

TILSTANDSRAPPORT

FOR

Fosseveien 16

9845 Tana

Gnr 13. Bnr 67

PROSJEKTNR: 7090588

VADSØ 5. NOVEMBER 2009



INNHold

Side

Sammendrag

Grunnlag for rapporten

		1	2	3
0	<input type="checkbox"/> Teknisk detaljeringsnivå:			
1	<input type="checkbox"/> Offentlige bestemmelser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2	<input checked="" type="checkbox"/> Arealfunksjon	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3	<input checked="" type="checkbox"/> Bygning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4	<input checked="" type="checkbox"/> VVS	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5	<input checked="" type="checkbox"/> Elkraft	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6	<input type="checkbox"/> Tele- og automatisering	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7	<input type="checkbox"/> Andre installasjoner	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8	<input checked="" type="checkbox"/> Utendørs	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9	<input type="checkbox"/> FDV	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

TEKNISK DETALJERING

- Nivå 1 Tilstandsrapport av generell art som består av visuelle observasjoner, om nødvendig kombinert med enkle målinger
- Nivå 2 Detaljert rapport om bygningens arealfunksjon, oppbygging og tilstand
- Nivå 3 Tilleggsytelser som teknisk funksjonskontroll og avklaring av spesielle forhold

KARAKTER

Tilstanden angis ved tilstandsgrader. Symptomene indikerer tilstanden i forhold til det referansenivået som er lagt til grunn for vurdering av tilstanden. Referansenivået er for dette objektet er byggeåret.

Tilstandsgrad 0: Ingen symptoner
 " 1: Svake symptoner
 " 2: Middels kraftige symptoner
 " 3: Kraftige symptoner

Som grunnlag for anbefaling av tiltak angis konsekvensen av registrert tilstand. Det benyttes 4 konsekvensgrader atter følgende skala:

Konsekvensgrad 0: Ingen konsekvens
 " 1: Små konsekvenser
 " 2: Middels store konsekvenser
 " 3: Store konsekvenser

I metoden er i tillegg konsekvensen angitt med en bokstav:

H: Konsekvens for Helse
 M: " " Miljø
 S: " " Sikkerhet
 E: " " Estetikk
 Ø: " " Økonomi og vedlikehold

FORMÅL

Kjøp	<input type="checkbox"/>	Bruksendring	<input type="checkbox"/>	ENØK-vurdering	<input type="checkbox"/>
Salg	<input checked="" type="checkbox"/>	Grunnlag for FDV	<input type="checkbox"/>	Inneklimaanalyse	<input type="checkbox"/>
Ombygging	<input type="checkbox"/>	Grunnlag for takst	<input type="checkbox"/>		

VURDERING

Sammendrag

Bolighus oppført i 1970 med meget sentral beliggenhet ved Tanabru. Bygningen har i mange år fungert som kulturhus, dels administrasjonsbygg for Tana kommune, og det planlegges salg av bygget for tilbakeføring til bolig, noe som sannsynligvis krever en søknad om bruksendring. Lekeplassen like ved boligen kan virkes svært forstyrrende og støyende. Ventilasjonsanlegget som er montert i 1999 er ikke godt tilpasset planlagt ny bruk av bygningen.

Det er også oppført en garasje på ca 20 m². Bygningen var ikke tilgjengelig til inspeksjon innvendig ved befaring. Garasjen er fundamentert på betong og oppført i uisolert bindingsverk med stående panel. Taktekke av papp er mye slitt.

Tilstand

Bygningen bærer preg av utsatt og mangelfullt vedlikehold.

Anbefalte tiltak


Innvendige gulv- og veggflater er mye slitt og bør oppgraderes. Vinduer, ytterdør, utvendig trapp, veranda og balkong bør skiftes, noe som også delvis gjelder takrenner og nedløp. Fuktgjennomslag i grunnmur må undersøkes nærmere.

Tekniske anlegg ser ut til å være i bra tilstand. Det anbefales tilstandsanalyse utført av fagfolk.

ANBEFALTE TILLEGGSYTELSER

DATO: 2009-11-05

SIGNATUR:


Jonny Wosnitza

GRUNNLAG FOR RAPPORTEN		SIDE: 3
REGISTRERINGSDATO	2009-11-0	
TILSTEDE	Jonny Wosnitza, Rambøll Norge AS	
BYGGEÅR	1970	
EIENDOMSDATA	Gateadresse : Fosseveien 16 Postnr, postadresse : 9845 Tana Gnr/bnr : Gnr 13, bnr 67 By/kommune : Tana Eiers navn : Tana kommune Oppdragsgivers navn : Tana kommune v/Øystein Dervola Oppdragsgivers adr./tlf : Postboks 100, 9845 Tana	
TIDLIGERE BRUK	Bolig	
BRUK I DAG	Kulturbygg	
PLANLAGT BRUK	Bolig	
AREALER NS3490:		
BRUTTO AREAL	313 m2	
ANTALL ETASJER	1 + kjeller	
KOMMENTAR	BRA 1. etg 162 m2, BRA kjeller 151 m2	
	Primærareal 1. etg 141 m2. Primærareal kjeller er 0 m2.	
TILGJENGELIG DOKUMENTASJON		
TEGNING	Plan- og fasadetegninger	
BESKRIVELSE	Ingen	
OPPLYSNINGER	Tidligere takst	
GODKJENNINGER	Ingen	

Tilstandsrapport, Nivå 1

Tilstandsregistrering av generell art som består av visuelle observasjoner, om nødvendig kombinert med enkle målinger.

For tekniske fag er ikke benyttet fagfolk til vurderingen.

Innhold	Side
1 Bygning	5
2 VVS-installasjoner	6
3 Elkraft	6
6 Utendørs	6

2 BYGNING		NIVÅ 1	SIDE: 5
21 GRUNN OG FUNDAMENTER		TYPE: Antatt betongfundament på sand grus. Kjellermur av lecastein, brettskurt innvendig, og behandlet utvendig over terreng.	
KARAKTER	TG: 2 KG: 2HØ	VURDERING: Fuktgjennomslag i ventilasjonsrom. Utvendig behandling/tilstand under terrengnivå ikke klarlagt.	
22 BÆRESYSTEM		TYPE: Søyler og drager av tre i kjeller.	
KARAKTER	TG: 1 KG: 0	VURDERING: Ingen synlige feil og mangler.	
23 YTTERVEGGER		TYPE: Bindingsverk med antatt 10 cm mineralull. Utvendig stående panel, dels liggende. Kobla vindu, dels isolerglass, dels enkelt glass. Enkel ytterdør. Noen vindu lukket med bygningsplater.	
KARAKTER	TG: 2-3 KG: 2EM	VURDERING: Vindu sannsynligvis fra oppføringsåret. Ytterdør og dør i VF svært slitt. Vinduer og ytterdør bør fornyes.	
24 INNERVEGGER		TYPE: Bindingsverk med kledninger av bygningsplater. Finerte dører. Vinyl i vaskerom og dusj.	
KARAKTER	TG: 2-3 KG: 2E	VURDERING: Overflater er svært slitt og bør fornyes.	
25 DEKKER		TYPE: Standard gulvbelegg i 1 etg. Malt betonggulv i kjeller, dels vinylbelegg. Himlinger av malte himlingsplater i 1 etg, trepanel i kjeller.	
KARAKTER	TG: 2-3 KG: 2E	VURDERING: Gulv er mye slitt og har dels ujevne overflater, og gulvbelegg er ikke sveiset i skjøter. Himlinger er en del slitt. Eternittkledning i fyrrom bør skiftes grunnet fare for asbest.	
26 YTTERTAK		TYPE: Saltak i trekonstruksjon med kaldloft. Isolasjonsmengde ikke avklart. Taktekke av pappshingel. Takrenner og nedløp dels stål, dels andre materialer. Kaldloftet ble i tilfredsstillende innsisert grunne vanskelig tilgang.	
KARAKTER	TG: 1-2 KG: 2E	VURDERING: Taktekke fra 90-tallet, kaldloftet er tilleggsisolert i følge byggherren. Renner og nedløp av svært variabel karakter og mangler delvis.	
27 FAST INVENTAR		TYPE: Hvitmalt kjøkkeninnredning i normalt omfang. Eldre innebygget garderobeskap.	
KARAKTER	TG: 1 KG: 1	VURDERING: Forholdsvis ny kjøkkeninnredning.	
28 TRAPPER, BALKONGER M.M.		TYPE: Utvendig inngangstrapp, veranda og balkong av tre. Innvendig trapp av tre. Utvendig betongtrapp fra kjelleren.	
KARAKTER	TG: 3 KG: 3SE	VURDERING: Veranda inngangstrapp og balkong bør fornyes	

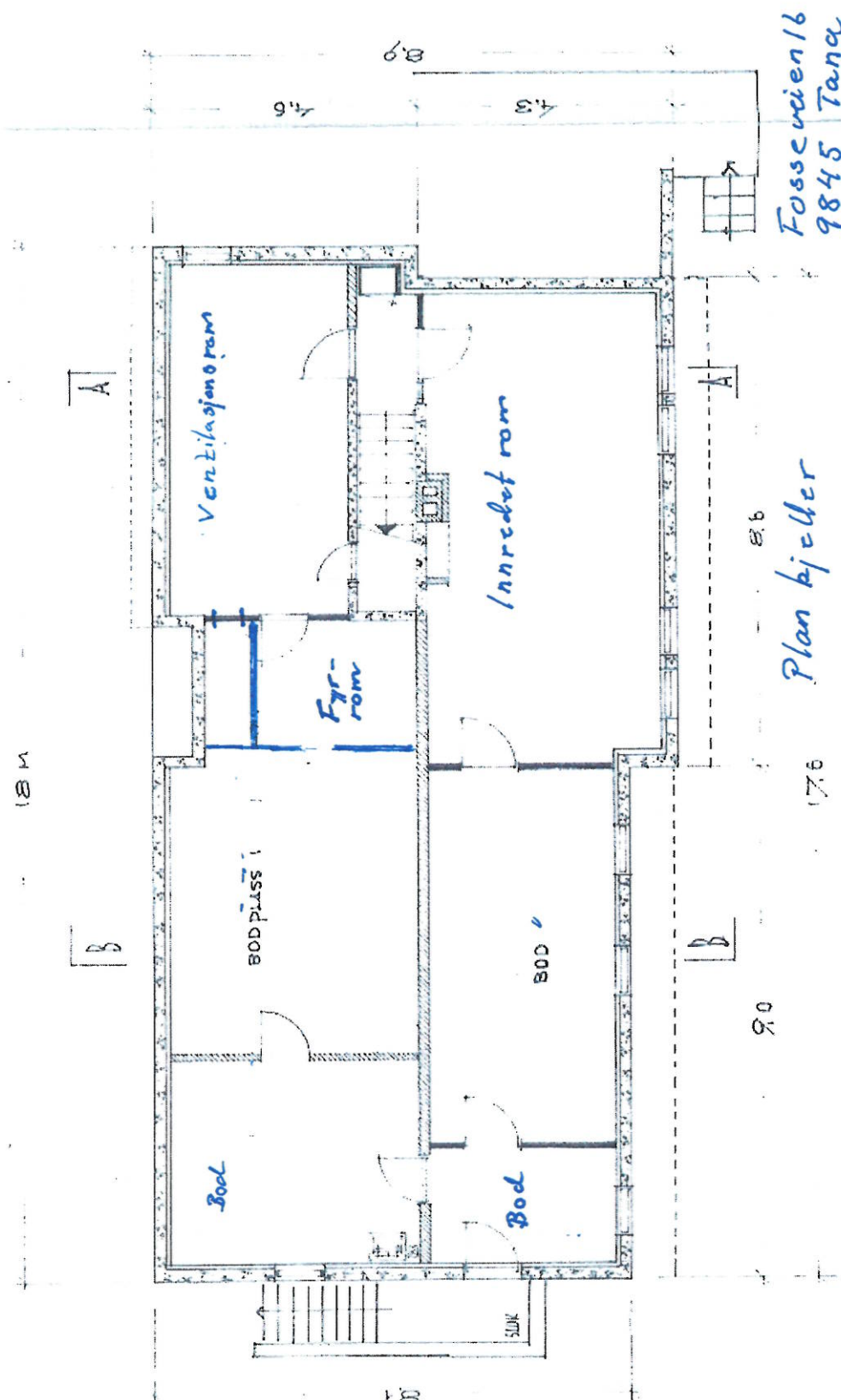
3 VVS INSTALLASJONER		NIVÅ 1	SIDE: 6
31 SANITÆR	GENERELL BESKRIVELSE: 1 dusj, 2 wc og et vaskerom med skyllekar.		
KARAKTER	TG: 1 KG: 1E	VURDERING: Sanitærutstyr ser ut til å fungere tilfredsstillende. Ikke funksjonsprøvd.	
32 VARME	OPPVARMINGSSYSTEM: Sentralfyr med radiatorer. En peis.		
KARAKTER	TG: 2 KG: 2Ø	VURDERING: Sentralfyr med fordeling fra oppføringsåret. Fornyelse sannsynligvis nødvendig, alder er et symptom på svekkelse.	

3 VVS INSTALLASJONER			
36 LUFTBEHANDLING	GENERELL BESKRIVELSE: Balansert ventilasjonsanlegg åpen kanalføring fra 1999.		
KARAKTER	TG: 2 KG: 2E	VURDERING: Valgt løsning med åpen kanalføring er ikke tilpasset planlagt endret bruk for bolighus.	

4 ELKRAFT			
41 GENERELLE ANLEGG	SPENNING: 220 V 3-faser, 125 amp. overbelastningsvern. Automatsikringer		
KARAKTER	TG: 1 KG: 1E	VURDERING: Dels skjult anlegg, dels åpent anlegg. Fagmessig ikke tilfredsstillende utført for en del av installasjonen.	

7 UTENDØRS			
76 VEIER, PASSER	TYPE: Gruset innkjørsel og parkeringsplass. Eiendommen er delvis inngjerdet. Offentlig lekeplass mot Ringvegen svært nært eiendommen.		
KARAKTER	TG: 2 KG: 2MH	VURDERING: Nærheten til lekeplassen vil virke forstyrrende og støyende.	

72.9
36.98 - 2.0
39.56 - 11.
S.E.H.



Fosseviden 16
9845 Tana

Plan kjeller

BR. AREAL. CA. 92 M²