

Tilstandsrapport

 Tomannsbolig

 Slyngveien 13 , 6517 KRISTIANSUND N

 KRISTIANSUND kommune

 gnr. 31, bnr. 676

Sum areal alle bygg: BRA: 139 m² BRA-i: 123 m²



Befaringsdato: 20.04.2026

Rapportdato: 28.04.2026

Oppdragsnr.: 22462-1168

Eiendomsverdi ref nr: FE3230

Autorisert foretak: Råd Eiendomstakst AS

Sertifisert Takstingeniør: Pål Rune Meek



Råd
Eiendomstakst

Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

Råd Eiendomstakst AS

Råd Eiendomstakst består av 3 Takstingeniører, som er medlem i Norsk Takst. Selskapets ansatte har lang praktisk bakgrunn fra bygg og anlegg. Vi takserer og er sertifisert i Norsk Takst for områdene:

- Skadetaksering
- Naturskade (NP)
- Skjønn
- Verditakst
- Bolig tilstand
- Taksering av næringseiendommer
- Taksering av landbrukseiendommer



Rapportansvarlig



Pål Rune Meek

Uavhengig Takstingeniør

paal@raadeiendomstakst.no

473 12 312



Råd
Eiendomstakst

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

Den bygningsakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningsakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningsakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggregler

Den bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningsakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løsøre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningsakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligen er gjennom åra modernisert og påkostet både utvendig og innvendig. Bygningen fremstår som i god stand, med noen avvik som er normalt for alderen. Se nærmere i rapporten for detaljert vurdering.

Desto eldre en eiendom er, jo større påkostninger må forventes. Levetiden kan variere stort på en eiendom, da dette henger sammen med bruken og hvor vær utsatt eiendommen er. En brukt eiendom vil ofte ha svakheter og egenskaper ny eiendom ikke har. dette kan være slitasje, dårlig vedlikehold, utidsmessigheter eller tekniske løsninger som ikke holder dagens standard. Desto eldre eiendommen er, desto flere av slike forhold må en kjøper forvente.

Tomannsbolig - Byggeår: 1983

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Boligens takkonstruksjon er utført med saltaksutforming tekket med lakkerte stålplater.

Siden taket (takkonstruksjon, takteking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Boligens veggkonstruksjon er utført som bindingsverkskonstruksjon med stående bordkledning. Liggende kledning i topp gavelvegg og ved boder. Konstruksjonen er kun besiktiget fra overflaten.

Takkonstruksjonen består av prefabrikerte W-takstoler. Undertak av tretto.

Vinduer i fra i all hovedsak 2008, 2011 og 2016.

Malt ytterdør med buet glass i topp, 2 stk balkongdører i tre med glass. Fra 2008 og 2016. Ytterdør ukjent.

Det er etablert balkong på fasaden med tilgang fra stue. Tekket med glassfiber/polyester, som er behandlet med topcoat. Rekkverk med toppbord. Terrasse i underetasje med spalเต็ดেকে.

Utvendig trapp i betong og tre.

Det er ikke fremlagt vedlikeholdsplaner for fellesdeler av bygningene.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

I all hovedsak er gulv belagt med 3-stavs og 1 stavs eikeparkett og flis. Veggene er kledd med ferdigmalte MDF plater, panel, malt strie, tapet eller flis. Det innvendige taket er belagt med MDF panel, tak-ess, panel eller tak-ess plater og tilsvarende. Overflatener fornyet/overflatebehandlet gjennom åra.

Boligen har støpt plate mot grunnen og øvrige etasjeskillere er av trebjelkelag. Stue, kjøkken, gang og ett soverom er kontrollert. Murt elementpipe av Leca eller tilsvarende. Pusset utførelse synlige steder.

Det måles forhøyede fuktverdier målt med piggelektrode og fuktindikator. Råte vil dannes ved 17/18% vektprosent fuktighet. Det er i konstruksjonen målt 15% fuktighet. Konstruksjonen kan være fin, men målingene er i grenseland og vil kunne variere med de ulike årstidene og nedbørsmengder. Hulltaking er en stikk kontroll ett sted. Kontrollen kan ikke utelate fuktskader andre steder i boligen. Trapp med hvite vanger og eik i trinnene. Hvite profilerte spiler i rekkverk og håndløper i eik.

Innerdører er hvitmalt formpressede dører med profilerte

overflater.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Vaskerom

Gulvet er belagt med flis. Veggene er kledd med malt panel. Det innvendige taket er belagt med hvitmalt panel.

Hvitmalt innredning med glatte fronter. Grep med skålhåndtak og knotter i antikk utførelse. Underskap med skuffer og skap med laminat benkeplate i eikefarge. Nedfelt hvit vask med påmontert armatur.

