

Information från säljaren på Gräskärrsvägen 17B:

Här kommer de förbättringar som utförts samt lite information om huset som kan vara bra att veta, som skiljer sig från liknade äldre hus.

Tak: omlagt 2012 med påsatta 195x2” reglar/takstolar på befintliga 165x2” takstolar. Läktat, luftspalter är monterat med invändig plastfolie. Detta innebär att det är 400mm tjock isolering alla yttertaken.

Även FTX ventilation, från och tilluft med återvinning i hela huset utom källaren.

Alla bjälklag har varit upprivna 2012 och blivit kottlade (förstärkta) all gammal sågspån och äldre ljudisolering i golven är återsatt med plast och ny ljudisolering golvsivor med vitlaserad 1 stavs ekparkett, samt golvvärme ”Thermoteck” på hela 1a plan och etage. Plan två toalett.

Etage 2012: vart utrivet totalt. Golv, väggar och tak. Golvet har en plastfolie med EPS gjutning med ovanpå spårad cellplast med golvvärme, samt en övergjutning med vitlaserad ekparkett.

”Säker konstruktions utförande”

Väggarna är uppreglade på lättbetong 2gr i olika omgångar för att få tjockare isolering samt mot köldbryggor. Sen plast, osb skivor och sen gips ovan på detta. Ca 45-50 cm isolering totalt.

Vinden borttagen och inbyggda takstolar upp tillnock. FTX finns även här. Förmonterad värmekanal från kamin med kanalfläkt finns till övervakning.

”Ej ikopplad”

Ca 2009. Gamla inklädda källaren/gillestugan med oisolerad betongplatta är innertak, väggar och golv utrivet.

Golvet är ersatt med ordentlig rengöring, primer, plastfolie, spårad cellplast med vattenburen golvvärme samt mörkbetsad Ekparkett samt i sovrummet.

Väggar i källare: ca 2009.

Ordentligt rengjorda innerväggar av betong.

Cellplastskivor är monterade mot betong, träreglar monterade mot cellplast som avslutas 10cm ovan betonggolv så inte vatten/fukt kan suga kapillärt in i organiska träreglar. Spånskiva är sedan monterade på väggreglarna. Jag anser det är en säker konstruktion mot fukt. Finns ingen lukt eller har heller inte märkt någon form av uppfuktning i varken golv eller väggar.

Väggar Spa/toalett källare: ca 2010.

Samma här. Rengjort, primat, 10cm cellplast direkt på ytterväggar med betonghålstén. Tätskikt på cellplast sen kaklat på cellplast.

Golv i spa/toalett: ca 2010

Rengjort primat, plastfolie, spårad cellplast med golvslingor, samt övergjutning, primat sen klinkat. "Säker konstruktion.

FTX ca 2014

Kök ca 2007 med golvvärme.

Bergvärme ca 2008. Nya kretskort som el komponenter givare ca 2019-2024.

All el i huset är nytt/modernt utbytt i omgångar.

Ingen gammal el från 52 finns kvar.

Dränering, värmeisolering, Platonmatta är monterat 2004 enligt gamla ägarna.

Vi har själva utfört inspektion och besiktning med kamera i alla dräneringsrör och dagvatten rör 2023. Det såg ut som nytt.

Toalett plan 2 från 2018. Våtrumsintyg.

Toa, dusch, tvättstuga plan1 ca 2007

Gästtoalett med golvvärme 2025. "Tätskikt"

Garageporten 2013,

altan ca 2020,

Utekök 2021,

ny friggebod 2013

Mc verkstad 2021,

carport 2013

Nytt inkommande kommunalt vatten 2023.

Nya avloppsrör från brunnen till kommunala brunnen.

Vi har inte snålat på att köpa tex dåligt material på Byggmax etc, utan alltid valt kvalitetsvirke och utrustning. Detta är heller ingen vanlig "reovering" med endast ytskikt och färg.