



Tilstandsrapport for kommunal bolig

1. Generell informasjon

- Adresse:
- Bolignummer: 4
- Dato for befaring: 27.05.2025
- Befaringsansvarlig:

2. Tilstandsgrad (TG) oppsummering:

Komponent	TG (Tilstandsgrad)	kostnadsestimat
Yttervegg og fasade	2/3	73 830,-
Tak og takrenner	3	281 700,-
Vinduer og dører	2	47 000,-
Gulv, vegger og himling		
Kjøkken		
Bad og sanitæranlegg		
Elektrisk anlegg		
Oppvarming og ventilasjon		
Inngangsparti	1	0,-
Balkong/terrasse (hvis aktuelt)	3	22 000,-
Fellesarealer	1	0,-
Total vurdering		424 530,-

3. Bygningsmessig tilstand

3.1 Yttervegger og fasade

- Materiale: Malt stående panel
- Tilstand: Ok-
- Eventuelle skader/mangler: maling flasser noen steder. Og tidvis oppsprukken kledning.
- Nødvendige tiltak/oppgradering: Skrapes males og mindre utskiftninger.
- Kostnadsestimat: 73 830,-

3.2 Tak og takrenner

- Materiale: Asfalt-tekking. Alu renner og beslag.
- Tilstand: Dårlig.
- Eventuelle lekkasjer/skader: Ingen synlige, men bærer preg av alder.
- Nødvendige tiltak/oppgradering: Ny taktekking.
- Kostnadsestimat: 281 700,-

3.3 Vinduer og dører

- Antall og type: Toppengslet og fast.
- Tilstand: Bra og dårlig. Mye skiftet i senere tid.
- Eventuelle utettheter/skader: Noe punkteringer og sprøe karmen på de som ikke er skiftet.
- Nødvendige tiltak/oppgradering: Skifte resterende vindu.
- Kostnadsestimat: 47 000,-

4. Innvendig tilstand

4.1 Gulv, vegger og tak

- Materiale:
- Tilstand:
- Eventuelle skader/slitasje:
- Nødvendige tiltak/oppgradering:
- Kostnadsestimat:

4.2 Kjøkken

- Tilstand på skap, benker og hvitevarer:
- Eventuelle mangler:
- Nødvendige tiltak/oppgradering:
- Kostnadsestimat:

4.3 Bad og sanitæranlegg

- Tilstand på servant, dusj/badekar, toalett:
- Fuktproblematikk:
- Eventuelle skader/mangler:
- Nødvendige tiltak/oppgradering:
- Kostnadsestimat:

4.4 Elektrisk anlegg

- Tilstand på sikringsskap:
- Stikkontakter og brytere:
- Eventuelle feil eller mangler:
- Nødvendige tiltak/oppgradering:
- Kostnadsestimat:



4.5 Oppvarming og ventilasjon

- Type oppvarming:
- Tilstand på ovner/radiatorer:
- Ventilasjonsforhold:
- Nødvendige tiltak/oppgradering:
- Kostnadsestimat:

5. Utendørsarealer

- Tilstand på inngangsparti: Bra, rullestol-vennlig.
- Tilstand på balkong/terrasse (hvis aktuelt): Bra, en liten mot nord som er dårlig.
- Fellesarealer: BRA
- Nødvendige tiltak/oppgradering: Ny balkong/terrasse mot nord.
- Kostnadsestimat: 22 000,-

6. Andre forhold

- Skadedyr eller fuktproblemer:
- Spesielle merknader:
- Anbefalte utbedringer:
- Kostnadsestimat:

7. Konklusjon og anbefalinger

- Samlet vurdering av boligens tilstand:
- Eventuelle tiltak som må iverksettes:
- Anbefalt tidsramme for utbedringer:



**ORKLAND
KOMMUNE**

Signaturer: Befaringsansvarlig: _____ Leietaker(e):

_____ Dato: _____

Sist oppdatert:

Beskrivelse av tilstandsgrader (TG)

- TG 0 (Ingen avvik): Komponentene er i god stand uten synlige feil eller mangler.
- TG 1 (Mindre avvik): Normalt vedlikehold er påkrevd, men ingen kritiske skader.
- TG 2 (Moderat avvik): Det er skader eller slitasje som krever tiltak på sikt.
- TG 3 (Stort avvik): Alvorlige feil eller mangler som krever umiddelbare tiltak.
- TGIU (Tilstand ikke undersøkt): Komponentens tilstand er ikke vurdert.