

Fuglerud 2 Borettslag, leilighet nr. 32, 2070 Råholt.**Tilstandsvurdering, innv. bolig, Kornett Rasmussensveg 32, 2070 Råholt.**

Etter forespørsel fra regnskapsfører og rekvirent Liv Wenger var undertegnede den 05.03.2019 på befaring på ovennevnte eiendom for å foreta en tilstandsvurdering av innvendig bolig. Dette for bruk i forbindelse med eierskifte.

Leilighet i 2. etg. i 8-mannsbolig oppført i 2 etasjer, bygget i 2003.

Tilstede ved befaringen var: Representanter for borettslaget Liv Wenger og Gerd Mehlum samt eiers representant Rolf Kristian Bredesen.

Befaring:**Vindfang:**

- Ingen bemerkninger vedrørende betydelige konstruksjonsmessige feil/mangler, bortsett fra noen hull i vegger etter oppheng av hylle etc.

Soverom mot nord/vest:

- Det ble kun registrert noen hull i vegg etter div. oppheng.

Soverom mot nord/øst:

- Vindusramme subbet litt mot karm og justering vil være fordelaktig.
- Skap er fjernet, slik at det mangler gulvlister hvor dette har vært montert.

Bod:

- Rør for utluft fra sentralstøvsuger mangler fra støvsuger til rør ved himling.

Bad/wc/vaskerom:

- Bom under noen gulvfliser, spesielt under to fliser ved dør, men fuger virker å være ok og derfor trolig ikke betydelige problem.
- Ved søk etter fukt med protimeter ble det ikke registrert betydelige utslag.

Entre/stue/kjøkken:

- I overflate på eik-lamellparkett er noen betydelige riper og hakk samt mindre vannskade ved verandadør og meget betydelig vannskade i kjøkken etter tidligere lekkasje fra oppvaskmaskin. Totalt areal i disse rom er ca 38m². Dersom det er mulig å få kjøpt inn tilsvarende parkett med tanke på fjør og not kan det tenkes at parkett i kjøkkendel (ca 13m²) kan skiftes ut og «lappe» i de største skader ellers, hvoretter slipe og lakke. Undertegnede regner med at det beste alternativet vil være å skifte ut parkett i disse rom.
- Merker i himling etter tidligere røykvarsler i entre.
- Det er stedvis fuktskader på dører for kjøkkeninnredning. Noe dørjusteringer vil være fordelaktig.

Fuglerud 2 Borettslag, leilighet nr. 32, 2070 Råholt.

- Det er betydelige fuktskader på nedre utforing i 4 vinduer mot syd.
- Løs el.kontakt i himling.
- Noen hull i vegger etter tidligere innfesting/oppheng.

Boligen er generelt godt vedlikeholdt, sett i forhold til alder, men lamellparkett er delvis meget skadet.

Det er kun foretatt tilstandsvurdering av innvendige forhold. El. og sanitærutstyr er kun til en viss grad funksjonstestet.

Eiers representant Rolf Kristian Bredesen opplyste at de fleste av de nevnte punkter skal utbedres før salg.

Eidsvoll Verk. 08.03.2019



Bror A. Jensen