjennomsnitt	Årlig kostnad pr m^2
Tjongsfjorden	Skolebakken 100, helsehus	Helsehus	202	1972	120 942	301 070	5 000	32 300	5 000	225 748	119 770	5 000	441 838	5 000	1 182 512	189 580	939
Tjongsfjorden	Skolebakken 110, omsorgssenter og alderstun	Alderstun	3366	1980, tilbygg fra 2017	1 389 855	195 378	72 250	89 070	72 250	4 694 136	9 372 384	2 518 844	90 070	71 250	4 508 280	2 012 719	598
Rødøy	Rødøyveien 80, sykehjem	Sykehjem	1876	1965, flere tilbygg, senest 2000	1 381 415	639 913	61 250	61 250	61 250	1 951 717	1 339 320	61 250	61 250	61 250	8 434 458	1 101 360	587
			5 444		2 892 212	1 136 361	138 500	182 620	138 500	6 871 601	10 831 474	2 585 094	593 158	137 500	14 125 250	3 303 660	607

Skolebakken 100, helsehus

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Tjongsfjorden	Befaring	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	14.10.2024
Adresse	Skolebakken 100, 8186 Tjongsfjorden	Rapport	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	21.10.2024
Gnr / Bnr	61 / 81	Kontrollert	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	03.11.2024
Type bygg	Helsehus		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	1972				
Areal	202 m^2				



Hovedinntrykk

Bygningen er satt opp med solide materialer og er fortsatt stort sett i god stand.
Noen av de elektriske installasjonene er fra byggeåret og har passert teknisk levealder.
Bygningen har ikke aggregat for balansert ventilering, kun vifter for avtrekk av brukt luft.
Det kan være asbest i platene som er montert i himlingene i kryperom og kjeller.
Det er mye råte i utvendig kledning på veggen mot vest.
Bygningen vil fungere godt til formålet i mange år hvis den blir holdt vedlike.

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
216	**Direkte fundamentering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Stripefundament av plasstøpt betong under bærende yttervegger og bærende innervegger. Punktfundament under søyler i kryperom.	Ingen tegn på at fundamentene er for dårlige.						1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
217	**Drenering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Dreneringen ble ikke undersøkt.	Det er litt fukt på innvendig side av kjellervegg.	Utenfor vegger i kjelleren					IU	
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
222	**Søyler**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Søyler av betong. Plassert under dragerne i kryperommet.	Ingen synlige skader	Kryperom	Stk	5			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**

	Ingen tiltak							
223	**Bjelker**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Dragere av standard stålprofiler	Korrosjon i overflatene. Skaden har foreløpig ingen betydning i et kryperom, men vil på sikt føre til at profilene får mindre tverrsnitt og at styrken i dragerne dermed blir mindre. Dragerne kan overflatebehandles, men det er ikke mulig å komme til på oversida.	Kryperom	Stk	2			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
224	**Avstivende konstruksjoner**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bygningen stives av med ytterveggene, etasjeskillet, innvendige delevegger, himling og takplanet.	Avstivingen av bygningen er i orden.	Hele bygningen					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
231	**Bærende yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ringmurer og kjellervegger av plasstøpt betong. Bindingsverk av skurlast i 1. etasje.	God stand	Yttervegger	m²		Ringmur og kledning		1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2341	**Vinduer i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vinduer av trevirke, faste, sidehengslede og glidehengslede. Malte overflater på utvendig og innvendig side. Det er isolerglass i rutene.	Forskjellig alder og tilstand. Det er slitte overflater på vinduet i veggen mot vest.	Yttervegger	Stk	20			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Yttervegger	m²	20	1 365	27 300	2027	10
	Skifte vinduer	Yttervegger	m²	20	17 425	348 500	2034	20
2342	**Dører i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Dør i hovedinngang av aluminium. Enkelt dørblad med glassfelt. Dør til kjeller av trevirke. Enkelt, tett dørblad.	Døra i hovedinngangen er i god stand. Døra til kjeller er litt slitt.	Hovedinngang og kjeller	Stk	2			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader og behandle overflater	Hovedinngang og kjeller	Stk	2	1 365	2 730	2029	10
	Skifte dører	Hovedinngang og kjeller	Stk	2	20 000	40 000	2045	20
2351	**Utvendige kledninger**							

Beskrivelse	Tilstand	Lokasjon	Enhet	Omfang	Kommentar		TG	KG
Kjellerveggene og ringmurene er pusset. Ytterveggene i 1. etasje er kledd med tømmermannspanel.	Pussen er i god stand. Panelbordene er meget dårlige noen steder.	Yttervegger	m²	330	Puss 131 m² Panel 199 m²		2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte kledning med ny vindtetting, sløyfer, lekter og panel. Tilleggsisolering er ikke med i prisen, men bør monteres samtidig.	Vegg mot vest	m²	39	1 811	70 629	2025	E
	Reparere skader, skifte panel på små felt	Yttervegger	m²	20	2 305	46 100	2029	10
	Skifte kledning	Yttervegger	m²	199	1 811	360 389	2044	30
2352	**Utvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene er malt	Overflatene på betongveggene er slitt Overflatene på trepanelet er i god stand	Yttervegger	m²	330	Puss 131 m² Panel 199 m²		2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og overflatebehandling	Betongvegger	m²	131	323	42 313	2025	E
	Forarbeid og overflatebehandling	Betongvegger	m²	131	323	42 313	2034	10
	Forarbeid og overflatebehandling	Trepanel	m²	199	391	77 809	2034	10
237	**Solavskjerming**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Markiser av tekstil	Ikke undersøkt, kan være dårlig. Ikke i bruk, låst med stripser.	Over to vinduer på veggen mot syd	Stk	1			IU	
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Fjerne solavskjerming	Vegg mot syd	Stk	1	2 000	2 000	2025	E
241	**Innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Innvendige vegger er laget av bindingsverk av skurlast	Ingen synlige skader	Innvendige vegger	m²	185			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2442	**Dører i innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Dører av trevirke og trebaserte materialer. Slette overflater som er lakkert og malt.	Varierende alder og tilstand. Dørene i avdelingen til legene er i god stand. Noen dører i avdelingen til tannlegen går tregt.	Innervegger	Stk	14			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Justere dører som går tregt	Avdeling for	Stk	5	1 200	6 000	2025	E
	Overflatebehandling, reparere skader	Innvendig	Stk	14	2 300	32 200	2032	10
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	14	12 950	181 300	2039	20
2461	**Innvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**

Veggene er kledd med trepanel og plater	Innvendige kledninger er stort sett i god stand. Det er noen skader etter utstyr som er demontert.	Innvendig	m²	546			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Innvendig	m²	55	1 268	69 740	2029	10
2462	**Innvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene er malt. Noen av platene er malt i fabrikk. Det er glassfiberstrie som er malt i noen rom.	Overflatene er stort sett i god stand.	Innvendig	m²	546			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling i tørre rom	Tørre rom	m²	546	503	274 638	2032	15
251	**Frittbærende dekker**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Det er bjelkelag av trevirke i de bærende dekkene.	Det er kryperom under dekkene. Dette er ikke bygd etter gjeldende anbefalinger, det ser ikke ut til at det har ført til noen skader i etasjeskillet. Se også 223.	Etasjeskille kryperom - 1. etasje	m²	210			IU	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
252	**Gulv på grunn, bunnplate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Det er plate på mark i inngangspartiet.	Ingen synlige skader	Foran inngang	m²	13			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
255	**Gulvoverflate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Det er plater av naturskifer på betongplaten foran hovedinngangen Det er belegg på gulvene i alle rom.	Det er noe slitasje i overflatene i beleggene, men de er stort sett i god stand. Steinplatene foran inngangen er i god stand.	Alle gulv	m²	210			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader i naturskifer	Foran inngang	m²	13	370	4 810	2029	10
	Reparere skader i belegg	Alle rom	m²	21	263	5 523	2029	10
	Skifte belegg	Alle rom	m²	210	1 023	214 830	2044	30
2561	**Kledning i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
I kryperom og kjeller er det plater, det kan være asbest i platene. I 1. etasje er det plater som er sparklet og malt. Plater med størrelse 60 x 120 som er malt. Trepanel foran hovedinngang.	Det er ingen risiko med asbest så lenge platene ligger i ro. Himlingene i 1. etasje er i god stand.	Alle rom	m²	454			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader i himling	Alle rom i 1. etasje	m²	22	290	6 380	2034	10

2562	Overflater i himlinger							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i himlingene er malt	God stand.	Alle rom	m²				1	1
	Himlingene er ellers i god stand.	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling på plater og panel	Alle rom i 1. etasje	m²	223	503	112 169	2044	30
261	**Primærkonstruksjoner for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takkonstruksjonen ble ikke undersøkt, antakelig fagverkstakstoler av skurlast.	Ingen synlige skader.	Tak	m²	292			IU	
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
262	**Taktekking**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Taket er tekket med stålplater med taksteinprofil.	Ingen synlige skader.	Yttertak	m²	292			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Yttertak	Stk	2	5 340	10 680	2030	10
	Skifte taktekking, inkludert beslag på parapetter	Yttertak	m²	292	1 125	328 500	2055	30
2652	**Takrenner og nedløp**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takrenner og nedløp av metall. Forkantblikk av metall	God stand	Raft og nedløp	m	65	Omfanget gjelder også nedløp		2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Raft og nedløp	m	6	85	510	2030	10
	Skifte forkantblikk, renner og nedløp	Raft og nedløp	m	65	1 395	90 675	2055	30
268	**Utstyr og komplettering for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takhatter for uttrekk av ventilasjonsluft og rør for lufting av avløp. Beslag på vindskier.	God stand	Yttertak	Stk	2			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Over tak	Stk	2	2 000	4 000	2030	10
	Skifte takhatter og beslag.	Over tak	Stk	2	12 500	25 000	2055	30
273	**Kjøkkeninnredning**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Kjøkken i personalrom, enkelt og lite.	God stand	Personalrom	Stk	1			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Personalrom	Stk	1	3 000	3 000	2030	10
	Skifte kjøkkeninnredning	Personalrom	Stk	1	45 000	45 000	2025	30
274	**Innredning for våtrom**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Diverse innredning for leger og tannleger	God stand.	Tannlege og lege	Stk	2			1	1

	Tiltak	Lokasjon	Enhet	Omfang	Pris pr enh	Pris pr gang	Startår	Intervall
	Reparere skader, behandle overflater	Tannlege og lege	Stk	2	10 000	20 000	2029	10
	Skifte innredning	Tannlege og lege	Stk	2	125 000	250 000	2034	30
282	**Utvendige trapper**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Trapp av betong med steinplater på inntrinnene til hovedinngang.	God stand	Foran hovedinngang.	Stk	1			1	1
Trapp av betong til kjeller	**Tiltak**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte plater, reparere skader, behandle overflater	Foran hovedinngang.	Stk	1	6 850	6 850	2030	10
283	**Ramper**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Rampe av galvanisert stål	God stand	Hovedinngang	Stk	1				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Hovedinngang	Stk	1	6 850	6 850	2030	5
	Skifte rampe	Hovedinngang	Stk	1	45 000	45 000	2039	15
287	**Andre rekkverk og håndlister**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Rekkverk galvanisert stål ved trapp foran hovedinngang	God stand	Hovedinngang	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Hovedinngang	Stk	1	1 000	1 000	2030	5
	Skifte rekkverk	Hovedinngang	Stk	1	7 500	7 500	2039	30

Sum bygg

Skolebakken 110, omsorgssenter og alderstun

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Tjongsfjorden	Befaring	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	15.10.2024
Adresse	Skolebakken 110, 8186 Tjongsfjorden	Rapport	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	23.10.2024
Gnr / Bnr	61 / 82	Kontrollert	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	03.11.2024
Type bygg	Alderstun		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	1980, tilbygg fra 2017				
Areal	3 366 m^2				



Hovedinntrykk

Bygningen er satt opp med robuste og gode materialer.
Bygningen består av to byggetrinn. Disse har forskjellig tilstand,
i rapporten har vi kalt det nyeste trinnet for omsorgssenter og det eldste for alderstun.
Det er plasstøpt betong i bærende vegger i underetasjen og bindingsverk av skurlast i veggene i 1. etasje.
Det er dobbeltfalset, liggende panel som utvendig kledninger.
Det er pusset betong og plater på de innvendige veggene, de fleste overflatene er malt. Det er mye glassfiberstrie.
I himlingene er det slette plater som er malt, pusset betong som er malt. I omsorgssenteret er det systemhimlinger i ganger og baderom
Takene er tekket med shingel og papp
Det tekniske installasjonene er i brukbar stand.
Det er noe etterslep på vedlikeholdet i alderstunet fra 1980, det gjelder bla. vinduene i veggen mot syd.
Bygningen vil fungere godt til formålet i mange år hvis den blir holdt vedlike.

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
216	**Direkte fundamentering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Stripefundament av plasstøpt betong under bærende yttervegger og bærende innervegger.	Ingen synlige skader	Under bærende vegger						
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
217	**Drenering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Dreneringen ble ikke undersøkt.	Det er merker etter fukt nederst på betongveggene som er synlige i underetasjen i byggetrinnet fra 1980. Fukt trenger opp i veggene med kapillær ledning.	Utenfor yttervegger	m	75			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**

	Veggen i underetasjen ligger ca 8 m innenfor ytterveggen i 1. etasje. Det kan være mulig å løse problemene med fukt med å grave ei dyp grøft utenfor bygningen på oversida, men det fører med seg risiko for setninger under fundamentene. Problemene med fukt har mest estetisk betydning, og vi foreslår at det ikke settes i verk noen tiltak.							
222	**Søyler**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Søyler av trevirke og betong. Plassert under tak og yttervegger.	God stand	Under tak og yttervegger	Stk				1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
223	**Bjelker**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Dragere av limtre.	God stand	Under tak inne og ute					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
224	**Avstivende konstruksjoner**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bygningen stives av med ytterveggene, innvendige delevegger og etasjeskiller.	Avstivingen av bygningen er i orden.	Hele bygningen					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
231	**Bærende yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vegger av plasstøpt betong. Bindingsverk av skurlast.	God stand	Yttervegger	m²		Ringmur og kledning		1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2341	**Vinduer i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vinduer av trevirke. Faste, topphengslede, sidehengslede, treveishengslede og glidehengslede. Malte overflater på utvendig side og malte og lakkerte overflater på innvendig side. Det er isolerglass i	De fleste vinduene er i god stand. Det er noen dårlige vinduer i veggene mot syd i det eldste byggetrinnet.	Yttervegger	Stk	99			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**

rutene.	Skifte vinduer	Ytterveggene mot syd i det eldste byggetrinnet.	m²	75	17 425	1 306 875	2025	E
	Reparere skader, behandle overflater	Yttervegger	m²	181	1 365	247 065	2029	10
	Skifte vinduer	Yttervegger	m²	181	17 425	3 153 925	2045	20
2342	**Dører i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Dører av aluminium og trevirke. Noen dører har glassfelt i dørbladet og noen har sidefelt.	Dørene er stert sett i god stand.	Yttervegger	Stk	14			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader og behandle overflater	Yttervegger	Stk	14	1 365	19 110	2029	10
	Skifte dører	Yttervegger	Stk	14	20 000	280 000	2035	20
2351	**Utvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Veggene i underetasje i det eldste byggetrinnet er pusset. Det puss på brannskillet mellom det eldste og det nyeste byggetrinnet. Det er dobbeltfalset panel som e montert horisontalt på de andre veggene.	Pussen på brannskillet løsner. Utvendige kledninger er ellers i god stand.	Yttervegger	m²	1060	Pusset betong: 186 m². Liggende, dobbeltfalset trepanel : 874 m²		2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere puss på små felt	Brannskille	m²	2	1 305	2 610	2025	E
	Reparere puss på små felt	Underetasje og brannskille	m²	19	1 305	24 795	2029	10
	Reparere skader på trepanel	Yttervegger	m²	43	2 305	99 115	2029	10
	Skifte trekledning med ny vindtetting, sløyfer, lekter og panel.	Yttervegger	m²	874	1 811	1 582 814	2049	30
2352	**Utvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Puss og trekledning er malt.	Overflatene er i god stand	Yttervegger	m²	1060	Pusset betong: 186 m². Trepanel : 874 m²		1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og overflatebehandling på betong	Yttervegger, betong	m²	186	308	57 288	2029	10

	Forarbeid og overflatebehandling på trekledning	Yttervegger, trekledning	m²	874	391	341 734	2029	10
241	**Innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Innvendige vegger er for det meste laget av bindingsverk av skurlast. Det er noen vegger av betong.	Ingen synlige skader	Innvendige vegger	m²	1 312			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2442	**Dører i innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Dører av trevirke og trebaserte materialer. Slette og profilerte overflater som er lakkert og malt.	Dørene er for det meste i god stand	Innervegger	Stk	107			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Innvendig	Stk	107	1 150	123 050	2029	5
	Skifte innerdører	Alderstun	Stk	62	12 950	802 900	2031	20
	Skifte innerdører	Omsorgssenter	Stk	45	12 950	582 750	2037	20
2461	**Innvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Veggene av bindingsverk er kledd med plater. Veggene av betong er pusset.	Innvendige kledninger er stort sett i god stand.	Innvendig	m²	5 383			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Innvendig	m²	269	1 268	341 092	2029	5
2462	**Innvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
De fleste overflatene er malt. Det er glassfiberstrie på de fleste overflatene som er malt. Det er våtromstapet på baderommene som var tilgjengelige for inspeksjon..	Overflatene er stort sett i god stand.	Innvendig	m²	5 383			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling i tørre rom	Alderstun	m²	2 063	503	1 037 689	2031	20
	Skifte våtromstapet i baderom	Alderstun	m²	369	1 645	607 005	2031	20
	Forarbeid og maling i tørre rom	Omsorgssenter	m²	2 459	503	1 236 877	2037	20
	Skifte våtromstapet i baderom	Omsorgssenter	m²	492	1 645	809 340	2037	20
251	**Frittbærende dekker**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Det er betong i de bærende dekkene.	Ingen synlige skader	Bærende dekker	m²	754			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
252	**Gulv på grunn, bunnplate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Det er betong i plater på mark.	Ingen synlige skader	Plate på mark	m²	2 100			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							

255	Gulvoverflate							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Det er belegg på gulvene i de fleste rommene. Det er keramiske fliser i gangen i underetasjen i omsorgssenteret. Det er maling på gulvet i den langsgående gangen i underetasjen i alderstunet. Det er betong på gulvene i noen tekniske rom	Beleggene er stort sett i god stand. Det er noe slitasje og dårlige skjøter i beleggene i alderstunet.	Alle gulv	m²	2 771			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader i belegg	Alle rom	m²	135	132	17 820	2027	5
	Reparere skader i keramiske fliser	Omsorgssenter	m²	10	898	8 980	2029	10
	Skifte belegg	Alderstun	m²	1 585	1 023	1 621 455	2034	30
	Skifte belegg	Omsorgssenter	m²	1 094	1 023	1 119 162	2050	30
2561	**Kledning i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflater som er sparklet og malt. Plater med størrelse 60 x 120 som er malt. Trepanel som er malt.	Det er noen få skader etter utstyr som er demontert, himlingene er ellers i god stand.	Alle rom	m²	2 568			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader i himling	Alle rom	m²	26	290	7 540	2034	10
2562	**Overflater i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i himlingene er malt	Overflatene er i god stand.	Alle rom	m²	2 771			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling på betong, plater og panel	Alle rom	m²	2 771	503	1 393 813	2034	30
257	**Systemhimlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Systemhimlinger	God stand	Diverse rom	m²	203			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Diverse rom	m²	20	488	9 760	2030	10
	Skifte systemhimling	Diverse rom	m²	203	1 748	354 844	2055	30
261	**Primærkonstruksjoner for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ikke undersøkt, antakelig fagverk av skurlast	Ingen synlige skader.	Tak	m²	1 028			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
262	**Taktekking**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takene på alderstunet er tekket med shingel. Takene på omsorgssenteret er tekket med takpapp	Ingen synlige skader, og ingen informasjon om lekkasjer.	Yttertak	m²	2 340			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Yttertak	Stk	15	5 340	80 100	2029	10

	Skifte tekking med shingel	Alderstun	m²	1 090	1 515	1 651 350	2035	30
	Skifte tekking med takpapp	Omsorgssenter	m²	1 250	1 515	1 893 750	2055	30
2652	**Takrenner og nedløp**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takrenner og nedløp av metall.	Ingen synlige skader	Raft og nedløp	m	328	Omfanget gjelder også nedløp		1	1
Forkantblikk av metall	**Tiltak**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Raft og nedløp	m	328	293	96 104	2030	10
	Skifte forkantblikk, renner og nedløp	Alderstun	m	150	1 395	209 250	2035	30
	Skifte forkantblikk, renner og nedløp	Omsorgssenter	m	178	1 395	248 310	2055	30
268	**Utstyr og komplettering for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takhatter for uttrekk av ventilasjonsluft og rør for lufting av avløp.	God stand.	Yttertak	Stk	15			2	1
Beslag på brannskiller.	**Tiltak**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
Beslag på vindskier	Reparere skader	Over tak	Stk	2	2 000	4 000	2030	10
	Skifte takhatter og beslag.	Over tak	Stk	15	12 500	187 500	2055	30
273	**Kjøkkeninnredning**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Storkjøkken.	Varierende tilstand. Storkjøkken er i god stand, i avdelingene er innredningene gamle.	Ved kantiner og i avdelinger	Stk	6			1	1
Kjøkken i avdelingene.								
Standard innredning.	**Tiltak**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Alle kjøkken	Stk	6	10 000	60 000	2030	10
	Skifte kjøkkeninnredning	I avdelinger	Stk	4	65 000	260 000	2030	30
	Skifte kjøkkeninnredning	Storkjøkken ved kantiner	Stk	2	250 000	500 000	2045	30
281	**Innvendige trapper**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Trapper av betong.	Trappene er i god stand	Innvendig	Stk	2			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Innvendig	Stk	2	5 480	10 960	2029	10
284	**Balkonger og verandaer**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Plattinger og rekkverk av trevirke.	God stand, men noe etterslep på behandling av overflater.	Foran leilighetene, foran inngang mot nord og foran stue i 1. etasje	Stk	9			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**

	Reparere skader, behandle overflater	Alle plattingene	Stk	9	8 000	72 000	2025	E
	Skifte platting	Utenfor stue mot syd i alderstun	m²	43	1 950	83 850	2039	
	Skifte platting	Foran leilighetene og inngangene	Stk	8	15 000	120 000	2039	30

Sum bygg

Rødøyveien 80, sykehjem

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Rødøy	Befaring	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	05.09.2024
Adresse	Rødøyveien 80, 8193 Rødøy	Rapport	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	12.09.2024
Gnr / Bnr	74 / 1	Kontrollert	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	05.10.2024
Type bygg	Sykehjem		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	1965, flere tilbygg, senest 2000				
Areal	1 876 m^2				



Hovedinntrykk

Rapporten omfatter både sykehjemmet og leilighetene i 1. etasje.
Det bærende konstruksjonene er laget av skurlast og plasstøpt betong.
Bygningen er stort sett i god stand. Unntaket er vaskeriet og inngangen foran vaskeriet.
Det er sprekker i veggene i trapperommet inntil heisen, vi foreslår en nivå 3 - undersøkelse for å finne årsaken.
Utvendige kledninger består av trekledning og fasadeplater
Takene er tekket med asfaltshingel og stålplater.
Innvendige kledninger er for det meste plater og pusset betong. Overflatene er malt, med unntak av keramiske fliser og våtromspaneler.
Ytterdørene er i god stand, med unntak av døra til vaskeriet.
Vinduene er i god stand, men unntak av vinduene i vaskeriet og noen vinduer i veggen i 2. etasje mot nord.

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
216	**Direkte fundamentering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Stripefundament av plasstøpt betong under bærende yttervegger og bærende innervegger.	Det er sprekker i ytterveggen og vegg mot heissjakt i trapperommet mot øst. Sprekkene er så store at årsaken må være setninger under fundamentene.	Under bærende vegger.			Årsaken kan være utgraving under fundamentet i forbindelse med bygging av heissjakt		3	3
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Tilstandsanalyse nivå 3 for å avklare årsaken til setningene.	Under trapperom	t	60	1 500	90 000	2025	S
217	**Drenering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Dreneringen ble ikke undersøkt.	Det er merker etter fukt nederst på betongveggene som er synlige. Fukt trenger opp i veggene med kapillær ledningsevne.	Utenfor yttervegger	m	75	Utbedring av drenering utføres før tiltakene i vaskeriet.		2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**

	Legge ny drenering	Utenfor vegger i underetasje i fløya mot vest	m	75	6 035	452 625	2025	50
222	**Søyler**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Søyler av skurlast og betong. Plassert under tak og balkonger.	God stand	Under tak og balkonger	Stk				1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
223	**Bjelker**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Dragere av limtre.	God stand	Under tak inne og ute					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
224	**Avstivende konstruksjoner**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bygningen stives av med ytterveggene, innvendige delevegger og etasjeskiller.	Avstivingen av bygningen er i orden.	Hele bygningen					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
231	**Bærende yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vegger av plasstøpt betong og forskalingsblokker. Bindingsverk av skurlast.	God stand, se også pkt 216	Yttervegger	m²		Ringmur og kledning		1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2341	**Vinduer i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vinduer av trevirke. Faste, topphengslede, sidehengslede og glidehengslede. Malte overflater på utvendig side og malte og lakkerte overflater på innvendig side. Det er isolerglass i rutene.	De fleste vinduene er i god stand. Det er noen dårlige vindinger i veggen mot nord i fløya mot øst og i vaskeriet i underetasjen.	Yttervegger	Stk	92			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte vinduer	Yttervegg mot nord i fløy mot øst og i underetasje.	m²	23	17 425	400 775	2025	E
	Reparere skader, behandle overflater	Yttervegger	m²	131	1 365	178 815	2029	10
	Skifte vinduer	Yttervegger	m²	131	17 425	2 282 675	2035	20
2342	**Dører i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**

Inngangsdører og dører til verandaer og balkonger i aluminium. Dør til vaskeri i trevirke. Inngangsdører og balkongdører i leilighetene i trevirke. Enkle dørblad og dobbeltedørblad, med og uten glassfelt. Døra til hovedinngangen er skyvedør med automatisk åpning og lukking.	Døra til vaskeriet er slitt. De andre dørene er i god stand.	Yttervegger	Stk	11			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte dør	Vaskeri	Stk	1	22 500	22 500	2025	E
	Reparere skader og behandle overflater	Yttervegger	Stk	11	1 365	15 015	2029	10
	Skifte dører	Yttervegger	Stk	11	20 000	220 000	2035	20
2351	**Utvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Veggene i underetasje er pusset eller slemmet. Ytterveggene i 1. etasje i sykehjemmet er kledd med tømmermannspanel. Ytterveggene i fløya mot øst er kledd med liggende, dobbeltfalset trepanel.	Pussen er stort sett i god stand. Fasadeplatene er i god stand, med unntak av plate av betong som har sprukket, se pkt 216. Trekledningene er i god stand.	Yttervegger	m²	1 391 m²	Pusset eller slemmet betong 308 m². Fasadeplater: 567 m². Tømmermannspanel: 178 m² Liggende, dobbeltfalset trepanel : 338 m²		2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, skifte kledning på små felt	Yttervegger	m²	40	1 528	61 120	2034	10
	Reparere puss på små felt	Yttervegger	m²	31	1 305	40 455	2034	10
	Skifte fasadeplater med ny vindtetting, sløyfer, lekter og panel.	Yttervegger	m²	567	1 441	817 047	2039	30
	Skifte trekledning med ny vindtetting, sløyfer, lekter og panel.	Yttervegger	m²	516	1 811	934 476	2039	30
2352	**Utvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Puss og trekledning er malt. Fasadeplatene er ubehandlet.	Overflatene er i god stand	Yttervegger	m²	442	Betong 308 m² Fasadeplater: 567 m² Trekledning 516 m²		1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og overflatebehandling på betong	Yttervegger, betong	m²	308	308	94 864	2029	10
	Forarbeid og overflatebehandling på trekledning	Yttervegger, trekledning	m²	516	391	201 756	2029	10
241	**Innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Innvendige vegger er for det meste laget av bindingsverk av skurlast. Det er noen vegger av betong.	Ingen synlige skader	Innvendige vegger	m²	1 312			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							

2442	Dører i innervegger							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Dører av trevirke og trebaserte materialer. Slette overflater som er lakkert og malt.	Dørene er for det meste i god stand	Innervegger	Stk	92			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Innvendig	Stk	92	2 300	211 600	2029	10
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	92	12 950	1 191 400	2034	20
2461	**Innvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Veggene av bindingsverk er kledd med plater. Det er våtromspanel i noen våtrom og i kjøkken. Veggene av betong er pusset eller ubehandlet.	Innvendige kledninger er stort sett i god stand.	Innvendig	m²	4 014			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Innvendig	m²	400	1 268	507 200	2029	10
	Skifte våtromspanel i våtrom	Innvendig	m²	190	2 955	561 450	2034	30
2462	**Innvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
De fleste overflatene er malt. Det er glassfiberstrie på de fleste overflatene som er malt. Det er våtromstapet på de fleste baderommene.	Overflatene er stort sett i god stand. Overflatene i vaskeriet er slitt	Innvendig	m²	4 014			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling i vaskeriet og gangen	Vaskeri og gang	m²	97	800	77 600	2025	E
	Forarbeid og maling i vaskeriet og gangen	Vaskeri og gang	m²	97	800	77 600	2045	20
	Forarbeid og maling i tørre rom	Tørre rom	m²	3 464	503	1 742 392	2034	20
	Skifte våtromstapet i baderom	Baderom	m²	360	1 645	592 200	2034	20
251	**Frittbærende dekker**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Det er bjelkelag av trevirke og plasstøpt betong i de bærende dekkene.	Det er kryperom under noen av dekkene i 1. etasje. Kryperommene er ikke bygd etter gjeldende anbefalinger, det ser ikke ut til at det har ført til noen skader i dekkene	Bærende dekker	m²	1 140			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
252	**Gulv på grunn, bunnplate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Det er plate på mark i inngangspartiet og under rommene ved siden av inngangspartiet.	Ingen synlige skader	Plate på mark	m²	735			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
255	**Gulvoverflate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**

Det er belegg på gulvene i alle rom som er i daglig bruk. I våtrommene er beleggene ført 8 - 10 cm opp på veggene.	Beleggene er stort sett i god stand. Det er noe slitasje i belegget i gangen innenfor hoveddøra. Belegget i vaskeriet er slitt og mangler noen steder	Alle gulv	m²	1 876			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte belegg	Vaskeri og gang	m²	80	1 503	120 240	2025	E
	Reparere skader i belegg	Alle rom	m²	180	263	47 340	2029	10
	Skifte belegg	Alle rom	m²	1 796	1 023	1 837 308	2034	30
2561	**Kledning i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflater som er sparklet og malt. Plater med størrelse 60 x 120 som er malt.	Det er noen få skader etter utstyr som er demontert, himlingene er ellers i god stand.	Alle rom	m²	1876			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader i himling	Alle rom	m²	180	290	52 200	2034	10
2562	**Overflater i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i himlingene er malt	Overflatene er i god stand.	Alle rom	m²	1876			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling på plater	Vaskeri og gang	m²	80	503	40 240	2025	30
	Forarbeid og maling på plater og panel	Alle rom	m²	1 876	503	943 628	2034	30
261	**Primærkonstruksjoner for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Sperrer av skurlast i fløya mot vest. Sperrene ligger på ytterveggene og innvendige, langsgående bæreveggen. Prefabrikkerte takstoler av skurlast i de andre fløyene. Sperrer av skurlast over inngangsdørene mot nord.	Ingen synlige skader.	Tak	m²	1 028			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
262	**Taktekking**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takene over sykehjemmet er tekket med profilerte stålplater, det er plater med taksteinprofil og plater med TRP - profil. Takene over leilighetene er tekket med takshingel.	Ingen synlige skader, og ingen informasjon om lekkasjer. Det er merker etter fukt i forkantbord og gesimskasser. Det er uklart om dette skyldes lekkasjer i takrenner eller i taktekking.	Yttertak	m²	1 373	Asfaltshingel: 298 m² Stålplate, TRP: 315 m² Stålplate, takstein: 760 m²		1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Yttertak	Stk	10	5 340	53 400	2029	10
	Skifte tekking med shingel	Yttertak	m²	298	1 515	451 470	2045	30

	Skifte tekking med stålplater, taksteinprofil	Yttertak	m²	760	2 095	1 592 200	2045	50
	Skifte tekking med stålplater, TRP - profil	Yttertak	m²	315	1 845	581 175	2045	50
2651	**Gesimser**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Gesimskasser med bord av trevirke. Noen av bordene er ubehandlet.	Det er merker etter fukt på noen forkantbord og gesimskasser. Det er uklart om treverket har vært fuktig så lenge at det har ført til råte.	Under raft	m	211			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak, overflatebehandling er med i tiltakene for veggene.							
2652	**Takrenner og nedløp**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takrenner og nedløp av plast og metall. Forkantblikk av metall	Det er merker etter fukt i forkantbord og gesimskasser. Det er uklart om dette skyldes lekkasjer i takrenner eller i taktekking. Det mangler et nedløp fra renna over taket til heisen.	Raft og nedløp	m	320	Omfanget gjelder også nedløp		2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Montere nedløp fra renne.	Rom over heis	Stk	1	15 000	15 000	2025	S
	Reparere skader	Raft og nedløp	m	320	293	93 760	2030	10
	Skifte forkantblikk, renner og nedløp	Raft og nedløp	m	320	1 395	446 400	2045	50
268	**Utstyr og komplettering for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takhatter for uttrekk av ventilasjonsluft og rør for lufting av avløp. Snefangere på noen takflater	God stand. Det er ikke montert snefangere på taket mot syd i sykehjemmet.	Yttertak	Stk	7			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Over tak	Stk	2	2 000	4 000	2030	10
	Skifte takhatter og beslag.	Over tak	Stk	7	5 000	35 000	2045	30
	Montere snefangere	Tak mot syd	m	24	1 450	34 800	2025	E
	Skifte snefangere	Alle tak med stålplater	m	100	1 667	166 700	2045	30
273	**Kjøkkeninnredning**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Storkjøkken for sykehjemmet. Kjøkken i avdelingene. Kjøkken til leilighetene. Standard innredning med slette fronter.	God stand	Sykehjem 2. etasje Leiligheter	Stk	4			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**

	Reparere skader, behandle overflater	Alle kjøkken	Stk	4	10 000	40 000	2030	10
	Skifte kjøkkeninnredning	Sykehjemmet	Stk	1	250 000	250 000	2045	30
	Skifte kjøkkeninnredning	2. etasje	Stk	1	101 650	101 650	2045	30
	Skifte kjøkkeninnredning	Leiligheter	Stk	2	40 000	80 000	2045	30
281	**Innvendige trapper**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Trapp av trevirke Trapp av betong.	Trappene er i god stand	Innvendig	Stk	4	Skifting av belegge er med i tiltaket for gulvene.		1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Innvendig	Stk	4	5 480	21 920	2029	10
282	**Utvendige trapper**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Trapper av trevirke	God stand	Rømningstrapp fra 2 etasje og trapp til platting	Stk	2			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Rømningstrapp fra 2 etasje og trapp til platting	Stk	2	5 720	11 440	2025	10
	Skifte trapp	Rømningstrapp fra 2 etasje	Stk	1	47 450	47 450	2039	30
	Skifte trapp	Trapp til platting	Stk	1	30 000	30 000	2039	30
283	**Utvendige ramper**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ramper av trevirke	God stand	Foran plattinger	Stk	4			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Alle rampene	Stk	4	6 850	27 400	2030	10
	Skifte rampe	Foran plattingen mot nord	Stk	2	15 000	30 000	2039	30
	Skifte rampe	Foran plattingene utenfor leilighetene	Stk	2	10 000	20 000	2039	30
284	**Balkonger og verandaer**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**

Plattinger og rekkverk av trevirke. Balkonger av betong i 1. og 2. etasje. Rekkverk av glass og aluminium.	God stand, men noe etterslep på behandling av overflater.	Foran leilighetene, foran inngang mot nord og foran stue i 1. etasje	Stk	6			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Alle plattingene	Stk	6	8 000	48 000	2025	E
	Reparere skader, behandle overflater	Alle plattingene	Stk	6	15 000	90 000	2030	10
	Skifte platting	Utenfor inngang mot nord	Stk	1	60 000	60 000	2039	30
	Skifte platting	Utenfor leilighetene	Stk	2	20 000	40 000	2039	30
	Skifte platting	Utenfor stue i 1. etasje.	Stk	1	150 000	150 000	2039	30

Sum bygg

Vedlikeholdsplaner for kommunale bygg i Rødøy. Summering av grendehus

Krets	Adresse	Type objekt		Areal, m²	Byggeår		Etterslep	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	Årlig gjennomsnitt	Årlig kostnad pr m²
Jektvik	Jektvikveien 195, grendehus og svømmebasseng	Grendehus og svømmehall		640	1985, kjøkkenet og kafeen er utvide		259 594	146 727	18 000	206 365	268 200	1 835 631	237 583	128 220	1 009 236	108 720	1 249 075	387 291	605
Gjerøy	Skolebakken 121, Rødøyhallen	Idrettshall		1670	2018		37 500	124 260	43 000	62 210	43 000	61 950	574 806	55 000	50 210	55 000	84 200	342 195	205
Tjongsfjorden	Skolebakken 109, gymsal, svømmebasseng, klasserom	Gymsal, svømmehall, skolekjøkken, klasserom		1171	1963		1 549 500	203 486	48 000	182 030	237 295	389 672	405 318	239 204	309 893	48 000	545 000	481 425	411
Rødøy	Rødøyveien 91, gymsal	Gymsal		361	2014		0	41 833	0	0	0	4 200	184 583	0	0	0	70 405	163 916	454
Rødøy	Rødøyveien 91, svømmehall	Svømmehall		434	1985		859 845	61 500	18 000	874 247	807 128	474 825	31 500	18 000	64 850	868 490	490 280	269 260	620
Gjerøy	Gjerøyveien 91, samfunnshus	Samfunnshus		560	2000		27 295	174 495	0	12 635	0	84 350	647 470	0	914 325	0	2 482 106	291 638	521
				4 836			2 733 734	752 301	127 000	1 337 487	1 355 623	2 850 628	2 081 260	440 424	2 348 514	1 080 210	4 921 066	1 935 724	400

Jektvikveien 195, grendehus og svømmebasseng

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Jektvik	Befaring	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	15.10.2024
Adresse	Jektvikveien 195, 8187 Jektvik	Rapport	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	28.10.2024
Gnr / Bnr	34 / 2	Kontrollert	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	02.11.2024
Type bygg	Grendehus og svømmehall		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	1985, kjøkkenet og kafeen er utvidet senere.				
Areal	640 m^2				



Hovedinntrykk

Kjøkkenet og kafeen er utvidet for ikke så mange år siden. Disse rommene og gymsalen ble rehabilitert i forbindelse med utvidelsen.
Det er tekniske rom under svømmehallen, betongkonstruksjonene i vegger og etasjeskillet er fortsatt i god stand.
Det er ringmurer av plasstøpt betong under de andre delene av bygningen. Det er betongplate på mark i disse rommene.
Ytterveggene er satt opp med bindingsverk, det er tømmermannspanel som utvendig kledning. Innvendig er det trepanel og plater.
Det en del råte i utvendig kledning på veggen mot syd (til høgre på bildet)
Det begynner å komme noe korrosjon i stålplatene på taket.
Deler av bygningen er preget av at den er snart 40 år gammel, men stort sett er den i god stand.

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
216	**Direkte fundamentering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bygningen står på stripefundament av plasstøpt betong.	Det er ingen tegn som tyder på at fundamentene er for dårlige.						1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
217	**Drenering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ikke undersøkt.	Det er tegn til fukt på nederste delene av veggene i teknisk rom under svømmehallen.	Teknisk rom under svømmehallen						
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak.							
222	**Søyler**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
De fleste søylene er integrert i veggene og er ikke	Ikke undersøkt	Under dragere						

synlige.	**Tiltak**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
223	**Bjelker**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bjelker av limtre under bærende takkonstruksjon i kjøkken / kaffe og svømmehall.	Ingen synlige skader	Under bærende tak-konstruksjoner.						
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
224	**Avstivende konstruksjoner**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bygningen stives av med ytterveggene, innvendige delevegger, himlingene og undertak.	Ikke undersøkt	Hele bygningen					IU	
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
231	**Bærende yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ringmurer av plasstøpt betong. Kjellervegger av plasstøpt betong. Yttervegger av bindingsverk	Ingen synlige skader	Yttervegger	m²	513	Bindingsverk: 496 m² Ringmur: 17 m²		1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2341	**Vinduer i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vinduer av trevirke, faste, sidehengslede, glidehengslede og treveis åpning.	Vinduene er antakelig fra byggeåret. De er fortsatt i brukbar stand. Noen av overflatene er slitt.	Yttervegger	Stk	15			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	m²	28	1 365	38 220	2025	10
	Skifte vinduer	Yttervegger	m²	28	17 850	499 800	2034	20
2342	**Dører i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Inngangsdør med dobbelt dørblad, dør med 1 1/2 dørblad til rom for utstyr, dør med 1 1/2 dørblad til teknisk rom og dør med enkelt dørblad til bod. Dørene er laget av trevirke.	Døra til boden har noe råte i dørbladet. De andre dørene er i brukbar stand.	Yttervegger	Stk	6			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte ytterdører	Bod	Stk	1	15 120	15 120	2025	E
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	Stk	6	1 365	8 190	2025	10
	Skifte ytterdører	Yttervegger	Stk	6	15 120	90 720	2033	20
2351	**Utvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**

Veggene av bindingsverk er kledd med tømmermannspanel.	Kledningen på veggene mot syd er i dårlig stand med en god del råte. Kledningene på de andre veggene begynner å bli preget av alder, men er fortsatt i brukbar stand. Noen steder går panelet ned i terrenget.	Yttervegger	m²	496			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte kledning	Yttervegg mot sør	m²	87	1 811	157 557	2025	E
	Senke terrenget der panelet går ned i bakken.	Rundt bygningen	m	40	500	20 000	2025	E
	Reparere skader	Yttervegger	m²	50	1 528	76 400	2027	10
	Skifte kledning	Yttervegger	m²	496	1 811	898 256	2032	30
2352	**Utvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ringmuren er ubehandlet. Panelet er malt eller beiset.	Overflatene er i god stand.							
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og overflatebehandling	Yttervegg mot sør	m²	87	391	34 017	2025	E
	Forarbeid og overflatebehandling	Yttervegger	m²	496	391	193 936	2029	10
241	**Innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
De innvendige veggene er laget med bindingsverk.	Ingen synlige skader	Innvendig	m²	561				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2441	**Vinduer i innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Faste vinduer i innervegger	Ingen synlige skader	Vaktrommet	Stk	2			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte glass, reparere skader	Vaktrommet	Stk	2	1 365	2 730	2032	10
2442	**Dører i innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Dørene er laget av trevirke og trebaserte materialer. Det er slette og malte overflater. To av dørene til gymsalen er doble, de andre er enkle.	Det er noen små slitasjeskader i dørene som er mest brukt, dørene er ellers i god stand.	Innervegger	Stk	24			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Innvendig	Stk	24	2 300	55 200	2028	10
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	24	12 950	310 800	2043	20
2461	**Innvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
I gymsalen er det spilepanel på de nederste delene av veggene, i vestibylen er det trepanel som er montert horisontalt, ellers er det plater	Innvendige kledninger er i god stand	Innvendig	m²	1 621			1	1

horisontalt, ellers er det plater.	**Tiltak**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
I gymsalen er det spilepanel på de nederste delene av veggene, ellers er det plater. Veggene i garderobene ble ikke undersøkt.	Reparere skader	Innvendig	m²	20	1 268	25 360	2037	5
2461	**Innvendige kledninger i svømmebasseng**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Keramiske fliser.	Det er ikke rapportert om skader.	Svømmebasseng	m²	85			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	Omfang	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Svømmebasseng	Stk	1	15 000	15 000	2027	5
2462	**Innvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Panelet i gymsalen og svømmehallen er lakkert. Trepanelet i vestibylen er malt. Veggene som er kledd med plater er malt, det er glassfiberstrie på noen vegger.	Overflatene på veggene er i god stand	Innvendig	m²	1621			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og lakkering	Gymsal og svømmehall	m²	310	410	127 100	2029	15
	Forarbeid og maling / lakkering	Innvendig	m²	1 311	410	537 510	2044	30
251	**Frittbærende dekker**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Dekker av plasstøpt betong	Det er lekkasjer fra svømmehallen til teknisk rom, det ser ikke ut til at det har ført til noen skader i dekket.	Etasjeskille mellom svømmehall og teknisk rom.	m²	60			3	3
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
252	**Gulv på grunn, bunnplate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Betongplate på mark	Platene er i god stand.	Hele arealet	m²	624	Inkludert basseng 90 m²		1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
255	**Gulvoverflate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Sportsgulv i gymsalen. Keramiske fliser i vindfang og vestibyle. Gulv i garderober ble ikke undersøkt. Belegg i andre rom.	Det er noe slitasje i overflatene der arealene er mest brukt. Gulvene er ellers i god stand	Hele bygningen	m²	624			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparerer skader i sportsgulv	Gymsal	m²	190	263	49 970	2030	10
	Skifte sportsgulv	Gymsal	m²	190	1 698	322 620	2055	30

	Reparere skader i keramiske fliser	Vestibyle, gang, garderober og svømmehall	m²	185	150	27 750	2040	10
	Skifte keramiske fliser	Vestibyle, gang, garderober og svømmehall	m²	185	1 765	326 525	2055	30
	Reparere belegg	Andre rom	m²	159	150	23 850	2030	15
	Skifte belegg	Andre rom	m²	159	1 023	162 657	2055	30
255	**Gulvoverflate i svømmebasseng**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Keramiske fliser på bunnen av bassenget.	Det er ikke rapportert om skader.	Svømmebasseng	m²	90			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Svømmebasseng	Stk	1	25 000	25 000	2027	5
2561	**Kledning i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Spilepanel i gymsal. Plater i svømmehall. Plater i andre rom. I utvendige himlinger er det trepanel.	Himlingene er i god stand	Hele arealet	m²	624				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	10 % av arealet	m²	62	300	18 600	2034	10
2562	**Overflater i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i himlingene er lakkert eller malt.	Overflatene er i god stand	Hele bygningen	m²	624			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	10 % av arealet	m²	62	240	14 880	2034	15
	Forarbeid og overflatebehandling.	Hele arealet	m²	624	410	255 840	2049	30
261	**Primærkonstruksjoner for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takkonstruksjonen ble ikke undersøkt. Antakelig prefabrikkerte takstoler av skurlast over det meste av arealet. Over den ytterste delen av svømmehallen og boden er det sperrer.	Ingen synlige skader	Yttertak	m²	828				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
262	**Taktekking**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**

Takene er tekket med korrugerte stålplater, stålplater med taksteinprofil og shingel.	Det begynner å komme noe korrosjon i de korrugerte stålplatene, tekkingen er ellers i god stand.	Yttertak	m²	828	Profilerte stålplater: 719 m² Stålplater med taksteinprofil: 69 m². Shingel: 40 m².			
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Yttertak	Stk	1	7 500	7 500	2027	5
	Skifte profilerte stålplater	Yttertak	m²	719	1 845	1 326 555	2029	30
	Skifte stålplater med taksteinprofil	Yttertak	m²	69	2 095	144 555	2039	30
	Skifte shingel	Yttertak	m²	40	1 515	60 600	2039	30
2652	**Takrenner og nedløp**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takrenner av metall og plast.	Lekkasjer i rennene av plast. Skader i rennene av metall	Raft og nedløp	m	110			2	2
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	25 % av lengden	Stk	1	12 500	12 500	2025	E
	Reparere skader	Raft og nedløp	m	27	85	2 295	2034	10
	Skifte forkantblikk, renner og nedløp	Raft og nedløp	m	110	1 395	153 450	2029	30
268	**Utstyr og komplettering for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Skjerm over uttrekk av ventilasjonsluft og rør for lufting av avløp. Beslag på vindskier.	Ikke undersøkt							
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Yttertak	Stk	1	5 000	5 000	2032	10
	Skifte skjerm og beslag.	Yttertak	Stk	1	10 000	10 000	2039	30
273	**Kjøkkeninnredning**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Standard innredning for storkjøkken.	God stand	Kjøkken	Stk	1			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Kjøkken	Stk	1	18 720	18 720	2025	15
	Skifte kjøkkeninnredning	Kjøkken	Stk	1	220 000	220 000	2034	30
274	**Innredning for våtrom**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Innredning i garderober	Garderobene var ikke tilgjengelige for inspeksjon.	Garderober	Stk	1			IU	
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Garderober	Stk	1	6 000	6 000	2034	15
	Skifte innredning i garderober	Garderober	Stk	1	41 200	41 200	2050	30
282	**Utvendige trapper**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Trapp av betong, overflater av ubehandlet betong.	Litt grove overflater, ellers i god stand.	Til teknisk rom	Stk	1				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**

	Reparere skader, behandle overflater	Til teknisk rom	Stk	1	5 000	5 000	2030	10
283	**Ramper**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Rampe til inngangsdør. Laget av impregnerte materialer.	God stand, men overflatene bør behandles snart	Inngang	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Inngang	Stk	1	6 850	6 850	2027	5
	Skifte rampe	Inngang	Stk	1	25 000	25 000	2039	30
284	**Balkonger og verandaer**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Platting av impregnerte materialer.	God stand, men overflatene bør behandles snart	Inngang	m²	25			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Inngang	m²	15	800	12 000	2027	5
	Skifte platting	Inngang	m²	15	4 060	60 900	2039	30

Sum bygg

Skolebakken 121, Rødøyhallen

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Gjerøy	Befaring	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	14.10.2024
Adresse	Skolebakken 121, 8186 Tjongsfjorden	Rapport	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	31.10.2024
Gnr / Bnr	61 / 157	Kontrollert	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	03.11.2024
Type bygg	Idrettshall		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	2018				
Areal	1 670 m^2				



Hovedinntrykk

Hallen er nesten ny og er i meget god stand.
Løsningene som er brukt er standard og er brukt på stort antall bygg.
Det er punktfundament under bærende søyler.
Det er ringmur, eventuelt kantforstrkning under ytterveggene.
Det er isolerte betongelementer, ca 0,8 m høge nederst i ytterveggene. Elementene er koblet til søylene.
Over betongelementene er det elementer av stålsandwich, disse går opp til takplatene. Elementene er koblet til søylene.
Bærende takkonstruksjoner er dragere av stål. I sidebygget er det standard stålprofiler, over hallen er det fagverk.
Yttertaket er laget av bærende stålplater, diffusjonssperre, isolasjon og tekking med membran.
Den er bygd med robuste materialer og et godt utført håndverk.

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
216	**Direkte fundamentering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Det meste av bygningen står på punktfundament av plasstøpt betong.	Det er ingen tegn som tyder på at fundamentene er for dårlige.						1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
217	**Drenering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Drenering	Ikke undersøkt, ingen tegn som tyder på at dreneringen er dårlig.							
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
222	**Søyler**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**

Bæresystemet er basert på søyler av stål som bæring for vertikale laster.	Ingen synlige skader	Under dragere.						
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
223	**Bjelker**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bjelker av stålprofiler og dragere av fagverk av stål.	Ingen synlige skader	Under tak og etasjeskillere.						
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
224	**Avstivende konstruksjoner**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bygningen stives av med skråstag mellom søyler og bjelker.	Ikke undersøkt, men sannsynlig at det er i orden	Hele bygningen					IU	
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
232	**Ikke - bærende yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ringmur, eventuelt kantforsterkning av plasstøpt betong. Yttervegg av prefabrikkerte, isolerte betongelementer. Yttervegger av isolert stålsandwich.	Løsningen er standard, og brukt på et stort antall bygg både i Norge og i andre land. Ingen synlige skader.	Yttervegger	m²	1 290	Betong: 150 m² Stålsandwich: 1 140 m²		1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2341	**Vinduer i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vinduer av metall, faste. Det vinduer av trevirke i gangen mellom byggene, glidehengslet.	God stand	Yttervegger	Stk	18			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Gang mellom byggene	m²	2	1 365	2 730	2035	10
	Skifte vinduer	Yttervegger	m²	18	17 850	321 300	2050	20
2342	**Dører i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Inngangsdører med enkelt dørblad og glassfelt. Dør i rømningsveg med 1 1/2 dørblad og glassfelt. Dører til hallen med dobbelte dørblad og uten glassfelt.	God stand	Yttervegger	Stk	6			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Yttervegger	Stk	6	1 365	8 190	2035	10
	Skifte ytterdører	Yttervegger	Stk	6	15 120	90 720	2045	20
2343	**Porter i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**

Ledd - heiseporter av stål. Uten glassfelt.	God stand	Yttervegger	Stk	2			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Yttervegger	Stk	2	2 500	5 000	2045	10
2351	**Utvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Det er betong på sokkelveggene og stålplater på sandwich - veggene.	God stand	Yttervegger	m²	1 290			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Utvendig	m²	13	1 528	19 864	2030	10
2352	**Utvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Sokkelveggen er ubehandlet. Stålplatene er overflatebehandlet i fabrikk.	Det er noen uvanlige merker etter fukt på betongoverflatene, spesielt i gavlveggen mot vest. Det er sannsynlig at det bare er vann som renner ned på utvendige overflater, men det kan også komme innenfra.	Yttervegger	m²	1 290			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Nivå 3 - undersøkelse for å finne årsaken til merkene etter fukt på betongsokkelen mot vest.	Vegg mot vest	t	25	1 500	37 500	2025	S
241	**Innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Det er bindingsverk og betong i de innvendige veggene.	Ingen synlige skader	Innvendig	m²	270				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2442	**Dører i innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Dørene er laget av trevirke og trebaserte materialer. Det er slette og malte overflater. Dørene i brannskillene er laget av stål.	Dørene er i god stand	Innervegger	Stk	14			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Innvendig	Stk	14	2 300	32 200	2034	10
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	14	12 950	181 300	2044	20
2443	**Poret, foldevegger, innvendig**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Rulleporter til rom for utstyr.	God stand	Rom for utstyr	Stk	3			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Rom for utstyr	Stk	3	2 500	7 500	2035	10
	Skifte porter	Rom for utstyr	Stk	3	30 000	90 000	2055	30
2461	**Innvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
I salen er det spilepanel på de nederste delene av veggene, ellers er det stålsandwich.	Innvendige kledninger er i god stand	Innvendig	m²	1830			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**

I toalettrommene er det våtromspanel. I garderober / dusjer er det keramiske fliser. I de andre rommene er det stålsandwich på ytterveggene og plater på de andre veggene. Det er betong i noen rom.	Reparere skader i spilepanel	Hallen	m²	49	1 268	62 132	2030	5
	Reparere skader i keramiske fliser	Garderober / dusjer	m²	12	1 500	18 000	2030	5
	Skifte keramiske fliser	Garderober / dusjer	m²	120	3 685	442 200	2055	30
	Reparere skader i plater	Tørre rom	m²	30	1 268	38 040	2030	5
	Skifte våtromspanel	Toalettrom	m²	50	2 955	147 750	2055	30
2462	**Innvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Panelet i gymsalen er lakkert. Stålplatene er lakkert i fabrikk. Platene er sparklet og malt.	Overflatene på veggene er i god stand	Innvendig	m²				1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og lakkering	Gymsal	m²	490	410	200 900	2040	15
	Forarbeid og maling / lakkering	Innvendig	m²	300	410	123 000	2055	30
252	**Gulv på grunn, bunnplate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Betongplate på mark	Ingen synlige skader	Hele arealet	m²	1415			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak.							
255	**Gulvoverflate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Keramiske fliser i gangen og garderober / dusjer. Sportsgulv i gymsalen. Belegg i andre rom.	God stand	Hele bygningen	m²	1670			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader i gulv med keramiske fliser	Gang, trapp og garderober	m²	100	150	15 000	2030	10
	Skifte keramiske fliser	Gang, trapp og garderober	m²	100	1 765	176 500	2055	30
	Reparerer skader i sportsgulv	Hallen	m²	110	263	28 930	2030	10
	Skifte sportsgulv	Hallen	m²	1 100	1 698	1 867 800	2055	30
	Reparere belegg	Andre rom	m²	470	150	70 500	2030	15
	Skifte belegg	Andre rom	m²	470	1 023	480 810	2055	30
2561	**Kledning i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Betongelementer i tekniske rom og lagerrom i 1. etasje. Stålplater i takplatene.	Himlingene er i god stand	Hele arealet	m²	1670				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Rom ved siden av hallen.	m²	30	300	9 000	2034	15
2562	**Overflater i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**

Betongelementene er ubehandlet	Overflatene er i god stand	Hele bygningen	m²	1670	Ingen tiltak for stålplatene i taket og betongelementene		1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
257	**Systemhimlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Systemhimlinger i rom som er i daglig bruk	Systemhimlingene er i god stand	Kafe, ganger, garderober m.m	m²	200			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Kafe, ganger, garderober m.m	m²	20	488	9 760	2030	10
	Skifte systemhimling	Kafe, ganger, garderober m.m	m²	200	1 748	349 600	2055	30
261	**Primærkonstruksjoner for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bærende takkonstruksjon er fagverksdragere over hallen og stålprofiler over rommene utenfor hallen. Over dragerne ligger det et kompakt tak med bærende takplater nederst, deretter diffusjonssperre, isolasjon og membran.	Ingen synlige skader	Yttertak	m²	1500			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
262	**Taktekking**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takene er tekket med membran	Det er ikke rapportert om lekkasjer.	Yttertak	m²	1500				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Yttertak	Stk	1	5 340	5 340	2027	5
	Skifte taktekking	Yttertak	m²	1 500	1 125	1 687 500	2055	30
2652	**Takrenner og nedløp**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takrenner av metall.	Ingen synlige skader	Raft og nedløp	m	200			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Raft og nedløp	m	22	85	1 870	2027	5
	Skifte forkantblikk, renner og nedløp	Raft og nedløp	m	220	1 395	306 900	2055	30
268	**Utstyr og komplettering for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takhatter for uttrekk av ventilasjonsluft og rør for lufting av avløp.	Det er ikke rapportert om lekkasjer.	Yttertak	Stk	3			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**

Beslag ved gavlvegger.	Reparere skader	Yttertak	Stk	3	5 000	15 000	2030	10
	Skifte takhatter og beslag.	Yttertak	Stk	3	15 000	45 000	2055	30
274	**Innredning for våtrom**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Innredning i garderober	Ingen synlige skader	Garderober	Stk	2			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Garderober	Stk	2	6 000	12 000	2030	15
	Skifte innredning i garderober	Garderober	Stk	2	41 200	82 400	2055	30
281	**Innvendige trapper**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Trapp av betong, kledd med keramiske fliser	God stand	Til skolen	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak, keramiske fliser er med under 255							
282	**Utvendige trapper**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Rømningstrapper av galvanisert stål	God stand	Rømningsveger	Stk	2			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader.	Rømningsveger	Stk	2	5 000	10 000	2035	10
285	**Tribuner og amfier**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Tribuner med rekkverk.	Tribunene er i god stand	Langs langveggen mot syd	m²	110			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Langs langveggen mot syd	m²	110	800	88 000	2030	10

Sum bygg

Skolebakken 109, gymsal, svømmebasseng, klasserom

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Tjongsfjorden	Befaring	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	15.10.2024
Adresse	Skolebakken 109, 8186 Tjongsfjorden	Rapport	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	28.10.2024
Gnr / Bnr	61 / 45	Kontrollert	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	03.11.2024
Type bygg	Gymsal, svømmehall, skolekjøkken, klasserom		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	1963				
Areal	1 171 m^2				



Hovedinntrykk

Det er mye grunnvann i området, dette skyldes lokale forhold som lange hellingslengder og kombinasjon av porøse og tette sjikt i bakken.
Det er mange merker etter fukt i kjelleren, vi foreslår å legge ny drenering utenfor kjellerveggene.
Vegger i kjeller og etasjeskille kjeller - 1. etasje er bygd av plasstøpt betong.
Det er mye plasstøpt betong i ytterveggene i 1. etasje, det er noen skader og åpen armering i disse veggene.
Det mye pusset betong i utvendige kledninger, men også noe tømmermannspanel.
Takene er tekket med profilerte stålplater.
Det er plater, trepanel og pusset betong på innvendige vegger.
Det er belegg og keramiske fliser på gulvene. I himlingene er det plater av forskjellig slag og trepanel.
Rommene for toaletter i kjelleren er dårlige.
Svømmebassenget er i god stand, men rørene for vann ut fra bassenget bør skiftes snart.
Bygningen er stort sett godt vedlikeholdt og vil fungere godt til formålet i mange år hvis den fortsatt blir holdt vedlike,

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
216	**Direkte fundamentering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bygningen står på stripefundament av plasstøpt betong.	Det er noen sprekker i veggene i kjelleren som kan tyde på setninger under fundamentene.						2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
217	**Drenering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ikke undersøkt.	Det er mye fukt på veggene under terrenget.	Teknisk rom under svømmehallen						
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Montere drenering	Utenfor ytterveggene.	m	160	6 035	965 600	2025	E
222	**Søyler**							

Beskrivelse	Tilstand	Lokasjon	Enhet	Omfang	Kommentar		TG	KG
Det er montert søyler av plasstøpt betong utenfor ytterveggen til gymsalen. Søylene fungerer som avstiving av bygningen, i tillegg til at de bærer vertikal last fra taket. Det er i tillegg diverse søyler inne i bygningen.	Ingen synlige skader	Under dragere						
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
223	**Bjelker**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bjelker av limtre under bærende takkonstruksjon i kjøkken / kaffe og svømmehall.	Ingen synlige skader	Under bærende tak-konstruksjoner.						
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
224	**Avstivende konstruksjoner**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bygningen stives av med ytterveggene, innvendige delevegger, etasjeskiller, himlingene, undertak og utvendige søyler. Se pkt 222	Ikke undersøkt	Hele bygningen					IU	
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
231	**Bærende yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ringmurer av plasstøpt betong. Kjellervegger av plasstøpt betong. Yttervegger av bindingsverk og plasstøpt betong.	Det er skader i plasstøpte yttervegger i gymsalen, det er oppsprekking og avskaling av betong. Skaden fører neppe til noen risiko for havari, men løse flak kan falle ned.	Yttervegger	m²	531	1. etasje: 433 m² Kjeller over terreng: 98 m²		1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2341	**Vinduer i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vinduer av trevirke, faste, sidehengslede, glidehengslede og treveis åpning.	Noen av vinduene i kjelleren er antakelig fra byggeåret. Vinduene i gymsalen begynner å bli dårlige, de andre vinduene er i god stand.	Yttervegger	Stk	44			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte vinduer	Gymsal	m²	24	17 850	428 400	2025	E
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	m²	53	1 365	72 345	2025	10
	Skifte vinduer	Yttervegger	m²	53	17 850	946 050	2039	20
2342	**Dører i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**

Inngangsdør med dobbelt dørblad, inngangsdør med dobbelt dørblad og sidefelt. Disse dørene er laget av aluminium. Dør med enkelt dørblad i rømningsveg på baksida. Denne døra er laget av trevirke.	Dørene er i god stand	Yttervegger	Stk	3			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	Stk	3	1 365	4 095	2028	10
	Skifte ytterdører	Yttervegger	Stk	3	20 000	60 000	2037	20
2351	**Utvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Veggene av bindingsverk er kledd med tømmermannspanel og plater. Veggene av betong er pusset / slemmet.	Utvendige kledninger er i god stand	Yttervegger	m²	531			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Yttervegger	m²	53	1 528	80 984	2031	10
	Skifte kledning	Trekledning	m²	60	1 811	108 660	2050	30
2352	**Utvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Betongoverflatene er malt. Panelet er beiset.	Overflatene er i god stand.							
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og overflatebehandling på betongvegger.	Yttervegger	m²	471	323	152 133	2032	10
	Forarbeid og overflatebehandling på trepanel	Yttervegger	m²	60	391	23 460	2032	10
241	**Innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
De innvendige veggene er laget med plasstøpt betong, tegl og bindingsverk.	Ingen synlige skader, se 216	Innvendig	m²	546				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2442	**Dører i innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Dørene er laget av trevirke og trebaserte materialer. Det er slette og malte / lakkerte overflater. To av dørene er doble, de andre er enkle.	Noen av dørene er antakelig fra byggeåret og begynner å bli dårlige. De fleste dørene er i god stand.	Innervegger	Stk	24			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	5	12 950	64 750	2025	E
	Overflatebehandling, reparere skader	Innvendig	Stk	24	2 300	55 200	2028	10
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	24	12 950	310 800	2043	20
2461	**Innvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
I gymsalen og svømmehallen er det spilepanel på de nederste delene av veggene, i vestibylen er det trepanel som er montert vertikalt, ellers er det plater, brystningspanel, puss på betongvegger, tegl og	Innvendige kledninger er stort sett i god stand	Innvendig	m²	1 525			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**

brystningspanel, puss på betongvegger, tegl og keramiske fliser.	Reparere skader	Innvendig	m²	75	1 268	95 100	2037	10
2461	**Innvendige kledninger i svømmebasseng**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Keramiske fliser.	Det er ikke rapportert om skader.	Svømmebasseng	m²	75			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	Omfang	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Svømmebasseng	Stk	1	15 000	15 000	2027	5
2462	**Innvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Panelet i gymsalen og svømmehallen er lakkert. Trepanelet i vestibylen er lakkert. Veggene som er kledd med plater er malt, det er glassfiberstrie på noen vegger. Veggene med pusset betong er malt.	Overflatene på veggene er i god stand, unntatt toalettrommene i kjelleren, der er det store slitasjer.	Innvendig	m²	1 525			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling. Det har ingen hensikt å behandle innvendige overflater på yttervegger før det blir kontroll på fukten på utvendig side.	Toalettrom i kjelleren.	m²	75	410	30 750	2044	E
	Forarbeid og lakkering	Gymsal og svømmehall	m²	350	410	143 500	2035	15
	Forarbeid og maling / lakkering	Innvendig	m²	1 175	410	481 750	2044	30
251	**Frittbærende dekker**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Dekker av plasstøpt betong	Det er noen små lekkasjer fra svømmehallen til teknisk rom, det ser ikke ut til at det har ført til noen skader i dekket.	Etasjeskille mellom svømmehall og teknisk rom.	m²	556			3	3
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
252	**Gulv på grunn, bunnplate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Betongplate på mark	Platene er i god stand.	Hele arealet	m²	803	Inkludert basseng 150 m²		1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
255	**Gulvoverflate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**

Belegg i gymsalen. Keramiske fliser i vindfang og vestibyle. Terrasso i toalettrom i kjelleren. Keramiske fliser i rom for dusjer. Parkett i rom for revyen i kjelleren. Belegg i andre rom.	Noen av beleggene kan være fra byggeåret og bærer preg av alder. Det er noe slitasje i overflatene der arealene er mest brukt. Gulvene er ellers i god stand	Hele bygningen	m²	1 307			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader i keramiske fliser	Vestibyle, gang, garderober og svømmehall	m²	27	898	24 246	2035	10
	Skifte keramiske fliser	Vestibyle, gang, garderober og svømmehall	m²	270	2 070	558 900	2044	30
	Reparere belegg	Andre rom	m²	93	263	24 459	2030	15
	Skifte belegg	Andre rom	m²	930	1 023	951 390	2035	30
255	**Gulvoverflate i svømmebasseng**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Keramiske fliser på bunnen av bassenget.	Det er ikke rapportert om skader.	Svømmebasseng	m²	150			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Svømmebasseng	Stk	1	25 000	25 000	2027	5
2561	**Kledning i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Spilepanel i gymsal, svømmehall og vestibyle. Pusset betong i noen rom i kjeller. Perforerte plater i klasserom. Plater av forskjellige slag i andre rom.	Himlingene er i god stand	Hele arealet	m²	1307				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	10 % av arealet	m²	130	300	39 000	2034	10
2562	**Overflater i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i himlingene er lakkert eller malt.	Overflatene er i god stand	Hele bygningen	m²	1307	Noen tekniske rom er ikke med i arealene for tiltak		1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	10 % av arealet	m²	1 150	240	276 000	2029	15
	Forarbeid og overflatebehandling.	Hele arealet	m²	1 150	410	471 500	2035	30
261	**Primærkonstruksjoner for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takkonstruksjonen ble ikke undersøkt. Antakelig prefabrikkerte takstoler av skurlast.	Ingen synlige skader	Yttertak	m²	913			1	1

	Tiltak	Lokasjon	Enhet	Omfang	Pris pr enh	Pris pr gang	Startår	Intervall
	Ingen tiltak							
262	**Taktekking**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takene er tekket med korrugerte stålplater.	Taktekking er i god stand.	Yttertak	m²	913			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Yttertak	Stk	1	7 500	7 500	2027	5
	Skifte profilerte stålplater	Yttertak	m²	913	1 845	1 684 485	2055	30
2652	**Takrenner og nedløp**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takrenner av metall og plast.	Ingen synlige skader	Raft og nedløp	m	130			2	2
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Raft og nedløp	m	27	85	2 295	2027	10
	Skifte forkantblikk, renner og nedløp	Raft og nedløp	m	130	1 395	181 350	2055	30
268	**Utstyr og komplettering for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Skjerm over uttrekk av ventilasjonsluft.	Ingen synlige skader							
Takhatter for ventilasjonsluft og lufting av avløp.	**Tiltak**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
Beslag på vindskier.	Reparere skader	Yttertak	Stk	1	5 000	5 000	2030	10
Snefangere.	Skifte takhatter og beslag.	Yttertak	Stk	1	25 000	25 000	2055	30
	Skifte snefangere.	Yttertak	m	80	1 667	133 360	2055	30
273	**Kjøkkeninnredning**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Standard innredning for storkjøkken.	God stand	Kjøkken	Stk	1			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Kjøkken	Stk	1	18 720	18 720	2027	15
	Skifte kjøkkeninnredning	Kjøkken	Stk	1	220 000	220 000	2045	30
274	**Innredning for våtrom**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Innredning i garderober	Det er ikke rapportert om skader.	Garderober	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Garderober	Stk	1	6 000	6 000	2027	5
	Skifte innredning i garderober	Garderober	Stk	1	41 200	41 200	2030	30
281	**Innvendige trapper**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Trapper av betong, belegg på overflatene.	Beleggene kan være fra byggeåret. De er slitt noen steder, men fortsatt i brukbar stand.	Innvendig	Stk	4				

	Tiltak	Lokasjon	Enhet	Omfang	Pris pr enh	Pris pr gang	Startår	Intervall
	Reparere skader	Innvendig	Stk	4	5 480	21 920	2025	15
284	**Balkonger og verandaer**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Platting av plasstøpt betong.	God stand	Inngang	Stk	2			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Inngang	Stk	2	4 000	8 000	2034	10

Sum bygg

Rødøyveien 91, gymsal

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Rødøy	Befaring	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	05.09.2024
Adresse	Rødøyveien 91, 8193 Rødøy	Rapport	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	06.09.2024
Gnr / Bnr	74 / 20	Kontrollert	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	20.10.2024
Type bygg	Gymsal		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	2014				
Areal	361 m^2				



Hovedinntrykk

Bygningen er i meget god stand.
Det er ringmur av plasstøpt betong under gymsalen, under tilbygget med kjøkkenet er ringmuren kledd med isolasjon og fasadeplater.
Vegger av bindingsverk, utvendig kledning med tømmermannspanel.
Innvendig kledning er spilepanel nederst på veggene i gymsalen.
Ellers er det plater som er malt, det er malt glassfiberstrie på veggene i kjøkkenet.
Det er tilfarergulv i gymsalen, det er sportsgulv som belegg.
Det er spilepanel i himlingen i gymsalen, i kjøkkenet er det plater.
Takene er tekket med stålplater med taksteinprofil.

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
216	**Direkte fundamentering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bygningen står på stripefundament av plasstøpt betong.	Det er ingen tegn som typer på at fundamentene er for dårlige,	Under bærende vegger.					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
217	**Drenering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ikke undersøkt.	Det er ingen tegn som typer på at dreneringen er dårlig.							
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
222	**Søyler**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**

Søyle av skurlast	Ingen synlige skader	Under tak over dør til kjøkken	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
224	**Avstivende konstruksjoner**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bygningen stives av med ytterveggene, innvendige delevegger og himlingene.	Ikke undersøkt	Hele bygningen					IU	
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
231	**Bærende yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ringmur av plasstøpt betong Yttervegger av bindingsverk	Ingen synlige skader	Yttervegger	m²	395	Bindingsverk: 345 m² Ringmur over terreng: 50 m²		1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2341	**Vinduer i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vinduer av trevirke, faste og glidehengslede.	Vinduene er i god stand	Yttervegger	Stk	8			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	m²	27	1 365	36 855	2034	10
	Skifte vinduer	Yttervegger	m²	27	17 850	481 950	2050	20
2342	**Dører i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Inngangsdør med 1 1/2 dørblad og glassfelt og rømningsdør med dobbelt og tett dørblad. Dørene er laget av aluminium.	Dørene er i god stand	Yttervegger	Stk	2			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Yttervegger	Stk	2	1 365	2 730	2034	10
	Skifte ytterdører	Yttervegger	Stk	2	17 500	35 000	2050	20
2351	**Utvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Veggene av bindingsverk er kledd med tømmermannspanel.	Utvendige kledninger er i god stand	Yttervegger	m²	345			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Utvendig	m²	10	1 528	15 280	2034	10
	Skifte kledning	Yttervegger	m²	345	1 811	624 795	2050	30
2352	**Utvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ringmuren er ubehandlet. Panelet er malt eller beiset.	Utvendige overflater er i god stand							
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og overflatebehandling	Yttervegger	m²	345	450	155 250	2030	10
241	**Innervegger**							

Beskrivelse	Tilstand	Lokasjon	Enhet	Omfang	Kommentar		TG	KG
De innvendige veggene er laget med bindingsverk.	Ingen synlige skader	Innvendig	m²	108				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2442	**Dører i innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Dørene er laget av trevirke og trebaserte materialer. Det er slette og malte overflater.	Dørene er i god stand	Innervegger	Stk	3			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Innvendig	Stk	3	2 300	6 900	2034	10
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	3	12 950	38 850	2050	20
2461	**Innvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
I gymsalen er det spilepanel der bordene er montert horisontalt og har bredde 148 mm opp til høgde 2,2 - 3,0 m. Overpanelet er det plater. I kjøkkenet er det plater.	Innvendige kledninger er i god stand	Innvendig	m²	402			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2462	**Innvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Panelet i gymsalen er lutet / lakkert. Platene er malt, på kjøkkenet er det glassfiberstrie.	Overflatene på veggene er i god stand	Innvendig	m²	402			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og overflatebehandling	Innvendig	m²	402	410	164 820	2050	30
252	**Gulv på grunn, bunnplate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Betongplate på mark	Ingen synlige skader	Hele arealet	m²	361			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
254	**Systemgulv**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Tilfaregulv	Tilfaregulvet er i god stand	Gymsal	m²	309			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
255	**Gulvoverflate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Sportsgulv i gymsalen. Belegg i kjøkkenet.	Gulvoverflatene er i god stand	Hele bygningen	m²	361			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere belegg	Gymsal og kjøkken	m²	361	150	54 150	2040	15

	Skifte belegg	Gymsal og kjøkken	m²	361	1 023	369 303	2050	30
2561	**Kledning i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
I gymsalen er det spilepanel der bordene har bredde 148 mm. I kjøkkenet er det plater.	Himlingene er i god stand	Hele arealet	m²	361			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2562	**Overflater i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Spilepanelet er lutet / lakkert. Platene er sparklet og malt.	Overflatene er i god stand	Hele bygningen	m²	361			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	10 % av arealet	m²	36	240	8 640	2034	15
	Forarbeid og overflatebehandling	Hele arealet	m²	361	410	148 010	2050	30
261	**Primærkonstruksjoner for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takkonstruksjonen er prefabrikkerte takstoler av skurlast	Ingen synlige skader	Yttertak	m²	416				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
262	**Taktekking**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takene er tekket med stålplater med taksteinprofil.	Ingen synlige skader, ingen orientering om lekkasjer	Yttertak	m²	448			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Yttertak	Stk	1	5 340	5 340	2035	10
	Skifte taktekking	Yttertak	m²	663	1 125	745 875	2050	30
2652	**Takrenner og nedløp**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takrenner og nedløp av metall.	Ingen synlige skader	Raft og nedløp	m	105			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Raft og nedløp	m	27	85	2 295	2035	10
	Skifte forkantblikk, renner og nedløp	Raft og nedløp	m	110	1 395	153 450	2050	30
268	**Utstyr og komplettering for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takhatter for uttrekk av luft fra kjøkken og rør for lufting av avløp.	Takhattene er i god stand	Over yttertak						
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Yttertak	Stk	1	5 000	5 000	2035	10
	Skifte takhatter og beslag.	Yttertak	Stk	1	25 000	25 000	2050	30
273	**Kjøkkeninnredning**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Standard innredning med slette overflater.	Kjøkkeninnredning er i god stand	Kjøkken	Stk	1			2	1

	Tiltak	Lokasjon	Enhet	Omfang	Pris pr enh	Pris pr gang	Startår	Intervall
	Reparere skader, behandle overflater	Kjøkken	Stk	1	18 720	18 720	2035	15
	Skifte kjøkkeninnredning	Kjøkken	Stk	1	150 000	150 000	2050	30
278	**Utstyr og komplettering for fast inventar**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ribbevegg	Ingen synlige skader. Forutsetter at sikkerheten er ivaretatt gjennom internkontrollen.	Gymsal	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Gymsal	Stk	1	3 500	3 500	2035	15
283	**Ramper**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Rampe foran dør til kjøkken. Laget av impregnerte materialer.	Rampa er i god stand	Foran dør til kjøkken	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Foran dør til kjøkken	Stk	1	6 850	6 850	2025	5
	Skifte rampe	Foran dør til kjøkken	Stk	1	25 000	25 000	2050	30

Sum bygg

Rødøyveien 91, svømmehall

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Rødøy	Befaring	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	05.09.2024
Adresse	Rødøyveien 91, 8193 Rødøy	Rapport	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	06.09.2024
Gnr / Bnr	74 / 20	Kontrollert	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	20.10.2024
Type bygg	Svømmehall		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	1985				
Areal	434 m^2				



Hovedinntrykk

Bygningen er snart 40 år gammel, den bærer preg av både alder og manglende vedlikehold noen steder.
Det er en skade i betongdekket inntil svømmebassenget, vi foreslår en nivå 3 - undersøkelse for å finne årsaken og lage et forslag til utbedring.
Det kommer fukt inn gjennom kjellerveggen på oversida, vi foreslår at det legges ny drenering inntil veggen.
Bygningen er ellers i god stand og kan brukes i mange år hvis den blir holdt vedlike.

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
216	**Direkte fundamentering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bygningen står på stripefundament av plasstøpt betong.	Det er ingen tegn som typer på at fundamentene er for dårlige,	Under bærende vegger.					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
217	**Drenering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Det ble montert ny drenering for noen år sida.	Det kommer inn fukt gjennom veggen på oversida.	Utenfor yttervegger i underetasje	m	75			2	2
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Legge ny drenering med rør, drenerende masser og knasteplast	Utenfor yttervegger i underetasje	m	75	6 035	452 625	2029	50

224	Avstivende konstruksjoner							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bygningen stives av med ytterveggene, innvendige delevegger og himlingene.	Ikke undersøkt	Hele bygningen					IU	
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
231	**Bærende yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Yttervegger i 1. etasje av bindingsverk Vegger i kjeller av plasstøpt betong	Ingen synlige skader	Yttervegger	m²	558	Bindingsverk: 288 m² Betongvegg: 270 m²		1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2341	**Vinduer i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vinduer av trevirke, faste.	Vinduene kan være fra byggeåret. De er preget av alder, men de er fortsatt i brukbar stand.	Yttervegger	Stk	22			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	m²	24	1 365	32 760	2028	10
	Skifte vinduer	Yttervegger	m²	24	17 850	428 400	2033	20
2342	**Dører i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Inngangsdører med enkelt dørblad og glassfelt og rømningsdør med enkelt og tett dørblad. Dørene er laget av aluminium.	Dørene er i brukbar stand	Yttervegger	Stk	3			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Yttervegger	Stk	3	1 365	4 095	2028	10
	Skifte ytterdører	Yttervegger	Stk	3	17 500	52 500	2033	20
2351	**Utvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Veggene av bindingsverk er kledd med tømmermannspanel.	Det er noe råte og dårlig treverk på de nederste delene av veggene.	Yttervegger	m²	288			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Utvendig	m²	30	1 528	45 840	2033	10
	Skifte kledning	Yttervegger	m²	288	1 811	521 568	2028	30
2352	**Utvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Kjellerveggen er malt. Panelet er malt eller beiset.	Utvendige overflater er i god stand	Yttervegger	m²	423			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og overflatebehandling	Yttervegger	m²	288	450	129 600	2028	10
	Maling av kjellervegger over terreng	Yttervegger	m²	135	323	43 605	2028	10
241	**Innervegger**							

Beskrivelse	Tilstand	Lokasjon	Enhet	Omfang	Kommentar		TG	KG
De innvendige veggene er laget med bindingsverk og plasstøpt betong.	Ingen synlige skader	Innvendig	m²	247				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
241	**Innervegger i svømmebasseng**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vegger av plasstøpt betong i svømmebasseng	De fleste veggene er skjult bak kledning og isolasjon. På de få m² som er synlig er det saltutslag og en horisontal sprekk. En horisontal sprekk ca 1/3 opp på veggen er et tegn på at veggen er for dårlig dimensjonert. Dette er neppe alvorlig.	Mot svømmehall	m²	96			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak, foreløpig							
2441	**Vinduer i innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Faste vinduer	Vinduene er i god stand	Kontor	Stk	2			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2442	**Dører i innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Dørene er laget av trevirke og trebaserte materialer. Det er slette og malte / lakkerte overflater.	Dørene er i god stand	Innervegger	Stk	25			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Innvendig	Stk	25	2 300	57 500	2028	10
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	25	12 950	323 750	2033	20
2461	**Innvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
I svømmehallen er det trepanel som er montert horisontalt. I våtrommene er det plater, i tørre rom er det plater.	Kledningene i garderober / våtrom er slitt	Innvendig	m²	811			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte kledning i våtrom	Våtrom	m²	239	2 955	706 245	2027	E
	Skifte kledning i våtrom	Våtrom	m²	239	2 955	706 245	2057	30
2461	**Innvendige kledninger i svømmebasseng**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Keramiske fliser.	Ingen synlige skader	Svømmebasseng	m²	96			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	Omfang	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Svømmebasseng	Stk	1	15 000	15 000	2027	5
2462	**Innvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**

Panelet i svømmehallen er lakkert, ellers er det mange malte overflater.	Overflatene i svømmehallen og i noen av våtrommene er slitt.	Innvendig	m²	402			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og overflatebehandling	Svømmehall	m²	170	410	69 700	2027	E
	Forarbeid og overflatebehandling	Innvendig	m²	405	410	166 050	2027	2027
251	**Frittbærende dekker**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Dekker av plasstøpt betong	Det er en langsgående sprekk i flisene inntil tverrenden på svømmebassenget.	Etasjeskille	m²	280			3	3
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Tilstandsanalyse nivå 3 av betongdekket	Etasjeskille	t	50	1 500	75 000	2025	S
252	**Gulv på grunn, bunnplate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Betongplate på mark	Ingen synlige skader	Underetasje og bunn av svømmebasseng.	m²	430			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
255	**Gulvoverflate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Keramiske fliser i svømmebasseng, i rom med dusjer, gangen og trapp. Ubehandlet betong i tekniske rom ved svømmebassenget. Belegg i andre rom.	Sprekker i flisene i svømmehallen, se pkt 251. Overflatene i garderobene er slitt. Noen skader i overflatene i beleggene.	Hele bygningen	m²	718			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere fliser	Svømmehall	m²	10	890	8 900	2027	E
	Skifte fliser	Dusjer	m²	48	1 765	84 720	2027	30
	Skifte belegg	Garderober og treningsrom	m²	150	1 023	153 450	2027	30
255	**Gulvoverflate i svømmebasseng**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Keramiske fliser på bunnen av bassenget.	Det er ikke rapportert om skader.	Hele bygningen	m²	624			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Svømmebasseng	Stk	1	25 000	25 000	2027	5
2561	**Kledning i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Treullsementplater i svømmehall. Ubehandlet betong i tekniske rom ved svømmehallen. Plater som er sparklet og malt i våtrom i kjeller	Himlingene er i god stand	Hele arealet	m²	718			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak, se pkt 2562							

2562	Overflater i himlinger							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene er malt, unntatt i tekniske rom ved svømmebassenget.	Overflatene er i god stand	Hele bygningen	m²	718			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	10 % av arealet	m²	72	240	17 280	2034	15
	Forarbeid og overflatebehandling	50 % av arealet	m²	359	503	180 577	2027	30
261	**Primærkonstruksjoner for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takkonstruksjonen er prefabrikkerte takstoler av skurlast	Ingen synlige skader	Yttertak	m²	479				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
262	**Taktekking**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takene er tekket med stålplater med TRP-Profil.	Ingen synlige skader, ingen orientering om lekkasjer	Yttertak	m²	516			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Yttertak	Stk	1	5 340	5 340	2027	10
	Skifte taktekking	Yttertak	m²	516	1 125	580 500	2042	30
2652	**Takrenner og nedløp**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takrenner og nedløp av metall.	Ingen synlige skader	Raft og nedløp	m	75	Inkludert nedløp		1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Raft og nedløp	m	30	85	2 550	2027	10
	Skifte forkantblikk, renner og nedløp	Raft og nedløp	m	75	1 395	104 625	2042	30
268	**Utstyr og komplettering for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takhatter for uttrekk av luft fra ventilasjonsanlegg og rør for lufting av avløp.	Takhattene er i god stand	Over yttertak						
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Yttertak	Stk	1	5 000	5 000	2027	10
	Skifte takhatter og beslag.	Yttertak	Stk	1	25 000	25 000	2042	30
273	**Kjøkkeninnredning**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Lite kjøkken med benk av rustfritt stål og skap med skuffer og dører.	Gammel og slitt	Kjøkken	Stk	1			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte kjøkkeninnredning, hybelkjøkken.	Kjøkken	Stk	1	27 810	27 810	2027	30
	Reparere skader, behandle overflater.	Kjøkken	Stk	1	5 000	5 000	2040	15
274	**Innredning for våtrom**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Innredning i garderober.	Slitt	Garderober	Stk	1			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**

	Skifte innredning i garderober.	Garderober	Stk	1	41 200	41 200	2027	30
	Reparere skader, behandle overflater.	Garderober	Stk	1	6 000	6 000	2040	15
281	**Innvendige trapper**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Trapp av betong, kledd med keramiske fliser	God stand	Mellom etasjene	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere fliser	Mellom etasjene	m²	2	2 500	5 000	2034	10
283	**Ramper**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Rampe og platting, med rekkverk. Laget av impregnerte materialer.	God stand	Foran hovedinngang	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Foran hovedinngang	Stk	1	6 850	6 850	2027	5
	Skifte rampe	Foran hovedinngang	Stk	1	45 000	45 000	2042	30

Sum bygg

Gjerøyveien 91, samfunnshus

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Gjerøy	Befaring	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	29.08.2024
Adresse	Gjerøyveien 91, 8195 Gjerøy	Rapport	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	31.08.2024
Gnr / Bnr	77 / 32	Kontrollert	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	02.11.2024
Type bygg	Samfunnshus		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	2000				
Areal	560 m²				



Hovedinntrykk

Det er ringmurer av plasstøpt betong
Det er betongplater på mark.
Ytterveggene består av isolert bindingsverk. Veggene er kledd med tømmermannspanel, det er noen få m² med liggende, dobbeltfalset panel.
Innvendige vegger er laget av bindingsverk.
I gymsalen er det panel på de nederste delene av veggene, ellers er det plater
I himlingene er det plater med størrelse 0,6 x 0,6 m, i utvendige himlinger er det trepanel.
Takene er tekket med shingel. Det er en lekkasje i taktekkingen ved kanalen for uttrekk av ventilasjonsluft.
Solid bygning som fortsatt er i god stand

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
216	**Direkte fundamentering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Det meste av bygningen står på stripefundament av plasstøpt betong. Tilbygget mot sydvest står på peler.	Det kan være dårlig byggegrunn i området. Det er ingen tegn som tyder på at fundamentene er for dårlige.						1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
217	**Drenering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ikke undersøkt.								
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
222	**Søyler**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**

Søyler av skurlast. Står på søylesko som er støpt ned i betongsøyler som går ned i bakken og ringmur	Ingen synlige skader	Under tak mot vest og tak over inngangspartiet.						
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
223	**Bjelker**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bjelker av limtre.	Ingen synlige skader	Under tak mot vest og tak over inngangspartiet.						
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
224	**Avstivende konstruksjoner**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bygningen stives av med ytterveggene, innvendige delevegger, etasjeskiller og himlingene.	Ikke undersøkt	Hele bygningen					IU	
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
231	**Bærende yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ringmur av plasstøpt betong Yttervegger av bindingsverk	Ingen synlige skader	Yttervegger	m²	540	Bindingsverk: 496 m² Ringmur: 44 m²		1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2341	**Vinduer i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vinduer av trevirke, faste og glidehengslede.	Vinduene er antakelig fra byggeåret. De begynner å bli preget av alderen og det er litt råte i utvendige overflater.	Yttervegger	Stk	37			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	m²	49	1 365	66 885	2025	10
	Skifte vinduer	Yttervegger	m²	49	17 850	874 650	2034	20
2342	**Dører i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Inngangsdør med dobbelt dørblad og glassfelt, dør med 1 1/2 dørblad og glassfelt til garderobe, dører med enkelt dørblad til gymsal og rom for utstyr Døra til rommet med utstyr er laget av trevirke, de	Døra av trevirke har slitte overflater, ett glass i døra i hovedinngangen her sprukket. Dørene er ellers i god stand.	Yttervegger	Stk	4			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**

andre dørene er laget av aluminium.	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	Stk	4	1 365	5 460	2025	10
	Skifte ytterdører	Yttervegger	Stk	4	15 120	60 480	2034	20
2351	**Utvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Veggene av bindingsverk er kledd med tømmermannspanel. Det er noen få m² med liggende, dobbeltfalset panel.	Panelbordene begynner å bli preget av alder, men de er fortsatt i brukbar stand	Yttervegger	m²	496			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Utvendig	m²	10	1 528	15 280	2030	10
	Skifte kledning	Yttervegger	m²	496	1 811	898 256	2034	30
2352	**Utvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ringmuren er ubehandlet. Panelet er malt eller beiset.	Overflatene er i god stand.							
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og overflatebehandling	Yttervegger	m²	496	450	223 200	2034	10
241	**Innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
De innvendige veggene er laget med bindingsverk.	Ingen synlige skader	Innvendig	m²	280				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2442	**Dører i innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Dørene er laget av trevirke og trebaserte materialer. Det er slette og malte overflater. Døra til gymsalen er dobbel, de andre er enkle.	Dørene er i god stand	Innervegger	Stk	16			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Innvendig	Stk	16	2 300	36 800	2034	10
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	16	12 950	207 200	2044	20
2461	**Innvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
I gymsalen er det panel på de nederste delene av veggene, ellers er det plater	Innvendige kledninger er i god stand	Innvendig	m²	1063			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2462	**Innvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Panelet i gymsalen er lakkert. De fleste platene er kledd med glassfiberstrie som er malt, det er noen arealer som er malt.	Overflatene på veggene er i god stand	Innvendig	m²	1 063			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og lakkering	Gymsal	m²	140	410	57 400	2029	15
	Forarbeid og maling / lakkering	Innvendig	m²	1 063	410	435 830	2044	30
252	**Gulv på grunn, bunnplate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**

Betongplate på mark	Det er sprekk i flisene ved trappa opp til skolen. Skyldes antakelig dårlig komprimering av massene.	Hele arealet	m²	535			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Ved trappa opp til skolen	Stk	1	10 000	10 000	2025	E
255	**Gulvoverflate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Parkett i gymsalen. Keramiske fliser i hallen. Belegg i andre rom. Belegningsstein foran inngang.	Det er noe slitasje i overflatene der arealene er mest brukt. Gulvene er ellers i god stand	Hele bygningen	m²	560			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Slipe gulvet og behandle overflatene	Gymsal	m²	190	673	127 870	2034	25
	Skifte parkett i gymsalen	Gymsal	m²	190	1 698	322 620	2050	50
	Reparere skader i gulv med keramiske fliser	Hallen	m²	80	150	12 000	2040	15
	Skifte keramiske fliser	Hallen	m²	80	1 765	141 200	2050	50
	Reparere belegg	Andre rom	m²	290	150	43 500	2040	15
	Skifte belegg	Andre rom	m²	290	1 023	296 670	2050	50
2561	**Kledning i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Plater med størrelse 0,6 x 0,6 m. I utvendige himlinger er det trepanel.	Himlingene er i god stand	Hele arealet	m²	560				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	10 % av arealet	m²	56	300	16 800	2034	10
2562	**Overflater i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i himlingene er malt i fabrikk	Overflatene er i god stand	Hele bygningen	m²	560			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	10 % av arealet	m²	56	240	13 440	2034	15
	Forarbeid og maling	Hele arealet	m²	560	410	229 600	2049	30
261	**Primærkonstruksjoner for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takkonstruksjonen er prefabrikkerte takstoler av skurlast	Ingen synlige skader	Yttertak	m²	663				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
262	**Taktekking**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takene er tekket med shingel	Det er en lekkasje av takhatten for uttrekk av ventilasjonsluft. Det er mye mose på taket.	Yttertak						
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**

	Tette lekkasje	Ved takhatt	Stk	1	15 000	15 000	2025	S
	Reparere skader	Yttertak	Stk	1	5 340	5 340	2027	10
	Skifte taktekking	Yttertak	m²	663	1 125	745 875	2032	30
2652	**Takrenner og nedløp**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takrenner av metall og plast.	Lekkasjer i rennene av plast. Skader i rennene av metall	Raft og nedløp	m	110			2	2
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	25 % av lengden	m	27	85	2 295	2025	E
	Reparere skader	Raft og nedløp	m	27	85	2 295	2027	10
	Skifte forkantblikk, renner og nedløp	Raft og nedløp	m	110	1 395	153 450	2032	30
268	**Utstyr og komplettering for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takhatter for uttrekk av ventilasjonsluft og rør for lufting av avløp.	Lekkasje ved takhatt. Tetting av lekkasjen er med under 262.							
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Yttertak	Stk	1	5 000	5 000	2027	10
	Skifte takhatter og beslag.	Yttertak	Stk	1	15 000	15 000	2032	30
273	**Kjøkkeninnredning**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Standard innredning med malte overflater.	Skader etter fukt i frontene	Kjøkken	Stk	1			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Kjøkken	Stk	1	18 720	18 720	2025	15
	Skifte kjøkkeninnredning	Kjøkken	Stk	1	150 000	150 000	2034	30
274	**Innredning for våtrom**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Innredning i garderober	Ingen synlige skader	Garderober	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Garderober	Stk	1	6 000	6 000	2034	15
	Skifte innredning i garderober	Garderober	Stk	1	41 200	41 200	2050	30
281	**Innvendige trapper**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Trapp av betong, kledd med keramiske fliser	God stand	Til skolen	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak, keramiske fliser er med under 255							
282	**Utvendige trapper**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Trapp av betong, overflater av ubehandlet betong. Skraperist av galvanisert stål.	Litt grove overflater, ellers i god stand.	Til hovedinngang	Stk	1				

	Tiltak	Lokasjon	Enhet	Omfang	Pris pr enh	Pris pr gang	Startår	Intervall
	Reparere skader, behandle overflater	Til hovedinngang	Stk	1	5 000	5 000	2030	10
283	**Ramper**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Rampe til inngangsdør. Laget av impregnerte materialer.	God stand, men overflatene bør behandles snart	Inngang	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Inngang	Stk	1	6 850	6 850	2025	5
	Skifte rampe	Inngang	Stk	1	25 000	25 000	2050	30
284	**Balkonger og verandaer**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Platting av impregnerte materialer.	God stand, men overflatene bør behandles snart	Utenfor inngang til garderobe og gymsal.	m²	25			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Utenfor inngang til garderobe og gymsal.	m²	25	800	20 000	2029	10
	Skifte platting	Utenfor inngang til garderobe og gymsal.	m²	25	4 060	101 500	2050	30

Sum bygg

Vedlikeholdsplaner for kommunale bygg i Rødøy. Summering av andre bygg

Krets	Adresse	Type objekt		Areal, m²	Byggeår		Etterslep	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	Årlig gjennomsnitt	Årlig kostnad pr m²
Jektvik	Jektvikveien 188, kiosk	Turistkiosk		74	1992		3 500	77 187	0	64 742	0	0	156 872	0	1 426 634	0	301 350	110 120	1 488
Tjongsfjorden	Vågaveien 100, rådhuset	Rådhus		1215	1985		356 592	273 550	29 450	29 450	29 450	3 516 296	723 025	29 450	29 450	29 450	7 202 467	758 028	624
Rødøy	Rødøyveien 85, Bårdsstua	Bibliotek, barnehus		205	Ukjent, gammel		1 970 660	776 308	0	0	0	0	406 851	0	0	0	0	112 535	549
Gjerøy	Gjerøyveien 41, kontorer	Bygning i 2 1/2 etasje		413	1977		2 543 033	1 119 098	10 000	10 000	10 000	689 578	67 988	10 000	10 000	10 000	36 903	209 854	508
Gjerøy	Gjerøyveien 41, postfilial	Postfilial		86	1979		153 060	84 955	0	0	0	270 400	564 583	0	0	0	0	57 470	668
				1 993			5 026 845	2 331 098	39 450	104 192	39 450	4 476 274	1 919 319	39 450	1 466 084	39 450	7 540 720	1 248 007	626

Jektvikveien 188, kiosk

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Jektvik	Befaring	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	15.10.2024
Adresse	Jektvikveien 188, 8187 Jektvik	Rapport	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	31.10.2024
Gnr / Bnr	81 / 1	Kontrollert	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	02.11.2024
Type bygg	Turistkiosk		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	1992				
Areal	74 m^2				



Hovedinntrykk

Bygningen var ikke tilgjengelig for inspeksjon innvendig.
Fundamentet er relativt enkelt med en blanding av ringmur og peler. Det er kryperom under bjelkelaget.
Yttervegger av bindingsverk med tømmermannspanel utvendig.
Takene er tekket med stålplater.
Det er noen skader i utvendig panel og takrenner med nedløp. Bygningen er ellers i god stand, vurdert ut fra det som var synlig.

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
216	**Direkte fundamentering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bygningen står på stripefundament av plasstøpt betong og peler	Ingen tegn som tyder på at fundamentene er dårlige.						1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
222	**Søyler**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Søyler av skurlast.	Ingen synlige skader	Under bjelker, 223	Stk	8				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
223	**Bjelker**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bjelker av limtre.	Ingen synlige skader	Under tak inne og ute.	4					

	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
224	**Avstivende konstruksjoner**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bygningen stives av med ytterveggene, innvendige delevegger og himlingene.	Avstivingen av bygningen er i orden	Hele bygningen					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
231	**Bærende yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Yttervegger av bindingsverk	Ingen synlige skader	Yttervegger	m²	82			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2341	**Vinduer i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Faste vinduer / glassvegg i gavlvegg av aluminium. Vindu av trevirke	Ingen synlige skader	Yttervegger	Stk	5			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, skifte glass	Yttervegger	m²	21	1 365	28 665	2025	10
	Skifte vinduer av aluminium	Yttervegger	m²	21	13 500	283 500	2034	20
	Reparere skader, behandle overfalter	Yttervegger	m²	1	1 365	1 365	2025	10
	Skifte vindue av trevirke	Yttervegger	m²	1	17 850	17 850	2034	20
2342	**Dører i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Inngangsdører med enkelt dørblad og stort glassfelt. Døra er integrert i glassveggen. Dører til bod med enkelt dørblad, kan være plassbygd.	Dørene er i god stand.	Yttervegger	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, skifte glass	Yttervegger	Stk	1	1 365	1 365	2027	10
	Skifte ytterdører	Yttervegger	Stk	1	15 120	15 120	2032	20
	Reparere skader, behandle overfalter	Yttervegger	Stk	2	900	1 800	2027	10
	Skifte ytterdører	Yttervegger	Stk	2	8 000	16 000	3032	20
2351	**Utvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Veggene av bindingsverk er kledd med tømmermannspanel.	Nederste enden er dårlig på noen bord, ellers god stand.	Yttervegger	m²	82			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Utvendig	m²	8	1 528	12 224	2025	5
	Skifte kledning	Yttervegger	m²	82	1 811	148 502	2032	30
2352	**Utvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**

Panelet er malt eller beiset.	Overflatene er i god stand.	Yttervegger	m²	82			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og overflatebehandling	Yttervegger	m²	82	450	36 900	2032	10
241	**Innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
De innvendige veggene er laget med bindingsverk.	Ingen synlige skader	Innvendig	m²	55			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2442	**Dører i innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Fyllingsdører av kompakt tre. Overflatene er malt.	Dørene er i god stand.	Innervegger	Stk	2			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Innvendig	Stk	2	2 300	4 600	2027	10
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	2	12 950	25 900	2032	20
2461	**Innvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Det er plater og panel på veggene.	Innvendige kledninger er i god stand	Innvendig	m²	190			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Innvendig	m²	19	1 268	24 092	2027	10
2462	**Innvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Trepanelet er malt	Overflatene på veggene er i god stand	Innvendig	m²	190			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling / lakkering	Innvendig	m²	190	410	77 900	2032	20
251	**Frittbærende dekker**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bjelkelag mellom 1. etasje og kryperom.	Ingen synlige skader	Innvendig	m²	74			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
255	**Gulvoverflate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Det er belegg på gulvene i alle rom	Uklar tilstand, kiosken var ikke tilgjengelig for inspeksjon innvendig	Alle rom	m²	74			IU	
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Alle rom	m²	7	150	1 050	2025	15
	Skifte belegg	Alle rom	m²	74	1 023	75 702	2032	50
2561	**Kledning i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Trepanel montert på tvers av bjelkene	Ingen synlige skader	Alle rom	m²	80				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**

	Reparere skader	10 % av arealet	m²	8	300	2 400	2032	10
2562	**Overflater i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Malte overflater	Ingen synlige skader	Alle rom	m²				1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	10 % av arealet	m²	8	240	1 920	2027	15
	Forarbeid og maling	Hele arealet	m²	80	410	32 800	2032	30
261	**Primærkonstruksjoner for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takkonstruksjonen er bjelker av skurlast	Ingen synlige skader	Yttertak	m²	90			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
262	**Taktekking**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takene er tekket med profilerte stålplater	Ingen synlige skader, ingen informasjon om lekkasjer	Yttertak	m²	90			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Yttertak	Stk	1	5 340	5 340	2027	10
	Skifte taktekking	Yttertak	m²	90	1 125	101 250	2032	30
2652	**Takrenner og nedløp**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takrenner og nedløp av metall.	Rennene er bøyd ned av sne. Det mangler et nedløp.	Raft og nedløp	m	27			2	2
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Montere nedløp	Renne mot syd	Stk	1	3 500	3 500	2025	E
	Reparere skader	25 % av lengden	m	3	85	255	2025	10
	Skifte forkantblikk, renner og nedløp	Raft og nedløp	m	27	1 395	37 665	2032	30
268	**Utstyr og komplettering for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takhatter for uttrekk av ventilasjonsluft og rør for lufting av avløp.	Ingen synlige skader							
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Yttertak	Stk	1	5 000	5 000	3027	10
	Skifte takhatter og beslag.	Yttertak	Stk	1	15 000	15 000	2032	30
273	**Kjøkkeninnredning**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Innredningen var ikke tilgjengelig for inspeksjon	Uklar tilstand	Kjøkken	Stk	1			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Kjøkken	Stk	1	6 240	6 240	2025	5
	Skifte kjøkkeninnredning	Kjøkken	Stk	1	65 000	65 000	2032	30

274	Innredning for våtrom							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Innredningen var ikke tilgjengelig for inspeksjon	Uklar tilstand	Våtrom	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Våtrom	Stk	1	3 000	3 000	2027	15
	Skifte innredning i garderober	Våtrom	Stk	1	15 000	15 000	2032	30
283	**Ramper**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Rampe, trapp og platting foran inngangsdør. Samlet størrelse ca 35 m²	God stand	Inngang	Stk	35			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Inngang	Stk	4	1 500	6 000	2030	5
	Skifte rampe, trapp og platting	Inngang	Stk	35	2 500	87 500	2032	30
284	**Balkonger og verandaer**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Platting av impregnerte materialer. Størrelse ca 100 m²	God stand, men overflatene bør behandles snart	Utenfor inngangene	m²	100			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Utenfor inngangene	m²	100	500	50 000	2030	5
	Skifte platting	Utenfor inngangene	m²	100	4 060	406 000	2032	30
287	**Andre rekkverk og håndlister**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Rekkverk av trevirke inntil rampe i 283. Beslag og håndløper av metall. Rekkverk av betong mot platting i 284. Rekkverk av galvanisert stål mot platting i 284.	Det er korrosjon i beslagene på rekkverket av trevirke.	Se beskrivelse	m	45			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader i rekkverk av trevirke.	Inntil rampe	m	20	1 200	24 000	2025	5
	Skifte rekkverk av trevirke.	Inntil rampe	m	20	4 500	90 000	2035	20
	Reparere skader i rekkverk av betong.	Inntil platting	m	5	1 000	5 000	2030	10
	Reparere skader i rekkverk av galvanisert stål.	Inntil platting	m	20	1 000	20 000	2030	10
	Skifte rekkverk av galvanisert stål.	Inntil platting	m	20	2 750	55 000	2045	30

Sum bygg

Vågaveien 100, rådhuset

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Tjongsfjorden	Befaring	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	04.09.2024
Adresse	Vågaveien 100, 8185 Vågaholmen	Rapport	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	11.09.2024
Gnr / Bnr	65 / 27	Kontrollert	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	03.11.2024
Type bygg	Rådhus		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	1985				
Areal	1 215 m^2				



Hovedinntrykk

Bygningen er satt opp med prefabrikkerte moduler, modulene står på fundament og ringmurer av betong.
Modulene har en "standard løsning" med bjelkelag av skurlast i etasjeskillet mot kryperommet, bindingsverk av skurlast i veggene og bjelkelag av skurlast i etasjeskillet mot loftet. Taket ble montert på byggeplassen, det er brukt takstoler i de bærende takkonstruksjonene. Vi foreslår en nærmere undersøkelse av takkonstruksjonen ved aggregatet i fløya mot nord - øst.
Bygningen er pusset opp i flere omganger og det er nå stor forskjell på de innvendige overflatene, både når det gjelder type og tilstand.
Yttertakene begynner å bli dårlige, i tillegg er det noen uvanlige skader på grunn av dårlig håndverksmessig utførelse.
Bygningen er stort sett i god stand og vil med godt vedlikehold fungere meget bra i mange år framover.

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
216	**Direkte fundamentering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Stripefundament av plasstøpt betong under bærende yttervegger og bærende innervegger. Tilbyggene over inngangsdørene mot sør og nord står på peler	Ingen synlige skader	Under bærende vegger.					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
217	**Drenering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Dreneringen ble ikke undersøkt. Noen av taknedløpene går ned i bakken.	Ikke undersøkt.							
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
222	**Søyler**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Søyler av skurlast. Plassert under tak over inngangene og under dragere inne i bygningen.	God stand	Under dragere inne i bygningen	Stk				1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							

223	Bjelker							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Dragere av limtre.	God stand	Bæring for taksperrer	Stk				1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
224	**Avstivende konstruksjoner**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bygningen stives av med ytterveggene, innvendige delevegger, himlinger og takplanet.	Avstivingen av bygningen er i orden.	Hele bygningen					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
231	**Bærende yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ringmurer av betongblokker og plasstøpt betong. Bindingsverk av skurlast i 1. etasje. Det er for det meste prefabrikkerte vegger i moduler som ble produsert i fabrikk.	God stand, se også pkt 216	Yttervegger	m²		Ringmur og kledning		1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2341	**Vinduer i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vinduer av trevirke, faste og glidehengslede. Malte overflater på utvendig side og malte og lakkerte overflater på innvendig side. Det er isolerglass i rutene.	Det er noen slitte overflater, men vinduene er i brukbar stand.	Yttervegger	Stk	63			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Yttervegger	m²	8	1 365	10 920	2029	10
	Skifte vinduer	Yttervegger	m²	83	17 425	1 446 275	2035	20
2342	**Dører i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Dør i hovedinngang av aluminium. Skyvedør med dobbelte dørblad med glassfelt. Døra har automatisk åpning og lukking.	Dør mot nord - øst er slitt. De andre dørene er i god stand.	Yttervegger	Stk	6			2	1
Dør til tidligere bank av aluminium. Hengslet dør med dobbelte dørblad med glassfelt.	**Tiltak**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
Dør mot syd av aluminium. Hengslet dør med enkelt dørblad.	Skifte dør	Mot nord - øst	Stk	1	17 500	17 500	2025	E
Dør mot nord-øst av trevirke. Hengslet dør med enkelt dørblad.	Reparere skader og behandle overflater	Yttervegger	Stk	6	1 365	8 190	2029	10
Dør mot nord av aluminium. Hengslet dør med enkelt dørblad med glassfelt.	Skifte dørautomatikk	Hovedinngang	Stk	1	10 000	10 000	2029	10
Dør fra kantine av trevirke. Hengslet dør med enkelt dørblad med glassfelt.	Skifte dører	Yttervegger	Stk	6	20 000	120 000	2035	20

2351	Utvendige kledninger							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ytterveggene er kledd med liggende, dobbeltfalset panel. Seksjoneringsveggen er kledd med plater. Ringmuren er ikke pusset. Det er trekledning mellom ringmurene under fløya mot nord - øst.	Panelbordene er for det meste i god stand, men det er noen små områder der det er råte . Det er ikke brukt galvanisere spiker og det er rustflekker fra spikerhodene.	Yttervegger	m²	543	Brutto 693 m² Netto 543 m²		2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, skifte panel på små felt	Tilbygg mot syd og nordvest	m²	17	2 305	39 185	2034	E
	Reparere skader, skifte panel på små felt	Yttervegger	m²	54	2 305	124 470	2030	10
	Skifte kledning med ny vindtetting, sløyfer, lekter og panel. Tilleggsisolering er ikke med i prisen, men bør monteres samtidig.	Yttervegger	m²	543	1 811	983 373	2044	30
2352	**Utvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene er malt. Ringmurene er ubehandlet.	Overflatene er i god stand, men med noen merkelige unntak.	Yttervegger	m²	543			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling på ny panel	Tilbygg mot syd og nordvest	m²	17	300	5 100	2025	E
	Forarbeid og overflatebehandling	Yttervegger	m²	543	450	244 350	2034	10
237	**Solavskjerming**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Innvendige persienner og rullegardiner med manuell styring.	Stort sett god stand.	Innvendig side	m²	40	Ca 50 % av arealet		1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Innvendig side	m²	10	1 960	19 600	2025	10
	Skifte solavskjerming	Innvendig side	m²	40	7 480	299 200	2030	20
241	**Innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Innvendige vegger er laget av bindingsverk av skurlast. Det er for det meste prefabrikkerte vegger i moduler som ble produsert i fabrikk. Det er ett brannskille av betong.	Ingen synlige skader	Innvendige vegger	m²	1282			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2441	**Vinduer i innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Det er vinduer i veggene til møterommet.	God tilstand	Møterom	Stk	8			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Møterom	m²	7	1 365	9 555	2030	10
2442	**Dører i innervegger**							

Beskrivelse	Tilstand	Lokasjon	Enhet	Omfang	Kommentar		TG	KG
Dører av trevirke og trebaserte materialer. Slette overflater som er lakkert eller malt. Med og uten glassfelt. Ståldør i seksjoneringsvegg og arkivrom og noen kontorer.	De fleste dørene er i og stand, men tilstanden er noe varierende.	Innervegger	Stk	58	Antallet er telt på tegning.		1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Innvendig	Stk	58	2 300	133 400	2029	10
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	58	12 950	751 100	2034	20
2442	**Skyvedører i innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Skyvedører med glassfelt og fast sidefelt med glass	Dørene er i god stand	Innervegger	Stk	7	Antallet er telt på tegning.		1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Innvendig	Stk	7	3 400	23 800	2029	10
	Skifte skyvedører med sidefelt.	Innvendig	Stk	7	28 770	201 390	2034	20
2461	**Innvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Veggene er kledd med plater av forskjellige slag. Det er for det meste originale plater fra byggeåret, men i noen rom er det montert trefiberplater med profiler. I noen rom er det montert panel inntil platene	Det er noen få og små skader etter utstyr som er demontert. Innvendige kledninger er stort sett i god stand. Det mangler kledning på et felt i arkivrommet	Innvendig	m²	2 849			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Montere kledning	Arkivrom	m²	2	1 268	2 536	2025	S
	Skifte kledning i våtrom	Innvendig	m²	60	2 955	177 300	2034	30
	Reparere skader	Innvendig	m²	280	1 268	355 040	2029	10
2462	**Innvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
De fleste overflatene er malt. Det er også noe tapet og glassfiberstrie som er malt.	Overflatene er stort sett i god stand. Det er noe etterslep på vedlikeholdet i fløya mot nord - øst.	Innvendig	m²	2849			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og overflatebehandling	Fløy mot nordøst	m²	407	503	204 721	2025	E
	Forarbeid og overflatebehandling	Tørre rom	m²	2 789	503	1 402 867	2034	15
251	**Frittbærende dekker**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Det er bjelkelag av trevirke i de bærende dekkene.	Det er kryperom under dekkene. Dette er ikke bygd etter gjeldende anbefalinger, det ser ikke ut til at det har ført til noen skader i etasjeskillet.	Etasjeskille kryperom - 1. etasje	m²	1215			IU	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
255	**Gulvoverflate**							

Beskrivelse	Tilstand	Lokasjon	Enhet	Omfang	Kommentar		TG	KG
Det er belegg på gulvene i nesten alle rom. Det er parkett på gulvet i formannskapssalen og i kantina. Det er tepper på gulvene i noen rom i fløya mot sør.	Det er noe slitasje i overflatene i beleggene, men de er stort sett i god stand. Det mangler belegg i arkivrommet.	Alle gulv	m²	1 215			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader i belegg	Alle rom	m²	122	263	32 086	2029	10
	Skifte belegg	Alle rom	m²	1 215	1 023	1 242 945	2034	30
2561	**Kledning i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Plater som er sparklet og malt. Plater med størrelse 60 x 120 som er malt. Trepanel foran hovedinngang.	God stand.	Alle rom	m²	1215			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader i himling	Alle rom	m²	122	290	35 380	2034	10
2562	**Overflater i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i himlingene er malt	God stand.	Alle rom	m²				1	1
	Himlingene er ellers i god stand.	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling på plater og panel	Alle rom	m²	1 215	503	611 145	2034	30
261	**Primærkonstruksjoner for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takstoler av skurlast.	Takstolene over fløya mot sør og i midten er laget i fabrikk. Takstolene er ikke merket, de er dermed neppe produsert av fabrikk som var underlagt Takstolkontrollen. Over fløya mot nord - øst har Moelven brukt sin egen løsning for takstoler. Dette var i utgangspunktet en tvilsom løsning, i tillegg er takstolene endret for å få plass til aggregatet for ventilasjon. Det er mye råte i kledningene under takutstikkene, det er uklart om det også er råte i sperrene.	Tak	m²	1 215			3	3
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Nivå 3 - undersøkelse av takstolene ved ventilasjonsaggregatet.	Over fløya mot nord - øst	t	40	1 500	60 000	2025	S
262	**Taktekking**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**

Taket er tekket med stålplater som har taksteinprofil over fløya mot sør og i midten. Over fløya mot nord er det stålplater med TRP - profil. Det er brukt et enkelt undertak med armert plastfolie (Filmtex). Takene over bygget mellom fløyene og over inngangen mot syd er tekket med asfaltbasert papp.	Lakken flasser av takplatene noen steder. Det begynner å komme noe korrosjon i platene. Det er mye råte i forkantbordene og i gesimskassene. Dette kan skyldes feil montering av undertaket. Det er mose på takene med papp.	Yttertak	m²	1572			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Yttertak	Stk	4	5 340	21 360	2025	10
	Skifte taktekking, inkludert beslag på seksjoneringsvegg.	Yttertak	m²	1 572	1 125	1 768 500	2029	30
2651	**Gesimser**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Det er bordkledning under gesimskassene.	Det er mye råte i kledningene under takutstikkene. Se 262	Ved alle raft	m²	113			3	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte kledning under takutstikkene.	Ved alle raft	m²	113	1 950	220 350	2029	30
2652	**Takrenner og nedløp**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takrenner og nedløp av metall og plast. Forkantbord av trevirke Forkantblikk av metall	For det meste god stand, men skader / mangler noen steder.	Raft og nedløp	m	305	Omfanget gjelder også nedløp		2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Raft og nedløp	m	30	85	2 550	2025	E
	Skifte forkantblikk, renner og nedløp	Raft og nedløp	m	305	1 395	425 475	2029	30
	Reparere skader	Raft og nedløp	m	30	85	2 550	2035	10
268	**Utstyr og komplettering for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takhatter for uttrekk av ventilasjonsluft og rør for lufting av avløp. Beslag på parapetter og kanten på taket. Snefangere på noen tak med helling mot parkeringsplassen og mot mellombygget.	Korrosjon i takhattene. Det mangler noen snefangere.	Yttertak	Stk	2			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte takhatter og beslag.	Yttertak	Stk	3	21 000	63 000	2029	30
	Skifte og montere snefangere	Yttertak	m	65	1 667	108 355	2029	30
	Reparere skader	Yttertak	Stk	5	2 000	10 000	2025	10
273	**Kjøkkeninnredning**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ett kjøkken ved kantina. Ett kjøkken i fløya mot nordøst. To kjøkken i fløya mot sydvest	Skader etter fukt i frontene i kjøkkenet ved kantina. Skjeve fronter, små skader i de andre kjøkkenene	Ved kantine og avdelingene.	Stk	1			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte kjøkkeninnredning	Ved kantine	Stk	1	101 640	101 640	2025	30

	Skifte kjøkkeninnredning	I avdelingene.	Stk	3	65 000	195 000	2030	30
	Reparere skader, behandle overflater	Alle kjøkken	Stk	4	10 000	40 000	2025	10
277	**Skilt og tavler**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Skilt på metallplate, festet til flatt tak.	God stand	Hovedinngang	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte skilt	Hovedinngang	Stk	1	15 000	15 000	2029	30
282	**Utvendige trapper**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Trapp av trevirke	God stand, men slitte overflater	Foran inngang mot syd.	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Foran inngang mot syd.	Stk	1	1 000	1 000	2025	5
	Skifte rampe	Foran inngang mot syd.	Stk	1	4 000	4 000	2039	30
283	**Ramper**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Rampe av trevirke	God stand	Foran	Stk	1				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Foran inngang mot syd.	Stk	1	2 000	2 000	2025	5
	Skifte rampe	Foran inngang mot syd.	Stk	1	8 000	8 000	2039	30
284	**Balkonger og verandaer**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Diverse plattinger av trevirke. To av plattingene har rekkverk.	God stand, men noen slitte overflater	Foran innganger og kantine	Stk	4			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Foran innganger og kantine	Stk	4	2 000	8 000	2025	5
	Skifte plattinger	Foran innganger og kantine	Stk	4	40 000	160 000	2039	30

Sum bygg

Rødøyveien 85, Bårdsstua

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Rødøy	Befaring	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	02.09.2024
Adresse	Rødøyveien 85, 8193 Rødøy	Rapport	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	06.09.2024
Gnr / Bnr	77 / 32	Kontrollert	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	07.10.2024
Type bygg	Bibliotek, barnehus		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	Ukjent, gammel				
Areal	205 m^2				



Hovedinntrykk

Det er ingen opplysninger om at bygningen har vernestatus
Bygningen står på ringmur og peler, disse konstruksjonene er dekket til med kledninger og tilstanden er ikke vurdert.
Det er mye råte i utvendige kledninger, det er nødvendig å skifte kledning snart for å unngå dyre følgeskader.
Det er ikke avklart om råteskadene går inn til bærende konstruksjoner.
Det er stort etterslep på vedlikeholdet av innvendige bygningsdeler
Vurdering av brannsikkerhet er ikke med i oppdraget, men det bør vurderes om denne bygningen kan brukes til publikumsrettet virksomhet.
Bygningen kan være dårligere enn den ser ut til. Vi foreslår at det blir gjennomført en nivå 3 undersøkelse.

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
216	**Direkte fundamentering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Det er neppe eget fundament, ringmuren står rett på bakken.								
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
217	**Drenering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Det er neppe drenering rundt bygningen	Ikke undersøkt.							
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
224	**Avstivende konstruksjoner**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bygningen stives av med ytterveggene, innvendige delevegger og etasjeskillene.	Avstivingen av bygningen er i orden.	Hele bygningen					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							

231	Bærende yttervegger							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ringmur av naturstein som er murt, denne er dekket til med kledning. Vegger i 1. og 2. etasje av laftet tømmer.	Ringmuren er lite synlig på grunn av kledningen. Av det som er synlig, kan det se ut til at ringmuren er dårlig. Veggene av laft kan være i orden, et lite forbehold om at det kan være råte bak kledningen.	Yttervegger	m²	196	Ringmur: 26m² Laftet vegg: 170 m²		2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2341	**Vinduer i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vinduer av trevirke, topphengslede. Malte overflater utvendig og lakkerte overflater innvendig. Det er faste sprosser og utvendig glass er festet med stifter og kitt.	Vinduene er meget dårlige.	Yttervegger	Stk	16			3	2
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte vinduer	Yttervegger	m²	19	17 425	331 075	2025	E
	Reparere skader	Yttervegger	m²	19	1 365	25 935	2030	10
	Skifte vinduer	Yttervegger	m²	19	17 425	331 075	2045	20
2342	**Dører i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Inngangsdør med tett dørblad. Døra er laget av trevirke og trebaserte materialer. Malte overflater på ytterside og lakkerte overflater på innsida.	Slitte overflater, men fortsatt i brukbar stand.	Yttervegger	Stk	1			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	Stk	1	1 365	1 365	2025	10
	Skifte ytterdører	Yttervegger	Stk	1	14 950	14 950	2030	20
2351	**Utvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ringmuren er kledd med kledning som er montert horisontalt. Veggene i 1. og 2 etasje er kledd med tømmermannspanel.	Det er mye råte i panelbordene.	Yttervegger	m²	196			3	2
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte trepanel, samme type som eksisterende	Yttervegger	m²	196	2 500	490 000	2025	E
	Reparere skader i trepanel	Yttervegger	m²	20	1 528	30 560	2035	10
	Skifte trepanel, samme type som eksisterende	Yttervegger	m²	196	2 500	490 000	2045	20
2352	**Utvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene er malt	Overflatene er slitt	Yttervegger	m²	196			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og overflatebehandling	Yttervegger	m²	196	391	76 636	2025	10
241	**Innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**

De innvendige veggene er laget med bindingsverk og laftet tømmer.	Ingen synlige skader	Innvendig	m²	122				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2442	**Dører i innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Det er kompakte dører av trevirke og hule dører som er kledd med finer.	Dørene er slitt, det mangler noen dørblad.	Innervegger	Stk	8			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	8	9 140	73 120	2025	20
	Overflatebehandling, reparere skader	Innvendig	Stk	8	1 365	10 920	2030	10
2461	**Innvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Plater av trefiber.	Innvendige kledninger er i god stand.	Innvendig	m²	369			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Innvendig	m²	37	1 268	46 916	2030	20
2462	**Innvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Det er glassfiberstrie som er malt, malte plater og tapet.	Overflatene er antakelig i god stand, vi må ta et forbehold fordi alle overflatene er ikke synlige.	Innvendig	m²	369			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Tørre rom	m²	369	503	185 607	2030	20
251	**Frittbærende dekker**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Det er bjelkelag av trevirke i de bærende dekkene.	Ingen synlige skader.	Etasjeskillene	m²	205				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
255	**Gulvoverflate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Belegg og tepper på gulvene.	Beleggene og teppene er i brukbar stand	Begge etasjer	m²	205			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere belegg	Begge etasjer	m²	20	263	5 260	2030	15
	Skifte belegg	Begge etasjer	m²	205	1 023	209 715	2035	30
2561	**Kledning i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Plater av trefiber med størrelse 0,6 x 1,2 m. Plater av gips eller trefiber.	Platene er i god stand.	Begge etasjer	m²				1	1

	Tiltak	Lokasjon	Enhet	Omfang	Pris pr enh	Pris pr gang	Startår	Intervall
	Ingen tiltak							
2562	**Overflater i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Platene med størrelse 0,6 x 1,2 er malt i fabrikk. Overflatene på platene av gips eller trefiber er sparklet og malt.	Overflatene på platene som er sparklet og malt er i dårlig stand.	Begge etasjer	m²	81			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Begge etasjer	m²	30	503	15 090	2025	E
	Reparere skader	Begge etasjer	m²	205	200	41 000	2030	15
261	**Primærkonstruksjoner for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Åser som går fra ytterveggene til bærevegg i 2. etasje.	Ingen synlige skader innvendig.							
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
262	**Taktekking**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Taket er tekket med profilerte eternittplater. Det kan være asbest i disse platene. Det er undertak av plank, over undertaket er det antakelig montert membran, sløyfer og lekter.	Dårlig stand	Yttertak	m²	163			3	3
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Fjerne takplater med asbest.	Yttertak	m²	163	3 500	570 500	2025	E
	Montere taktekking, inkludert undertak, membran, sløyfer og lekter	Yttertak	m²	163	1 920	312 960	2025	30
2652	**Takrenner og nedløp**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takrenner og nedløp av metall	Det mangler renner på det meste av bygningen, vannet renner inn på kledningene.	Yttertak	m	60			3	2
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Montere forkantbord, forkantblik, renner og nedløp	Yttertak	m	60	1 600	96 000	2025	E
	Reparere skader	Yttertak	m	60	100	6 000	2025	10
	Skifte forkantblikk, renner og nedløp	Yttertak	m	60	1 395	83 700	2035	30
268	**Utstyr og komplettering for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vindskier med beslag	Slitt	Yttertak	m	32			3	2
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte vindskier	Over tak	m	24	1 998	47 952	2025	20
	Reparere skader	Over tak	m	3	2 300	6 900	2030	10
271	**Murte piper og ildsteder**							

Beskrivelse	Tilstand	Lokasjon	Enhet	Omfang	Kommentar		TG	KG
Pipe av teglstein, pusset på utsida. Pipa er ikke i bruk.	Meget dårlig, pussen løsner. Lekkasjer fra yttertaket inntil pipa.	Alle etasjer til over tak	Stk	1			3	3
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Fjerne pipa	Alle etasjer til over tak	RS	1	75 000	75 000	2025	S
273	**Kjøkkeninnredning**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Standard innredning med plater av plast i overflatene.	God stand	Kjøkken	Stk	1			3	2
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Kjøkken	Stk	1	5 000	5 000	2030	10
	Skifte kjøkkeninnredning	Kjøkken	Stk	1	100 000	100 000	2045	30
274	**Innredning for våtrom**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Fast montert skap i baderommet	Ingen synlige skader	Baderom	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Baderom	Stk	1	6 000	6 000	2030	15
	Skifte innredning i våtrom	Baderom	Stk	1	41 200	41 200	2040	30
281	**Innvendige trapper**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Trapp fra 1. etasje til loft. Laget av trevirke	Solid trapp, men slitte overflater. Mangler håndløper på eine sida.	Til 2. etasje	Stk	1			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Behandle overflater, montere håndløper	Til 2. etasje	Stk	1	10 000	10 000	2025	E
282	**Utvendige trapper**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Trapp, rekkverk og repos av trevirke	God stand.	Inngang	Stk	1			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Inngang	Stk	1	6 850	6 850	2025	10
	Skifte trapp	Inngang	Stk	1	35 000	35 000	2030	10

Sum bygg

Gjerøyveien 41, kontorer

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Gjerøy	Befaring	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	26.08.2024
Adresse	Gjerøyveien 41, 8195 Gjerøy	Rapport	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	27.08.2024
Gnr / Bnr	77 / 28	Kontrollert	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	20.10.2024
Type bygg	Bygning i 2 1/2 etasje		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	1977				
Areal	413 m²				



Hovedinntrykk

Barnehagen og kontorene er rapportert i en rapport.
Underetasjen har BRA ca 91 m². Det er kryperom under tilbygget mot øst og underetasjen er smalere enn 1. etasje.
1. etasje har BRA ca 200 m², 2. etasje har BRA ca 85 m²
Det er lav takhøgde i underetasje og 2. etasje, 2,10 - 2,20 m
Innvendige overflater, vinduer, dører og innredning er i dårlig stand.
Det er merker etter fukt nederst på betongveggene i underetasjen, det skyldes mye fukt i bakken som trekkes opp i veggene.
Det er mye "sparestein" i betongveggene.
De bærende konstruksjonene kan være i god stand og bygningen er ikke kondemnabel.

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
216	**Direkte fundamentering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Stripefundament under bærende yttervegger	Ingen synlige skader, det ser ut til at det ikke er noen setninger under fundamentene	Under bærende yttervegger					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
217	**Drenering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Dreneringen ble ikke undersøkt.	Det er mye fukt under bygningen, også på framsida.	Utenfor ytterveggene	m	26				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ny drenering	Utenfor ytterveggene	m	50	6 035	301 750	2025	50
224	**Avstivende konstruksjoner**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**

Bygningen stives av med ytterveggene, innvendige delevegger og etasjeskillene.	Vi har ikke undersøkt avstivingen av veggen mot bakken i underetasjen.	Hele bygningen					IU	
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
231	**Bærende yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vegger i underetasje av plasstøpt betong. Vegger i 1. og 2. etasje av bindingsverk.	Betongveggene er neppe armert. Det er mye "sparestein" i betongen. Det er skader etter fukt nederst på noen vegger. Dette skyldes vann som har kommet opp fra bakken med kapillær ledning i betongen.	Yttervegger	m²	313	102 m² betongvegg, 211 m² bindingsverk		2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2341	**Vinduer i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vinduer av trevirke, glidehengslede. Malte overflater utvendig og malte og lakkerte overflater innvendig. Det er to lags isolerglass i rutene.	Vinduene er i dårlig stand, mye råte på utvendig side.	Yttervegger	Stk	26			3	2
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte vinduer	Yttervegger	m²	30	17 525	525 750	2025	E
	Reparere skader	Yttervegger	m²	10	1 365	13 650	2035	10
	Skifte vinduer	Yttervegger	m²	30	17 425	522 750	2045	20
2342	**Dører i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Inngangsdør med glassfelt, dører til kontor og garderobe i 1 etasje. Alle dørene har glassfelt og er laget av trevirke.	Varierende tilstand. Døra til garderoben er i god	Yttervegger	Stk	3			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte ytterdører	Underetasje	Stk	1	14 950	14 950	2025	E
	Overflatebehandling, reparere skader	Yttervegger	Stk	3	1 365	4 095	2025	10
	Skifte ytterdører	Yttervegger	Stk	3	14 950	44 850	2035	20
2351	**Utvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Veggene i underetasjen er pusset over terrenget. Veggene i 1. og 2 etasje er kledd med dobbeltfalset, liggende panel og med plater. Det kan være eternitt med asbest i platene.	Pussen er i god stand. Det er mye råte i panelbordene. Det er store skader inntil tilbygget med postfilial på grunn av dårlig avslutning ved taket.	Yttervegger	m²	313	102 m² puss over og under terreng 211 m² plater og panel		3	2
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Fjerne plater med asbest	1. etasje og gavl	m²	76	830	63 080	2025	E
	Skifte trepanel	1. og 2. etasje	m²	211	1 811	382 121	2025	E
	Reparere skader i puss og trepanel	Yttervegger	m²	21	1 528	32 088	2030	10
	Skifte trepanel	1. og 2. etasje	m²	211	1 811	382 121	2045	20

2352	Utvendige overflater							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene er malt	Overflatene er i slitt	Yttervegger	m²	260			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Yttervegger	m²	260	391	101 660	2025	10
241	**Innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
De innvendige veggene er laget med bindingsverk og laftet tømmer.	Ingen synlige skader, men det er mye "sparestein" i veggene av plasstøpt betong. Det er bygd et bankhvelv i 1. etasje.	Hele bygningen	m²	342				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2442	**Dører i innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
De fleste dørene er hule dører som er kledd med finer.	Overflatene er slitt og det er skader i noen dører.	Innervegger	Stk	23			3	2
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	23	9 140	210 220	2025	E
	Overflatebehandling, reparere skader	Innvendig	Stk	5	1 365	6 825	2035	10
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	23	9 140	210 220	2045	20
2461	**Innvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Innvendige kledninger er for det meste trepanel og trefiberplater.	Innvendige kledninger er i god stand	Innvendig	m²	770			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Innvendig	m²	77	1 268	97 636	2045	20
2462	**Innvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
De fleste overflatene er malt eller lakkert. Det er tapet og strietapet på noen rom.	Overflatene er slitt. Det er ingen overflater som er egnet til våtrom.	Innvendig	m²	770			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og overflatebehandling	Tørre rom	m²	700	503	352 100	2025	E
	Legge ny våtromstapet	Baderom	m²	70	1 645	115 150	2025	E
	Forarbeid og overflatebehandling	Tørre rom	m²	700	503	352 100	2045	20
	Legge ny våtromstapet	Baderom	m²	70	1 645	115 150	2045	20
251	**Frittbærende dekker**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Det er bjelkelag av trevirke i de bærende dekkene.	Ingen synlige skader, vanlig svikt ved belastning	Etasjeskillene	m²	176				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							

252	Gulv på grunn, bunnplate							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Betongplate på mark	Ingen synlige skader, sjøl om det er mange merker etter fukt på de nederste delen av veggene.	Underetasje	m²	91			IU	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
255	**Gulvoverflate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Belegg i alle rom, unntatt noen rom på loftet. Der er det teppe og lakkert plank.	Beleggene er slitt	Alle rom	m²	376			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte belegg	Alle rom	m²	376	1 023	384 648	2025	E
	Reparere belegg	Alle rom	m²	38	263	9 994	2040	15
	Skifte belegg	Alle rom	m²	376	1 023	384 648	2055	30
2561	**Kledning i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Plater av trefiber med størrelse 0,6 x 1,2 m, plater som er sparklet og malt og trepanel.	Himlingene er i god stand	Alle rom	m²	376			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2562	**Overflater i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i himlingene er malt og behandlet	Overflatene i himlingene er slitt	Alle rom	m²	376			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Begge etasjer	m²	376	503	189 128	2025	30
	Reparere skader	Begge etasjer	m²	38	300	11 400	2040	15
261	**Primærkonstruksjoner for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Sperrer som går fra ytterveggene til bærevegg langs midten av bygningen. I tilbygget mot øst ble ikke takkonstruksjonen undersøkt.	Ingen synlige skader.	Tak	m²	306				
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
262	**Taktekking**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Taket er tekket med profilerte stålplater. Det er undertak av plank, over undertaket er det antakelig montert membran, sløyfer og lekter.	Ingen store, synlige skader.	Yttertak	m²	306			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, stramme skruer m.m.	Yttertak	m²	306	300	91 800	2025	15
	Skifte taktekking, inkludert membran, sløyfer og lekter	Yttertak	m²	306	1 845	564 570	2035	30
2652	**Takrenner og nedløp**							

Beskrivelse	Tilstand	Lokasjon	Enhet	Omfang	Kommentar		TG	KG
Takrenner og nedløp av plast og metall	Det mangler både renner og nedløp, og det er skader i delene som er på plass.	Yttertak	m	64			3	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte forkantbord, forkantblikk, renner og nedløp	Hele bygningen	m	64	1 395	89 280	2025	E
	Skifte forkantblikk, renner og nedløp	Hele bygningen	m	64	1 395	89 280	2035	30
268	**Utstyr og komplettering for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Beslag på pipe, takhatt for rør for lufting av avløp, takstige, vindskier.	Pipa er dekket med presenning, skader i vindskiene, takstige mangler	Yttertak					3	2
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte beslag og takhatter	Over tak	Stk	1	15 000	15 000	2025	E
	Skifte vindskier	Over tak	m	22	1 998	43 956	2025	E
	Montere takstige	Over tak	Stk	1	15 000	15 000	2025	E
	Reparere skader	Over tak	Stk	3	2 300	6 900	2030	15
	Skifte beslag og takhatter	Over tak	Stk	1	15 000	15 000	2055	30
	Skifte vindskier	Over tak	m	22	1 998	43 956	2055	30
271	**Murte piper og ildsteder**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Pipe av murt betongstein som går fra fundament i underetasje til over loft.	Skader i puss, uklar tilstand	Alle etasjer	Stk	1			IU	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Rehabilitere pipe og pipeløp	Røykpipe	Stk	1	20 000	20 000	2025	30
273	**Kjøkkeninnredning**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Standard innredning med plater av plast i overflatene.	Kondemnabel	Kjøkken i begge etasjer	Stk	2			3	2
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte kjøkkeninnredning	Kjøkken i begge etasjer	Stk	2	60 000	120 000	2025	E
	Reparere skader, behandle overflater	Kjøkken i begge etasjer	Stk	2	10 000	20 000	2040	15
	Skifte kjøkkeninnredning	Kjøkken i begge etasjer	Stk	2	60 000	120 000	2055	30
281	**Innvendige trapper**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Trapp fra underetasje til loft. Laget av trevirke	Solide trapper, men slitte overflater. Mangler håndløpere.	Til loft	Stk	2			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**

	Behandle overflater, montere håndløper	Til loft	Stk	2	10 000	20 000	2025	E
282	**Utvendige trapper**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Trapp av galvanisert stål.	God stand	Inngang til kontor	Stk	1			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Inngang	Stk	1	6 850	6 850	2025	10
283	**Ramper**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Rampe av impregnerte materialer	God stand	Dør til garderobe					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Dør til garderobe	Stk	1	1 000	1 000	2030	10
	Skifte ramper	Dør til garderobe	Stk	2	6 000	12 000	2034	30

Sum bygg

Gjerøyveien 41, postfilial

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Krets	Gjerøy	Befaring	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	29.08.2024
Adresse	Gjerøyveien 41, 8195 Gjerøy	Rapport	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	31.08.2024
Gnr / Bnr	77 / 28	Kontrollert	DBF AS v/ Lars Gillerhaugen	Dato	20.10.2024
Type bygg	Postfilial		Faktor for rente i annuitetsberegning, 1,XXXX		1,000
Byggeår	1979				
Areal	86 m^2				



Hovedinntrykk

Bygningen ble kun undersøkt innvendig gjennom vinduene.
De innvendige bygningsdelene er slitt i rommene som var synlige gjennom vinduene
De bærende konstruksjonene kan være i god stand.
Bygningen er preget av alder, men den kan brukes i mange år til hvis den blir holdt vedlike.

BYGG

NS3451 - nummer	NS3451 - Bygningsdel							
216	**Direkte fundamentering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Stripefundament av plasstøpt betong	Ikke undersøkt.	Under bærende vegger					1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
217	**Drenering**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Dreneringen ble ikke undersøkt.	Ikke undersøkt.							
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
224	**Avstivende konstruksjoner**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Bygningen stives av med ytterveggene, innvendige delevegger og takplanet.	Avstivingen av bygningen er i orden.	Hele bygningen					1	1

	Tiltak	Lokasjon	Enhet	Omfang	Pris pr enh	Pris pr gang	Startår	Intervall
	Ingen tiltak							
231	**Bærende yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Yttervegger av betong	Det er sprekker og noen små avskallinger av betong på utvendig side av ytterveggene. Skadene er foreløpig ufarlige.	Yttervegger	m²	100			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2341	**Vinduer i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Vinduer av trevirke, faste, og glidehengslede. Malte overflater på utvendig side og lakkerte overflater på innvendig side. Det er to lags isolerglass i rutene.	Varierende standard. Ett er i bra stand og må være relativt nytt. De andre vinduene kan være fra byggeåret.	Yttervegger	Stk	8			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte vinduer	Yttervegger	m²	12	17 425	209 100	2030	20
	Reparere skader, behandle overflater	Yttervegger	m²	12	1 365	16 380	2025	10
2342	**Dører i yttervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Dør i hovedinngang av trevirke, enkelt dørblad med glassfelt.	Døra kan være fra byggeåret. Den er preget av alder, men er fortsatt i brukbar stand.	Inngang	Stk	1			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte dør i hovedinngang	Inngang	Stk	1	15 120	15 120	2030	20
	Reparere skader	Inngang	Stk	1	1 365	1 365	2025	10
2351	**Utvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Ytterveggene er pusset. Utkraget parapet er kledd med dobbeltfalset, liggende panel.	Pussen er i god stand, men unntak av de små skadene som er nevnt under pkt 231. Kledningene på utkraget parapet er dårlige.	Yttervegger	m²	479			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte kledning	Utkraget parapet	m²	20	1 811	36 220	2025	E
	Reparere skader i pussen	Yttervegg	m²	2	1 305	2 610	2025	30
	Skifte kledning	Utkraget parapet	m²	20	1 811	36 220	2045	20
2352	**Utvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene er malt	Overflatene på ytterveggene er i god stand. Overflatene på parapeten er dårlige.	Yttervegger	m²	122			2	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**

	Forarbeid og overflatebehandling	Yttervegger	m²	122	450	54 900	2025	10
241	**Innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Innvendige vegger ble ikke undersøkt	Ikke undersøkt	Innvendige vegger	m²	40			IU	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
2441	**Vinduer i innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Det er glassfelt i veggene mellom gang og kontor	Ingen synlige skader	Mellom gang og kontor	Stk	1			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Mellom gang og kontor	Stk	1	1 365	1 365	2030	
2442	**Dører i innervegger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Dører av trevirke og trebaserte materialer med lakkerte overflater. Døra mellom gangen og kontoret har glassfelt.	Dørene er slitt.	Innervegger	Stk	5			1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte innerdører	Innvendig	Stk	5	12 950	64 750	2030	20
	Overflatebehandling, reparere skader	Innvendig	Stk	3	2 300	6 900	2035	10
2461	**Innvendige kledninger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Veggene er kledd med plater	Ikke undersøkt	Innvendig	m²	170			IU	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader	Innvendig	m²	8	1 268	10 144	2030	10
2462	**Innvendige overflater**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene er malt.	Ikke undersøkt	Innvendig	m²	170			IU	
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling	Innvendig	m²	170	503	85 510	2030	15
252	**Gulv på grunn, bunnplate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Det er betongplate på mark i hele arealet.	Ikke undersøkt	Hele arealet	m²	80			IU	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
255	**Gulvoverflate**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Det er belegg på gulvene i alle rom.	Slitt, skjøtene er reparert med tape	Alle gulv	m²	80			2	2
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte belegg	Alle rom	m²	80	1 023	81 840	2025	E

	Skifte belegg	Alle rom	m²	80	1 023	81 840	2055	30
	Reparere skader i belegg	Alle rom	m²	8	263	2 104	2030	10
2561	**Kledning i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Det er plater i himlingene	Ikke undersøkt	Alle rom	m²	80			IU	
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader i himling	Alle rom	m²	8	290	2 320	2030	10
2562	**Overflater i himlinger**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Overflatene i himlingene er malt	Ikke undersøkt	Alle rom	m²	80			IU	
	Himlingene er ellers i god stand.	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Forarbeid og maling på plater og panel	Alle rom	m²	80	503	40 240	2030	30
261	**Primærkonstruksjoner for yttertak**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takkonstruksjon er ikke undersøkt	Ikke undersøkt	Tak	m²	104			IU	
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Ingen tiltak							
262	**Taktekking**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Taket er tekket med asfaltbasert papp.	Tekkingen ser ut til å være i orden, men det er mye mose på taket. Det er en dårlig løsning ved overgangen mot nabobygget, resultatet er råte i veggen.	Yttertak	m²	104			3	2
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, utbedre overgang mot nabobygg,	Yttertak	Stk	1	25 000	25 000	2025	S
	Reparere skader, fjerne mose	Yttertak	Stk	1	5 340	5 340	2030	5
	Skifte taktekking, inkludert beslag på parapetter	Yttertak	m²	104	1 125	117 000	2035	30
2652	**Takrenner og nedløp**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Takrenner og nedløp av metall og plast. Forkantblikk av metall	God stand på det som er synlig, deler av rennene og nedløpet var dekket av vegetasjon.	Raft og nedløp	m	12	Omfanget gjelder også nedløp		1	1
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Skifte forkantblikk, renner og nedløp	Raft og nedløp	m	12	1 395	16 740	2030	30
	Reparere skader	Raft og nedløp	m	12	85	1 020	2035	10
273	**Kjøkkeninnredning**							
Beskrivelse	**Tilstand**	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Kommentar**		**TG**	**KG**
Standard "hybelkjøkken"	God stand	Kjøkken	Stk	1			3	2
	Tiltak	**Lokasjon**	**Enhet**	**Omfang**	**Pris pr enh**	**Pris pr gang**	**Startår**	**Intervall**
	Reparere skader, behandle overflater	Kjøkken	Stk	1	1 000	1 000	2025	10

	Skifte kjøkkeninnredning	Kjøkken	Stk	1	27 810	27 810	2035	30

Sum bygg