

Spovevegen 17A 4353 KLEPP STASJON

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Horisontaldelt tomannsbolig

Byggeår: 2005

BRA: 106 m²

BRA-i: 101 m²



Samlet vurdering

TG-0

2

TG-1

7

TG-2

9

TG-3

3

TG-IU

0

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG-IU

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggssbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

Struktur og referansenivå

Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskillere og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

Takstrappen

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/28853>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG3

Vinduer og dører

Oppsummering

Vinduer og dører fra byggeåret, noe nedbrytning i overflater som er mye utsatt for sol og fuktighet, normal slitasje i pakninger og beslag.

Merknader:

-Terrasse dører henger, gliper i ramme, registrert variable fuktverdier i parkett omliggende dør. Påregnelig med utskifting for å hindre lekkasje og større skader.

-Gliper i laminering, noe mindre avskalling i ytterdør entre.

-Registrert krakelering og noe nedbrytning i overflater generelt, med registrert råte i hjørner på kjøkkenvindu.Tg:3.

Arbeid tilknyttet reparasjon/utskiftning av vinduer og dører faller inn under borettslaget ansvar. For nærmere informasjon konferer med eier.

-Generell iring i beslag/hengsler, påregnelig normalt.

-Kort skinne til dørbrems til terrassedør på soverom.

Normal tid før utskifting av stålvinduer/ aluminiumsvinduer er 30 - 50 år.

Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år.

Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.

Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.

Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år.

Anbefalte tiltak

Overflatebehandlinger må påregnes.

Justeringer og smøring anbefales.

Utskifting av terrasse dører og vindu med skade/slitasje må påregnes på kortere sikt, dette arbeidet faller på borettslaget ansvar og plikter.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Våtrom: Bad/vaskerom

Oppsummering av overflater

Overflater i normal stand iht. alder.

Merknader:

-Riss/soppdannelser i fuger i overgang gulv/vegg i dusjnisen.

-Riss i fuge, sprekk i 3 fliser ved dør til gang. Tg:3.

Estimert reparasjonskostnad ca. 10 000,- Ift. plassering og konsekvens er det ikke umiddelbar behov for utbedring.

Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, lettvegg er 10 - 20 år.

Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år.

Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år.

Anbefalte tiltak overflater

Rengjøre/re-sillikonerer sillikonfuger i overgang gulv/vegg i dusjnisen.

Utbedringskostnader overflater: Under 10 000

Oppsummering av sanitærutstyr

Sanitærutstyr fra byggeår.

Merknader:

-Begynnende svelling i benkeplate.

-Sprekk i servant.

-Manglende fuge/tetthet omliggende servant.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Utskiftning av innredning m/servant.

Utbedringskostnader sanitærutstyr: 10 000 - 50 000

Bygningsdeler med TG2

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Registrert tørkesprekker, avskalling og noe nedbrytning i terrassebord. Bord montert tett, vannansamling vil kunne oppstå ved manglende rengjøring.

Påregnelig med noe nedbrytning/ujevnheter i treverk/konstruksjoner (søylar, bjelker og reisverk) som står i og nære terrenget.

Motfall registrert.

Stedvis noe retningsavvik på platting av betongheller, ikke nærmere kontrollert eller beskrevet i rapport.

Anbefalte tiltak

Overflatebehandling og jevnlig rengjøring må påregnes.

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Toppdekker og overflater i bolig hovedsakelig fra byggeåret, overflater stedvis oppmalt/tapetsert i senere tid.

Merknader:

-Registrert vannmerker, stedvis svelling og stedvis noe slitt parkett.

Fuktutslag omliggende terrassedører, nærmere kommentert under vindu/dør.

-Påregnelig normalt med noen småhakk, enkelte gliper og noe falming på parkett av en viss alder.

Toppdekker/overflater anbefales oppgradert.

-Gulvlister gliper enkelte steder, skyldes trolig krymp/svinn ved oppføring.

-Stedvis riss i overgang vegg/tak, påregnelig normalt ved listefri utførelse.

-Variable fuktverdier i hjørne på stort soverom ved stue, ukjent om dette skyldes kondens, og eller utett fuge mellom elementer. Anbefaler nærmere kontroll.

Gulv i betong kan ja forskjellig krymping/nedbøy, mindre ujevnheter er ikke unormalt.

Det ble på befaringsdagen ikke avdekket unormal avvik, selv om disse må påregnes justert før en eventuelt monterer nytt toppdekke.

Enkel nivellering

Ved enkel og vilkårlig nivellering registreres det høydeforskjell på mellom 0-15 mm avvik på total planhet i bolig

Det er ikke registrert forhold som tyder på svekkelser i konstruksjonen..

Anbefalte tiltak

Ikke behov for umiddelbare tiltak men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes.

Toppdekker/overflater anbefales oppgradert.

Ildsted/Skorstein

Oppsummering

Det registreres kort avstand mellom sotluke og brennbart materiale. Avstandskravet er 30 cm.

Anbefalte tiltak

Montere brannstein i sotluke.

Vannledninger

Oppsummering

Vannrør fra antatt byggeår, ingen spesiell merknader registrert.

Merknader:

- Registrert noe mindre iring på kobberør i nisje.
- Anbefaler montering av waterguard i nisje på bad.
- Fordeler skap for vann mangler sprutplate.
- Knekt pex rør til fordeler skap for vann i nisje på bad. Funksjon er da ikke ivaretatt.

Ledningsnett

Normal levetid for vannledninger av kobber er 25 til 75 år.

Normal levetid for lodding er 25 til 75 år.

Normal levetid for tappe batterier er 10 til 25 år.

Normal levetid for vannledninger av PE/PEX er 25 til 75 år.

Kontrollen er avgrenset til innvendig i leiligheten, og kontrollen stopper ved vegg gjennomføringer.

Anbefalte tiltak

Montere sprutplate i fordeler skap for vann.

Anbefaler montering av waterguard i nisje på bad.

Ellers nærmere kontroll/utbedring av påpekte merknader.

Varmtvannsbereder

Oppsummering

Berederen har passert 20 år og har usikker rest levetid.

Utstyr sanitær installasjoner

Normal levetid for v.v beredere elektrisk er 15 til 25 år.

Normal levetid for blande ventil for beredere er 10 til 25 år.

Anbefalte tiltak

En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder over 20 år er påregnelig.

Ventilasjon

Oppsummering

Boligen har mekanisk avtrekk mekanisk avtrekk på våtrom, øvrige rom er ventiler via vegg ventiler som normalt på oppføringstidspunktet.

Registrert begynnende soppdannelser i fuger dusjsone samt element, dette kan tilbakeføres det mangelfull avsug når anlegg står på laveste posisjon.

Anbefaler nærmere kontroll/utbedring av sentral avtrekksvifte.

Anbefalte tiltak

Anbefaler nærmere kontroll/utbedring av sentral avtrekksvifte.

Våtrom: Bad/vaskerom

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Membran klemt i sluk, ikke synlig ført under klemring

Ellers ingen spesielle merknader registrert på synlig opplegg.

Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer.

Oppsummering av overflater

Overflate i normal stand iht. alder.

Merknader:

-Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået. 12 mm oppbrett i dør.

Oppbrett membran skal minimum være 15 mm ved avvik i referansenivået.

Ikke tilstrekkelig tetthet omliggende vannuttak, ukjent om det er benyttet våtromsmaling på veggflater.

-Belegg slipper i hjørner.

Normal tid før utskifting av våtrom, vinylbelegg er 10 - 30 år.

Anbefalte tiltak overflater

Montere waterguard som er preakseptert løsning for lav oppbrett av membran i dørterskel.

Utføre tilstrekkelig tetting/membran i våtsone omliggende utslagsvask.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Ingen spesielle merknader registrert på synlig opplegg.

Membran ikke synlig ført under klemring.

Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
17.3.2025

Rapportdato
1.4.2025

Hjemmelshavere

Navn: Orstadforen Borettslag

Tilstede ved inspeksjon: Nei

Representant v/befaring: Andelseier: Modil Byberg

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Ja

Opplysning gitt i egenerklæring:

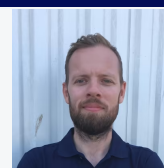
"Mykje maur på utsida om sommeren. For nokre år sidan."

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Kåre Vatland
Firma: Duo Takst AS
Adresse: Vesthagen 4, 4344 Bryne

Telefon: 902 97 450
Epost: KV@DUOTAKST.NO

DUO TAKST AS
R o g a l a n d



Om bygningssakkyndig:

Duo Takst AS er en etablert takserings bedrift fra Bryne/Jæren.

Våre ansatte har høy fagkompetanse innen bygg og lang erfaring i takserings bransjen.

Vi leverer takserings tjenester som tilstandsvurdering, skade, skjønn, verdi bolig og nærings taksering i hele Rogaland, både for privat og offentlig sektor.

Vi har også bred kompetanse innen uavhengig kontroll, samt bruk av trykktesting og bygg termografi.

Som medlem av Norsk Takst (NT) er vi underlagt strenge krav til kvalitet for byggesakkyndig, takserings utdanning og etterutdanning.

Egne premisser:

Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av bygningsdeler som er underlagt borettslagets ansvarsområde. Det gjelder blant annet yttervegger, takkonstruksjon, taktekking, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, felles trapper, felles kjeller, og felles loft.

Det er av takstmann ikke foretatt kontroll mot byggeforskrift og gitt byggetillatelse, ang lyd eller brann krav mellom bygninger.

Merknader tilknyttet bygningsdeler/konstruksjoner som ikke innbefattes i forskrift til avhendingslova, eksempelvis utvendig bod, innvendig dører etc, blir kommentert, men ikke vurdert med tilstand og konsekvens.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte.

Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar.

Opplysninger om vedlikeholdsarbeid, oppgraderinger og påkostninger som er opplyst i rapporten, er opplysninger som er gitt av selger/selgers representant.

Interessent bør alltid konferer med selger/selgers representant ift. gitt informasjon.

Det skal settes et anslag på på utbedringskostnader for alle TG 3 i rapporten

Utbedringskostnadene er et forsiktig anslag basert på bygningsdelen standard og kvalitet med utgangspunkt i registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Endelig kostnad avhenger blant annet av valg av standard, og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Informasjon om boligen

Adresse: Spovevegen 17A, 4353 Klepp stasjon

Kommunenr: 1120

Gårdsnr: 9

Bruksnr: 569

Festenr:

Seksjonsnr:

Andelsnr: 112

Leilighetsnr:

Byggeår: 2005 - lht. eiendomsverdi

Generell beskrivelse av boligen:

Del av tomannsbolig som er oppført med ringmur og plate stedstøpt gulv.
 Yttervegger i betongelementer.
 Hulldekke mellom etasjer.
 Flatt tak av hulldekke, som er tekket med papp.
 Takrenner/nedløp i aluminium.
 Vinduer og dører med isolerglass.

Bygningen generelt fremstår i normal stand iht. alder.
 Registrerte anmerkninger er hovedsakelig tilknyttet konstruksjon, teknisk levetid og normal brukslitasje.
 Enkelte konstruksjoner har oversteget sin forventet levetid, og eller har mangler som må påregnes oppgraderes på kortere sikt.
 Arbeid tilknyttet reparasjon/utskiftning av vinduer og dører faller inn under borettslaget ansvar. For nærmere informasjon konferer med eier.

Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av bygningsdeler som er underlagt borettslagets ansvarsområde. Det gjelder blant annet yttervegger, takkonstruksjon, taktekking, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, felles trapper, felles kjeller, og felles loft.

Opplysninger om vedlikeholdsarbeid, oppgraderinger og påkostninger, som er opplyst i rapporten, er opplysninger som er gitt av selger.

De enkelte vurderinger er nærmere beskrevet i rapport.
 Rapport anbefales lest i sin helhet.

5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggteknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong	BRA-b	Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: <https://eiendommnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html>

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandard (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelsen er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Bygning: Del av tomannsbolig

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	106	101	5	0	28
Totalt m²	106	101	5	0	28

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	101	101	0	Entre/gang, bad/vaskerom, vaskerom/bod, 3 soverom, stue/spisestue og kjøkken - BRA-i (internt bruksareal)	
Totalt m²	101	101	0		

Kommentar til arealberegning

Rom benevnelse er iht. dagens bruk, uten hensyn til byggeforskriftens krav. Mindre areal avvik kan forekomme grunnet bygningens utforming(variærede tykkelser på utforete vegger), samt manglende godkjente plantegninger på befaringsdagen.
Innkassing/sjakt på våtrom er medregnet i arealer.

Utvendig bod - 5 m2. -
Merknad:
-Yttervegg trekker fukt.
Ikke nærmere kontroller eller beskrevet i rapport.

