





Tilstandsrapport

 Fritidsbolig
 Landvegen 504 , 6683 VÅGLAND
 HEIM kommune
 gnr. 231, bnr. 52

Sum areal alle bygg: BRA: 171 m² BRA-i: 166 m²



Befaringsdato: 21.05.2026

Rapportdato: 04.06.2026

Oppdragsnr.: 22333-1374

Eiendomsverdi/PropCloud ref nr: FJ1483

Autorisert foretak: VerdiAnalyse AS

Sertifisert Takstingeniør: Bjarne Havnen

Vår ref: Terje Storhaug




VerdiAnalyse.



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.

Om VerdiAnalyse AS

VerdiAnalyse AS er et ledende takst- og rådgivningsfirma i Midt-Norge med kontorer i Trondheim, Ålesund, Kristiansund og Aure. Vi har etablert oss som en pålitelig partner for tusenvis av fornøyde kunder årlig.

Vårt team

Med 10 dedikerte takstingeniører og bygningssakkyndige leverer vi omfattende ekspertise. Alle ansatte er medlemmer av Norsk takst eller NITO og følger alle offentlige krav.

Hvorfor velge VerdiAnalyse?

- Lokal markedskunnskap i hele Midt-Norge
- Grundige og uavhengige boligsalgsrapporter
- Objektiv vurdering av boligens tilstand
- Moderne teknologi for presise leveranser
- Trygghet i hele prosessen – Fra første kontakt til ferdig rapport får du personlig oppfølging og klar kommunikasjon

Våre rapporter gir både kjøper og selger et solid beslutningsgrunnlag. For kjøpere og selgere betyr det trygghet og forutsigbarhet i en av livets største investeringer. For meglere betyr samarbeid med oss økt troverdighet og profesjonalitet.



Rapportansvarlig

Bjarne Havnen

Uavhengig Takstingeniør

bh@verdi-analyse.no

454 18 342



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Fritidsboligen har en normal og forventet bruksslitasje ut fra alder, byggemåte og beliggenhet. Hytten ligger værutsatt til nær sjøen, med skrånende naturterreng og vegetasjon tett på bygningen flere steder. Dette gir gode kvaliteter med hensyn til beliggenhet, men gjør samtidig at utvendige trekonstruksjoner, terrasser, kledning, vinduer og grunnmur blir mer utsatt for fukt, vær og behov for jevnlig vedlikehold.

Utvendig er det flere forhold som i hovedsak gjelder alder, værslitasje og vedlikeholdsbehov. Taket er opplyst skiftet etter tidligere taklekkasje, og selger opplyser at det meste av skadene etter lekkasjen er utbedret. Taket er kontrollert fra bakkenivå, og vurderingen er derfor begrenset til det som var synlig fra bakken.

Kledning og yttervegger har enkelte forhold som bør følges opp. Det er registrert liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur, og enkelte steder går kledningen nær terrenget. Dette kan gi økt fuktbelastning og redusert levetid dersom forholdene ikke vedlikeholdes eller forbedres. Terreng, vegetasjon og organisk materiale ligger flere steder tett på bygningen, og dette bør holdes ryddet for å bedre opptørking rundt fasade og grunnmur.

Vinduer og enkelte dører har værslitasje, sprekker i treverk og behov for lokal utbedring og overflatebehandling. Det er også registrert misfarging i innvendige vindusutførelser på enkelte vinduer mot nord. Dette kan skyldes tidligere eller pågående fuktpåvirkning, og bør undersøkes nærmere og følges opp ved vedlikehold.

Terrasser og rekkverk har tydelig værslitasje, grånet treverk og nedbrutt overflatebehandling. Dette er vanlig for utvendige trekonstruksjoner som står eksponert, men det innebærer at vedlikehold bør utføres. Det er også registrert fuktbelastning og grønske på enkelte trekonstruksjoner, samt tresøyler som står i kontakt med terreng. Dette bør kontrolleres og utbedres for å redusere risiko for videre nedbrytning.

Innvendig har hytten overflater med gulv av parkett, fliser og belegg, vegger med malte plater og tak med malte plater. Det er opplyst om tidligere fuktskader i parkett og enkelte takplater etter tidligere taklekkasje. Det er også registrert enkelte maur innvendig. Dette betyr ikke nødvendigvis at det foreligger skader i konstruksjonen, men maur kan i noen tilfeller være knyttet til fuktig eller svekket treverk. Forholdet bør derfor observeres videre, og ved gjentatt aktivitet bør skadedyrfirma eller fagperson kontaktes.

I rom under terreng er det målt noe forhøyede fuktverdier i treverk. Målingene gir ikke alene grunnlag for å konkludere med skade, men viser at konstruksjonen kan være utsatt for fuktpåkjenning. Slike verdier kan variere med årstid, temperatur, nedbør, snøsmelting, ventilasjon og bruk. Det anbefales derfor å følge med over tid, særlig etter perioder med mye nedbør eller snøsmelting.

Badene har ukjent alder og mangler dokumentasjon på oppbygging. Det er registrert avvik knyttet til fallforhold på gulv,

alder på membran/sluk og naturlig ventilasjon. På bad i 1. etasje er det også vindu i våtsone med materialer som bør fuktsikres. Dette betyr ikke at det er påvist lekkasje, men badene bør brukes og vedlikeholdes med omtanke, og oppgradering må påregnes på sikt.

Kjøkkenet har normal funksjonell innredning med trebaserte fronter og benkeplater. Det er registrert manglende sokkel og synlige rørgjennomføringer under kjøkkenøy. Dette er i hovedsak et estetisk og håndverksmessig avvik, men åpne gjennomføringer kan også gjøre at eventuelt lekkasjevann lettere renner ned i konstruksjonen før det oppdages. Det anbefales å etablere en ferdig avslutning og sørge for god lekkasjesikring.

Tekniske installasjoner har flere alderstegn. Vann- og avløpsrør har passert mer enn halvparten av forventet brukstid. Varmtvannsberederen er fra år 2000 og har høy alder. Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompensierende løsning fra berederen. Utskifting av bereder bør påregnes. Det elektriske anlegget har automatsikringer og kursfortegnelse, men full vurdering av elektrisk anlegg krever kontroll av registrert elektroforetak.

Tomten ligger i skrånende terreng mot sjøen. Offentlige kartlag viser at eiendommen ligger innenfor flere aktsomhets- og hensynssoner, blant annet støy fra veg, aktsomhetsområde for kvikkleire, moderat til lav radonaktsomhet, mulig marin leire og område berørt av stormflo. Dette er kartbaserte aktsomhetsopplysninger, ikke en konkret påvisning av skade eller dårlig grunn. Forholdene bør likevel tas med i vurderingen ved fremtidige tiltak, terrengarbeider eller større endringer på eiendommen.

Samlet vurdering

Hytten har flere forhold som er normale for en brukt fritidsbolig med denne typen beliggenhet og byggemåte. Det er ikke beskrevet én enkelt alvorlig skade som dominerer helhetsbildet, men rapporten viser flere forhold som bør følges opp gjennom vedlikehold, kontroll og enkelte tekniske utbedringer. De viktigste oppfølgingspunktene er fuktforhold i underetasje, terreng og drenering, værslitte terrasser og rekkverk, vinduer/dører med behov for vedlikehold, eldre våtrom og eldre tekniske installasjoner.

Fritidsbolig - Byggeår: 1999

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av pappshingel. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold. Det er opplyst om taklekkasje oppdaget i 2019/2020.

Beskrivelse av eiendommen

Selger opplyser at det er gjort tiltak eller utbedring. Faglært arbeid ble utført i 2020 av Seka Bygg. Arbeidet er beskrevet som at hele taket er byttet, og at det meste av skadene etter lekkasjen er rettet opp.

Renner og beslag på tak er kun vurdert fra bakkenivå. Eventuelle lekkasjer på takrenner er ikke undersøkt.

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.

Fasade/kledning har stående bordkledning.

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Bygningen har malt hovedytterdør.

Bygningen har skyvebalkongdør i malt tre.

Bygningen har malt balkongdør i tre.

Terrassene er utført som utvendige trekonstruksjoner med terrassebord, rekkverk og håndløpere. Deler av terrassen ligger fritt eksponert mot vær og vind. Konstruksjonen har rekkverk i tre med vertikale bord og håndløper.

Terrassebord og rekkverk har synlig værslitasje, grånet treverk og avflassing av overflatebehandling. Håndløpere har særlig tydelig nedbrutt maling eller beis. Det er stedvis mørke misfarginger på terrassebord, og det er sannsynlig at overflater har behov for rengjøring, vedlikehold og ny overflatebehandling.

INNVEDIG [Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av parkett, fliser og belegg. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater.

Opplysninger hentet fra selgers egenerklæring.

Under kjøkkenøy er det registrert manglende sokkel og mangelfull avslutning mot gulv. Rørgjennomføringer og utsparing i gulv er synlige.

Boligen har elementpipe.

Gulvet har fliser, og veggene har platekledning. Hulltaking er ikke foretatt. Rommets konstruksjon og tilgjengelige kontrollpunkter gjør at hulltaking ikke er vurdert som nødvendig for den aktuelle kontrollen.

Det er utført fuktmåling med pigger i treverk i vegg. Det ble målt fuktinnhold på 18 vektprosent. Piggmålinger viser vanninnhold i trevirke og oppgis i vektprosent.

Som generell vurderingsskala legges følgende til grunn: 0 til 17 prosent betegnes normalt som tørt trevirke. Verdier fra 17 til 21 prosent innebærer økt risiko for utvikling av sopp og råte dersom fuktbelastningen vedvarer over tid. Verdier fra 21 til 30 prosent innebærer stor risiko for sopp og råte. Trevirke regnes normalt som fibermettet ved ca. 28 prosent.

Målt verdi på 18 prosent ligger i nedre del av området hvor det kan være fare for utvikling av sopp og råte ved vedvarende fuktbelastning. Måleresultatet må vurderes i sammenheng med bygningens alder, konstruksjonsoppbygging, terrengforhold, utvendig fuktsikring og drenering. Målingen alene gir ikke grunnlag for å konkludere med skade, men indikerer at konstruksjonen kan være utsatt for fuktpåkjenning.

Fuktverdier i konstruksjoner kan variere gjennom året. Årstid, temperatur, luftfuktighet, nedbørsmengder, snøsmelting, ventilasjon og bruk av rommet kan påvirke måleresultatene. Det anbefales derfor å følge med på forholdene over tid, særlig i perioder med

store nedbørsmengder, snøsmelting eller høy utvendig fuktbelastning.

Det anbefales videre å vurdere tiltak dersom det observeres økende fuktverdier, lukt, misfarging, svelling, løse overflater eller andre tegn til fuktpåvirkning. Kontroll av terrengfall, drenering, utvendig fuktsikring og avledning av takvann bør inngå i en helhetlig vurdering av årsak og eventuelt behov for tiltak.

Trappen er utført som plassbesparende spiraltrapp med trinn festet mot sentral søyle og ytre rekkverkskonstruksjon. Konstruksjonen har trebaserte bærende og avgrensende elementer, med håndløper langs trappeløpet. Rekkverk består av vertikale spiler, både langs trappeløpet og rundt åpning i etasjeskillet. Trinnene har åpen opptrinnsløsning, og ganglinjen varierer naturlig med spiralformet utforming.

Overflater i treverk har synlig normal brukspreget overflate, med lakkert eller tilsvarende behandlet utførelse.

Innvendig har boligen furu fyllingsdører.

Maur registrert innvendig i fritidsboligen.

VÅTROM [Gå til side](#)

Bad

Ukjent alder på bad, og det foreligger ikke dokumentasjon.

Veggene har fliser. Taket har himlingsplater.

Gulvet er flislagt. Fallet er målt til 3 mm pr meter, det anbefales 10 mm pr meter på baderomsgulv.

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

Rommet har innredning med nedfelt servant og badekar.

Det er naturlig ventilering.

Hulltaking er ikke foretatt, da dette ikke var praktisk gjennomførbart uten risiko for skade på tiliggende konstruksjoner. Ved kontroll med indikator ble det registrert forhold som kan tyde på skjulte rørføringer i konstruksjonen.

Det ble utført fuktsøk med indikator på bruksutsatte områder, uten at det ble registrert forhøyede fuktverdier. Det ble i tillegg utført kontrollmåling med pigg under gulvlister i tilstøtende rom, uten at det ble påvist unormale fuktverdier.

På bakgrunn av kontrollene som er utført, er det ikke registrert indikasjoner på fukt i undersøkte områder.

Bad

Ukjent alder på bad, det foreligger ikke dokumentasjon på badet.

Veggene har fliser. Taket har himlingsplater.

Gulvet er flislagt. Fall mot sluk er målt til 2.

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Rommet har veggmontert toalett, badekar og dusjvegger/hjørne.

Det er naturlig ventilering.

Fuktmåling kunne utføres i etablert luke til staking av avløpsrør, det ble ikke målt forhøyde fuktverdier i dette området.

KJØKKEN [Gå til side](#)

Kjøkkenet er innredet med trebaserte skrog, fronter og benkeplater. Innredningen har over- og underskap, høyskap og egen kjøkkenøy.

Platetopp er montert i kjøkkenøy. Oppvaskkum er nedfelt i

benkeplate, med blandedatteri og stålbeslag med avrenningsfelt.

Det er etablert vann- og avløpstilkoblinger i benkeskap under kum.

Beskrivelse av eiendommen

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av jern plast.

Det er avløpsrør av plast.

Boligen har naturlig ventilasjon.

Varmtvannsbereder er en elektrisk bereder med volum 198 liter.

Berederen er tilkoblet kaldt og varmt vann, og er utstyrt med sikkerhetsventil og tilhørende armatur. Merking viser produksjonsår 2000, maks vanntrykk 10 bar og maks vanntemperatur 98 °C.

Berederen er montert i et lukket eller delvis innbygget område.

Sikringsskap er utført med automatsikringer. Det er montert jordfeilbrytere, blant annet for kursgrupper. Skapet har kursmerking med nummerering, og det foreligger egen kursfortegnelse på innsiden av skapdør.

Kursfortegnelsen angir blant annet kurser for stue, kjøkken, oppvaskmaskin, komfyrstikk, soverom, varmtvannsbereder, vaskemaskin, varmekabel, bad og overbelastningsvern. Det er også angitt kabeltvernsnitt og sikringsstørrelser for flere kurser.

Skapet har synlig jordfeilvarsler. Utførelsen tyder på et nyere eller oppgradert sikringsskap sammenlignet med eldre skrusikringsanlegg. Full vurdering av elektrisk anlegg krever kontroll utført av registrert elektroforetak.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn.

Ukjent alder på drenering.

Bygningen har betonggrunnmur.

Bygningen er oppført på tomt med fallende terreng mot sjøen. Det er synlige nivåforskjeller rundt boligen, med terreng som flere steder ligger nært grunnmur, kledning og vindusåpninger i underetasjen. Rundt deler av bygningen er det etablert grusbelt, men det er også områder med organisk materiale, mose, vegetasjon og løv tett inntil fasade og grunnmur.

Terrenget har naturlig fall og ujevne partier.

Eiendommen ligger innenfor flere registrerte aktsomhets- og hensynssoner i offentlige kartlag. Dette gjelder støy fra veg, aktsomhetsområde for kvikkleire, moderat til lav radonaktsomhet, område med mulighet for marin leire og område berørt av stormflo. Opplysningene er basert på kartgrunnlag og må forstås som aktsomhetsdata, ikke som en konkret tilstandsvurdering.

Eiendommen er kontrollert mot tilgjengelige kartlag for støy, grunnforhold, radon og stormflo. Kartutsnitt viser at eiendommen ligger innenfor gul støysone fra veg, med støynivå mellom 55 og 65 dB. Rød støysone, 65 dB og høyere, ligger nærmere Landvegen og berører ikke selve bygningen i kartutsnittet. Forholdet tilsier at vegtrafikkstøy må påregnes, og dette samsvarer med beliggenhet nær hovedveg.

Kartlag for kvikkleire viser at deler av eiendommen ligger innenfor aktsomhetsområde for kvikkleireskred. Dette er et aktsomhetskart og innebærer ikke at det er påvist kvikkleire på eiendommen, men viser at grunnforhold og terrengforhold kan kreve nærmere vurdering ved tiltak, terrenginngrep eller nybygging.

Radonkart viser at eiendommen ligger i område angitt som moderat til lav aktsomhet for radon. Dette er basert på geologiske forhold og tilgjengelige inneluftmålinger i området. Det foreligger ikke opplysninger om at det er utført radonmåling i boligen. Radonmåling anbefales dersom dette ikke tidligere er dokumentert.

Kartlag for marin grense og mulighet for marin leire viser at eiendommen ligger i område hvor marin leire kan forekomme. Dette må ses i sammenheng med kartlaget for kvikkleireaktsomhet. Ved terrengarbeider, fundamentering, drenering, større tiltak eller endret belastning på terreng bør grunnforhold vurderes nærmere av fagkyndig.

Kartlag for stormflo viser at deler av eiendommen eller nærliggende areal mot sjø ligger innenfor område berørt av stormflo. Bygningens plassering ser ut til å ligge nær grensen for dette kartlaget. Forholdet bør hensyntas ved vurdering av lavtliggende konstruksjoner, terrengnivå, kjeller/underetasje og fremtidige tiltak nær sjø.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Fritidsbolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Tegninger datert 02.09.1999, tegninger fra ombygging i 1995 og 08.07.1970 . Det finnes flere sett med tegninger av fritidsboligen.

Rominndelingen stemmer ikke med dagens bruk. litt vanskelig å tyde ut i fra fremlagte tegninger opp mot dagens løsning. Det anbefales å få dette undersøkt.

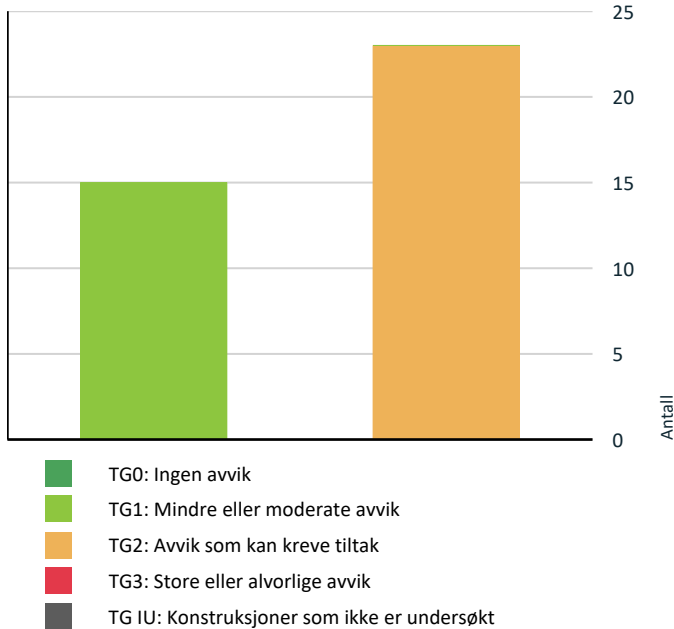
Det finnes ingen ferdigattest/midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiver.

Bod

- Det foreligger ikke tegninger

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)

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

! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)

Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

Bordkledningen går stedvis nær terrenget, noe som kan medføre økt risiko for fuktopptak og redusert levetid på kledningen.

! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Det er avvik:

Det er registrert misfarging i den innvendige utføringen på enkelte vinduer mot nord. Det er synlige mørke felt langs nedre skjøter og i hjørner. Slike merker kan skyldes vanninntrengning, tidligere lekkasje eller mangelfull tetting i overgangene.

! Utvendig > Balkongdør [Gå til side](#)

Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)

Det er avvik:

Tresøylene som bærer terrassen i front står i direkte kontakt med terrenget. Rundstokkene har noe oppsprekking i nedre kant på dette stedet. Det registreres manglende vedlikehold av terrassebord, rekkverk og håndløpere. Overflatebehandling er nedbrutt flere steder, og treverk er værslitt. Forholdet medfører økt risiko for videre nedbrytning dersom vedlikehold ikke utføres.

Det registreres fuktbelastning og grønske på trekonstruksjoner under overliggende terrasse. Dette indikerer redusert opptørking og behov for kontroll av treverkets fasthet, særlig i bjelker, terrassebord, rekkverksinnfesting og understøttelser.

! Innvendig > Overflater opplysning fra selger [Gå til side](#)

Det er avvik:

Selger opplyser at det fortsatt gjenstår noen fuktskader i parkett i overetasjen, spesielt ved inngangsparti, overgang fra flis til parkett, og på ett soverom i overetasjen. På dette soverommet er det også opplyst fuktskade i noen takplater.

! Innvendig > Rørgjennomføringer i gulv kjøkken [Gå til side](#)

Det er avvik:

Forholdet vurderes i hovedsak som et estetisk og bruksmessig avvik. Manglende sokkel gir innsyn til tekniske føringer under innredningen og gir kjøkkenøyen en uferdig avslutning mot gulv. Åpne rørgjennomføringer kan i tillegg medføre at eventuelt lekkasjevann lettere kan renne ned i underliggende konstruksjon før det oppdages.

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

Sammendrag av boligens tilstand

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

Det registreres terreng og vegetasjon tett på bygningen flere steder. Dette kan bidra til økt fuktbelastning mot grunnmur, kledning og nedre bygningsdeler.

Det registreres organisk materiale som løv, kvist, mose og vegetasjon langs fasader. Dette kan holde på fukt og redusere opptørking ved grunnmur og kledning.

! Innvendig > Skadedyr [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det ble registrert flere maur innvendig i fritidsboligen under befaringen. Maur innvendig kan i enkelte tilfeller indikere fuktpåvirket treverk eller tilgang til hulrom/konstruksjoner, men det er ikke avklart om dette er årsaken i dette tilfellet.

Det ble ikke påvist skade på treverk som direkte kan knyttes til mauraktivitet ved den visuelle kontrollen. Forholdet vurderes likevel som et avvik, da forekomst av maur innvendig kan være tegn på skjulte forhold som bør undersøkes nærmere.

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

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

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

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

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

Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank. Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

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

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

Det er under avsnitt "Rom under terreng" påvist noe forhøyde fuktverdier i nedre del av vegger i underetasjen, det er ikke påvist skader men tyder på at drenering og utvendig fuktsikring kan ha begrenset effekt. Der dette er observert så mangler utvendig knottplast på muren topplist.

! Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)

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

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

Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

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

Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

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

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

Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon). Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

! Våtrom > 1. Etasje > Bad > Ventilasjon [Gå til side](#)

Rommet har kun naturlig ventilasjon.

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

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

Det er krav om ytterligere fall i dusjsonen på minimum 1:50. Det ble målt 3 mm fall per meter her, noe som ikke oppfyller dette kravet.


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


Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

! Våtrom > Underetasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand





Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget systerne.

 **Våtrom > Underetasje > Bad > Ventilasjon** [Gå til side](#)
Rommet har kun naturlig ventilasjon.

 **Våtrom > Underetasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom** [Gå til side](#)
Det er avvik:
Rommet befinner seg under terrenget for det der påvist noe forhøyde fuktverdier ved piggmålinger -- se under avsnitt "rom under terreng".

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

-  Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter. [Gå til side](#)
-  Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
-  Det er ikke montert rekkverk på balkong eller terrasse.
-  Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.

Boligens energimerking



ENERGIMERKE

Beskrivelse

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.

Energimerke



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. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



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.

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.

Energirapporter vedlagt

- Energirapport

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



VerdiAnalyse AS

Byggeår

1999

Kommentar

Noe usikkert på byggeåret, vurdering er tatt ut ifra tegninger fra Kommunen og opplysning fra eier.

Anvendelse

Fritidsbolig

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jmfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt. Som kjøper må man forvente jevnlig vedlikehold av en slik fritidsbolig. Det bør særlig påregnes rengjøring og overflatebehandling av terrasser, rekkverk, kledning, vinduer og dører. Vegetasjon, løv og organisk materiale bør holdes borte fra fasader, grunnmur og terrasser. Takrenner og nedløp bør kontrolleres og renses jevnlig. Badene bør følges opp med kontroll av sluk, fuger, ventilasjon og generell bruksslitasje. Varmtvannsbereder og eldre vann- og avløpsinstallasjoner bør kontrolleres, og utskifting av bereder må påregnes. Det anbefales også å følge med på fuktforhold i underetasjen gjennom ulike årstider, særlig etter perioder med mye nedbør eller snøsmelting.

Tilbygg / modernisering

1999	Oppløftet tak
1995	Ombygging

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekkingen er av pappshingel. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold. Det er opplyst om taklekkasje oppdaget i 2019/2020.

Selger opplyser at det er gjort tiltak eller utbedring. Faglært arbeid ble utført i 2020 av Seka Bygg. Arbeidet er beskrevet som at hele taket er byttet, og at det meste av skadene etter lekkasjen er rettet opp.

Årstall: 2020

Kilde: Egenerklæring

Tilstandsrapport



TG2 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Renner og beslag på tak er kun vurdert fra bakkenivå. Eventuelle lekkasjer på takrenner er ikke undersøkt.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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



TG2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

Bordkledningen går stedvis nær terrenget, noe som kan medføre økt risiko for fuktopptak og redusert levetid på kledningen.

Konsekvens/tiltak

- Uten tilstrekkelig lufting bak bordkledningen kan fuktighet som trenger inn bak bordene eller gjennom veggen innenfra ikke tørke opp. Dette skaper ideelle forhold for råtesopp og muggvekst.

Det bør etableres tilstrekkelig lufting i nedre kant av kledningen og sørges for tilstrekkelig avstand mellom kledning og terreng. Dette vil redusere risikoen for fuktopptak og forlenge levetiden på kledningen.

Tilstandsrapport



TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:

- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.
- Det er avvik:

Det er registrert misfarging i den innvendige utforingen på enkelte vinduer mot nord. Det er synlige mørke felt langs nedre skjøter og i hjørner. Slike merker kan skyldes vanninntrengning, tidligere lekkasje eller mangelfull tetting i overgangene.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- Det må foretas lokal utbedring.

Misfargingen bør undersøkes nærmere og eventuelt utbedres for å hindre videre skadeutvikling. Dersom årsaken er fukt, kan dette over tid føre til råte eller redusert levetid for vinduene.

Tilstandsrapport



TG 1 Dører

Beskrivelse

Bygningen har malt hovedytterdør.

TG 1 Skyvedør

Beskrivelse

Bygningen har skyvebalkongdør i malt tre.

TG 2 Balkongdør

Beskrivelse

Bygningen har malt balkongdør i tre.

Vurdering av avvik:

- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas lokal utbedring.

Det anbefales overflatebehandling og lokal utbedring av skader på karmene for å hindre ytterligere forvitring og fuktopptak. Dersom dette ikke utbedres, kan det føre til redusert levetid, økt risiko for råteskader og svekket funksjon på døren.

Tilstandsrapport



Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Terrassene er utført som utvendige trekonstruksjoner med terrassebord, rekkverk og håndløpere. Deler av terrassen ligger fritt eksponert mot vær og vind. Konstruksjonen har rekkverk i tre med vertikale bord og håndløper.

Terrassebord og rekkverk har synlig værslitasje, grånet treverk og avflassing av overflatebehandling. Håndløpere har særlig tydelig nedbrutt maling eller beis. Det er stedvis mørke misfarginger på terrassebord, og det er sannsynlig at overflater har behov for rengjøring, vedlikehold og ny overflatebehandling.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tresøylene som bærer terrassen i front står i direkte kontakt med terrenget. Rundstokkene har noe oppsprekking i nedre kant på dette stedet. Det registreres manglende vedlikehold av terrassebord, rekkverk og håndløpere. Overflatebehandling er nedbrutt flere steder, og treverk er værslitt. Forholdet medfører økt risiko for videre nedbrytning dersom vedlikehold ikke utføres.

Det registreres fuktbelastning og grønske på trekonstruksjoner under overliggende terrasse. Dette indikerer redusert opptørking og behov for kontroll av treverkets fasthet, særlig i bjelker, terrassebord, rekkverksinnfesting og understøttelser.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

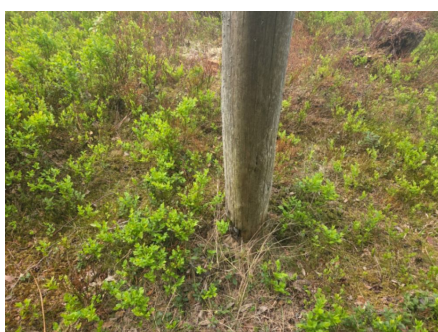
Det bør etableres luft mellom tresøylene og terrenget for å hindre fuktopptrekk og råteskader.

Oppsprekking i nedre kant kan føre til redusert bæreevne og økt risiko for skader på konstruksjonen dersom tiltak ikke iverksettes.

Det anbefales å gjennomføre grundig rengjøring, vedlikehold og ny overflatebehandling av terrassebord, rekkverk og håndløpere for å forhindre videre nedbrytning og forlenge levetiden på konstruksjonen.

Fuktbelastning og grønske under terrassen bør følges opp med kontroll av treverkets fasthet, spesielt i bjelker, terrassebord, rekkverksinnfesting og understøttelser, for å avdekke eventuelle råteskader og sikre konstruksjonens stabilitet.

Tilstandsrapport



TG 1 Utvendige trapper



INNENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Innvendig er det gulv av parkett, fliser og belegg. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater.

TG 2 Overflater opplysning fra selger

Beskrivelse

Opplysninger hentet fra selgers egenerklæring.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Selger opplyser at det fortsatt gjenstår noen fuktskader i parkett i overetasjen, spesielt ved inngangsparti, overgang fra flis til parkett, og på ett soverom i overetasjen. På dette soverommet er det også opplyst fuktskade i noen takplater.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

- Tiltak:
Fuktskadet parkett og takplater bør utbedres eller skiftes for å hindre videre skadeutvikling og redusere risiko for mugg- og råteskader, samt for å sikre et godt innneklima.

TG 2 Rørgjennomføringer i gulv kjøkken

Beskrivelse

Under kjøkkenøy er det registrert manglende sokkel og mangelfull avslutning mot gulv. Rørgjennomføringer og utsparing i gulv er synlige.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Forholdet vurderes i hovedsak som et estetisk og bruksmessig avvik. Manglende sokkel gir innsyn til tekniske føringer under innredningen og gir kjøkkenøyen en uferdig avslutning mot gulv. Åpne rørgjennomføringer kan i tillegg medføre at eventuelt lekkasjevann lettere kan renne ned i underliggende konstruksjon før det oppdages.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
Det anbefales montering av tilpasset sokkel eller annen ferdig avslutning mot gulv. Det bør samtidig sikres at rørgjennomføringer tettes på en egnet måte, og at eventuell lekkasje fra installasjoner i kjøkkenøy blir synlig eller varslet.



TG 1 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har elementpipe.



TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Gulvet har fliser, og veggene har platekledning. Hulltaking er ikke foretatt. Rommets konstruksjon og tilgjengelige kontrollpunkter gjør at hulltaking ikke er vurdert som nødvendig for den aktuelle kontrollen.

Det er utført fuktmåling med pigger i treverk i vegg. Det ble målt fuktinnhold på 18 vektprosent. Piggmålinger viser vanninnhold i trevirke og oppgis i

Tilstandsrapport

vektprosent.

Som generell vurderingsskala legges følgende til grunn: 0 til 17 prosent betegnes normalt som tørt trevirke. Verdier fra 17 til 21 prosent innebærer økt risiko for utvikling av sopp og råte dersom fuktbelastningen vedvarer over tid. Verdier fra 21 til 30 prosent innebærer stor risiko for sopp og råte. Trevirke regnes normalt som fibermettet ved ca. 28 prosent.

Målt verdi på 18 prosent ligger i nedre del av området hvor det kan være fare for utvikling av sopp og råte ved vedvarende fuktbelastning. Måleresultatet må vurderes i sammenheng med bygningens alder, konstruksjonsoppbygging, terrengforhold, utvendig fuksikring og drenering. Målingen alene gir ikke grunnlag for å konkludere med skade, men indikerer at konstruksjonen kan være utsatt for fukt påkjenning.

Fuktverdier i konstruksjoner kan variere gjennom året. Årstid, temperatur, luftfuktighet, nedbørmengder, snøsmelting, ventilasjon og bruk av rommet kan påvirke måleresultatene. Det anbefales derfor å følge med på forholdene over tid, særlig i perioder med store nedbørmengder, snøsmelting eller høy utvendig fuktbelastning.

Det anbefales videre å vurdere tiltak dersom det observeres økende fuktverdier, lukt, misfarging, svelling, løse overflater eller andre tegn til fuktpåvirkning. Kontroll av terrengfall, drenering, utvendig fuksikring og avledning av takvann bør inngå i en helhetlig vurdering av årsak og eventuelt behov for tiltak.

Vurdering av avvik:

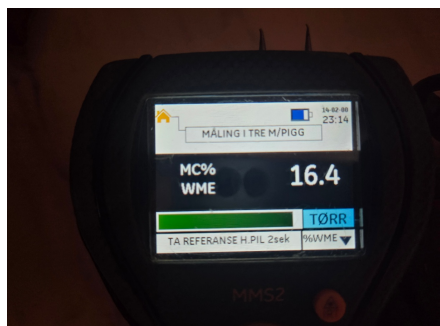
- Det er gjennom målinger påvist høyt fuktnivå i trevegger i underetg./kjeller, det er derfor ikke foretatt hulltaking

Konsekvens/tiltak

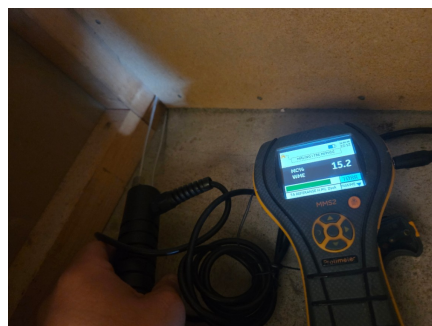
- Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt tilstanden og omfanget på eventuelle skader.

Det bør gjennomføres ytterligere undersøkelser for å avdekke årsaken til det forhøyede fuktnivået i treveggene.

Vedvarende høyt fuktinnhold kan føre til utvikling av sopp og råteskader, noe som kan medføre redusert bæreevne og skade på konstruksjonen over tid.



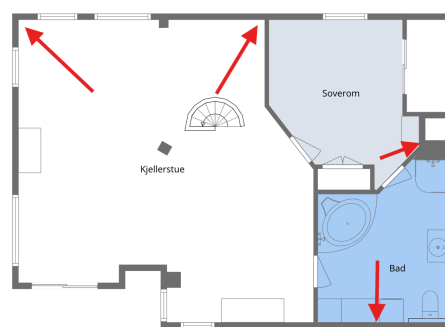
16,4 % tilsier ikke skader, men forhøyede fuktverdier.



15,2% Målt inne i kasse for varmtvannstank.



17.8% målt på yttervegg mot nord/øst kjellerstue. Dette indikerer forhøyede fuktnivåer som kan etter tid danne skader.



Følgende steder ble kontrollert.

TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Trappen er utført som plassbesparende spiraltrapp med trinn festet mot sentral søyle og ytre rekkverkskonstruksjon. Konstruksjonen har trebaserte bærende og avgrensende elementer, med håndløper langs trappeløpet. Rekkverk består av vertikale spiler, både langs trappeløpet og rundt åpning i etasjeskillet. Trinnene har åpen opptrinnsløsning, og ganglinjen varierer naturlig med spiralformet utforming.

Overflater i treverk har synlig normal brukspreget overflate, med lakkert eller tilsvarende behandlet utførelse.

Tilstandsrapport



TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen furu fyllingsdører.

TG 2 Skadedyr

Beskrivelse

Maur registrert innvendig i fritidsboligen.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det ble registrert flere maur innvendig i fritidsboligen under befaringen. Maur innvendig kan i enkelte tilfeller indikere fuktpåvirket treverk eller tilgang til hulrom/konstruksjoner, men det er ikke avklart om dette er årsaken i dette tilfellet.

Det ble ikke påvist skade på treverk som direkte kan knyttes til mauraktivitet ved den visuelle kontrollen. Forholdet vurderes likevel som et avvik, da forekomst av maur innvendig kan være tegn på skjulte forhold som bør undersøkes nærmere.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Maur kan etablere seg i konstruksjoner dersom det finnes fuktig eller svekket treverk, hulrom eller andre gunstige forhold. Ved vedvarende aktivitet kan dette medføre risiko for skjulte skader eller videre angrep i treverk.

Det anbefales nærmere kontroll for å avklare om mauraktiviteten skyldes tilfeldige enkeltforekomster eller etablert aktivitet i konstruksjonen. Kontroll bør særlig rettes mot fuktutsatte områder, overgang mellom gulv og vegg, vinduspartier, yttervegger, terrengnære konstruksjoner og områder med tidligere eller mulig fuktbelastning.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Ukjent alder på bad, og det forelliger ikke dokumentasjon.

Tilstandsrapport



1. ETASJE > BAD

🔴 TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har fliser. Taket har himlingsplater.

Vurdering av avvik:

- Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

Konsekvens/tiltak

- Dersom det ikke gjøres tiltak, kan dette medføre oppfukning, oppsvelling og forringelse av materialer over tid og fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.



Vinduet befinner seg i badets våtzone, og trelister og karm bør her fuktsikres.

1. ETASJE > BAD

🔴 TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Fallet er målt til 3 mm pr meter, det anbefales 10 mm pr meter på baderomsgulv.

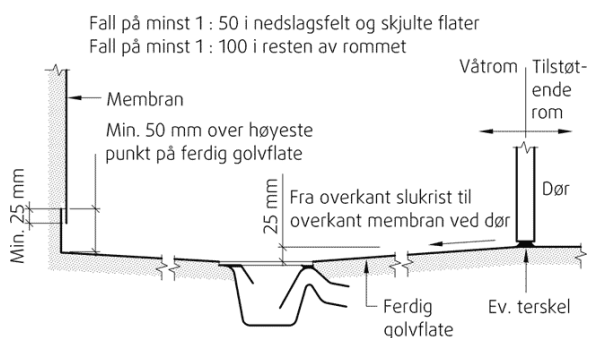
Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Konsekvens/tiltak

- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.
- Et bad med manglende/ redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

Tilstandsrapport



Anbefalte fallforhold på gulv.



Måling av fall på gulv.



1. ETASJE > BAD

TG.2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

Vurdering av avvik:

- Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Konsekvens/tiltak

- Sluket må sjekkes og rengjøres jevnlig.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.
- Eldre sluk av plast er ofte utsatt for lekkasjer og særlig i overganger. Eventuelle lekkasjer kan medføre fuktskader på tilliggende konstruksjoner.
- Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.

1. ETASJE > BAD

TG.1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant og badekar.

1. ETASJE > BAD

TG.2 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er naturlig ventilering.

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.



1. ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt, da dette ikke var praktisk gjennomførbart uten risiko for skade på tilliggende konstruksjoner. Ved kontroll med indikator ble det registrert forhold som kan tyde på skjulte rørføringer i konstruksjonen.

Det ble utført fuktsøk med indikator på bruksutsatte områder, uten at det ble registrert forhøyede fuktverdier. Det ble i tillegg utført kontrollmåling med pigg under gulvlister i tilstøtende rom, uten at det ble påvist unormale fuktverdier.

På bakgrunn av kontrollene som er utført, er det ikke registrert indikasjoner på fukt i undersøkte områder.



UNDERETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Ukjent alder på bad, det foreligger ikke dokumentasjon på badet.

Tilstandsrapport

UNDERETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har fliser. Taket har himlingsplater.

UNDERETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Fall mot sluk er målt til 2.

Vurdering av avvik:

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

Det er krav om ytterligere fall i dusjsonen på minimum 1:50. Det ble målt 3 mm fall per meter her, noe som ikke oppfyller dette kravet.

Konsekvens/tiltak

- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.
- Et bad med manglende/ redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.



UNDERETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.

Tilstandsrapport



UNDERETASJE > BAD

TG-2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har veggmontert toalett, badekar og dusjvegger/hjørne.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget systerne.

Konsekvens/tiltak

- Uten dreneringsløsning/lekkasjesikring kan lekkasjer pågå over lang tid uten å bli oppdaget. Dette kan føre til omfattende fuktskader i omkringliggende byggematerialer.

Det bør etableres en tilfredsstillende løsning for å synliggjøre eventuell lekkasje fra innebygget systerne, for å redusere risikoen for skjulte vannskader i konstruksjonen. Manglende lekkasjevarsling kan føre til at lekkasjer ikke oppdages i tide, noe som kan medføre omfattende skader og økte utbedringskostnader.



UNDERETASJE > BAD

TG-2 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er naturlig ventilering.

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.
- Dårlig ventilasjon på et våtrom kan føre til alvorlige konsekvenser som fuktskader og muggvekst.



UNDERETASJE > BAD

TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling kunne utføres i etablert luke til staking av avløpsrør, det ble ikke målt forhøyde fuktverdier i dette området.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Rommet befinner seg under terrenget for det der påvist noe forhøyde fuktverdier ved piggmålinger -- se under avsnitt "rom under terreng".

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Hold forholdene under jevnlig oppsyn, slik som beskrevet i tidligere avsnitt. Det er ikke påvist skader, men målt fuktnivå i tilstøtende roms yttervegg (tv-stue) indikerer at det er noe påkjenning på yttervegger. Vedvarende forhøyede fuktverdier kan over tid føre til skader på konstruksjonen, derfor anbefales regelmessig kontroll.



KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet er innredet med trebaserte skrog, fronter og benkeplater. Innredningen har over- og underskap, høyskap og egen kjøkkenøy. Platetopp er montert i kjøkkenøy. Oppvaskkum er nedfelt i benkeplate, med blandebatteri og stålbeslag med avrenningsfelt. Det er etablert vann- og avløpstilkoblinger i benkeskap under kum.

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

! TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av jern plast.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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



Det er etablert vannledning med avstengingsventil. Rørføringen består av flere koblingsdeler og overgang mellom ulike rørtyper.

! TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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



Det er etablert åpning i innvendig platekledd konstruksjon for tilkomst til avløpsrør

! TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Boligen har naturlig ventilasjon.

TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannsbereder er en elektrisk bereder med volum 198 liter. Berederen er tilkoblet kaldt og varmt vann, og er utstyrt med sikkerhetsventil og tilhørende armatur. Merking viser produksjonsår 2000, maks vanntrykk 10 bar og maks vanntemperatur 98 °C.

Berederen er montert i et lukket eller delvis innbygget område.

Årstall: 2000

Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.
- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.



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 bygnings sakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstanden er vurdert ut fra den forenklete 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

Sikringssskap er utført med automatsikringer. Det er montert jordfeilbrytere, blant annet for kursgrupper. Skapet har kursmerking med nummerering, og det foreligger egen kursfortegnelse på innsiden av skapdør.

Kursfortegnelsen angir blant annet kurser for stue, kjøkken, oppvaskmaskin, komfyrstikk, soverom, varmtvannsbereder, vaskemaskin, varmekabel, bad og overbelastningsvern. Det er også angitt kabeltvernsnitt og sikringsstørrelser for flere kurser.

Skapet har synlig jordfeilvarsler. Utførelsen tyder på et nyere eller oppgradert sikringssskap sammenlignet med eldre skrusikringsanlegg. Full vurdering av elektrisk anlegg krever kontroll utført av registrert elektroforetak.

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.

Ukjent alder på anlegget.

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

Tilstandsrapport

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

Selger opplyser at det er utført arbeid på det elektriske anlegget. Faglært arbeid ble utført i 2026 av Belsvik Elektro AS. Arbeidet er beskrevet som ettermontering av noen brytere og lokk, montering av noen plafonder i tak, og ny termostat for gulvvarme i underetasje.

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 el-kontroll?

Nei



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er ukjent byggegrunn.

Tilstandsrapport

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Ukjent alder på drenering.

Vurdering av avvik:

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

Det er under avsnitt "Rom under terreng" påvist noe forhøyde fuktverdier i nedre del av vegger i underetasjen, det er ikke påvist skader men tyder på at drenering og utvendig fuksikring kan ha begrenset effekt. Der dette er observert så mangler utvendig knottplast på muren topplst.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjøres lokale tiltak.

Det bør vurderes å oppgradere drenering og utvendig fuksikring for å redusere risikoen for fuktinntrenging i kjeller/underetasje.

Konsekvensen av manglende eller utilstrekkelig drenering og fuksikring er økt fare for fuktskader på konstruksjonen, som kan føre til redusert inneklime og behov for kostbare utbedringer på sikt. Topplst på utvendig knottplast bør monteres for å hindre vann å trenge ned bak plsten.

TE1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Bygningen har betonggrunnmur.



TE2 Terrengforhold

Beskrivelse

Bygningen er oppført på tomt med fallende terreng mot sjøen. Det er synlige nivåforskjeller rundt boligen, med terreng som flere steder ligger nært grunnmur, kledning og vindusåpninger i underetasjen. Rundt deler av bygningen er det etablert grusbelt, men det er også områder med organisk materiale, mose, vegetasjon og løv tett inntil fasade og grunnmur.

Terrenget har naturlig fall og ujevne partier.

Vurdering av avvik:

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

Det registreres terreng og vegetasjon tett på bygningen flere steder. Dette kan bidra til økt fuktbelastning mot grunnmur, kledning og nedre bygningsdeler.

Det registreres organisk materiale som løv, kvist, mose og vegetasjon langs fasader. Dette kan holde på fukt og redusere opptørking ved grunnmur og kledning.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør fjernes organisk materiale, mose og vegetasjon som ligger tett inntil fasade og grunnmur, samt etableres tilstrekkelig avstand mellom terreng og bygningsdeler for å sikre god opptørking.

Terreng bør justeres slik at det oppnås tilfredsstillende fall bort fra grunnmur for å redusere risikoen for vannansamling og fuktskader på grunnmur, kledning og nedre bygningsdeler.

Tilstandsrapport



Terrengforhold risikoområder

Beskrivelse

Eiendommen ligger innenfor flere registrerte aktsomhets- og hensynssoner i offentlige kartlag. Dette gjelder støy fra veg, aktsomhetsområde for kvikkleire, moderat til lav radonaktsomhet, område med mulighet for marin leire og område berørt av stormflo. Opplysningene er basert på kartgrunnlag og må forstås som aktsomhetsdata, ikke som en konkret tilstandsvurdering.

Eiendommen er kontrollert mot tilgjengelige kartlag for støy, grunnforhold, radon og stormflo. Kartutsnitt viser at eiendommen ligger innenfor gul støysone fra veg, med støynivå mellom 55 og 65 dB. Rød støysone, 65 dB og høyere, ligger nærmere Landvegen og berører ikke selve bygningen i kartutsnittet. Forholdet tilsier at vegtrafikkstøy må påregnes, og dette samsvarer med beliggenhet nær hovedveg.

Kartlag for kvikkleire viser at deler av eiendommen ligger innenfor aktsomhetsområde for kvikkleireskred. Dette er et aktsomhetskart og innebærer ikke at det er påvist kvikkleire på eiendommen, men viser at grunnforhold og terrengforhold kan kreve nærmere vurdering ved tiltak, terrenginngrep eller nybygging.

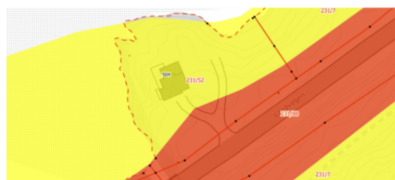
Radonkart viser at eiendommen ligger i område angitt som moderat til lav aktsomhet for radon. Dette er basert på geologiske forhold og tilgjengelige inneluftmålinger i området. Det foreligger ikke opplysninger om at det er utført radonmåling i boligen. Radonmåling anbefales dersom dette ikke tidligere er dokumentert.

Kartlag for marin grense og mulighet for marin leire viser at eiendommen ligger i område hvor marin leire kan forekomme. Dette må ses i sammenheng med kartlaget for kvikkleireaktsomhet. Ved terrengarbeider, fundamentering, drenering, større tiltak eller endret belastning på terreng bør grunnforhold vurderes nærmere av fagkyndig.

Kartlag for stormflo viser at deler av eiendommen eller nærliggende areal mot sjø ligger innenfor område berørt av stormflo. Bygningens plassering ser ut til å ligge nær grensen for dette kartlaget. Forholdet bør hensyntas ved vurdering av lavtliggende konstruksjoner, terrengnivå, kjeller/underetasje og fremtidige tiltak nær sjø.

Tilstandsrapport

Støykartlegging veg etter T-1442

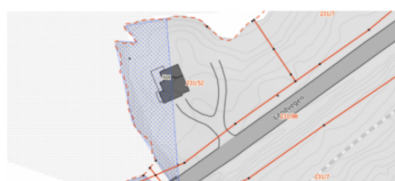


■ Støynivå mellom 55-65 dB ■ Støynivå 65 dB og høyere

Om kartlaget

Støyvarselskartene er et viktig grunnlag for kommunens arealplanlegging, og samtidig en dokumentasjon for anleggseier i forhold til bygninger som oppføres i strid med retningslinjene for arealbruk i stasjonene. Støyvarselskart legges også for at utbygere og publikum skal se hvor støy er et problem og derfor må være tema i nye planer. Det skal alltid gjøres mer nøyaktige støyberegninger dersom det er aktuelt med utbygging av støyfølsomme bebyggelse innenfor stasjonene.

Kvikkleire - Aktsomhet



■ Kvikkleireskred Aktsomhet

Om kartlaget

Fra Geonorge og NVE: Kartet er et landsdekkende aktsomhetskart for kvikkleireskred som er basert på det i prosedyren gitt i kapittel 5 i NVE veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred. Kartet viser områder med mulig sammenhengende marin leire (NGU) og terrengeffekter (høydeforskjeller og stigning) som tilsier at det kan være fare for kvikkleireskred. Aktsomhetskartet må brukes sammen med faresonekartet for kvikkleireskred for å gi et helhetlig bilde av faren.

Stormflo



■ Stormflo

Om kartlaget

Fra Geonorge og Kartverket: Datasettet viser stormflo med gjentaksintervall på 20, 200 og 1000 år basert på nåsituasjonen. Framskrivningene tar hensyn til landhevning og andre prosesser som påvirker havnivå lokalt. Stormflo oppstår når endringer i lufttrykk og vind endrer vannstanden betraktelig. Sammenfaller stormflo med en springeperiode kan dette resultere i ekstra høy vannstand. En springeperiode er en periode hvor tidevannet vil være høyere da krefter fra måne og sol virker i samme retninger rundt ny- og fullmåne. Målinger viser at globalt havnivå stiger. Dette skyldes i stor

Marin Grense



■ Mulighet for marin leire, løssmassegrenser
■ Ikke klassifisert for mulighet for marin leire (ingen dekning) ■ Mulighet for marin leire: Svært stor
■ Mulighet for marin leire: Stor ■ Mulighet for marin leire: Middels
■ Mulighet for marin leire: Svært stor, men sammenhengende/tynt ■ Mulighet for marin leire: Lite
■ Mulighet for marin leire: Svært sett fraværende ■ Mulighet for marin leire ikke angitt i sjø

Om kartlaget

From Geonorge og NGU: Datasettet "Mulighet for marin leire" (MML) er basert på løssmasskart og datasett for marin grense (MG), og viser hvor det potensielt kan finnes marin leire - enten opp i

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 byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.



Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Under dette punktet vurderes forhold som kan ha betydning for helse, miljø og sikkerhet ved eiendommen. Kontrollen omfatter blant annet sikring av balkonger, terrasser, trapper og forstøtningsmurer, samt forhold knyttet til radon, brannsikring, branncelleinndeling, rømningsveier og eventuelle flom- og rasforhold. Vurderingen er basert på visuelle observasjoner, tilgjengelige opplysninger og fremlagt dokumentasjon der dette foreligger.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er ikke montert rekkverk på balkong eller terrasse.
- Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Det bør monteres rekkverk på balkong, terrasse og utvendige trapper for å ivareta sikkerheten og redusere risikoen for fallulykker.

Åpninger i eksisterende rekkverk bør utbedres slik at de tilfredsstiller dagens forskriftskrav, for å hindre fare for gjennomfall, spesielt for barn.

Det anbefales å gjennomføre radonmålinger og eventuelt etablere radonsperre dersom forhøyede verdier påvises, for å redusere helsesisiko knyttet til radoneksposering.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

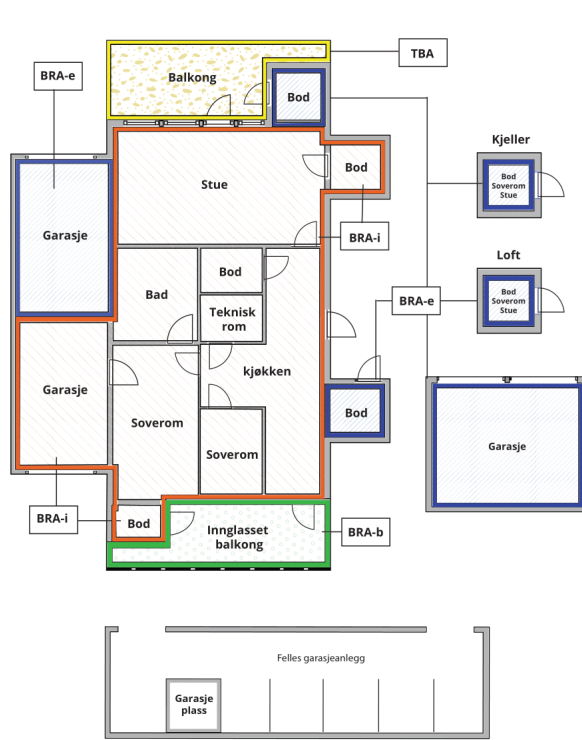
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boden
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 bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Fritidsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje	87			87	37
Underetasje	79			79	
SUM	166				37
SUM BRA	166				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Stue, stue 2, kjøkken, soverom, soverom 2, bad		
Underetasje	Bad, soverom, kjellerstue		

Kommentar

Oppmålt på befaringdagen. Arealene i boligen er oppmålt på befaringdagen. I tillegg er det benyttet skanneteknologi levert av CubiCasa, som gir et digitalt underlag for arealberegning og planløsning. Oppmålingen er basert på en kombinasjon av manuell kontroll og digital skanning.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Tegninger datert 02.09.1999, tegninger fra ombygging i 1995 og 08.07.1970 . Det finnes flere sett med tegninger av fritidsboligen.

Rominndelingen stemmer ikke med dagens bruk. litt vanskelig å tyde ut i fra fremlagte tegninger opp mot dagens løsning. Det anbefales å få dette undersøkt.

Det finnes ingen ferdigattest/midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiver.

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Kommentar: Se eiers egenerklæring.

Bod

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje		5		5	2
SUM		5			2
SUM BRA	5				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje		Bod	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende.

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Fritidsbolig	166	0
Bod	0	5

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
21.5.2026	Bjarne Havnen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5055 HEIM	231	52		0	2755.3 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Landvegen 504

Hjemmelshaver

Sarheim Magnus Andre

Eiendomsopplysninger

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig nett.

Tilknytning avløp

Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig eller privat

Om tomten

Naturtomt.

Bygninger på eiendommen

Bod



Anvendelse

Byggeår

Kommentar

Ukjent byggeår

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget bærer preg av noe manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Beskrivelse

Frittstående uthus/tilleggsbygning oppført i trekonstruksjoner. Bygningen har saltak tekket med shingel eller tilsvarende taktekking. Yttervegger er kledd med liggende trekledning. Det er etablert enkel inngangsdør og ett vindu i yttervegg. Bygningen har overbygget inngangsparti med rekkverk og terrassegulv i tre.

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

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	29.01.2026		Gjennomgått		Ja
Plantegninger	29.01.2026		Gjennomgått		Ja
Egenerklæringsskjema	26.05.2026		Gjennomgått		Nei
Fra Infoland	26.05.2026		Gjennomgått		Nei
Standardbeskrivelse	04.06.2026		Gjennomgått		Ja

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	04.06.2026	
2	05.06.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

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

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

Presiseringer

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

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

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

og pigger.

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

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

Areal

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

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

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

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

Personvern

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



Adresse

Landvegen 504, 6683 VÅGLAND

Dato for energimerking

05.06.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-307851

Bygningskategori

Småhus

Bygningsnummer

181885343

Gårdsnummer

231

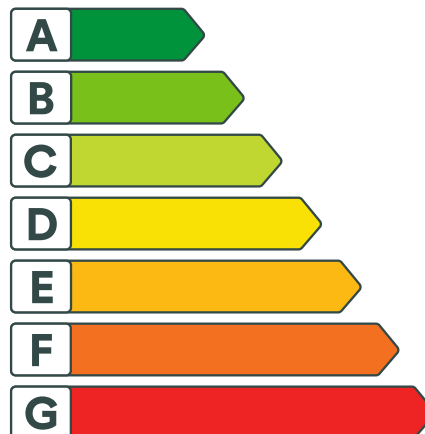
Bruksnummer

52

Seksjonsnummer

—

Bruksenhetsnummer

H0101


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

1999

Bygningstype

Fritidsbolig

Bruksareal

166,0 m²

Oppvarmet bruksareal

166,0 m²

Oppvarmet etasje

2

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Elektrisitet

Ventilasjon

Periodisk avtrekk


Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

166,83 kWh/m²
Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

176,08 kWh/m²

Totalt levert pr. år

29 230 kWh



Landvegen 504, 6683 VÅGLAND



Detaljering

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



Landvegen 504, 6683 VÅGLAND



Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: 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 5: Redusér innnetemperaturen

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

Tiltak 6: 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 7: 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 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 9: 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 10: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 11: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 12: 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.

Tiltak utendørs

Tiltak 13: 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 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 15: 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 16: 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 17: Montering tetningslister

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 18: 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.



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>