

# Lag tilstandsrapport

Du har mange ideer om hvordan resultatet skal bli. Men vet du egentlig hvordan tilstanden i leiligheten/huset er? Vet du ikke det kan du få mange ubehagelige overraskelser. Og overraskelser har en tendens til å fordyre oppussingen. Det gjelder å ikke få for mange av dem.



Du skal helst ikke få noen overraskelser underveis eller etterpå. Bortsett fra at det blir finere enn du hadde tenkt på forhånd. Men prisen bør holdes på forutsatt nivå.

Da er tilstandsrapport et uunnværlig hjelpemiddel. Kanskje trenger du også hjelp til å lage den og beskrivelsen.

## Enkel jobb

Det er ikke vanskelig å lage sin egen tilstandsrapport. I hvert fall på mindre prosjekter. Et enkelt ark duger. Lag et skjema for hvert rom og del det inn i tak, taklist, vegg, vindu, dør og gulv. For vinduene lager du underpunkter for ramme, karm og list. For dørene lager du underpunktene dørbblad, karm og list. For hver av disse delene av rommet beskriver du først tilstanden slik den er nå. Hva slags materialer er brukt, om det er råttent, om maling eller pus flasser av og så videre.

Deretter beskrives ønsket behandling. Skal noe skiftes ut før det males, tapetseres eller kanskje flislegges? Hva skal flaten behandles med? Har du plukket ut et tapet eller skal veggen males? Og hvilken farge skal den ha? Tips: Bruk korrekte NCS-koder og ikke upresise navn som "Snøfrid", "Blåveis" eller "Amboltblå". Dersom du likevel bruker en slik fargebeskrivelse, må du også opplyse om hvilken

produsent som bruker denne betegnelsen i sitt fargekart.

Når du planlegger oppussingen må du passe på at det ikke ligger noen antikvariske føringer for huset, at takhøyden i nye beboelsesrom er tilstrekkelig etter forskriftene og at det er mulig å lage tilfredsstillende rømningsveier fra rom i kjeller og ikke minst fra loft.

En god tilstandsrapport og en presis beskrivelse av hvilke arbeider du vil at håndverkerne skal utføre, danner grunnlaget for tilbudsinnhenting. Det kan lønne seg å be om tilbud fra to til tre håndverksfirma. Dersom din beskrivelse er presis, blir det langt lettere å sammenlikne tilbudene.

En framdriftsplan hvor alt fra leveringstiden på tapetet til når den enkelte håndverker har tid til å komme bør settes opp slik at arbeidet ikke behøver å starte opp for tidlig. En unødvendig lang periode med oppussing sliter bare på deg og familien. Så vær realist når du planlegger.

Lag en god dokumentasjon av arbeidet som gjøres. Det gir deg et uvurderlig hjelpemiddel ved vedlikehold eller neste gang du skal pusse opp. Bruk en ringperm og sett inn beskrivelser av metoder, farger og annet som det kan være verd å huske på. Klipp gjerne et stykke av tapetet eller membranet og sett det inn i permen med opplysninger om produsent og kvalitet. Er det benyttet en spesiell spiker så lim inn den og skriv ned hvem som har produsert den. Nøyere du er, enklere blir det neste gang.