Terrasse - 28 m2 - TBA

Platting av betongheller - ca 60 m2
Ikke nærmere kontrollert eller beskrevet i rapport.

Carport - 15,50 m2
Ikke nærmere kontrollert eller beskrevet i rapport.

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting

Type	Terrasse
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Terrasse og støttemur nord oppført i senere tid. I følge eier er terrasse oppført på fellesareal, men bruksrett for bolig. Konferer med eier for nærmere informasjon.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Ja
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Nei
Er balkong / terrassen teknet?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-2
Registrert tørkesprekker, avskalling og noe nedbrytning i terrassebord. Bord montert tett, vannansamling vil kunne oppstå ved manglende rengjøring. Påregnelig med noe nedbrytning/ujevnheter i treverk/konstruksjoner (søyler, bjelker og reisverk) som står i og nære terrenget. Motfall registrert. Stedvis noe retningsavvik på platting av betongheller, ikke nærmer kontrollert eller beskrevet i rapport.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Overflatebehandling og jevnlig rengjøring må påregnes.	

6.2 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer og dører med 2-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Ett vindu i stue og ett vindu på stort soverom skiftet i 2022. Ytterdør entre synes skiftet i senere tid. Enkelte glass lister skiftet i senere tid. Arbeid utført i regi av Borettslaget.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Ja

Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Ja
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Ja
Oppsummering av vinduer og dører	TG-3
Vinduer og dører fra byggeåret, noe nedbrytning i overflater som er mye utsatt for sol og fuktighet, normal slitasje i pakninger og beslag. Merknader: -Terrasse dører henger, gliper i ramme, registrert variable fuktverdier i parkett omliggende dør. Påregnelig med utskifting for å hindre lekkasje og større skader. -Gliper i laminering, noe mindre avskalling i ytterdør entre. -Registrert krakelering og noe nedbrytning i overflater generelt, med registrert råte i hjørner på kjøkkenvindu.Tg:3. Arbeid tilknyttet reparasjon/utskiftning av vinduer og dører faller inn under borettslaget ansvar. For nærmere informasjon konferer med eier. -Generell iring i beslag/hengsler, påregnelig normalt. -Kort skinne til dørbrems til terrassedør på soverom. Normal tid før utskifting av stålvinduer/ aluminiumsvinduer er 30 - 50 år. Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år. Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år. Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år. Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Overflatebehandlinger må påregnes. Justeringer og smøring anbefales. Utskifting av terrasse dører og vindu med skade/slitasje må påregnes på kortere sikt, dette arbeidet faller på borettslaget ansvar og plikter.	
Utbedringskostnader	10 000 - 50 000

6.3 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Støpt gulv på grunn
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja

Toppdekker og overflater i bolig hovedsakelig fra byggeåret, overflater stedvis oppmalt/tapetsert i senere tid.

Merknader:

- Registrert vannmerker, stedvis svelling og stedvis noe slitt parkett.
- Fuktutslag omliggende terrassedører, nærmere kommentert under vindu/dør.
- Påregnelig normalt med noen småhakk, enkelte gliper og noe falming på parkett av en viss alder.
- Toppdekker/overflater anbefales oppgradert.
- Gulvlister gliper enkelte steder, skyldes trolig krymp/svinn ved oppføring.
- Stedvis riss i overgang vegg/tak, påregnelig normalt ved listefri utførelse.
- Variable fuktverdier i hjørne på stort soverom ved stue, ukjent om dette skyldes kondens, og eller utett fuge mellom elementer. Anbefaler nærmere kontroll.

Gulv i betong kan ja forskjellig krymping/nedbøy, mindre ujevnheter er ikke unormalt. Det ble på befaringsdagen ikke avdekket unormal avvik, selv om disse må påregnes justert før en eventuelt monterer nytt toppdekke.

Enkel nivellering

Ved enkel og vilkårlig nivellering registreres det høydeforskjell på mellom 0-15 mm avvik på total planhet i bolig
Det er ikke registrert forhold som tyder på svekkelser i konstruksjonen..

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ikke behov for umiddelbare tiltak men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes.
Toppdekker/overflater anbefales oppgradert.

6.4 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Element
Skorstein over tak er ikke besiktet. Ildsted opplyst montert i 2007. Pipe feiet 14.04.2023, ingen avvik avdekket, dokumentasjon fremvist.	
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Ildsted montert i 2007. Brannstein i ildsted skiftet i senere tid.	
Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Ja
Skorstein over tak er inspisert fra:	Ikke kontrollerbart
Oppsummering av ildsted/skorstein	TG-2
Det registreres kort avstand mellom sotluke og brennbart materiale. Avstandskravet er 30 cm.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Montere brannstein i sotluke.

6.5 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?

Ja

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?

Nei

Oppsummering av overflater og innredning

TG-1

Kjøkkeninnredning med slette overflater (krisebær), grå laminert benkeplate. -Sigdal
Innredning fremstår i god stand iht. alder, stedvis noe mindre bruksmerker i overflater.

Merknad:

- Svelling/vannmerker i parkett omliggende innredning, ingen utslag på fukt på befaringsdagen.
- Mindre ujevnheter i skjot av benkeplate.
- Enkelte fronter behøver en mindre justering.

Generell info:

Avløpsrør under kjøkkenvask bør etter strammes med jevne mellomrom, dette fordi disse over tid glir fra hverandre ved bruk av varmt og kaldt vann, og kan forårsake fuktskade i skap og eventuelt nærliggende gulv.

Anbefaler montering av komfyrvakt og waterguard.

Avtrekk

Type avtrekk

Mekanisk

Er det registrert avvik på avtrekk?

Ja

Oppsummering av avtrekk

TG-1

Tilfredstillende avtrekk ved enkel test.

6.6 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?

Nei

Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?

Nei

Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?

Nei

Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?

Nei

Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?

Nei

Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?

Nei

Brannslukningsapparat fra 2022.

Røykvarsler fra mars 2025.

6.7 Avløpsrør

Type avløpsrør

Plast, Støpejern

Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?

Nei

Er det manglende lufting av kloakk over tak?

Nei

Er det sen avrenning fra tappested?

Nei

Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?

Nei

Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?

Nei

Oppsummering av avløpsrør

TG-1

Bygningens avløpsrør fra byggeåret, ingen spesielle avvik registrert på synlig opplegg.
Merknader:

Ledningsnett

Normal levetid for avløpsledninger av plast er 25 til 75 år.

Normal levetid på avløpsledninger av støpejern er 30 til 40 år.

Kontrollen er avgrenset til innvendig i bolig, og kontrollen stopper ved sluket/etasjeskille.

6.8 Vannledninger

Type anlegg

Kobber, Rør i rør system

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Nei

Er det etablert fordelerskap?

Ja

Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?

Nei

Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?

Nei

Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?

Nei

Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?

Nei

Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?

Ja

Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	TG-2
Vannrør fra antatt byggeår, ingen spesiell merknader registrert. Merknader: -Registrert noe mindre iring på kobberør i nisje. -Anbefaler montering av waterguard i nisje på bad. -Fordeler skap for vann mangler sprutplate. -Knekt pex rør til fordeler skap for vann i nisje på bad. Funksjon er da ikke ivaretatt. Ledningsnett Normal levetid for vannledninger av kobber er 25 til 75 år. Normal levetid for lodding er 25 til 75 år. Normal levetid for tappe batterier er 10 til 25 år. Normal levetid for vannledninger av PE/PEX er 25 til 75 år. Kontrollen er avgrenset til innvendig i leiligheten, og kontrollen stopper ved vegg gjennomføringer.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Montere sprutplate i fordeler skap for vann. Anbefaler montering av waterguard i nisje på bad. Ellers nærmere kontroll/utbedring av påpekte merknader.	

6.9 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Ny måler montert 31.05.2016 EL-kontroll utført i 2017, mindre avvik tilknyttet stikk i utvendig bod utbedret 28.05.2028 - Sinus Elektro, dokumentasjon fremvist.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei

Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?

Nei

Oppsummering av elektrisk

TG-1

Elektriske anlegget fra byggeåret, dokumentasjon fremvist.

EL-kontroll utført i 2017, mindre avvik tilknyttet stikk i utvendig bod utbedret 28.05.2028 – Sinus Elektro, dokumentasjon fremvist.

Elektriske anlegg må jevnlig undersøkes av fagperson, dette ansvaret hviler til enhver tid på eier av bygningen.

Normal levetid for elektrisk anlegg er 20 til 40 år.

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

6.10 Varmtvannsbereder

Plassering bereder

Sjakt på våtrom

Fundament

Plasset i nisje

Årstall

2005

Størrelse

200L

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?

Nei

Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?

Nei

Er det tegn til lekkasjer fra bereder?

Nei

Er bereder over 20 år?

Ja

Oppsummering av varmtvannsbereder

TG-2

Berederen har passert 20 år og har usikker rest levetid.

Utstyr sanitær installasjoner

Normal levetid for v.v beredere elektrisk er 15 til 25 år.

Normal levetid for blande ventil for beredere er 10 til 25 år.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder over 20 år er påregnelig.

6.11 Ventilasjon

Type ventilering

Mekanisk avtrekk

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Nei

Oppsummering av ventilasjon**TG-2**

Boligen har mekanisk avtrekk mekanisk avtrekk på våtrom, øvrige rom er ventilering via vegg ventiler som normalt på oppføringstidspunktet.

Registrert begynnende soppdannelser i fuger dusjsone samt element, dette kan tilbakeføres det mangelfull avsug når anlegg står på laveste posisjon.

Anbefaler nærmere kontroll/utbedring av sentral avtrekksvifte.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Anbefaler nærmere kontroll/utbedring av sentral avtrekksvifte.

6.12 Våtrom: Bad/vaskerom



-Sprekk i servant.

Overflate

Beskrivelse av overflate

Flis på gulv og vegg.

Utstyr: Dusjnisje, servant i innredning, vannuttak for vaskemaskin og vegg hengt toalett.

Utstyr i nisje: Bereder, fordeler skap for vann, vannmåler og stoppekran.

Ca 40 mm fall fra gulv ved dør til topp slukrist.

Ca 20 mm fall fra gulv ved dør til gulv ved nedsenk dusjnisje.

Ca 2-5 mm sillikonert dørterskel, ikke synlig oppbrett av membran.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Nei

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?

Nei

Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?

Nei

Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?

Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?

Nei

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?

Ja

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?

Ja

Er det registrert knirk i gulvet?

Nei



Ingen registrert fukt ved inspeksjon av nisje.



-Riss i fuge, sprekk i 3 fliser ved dør til gang.
Tg:3.
Estimert reparasjonskostnad ca. 10 000,- lft.
plassering og konsekvens er det ikke
umiddelbar behov for utbedring.

Oppsummering av overflater

TG-3

Overflater i normal stand iht. alder.

Merknader:

-Riss/soppdannelser i fuger i overgang gulv/vegg i dusjnisen.

-Riss i fuge, sprekk i 3 fliser ved dør til gang. Tg:3.

Estimert reparasjonskostnad ca. 10 000,- lft. plassering og konsekvens er det ikke umiddelbar behov for utbedring.

Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, lettvegg er 10 - 20 år.

Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år.

Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år.

Anbefalte tiltak overflater

Rengjøre/re-sillikonerer sillikonfuger i overgang gulv/vegg i dusjnisen.

Utbedringskostnader overflater

Under 10 000

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?

Nei

Type sluk

Plast

Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?

Nei

Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?

Nei

Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?

Nei

Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?

Ja

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG-2

Membran klemt i sluk, ikke synlig ført under klemring

Ellers ingen spesielle merknader registrert på synlig opplegg.

Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer.

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Utstyr: Dusjnise, servant i innredning, vannuttak for vaskemaskin og vegg hengt toalett.

Er det skader på utstyr og innredning?

Ja

Er det innebygd sisterner til klosett?

Ja

Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?

Nei

Oppsummering av sanitærutstyr**TG-3**

Sanitærutstyr fra byggeår.
Merknader:
-Begynnende svelling i benkeplate.
-Sprekk i servant.
-Manglende fuge/tetthet omliggende servant.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Utskiftning av innredning m/servant.

Utbedringskostnader sanitærutstyr**10 000 - 50 000****Ventilasjon**

Type ventilering

Mekanisk avtrekk

Er ventilasjonen funksjonstestet?

Ja

Oppsummering av ventilasjon**TG-1**

Tilfredstillende avtrekk ved enkel test.
Registrert begynnende soppdannelser i fuge i vindu ved dusjsone, dette kan tilbakeføres det mangelfull avsug når anlegg står på laveste posisjon.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Nei

Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?

Nei

Oppsummering av fukt**TG-0**

Variable fuktverdier i nedre del av vegg i dusj. Dette er trolig fukt mellom flis og membran, og er påregnelig normalt når dusj er i daglig bruk. Registrert noe riss i fuger, ingen bom.
Hulltaking er ikke foretatt da dusjnise er tilgjengelig for kontroll via sjakt.
Ingen registrert fukt ved inspeksjon av nise.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon fra oppføringstidspunktet.

6.13 Våtrom: Vaskerom/bod**Overflate**

Beskrivelse av overflate

Belegg på gulv og sparklet og malt vegg.
Utstyr: Vannuttak for vaskemaskin, utslagsvask, og sikringsskap.
Mekanisk avtrekk.
Ca 16 mm fall fra gulv ved dør til topp slukrist.
15 mm dørterskel, ca 12 mm oppbrett av belegg.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Ja
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei

Oppsummering av overflater	TG-2
Overflate i normal stand iht. alder. Merknader: -Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået. 12 mm oppbrett i dør. Oppbrett membran skal minimum være 15 mm ved avvik i referansenivået. - Ikke tilstrekkelig tetthet omliggende vannuttak, ukjent om det er benyttet våtromsmaling på veggflater. -Belegg slipper i hjørner. Normal tid før utskifting av våtrom, vinylbelegg er 10 - 30 år.	
Anbefalte tiltak overflater	
Montere waterguard som er preakseptert løsning for lav oppbrett av membran i dørterskel. Utføre tilstrekkelig tetting/membran i våtsone omliggende utslagsvask.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Ja
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Ja
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2
Ingen spesielle merknader registrert på synlig opplegg. Membran ikke synlig ført under klemring. Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Utstyr: Vannuttak for vaskemaskin, og utslagsvask.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
Ingen spesielle merknader på synlig opplegg.	

Ventilasjon

Type ventilerings	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Tilfredstillende avtrekk ved enkel test.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-0
Det er utført søk med fuktindikator i og omkring våtsoner. Undersøkelsen viser ingen tegn til fukt i konstruksjonen. Hulltaking er foretatt mot våtsone uten å påvise avvik.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
------------------------	-----

6.14 Øvrig: Utvendig

Beskrivelse

Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av bygningsdeler som er underlagt borettslaget ansvarsområde. Det gjelder blant annet yttervegger, takkonstruksjon, taktekking, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, felles trapper, felles kjeller, og felles loft.

Antatt normal slitasje drens fra byggeåret, bør spyles/vedlikeholdes med jevne mellomrom (ca hvert 10 år).

Ikke synlig grunnmursplast, varierende praksis på denne typen konstruksjon.

Terrenget omkring boligen er stedvis flatt.

Iht NVE ligger eiendommen UTENFOR aktsomhets område for flom

Normal tid før vedlikehold av drenssystem med drensledninger er 1 - 5 år.

Normal tid før utskifting av drenssystem med drensledninger er 20 - 60 år.

Kontroll/oppspyling av drens anbefales.

Terrenget må ha fall fra grunnmuren for å sikre god avrenning av overflatevann. Eventuelt må det utføres drenerende tiltak i terrenget for å lede overflatevann vekk fra boligen.

Yttervegg av betongelement.

Merknader:

-Det registreres mindre riss/avskalling i yttervegg, dette er ikke uvanlig og vurderes ikke å ha vesentlig konstruksjonsmessig betydning slik dette fremstår i dag.

-Anbefaler nærmer kontroll/utbedring av fuger i overgang element, dette faller normalt sett inn under borettslaget ansvar og plikter.

Taktekking

Taket er tekket med papp fra antatt fra byggeåret.

Normal tid før reparasjon av asfalttakbelegg er 5 - 15 år.

Normal tid før omlegging av asfalttakbelegg er 15 - 35 år.

6.15 Øvrig: Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige dører med profilert hvit utførelse.

Normal slitasje i overflater og låskasser.

Merknader:

-Enkelte dørblad tilslutter karm skjevt.

-Ett dørblad skiftet i senere tid.

-Stedvis gjennomslag av kvis i dørkarm.

6.16 Øvrig: Støttemur

Beskrivelse

Ingen spesielle merknader registrert tilknyttet støttemur.

6.17 Drenering

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.18 Grunnmur og fundament

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.19 Kryp kjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.20 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.21 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.22 Yttervegger

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.23 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.24 Renner og nedløp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.25 Takkonstruksjon

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.26 Taktekking

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.27 Utstyr på tak

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.28 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.29 Trapp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.30 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.31 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant