

Tilstandsrapport

Risikovurdering for Anticimex boligselgerforsikring

Breivann - Lykken
3277 STEINSHOLT
Gnr./Bnr.: 72/1
Larvik kommune

Areal

Hytte
Bruksareal: 52 m²

Totalt bruksareal (BRA): 52 m²

Befaring

Befaringsdato: 11.04.2024

Bygningssakkyndig selskap

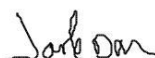
Anticimex AS

www.anticimex.no

Tlf: 41414128

E-post: boliginspeksjoner.sorost@anticimex.no

Orgnr: 923 856 781



Signatur inspektør: Jarle Dalen Myrengen

Mobil: 93068094

Om Tilstandsrapporten

Hvordan lese rapporten

Risikovurderingsrapporten viser hva som har blitt undersøkt i forbindelse med den bygningssakkyndiges besiktigelse av eiendommen. Om ikke annet er kommentert består undersøkelsene av visuelle observasjoner.

Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022, og danner grunnlaget for forsikringsgivers risikovurdering av boligen og derved forsikringsgivers grunnlag for å innvilge tegning av boligselgerforsikring. Norsk Standard 3600 er også lagt til grunn, men ikke absolutt alle standardens bestemmelser er tatt med. Det er gjort et utvalg med prinsippet kost / nytte basert på avhendingsloven og hva forsikringsgiver anser relevant for risikovurderingen som foretas. Annen relevant bygningsteknisk erfaring og forståelse er også lagt til grunn, herunder forhold som har registrerte høye klagefrekvenser og/eller skadesaker.

Bagatellmessige og åpenbare forhold som er synlige for enhver og ikke har vesentlig bygningsmessig betydning, er normalt ikke omtalt.

Gulv mot grunn og etasjeskillere kontrolleres ved bruk av krysslaser for eventuelle skjevheter. I utgangspunktet kontrolleres to rom i hver etasje (eventuelt kryssmåling i ett rom), og i hvert rom er det 5 målepunkter. Stikkprøveprinsippet er benyttet.

I rapporten har alle TG 2, TG 3 og TG IU kommentarer for bedre forståelse. De sjekkpunkter som har fått TG 0 og 1 (ikke funnet funksjonssvikt) er listet opp horisontalt i starten av hvert hovedelement. Hovedhensikten med denne risikovurderingsrapporten er å bidra til å vurdere boligens tilstand, oppfylle forsikringstakers/selgers opplysningsplikt overfor forsikringsgiver og kjøper av boligen, og gi den bygningssakkyndiges faglige vurderinger som gjelder byggetekniske forhold for boligen, som vil kunne begrense boligselgerforsikringens dekningsomfang og som kjøper anbefales være spesielt oppmerksom på.

Forklaring av tilstandsgrader

Tilstandsgrader, forkortet til TG, beskriver på en enkel og visuell måte en tilstand eller en risiko opp mot referansenivå. I tillegg til graderingen med tall, benyttes trafikklysets prinsipp med fargene grønt, gult og rødt.

TG 0 og TG 1 benyttes når tiltak vurderes som ikke nødvendig. Alle TG 2 og TG 3 kommenteres med årsak og konsekvens. TG IU kommenteres.

Dokumentasjonskrav

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, etterspørres dokumentasjon på arbeidet. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt. Manglende dokumentasjon kommenteres.

For elektrisk anlegg skal det foreligge samsvarserklæring for arbeid utført etter 01.01.1999, samsvarserklæringen etterspørres. Dersom det har vært utført el. tilsyn i boligen skal dette dokumenteres. Manglende samsvarserklæring og dokumentasjon fra el. tilsynet kommenteres. Det foretas en forenklet vurdering av det elektriske anlegget.

Vurderinger for tilstandsgrader, hentet fra forskrift til avhendingsloven:

TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen 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.

TG 1 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 1 gis når bygningsdelen har 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

TG 2 Vesentlige avvik (alder, slitasje, skader mv.)

Tilstandsgrad 2 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik. 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.

TG 3 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)

Tilstandsgrad 3 gis når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

Sjablongmessig prisanslag er gitt på generelt grunnlag og må ikke ses på som et pristilbud fra håndverker. Kostnader ved utbedring avhenger av personlige valg av utførelse og produkter. Markedspris på materialer, produkter og håndverkertjenester vil også innvirke på utbedringskostnaden. For bygningsdeler som er gitt TG3 settes et sjablongmessig prisanslag på utbedringskostnad for tilsvarende standard.

TG IU Ikke undersøkt

TG IU skal kun brukes unntaksvis. Hvis det ikke har vært mulig å undersøke bygningsdelen, for eksempel fordi krypekjelleren er uten inspeksjonsmulighet eller taket var tildekket med snø på undersøkelsestidspunktet, skal dette oppgis.

i Informasjon

Ikonet (i) benyttes til å gi nyttige opplysninger selv om funksjonssvikt ikke ble oppdaget.

Befarings- og eiendomsopplysninger

Befaring

Befaringsdato	11.04.2024
Referansenummer	15055148
Meglerforetakets oppdragsnummer	22-24-0138
Hjemmelshaver/selger	Gro Lykken
Bygningssakkyndig inspektør	Jarle Dalen Myrengen
Tilstede på befaringen	Gro Lykken
Utvendige snødekte flater	Nei
Utetemperatur	9 °C
Rapportdato	21.05.2025 17:02

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Hytte
Gate/vei adresse	Breivann - Lykken
Postnummer/sted	3277 STEINSHOLT
Kommune	3909 - Larvik
Gnr./Bnr./Festenr.:	72/1/10
Tomt	Festet tomt: 4019 m²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Hytte	1972		

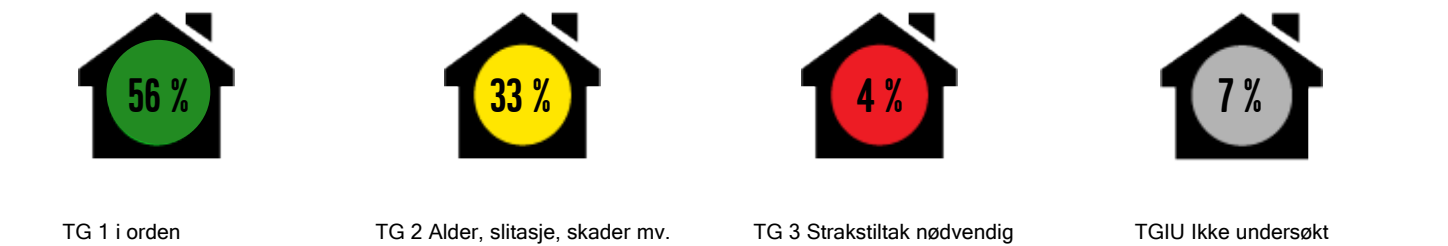
Byggemåte

Hytte beliggende på Breivann. Adkomst via gruset vei med bom til hyttefeltet. Naturtomt. Oppvarming er elektrisk og vedfyring. Hytten har naturlig ventilasjon.

Hytten er oppført på søylefundamenter/stubbloft. Etasjeskiller, yttervegger og tak i trekonstruksjoner. Fasade med stående trekledning. Saltak tekket med shingel. Vinduer i 2-lags glass og terrassedør fra 2011-2016. Ytterdør fra byggeår.

Hytten inneholder: Gang, stue, kjøkken, toalettrom og to soverom. Samt utebod.

Sammendrag av boligens tilstandsgrad



Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablongmessig prisanslag
Kjøkken		Ventilasjon	8	
		Innredning	8	
Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon		Fasader ink. kledning	10	
Dører og vinduer		Dører	10	Kr 10 000 - 50 000
Yttertak		Skorsteiner over tak	10	
		Beslag, renner, nedløp og snøfangere	10	
Terrasser / platting på terreng		Terrasser på terreng (understøttet av bjelker / pilarer)	11	
		Fundamenter	11	Kr 50 000 - 100 000
Grunnmur, fundamenter		Annet	11	
Drenering		Helhetsvurdering	11	
Frittstående byggverk - Utebod		Helhetsvurdering	11	

Areal

Beskrivelse av arealmåling og arealbegreper

I henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er NS 3940:2023 Areal- og volumberegninger av bygninger er lagt til grunn for arealmålinger og arealbegreper i rapporten.

Arealbegreper

Internt bruksareal (BRA-i):	Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal (BRA-e):	Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse.
Innglasset balkong (BRA-b):	Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I begrepet inngår også veranda eller altan.
Totalt bruksareal (BRA):	Summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b.
Terrasse- og balkongareal (TBA):	Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv.

Måleverdige arealer

Et areal er måleverdig når vilkår for fri høyde (høyde på minst 1,90 meter med en lengde og bredde på minst 0,60 x 0,60 meter), tilgjengelighet og permanent gangbart gulv oppfylles. I etasjer med skråtak gjelder egne bestemmelser. Ved nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, måles kun det arealet som opptas av trappen. I etasjen under måles gulvet uten hensyn til trappen. Sjakter, heiser, skorsteiner, innvendige søyler og lignende er unntak og skal måles selv om de ikke oppfyller disse vilkårene og uansett om de har åpning i gulv, tilgjengelighet eller ikke.

Arealer med lav himlingshøyde

Ikke måleverdig gulvarealer som skyldes skråtak og lav himlingshøyde, opplyses som areal med lav himlingshøyde (ALH). ALH opplyses sammen med bruksareal (BRA) og summeres til gulvareal (GUA). Dersom en bolig har arealer bak knevegger som ikke er måleverdige, er disse ikke medtatt som areal med lav himlingshøyde (ALH).

Fysisk oppmåling og kontrollmåling

Det gjøres oppmerksom på at arealopplysninger i denne rapporten er basert på en fysisk oppmåling, og kan avvike fra arealopplysninger basert på byggemeldte tegninger. Dersom det ikke er fremlagt byggemeldte tegninger for boligen, vil den bygningssakkyndige i de fleste tilfeller ikke kunne måle opp skjulte sjakter o.l. Sjakter som betjener flere bruksenheter eller andre formål, for eksempel avfallssjakter, medtas ikke i boligens bruksareal. Det gjøres spesielt oppmerksom på at kontrollmåling av arealer krever kunnskap om bestemmelsene i NS 3940:2023. For eksempel vil boenhetens totale bruksareal (BRA) alltid være større enn summen av arealene fra hvert enkelt rom. Dette er på grunn av at boenhetens totale bruksareal inneholder også arealer for innvendige vegger.

Lovlighet

Rommenes bruk kan være i strid med byggt teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, men likevel være måleverdig. Eventuelle ulovligheter er derfor uten betydning for klassifisering og oppmåling av måleverdige arealer. Vurderingene av arealene gjelder fra befaringstidspunktet.

Dersom den bygningssakkyndige avdekker åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlig bruksendring, opplyses dette. Det er de siste byggemeldte tegningene, og at disse er godkjente av bygningsmyndighetene som er sikre holdepunkter for om det formelle og juridiske er i orden. Det gjøres spesielt oppmerksom på at den bygningssakkyndige ikke er ansvarlig for å innhente godkjente tegninger. Dersom godkjente tegninger ikke fremlegges, hefter det derfor en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til. Konsekvensene kan i enkelte tilfeller være betydelige.

Skjønnsvurderinger

I de tilfeller hvor den bygningssakkyndige er i tvil og gjør et valg basert på en klar skjønnsvurdering, opplyses dette. Når oppmåling krever at den bygningssakkyndige fastslår tykkelsen på vegger eller andre fysiske skiller, som ikke lar seg måle på en praktisk måte, beregnes dette etter beste evne.

Arealberegninger

	Bruksareal (BRA)				
Hytte	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1. etg	45	7		52	50
	Gang, stue, kjøkken, toalettrom og to soverom.	Utebod			Vest(32m2) Øst(18m2)
SUM	45	7		52	50
	Total bruksareal: 52 m²				

Kommentar til areal

Ferdigattest foreligger ikke.
Det ble ikke fremlagt dokumentasjon på befaringsdagen.

Det fremkommer i opplysninger fra kommunen at te bod ikke er omsøkt/godkjent. Yttligere undersøkelser anbefales.

Hytten inneholder 45 m2 P-ROM og 0 m2 S-ROM.

Rapport

Kjøkken

Kjøkken fra byggeår. Innredninger fra diverse årstall. Det er ikke innlagt vann. Nisje for komfyr og kjøleskap. Utslagsvask i metall. Det er etablert komfyrvakt.

 TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv

 TG 2

Ventilasjon		Ikke mekanisk avtrekk. Krever ombygging.
Innredning		Innredning av eldre årstall bærer preg av slitasje.

Øvrige rom

Gulver med heltrebord. Vegger og himling/skråtak med trepanel. Profilerte og slette innerdører. Naturlig ventilasjon.

Rom omtalt som toalettrom har utedo og dusjkabinett. Dusjkabinett er tilknyttet pumpe og vannbeholder. Selger opplyser om at dusj ikke er utprøvd i hennes eie. Derfor ukjent tilstand. Sluk i gulv med avløp til terreng.

 TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Innerdører - Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM)

 TG 1

Overflater gulv		Gulver har generelt normal bruksslitasje ift alder.
-----------------	--	---

Ildsteder / skorsteiner innvendig. (Omfatter ikke funksjonalitet og innvendig pipeløp)

Skorstein fra byggeår.
Peisovn i stue. Vedovn på kjøkken.

 TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Skorsteiner inne i boligen - Ildsteder inne i boligen - Annet

 TG 1

Informasjon		Innvendige pipeløp og funksjonalitet er ikke vurdert.
-------------	--	---

Etasjeskiller - 1. etg

Etasjeskille av trekonstruksjoner.

Det er gjort målinger i følgende rom: Stue. -Kryssmåling



TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Skjevhetmåling

Rom for varig opphold

Takhøyder er målt på tilfeldige plasser i hytten.

Hytten har mønet himling. Det ble målt 2,52 meter til oppunder mønedrager.

Elektrisk anlegg

Sikringsskap med automatsikringer er plassert på utedo.

Det er foretatt en forenklet vurdering av deler av det elektriske anlegget. Vurderingen omfatter ikke funksjonstesting, eller kontroll av skjult anlegg. Det legges vekt på at den bygningssakkyndige ikke er elfagmann. Vurderingen er derfor begrenset til visuelle vurderinger og selgers informasjon. På generelt grunnlag anbefales det alltid å gjennomføre en utvidet el-kontroll.

Selgers opplysninger:

Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert: Ukjent

Foreligger det eltilsynsrapport fra de siste fem år: Nei

Forekommer det at sikringer løses ut: Nei

Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget: Nei

Finnes det kursfortegnelse, og er antallet sikringer i samsvar med denne: Ja

Har det vært utført egeninnsats eller ufaglært arbeid på det elektriske anlegget: Nei

Fungerer hvitevarer som følger hytta: Ja

Forenklet vurdering:

Er det synlig tegn til merker på plugg til varmtvannsbereder: Ikke relevant

Er det synlig tegn på termiske skader: Nei

Er det synlig tegn på utette kabelinnføringer i inntak og/eller sikringsskap: Sikringsskap er under ombygging på befaringsdagen. -Bllir fikset.



TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget



Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

Det foreligger samsvarserklæring på det elektriske anlegget og det er ikke registrert avvik. Det gjøres oppmerksom på at vurderingen er gjort av en ufaglært, og må sees i den sammenheng. På et generelt grunnlag anbefales det alltid å få utført en utvidet el-kontroll av boligen.

Brann

Hytten har røykvarsler og brannslukningsutstyr.



TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Brannslukkingsutstyr - Røykvarslere - Rømningsveier

Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

Hytten har yttervegger i trekonstruksjoner.
Utvendig kledd med stående trekledning.

 TG 2	Fasader ink. kledning	Fasader vurderes å ha behov for overflatebehandling.
 TGIU	Konstruksjon	Det ble på befaringsdagen registrert fuktinndriv/skader i konstruksjonen. Dette har blitt utbedret av fagfolk etter befaringsdagen. Faktura for dette er fremlagt. Ferdig resultat er ikke vurdert av bygningssakkyndig.

Dører og vinduer

Vinduer i 2-lags glass og terrassedør fra 2011-2016. Ytterdør fra byggeår.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Vinduer	
 TG 3	Dører	Ytterdør bærer preg av høy slitasjegrad. -Råtesakader. Utskiftning må påregnes. Sjablongmessig prisanslag: kr 10 000 - 50 000

Yttertak

Yttertak av saltakskonstruksjon.
Utvendig tekket med shingel fra 2024 mot nord og fra 2000 mot syd.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Inspeksjonsmulighet - Takvinkel/Takform - Takgjennomføringer - Gesimsløsninger	
 TG 2	Skorsteiner over tak	Skorstein bærer preg av eldre/slitasje. Fuger bør fornyes. Enkelte løse teglsteiner.
	Beslag, renner, nedløp og snøfangere	Det er ikke etablert takrenne mot syd. Tiltak bør påregnes.
 TGIU	Tekking (undertak, lekter og yttertekking)	Takets nordside har blitt fornyet etter befaringsdagen. Resultatet er derfor ikke besiktiget av bygningssakkyndig. Se bilde i bunn av denne rapporten for mer detaljert arbeidsbeskrivelse. Taktekkingen mot syd har en alder som tilsier at restlevetid er usikker.
	Konstruksjon	Taket er en lukket konstruksjon. Fullstendig beisktigelse ikke mulig.

Terrasser / platting på terreng

To terrasser, en mot vest og en mot øst. Gulver med terrassebord. Rekkverk i trekonstruksjoner. Rekkverkshøyder ble målt til 0,89 og 0,86.

 TG 2	Terrasser på terreng (understøttet av bjelker / pilarer)	Terrassene vurderes å ha behov for overflatebehandling. Eventuelt lokale utskiftninger. Rekkverkshøyder er for lave ihht dagens forskrift. Tiltak anbefales.
 TG 3	Fundamenter	Terrassenes fundamenter og bjelkelag/bærende konstruksjoner bærer preg av elde/råteskader. Utskiftninger innen rimelig tid bør påregnes. Fundamenter/bæringene mot vest er i dårligere forfatning enn den mot øst. Sjablongmessig prisanslag: kr 50 000 - 100 000

Grunnmur, fundamenter

Alder fra byggeår.
Søylefundamenter.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Byggegrunn - Fundamenter	
	Fundamenter	Fundamenter er av eternittsøyler fylt med betong. Det gjøres oppmerksom på at ved utskiftning av eternittinnholdige materialer kreves det ekstra forsiktighet og kostnader.
 TG 2	Annet	Stubbloft bærer preg av elde og algeveskt. Yttligere undersøkelser og tiltak bør påregnes.

Drenering

Selger opplyser om at forrige eier etablerte drenering under hytten, da det tidligere gikk en bekk der.

 TG 2	Helhetsvurdering	Eksisterende drenering vurderes å ikke være tilstrekkelig. Det registreres vannansamlinger under hytten på befaringsdagen. Som medfører økt fuktbelastning på stubbloft og er negativt over tid. Vann bør forsvarlig bortledes.
---	------------------	---

Frittstående byggverk - Utebod

Utebod oppført i laftet "byggesett". Saltak tekket med shingel.

 TG 2	Helhetsvurdering	Det er foretatt en forenklet og overordnet vurdering av tilstanden og det er relativt høy slitasjegrad som gjør at det anbefales utbedrende tiltak. Enkelte fuktmerker etter vanninnslag registrert.
---	------------------	--

Sjekkliste dokumentasjon

Kommentar

Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer

Byggetegninger ikke fremlagt på befaringstidspunktet.

Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år

Fakturaer for fornying av yttertak fremlagt.
Faktura for utskiftning/reperasjon av vegg foreligger, datert 21.05.2025.

For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01:
Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget

Samsvarserklæring fremlagt. Se bilde for ytterligere informasjon.

Dokumentasjon på el-tilsyn

Det er ikke utført el-tilsyn på boligen de siste fem år.

Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter

Det fremkommer i opplysninger fra kommunen at det ble hatt tilsyn og feiing i 2019. -Uten registrerte avvik.

Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker

Ikke relevant.

Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning

Ikke relevant.

Egenerklæringsskjema

Fremlagt, signert og datert 27.03.2024

Viktig om TG 2

TG 2 beskriver også elde/naturlig slitasje

Tilstandsgrad TG 2 (gul farge) benyttes i flere sammenhenger, blant annet for å synliggjøre at enkelte bygningsselementer ikke er nye (eldre boliger) og således derfor har naturlig og påregnelig slitasje. Det vil si at gul farge nødvendigvis ikke alltid betyr at det gis et varsel om at noe er direkte feil eller har større bygningsskader, men en framskreden brukstid der vedlikeholdstiltak ikke må komme som en overraskelse.

For å redusere unødvendige konflikter på grunn av urealistiske forventninger til eldre og brukte boliger er det viktig å påpeke at ingen materialer varer evig. Fremskreden brukstid utløser at påregnelige slitasjer og skader er vanlige og må forventes. Primærkonstruksjoner som eksempelvis drenering, yttertak inklusive undertak (under yttertak) og vann- og avløpsrør er skjulte elementer og er kanskje ikke skiftet siden byggeår. Av den grunn vil disse kunne få en TG 2 (gul farge) for å gi beskjed til kjøpere om å være oppmerksomme på at selv om husets synlige overflater fremstår uten svekkelser, har boligen tross alt bruksslitasjer. Helt normale og påregnelige vedlikeholdstiltak og kostnader må det alltid tas høyde for når bygningselementer når en viss alder.

Når en rapport inneholder mange TG 2, trenger dermed ikke det være «farlig». De fleste boliger i Norge er av eldre årgang og utbedringsbehov er påregnelig og normalt.

Eksempler

En tilårskommen membran vil ofte få TG 2, selv om det ikke er oppdaget synlig lekkasje. Eksakt tidspunkt for når en eventuell lekkasje vil oppstå er ikke mulig å bestemme. Lekkasje kan være nært forestående eller først skje mange år frem i tid. Når anbefalt brukstid etter beste skjønn er vurdert oppnådd, har restlevetiden dermed større usikkerhet.

En varmtvannsbereder kan fungere i 10 år, men den kan også vare i 30 - 40 år. Når antatt anbefalt brukstid er oppnådd gis ofte TG 2 og viser at det er klokt å være forberedt på en utbedring/utskifting. Restlevetiden er usikker, og det kan ikke angis nøyaktig tid for når levetiden utløper.

TG 2 kan også bety en feil eller skade!

I tillegg til å beskrive elde/naturlig slitasje, benyttes TG 2 også når det faktisk oppdages feil og skader der tiltak er nødvendige og anbefales. Omfanget av tiltakene kan være høyst forskjellige, fra å holde noe under oppsikt til å utføre nødvendige utbedringer innen rimelig tid. Dersom det er akuttbehov og konsekvensene er store, angis TG 3. Her har også den enkeltes ambisjonsniva betydning.

Eksempler

Ytterpanel på et hus som oppdages har 'noe råteskader' vil få TG 2. Dette ut fra at tiltak anbefales iverksatt innen rimelig tid - og ikke nødvendigvis som et akuttbehov. Det samme kan gjelde 'noe fuktighet' i en kjeller. Er skadeomfanget særs omfattende og med betydelige konsekvenser settes gjerne TG 3.

Definisjoner

Her er et uttrekk av benevelser og definisjoner som er nyttig å ha kunnskap om:

Anbefalt brukstid og teknisk levetid

Anbefalt brukstid er et svært viktig og nyttig begrep og er kortere enn teknisk levetid. Et eksempel: Om vann- og avløpsrør lekker som følge av aldersvekkelse, er maksimal teknisk levetid nådd. Anbefalt brukstid er kortere enn teknisk levetid og angir derfor at det er hensiktsmessig å skifte ut rørene før de begynner å lekk. Når antatt anbefalt brukstid estimeres være oppnådd, bør en være forberedt på kostnader vil skje knyttet til utskiftinger/utbedringer. I slike situasjoner brukes ofte TG 2.

Særlig fuktutsatt konstruksjon

Dette er konstruksjoner der det erfaringsmessig er høy risiko for at fuktskader kan finnes, eksempelvis krypekjeller, terrasser/balkonger med varme rom under og kjellere med innkledd- og opplektede murflater (vegger og gulv).

Gyldighet

Rapporten skal ikke være eldre enn 12 måneder (fra befaringsdato). Er rapporten eldre enn dette må Anticimex AS kontaktes angående videre bruk. Hvis rapporten skal benyttes ved videresalg innenfor gyldighetsperioden på 12 måneder, må det innhentes skriftlig tillatelse fra Anticimex AS.

