

TILSTANDSRAPPORT EIERSKIFTE

– Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

TYPE BOLIG

Selveier fritidsbolig (hytte)

ADRESSE

Brattsvingen 16
2450 Rena

SAMLET VURDERING



RAPPORT UTFØRT AV:

Sletten Takst
Espen Sletten

Valhallvegen 32 B 2413
ELVERUM

espen@slettentakst.no
95948982

TG0	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.
TG1	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.
TG2	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
TG3	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
TGIU	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.

For valg av tilstandsgrad gjelder de kriteriene som kommer frem av den til enhver tid gjeldende bransjestandarden for teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGiU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammenraget.

Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

BYGNINGSDELER MED TG2:

TG-2

TOALETTROM

Totalvurdering:

Manglende ventilering av toalettrom. Forøvrig ingen registrerte avvik. TG2 pga manglende ventilering.

Anbefalte tiltak:

Det anbefales å undersøke muligheten for etablering av mekanisk avtrekk for bedre luftutskifting av rommet.

TRAPP

Totalvurdering:

Lukket trapp i tre. Håndløper er etablert kun på 1 side. Dagens forskrift stiller krav til håndløper på begge sider.

Anbefalte tiltak:

Anbefales å etablere håndløper på begge sider for å bedre personsikkerhet.

VÅTROM

Totalvurdering overflater:

Ingen symptomer på skader ble registrert på befaringsdagen, overflater har passert halvparten av forventet levetid. Det er ikke tilstrekkelig fall til sluk. Høydeforskjell fra topp sluk til tettesjikt ved dør er mindre enn 25 mm med risiko for at vann renner ut gjennom døråpning. Det ble stedvis registrert «bom» i gulvflis. «Bom» kan bl.a oppstå visst det ikke er påført tilstrekkelig med flislim eller at flisa har mistet vedheft til underlaget. Løpende observasjoner anbefales da fliser med «bom» kan løsne over tid. TG2 pga ikke tilstrekkelig fall og bom i gulvfliser.

Anbefalte tiltak overflater:

Det anbefales fortsatt bruk av dusjkabinett og badekar med kontrollert avrenning til sluk for å begrense belastningen med fritt vann på gulv og vegger.

Totalvurdering membran, tettesjikt og sluk:

Ingen symptomer på svikt ble registrert på befaringsdagen, overflater våtrom har passert halvparten av forventet levetid. Det opplyses på generelt grunnlag at dusjing direkte på vegg og gulv kan redusere overflatens levetid. 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 tilstandsrapport for eierskifte. 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.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk:

Det anbefales fortsatt bruk av dusjkabinett og badekar med kontrollert avrenning til sluk for å begrense belastningen med fritt vann på gulv og vegger.

Totalvurdering av sanitær og ventilasjon:

Sanitær og ventilasjon vurderes å fungere som tiltenkt. Manglende dreksåpning fra innebygget sistene. TG2 er satt pga manglende dreksåpning fra innebygget sistene for synliggjøring av eventuelle lekkasjer.

Anbefalte tiltak sanitær og ventilasjon:

Undersøke muligheten for å etablere en dreksåpning slik at eventuelt lekkasjevann vil ha avrenning til sluk. Dette forutsetter riktig oppbygging bak sistene.

RADONSIKRING

Totalvurdering:

Det er ikke fremlagt radonmåling. Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet anbefaler radonmåling i hvert femte år og alltid etter eierskifte. Mer info vedrørende radon kan hentes hos kommunen og Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet. www.dsa.no/radon. På grunn av manglende mulighet for kontroll er det derfor ikke konkludert med tilstandsgrad.

Anbefalte tiltak:

Det anbefales å utføre målinger for å kartlegge radonkonsentrasjon i boligen, måling utføres i vinterhalvåret.

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, radon, 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 takstmannen har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke takstmannens ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integreert.

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.

TAKSTRAPPORTEN

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen 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 takstmannen 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/62c9298446e0fb0001e3628e>

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.

EGNE PREMISSE

Analysen er gjennomført for å avdekke eventuelle feil eller mangler ved boligen med utgangspunkt i utvalgte bygningsdeler. Rapporten er utarbeidet i forbindelse med salg/eierskifte. EI-installasjoner er ikke vurdert utover enkle visuelle vurderinger da dette krever spesialkompetanse. Rørinstallasjoner er ikke vurdert utover å sjekke for aktive lekkasjer og enkle visuelle vurderinger da dette krever spesialkompetanse. Pipe og ildsted er ikke vurdert utover enkle visuelle vurderinger da dette krever spesialkompetanse.

3	INFORMASJON OM OPPDRAGET
---	--------------------------

Oppdrag opprettet: 09.07.2022	Befaringsdato: 02.07.2023	Rapportdato: 09.07.2023
Bestiller/rekvirent av rapport: Bjørn Stensrud og Anne Margrethe O Stensrud		

HJEMMELSHAVERE	
Navn: Bjørn Stensrud	Tilstede ved inspeksjon: Nei
Navn: Anne Margrethe O Stensrud	Tilstede ved inspeksjon: Nei
Selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av takstmannen: Nei	

4	INFORMASJON OM TAKSTMANNEN
---	----------------------------

Navn: Espen Sletten	Firma: Sletten Takst
Adresse: Valhallvegen 32 B, 2413 ELVERUM	
Telefon: 95948982	E-post: espen@slettentakst.no
Om takstmannen: Utdannet rørlegger, rørleggermester, VVS ingeniør og takstmann med over 10 års erfaring i ulike roller i byggebransjen.	
Dato: 09.07.2023	Sted: ELVERUM

5	BOLIGINFORMASJON
---	------------------

Adresse: Brattsvingen 16, 2450 Rena		
Gårdsnummer: 25	Bruksnummer: 107	Seksjonsnummer:
Kommunennummer: 3422	Festenummer: 1218	
Boligtype: Selveier fritidsbolig (hytte)	Byggeår: 2010	

Generell beskrivelse av boligen

BYGGEMÅTE

Fritidsbolig over 2 plan fra Familiehytta av typen Hafjell 1 og 2, byggeår 2010.

Opprinnelig byggegrunn med morenemasse. Byggegroppen er oppkultet/ tilkjørte steinmasser på tomt. Fritidsbolig fundamentert støpte søiler og støpt plate på mark. Yttervegger av trekonstruksjoner, bindingsverk isolert med mineralull og utvendig med liggende og stående villmarkspanel. Saltak takkonstruksjon i tre med prefabrikkerte takstoler og taksperrer. Tekking med shingel. Renner og nedløpsrør av plastbelagt lakkert stål, nedløp til terreng. Ildsted er 1-løps elementpipe. Ytterdør i tre med 2-lags isolerglass. Terrassedør i tre med 2-lags isolerglass. Heltre innerdør innerdører med tre speil, snap in hengsler og låsekasse. Vinduer i tre med 2-lags isolerglass.

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

TOMT

Fritidsbolig i naturskjønne omgivelser på Birkenåsen i Rena med mange muligheter og aktiviteter for store og små på sommer- og vinterhalvåret. Skrånet vestvendt selveier tom på 1782 kvm. Eiendommen har gode solforhold. Gruset innkjørsel og oppstillingsplass, øvrig område med naturtomt. Eiendommen er innhegnet med skigard. Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsanlegg.

EKSEMPLER PÅ OVERFLATER

Gulv: Flis og tregulv.

Vegger: Flis og beiset panel.

Tak: Beiset panel.

Overflater med normal bruksslitasje alder tatt i betraktning.

OPPVARMING

Oppvarming med strøm og ved.

Peisovn etablert i stue. Elektrisk gulvvarme med varmekabler i gang, to bad, stue og kjøkken. Panelovn i øvrige rom.

VENTILASJON

Frisk tilluft blir tilført gjennom veggventiler og/eller gjennom aktiv lufting med vinduer/dører. Brukt luft suges ut mekanisk. Mekanisk vifte på bad, avtrekk ført ut av vegg mot fri. Kjøkkenventilator med mekanisk vifte, avtrekk ført ut av vegg mot fri.

SLOKKEUTSTYR OG RØYKVARSLER

Håndslukker 6kg ABC pulverapparat plassert i gang. Røykmelder montert i himling.

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 slukkeutstyr i boliger og fritidsboliger blir kontrollert ved funksjonssprøve eller ettersyn i samsvar med leverandørens anvisninger, og at de vedlikeholdes slik at de fungerer som forutsatt.

PARKERING

Parkering på tomt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER

Det refereres ofte til forventede intervaller for vedlikehold og utskifting av materialer, komponenter og bygningsdeler, utarbeidet på grunnlag av Byggforskeren 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:

- Vegger i våtrom med våtromsplater/baderomplater en forventet tid for utskifting på Kort/middels/lang - 10/15/20 år.
- Gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran en forventet tid for utskifting på: Kort/middels/lang - 10/20/30 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.
- Takshingel en forventet tid for fjerne begroing på: Kort/middels/lang - 5/10/15 år.
- Takshingel 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 utskifting 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 sanitærinntallasjoner 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.

Arealmålingene i denne rapporten måles etter bransjestandarden "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger". Retningslinjene har NS 3940 som utgangspunkt, men inneholder presiseringer for arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter. Ved motstrid mellom NS 3940 og "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" eller annen tolkningstvil er de spesielle reglene for arealmåling av boliger i Takstbransjens retningslinjer lagt til grunn. Det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggt teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg. "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling" kan lastes ned fra hjemmesiden til Norsk takst : www.norsktakst.no

1.ETASJE		
BRA (P-ROM + S-ROM) 98	Primærrom 84	SekundærRom 14
Beskrivelse primærrom Entre, gang, bad, to soverom, stue og kjøkken.		Beskrivelse sekundærrom Innvendig bod og to utvendig boder.
2.ETASJE		
BRA (P-ROM + S-ROM) 31	Primærrom 31	SekundærRom 0
Beskrivelse primærrom Stue, toalettrom (med dusjkabinett) og soverom.		Beskrivelse sekundærrom
TOTALT		
BRA (P-ROM + S-ROM) 129	Primærrom 115	SekundærRom 14
Beskrivelse av areal Utvendig bod fra 2020 er tatt med under boligens bruksareal(BRA) som sekundærrom(S-rom). Takhøyde under 1,9 m er grensen for målbart areal, oppmålt etter NS 3940. Deler av arealer 2. etasje uten måleverdig areal. Arealet på boligen er beregnet ut fra oppmålt bruksareal på befaringsdagen med avstandsmåler Bosch GLM 120. Bruttoareal er ikke beregnet. Det er bruken av rommene på befaringsdagen som definerer P-rom/S-rom. Rommene kan likevel være i strid med gjeldende forskrift. Se for øvrig merknader under lovlighet.		

Er det gjennomført arbeider etter originalt byggeår? Nei

Synlig grunnmursplast og topplist? Nei

Terrengfall fra grunnmur Ja

Takvann ledet bort fra bygning? Nei

Kommentarer

Taknedløp er avsluttet over terreng.

Er det fare for skade eller følgeskade pga. alder? Nei

Kommentarer

I følge NBI "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler" blad 700.320 har:
- Drenering en forventet tid for utskifting på: Kort/middels/lang - 20/40/60 år.

Totalvurdering av drenering

Fuktsikringen er ikke synlig på grunn av byggemetode med støpt plate på mark. Kontrollen ble begrenset til fuktsøk i overflater i 1. etasje uten å registrere symptom på skader. Taknedløp er avsluttet over bakken noe som øker fuktbelastningen på grunnmur/drenering.

Tiltak Ja

Kommentarer

Terrengtet må ha fall fra grunnmuren for å sikre god avrenning av overflatevann. Eventuelt må det utføres drenerende tiltak i terrenget for å lede overflatevann vekk fra boligen.

Ideelt bør det i en avstand på 3 meter være god helling vekk fra husets grunnmur med fall på (1:50). Taknedløp før føres kontrollert vekk fra grunnmur. Dette kun til orientering og anbefalt på generelt grunnlag.

Her vurderes: Fundament, søyler og pilarer dersom det er tilgjengelig. Byggegrunn angis hvis kjent. Dersom grunnmur vurderes det om det er sprekker, riss, avskalling eller setninger. Grunnundersøkelser foretas ikke.

Type Fundament/Grunnmur Plate på mark

Kommentarer

Opprinnelig byggegrunn med morenemasse. Byggegroppen er oppkultet/ tilkjørte steinmasser på tomt. Fritidsbolig fundamentert med støpte såler og støpt plate på mark.

Er det synlige sprekker/ riss eller skjevheter? Nei

Kommentarer

Boligen er oppført med støpt plate på mark, som normalt er oppført med ringmur/ bankett. Eventuelle sprekker og skader i plate på mark og ringmur/ bankett vil ikke være synlig da konstruksjonen er tildekket og ligger delvis under bakkenivå.

Totalvurdering av grunn/fundament

På befaringsdagen ble det ikke registrert noen tegn til setninger i bygning og på bakgrunn av det vurderes grunnforholdene å være stabile. Ingen tegn til riss, sprekker, avskalling eller andre avvik på grunnmur.

Radon forekommer først og fremst i boenheter med bakkekontakt og boenheter i etasjen over dette. Strålevernforskriften stiller krav til radonnivået i utleieboliger. Dokumentasjon av eventuelle målinger og eventuelle gjennomførte tiltak er sjekket.

Er det foretatt radonmåling i boligen? Nei

Kommentarer

Det foreligger ingen dokumentasjon på radonmålinger.

Totalvurdering

Det er ikke fremlagt radonmåling. Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet anbefaler radonmåling i hvert femte år og alltid etter eierskifte. Mer info vedrørende radon kan hentes hos kommunen og Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet. www.dsa.no/radon.

På grunn av manglende mulighet for kontroll er det derfor ikke konkludert med tilstandsgrad.

Tiltak Ja

Kommentarer

Det anbefales å utføre målinger for å kartlegge radonkonsentrasjon i boligen, måling utføres i vinterhalvåret.

10

BALKONG/TERRASSE

TG-1

Her vurderes om det er sprekker og råte. Fallforhold og innfesting vurderes. Rekkverkshøyde og åpninger undersøkes mot gjeldende forskrift på befaringstidspunktet.

Type Balkong, Terrasse

Kommentarer

Terrasse og balkong i trekonstruksjoner.

Er balkongen / terrassen helt eller delvis over innvendig rom? Nei

Konstruksjon: Er det synlige tegn til feilkonstruksjon/svikt? Nei

Er det krav til rekkverk? Ja

Vurdering og beskrivelse

Balkonger og terrasser som ligger mer enn 50 cm over terreng skal sikres med rekkverk. Balkong ligger høyere enn 50 cm fra terreng og skal sikres med rekkverk.

Forskriftsmessig rekkverkshøyde Ja

Vurdering og beskrivelse

Rekkverk tilfredsstiller krav i henhold til referansenivå på 90 cm fra oppføringstidspunktet, målt rekkverkshøyde 91 cm.

Er balkongen/terrassen/plattinger teknet? Nei

Er det krav til fall/avrenning? Nei

Totalvurdering

Det er ikke registrert skader eller forhold med behov for tiltak.

Tiltak Ja

Kommentarer

Overflatebehandling må påregnes og regnes som en del av normalt vedlikehold.

11

VINDUER/DØRER

TG-1

Her vurderes: vinduer og ytterdører med hensyn til skader, lukkemekanismer, punkteringer og utvendige beslag. Det foretas stikkprøving av åpne/lukkemekanismer for tilfeldig valgte vinduer og dører. Det presiseres at det ikke nødvendigvis er alle vinduer og dører på en bolig som er tilgjengelig for kontroll.

Type

Vinduer i tre med 2-lags isolerglass, produksjonsår 2010.
Ytterdør i tre med 2-lags isolerglass, produksjonsår 2010.
Terrassedør i tre med 2-lags isolerglass, produksjonsår 2010.

Heltre innerdører med tre speil, snap in hengsler og låsekasse.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Nei

Punkterte glass Nei

Totalvurdering

Det ble ikke registrert noen skader eller behov for tiltak.

Tiltak Ja

Kommentarer

Justeringer/ smøring anbefales på generelt grunnlag og er en del av normalt vedlikehold.

12**YTTERVEGGER****TG-1**

Her vurderes: om utvendig kledning / fasader har skader. Det gjøres tilfeldige stikktagninger i treverk fra bakkenivå. Detaljer og fagmessig utførelse er vurdert.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ja

Kommentarer

Fasadene er overflatebehandlet og ble sist behandlet med beis i 2016.

Fasade Liggende kledning, Stående kledning

Kommentarer

Yttervegger av trekonstruksjoner, bindingsverk isolert med mineralull og utvendig med liggende og stående villmarkspanel.

Er det synlige skjevheter/riss/sprekker/setninger? Nei

Fuktskade/sopp/råte/overflatebehandling Nei

Musetetting Ja

Lufting av kledning Ja

Totalvurdering av fasade og veggkonstruksjon

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.

Det er fra bakkenivå foretatt en visuell kontroll kombinert med stikkprøver på tilfeldig valgte områder uten tegn til fukt- og råteskade på kledningsbord. Panel er avsluttet nærmere beslag/ vannbrett og terreng enn hva som er anbefalt. Det anbefales at kledningen avsluttes 8-10 mm over beslag / vannbrett og minimum 30 cm over terreng. Stedvise plasser med kvea på panel. På grunn av villmarkspanelets tykke bord kan den ha store kvaelommer som tar tid å drive ut. Ingen påviste feil eller mangler av betydning, kledning vurderes å ivareta sin tenkte funksjon.

Tiltak Ja

Kommentarer

Rengjøring og overflatebehandling må påregnes.

Renner og nedløp: Her vurderes: om det er synlig rustdannelse, mekanisk skade o.l. Alder og materialvalg vurderes i henhold til normal funksjonstid. TG angis på bakgrunn av alder, materialer og den faktiske tilstanden. Avløp for overvann omfattes ikke av undersøkelsen, da dette ligger under bakkenivå.

Er det tegn til skader på renner og nedløp? Nei

Totalvurdering av renner og nedløp

Det er ikke registrert skader eller tegn til unormal funksjon.

Tiltak Ja

Kommentarer

Jevnlig rengjøring av takrenner anbefales for å sikre god avrenning.

Takkonstruksjon: Her gjøres en utvendig visuell kontroll med hensyn til synlige råteskader, og svai / svanker som kan tyde på svekkelser. I tillegg vurderes om det er forhold som tyder på utilstrekkelig lufting av takkonstruksjonen. Sjekken av takkonstruksjonen er sett i sammenheng med observasjoner fra loft der hvor dette er tilgjengelig.

Inspisert fra Fra bakken

Kommentarer

Det er utført en visuell kontroll utvendig fra bakkenivå.

Takkonstruksjon Saltak

Kommentarer

Saltak takkonstruksjon i tre med prefabrikkerte takstoler og taksperrer.

Er det synlige tegn til svanker/konstruksjonssvikt? Nei

Er det forhold som tyder på utilstrekkelig lufting av takkonstruksjonen? Nei

Totalvurdering av takkonstruksjonen

Takkonstruksjonen fremstår i normalt god stand, det ble ikke registrert vesentlige nedbøyninger eller svekkelser ved konstruksjonen. Ikke registrert utettheter på undertak/himling.

Taktekking og beslag: Her gjøres en utvendig kontroll av taktekking med hensyn til materialvalg, innfesting og overganger. Der det er tilgang til loft gjøres en innvendig inspeksjon med hensyn til lekkasjer. Der taktekking ikke er tilgjengelig for visuell kontroll kan TG angis på bakgrunn av alder og materialvalg.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Nei

Inspisert fra Fra bakken, På tak

Kommentarer

Det er utført en visuell kontroll utvendig fra bakkenivå og fra tak.

Type tekking Shingel

Kommentarer

Tekking med shingel.

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

Er det fare for skade eller følgeskade pga. alder? Nei

Kommentarer

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

- Takshingel en forventet tid for fjerne begroing på: Kort/middels/lang - 5/10/15 år.
- Takshingel 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.

Totalvurdering av taktekking og beslag

Undersøkelsen viser ingen tegn på skader.

16

ILDSTED

TG-1

Type pipe Element

Kommentarer

Elldsted tilknyttet elementpipe.

Er det fremlagt rapport fra brann/feierevesen? Nei

Dersom elementpipe - er 2 av sidene synlig? Ja

Er avstanden til brennbart materiale forskriftsmessig? Ja

Kommentarer

Såfremt at det ikke er gjort forskriftsmessige tiltak som redusere krav til avstand til brennbart materiale, så skal avstand til brennbart materiale være minst 30 cm i alle retninger.

Skorstein over tak er inspisert fra: Fra taket

Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger? Nei

Har skorstein forskriftsmessig høyde over tak? Ja

Totalvurdering

Lukket vedovn i stue tilknyttet elementpipe. Brannsikring mot gulv med fliser på gulv.

Ingen fremlagte opplysninger om påbud etter feietilsyn. 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 feierevesen.

Tiltak Ja

Kommentarer

På generelt grunnlag anbefales det at piper og ildsteder kontrolleres av brann- og feierevesen for å vurdere tilstand og eventuelle behov for tiltak.

Her vurderes: Det sjekkes for fuktskader/ lekkasjer, spesielt rundt benkeskap, oppvaskmaskin, varmtvannsbereder og kjøleskap. Avtrekk/ventilering vurderes. Kjøkkeninnredningen vurderes med hensyn til skader / slitasje.

Er det søkt etter fukt rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin Ja

Kommentarer

Ingen tegn til fuktskader eller lekkasjer.

Fungerer avtrekk over stekesonen ? Ja

Vurdering og beskrivelse

Ventilator med mekanisk vifte, avtrekk ført ut av vegg mot fri. Avtrekk funksjonstestet med tilfredsstillende / god avtrekksfunksjon.

Totalvurdering av kjøkken

IKEA kjøkkeninnredning fra byggeår. Kjøkkeninnredning med slette fronter, over og underskap. Laminert benkeplate med rustfri kum, med 1-greps blandebatteri med avstengning for oppvaskmaskin. Integrert oppvaskmaskin, kjø- og fryseskap, stekeovn og platetopp. Ventilator over platetopp med mekanisk vifte, avtrekk ført ut av vegg mot fri. Komfyrvakt og vannstoppeventil ikke etablert.

Innredningen vurderes å være i funksjonell tilfredsstillende stand og ingen symptom på fukt eller skader ble påvist i utsatte soner.

Tiltak Ja

Kommentarer

Med tanke på sikkerhet anbefales det å ettermontere komfyrvakt og vannstoppeventil.

Det tas forbehold om at takstmann er gitt riktige opplysninger om lovligheter. Takstmannens undersøkelser overtar ikke for selgers opplysningsplikt og ikke for kjøpers undersøkelsesplikt.

Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)? Nei

Er dagens bruk i samsvar med godkjente byggetegninger? Ja

Kommentarer

Det er innhentet byggetegninger med plan, snitt og fasadetegninger (datert 24.03.2010).

Det har blitt bygget utvendig bod tilknyttet opprinnelig utvendig bod i 2020.

Er det fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse? Ja

Kommentarer

Det er innhentet ferdigattest, ferdigattest utstedt 08.08.2012.

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

Er det avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? Nei

Er det etablert brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht. forskrift? Ja

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

Her vurderes: Det sjekkes for fuktskader/ lekkasjer

Er det symptom på fuktskader i området rundt klosett Nei

Er våtrommet ventilert? Nei

Kommentarer

Rommet har ingen ventilering.

Er det skader på utstyr og innredning? Nei

Kommentarer

Toalettrom med dusjkabinett.

Er det vegghegt toalett? Nei

Totalvurdering av toalettrom

Manglende ventilering av toalettrom. Forøvrig ingen registrerte avvik.

TG2 pga manglende ventilering.

Tiltak Ja

Kommentarer

Det anbefales å undersøke muligheten for etablering av mekanisk avtrekk for bedre luftutskifting av rommet.

20

TRAPP

TG-2

Her vurderes: avvik i forhold til skader. Rekkverk vurderes også i forhold til høyde og barnesikring. Åpninger i rekkverk og mellom trinn vurderes opp i mot referansenivå 10cm. Høyder på rekkverk/gelender vurderes opp imot referansenivå 90cm.

Totalvurdering

Lukket trapp i tre.

Håndløper er etablert kun på 1 side. Dagens forskrift stiller krav til håndløper på begge sider.

Tiltak Ja

Kommentarer

Anbefales å etablere håndløper på begge sider for å bedre personsikkerhet.

21

AVLØPSRØR

TG-1

Her vurderes: Innvendige avløpsrør

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? Nei

Type Plast

Er avløpssystemet luftet over tak? Nei

Kommentarer

Lufting av kloakk over tak er ikke påvist. Det er foretatt en test med nedspyling i klosett samtidig med sjekk av vannstand i sluk og hvor ingen endring registreres. Lufting av kloakk vurderes med bakgrunn i dette å være ivaretatt.

Er vannstand i sluk kontrollert ved tapping av tilknyttet utstyr? Ja

Er stakeluke tilgjengelig? Nei

Kommentarer

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

Er det tilfredsstillende avrenning fra tappested? Ja

Er det fare for skade eller følgeskade pga. alder? Nei

Kommentarer

I følge NBI "Levetid for sanitærinnsallasjoner i boliger" blad 700.330 har: - Pex rør: 25-75 år.
- Avløpsledning av plast: 25-75 år.
- Sluk av plast: 25-75 år

Totalvurdering

Ingen registrerte avvik.

Tiltak Ja

Kommentarer

Generelt anbefales jevnlig rengjøring av sluk og vannlåser for å sikre god avrenning.

22

ELEKTRISK

TG-1

For å avklare om det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget, skal den bygningssakkyndige finne ut når det lokale el-tilsynet sist gjennomførte tilsyn, og hva som var resultatet av tilsynet. Hvis det er mer enn fem år siden boligen sist hadde tilsyn, skal den bygningssakkyndige foreta en forenklet vurdering av det elektriske anlegget ihht minstekrav beskrevet i forskrift til avhendingsloven. Hvis det elektriske anlegget er montert etter 1. januar 1999 eller det er gjort endringer på anlegget etter samme tidspunkt, skal den bygningssakkyndige spørre eieren om samsvarserklæring for kontroll av arbeidet.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ja

Kommentarer

2020:

Lagt opp strøm til ny utvendig bod.

2022:

Lagt opp strøm til elbil lader.

Foreligger det samsvarserklæring? Ja

Kommentarer

Selger har fremvist samsvarserklæring for utførte arbeider i perioden 2022.

Type sikringer Automatsikring

Type anlegg Delvis skjult

Er det foretatt kontroll av lokalt el tilsyn i løpet av siste fem år? Nei

Finnes det kursfortegnelse og er antall kurser i samsvar med kursfortegnelse? Ja

Er det tegn til termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter, og elektrisk utstyr? Nei

Er kabler tilstrekkelig festet? Ja

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

Totalvurdering av elektrisk anlegg

Inntak via jordkabel til fritidsbolig, 400V TN-C-S anlegg. Inntaksskap plassert på sydvegg. Inntaksskap med elektronisk strømmåler og 40A hovedsikring. Sikringsskap plassert i entre. Sikringsskap med automatsikringer med jordfeilbryter. 18 utgående kurser i henhold til oversikt. Skjult sprednett. Spotter i himling. Elektrisk gulvvarme i gang, to bad, stue og kjøkken.

Det er elektrisk arbeidet i utvendig bod fra 2020 som ikke er utført av elektroinstallasjonsfirma.

Tiltak Ja

Kommentarer

På generelt grunnlag anbefales en ytterligere kontroll og evt tiltak vurderes deretter. Nødvendige tiltak/ oppgraderinger av anlegget, er også avhengig av fremtidig bruk og belastning. Fremskaffe samsvarserklæring og risikovurdering for det elektriske anlegget anbefales.

23

VANNBÅREN VARME

Finnes ikke/ikke relevant

24

VANNLEDNINGER

TG-1

Her vurderes: Innvendige vannledninger

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? Nei

Er vanntrykk tilfredsstillende ved prøving av to tappesteder samtidig? Ja

Kommentarer

Ved tapping fra kjøkkenbatteri og servantbatteri ble det ikke registrert redusert vanntrykk.

Er hovedstoppekran tilgjengelig? Ja

Kommentarer

Hovedstoppekran er plassert på i rom under trapp.

Er stoppekran funksjonstestet? Ja

Kommentarer

Hovedstoppekran fungerer som tiltenkt.

Type Kobberrør, Rør i rør system

Er fordelerskap tilgjengelig? Ja

Kommentarer

Fordelerskap tilgjengelig fra rom under trapp.

Vil lekkasjevann fra fordelerskap ledes til sluk? Ja

Kommentarer

Ja, men løsning overløp fra fordelerskap er ikke optimal. Gummipropp skulle vært snudd slik at det var lik som bunn skap.

Er synlig vannrør isolert mot kondens og-eller varme (termisk isolasjon)? Nei

Kommentarer

Ikke relevant.

Er det fare for skade eller følgeskade pga. alder? Nei

Kommentarer

I følge NBI "Levetid for sanitærinntallasjoner i boliger" blad 700.330 har: - Pex rør: 25-75 år.
- Pex rør: 25-75 år.
- Vannrør av kobber: 25-50 år.

Totalvurdering

Ingen avvik registrert.

25

VARMESENTRAL

Finnes ikke/ikke relevant

26

VARMTVANNSBEREDER

TG-1

Her vurderes: Varmtvannsbereider

Plassering og fundament OSO Super SX 200-3(+3)kW varmtvannsbereder plassert på gulv i rom under trapp.

Årstall 2010

Størrelse 200 liter

Er varmtvannsbereder tilgjengelig for inspeksjon? Ja

Er berederen plassert i rom med sluk? Ja

Er plugg på varmtvannsbereder brunsvidd? Nei

Er berederen over 20 år? Nei

Totalvurdering

Ingen registrerte avvik.

27

VENTILASJON

TG-1

Her vurderes: Ventilasjon (gjelder rom for varig opphold)

Type ventilering Mekanisk avtrekk

Kommentarer

Frisk tilluft blir tilført gjennom veggventiler og/eller gjennom aktiv lufting med vinduer/dører. Brukt luft suges ut mekanisk. Mekanisk vifte på bad, avtrekk ført ut av vegg mot fri. Kjøkkenventilator med mekanisk vifte, avtrekk ført ut av vegg mot fri.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? Nei

Totalvurdering

Ingen avvik registrert. Normal ventilering med tanke på byggemåte og konstruksjon tatt i betraktning. Manglende ventilering av toalettrom, dette er beskrevet under punkt toalettrom.

28

VÅTROM

TG-2

Det er fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner som er lagt til grunn for vurderingene. Tilstøtende rom og rom i etasjen under baderom er også besiktiget hvis disse tilhører samme boenhet. Tilgjengelige sluk besiktiges og kommenteres. Vær oppmerksom på at økt / endret bruk kan føre til avvik på baderom.

TG-2

OVERFLATER

Her vurderes: om det blant annet er riss eller sprekker i fuger og fliser og spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. I tillegg undersøkes om det er tilstrekkelig fall til sluk. Referansenivå for tilstrekkelig fall (TG 0) er standardens krav til fall på gulvet; minimum 1:50 i en avstand av 80 cm fra sluket eller 1:100 på hele gulvet, kombinert med en minimumshøyde på 25 mm fra slukrist til toppen av membranen ved dør. Alternativt at det finnes en dokumentert, prosjektert, løsning iht. forskrifter.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Nei

Beskrivelse av overflate

Himling med beiset panel, vegger og gulv med fliser.

Er det tilstrekkelig fall til sluk? Nei

Kommentarer

Gulv har fall mot sluk, men dette er mindre enn referansenivået.

Høydeforskjell fra topp sluk til topp flis ved dørteskel er målt til 10 mm og tilfredsstiller ikke referansenivået på 25 mm.

Ledes lekkasjevann til sluk? Ja

Kommentarer

Det er manglende fall på gulv og ingen synlige tettesjikt ved døråpning.

Er vindu eller dør plassert i våtsone? Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone? Nei

Er det symptom på fuktskader i overflater eller riss / sprekker / bom i flis eller flisfuger? Ja

Kommentarer

Det registreres "bom" i enkelte gulvflis (mangelfull heft mot underlag).

Er det spor etter biologiske skadegjørere (svertesopp o.l.)? Nei

Totalvurdering av overflater

Ingen symptomer på skader ble registrert på befaringsdagen, overflater har passert halvparten av forventet levetid. Det er ikke tilstrekkelig fall til sluk. Høydeforskjell fra topp sluk til tettesjikt ved dør er mindre enn 25 mm med risiko for at vann renner ut gjennom døråpning. Det ble stedvis registrert «bom» i gulvflis. «Bom» kan bl.a oppstå visst det ikke er påført tilstrekkelig med flislim eller at flisa har mistet vedheft til underlaget. Løpende observasjoner anbefales da fliser med «bom» kan løsne over tid.

TG2 pga ikke tilstrekkelig fall og bom i gulvfliser.

Anbefalte tiltak overflater Ja

Kommentarer

Det anbefales fortsatt bruk av dusjkabinett og badekar med kontrollert avrenning til sluk for å begrense belastningen med fritt vann på gulv og vegger.

TG-2

MEMBRAN, TETTESJIKT OG SLUK

Her vurderes: membran ved å åpne slukrist, eventuelt ut i fra andre steder man kan komme til membranen uten å gjøre fysiske inngrep. Tilkobling til sluk / klemring, rørgjennomføringer og alder vurderes.

Er sluket tilgjengelig for inspeksjon? Ja

Type sluk Plast

Kommentarer

Sluk og klemring i plast.

Er det synlig mansjett / membran og klemring ved flis / synlig klemring ved belegg? Ja

Kommentarer

Klemring og membran er synlig for kontroll.

Er det rørgjennomføringer i gulv/vegg utover sluk? Ja

Er membran/mansjetter ved gjennomføringer i gulv/vegg tilfredsstillende utført? Ikke kontrollerbart

Kommentarer

Rørføringer til dusjbatteri er ikke synlig for inspeksjon (skjult bak deksel).

Er det fare for skade eller følgeskade pga. alder? Nei

Kommentarer

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.

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

Ingen symptomer på svikt ble registrert på befaringsdagen, overflater våtrom har passert halvparten av forventet levetid.

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

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk Ja

Kommentarer

Det anbefales fortsatt bruk av dusjkabinett og badekar med kontrollert avrenning til sluk for å begrense belastningen med fritt vann på gulv og vegger.

TG-2

SANITÆR OG VENTILASJON

Her vurderes: skader på overflater på utstyr og innredning. Drens ved innebygde sisterner er sjekket. Avtrekk (funksjon og type) samt overstrømnings mulighet (tilluft) fra tilstøtende rom.

Er våtrommet ventilert? Ja

Kommentarer

Rommet har etablert mekanisk avtrekk med tilluft under dørbblad.

Er ventilasjonen funksjonstestet? Ja

Kommentarer

Avtrekk er funksjonstestet med tilfredsstillende avtrekksfunksjon.

Er det skader på utstyr og innredning? Nei

Kommentarer

Innredning og utstyr framstår uten skader.

Er det vegghengt toalett? Ja

Er det synlig drenering av lekkasjevann fra sistene? Nei

Kommentarer

Det er ikke etablert noen drensåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sistene.

Totalvurdering av sanitær og ventilasjon

Sanitær og ventilasjon vurderes å fungere som tiltenkt. Manglende drensåpning fra innebygget sistene.

TG2 er satt pga manglende drensåpning fra innebygget sistene for synliggjøring av eventuelle lekkasjer.

Anbefalte tiltak sanitær og ventilasjon Ja

Kommentarer

Undersøke muligheten for å etablere en drensåpning slik at eventuelt lekkasjevann vil ha avrenning til sluk. Dette forutsetter riktig oppbygging bak sistene.

TG-1

FUKTMÅLING

Her vurderes: om det er fukt ved å sjekke fra tilstøtende rom og underliggende himling i boenheten.

Er det foretatt fuktsøk / fuktmåling? Ja

Vurdering og beskrivelse

Det er utført sporadisk fuktsøk på tilgjengelige overflater i bad og tilstøtende rom, ikke registrert forhøyede verdier. Ingen tegn til fuktproblematikk ved tilstøtende bygningsmasse som kan settes i sammenheng med rommets funksjoner.

Er det foretatt hulltaking? Nei

Vurdering og beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da badet har vært i bruk med dusjkabinett siden byggeår (Kilde: eier). Vegger og gulv har ikke hatt direkte vannpåkjenning.

DOKUMENTASJON

Her beskrives fremlagt dokumentasjon.

Dokumentasjon Nei

Kommentarer

Det er ikke fremlagt dokumentasjon fra byggeår.

