

<Energikrav byggeplass TEK 10>

Tilsynsrapport med energikrav på byggeplass.

Rapport etter tilsyn med <foretak/tiltakshaver/tiltaket> <org.nr <angi nr>>. Tilsynet ble gjennomført <angi dato> i <angi adresse>.

Det ble <ikke> avdekket forhold i strid med tillatelser, gjeldende forskrifter eller plan- og bygningsloven.

Plan- og bygningsetaten gir herved <foretaksnavn>, en advarsel i henhold til pbl. § 22-4 2.ledd.

Deltaker ved tilsynet

Fra kommunen <navn> <tilsynsleder> <navn>
Fra foretaket <navn> <stilling>

Tilsynsplikt

Kommunen har plikt til å føre tilsyn med at byggetiltak gjennomføres i samsvar med gitte tillatelser og bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven § 25-1.

Referansedokumenter

<Plan- og bygningsloven (pbl), saksbehandlingsforskriften (SAK 10), teknisk forskrift (TEK 10), ramme- og igangsettingstillatelser, godkjente ansvarsretter og tegninger>

Ansvarsforhold

Foretaket er godkjent med ansvarsrett innenfor følgende funksjon(er) og fagområder <hent fra søknad om ansvarsrett>

Dette tilsynet er rettet mot <funksjon> <fagområde>.

Tiltaksart og status

Tiltaket omfatter <se tillatelse/melding>. < angi andre relevante opplysninger i saken>.
<er søkt bruks/ferdig dato for anmodning>

Bakgrunn for tilsynet

Varslet/ Uanmeldt stikkprøvemessig tilsyn på bakgrunn av <søknad om brukstillatelse/ferdigattest, innkommet klage fra nabo>

Forklaring på gruppe nummer:

| | |
|---|--------------------------------------|
| 1 | Hovedkrav energieffektivitet |
| 2 | Måleregler |
| 3 | Isolasjonsstandard gulv, vegg og tak |
| 4 | Vinduskvalitet |
| 5 | Kuldebroer |
| 6 | Tetthet |
| 7 | Kjølebehov |
| 8 | Fuktproblematikk |
| 9 | Energiforsyning |

Observasjoner under tilsynet:

| | Sjekkpunkter | Lover og forskrifter |
|----------|---|---|
| 1 (3) | <p>Har yttervegg eller deler av yttervegg isolasjonstykkelse over eller lik U-verdi på 0,18?</p> <p>Hvis nei, kan kravet oppfylles ved:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Andre deler av ytterveggen har tykkelse over 25 cm - Andre tiltak i tiltaksmetoden overoppfylles (tiltak som gjør at varmetapstall ikke øker, eks varmegjenvinner på ventilasjon) - Det benyttes nye, mer effektive isolasjonsmaterialer, eks folie | <p>Henvisning: §14-3 Energiltak, første ledd, bokstav a, nr. 2</p> <p>Funn/ etatens vurdering: Ingen avvik registrert/relevant/vurdert.</p> |
| 2 (3) | <p>Har alle deler av yttervegg isolasjonstykkelse over eller lik U-verdi på 0,22?</p> | <p>Henvisning: § 14-5 Minstekrav</p> <p>Funn/ etatens vurdering: Ingen avvik registrert/relevant/vurdert.</p> |
| 3 (4) | <p>Tilfredsstillende vinduene minstekravet?</p> <p>Minstekrav for vindu/karm: u-verdi= 1,6</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. trelagsvinduer eller vinduer med isolert karm 2. ordinære tolagsvinduer, der det kan vises til overoppfyllelse av et eller flere av de andre energiltakene | <p>Henvisning: §14-5 Minstekrav</p> <p>Funn/ etatens vurdering: Ingen avvik registrert/relevant/vurdert.</p> |

| | | |
|-----------|---|---|
| 4 (5) | Er kuldebroer forsøkt unngått, eventuelt isolert? (Eksempelvis se på etasjeskiller, balkonger osv) Hvis ikke, kan overoppfyllelse av andre tiltak tilsi at krav til energieffektivitet likevel oppfylles. | Henvisning: § 14-3 Energiltak, første ledd, bokstav a, nr. 6 |
| | | Funn/ etatens vurdering: Ingen avvik registrert/relevant/vurdert. |
| 5 | Er rør, utstyr og Kanaler knyttet til bygnings varme- og distribusjonssystem isolert tilstrekkelig for å hindre unødig varmetap? | Henvisning: § 14-5 Minstekrav, andre ledd |
| | | Funn/ etatens vurdering: Ingen avvik registrert/relevant/vurdert. |
| 6 (6) | Er vindspærresjiktet uten unødig mange skjøter? (pustende rom mellom ytterkledning og isolasjonssjikt) | Henvisning: § 14-5 Minstekrav, første ledd |
| | | Funn/ etatens vurdering: Ingen avvik registrert/relevant/vurdert. |
| 7 (6) | Er skjøtene i dampspærre teipet og klemte? | Henvisning: § 14-5 Minstekrav, første ledd |
| | | Funn/ etatens vurdering: Ingen avvik registrert/relevant/vurdert. |
| 8 (6) | Er eventuelle skader reparert tilfredsstillende? | Henvisning: § 14-5 Minstekrav, første ledd |
| | | Funn/ etatens vurdering: Ingen avvik registrert/relevant/vurdert. |
| 9 (6) | Er gode tetteprodukter brukt for å hindre uønskede luftlekkasjer ved gjennomføringer som pipe, ventilasjonskanaler, og lignende? (teip, mansjetter, fugemasse) | Henvisning: § 14-5 Minstekrav, første ledd |
| | | Funn/ etatens vurdering: Ingen avvik registrert/relevant/vurdert. |
| 10 (7) | For boliger – dokumentert etter energiltaksmetoden: Er tilfredsstillende antall tiltak gjennomført for å unngå lokalkjøling? Minimumskravet er gjennomføring av tiltak 1 og 5. 1. Utvendig solskjerming på solutsatte vinduer/glassfelt 2. Redusert vindusareal i solutsatt fasade 3. Utspring over store sørvendte glassareal 4. Naturlig skjerming (vegetasjon, terreng) av store sørvendte glassareal 5. Mulighet for gjennomlufting 6. Ingen utvendige flater med høy avsorpsjonsevne 7. Innvendige utildekkede tunge konstruksjoner i betong, mur eller lignende | Henvisning: § 14-3 Energiltak, første ledd, bokstav c, nr. 3 |
| | | Funn/ etatens vurdering: Ingen avvik registrert/relevant/vurdert. |

| | | |
|-----------|--|---|
| 11 (8) | Er trematerialer tørket tilstrekkelig før lukking av konstruksjonen? (spesielt stenderverk, sviller, sperrer og lignende) Fuktinnhold under 20 vektprosent | Henvisning: § 13-9 Byggfukt |
| | | Funn/ etatens vurdering: Ingen avvik registrert/relevant/vurdert. |
| 12 (8) | Er bygningsmaterialer holdt tilstrekkelig rene og tørre under lagring og montering på byggeplass? | Henvisning: § 13- 14 Generelle krav om byggfukt |
| | | Funn/ etatens vurdering: Ingen avvik registrert/relevant/vurdert. |
| 13 (9) | Er det installert oljekjel? Kun tillatt installert for å dekke spisslasten (dvs. ca 20% av varmebehovet) | Henvisning: § 14-7 Energiforsyning, første ledd |
| | | Funn/ etatens vurdering: Ingen avvik registrert/relevant/vurdert. |
| 14 (9) | Er det installert varmekilde basert på fornybar energikilde? Eksempelvis: Solfanger, fjernvarme, varmepumpe, pelletskamin, vedovn, biokjel, biogass, bioolje osv. | Henvisning: § 14-7 Energiforsyning |
| | | Funn/ etatens vurdering: Ingen avvik registrert/relevant/vurdert. |

Etatens vurdering:

<Tilsynet har ikke avdekket vesentlige forhold som grunngir videre oppfølging fra etatens side. Tilsynet anses således som avsluttet.>

<Ved tilsynet ble det avdekket <Oppsummering av observerte forhold – stryk det som ikke passer, juster eller føy til andre forhold

- at kritiske områder som <angi kritisk område> er mangelfullt kontrollert.
- manglende bruk av styringssystemet som har medført at avvik ikke er registrert og avviksbehandlet.
- at vilkår i tillatelsen er brutt. <beskriv nærmere>
- at tiltaket er tatt i bruk før brukstillatelse er gitt. >

Avvikene vurderes som svikt i utøvelsen av ansvarsrett *som* < utførende/kontrollerende> og utgjør brudd på forutsetningene for foretakets ansvar jf. pbl. <angi hjemmel i kap. 23-24> og SAK10 kap. 10.

Det understrekes at det i forbindelse med tilsynet kun er gjort en stikkprøvemessig gjennomgang av tiltaket. De påpekte forhold er ikke ment å være uttømmende for tiltaket. >

Advarsel

Plan- og bygningsetaten gir herved <foretaksnavn>, en advarsel i henhold til pbl. § 22-4 2.ledd. Advarselen gjelder svikt i <utøvelsen av søkerfunksjonen/prosjekteringen/utførelsen/kontrollen>

Det gjøres oppmerksom på at gjentatte advarsler kan være grunnlag for tilbaketrekking av ansvarsrett.

Kopi av advarselen sendes Direktoratet for byggkvalitet jf. pbl. § 22-4 3.ledd>

<Etaten vil vurdere tilbaketrekking av ansvarsrett som ansvarlig prosjektering/utførelse på grunnlag av det som er nevnt ovenfor, se eget varselbrev.>

<Etaten vil vurdere pålegg om retting/pålegge uavhengig kontroll for deler av tiltaket/hele tiltaket på grunnlag av det som er nevnt ovenfor, se eget varselbrev.>

Oppfølging

Dokumentasjon/redegjørelse vedrørende følgende forhold må innsendes til Plan- og bygningsetaten

innen **<dato>**:

- A. Tilbakemelding i henhold til pkt. < > under "observasjoner under tilsynet".
- B. [Ny kontrollerklæring.](#)

[<Brukstillatelse/ferdigattest>](#) vil ikke bli gitt før overnevnte dokumentasjon er oversendt og tilsynet er avsluttet.

Vår videre behandling av denne saken vil avhenge av foretakets tilbakemelding.>