

Engevikvegen 16A 5302 STRUSSHAMN

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 1966

BRA: 192 m²

BRA-i: 192 m²

Samlet vurdering

TG-0

10

TG-1

31

TG-2

3

TG-3

3

TG-IU

0

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG-IU

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

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

Struktur og referansenivå

Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygnings sakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygnings sakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

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

Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/24985>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG3

Drenering

Oppsummering

Det er ifølge eier oppgravet på 3 sider av huset (ikke forsiden) til lavere nivå enn gulv. Masser er utskiftet og ny drenering er etablert. Nedløpsrør er ført til drengroft i rør. Det er ikke synlig montert grunnmurspapp på flere av veggene.

Noe fall inn mot grunnmur på øvre parkering. Derav også TG3 på dette punktet.

Anbefalte tiltak

Det er uheldig at det er fall inn mot bygningen. Her bør asfalt skjæres opp og renne etableres, alternativt på annen måte hindre vann i å renne mot grunnmur.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Ildsted/Skorstein

Oppsummering

Utvendig inntekket pipe, TG1. Pipe er innkledd på 3 sider i stue, og på alle sider i utleidel.

Pipevanger er kledd/tildekket utover det som er tillatt, derav TG3.

Anbefalte tiltak

Pipe er totalt innkledd i utleidel. 3 av sidene innkledd i stue. Dette må utbedres.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Trapp

Oppsummering

Lav takhøyde i trapp til kjeller. Ikke montert håndløper på ny trapp til 2. etasje. Ikke rekkverk eller håndløper til kjellertrapp.

Anbefalte tiltak

Håndløper og rekkverk bør kompletteres.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Bygningsdeler med TG2

Støttemur

Oppsummering

Muren mot tilkomstvei er antatt fra byggeår. Denne har noe riss. Også sprekk med løsnet puss og synlig armering. Sprekk bør utbedres slik at armering ikke er blottlagt.

Anbefalte tiltak

Sprekk og riss bør utbedres.

Vinduer og dører

Oppsummering

De store stuevinduerne er slitt og bør settes på vedlikeholdsplan. Derav TG2.

Anbefalte tiltak

Store vinduer i stue bør settes på vedlikeholdsplan.

Yttervegger

Oppsummering

Begrenset lufting under inngangsparti. Derav tg2.

Anbefalte tiltak

Lufting bør utbedres.

Lovlighet

Det er ikke fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

Det blir levert søknad om ferdigattest før salg. Dette gjelder bruksendring loft og nybygget terrasse.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
11.11.2024

Rapportdato
18.11.2024

Hjemmelshavere

Navn: Håvard Bjørnsen

Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningsakkyndig? Ja

Vedlagt i salgsoppgaven.

Informasjon om bygningsakkyndig

Navn: Jarleif Amundsen

Telefon: 90717000

Firma: Amundsen Taksering

Epost: jarleifen@gmail.com

Adresse: Grimstadveien 102, 5252

Søreidgrend

Informasjon om boligen

Adresse: Engevikvegen 16A, 5302 Strusshamn

Kommunenr: 4627

Gårdsnr: 10

Bruksnr: 313

Festenr:

Seksjonsnr:

Andelsnr:

Leilighetsnr: H0101

Byggeår: 1966 - lht Matrikkelbrev.

Boligtype: Enebolig

Generell beskrivelse av boligen:

Boligen er opprinnelig fra 1966. Tidligere eier har fått byttet kledning (2018-2020) og yttertak (ca 2005). Det ble også tilbygget inngangsparti og vaskerom i 2022. Montert luft/ luft varmepumpe i stue i 2019.

Nåværende eier har utført oppgraderinger som blant annet:

- Nytt ubrukt kjøkken med nye hvitevarer i hovedetasje.
- Nytt bad i 2023.
- Komplette nytt elektrisk anlegg.
- Komplette nytt røropplegg, også med avløpsledninger internt og utenfor huset.
- Ny vedovn montert i stue.
- Oppgravd drenering rundt huset (3 sider). Etterisolert grunnmur utvendig og ny puss.
- Avrettet gulv hovedetasje.
- Fått godkjent og innredet 2. etasje.
- Fått godkjent og innredet hybel.
- Nytt balansert ventilasjonsanlegg i utleiedel.

