

BOLIGSALGSRAPPORT



*Bygningsteknisk gjennomgang med
- arealmåling*



Gamle Kongevei 21

3170 SEM

Gårdsnr.	Bruksnr.
51	156
	183

TØNSBERG KOMMUNE

SERTIFISERT TAKSTMANN
Thor Olav Slettemeås

AUTORISERT FORETAK
Byggm/ing Thor Olav Slettemeås
Møllegaten 10
3111 Tønsberg
33 37 03 71

Bef.dato
02.06.2006



Om rapporten

BOLIGSALGSRAPPORTEN OG DENS AVGRENSNINGER

Boligsalgsrapporten er godkjent av Norges Takseringsforbund (NTF), NITO Takst, Norsk Byggvurdering og Takstinstitutt (NBT) og Norges Tilstandsrapport Forbund (NTRF), og kan kun utføres av takstmenn godkjent av et av disse forbundene. Boligsalgsrapporten er i prinsippet en Tilstandsrapport hvor det er lagt spesielt vekt på å fremstille de byggetekniske forhold som er særlig relevante ved eierskifte. Det understrekes at rapporten ikke erstatter selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt, men utgjør et dokument som er ment å bidra til å øke tryggheten for alle impliserte parter. Boligsalgsrapporten er en systematisk presentasjon av de forhold som takstmannen har observert og som, etter hans skjønn, har betydning ved eierskifte. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler, ettersom det blant annet ikke er foretatt åpning av konstruksjoner. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for rapporten er ikke takstmannens ansvar, med mindre han ut i fra sine faglige kvalifikasjoner eller erfaring burde ha forstått at informasjonen ikke var korrekt. Eier/formell oppdragsgiver plikter å lese igjennom rapporten, og gi tilbakemelding om eventuelle feil/ mangler før rapporten tas i bruk. Dette gjelder selv om/ også når selger benytter en eiendomsmegler.

TAKSTRAPPORTEN

Takstrappen er spesifikk for sertifiserte takstmenn autorisert av Norges Takseringsforbund og er utført i henhold til NTF's regler. Låneverdi er en forsiktig ansatt markedsverdi som grunnlag for langsiktig belåning.

AREALMÅLINGER

Boligarealet blir angitt i henhold til målereglerne i NS 3940 og Retningslinjer for arealmåling, uten hensyn til byggeforskriftenes krav til rom. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selvom de er måleverdige etter NS 3940.

OM TAKSERINGSFORETAK

Takseringsforetakene som er autorisert av NTF har profesjonelle fagfolk som blant annet utarbeider Boligsalgsrapporter. Foretakets autorisasjoner tilsvarer de sertifikater som takstmennene i foretaket holder.

OM TAKSTMENN

Takstmenn i NTF er sertifisert av forbundet. Når en takstmann er sertifisert vil takstmannen ha rett til å benytte NTFs sertifiseringsmerke på alle sine rapporter. Dette markerer at han er i besittelse av de nødvendige faglige kvalifikasjoner for denne type oppdrag. I tillegg forventes det at den sertifiserte takstmannen skal etterleve de etiske regler og det generelle regelverket for sin organisasjon og ellers utøve normalt godt takstmannsskjønn.

KLAGEORDNING

Det er opprettet en egen klagenemnd for Boligsalgsrapporten med tilhørende tilleggsmoduler. Klageorganet er sammensatt av en nøytral formann, samt like mange representanter fra Forbrukerrådet på den ene siden og fra Bransjeorganisasjonene på den andre. Alle forbrukerklager i forbindelse med Boligsalgsrapporten og tilhørende tilleggsundersøkelser kan rettes til dette klageorganet. Forutsetningen for at en sak skal bringes inn for nemnda, er at klager har tatt saken opp med motparten uten å komme til en tilfredsstillende løsning. Nemnda vil behandle alle slike klager som er knyttet til selve rapporten og eventuelle felles tilleggsundersøkelser.

RAPPORTENS STRUKTUR

Rapportens struktur, metodikk og terminologi er, så langt det er naturlig utført i henhold til (Norsk Standard) NS 3424 (tilstandsrapport) og NS 3451 (bygningdeler). Materialbeskrivelser og beskrivelser av symptomer på tilstandssvekkelse er i tråd med NBI's veiledning for NS 3424 og tilhørende definisjoner og terminologi. Byggetekniske tilstandssvekkelser angis også etter denne standarden på følgende måte:

- Tilstandsgrad 0: Ingen symptomer
- Tilstandsgrad 1: Svake symptomer
- Tilstandsgrad 2: Middels kraftige symptomer
- Tilstandsgrad 3: Kraftige symptomer (også sammenbrudd og total funksjonssvikt)

Tilstandssvekkelser angis ikke for bygningdeler hvor Tg 0 er registrert.

BEFARINGEN

NS 3424 har undersøkelsesnivåer fra 1-3. Denne rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1 som er laveste nivå.



I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f. eks. riving)
 - Inspeksjon blir kun utført på lett tilgjengelige deler av konstruksjoner. For eksempel blir ikke møbler, tepper, badekar, vaskemaskiner, lagrede gjenstander og lignende flyttet på, med mindre åpenbare grunner skulle tilsi det.
 - Flater som er skjult av snø eller skjult på annen måte blir ikke kontrollert. Det anføres i rapporten hvorfor flatene ikke er kontrollert.
 - Det er ikke foretatt funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.
 - Yttertak inspiseres normalt fra loft/innsiden og utvendig fra bakken eller fra stige, dersom denne er klargjort og reist til befaringen.
 - Uinnredede kjellere og loft, samt krypkjellere og kryploft, inspiseres dersom annet ikke er nevnt.
 - Bruk av stikktakninger. Stikktakninger er utvalgt tilfeldig, dvs. uten forhåndskunnskap om objektet.
 - Våtrom og andre rom med uttak for vann, eller spesielt utsatt for fuktighet, blir spesielt inspisert.
- Andre detaljer om befaringen vil fremkomme i de enkelte underpunkter i rapporten.

LEVETIDSBETRAKTNINGER

Det refereres til en levetidstabell, utarbeidet på grunnlag av Byggforskserien Byggforvaltning 620.015 Intervaller for vedlikehold 1997. Relevante deler av tabellen fremkommer i rapporten for et utvalg av særlig utsatte bygningsdeler. Normal levetid er angitt generelt og ca. i et intervall mellom høy og lav forventet teknisk levetid avhengig av hvilke faktorer som er tilstede av de som gjør seg gjeldende, for eksempel regn, vind, sol, frost, forurensning og bruk. Levetiden kan variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller brukerønsker, er lagt til grunn. Levetidsbetraktningen er generell og angir gjennomsnittlig normal levetid.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

- Piper og ildsteder. Takstmannen vil registrere tilstandssvekkelser etter normal besiktigelse, men påpeke nødvendigheten av å konsultere offentlige godkjenningsmyndigheter dersom mer grundige undersøkelser virker påkrevet.
- Elektriske installasjoner inspiseres ikke etter kravene i NS 3424, men kan kommenteres utfra helt enkle vurderingskriterier. Det anbefales alltid å konsultere en El. takstmann dersom grundigere undersøkelser er ønskelig.

ANDRE UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstandsgrad (TG): Uttrykker tilstanden til objektet med utgangspunkt i et definert referansenivå.
- Referansenivå: Gitt forventet tilstand til en bygningsdel, bl.a vurdert ut fra alder og normal bruk.
- Svikt: Et negativt avvik mellom observert tilstand og referansenivået.
- Stikktakninger: Enkel kontroll under overflaten av et objekt, ved hjelp av små stikk med en spiss gjenstand.
- Normal levetid: Gjennomsnittlig teknisk levetid for et bygg eller en bygningsdel, vurdert ut fra de normale påvirkninger og det materiale som objektet består av.
- Symptom: Et tegn på en bestemt tilstand ved objektet, normalt benyttet ved beskrivelse av negative avvik, svikt.
- Tilstand: Et uttrykk for objektets generelle godhet i forhold til referansenivået, gradert i forhold til avvik fra referansenivået. Se "Tilstandsgrader" under punktet om Rapportens struktur.
- Visuell: Det som kan sees, og i denne sammenheng antyder det en begrensning i befaringsmetoden slik at befarung ved hjelp av andre hjelpemidler enn synet ikke inngår.
- Fuktmålerutstyr: Teknisk hjelpemiddel til å måle eller søke etter fuktighet i konstruksjoner.

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befarung og



Gårdsnr. 51 Bruksnr. 156 (se forøvrig første side)
Gamle Kongevei 21, 3170 SEM
TØNSBERG KOMMUNE

AUTORISERT FORETAK
Byggm/ing Thor Olav Slettemeås
Møllegaten 10
3111 Tønsberg
33 37 03 71



Rapportsammendrag

Konklusjon tilstand

Enebolig i en etasje og underetasje, oppført i 1955. Eldre bølgeblikkgarasje med tilbygd carport.

Boligen er oppusset og oppgradert i senere tid.

Nytt ubrukt bad i 1. etg.

Nytt el-inntak og sikringsskap i 2005.

Ytterkledning og ny terrasse i 1997.

Det er lagt ny drenering og grunnmursplate langs nordveggen.

Vinduene ble i hovedsak skiftet ca. 1980.

Takshingelen er fra 1978, så utskifting i løpet av få år bør påregnes.

Badet i underetasjen bør renoveres.

Garasje/carport er eldre og slitt.

For øvrig er boligen normalt godt vedlikeholdt utvendig og innvendig.

Viser ellers til de respektive bygningsdeler i rapporten, eiers egenerklæring og meglers salgsoppgave.

Det er ikke gitt opplysninger om vannlekkasjer, sopp-/råteskader eller skadedyrangrep, ut over det som framgår av rapporten.

Konstruksjonsdeler som ikke er synlige, men beskrevet, er sannsynlige antakelser fra takstmann.

Tønsberg, 06.06.2006

Byggm./Bygningsing. Thor Olav Slettemeås



Gårdsnr. 51 Bruksnr. 156 (se forøvrig første side)
Gamle Kongevei 21, 3170 SEM
TØNSBERG KOMMUNE

AUTORISERT FORETAK
Byggm/ing Thor Olav Slette-meås
Møllegaten 10
3111 Tønsberg
33 37 03 71



Befarings- og eiendomsopplysninger

Rekvirent

Rekvirert av: Tor Helge Dal

Besiktigelse, tilstede

Dato: 02.06.2006 - Takstmann Thor Olav Slette-meås
- Eier

Dokumentkontroll

Dokumenter fremvist:	Egne observasjoner	Dato 02.06.2006
	EDR	Norges Eiendommer pr.13.05.2006
Andre dok./kilder:	Eier	Dato 02.06.2006
	Megler	
	Eiers egenerklæring	Eiers egenerklæring ikke fremlagt

Eiendomsdata

Hjemmelshaver: Tor Helge Dal
Tomt: Eiet tomt. Areal 943 m² Norges Eiendommer pr. 09.04.2006

Bygninger på eiendommen

Enebolig

Byggeår: 1955. Eiers opplysning
Ombygd: Tilbygd inngangsparti i 1999

Garasje

Byggeår: Eldre



Arealer

Boligarealet er angitt i henhold til målreglene i NS 3940 og Retningslinjer for arealmåling utarbeidet av NTF og NEF, uten hensyn til byggeforskriftenes krav til rom. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige etter NS 3940.

Tilleggsdel til boligsalgsrapporten

Enebolig

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²	Boligareal BOA m ²	Anvendelse
Underetasje	63		46	Entré, 2 soverom, trappegang, bad, wc-rom, vaskekjeller, bod. Innredede rom i underetasjen tilfredsstillende ikke fullt ut byggeforskriftenes krav til boligrom.
1. etasje	78		71	Entré med trapp til underetasje, kjøkken, stue m/utgang til terrasse, bad/wc, soverom.
Sum bygning	141		117	

Garasje

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²	Boligareal BOA m ²	Anvendelse
1. etasje	13			Enkel garasje med tilbygd carport.
Sum bygning	13			

Beskrivelser - Enebolig

Grunn og fundamenter

Vurdering av byggegrunn og fundamentering. Grunnundersøkelser er ikke foretatt.

Grunn og fundamenter

Beskrivelser Boligen er fundamentert med betongsåler på sand/grus, iflg. eier.
Grunnmur i betonghullsteinsblokker. Pusset utvendig og innvendig.
Kjellergolv i støpt og pusset betong.

Vurderinger: Det ble ikke observert setningsskader eller unormale sprekkdannelser. TG: 1

Veggkonstruksjon og utvendige fasader

Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger. Her gjøres en visuell kontroll av konstruksjon og fasader, med tilfeldige valgte stikktakninger der det er treverk. Det gjøres oppmerksom på at vurderinger av fasadene er foretatt fra bakkenivå.

Yttervegger

Beskrivelser Yttervegger i 10 cm bindingsverk, evt. isolasjon ikke kjent. I innredede rom i underetasjen er grunnmuren innvendig utført ca. 1", ingen opplysninger om evt. tilleggsisolasjon.



Utvendig kledning og overflate

Beskrivelser	Utvendig omkledd med stående tømmermannskledning i 1997, iflg. eier.	
Vurderinger:	Ytterkledningen er i normal god stand.	TG: 1
Levetider:	Normal levetid for trepanel er 20 til 60 år.	

Drenering

Vurderingene gjelder fuktsikring av grunnmur og aldringssvekkelse av drenerør. Observasjonene er visuelle.

Drenering

Beskrivelser	Ny drenering og utvendig grunnmursplate langs nordveggen. For øvrig antatt drenert med teglsteinsrør og selvdrenerende masser. Grunnmuren for øvrig er utvendig tettet med asfaltløsning, Goudron e.l.	
Vurderinger:	Noe saltutslag i vaskekjeller. Det ble ved hjelp av fuktindikator ikke registrert unormale fuktverdier i innvendig utforede kjelleryttervegger eller oppforede golv. Noe fukt og saltutslag kan stamme fra kondens ved tilført fukt fra bruk av vaskekjeller. Grunnmursplaten mangler forseglingslist i overkant.	TG: 1
Merknad:	Det gjøres oppmerksom på at eldre grunnmurer og kjellergolv erfaringsmessig inneholder fukt pga. mangelfull fuktetting mot grunnen og redusert dreneringskapasitet. Det frarådes å innrede kjellere der det er mistanke om fukt i golv og/eller vegger.	
Levetider:	Normal levetid for drenering er 40 til 60 år.	

Vinduer og dører

Kontrollen skjer med visuell undersøkelse, samt stikktakninger med hensyn til råteskader. Det er foretatt kontroll på tilfeldig valgte åpne- og lukkemekanismer. Det anmerkes derfor at ikke absolutt alle dører og vinduer trenger å være fullstendig funksjonstestet.

Vinduer og dører i yttervegg

Beskrivelser	Hovedsakelig horisontalhengslede svingvinduer med 2 lags isolerglass fra ca. 1980. Spalteventiler. Inngangsdør i finert teak. Nyere (1999) malt inngangsdør i underetasjen. Terrassedør med isolerglass fra 1996.	
Vurderinger:	Normal utvendig og innvendig slitasje. Åpne-/lukkemekanismene fungerer tilfredsstillende.	TG: 1
Merknad:	Spalteventilene mangler utvendige beslag.	
Levetider:	Normal levetid for trevinduer er 20 til 60 år. Normal levetid for tredør er 20 til 40 år. Normal garantitid for isolerglass er 5 til 10 år.	



Etasjeskillere

Visuelle observasjoner som spesielt omfatter forhold angående vesentlige skjevheter som kan ha konstruksjonsmessige negative avvik.

Dekker

Beskrivelser Trebjelkelag mellom etasjene, isolert med glassull, iflg. eier. Bærende undergolv av gran golvbord. I soverommene i underetasjen ble betonggolvene påsmurt membran før plastplate med knaster, tilfare, isolasjon og sponplater, iflg. eier. Påstøp med varmekabler i entré og trappegang.

Takkonstruksjon

Her vurderes ventilering samt synlige tegn til fukt, sopp, råte og treskadeinsekter på tilgjengelige steder. Tilfeldige stikktakinger foretas. Det er ikke flyttet på lagrede gjenstander og lignende.

Yttertak

Beskrivelser Sperretak med takstoler, og med undertak av rupanel. Delvis golvet lagringsloft, med atkomst via nedfellbar stige i loftsluke. Lufting via spalter i raft. Loftsbjelkelaget er isolert med ca. 20 cm min.ull.

Vurderinger: Det ble ikke avdekket skader på takkonstruksjonen. TG: 1

Taktekking

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering av taktekkingsmaterialer. Her kommenteres også undertak, vindskier og gesimser.

Taktekking

Beskrivelser Taket ble tekket med pappshingel i 1978, iflg. eier.

Vurderinger: Det ble ikke observert tegn på lekkasjer fra taktekkingen. Tilst.grad 2 TG: 2
pga. alder.

Levetider: Normal levetid for pappshingel er 20 til 30 år.

Renner, nedløp og beslag

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering som gjelder mekanisk skade, rust m.m.

Takavrenning

Beskrivelser Takrenner og nedløp av plastbelagt stål, antatt skiftet i forbindelse med omtekkingen.

Vurderinger: Noe avflassede renner og nedløp. Det er ikke observert lekkasjer, iflg. eier. TG: 2

Levetider: Normal levetid for takrenner/nedløp i sink eller plastbel. stål er 25 til 35 år.



Terrasse, balkonger og utvendige trapper

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering med hensyn til skader. Der det er treverk tas tilfeldige stikktalesninger. Rekkverk kontrolleres.

Trapper

Beskrivelser Utvendig hovedtrapp i betong, belagt med skiferheller. Innvendig trapp i furu.

Vurderinger: Utvendig trapp mangler rekkeverk. Normal bruksslitasje. TG: 1

Verandaer og terrasser

Beskrivelser Terrasse mot sørøst og sørvest i impregnerte materialer, oppført i 1997. Markise mot sørvest. Dør fra stuen og trapp til hagen.

Vurderinger: Normal bruksslitasje. TG: 1

VVS (ventilasjon, varme og sanitær)

Her vurderes vannrør, avløpsrør, varmtvannsbereider, sentralvarmeanlegg og brenselstank. Vurderingene gjelder kun alder og materialvalg ut fra visuelle observasjoner eller opplysninger som fremgår av fremlagte tegninger, byggebeskrivelse eller andre godkjente dokumenter.

VVS

Beskrivelser Vann og avløp er kommunalt tilkoblet. Avløp til septiktank med overløp til kommunalt anlegg. Hovedvannledning inn til grunnmuren av plast, iflg. eier. Utvendige avløpsrør antatt av betong. Innvendige vannrør av kobber. Innvendige avløpsrør av soilrør (støpejernsrør) og plast.

Sanitærutstyr

Beskrivelser Nytt bad/wc i hovedetasjen inneholder vegghegt klosett, dusj, og servant i skap. Bad/vaskerom i underetasjen inneholder badekar m/dusj, servant i skap og tilkobling for vaskemaskin. Wc-rom i underetasjen med klosett. Vaskekjeller med skyllekum, tilkobling for vaskemaskin, samt 150 l varmtvannsbereider fra 1981. Sanitæranlegg og utstyr er for øvrig ikke vurdert.

Levetider: Normal levetid for utslagsvask/wc/badekar er 20 til 50 år.
Normal levetid for v.v bereidere elektrisk er 15 til 25 år.

Varme

Beskrivelser Elementpeis med innsats i stue. Termostatstyrte varmekabler entré og trappegang i u.etc, samt baderommene. For øvrig elektriske panelovner.

Luftbehandling

Vurderinger: Tilfredsstillende ventilasjonssystem, med friskluftsventiler i vinduer og vegger, samt avtrekksvifte i baderommene. Overstrømningsventil i baderomsdøren i 1. etg. Kun veggventiler i wc-rom og vaskekjeller. TG: 1



Elektrisk anlegg

Det elektriske anlegget er ikke vurdert i denne rapporten da dette krever spesiell kompetanse og autorisasjon. På generelt grunnlag anbefales det derfor en gjennomgang av en el.fagmann. Heller ikke visuelle feil kommenteres hvis ikke dette fremgår særskilt nedenfor.

Elkraft

Beskrivelser Hovedsikringer på 3 x 50 A. 7 kurser for lys og oppvarming + 1 reservekurs. Automatsikringer.
Nytt inntak og sikringsskap i 2005, iflg. eier. Elanlegget er for øvrig ikke vurdert.

Piper og ildsteder

Her vurderes pipens synlige sider, samt forhold vedr. feieluke. Tetthet og funksjon er ikke kontrollert. For ildsteder vurderes avstand til brennbart materiale.

Piper, ildsteder og fyanlegg

Beskrivelser Pipe murt i teglstein med ett røykløp. Pipa er helbeslått med plastbelagte stålplater over tak. Feiing fra tak. Elementpeis med innsats er tilkoblet i stue.

Vurderinger: Det ble ikke observert feil eller mangler ved pipe eller tilkoblet ildsted. TG: 1

Bad

Det er fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner som er lagt til grunn for vurderingene. Fuktvurderinger med påregnelige skader er foretatt i områder som gulv og vegger. Tilstøtende rom og rom i etasjen under baderom er også besiktiget hvis disse rom tilhører samme boenhet. Lett tilgjengelige sluk besiktiges og kommenteres. Baderomsinnredninger vurderes. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.

Underetasje - Bad

Kledning/overflater innervegger

Beskrivelser Respatexbelagte våtromsplater.

Vurderinger: Eldre plater. Det ble, ved hjelp av fuktindikator, registrert en del fukt i oppsprukne plateskjøter rundt badekaret. TG: 2

Levetider: Normal levetid for våtromspanel er 6 til 14 år.

Gulv og overflate

Beskrivelser Støpt gulv med varmekabel og vinylbelegg. Belegget har oppbrett langs vegger og er festet med klemring til sluk.

Vurderinger: Parti av golvet ligger lavere enn sluket. TG: 2

1. etasje - Bad/wc

Kledning/overflater innervegger

Beskrivelser Fliser. Underlag av sponplater og gipsplater m/påstrykningsmembran, iflg. eier.

Merknad: Nytt ubrukt bad.



Gulv og overflate

Beskrivelser Trebjelkelag med påstøp, termostatstyrt varmekabel og fliser.

Kjøkken

Visuell observasjoner spesielt med tanke på ventilering. Videre bruk av fuktmålerutstyr i erfaringsmessige utsatte områder som for eksempel oppvaskbenk, oppvaskmaskin og kjøleskap. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.

Kjøkkeninnredning

Beskrivelser Laminert innredning. Nyere heltre benkeplate med nedfelte stålkummer. Nyere ventilator i stålhette og opplegg til oppvaskmaskin. Fliser mellom benker og skap.

Vurderinger: Slitte skuffeskiner. For øvrig normal bruksslitasje. Ingen synlig lekkasje TG: 1 fra røropplegg i oppvaskbenk.

Innvendige overflater

Her medtas kun de rom som ikke er beskrevet tidligere. Alle rom er kontrollert når annet ikke er angitt. Det gjøres oppmerksom på at det er bare de rom som har vesentlige visuelle feil/skader på overflater som blir kommentert.

Kledning/overflater innervegger

Beskrivelser Bindingsverksvegger, platet, tapetsert og malt. Noe malte panelplater. Hovedsakelig finerte og malte innerdører. Noen med pålimte pynteprofiler i 1. etg.

Gulv og overflate

Beskrivelser Fliser i del av entré i 1. etg., samt entré og trappegang i underetg. Slipt, lutet og lakkert gran i stue. Furugolv i soverommene i underetg. For øvrig teppe eller vinylbelegg.

Himling og overflate

Beskrivelser Hovedsakelig malte himlingsplater.

Diverse utstyr

Her beskrives utstyr som ikke er medtatt i de øvrige poster. Besiktigelsen gjelder bare utstyr som har vesentlig betydning for boligens standard.

Garderobe

Beskrivelser Innebygde skap i soverommene i underetasjen.

Vurderinger: Normal bruksslitasje. TG: 1



Gårdsnr. 51 Bruksnr. 156 (se forøvrig første side)
Gamle Kongevei 21, 3170 SEM
TØNSBERG KOMMUNE

AUTORISERT FORETAK
Byggm/ing Thor Olav Slette-meås
Møllegaten 10
3111 Tønsberg
33 37 03 71



Beskrivelser - Garasje

Bygning generelt

Bygning generelt

Beskrivelser Enkel bølgeblikksgarasje og tilbygd carport. Gruset golv. Pulttak tekket med korrugerte metallplater. Ikke innlagt strøm.

Vurderinger: Generelle slitasjer.

TG: 2