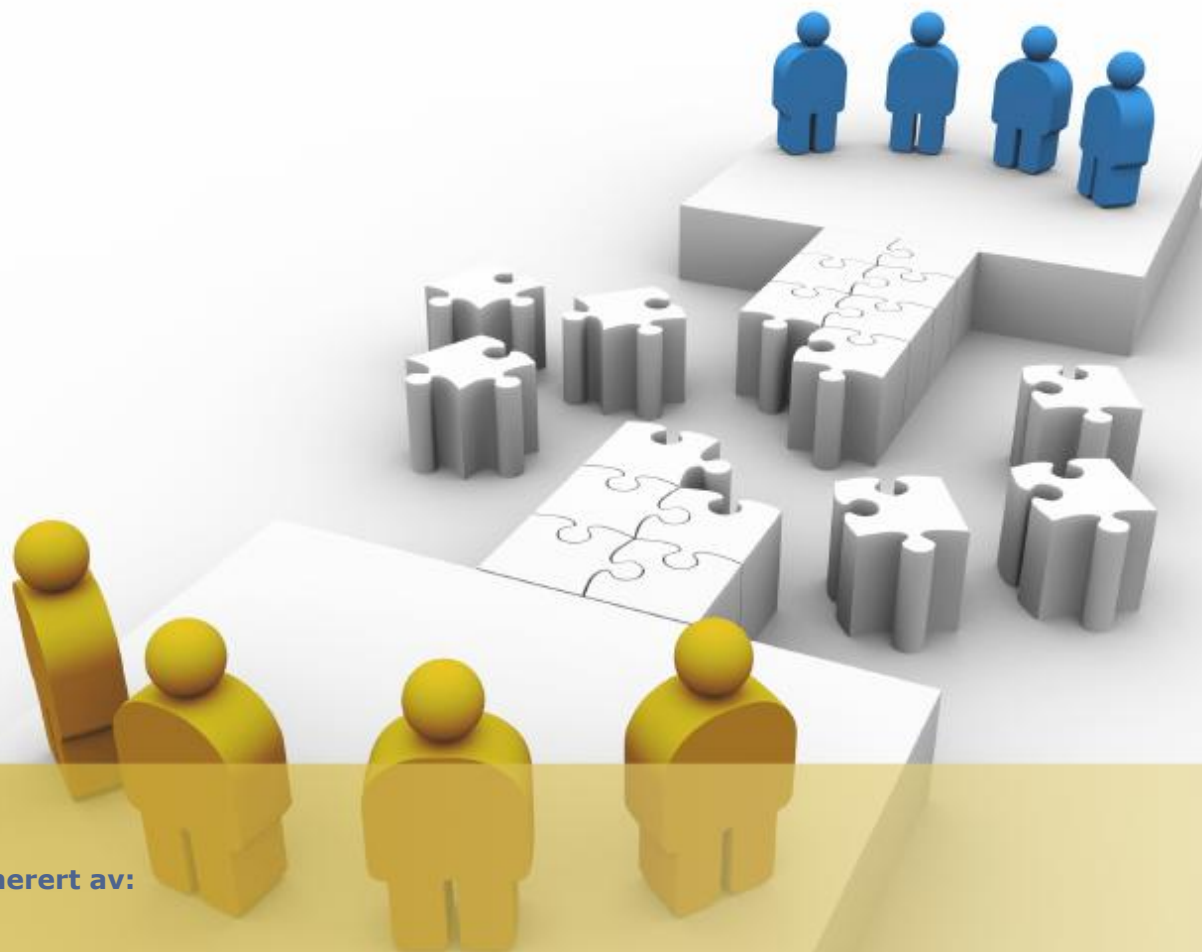


# Avviksoversikt (med bilder)

Avviksoversikt (m/bilder)



**Rapporten er generert av:**

Hopen, Sigurd  
2. november 2009 14:47

**RAPPORT**  
RAPPORTEN ER GENERERT AV  
**inattika** EIENDOMSARKIV  
copyright (c) 2008, inAttika AS

## Rapportsammendrag

Generert av: Hopen, Sigurd

Sist oppdatert: 01.11.2009 22:43:00

---


Avvikene er registrert i etterkant av teknisk befaring medio 2008.

I tillegg er noen av avvikene etterslep etter BER's forrige gjennomgang i august 2006.