Her er også nye overflater i boligen, spotter i flere rom, og nye dører. Ny trapp til 2. etasje.

Stor terrasse med drypp- plater mot carport. Asfaltert utenfor boligen.

Boligen fremstår som tidsriktig og moderne og har blitt oppgradert i eiers eietid. Lite bruksslitasje.

I forbindelse med asfaltering er det på oppsiden etablert noe fall inn mot bygningen. Dette er uheldig. Ifølge eier ligger knotteplast like under asfalt.

Pipe i huset er innkledd mer enn det som er lovlig. Trapp mangler håndreke/ fallsikring.

Tiltak etter byggeår:

| År | Beskrivelse | Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker? |
|------|--|---|
| 2022 | Påbygg inngangsparti og vaskerom. Bruksendret underetasje og 2. etasje i 2024. | Nei |
| og | | |

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 byggt teknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

| | | |
|---------------------|-------|--|
| Internt bruksareal | BRA-i | Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter. |
| Eksternt bruksareal | BRA-e | Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg. |
| Innglasset balkong | BRA-b | Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong. |

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: <https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html>

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandard (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelser er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Bygning: Hoveddel bolig

Hovedareal

| Etasje | BRA | BRA-i (internt bruksareal) | BRA-e (eksternt bruksareal) | BRA-b (Innglasset balkong) | TBA (terrasse- og balkongareal) |
|-----------------------------|------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| 1. etasje | 96 | 96 | 0 | 0 | 43 |
| 2. etasje | 22 | 22 | 0 | 0 | 0 |
| Kjeller | 12 | 12 | 0 | 0 | 0 |
| U. etasje utleiedel | 62 | 62 | 0 | 0 | 0 |
| Totalt m² | 192 | 192 | 0 | 0 | 43 |

Gulvareal

| Etasje | GUA (gulvareal) | BRA (målbart areal) | ALH (arealer med lav himlingshøyde) |
|-----------------------------|-----------------|---------------------|-------------------------------------|
| 2. etasje | 38 | 22 | 16 |
| Kjeller | 13 | 12 | 1 |
| Totalt m² | 51 | 34 | 17 |

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

| Etasje | BRA | P-ROM | S-ROM | Beskrivelse P-Rom | Beskrivelse S-Rom |
|-----------------------------|------------|------------|-----------|--|-----------------------------|
| 1. etasje | 96 | 93 | 3 | Entre med trapp ca 12,6 kvm Gang ca 4,7 kvm Wc ca 1,5 kvm Vaskerom ca 5,9 kvm Bad ca 6,5 kvm Soverom ca 14,5 kvm Stue/ kjøkken ca 47 kvm | Bod/ teknisk rom ca 3,2 kvm |
| 2. etasje | 22 | 22 | 0 | Innredet rom venstre ca 6,9 kvm Innredet rom med trapp ca 8,3 kvm Innredet rom høyre ca 6,7 kvm | |
| Kjeller | 12 | 0 | 12 | | Bod |
| U. etasje utleiedel | 62 | 61 | 1 | Entre/ gang ca 6 kvm Stue/ kjøkken ca 28,4 kvm Soverom ca 9,7 kvm Soverom ca 8,9 kvm Bad/ vaskerom ca 7,8 kvm | Bod ca 1,2 kvm |
| Totalt m² | 192 | 176 | 16 | | |

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

| | |
|---|------------------------|
| Type grunnmur? | Grunnmur/ringmur |
| Grunnmur i Leca med utvendig isolering og puss. | |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? | Ja |
| Det er oppgravet rundt huset og ny drenering er montert. Det er i denne forbindelse etterisolert og pusset på nytt. | |
| Er drenering rundt hele bygningen oppgradert? | Nei |
| Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler? | Ja |
| Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? | Nei |
| Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt? | Nei |
| Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)? | Ja |
| Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull? | Nei |
| Oppsummering av drenering | TG-3 |
| Det er ifølge eier oppgravet på 3 sider av huset (ikke forsiden) til lavere nivå enn gulv. Masser er utskiftet og ny drenering er etablert. Nedløpsrør er ført til drengroft i rør. Det er ikke synlig montert grunnmurspapp på flere av veggene. Noe fall inn mot grunnmur på øvre parkering. Derav også TG3 på dette punktet. | |
| Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales | |
| Det er uheldig at det er fall inn mot bygningen. Her bør asfalt skjæres opp og renne etableres, alternativt på annen måte hindre vann i å renne mot grunnmur. | |
| Utbedringskostnader | 10 000 - 50 000 |

6.2 Grunnmur og fundament

| | |
|---|--------------------|
| Type Fundament/Grunnmur | Grunnmur m/kjeller |
| Grunnmur i Leca som er utvendig isolert og pusset. | |
| Type byggegrunn | Ukjent byggegrunn |
| Det er ikke kjent hvilke masser boligen er plassert på. | |

Type grunnmur i kjeller Lettklinker (lecastein eller lign)

Grunnmur i Leca med utvendig ny isolasjon og puss.

Er det påvist sprekker/riss eller skader? Nei

Oppsummering av grunnmur og fundament

TG-1

6.3 Støttemur



Mur mot gate.

Beskrivelse

Støttemur i betong mellom plen og nedre parkering. Støttemur mellom parkering og tilkomstvei.

Er det synlige sprekker/skader/skjevheter? Ja

Er det manglende sikring i form av rekkverk pga høyde over bakken? Nei

Oppsummering av støttemur

TG-2

Muren mot tilkomstvei er antatt fra byggeår. Denne har noe riss. Også sprekk med løsnet puss og synlig armering. Sprekk bør utbedres slik at armering ikke er blottlagt.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Sprekk og riss bør utbedres.

6.4 Rom under terreng

Type rom under terreng Innredet

Innredet med hybel. Bod til hoveddel.

Er det gjennomført arbeider etter byggeår? Ja

Det er oppgravd rundt huset. Gulvene er senket i hybel. Det er lagt radonsperre, isolasjon og nye gulv. Dette ifølge eier.

Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv? Nei

Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling) Nei

Er oppholdsrom manglende ventilert? Nei

Oppsummering av rom under terreng

TG-1

Det er i hoveddel bod i underetasje. Her er vegg utlektet og det er avstand mellom pipe og utlekting. Ikke tegn på fukt her.

6.5 Balkong, terrasse, platting



Nybygget terrasse utenfor stue.

| | |
|---|-------------|
| Type | Terrasse |
| Terrasse oppført i trekonstruksjoner. Drypplatter mellom bjelker. Nye terrassebord og rekkverk. | |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? | Ja |
| Nybygget terrasse. | |
| Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt? | Nei |
| Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong? | Nei |
| Er det krav til rekkverk? | Ja |
| Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet? | Nei |
| Er balkong / terrassen teknet? | Nei |
| Oppsummering av balkong, terrasse, platting | TG-1 |
| Nybygget terrasse. | |

6.6 Vinduer og dører

| | |
|--|-------------|
| Beskrivelse | |
| Vinduer med isolerglass i trekarmen. Vinduer fra 2010 og 2007. De tre store vinduene i stue er av eldre dato og har slitasje. Terrassedør i PVC fra 2022. Baderomsvindu, vaskeromsvindu og vindu i 2 etasje venstre i PVC fra 2022. Nyere hovedinngangsdører. I utleiedel er vinduer og dører fra 2023. | |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? | Ja |
| Vinduer og dører er byttet etter byggeår. | |
| Er det påvist punkterte eller sprukne glass? | Nei |
| Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader? | Ja |
| Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen? | Nei |
| Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming? | Nei |
| Oppsummering av vinduer og dører | TG-2 |
| De store stuevinduene er slitt og bør settes på vedlikeholdsplan. Derav TG2. | |

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Store vinduer i stue bør settes på vedlikeholdsplan.

6.7 Yttervegger

| Type fasade | Liggende kledning |
|---|-------------------|
| Yttervegger med malt dobbelfalset kledning. Kledning byttet i ca 2018-2020. | |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? | Ja |
| Kledning byttet i 2018-2020. Ny vindtetteduk og nye lekter. Musebånd montert. Ikke påvist musebånd ved inngangsparti. | |
| 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 |
| Begrenset lufting under inngangsparti. Derav tg2. | |
| Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales | |
| Lufting bør utbedres. | |

6.8 Loft (konstruksjonsoppbygging)

| Type loft | Innredet loft (lukket konstruksjon) |
|--|-------------------------------------|
| 2. etasje er innredet med 3 rom. Knevegger med 3 luker til kaldtloft som har noe lagringsplass. Ikke montert gulv på hele bjelkelaget. | |
| Er loftet innredet etter byggeår? | Ja |
| Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater? | Nei |
| Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr? | Nei |
| Er det tegn på tilstrekkelig ventilering av konstruksjonen? | Nei |
| Er det tegn på tilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen? | Nei |

Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)

TG-1

Loftet er innredet i 2024. Ifølge eier er det montert utvendig lufting på taket. Innvendig pågår det arbeider med å montere vindtetteduk på isolasjon på kne loft.

6.9 Renner og nedløp

Type Metall, Plast

Renner og nedløp i plast og metall.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? Ja

Renner og nedløp byttet i forbindelse med bytte av tak/ tilbygg.

Er det synlige skader på renner/nedløp? Nei

Oppsummering av renner og nedløp

TG-1

6.10 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon Saltak

Saltak med takpanner.

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? Ikke kontrollerbart

Oppsummering av takkonstruksjon

TG-1

Ifølge eier er det lagt utvendig lufting på taket. Man kan da isolere rett mot sutak, slik det her er gjort.

6.11 Taktekking

Type tkking Takstein

Takpanner fra ca 2005. Da ble både lekter, feder, beslag og takpanner byttet.

Inspisert fra Fra bakken

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ja

Yttertekking byttet i 2005.

Yttertak med takpanner fra ca 2016.

Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater? Ja

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

Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? Nei

Oppsummering av taktekking

TG-1

6.12 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

6.13 Etasjeskille og gulv på grunn

Type Trebjelkelag

Trebjelkelag mellom etasjer. Gulv i stue er avrettet, men ikke 100%.

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

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn

TG-1

Det er med laser målt retningsavvik på gulvene. I stue/ kjøkken er det målt ca 10 mm avvik. På soverom er det målt ca 10 mm avvik.

I 2 etasje r det målt ca 7 mm i rom høyre og ca 8 mm i rom med trapp.

Det er ikke noe som tyder på skade i konstruksjoner.

6.14 Ildsted/Skorstein



Ny ubrukt vedovn i stue.

| | |
|---|------------|
| Type pipe | Element |
| Pusset elementpipe i huset. Tilknyttet ny vedovn i stue. | |
| Er det montert ildsted? | Ja |
| Type ildsted | Vedovn |
| Ny ubrukt vedovn i stue. | |
| Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd? | Ja |
| Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale? | Nei |
| Skorstein over tak er inspisert fra: | Fra bakken |
| 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-3

Utvendig inntekket pipe, TG1.
Pipe er innkledd på 3 sider i stue, og på alle sider i utleidel.
Pipevanger er kledd/tildekket utover det som er tillatt, derav TG3.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Pipe er totalt innkledd i utleidel. 3 av sidene innkledd i stue. Dette må utbedres.

Utbedringskostnader

10 000 - 50 000

6.15 Kjøkken



Nytt ubrukt kjøkken.

Overflater og innredning

| | |
|---|-----|
| Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin? | Nei |
| Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje? | Nei |

Oppsummering av overflater og innredning

TG-0

Ny ubrukt HTH vinkelformet kjøkkeninnredning med lyse glatte fronter. Laminerte benkeplater. Her er 80 cm induksjonstopp med integrert vifte med kullfilter. Her er også integrert oppvaskmaskin og kjø/ frys, samt høyskapmontert stekeovn.

Avtrekk

| | |
|--|---------------------------|
| Type avtrekk | Omluftsvifte (kullfilter) |
| Integrert kullfiltervifte i platetopp. Ny og ubrukt. | |

6.16 Kjøkken: Utleidel

Overflater og innredning

| | |
|--|-----|
| Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin? | Nei |
|--|-----|

| | |
|---|-----|
| Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje? | Nei |
|---|-----|

Oppsummering av overflater og innredning

TG-1

Vinkelformet kjøkkeninnredning med lyse glatte fronter. Laminerte benkeplater. Her er induksjonstopp, stekeovn, ventilator, og integrert oppvaskmaskin. Plass til kjøl og frys.

Avtrekk

| | |
|--------------|---------------------------|
| Type avtrekk | Omluftsvifte (kullfilter) |
|--------------|---------------------------|

Kullfiltervifte montert.

Oppsummering av avtrekk

TG-1

6.17 Lovlighet

| | |
|--|------------------|
| Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger? | Ikke kontrollert |
|--|------------------|

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

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

| | |
|--|----|
| Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse? | Ja |
|--|----|

Det blir levert søknad om ferdigattest før salg. Dette gjelder bruksendring loft og nybygget terrasse.

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

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

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

6.18 Toalettrom

| | |
|---|-----|
| Er det påvist fukt/skader på toalettet? | Nei |
|---|-----|

| | |
|--|------------------|
| Type ventilasjon | Mekanisk avtrekk |
| Avtrekksvifte i himling. | |
| Er det skader på utstyr og innredning? | Nei |
| Er det innebygd susterne? | Ja |
| Er det manglende dreksåpning for å synliggjøre lekkasje fra innebygd susterne? | Nei |
| Oppsummering av toalettrom | TG-1 |
| Nyere innredet wc- rom. | |

6.19 Trapp



Ny trapp til 2. etasje.

| | |
|---|------------------------|
| Beskrivelse | |
| Ny tretrapp til øverste etasje. Eldre trapp til kjeller. | |
| Er det manglende rekkverk? | Ja |
| Er det påvist andre avvik utover normal slitasje? | Nei |
| Oppsummering av trapp | TG-3 |
| Lav takhøyde i trapp til kjeller. Ikke montert håndløper på ny trapp til 2. etasje. Ikke rekkverk eller håndløper til kjellertrapp. | |
| Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales | |
| Håndløper og rekkverk bør kompletteres. | |
| Utbedringskostnader | 10 000 - 50 000 |

6.20 Avløpsrør

| | |
|--|-------|
| Type avløpsrør | Plast |
| Avløpsrør i plast. Avløpsrør er dels byttet i huset. Også grunnledning er byttet ut av huset. | |
| Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår? | Ja |
| Byttet avløpsrør, også i grunn og ut i hage. Mye interne rør også byttet. | |
| Er det manglende lufting av kloakk over tak? | Ja |

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

Lufting med Durgoventil på kaldtloft. Nyere avløpsrør.

6.21 Vannledninger



Nytt Rørirørapplegg fra 2023.



Rørskap i utleiedel.

Type anlegg

Rør i rør system

Vannledninger med rørirør-system.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Ja

Alt røropplegg byttet til rørirør.

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

Nytt/ nyere røropplegg i hele huset.

6.22 Elektrisk



Komplett nyere elektrisk anlegg i boligen.

| | |
|--|------------------|
| Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år | Nei |
| Type sikringer | Automatsikringer |
| 16 kurser med jordfeilsautomatsikringer. I utleiedel er det eget sikringsskap med 11 stk jordfeilsautomatsikringer. | |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? | Ja |
| Det elektriske anlegget skal være byttet i hele huset. | |
| 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 kabler utilstrekkelig festet? | Nei |
| Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette? | Nei |
| Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut? | Nei |
| Spørsmål til eier: Har det vært brann, branttilløp eller varmgang i anlegget? | Nei |
| Oppsummering av elektrisk | TG-1 |
| Samsvarserklæring på hele anlegget kan fremlegges/ ligger i Boligmappa. Nyere elektrisk anlegg i huset. Sluttdokumentasjon kommer, elektriker ble ferdig rett før helgen. | |

6.23 Varmesentral

| | |
|---|-------------------|
| Type anlegg | Varmepumpe, Annet |
| Varmepumpe luft/ luft fra 2019 plassert i stue. Gulvvarme med termostatstyring i flere rom. I utleiedel er det varmekabler i stue/ kjøkken, gang og bad. | |
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? | Ja |
| Varmekabler på oppgraderte rom er byttet. Termostater byttet. | |
| Når var siste service på anlegget? | |
| Service på varmepumpe ikke utført. | |
| Finnes det oljetank på eiendommen? | Nei |

6.24 Varmtvannsbereder

| | |
|--|--------------------------------|
| Plassering bereder | |
| Bod | |
| Fundament | |
| Plassert på gulv | |
| Årstall | |
| 2014 | |
| Størrelse | |
| 194 liter | |
| Er det manglende lekkasjesikring av bereder? | Nei |
| Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd? | Ikke relevant, fast tilkobling |
| Er det tegn til lekkasjer fra bereder? | Nei |
| Er bereder over 20 år? | Nei |
| Oppsummering av varmtvannsbereder | TG-1 |
| Bereder er plassert i rom med sluk. | |

6.25 Ventilasjon

| | |
|--|-----------------------|
| Type ventilering | Balansert ventilasjon |
| Naturlig ventilering i hoveddel. Elektrisk avtrekksvifte på bad, wc og vaskerom. Balansert ventilasjon i utleiedel. | |
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? | Ja |
| Nye avtrekksvifter. Nytt balansert ventilasjonsanlegg til utleiedel. | |
| Når var siste service på anlegget? | |
| Nytt anlegg. | |
| 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-1 |
| Nytt ventilasjonsanlegg i utleiedel. | |

6.26 Våtrom: Bad hovedel

Overflate

| | |
|---|---|
| Beskrivelse av overflate | |
| Flisbelagte overflater. | |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? | Ja |
| Nybygget bad i 2024. | |
| 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? | Nei |
| Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr? | Nei |
| Er det registrert knirk i gulvet? | Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv) |
| Oppsummering av overflater | TG-1 |
| Nybygget bad utført av fagfolk med dokumentasjon i 2023. Ikke vært tatt i bruk. | |

Membran, tettesjikt og sluk

| | |
|--|---------------------|
| Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk? | Nei |
| Type sluk | Rustfritt stål |
| Slukrenne langs vegg. | |
| Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk? | Ikke kontrollerbart |
| Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger? | 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-0

Nytt ubrukt bad.

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Innredet med dobbelt servantskap, dusjnisje og vegghengt wc.

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innebygd sisterner til klosett?

Ja

Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?

Nei

Oppsummering av sanitærutstyr

TG-0

Nytt ubrukt bad.

Ventilasjon

Type ventilering

Mekanisk avtrekk

Fuktstyrt avtrekksvifte i himling. Flat dørterskel for tilluft.

Er ventilasjonen funksjonstestet?

Ja

Oppsummering av ventilasjon

TG-0

Ny vifte.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Nei

Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?

Nei

Oppsummering av fukt

TG-0

Hulltaking er vurdert som unødvendig fordi badet er nyoppført og våtrommet har ikke vært i bruk, samt utstedt ferdigattest som dokumenterer utførelsen.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Ja

Det fremlegges dokumentasjon fra rørlegger, elektriker og murer.

Overflate

| | |
|--|--|
| Beskrivelse av overflate | |
| Fliselagt gulv og sokkel. Malte plater på vegger. | |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? | Ja |
| Vaskerommet er oppført i forbindelse med tilbygg fra 2023. | |
| Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk? | Ja |
| Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket? | 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 fliselagt gulv) |

Oppsummering av overflater

TG-1

Det er relativt flatt gulv på vaskerommet, med noe lokalt fall til sluk. Det er fremvist dokumentasjon på membranoppbrett ved dør.

Det registreres hul lyd under deler av fliser. Dette kan skyldes at fliser er montert på tynt lag med flytmasse, men også at det er "bom" i gulvflis (mangelfull heft mot underlag). Ikke påvist sprekker i fuger eller fliser. Bygget i 2022 og har således garanti/ reklamasjon.

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? | Ja |
| Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? | Nei |
| Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk | TG-1 |

Sanitærutstyr

| | |
|--|-------------|
| Beskrivelse | |
| Ingen innredning. | |
| Er det skader på utstyr og innredning? | Nei |
| Er det innebygd sisterner til klosett? | Nei |
| Oppsummering av sanitærutstyr | TG-0 |

Ventilasjon

| | |
|------------------------------------|------------------|
| Type ventilering | Mekanisk avtrekk |
| Ny elektrisk avtrekksvifte. | |
| Er ventilasjonen funksjonstestet? | Ja |
| Oppsummering av ventilasjon | TG-1 |

Fuktmåling

| | |
|---|-------------|
| Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom? | Nei |
| Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling? | Nei |
| Oppsummering av fukt | TG-0 |
| Hulltaking er vurdert som unødvendig fordi vaskerommet er nyoppført og våtrommet har ikke vært i bruk, samt utstedt ferdigattest som dokumenterer utførelsen. | |

Dokumentasjon

| | |
|--|----|
| Fremlagt dokumentasjon | Ja |
| Fremlagt dokumentasjon fra murer, elektriker og rørlegger. | |

6.28 Våtrom: Bod kjeller

Overflate

| | |
|--|-----|
| Beskrivelse av overflate | |
| Fliser på gulv og sokkel, ellers malte plater. | |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? | Ja |
| Ny membran og fliser i 2024. Nymalte overflater. | |
| 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? | Nei |
| Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr? | Nei |
| Er det registrert knirk i gulvet? | Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv) |
| Oppsummering av overflater | TG-1 |

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-0 |
| Ny membran og nye fliser montert samme uken som sluttbefaring. | |

Sanitærutstyr

| | |
|--|-------------|
| Beskrivelse | |
| Innredet med løse hyller. | |
| Er det skader på utstyr og innredning? | Nei |
| Er det innebygd systerne til klosett? | Nei |
| Oppsummering av sanitærutstyr | TG-1 |

Ventilasjon

| | |
|--|-------------------|
| Type ventilering | Ingen ventilering |
| Lufting via ytterdør eller dør i topp trapp. | |
| Oppsummering av ventilasjon | TG-1 |

Fuktmåling

| | |
|---|-------------|
| Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom? | Nei |
| Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling? | Nei |
| Oppsummering av fukt | TG-0 |
| Ikke hulltatt da vegg med vanninstallasjon er mot utleiedel. Nytt rørlegg uten påvist fukt eller tegn på lekkasjer. | |

Dokumentasjon

| | |
|------------------------|-----|
| Fremlagt dokumentasjon | Nei |
|------------------------|-----|

6.29 Våtrom: Bad utleiedel

Overflate

| | |
|--|---|
| Beskrivelse av overflate | |
| Badet er helfliset | |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? | Ja |
| Badet ble nybygget i 2023. | |
| 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? | Nei |
| Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr? | Nei |
| Er det registrert knirk i gulvet? | Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv) |
| Oppsummering av overflater | TG-1 |
| Ca 1 år gammelt bad. | |

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 |
| Ca 1 år gammelt tettesjikt. | |

Sanitærutstyr

| | |
|--|-------------|
| Beskrivelse | |
| Innredet med servantskap med speilskap, dusjvegg, vegghengt wc og plass til vaskemaskin. | |
| Er det skader på utstyr og innredning? | Nei |
| Er det innebygd sisterner til klosett? | Ja |
| Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner? | Nei |
| Oppsummering av sanitærutstyr | TG-1 |
| Nyere innredning. | |

Ventilasjon

| | |
|------------------------------------|------------------|
| Type ventilering | Mekanisk avtrekk |
| Balansert ventilasjon. | |
| Er ventilasjonen funksjonstestet? | Ja |
| Oppsummering av ventilasjon | TG-1 |

Fuktmåling

| | |
|---|-------------|
| Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom? | Nei |
| Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling? | Nei |
| Oppsummering av fukt | TG-1 |
| Alle vegger tilstøtende mot våtrommet er i mur/ betong og det er derfor ikke mulig å foreta hulltaking. Badet er kun ett år gammelt og har dokumentasjon på utførelse. | |

Dokumentasjon

| | |
|------------------------------------|-----|
| Fremlagt dokumentasjon | Nei |
| Dokumentasjon er under produksjon. | |

6.30 Øvrig: Overlater

Beskrivelse

Hoveddel:

Gulvene har parkett og flis. Lite bruksslitasje.

Vegger med malte plater. Nymalt.

Himlinger med malte plater. Nymalt.

Belysning med spotter med dimming i de fleste rom. Ny belysning.

Utleiedel:

Gulvene har laminat med alminnelig slitasje.

Vegger med malte plater. Alminnelig slitasje. Noe bruksmerker.

Himlinger med malte plater. Alminnelig slitasje.

Dører i malt glatt utførelse. Alminnelig slitasje.

Oppsummering av øvrig

TG-1

6.31 Kryp Kjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.32 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant