

Grindvollvegen 27 2335 STANGE

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Vertikaldelt tomannsbolig

Byggeår: 2015

BRA: 108 m²

BRA-i: 103 m²



Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

17

TG-2

9

TG-3

0

TG-IU

2

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, tilleggbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

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

Struktur og referansenivå

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

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

Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/15926>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG2

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Det registreres skjevheter i konstruksjonen antatt på grunn av tele.

Fundamenter er lagt direkte på bakken uten frostsikring, og bevegelser pga. tele i bakken må påregnes.

Normalt periodisk vedlikehold må påregnes. Det anbefales at fundamenter holdes under oppsyn.

Yttervegger

Oppsummering

Det registreres manglende/dårlig lufting bak kledningen. Manglende eller dårlig lufting av kledning kan medføre fuktskader i veggene på grunn av sen uttørring av fukt i veggene som kan oppstå på grunn av inndriv av nedbør og kondensering.

Panel er avsluttet nærmere terreng enn hva som er anbefalt. Det anbefales at kledningen avsluttes minimum 30 cm over terreng.

Det er ikke registrert tegn til svikt i konstruksjonen ved visuell besiktigelse. Selve veggkonstruksjon ble ikke inspisert, da det er en lukket konstruksjon. For inspeksjon kreves destruktive åpninger, noe som ikke ble foretatt på befaringsdagen.

Forøvrig vurderes kledning å kunne ivareta sin tekniske funksjon.

Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.

Renner og nedløp

Oppsummering

Det ble registrert buling/skade i nedløpsrør som er et symptom på frostspreng.

Avløpsanlegget i bakken for taknedløp er ikke vurdert.

Jevnlig rengjøring av sluk, takrenner og nedløpsrør anbefales for å sikre god avrenning

Anbefalte tiltak

Nedløpsrør med skade pga frostsprengning anbefales utskiftet.

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert et lokalt avvik på 20mm i stue 2.etasje.

Boligen er besiktiget møblert. Gulv er ikke fullstendig kontrollert i forhold til planhet og helningsavvik.

Det registreres sprekker mellom gulvlist og gulv på soverom i 2.etasje.

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

Kjøkken

Oppsummering av overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter. Plater i benkerygg. Laminerte skrog og benkeplater. Metallkum med avrenningsfelt, 1-greps blandebatteri med avstengning for oppvaskmaskin. Vannstoppeventil etablert (krav fra 2010). Plass for kjøleskap, oppvaskmaskin og stekeovn. Komfyrvakt etablert (krav fra 2010).

Det registreres svelleskade på plate rundt kjøleskap.

Plater i benkerygg fremstår noe ufagmessig utført. Det registreres sprekker i skjøter og ujevnheter. Utskjæringer for stikkontakter og komponenter er ikke utført korrekt.

Innredningen vurderes å være i funksjonell tilfredsstillende stand.

Varmtvannsbereder

Oppsummering

Det er ikke påvist tilfredsstillende elektrisk kobling av varmtvannsbereder. Krav til fast tilkobling.

Bereder tilkoblet stikkontakt. Det anbefales at berederen har fast tilkobling.

Ventilasjon

Oppsummering

Det registreres filteralarm ved anlegget. Filter er tilsmusset og bør skiftes.

For å sikre et godt innklima bør anlegg og kanaler rengjøres jevnlig. Filter bør byttes to ganger i året. Ventilasjonsaggregatet bør rengjøres en gang i året, og storrengjøringen av selve ventilasjonsanlegg- og kanaler bør ha en intervall på hvert fjerde år.

Funksjon og tilstand må vurderes av fagmann.

Anbefalte tiltak

Service på ventilasjonsanlegget anbefales. Filter må skiftes.

Våtrom

Oppsummering av overflater

Fallforhold til sluk, og høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør, er tilfredsstillende. Målt fall fra topp flis ved dør til topp sluk på 30mm. Noe lav terskel fuksikring ved dør.

Det registreres riss / sprekker i flisfuger på gulv. Det registreres riss / sprekker i flisfuger på vegg.

Det opplyses på generelt grunnlag at dusjing direkte på vegg og gulv kan redusere overflatens levetid.

Anbefalte tiltak overflater

Lokale utbedringer ved flisfuger anbefales.

Øvrig: Innvendige overflater

Oppsummering

Det registreres slitasje på gulv. (TG2)

Overflate vegg og tak fremstår i normalt god stand uten tegn til skader eller mangler utover normal bruksslitasje iht. alder.

Bygningsdeler med TG-IU

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering

Knekott med adkomst via luke på soverom og i toalettrom/teknisk rom.
Manglende adkomst pga plast. Anbefaler ytterligere undersøkelser.

Taktekking

Oppsummering

Ikke inspisert pga. snø.

Inspeksjon og vurdering av taktekking anbefales når forholdene gjør det mulig.

Lovlighet

Vær oppmerksom på!

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

Det er ikke fremlagt godkjente byggemeldte tegninger på intillbygget bod på garasjen.
Anbefaler ytterligere undersøkelser.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato

4.4.2024

Rapportdato

9.4.2024

Hjemmelshavere

Navn: Albert Herman Nylende

Tilstede ved inspeksjon: Ja

Navn: Ann-Mari Bekkemellem Nylende

Tilstede ved inspeksjon: Nei

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Nei

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Vegard Syversrud

Telefon: 41544653

Firma: Syversrud Takst AS

Epost: Vegard@syversrudtakst.no

Adresse: Forstmester mejdells veg 32A,
2407 Elverum



Om bygningssakkyndig:

Utdannet elektriker og takstmann med over 10 års erfaring i ulike roller i byggebransjen.

Informasjon om boligen

Adresse: Grindvollvegen 27, 2335 Stange

Kommunenr: 3413

Gårdsnr: 98

Bruksnr: 109

Festenr:

Seksjonsnr: 1

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: 2015

Boligtype: Vertikaldelt tomannsbolig

Generell beskrivelse av boligen:

BYGGEMÅTE

Vertikaldelt tomannsbolig over 2 plan, byggeår 2015. Byggegruppen er antatt oppkultet med tilkjørte steinmasser. Boligen er oppført med støpte betongsåler og støpt plate på mark. Yttervegger av trekonstruksjoner, bindingsverk isolert med mineralull og utvendig kledd med liggende trepanel. Terrassedør med 3-lags isolerglass, produksjonsår 2014. Vinduer med 3-lags isolerglass, produksjonsår 2014. Malt ytterdør med glassfelt, produksjonsår 2014. Slette laminerte innerdører fra byggeår. Ildsted er tilknyttet stålpipe. Saltakkonstruksjon tekket med takstein. Renner og nedløp av lakkert metall.

Konstruksjon isolert med mineralull. Kvalitet og tykkelse kan bare avdekkes ved bygningsmessige inngrep, noe som ikke ble utført på befaringsdagen.

TOMT

Felleseie tomt på ca 851 m². Tomtestørrelsen må verifiseres. Eiendommen har normale lys- og solforhold. Innkjøring og oppstillingsplass er asfaltert. Hageanlegg er opparbeidet med plen, beplantning av planter/bed og av busker/trær. Delvis flat tomt med helling mot øst. Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsanlegg.

PARKERING

Parkering i garasje og oppstillingsplass.

EKSEMPLER PÅ OVERFLATER

Gulv: Overflater bestående av gulvbelegg, parkett og fliser.

Vegg: Overflater bestående av MDF plater.

Tak: Overflater bestående av folierte takess plater.

OPPVARMING

Oppvarming med strøm og ved. Varmekabler i gang og på bad. Øvrige rom med panelovner.

VENTILASJON

Balansert ventilasjons med aggregat plassert på toalettrom/teknisk rom. Mulighet for forsering av luftmengde, kontrollpanel på aggregat. Tilluftsventiler, avtrekksventiler og tilluft via spalte under dørblad.

SLOKKEUTSTYR OG RØYKVARSLER

Håndslukker og røykmelder etablert.

Eieren av boliger og fritidsboliger skal sørge for at byggverkene har brannalarmanlegg eller et tilstrekkelig antall røykvarslere. Eieren skal sørge for at røykvarslere og manuelt slokkeutstyr i boliger og fritidsboliger blir kontrollert ved funksjonsprøve eller ettersyn i samsvar med leverandørens anvisninger, og at de vedlikeholdes slik at de fungerer som forutsatt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER

Det refereres ofte til forventede intervaller for vedlikehold og utskifting av materialer, komponenter og bygningsdeler, utarbeidet på grunnlag av Byggforskserien Byggforvaltning av februar 2010, 700.320 "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler". Normal forventet brukstid er angitt generelt og i et intervall mellom høy og lav forventet brukstid avhengig av utførelse og bruk.

Betraktningene er generelle og angir gjennomsnittlig normal brukstid basert på et begrenset grunnlag og må derfor brukes kritisk.

I følge NBI "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler" blad 700.320 har:

- Gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran en forventet tid for utskifting på: Kort/middels/lang - 10/20/30 år.
- Vegger i våtrom med keramiske fliser direkte på membran, lettvegg, en forventet tid for utskifting på Kort/middels/lang - 10/15/20 år. - Vinduer en forventet tid for utskifting på: Kort/middels/lang - 20/40/60 år.
- Tredører/aluminiumsdører en forventet tid for utskifting på: Kort/middels/lang - 20/30/40 år.
- Drenering en forventet tid for utskifting på: Kort/middels/lang - 20/40/60 år.
- Murte vegger en forventet tid for reparasjon: Kort/middels/lang - 20/40/60 år.
- Trekledning en forventet tid for utskifting på: Kort/middels/lang - 40/50/60 år.
- Asfalt takbelegg/folie en forventet tid for fjerne begroing på: Kort/middels/lang - 5/10/15 år.
- Asfalt takbelegg en forventet tid for utskifting på: Kort/middels/lang - 20/25/30 år.
- Vindskier, isbord, vannbord, utstikk i raft- og gavl m.m. en forventet tid for utskiftning på: Kort/middels/lang - 15/20/25 år.
- Utvendige beslag en forventet tid for utskifting på: Kort/middels/lang - 20/25/30 år.
- Takrenner og nedløp en forventet tid for utskifting på: Kort/middels/lang - 20/25/30 år.

I følge NBI "Levetid for sanitærinnstallasjoner i boliger" blad 700.330 har: - Pex rør: 25-75 år.

- Vannrør av kobber: 25-50 år.
- Avløpsledning av plast: 25-75 år.
- Sluk av plast: 25-75 år
- Tappeamaturer: 10-25 år.
- Vasker, servanter, klosett: 30-50 år.
- Varmtvannbereder: 15-30 år.

Generelt: Forventet levetid avhenger bruk, kvalitet og vedlikehold.

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 boenhetsens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av rom som tilhører boenhetsen 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 boenhetsen. 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 arealstandarden (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelsen er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Halvpart av tomannsbolig	108	103	5	0	35
Garasje og intilbygget bod	25	0	25	0	0
Vedbod	5	0	5	0	0
Totalt m²	138	103	35	0	35

Bygning: Halvpart av tomannsbolig

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	69	64	5	0	35
2. etasje	39	39	0	0	0
Totalt m²	108	103	5	0	35

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
2. etasje	47	39	8
Totalt m²	47	39	8

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	66	64	2	Gang, bad, soverom stue og kjøkken.	Bod
2. etasje	39	39	0	Loftstue, soverom 1, soverom 2 og toalettrom.	
Totalt m²	105	103	2		

Bygning: Garasje og intilbygget bod

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	17	0	17	0	0
1. etasje	8	0	8	0	0
Totalt m²	25	0	25	0	0

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	17	0	17		Garasje
1. etasje	8	0	8		Inntilbygget bod
Totalt m²	25	0	25		

Bygning: Vedbod

Hovedareal

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

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	5	0	5		Vedbod
Totalt m²	5	0	5		

Kommentar til arealberegning

Deler av arealet i 2.etasje 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). Knekott er ikke tilgjengelig for inspeksjon.

På grunn av møbler/ innredning avviker deler av oppmålingen da noen mål er tatt høyere opp på veggen enn anbefalt. Vegger kan være skjeve og kan gi andre mål enn ved måling langs gulvet.

Arealmålingen er utført med laser. Det er bruken av rommene på befaringsdagen som definerer P-rom og S-rom, rommene kan likevel være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning fra kommunen.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Støpt plate på mark
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-1
Ingen avvik eller skader ble registrert. Nedløpsrør er ført til lukket avløp i grunnen. Avløpssystem i grunnen er ikke kontrollert. Det er ikke registrert forhold som tyder på svikt. Av naturlige årsaker er kontroll av drenering og drenerende masser begrenset. Når golvkonstruksjonen i sin helhet ligger over terrengnivå og er plassert på en sprengsteinsfylling eller andre drenerende masser, er det som regel ikke nødvendig å bruke drensledning.	

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Plate på mark
Boligen er oppført med støpte betongsåler og støpt plate på mark.	
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-1
På befaringsdagen ble det ikke registrert noen tegn til setninger i bygning og på bakgrunn av det vurderes grunnforholdene å være stabile. Visuell undersøkelse av grunnmur viser ingen tegn til sprekker eller skader på utsiden av plate på mark. Boligen er oppført med støpt plate på mark. Eventuelle sprekker og skader i plate på mark vil ikke være synlig da konstruksjonen er tildekket og ligger under bakkenivå. Deler av grunnmuren er tildekket av konstruksjoner og ikke tilgjengelig for inspeksjon.	

6.3 Balkong, terrasse, platting



Viser delvis overbygget terrasse med adkomst fra stue og terreng.



Viser delvis overbygget terrasse mot øst med adkomst fra gang og terreng.

Type Terrasse

Terrasser er fundamentert på lettklinkerblokker. Konstruksjon bygd opp med trekonstruksjoner.

Gulv bestående av terrassebord. Rekkverk og levegg med tette bord og toppbord.

Terrasser er delvis overbygget, tak understøttet med tresøyler.

Terrasse mot øst er ikke fullverdig kontrollert grunnet snø.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ukjent

Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt? Ja

Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong? Nei

Er det krav til rekkverk? Nei

Er balkong / terrassen teknet? Nei

Oppsummering av balkong, terrasse, platting

TG-2

Det registreres skjevheter i konstruksjonen antatt på grunn av tele.

Fundamenter er lagt direkte på bakken uten frostsikring, og bevegelser pga. tele i bakken må påregnes.

Normalt periodisk vedlikehold må påregnes. Det anbefales at fundamenter holdes under oppsyn.

6.4 Vinduer og dører

Beskrivelse

Terrassedør med 3 -lags isolerglass, produksjonsår 2014.

Vinduer med 3 -lags isolerglass, produksjonsår 2014.

Malt ytterdør med glassfelt, produksjonsår 2014.

Slette laminerte innerdører fra byggeår. Dør til bod med skyvefunksjon.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Nei

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
Ingen vesentlige avvik eller skader ble registrert.	

6.5 Yttervegger



Det registreres manglende/dårlig lufting bak kledningen.

Type fasade	Liggende kledning
Yttervegger av trekonstruksjoner, bindingsverk isolert med mineralull og utvendig kledd med liggende trepanel.	
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
Det registreres manglende/dårlig lufting bak kledningen. Manglende eller dårlig lufting av kledning kan medføre fuktskader i veggen på grunn av sen uttørring av fukt i veggen som kan oppstå på grunn av inndriv av nedbør og kondensering. Panel er avsluttet nærmere terreng enn hva som er anbefalt. Det anbefales at kledningen avsluttes minimum 30 cm over terreng. Det er ikke registrert tegn til svikt i konstruksjonen ved visuell besiktigelse. Selve veggkonstruksjon ble ikke inspisert, da det er en lukket konstruksjon. For inspeksjon kreves destruktive åpninger, noe som ikke ble foretatt på befaringsdagen. Forøvrig vurderes kledning å kunne ivareta sin tekniske funksjon. Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.	

6.6 Loft (konstruksjonsoppbygging)



Det anbefales etablert adkomst til knekott. Luke er plastet igjen.

Tilgjengelighet

Ikke tilgjengelig

Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)

TG-IU

Knekott med adkomst via luke på soverom og i toalettrom/teknisk rom. Manglende adkomst pga plast. Anbefaler ytterligere undersøkelser.

6.7 Renner og nedløp



Det ble registrert buling/skade i nedløpsrør som er et symptom på frostspreng.

Type

Metall

Takrenner, nedløp og beslag av metall.

Nedløpsrør er ført til lukket avløp i grunnen. Avløpssystem i grunnen er ikke kontrollert.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Nei

Er det synlige skader på renner/nedløp?

Ja

Oppsummering av renner og nedløp

TG-2

Det ble registrert buling/skade i nedløpsrør som er et symptom på frostspreng.

Avløpsanlegget i bakken for taknedløp er ikke vurdert.

Jevnlig rengjøring av sluk, takrenner og nedløpsrør anbefales for å sikre god avrenning

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Nedløpsrør med skade pga frostsprengning anbefales utskiftet.

6.8 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

Ingen avvik eller skader ble registrert.

6.9 Taktekking



Inspeksjon og vurdering av taktekking anbefales når forholdene gjør det mulig.

Tilgjengelighet

Ikke tilgjengelig

Oppsummering av taktekking

TG-IU

Ikke inspisert pga. snø.

Inspeksjon og vurdering av taktekking anbefales når forholdene gjør det mulig.

6.10 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?

Ja

Er det manglende og/eller feil/skader på 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

Ingen avvik eller skader ble registrert.

6.11 Etasjeskille og gulv på grunn

Type

Støpt gulv på grunn, Trebjelkelag

Plate på mark (støpt betong mot grunn). Etasjeskille mellom 1 og 2.etasje er et 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 et lokalt avvik på 20mm i stue 2.etasje.

Boligen er besiktiget møblert. Gulv er ikke fullstendig kontrollert i forhold til planhet og helningsavvik.

Det registreres sprekker mellom gulvlist og gulv på soverom i 2.etasje.

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

6.12 Ildsted/Skorstein



Viser ildsted i stue 1. etasje.

Type pipe

Stål

Er det montert ildsted?

Ja

Type ildsted

Peis

Er det påvist avvik ved ildsted/feiluke/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-1

Ingen avvik eller skader ble registrert.

Pipe og ildsted er kun visuelt vurdert og ikke røyktrykkprøvd eller kamerakontrollert ved besiktigelsen. Undertegnede har ikke spesiell kompetanse vedr. vurdering av piper og ildsteders forskriftsmessige tilstand. For detaljert informasjon og krav anbefales kontakt med lokalt brann- og feievesen.

6.13 Kjøkken



Viser kjøkkeninnredning og hvitevarer.

Overflater og innredning

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

Ja

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?

Nei

Oppsummering av overflater og innredning

TG-2

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter. Plater i benkerygg. Laminerte skrog og benkeplater. Metallkum med avrenningsfelt, 1-greps blandebatteri med avstengning for oppvaskmaskin. Vannstoppeventil etablert (krav fra 2010). Plass for kjøleskap, oppvaskmaskin og stekeovn. Komfyrvakt etablert (krav fra 2010).

Det registreres svelleskade på plate rundt kjøleskap.

Plater i benkerygg fremstår noe ufagmessig utført. Det registreres sprekker i skjøter og ujevnheter. Utskjæringer for stikkontakter og komponenter er ikke utført korrekt.

Innredningen vurderes å være i funksjonell tilfredsstillende stand.

Avtrekk

Type avtrekk

Mekanisk

Ventilator over stekesonen tilknyttet balansert ventilasjon.

Er det registrert avvik på avtrekk?

Nei

Oppsummering av avtrekk

TG-1

Avtrekk funksjonstestet med tilfredsstillende avtrekksfunksjon.



Viser vann og avløpsinstallasjoner under kum.

6.14 Lovlighet



Viser brannvarslings.



Viser brannslukningsapparat.

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?

Ja

Det er ikke fremlagt godkjente byggemeldte tegninger på intillbygget bod på garasjen.
Anbefaler ytterligere undersøkelser.

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

Nei

Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?

Nei

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

Nei

Boligen er ikke fullstendig kontrollert i forhold til dagslyskrav (min 10 % av gulvarealet) og volumkrav (min 15 m³) for oppholdsrom (stue, kjøkken, soverom og kontor).

Takhøyden måles til ca 2,39 i stue 1.etasje. Takhøyden måles til ca 1,00 - 2,39 i stue 2.etasje

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

6.15 Toalettrom: Toalettrom/teknisk rom



Viser toalettrom/teknisk rom.



Viser toalettrom/teknisk rom.

Er det påvist fukt/skader på toalettet?

Nei

Type ventilasjon

Mekanisk balansert ventilasjon

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innebygd systerne?

Nei

Oppsummering av toalettrom

TG-1

Overflate gulv med gulvbelegg med oppbrett. Malt panel på vegger. Himling med folierte takess plater(skråtak). Rommet er utstyr med vegghengt vask med ettgreps blandebatteri, gulvstående toalett, ventilasjonsaggregat og varmtvannsbereder. Sluk i gulv. Avtrekksventil i vegg og tilluft via spalte under dørbblad.

6.16 Trapp



Viser trapp mellom etasjene.

Beskrivelse

Åpen trapp mellom etasjene. Rekkverk, håndløper og trinn i treverk.

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?

Nei

Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?

Nei

Oppsummering av trapp

TG-1

Ingen vesentlige avvik eller skader ble registrert.

6.17 Avløpsrør

Type avløpsrør

Plast

Synlige avløpsrør av plast.

Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?

Ukjent

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?

Nei

Oppsummering av avløpsrør

TG-1

Det er flere boenheter i bygget og kontroll om kloakk er luftet over tak er ikke foretatt.

Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.

Ingen avvik eller skader ble registrert, generelt anbefales jevnlig rengjøring av sluk og vannlåser for å sikre god avrenning
Utvendige stikkledninger er ikke vurdert.

Funksjon og tilstand må vurderes av fagmann.

6.18 Vannledninger



Viser innvendig i fordelerskap plassert i gang.



Viser vanninntak, hovedstoppekran og vannmåler plassert i fordelerskap i gang.

Type anlegg	Rør i rør system
Vannrør med rør i rør system fra fordelerskap plassert i gang og frem til sanitærinstallasjoner på baderom, toalettrom og kjøkken.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei

Oppsummering av vannledninger

TG-1

Det anbefales at rørkurser i fordelerskap og hovedstoppekran merkes for god oversikt

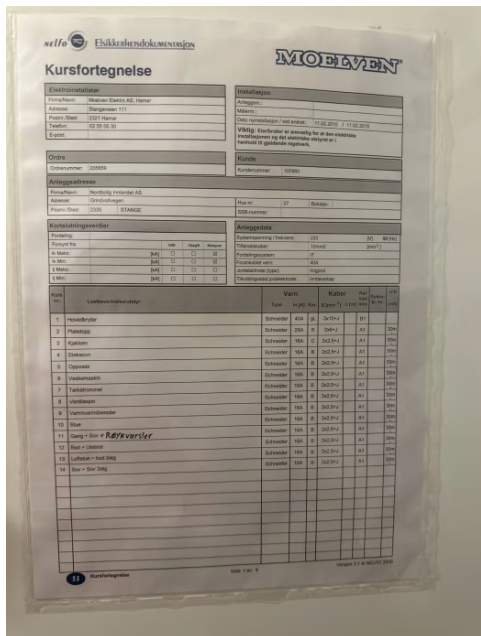
Ingen lekkasjer eller skader ble registrert, generelt anbefales regelmessig testing av hovedstoppekran for å kontrollere at den stenger ved en eventuell lekkasje.

Funksjon og tilstand må vurderes av fagmann.

6.19 Elektrisk



Viser innfelt sikringsskap med EKOM del plassert i bod.



Viser kursfortegnelse.

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Type anlegg	Skjult
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er 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, branttilløp eller varmgang i anlegget?	Nei

Oppsummering av elektrisk

TG-1

Ingen opplysninger fra hjemmelshaver om problemer med det elektriske anlegget.

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 forenklede 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.

6.20 Varmtvannsbereider



Viser teknisk data på bereder.



Ingen tegn til varmgang ved støpsel.

Plassering bereder	
Teknisk rom	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2015	
Størrelse	
198 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-2
Det er ikke påvist tilfredstillende elektrisk kobling av varmtvannsbereder. Krav til fast tilkobling.	
Bereder tilkoblet stikkontakt. Det anbefales at berederen har fast tilkobling.	



Viser bereder plassert på toalettrom.

6.21 Ventilasjon



Filtere må skiftes.

Type ventilering

Balansert ventilasjon

Balansert ventilasjons med aggregat plassert i toalettrom/teknisk rom 2. etasje. Type Systemair SAVE VTR 300B. Mulighet for forsering av luftmengde, kontrollpanel på aggregat. Tilluftsventiler og avtrekksventiler. Overstrømning via spalte under dørblad.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Nei

Når var siste service på anlegget?

Aldri hatt service på anlegget.

Er det tegn på fukt eller mugg i filter?

Nei

Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?

Nei

Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?

Nei

Oppsummering av ventilasjon

TG-2

Det registreres filteralarm ved anlegget. Filter er tilsmusset og bør skiftes.

For å sikre et godt innneklima bør anlegg og kanaler rengjøres jevnlig. Filter bør byttes to ganger i året. Ventilasjonsaggregatet bør rengjøres en gang i året, og storrengjøringen av selve ventilasjonsanlegg- og kanaler bør ha en intervall på hvert fjerde år.

Funksjon og tilstand må vurderes av fagmann.

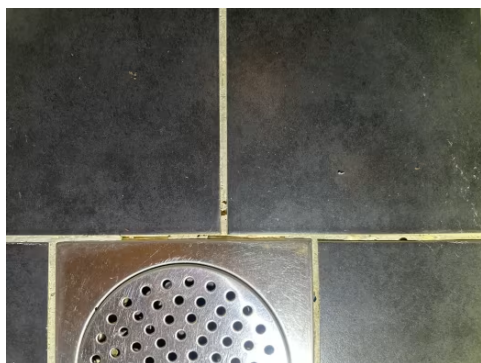
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Service på ventilasjonsanlegget anbefales. Filter må skiftes.



Viser innvendig balansert ventilasjonsaggregat, ingen tegn til fukt eller mugg i filter.

6.22 Våtrom



Det registreres riss / sprekker i flisfuger på gulv.



Viser baderomsinnredning og opplegg for vaskemaskin.

Overflate

Beskrivelse av overflate

Flislagt gulv og vegg. Himling med folierte takess plater. Varmekabler i gulv.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ukjent

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

Nei

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

Nei

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

Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?

Nei

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

Ja

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

Nei

Er det registrert knirk i gulvet?

Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater

TG-2

Fallforhold til sluk, og høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør, er tilfredsstillende. Målt fall fra topp flis ved dør til topp sluk på 30mm. Noe lav terskel fuktsikring ved dør.

Det registreres riss / sprekker i flisfuger på gulv. Det registreres riss / sprekker i flisfuger på vegg.

Det opplyses på generelt grunnlag at dusjing direkte på vegg og gulv kan redusere overflatens levetid.



Viser gulvstående toalett og dusjhjørne



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

Anbefalte tiltak overflater

Lokale utbedringer ved flisfuger anbefales.

Membran, tettesjikt og sluk

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

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG-1

Det ble ikke registrert symptomer på svikt på befaringsdagen.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport. Viktig å merke seg at membraner har en naturlig aldringsprosess og levetid. Dette kan også variere ut fra type membran som er benyttet og hvilke egenskaper denne har i kombinasjon med selve utførelse.

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er etablert baderomsinnredning, gulvstående toalett, dusjvegger og opplegg for vaskemaskin.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd systerne til klosett?	Nei

Oppsummering av sanitærutstyr

TG-1

Sanitær vurderes å fungere som tiltenkt.

Ventilasjon

Type ventiler	Mekanisk balansert ventilasjon
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Avtrekk funksjonstestet med tilfredsstillende avtrekksfunksjon.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
---	----

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?

Nei

Oppsummering av fukt

TG-1

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

Badet er bygd etter TEK 10 eller senere forskrift, og det foreligger ferdigattest. Alt arbeid er ansvarsbelagt i byggesaken og vurderes å være dokumentasjon på at badet er bygd iht forskrifter.

6.23 Øvrig: Innvendige overflater



Viser eksempel på slitasje ved gulv. Bilde tatt i stue.

Beskrivelse

Gulv: Overflater bestående av gulvbelegg, parkett og fliser.

Vegg: Overflater bestående av mdf plater.

Tak: Overflater bestående av folierte takess plater.

Oppsummering av øvrig

TG-2

Det registreres slitasje på gulv. (TG2)

Overflate vegg og tak fremstår i normalt god stand uten tegn til skader eller mangler utover normal bruksslitasje iht. alder.



6.24 Øvrig: Utvendig bod

Beskrivelse

Utvendig bod oppført med støpt gulv, vegger oppført i bindingsverk isolert med mineralull og utvendig kledd med panel. Pulltakkonstruksjon tekket med papp. Innvendige vegger og tak med gips. Innlagt lys og strøm. Det registreres noe gjenstående arbeider ved overganger og avslutninger. Dør med behov for justering. Tetter ikke mot karm. Pga innbo var ikke alle flater tilgjengelige og er ikke vurdert med tilstandsgrader.

6.25 Øvrig: Enkel garasje



Viser garasje

Beskrivelse

Uisolert garasje oppført med ringmur av lettklinkerblokker, støpt gulv og vegger oppført i bindingsverk med utvendig liggende panel. Taket har saltaksform tekket med takstein. Renner og nedløpsrør av metall. Det er montert en leddport i metall med portåpner. Synlig knotteplast utvendig. Garasjen har innlagt lys og strøm.

Uisolert inntilbygget bod fundamentert på lettklinkerblokker. Enkelte skjevheter registreres ved konstruksjonen. Ukjent vedrørende frostsikring under fundamenter. Innvendig med tregulv. Vegger oppført i bindingsverk kledd utvendig med liggende trepanel. Pulltakkonstruksjon i tre tekket med pvc takplater. Renner og nedløpsrør av metall.

Oppsummering av øvrig

TG-1

Ingen vesentlige avvik eller skader ble registrert.

Garasjedør med behov for justering ved åpne/lukkemekanisme.

Inntilbygget bod antatt med fundamenter er lagt direkte på bakken uten frostsikring, og bevegelser pga. tele i bakken må påregnes.

6.26 Øvrig: Vedbod



Viser frittstående vedbod.

Beskrivelse

Uisolert enkel vedbod oppført på lettklinkerblokker. Ukjent vedrørende frostsikring ved fundamenter.
Innvendig med tregulv. Vegger oppført i bindingsverk og utvendig kledd med stående trepanel. Saltakkonstruksjon i tre. Bordet undertak. Renner av metall nedløpsrør med kjetting. Ventiler i gavlvegger.
Bygningen er ikke vurdert med tilstandsgrader.

6.27 Kryp kjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.28 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.29 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.30 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.31 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant