

Fjellvegen 4 7350 BUVIKA

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 1967

BRA: 191 m²

BRA-i: 191 m²

Samlet vurdering

TG-0



TG-1



TG-2



TG-3



TG-IU



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/23361>

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

Drenering

Oppsummering

Det er tydelige tegn på fukt på en bod i kjelleren, noe som kan tyde på svikt i dreneringen i dette området. Forholdet kan også skyldes kondens da rommet tidligere er brukt som kjølerom og har ikke etablert ventiler. Med hensyn til alder er utvendig fuktsikring trolig kun av gudrong/ slemming.

Anbefalte tiltak

Før eventuelle større utbedringer/ tiltak utføres anbefales det å undersøke hva direkte årsak til fukten er, da det i kjeller for øvrig ikke registreres vesentlige/ like store avvik. Uavhengig av dette har bygningsdelen oppnådd forventet levetid og oppgraderinger må påregnes. TG 3 er satt med bakgrunn i synlig fukt i bod/ tidligere kjølerom.

Utbedringskostnader: 150 000 - 300 000

Våtrom: Bad

Oppsummering av overflater

Det er ikke tilfredsstillende fall til sluk.

Gulvskinne for dusjhjørne danner en sperre mot sluk og denne er høyere enn tettesjiktet ved døråpning.

Anbefalte tiltak overflater

Det bør etableres en slisse/drensåpning slik at eventuelt lekkasjevann fra øvrige tappesteder i rommet vil ha avrenning til sluk.

Utbedringskostnader overflater: Under 10 000

Bygningsdeler med TG2

Grunnmur og fundament

Oppsummering

Det registreres mindre riss i grunnmur. Dette er ikke uvanlig og vurderes ikke å ha vesentlig konstruksjonsmessig betydning slik dette fremstår i dag.

Anbefalte tiltak

For å hindre fuktinntrekk/frostspreng, anbefales en gjenpussing.

Rom under terreng

Oppsummering

Det er utført en visuell kontroll av tilgjengelige overflater, kombinert med hulltaking og bruk av fuktindikator. Undersøkelsen viser ingen tegn til skader på kontrollpunkt. Påforede vegger mot terreng er imidlertid bygget med bruk av plastfolie som dampsperre. Dette øke risikoen for magasinering av fukt med påfølgende skadeutvikling. Videre er fundamenter og kjellergulv med bakgrunn i byggeår/ byggemetode på oppføringstidspunktet etablert direkte mot grunnmasser uten isolasjon og grunnmursplast. Det vil derfor være påregnelig at kjellergulv og grunnmur også trekker fukt.

Det gjøres oppmerksom på synlig fukt på bod/ tidligere kjølerom som tidligere er nevnt under punkt drenering.

Anbefalte tiltak

Ytterligere undersøkelser på bod da med tanke på synlig fukt. Forholdet vil likevel ikke være kritisk slik det nå fremstår da vegger og gulv i hovedsak er betongstein.

Det gjøres også oppmerksom på generelt grunnlag at utforede og gjenklede konstruksjoner under terreng erfaringsmessig er å regne som risikokonstruksjoner med tanke på fare for magasinering av fukt, ved evt. kondensering eller svikt i utvendig fuksikring / drenering. Jevnlig kontroll av overflater i kjeller anbefales.

Vinduer og dører: Byggeåret

Oppsummering

Vinduer og dører fra byggeåret har følgelig aldriingsmessige slitasjer. Det blir også registrert sprekke på enkelte glass.

Anbefalte tiltak

En utskifting av vinduer/ ytterdører fra byggeåret anbefales.

Yttervegger: Byggeåret

Oppsummering

På husets værutsatte veggflater bærer kledningen preg av å være noe værslitt som en konsekvens av tidvis nedfukting og soltørking. På slike fukt og værutsatte veggflater må det påregnes hyppigere vedlikeholdsintervall. Kledningen er ikke luftet. Det registreres også stedvis "blæring" i maling som skyldes overmaling på tidligere benyttet linoljemaling som var vanlig å benytte på oppføringstidspunktet.

Anbefalte tiltak

Rengjøring og overflatebehandling må påregnes.

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering

Det er foretatt en visuell inspeksjon av innvendige himlinger, knevegger. Ingen tegn til aktiv lekkasje eller kondensproblemer blir registrert. Det gjøres likevel oppmerksom på at det stedvis er tette ved raft, men lufting vurderes likevel å være ivaretatt.

