

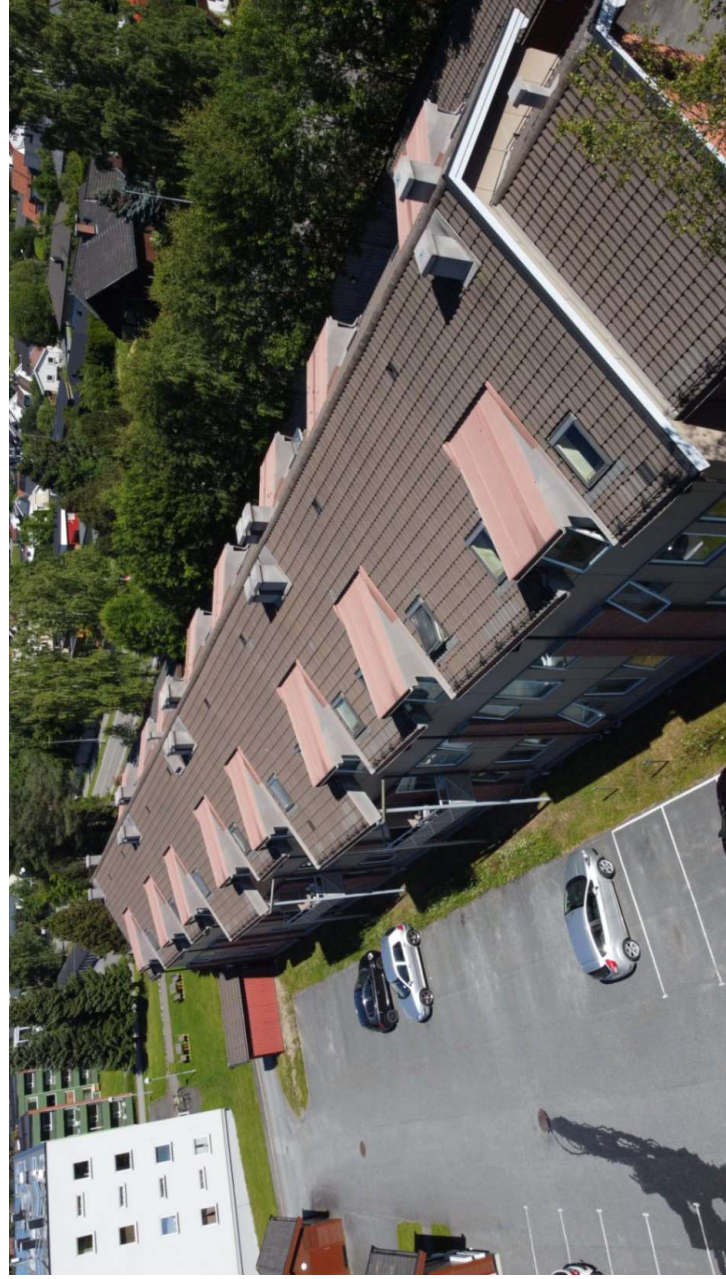
Befaringsrapport

Fellesareal

Wergelands vei 23, 3613 KONGSBERG

KONGSBERG kommune

gnr. 8095, bnr. 6



Befaringsdato: 05.07.2024

Rapportdato: 16.08.2024

Oppdragsnr.: 20863-1015

Autorisert foretak:

Din Takst & Eiendom AS

Sertifisert Takstingeniør:



Din Takst &
Eiendom AS

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Din Takst & Eiendom AS



Rapportansvarlig

Bjørn Andersen
Uavhengig Takstingeniør
bjorn@dintakstogeiendom.no
901 84 215



Beskrivelser

Om oppdraget

Tilstandsvurdering av fellesareal.

Analysetidspunkt: Juli 2024

Oppdragsgiver: KONGHOLM BOLIGUTLEIE AS

Utførende: Din Takst & Eiendom AS v/Bjørn Andersen.

Omfang:

1 stk. leilighetsbygg på 3 etasjer.

1 stk. Avfallsbod

1 stk. Felles utvendig bod

Tilstandsanalysen tar utgangspunkt, og er begrenset til utvendig og innvendig fellesarealer.

Elektro og vvs er ikke vurdert utover eventuell synlige/opplagte feil, skader eller mangler. I disse tilfelle vil det bli anbefalt ytterligere undersøkelse av fagperson.

Dersom akutt fare for skade på bygning eller personer blir oppdaget, vil oppdragsgiver bli varslet omgående.

Forhold som skal undersøkes:

- Forventet gjenværende brukstid på byggningskomponenter, med utgangspunkt i Sintef Byggforsk intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, så lang det er mulig.
- Sikkerhet – Bygningsmessige forhold som kan ha en konsekvens for personsikkerhet iht. gjeldene lovverk.
- Sannsynlighet for rask forverring av tilstanden – Bygningsmessige avvik.

Analysenivå:

Tilstandsanalysen utføres i henhold til NS 3424:2012 og analysenivå 1.

Tilstandsanalyse av generell art basert på visuelle observasjoner, eventuelt kombinert med målinger som kan styrke informasjon om tilstanden. Innhentning av relevant dokumentasjon tilpasset oppgaven.

Formål:

Avdekke eventuelle større/akkutte avvik med grovt kostnadsoverslag for reparasjon/utbedring.

Konklusjon

Leilighetsbygg:



Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon.

Oppvarming i form av elektriske panelovner og stråleovn. Undermålere til hver leilighet plassert i 1 etasje.

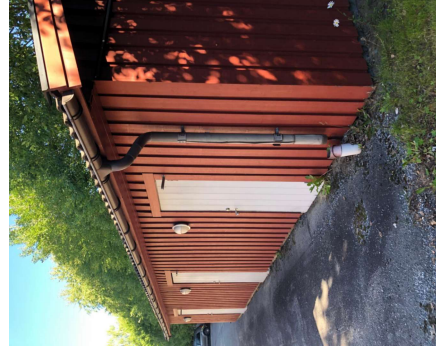
Anlegget er ikke nærmere vurdert.

Bygget er jevnlig vedlikeholdt, men det må fortsatt pågøres noe vedlikehold i tiden fremover.

Dette omhandler blant annet, knekt takstein, kondensering på enkelte vannledninger, kontroll av slukkeutstyr og brannnetting.

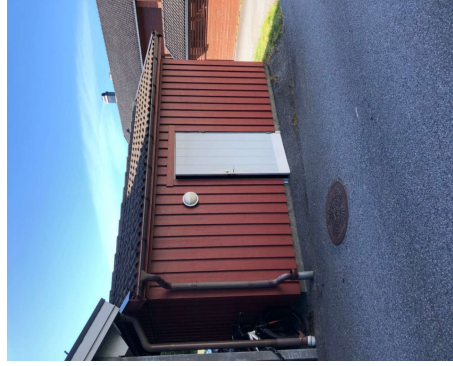
Tomten er opparbeidet med en kombinasjon av plen/gress og asfalterte arealer.

Bygg med boder/lager:



Boden består av ringmur av betongblokker med asfaltert gulv. Enkelt bindigserkskonstruksjon med såtende treklending, og saltak med betongstein. Bygget er jevnlig vedlikeholdt, men det må fortsatt pågrenes noe vedlikehold i tiden fremover. Dette omhandler blant annet, utbedring av takrenne og nedløp og utskifting av dører.

Avfallbod:

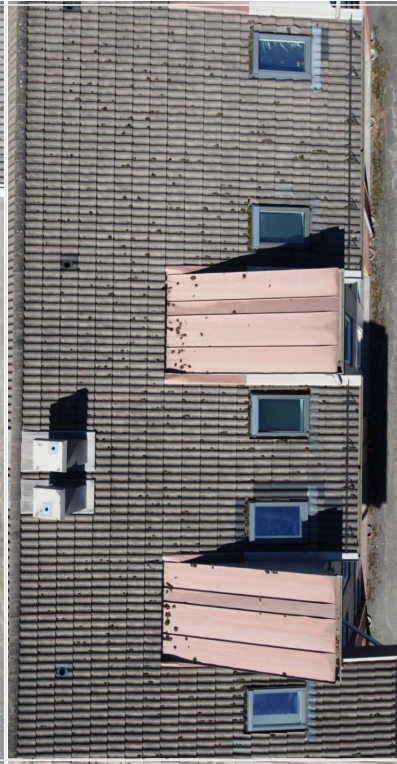


Boden består av ringmur av betongblokker med asfaltert gulv. Enkel bindigserkskonstruksjon med såtende treklending, og saltak med betongstein. Bygget er jevnlig vedlikeholdt, men det må fortsatt pågrenes noe vedlikehold i tiden fremover. Dette omhandler blant annet, justering av inngangsdør og ferring av mose på taket.

Se vedlagt tilstandsvurdering for ytterligere informasjon.

Billedokumentasjon: Leilighetsbygg

Takflater

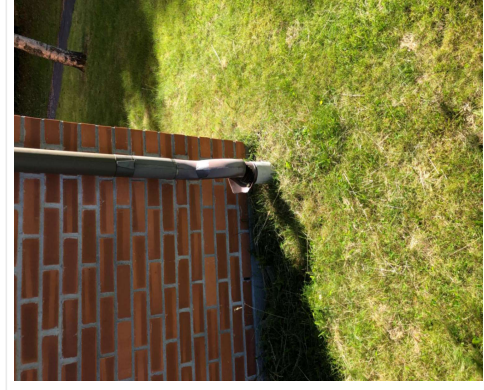


Bilde av knekt takstein og mose på taket, samt tegn til råte på enkelte vindskier.

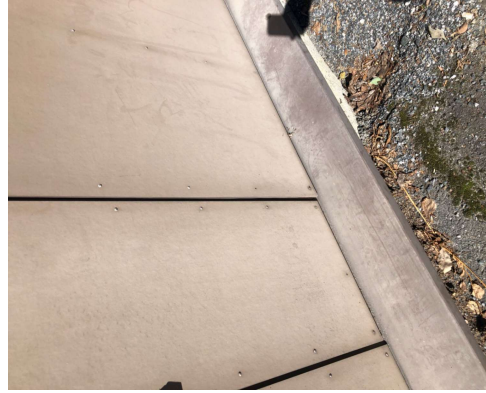
Fasade



Defekt løvsil



Defekt løvsil



Løs innfesting fasadeplate



Skade på søyle til balkong

Innvendig



Åpning i rekkverk



Kondens på vannrør



Manglende tetting rundt
gjennomføringer



Undertak på loft



Rørgjennomføring i 2 etg



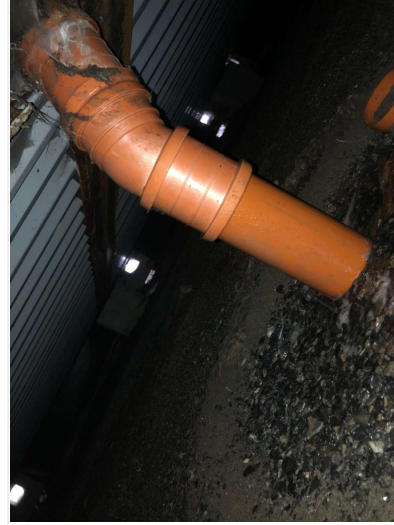
Fuktskjolder på isolasjon. Antatt fra kondens



Fuktskader på gulvløst ved vvb



Bilde av manglende isolasjon rundt avløpsrør i krypkjeller

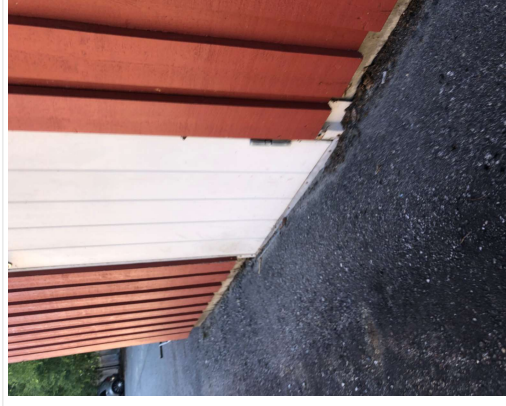


Bilde av lekkasje på/ved avløpsrør i krypkjeller

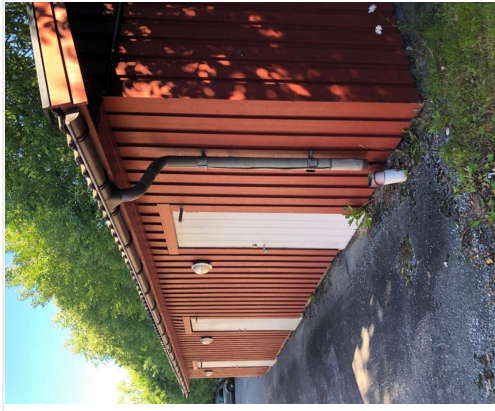
Bildedokumentasjon: Bygg med boder/lager



Deformert takrenne

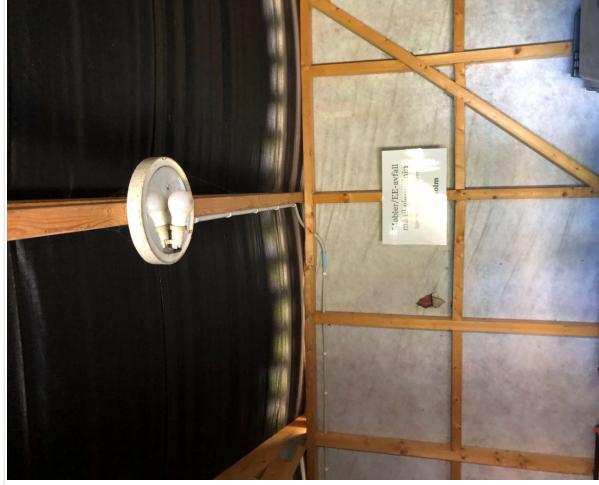


Dører som subber mot terreng



Nedløp og drenstrør

Billedokumentasjon: Avfallsbod



Lampe mangler kuppel



Dør som subber mot terreng

Befarings - og eiendomsopplysninger

Beregninger

Beregninger		Beløp
Beskrivelse		
3303 KONGSBERG: Anslag på utbedringskostnad	0	Eiet
Samlet estimat for leilighetsbygget	2703.4 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)
Bygg med boder/lager. Anslag på utbedringskostnad		410 000
Samlet estimat for bygg med boder/lager inkl. le/støpvegg		115 000
Hjertebløtt anslag på utbedringskostnad		50 000
KONSTRUKTIVT FORÅRBEIDELSE		
Total		575 000

Kilder og vedlegg

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Tilstandsvurdering av fellesareal.	29.07.2024	Utarbeidet tilstandsvurdering. Oppdatert 16.08.24 etter tilgang på kryptjeller.	Gjennomgått		Ja
Tegninger. Plan, snitt og fasadetegninger			Gjennomgått		Nei
Grunnbokskrift	13.06.2024		Gjennomgått		Nei
Ferdigattest	07.09.2005		Gjennomgått		Nei

Forutsetninger

Forutsetning

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

Egne forutsetninger

Rapporten må ikke forveksles med en boligsalgsrapport.

Tilstandsvurdering

Adresse: Wergelands vei 23
Bygning: Fellesareal leilighetsbygg

NS kode	Bygningdeler	Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningdeler	Beskrivelse av bygningdel	Sist vedlikeholdt	Avvik	Tiltak	Tilstandsgrad	Mengde	Kostnadsestimat
2									
20	Bygning, generelt								
	Kryprom		Krypkjeller under bygningen.		Det mangler isolasjon rundt enkelte gjennomføringer og man kan se gulvplaten under.	Dette bør isoleres, og det bør gjøres ytterligere undersøkelser om dette er avvike ift. eventuell brannklassifisering.	2	RS	10 000
	Inneklima. Radon		Bygningen er oppført på et tidspunkt hvor det ikke var krav til radonsperre.		Det er ikke målt radon	Innhent dokumentasjon om mulig. Radonmåling bør gjennomføres.	2	RS	5 000
21	Grunn og fundamenter								
217	Drenering	Normal tid før utskifting av drencsystem med drencledninger er 20 - 60 år.		1999	Ingen avvik	Ingen tiltak	1		
22	Bærende konstruksjoner								
222	Søyler	Normal tid før reparasjon av søyler eller bjelker av betong er 10 - 40 år.	Søyler av metall til balkonger og inngangsparti	1999	Det er skade på en søyle til balkongen.	Søylen må utbedres for å lukke avviket.	2	RS	20 000
23	Yttervegger								
231	Teglsteinsmur	Normal tid før omfuging er 20 -60 år.	Fasade av teglsteinsmur	1999	Ingen avvik	Ingen tiltak	1		
234	Vinduer, dører, porter								
2341	Vinduer, yttervegger	Normal tid før maling av trevindu, malt er 6 - 12 år.	Vinduer av tre. Med tre lags glass.	1999	Noen værslitte vinduer. Skade på vinduer i trapperom.	Lokale utbedringer må foretas.	2	RS	15 000
2342	Dører, yttervegger	Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år.	Ståldør i 2 etg med brannklassifisering	1999	Dørblad på ståldør (brannør) til trapperom 2 etg. Lukker ikke til karm.	Døren må justeres	3	RS	5 000
2342	Dører, yttervegger	Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år.	Ytterdør av aluminium	1999	Døren låser ikke	Døren må justeres	2	RS	5 000
235	Utvendig kledning og overfalte	Normal tid før utskifting av sementbaserte plater er 20 - 40 år.	Kombinasjon av teglsteinsfasade og fasadeplater.	1999	Noe løs innfesting av fasadeplater mot øst.	Generell gjennomgang og etterstramme/feste plater.	2	RS	5 000
24	Innervegger								
	Korridorer og trapperom		Malte plater på veggene	1999	Ingen avvik	Ingen tiltak	1		-
	Kott/rom under trapp		Malte plater på veggene		Fuktsakder på gulvlist ved vvb. Trolig etter drypping fra sikkehetsventil.	Materialer med fuktsakder må skiftes. Sikkerhetsventil bør ledes til sluk.	2	RS	25 000
25	Dekker	Normal tid før reparasjon av etasjeskiller av betong og lettbetong er 40 - 60 år.	Av betong. Ukjent oppbygging. TG basert på alder.	1999	Ingen avvik	Ingen avvik	1		
255	Gulvoverflate	Normal tid før utskifting belegg er 15-25 år.	Belegg i korridorer, fliser og betong i trapperom.	1999	Belegg i korridorer har sprekker i kjøter og slitasje/bruksmerker	Tid for utskifting nærmer seg, men tidspunktet for dette er vanskelig å si noe om.	2		
26	Yttertak								
261	Primærkonstruksjon for yttertak		Saltak med takstoler av tre.		Noen fuktskjolder og tegn etter kondens på undertak ved enkelte taggjennomføringer	Overvåk tilstanden jevnlig	2	RS	-
	Primærkonstruksjon for yttertak		Undertak av papp.	1999	Det er utett mellom gjennomføringer og undertak. Dette øker risikoen for lekkasje dersom tekkingen eller beslag ikke er tett.	Overvåk tilstanden jevnlig. For å lukke avviket må det tekkes mellom undertak og gjennomføring.	2	RS	25 000
262	Taktekking	Normal tid før utskifting av betongtakstein er 10 - 40 år.	Dobbelkrum betongstein fra byggeår		Flere knekte takstein. Det er mose på takstein og i takrenner. Mønepanner i er ikke festet.	Skifte knekt takstein for å redusere risikoen for lekkasje. Mose bør fjernes. Kontroll og utbedring av innfesting av takstein iht. legganvisning.	2	RS	50 000
262	Taktekking	Normal tid før omlegging av tegltakstein er 30 - 60 år.	Dobbelkrum betongstein fra byggeår. Gjelder omlegging. TG basert på alder.	1999	Ingen avvik	Ingen tiltak	1		

263	Taktekking	Normal tid før omlegging av båndteknig, sinklegert (falsede plater) er 30 - 50 år.	Båndtekkig på takoppløft i 3 etasje.	1999	Takoppløft med båndtekkig mangler snøfangere.	Ytterligere undersøkelse må gjennomføres. Montering av snøfangere kan ikke utelukkes..	3	RS	50 000
265	Gesimsr, takrenner og nedløp	Normal tid før utskifting av takrenner og nedløp er 25 - 35 år.	Takrenner/nedløp i overflatebehandlet metall	1999	Avskalling av overflatebehandling på enkelte nedløp/utkast. Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt.	Overflatebehandle/skiftete nedløp/utkast.	2	RS	15 000
266	Gesimsr, takrenner og nedløp	Normal tid før utskifting av takrenner og nedløp er 25 - 35 år.	Løvsil montert under nedløp	1999	Det er skade på enkelte løvsiler.	Defekte/ødelagte løvsiler må skiftes	2	RS	
268	Utstyr og kompletteringer for yttertak	Normal tid før utskifting av vindski/vannbord i tre er 15 - 25 år.	Vindskier i tre	1999	Det er observert noe tegn til råte i enkelte vindskier	Enkelte vindskier må skiftet	2	RS	50 000
28	Trapper, balkonger, m.m.								
281	Innvendige trapper		Trapper består av terrasso og strekkmetall	1999	Åpningene i mellom rekkverkene er større er 10 cm.	Åpningene i rekkverket må utbedres.	3	RS	25 000
284	Balkonger og verandaer		Balkonger er av metall og betong. Ikke tilgang fra fellesareal.	1999			TGIU		
29	Andre bygningsmessige deler								
291	Hull, tettinger		Gjennomføringer mellom korridor og trapperom og i himling 1 etg.	1999	Det er ikke brannrettet rørgjennomføringer mellom trapperom og korridor.	Ytterligere undersøkelse og generell gjennomgang av brannetting må gjennomføres.	3	RS	25 000
3	VVS-installasjoner								
30	VVS-installasjoner, generelt		Stoppekraner for forbruksvann	1999	Hoved stoppekran og stoppekraner over himling er ikke merket.	Stoppekraner bør merkes for hurtigere avstenging av vannet, ved en eventuell lekkasje	2	RS	5 000
31	Sanitær								
311	Bunnledninger for sanitærinstallasjoner		Antatt av, plast og metall. TG er basert på alder	1999	Ingen avvik	Ingen tiltak	1		
312	Ledningsnett for sanitærinstallasjoner		Vannledninger av plast.	1999	Det er observert kondensering fra vannleing over letthimling i 1 etg.	Vannledning bør isoleres for å unngå kondensskader.	2	RS	10 000
313	Ledningsnett for sanitærinstallasjoner		Utlufting for avløp over tak.	1999	Utlufting for avløp på kaldtloft er ikke isolert. Dette kan øke risikoen for kondensering.	Utlufting for avløp på kaldtloft bør isoleres	2	RS	20 000
313	Ledningsnett for sanitærinstallasjoner		Avløpsrør i krypkjeller	1999	Det er reigstert lekkasje fra/ved et avløpsrør i krypkjelleren.	Det må gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke årsak og omfang.	3	RS	10 000
33	Brannsløkking								
331	Installasjon for manuell brannsløkking med vann		Brannslanger på 30m plassert i hver etasje.	1999	Det er ikke funnet dokumentasjon på kontroll/service siden 2019	Det må gjennomføres kontroll av slukkeutstyr i fellesareal.	3	RS	5 000
36	Luftbehandling								
	Omfatter installasjon for mekanisk ventilasjon		Naturlig ventilasjon i korridorer og trapperom.	1999	Ingen avvik	Ingen tiltak	1	RS	
40	Elkraftinstallasjoner, generelt								
442	Belysning		Innvendig	1999	Noen vegg/taklamper mangler kuppel	Kuppel må monteres, eller skifte lampe.	2	RS	5 000
	Belysning		Utvendig belysning montert på vegg og lysmaster. (Ikke funksjonstester)	1999	Løs innmat i kuppel på lysmast (ikke funksjonstestet)	Anbefalt ytterligere undersøkelse av fagperson	2	RS	5 000
	Varmeovner		Stråleovn ved bøttekott. Panelovner i korridor og trapperom. (Ikke funksjonstester)	1999	Enkelte panelovner har skader/bulker og er ikke tilstrekkelig festet. (Ikke funksjonstester)	Anbefalt ytterligere undersøkelse av fagperson	2	RS	10 000
54	Alarm og signal								
542	Brannalarm		Brannvarsling i fellesareal.		Det er ikke røykvarslere i fellesareal.	Det anbefales å kontakte en fagperson for vurdering av omfang og eventuell løsning. (estimert gjelder kun ytterligere undersøkelser)	3	RS	10 000
75	Utendørs ekom og automatisering								
7534	Utendørs porttelefoner		Porttelefon ved inngangsparti. Ikke nærmere vurdert.	1999			TGIU		
Totalt inkl. mva									410 000

Adresse: Wergelands vei 23
Bygning: Bygg med boder/lager

NS kode	Bygningdeler	Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningdeler	Beskrivelse av bygningdel	Sist vedlikeholdt	Avvik	Tiltak	Tilstandsgrad	Mengde	Kostnadsestimat
2									
20	Bygning, generelt								
21	Grunn og fundamenter								
217	Drenering	Normal tid før utskifting av drencsystem med drencledninger er 20 - 60 år.	Takvann til drencrør og terreng.	1999	Ingen avvik	Ingen avvik	1		
23	Yttervegger								
231	Bærende yttervegger	Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre, er 40 - 80 år.	Innervegger er av bindingsverk	1999	Ingen avvik	Ingen tiltak	1		-
2342	Dører, yttervegger	Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år.	Tre hvite ytterdører	1999	Skader på dørene og er vanskelig/umulig å åpne. Dørblad subber i asfalten.	Det bør monteres lavere dører for mere klaring til terreng. Eventuelt justere terrenget før utskifting av	2	RS	30 000
235	Utvendig kledning og overfalte	Normal tid før maling av plater, malt er 10 - 20 år.	Stående bordkledning	1999	Kledning er stedvis nære terreng.	Terreng eller kledning bør justere for å unngå fuktopptak.	2	RS	5 000
236	Utvendig kledning og overfalte	Normal tid før maling av trepanel, malt er 10 - 20 år.	Stående bordkledning		Noe værslitt overflatebehandling. Sist overflatebehandlet, ukjent.	Tid for overflatebehandling nærmer seg.	2	RS	30 000
24	Innervegger								
		Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre, er 40 - 80 år.	Innervegger er av bindingsverk	1999	Ingen avvik	Ingen tiltak	1		-
25	Dekker								
		Normal tid før reparasjon av plastsøpt betong er 40-60 år.	Ringmur av betongblokker og asfaltert gulv	1999	Ingen avvik	Ingen tiltak	1		
26	Yttertak								
261	Primærkonstruksjon for yttertak	Normal tid før omlegging av tegttakstein er 30 - 60 år.	Saltak med takstoler av tre og forenklet undertak. Dobbelkrum betongstein fra byggeår. TG basert på alder.	1999	Ingen avvik	Ingen tiltak	1	RS	-
262	Taktekking	Normal tid før utskifting av betongtakstein er 10 - 40 år.	Dobbelkrum betongstein fra byggeår	1999	En del mose og løv på taket.	Mose og løv bør fjernes	2	RS	10 000
265	Gesimser, takrenner og nedløp	Normal tid før utskifting av takrenner og nedløp er 25 - 35 år.	Takrenner/nedløp i overflatebehandlet metall	1999	Takrenne er deformert. Nedløp har skader og mangler innfesting. Nedløp mot leilighetsbygg går ikke til drencrør.	Takrenne og nedløp må skiftes. Nedløp tilpasses til drencrør.	2	RS	15 000
268	Utstyr og kompletteringer for yttertak	Normal tid før utskifting av vindski/vannbord i tre er 15 - 25 år.	Vindskier i tre	1999	Ingen avvik	Ingen tiltak	1	RS	-
40	Elkraftinstallasjoner, generelt								
442	Belysning		Innvendig, ikke nærmere vurdert	1999				RS	
70	Utendørs, generelt								
725	Utendørs gjerder, porter og bommer		Le/støyvegg mot Drammensveien		Det er registrert skader og oppsprukket treverk	Lokale utbedringer må påregnes	2	RS	15 000
	Vegetasjon		Trær og vegetasjon		Trær og vegetasjon inntil bygningskropp og gjerder	Trær og vegetasjon inntil bygningskropp bør fjernes	2	RS	10 000
Totalt inkl. mva									115 000

Adresse: Wergelands vei 23

Bygning: Avfallsbod

NS kode	Bygningsdeler	Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler	Beskrivelse av bygningsdel	Sist vedlikeholdt	Avvik	Tiltak	Tilstandsgrad	Mengde	Kostnadsestimat
20	Bygning, generelt								
21	Grunn og fundamenter								
217	Drenering	Normal tid før utskifting av drencsystem med drencledninger er 20 - 60 år.	Takkvann til drencrør.	1999	Ingen avvik	Ingen tiltak	1		
23	Yttervegger								
231	Bærende yttervegger	Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre, er 40 - 80 år.	Innervegger er av bindingsverk	1999	Ingen avvik	Ingen tiltak	1		-
2342	Dører, yttervegger	Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år.	En hvite ytterdører	1999	Skader på karm/dørblad. Dørblad subber mot terreng.	Døren må justeres.	2	RS	5 000
236	Utvendig kledning og overfalte	Normal tid før maling av trepanel, malt er 10 - 20 år.	Stående bordkledning		Noe værslitt overflatebehandling. Ukjent når siste overflatebehandling er gjennomført.	Tid for overfaltbehandling nærmer seg.	2	RS	20 000
24	Innervegger								
		Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre, er 40 - 80 år.	Innervegger er av bindingsverk	1999	Ingen avvik	Ingen tiltak	1		-
25	Dekker								
		Normal tid før reparasjon av plassøpt betong er 40-60 år.	Ringmur av betongblokker og asfaltert gulv	1999	Ingen avvik	Ingen tiltak	1		
26	Yttertak								
261	Primærkonstruksjon for yttertak	Normal tid før omlegging av tegttakstein er 30 - 60 år.	Saltak med takstoler av tre og forenklet undertak. Dobbelkrum betongstein fra byggeår. TG basert på alder.	1999	Ingen avvik	Ingen tiltak	1	RS	-
262	Taktekking	Normal tid før utskifting av betongtakstein er 10 - 40 år.	Dobbelkrum betongstein fra byggeår	1999	Noe mose på taket.	Mose bør fjernes	2	RS	5 000
265	Gesimser, takrenner og nedløp	Normal tid før utskifting av takrenner og nedløp er 25 - 35 år.	Takrenner/nedløp i overflatebehandlet metall		Noe værslitt overflatebehandling. Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt.	Ingen tiltak	2	RS	15 000
268	Utstyr og kompletteringer for yttertak	Normal tid før utskifting av vindski/vannbord i tre er 15 - 25 år.	Vindskier i tre	1999	Ingen avvik	Ingen tiltak	1	RS	-
40	Elkraftinstallasjoner, generelt								
442	Belysning		Innvendig	1999	Taklampe mangler kuppel.	Kuppel må monteres, eller skifte lampe.	2	RS	5 000
54	Alarm og signal								
542	Brannalarm		Brannvarsling i avfallsrom		Det er ikke røykvarslere i avfallsrommet. Avfallsrommet ligger inntil leilighetsbygget. En eventuell brann i avfallsrommet bør varsles så raskt som mulig.	Det anbefales å kontakte en fagperson for vurdering av omfang og eventuell løsning.	2	RS	
Totalt inkl. mva									50 000

Kostnadsestimatet er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten.

Estimatet er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten.

Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Utført av: Bjørn Andersen

Dato: 29.07.2024. Oppdatert 16.08.2024 etter befaring av krypkjeller