**Sjekkliste for kunde før befaring av takstmann**

**Bad**

* Finnes det noen dokumentasjon for utførte arbeider?
* Finnes kvitteringer eller garantier?
* Har fagfolk gjort arbeidene?
* Er rommet bygget etter Våtromsnormen eller etter TEK10, da skal dokumentasjon medfølges.
* 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 er ofte en dårlig løsning som sannsynligvis vil gi skade før eller senere.
* Er det sprekker i fliser?
* Er det sprekker i flisfuger?
* Er det bom i fliser ?( Hul lyd når man dunker på dem, mangel av nok lim )
* 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?

**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 fortettede rør i gamle hus.
* Ved kjøleskap med ismaskin/vann må det sjekkes for lekkasje.

**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?
* Brannvarsler og slukkeapperat ( står slukker på grønt område ? )

**Vinduer/dører**

* Sjekk for fuktskader og trekk rundt vinduskarmer og dørkarmer.
* Er vinduene punkterte (Glasset er dugget/dråper/luft mellom isolérlagene)
* Alder på vinduene (stemplet i karmen mellom glassflatene)

**Kjeller**

* Er det noen typisk "kjellerlukt"?
* Er det lufteventiler? Gamle hus har sjelden lufteventiler.
Manglende ventilering kan føre til fuktproblemer og mugg.
* Sjekk vegger og gulv for hvitt pulver (saltutslag) og malingsflass. Dette tyder på fuktproblemer.
Er ventileringen god nok?
* Spør selgeren om det er eller har vært fuktproblemer
i kjelleren, og om han vet hva det skyldes.
* Har det vært problemer med sopp eller skadedyr?
* Er veggene kledd? Dvs. er det panel eller plater (spon, gips el) på vegger?
* Er veggene i så fall isolert?
* Når er disse arbeidene utført og av hvem?
* Er det tregulv? Dvs. er gulvene oppforet ?
* Når er disse arbeidene utført og av hvem?

**Loft**

* Ikke glem loftet! Se etter tegn på lekkasjer langs vegger og tak, og sjekk pipeløpet for fuktutslag samt feieluke.
* Sjekk mekanisk ventilasjon, på kaldtloft skal alle kanaler være isolerte !

**Vann/avløpsledning**

* Spør alltid om eldre septiktanker er utkoblet, og be om
informasjon om hvordan dette ble gjort. Ble avløpsledningene skiftet? Ble det trukket plastrør i eksisterende betongrør?

**Vegger utvendig**

* Spør selgeren om det er isolasjon i veggene. Spør om hvor mange kilowattimer strøm som brukes i året.
* Er det tegn på råteskader i bordkledningen? Stikk en spiss gjenstand inn i veggen for å sjekke.

**Tak/takrenner**

* Hvor gammelt er taket?
* Sjekk taket for ødelagte taksten.
* Alle områder der takflatene perforeres bør kontrolleres
spesielt (piper, luftekanaler).
* Er det lekkasjer?
* Har det vært lekkasjer?
Missfarging i treverk, plater etc på loftet.
* Se om takrennen er hel og pen, og om nedløpsvannet ledes bort fra huset.
* Om vinteren; Er det istapper ved takrenne / gesims/ raft?
Bulkete takrenne eller istapper fra takrennen indikerer fuktproblemer på loft.

**Pipe**

* Kontroller om den ser hel og pen ut
(sprekker, frostsprengning).
* Er pipen kontrollert av feier- / brannvesen ?
Foreligger rapport?

**Grunnmur**

* Se etter setningsskader og sprekker i muren.
Spør selgeren om det har vært problemer med at dører og vinduer er trege å åpne.
* Heller terrenget mot huset? De første 2 meter skal terreng helle fra hus. Fungerer dreneringen tilfredsstillende?

**Nedgravde oljetanker**

 Hvor gammel tanken er, dokumentasjon på at den er tilstandskontrollert

**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.

**Juridisk**

* Er byggetillatelser fulgt? Følger alle boarealer forskriftene?
* Er ombygninger gjort av godkjente fagfolk?
* Er arbeidene dokumentert?
* Følger det med noen rettigheter eller plikter ( servitutter og heftelser)
(vei, brygge, strand el).
* Er de tinglyst og dokumentert?
* Hvis utleieleilighet: Er den godkjent for beboelse?