**BESKRIVELSE BYGNING, HAVNEGATA 23, RØRVIK**

Bruksareal (BRA-i) 69 m2

Bruksareal terrasser (TBA) 9 m2

Gammel standard

Primærareal (P-ROM) 69 m2

Sekundærareal (S-ROM) 0 m2

**ROMINNDELING**

1.etasje Stue, kjøkken/spiserom, 2 soverom, vf, gang, bad/vaskerom,

**BYGGEMÅTE**

Veggkonstruksjon i bindingsverk, med utvendig malt stående og liggende kledning. Takkonstruksjon med saltak konstruksjon. Støpt plate på grunn

**STANDARDBESKRIVELSE**

**1.ETG**

Stue Gulv med parkett, vegger med malte plater og tak med himlingsplater

Kjøkken/spiserom Gulv med parkett, vegger med malte plater og tak med himlingsplater

Gang Gulv med parkett, vegger med malte plater og tak med himlingsplater

VF Gulv med fliser, vegger med malte plater og tak med himlingsplater

Soverom (begge) Gulv med parkett, vegger med malte plater og tak med himlingsplater

Bad/Vask Gulv og vegger med fliser, og tak med himlingsplater

Leilighet i 1 etasje i leilighetsbygg oppført i 3 etasjer, oppført i 2007.

Godt vedlikeholdt og god standard. Flat tomt, asfaltert parkeringsplass og gangstier,

opparbeidet med plen og noe beplantning på fellesareal

Egen garasje med bod tilhørende leiligheten.

Viser ellers til kapittel konstruksjoner angående avvik og tiltak.

**UTVENDIG**

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende og stående bordkledning.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass med aluminiumskledning

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Balkongdekke av beiset impregnert dekke, anlagt på impregnerte bjelker som ligger på på bakken. Rekkverk i malt trevirke, med stående spiler.

**INNVENDIG**

Innvendig er det gulv av parkett og fliser. Veggene har malte plater. Innvendige tak har himlingsplater.

Etasjeskiller er av betongdekke.

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Innvendig har boligen malte glatte dører.

**VÅTROM**

**Bad/vaskerom**

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Veggene har fliser. Taket har himlingsplater.

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

Det er balansert ventilasjon.

**KJØKKEN**

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, stekeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt.

Det er avtrekk via balansert anlegg.

**TEKNISKE INSTALLASJONER**

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.

Det er avløpsrør av plast.

Boligen har balansert ventilasjon. Ventilasjonen fungerer, men avtrekksviften på kjøkkenet virker ikke (se eget punkt).

Varmtvannstanken har et volum på ca. 120 liter og er plassert i kjøkkeninnredningen.

Sikringsskap plassert på soverom. Sikringsskap har automatsikringer

Det er brannslukningsapperat plassert i VF, og brannslange plassert i kjøkkenbenk. Der er montert røykvarslere i begge soverom, i gang og kjøkken/spiserom.

**TOMTEFORHOLD**

Det er byggegrunn av sprengsteinsfylling.

Dreneringen er fra 2006. Det har ikke vært mulig å påvise dreneringen.

Bygningen har grunnmur i isolerte elementer.

Flatt terreng med plen mot sjøen. Ved inngang er det lagt brostein.