EIERSKIFTERAPPORT™

TILSTANDSRAPPORT

Alterfjellet 40, 4280 SKUDENESHAVN



ANTALL TG		BOLIGENS TEKNISKE TILSTAND:
0	TG 0	INGEN AVVIK
22	TG 1	INGEN VESENTLIGE AVVIK
3	TG 2	VESENTLIGE AVVIK
0	TG 3	STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK
0	TG iu	IKKE UNDERSØKT

Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.
Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Takstmann
Harald Ingebrigtsen
Skjelavikvegen 47B
5515 Haugesund
takstmannhi@gmail.com
Tlf: 91189172

EIERSKIFTERAPPORT™

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er utarbeidet med utgangspunkt i BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved boligsalg, samt avhendingslova med tilhørende forskrift (tryggere bolighandel).
Som del av en overgangsordning benyttes **NS 3600:2018 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig** som normativt grunnlag for struktur, begrepsbruk og fastsettelse av tilstandsgrader.

AVGRENSNING:
EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eigedom.

NIVÅ AV ANALYSEN:
Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullborring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:
Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ
Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3
Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:
Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFOREBYGGENDE TILTAK:
Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

EIERSKIFTERAPPORT™

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

Sjablonmessige kostnadsklasser ved TG3

Kostnadsklasse	Veiledende størrelsesorden i NOK
Lav kostnad	0 – 100 000
Middels kostnad	100 000 – 300 000
Høy kostnad	Mer enn 300 000

Kostnadsklassene er **sjablonmessige og veiledende**, og angir kun overordnet størrelsesorden.
De er **ikke pristilbud, ikke bindende** og **ikke knyttet til valgt løsning.** Endelig kostnad må avklares gjennom nærmere undersøkelser og tilbud fra fagperson.

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:57, Bnr: 433
Hjemmelshaver:	Trygve Ragnar Haaland
Seksjonsnr:	
Festenr:	
Andelsnr:	
Tomt:	m²
Konsesjonsplikt:	
Adkomst:	OFFENTLIG
Vann:	OFFENTLIG
Avløp:	OFFENTLIG
Regulering:	
Offentl. avg. pr. år:	
Forsikringsforhold:	
Ligningsverdi:	
Byggeår:	1953

EIERSKIFTERAPPORT™

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	8.1.2025
Forutsetninger:	Det var snø på befaringstidspunkt og enkelte bygningsdeler var derfor ikke mulig å befare i sin helhet. Referansenivå er forskrifter og byggeskikk som var gjeldende da bygget ble oppført. Boligen var møblert under befaring og mulighet for skjulte feil kan forekomme. Alle brukte boliger har slitasje, åpenbare og synlige feil og mangler behøver ikke å være beskrevet. Normal slit og elde beskrives ikke. Ved besiktigelsen blir det gjort stikkprøver med fuktindikator på erfaringsmessig utsatte plasser som våtsoner m.m. dersom disse er tilgjengelige. Eventuelle mangler blir da kommentert. Utstyr og innredninger er ikke funksjonstestet. Opplysninger om årstall, utskiftninger/fornyelser av rom og bygningsdeler, samt forhold knyttet til vann og avløp, adkomstvei m.m. er i henhold til opplysninger gitt av rekvirent/eier/tilstedeværende, med mindre annet fremgår. Arealene er oppmålt innvendig (BRA) Det er ikke foretatt geotekniske undersøkelser. Yttertak inspiseres normalt fra innsiden og utvendig fra bakken. Det er ikke fremlagt dokumentasjon vedr. tetthet i bygget eller vedr. termografering av bygget. Dersom ikke annet er nevnt har det ikke vært foretatt radonmåling i boligen. Det er ikke foretatt kontroll om bygget er endret i forhold til byggesøknad. Det kan generelt finnes materialer på eiendom som defineres som spesialavfall. Ved besiktigelsen er det ikke mulig å dokumentere hvor mye isolasjon som er i gulv, yttervegger og tak. Dersom isolasjonstykkelser er oppgitt i rapporten er dette på grunnlag av opplysninger ved besiktigelsen eller på grunnlag av normal byggeskikk fra byggeår. Fuktsikring på våtrom er vurdert ut fra evt. dokumentasjon samt observasjoner i rommet og inntilliggende konstruksjon. Innebygget/skjult fuktsikring vil uansett være uoversiktlig. Arealene er beregnet og beskrevet iht. rommenes faktiske bruk selv om rommene kan være i strid med byggeforskrifter.
Oppdragsgiver:	Trygve Ragnar Haaland
Tilstede under befaringen:	
Fuktmåler benyttet:	Protimeter

OM TOMTEN:
Opparbeidet tomt med parkering i egen gårdsplass.

OM BYGGEMETODEN:
Enebolig oppført med to hele etasjer og loft fra 1953. Boligen er antatt bygget etter datidens byggeskikk og forskrifter.
Boligen er oppført med grunnmur av betong/murverk. Yttervegger, etasjeskiller og takkonstruksjon i tre. Taket er tekket med glasert takstein av betong.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:
Boligen fremstår i bra stand. Det registreres få avvik som har umiddelbar behov for utbedring

ANNET:
Oppvarming:
- vannbåren varme
- vedovn
- elektrisk

EIERSKIFTERAPPORT™

DOKUMENTKONTROLL:

Det er fremlagt noe dokumentasjon på bolig for takstmann. Dagens eier opplyser om at det foreligger mer dokumentasjon på ulike arbeider som er utført siden 2013. Disse kan fremskaffes.

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):

Bolig har i all hovedsak parkett på gulv, skifer i gang 1 etasje.
Tapetserte vegger. Slette malte tak.
Baderom har fliser på gulv og vegg. Slette malte tak.

MERKNADER OM ANDRE ROM:

FORMÅL MED ANALYSEN:

Tilstandsvurderingen er gjennomført for å avdekke eventuelle avvik og mangler ved boligen. Rapporten er utarbeidet i forbindelse med salg av den aktuelle eiendommen.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Boligen er vesentlig oppgradert/renovert ca 2013

EIERSKIFTERAPPORT™

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmåling

Arealmålingene i denne rapporten er utført i samsvar med Norsk Standard NS 3940 slik målereglene var praktisert i bransjen på måletidspunktet. Arealer oppgis i hele kvadratmeter og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIG AREAL:

Ved arealmåling regnes ikke åpninger for trapper, heissjakter og lignende som del av etasjens areal. Rom må være fysisk tilgjengelige for å kunne måles. Rom kan være måleverdig etter NS 3940 selv om de ikke tilfredsstiller gjeldende byggeforskrifter eller krav til godkjent bruk.

Måleverdig areal etter NS 3940 er ikke det samme som godkjent oppholdsareal etter plan- og bygningslovgivningen.

AREALBEGREPER:

BRA-i: Internt bruksareal

BRA-e: Eksternt bruksareal

BRA-b: Innglasset balkong

TBA: Terrasse- og balkongareal

Arealer utenfor boenheten (BRA-e):

Arealer som ligger utenfor selve boenheten er kun inkludert som BRA-e basert på opplysninger fra eier om faktisk bruk. Det er ikke kontrollert om disse arealene rettslig tilhører boenheten eller om de er del av fellesareal. Slike arealer kan omdisponeres av borettslag/sameie, noe som kan påvirke boligens tilgjengelige bruksareal.

Fellesareal – rettslig avgrensning:

Ved arealmåling er det NS 3940 som legges til grunn. Standarden har en annen definisjon av fellesareal enn eierseksjonsloven. Dette kan innebære at arealer som er måleverdig etter NS 3940, ikke nødvendigvis følger boenheten rettslig.

Viktig merknad om måleregler:

Eventuelle arealavvik mellom ulike rapporter kan skyldes endringer i måleregler eller ulik standardpraktisering over tid, og er ikke nødvendigvis uttrykk for målefeil.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
1 etg	76	13		
2 etg	86			
Loft	42			13
SUM BYGNING	204	13		13
SUM BRA	217			

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
Garasje		43		
Garasje loft		21		
SUM BYGNING		64		
SUM BRA	64			

BRA-i:

1 etasje:
Gang, stue/kjøkken, 2 soverom og bad.
2 etasje:
Gang, soverom, bad, stue og kjøkken
Loftsetasje:
Kontor, soverom og bad

BRA-e:

Teknisk bod 1 etasje.
Garasje med loftsetasje.

MERKNADER OM AREAL:

Oppmålt areal avviker noe ifht gulvareal pga skråtak på loft og lav takhøyde.