Fjellhamar, 30.07.2009  
For Demoveien Handel AS  
Sigurd Hopen

# Avviksrapport m/ bilder



## Demoveien Handel - forvaltning


Systembeskrivelse brannalarmanlegg	Teknisk	Kostnadsansvar: Gårdeier	Estimerte kostnader: kr 20 000	Sum utført:	Utbedringsansvar: Røbech, Erik	Prioritet: Medium
	<p>Systembeskrivelse av brannalarmanlegget foreligger ikke slik at organiseringen blir tilfeldig</p> <p><b>Tiltaksplan</b> Systembeskrivelse utarbeides og organiseringen settes ut fra denne.</p>					<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="border: 1px solid green; padding: 2px;">LOVPÅLAGT</div> <div style="border: 1px solid gray; padding: 2px;">IKKE FERDIGSTILT</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 5px;"> <div style="border: 1px solid gray; padding: 2px;">ETTERSLEP VEDLIKEHOLD</div> <div style="border: 1px solid gray; padding: 2px;">FREMtidig OPPGAVE</div> </div> <p>Utført: NEI</p> <p>Sign:</p>
<b>Henvisning:</b> Ingen						<b>#0010</b>
Mangelfull ventilering	Teknisk	Kostnadsansvar: Gårdeier	Estimerte kostnader: kr 76 000	Sum utført:	Utbedringsansvar: Ikke navngitt	Prioritet: Medium
	<p>Sekundære rom som toaletter og kontorer i lager og tilbygg har mekanisk avtrekk med overstrømming fra tilliggende rom.</p> <p><b>Tiltaksplan</b> Det bør etableres bedre ventilasjon spesielt i kontorer mot syd.</p>					<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="border: 1px solid gray; padding: 2px;">LOVPÅLAGT</div> <div style="border: 1px solid gray; padding: 2px;">IKKE FERDIGSTILT</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 5px;"> <div style="border: 1px solid green; padding: 2px;">ETTERSLEP VEDLIKEHOLD</div> <div style="border: 1px solid green; padding: 2px;">FREMtidig OPPGAVE</div> </div> <p>Utført: NEI</p> <p>Sign:</p>
<b>Henvisning:</b> Ingen						<b>#0003</b>


<b>Ferdigattest foreligger ikke</b>	<i>Teknisk</i>	Kostnadsansvar: <b>Gårdeier</b>	Estimerte kostnader: <b>kr 35 000</b>	Sum utført: <b>kr 23 750</b>	Utbedringsansvar: <b>Nordahl, Tore</b>	<b>Prioritet: Høy</b>				
	Har kun innhentet midlertidig brukstillatelse.					<table border="1"> <tr> <td><b>LOVPÅLAGT</b></td> <td><b>IKKE FERDIGSTILT</b></td> </tr> <tr> <td>ETTERSLEP VEDLIKEHOLD</td> <td>FREMTIDIG OPPGAVE</td> </tr> </table>	<b>LOVPÅLAGT</b>	<b>IKKE FERDIGSTILT</b>	ETTERSLEP VEDLIKEHOLD	FREMTIDIG OPPGAVE
<b>LOVPÅLAGT</b>	<b>IKKE FERDIGSTILT</b>									
ETTERSLEP VEDLIKEHOLD	FREMTIDIG OPPGAVE									
	<b>Tiltaksplan</b> Fiks alle utestående oppgaver som hindrer utskriving av ferdigattest på Demoveien handel.					Utført: JA      10.12.2008 Sign:				
	<b>Henvisning:</b> Ingen					<b>#0005</b>				


<b>Parkeringsplass mangler oppmerking</b>	<i>Teknisk</i>	Kostnadsansvar: <b>Gårdeier</b>	Estimerte kostnader: <b>kr 1 700</b>	Sum utført:	Utbedringsansvar: <b>Ikke navngitt</b>	<b>Prioritet: Lav</b>				
	Oppmerking av parkeringsplasser på nordre parkeringsfelt mangler					<table border="1"> <tr> <td>LOVPÅLAGT</td> <td><b>IKKE FERDIGSTILT</b></td> </tr> <tr> <td>ETTERSLEP VEDLIKEHOLD</td> <td>FREMTIDIG OPPGAVE</td> </tr> </table>	LOVPÅLAGT	<b>IKKE FERDIGSTILT</b>	ETTERSLEP VEDLIKEHOLD	FREMTIDIG OPPGAVE
LOVPÅLAGT	<b>IKKE FERDIGSTILT</b>									
ETTERSLEP VEDLIKEHOLD	FREMTIDIG OPPGAVE									
	<b>Tiltaksplan</b> Iverksett oppmerking					Utført: NEI Sign:				
	<b>Henvisning:</b> Ingen					<b>#0002</b>				

<b>Huskestativ</b>	<i>Miljø</i>	Kostnadsansvar: <b>Gårdeier</b>	Estimerte kostnader: <b>kr 24 642</b>	Sum utført: <b>kr 24 000</b>	Utbedringsansvar: <b>Ikke navngitt</b>	<b>Prioritet: Høy</b>				
	Feil åpning i kjetting					<table border="1"> <tr> <td><b>LOVPÅLAGT</b></td> <td>IKKE FERDIGSTILT</td> </tr> <tr> <td>ETTERSLEP VEDLIKEHOLD</td> <td>FREMTIDIG OPPGAVE</td> </tr> </table>	<b>LOVPÅLAGT</b>	IKKE FERDIGSTILT	ETTERSLEP VEDLIKEHOLD	FREMTIDIG OPPGAVE
<b>LOVPÅLAGT</b>	IKKE FERDIGSTILT									
ETTERSLEP VEDLIKEHOLD	FREMTIDIG OPPGAVE									
	<b>Tiltaksplan</b> Skifte kjetting med ny plastbelagt kjetting - 2 par					Utført: NEI Sign:				
	<b>Henvisning:</b> Ingen					<b>#0004</b>				


Brannteknisk - ledelys mangler i rømningsvei	Teknisk (3.0.1)	Kostnadsansvar: Gårdeier	Estimerte kostnader: kr 35 000	Sum utført:	Utbedringsansvar: Røbech, Erik	Prioritet: Høy	
	Rømningsvei forbi toalett i første etasje er ikke markert med ledelys					LOVPÅLAGT	IKKE FERDIGSTILT
<b>Tiltaksplan</b> Monter ledelys og tegn avtale om årlig ettersyn						ETTERSLEP VEDLIKEHOLD	FREMtidig OPPGAVE
<b>Henvising:</b> Ingen						Utført: NEI Sign: <b>#0001</b>	
Branntegning	Teknisk (3.0.5.4)	Kostnadsansvar: Annet	Estimerte kostnader: kr 15 000	Sum utført:	Utbedringsansvar: Røbech, Erik	Prioritet: Høy	
Erik R, har makulert alle tegninger på bygget.						LOVPÅLAGT	IKKE FERDIGSTILT
<b>Tiltaksplan</b> nye branntegninger må produseres.						ETTERSLEP VEDLIKEHOLD	FREMtidig OPPGAVE
<b>Henvising:</b> Ingen						Utført: JA      10.02.2009 Sign: <b>#0009</b>	
Mangler brannslanger i hovedetasje	Teknisk (3.1.1)	Kostnadsansvar: Gårdeier	Estimerte kostnader: kr 36 000	Sum utført: kr 0	Utbedringsansvar: Moan, Sole	Prioritet: Høy	
	I forbindelse med bruksområde mangler det 4 stk. brannslanger.					LOVPÅLAGT	IKKE FERDIGSTILT
<b>Tiltaksplan</b> Montere brannslanger.						ETTERSLEP VEDLIKEHOLD	FREMtidig OPPGAVE
<b>Henvising:</b> FOBT0B § 2 - 1						Utført: NEI Sign: <b>#0011</b>	

<b>Mangler slukkeutstyr</b>	<i>Teknisk</i> (3.1.1)	Kostnadsansvar: <b>Gårdeier</b>	Estimerte kostnader: <b>kr 20 000</b>	Sum utført: <b>kr 0</b>	Utbedringsansvar: <b>Røbech, Erik</b>	<b>Prioritet: Høy</b>				
	På de fleste plasser mangles slukkeutstyr.					<table border="1"> <tr> <td>LOVPÅLAGT</td> <td>IKKE FERDIGSTILT</td> </tr> <tr> <td>ETTERSLEP VEDLIKEHOLD</td> <td>FREMTIDIG OPPGAVE</td> </tr> </table>	LOVPÅLAGT	IKKE FERDIGSTILT	ETTERSLEP VEDLIKEHOLD	FREMTIDIG OPPGAVE
LOVPÅLAGT	IKKE FERDIGSTILT									
ETTERSLEP VEDLIKEHOLD	FREMTIDIG OPPGAVE									
	<b>Tiltaksplan</b> Kontroller dekningsgrad.					Utført: JA 03.02.2009 Sign:				
	<b>Henvisning:</b> Forebyggendeforskriften					#0012				

<b>Bygg (BER) - Slitasje på stålkonstruksjoner</b>	<i>Teknisk</i> (3.2)	Kostnadsansvar: <b>Gårdeier</b>	Estimerte kostnader: <b>kr 100 000</b>	Sum utført: <b>kr 15 000</b>	Utbedringsansvar: <b>Bolstad, Pål</b>	<b>Prioritet: Medium</b>				
	Stålkonstruksjonene for utvendige takoverbygg er preget av slitasjeskader, stedvis rustdannelse og manglende overflatebehandling. Enkelte stålsøyler er deformert på grunn av påkjørsel.					<table border="1"> <tr> <td>LOVPÅLAGT</td> <td>IKKE FERDIGSTILT</td> </tr> <tr> <td>ETTERSLEP VEDLIKEHOLD</td> <td>FREMTIDIG OPPGAVE</td> </tr> </table>	LOVPÅLAGT	IKKE FERDIGSTILT	ETTERSLEP VEDLIKEHOLD	FREMTIDIG OPPGAVE
LOVPÅLAGT	IKKE FERDIGSTILT									
ETTERSLEP VEDLIKEHOLD	FREMTIDIG OPPGAVE									
	<b>Tiltaksplan</b> Alle utvendige stålkonstruksjoner må renses, rustbehandles og overflatebehandles. I tillegg må enkelte av søylene byttes.					Utført: JA 28.11.2008 Sign:				
	<b>Henvisning:</b> Ingen					#0006				

<b>Bygg (BER) - Oppsprukne og avskallede fuger i fasade</b>	<i>Teknisk</i> (3.2.3)	Kostnadsansvar: <b>Gårdeier</b>	Estimerte kostnader: <b>kr 175 000</b>	Sum utført: <b>kr 32 500</b>	Utbedringsansvar: <b>Hopen, Sigurd</b>	<b>Prioritet: Medium</b>				
	Spekkmurt teglsteinsfasader har oppsprukne og avskallede fuger. Armeringsstålet i fugene er eksponert flere steder og er preget av korrosjon.					<table border="1"> <tr> <td>LOVPÅLAGT</td> <td>IKKE FERDIGSTILT</td> </tr> <tr> <td>ETTERSLEP VEDLIKEHOLD</td> <td>FREMTIDIG OPPGAVE</td> </tr> </table>	LOVPÅLAGT	IKKE FERDIGSTILT	ETTERSLEP VEDLIKEHOLD	FREMTIDIG OPPGAVE
LOVPÅLAGT	IKKE FERDIGSTILT									
ETTERSLEP VEDLIKEHOLD	FREMTIDIG OPPGAVE									
	<b>Tiltaksplan</b> Løse og oppsprukne fuger må hugges opp og spekkes på nytt. Skadet armeringsjern erstattes med nytt. Skadet tegl skiftes ut. Skadene synes å være av relativt stort omfang. Alle fasadene må kontrolleres og utbedres. Estimerte kostnader					Utført: JA 04.12.2008 Sign:				
	<b>Henvisning:</b> Ingen					#0007				

Bygg (BER) - Slitasje på yttertak	Teknisk (3.2.6)	Kostnadsansvar: Gårdeier	Estimerte kostnader: kr 50 000	Sum utført: kr 0	Utbedringsansvar: Ikke navngitt	Prioritet: Høy	
Aluminiumsplatene er malingsslitte på oversiden. Det er ikke gesimsavslutninger rundt tak.						LOVPÅLAGT	IKKE FERDIGSTILT
<b>Tiltaksplan</b> Store deler av letaket har behov for overflatebehandling på grunn av avflasket lakk. I forbindelse med oppgradering av senteret bør det et vår vurdering også gjøre oppgraderinger i forbindelse med letaket. Gesimsløsninger bør vurderes.						ETTERSLEP VEDLIKEHOLD	FREMTIDIG OPPGAVE
<b>Henvisning:</b> Ingen						Utført: NEI	Sign:
						<b>#0008</b>	

Feil ved innfesting brannslangeskap	Teknisk (3.3)	Kostnadsansvar: Entreprenør	Estimerte kostnader: kr 20 000	Sum utført: kr 0	Utbedringsansvar: Røbech, Erik	Prioritet: Høy	
	Skap løsnet fra veggen i forbindelse med vår kontroll 16.09.2009					LOVPÅLAGT	IKKE FERDIGSTILT
<b>Tiltaksplan</b> Festes.						ETTERSLEP VEDLIKEHOLD	FREMTIDIG OPPGAVE
<b>Henvisning:</b> Olav Selvagsplass 4 - 8. etasje						Utført: JA	29.09.2009
						Sign:	<b>#0013</b>

Antall registrerte avvik: <b>13</b>	herav lovpålagte: <b>8</b>	Totalt estimerte kostnader for tiltak (nok): <b>kr 608 342</b>	Estimert rest: <b>kr 513 092</b>	Utført: <b>6</b>
Prioritet fordeling: <b>Høy (8) Medium (4) Lav (1)</b>	Budsjett: <b>kr 386 303</b>	Kjøper: <b>kr 173 332</b>	Selger: <b>kr 0</b>	Fremtid: <b>kr 0</b>
			Sum utført: <b>kr 110 250</b>	Rest: <b>7</b>