

Bilaga till fråga 26 -

FÖRBÄTTRINGAR OCH REPERATIONER

Vi har under å gånge tiden utfört löpande underhåll, förbättringar och reparationer på fastigheten. Årtal anges där vi minns detta med säkerhet.

Arbetena har, så vitt vi känner till, utförts av fackmän / behöriga hantverkare, antingen från Norge eller av lokala hantverkare i Sverige

* el central / säkringsskåp och elledningar har utförts av behörig elektriker

x 2010
ny veranda / altan uppfördes som ersättning för tidigare metallveranda som skadades under vintern 2009

x 2010 . Efter vattenskada i källare hanterades skadan av IF försäkring
Rör i hele huset samt toalett i källaren byttes

- * Värmepump har installerats
- * Mini / tilläggsventilation har installerats i källaren 2025
- * Dränaring har utförts runt huset
Se bilag 3
- * 5 Fönster i källaren bytts i 2025/2026
- * Fönster i resten av fastigheten bytts

Under ägande tiden:

Löpande underhåll har utförts,
bland annat målning, oljning av
av bänkskivor, betsning / målning
utvändigt och mindre reparationer

- * Ytterdörr og Altandörr har bytts
- * Luckor og dörr til källarutrymme har bytts.

- * Badrum har renoverats / bytts
- * Kök og vit varor (kyl, spis og disk maskin bytts i 2024)
- * Oljetank har tagits bort. Där efter har tvättstuga byggts i utrymmet där oljetanken tidigare stod
- * Golv har bytts vid två tillfällen
- * Toalett i källarplan har byggts / installerats
- * Tre rum har byggts / inretts i källaren: ett mindre hembibliotek, ett vin förrådsrum samt ett matförråd og verktygs förråd.
- * Elledningar har bytts / dragits om; hele fastigheter
- * Vattenmätare har bytts 2025

Bilaga til fråga 3

FUKT / Vattenskada / dränering

Under vinteren 2009/2010, vår första vinter som ägare, var det mycket kallt, ca -28°C . Fastigheten stod obeboad under en period och skadan upptäcktes i februari 2010. Da fanns då vatten i källaren, ungefär upp till knähöjd.

I försäkring hanterade skadan och skickade personal för sanering og reparation Rör i hela huset samt toalett i källarplan byttes. Skadekostnaden oppgick til ca NOK 150000 (ca da SEK 180.000)

Etter dette forekom fukt i vissa deler av källaren under en period. Dränering utfördes därefter rundt huset på de sidor som inte ligger under altanen. Så vitt Vi minns är minst tre sidor dränerende

Det är osäkert om även siden under/
vid altanen är dränerad, eftersom vi
inte med säkerhet minst om altanen
byggdes före eller efter dränerings
arbetet. Om altanen byggdes före
dräneringen kan denne sida vara
odränerad.

Arbetet utfördes av lokal firma,
Steneby Schack, medan vi befann sig
i Norge och vi var därför inte själva
på plats under arbetets utförande.
Efter dräneringen har problemet,
såvitt vi känner till, upphört

Bilaga 4a

Ja. Vattenskada / frusna rör 2010.
Se egen bilag.

Påskan 2018 uppstod klickande ljud / gnistbildning vid uttag / kontakt till spis.
Kontakten togs ur bruk och elektriker kontaktades. Uttaget / kontakten byttes av elektriker. Därefter inga kända problem, så vitt vi känner till

2009/2010 uppstod även stopp i avloppet när vi (2 vuxna og 2 barn) vistades i huset en helg.

Avloppet ble stoppat av toalettpapper och slamsugnings/spolbil fick tillkallas två gånger. Det visade sig att avlopps-röret i källaren hade en kant/ojämnhet där papper samlades och orsakade stopp. Golvet bilades upp, röret byttes og golvet åter ställdes. Efter detta har vi inte haft kännedom om motsvarande problem.

Bilaga 10

Taket är äldre och har inte bytts under säljarens ägandetid. Såvitt säljarna känner till finns inget aktivt läckage, men taket bör på sikt ses över och eventuellt bytas.