

Tilstandsrapport

Risikovurdering for Anticimex boligselgerforsikring

Nannestadvegen 423
2032 MAURA
Gnr./Bnr.: 149/22
kommune

Areal

Enebolig
Bruksareal: 193 m²
Garasje
Bruksareal: 61 m²
Frittstående bod
Bruksareal: 21 m²

Totalt bruksareal (BRA): 275 m²

Befaring

Befaringsdato: 17.01.2024

Bygnings sakkyndig selskap

Anticimex AS

www.anticimex.no
Tlf: 41414128
E-post: boliginspeksjoner.ost@anticimex.no
Orgnr: 923 856 781

Espen H Amundsen

Signatur inspektør: Espen H Amundsen

Mobil: 41232709

Om Tilstandsrapporten

Hvordan lese rapporten

Risikovurderingsrapporten viser hva som har blitt undersøkt i forbindelse med den bygningssakkyndiges besiktigelse av eiendommen. Om ikke annet er kommentert består undersøkelsene av visuelle observasjoner.

Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022, og danner grunnlaget for forsikringsgivers risikovurdering av boligen og derved forsikringsgivers grunnlag for å innvilge tegning av boligselgerforsikring. Norsk Standard 3600 er også lagt til grunn, men ikke absolutt alle standardens bestemmelser er tatt med. Det er gjort et utvalg med prinsippet kost / nytte basert på avhendingsloven og hva forsikringsgiver anser relevant for risikovurderingen som foretas. Annen relevant bygningsteknisk erfaring og forståelse er også lagt til grunn, herunder forhold som har registrerte høye klagefrekvenser og/eller skadesaker.

Bagatellmessige og åpenbare forhold som er synlige for enhver og ikke har vesentlig bygningsmessig betydning, er normalt ikke omtalt.

Gulv mot grunn og etasjeskillere kontrolleres ved bruk av krysslaser for eventuelle skjevheter. I utgangspunktet kontrolleres to rom i hver etasje (eventuelt kryssmåling i ett rom), og i hvert rom er det 5 målepunkter. Stikkprøveprinsippet er benyttet.

I rapporten har alle TG 2, TG 3 og TG IU kommentarer for bedre forståelse. De sjekkpunkter som har fått TG 0 og 1 (ikke funnet funksjonssvikt) er listet opp horisontalt i starten av hvert hovedelement. Hovedhensikten med denne risikovurderingsrapporten er å bidra til å vurdere boligens tilstand, oppfylle forsikringstakers/selgers opplysningsplikt overfor forsikringsgiver og kjøper av boligen, og gi den bygningssakkyndiges faglige vurderinger som gjelder byggetekniske forhold for boligen, som vil kunne begrense boligselgerforsikringens dekningsomfang og som kjøper anbefales være spesielt oppmerksom på.

Forklaring av tilstandsgrader

Tilstandsgrader, forkortet til TG, beskriver på en enkel og visuell måte en tilstand eller en risiko opp mot referansenivå. I tillegg til graderingen med tall, benyttes trafikkløysets prinsipp med fargene grønt, gult og rødt.

TG 0 og TG 1 benyttes når tiltak vurderes som ikke nødvendig. Alle TG 2 og TG 3 kommenteres med årsak og konsekvens. TG IU kommenteres.

Dokumentasjonskrav

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, etterspørres dokumentasjon på arbeidet. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt. Manglende dokumentasjon kommenteres.

For elektrisk anlegg skal det foreligge samsvarserklæring for arbeid utført etter 01.01.1999, samsvarserklæringen etterspørres. Dersom det har vært utført el. tilsyn i boligen skal dette dokumenteres. Manglende samsvarserklæring og dokumentasjon fra el. tilsynet kommenteres. Det foretas en forenklet vurdering av det elektriske anlegget.

Vurderinger for tilstandsgrader, hentet fra forskrift til avhendingsloven:

TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen 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 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 1 gis når bygningsdelen har mindre 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 Vesentlige avvik (alder, slitasje, skader mv.)

Tilstandsgrad 2 gis når 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 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)

Tilstandsgrad 3 gis når bygningsdelen har 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.

Sjablongmessig prisanslag er gitt på generelt grunnlag og må ikke ses på som et pristilbud fra håndverker. Kostnader ved utbedring avhenger av personlige valg av utførelse og produkter. Markedspris på materialer, produkter og håndverkertjenester vil også innvirke på utbedringskostnaden. For bygningsdeler som er gitt TG3 settes et sjablongmessig prisanslag på utbedringskostnad for tilsvarende standard.

TG IU Ikke undersøkt

TG IU skal kun brukes unntaksvis. Hvis det ikke har vært mulig å undersøke bygningsdelen, for eksempel fordi krypekjelleren er uten inspeksjonsmulighet eller taket var tildekket med snø på undersøkelsestidspunktet, skal dette oppgis.

i Informasjon

Ikonet (i) benyttes til å gi nyttige opplysninger selv om funksjonssvikt ikke ble oppdaget.

Befarings- og eiendomsopplysninger

Befaring

Befaringsdato	17.01.2024
Referansenummer	15051051
Meglerforetakets oppdragsnummer	20-23-0392
Hjemmelshaver/selger	Knut Eggum/Mona Kværner
Bygningssakkyndig inspektør	Espen H Amundsen
Tilstede på befaringen	Knut Eggum/Mona Kværner
Utvendige snødekte flater	Ja
Utetemperatur	-12 °C
Rapportdato	21.01.2024 12:51

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Enebolig
Gate/vei adresse	Nannestadvegen 423
Postnummer/sted	2032 MAURA
Kommune	3238
Gnr./Bnr.:	149/22
Tomt	Eiet tomt: 2 424 m ²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Enebolig	1953	1983	
Garasje	2008		
Frittstående bod	2002		

Byggemåte

Enebolig beliggende i Nannestadvegen 423 i Nannestad Kommune. Tomtearealet er opparbeidet med biloppstillingsplasser, plenarealer, prydbusker, trær og diverse beplantning.