Veggene er kledd med malt panel. Det innvendige taket er belagt med hvitmalt panel.

Flislagt gulv med fall mot sluk. Oppkant ved terskel.

Plastsluk. Det er ikke synlig klemt membran i slukring. Det er derfor heller ikke mulig å se om det er benyttet membran.

Hvitmalt innredning med glatte fronter. Grep med skålhåndtak og knotter i antikk utførelse. Underskap med skuffer og skap med laminat benkeplate i eikefarge. Nedfelt hvit vask med påmontert armatur.

-Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel

-Lufteventil i tak

-Varmtvannsbereder

Ventil i himling med avtrekksvifte på loft

Hulltaking er foretatt og ingen unormale forhold er avdekt.

Hulltaking er en stikk kontroll ett sted. Kontrollen kan ikke utelate fuktskader andre steder i rommet.

Bad

Gulvet er belagt med flis med elektriske varmekabler. Veggene er kledd med flis. Det innvendige taket er belagt med hvitmalt plater.

2 stk frittstående vasker på søyle med retro armatur/krane. Speil med lys på siden. Dusjnise med dobbel glassdør og slukrenne. Retro dusjarmatur. Lufteventil i dusj.

Veggene er kledd med flis. Det innvendige taket er belagt med hvitmalt plater.

Flislagt gulv. Fall mot dusjgrube og sluk.

Slukrenne. Det er synlig klemt membran. Ukjent utførelse og type membran. men det foreligger faktura på arbeidet.

2 stk frittstående vasker på søyle med retro armatur/krane. Speil med lys på siden. Dusjnise med dobbel glassdør og slukrenne. Retro dusjarmatur. Ventil i taket med sentralavtrekk.

Ventil i taket med sentralavtrekk.

Hulltaking er foretatt og ingen unormale forhold er avdekt.

Hulltaking er en stikk kontroll ett sted. Kontrollen kan ikke utelate fuktskader andre steder i rommet.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Gulvet er belagt med 3 stavs eikeparkett. Veggene er kledd med ferdigmalte plater. Det innvendige taket er belagt med hvitmalt panel.

Malt kjøkkeninnredning med profilerte fronter. Grep med skålhåndtak og knotter i antikk utførelse. Underskap med skuffer og skap med laminat benkeplate i eike farge. Nedfelt vask av stål med 2 kummer og avrenningsplate. Flislagt mellom under- og overskap. Overskap med profilerte fronter og glass. Koke topp nedfelt i benkeplaten med ventilatorhette over. Integriert micro og komfyr med sorte fronter. Integriert oppvaskmaskin og kjøøl-fryseskap. Ventilator med avtrekk ut.

Beskrivelse av eiendommen

SPESIALROM

[Gå til side](#)

Gulvet er belagt med flis. Veggene er kledd med panel. Det innvendige taket er belagt med hvitmalt panel. Lufteventil i himling. Gulvmontert toalett med sistene på vegg. Enkel vask, med speil og lys over.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Synlige vannrør som kobber. Boligen er utført med synlige sluker og avløpsrør i plast. Ventilasjon fungerer ved mekanisk avtrekk i våtrom og ved sporadisk bruk av kjøkkenventilator. Tilluft via ventiler i oppholdsrom. Boligen har luft til luft varmepumpe i trappen mellom etasjene. Bereder plassert i vaskerom. Anlegget er fra byggeår og utført som skjult anlegg. Automatsikringer i sikringskap.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ikke foretatt grunnundersøkelser. Men ifølge byggeåret vurderes det til å være sprengsteinfylling. Det er ikke foretatt grunnundersøkelse. Bygningsdelen er skjult. På deler av murene er det synlig knottplast. Det er ikke foretatt prøveboring i mur. men det vurderes til å være støpte betongmurer med støpt betongplate. Terrenget på østsiden er skrått inn mot boligen. Det er ikke foretatt grunnundersøkelser. Type ledninger for vann og avløp er ifra byggeår. Det nærmer seg mer enn halvparten av levetid vann- og avløpsrør. Det er ingen indikasjon på problemer ved besiktigelsen. Ifølge kommunalinfo så er boligen tilkoblet offentlig vannforsyning og avløp. Eier har opplyst at de ikke er kjent med at det er oljetanker på eiendommen.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Tomannsbolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Det er fremlagt brukstillatelse for boligen datert 1983. For eldre boliger er dette ikke uvanlig, og for tiltak omsøkt før 1.1.1998 foreligger det normalt ikke krav om ferdigattest. Manglende dokumentasjon innebærer imidlertid at det ikke er verifisert om bygningen eller eventuelle bygningsmessige arbeider er omsøkt, godkjent og oppført i samsvar med gjeldende regelverk. Forholdet er ikke nærmere undersøkt av takstmann, og det er ikke foretatt vurdering av offentligrettslig lovlighet. Eventuell risiko og konsekvenser knyttet til dette forholdet påhviler kjøper.

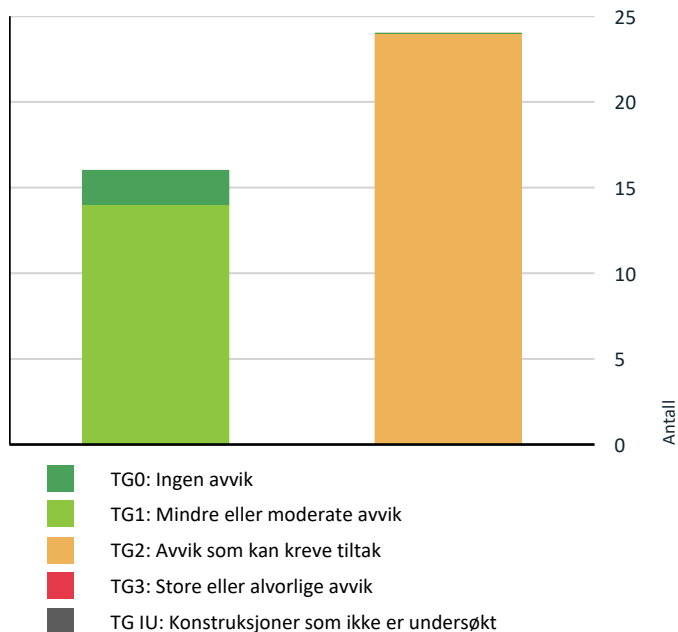
Garasje

- Det foreligger ikke tegninger

Det er ikke fremlagt tegninger for garasje i fellesanlegg.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Det er forutsatt i denne rapport at eiendommen er godkjent til dagens bruk, samt at eventuelle pålegg fra offentlige myndigheter er oppfylt. Ved eventuell avhending av eiendommen gjøres det oppmerksom på selgers opplysningsplikt og kjøpers undersøkelsesplikt iht. Lov om avhending av fast eiendom, "Avhendingslova" av 3 juni 1992. nr 93. Besiktigelse er foretatt med de begrensninger som følger av at bygningen er møblert/utstyrt. Takstmann er ikke kjent med andre forhold som kan ha innvirkning på verdien enn det som er nevnt i rapporten. Feil eller mangler er kun anmerket der det er klart synlige forhold som kan registreres visuelt, uten inngrep i bygningskonstruksjonen. Alder er et symptom på svikt i seg selv, og referansenivået er fra den gang bygningen ble oppsatt (relatert til byggeforskriftene som var gjeldende ved oppføringstidspunktet). Takstmann tar forbehold om skjulte feil og mangler og forutsetter at byggene er lovlig oppført og godkjent slik som de fremstod ved befaringen.

Oppsummering av avvik


Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.


Tomannsbolig


! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK


- ! Utvendig > Taktekking [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Dører [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Andre utvendige forhold [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)


Sammendrag av boligens tilstand


-  **Innvendig > Rom Under Terreng** [Gå til side](#)


-  **Tekniske installasjoner > Vannledninger** [Gå til side](#)


-  **Tekniske installasjoner > Avløpsrør** [Gå til side](#)


-  **Tekniske installasjoner > Ventilasjon** [Gå til side](#)


-  **Tekniske installasjoner > Varmesentral** [Gå til side](#)


-  **Tekniske installasjoner > Varmtvannstank** [Gå til side](#)


-  **Tomteforhold > Fuktsikring og drenering** [Gå til side](#)


-  **Tomteforhold > Terrengforhold** [Gå til side](#)


-  **Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger** [Gå til side](#)

-  **Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt** [Gå til side](#)

-  **Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Ventilasjon** [Gå til side](#)





-  **Spesialrom > Underetasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon** [Gå til side](#)

-  **Våtrom > Underetasje > Bad > Overflater Gulv** [Gå til side](#)

-  **Våtrom > Underetasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

-  Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller [Gå til side](#) ikke utført med radonsperre.
-  Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
-  Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
-  Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Tilstandsrapport

TOMANNSBOLIG



Byggeår
1983

Kommentar
I følge eiendomsverdi.

Anvendelse

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon. Ref. beskrivelse under konstruksjon.

Vedlikehold

Normalt vedlikeholdt ut i fra alder.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Boligens takkonstruksjon er utført med saltaksutforming tekket med lakkerte stålplater. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Når taktekking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.



TG 2 Nedløp og beslag

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Boligens veggkonstruksjon er utført som bindingsverkskonstruksjon med stående bordkledning. Liggende kledning i topp gavelvegg og ved boder. Konstruksjonen er kun besiktiget fra overflaten.

Vurdering av avvik:

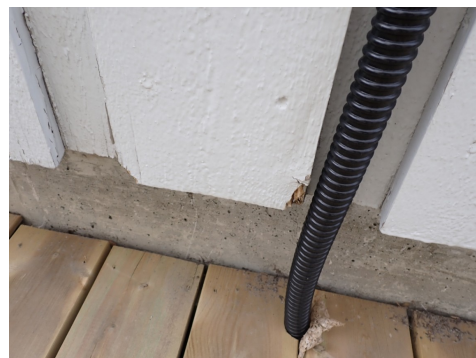
- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Deler av kledningen har begynnende råte i ender. Luftingen er stort sett blokkert og stedvis åpen uten musesikring.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.
- Uten tilstrekkelig lufting bak bordkledningen kan fuktighet som trenger inn bak bordene eller gjennom veggen innenfra ikke tørke opp. Dette skaper ideelle forhold for råtesopp og muggvekst.

Det må påregnes innen 5-10 år at det er nødvendig med tiltak på kledning.



Tilstandsrapport



TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen består av prefabrikerte W-takstoler. Undertak av tretto.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt gjennomføringer i takflaten.

Det er ikke montert mansjetter rundt gjennomføringer i taket.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Ved lekkasje på yttertak/takhatter er det fare for fuktinntrenging da undertaket ikke er tett ved gjennomføringene.



TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Vinduer i fra i all hovedsak 2008, 2011 og 2016.

Årstall: 2008 Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.

Vindu i mur er satt inn uten sålebensbeslag. fukt kan trekke opp i karm.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Dersom vindu i mur ikke har sålebensbeslag så kan vinduets levetid forringes.



TG 2 Dører

Beskrivelse

Malt ytterdør med buet glass i topp, 2 stk balkongdører i tre med glass. Fra 2008 og 2016. Ytterdør ukjent.

Årstall: 2008 Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.

Balkongdør i underetasjen har ikke beslag under terskel.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.

Avviket gir svekket tetting. Anbefales at beslag monteres.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Det er etablert balkong på fasaden med tilgang fra stue. Tekket med glassfiber/polyester, som er behandlet med topcoat. Rekkverk med toppbord. Terrasse i underetasje med spaltetekke.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Rekkverket i 1. etasje er noe løst og svak motstand mot press. Plastet dekke er risiko konstruksjon for råte i underliggende konstruksjoner. Det var ikke synlige tegn til det på befaringen.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det anbefales å få vurdert forsterkning av rekkverket.



TG 2 Utvendige trapper

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Utvendig trapp i betong og tre.

Vurdering av avvik:

- Betongtrapp har mindre sprekker/skader

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.



! TG 2 Andre utvendige forhold

Beskrivelse

Det er ikke fremlagt vedlikeholdsplaner for fellesdeler av bygningene.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke utarbeidet Tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan e.l. for fellesdeler i bygget.

Konsekvens/tiltak

- For å lukke avviket iht. NS 3600.2018 må det utarbeides en Tilstandsanalyserapport/vedlikeholdsplan for fellesdeler i bygget. Da dette er opp til borettslag/sameie å rekvirere er kostnadsestimert ikke satt.

INNVENDIG

! TG 1 Overflater

Beskrivelse

I all hovedsak er gulv belagt med 3-stavs og 1 stavs eikeparkett og flis. Veggene er kledd med ferdigmalte MDF plater, panel, malt strie, tapet eller flis. Det innvendige taket er belagt med MDF panel, tak-ess, panel eller tak-ess plater og tilsvarende. Overflatene fornyet/overflatebehandlet gjennom åra.

! TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Boligen har støpt plate mot grunnen og øvrige etasjeskillere er av trebjelkelag. Stue, kjøkken, gang og ett soverom er kontrollert.



! TG 2 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Murt elementpipe av Leca eller tilsvarende. Pusset utførelse synlige steder.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Pipestokken er ikke pusset/poretettet over himling i 1. etasje.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Lettklinker piper skal poretettes i hele pipestokkens lengde.



! TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Det måles forhøyede fuktverdier målt med piggelektrode og fuktindikator. Råte vil dannes ved 17/18% vektprosent fuktighet. Det er i konstruksjonen målt 15% fuktighet. Konstruksjonen kan være fin, men målingene er i grenseland og vil kunne variere med de ulike årstidene og nedbørsmengder. Hulltaking er en stikk kontroll ett sted. Kontrollen kan ikke utelate fuktskader andre steder i boligen.