GARASJE / UTHUS:

Rommelig garasje med loftsrom satt opp i mur og tre. Ytterkledning i tre og saltakskonstruksjon med glaserte takstein på tak. Carport med flatt tak og tekket med sarnafil. Carport og uthus over garasje er oppført i 2019. Garasje eller carport er ikke ytterligere undersøkt

EIERSKIFTERAPPORT™

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester eller tilsvarende fagperson med dokumentert minimum seks års erfaring fra analyse, reparasjon og oppføring av boliger. Takstmannen kan også være ansatt hos en byggmester eller et tilsvarende foretak. I slike tilfeller utarbeides rapporten under byggmesterens faglige ansvar, mens takstmannen fungerer som en selvstendig fagkyndig ressurs. Dette sikrer at rapporten bygger på riktig kompetanse og følger gjeldende faglige standarder.

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

---

Ansvarlig for rapporten:

Harald Ingebrigtsen

Byggmester og Takstmann

14/01/2026

Harald Ingebrigtsen

EIERSKIFTERAPPORT™

1. Grunn og fundamenter

TG 1 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Byggegrunn er kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

Det er ikke påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

Det er ikke påvist skader slik at drenering og annen sikring mot vann og fuktighet er utett.

Byggegrunn av fjell og fyllmasser. Vurderingen er basert på visuelle observasjoner av tilgjengelige og synlige flater på befaringstidspunktet. Det er ikke registrert synlige skader, setninger eller skjevheter i fundamentet. Grunnmur fremstår uten synlige riss, sprekker eller andre tegn til skade. Synlig knotteplast mot mur på deler av hus. Det er ikke registrert forhold som indikerer svikt i drenering eller sikring mot vann og fukt. Skjulte konstruksjoner og forhold under terreng er ikke undersøkt

---

Merknader:

Ingen 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 1 1.3 Terrengforhold

Fall fra grunnmur vurderes som tilstrekkelig.

Merknader:

2. Yttervegger

TG 2 2.1 Yttervegger

Det er ikke påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggens konstruksjoner.

Det er ikke påvist avvik på vannbord over og under vindu, eller i overgangen mellom grunnmur og fasade og i etasjeskillere.

Det er påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil.

Det er utført stikktaking på typiske skadesteder, slik som i nedkanten av panelet og i områdene rundt vinduene.

Yttervegger – Utvendig trekledning (stående og liggende)
Kledning mot nord og sør i all hovedsak original fra byggeåret.
Kledning mot øst og vest er skiftet den senere tid.TG1
Tilstand og avvik
Det er registrert oppsprekking i kledningsbord, slitt og avflasset maling samt begynnende råteskader på enkelte bord. Skadene er mest fremtredende i nedre del av vegg og på værutsatte fasader. Overflatebehandlingen fremstår stedvis nedbrutt, med redusert beskyttelse mot fukt.
Årsak
Skadene vurderes å skyldes aldring, mangelfullt vedlikehold, samt langvarig fuktpåvirkning fra nedbør og sprutvann. Naturlig bevegelser i treverk har bidratt til oppsprekk.
Kledningen har skader som overstiger normal slitasje, men er fortsatt funksjonell. Det er påregnelig med utbedringer innen relativt kort tid.
Konsekvens / Risiko
Risiko for videre utvikling av råteskader
Økt fare for fuktinntrengning til bakliggende konstruksjoner
Redusert levetid på ytterkledning
Økte vedlikeholds- og utbedringskostnader dersom tiltak utsettes
Anbefalte tiltak
Utskifting av kledningsbord med begynnende eller etablert råte
Forbedring/fornyelse av overflatebehandling
Kontroll av lufting og detaljer i nedre del av vegg
Generelt vedlikehold må påregnes

Merknader:

3. Vinduer og ytterdører

TG 1 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er ikke påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

I all hovedsak dører og vinduer med 2 lags glass fra 2013.
Noen vinduer i karnapp i stue 2 etasje har originale karmer, men isatt 2 lags glass ca 2013
Noe nedsatt tetting pga manglende pakning ved disse, men anses som et mindre avvik.
Utvalgte vinduer og dører er funksjonstestet og fremstår som i bra stand

Merknader:

4. Tak

TG 1 4.1 Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.

Det er ikke påvist nevneverdige fuktskjolder.

Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.

Det ser tett ut rundt gjennomføringer.

Bolig har saltakskonstruksjon i tre.
Bygningsdel befart fra bakkenivå og fra innvendige himlinger i loftsetasje.

Merknader:

TG 1 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

Undertaket antas å være i fra 1991

Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og yttertekking.

Taket vurderes slik at det er tilstrekkelig helning.

Detaljer knyttet til oppkanter, beslag, overlys (lysåpninger), skorsteiner og rørgjennomføringer vurderes som tilfredsstillende.

Boligen har flatt tak.

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Bolig har glasert takstein, ny 1991.
Flatt tak med papp/sarnafiltekking over deler av kjøkken
Renner i aluminium.
Skorstein av tegl ble innvendig renovert med stålpipe i 2013
Det var snø på befaringstidspunkt og takoverflater og tekking ikke mulig å befare i sin helhet.
Det var ingen tegn til synlige lekkasjer i innvendige himlinger på befaringstidspunkt. Bygningsdel tilstandsvurdert utifra alder.

Merknader:

5. Loft

Ingen 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Bolig har ingen tilgjengelige kaldtloftskontruksjoner. Kun isolert lagringsloft.

Merknader:

6. Balkonger, verandaer og lignende

TG 1 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

Det er ikke påvist nevneverdige skader i tettesjiktet.

Bolig har balkong over deler av kjøkken, samt terrasse foran stue.
Det var snø på befaringstidspunkt og bygningsdel ikke mulig å befare i sin helhet.
Foruten en sprekk i glassrute på terrasse ved stue, så ser det som er synlig bra ut.
Alder på bygningsdel ligger til grunn for vurdering.

Merknader:

7. Våtrom

7.1 Bad 1 etasje

TG 1 7.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist fuktskader eller spor etter skadedyr.

Det er ventiler som kan åpnes.

Baderom har fliser på vegg og slett malt tak.
Rommet innholder dusjbatteri, benkeplate med servant og vegghengt wc.
Rommet er ventilert via tilluft under dørblad og avtrekksventil til ventilasjonsanlegg.

Merknader:

TG 1 7.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som tilfredsstillende.

Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Baderom har fliser på gulv.
Fall målt med laser og enkel bomtest for å avdekke løse fliser foretatt.

Merknader:

TG 1 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2013

Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Plastsluker med synlig membran under klemring.
Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter)ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport. Det ble ikke gjennomført hulltaking fra tilstøtende konstruksjon da aktuelt område vender mot yttervegg.
Normal tid før utskiftning av membran under keramisk flis er 20 år.
Alder på bygningsdel ligger til grunn for vurdering

Merknader:

7.2 Bad 2 etasje

TG 1 7.2.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist fuktskader eller spor etter skadedyr.

Det er ventiler som kan åpnes.

Baderom har fliser på vegg og slett malt tak.
Rommet inneholder dusjbatteri, vegghengt wc og seksjon med vask.
Rommet er ventilert via tilluft under dørblad og ventil til ventilasjonsanlegg.

Merknader:

TG 2 7.2.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som ikke tilfredsstillende.

Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Baderom har fliser på gulv.
Fall målt med laser og enkel bomtest for å avdekke løse fliser foretatt.Det er ikke målt tilstrekkelig fall på gulv ihht dagens krav om 1:100.
Membran er ikke trekt tilstrekkelig (15mm)opp på terskel.
Risiko:
Manglende eller utilstrekkelig fall mot sluk øker risikoen for at vann blir stående på gulvet eller ledes mot terskel og tilstøtende rom. Utilstrekkelig membransikring ved terskel gir økt risiko for at fukt trenger ned i konstruksjonen.
Konsekvens
Forholdene kan over tid føre til fuktinntrenging i gulvkonstruksjon og tilgrensende bygningsdeler, med risiko for skjulte fuktskader.
Anbefalt tiltak
Det anbefales en jevnlig overvåking av bygningsdel og tiltak vurderes.

Merknader:

TG 1 7.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2013

Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Plastsluk med synlig membran under klemring.
Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter)ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport. Det ble ikke gjennomført hulltaking fra tilstøtende konstruksjon da aktuelt område vender mot yttervegg.
Normal tid før utskiftning av membran under keramisk flis er 20 år.
Alder på bygningsdel ligger til grunn for vurdering

Merknader:

7.3 Bad loftsetasje

TG 1 7.3.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist fuktskader eller spor etter skadedyr.