Enebolig oppført i 1953. Bygningen har støpt gulv mot grunn. Grunnmur og bærende konstruksjoner av sparesteinsmur. Yttervegger av bindingsverk utvendig kledd med stående trepanel. Takkonstruksjonen av saltaksform utvendig tekket med takstein. Boligen har ytterdør av tre med to-lags glass med ukjent alder. Terrassedør med karm av tre med tre-lags glass fra 1984. Vinduer med karm av tre med to enkle glass med ukjent alder. Vinduer med karm av tre med to-lags glass fra 1976, 1978, 1979, 1997, 2010 og 2023. Boligen er oppvarmet elektrisk i kombinasjon med vedfyring.

Enebolig over tre plan. Adkomst via overbygget inngangsparti. Boligen består av kjeller med trappegang, to boder, bad og vaskerom. 1.etasje med vindfang, trappegang, bod, kjøkken, spisestue og stue. 2.etasje med trappegang, tre soverom, gang og kott.

Utgang fra stue til terrasse.

Utgang fra vindfang til terrasse.

Frittstående garasje og Frittstående utebod.

Sammendrag av boligens tilstandsgrad



TG 1 i orden



TG 2 Alder, slitasje, skader mv.



TG 3 Strakstiltak nødvendig



TGIU Ikke undersøkt

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablongmessig prisanslag
Våtrom - Bad kjeller		Vannrør	10	
		Overflater vegger	10	
		Overflater gulv	10	
		Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	10	
		Avløpsrør (ink. sluk)	10	
Våtrom - Vaskerom kjeller		Vannrør	11	
		Overflater vegger	11	
		Overflater gulv	11	
		Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	11	
		Fallforhold (gulv)	11	
Våtrom - Bad 1.etasje		Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	12	
		Fallforhold (gulv)	12	
Kjøkken		Vannrør	12	
Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje) - Kjeller		Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger).	13	
Loft - innredet		Overflater himling/undertak	13	
		Konstruksjonsoppbygging	13	
Loft - uinnredet / råloft		Helhetsvurdering	14	
Innvendige trapper		Innvendige trapper	14	
Etasjeskiller - Kjeller		Skjevhetmåling	14	
Etasjeskiller - 1.etasje		Skjevhetmåling	15	
Etasjeskiller - 2.etasje		Skjevhetmåling	15	
Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)		Varmtvannsbereider (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	15	
Elektrisk anlegg		Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	16	
Brann		Rømningsveier	16	Kr 10 000 - 50 000
		Brannsløkkingsutstyr	16	Kr 0 - 1 000
Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon		Fasader ink. kledning	16	
Yttertak - Hovedtak		Tekking (undertak, lekter og yttertekking)	17	
		Inspeksjonsmulighet	17	
Drenering		Helhetsvurdering	18	
Frittstående byggverk		Helhetsvurdering	18	
		Helhetsvurdering		

Areal

Beskrivelse av arealmåling og arealbegreper

I henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er NS 3940:2023 Areal- og volumberegninger av bygninger er lagt til grunn for arealmålinger og arealbegreper i rapporten.

Arealbegreper

Internt bruksareal (BRA-i):	Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal (BRA-e):	Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse.
Innglasset balkong (BRA-b):	Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I begrepet inngår også veranda eller altan.
Totalt bruksareal (BRA):	Summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b.
Terrasse- og balkongareal (TBA):	Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv.

Måleverdige arealer

Et areal er måleverdig når vilkår for fri høyde (høyde på minst 1,90 meter med en lengde og bredde på minst 0,60 x 0,60 meter), tilgjengelighet og permanent gangbart gulv oppfylles. I etasjer med skråtak gjelder egne bestemmelser. Ved nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, måles kun det arealet som opptas av trappen. I etasjen under måles gulvet uten hensyn til trappen. Sjakter, heiser, skorsteiner, innvendige søyler og lignende er unntak og skal måles selv om de ikke oppfyller disse vilkårene og uansett om de har åpning i gulv, tilgjengelighet eller ikke.

Arealer med lav himlingshøyde

Ikke måleverdig gulvarealer som skyldes skråtak og lav himlingshøyde, opplyses som areal med lav himlingshøyde (ALH). ALH opplyses sammen med bruksareal (BRA) og summeres til gulvareal (GUA). Dersom en bolig har arealer bak knevegger som ikke er måleverdige, er disse ikke medtatt som areal med lav himlingshøyde (ALH).

Fysisk oppmåling og kontrollmåling

Det gjøres oppmerksom på at arealopplysninger i denne rapporten er basert på en fysisk oppmåling, og kan avvike fra arealopplysninger basert på byggemeldte tegninger. Dersom det ikke er fremlagt byggemeldte tegninger for boligen, vil den bygningssakkyndige i de fleste tilfeller ikke kunne måle opp skjulte sjakter o.l. Sjakter som betjener flere bruksenheter eller andre formål, for eksempel avfallssjakter, medtas ikke i boligens bruksareal. Det gjøres spesielt oppmerksom på at kontrollmåling av arealer krever kunnskap om bestemmelsene i NS 3940:2023. For eksempel vil boenhetens totale bruksareal (BRA) alltid være større enn summen av arealene fra hvert enkelt rom. Dette er på grunn av at boenhetens totale bruksareal inneholder også arealer for innvendige vegger.

Lovlighet

Rommenes bruk kan være i strid med byggt teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, men likevel være måleverdig. Eventuelle ulovligheter er derfor uten betydning for klassifisering og oppmåling av måleverdige arealer. Vurderingene av arealene gjelder fra befarings tidspunktet.

Dersom den bygningssakkyndige avdekker åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlig bruksendring, opplyses dette. Det er de siste byggemeldte tegningene, og at disse er godkjente av bygningsmyndighetene som er sikre holdepunkter for om det formelle og juridiske er i orden. Det gjøres spesielt oppmerksom på at den bygningssakkyndige ikke er ansvarlig for å innhente godkjente tegninger. Dersom godkjente tegninger ikke fremlegges, hefter det derfor en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til. Konsekvensene kan i enkelte tilfeller være betydelige.

Skjønnsvurderinger

I de tilfeller hvor den bygningssakkyndige er i tvil og gjør et valg basert på en klar skjønnsvurdering, opplyses dette. Når oppmåling krever at den bygningssakkyndige fastslår tykkelsen på vegger eller andre fysiske skiller, som ikke lar seg måle på en praktisk måte, beregnes dette etter beste evne.

Arealer

Kvadratmeter bruksareal (BRA) Enebolig

Enebolig	Bruksareal (BRA)			TBA
Etasje	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	Terrasse- og balkongareal
Kjeller	58			
1. etasje	87			
2. etasje	48			
SUM	193			

Total bruksareal (BRA)	193
-------------------------------	------------

Kvadratmeter bruksareal (BRA) Garasje

Garasje	Bruksareal (BRA)			TBA
Etasje	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	Terrasse- og balkongareal
1. etasje		44		
2. etasje		17		
SUM		61		

Total bruksareal (BRA)	61
-------------------------------	-----------

Kvadratmeter bruksareal (BRA) Frittstående bod

Frittstående bod	Bruksareal (BRA)			TBA
Etasje	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	Terrasse- og balkongareal
1. etasje		21		
SUM		21		

Total bruksareal (BRA)	21
-------------------------------	-----------

Kommentar til areal

Terrasse på ca 36 med utgang fra stue i 1. etasje lot seg ikke måles nøyaktig på grunn av snødekte flater på befaringstidspunktet. Av denne grunn er det usikkerhet knyttet til eksakt areal og er derfor ikke medregnet som Terrasse og balkongareal (TBA).

Terrasse på ca 24 m2 med utgang fra vindfang 1. etasje lot seg ikke måles nøyaktig på grunn av snødekte flater på befaringstidspunktet. Av denne grunn er det usikkerhet knyttet til eksakt areal og er derfor ikke medregnet som Terrasse og balkongareal (TBA).

Loftetasjen til boligen har et totalt gulvareal (GUA) på 59 m2, men grunnet skråtak/lav takhøyde er kun 48 m2 av arealet måleverdig som bruksareal. De delene av arealene som har lav himlingshøyde (ALH) utgjør 11 m2.

Loftetasjen til garasjen har et totalt gulvareal (GUA) på 25 m2, men grunnet skråtak/lav takhøyde er kun 17 m2 av arealet måleverdig som bruksareal. De delene av arealene som har lav himlingshøyde (ALH) utgjør 8 m2.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at det ikke er søkt om/godkjent innredning av kjeller og det er heller ikke tatt stilling til om dette lar seg gjøre. Etasjen er av den grunn ikke godkjent til varig opphold. Arealene er medtatt i rapporten etter bruken på befaringdagen.

Kott i 2.etasje er ikke måleverdig grunnet lav takhøyde.

Eneboligen inneholder 166 m² P-ROM og 27 m² S-ROM. Sekunderrom omfatter boder i kjeller og bod i 1.etasje.




Rapport

Våtrom - Bad kjeller

Bad med ukjent alder. Flislagt gulv med elektrisk gulvvarme. Flislagte vegger. Malt himlingflate med downlights. Vegghengt servantskap med heldekkende servant og ett-greps armatur. Speil over servant. Dusjnise med glassvegg og dusjarmatur. Gulvmontert toalett. Vannrør av kobber. Synlige avløpsrør av plast. Avtrekksventil i vegg.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Fallforhold (gulv) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Ventilasjon - Sanitærutstyr / innredning - Innfelte/gjennomgående installasjoner



	Fallforhold (gulv)	Nivåforskjell fra døråpning på topp overflate gulv og til hovedsluk er på tilfeldig sted målt til ca. 34 mm. Dette er vurdert til å være tilfredsstillende mht lekkasjesikkerhet.
 TG 2	Vannrør	Vannrør er vurdert til å ha en alder som tilsier at anbefalt brukstid er passert. Vannrør bør fornyes.
	Overflater vegger	Det er stedvise sprekkdannelser i flisefuger. Flislegging bærer preg av ufagmessig utførelse. Det registreres bomlyd i enkelte fliser, noe som indikerer redusert vedheft mellom flis og underlag.
	Overflater gulv	Det registreres bomlyd i enkelte fliser, noe som indikerer redusert vedheft mellom flis og underlag. Utbedring bør vurderes.
	Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	Tettesjiktet har en alder som tilsier at restlevetiden er usikker. Rommets lekkasjesikkerhet kan derfor ikke verifiseres, eventuelt bør nytt tettesjikt etableres. Eldre sluk uten klemring. Dette kan medføre lekkasje i konstruksjonen. Sluk bør fornyes.
	Avløpsrør (ink. sluk)	Selv om det er gjort oppgraderinger på våtrommet, er sluket ikke skiftet. Erfaringsmessig medfører dette økt fare for lekkasje rundt sluket.
 TGIU	Fukt i tilliggende konstruksjoner	Våtrommet har vegger av mur/betong og det er derfor ikke utført hulltaking/fuktmåling. Det er derfor utført et overflatesøk med fuktindikasjonsinstrument. Det ble ikke oppdaget forhold som kan tolkes til fuktskade.

Våtrom - Vaskerom kjeller

Vaskerom renovert i 2002. Flislagt gulv. Flislagte vegger. Himlingsflate kledd med trepanel. Vegghengt servant. Opplegg for vaskemaskin. Vannrør av kobber. Synlige avløpsrør av plast. Avtrekksventil i vegg.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Ventilasjon

 TG 2	Vannrør	Vannrør er vurdert til å ha en alder som tilsier at anbefalt brukstid er passert. Vannrør bør fornyes.
	Overflater vegger	Det er riss/sprekker i veggfliser ved servant. Kan skyldes utettheter i tettesjikt. Skade bør utbedres. Flislegging bærer preg er ufagmessig utført.
	Overflater gulv	Det ble observert enkelte løse gulvfliser. Det registreres bomlyd i enkelte fliser, noe som indikerer redusert vedheft mellom flis og underlag. Utbedring bør vurderes.
	Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	Tettesjiktet har en alder som tilsier at restlevetiden er usikker. Rommets lekkasjesikkerhet kan derfor ikke verifiseres, eventuelt bør nytt tettesjikt etableres. Utførelsen med hensyn til bruk av slukmansjett og tettesjikt er uoversiktlig, og det kan derfor ikke verifiseres at løsningen er fullgod og sikker mot lekkasjer. Fornyng av slukmansjett og tettesjikt bør påregnes.
	Fallforhold (gulv)	Nivåforskjell fra døråpning på topp overflate gulv og til hovedsluk er på tilfeldig sted målt til ca. 10 mm. Dette er vurdert til å ikke være tilfredsstillende mht lekkasjesikkerhet. Det er målt stedvis motfall rundt sluket.
 TGIU	Fukt i tiliggende konstruksjoner	Våtrommet har vegger av mur/betong og det er derfor ikke utført hulltaking/fuktmåling. Det er derfor utført et overflatesøk med fuktindikasjonsinstrument. Det ble ikke oppdaget forhold som kan tolkes til fuktskade.


Våtrom - Bad 1.etasje

Bad renoveret i 2005. Alder på bad er hentet fra datostempling i sluk. Flislagt gulv med elektrisk. Flislagte vegger. Malt himlingflate med downlights. Vegghengt servantskap med heldekkende servant og ett-greps armatur. Speil over servant med overlys. Dusjnise med glassdør og dusjarmatur. Badekar med dusjbatteri. Innebygget sisterner med vegghengt klosett. Vannrør av typen rør-i-rør. Synlige avløpsrør av plast. Avtrekksventil i vegg.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Vannrør - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsone kan nå det - Ventilasjon - Sanitærutstyr / innredning - Innfelte/gjennomgående installasjoner - Fukt i tilliggende konstruksjoner

 Overflater gulv | Elastiske flisfuger har stedvis manglende vedheft og noe svertesopp. Fuger bør fornyes.

 Fukt i tilliggende konstruksjoner | Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument (Protimeter MMS), i tilstøtende rom til våtsone. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Målingene viser følgende: RH 23,4 %, temperatur 18,1 grader C og duggpunkt -3 grader C.

 TG 2 Membran, tettesjikt og overgang til sluk. | Tettesjiktet har en alder som tilsier at restlevetiden er usikker. Rommets lekkasjesikkerhet kan derfor ikke verifiseres.

Fallforhold (gulv) | Nivåforskjell fra døråpning på topp overflate gulv og til hovedsluk er på tilfeldig sted målt til ca. 15 mm i kombinasjon med oppkant på membran ved dør på ca 70 mm. Dette er vurdert til å være tilfredsstillende mht lekkasjesikkerhet.

Det er stedvis motfall på gulvflater utenfor dusjsonen. Fare for vannansamling.

Kjøkken

Kjøkkeninnredning med hvite profilerte fronter fra 2003. Benkeplater av laminat. Nedfelt oppvaskkum med ett-greps armatur. Flislagt mellom kjøkkenbenk og overskap. Benkeskapsbelysning og stikkontakter under overskap. Frittstående komfyr med keramisk platetopp. Mekanisk kjøkkenventilator. Frittstående oppvaskmaskin. Frittstående kjøleskap med frysedel. Vannrør av kobber. Synlige avløpsrør av plast. Gulvflate belagt med gulvbelegg. Malte veggflater. Malt himlingflate.


TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Avløpsrør - Ventilasjon - Innredning

 TG 2 Vannrør | Vannrør i kjøkken har en alder som tilsier at anbefalt brukstid er passert. Oppfølging med jevnlig ettersyn anbefales slik at eventuelle tiltak kan iverksettes ved behov.

Øvrige rom


Gulvflater belagt med parkett og fliser. Gulvvarme i vindfang. Malte veggflater. Malte himlingsflater. Hvite profilerte innerdører. Boligen har naturlig ventilasjon med tilluftsventiler i vinduer og yttervegger.