Vurdering av avvik:

- Det er gjennom målinger påvist høyt fuktnivå i trevegger i underetg./kjeller, det er derfor ikke foretatt hulltaking

Konsekvens/tiltak

- Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt tilstanden og omfanget på eventuelle skader.



TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Trapp med hvite vanger og eik i trinnene. Hvite profilerte spiler i rekkverk og håndløper i eik.

Årstall: 2014

Kilde: Egenerklæring



TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innerdører er hvitmalt formpressede dører med profilerte overflater.



VÅTROM

UNDERETASJE > VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Gulvet er belagt med flis. Veggene er kledd med malt panel. Det innvendige taket er belagt med hvitmalt panel. Hvitmalt innredning med glatte fronter. Grep med skålhåndtak og knotter i antikk utførelse. Underskap med skuffer og skap med laminat benkeplate i eikefarge. Nedfelt hvit vask med påmontert armatur.



UNDERETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene er kledd med malt panel. Det innvendige taket er belagt med hvitmalt panel.

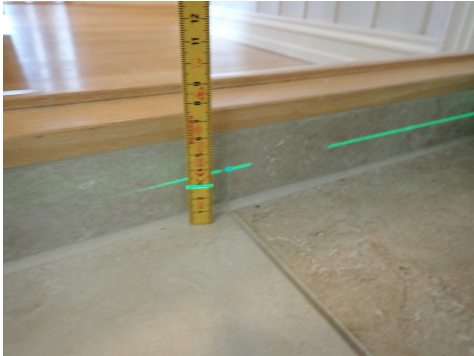
Tilstandsrapport

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Flislagt gulv med fall mot sluk. Oppkant ved terskel.



UNDERETASJE > VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

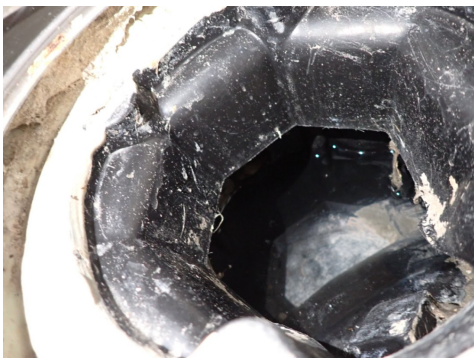
Plastsluk. Det er ikke synlig klemt membran i slukring. Det er derfor heller ikke mulig å se om det er benyttet membran.

Vurdering av avvik:

- Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).

Konsekvens/tiltak

- Det må innhentes dokumentasjon. Manglende membran/tettesjikt medfører risiko for lekkasjer og fukt i konstruksjonen.



UNDERETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Hvitmalt innredning med glatte fronter. Grep med skålhåndtak og knotter i antikk utførelse. Underskap med skuffer og skap med laminat benkeplate i eikefarge. Nedfelt hvit vask med påmontert armatur.

- Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel
- Luftventil i tak
- Varmtvannsbereider

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Ventil i himling med avtrekksvifte på loft

Årstall: 2009 Kilde: Faktura e.l

Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt og ingen unormale forhold er avdekt. Hulltaking er en stikk kontroll ett sted. Kontrollen kan ikke utelate fuktskader andre steder i rommet.

Årstall: 2026 Kilde: Andre opplysninger: Utført av takstmann på besiktigelsesdagen.



UNDERETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Gulvet er belagt med flis med elektriske varmekabler. Veggene er kledd med flis. Det innvendige taket er belagt med hvitmalt plater. 2 stk frittstående vasker på søyle med retro armatur/krane. Speil med lys på siden. Dusjnise med dobbel glassdør og slukrenne. Retro dusjarmatur. Luftventil i dusj.

Årstall: 2013 Kilde: Egenerklæring



Tilstandsrapport



UNDERETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene er kledd med flis. Det innvendige taket er belagt med hvitmalte plater.

Årstall: 2013 Kilde: Egenerklæring

UNDERETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Flislagt gulv. Fall mot dusjgrube og sluk.

Årstall: 2013 Kilde: Egenerklæring

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Fall til sluk er noe svakt.

Konsekvens/tiltak

- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.



UNDERETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Slukrenne. Det er synlig klemt membran. Ukjent utførelse og type membran, men det foreligger faktura på arbeidet.

Årstall: 2013 Kilde: Egenerklæring

Vurdering av avvik:

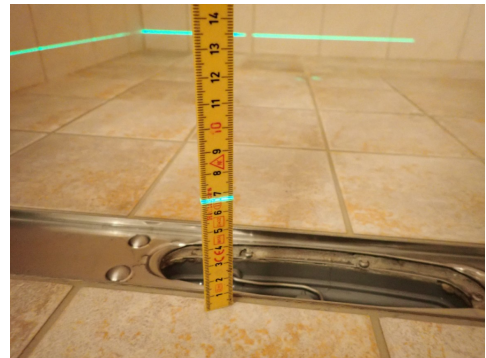
- Det er avvik:

Det er synlig klemt membran i sluk. Men det foreligger ikke dokumentasjon på hvilken type membran eller utførelse.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales å fremskaffe dokumentasjon om mulig.



UNDERETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

2 stk frittstående vasker på søyle med retro armatur/krane. Speil med lys på siden. Dusjnise med dobbel glassdør og slukrenne. Retro dusjarmatur. Ventil i taket med sentralavtrekk.



UNDERETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Ventil i taket med sentralavtrekk.

Årstall: 2009 Kilde: Faktura e.l

UNDERETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt og ingen unormale forhold er avdekt. Hulltaking er en stikk kontroll ett sted. Kontrollen kan ikke utelate fuktskader andre steder i rommet.

Årstall: 2026

Tilstandsrapport

Kilde: Andre opplysninger: Utført av takstmann på besiktigelsesdagen.



KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

! TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Gulvet er belagt med 3 stavs eikeparkett. Veggene er kledd med ferdigmalte plater. Det innvendige taket er belagt med hvitmalt panel. Malt kjøkkeninnredning med profilerte fronter. Grep med skålhåndtak og knotter i antikk utførelse. Underskap med skuffer og skap med laminat benkeplate i eike farge. Nedfelt vask av stål med 2 kummer og avrenningsplate. Flislagt mellom under- og overskap. Overskap med profilerte fronter og glass. Koketopp nedfelt i benkeplaten med ventilatorhette over. Integriert micro og komfyr med sorte fronter. Integriert oppvaskmaskin og kjøøl-fryseskap.

Årstall: 2006 **Kilde:** Faktura e.l



1. ETASJE > KJØKKEN

! TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Ventilator med avtrekk ut.

Årstall: 2006 **Kilde:** Faktura e.l



SPESIALROM

UNDERETASJE > TOALETROM

! TG 2 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Gulvet er belagt med flis. Veggene er kledd med panel. Det innvendige taket er belagt med hvitmalt panel. Lufteventil i himling. Gulvmontert toalett med sisterner på vegg. Enkel vask, med speil og lys over.

Vurdering av avvik:

- Toalettrom mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til toalettrom, f.eks. luftespalte ved dør e.l.



TEKNISKE INSTALLASJONER

! TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Synlige vannrør som kobber.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Boligen er utført med synlige sluker og avløpsrør i plast.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Ventilasjon fungerer ved mekanisk avtrekk i våtrom og ved sporadisk bruk av kjøkkenventilator. Tilluft via ventiler i oppholdsrom.

Årstall: 2009 Kilde: Faktura e.l

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.



TG 2 Varmesentral

Beskrivelse

Boligen har luft til luft varmepumpe i trappen mellom etasjene.

Årstall: 2014 Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det har ikke vært avholdt service på anlegget senere år.

Konsekvens/tiltak

- Anlegget må sjekkes av fagperson, som må utføre eventuelle tiltak på anlegget.

På generelt grunnlag anbefales det å gjennomføre service hvert andre år.



TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Bereder plassert i vaskerom

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år
- Det er avvik:

Det er ikke mulig å se alder på tanken. Men den er eldre enn 20 år. På toppen har tanken korrosjon.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.



Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstanden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Beskrivelse

Anlegget er fra byggeår og utført som skjult anlegg. Automatsikringer i sikringsskap.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?

Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
1983 Deler er fornyet gjennom åra ved modernisering av feks våtrom, Det er også gjennomført en utbedring etter NEAS rapport i 2014.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ukjent Selger har en del info fra elektriker og samsvarserklæringer, men kan ikke dokumenter ting som er gjort før hans eierperiode.
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja
Det er fremlagt samsvarserklæring for utbedring av NEAS rapport i 2014.
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei Ifølge eier
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei Ifølge eier
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei Ifølge eier

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jampfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Ja Takstmann er ikke EL fagmann og deler av anlegget er skjult.

Generell kommentar

På generelt grunnlag anbefaler DSB(Direktoratet for Sikkerhet- og Beredskap) kontroll av EL anlegg hvert 5. år. Kostnadsestimat i rapporten her, er for en EL-kontroll og hensyntar ikke eventuelle fremtidige påkostninger for utbedring av eventuelle avvik.



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er ikke foretatt grunnundersøkelser. Men ifølge byggeåret vurderes det til å være sprengsteinfylling.

Tilstandsrapport

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Det er ikke foretatt grunnundersøkelse. Bygningsdelen er skjult. På deler av murene er det synlig knottplast.

Vurdering av avvik:

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.



TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Det er ikke foretatt prøveboring i mur, men det vurderes til å være støpte betongmurer med støpt betongplate.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Dersom det oppstår problemer i fremtiden kan en vurdere tiltak.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Det er ikke foretatt grunnundersøkelser. Type ledninger for vann og avløp er ifra byggeår. Det nærmer seg mer enn halvparten av levetid vann- og avløpsrør. Det er ingen indikasjon på problemer ved besiktigelsen. Ifølge kommunalinfo så er boligen tilkoblet offentlig vannforsyning og avløp.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

TG 1 Oljetank

Beskrivelse

Eier har opplyst at de ikke er kjent med at det er oljetanker på eiendommen.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggeteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.



Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav. Rekkverk på terrasse i 1. etasje er noe løs.

Konsekvens/tiltak

- Håndløper på innvendig trapp må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.
- Det bør gjennomføres radonmålinger.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
- Rekkverk for utvendige trapper må monteres for å lukke avviket. Rekkverket bør avstives.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som optas av yttervegger.



Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasert balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasert balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA) Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).
Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjeheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningsakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningsakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningsakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Tomannsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje	63			63	12
Underetasje	60	2		62	20
SUM	123	2			32
SUM BRA	125				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Entré, soverom, kjøkken, stue		
Underetasje	Gang, bod, vaskerom, toalettrom, bad, soverom, soverom 2	Bod 2, bod 3	

Kommentar

Areal BRA er beregnet ut ifra innvendige mål. Areal utvendig bod er medtatt i beregningen av areal for boligen under BRA-e. Garasje kommer frem som egen post. Inngangsparti er ikke oppmålt. Terrasse i underetasjen er tatt med under TBA med ca 20m² og balkong i 1. etasje med ca 12m².

Arealet er målt etter NS-3940 og arealene er vurdert etter dagens bruk. Vær oppmerksom på at det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-ROM eller

S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggeteknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Kommentar: Det er fremlagt brukstillatelse for boligen datert 1983. For eldre boliger er dette ikke uvanlig, og for tiltak omsøkt før 1.1.1998 foreligger det normalt ikke krav om ferdigattest.

Manglende dokumentasjon innebærer imidlertid at det ikke er verifisert om bygningen eller eventuelle bygningsmessige arbeider er omsøkt, godkjent og oppført i samsvar med gjeldende regelverk.

Forholdet er ikke nærmere undersøkt av takstmann, og det er ikke foretatt vurdering av offentligrettslig lovlighet. Eventuell risiko og konsekvenser knyttet til dette forholdet påhviler kjøper.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

Ja Nei

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		14		14	
SUM		14			
SUM BRA	14				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Garasje	

Kommentar

Areal BRA er beregnet ut ifra innvendige mål. Areal utvendig garasje er ikke medtatt i beregningen av areal for boligen. Arealet er målt etter NS-3940 og arealene er vurdert etter dagens bruk. Vær oppmerksom på at det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggtknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for taksmannens valg.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det er ikke fremlagt tegninger for garasje i fellesanlegg.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

Ja Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
20.4.2026	Pål Rune Meek	Takstingeniør
	Håvard Greger	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1505 KRISTIANSUND	31	676		0	236.2 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Slyngveien 13

Hjemmelshaver

Greger Håvard

Kommentar

Eiendommen er ikke oppmålt av takstmann. Areal er hentet inn fra offentlige registre og avvik kan forekomme.

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger pent til i bydelen Røssern på Nordlandet i Kristiansund kommune.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst fra offentlig vei, ifølge tilsendt kommunalinfo.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann, ifølge tilsendt kommunalinfo.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløp, ifølge tilsendt kommunalinfo.

Regulering

Eiendommen er regulert for boligformål og den grenser mot friområde til vest. Deler av eiendommen er skravert med gul/rød sone iht T-142 (Støy)

Om tomten

Skrå tomt, opparbeidet med parkering på egen tomt og plen.

Tinglyste/andre forhold

Eiendommen er vurdert i den stand den var på befaringdagen og opplysninger gitt av eier. Datagrunnlaget kommer fra Statens Kartverk og er gjengitt med tillatelse fra Staten gjennom det statlige selskapet Norsk Eiendomsverdi.

Det er ikke opplyst om noen særskilte forhold utover det som fremkommer i denne rapporten.

Merk. Det er ikke foretatt radonmålinger på eiendommen.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Garasje

Byggeår

1982

Kommentar

Standard

Enkel standard. Det er ikke innlagt strøm.

Vedlikehold

Bygningen er ikke tilstandsvurdert.

Beskrivelse

Garasjen er utført med skråtaks utforming og er tekket med lakkerte stålplater. Veggkonstruksjonen er av bindingsverkskonstruksjon med stående bordkledning. Innvendig er gulvet av asfalt/betong. Veggene er av åpen konstruksjon og deler er kledd med panel. Det innvendige taket er av åpen konstruksjon. Bygningen er ikke tilstandsvurdert.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.



Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	10.01.2021	Utfylt av tidligere eier	Gjennomgått		Nei
Plantegninger	11.04.2026	Utarbeidet av takstmann, som boligen er brukt på befaringsdagen.	Gjennomgått		Nei
Kommunalinformasjon	20.04.2026	Oversendt fra megler	Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	24.04.2026	Utfylt av eier	Gjennomgått		Nei
Eier	20.04.2026	Info fra befaringen	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	28.04.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover de som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

Symptom: Forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode

og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet, og dette kan påvirke boligens BRA-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

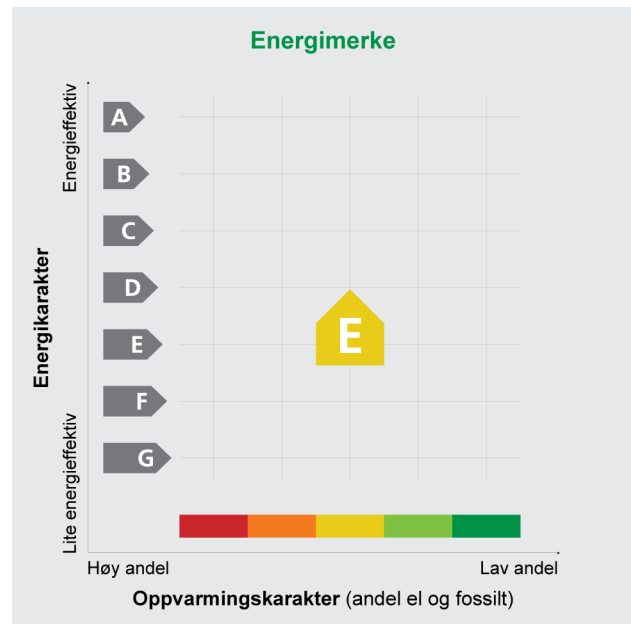
Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.

ENERGIATTEST

Adresse	Slyngveien 13
Postnr	6517
Sted	KRISTIANSUND N
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	31
Bnr.	676
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	10108578
Bolignr.	H0101
Merkenr.	A2021-1213660
Dato	10.01.2021

Innmeldt av Lars Eidsmoen



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.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

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 tetningslister
- Randsoneisolering av etasjeskillere
- Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner
- Isolering av gulv mot grunn
- Etterisolering av yttervegg
- Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon
- Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pellets-kamin

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.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger

Registrering: Attest utstedt med detaljert registrering.

Bygningskategori: Småhus

Bygningstype: Rekkehus

Byggeår: 1983

Bygningsmateriale: Tre

BRA: 122

Ant. etg. med oppv. BRA: 2

Detaljert vegger: Nei

Detaljert vindu: Ja

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisitet
Varmepumpe
Ved

Varmepumpe: Henter varme fra uteluft

Ventilasjon: Mekanisk avtrekk

Detaljering varmesystem: Elektriske ovner og/eller varmekabler
Lukket peis eller ovn

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, 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 energimerkeordningen. 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 (www.energimerking.no/NS3031)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Slyngveien 13
Postnr/Sted: 6517 KRISTIANSUND N
Leilighetsnummer:
Bolignr: H0101
Dato: 10.01.2021 17:43:04
Energimerkenummer: A2021-1213660
Ansvarlig for energiattesten: Lars Eidsmoen
Energimerking er utført av: Lars Eidsmoen

Gnr: 31
Bnr: 676
Seksjonsnr:
Festenr:
Bygnnr: 10108578

Bygningsmessige tiltak**Tiltak 1: Montere tetningslister**

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

Tiltak 2: Isolering av gulv mot grunn

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

Tiltak 3: 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 4: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg**Tiltak 5: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg**

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Tiltak 6: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 7: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 8: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsetts, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner / peisinnsetts (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin. Nye vedovner, peisinnsetts og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn. De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat, slik at man kan stille inn ønsket temperatur. Kaminen kan starte og slukke av seg selv, og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram, med f.eks. nattsenkning.

Brukertiltak

Tips 1: 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.

Tips 2: 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.

Tips 3: 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. Monter 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.

Tips 4: 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.

Tips 5: 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.

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: 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.

Tips 8: 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. Kjøøl- 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.

Tips 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.

Tips 10: 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 peisen ikke er i bruk.