

Avvik nr.	Beskrivelse av mangel	Erkjent ansvar VS? -	Utført/Utbedret?	Katergori I-VI	
55	Oppsprekk rundt Aquadrain	? - Verken erkjent eller avvist -	Nei	Kategori I - Lys gul - Verken erkjent eller avvist	
80	Alle dørterskler på innganger fra fellesområder er for høye. Her vil ikke en rullestolbruker komme inn. Høyde terskel= ca. 7cm	? - Verken erkjent eller avvist -	nei		
78	Avvik fra lysplan og mangelfull belysning. Mørkemåling som er foretatt på området er ikke tilstrekkelig iht. TEK10 12-6. Det må foretas en ny måling uten at krav til lyskilder fra boenhetene. -	? - Verken erkjent eller avvist -	nei		
28	Dør til nedgang til p-kjeller går ikke igjen på vinter pga snødriv og is. Terskel er for høy. Ønskelig med takoverbygg. Rettelse: Større takoverbygg med tette sidevegger. Dette gjelder også heis mellom A18-19. Det mangler takoverbygg ved nedgang til garasje ved A6.	? - Verken erkjent eller avvist - venter på forslag til løsning	Nei		
30	"Pipesaken" - Krav om ettermontering av pipe og krav til sekundær fyringskilde - Det bemerkes at det i prospektet står at det skal monteres pipe ned til tak i 2. etg på generelt grunnlag. Står tydelig i salgsoppgaven at bolig "...selges med pipe". Er også krav til to separate varmekilder.	? - Sameiet opplever at Villaservice aksepterer ansvaret for forskriftskrav/funksjonskrav for samtlige seksjoner, men at løsning ikke er klar og at utbedring skjer når løsning er besluttet? Se e-post VS 19.11.24	Nei	Kategori II - Lys blå = Delvis erkjent ansvar og evt. delvis utbedret	
69	Avregning strømkostnader fra tidligere år grunnet forbruk fra Villaservice sin side	Delvis	Nei.		
44	Porten går ikke igjen ved snøvær. Ønsker takoverbygg. Og eller varmekabel i aquarennen	Delvis - Kostnadsfordeling	Nei		
7	Flere kumlukk er høyere enn området rundt. Ønskes senket.	delvis - Mislykket utbedringsforsøk?	Delvis		
33	Det savnes opplæring på tekniske anlegg. Dette gjelder samtlige tekniske anlegg. Styret har ikke fått noe gjennomgang i og med at anlegget ikke er "overlevert" til sameiet og vi ikke har fått nødvendig informasjon eller opplæring.	Ja	Delvis -	Kategori III - Lys grønn - Erkjent ansvar men kun delvis utbedret	
22	Utvendig maling er ikke fullført flere plasser.	Ja	Delvis - Flasser maling på hjørner ved så og si alle hjørnene, gavvelvegg og flekkvis maling på C-rekka (nr. 84, 88-89)		

23	Generelt vedrørende fasade: - Ujevne spalter på yttervegger mellom 1. og 2. etasjer - Ytterveggspaneler buler flere steder. - Store glipper noen plasser, helt tett andre plasser.	Ja	Delvis - Fortsatt ujevne spalter flere plasser, spesielt verst på B-rekken (nr. 41)		
65	Manglende tilluft og avtrekk i p-kjeller	Ja	Delvis - Ikke ferdigbygd		
5	Det er ikke utelys mellom nr. 12/13, samt mellom mesteparten av gangsti mellom A og B.	ja	Delvis - Lyskaster festet på gavvelvegg nr. 12		
56	Avvik fra brannkonsepttegning.	Ja	Delvis,		
2	Sementplater på gavlvegger er til dels mangelfull eller dårlig festet en del plasser.	ja	ja	Kategori IV - Mørk grønn = Erkjent ansvar og utbedret	
3	Mangler til sammen 5 potter på hellebelagte områder.	ja	ja		
10	Sameiet ser på hva de ønsker som erstatning for platt ved fellesareal mellom nr. 18 og 19.	ja	ja		
16	Kun tape under en del vinduer på gavlvegger. Det bemerkes at vinduene står langt ut slik at kulden kommer inn.	ja	ja		
17	Murer mellom inngangspartier har begynt å skli ut noen plasser.	ja	ja		

19	Det er satt opp mur og laget platt på sameiets område ved nr. 26.	Ja	Ja		
21	Det er ønskelig med plen i forlengelse av fortau fra skillet mellom nr. 1 og 2	Ja	Ja		
24	Hull i panelet ved nr 18	Ja	Ja		
25	Ting festet til veggene i samme område (nr. 47 og 52)	Ja	Ja		
26	Dårlig utførelse under en del vinduer	Ja	Ja		
27	Ødelagt takrenne og blekk	Ja	Ja		
29	Pipehatter til ventilasjon heller feil vei.	Ja	Ja		
34	Oppsprekk i gulv inn til bodareal under nr. 32	Ja	Ja		
35	Dør inn til bodareal A slår borti sprinkler.	Ja	Ja		
36	Nedstikkende stålrør i bodareal A	Ja	Ja		
37	Del av ventilasjonsanlegget står inne i bod som vanskeliggjør bl.a skifting av filter. Reduserer lagringsmuligheter.	Ja	Ja		
39	Dårlig løsning med gips ut mot fellesareal. Er blitt oppstykket og stygt på kort tid.	Ja	Ja		
40	Det er mangelfull branntetting flere plasser i p-kjeller.	Ja	Ja		

41	Betong i p-kjeller avgir veldig mye betongstøv. Sameiet lur på hvorfor det ikke er støvbinding.	Ja	Ja		
42	Ble sprinkler ved innkjøring ordnet etter at det frøs i vinter? Påsatt varme?	Ja	Ja		
45	Dårlig murpuss rundt åpning ved port. Isolasjon kommer frem.	Ja	Ja		
49	Oppsprekk i fugeskjøter flere plasser i gulv.	Ja	Ja		
51	Merkingingen av p-plassene kom fort bort.	Ja	Ja		
52	Oppmerket p-plass til nr 69 som er på sameiets område.	Ja	Ja		
53	Mangler rist på luftekanal i trapp ved nr 66.	Ja	Ja		
54	Manglende fuging på noen takoverbygg.	Ja	Ja		
61	Det mangler avstivere på levegger på inngangssiden på den siste A-rekka (nr. 19-24).	Ja	Ja		
62	Skade på grunnmur, hjørne hageside nr. 83. Det er forsøkt utbedret av servicesnekker, men det ser ikke vellykket ut.	Ja	Ja		
70	Ødelagt wire og manglende kunstgressunderlag trampoline	Ja	Ja		
71	Manglende overbygg foran hovedinngang og utgang fra verandadør. Villaservice foreslo å montere enkelt-tak direkte på fasade og betalte ut 200.000kr for innkjøp til samtlige seksjoner. Fasadene har vist seg å være utformet på en slik måte at entretak ikke får tilstrekkelig bæreevne til å tåle snølaste som er nødvendig.	Ja	Ja		
74	ventilasjonsaggregat ikke er stilt inn riktig ift overtrykk/undertrykk. Det vil bli bestilt fagkyndig person for måling av luftkvalitet	Ja	Ja		
83	Generelle fuktproblem grunnet tilsynelatende dårlig luftutsiftning, utettheter i fuktsperre, mangelfull isolering. Se Tek10. Se i sammenheng med	Ja	Ja		
11	Kunstgress er dårlig festet på lekeplass.	Ja	Ja		

12	Dårlig belysning på lekeplass.	Ja	Ja		
82	Tegn til at bygningsmassen ikke tåler vær og fuktbelastninger, jf. Tek 10 kap. 13 IV. Vann kommer inn grunnet manglende overbygg mot dører, utettheter i dør og utsparringer som resulterer i fuktskader og frostskader. Ses i sammenheng med punkt 83	Ja	nei	Kategori V - Grønn = Erkjent ansvar men ikke utbedret	
57	Svart fellesgjerde på verandaside A21, mangler en skrue	Ja	Nei		
60	Det renner vann inn i beddet fra gaten til nr. 19.	Ja	Nei		
64	Lekkasje i skjøt på takrenne over inngangsdør ved nr 26.	Ja	Nei		
67	Lodd-avvik yttervegg	Ja	Nei		
77	En beboer har påpekt brudd i branncelle kaldloft. Hull i brannvegg mot nabo. Her må samtlige seksjoner gås over for å sjekke	Ja	Nei		
18	Sandkasse burde hatt høyere ramme rundt.	Ja	nei		
46	Boddør til nr 77 slår inn i dørpumpe. Mangler brytere på dørautomatikk.	Ja	Nei		
47	Fuktutslag i overgang vegg/gulv etter innkjøring p-kjeller. Flere plasser.	Ja	Nei		
48	Slukrister løsner ved overkjørsel.	Ja	Nei		
66	Muggdannelse i P-kjeller	Ja	nei		
76	Feil energimerking på boligene. Det er lavere energimerking enn prosjektert.	Ja	Nei		
31	Der hvor det er montert pipe er de for lave ihht forskrift. Dette fører til innsig av røyk til nabo via ventilasjonsanlegget.	Ja	nei		
13	Farlig løsning ved gjerde ved A18 . Styret hører med beboer hva de vil .	Ja	nei -		
1	Mangler delvis beplanting i bedd mellom nr. 6 og 7, samt 12 og 13.	Ja	Nei -		

43	Det er mugg i veggene/tak grunnet manglende sirkulasjon på grunn av nedsenking av tak. Ventilasjon mangler fullstendig i siste del av parkeringskjeller under A-/C-rekken. Se nylig utskilt sak 85.	Ja	Nei -		
50	Feil fall på gulv inn mot hjørne ved nr 77. Samler seg vann. Gjelder flere plasser	Ja	nei -		
63	Ønsker å få tilsendt FDV-dokumentasjon felles bygningsmasse og p-kjeller med bodareal.	Ja	nei -		
81	Mur på hageside A rekke er for høy iht. krav. Foreligger det søknad om forhøyelse? Er denne godkjent?	Ja	Nei -		
58	Foring (usikker på om det er det heter) har «glidd ut» på verandaside. Gjelder nr. 19-21.	Ja	Nei. Foring buler ut sporadisk ved A-rekke fra og med nr. 19-21		
75	Hos flere beboere er det fuktinnsig og frost på innsiden av ytterdør/terrassedør samt vinduer.	Ja	Usikker - Om ventilasjonsinnregulering hjelper = OK		
8	Det er ikke plantet hekk mellom private plener hos flere slik utomhusplan viser.	ja	Delvis -		
85	Ventilasjon mangler i deler av p-kjeller - anlegget må bygges ferdig, innreguleres, as built tegninger må overleveres. Prosjekteringsgrunnlag må oversendes(utskilt som egen sak fra sak 63 og 43)	Ja	nei		
15	Tom	nei	nei		
84	Snø som samles opp på inngangsdør til heisrom i B-rekka grunnet manglende overbygg.	Nei	Nei	Kategori VI - Avvist ansvar	
9	Oppstikkende bolter på utelys ved nr. 19.	nei	nei		
14	Noen har trinn andre ikke, selv om de har lik høydeforskjell (nr 88 / 58)	Nei	Nei		
20	Bratt inngangsparti til nr. 29 som blir glatt på vinteren.	Nei	Nei		
38	Burde vært klosser bak låskasse på boder. Har vært utsatt for oppbrutte dører flere ganger. Feil ved montering av boddører. Normalt monteringsanvisning viser at dører skal kiles ved låsesiden.	Nei	Nei		
68	Vannutkast på hageside ble endret uten varsel til inngangsside	Nei	Nei		

73	Det er utarbeidet mindre uteareal enn oppgitt fra utbygger på flere seksjoner (nr. 76, 77, 78, 79) pga. manglende feilberegning av kotehøyder. Dette gjelder hagesiden og er i prinsipp del av fellesareal som seksjoner har bruksrett til. Manglende uteareal utgjør omtrent 50 kvm totalt.	Nei	Nei		
4	Høyt trinn ved nr 36.	nei	nei		
6	Bratt stil mellom A12/13.	nei	nei		
32	Manglende listverk i trappenedgang til p-kjeller (hjørner i innhuk)	Nei	nei		
72	Flere beboere opplever luftlekkasjer og utettheter i overgang mellom dør/vindu og veggliv, med påfølgende fuktskader i konstruksjonen. Tegn til mangelfull tetting i overgang fasade/dør/vinduer. Termografering og kontroll vil bli bestilt av fagkyndig.	Nei	Nei		
79	UV-krav vinduer 3-lags kontra 2-lags	Nei	Nei		
59	Skråning mellom nr. 21 og 22 er bratt og ender i murkant.	Nei	Nei. Kant ved mur må sikres		
86	Brannkonsept p-kjeller - Avvik fra brannkonseptets side 12 - Manglende detaljprosjektering og dokumentasjon for ventilasjonsanleggets funksjon ved brann - Brannkonseptet baserer seg delvis på ventilasjonsløsningen (sak 86, 63 og 43) - ventilasjonsanlegget er ikke bygd ferdig og det mangler dokumentasjon for prosjekteringsdelen som vedrører brannkonseptet (utskilt som egen sak)	Nei	Nei		

87	Ventilasjon inntaksrister mm. Se i sammenheng med pkt 83, 29 og 31, samt med røykinnsig/pipesakene- Fuktinntrenging/vannskader. 13 Boenheter har varslet om vannskader innomhus. Kontroll av ventilasjonskanal på loft viser at det har kommet snø inn i kanalane. Det er rustskader på skruer og fukskader ned til beboelsesrom. Det ser ut til at inntaksristene ikke beskytter mot vær samt at det eventuelt er et kondensproblem i tillegg. Isolasjon rundt rør er gjennomvåt. Løsningen med ventilasjonsinntak på tak ser ikke ut til å fungere tilstrekkelig.Ført som eget avviksnummer pr 20.01.2025	nei	nei		
----	---	-----	-----	--	--