Det registreres synlige misfarginger stedvis på taktro/ sperrer, uten å måle skadelige verdier på befaringsdagen.

TG 2 settes med bakgrunn i alder/ ukjent oppbygging.

Taktekking

Oppsummering

Ingen aktive lekkasjer eller skader ble registrert. Det registreres stedvis noe mose på taket som anbefales fjernet som et vedlikeholdstiltak.

Halvparten av forventet brukstid på metallplater er 25 år og 15 år på papptekking.

TG 2 grunnet alder.

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert lokalt avvik på loft/ stue innenfor 2 meter på mellom 10 og 20 mm. Det er likevel ikke registrert forhold som tyder på svekkelser i konstruksjonen.

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Ildsted/Skorstein

Oppsummering

Det registreres ikke noen sprekker eller tegn til skader ved en visuell inspeksjon av innvendige overflater på pipa. Pipa er en teglsteinspipe og det er ikke fremlagt foretatt rehabilitering etter opprinnelig byggeår. Eier opplyser at det ene pipeløpet er blendet av.

Erfaringsmessig ser vi at teglsteinspiper ofte har et behov for rehabilitering. TG 2.

Toalettrom

Oppsummering

Rommet er fra byggeåret. Ingen vesentlige tilstandsvekkelser blir registrert. Det gjøres likevel oppmerksom på stedvis riss i sementfuger på gulv.

Rommet har kun naturlig avtrekk. Dette vil ikke fungere optimalt når det er liten temperaturforskjell inne og ute og når det er vindstilt.

TG 2 settes med bakgrunn i alder på bygningsdeler og naturlig avtrekk.

Trapp

Oppsummering

Det er for stor avstand mellom trappetrinn på stue og for stor avstand mellom rekkverksspiler (over 10 cm). Det mangler også håndløper på veggen.

Anbefalte tiltak

Tiltak for å bedre sikkerheten anbefales.

Avløpsrør

Oppsummering

Det ble ikke registrert behov for tiltak, men avløpsanlegg fra byggeåret har nådd en høy alder og skader / lekkasjer kan oppstå.

Det er ikke observert at kloakken luftes over taket. Det er krav til at hovedkloakk skal luftes over tak. En test ble utført ved å skylle ned vann i toalettet samtidig som vannstanden i sluket ble sjekket. Ingen endringer ble registrert i denne prosessen. Med utgangspunkt i disse observasjonene, antas det at lufting av kloakken er tilstrekkelig ivaretatt. Vakumventil kan benyttes som sekundær lufting av kloakken. Dette til orientering.

Anbefalte tiltak

Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør.

Vannledninger

Oppsummering

Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang. Stoppekran er plassert på vaskerommet og fungerte som tiltenkt.

Anbefalte tiltak

Vannledninger bør skiftes i forbindelse med fremtidig oppgradering av våtrom/kjøkken.

Elektrisk

Oppsummering

Boligen har et eldre elanlegg uten dokumentasjon. Det er også et krav at huseier skal oppbevare dokumentasjon på alle arbeider utført på anlegget etter 01.01.1999

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 foreklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke.

Anbefalte tiltak

Boligen har et eldre elanlegg uten dokumentasjon. Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og nødvendige tiltak vurderes deretter.

Varmtvannsbereder

Oppsummering

Det blir ikke opplyst om svikt, men berederen har passert 20 år og har usikker restlevetid.

Anbefalte tiltak

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

Våtrom: Bad

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Sluket er et eldre støpejernsluk uten klemring for god tetting av membran i sluket. Gulvet kan derfor være utsatt for lekkasjer.

Tetting med mansjett / membran rundt rør bør avsluttet minst 25 mm over ferdig gulv for god vannsikkerhet.

Det er ikke montert bunnlist under baderomsplater i våtsonen, noe som avviker fra monterings anvisninger.

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

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det anbefales å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann.

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.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Bedre ventilering av rommet med mekanisk avtrekk anbefales.

Øvrig: Vaskerom

Oppsummering

Vaskerommet holder ikke dagens krav til våtrom, men forholdet vil likevel ikke medføre vesentlig risiko for skader. Dette grunnet at rommet ikke er tiltenkt regelmessig bruk av fritt vann på overflater. Vaskerommet vurderes til å utfylle sin funksjon, dagens bruk tatt i betraktning.

Anbefalte tiltak

Det anbefales en forsiktig bruk og fritt vann på gulvet bør unngås. En oppgradering av rommet er påregnelig.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
24.9.2024

Rapportdato
26.9.2024

Hjemmelshavere

Navn: Per Vidar Andreassen

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**

Representant v/befaring: Bård Mo Andreassen

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Ja

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Rune Normannseth
Firma: Takst-Forum Trøndelag
Adresse: Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal

Telefon: 47380371
Epost: rune@tft.no



Om bygningssakkyndig:

Takstmann/ Tømrermester

Informasjon om boligen

Adresse: Fjellvegen 4, 7350 Buvika

Kommunen: 5029 Gårdsnr: 10 Bruksnr: 57 Festenr:
Seksjonsnr: Andelsnr: Leilighetsnr:

Byggeår: 1967
Boligtype: Enebolig

Generell beskrivelse av boligen:

Byggemåte: Enebolig er oppført i to etasjer over kjeller. Grunnmur er oppført i betongstein. Veggkonstruksjon er oppført i tre, utvendig kledd med en kombinasjon av stående og liggende trepanel. Taket har saltaksform på hovedtaket og lett skrånede tak på carporten. Tekket hhv med metallplater og papp. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags isolerglass og koblet glass.

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 byggeteknisk 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)
Kjeller	81	81	0	0	0
1. Etasje	92	92	0	0	48
2. Etasje/ loft	18	18	0	0	0
Totalt m²	191	191	0	0	48

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
2. Etasje/ loft	26	18	8
Totalt m²	26	18	8

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
Kjeller	81	58	23	Kjellerstue, innredet-rom, gang, vaskerom, trapperom.	4 boder.
1. Etasje	92	92	0	Entre, trapperom, gang, 2 soverom, bad, toalett, stue, kjøkken.	
2. Etasje/ loft	18	18	0	2 soverom, gang.	
Totalt m²	191	168	23		

Kommentar til arealberegning

Deler av arealet på loft er ikke målbart pga lav takhøyde. Ikke målbart areal er opplyst som ALH (areal med lav himlingshøyde) summert med eventuelt målbart bruksareal som gir GUA (Gulvareal)

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?	Ja
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?	Ja
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-3
Det er tydelige tegn på fukt på en bod i kjelleren, noe som kan tyde på svikt i dreneringen i dette området. Forholdet kan også skyldes kondens da rommet tidligere er brukt som kjølerom og har ikke etablert ventiler. Med hensyn til alder er utvendig fuktsikring trolig kun av gudrong/ slemming.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Før eventuelle større utbedringer/ tiltak utføres anbefales det å undersøke hva direkte årsak til fukten er, da det i kjeller for øvrig ikke registreres vesentlige/ like store avvik. Uavhengig av dette har bygningsdelen oppnådd forventet levetid og oppgraderinger må påregnes. TG 3 er satt med bakgrunn i synlig fukt i bod/ tidligere kjølerom.	
Utbedringskostnader	150 000 - 300 000

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/kjeller
Type byggegrunn	Byggegrunn av leirholdige masser, Byggegrunn av fjell
Byggegrunn opplyses å være en kombinasjon av leire og fjell.	
Type grunnmur i kjeller	Betongstein
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ja
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-2
Det registreres mindre riss i grunnmur. Dette er ikke uvanlig og vurderes ikke å ha vesentlig konstruksjonsmessig betydning slik dette fremstår i dag.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

For å hindre fuktinntrekk/frostspreg, anbefales en gjenpussing.

6.3 Rom under terreng

Type rom under terreng	Delvis innredet
Kjeller er innredet til boligformål og boder.	
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Ja
Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?	Ja
Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)	Ja
Er oppholdsrom manglende ventilert?	Ja

Oppsummering av rom under terreng

TG-2

Det er utført en visuell kontroll av tilgjengelige overflater, kombinert med hulltaking og bruk av fuktindikator. Undersøkelsen viser ingen tegn til skader på kontrollpunkt. Påforede vegger mot terreng er imidlertid bygget med bruk av plastfolie som dampspærre. Dette øke risikoen for magasinering av fukt med påfølgende skadeutvikling. Videre er fundamenter og kjellergulv med bakgrunn i byggeår/ byggemetode på oppføringstidspunktet etablert direkte mot grunnmasser uten isolasjon og grunnmursplast. Det vil derfor være påregnelig at kjellergulv og grunnmur også trekker fukt.

Det gjøres oppmerksom på synlig fukt på bod/ tidligere kjølerom som tidligere er nevnt under punkt drenering.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ytterligere undersøkelser på bod da med tanke på synlig fukt. Forholdet vil likevel ikke være kritisk slik det nå fremstår da vegger og gulv i hovedsak er betongstein.