Det er ventiler som kan åpnes.

Baderom har fliser på vegg og slett malt tak.
Rommet inneholder badekar, seksjon med vask og vegghengt wc.
Rommet er ventilert via tilluft under dør og ventil til ventilasjonsanlegg.

Merknader:

TG 1 7.3.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som tilfredsstillende.

Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Baderom har fliser på gulv.
Fall målt med laser og enkel bomtest for å avdekke løse fliser foretatt.

Merknader:

TG 1 7.3.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2013

Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Plastsluk med synlig membran under klemring.
Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter)ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport. Det ble ikke gjennomført hulltaking fra tilstøtende konstruksjon da aktuelt område vender mot yttervegg.
Normal tid før utskiftning av membran under keramisk flis er 20 år.
Alder på bygningsdel ligger til grunn for vurdering

Merknader:

8. Kjøkken

8.1 Kjøkken 1 etasje

TG 1 8.1 Kjøkken 1 etasje

Vanninstallasjonen er fra 2013

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Prefabrikert innredning med benkeplate i laminat.
Servant med blandebatteri.
Kjøkkeninnredning fremstår som hel og i god stand. Normale bruksmerker ihht alder.
Teknisk tilstand på hvitevarer eller ventilator er ikke kontrollert.
Fuktkontroll som er foretatt med fuktindikator ga ikke unormale fuktverdier i områder der det anses og være fare for fuktvandring. Disse områdene er i hovedsak i underskap under vask, området rundt oppvaskmaskin og på gulv rundt sokkel list.

Merknader:

8.2 Kjøkken 2 etasje

TG 1 8.2 Kjøkken 2 etasje

Vanninstallasjonen er fra 2013

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Prefabrikert innredning med benkeplate i stein.
Servant med blandebatteri.
Kjøkkeninnredning fremstår som hel og i god stand. Normale bruksmerker ihht alder.
Teknisk tilstand på hvitevarer eller ventilator er ikke kontrollert.
Fuktkontroll som er foretatt med fuktindikator ga ikke unormale fuktverdier i områder der det anses og være fare for fuktvandring. Disse områdene er i hovedsak i underskap under vask, området rundt oppvaskmaskin og på gulv rundt sokkel list.

Merknader:

9. Rom under terreng

9.1 Stue/kjøkken 1 etasje

TG 1 9.1.1 Veggenes og himlingens overflater

Rom under terreng er innredet senere enn byggeår.

Det er ikke påvist noen nevneverdige riss eller sprekker.

Det er ikke påvist fuktskjolder, støvkondens, svertesopp og spor etter sopp, råteskader og/eller skadedyr.

Tilluft og avtrekk er vurdert som tilfredsstillende.

Vegger og tak i rom under terreng er i all hovedsak utlektet og platebeslått.
Rom er innredet og det er umulig å fastslå tilstand på alle overflater.
Det som er synlig ser bra ut med normale bruksmerker.
Ingen synlige merker som følge av fukt.

Merknader:

TG 1 9.1.2 Gulvets overflate

Det er ikke påvist knirk i gulvene.

Det er ikke påvist setninger.

Det er ikke påvist avvik overganger og skjøter.

Det er ikke påvist sopp, råteskade og skadedyr.

Overflater gulv i innredede rom under terreng i all hovedsak beslått med parkett.
Det som er synlig ser helt og bra ut. Tilstand på bygningsdel er umulig å vurdere i sin helhet pga noe manglende tilkomst og møblering. Ingen synlige merker som følge av fukt.

Merknader: Det opplyses om at eksisterende betonggulver ble meislet ut i 2013. Det ble lagt 10 cm isolasjon og plast før armering og ny støp. Vannbåren varme ble samtidig støpt inn. Alle avløpsrør ble lagt nye under huset og frem til septikkum på utsiden av huset

TG 2 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Det er påvist tilstrekkelig med ventiler i vegger eller vinduer som er mulig å åpne.

Tilluft og avtrekk vurderes som tilstrekkelig.

Innkledde rom under terrengnivå anses som en risikokonstruksjon.
Det er ikke tatt hull inn i konstruksjon for fuktmåling pga fast innredning og noe manglende tilkomst. Det er i utsatte tilgjenglige områder målt med fuktindikator. Konstruksjonen er ikke synlig bak innkledning, og tilstanden kan derfor ikke vurderes fullt ut ved visuell kontroll eller stikkprøver. Det er ikke observert synlige skader eller indikasjoner på mugg eller råte på befaringstidspunktet.
Risiko
Forhøyet fuktinnhold i innkledde konstruksjoner under terreng gir økt risiko for fuktrelaterte skader over tid, særlig dersom fuktbelastningen vedvarer. Manglende innsyn i konstruksjonen gir noe usikkerhet knyttet til faktisk tilstand.
Konsekvens
Dersom fuktforholdene endrer seg eller forverres, kan dette føre til skjulte fuktskader med behov for utbedringer. Risikoen vurderes som moderat basert på tilgjengelige observasjoner.

Merknader:

10. VVS

TG 1 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2013

Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.

Stakeluker og lufting vurderes som tilfredsstillende

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Avløp: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.

Det er WC med innebygget sisterne.

Det er spalte på innebygget sisterne for WC.

Det er ikke inspeksjonsmulighet på innebygget sisterne for WC.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på innebygget sisterner for WC.

Vann og avløpsrør i plast.
Fordelerskap rør i rør lokalisert i teknisk bod.
Det som er synlig av rør fremstår i normal god stand. Det meste av anlegg er for øvrig skjult og det er derfor begrenset undersøkelses muligheter.
Utvalgte vann og avløpsinstallasjoner er funksjonstestet. Ingen avvik og ingen tegn til pågående lekkasjer.

Merknader:

TG 1 10.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2013

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederens plassering er tilfredsstillende.

Berederen er lekkasjesikret.

Varmtvannsbereder lokalisert i teknisk bod.
Varmtvannsbereder fremsto som hel og bra, fungerte som tiltenkt.
Normal tid før utskiftning av varmtvannsberedere er 20 år.
Alder på bygningsdel lagt til grunn for vurdering.

Merknader:

TG 1 10.3 Vannbåren varme

Rørene er ikke synlige og tilgjengelige.

Det er ikke påvist avvik i forhold til materialet, sammenkoblingspunkter og reguleringsventiler.

Rørene vurderes som ok i forhold til alder.

Det er ikke påvist avvik i forhold gjennomføringer ut av vegg og opp av gulv.

Det er ikke påvist sprekker og svelling i gulvets overflatemateriale.

Bolig har vannbåren varme fordelerskap lokalisert på teknisk rom.
Vannbåren varme fungerer som tiltenkt og det registreres ingen synlige avvik.
For eksakt tilstand, så må bygningsdel kontrolleres av kvalifisert personell.

Merknader: Boligen var ikke bebodd i sin helhet på befaringstidspunkt og noe av varme var avslått/senket i stue og kjøkken i 2 etasje og loftsetasje.
Det opplyses ikke om at det er vannbåren varme i alle rom.

Ingen 10.4 Varmesentraler

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 1 10.5 Ventilasjon

Det er ikke påvist lukt fra anlegget.

Ventilasjonsanlegget var nytt i 2013

Boligen har balansert ventilasjon.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Bolig er ventilert via balansert ventilasjonsanlegg.
Inneklima fremsto som bra på befaringstidspunkt.
Teknisk tilstand på ventilasjonsagregat lokalisert i teknisk, bod er ikke undersøkt.

Merknader:

11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

Det elektriske anlegget ble totalrehabilitert i 2013

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er tilstrekkelig festet.

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.

El. Anlegget er skjult og sikringsskaper inneholder automatsikringer. Sikringsskaper er ikke videre undersøkt da dette krever spesialkompetanse.
Det er ikke fremvist samsvarserklæring for anlegget. Kravet om samsvarserklæring gjelder både for anlegg som er nyere enn 1999, og for endringer utført på anlegg som er eldre enn 1999.
Det er ikke opplyst om årstall for forrige tilsyn av det elektriske anlegget. Det foreligger ikke dokumentasjon på gjennomført tilsyn eller dokumentasjon etter gjennomført tilsyn (dokumentasjon på avvik, mangler eller dokumentasjon på at anlegget er uten avvik).
Undertegnede takstmann har ikke fagkompetanse/spesialkompetanse til å utføre kontroll av elektriske anlegg og elektriske installasjoner. Det stilles strenge krav til kompetanse for kontroll av elektriske anlegg. Det anbefales på generelt grunnlag at registrert/autorisert elektroinstallatør/kontrollør foretar en kontroll av hele det elektriske anlegget.
Vurderingen av det elektriske anlegget er basert på visuell besiktigelse, opplysninger gitt av eier med eventuell tilhørende fremvist dokumentasjon, samt standard sjekkliste (begrensede undersøkelser sammenlignet med godkjent elkontroll).

Merknader:

EIERSKIFTERAPPORT™

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er ikke levert i forbindelse med oppdraget.
Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.
Innvendige rekkverk og håndrekker er ikke i henhold til dagens forskrifter.

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
2.1	Yttervegger
	TG2 vurdert utifra beskrevne avvik på bygningsdel Konsekvens / Risiko: Risiko for videre utvikling av råteskader Økt fare for fuktinntrengning til bakliggende konstruksjoner Redusert levetid på ytterkledning Økte vedlikeholds- og utbedringskostnader dersom tiltak utsettes Anbefalte tiltak Utskifting av kledningsbord med begynnende eller etablert råte Forbedring/fornyelse av overflatebehandling Kontroll av lufting og detaljer i nedre del av vegg Generelt vedlikehold må påregnes
7.2.2	Bad 2 etasje Overflate gulv
	TG2 vurdert utifra beskrevne avvik på bygningsdel. Risiko: Manglende eller utilstrekkelig fall mot sluk øker risikoen for at vann blir stående på gulvet eller ledes mot terskel og tilstøtende rom. Utilstrekkelig membransikring ved terskel gir økt risiko for at fukt trenger ned i konstruksjonen. Konsekvens Forholdene kan over tid føre til fuktinntrenging i gulvkonstruksjon og tilgrensende bygningsdeler, med risiko for skjulte fuktskader. Anbefalt tiltak Det anbefales en jevnlig overvåking av bygningsdel og tiltak vurderes.
9.1.3	Stue/kjøkken 1 etasje Fuktmåling og ventilasjon
	Risiko Forhøyet fuktinnhold i innkledde konstruksjoner under terreng gir økt risiko for fuktrelaterte skader over tid, særlig dersom fuktbelastningen vedvarer. Manglende innsyn i konstruksjonen gir noe usikkerhet knyttet til faktisk tilstand. Konsekvens Dersom fuktforholdene endrer seg eller forverres, kan dette føre til skjulte fuktskader med behov for utbedringer. Risikoen vurderes som moderat basert på tilgjengelige observasjoner.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Meglerhuset Rele AS

Oppdragsnr.
1-0592/25

Selger 1 navn
Trygve Ragnar Haaland

Gateadresse
Alterfjellet 40

Poststed	Postnr
SKUDENESHAVN	4280

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2012

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 12

Antall måneder: 6

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☑ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: if

Polise/avtalenr.: 0422125

Spørsmål for alle typer eiendommer

1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 1-0592/25

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Alle bad ble renovert i 2013 av Skude Mursenter AS
Arbeid utført av	Skude Mursenter AS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Badene ble bygget opp på nytt fra bjelkelaget og opp. Nytt røropplegg og vannbåren varme ble lagt samtidig.

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☑ Nei ☐ Ja

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Det ble lagt nytt opplegg for vann- og avløp frem til septiktank i 2013. Kontrakt og faktura på arbeidet foreligger.
Arbeid utført av	Aibel AS

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Det er noe fuktutslag på vegg i kjellerrom. Uisolert og uoppvarmet areal.

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☑ Nei ☐ Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Det er et riss i vegg kjellerrom

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☑ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Nytt elektrisk opplegg i 2013. Senere diverse oppgraderinger ved Kolbeinsen Elektro.
Arbeid utført av	Aibel AS

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☑ Ja

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Ladepunkt i carport installert av Kolbeinsen Elektro

Document reference: 1-0592/25

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Lagt sarnafil på altan over kjøkken samt på tak over terrasse.
Arbeid utført av	Haugesund Taktekking AS

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Underetasje er registrert som egen leilighet/utleiedel. Denne har blitt brukt av familien og har derfor ikke egen inngang. Dette kan relativt enkelt etableres om ønskelig. Bjelkelag mellom etasjene er ikke lydisolert ihht dagens krav. Bjelkelaget er isolert og gipset, men uten lydbøyler etc. Felles sikringsskap, vannbåren varme og ventilasjon.

17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Underetasje er registrert som egen leilighet/utleiedel. Men ikke separat inngang. Bjelkelag ikke lydisolert ihht dagens krav.

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☑ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☑ Nei ☐ Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☑ Nei ☐ Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 1-0592/25

Tilleggskommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☐ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☑ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1-0592/25

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Trygve Haaland	c36cbbdab7bd04236623d1f55777ba8596d251f0	15.12.2025 11:03:45 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1-0592/25

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see https://doc.ingroupe.com/developer

Herr Trygve Håland,

h e r,

Utskrift av bygningsrådets protokoll.

År 1952, den 21. april avholdt bygningsrådet møte på bygningskontoret med undertegnede medlemer tilstede.

Til behandling forelå:

Sak 2/52.

Byggemelding fra Trygve Håland på en midlertidig tomannsbolig i trebesparende konstruksjon på hans eiendom matr. nr. 561 på Alterfjellet.

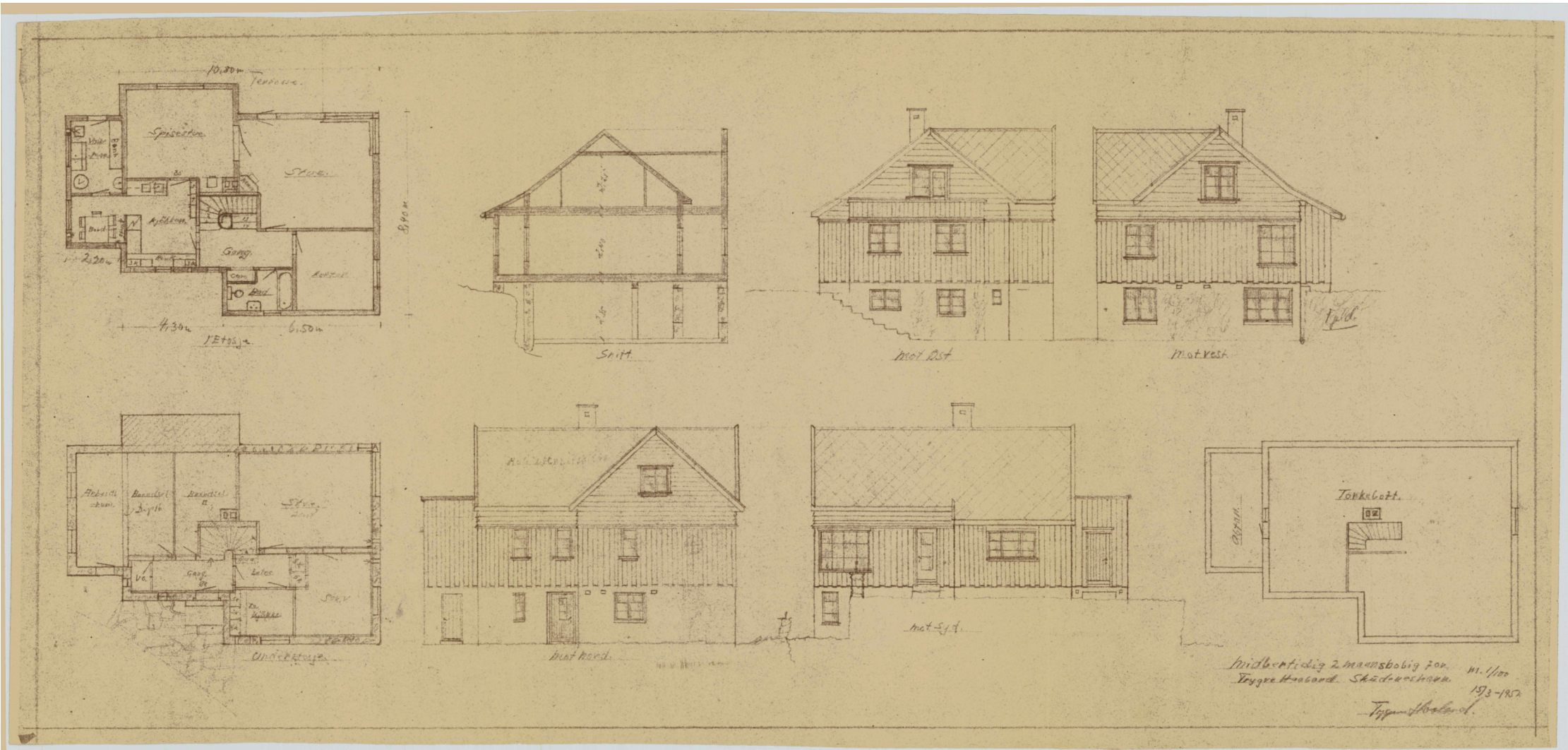
Vedtak:

Bygningsrådet godkjenner den foreliggende plan over nybygget.

E. Fleten Karen Gudmestad Johs. Håkonsen

Peder Dysvik David Midbøe

Rett utskrift attesteres:



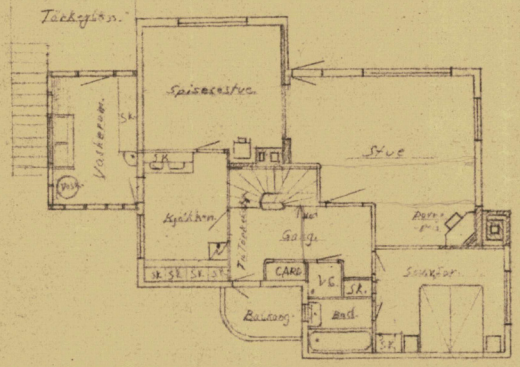
0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.

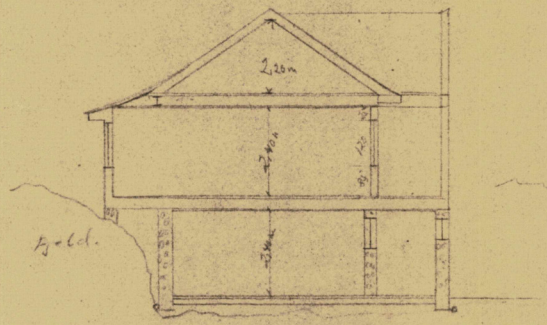
Dansk Scanning A/S

Midlertidig 2 mannsbolig for. Trygve Haaland d. Skudeneshavn

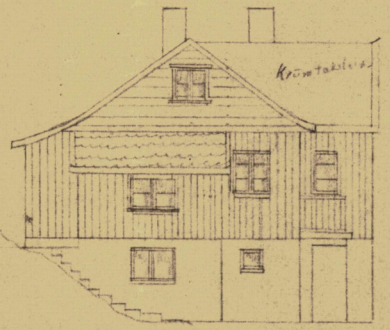
M 1/100.

Gr. 76.75 m²

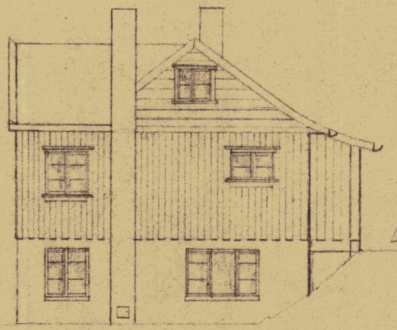




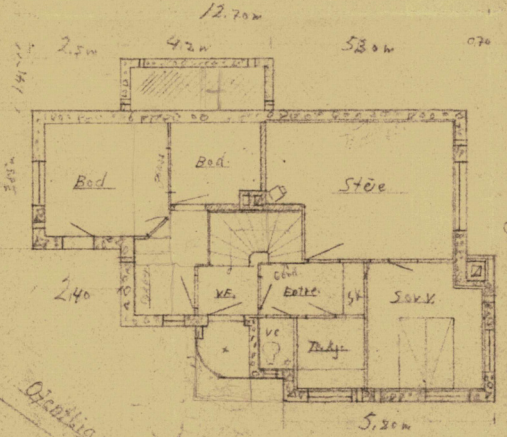
Snitt.



mot Øst.



mot Vest.

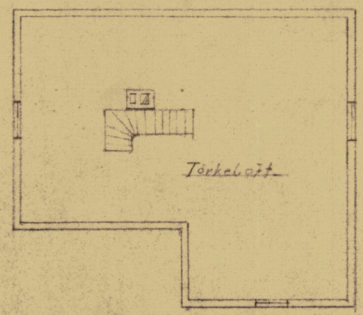




mot Nord.



mot Syd.



Skudeneshavn 14/12-57

Trygve Haaland

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.

Dansk Scanning A/S

KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat

Kommunen som vil at du skal lykkes!

Skude Mur AS
Storamyr 17

4280 SKUDENESHAVN

Dato:	15.03.2019
Saksbeh:	Jonny Hetleflåt
Saksnr:	13/3894-5
Løpenr:	17174/19
Arkivkode:	GNR 57/433
Deres ref:	

FERDIGATTEST

Jfr. plan- og bygningsloven § 21-10

Gjelder:	*§20-1. Tiltak som krever søknad og tillatelse. Enebolig*
Byggested:	*Alterfjellet, Skudeneshavn*
Gnr./Bnr.	*57/433*
Tiltakshaver:	*Trygve Ragnar Haaland*
Ansvarlig søker:	*Skude Mur AS*
Saken er behandlet som delegert sak nr.	*983/13*

Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. plan- og bygningsloven § 21-10 og forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, SAK § 8-1.

Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert og oppfylt.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i tillatelse.

Med hilsen

Malvin Bjorøy
areal og byggesakssjef

Jonny Hetleflåt
saksbehandler

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og krever derfor ingen signatur.

Kopi til: Brannvesenet
Trygve Ragnar Haaland, Alterfjellet 40, 4280 SKUDENESHAVN

Eskild Kvala AS
Postboks 155

4291 KOPERVIK

Dato:	04.02.2020
Saksbeh:	John K. Vedø
Saksnr:	18/5207-4
Løpenr:	8487/20
Arkivkode:	GNR 44/22
Deres ref:	

FERDIGATTEST

Jfr. plan- og bygningsloven § 21-10

Gjelder:	*Påbygg og tilbygg, garasje.*
Byggested:	*Alterfjellet, Selvåg*
Gnr./Bnr.	*44/22*
Tiltakshaver:	*Trygve Ragnar Haaland*
Ansvarlig søker:	*Eskild Kvala AS*
Saken er behandlet som delegert sak nr.	*113/19*

Dere har bekreftet at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, plan- og bygningsloven og tilhørende forskrifter er oppfylt.

På dette grunnlaget gir vi ferdigattesten.

Klagefristen er tre uker
Det er mulig å klage på vedtaket. Fristen for å klage er tre uker fra dere mottar dette vedtaket.

Med hilsen

Runar Lunde
areal og byggesakssjef

John Karsten Vedø
saksbehandler

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og krever derfor ingen signatur.

Kopi til: Trygve Ragnar Haaland, Alterfjellet 40, 4280 SKUDENESHAVN

GEBYRSKJEMA

Saksnr.: 18/5207-4 Gnr/bnr: 44/22

Med hjemmel i Karmøy kommunes gebyrregulativ for behandling av søknader etter plan- og bygningsloven er det regnet ut følgende gebyr/refusjon:

TILTAK	Gebyrpunkt	Areal	Faktor	Sats	Gebyr

BEHANDLING/TJENESTE	Gebyrpunkt	Areal	Faktor	Sats	Gebyr
Endring av tillatelse					
Dispensasjon					
Midl. brukstillatelse					
Igangsettingstillatelse					
Ferdigattest	3.16.3			2.250,-	2.250,-

DELSUM	

TILLEGGSGEBYR	Gebyrpunkt	Ant. timer	Timesats	Gebyr
Timearbeid				

REFUSJON	Gebyrpunkt	Tot. gebyr-min. sats	Prosentsats	Beløp

TOTALT GEBYR	2.250,-

For mer informasjon, se gjerne www.karmoy.kommune.no/egenbetaling/

04.02.2020
dato

John K. Vedø
saksbehandler









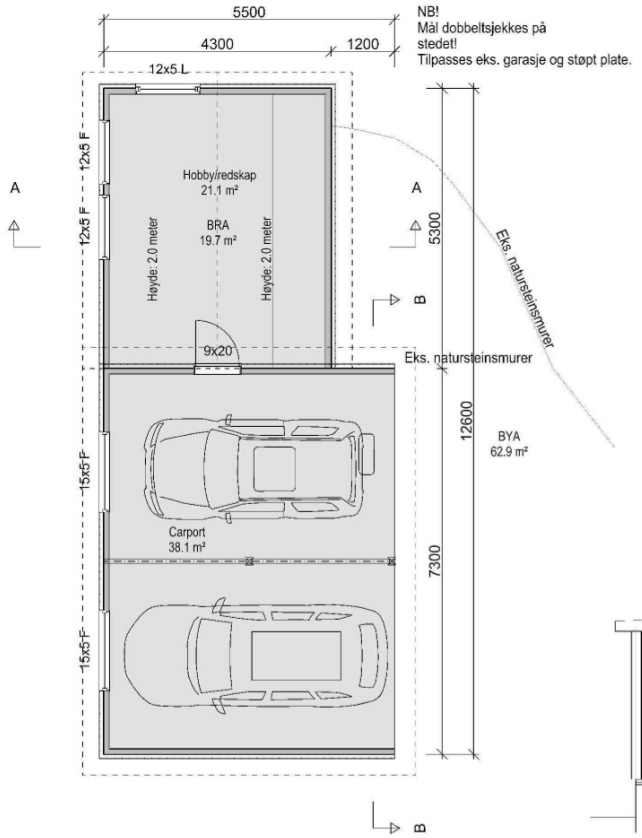
1	30.10.2018	Olav	Mindre justeringer

DATA DESIGN SYSTEM
A NEMETSCHEK COMPANY

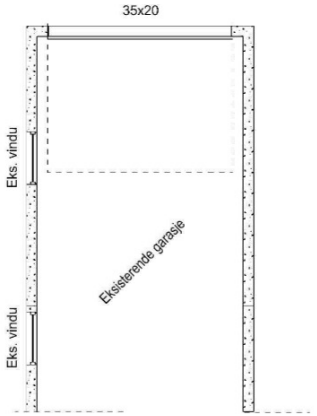
Eskild Kvala AS

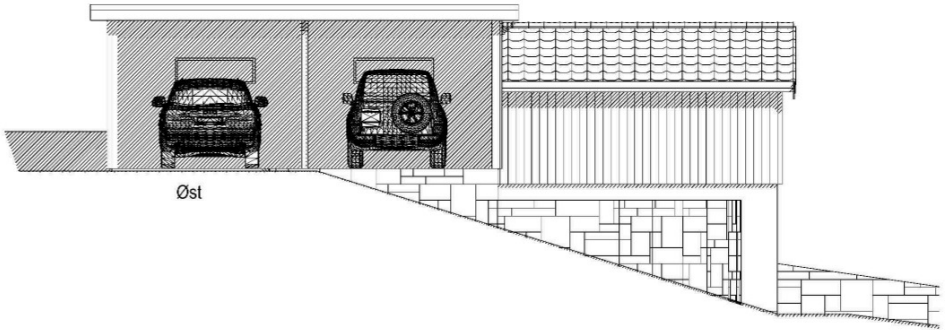
Tiltakshaver:	Trygve Haaland		
Byggeplass:	Alterfjellet 40, 4280 Skudeneshavn	Dato:	18.10.2018
Kommune:	Karmøy	Tegn:	Inga
Gnr:	Bnr: Mål: 1 :	Prosjekt:	8010-18
3D Illustrasjon		Tegn.nr:	502

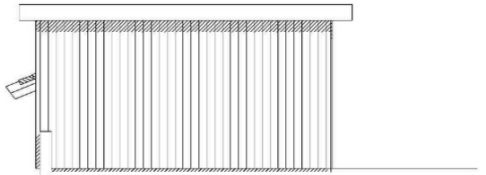
© Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.

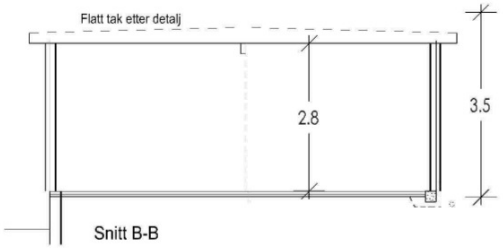


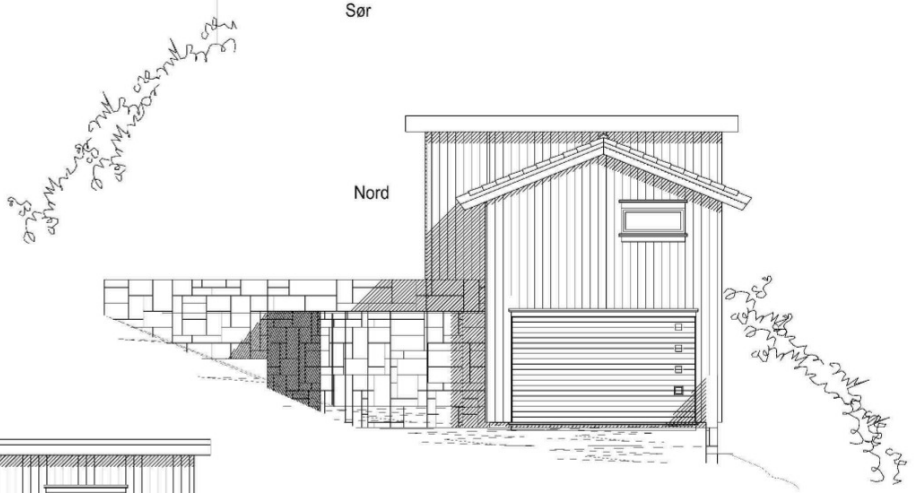
NB!
Mål dobbeltsjekkes på stedet!
Tilpasses eks. garasje og støpt plate.

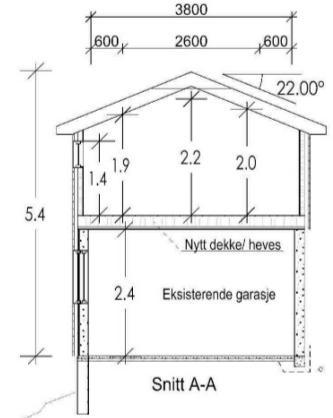














1 30.10.2018 Olav Mindre justeringer

DATA DESIGN SYSTEM
A NEMETSCHEK COMPANY

Eskild Kvala AS

Tiltakshaver:	Trygve Haaland		
Byggeplass:	Alterfjellet 40, 4280 Skudeneshavn	Dato:	18.10.2018
Kommune:	Karmøy	Tegn:	Inga
Gnr:	Bnr: Mål: 1 : 100	Prosjekt:	8010-18
Plan, snitt og fasader		Tegn.nr:	501

© Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.

Karmøy kommune

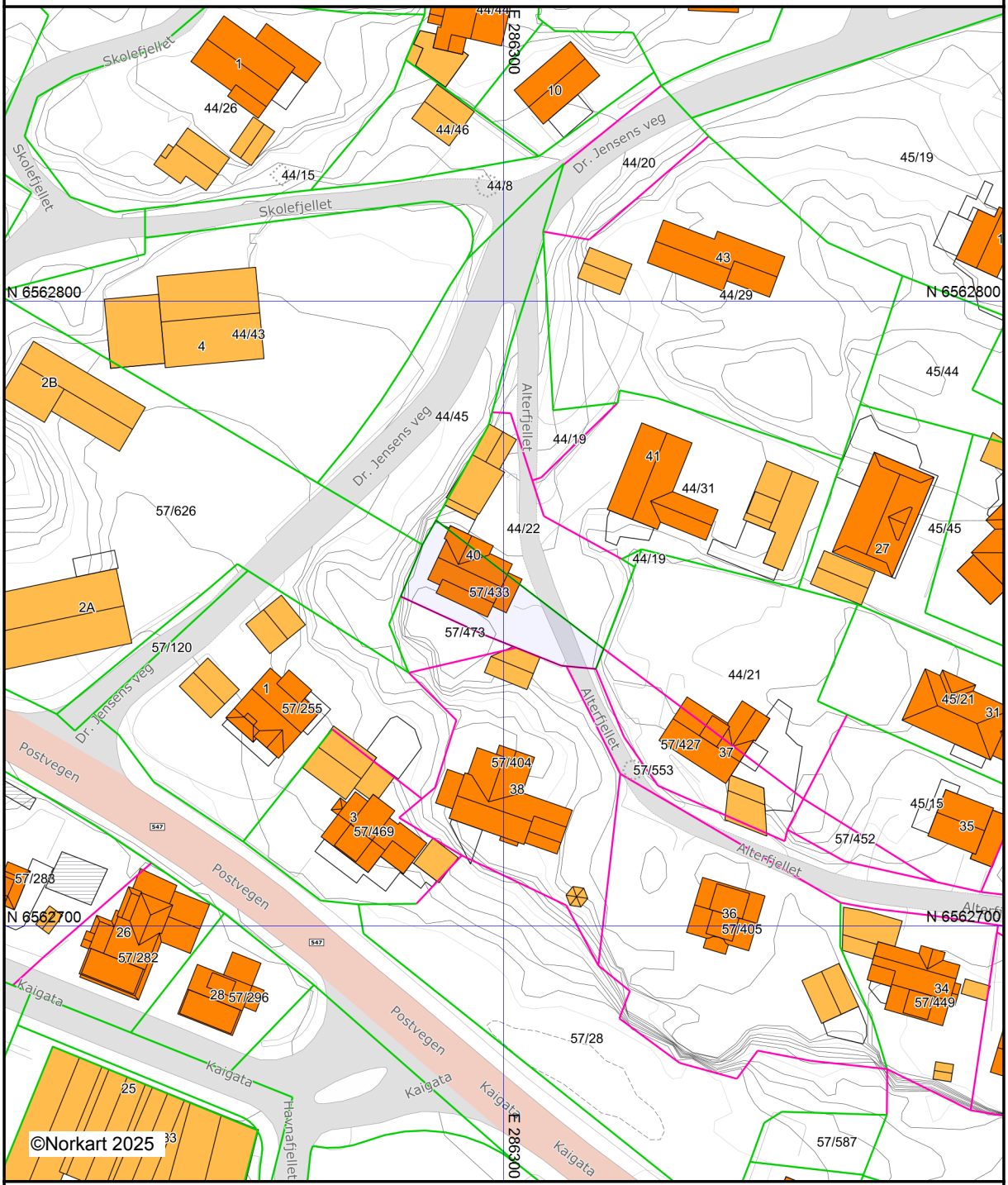
Grunnkart

Eiendom: 57/433
Adresse: Alterfjellet 40
Dato: 18.12.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant
Hjelpelinje fiktiv



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser.

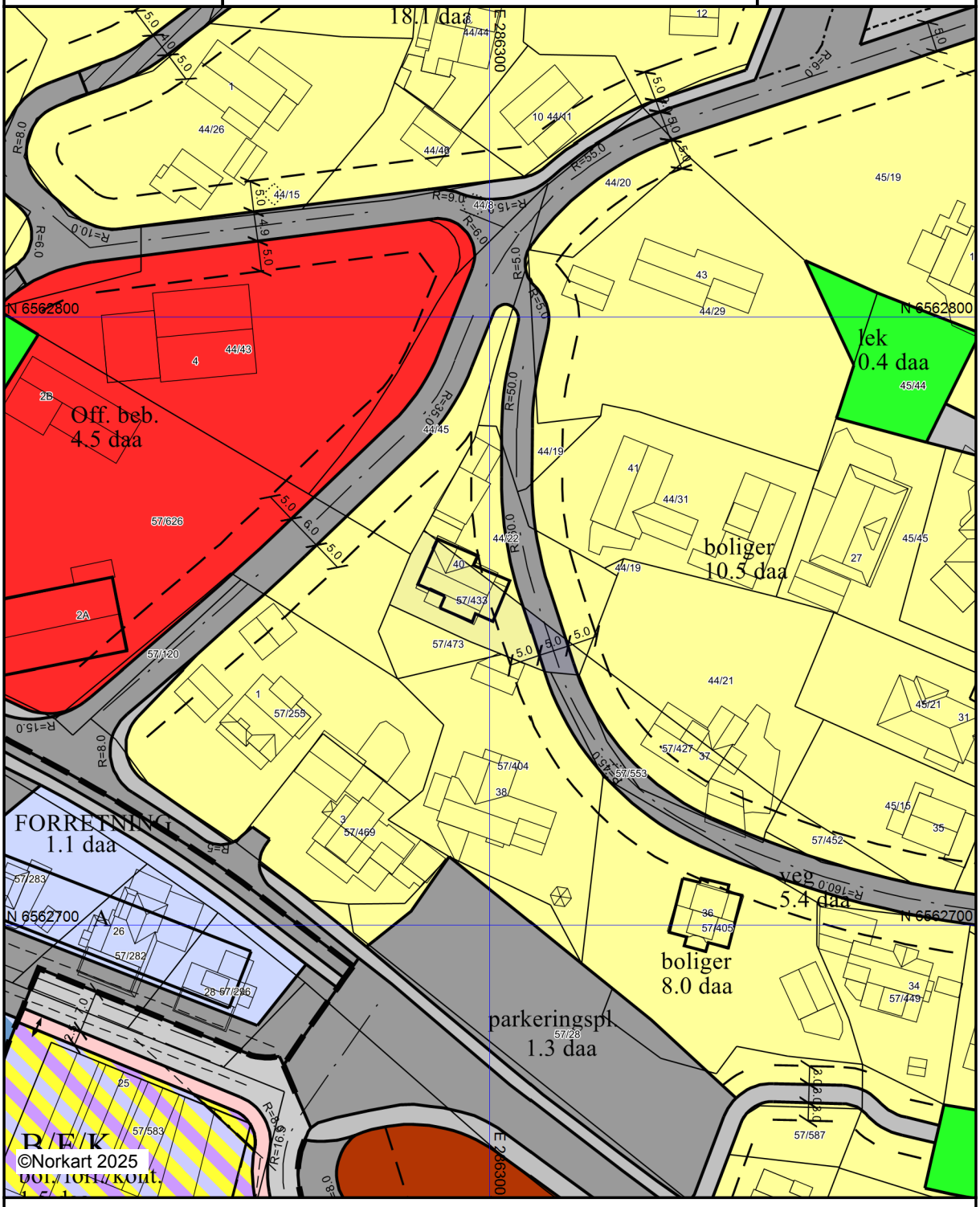
Karmøy kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 57/433
Adresse: Alterfjellet 40
Dato: 18.12.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

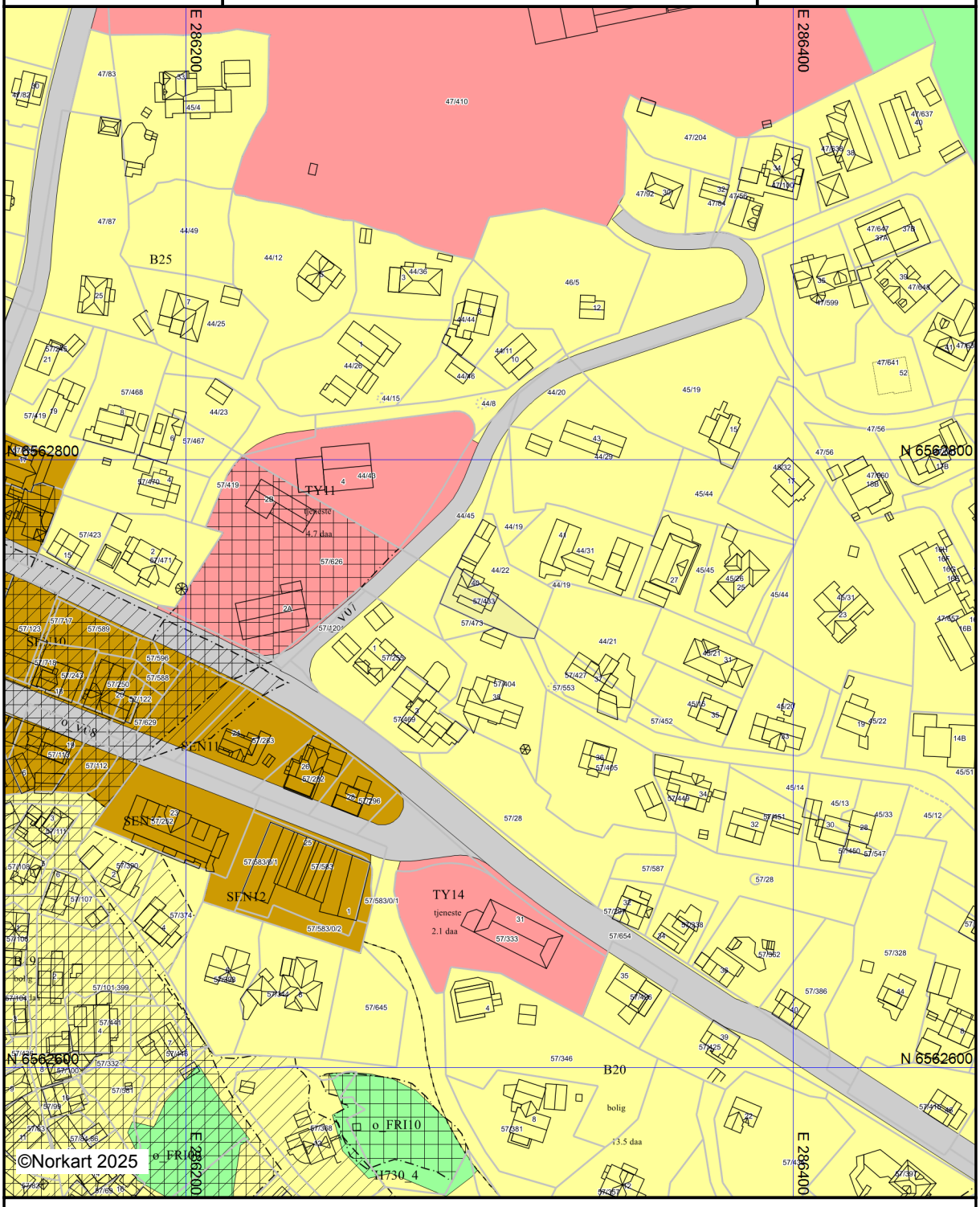
Karmøy kommune

Kommunedelplankart

Eiendom: 57/433
Adresse: Alterfjellet 40
Dato: 18.12.2025
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

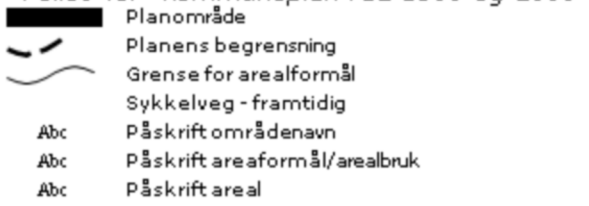
Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008



Angitthensyngrense
Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
Båndleggінggrense
Båndlegging etter lov om kulturminner - nåv
Bestemmelseområde
Bestemmelsegrense
Boligbebyggelse - nåværende
Sentrumsformål - nåværende
Tjenesteyting - nåværende
Veg - nåværende
Friområde - nåværende
Byggegrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008



Planområde
Planens begrensning
Grense for arealformål
Sykkelveg - framtidig
Abc Påskrift områdenavn
Abc Påskrift areaformål/arealbruk
Abc Påskrift areal

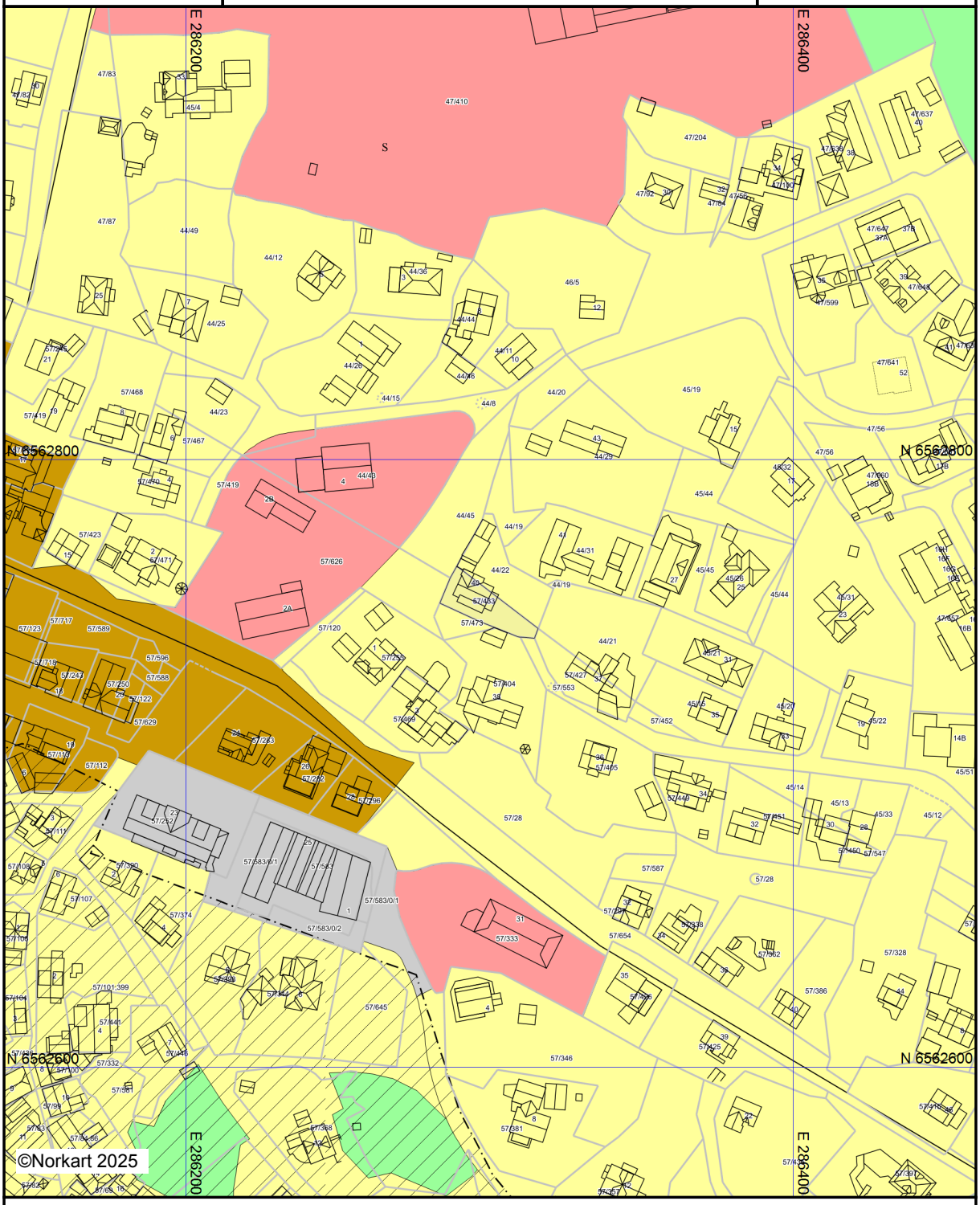
Karmøy kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 57/433
Adresse: Alterfjellet 40
Dato: 18.12.2025
Målestokk: 1:2000

N

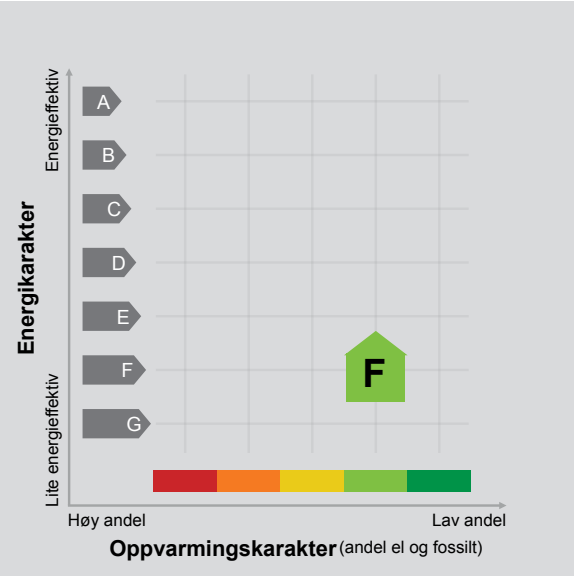
UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

ENERGIATTEST

Adresse	Alterfjellet 40
Postnummer	4280
Sted	SKUDENESHAVN
Kommunenavn	Karmøy
Gårdsnummer	57
Bruksnummer	433
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	11847005
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-235756
Dato	15.12.2025



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass.
Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass.
Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk 17 734 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene.
Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

17 071 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	500 liter ved

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Montere automatikk på utebelysning
- Utføre service på ventilasjonsanlegg
- Fyr riktig med ved
- Isolering av varmerør, ventiler, pumper

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig med utleiedel
Byggeår	1952
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	221
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Ja
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen.
Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/faktaark-til-enova.pdf).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 2: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 3: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 4: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften.Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs.når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 5: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

Brukertiltak

Tiltak 6: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 7: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad.Skift pakning på dryppende kraner.Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 8: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 10: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 11: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 12: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 13: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 14: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet.Kjøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 15: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 16: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 17: Isolering av varmerør, ventiler, pumper

Eventuelle rørnett, rørbend, ventiler, pumpehus etc som er uisolerte bør isoleres for å redusere unødvendig varmetap. På ventiler og komponenter kan det monteres avtagbare isoleringsputer. Det vil da i tillegg være enklere å oppnå ønsket turtemperatur i hele anlegget.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 18: Isolering av gulv mot grunn

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

Tiltak 19: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 20: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 21: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak 22: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindsperre etableres på kald side.

Tiltak 23: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.