

Håpnesveien 5

7890 NAMSSKOGAN

Tilstandsrapport

Eierskifte

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 1985

BRA: 275 m²

BRA-i: 235 m²



Samlet vurdering

TG-0

3

TG-1

22

TG-2

18

TG-3

1

TG-IU

1

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, tilleggsbygninger (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 bygnings sakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygnings sakkyndig 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 omfang, 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 bygnings sakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygnings sakkyndige 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 bygnings sakkyndige 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 bygnings sakkyndig 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/14319>

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 bygnings sakkyndige 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 bygnings sakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygnings sakkyndige 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

Utstyr på tak

Oppsummering

Det er ikke etablert noen snøfanger på taket.

Anbefalte tiltak

Snøfanger må etableres for god personsikkerhet.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Bygningsdeler med TG2

Drenering

Oppsummering

Synlig plast på mur øvre side. Ellers skjult av snø langs vegger.

Ikke noe som tyder på funksjonssvikt av drenering.

Drenering er fra byggeåret og med bakgrunn i alder kan det ikke gis noen garanti for dreneringens tilstand.

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Rekkverket blir målt til 86 cm grunnet tredekke over betong og er lavere enn forskriftskravet på 100 cm.

Ved byggeår 90 cm.

90 cm for 2. etg.

Bortsett fra rekkverkhøyde ikke noe å bemerke.

Vinduer og dører

Oppsummering

Altandør 2. etg med noe slitasje, ellers ikke av vesentlig betydning.

Med tanke på oppnådd alder er punktering av glass i tiden som kommer påregnelig.

Vinduer og dører generelt med bra stand iht alder.

Yttervegger

Oppsummering

Lufting mye begrenset grunnet tett lekt nederst.

Ikke noe å bemerke på fasader bortsett fra begrenset lufting på bordkledning som det er begrenset mengde av. TG 2

Fasader godt beskyttet grunnet mye utstikk på tak.

Anbefalte tiltak

Lufting kan etableres om ønskelig ved etablering av hull i nederste lekt bak bordkledning.

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering

Lufting begrenset i skråhimling grunnet isolasjon klemt mot papp opp mot taktro. Synlig i kottrom. Ingen registrerte konsekvenser og kan være tilstrekkelig. Avhengig av god dampsperre.

Toalettrom

Oppsummering

Med toalett på hovedplan oppgradert i 2018 med veggfestet toalett med utenpåliggende sistene og servantskap.

Tg 2 for naturlig avtrekk.

Trapp

Oppsummering

Det mangler håndløper på veggen. Dette var ikke et krav da boligen ble oppført.

Anbefalte tiltak

Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.

Avløpsrør

Oppsummering

Kloakk er ikke luftet over tak. Lufting med vakuumentil på kottrom. TG 2

Innvendige avløpsrør fra byggeår har nådd en høy alder og gir økt risiko for skader i tiden som kommer. Alt opplyses å fungere som ønsket.

Vannledninger

Oppsummering

Fordelerskap er plassert på soverom med overløp til bad.

Vannrør er fra byggeåret, og har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer. Skiftet rør skal normalt forventes klang funksjonstid.

Stoppekran på bad i underetasje.

Fungerte, men med litt friksjon mot skap.

Varmesentral

Oppsummering

Forventet levetid på en varmepumpe er ca 12 - 15 år. Med bakgrunn i alder vil det være risiko for feil på anlegget, eller at anlegget ikke fungerer optimalt, og som krever utbedring/utskifting.

Begge opplyses å fungere som ønsket.

Våtrom: Vaskerom.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Sluk dypt ned i støpt dekke hvor det ikke kunne bekrefte bruk av membran.

Som vaskerom med tilfredsstillende overflater grunnet ikke fuktutsatt på vegger ved normalt bruk.

Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.

Oppsummering av ventilasjon

Rommet har kun naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og større temperaturforskjeller inne og ute. Tilstandsgrad 2 er satt selv om løsningen tilfredsstiller forskriften ved byggeåret.

Ikke noe som tyder på mangelfull lufting.

Våtrom: Bad 2. etg.

Oppsummering av overflater

Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået.
Gulvflate utenfor dusj med litt fall til område dusj som er litt nedsenket i forhold til resten.
Fall til sluk i dusjnische litt under anbefalt.
Avtrekkskanal er ført gjennom tak og opp til luftehett.

Oppsummering av fukt

I forbindelse med utbedring av mindre utetthet i fordelerskap skulle det undersøkes nærmere angående evt fukt uten at hulltaking ble foretatt ved befarings.
Ved måling på overflate i dusj ble det ikke registrert fukt. Tg 2 for manglende hulltaking.

Våtrom: Bad underetasje.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Sluket et stykke ned i støpt gulv på grunnen. Ingen synlig membran.
Veggfliser ser ut til å være limt på litexplater/el. som er tiltenkt slik bruk.
Ukjent angående bruk av membran. Usikker utførelse generelt på rommet da bare vegger er av nyere dato.
Rommet ikke mye utsatt for fukt grunnet innebygd badekar.

Våtrom: Dusj.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Ser ikke ut som det er benyttet membran i sluk i gulv støpt på grunnet.
Veggflis limt på plater tiltenkt slik bruk.
Ukjent angående membran i gulv som i tilfelle etablert har kommet langt i forventet funksjonstid.

Oppsummering av fukt

Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende gang, men delvis skjult av mur. Ikke fukt ved hulltaking.
Ved fuktsøk på overflater i dusj var det fuktighet bak flis i dusj fra blandedbatteri/flisbord og ned til gulvet bortsett fra vegg mot badstue.
Kan skyldes fukt i limet bak flis og ingen betydning såfremt tilfredsstillende membran bak som ikke er gammel.

Øvrig: Kjølerom.

Oppsummering

Det kan ikke garanteres rett teknisk oppbygging da rommet ikke er bygd som rom i rommet. Himling nedforet.
Rommet uten tegn til skader som fukt og opplyses fungere som ønsket.

Bygningsdeler med TG-IU

Støttemur

Oppsummering

Ikke synlig grunnet snø, men opplyses være i orden.

Lovlighet

Vær oppmerksom på!

Det er ikke fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

Ikke med ferdigattest i kommunale opplysninger.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
29.2.2024

Rapportdato
7.5.2024

Hjemmelshavere

Navn: Terje Trones

Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygnings sakkyndig? Ja

Informasjon om bygnings sakkyndig

Navn: Sverre Kvaløsæter.
Firma: Takst-Forum Trøndelag as
Adresse: Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal.

Telefon: 40004460
Epost: sverre@tft.no



Informasjon om boligen

Adresse: Håpnesveien 5, 7890 Namsskogan

Kommunenr: 5044 Gårdsnr: 63 Bruksnr: 64 Festenr:

Seksjonsnr: Andelsnr: Leilighetsnr:

Byggeår: 1985

Boligtype: Enebolig

Generell beskrivelse av boligen:

Eiendommen beliggende i ytterkant etablert boligområde ved Namsskogan sentrum. Med romslig singelbelagt gårdsplass mot lav forstøtningsmur mot vei, ellers en del plen tilgrenset natur med noe vegetasjon i bakkant. Med belegningsstein i front med altan over som tak. Uteområde skjult under snø. Gårdsplass med tre lyspunkter med fotocelle, det samme på garasje.

Boligen med tyrollerstil på en og en halv etasje over underetasje med vegger av lettklinkerblokker som utvendig er med malt puss med struktur. Halvetasje over av trekonstruksjon med utvendig liggende bordkledning. Tak med saltaks fasong med store utstikk med taktekking av metallplater. Med større altaner. Oppvarming som mye gulvvarme, peis og varmpumpe.

Garasje på 62 m² av murkonstruksjon (isoblokk som isolert) bygd i 2015 med malt pusset fasader med struktur. Tak med saltaks fasong med taktekking av metallplater. Taket uttrekt en side ca 2 m over betongdekke. Innvendig garasjen pusset og malt med høyde opp til undergurter på 3,19m.

Med redwoodport med bredde 4,97 m og høyde 2,52 m med motor. Samme materiale i dør. Med sentralstøvsuger.

Garasje uten noe å bemerke.

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 byggt teknisk 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://eiendomnorge.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. Rombenevnelser er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Bygning: Enebolig.

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
2. etasje	47	47	0	0	9
1. etasje	114	102	12	0	67
U. etasje	114	86	28	0	0
Totalt m²	275	235	40	0	76

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
2. etasje	82	47	35
Totalt m²	82	47	35

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
2. etasje	47	47	0	Gang, bad, tre soverom.	
1. etasje	114	102	12	Vaskerom, stue, kjøkken, toalett.	Kjølerom, vedbod.
U. etasje	114	69	45	Gang, to soverom, bad, dusj/toalett, badstue.	To boder, garasje.
Totalt m²	275	218	57		

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Nei
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Nei
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	TG-2
<p>Synlig plast på mur øvre side. Ellers skjult av snø langs vegger. Ikke noe som tyder på funksjonssvikt av drenering. Drenering er fra byggeåret og med bakgrunn i alder kan det ikke gis noen garanti for drenerings tilstand.</p>	

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/underetasje
Type byggegrunn	Byggegrunn av fjell
opplyses bygd på oppfylt fjellgrunn.	
Type grunnmur i kjeller	Lettklinker (lecastein eller lign)
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-1
<p>Ikke noe som tyder på svikt av fundamenter. Bare mindre sprekke i puss i skille mellom bolig og garasje på bakside uten betydning.</p>	

6.3 Støttemur

Beskrivelse	
Med støttemur av lettklinkerblokker og skifer nedre del eiendom mot vei.	
Er det synlige sprekker/skader/skjevheter?	Nei
Er det manglende sikring i form av rekkverk pga høyde over bakken?	Nei
Oppsummering av støttemur	TG-IU
Ikke synlig grunnet snø, men opplyses være i orden.	

6.4 Rom under terreng

Type rom under terreng	Innredet
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Nei
Underetasje innredet som oppholdsrom og boder. Ingen gulv oppført med fare for skjulte skader. Nesten ikke noe av mur under terreng utført. Hovedsakelig bak badrom og toalett hvor det derfor ikke ble foretatt hullboring. Med varme i gulvet bortsett fra boder og stort soverom, tidligere kjellerstue. Ventilert via ventiler i vinduer som normal løsning i byggeår.	
Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppført tregulv?	Nei
Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)	Nei
Er oppholdsrom manglende ventilert?	Nei
Oppsummering av rom under terreng	TG-1
Ved bruk av fuktsøker på overflater panel og pusset mur ikke noe som tyder på fuktproblemer.	

6.5 Balkong, terrasse, platting

Type	Terrasse
Med større altan på gavli ved stue, hele front og ca halve motsatt gavli som betongdekke med royalimpregnert bord over. Stående profilert rekkverk. Satt på malt pusset betongsøyler med god stand. Den utenfor 2. etg som hengt i dragere for takkonstruksjon.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei

Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Ja
Er balkong / terrassen teknet?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, plattform	TG-2
<p>Rekkverket blir målt til 86 cm grunnet tredekke over betong og er lavere enn forskriftskravet på 100 cm. Ved byggeår 90 cm. 90 cm for 2. etg. Bortsett fra rekkverkhøyde ikke noe å bemerke.</p>	

6.6 Vinduer og dører

Beskrivelse	
<p>Vinduer med 3-lags glass som inadslående. Ytterdør som tredør med to sidefelt. Heve/skyvedør for stue med glass datert 2015 og enn tredør fra byggeår i 2. etg. Ytterdør for vaskerom skiftet i 2022.</p>	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmar, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-2
<p>Altandør 2. etg med noe slitasje, ellers ikke av vesentlig betydning. Med tanke på oppnådd alder er punktering av glass i tiden som kommer påregnelig. Vinduer og dører generelt med bra stand iht alder.</p>	

6.7 Yttervegger

Type fasade	Liggende kledning, Murpuss
<p>Yttervegger opp til 2. etg av mur som utvendig pusset med struktur og malt. Innvendig utforet, Konstruksjoner over mur av tre med utvendig liggende kledning.</p>	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei

Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Ja
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
Oppsummering av yttervegger	TG-2
<p>Lufting mye begrenset grunnet tett lekt nederst. Ikke noe å bemerke på fasader bortsett fra begrenset lufting på bordkledning som det er begrenset mengde av. TG 2 Fasader godt beskyttet grunnet mye utstikk på tak.</p>	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
<p>Lufting kan etableres om ønskelig ved etablering av hull i nederste lekt bak bordkledning.</p>	

6.8 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Innredet loft (lukket konstruksjon)
<p>2. etg innredet med oppholdsrom og store kott på sider med innlagt gulv med mulighet for hensetting.</p>	
Er loftet innredet etter byggeår?	Nei
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	TG-2
<p>Lufting begrenset i skråhimling grunnet isolasjon klemt mot papp opp mot taktro. Synlig i kottrom. Ingen registrerte konsekvenser og kan være tilstrekkelig. Avhengig av god dampspærre.</p>	

6.9 Renner og nedløp

Type	Metall
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
<p>Takrenner av metall skiftet ca 2000 samtidig som takteking.</p>	

Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
---	-----

Oppsummering av renner og nedløp

TG-1

Fra terreng ikke noe å bemerke. Rør under terreng ikke vurdert.

6.10 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
-----------------	--------

Inspisert fra	Fra bakken
---------------	------------

Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
--	-----

Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei
---	-----

Oppsummering av takkonstruksjon

TG-1

Fra utsiden ikke noe å bemerke.

6.11 Taktekking

Type tekking	Lakkerte stålplater
--------------	---------------------

Inspisert fra	Fra bakken
---------------	------------

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
--	----

Taktekking opplyses skiftet ca 2015.

Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Nei
--	-----

Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
---	-----

Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
--	-----

Oppsummering av taktekking

TG-1

Fra terreng ikke noe å bemerke. Ikke unormalt om det nederst på ender kan forekomme litt løsnet overflatebelegg med rust som konsekvens.

6.12 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Ja
----------------------------	----

Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	Ja
---	----

Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Nei
Oppsummering av utstyr på tak	TG-3
Det er ikke etablert noen snøfanger på taket.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Snøfanger må etableres for god personsikkerhet.	
Utbedringskostnader	10 000 - 50 000

6.13 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Betongdekke, Trebjelkelag
Hovedplan med betongdekke som opplyses være med varme i alt bortsett fra kjølerom. Ikke testet. 2. etg som trebjelkelag.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-1
Med noen mindre ujevnheter i 2. etg uten vesentlig betydning.	

6.14 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Element
Elementpipe innvendig pusset og malt og noe forblendet med skifer på stue. Skifer på del over tak.	
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Peis
Med peis på stue i større murkonstruksjon av skifer. Ellers oppvarming av gulvvarme og varmpumpe.	
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?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra bakken
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Ikke kontrollerbart
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei

Oppsummering av ildsted/skorstein

TG-1

Ikke noe synlig å bemerke.
Ingen opplysninger angående kontroll.

6.15 Kjøkken**Overflater og innredning**

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

Nei

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?

Nei

Oppsummering av overflater og innredning

TG-1

Kjøkken som større rom med innredning av laminerte skrog hvor det ble skiftet fronter og benkeplate for ca tre år siden. Platetopp skiftet samtidig.
Med kvern på avløp.

Avtrekk

Type avtrekk

Mekanisk

Avtrekksvifte skiftet siden byggeår og fungerte som ønsket.

Er det registrert avvik på avtrekk?

Nei

Oppsummering av avtrekk

TG-1

Kjøkken uten noe å bemerke.

6.16 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?

Nei

Ingen søknadspliktige endringer.

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?

Ja

Ikke med ferdigattest i kommunale opplysninger.

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

Nei

Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?

Nei

Pulverapparat har vært kontrollert. Det samme med røykvarslere.

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

Nei

6.17 Toalettrom

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
Type ventilasjon	Naturlig avtrekk
Rommet har etablert naturlig ventilering og tilluft ved dør.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner?	Nei
Oppsummering av toalettrom	TG-2
Med toalett på hovedplan oppgradert i 2018 med veggfestet toalett med utenpåliggende sisterner og servantskap. Tg 2 for naturlig avtrekk.	

6.18 Trapp

Beskrivelse	
Åpen lakkert tretrapp med stående profilert rekkverk.	
Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Nei
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Ja
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av trapp	TG-2
Det mangler håndløper på veggen. Dette var ikke et krav da boligen ble oppført.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.	

6.19 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ja
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?	Ja
Oppsummering av avløpsrør	TG-2
<p>Kloakk er ikke luftet over tak. Lufting med vakuumentil på kottrom. TG 2 Innvendige avløpsrør fra byggeår har nådd en høy alder og gir økt risiko for skader i tiden som kommer. Alt opplyses å fungere som ønsket.</p>	

6.20 Vannledninger

Type anlegg	Kobber, Rør i rør system
<p>Hovedsakelig som kobberrør fra byggeår. Som rør i rør på begrenset område for bad i 2. etg. Stikkledning fra offentlig ledning som "Elvestadrør" som er med varme om behov. Har ikke vært behov grunnet frosset rør ennå.</p>	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Rør i rør i bad 2. etg fra 2015.	
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?	Ja
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?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei

Oppsummering av vannledninger**TG-2**

Fordelerskap er plassert på soverom med overløp til bad.
Vannrør er fra byggeåret, og har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer. Skiftet rør skal normalt forventes klang funksjonstid.
Stoppekran på bad i underetasje.
Fungerte, men med litt friksjon mot skap.

6.21 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år

Ja

Oppsummering av elektrisk**TG-0**

Det opplyses ha vært kontroll av det lokale el tilsyn for under fem år siden uten at det er forevist dokumentasjon.

Med samsvarserklæring på arbeider utført etter byggeår som nytt badrom i 2. etg i 2015.

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.

6.22 Varmesentral

Type anlegg

Varmepumpe

Med to varmpumper luft/luft fra ca 1990.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Nei

Når var siste service på anlegget?

Har hatt jevnlig service annethvert år.

Finnes det oljetank på eiendommen?

Nei

Oppsummering av varmesentral**TG-2**

Forventet levetid på en varmpumpe er ca 12 - 15 år. Med bakgrunn i alder vil det være risiko for feil på anlegget, eller at anlegget ikke fungerer optimalt, og som krever utbedring/utskifting. Begge opplyses å fungere som ønsket.

6.23 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Bad	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2015	
Størrelse	
300 liter	
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?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-1
Bereder innebygd bak enkel løsning på bad underetasje.	

6.24 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Naturlig ventilering via spalteventil i vindu og mekanisk avtrekk på våtrom.	
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Dagens løsning tilfredsstillende.	

6.25 Våtrom: Vaskerom.

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Vaskerom ved kjøkken med fliser på gulvet med varme, malte plater som vegger og plater i himling. Dør til terreng	
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?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved 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-1
Det er gjennomføring av avtrekkskanal gjennom yttervegg.	

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?	Ikke kontrollerbart
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
Sluk dypt ned i støpt dekke hvor det ikke kunne bekreftes bruk av membran. Som vaskerom med tilfredsstillende overflater grunnet ikke fuktutsatt på vegger ved normalt bruk. Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Med skyllekum av metall med tilkobling for vaskemaskin. Blandebatteri skiftet.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Nei

Oppsummering av sanitærutstyr**TG-1**

Ikke noe å bemerke.

Ventilasjon

Type ventilering

Naturlig

Oppsummering av ventilasjon**TG-2**

Rommet har kun naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og større temperaturforskjeller inne og ute. Tilstandsgrad 2 er satt selv om løsningen tilfredsstillende forskriften ved byggeåret. Ikke noe som tyder på mangelfull lufting.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Ja

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?

Nei

Oppsummering av fukt**TG-0**

Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende gang. Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

6.26 Våtrom: Bad 2. etg.**Overflate**

Beskrivelse av overflate

Med fliser på gulvet med varme, flis som vegger og smartpanel i himling med downlights.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Rommet oppgradert 2015 iflg samsvarserklæring elektriker.

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?

Nei

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

Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?

Ja

Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved 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
Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået. Gulvflate utenfor dusj med litt fall til område dusj som er litt nedsenket i forhold til resten. Fall til sluk i dusjnisse litt under anbefalt. Avtrekkskanal er ført gjennom tak og opp til luftehett.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
---	-----

Type sluk	Plast, Rustfritt stål
-----------	-----------------------

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?	Nei
---	-----

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-1
Klemring og membran vanskelig å se på denne type sluk, men litt synlig langs kanter.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	Med dusjnisse med glassdør, servantskap og veggfestet toalett med utenpåliggende sisterne.
-------------	--

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
--	-----

Er det innebygd sisterne til klosett?	Nei
---------------------------------------	-----

Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
Ikke noe å bemerke.	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
------------------	------------------

Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
-----------------------------------	----

Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Avtrekk fungerte som fuktsensor. Med tilluft under dør.	

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-2
I forbindelse med utbedring av mindre utetthet i fordelerskap skulle det undersøkes nærmere angående evt fukt uten at hulltaking ble foretatt ved befarng. Ved måling på overflate i dusj ble det ikke registrert fukt. Tg 2 for manglende hulltaking.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Ja
Dokumentasjon fra elektriker.	

6.27 Våtrom: Bad underetasje.

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Med fliser på gulvet, flis på vegger område utsatt for fukt, ellers malt panel over sokkelflis. Panelt himling.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Gulvet fra byggeår, ellers oppgradert med nye overflater ca 10 år siden.	
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?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved 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-1
Med 25 mm fall på gulvet fra ved dør til sluk i tillegg til høg kant under dørterskel. Det er gjennomføring av avtrekkskanal gjennom yttervegg.	

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?	Ikke kontrollerbart
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføring 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?	Ukjent
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2

Sluket et stykke ned i støpt gulv på grunnen. Ingen synlig membran.
 Veggfliser ser ut til å være limt på litexplater/el. som er tiltenkt slik bruk.
 Ukjent angående bruk av membran. Usikker utførelse generelt på rommet da bare vegger er av nyere dato.
 Rommet ikke mye utsatt for fukt grunnet innebygd badekar.

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Med innebygd hjørneboblekar, servantskap og innebygd bereder.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
Ikke noe å bemerke.	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Med mekanisk avtrekk med fuktsensor.	
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Nei
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Opplyses starte ved fuktig rom som tiltenkt.	

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**

Alle vegger tilstøtende mot våtrommet er i mur/ betong og det er derfor ikke mulig å foreta hulltaking.

Ved måling på overflater ingen tegn til fukt.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

6.28 Våtrom: Dusj.**Overflate**

Beskrivelse av overflate

Som større rom i underetasje med fliser på gulvet med varme, flisvegger i dusjområde, ellers malt panel og panelt himling.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Vegger i dusj ca 10 år, ellers fra byggeår.

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?

Ja

Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved 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-1**

Fallforhold til sluk ca 20mm i tillegg til kant under dørterskel.

Det er gjennomføring av avtrekkskanal gjennom yttervegg over toalett.

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?

Ikke kontrollerbart

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
<p>Ser ikke ut som det er benyttet membran i sluk i gulv støpt på grunnnet. Veggflis limt på plater tiltenkt slik bruk. Ukjent angående membran i gulv som i tilfelle etablert har kommet langt i forventet funksjonstid.</p>	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Med dusjnische med glassdør og toalett.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd systerne til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
Utstyr uten noe å bemerke.	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Mekanisk avtrekk med fuktsensor.	
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Nei
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Avtrekk fungerer ved fuktig klima.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Ja
Oppsummering av fukt	TG-2
<p>Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende gang, men delvis skjult av mur. Ikke fukt ved hulltaking. Ved fuktsøk på overflater i dusj var det fuktighet bak flis i dusj fra blandebatteri/flisbord og ned til gulvet bortsett fra vegg mot badstue. Kan skyldes fukt i limet bak flis og ingen betydning såfremt tilfredsstillende membran bak som ikke er gammel.</p>	

Dokumentasjon

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

6.29 Øvrig: Kjølerom.

Beskrivelse

Rommet ved kjøkken med støpt gulv, ellers overflater av plater.
Aggregat skiftet ca . 2005.

Oppsummering av øvrig

TG-2

Det kan ikke garanteres rett teknisk oppbygging da rommet ikke er bygd som rom i rommet.
Himling nedforet.
Rommet uten tegn til skader som fukt og opplyses fungere som ønsket.

6.30 Kryp kjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.31 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant