

Lørenskog Kommune
V/Eirik Dulsrud
Postboks 304
1471 Lørenskog

Deres ref:
Eirik Dulsrud

Vår ref:
Roy Bekkesletten

Dato:
09.04.2024

Enkel tilstandsvurdering av Kjennveien 130, 1470 Lørenskog



Egne forutsetninger:

Dokumentets innhold er skrevet i fritekst og alle kvalitets- og kontrollfunksjoner er ivaretatt gjennom takstmannens egne rutiner.

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp.

Undertegnede er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler som ikke kunne oppdages etter å ha undersøkt takstobjektet etter gjeldende instruks og retningslinjer. Der det i rapporten er foretatt antagelser, er dette normalt fordi angjeldende forhold ikke lot seg bringe på det rene.

Mandat:

Undertegnede har fått i oppdrag av Lørenskog Kommune v/Eirik Dulsrud å utarbeide en enkel tilstandsrapport på en enebolig.

Eiendomsfakta:

Oppdraget gjelder på eiendom med G.nr. 108 og B.nr. 146, Kjennveien 130, 1470 Lørenskog i Lørenskog kommune.

Hjemmelshaver:

Lørenskog kommune

Besiktigelse, tilstede:

Dato, 21.03.2024

Roy Bekkesletten

Tømrrermester/Takstmann

Byggeår:

1928, ifølge. Eiendomsverdi.no

Fuktmåler/fuktsøker:

Det ble målt og søkt med Protimeter Surveymaster.

Måleområde fukt: 7,9% til 99% WME.

Fuktsøkerfunksjon med søkeskala: 0-999 REL. VERDI.

Bygning generelt:

Støpt betongdekke. Kjellervegger i betong. Øvrige yttervegger i trebindingsverk. Liggende panel på fasader. Saltak i treverk, tekket med takstein. Etasjeskiller er trebjelkelag.

Fukt i kjellergulv:



Det ble søkt etter fukt i betonggulv i kjeller. Det ble registrert meget høye fuktverdier. REL. VERDI 845 WET.

Fukt i kjellervegger:



Det ble søkt etter fukt i betongvegger i kjeller. Det ble registrert meget høye fuktverdier. REL. VERDI 999 WET.

Fukt og muggsopp i undertak kaldtloft:



Det ble registrert meget høy fuktprosent, 21,5 % WET

Fukt i utvendig panel:



Det ble registrert meget høy fuktprosent, 20,0 % WET



Det ble registrert meget høy fuktprosent, 38,0 % WET

Fukt i vinduer:



Det ble registrert meget høy fuktprosent, 26,7 % WET

Spor etter borebiller i bjelkelag mellom kjeller og 1. etasje:



Spor etter fukt i bjelkelag mellom kjeller og 1. etasje:



Skadet kjøkkeninnredning:



Fuktskadet kjøkkengulv:



Eldre bad, 2. etasje:



Eldre bad, kjeller:



Konklusjon:

Kjelleren er meget fuktig.

Hele undertaket på kaldtloftet er fukt- og muggsoppskadet.

Utvendig panel, vinduer og ytterdør fuktskadet.

Alle gulv/etasjeskillere er meget skjeve.

Begge badene er i meget dårlig forfatning.

Kjøkkeninnredningen er skadet.

Alle trapper er noe skadet og meget slitte

Alle overflater er meget slitte.

Eldre vann- og avløprør.

Deler av el. anlegg har berøringsfare og må utbedres.

Boligen er å betrakte som et totalt rehabiliteringsobjekt.

Boligen er i en så dårlig forfatning at det ikke er økonomisk forsvarlig å utbedre.

Forutsetninger:

Denne befæringsrapporten er utarbeidet på bakgrunn av oppdrag fra Lørenskog kommune.

Befæringsrapporten er avholdt etter beste overbevisninger og skjønn.

Vennlig hilsen



Roy Bekkesletten
Tømrermester/Takstmann

