## Utførte oppgraderinger Marcus Thranes gate 17

**Kjeller**

**Grunnarbeid og drenering**

Kjellergulvet og grunnmuren ble senket for å oppnå godkjent takhøyde. I forbindelse med arbeidet ble det lagt radonmembran i kjellergulvet. Området er kjent for å ha høyt grunnvann, og gamle hus i området har ofte fukt i kjelleren. Rådgivende ingeniørfirma innen bygge- og anleggsteknikk (Lindland Byggprosjektering AS) har designet vanntett løsning.

Ny drenering utført av Aateigen AS (2017). Samme firma har planert hagen med 2 graders fall (2019).

Kommunen har lagt nye rør for overvann, gråvann og kloakk i gaten.

**Gulv og oppvarming**

Varmekabler installert i alle våtrom, ytterganger, samt hagestuen. Våtrom og yttergang har fliser, øvrige rom har parkett. Hagestuen har vinylgulv. Teknisk rom har malt epoxy på gulvet.

**Vinduer og hybelleilighet**

Nye tre-lags vinduer i hele huset. Utført betongsaging for større vindusåpninger i kjeller. Godkjent utleieleilighet med lydisolert etasjeskiller. Spotter utenfor inngangsparti til utleieleilighet.

**Privat kjellerdel:** Vaskerommet har skittentøyssjakt fra badet i 2. etasje. I kjelleren finnes et soverom som aldri har vært i bruk. Ved å åpne opp en forbindelse fra dette soverommet til utleieleiligheten og stenge den eksisterende døren til soverommet, kan rommet inkluderes i kjellerleiligheten. Dette kan øke leieinntekten.

**Første etasje**

**Planløsning og interiør**

Bygget nytt toalettrom i yttergang (praktisk med barn, med lekeplass utenfor). Det ligger opplegg til spotter i utvendig tak over inngangspartiet, men har valgt å ikke montere disse, har valgt en veggmontert lampe i eldre stil. Nye fliser i yttergang og parkett ellers i huset. Det er brukt profilerte lister for å gjenspeile husets alder.

**Kjøkken**

Strai kjøkken med Miele longlife-hvitevarer. Hel kjøl, hel frys, side-ved-side. Kjøkkenbenk i eik heltre. Koketopp fra Røroshetta. Kjøkken og hvitevarer fra 2017.

**Andre etasje**

**Overflateoppgraderinger**

Tapetsert trappevegg, malte flater og nytt gulv. Nye profilerte lister i alle rom. Nytt og større takvindu i trapperom for naturlig overlys. Nytt bad i 2. etasje (2017).

**Uteplass og garasje**

Ny garasje med hevet gulv, fall mot sluk. Kryploft med stor lagringsplass. 32A 3-fase for elbillader. Ny utebod for sykler og ny vedbod. Uteboden kan snus 180 grader mot hagen, for å evt. lage lekestue for barn. Natursteinbelagt uteplass mot skolen. Ny pergola (2020), ny vinterisolert hagestue med varmekabler (2023), og nytt stort drivhus fra Grønt Fokus (2024). Hageslange på utvendig frostkran med 30 m trommel, montert på utebod. Tujahekk og gjerde mot nabo. Begrensningskabel for robotgressklipper.

Stakittgjerde og enkelte vannbord ble skrapt for maling sensommeren 2024, men ble ikke malt pga. dårlig vær. Hus og gjerde ble malt i 2018 (hagestuen ble malt i 2024).

**Loft og tak**

Ny, isolert loftsluke til kaldloft.

Taket: Ny sperreduk, lekter og nye glaserte takstein.

**Oppvarming og energi**

Varmepumpe: Installert i 2023.

Vedpeis: Installert i 2018.

Isolasjon: Etterisolerte yttervegger og etasjeskiller for energisparing.

Elektrisk: Nytt i 2017

VVS: Nytt i 2017.

WiFi-panelovner i soverom, utleieleilighet og allrom.

Huset er gjennomgående oppgradert med fokus på kvalitet, energibesparing og komfort (2017-2024). Investeringene har sikret energieffektivitet, økt levetid og verdi på huset.