 **TG 1** **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**
Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Innerdører - Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM)

 Overflater gulv | Gulvflater har stedvise bruksslitasje.

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje) - Kjeller


Kjelleren er stortsett uinnredet grovkjeller. Gulvflater av malt betong. Flislagte veggflater. Himlingsflater med panel og malte flater. Hvite profilerte og slette innerdører. Boligen har naturlig ventilasjon med tilluftsventiler i vinduer og yttervegger.


 **TG 1** **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**
Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Innerdører - Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM)

 **TG 2** Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger). | Fuktindikatorinstrument viser utslag som innebærer at fuktskade i kjellervegg ikke kan utelukkes. Oppfølging med jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov. TG2 er valgt for å belyse skaderisiko/behov for tiltak.

Loft - innredet

Gulvflater belagt med parkett og laminat. Malte veggflater. Malte himlingsflater. Hvite profilerte innerdører. Boligen har naturlig ventilasjon med tilluftsventiler i vinduer og yttervegger.


 **TG 1** **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**
Overflater vegger - Overflater gulv - Innerdører - Statikk - Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM)

 **TG 2** Overflater himling/undertak | Konstruksjonen er lukket, og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført. Erfaringsmessig betraktes slike konstruksjoner som risikokonstruksjoner blant annet med tanke på fukt-/kondensproblematikk. Det er ikke observert skader eller symptomer på skader, men skader kan ikke utelukkes. Oppfølging med jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov. TG2 er valgt for å belyse risiko.

Konstruksjonsoppbygging | Konstruksjonen er lukket, og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført. Erfaringsmessig betraktes slike konstruksjoner som risikokonstruksjoner blant annet med tanke på fukt-/kondensproblematikk. Det er ikke observert skader eller symptomer på skader, men skader kan ikke utelukkes. Oppfølging med jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov. TG2 er valgt for å belyse risiko.


Loft - uinnredet / råloft



Uinnredet kaldtloft med adkomst via luke i trappeoppgang.

 TG 2	Helhetsvurdering	Det er redusert tilkomst for inspeksjon av uinnredet loft. Det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført. Erfaringsmessig betraktes slike konstruksjoner som risikokonstruksjoner blant annet med tanke på fukt-/kondensproblematikk. Det er ikke observert skader eller symptomer på skader, men skader kan ikke utelukkes. TG2 er valgt for å belyse skaderisiko/behov for tiltak. Tilstrekkelig tilkomst bør etableres.
---	------------------	---

Ildsteder / skorsteiner innvendig. (Omfatter ikke funksjonalitet og innvendig pipeløp)

Skorsteinen er fra byggeår. Det er en teglsteinspipe. Peisovn i stue og bod kjeller.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Skorsteiner inne i boligen - Ildsteder inne i boligen
---	---

	Skorsteiner inne i boligen	Det er ikke observert synlige skader eller andre avvik. Det legges vekt på at den bygningssakkyndige ikke er fagkyndig person.
	Ildsteder inne i boligen	Det er ikke observert synlige skader eller andre avvik. Ildsted er ikke funksjonstestet. Det legges vekt på at den bygningssakkyndige ikke er fagkyndig person.


Innvendige trapper

Innvendige trapper av tre mellom etasjene.

 TG 2	Innvendige trapper	Det er knirk i trappen. Eksakt årsak er ukjent. Det er kun rekkverk/håndløper på en side. TG 2 i henhold til NS 3600.
---	--------------------	--

Etasjeskiller - Kjeller

Etasjeskille av betong. Det er utført skjevhetmåling i bod-trappegang og trappegang.

 TG 2	Skjevhetmåling	Skjevhetmåling utført i bod-trappegang viser at forskjellen mellom høyeste og laveste punkt er målt til ca 39 mm. Skjevhetmåling hei i trappegang viser at forskjellen mellom høyeste og laveste punkt er målt til ca 7 mm. Målingene er foretatt i en eldre bygning og bør ses i den sammenheng. Skjevheter er mer påregnelige i eldre bygninger enn i nye. Årsaken til skjevhetene er ikke vurdert.
---	----------------	--

Etasjeskiller - 1.etasje

Etasjeskille av tre. Det er utført skjevhetmåling i trappegang-stue og stue-spisestue.



TG 2

Skjevhetmåling

Skjevhetmåling utført i trappegang-stue viser at forskjellen mellom høyeste og laveste punkt er målt til ca 14 mm. Skjevhetmåling utført i stue-spisestue viser at forskjellen mellom høyeste og laveste punkt er målt til ca 12 mm.

Målingene er foretatt i en eldre bygning og bør ses i den sammenheng. Skjevheter er mer påregnelige i eldre bygninger enn i nye. Årsaken til skjevhetene er ikke vurdert.

Etasjeskiller - 2.etasje

Etasjeskille av tre. Det er utført skjevhetmåling i gang-soverom og trappegang.



TG 2

Skjevhetmåling

Skjevhetmåling utført i gang-soverom viser at forskjellen mellom høyeste og laveste punkt er målt til ca 10 mm. Skjevhetmåling utført i trappegang viser at forskjellen mellom høyeste og laveste punkt er målt til ca 36 mm.

Målingene er foretatt i en eldre bygning og bør ses i den sammenheng. Skjevheter er mer påregnelige i eldre bygninger enn i nye. Årsaken til skjevhetene er ikke vurdert.

Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

Vannrør av kobber og rør-i-rør. Synlige avløpsrør av plast. Fordelerstamme for vann i vaskerom. Hovedstoppekran i vaskerom. Stakeluke i vaskerom. Varmtvannsbereder på 198 liter fra 1999. Varmepumpe fra 2023.



TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Hovedstoppekran - Stakeluke - Avløpsrør.
(Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Andre VVS-tekniske anlegg (eksempelvis luft/luft varmpumpe)



Andre VVS-tekniske anlegg
(eksempelvis luft/luft
varmpumpe)

Det er ikke observert synlige skader eller andre avvik på varmpumpe. Varmepumpe er ikke funksjonstestet. Det legges vekt på at den bygningssakkyndige ikke er fagkyndig person.



TG 2

Varmtvannsbereder
(Sjekkpunkter utover det
som er inkludert i andre
rom)

TG2 er valgt på grunn av alder og tilstand. Det kan ikke utelukkes behov for reparasjoner/utskiftning. Oppfølging med jevnlig ettersyn anbefales slik at eventuelle tiltak kan iverksettes ved behov.

Rom for varig opphold

Takhøyder er målt på tilfeldige plasser i boligen til ca: kjeller: 1,99 meter. 1. etasje 2,31-2,34 meter. 2. etasje: 1,04-2,31 meter.

Elektrisk anlegg

Det er foretatt en forenklet vurdering av deler av det elektriske anlegget. Vurderingen omfatter ikke funksjonstesting, eller kontroll av skjult anlegg. Det legges vekt på at den bygningssakkyndige ikke er elfagmann. Vurderingen er derfor begrenset til visuelle vurderinger og selgers informasjon. På generelt grunnlag anbefales det alltid å gjennomføre en utvidet el-kontroll.

Forenklet vurdering:

Er det synlig tegn til merker på plugg til varmtvannsbereder: nei

Er det synlig tegn på termiske skader: nei

Er det synlig tegn på utette kabelinnføringer i inntak og/eller sikringsskap: nei

Selgers opplysninger:

Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert: ukjent

Foreligger det eltilsynrapport fra de siste fem år: nei

Forekommer det at sikringer løses ut: nei

Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget: nei

Finnes det kursfortegnelse, og er antallet sikringer i samsvar med denne: ja

Har det vært utført egeninnsats eller ufaglært arbeid på det elektriske anlegget: nei

Fungerer hvitevarer som følger boligen: ja

Sikringsskap med automatsikringer plassert i vindfang. Boligen har åpnet skjult elektrisk anlegg.



TG 2

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

Brann

Boligen har røykvarsler og håndholdt brannslukningsutstyr.



TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Røykvarslere



TG 3

Rømningsveier

Rømningsvei fra rom under terreng er ikke etablert. Godkjent rømningsvei må etableres.
Sjablommessig prisanslag: kr 10 000 - 50 000

Brannslukningsutstyr

Brannslukkerutstyr er utgått / ikke forskriftsmessig vedlikeholdt. Brannslukningsutstyr må fornyes/vedlikeholdes.
Sjablommessig prisanslag: kr 0 - 1 000

Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

Yttervegger av bindingsverk utvendig kledd med stående trepanel. Belistning, hjørnekasser, forkantbord og vindskier av tre.



TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Konstruksjon



TG 2

Fasader inkl. kledning



Panel er noe malingslitt. Overflatebehandling bør påregnes.

Dører og vinduer

Boligen har ytterdør av tre med to-lags glass med ukjent alder. Terrassedør med karmen av tre med tre-lags glass fra 1984. Vinduer med karmen av tre med to enkle glass med ukjent alder. Vinduer med karmen av tre med to-lags glass fra 1976, 1978, 1979, 1997, 2010 og 2023.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Vinduer - Dører



 Vinduer	Vinduer er av eldre dato, og det må forventes høyere varmetap fra disse vinduene sammenlignet med vinduer fra nyere dato. Til informasjon ble det utført stikkprøvekontroll på vinduer hvor åpne/lukkefunksjon fungerte som forventet.
 Dører	Terrassedør er av eldre dato, og det må forventes høyere varmetap fra denne døren sammenlignet med dører fra nyere dato. Til informasjon ble det utført stikkprøvekontroll på dør hvor åpne/lukkefunksjon fungerte som forventet.

Yttertak - Hovedtak

Takkonstruksjonen av saltaksform utvendig tekket med takstein. Takrenner, nedløp og beslag av stål.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Takvinkel/Takform - Konstruksjon - Beslag, renner, nedløp og snøfangere - Gesimsløsninger

 TG 2	Tekking (undertak, lekter og yttertanking)	Det er registrert symptomer på elde og slitasje, selv om det ikke ble observert tegn på lekkasjer eller skader, anbefales oppfølging med jevnlig ettersyn slik at vedlikeholds- og eventuelle utbedringstiltak kan iverksettes ved behov. TG2 er satt for å belyse skaderisikoen som følge av alder og observert tilstand.
	Inspeksjonsmulighet	Taket er ikke inspisert grunnet is og snø.
 TGIU	Takgjennomføringer	Takkonstruksjonen er ikke besiktiget grunnet snø og is.
	Skorsteiner over tak	
	Detaljer inn mot tilstøtende konstruksjoner	Takkonstruksjonen er ikke besiktiget tilstrekkelig grunnet snø og is.

Balkonger, terrasser, veranda etc

Utgang fra stue til terrasse på ca 36 m2. Bærende konstruksjoner av tre belagt med spalte gulv. Rekkverk av tre.

 TGIU	Helhetsvurdering	Terrasse er ikke besiktiget grunnet snødekte flater.
---	------------------	--

Balkonger, terrasser, veranda etc

Utgang fra entré til terrasse på ca 24 m2. Bærende konstruksjoner av tre belagt med spalte gulv. Røkkverk av tre.



TGIU

Helhetsvurdering

Terrasse er ikke besiktiget grunnet snødekte flater.

Grunnmur, fundamenter

Grunnmur i sparesteinsmur.



TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Grunnmur



TGIU

Fundamenter

Fundamenter er naturgitt skjult, og det er for øvrig ingen sikre og dokumenterte opplysninger om type fundamenter som huset har.

Byggegrunn

Byggegrunnens beskaffenhet er ukjent

Drenering

Svakt skrånende tomt.



TG 2

Helhetsvurdering

Dreneringens funksjon er å forhindre fuktinnslag og fuktskader i underetasjen. Dreneringen er nedgravd og skjult. Tilstanden må derfor vurderes ut fra alder. Estimert teknisk levetid for dreneringsnett ligger mellom 20 - 60 år. Det ble ikke observert tegn på fuktinnslag eller fuktskader. TG2 er valgt for å belyse at dreneringen har nådd en alder der funksjonssvikt ikke kan utelukkes. Det anbefales derfor oppfølging med jevnlig ettersyn slik at eventuelle tiltak kan iverksettes ved behov. Det ble utført et fuktsøk med egnet fuktindikatorinstrument. Det ble registrert forhøyede fuktverdier i yttervegger i kjeller. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn.

Stikkledninger og tanker

Utvendige vann- og avløpsrør med kommunal tilknytning fra 2011.



TGIU

Vann- og avløpsledninger
(ink. stikkledninger)

Utvendige vann og avløpsledninger er naturlig skjult og derfor ikke inspisert.

Frittstående byggverk

Frittstående garasje i trekonstruksjon.



TG 2

Helhetsvurdering

Garasje. Det er foretatt en forenklet og overordnet vurdering av tilstanden og i forhold til byggeår vurderes moderat vedlikehold å være tilstrekkelig.

Frittstående byggverk

Frittstående bod.



Helhetsvurdering

Mindre frittstående byggverk på tomten har ikke vært gjenstand for detaljerte undersøkelser. Overordnet forenklet vurdering av tilstanden er at det er relativt høy slitasjegrad som gjør at det anbefales utbedrende tiltak.

Sjekkliste dokumentasjon

Kommentar

Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer

Plantegning er fremlagt.

Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år

Det er ikke kjent om det er utført arbeider på boligen de siste fem år.

For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01: Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget

Samsvarserklæring er ikke fremlagt på befaringstidspunktet.

Dokumentasjon på el-tilsyn

Det er ikke kjent om det er utført el-tilsyn på boligen de siste fem år. Forholdet er ikke videre undersøkt i denne rapporten.

Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter

Fremlagt ferdigattest, datert 27.05.1983.

Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker

Ikke relevant.

Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning

Ikke relevant.

Egenerklæringsskjema

Signert av selger den 02.01.2024.

Viktig om TG 2

TG 2 beskriver også elde/naturlig slitasje

Tilstandsgrad TG 2 (gul farge) benyttes i flere sammenhenger, blant annet for å synliggjøre at enkelte bygningslementer ikke er nye (eldre boliger) og således derfor har naturlig og påregnelig slitasje. Det vil si at gul farge nødvendigvis ikke alltid betyr at det gis et varsel om at noe er direkte feil eller har større bygningskader, men en framskreden brukstid der vedlikeholdstiltak ikke må komme som en overraskelse.

For å redusere unødvendige konflikter på grunn av urealistiske forventninger til eldre og brukte boliger er det viktig å påpeke at ingen materialer varer evig. Fremskreden brukstid utløser at påregnelige slitasjer og skader er vanlige og må forventes. Primærkonstruksjoner som eksempelvis drenering, yttertak inklusive undertak (under yttertak) og vann- og avløpsrør er skjulte elementer og er kanskje ikke skiftet siden byggeår. Av den grunn vil disse kunne få en TG 2 (gul farge) for å gi beskjed til kjøpere om å være oppmerksomme på at selv om husets synlige overflater fremstår uten svekkelser, har boligen tross alt bruksslitasjer. Helt normale og påregnelige vedlikeholdstiltak og kostnader må det alltid tas høyde for når bygningslementer når en viss alder.

Når en rapport inneholder mange TG 2, trenger dermed ikke det være «farlig». De fleste boliger i Norge er av eldre årgang og utbedringsbehov er påregnelig og normalt.

Eksempler

En tilårskommen membran vil ofte få TG 2, selv om det ikke er oppdaget synlig lekkasje. Eksakt tidspunkt for når en eventuell lekkasje vil oppstå er ikke mulig å bestemme. Lekkasje kan være nært forestående eller først skje mange år frem i tid. Når anbefalt brukstid etter beste skjønn er vurdert oppnådd, har restlevetiden dermed større usikkerhet.

En varmtvannsbereider kan fungere i 10 år, men den kan også vare i 30 - 40 år. Når antatt anbefalt brukstid er oppnådd gis ofte TG 2 og viser at det er klokt å være forberedt på en utbedring/utskifting. Restlevetiden er usikker, og det kan ikke angis nøyaktig tid for når levetiden utløper.

TG 2 kan også bety en feil eller skade!

I tillegg til å beskrive elde/naturlig slitasje, benyttes TG 2 også når det faktisk oppdages feil og skader der tiltak er nødvendige og anbefales. Omfanget av tiltakene kan være høyst forskjellige, fra å holde noe under oppsikt til å utføre nødvendige utbedringer innen rimelig tid. Dersom det er akuttbehov og konsekvensene er store, angis TG 3. Her har også den enkeltes ambisjonsniva betydning.

Eksempler

Ytterpanel på et hus som oppdages har 'noe råteskader' vil få TG 2. Dette ut fra at tiltak anbefales iverksatt innen rimelig tid - og ikke nødvendigvis som et akuttbehov. Det samme kan gjelde 'noe fuktighet' i en kjeller. Er skadeomfanget særs omfattende og med betydelige konsekvenser settes gjerne TG 3.

Definisjoner

Her er et uttrekk av benevnelser og definisjoner som er nyttig å ha kunnskap om:

Anbefalt brukstid og teknisk levetid

Anbefalt brukstid er et svært viktig og nyttig begrep og er kortere enn teknisk levetid. Et eksempel: Om vann- og avløpsrør lekker som følge av aldersvekkelse, er maksimal teknisk levetid nådd. Anbefalt brukstid er kortere enn teknisk levetid og angir derfor at det er hensiktsmessig å skifte ut rørene før de begynner å lekke. Når antatt anbefalt brukstid estimeres være oppnådd, bør en være forberedt på kostnader vil skje knyttet til utskiftinger/utbedringer. I slike situasjoner brukes ofte TG 2.

Særlig fuktutsatt konstruksjon

Dette er konstruksjoner der det erfaringsmessig er høy risiko for at fuktskader kan finnes, eksempelvis krypekjeller, terrasser/balkonger med varme rom under og kjellere med innkledde- og opplektede murflater (vegger og gulv).

Gyldighet

Rapporten skal ikke være eldre enn 12 måneder. Er rapporten eldre skal den bygningsfagkyndige kontaktes for å lage en ny rapport eller oppdatere den opprinnelige.

Denne rapporten benyttes som grunnlag for å tegne boligselgerforsikring hos Anticimex forsikring NUF. Rapporten er således å betrakte som en underwriter-rapport (risikovurderingsrapport) til denne. For det tilfelle Anticimex AS har tilsvarende avtale med andre forsikringsselskaper, gjelder det samme.

Eksempler på hva rapporten ikke vurderer

Tekniske installasjoner og innretninger er som hovedregel ikke vurdert, da dette krever spisskompetanse på de ulike fagområdene. Årsak til ulike skadesymptomer og skader kan være svært komplekse og er derfor heller ikke vurdert om annet ikke er nevnt. Det gjelder også utbedringskostnader.

Yttertak besiktiges når stige på forhånd er reist og forsvarlig sikret, og i tillegg den bygningsfagkyndige på egen selvstendig vurdering anser den som forsvarlig å bruke. I andre tilfeller besiktiges yttertaket fra bakkenivå og inne fra loftet.

Krypekjeller og krypeloft inspiseres der det er klargjort for det, og ellers har tilfredsstillende og forsvarlig inspeksjonsmulighet.

Ytterligere noen eksempler på hva den bygningsfagkyndige ikke vurderer:

Eventuelle tilhørende bruksrettigheter på annens eiendom, herunder for eksempel naust og brygge, kartlegging og vurdering av fellesdeler i sameier-borettslag og lignende, vurdering av energiforbruk, energimerking, støy, vibrasjoner, lydforhold, radonmålinger, innneklima, miljø, elektromagnetisme, funksjonskrav (universell utforming, egnethet), undersøkelse av skjulte tekniske anlegg, armeringskorrosjon, svømmebasseng, geotekniske forhold, vurdering av årsak til setningsskader, ombygningssmulighet, innredningssmulighet (eks.vis rom under terreng, loft eller andre uinnredete arealer), vurdering av boligens markedsverdi, teknisk verdi, om boligen og eventuelle ombygginger/bruksendringer er byggemeldte og godkjente, samt om P-ROM er godkjent for varig opphold (dersom nødvendig dokumentasjon ikke er framlagt av eier). Funksjonstesting og kontroll av hvitevarer, ventilasjonsanlegg, varmepumper, elektriske anlegg (omfatter likevel en overordnet vurdering) og lignende tekniske installasjoner er ikke foretatt. Dette gjelder også f.eks. piper (noen kontrollpunkter foretas likevel herunder f.eks. avstand til brennbare materialer) og ildsteder.

Rapporten må ikke oppfattes som en garanti eller en fullstendig beskrivelse av boligens tilstand. Besiktigelsen baseres på stikkprøveprinsippet og hovedsakelig med visuell observasjoner, men med noe bruk av egnede instrumenter, når det er nevnt for fuktsøk og skjelheter på gulv. Det elektriske anlegget er vurdert ut fra en ikkeautorisert el-fagmann sitt skjønn. Feil og skader som er skjulte/ikke synlige, eller som av andre årsaker er for krevende å oppdage på denne rapportens undersøkelsesnivå, kan derfor likevel kunne forekomme.



Membran, tettesjikt og overgang til sluk. - [Sluk bad kjeller]



Membran, tettesjikt og overgang til sluk. - [Sluk vaskerom]



Membran, tettesjikt og overgang til sluk. - [Sluk bad 1.etasje]



Membran, tettesjikt og overgang til sluk. - [Sluk bad 1.etasje]



Elektrisk anlegg - [Sikringskap]



Elektrisk anlegg - [Kursfortegnelse]