

Sjekkliste - overtagelse av bolig - vanlige feil



FORBRUKERRÅDET

Når du overtar din bolig, markerer dette et viktig juridisk skille for deg som forbruker. Risikoen går da over fra entreprenøren til deg som boligkjøper. Det kan derfor være lurt å ta med seg en byggekyndig rådgiver til overtagelsen. Du kan da få hjelp til å oppdage mangler og eventuelt vurdere om du skal nekte å overta boligen.

1. INNVENDIG

Erfaringsmessig kan man dele de vanligste feil i to hovedgrupper, dvs utførelse som ikke ivaretar fuktsikring og skjønnehetsmessige avvik.

FUKT

Bad

- sluk skal ligge på laveste punkt, det skal være mulig å sette vannprøve med min 25 mm vann ved sluket. sluket skal ikke ligge dekket av badekar el fordi det skal være mulig å rense min en gang i året
- terskel ved dør må være så høy at vann ikke går ut av rommet
- membran (skal kjønes i klemring i sluket), be om dokumentasjon på hvordan og hva som er lagt
- rørgjennomføringer i gulv skal ha membran oppbrett og mansjetter
- elastisk fugemasse i alle hjørner (gulv / vegg, vegg/vegg, vegg/tak)

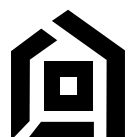
Kjøkken og andre rom med våte installasjoner

- rørgjennomføringer
- koblinger til oppvaskmaskin, vaskemaskin
- stoppekraner

Avtrekk

- tetthet rundt avtrekksventiler, dvs varm kald luft må ikke komme opp i kaldt tak

Telefon 815 58 200
mandag - fredag 09:00 - 15:00
<http://forbrukerportalen.no/bolig>



Sjekkliste - overtagelse av bolig - vanlige feil



FORBRUKERRÅDET

Skjønnhetsmessige avvik

- parkett knirker / buler. Spesielt vanlig ved gulvvarme
- stivhet i randsone om lydmatter er lagt på gulvet
- vegger
- flateavvik i lodd og vater. Blir problematisk der man skal ha faste innredninger

2. OVERGANG INNE / UTE

Det er ved dører og vinduer det som regel oppstår problem

Dører

- ved inngang og ved balkong. Detaljene må ikke tillate vann å komme inn under terskler og inn i gulv på innsiden. Balkonger skal ha fall ut fra veggen. Sjekk om det er montert vannbord og beslag på utsiden

Vinduer

- luftlekkasjer som følge av manglende isolasjon og diffusjonssperre mellom karm og stender. Vil gi kondens, istapper på tak (takvindu) og varmetap. Sjekk om det er montert vannbord og beslag på utsiden

3. UTVENDIG

Byggets ytterhud er viktig i forhold til vær og vind. Det er sjelden det er materialene som er problemet, men overgangene mellom de ulike materialer og bygningsdeler.

Tak / fasader

- Beslag i overganger, renner og nedløp. Det skal ikke drive fukt inn og ned på undertak
- Lufting av tak skal ha netting for å hindre fugler og insekter tilgang.
- Veggkledninger skal være lufttet

Kjellervegger / fundamenter

- Be om dokumentasjon på grunnforhold, fuktsikring og drenering ved utvendig kjellernedgang, sjekk av det er avløp foran kjellerdør og høy terskel
- Terrengfall skal gå fra bygningen

Telefon 815 58 200
mandag - fredag 09:00 - 15:00
<http://forbrukerportalen.no/bolig>



Sjekkliste - overtagelse av bolig - vanlige feil



FORBRUKERRÅDET

4. FLERE BOLIGER I SAMME KOMPLEKS

Spør etter:

- dokumentasjon på lyd- og brannkrav, dvs hvordan er dette løst
- har det vært overtagelse av fellesarealer, dvs trappopp ganger, utvendige anlegg, tak og fasader.

5. DIVERSE

Spør etter:

- ferdigattest
- drift og vedlikeholdsinstrukser, spesielt på tekniske anlegg
- evt problemer i byggetiden (lekkasjer, endringer etc)

Denne informasjonen er utarbeidet av Multiconsult v/Svein Bjørberg i samarbeid med Forbrukerrådet.

