

SJEKKLISTE

Leilighet

Visningsadresse:



Bad

- Finnes det noen dokumentasjon for utførte arbeider?
- Finnes kvitteringer eller garantier?
- Har fagfolk gjort arbeidene?
- Er rommet bygget etter Våtromsnormen? (skal i så fall finnes dokumentasjon => hvis ikke dokumentasjon = NEI)
- Renner vannet til sluket i dusjen? (bør testes)
- Er det tegn til synlig membran i sluk?
- Er det klemring til sluket?
- Gammelt støpejernssluk og nytt bad = dårlig løsning som vil gi skade før eller senere.
- Er det sprekker i fliser?
- Er det sprekker i flisfuger?
- Er det/har det vært lekkasje til/fra naboene
- Er ventilasjonen bra nok?
Innestengt luft tyder på det motsatte.
- Hva må gjøres med badet for å oppnå ønsket standard?
Holder det med å sette inn dusjkabinett og male?
Eller må man anta at hele badet må fornyes?
Et splitter nytt bad kan fort koste 150-200.000 kroner.

Kjøkken

- Sjekk for lekkasjer inne i kjøkkenbenken (bunn) og på gulvet foran kjøkkenbenken.
- Alder og slitasje på innredningen
- Åpne kranen og sjekk vanntrykket.
Dårlig trykk kan tyde på forfattede rør i gamle hus.
Splitter nytt kjøkken koster fort fra 50 000 kroner.

Elektrisitet

- Hvor gammelt er anlegget?
- Er det utført noen endringer eller nye installasjoner siden 1999?
- Finnes Samsvarserklæring for utførte arbeider?
- Er det noe synlig "løse" ledninger eller skader på brytere / kontakter?
- Når var siste kontroll? Er pålegg fulgt?
- Går sikringene ofte?
Varme sikringer tyder på kapasitetsproblemer.
- Er inntaksledningene/stigeledningene skiftet?
Nytt anlegg koster fra 50.000 og oppover, avhengig av alder, tilstand og omfang.

Vinduer/dører/tak

- Sjekk for fuktskader og trekk rundt vinduskarmer og dørkarmer.
- Er vinduene punkterte (luft mellom isolérlagene) ?
- Alder på vinduene (stemplet i karmen mellom glassflatene).
- Har leiligheten rom mot bygningens tak? (typisk loftsleilighet) I så fall;
 Hvor gammelt er taket?
 Er det lekkasjer?
- Har det vært lekkasjer? Missfarging i treverk, plater etc på loftet.
- Om vinteren; Er det istapper ved takrenne / gesims/ raft ?
- Er det sprekker i taket?
Nye vinduer kan koste 5 000 kroner pr stk.

Området

- Støy/luktplager, sol/skygge
- Finnes det nye reguleringsplaner?
- Er det bråk fra naboene?
- Hvis ikke selgeren kan svare på spørsmålene dine, snakk med takstmannen. Telefonnummeret til takstmannen står i takstdokumentet.

Finish

- Ta overflatene i nærmere øyensyn. Ser fliser, parkett, lister osv pene ut? Er det tegn til «hjemmesnekring» som bør utbedres?

Fasade

- Ser fasaden hel og pen ut? Er det sannsynlig at fasaden/taket/vinduer/balkonger må skiftes ut eller vedlikeholdes om få år?
- Er det avsatt penger til nødvendig vedlikehold, eller må eierne betale for dette i fremtiden selv gjennom kontantutlegg eller økt husleie?

Sameiet/borettslaget

- Hvordan er økonomien i sameiet/borettslaget?
Er det opparbeidet vedlikeholdsfond? Se forrige punkt.
- Er det fattet vedtak eller foreligger det planer for å øke fellesutgiftene de nærmeste årene?



NORGES
TAKSERINGS
FORBUND