Denne rapporten benyttes som grunnlag for å tegne boligselgerforsikring hos Anticimex forsikring NUF. Rapporten er således å betrakte som en underwriter-rapport (risikovurderingsrapport) til denne. For det tilfelle Anticimex AS har tilsvarende avtale med andre forsikringsselskaper, gjelder det samme.

Eksempler på hva rapporten ikke vurderer

Tekniske installasjoner og innretninger er som hovedregel ikke vurdert, da dette krever spisskompetanse på de ulike fagområdene. Årsak til ulike skadesymptomer og skader kan være svært komplekse og er derfor heller ikke vurdert om annet ikke er nevnt. Det gjelder også utbedringskostnader.

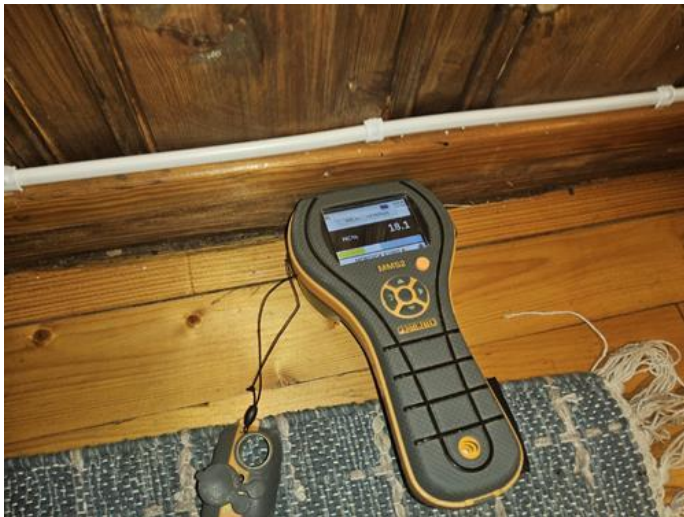
Yttertak besiktiges når stige på forhånd er reist og forsvarlig sikret, og i tillegg den bygningssakkyndige på egen selvstendig vurdering anser den som forsvarlig å bruke. I andre tilfeller besiktiges yttertaket fra bakkenivå og inne fra loftet.

Krypekjeller og krypeloft inspiseres der det er klargjort for det, og ellers har tilfredsstillende og forsvarlig inspeksjonsmulighet.

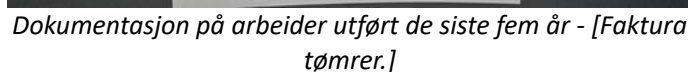
Ytterligere noen eksempler på hva den bygningssakkyndige ikke vurderer:

Eventuelle tilhørende bruksrettigheter på annens eiendom, herunder for eksempel naust og brygge, kartlegging og vurdering av fellesdeler i sameier-borettslag og lignende, vurdering av energiforbruk, energimerking, støy, vibrasjoner, lydforhold, radonmålinger, inneklimate, miljø, elektromagnetisme, funksjonskrav (universell utforming, egnethet), undersøkelse av skjulte tekniske anlegg, armeringskorrosjon, svømmebasseng, geotekniske forhold, vurdering av årsak til setningsskader, ombygningssmulighet, innredningssmulighet (eks.vis rom under terreng, loft eller andre uinnredete arealer), vurdering av boligens markedsverdi, teknisk verdi, om boligen og eventuelle ombygginger/bruksendringer er byggemeldte og godkjente, samt om P-ROM er godkjent for varig opphold (dersom nødvendig dokumentasjon ikke er framlagt av eier). Funksjonstesting og kontroll av hvitevarer, ventilasjonsanlegg, varmepumper, elektriske anlegg (omfatter likevel en overordnet vurdering) og lignende tekniske installasjoner er ikke foretatt. Dette gjelder også f.eks. piper (noen kontrollpunkter foretas likevel herunder f.eks. avstand til brennbare materialer) og ildsteder.

Rapporten må ikke oppfattes som en garanti eller en fullstendig beskrivelse av boligens tilstand. Besiktigelsen baseres på stikkprøveprinsippet og hovedsakelig med visuell observasjoner, men med noe bruk av egnede instrumenter, når det er nevnt for fuktsøk og skjevheter på gulv. Det elektriske anlegget er vurdert ut fra en ikkeautorisert el-fagmann sitt skjønn. Feil og skader som er skjulte/ikke synlige, eller som av andre årsaker er for krevende å oppdage på denne rapportens undersøkelsesnivå, kan derfor likevel kunne forekomme.

[illegible]

Forbehold:	Dette tilbudet vedrører i flid dager Taksheng; pris er beregnet ut fra fargen skiffergrå, forbehold om andre priser ved bruk av annen farge. Undertak; eventuelle råstader utføres med betingelser som i post 2
------------	--



Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Meglerhuset Leinæs AS	Oppdragsnr.	22240138
Adresse	Korsdalsveien 101		
Postnr.	3277	Sted	STEINSHOLT
Er det dødsbo?	☒ Nei ☐ Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	☒ Nei ☐ Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	2022	Hvor lenge har du bodd i boligen?	Overdratt hytta fra foreldre i 2022
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?		Polise/avtalenr	
Selger 1 Fornavn	Gro	Etternavn	Lykken

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER

EIENDOMMER

(spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i feltet

«Kommentar»)

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar Ikke innlagt vann. Kun utedo som er kledd inn med gang inn til hytta

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.

☒ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats ☐ Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar

2.3 Dersom arbeidet er søknadspliktig (f.eks. bruksendring fra bod til bad, brudd på brannskille), er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar

3. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar

4. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

☒ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats ☐ Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

9. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, skjeggkre, maur eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

11. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?

☐ Nei ☒ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats ☐ Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

12. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 13.

☐ Nei ☒ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats ☐ Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

12.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☒ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

15. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc.)?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

16. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 17.

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

16.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

17. Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende? Hvis nei, gå til punkt 20.

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

19.1 Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

20. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå til punkt 21.

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

20.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

21. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

22. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

23. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tidligere tilstandsvurderinger/rapporter eller målinger?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

24. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. tinglyste forhold, private avtaler, nabovarsel, rasfare)?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIGER I

SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

25. Kjenner du til om sameie/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

26. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt felles gjeld?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

27. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

28. Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i sameiet/laget/selskapet (i fellesareal eller i andre boliger)?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

Jeg bekrefter at opplysninger er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. Vilkår for boligselgerforsikring punkt 9.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikrings boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av egenerklæringsskjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Fra 15.12.2024 vil prisene for boligselgerforsikring bli justert opp i henhold til nye premietabeller. Oppdrag inngått eller fornyet før 15.12.2024 vil også få nye priser når disse oppdragene er eldre enn 6 måneder regnet fra oppdragsinngåelsen eller siste fornyelse. Det forutsettes at denne premiejusteringen aksepteres for at boligselgerforsikringen skal være gyldig.

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstiller kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke likevel akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

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

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf. avhendingsloven § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Buysure AS, Visma Real Estate AS og Signicat AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Signicat AS og Visma Real Estate AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på: https://buysure.no/Anticimex/vilkaar	Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her: buysure.no/boligselgerforsikring
---	---

☒	Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. 11 % av forsikringspremien er honorar til Buysure AS. For boligselgerforsikring med Anticimex risikovurderingsrapport, er også kr. 1250,- av total forsikringspremie honorar til Buysure. Honoraret inngår i den totale premien du betaler inklusive evt. adm. gebyr og kostnadsdekning til eiendomsmegler.
-------------------------------------	--

☐	Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.
--------------------------	--

☐	Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår
--------------------------	--

☒	Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter.
-------------------------------------	---

☐	Jeg samtykker ikke til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter.
--------------------------	--

Kunde

Firma/Navn	Adresse	Postnummer og sted	Ordrenummer
Gro Lykken	Falkåsen 61	3743 SKIEN	205362
Kontaktperson	Telefon	E-post	
Gro Lykken	47805679	g-lykken@hotmail.com	

Anlegg

Arbeidsbeskrivelse

Sikringsskap (følger NEK:400:1998)
Bytte sikringer til jordfeilautomater.
Ujordet anlegg.

Kjøkken (følger NEK400:2022)
Legge opp kurs komfyrvakt.
Legge opp ny kurs til varmeovner.

Stue (følger NEK400:1998)
Montere taklampe o/ sittegruppe. Styres av dimmer.
Bytte bryter utelampe.
Bytte stikkontakt ved inngangsdør.

- ☐ Mindre utvidelse ☐ Nyanlegg ☒ Større utvidelse ☐ Ombygging / rehabilitering
☐ Vedlikehold

Anleggsadresse	Postnummer og sted	Matrikkel	Boligmappe nr
Breivann 72/1/10	3743 SKIEN		FLM2994
Påbegynt installasjon	Ferdigstilt installasjon	Overlevert	Målnummer
16.04.2024	16.04.2024	16.04.2024	
Utført iht. følgende forskrift	Utført iht. følgende standard(er)	Type installasjon	
FEL	NEK 400:2022	Hytter	

 Prosjektering

☒ Utførelse

Utarbeidet av

Firmanavn	Adresse	Postnummer og sted	Org.nr.
Ingeniør Ivar Pettersen AS			NO961773490 MVA
Elvirksomhets-ID	Kontaktperson	Telefon	E-post
4764	Magnus Bringsli	+47 32 21 21 21 (Hovednummer)	kontakt@pettersen.no

Rapportens omfang



Hele anlegget



Anleggsdel:

Kommentar

Sikringsskap, deler av kjøkken og stue.

1. Risikovurdering

1.1 Er det gjennomført skriftlig risikovurdering av anlegget og er denne gjennomgått med kunde?



Kommentar

1.2 Er installasjonen tilpasset forhold avdekket i risikovurderingen?



Kommentar

1.3 Er installasjonen egnet til forutsatt bruk etter dialog med kunde/bruker?



Kommentar

2. Visuell kontroll

2.1 Er utstyr egnet til forutsatt bruk og CE-merket?



Kommentar

2.2 Er kabler og elektrisk utstyr fagmessig installert og iht. produsentens anvisninger?



Kommentar

2.3 Har alle anleggsdeler tilstrekkelig kapslingsgrad?



Kommentar

2.4 Er jordelektroder og utjevningsforbindelser tilkoblet?



Kommentar

2.5 Er jordelektroden tildekket og alle elektroder sammenkoblet?



Kommentar

2.6 Har du sjekket at det ikke er blandet jordet og ujordet utstyr i samme rom?



Kommentar

2.7 Har du tettet alle gjennomføringer i brannskiller?



Kommentar

2.8 Er leder og vern riktig koordinert?



Kommentar

2.9 Er justerbare vern riktig justert?



Kommentar

2.10 Er jordfeilbrytere riktig valgt med tanke på type og utløsestrøm?



Kommentar

2.11 Er det valgt nødvendig utstyr for frakobling og utkobling?



Kommentar

2.12 Er anleggsdeler og ledere tilstrekkelig merket?



Kommentar



2.13 Er alle tilkoblinger riktig utført?



Kommentar

2.14 Er skjult varme dokumentert og eier informert?



Kommentar

2.15 Er informasjonstekster satt opp og nødvendig dokumentasjon/informasjon overlevert til eier/bruker?



Kommentar

2.16 Er det montert nødvendige overspenningsvern?



Kommentar

2.17 Er beskyttelsesleder/PEN/N-leder merket?



Kommentar

2.18 Er alt installert elektrisk utstyr tilgjengelig for ettersyn og vedlikehold?



Kommentar

2.19 Er installasjonen iht. prosjektering når det kommer til plassering og antall av elektrisk utstyr?



Kommentar

3. Måling/prøving

3.1 Er kontinuitet i beskyttelsesledere, utjevningsforbindelser og jordingsleder målt og funnet i orden?



Kommentar 0,4

3.2 Er isolasjonsmåling utført og funnet i orden?



Kommentar 100Mohm

3.3 Er det målt eller beregnet overgangsmotstand på jordelektroden?



Metode og verdi

Kommentar

3.4 Er det kontrollert at kursene har elektromagnetisk utkobling?



Kommentar

3.5 Er det kontrollert spenningsfall?



Kommentar

3.6 Er anlegget funksjonstestet?



Kommentar

3.7 Er det foretatt polaritetskontroll?



Kommentar

3.8 Er det gjennomført kontroll av akustisk/synlig signal der overspenningsvern er plassert i tilknytningsskap?



Kommentar



= Ja



= Nei



= Ikke aktuelt

4. Generelt

4.1 Er dokumentasjon og bruksanvisninger for spesielt utstyr overlevert eier/bruker?



Kommentar

4.2 Er, eller blir, dokumentasjon overført boligmappe?



Kommentar

Elkontroll for bolig anbefales etter følgende antall år:

Kommentar

4.3 Har du sikret at nyinstallasjoner ikke svekker sikkerhet og/eller funksjonalitet i eksisterende anlegg?



Kommentar

4.4 Er installasjonen ladeklar?



Kommentar

4.5 Er det installert sol og/eller lagring, og er det egen dokumentasjon laget for dette?



Kommentar

Beskrivelse

Sikringsskap:

Bytte sikringer til jordfeilautomater.

Ujordet anlegg.

Kjøkken

Legge opp kurs komfyrvakt.

Legge opp ny kurs til varmeovner.

Stue

Montere taklampe o/ sittegruppe. Styres av dimmer.

Bytte bryter utelampe.

Bytte stikkontakt ved inngangsdør.

Montør:

Navn Magnus Jørgensen Bringsli

Dato 13.04.2024



Kontrollert av (Bruk Kundesignatur)

Navn Gro Lykken

Dato

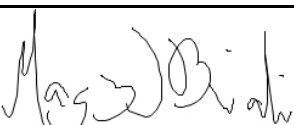
Utarbeidet Av	
Firmanavn	Ingeniør Ivar Pettersen AS
Kontaktperson:	Magnus Bringsli
Adresse	
Postnr/Sted:	
Telefon	+47 32 21 21 21 (Hovednummer)
E-post	kontakt@pettersen.no
Organisasjonsnr.	NO961773490MVA
Elvirksomhets-ID	4764

Oppdragsgiver (Kunde)	
Firma/Navn	Gro Lykken
Kontaktperson	Gro Lykken
Adresse	Falkåsen 61
Postnr/Sted:	3743 SKIEN
Telefon:	47805679
E-post	g-lykken@hotmail.com
Kundenummer:	45434
Ordrenummer	205362

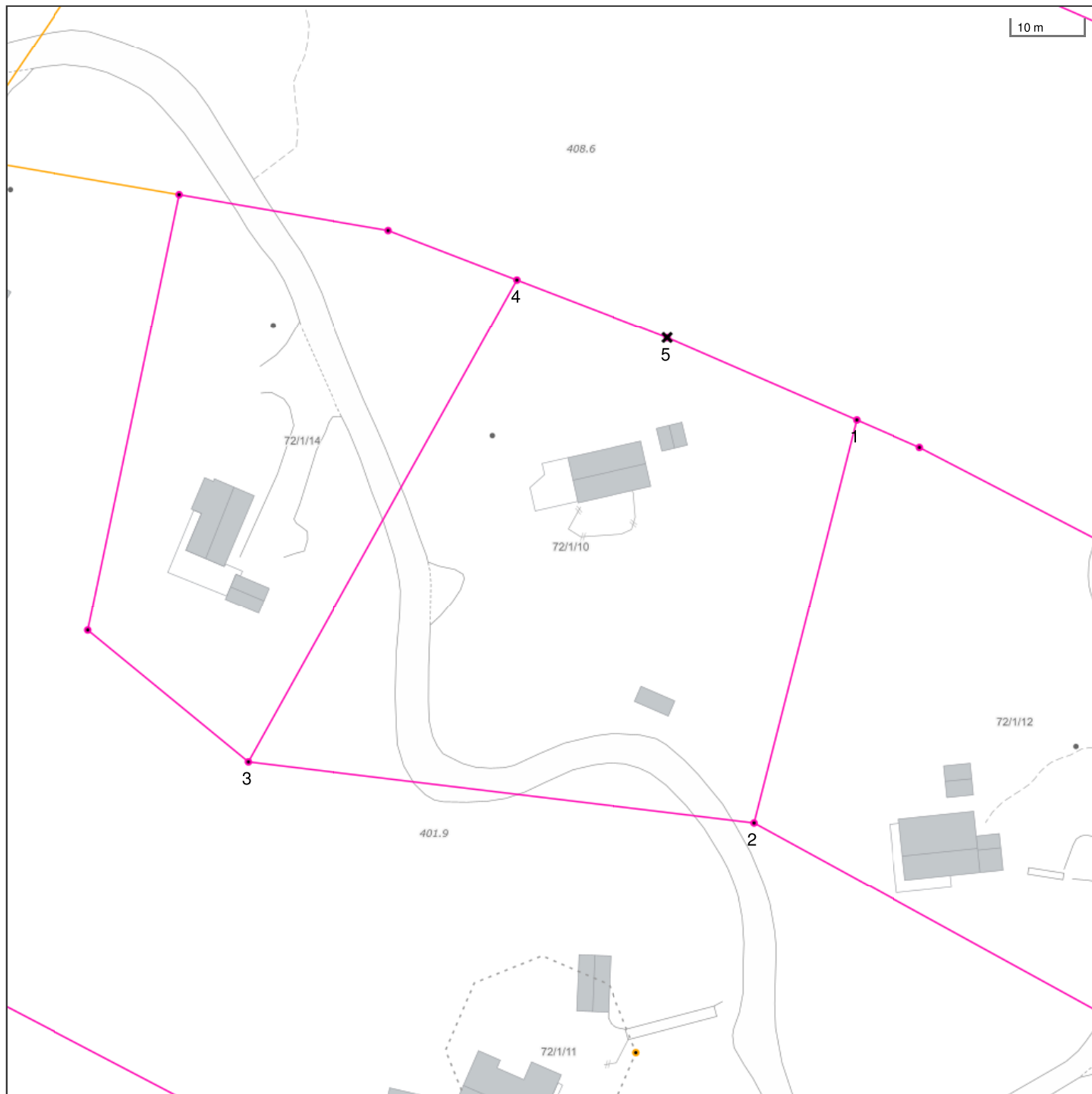
Anlegg			
☐ Mindre utvidelse	☐ Nyanlegg	☒ Større utvidelse	☐ Ombygging / rehabilitering
		☐ Vedlikehold	
Anleggsadresse		Matrikkel	Boligmappe nr
Breivann 72/1/10 , 3743 SKIEN			FLM2994
Påbegynt installasjon	Ferdigstilt installasjon	Overlevert	Målernummer
04.04.2024	16.04.2024	16.04.2024	
Utført iht. følgende forskrift	Utført iht. følgende standard(er)		Type installasjon
FEL	NEK 400:2022		Hytter
 Prosjektering	 Utførelse		

Beskrivelse
Sikringsskap (følger NEK:400:1998) Bytte sikringer til jordfeilautomater. Ujordet anlegg. Kjøkken (følger NEK400:2022) Legge opp kurs komfyrvakt. Legge opp ny kurs til varmeovner. Stue (følger NEK400:1998) Montere taklampe o/ sittegruppe. Styres av dimmer. Bytte bryter utelampe. Bytte stikkontakt ved inngangsdør.

Erklæring
Erklæring om samsvar er et verdipapir og en garanti for at installasjonen er bygget etter gjeldende regelverk. Eier av anlegget skal til enhver tid oppbevare erklæring om samsvar og oppdatert informasjon om anlegget. Vi erklærer at planlegging/utførelse av installasjonen er i samsvar med sikkerhetskravene i forskrift om elektriske lavspenningsanlegg. Komplette dokumentasjon i henhold til gjeldende regelverk er overlevert eier av anlegget via: ☒ Boligmappe.no ☐ E-post ☐ Per post Kommentar

Faglig Ansvarlig / Bemyndiget Person	
Navn:	Magnus Jørgensen Bringsli
Dato:	13.04.2024
Signatur:	

Eiendomskart for eiendom 3909 - 72/1/10/



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan derfor ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

----- Eiendomsgrense - omtvistet	----- Eiendomsgrense - lite nøyaktig	● Grensepunkt - lite nøyaktig	⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent
----- Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgrense - mindre nøyaktig	● Grensepunkt - mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bolt
----- Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgrense - middels nøyaktig	● Grensepunkt - middels nøyaktig	⊙ Grensepunkt - kors
----- Hjelpelinje punktfaste	----- Eiendomsgrense - nøyaktig	● Grensepunkt - nøyaktig	⊙ Grensepunkt - rør
----- Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgrense - svært nøyaktig	● Grensepunkt - svært nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpепunkt / annet
	----- Eiendomsgrense - uviss nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal		4 019,90 m²		Arealmerknad					
Representasjonspunkt		Koordinatsystem		EUREF89 UTM Sone 32		Nord	6576223,5	Øst	545981,4
Grensepunkter								Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius		
1	6576249,95	546022,27	200 cm	Jord (JO)	Annet grensemerke (66)	28,80			
2	6576193,58	546008,64	400 cm	Jord (JO)	Annet grensemerke (66)	57,99			
3	6576201,24	545937,92	400 cm	Jord (JO)	Annet grensemerke (66)	71,13			
4	6576268,91	545974,61	200 cm	Jord (JO)	Annet grensemerke (66)	76,98			
5	6576261,1	545995,72	200 cm	Fjell (FJ)	Kors (53)	22,51			

Innkommet 3/4 1973

FESTEKONTRAKT

Dagbok nr. 9654/1973
Larvik Sørenskriverembete A106

Larvik Sørenskriverembete

Larvik Sørenskriverembete

61

Mellom ~~Anders Bårnes~~ som bortfester og

Trygve Langås, Goksjaruta, Sij... som fester, er i dag inngått
sådan festekontrakt:

Dagbok nr. 1937/1973

Larvik Sørenskriverembete

..... Anders Bårnes..... bortfester rett til å oppføre
og bruke en sportshytte på sin eiendom .. Lofstad Søndre.....
gr.nr. .72. br.nr. ..1.. i Lardal kommune. Tomten er befart
og påvist i terrenget og er gitt følgende grensebeskrivelse:
I vest grensen parsellen til hovedbruket, (tomt nr. 13)... 77.5 m.....
I nord til Lofstad Søndre gnr. 72, brnr. 2, .. 51.0 m.....
I øst til hovedbruket, (tomt nr. 14)... 58.0 m.....
I syd til hovedbruket, (tomt nr. 15)... 71.0 m.....
I alle hjørner er det satt ned grensemerker. Parsellen er betegnet ...
med "Tomt nr. 14", og dens areal utgjør ca. 3900 kvm.....
.....

Festetiden er 50 år regnet fra 1. juli, 1972.....

Festesummen er kr. 400,-... pr. år som betales forskuddsvis
hvert års .. 1. januar..... Eier og/eller fester kan kreve
leien regulert etter de første 10 år, og senere med 5 års
mellomrom etter den til enhver tid gjeldende prisindeks,
med basis i ovennevnte sum ved kontraktens undertegnelse.

Festeren betaler ved kontraktens undertegnelse kr. 0.....
en gang for alle til dekning av bortfesterens utgifter til
fellesanlegg så som parkeringsplasser, søppelplasser etc.
Festeren har rettigheter til disse fellesanlegg på like linje
med de øvrige festere i området, og etter bortfesterens
nærmere bestemmelser og anvisninger.

Festeren er underlagt "Vedtekter for regulert hyttefelt ved
Breivann i Lardal herred", datert ... 24/9 - 1972..... som er
å anse som en del av denne kontrakt, også når det gjelder
framtidige endringer i vedtektene.

Sportshytten skal være påbegynt innen 2 år fra kontraktens
undertegnelse. Er så ikke skjedd, går festet tilbake til
grunneieren, og festeren refunderes det beløp han har inn-
betalt til grunneieren for andel i fellesanlegg.

Framleie utover kortere ferieperioder og overdragelse av festeretten til andre enn festerens ektefelle og/eller avkom er ikke tillatt uten bortfesterens samtykke.

Alle omkostninger ved dette bortfeste betales av festeren, så som stempelgebyr, tinglysning etc.

Misligholder festeren noen av sine forpliktelser etter denne kontrakt, kan bortfesteren betrakte festet som bortfalt og forlange tomten ryddiggjort med 6 måneders frist. Oversittes denne frist, kan bortfesteren besørge ryddiggjørelsen på festerens bekostning.

Ved leietidens utløp skal festeren ha fortrinnsrett til fortsatt leie ved opprettelse av ny kontrakt.

Blir partene ikke enige om fortsettelse av leieforholdet og vilkårene for det, skal grunneieren kunne feste bort tomten til en tredjemann som er villig til å tre inn i de vilkår bortfesteren forlanger, og til å overta hytten til en pris som hytteeieren godkjenner. I mangel av enighet om denne pris, skal den fastsettes av prisnevnden for faste eiendommer, eller om sådan ikke finnes i Lardal, av en nevnd på 3 medlemmer hvorav hver part oppnevner en, og oppmannen av disse i fellesskap, eller om de ikke blir enige, av sorenskriveren i Larvik.

Bortfesteren kan velge om han i stedet for å gå fram som nevnt i forrige punkt, vil innløse hytten, i det prisen da fastsettes som der er nevnt.

Steinsholt, den ...15. juni, 1972.....
21-8-1972

Som bortfester:

Som fester:

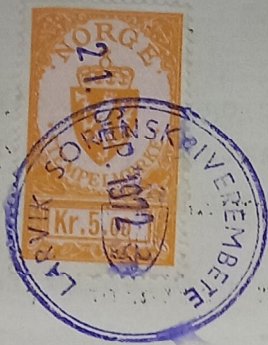
Anders Baines

Frygve Langås

Attesteres iflg. fylkeslandbruksstyrets vedtak av
11. mars 1966.

For HERREDSAGRONOMEN

Anna Hannevold



For tinglysingen kr. 10 —

Ført inn i dagboken ved

Larvik skoleverembete

som nr. 4637 den 21/4 1973

Ført inn i grunnbok

for Lardal under gnr. 72 bnr. 1 og feste

XXXXXXX
personregisteret

nr. 10 under d.s.

Heftelser anmerkes mot kr.

10,-

Anmerkes:

Jonk Dahl
af

Nærværende kontrakt transporteres herved til Bjørn Dahl Hansen med samtlige rettigheter og forpliktelser.

Sandar, den 30/3 1973.

Trygve Langås

Undertegnede Bjørn Dahl Hansen vedtar forpliktelsene etter nærværende kontrakt.

Larvik, den 30/3 1973.

for Bjørn Dahl Hansen
Bjørn Dahl Hansen

Transporten godkjennes av undertegnede Anders Bårnes som grunneier.

Lardal, den 30/3 1973.

Anders Bårnes

For tinglysingen kr. 15,-

Ført inn i dagboken ved

Larvik skoleverembete

som nr. 1937 den 31/4 1973

Ført inn i grunnbok for Lardal under feste nr. 10, gnr. 72 bnr. 1

XXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXX-10X-

Heftelser
XXXXXX

Jonk Dahl

3/4.73
Larvik skoleverembete
Trygve Langås
30/3 1973

Stokk 5
10
15
20

Tillegg til festekontrakt av 15.juni 1972/21.9.1972 vedrørende feste 10 under gnr. 72 bnr. 1 i Lardal:

Rettigheter og forpliktelser etter foranstående festekontrakt tiltransporteres Anne-Marie Pladsen f.nr. og Gunleiv Pladsen f.nr.

Larvik, den 2. september 1999

Larvik, den 2. september 1999.

som tidligere fester:

som nye festere:

Hjerdis Dahle Hansen
Hjerdis Dahle Hansen

Anne-Marie Pladsen
Anne-Marie Pladsen

Gunleiv Pladsen
Gunleiv Pladsen

Som grunneier samtykker jeg i overdragelsen.

Lardal, den 9. september 1999.

Kjell Arne Bårnes
Kjell Arne Bårnes

TINGLYST

13 SEPT. 1999

SØRENSKRIVEREN

I LARVIK

DAGBOKNR.: 5521

Retningslinje a-c) - Ikke juridisk bindende:

- a) Ved anleggelse av nye småbåthavner skal eksisterende brygger og moringer innenfor foreslått reguleringsplan fjernes/saneres samtidig. Det er ikke tillatt med båter på svai i områder der det etableres nye småbåthavner eller ved utvidelse av eksisterende småbåthavner.
- b) Konsekvensene av vedlikeholdsmudringen belyses i søknaden, blant annet om tiltaket er bærekraftig og om det medfører skade eller ulemper for viktige samfunnsinteresser.
- c) Ved etablering av parkering til småbåthavner skal det om mulig også tilrettelegges for parkering til rekreasjons- og friluftsmål.

§ 7-4 Akvakultur

Det eksisterende blåskjellanlegget i Børrestadbukta skal drives i tråd med tillatelser fra Kystverket, Fiskeridirektoratet, Fylkeskommunen og Statsforvalteren. Det skal utarbeides en reguleringsplan for anlegget som inkluderer arealene i sjø, samt areal på land (Oppbevaring av utstyr, lagring, samt fabrikkianlegg).

§ 8 HENSYNSSONER

§ 8-1 Sikringssoner. Pbl § 11-8 a, jf. § 12-6

- 1) Sikring av nedslagsfelt drikkevann – H110_1 (Farris, Hallevannet, Rosevann, Holtetjønn, Ulfsbakktjønn og Naugfoss):

Regional plan for vannforvaltning for Vestfold og Telemark med tiltaksprogram etter vannforskriften, legges til grunn for Numedalslågen og Siljanvassdraget (inkl. Farrisvannet).

Byggetiltak innenfor 100-metersgrensen for Farrisvannet, er ikke tillatt. Etablering av nye småbåthavner i Farrisvannet er ikke tillatt.

Nye boenheter/fritidsbebyggelse innenfor nedslagsfeltet for Hallevannet er ikke tillatt.

Nye boenheter/fritidsbebyggelse innenfor nedslagsfeltet for Rosevann er ikke tillatt.

Nye boenheter/fritidsbebyggelse innenfor nedslagsfeltet for Holtetjønn er ikke tillatt.

Nye boenheter/fritidsbebyggelse innenfor nedslagsfeltet for Naugfoss er ikke tillatt.

Byggetiltak innenfor nedslagsfeltet for Ulfsbakktjønn må vurderes i forhold til dets status som nødvannskilde.

Innenfor drikkevannskildenes nedslagsfelt skal alle nye tiltak vurderes av søker i forhold til om de vil forurense eller representere en fare for forurensning av drikkevannskilden. Tiltak som vil forurense eller kan representere en fare for forurensning av drikkevannskilden og deres nedbørsfelt er ikke tillatt. Utslippstillatelser skal ikke medføre en kjemisk eller bakteriologisk merbelastning til drikkevannskilden.

- 2) Sikring av injeksjonsområde for Farriskilden - H120_1 (Farriskilden):
For alle tiltak i grunnen innenfor restriksjonsområdet for «Farriskilden» som kan påvirke grunnvannet, skal grunneier for kilden varsles og gis anledning til å uttale seg

§ 8-5 Båndleggingssoner. Pbl § 11-8 d, jf. § 12-6

1) Båndlegging for regulering – trasé for Inter City - Dagsone - H710 _1

Området er båndlagt til Jernbane og tilhørende teknisk infrastruktur etter pbl. § 11-7, pkt. 2, jf. pbl. § 11-8, pkt. d. Båndleggingen skal sikre at det ikke foretas tiltak som vanskeliggjør planarbeidet og gjennomføringen av jernbanetiltaket.

2) Båndlegging for regulering – trasé for Inter City - Tunnelsonen - H710 _2

Området er båndlagt til Jernbanetunnel og tilhørende teknisk infrastruktur etter pbl. § 11-7, pkt. 2, jf. pbl. § 11-8, pkt. d. Båndleggingen skal sikre at det ikke foretas tiltak i grunnen som vanskeliggjør planarbeidet og gjennomføringen av jernbanetiltaket. Energibrønner og andre brønner, vesentlige terrenginngrep eller andre tiltak i strid med formålet for båndleggingen er ikke tillatt.

3) Båndlegging for regulering – vei og ny bru over Lågen - H710 _3 og H710 _4

Området er båndlagt for regulering til vei og bru over Lågen etter pbl. § 11-7, pkt. 2, jf. pbl. § 11-8, pkt. d. Båndleggingen skal sikre at det ikke foretas tiltak som vanskeliggjør planarbeidet og gjennomføringen av veitiltaket.

4) Båndlegging etter lov om naturmangfold – H720 _1

Alle områder som er båndlagt etter lov om naturmangfold, er naturvernområder. Skjøtselstiltak innenfor naturvernområdene er tillatt. Andre tiltak innenfor naturvernområdene kan tillates dersom de er i tråd med forskriften som ivaretar området.

5) Båndlegging etter lov om kulturminner - H730 _1

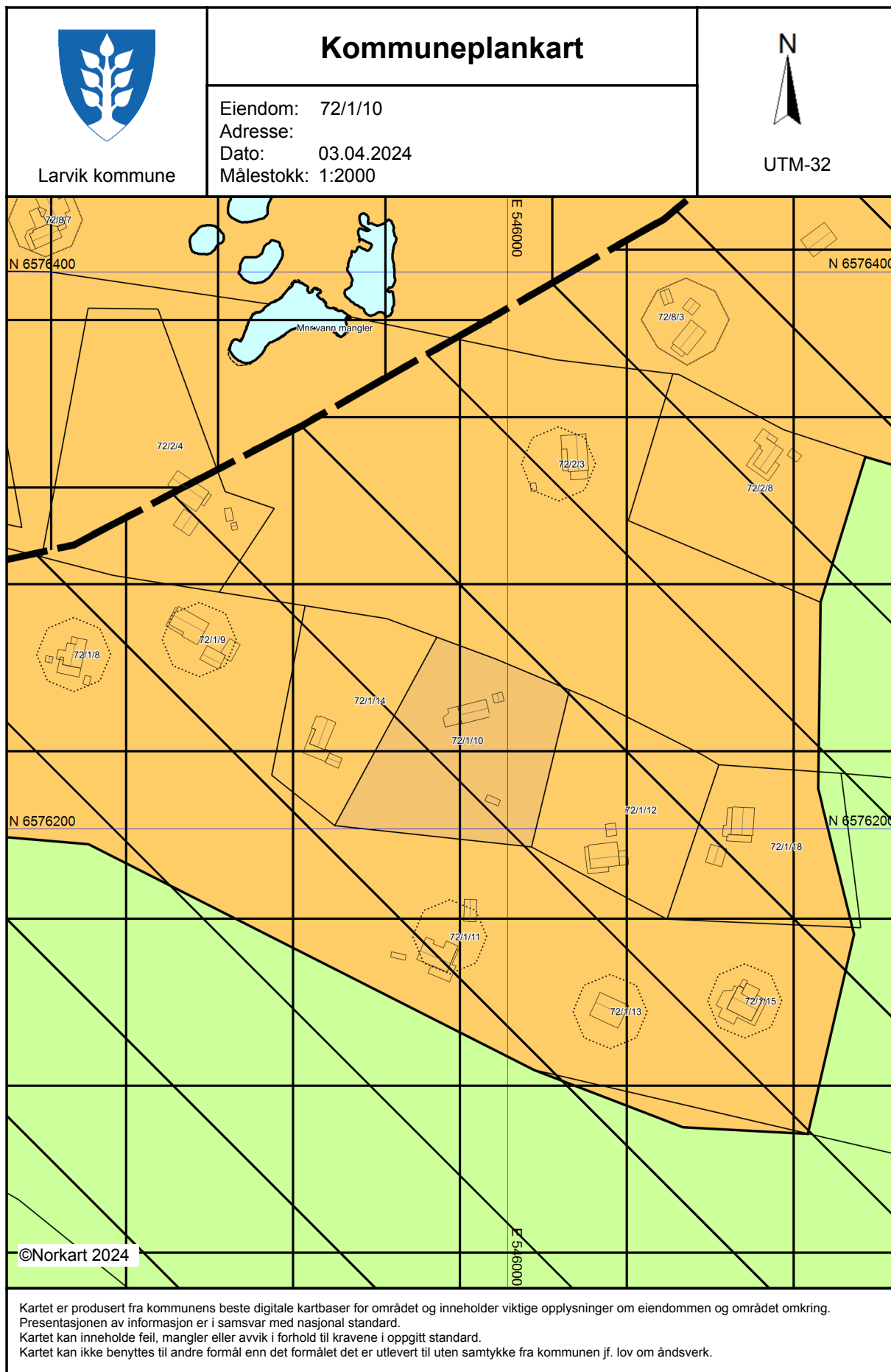
Alle områder som er båndlagt etter lov om kulturminner, skal forvaltes i tråd med bestemmelsene i fredningsvedtaket/fredningsforskriften, eventuell forvaltningsplan og kulturminneloven. I områder avsatt med hensyn bevaring kulturmiljø – kulturminner skal de automatisk og vedtaksfredete kulturminnene bevares og sikres, jf. § 2-12.

6) Båndlegging etter andre lover – H740 _1

Hensynssonen for Siljanvassdraget inkl. Farrisvannet og Dalaelvavassdraget er båndlagt etter RPR for vernede vassdrag. Innenfor området reguleres alle tiltak etter RPR for vernede vassdrag og gjeldende regionale plan for vannforvaltning i vannregion Vest-Viken.

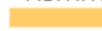
7) Hensynssone H910 _1 – Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Reguleringsplanen skal gjelde foran kommuneplanens arealdel 2021-2033 jf. liste i § 2-4 pkt.3 som gjelder forholdet mellom kommuneplanens arealdel 2021-2033 og eldre reguleringsplaner.

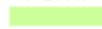


Tegnforklaring

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008)

 Fritidsbebyggelse - nåværende

Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftsfelt

 LNFR-areal - nåværende

Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass

 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-1)

 Sikringsone - Nedslagsfelt drikkevann

 Båndlegging etter andre lover - nåværende

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL2008)

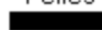
 Sikringsonegrense

 Båndlegginggrense

 Forbudsgrense vassdrag

 Kraftledning - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

 Planområde

 Planens begrensning

 Grense for arealformål

Bygninger

 Taksprang Bunn

 Bygning

 Takkant

 Veranda

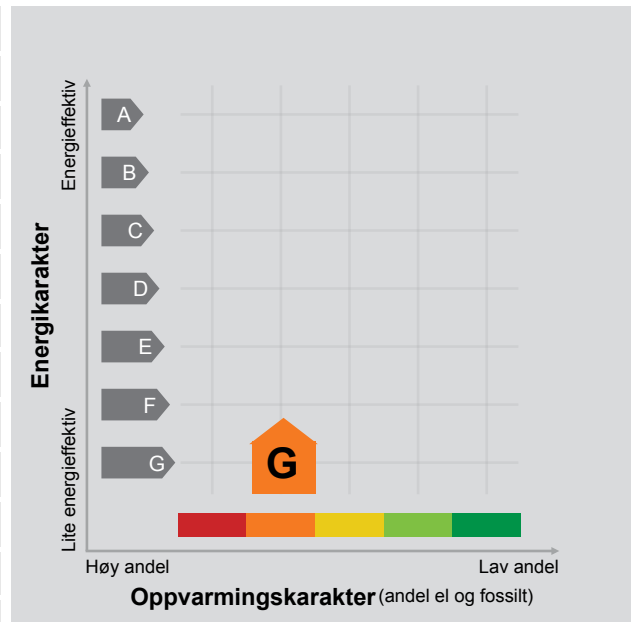
 Bygningslinje

 Taksprang

 Mønelinje

ENERGIATTEST

Adresse	—
Postnummer	3277
Sted	STEINSHOLT
Kommunenavn	Larvik
Gårdsnummer	72
Bruksnummer	1
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	10
Bygningsnummer	163960923
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	9dc9aeb3-25e6-444d-9109-bdb8af741ab9
Dato	06.04.2024



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)

- Slå av lyset og bruk sparepærer
- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

- Montere urbryter på motorvarmer
- Spar strøm på kjøkkenet

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.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Fritidsbolig
Byggeår	1972
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	49
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Naturlig ventilasjon

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.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse:
Postnummer: 3277
Sted: STEINSHOLT
Kommune: Larvik
Bolignummer: H0101
Dato: 06.04.2024 19:28:10
Energimerkenummer: 9dc9aeb3-25e6-444d-9109-bdb8af741ab9

Kommunennummer: 3909
Gårdsnummer: 72
Bruksnummer: 1
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 10
Bygningsnummer: 163960923

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 5: 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 6: 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 persiennner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 11: 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 utendørs

Tiltak 12: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 13: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 14: 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 15: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 16: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

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

Tiltak 17: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 18: Montering tetningslister

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

Tiltak 19: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 20: Isolering av gulv mot grunn

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

Oversiktskart for eiendom 3909 - 72/1/10/

