

Tilstandsrapport

 Fritidsbolig
 Tjøstheimsvegen 322 , 4121 TAU
 STRAND kommune
 gnr. 30, bnr. 69

Sum areal alle bygg: BRA: 141 m² BRA-i: 74 m²



Befaringsdato: 24.02.2026

Rapportdato: 10.03.2026

Oppdragsnr.: 22172-1043

Referansenummer: LQ7992

Autorisert foretak: TAKST ROGALAND AS

Sertifisert Takstingeniør: Ruben Sørsdal



TR
TAKST ROGALAND AS

 **NITO**

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.

Takst Rogaland AS

Takst Rogaland AS utfører oppdrag i hele Rogaland og har sitt hovedfelt på eierskifterapporter / tilstandsrapporter v/ salg av bolig.

Med et stort fokus på at kjøper / selger skal få en trygg og god boligopplevelse. Etter mange års erfaring fra bygg- og anleggsbransjen, byggesakkyndig utdanning fra Mesterskolen, sertifisert takstmann og en del av NITO takst.

Rapportansvarlig



Ruben Sørdsdal

Uavhengig Takstingeniør

post@takst-rogaland.no

484 22 402



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 bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige 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 bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige 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 bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige 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 bygningssakkyndig, 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 straffeansvar.

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

Fritidsboligen er i normal stand iht. alder, men med enkelte tilstandsanmerkninger som skyldes alder, vedlikehold og konstruksjon. Det registreres stedvis slittasje / bruksmerker i overflater. Noe oppgraderinger må påberegnes.

Fritidsbolig - Byggeår: 2012

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Oppført med ringmur og stedstøpt plate på mark.

Yttervegger i bindingsverk, utvendig kledd med liggende trepaneler.

Saltak som er belagt med tre.

Gilje malte trevinduer med 2-lags glass.

Ytterdører i malt utførelse og gilje balkongdør med 2-lags glass.

Takrenner og nedløpsrør i aluminium.

Nordøst vendt balkong på 63 kvm. Belagt med terrassebord og utgang via balkongdør fra stue / kjøkken.

Sør vendt terrasse på 13 kvm. Belagt med terrassebord og utgang via ytterdør fra gang.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Gulv er i hovedsak belagt med tregulv og belegget på bad / vaskerom.

Vegger er i hovedsak belagt med panel og våtromsplater på bad / vaskerom.

Himling er i hovedsak belagt med takess plater.

Støpt gulv på grunn og etasjeskille i tre.

Hvite profilerte innerdører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad / vaskerom.

Det er etablert servantskap, klosett, opplegg til vaskemaskin og dusjkabinett.

Hulltaking er foretatt uten unormale forhold.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkken m/ hvite slette fronter, laminat benkeplate, nedfelt vaskekum m/ avrenningsbrett, 1 greps blandebatteri, komfyrvakt, komfyr, oppvaskemaskin og kjøll / fryseskap.

Kjøkken ventilator over stekesonen.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Unipex rør i rør system, med åper rørfordeling.

Høiax - 200 ltr. varmtvannsbereder.

Naturlig ventilering via spalteventil i vindu, mekanisk avtrekk på bad / vaskerom og kjøkken.

Sikringsskap med automatsikringer og måler plassert i bod.

Easee elbillader montert i vedbod.

Oppvarming: vedovn og elektriske panelovner.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

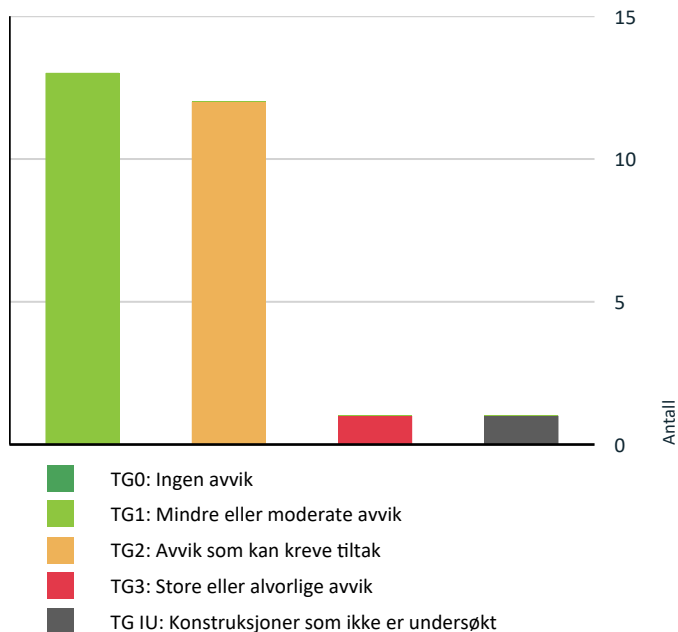
Fritidsbolig

- Det foreligger ikke tegninger

Det er ikke framlagt byggesøkte tegninger, eller ferdigattest og samsvar mellom faktisk bruk og byggetillatelsen er ikke undersøkt.

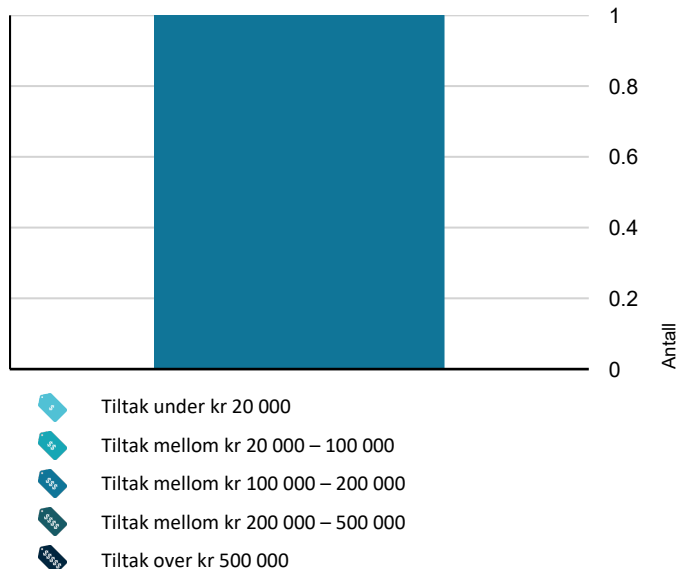
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Videre undersøkelser anbefales før kjøp, slik at tilstand og mulige utgifter blir avklart. Uten slike undersøkelser kan du risikere betydelige og uforutsette kostnader.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK



Utvendig > Vinduer

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Det registreres ubehandlet lister rundt kjellervinduer, råteskade i store deler av vinduene, gilje har hatt problemer med råteskader vi vindu i denne perioden.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT



Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

[Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Takteking

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Det registreres værslitt treverk på taket.



Utvendig > Veggkonstruksjon

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Det registreres stedvis grønske / slitte overflater i trekledning og kledning går helt netil balkong noen steder.



Utvendig > Dører

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Det registreres stedvis slittasje i dører. Pga. manglende vedlikehold, ubehandlet tetting rundt kjellerdør, manglende beslag under kjellerdør og balkongdør



Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Det registreres slitte overflater i terrassebord pga. manglende vedlikehold.

Sammendrag av boligens tilstand

! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)

Det er avvik:

Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert 20 mm. avvik på kjøkken, målt fra vegg mot Øst til vegg mot Vest. I tillegg til lokale skjevheter og stedvis knirk.

! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det registreres skader i brennplater inni vedovn.

! Tomteforhold > Fuksikring og drenering [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det registreres manglende klemlist på grunnmursplast,

! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)

Det er avvik:

Grunnmuren er utvendig inntil fylt med masser. Det er derfor ikke mulig å kontrollere hele grunnmuren for sprekker eller skader. Men det registreres stedvis sprekker.

! Våtrom > 1 Etasje > Bad / vaskerom > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det registreres manglende tetting mellom bunnlist / baderomsplater, glipper i skøyter på bedromsplater, dette kan medføre at våtromsplaterne sveller vann.

Vindu er plassert i våtsone og kan utsettes for direkte vannsprut. Dersom det ikke er spesielt tilpasset våtrom, øker dette risikoen for fuktopptak, råteskader og lekkasje gjennom vinduskonstruksjonen.

! Våtrom > 1 Etasje > Bad / vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er ikke tilfredsstillende fall til sluk.

! Våtrom > 1 Etasje > Bad / vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det registreres tape / utettheter rundt rørgjennomringer og tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

! Kjøkken > 1 Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det registreres manglende endetetting på vannrør under vask og manglende waterguard.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

! Det er ikke montert rekkverk på balkong eller terrasse. [Gå til side](#)

! Det er manglende rekkverk/annen sikring på forstøtningsmur som krever dette utifra dagens krav.

Det registreres manglende rekkverk på balkong og støttemurer. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på radonmåling, eier opplyser om at det er etablert radonduk.

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG

Byggeår

2012

Kommentar

I følge eier

Anvendelse

Standard

Vedlikehold

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

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. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det registreres værslitt treverk på taket.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Anbefaler vask og overflatebehandling av taket, dette for å unngå råteskader og forlenge levetiden på taket.



Nedløp og beslag

Beskrivelse

Takrenner og nedløpsrør i aluminium.

Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Liggende trekledning.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det registreres stedvis grønske / slitte overflater i trekledning og kledning går helt netil balkong noen steder.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Anbefaler vask / overflatebehandle slitte overflater i trekledning og kappe kledning som går helt nedtil balkong, dette for å unngå råteskader.

Tilstandsrapport



! TG IU Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Kaldloft er kun inspisert fra loftsluke på soverom pga. manglende gangbart gulv.

Anbefaler ytterligere undersøkelser av kaldloft. evt. utbedringer må vurderes deretter.



! TG 3 Vinduer

Beskrivelse

Gilje malte trevindu med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det registreres ubehandlet lister rundt kjellervinduer, råteskade i store deler av vinduene, gilje har hatt problemer med råteskader vi vindu i denne perioden.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Anbefaler å bytte vinduer med råteskader og gjennomføre ytterligere kontroll på hvilke vinduer som må byttes med å ta av alu. beslag for å sjekke om det er råteskader bak disse og overflatebehandle / bytte listing rundt kjellervinduer.

Dette for å få et riktig kostnadsestimat.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

Tilstandsrapport



TG 2 Dører

Beskrivelse

Ytterdører i malt utførelse og gilje balkongdør med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:

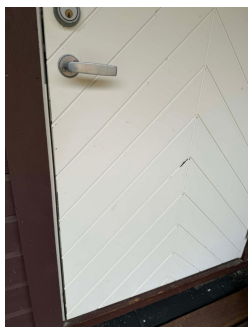
- Det er avvik:

Det registreres stedvis slittasje i dører. Pga. manglende vedlikehold, ubehandlet tetting rundt kjellerdør, manglende beslag under kjellerdør og balkongdør

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Anbefaler vask / overflatebehandle slitte overflater, overflatebehandle / bytte omramming rundt kjellerdør og montere beslag under dører. Dette for å unngå råteskader.



TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Nordøst vendt balkong på 63 kvm. Belagt med terrassebord og utgang via balkongdør fra stue / kjøkken.

Sør vendt terrasse på 13 kvm. Belagt med terrassebord og utgang via ytterdør fra gang.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det registreres slitte overflater i terrassebord pga. manglende vedlikehold.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Anbefaler vask / overflatebehandling av slitte overflater i terrassebord og rekkverk. Dette for å unngå råteskader i treverk.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Gulv er i hovedsak belagt med tregulv og belegg på bad / vaskerom.

Vegger er i hovedsak belagt med panel og våtromsplater på bad / vaskerom.

Himling er i hovedsak belagt med takess plater.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Støpt gulv på grunn og etasjeskille i tre.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert 20 mm. avvik på kjøkken, målt fra vegg mot Øst til vegg mot Vest. I tillegg til lokale skjevheter og stedvis knirk.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ikke behov for umiddelbare tiltak men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes.

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

TG 2 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Handol vedovn m/ stålpipes plassert i stue / kjøkken,

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det registreres skader i brennplater inni vedovn.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Anbefaler å bytte brennplater inni vedovn.



Tilstandsrapport

! TG 1 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Rom under terreng er uinredet kjeller. Hulltaking er ikke utført da alle vegger har synlige overflater av grunnmur / betong.

! TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Hvite profilerte innerdører.

VÅTROM

1 ETASJE > BAD / VASKEROM

! TG 2 Overflater vegger og himling

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det registreres manglende tetting mellom bunnlist / baderomsplater, glipper i skøyter på bedromsplater, dette kan medføre at våtromsplatene sveller vann.

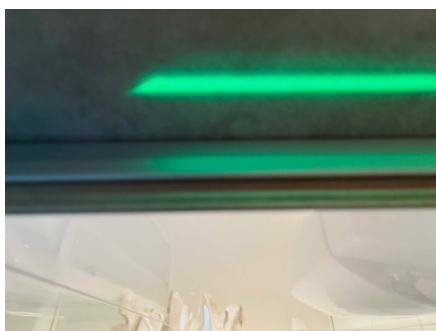
Vindu er plassert i våtsone og kan utsettes for direkte vannsprut. Dersom det ikke er spesielt tilpasset våtrom, øker dette risikoen for fuktopptak, råteskader og lekkasje gjennom vinduskonstruksjonen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Anbefaler å tette mellom bunnlist / baderomsplater og glipper i skøyter på bedromsplater.

Vindu og karmplister bør overflatebehandles med en oljemaling og beskyttes for direkte vannsprut ved dusjing.



1 ETASJE > BAD / VASKEROM

! TG 2 Overflater Gulv

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ikke tilfredsstillende fall til sluk.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold anbefales det fortsatt å benytte dusjkabinett for å unngå ytterligere fuktbelastning i påvente av oppgradering.

Tilstandsrapport

1 ETASJE > BAD / VASKEROM

! TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Vurdering av avvik:

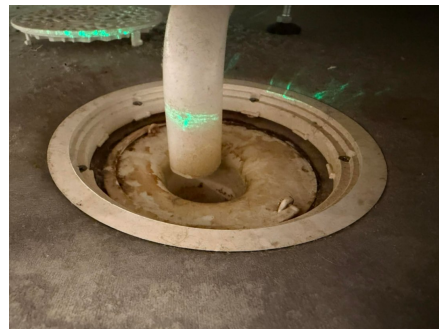
- Det er avvik:

Det registreres tape / utettheter rundt rørgjenomrøringer og tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Anbefaler å tette rørgjenomrøringer, ellers TG-2 pga.alder på tettesjikt.



1 ETASJE > BAD / VASKEROM

! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Det er etablert servantskap, klosett, opplegg til vaskemaskin og dusjkabinett.

1 ETASJE > BAD / VASKEROM

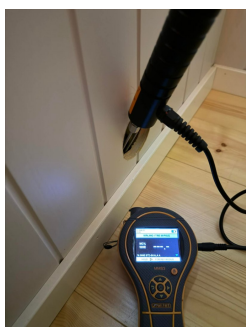
! TG 1 Ventilasjon

1 ETASJE > BAD / VASKEROM

! TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten unormale forhold. Bilde av fuktmåler viser tre streker (ingen utslag). For å få utslag må det være noe fukt som leder spenningen mellom piggelektrodene. I dette tilfellet er det ingen fukt som kan lede spenning.



KJØKKEN

Tilstandsrapport

1 ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkken m/ hvite slette fronter, laminat benkeplate, nedfelt vaskekum m/ avrenningsbrett, 1 greps blandebatteri, komfyrvakt, komfyr, oppvaskemaskin og kjøll / fryseskap.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det registreres manglende endetetting på vannrør under vask og manglende waterguard.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Anbefaler å få monteret endetetting på vannrør under vask, slik av rør i rør system virker som tiltenkt og waterguard som stenger vannet ved en evt. lekkasje.



1 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkken ventilator over stekesonen.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Unipex rør i rør system, med åper rørfordeling i kjeller.

TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er kun montert durgoventil som lufting av avløp uder vask på bad / vaskerom. Vurdere å lufte avløp over tak.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Naturlig ventilering via spalteventil i vindu, mekanisk avtrekk på bad / vaskerom og kjøkken.

Tilstandsrapport

! TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Høiax - 200 ltr.

Elektrisk anlegg

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

Sikringsskap med automatsikringer og måler plassert i bod.

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.

2012 Nybygg

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

Ja

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

Strømmåler ble byttet til en strømmåler med automatisk måleravlesning i 2018, arbeid utført av Oneco.

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Nei

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, jamfør 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

Tilstandsrapport

el-kontroll?

Ja Elanlegget er godkjent fra opprinnelig byggeår, men det foreligger ikke dokumentasjon på el-kontroll utført etter dette.

Generell kommentar

Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av et kvalifisert elektrofirma og nødvendige tiltak vurderes deretter.



TOMTEFORHOLD

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Vurdering av avvik:

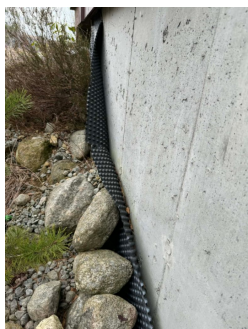
- Det er avvik:

Det registreres manglende klemlist på grunnmursplast,

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Anbefaler å montere klemlist på grunnmursplast, Dette for å unngå at det kommer vann bak grunnmursplast og fare for at dette trenger inn gjennom grunnmur.



TG 2 Grunnmur og fundamenter

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Grunnmuren er utvendig inntil fylt med masser. Det er derfor ikke mulig å kontrollere hele grunnmuren for sprekker eller skader. Men det registreres stedvis sprekker.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales å utbedre sprekke i grunnmuren og kontrollere disse over tid for å kunne avdekke eventuell videre utvikling.

Tilstandsrapport



! TG 1 Forstøtningsmur

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 byggt teknisk forskrift på befaringstidpunktet.

! Helse, miljø og sikkerhet

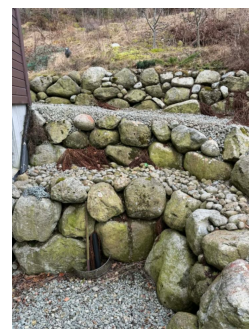
Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk på balkong eller terrasse.
- Det er manglende rekkverk/annen sikring på forstøtningsmur som krever dette utifra dagens krav.

Det registreres manglende rekkverk på balkong og støttemurer. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på radonmåling, eier opplyser om at det er etablert radonduk.

Konsekvens/tiltak

Anbefaler å montere rekkverk på balkong / støttemur og få utført radonmåling.



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

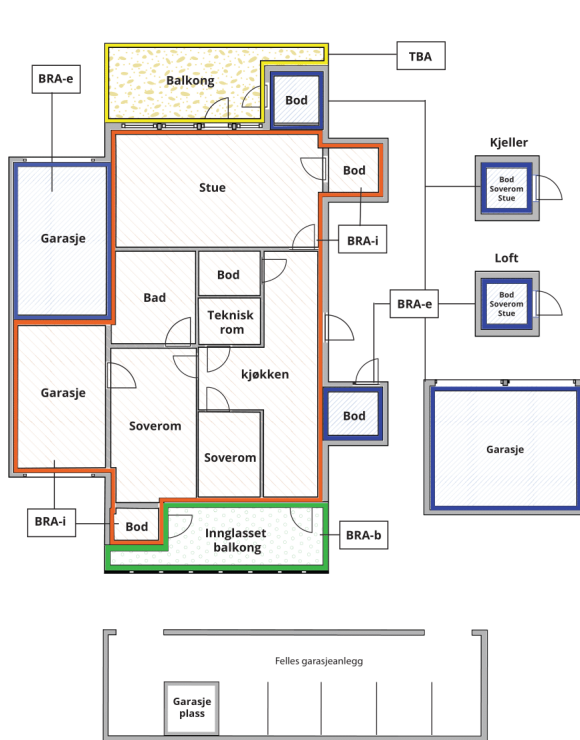
Hva er måleverdig areal?

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.



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

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
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset 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, skjevheter 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 bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggtetnisk 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 bygningssakkyndige 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

Fritidsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Uinnredet kjeller		67		67	
1 Etasje	74			74	76
SUM	74	67			76
SUM BRA	141				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Uinnredet kjeller		Uinnredet kjeller	
1 Etasje	Åpen gang / stue, bod, bad / vaskerom, soverom 1, soverom 2, soverom 3, soverom 4, kjøkken		

Kommentar

Utover overnevnte areal er det etablert 2 stk. åpne vedboder på eiendommen.

Takhøyde målt i kjeller 2,19 mtr. og i stue 2,26 mtr.

Arealene er beregnet og rom er definert etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det er ikke framlagt byggesøkte tegninger, eller ferdigattest og samsvar mellom faktisk bruk og byggetillatelsen er ikke undersøkt.

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
24.2.2026	Ruben Sørsdal	Takstingeniør
	Egil Tjøstheim	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1130 STRAND	30	69		0	744 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Tjøstheimsvegen 322

Hjemmelshaver

Tjøstheim Egil

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Fritidsboligen ligger v/ Bjørheimsvatnet på Tau i Stand kommune.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kommunalinformasjon	24.02.2026		Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	24.02.2026		Gjennomgått		Nei
Energiattest	06.03.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
---------	------------	-----------

1 10.03.2026

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 fukttinnhold 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.



Adresse

Tjøstheimsvegen 322, 4121 TAU

Dato for energimerking

06.03.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-266840

Bygningskategori

Småhus

Bygningsnummer

—

Gårdsnummer

30

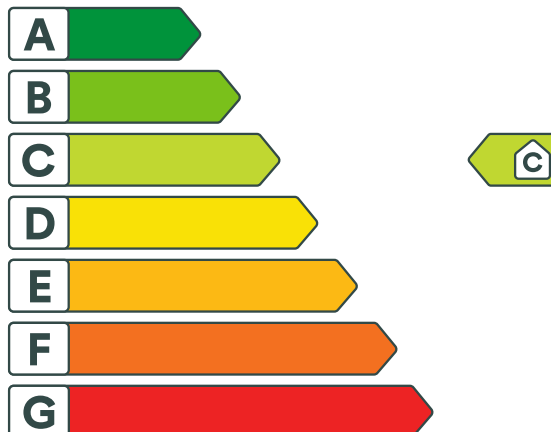
Bruksnummer

69

Seksjonsnummer

—

Bruksenhetsnummer

—


Energikarakteren

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. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Boliginformasjon

Byggeår

2012

Bygningstype

Fritidsbolig

Bruksareal

141,0 m²

Oppvarmet bruksareal

74,0 m²

Oppvarmet etasje

1

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Elektrisitet, Ved

Ventilasjon

Periodisk avtrekk


Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygningens energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

167,78 kWh/m²
Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

153,41 kWh/m²

Totalt levert pr. år

11 864 kWh



Tjøstheimsvegen 322, 4121 TAU



Detaljering

Bygningsform Nei	Vegger Nei
Vindu Nei	Gulv Nei
Takkonstruksjon Nei	Ytterdører Nei
Energibruk Nei	Lekkasjetall Nei
Solceller Nei	



Tjøstheimsvegen 322, 4121 TAU



Tiltak

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 1: 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 2: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring 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 utendørs

Tiltak 3: 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 4: 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 5: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 6: 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.

Brukertiltak

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: 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.

Tiltak 9: 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 10: 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 11: 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 12: 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 13: 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.

Tiltak 14: 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 15: 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 16: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 17: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 18: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.



Om grunnlaget for energimerket

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.

<https://www.enova.no/energimerking>



Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>