

# Veileder til tilstandsrapport - vedlegg med oversikt over tiltak

Dette dokumentet beskriver hvordan vedlegg til tilstandsrapport må fylles ut for at det kan importeres i Trondheim kommunes FDV-system, Mainmanager.

## BygningsID

Denne får dere utlevert sammen med tegninger og dokumenter. Hver bygning har en unik ID (unik for hele landet), slik at adresser med flere bygg kan/skal ha ulike ID. Viktig at riktig ID brukes.

## Bygningsdel

Kan oppgis på både 2 og 3-nivå, men det blir bare brukt 2-nivå i vårt system.

## Etasje

Ikke obligatorisk felt.

Etasjen det gjelder. Angis H01, H02 osv. Kjeller og loft varierer noe fra bygg til bygg, K01, L01 osv. kan forekomme. Dersom man er usikker legg til info i tittelfelt eller beskrivelse.

Etasje angis med H01 for Etasje 1, også for formålsbygg. Dette har noe med hvordan navnet på etasjene registreres i Mainmanager.

## Rom nr

Ikke obligatorisk felt.

Rommet / leiligheten det gjelder. Følger byggets plantegning.

Viktig at det kun står romnummer, og ikke "1 Gang" eller annen tekst. Kun romnummeret.

## *For bolig*

H0101, H0102 osv. På adresser med flere bygg, eller flere oppganger må det stå A H0101, B H0101, osv. Dette for å kunne skille mellom ulike oppganger med samme bygningsID.

## Tittel

Kort beskrivelse som dekker hva det gjelder. For bolig er det ønskelig at leilighetsnummer blir med i tittelen.

- "Pakningslist ødelagt"
- "Knust toalett"
- "Utvendig maling av sørvendt fasade"

## Beskrivelse og tilstand

Todelt. Kort beskrivelse av oppbygging av anlegget / bygningsdelen. Ren faktaopplysning.

- "Støpte vegger i betong"
- "Vannrør i kobber og kloakkrør i støpegods"

Beskrivelse av tilstanden (observasjon, symptom, tegn på skade).

- "Enkelte sprekker i vegger mot øst. Dette gjelder også støttemur. Setningsskader."
- "Enkelte panelovner henger løst på veggen"

Levealder kan anmerkes, men er ikke alene grunn til å angi tilstand.

### **Foreslåtte tiltak**

Beskrivelse av anbefalte tiltak

- “Maling skrapes av ned til treverk. Grunnes med to strøk kvist og sperregrunn. Males to strøk.”

### **Tilstandsgrad og konsekvensgrad**

Dersom det anbefales å utføre en dybdekartlegging, må dere presisere hvorfor dere mener dette. Hva er årsaken til at dere ikke får til å angi tilstand? Dere må ikke skrive “Anbefaler dybdekartlegging” og samtidig sette TG uten god begrunnelse. Se ellers NS 3424.

### **Dokumenter**

Navn på vedlegg. Ofte bilder. Da angis filnavn, uten noe sti. Flere filnavn separeres med semikolon.

- bilde1.jpg
- bilde1.jpg;bilde2.jpg

### **Kostnadsestimat**

- Skal være prosjektkostnad, dvs inkl prosjektering, administrasjon, materialkostnad, timekostnad og følgekostnader.
- I kostnadsestimatet kan det legges til grunn at flere mindre tiltak kan utføres samtidig der dette er naturlig. Eks utskifting av armatur i flere rom.
- Kostnadsestimatet angis uten mva.

### **Utføres innen**

Tiltaket anbefales utført innen utgangen av dette året. Dette blir å tolke som en prioritering. For formålsbygg er vedlikeholdssyklusen 4 år og for boligbygg er den 6 år. Strakstiltak føres opp samme år som befaringen går. Disse skal også føres over i avsnittet om strakstiltak i del 1 av rapporten.