Det gjøres også oppmerksom på generelt grunnlag at utforede og gjenkleddede konstruksjoner under terreng erfaringsmessig er å regne som risikokonstruksjoner med tanke på fare for magasinering av fukt, ved evt. kondensering eller svikt i utvendig fuktsikring / drenering. Jevnlig kontroll av overflater i kjeller anbefales.

6.4 Balkong, terrasse, platting

Type	Balkong
Balkong med utgang fra stue.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Oppgradert på ukjent dato.	
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, platting	TG-1
<p>Det ble ikke observert synlig vesentlige svekkelser annet enn det som kan forventes og omfattes av normalt vedlikehold.</p> <p>Rekkverket tilfredsstillt krav til høyde på oppføringstidspunktet, men er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm. Ingen tiltak er påkrevd.</p>	

6.5 Vinduer og dører: 1996

Beskrivelse	
Vinduer med 2-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Enkelte vinduer opplyses skiftet i 1996.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, 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-1
<p>Det ble ikke registrert skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold.</p>	

6.6 Vinduer og dører: Byggeåret

Beskrivelse	
Trevinduer med koblet glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Ja

Er det påvist værslitte karmner, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Ja
Oppsummering av vinduer og dører	TG-2
Vinduer og dører fra byggeåret har følgelig aldri-messige slitasjer. Det blir også registrert sprekke på enkelte glass.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
En utskifting av vinduer/ ytterdører fra byggeåret anbefales.	

6.7 Yttervegger: Byggeåret

Type fasade	Liggende kledning
Veggkonstruksjoner er oppført i tre, utvendig kledd liggende trepanel.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Ja
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
På husets værutsatte veggflater bærer kledningen preg av å være noe værslitt som en konsekvens av tidvis nedfukting og soltørking. På slike fukt og værutsatte veggflater må det påregnes hyppigere vedlikeholdsintervall. Kledningen er ikke luftet. Det registreres også stedvis "bløring" i maling som skyldes overmaling på tidligere benyttet linoljemaling som var vanlig å benytte på oppføringstidspunktet.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Rengjøring og overflatebehandling må påregnes.	

6.8 Yttervegger: 1996

Type fasade	Liggende kledning
Veggkonstruksjoner er oppført i tre, utvendig kledd liggende trepanel.	

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Hoveddelen av kledningen opplyses skiftet i 1996.	
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?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
Oppsummering av yttervegger	TG-1
Utvendig fasader fremstår uten skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold.	

6.9 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Innredet loft (lukket konstruksjon)
<p>Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon oppbygd av sperrer/dragere. Forsvarlig kontroll med tanke på oppbygging lar seg ikke gjøre uten destruktive åpninger, noe som ikke er foretatt. Det forutsettes at takkonstruksjonen er riktig oppbygd med tanke på utførelse og materialvalg. En tenker da spesielt på dampsperre i himling og ventilering av takkonstruksjonen. Det blir registrert luftespalter ved raft slik at ventileringer av takkonstruksjonen synes å være ivaretatt.</p>	
Er loftet innredet etter byggeår?	Ja
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 tilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på tilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	TG-2
<p>Det er foretatt en visuell inspeksjon av innvendige himlinger, knevegger. Ingen tegn til aktiv lekkasje eller kondensproblemer blir registrert. Det gjøres likevel oppmerksom på at det stedvis er tette ved raft, men lufting vurderes likevel å være ivaretatt.</p> <p>Det registreres synlige misfarginger stedvis på taktro/ sperrer, uten å måle skadelige verdier på befaringsdagen.</p> <p>TG 2 settes med bakgrunn i alder/ ukjent oppbygging.</p>	

6.10 Renner og nedløp

Type	Metall
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Opplyses skiftet i 1996.	
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
Oppsummering av renner og nedløp	TG-1
Det er ikke registrert skader eller tegn til unormal funksjon.	

6.11 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Inspisert fra	På tak
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
Ved en visuell kontroll av taket på loft og utvendig ble det ikke registrert symptom på svekkelser.	

6.12 Takteking

Type teking	Metallplater, Papp
Decra takplater på hovedtaket og papp over carport.	
Inspisert fra	På tak
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Taktekkingen opplyses oppgradert i 1996 av fagfolk.	
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Ja
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?	Ja

Oppsummering av takteking**TG-2**

Ingen aktive lekkasjer eller skader ble registrert. Det registreres stedvis noe mose på taket som anbefales fjernet som et vedlikeholdstiltak.

Halvparten av forventet brukstid på metallplater er 25 år og 15 år på papptekking.

TG 2 grunnet alder.

6.13 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?

Nei

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-1****6.14 Etasjeskille og gulv på grunn**

Type

Trebjelkelag

Kjellergulv er støpte. Etasjeskillere er trebjelkelag.

Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?

Ja

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn**TG-2**

Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert lokalt avvik på loft/ stue innenfor 2 meter på mellom 10 og 20 mm. Det er likevel ikke registrert forhold som tyder på svekkelser i konstruksjonen.

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

6.15 Ildsted/Skorstein

Type pipe

Tegl

Er det montert ildsted?

Ja

Type ildsted

Vedovn, Peis

Vedovn i kjeller og åpen peis på stue.

Dersom teglpipe - er 1 eller flere 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 taket
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Nei
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei
Oppsummering av ildsted/skorstein	TG-2
<p>Det registreres ikke noen sprekker eller tegn til skader ved en visuell inspeksjon av innvendige overflater på pipa. Pipa er en teglsteinspipe og det er ikke fremlagt foretatt rehabilitering etter opprinnelig byggeår. Eier opplyser at det ene pipeløpet er blendet av.</p> <p>Erfaringsmessig ser vi at teglsteinspiper ofte har et behov for rehabilitering. TG 2.</p>	

6.16 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
<p>Kjøkkeninnredningen er av eldre dato og fremstår med normal aldringsmessig slitasje uten behov for tiltak.</p>	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1
<p>Avtrekket fungerte etter en enkel test.</p>	

6.17 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ikke kontrollert
Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?	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?	Ikke kontrollert
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei

Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift? Nei

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

6.18 Toalettrom

Er det påvist fukt/skader på toalettet? Nei

Type ventilasjon Naturlig avtrekk

Er det skader på utstyr og innredning? Nei

Er det innebygd sisterner? Nei

Oppsummering av toalettrom **TG-2**

Rommet er fra byggeåret. Ingen vesentlige tilstandsvekkelser blir registrert. Det gjøres likevel oppmerksom på stedvis riss i sementfuger på gulv.

Rommet har kun naturlig avtrekk. Dette vil ikke fungere optimalt når det er liten temperaturforskjell inne og ute og når det er vindstilt.

TG 2 settes med bakgrunn i alder på bygningsdeler og naturlig avtrekk.

6.19 Trapp

Beskrivelse

Boligen haren åpen tretrapp ved stue og lukket tretrapp ved hovedinngangen. Trapp på stue er etablert etter byggeåret.

Er det manglende rekkverk? Nei

Er høyden på rekkverk under 90cm? Ja

Er åpninger i rekkverk over 10cm? Ja

Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm? Ja

Mangler håndløper i trappeløp? Ja

Er det påvist andre avvik utover normal slitasje? Nei

Oppsummering av trapp **TG-2**

Det er for stor avstand mellom trappetrinn på stue og for stor avstand mellom rekkverksspiler (over 10 cm). Det mangler også håndløper på veggen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Tiltak for å bedre sikkerheten anbefales.

6.20 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Septiktank opplyses fjernet, samt nye avløpsrør fra kommunalt nett til bolig opplyses utført rundt 2018. Utover dette er det ikke utført vesentlige utskiftinger i boligen.	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
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**

Det ble ikke registrert behov for tiltak, men avløpsanlegg fra byggeåret har nådd en høy alder og skader / lekkasjer kan oppstå.

Det er ikke observert at kloakken luftes over taket. Det er krav til at hovedkloakk skal luftes over tak. En test ble utført ved å skylle ned vann i toalettet samtidig som vannstanden i sluket ble sjekket. Ingen endringer ble registrert i denne prosessen. Med utgangspunkt i disse observasjonene, antas det at lufting av kloakken er tilstrekkelig ivare tatt. Vakuumventil kan benyttes som sekundær lufting av kloakken. Dette til orientering.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør.

6.21 Vannledninger

Type anlegg	Kobber
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Vannrør er delvis skiftet i forbindelse med oppgradering av bad/kjøkken. Ny vannrør fra kommunalt nett til boligen opplyses oppgradert rundt 2018.	
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
Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang. Stoppekran er plassert på vaskerommet og fungerte som tiltenkt.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Vannledninger bør skiftes i forbindelse med fremtidig oppgradering av våtrom/kjøkken.	

6.22 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
Blant annet nye sikringer.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
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-2
Boligen har et eldre elanlegg uten dokumentasjon. Det er også et krav at huseier skal oppbevare dokumentasjon på alle arbeider utført på anlegget etter 01.01.1999	
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.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Boligen har et eldre elanlegg uten dokumentasjon. Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og nødvendige tiltak vurderes deretter.

6.23 Varmesentral

Type anlegg	Varmepumpe
Varmepumpe fra rundt 2008 er plassert på stue og pumpe i kjeller fra 2021. Pumpene av typen luft-luft.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Når var siste service på anlegget?	Jevnlig service.
Finnes det oljetank på eiendommen?	Nei
Oppsummering av varmesentral	TG-1
Det opplyses at anleggene fungerer som tiltenkt. Varmepumper er ikke videre vurdert/funksjonstestet. Forventet levetid på en varmpumpe er ca. 12 - 15 år. Dette til orientering.	
Levetidsbetraktninger ut fra alder på utstyret og det miljø det brukes i, har ofte stor betydning for det en kan forvente av driftstid. Alt teknisk utstyr har normalt behov for løpende serviceintervaller for å unngå driftsstans.	

6.24 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Vaskerom	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
Ukjent, eldre dato.	
Størrelse	
Ca. 300 liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Ikke relevant, fast tilkobling

Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Ja
Oppsummering av varmtvansbereder	TG-2
Det blir ikke opplyst om svikt, men berederen har passert 20 år og har usikker restlevetid.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder/(over 20 år) er påregnelig.	

6.25 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Naturlig ventilering via klaffventil på yttervegg.	
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Godkjent løsning på oppføringstidspunktet.	

6.26 Våtrom: Bad

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv, våtromsplater og flis(dusjsonen)på vegger.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Badet opplyses oppgradert rundt 2005.	
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?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater**TG-3**

Det er ikke tilfredsstillende fall til sluk.

Gulvskinne for dusjhjørne danner en sperre mot sluk og denne er høyere enn tettesjiktet ved døråpning.

Anbefalte tiltak overflater

Det bør etableres en slisse/drensåpning slik at eventuelt lekkasjevann fra øvrige tappesteder i rommet vil ha avrenning til sluk.

Utbedringskostnader overflater**Under 10 000****Membran, tettesjikt og sluk**

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

Type sluk Støpejern

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? Ja

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**

Sluket er et eldre støpejernsluk uten klemring for god tetting av membran i sluket. Gulvet kan derfor være utsatt for lekkasjer.

Tetting med mansjett / membran rundt rør bør avsluttet minst 25 mm over ferdig gulv for god vannsikkerhet.

Det er ikke montert bunnlist under baderomsplater i våtsonen, noe som avviker fra monteringsanvisninger.

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

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det anbefales å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann.

Sanitærutstyr

Er det skader på utstyr og innredning? Nei

Er det innebygd sisterner til klosett? Nei

Oppsummering av sanitærutstyr**TG-1**

Sanitærutstyr vurderes å fungere som tiltenkt.

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 tilfredsstiller forskriften ved byggeåret.	
Anbefalte tiltak ventilasjon	
Bedre ventilering av rommet med mekanisk avtrekk anbefales.	

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 rom. Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon.	

6.27 Øvrig: Vaskerom

Beskrivelse	
<p>Vaskerommet er fra byggeåret og har malt overflate på gulv, og malt overflate og malt panel på vegger. Malt panel i himling. Utstyrt med opplegg for vaskemaskin, skyllekum, bereder og stoppekran.</p> <p>Sluket er et solisluk og det måles fall mot sluk fra dør.</p>	
Oppsummering av øvrig	TG-2
Vaskerommet holder ikke dagens krav til våtrom, men forholdet vil likevel ikke medføre vesentlig risiko for skader. Dette grunnet at rommet ikke er tiltenkt regelmessig bruk av fritt vann på overflater. Vaskerommet vurderes til å utfylle sin funksjon, dagens bruk tatt i betraktning.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales en forsiktig bruk og fritt vann på gulvet bør unngås. En oppgradering av rommet er påregnelig.	

6.28 Øvrig: Redskapsbod

Beskrivelse

Redskapsboden er en enkel trekonstruksjon oppført på betongsteinfundament. Taket har saltaksform, teknet med metallplater. Gulvarealet måles til ca. 5 m².

Det ble ikke registrert tilstandsvekkelser med behov for tiltak. Det anmerkes likevel noe skader på toppbordet over vindskier. Bygget er ikke videre vurdert.

6.29 Kryp kjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.30 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.31 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant