

Besiktningssprotokoll lägenhet BJÖRNEN 201 (AB201)

Total poäng: 25 Prisklass: 2 Efterfrågan poäng: 0

Yta och avstånd:	Poäng	Notering
Yta (0,25p/ kvm)	4,25	
Avstånd till centrumanläggning	2	
Avstånd till lift/backe	10	
Bäddar och sovrum:	Poäng	Notering
Bäddklass 1 (1,5p/ bädd)	0	
Bäddklass 2 (1p/ bädd)	0	
Bäddklass 3 (0,5p/ bädd)	1	Saknas krokar och garderober. Bäddar ej i separat rum.
Antal sovrum (1p/ sovrum)	0	
Antal sovalkover/ sovloft (0,5p/ rum)	0	
Inredning:	Poäng	Notering
Badrum (2p alt -2p)	2	Aldre inredning, börjar vara slitet. Duschkabindörr något skev.
Bastu (2p, 0p alt -2p)	0	
Golv (1p alt -1p)	1	
Kök (2p alt -2 p)	2	
Väggar & tak (1p alt -1p)	1	
Möbler:	Poäng	Notering
Kök (1p alt -1p)	1	
Sovrum (2p alt -2 p)	2	
Allrum (2p alt -2 p)	2	Repa på byrå
Textilier (1p alt -1p)	1	
Tillägg:	Poäng	Notering
Badrum m kakel/ klinker o golvvärme (2p alt 0p)	0	
Extra WC (2p alt 0p)	0	
Extra dusch (1p alt 0p)	0	
Öppenspis/kamin (1p alt 0p)	0	
Motorvärmare (1p alt 0p)	0	
Altan/balkong (1p alt 0p)	0	
Diskmaskin (1p alt 0p)	0	
Tvättmaskin (1p alt 0p)	0	
Dubbelsäng (1p alt 0p)	0	
Skidförråd (1p alt 0p)	1	
Avdrag:	Poäng	Notering
Ugn saknas (-2p alt 0p)	-2	
Torkskåp saknas (-2p alt 0p)	-2	
Frys saknas (-1p alt 0p)	-1	

Defintioner och kriterier för poängbedömningsystemet

Efterfrågan

SkiStar AB Åre förbehåller sig här rätten att justera totalpoängen utifrån efterfrågan. Har ni ej efterfråganpoäng i ert protokoll är ni ej berättigade till detta.

Antal kvm 0,25 p/kvm Avstånd till lift/backe

Avstånd till centrumanläggning		0-200 m	10 p
0-500m	2 p	201-400m	8 p
500-	0 p	401-600m	6 p
		601-800m	4 p
		801-1000m	2 p
		1001-	0 p

Bäddar & sovrum (Bäddklasser gäller inte enbart de fysiska sängarna utan är en definition för komforten i sin helhet i lägenheten)

Bäddklass 1	1,5 p/st	Säng minst 80 cm i sovrum med täcke och kudde. Klädförvaring (minst 30cm garderobstrymme/bädd) samt minst 2 klädkrokar/bädd i sovrummet. Max 6 bäddar/WC. Matstol, matplats, husgeråd samt sittplats i soffa/fätölj allrum. (Bäddar i sovalkov/allrum/vardagsrum/bäddsoffa kan ej vara Bäddklass 1)
Bäddklass 2	1 p/st	Säng minst 80 cm i sovrum med täcke och kudde. Klädförvaring (minst 30cm garderobstrymme/bädd) samt minst 2 klädkrokar/bädd i sovrummet. Max 6 bäddar/WC. Matstol, matplats, husgeråd. (Bäddar i sovalkov/allrum/vardagsrum/bäddsoffa kan ej vara Bäddklass 2)
Bäddklass 3	0,5 p/st	Bäddplats minst 80cm, täcke, kudde, matstol, matplats, husgeråd.
Antal sovrum	1 p/st	Ett sovrum ska gå att stänga med dörr/skjutvägg och ha fönster (rum m överljus räknas som sovrum, det skall dock finnas möjlighet att stänga dörren)
Antal sovalkov/ sovloft	0,5 p/st	En sovalkov/sovloft ska vara ett avskilt utrymme där det får plats att vistas utanför bädden.

Inredning - Avdrag om "beräknad livslängd" gått ut

Badrum	2 alt -2 p	
Bastu	2 alt -2 p	(Ångbastu i dusch ger ej poäng. Ingen bastu 0p)
Golv	1 alt -1 p	
Kök	2 alt -2 p	
Väggar & tak	1 alt -1 p	

Möbler - Avdrag om "beräknad livslängd" gått

Kök	1 alt -1 p
Sovrum	2 alt -2 p
Allrum	2 alt -2 p
Textilier	1 alt -1 p

Tänk på att:

Om ni åtgärdar något där ni fått minuspoäng får ni istället pluspoäng vilket ger "det dubbla" i totalpoängen. Tex om ni fått -2 poäng på bastu för att bastulavarna är slitna och åtgärdar detta så får ni istället +2 poäng vilket ger totalt 4 poäng till på totalpoängen

Tillägg (tillägg kan ej ge minuspoäng, endast pluspoäng om det finns. Annars 0p)

badrum m. kakel/klinker & golvvärme	2 p	
extra WC	2 p	(ett boende kan max vara utrustat för 6 bäddar /WC)
extra dusch	1 p	
öppen spis / kamin	1 p	("fuskspis" ger ej poäng)
dubbelsäng minst 150 cm	1 p	(där sänggram finns är det endast en, ej två bredvid varandra. Alt. där sänggram saknas ska resårmatrasserna vara ihopmonterade. Minimimått: 150 cm)
motorvärmare	1 p	(motorvärmare skall vara utmarkerad per lägenhet samt skall ingå i hyrespriset)
altan/balkong	1 p	(altan - skall vara någon form av trall eller stenlagt)
tvättmaskin	1 p	
skidförråd	1 p	
diskmaskin	1 p	

Avdrag om nedanstående saknas (avdrag kan ej ge pluspoäng, endast minus om det saknas eller ej fungerar. Annars 0p)

ugn	-2 p	(Kombiugn måste vara tillräckligt stor för antalet pers. som bor i lgh samt sitta på ett lämpligt ställe)
torkskåp	-2 p	
frys	-1 p	

Tillägg (tillägg kan ej ge minuspoäng, endast pluspoäng om det finns. Annars 0p)

badrum m.		
kakel/klinker &		
golvvärme	2 p	
extra WC	2 p	(ett boende kan max vara utrustat för 6 bäddar /WC)
extra dusch	1 p	
öppen spis / kamin	1 p	("fuskspis" ger ej poäng)
dubbelsäng minst 150 cm	1 p	(där sänggram finns är det endast en, ej två bredvid varandra. Alt. där sänggram saknas ska resårmatrasserna vara ihopmonterade. Minimimått: 150 cm)
motorvärmare	1 p	(motorvärmare skall vara utmarkerad per lägenhet samt skall ingå i hyrespriset för lägenheten för att ge ett poäng)
altan/balkong	1 p	(altan - skall vara någon form av trall eller stenlagt)
tvättmaskin	1 p	
skidförråd	1 p	
diskmaskin	1 p	

Avdrag om nedanstående saknas (avdrag kan ej ge pluspoäng, endast minus om det saknas eller ej fungerar. Annars 0p)

ugn	-2 p	(Kombiugn måste vara tillräckligt stor för antalet personer som bor i lgh samt sitta på ett lämpligt ställe annars avdrag)
torkskåp	-2 p	
frys	-1 p	

Beräknad livslängd

Vi har i samråd med hantverkare och fackmän gjort en uppskattad bedömning på beräknad livslängd samt åtgärder på inredning och möbler.

Detta är bara en fingervisning och en korrekt kvalitetsbedömning måste naturligtvis göras på aktuell stugallgh.

	"Beräknad livslängd"		Åtgärd
Badrum			
Kaklat	30 år +		byta, renovera
Plastmatta	20 år		byta, renovera
Bastu			
	20 år		byta, renovera
Golv			
Träggolv	10-15 år		slipa
Plastmatta	10 år		byta ut
Väggar & tak			
Väggar	10 år		måla/tapetsera om
Tak	20 år		måla/byta
Köksluckor & skåp			
	20 år		Renoveras/bytas ut
Möbler funktionsdugliga, hela, rena			
Kök			
Matbord	3-4 år		slipning, målning
Kvalitets stol	10 år +		köpa ny
Billig stol	2-3 år		köpa ny
Sovrum			
Resårmatrass säng	15 år		köpa ny
Vändbara resårmatrasser och kallsaum	10 år +		köpa ny
Skumgummimatrass säng	5 år		köpa ny
Allrum			
Soffa/fåtölj med träram & plymåer	10 år		klä om/måla om
Klädd soffa /fåtölj	10 år		klä om/köpa ny
Skinnsoffa	15 år		köpa ny
Textilier			
Kvalitetsgardiner, mattor,	10 år		bytas ut
Billiga gardiner, mattor,	5 år		bytas ut