ØSTVEIEN 130A/B

PRIVATMEGLEREN

Vedlegg

Tilstandsrapport
Egenerklæring
Kommunale avgifter
Kommuneplan kart
Planstatus
Tilsyn VIB
Utskrift fra Matrikkelen
Godkjente tegninger
Innflyttingsattest 130A
Behandling Vedtak
Skjema planopplysninger
Vedtekter Kråkere veilag
Meglers verdivurdering
Energiattest
Løsøre og tilbehør
Bud og budgivning

TILSTANDSRAPPORT

Tilstandsrapport

Østveien 130 A+B, 3145 TJØME

FÆRDER kommune

gnr. 211, bnr. 216

Areal (BRA): Enebolig 141 m², Enebolig 75 m²



Befaringsdato: 29.08.2023 **Rapportdato:** 07.09.2023 **Oppdragsnr.:** 21041-1845 **Referansenummer:** MK1745

Autorisert foretak: Onsrud Taksering AS

Gyldig rapport
07.09.2023

Rapporten er gyldig i ett år fra befaringsdato. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

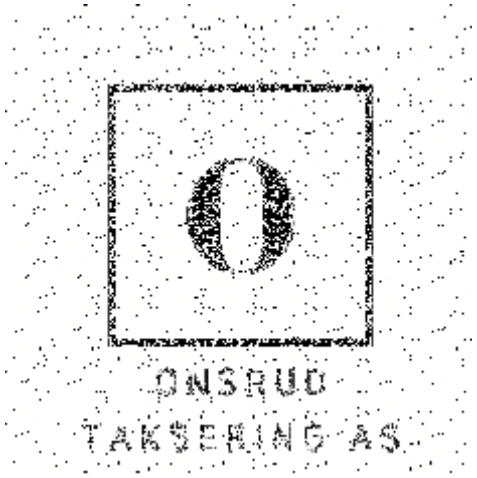
Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.



Rapportansvarlig

Jens Martin Onsrud

Uavhengig Takstingeniør

jens@onsrud-taksering.no

482 39 828

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.
Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarfremstilling 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 Norsk Takst (Forside) eller iVerdi (Hjem-iVerdi).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



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.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten.
Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.

Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Eiendom bestående av to bygninger på felles tomt.
Tomten er opparbeidet med plen, beplantning, terrasse, veranda og utebod. Gruset gårdsplass.

Bygning «A» er oppført i tre over grunnmurer av lettklinkerblokker i 1992.
Bygget har saltak tekket med dobbeltkrum betongstein, og er kledd utvendig med liggende trekledning.
VInduer og terrassedør av tre med tolags glass.
Bygget er slik det ble bygget, og fremstår med noe vedlikeholdsbehov da bygningsdeler har påløpt alder.

Bygning «B» er oppført i tre over støpt plate i 2005.
Bygget har saltak tekket med dobbeltkrum betongstein, og er kledd utvendig med liggende trekledning.
Vinduer av tre med tolags glass.
Integrert garasje i boligen.

Bygningene er stort sett slik de ble bygget, og fremstår hovedsakelig med normal slitasje.
Men som det fremkommer i rapporten så er det enkelte avvik.
Dette sees hovedsakelig i sammenheng med bygningsdelenes alder, bruk og forventet levetid, men også grunnet ufagmessige løsninger.
Foruten enkelte avvik og aldersrelaterte forhold gir boligen et normalt godt inntrykk.
Det henvises forøvrig til rapportens enkelte poster med ytterligere vurderinger og tilstandsgraderinger.

Enebolig - Byggeår: 2005

Gå til side

UTVENDIG

Dobbeltkrum betongstein som taktekking

Nedløp og beslag i plastbelagt stål.

Trekonstruksjon kledd utvendig med liggende trekledning.

Vinduer av tre med tolags glass.
Brannvinduer mot nabobygg.

Malt ytterdør med glass.

Terrasseplatting på ca 7 m2 ved inngang.
Dekke av tre.

Gå til side

INNVENDIG

Overflater består av vinyl, heltregulv og korkbelegg på gulv, malt og luftet panel på vegger og i innvendige tak.

Gå til side

VÅTROM

Bad/vaskerom
Bad har fliser på gulv med varmekabler, baderomsplater på vegger og takessplater i innvendig tak.
Innredet med servantinnredning, dusjkabinett, opplegg for vaskemaskin og wc.

Gå til side

KJØKKEN

Kjøkkeninnredning i profilert heltre utførelse.
Laminat benkeplate med fliser over benk.
Rustfri oppvaskbenk.
Ventilator med utlufting.

Gå til side

TEKNISKE INSTALLASJONER

Rør i rør system på vannledninger.
Fordelerskap er montert på arbeidsrom.
Plast avløpsrør.
Ventilert med mekanisk avtrekk fra kjøkken, forøvrig med naturlig ventilering
Ca 120 liter varmtvannsbereder er montert på arbeidsrom
El-anlegg fra byggeår.
Sikringsskap er montert i entre.
Automatsikringer på alle kurser.
50 amp hovedsikring, 20 amp teknisk kurs, forøvrig 10-16 amp kurser.
Det finnes brannslukningsapparat i boligen

Enebolig - Byggeår: 1992

Gå til side

UTVENDIG

Dobbeltkrum betongstein som taktekking

Nedløp og beslag i plastbelagt stål.

Trekonstruksjon kledd utvendig med liggende trekledning

Vinduer og terrassedør av tre med tolags glass

Malt profilert ytterdør med glass.

Gå til side

INNVENDIG

Overflater består av heltregulv, forøvrig ubehandlet panel på overflater.

Gå til side

VÅTROM

Bad/vaskerom
Bad har fliser på gulv med varmekabler, fliser og panel på vegger og panel i innvendig tak.
Innredet med skap med heltre benkeplater, servant, dusjnisje og wc.
Ventilert med naturlig utlufting via ventil i himling.

Gå til side

KJØKKEN

Beskrivelse av eiendommen

Kjøkkeninnredning i profilert heltre utførelse.
Laminat benkeplate.
Rustfri oppvaskbenk.
Opplegg for oppvaskmaskin.
Det mangler en bit av lyslist, forøvrig normal alder/bruksslitasje
Ventilator med utlufting.

Gå til side

TEKNISKE INSTALLASJONER

Kobber vannledninger
Plast avløpsrør.
Ventilert med mekanisk avtrekk fra kjøkken, forøvrig via naturlig utlufting
Ca 200 liter varmtvannsbereder er montert i kjeller
El anlegg fra byggeår.
Sikringsskap er montert i entre.
Automatsikringer på alle kurser
63 amp overbelastningsvern, 20 amp teknisk kurs, forøvrig 10-16 amp kurser
Det er montert røykvarsler og det finnes brannslukningsapparat i boligen.

Arealer

Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Gå til side

Enebolig

ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
Loft	28	28	0
Etasje	58	58	0
Kjeller	55	0	55
Sum	**141**	**86**	**55**

Enebolig

ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
2.Etasje	27	27	0
1.Etasje	48	33	15
Sum	**75**	**60**	**15**

Forutsetninger og vedlegg

Gå til side

Lovlighet

Gå til side

Enebolig

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

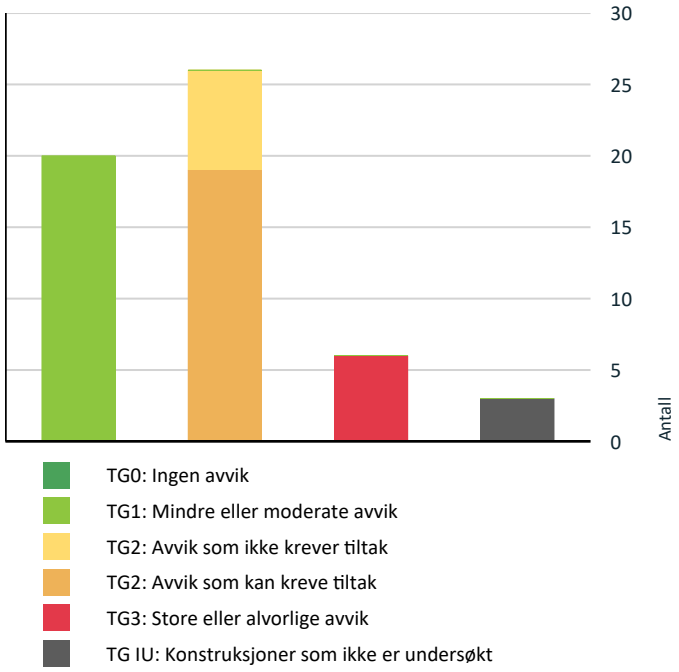
Enebolig

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

Rominndeling/Bruk stemmer ikke med byggemeldte tegninger.
Balkong er ikke bygget som på byggemeldte tegninger.

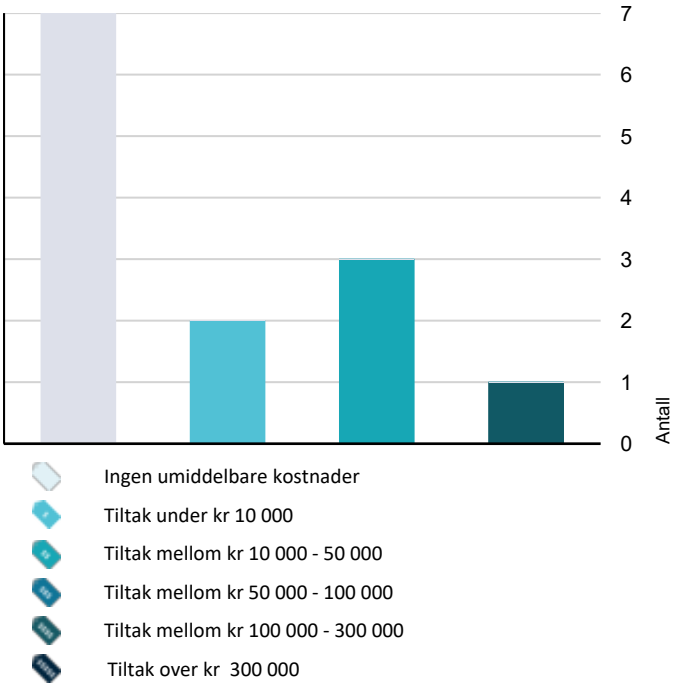
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Rekvirenten av rapporten skal gjennomlese, kontrollere at opplysninger som fremkommer om bygningsdeler, årstall og beskrevet
utstyr i boligen er korrekt før rapporten tas i offentlig bruk.
Ved eventuelle feil skal takstmann ha beskjed slik at korreksjon kan utføres. Opplysninger som fremkommer i rapporten er lest og
godkjent av rekvirent ved offentlig bruk.
Takstmannen er ikke ansvarlig for feil og mangler som ikke kan oppdaget ved å følge gjeldende instrukser.
I tilfeller hvor det ikke gis opplysninger til takstmann om boligen, eller eier ikke har kunnskap/informasjon kan opplysninger som
fremkommer i rapporten være vurderinger fra takstmann.
Dette kan avvike fra faktiske forhold.
Utvendig tak er kun visuelt vurdert fra bakkeplan dersom annet ikke er opplyst i rapporten.
Innvendige tette skråtak uten tilgang til konstruksjoner er kun vurdert fra innvendig side. Konstruksjoner med oppbygging, utluftinger og diffusjonsperrer er således ikke vurdert
Det bemerkes at eldre boliger kan naturlig ha skjevheter og slitasje som følge av alder, vær og bruksslitasje som vil kunne oppfattes som avvik på en nyere bolig. Eldre boliger kan ha skadedyr, selv om det ikke synes på tilgjengelige steder. Det beregnes normalt sett ikke kostnader for TG2.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Innvendig > Pipe og ildsted Gå til side

Det er avvik:

Det er skade/mangler på ildsted i kjeller.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Våtrom > Generell > Bad/vaskerom Gå til side

Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Bad har passert forventet levetid, har sprekker i fliser og feil fallforhold.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Tekniske installasjoner > Brannteknisk forhold Gå til side

Det er montert røykvarsler og det finnes brannslukningsapparat i boligen.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Sammendrag av boligens tilstand

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking Gå til side

Det er avvik:

Tekkingen med undertak har passert mer enn 50 % av forventet levetid og det er en del mose

Utvendig > Nedløp og beslag Gå til side

Det er avvik:

Nedløp og beslag har passert mer enn 50% av forventet levetid og har alder/værslitasje

Utvendig > Veggkonstruksjon Gå til side

Det er avvik:

Kledning har noe alder/værslitasje og småskader.

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft Gå til side

Det er avvik:

Insektsduk i luftespalter i gesimser er skadet.

Det er ingen fuktsperre (plast) i skråtak i kneveggskott.

Utvendig > Vinduer Gå til side

Det er avvik:

Vinduer og terrassedør har passert mer enn 50% av forventet levetid, og har alder/værslitasje.

Utvendig > Dører Gå til side

Det er avvik:

Dør har en del slitasje og dørblad tar i terskel.

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger Gå til side

Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Konstruksjoner har noe alder/værslitasje

Innvendig > Overflater Gå til side

Det er avvik:

Det er stedvis en del slitasje på overflater.

Innvendig > Rom Under Terreng Gå til side

Det er avvik:

Det er stedvis saltutslag på vegger og det indikeres forhøyede fuktverdier i nedre deler av vegger. Dette sees i sammenheng med redusert effekt på utvendig fuktsikring /kapillært oppsug fra grunnen.

Tekniske installasjoner > Avløpsrør Gå til side

Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank Gå til side

Det er avvik:

Varmtvannsbereder har passert mer enn 50% av forventet levetid.

Tomteforhold > Drenering Gå til side

Det er avvik:

Det er stedvis saltutslag på fritt eksponerte kjellervegger, og det indikeres forhøyede fuktverdier i nedre deler av vegger, dette indikerer redusert effekt på dreneringer / kapillært oppsug fra grunnen.

Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter Gå til side

Grunnmuren har sprekkdannelser.

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn Gå til side

Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Innvendig > Radon Gå til side

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Tekniske installasjoner > Vannledninger Gå til side

Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Våtrom > Overflater Gulv > Bad/vaskerom Gå til side

Det er avvik:

Fallforhold er ikke iht krav.

Det er sprukne og løse fliser/fuger.

Det er rørgjennomføring i gulv uten synlig mansjett.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Sammendrag av boligens tilstand

Våtrom > Sluk, membran og tettesjikt > Bad/vaskerom Gå til side

Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for membran/tettesjikt er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Det foreligger ingen dokumentasjon på utførelse av membran.

Det er sprekte og løse fliser, det kan ikke utelukkes at dette har skadet membranet.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold Gå til side

Det finnes brannslukningsapparat i boligen

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft Gå til side

Våtrom > Tilliggende konstruksjoner våtrom > Bad/vaskerom Gå til side

Tomteforhold > Drenering Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking Gå til side

Det er avvik:

Tekkingen med undertak har passert mer enn 50 % av forventet levetid.

Innvendig > Overflater Gå til side

Det er avvik:

Det er stredvis bruksslitasje og småskader på overflater.

Våtrom > Overflater vegger og himling > Bad/vaskerom Gå til side

Det er avvik:

Baderomsplater har passert forventet levetid

Våtrom > Ventilasjon > Bad/vaskerom Gå til side

Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Tekniske installasjoner > Avløpsrør Gå til side

Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank Gå til side

Det er avvik:

Varmtvannsbereder har passert mer enn 50% av forventet levetid.

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

Utvendig > Nedløp og beslag Gå til side

Det er avvik:

Nedløp og beslag har passert mer enn 50% av forventet levetid

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn Gå til side

Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Innvendig > Radon Gå til side

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Tekniske installasjoner > Vannledninger Gå til side

Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår
1992

Kommentar
Kilde: Eiendomsverdi

Anvendelse
Bolig

Standard
Normal

Vedlikehold
Noe behov

UTVENDIG

Taktekking

TG 2

Dobbeltkrum betongstein som taktekking

Årstall: 1992

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Tekkingen med undertak har passert mer enn 50 % av forventet levetid og det er en del mose

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Normalt vedlikehold

Nedløp og beslag

TG 2

Nedløp og beslag i plastbelagt stål.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Nedløp og beslag har passert mer enn 50% av forventet levetid og har alder/værslitasje

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Normalt vedlikehold.
Det er naturlig å skifte beslag ved vindusskifting, takomlegging osv

Veggkonstruksjon

TG 2

Trekonstruksjon kledd utvendig med liggende trekledning

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Kledning har noe alder/værslitasje og småskader.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Stedvise utbedringer og normalt vedlikehold

Takkonstruksjon/Loft

TG 2

Trekonstruksjoner i saltaks form.
Da dette er en lukket konstruksjon med begrenset mulighet for visuell observasjon av primærkonstruksjon eller luftinger settes TG utifra andre observerte forhold.
Det er tilgang til mindre deler av konstruksjonen i kneveggskott på soverom.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Insektsduk i luftespalter i gesimser er skadet.

Det er ingen fuktsperre (plast) i skråtak i kneveggskott.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Insektsduk bør skiftes.

Lokal utbedring.

Vinduer

TG 2

Vinduer og terrassedør av tre med tolags glass

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Vinduer og terrassedør har passert mer enn 50% av forventet levetid, og har alder/værslitasje.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Stedvise utskiftninger og generelt vedlikehold bør påregnes.

Dører

TG 2

Malt profilert ytterdør med glass.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Dør har en del slitasje og dørblad tar i terskel.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Justering og normalt vedlikehold

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

TG 2

Veranda på ca 23 m2 med tilgang fra stue/kjøkken.
Dekke og rekkverk av tre.
Trapp til hage.

Vurdering av avvik:
• Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Konstruksjoner har noe alder/værslitasje

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Normalt vedlikehold.

INNVENDIG

Overflater TG 2

Overflater består av heltregulv, forøvrig ubehandlet panel på overflater.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er stedvis en del slitasje på overflater.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Stedvise utbedringer og normalt vedlikehold kan påregnes når bilder, tepper etc er fjernet.

Etasjeskille/gulv mot grunn TG 2

Støpt gulv i kjeller, forøvrig trebjelkelag.
Enkelte skjevheter og noe knirk

Vurdering av avvik:
• Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak
• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Radon TG 2

Det er ikke utført radonmålinger, og bygget er heller ikke oppført med radonsperre i grunnen, da det ikke var krav til dette ved oppføringen.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

Pipe og ildsted TG 3

Element pipestokk.
Vedovn er montert i kjeller og i stue.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er skade/mangler på ildsted i kjeller.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Ildsted må ikke brukes før det er utbedret

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Rom Under Terreng TG 2

Rom under terreng har fritt eksponerte murvegger.
Det ble foretatt fuktsøk, og det ble indikert noe forhøyede fuktverdier.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er stedvis saltutslag på vegger og det indikeres forhøyede fuktverdier i nedre deler av vegger.
Dette sees i sammenheng med redusert effekt på utvendig fuktsikring /kapillært oppsug fra grunnen.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Vedlikehold/utskiftning av utvendig fuktsikring bør påregnes for å utbedre forholdet.

Innvendige trapper TG 1

Trapper av tre.
Rekkverk og håndløpere av tre.
Noe alder/bruksslitasje, normalt vedlikehold kan påregnes.
Stedvis noe knirk.

Innvendige dører TG 1

Profilerte heltredører innvendig.
Normal slitasje, normalt vedlikehold kan påregnes

Oppvarming TG 1

Oppvarmet med varmekabler på bad.
Ildsteder.
Elektrisk

VÅTROM

ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell TG 3

Bad har fliser på gulv med varmekabler, fliser og panel på vegger og panel i innvendig tak.
Innredet med skap med heltre benkeplater, servant, dusjnisje og wc.
Ventilert med naturlig utlufting via ventil i himling.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Bad har passert forventet levetid, har sprekker i fliser og feil fallforhold.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Tilliggende konstruksjoner våtrom TG 1

Hulltakning er utført uten å påvise unormale forhold på det aktuelle målingspunktet.

KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

Overflater og innredning TG 1

Kjøkkeninnredning i profilert heltre utførelse.
Laminat benkeplate.
Rustfri oppvaskbenk.
Opplegg for oppvaskmaskin.
Det mangler en bit av lyslist, forøvrig normal alder/bruksslitasje

Avtrekk TG 1

Ventilator med utlufting.
Lys virker ikke, forøvrig normal slitasje.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger TG 2

Kobber vannledninger

Vurdering av avvik:
• Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må røranlegget skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Ved renovering, påse at røranlegget dokumenteres av fagperson.

Avløpsrør TG 2

Plast avløpsrør.

Vurdering av avvik:
• Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

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

Ventilasjon TG 1

Ventilert med mekanisk avtrekk fra kjøkken, forøvrig via naturlig utlufting

Varmtvannstank TG 2

Ca 200 liter varmtvannsbereder er montert i kjeller

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Varmtvannsbereder har passert mer enn 50% av forventet levetid.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Ingen tiltak er nødvendig utifra at bereder fungerer nå, men grunnet alder kan skader oppstå.

Elektrisk anlegg

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

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

El anlegg fra byggeår.
Sikringsskap er montert i entre.
Automatsikringer på alle kurser
63 amp overbelastningsvern, 20 amp teknisk kurs, forøvrig 10-16 amp kurser

Generelt om anlegget

1. 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
2. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Inntak og sikringsskap

3. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap

Tilstandsrapport

ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei

4. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
5. 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

Ingen åpenbare feil eller skader ble registrert.
Det elektriske anlegget er ikke ytterligere vurdert i denne rapporten da dette krever spesiell kompetanse og autorisasjon.

Det anbefales på generelt grunnlag en gjennomgang av elektriske anlegg med fagkyndig personell ved eierskifte.

Branntekniske forhold TG 3

Det er montert røykvarsler og det finnes brannslukningsapparat i boligen.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Ja Apparat eldre enn 10 år,
Apparat må kontrolleres eller skiftes.
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
Ja Brannvarsler på loft virker ikke

Kostnadsestimat: Under 10 000

TOMTEFORHOLD

Drenering TG 2

Det er synlig grunnmursplast på murer.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er stedvis saltutslag på fritt eksponerte kjellervegger, og det indikeres forhøyede fuktverdier i nedre deler av vegger, dette indikerer redusert effekt på dreneringer / kapillært oppsug fra grunnen.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Vedlikehold/Utskiftninger av utvendig fuktsikring bør påregnes for å utbedre forholdet.

Grunnmur og fundamenter TG 2

Grunnmurer av lettklinkerblokker

Vurdering av avvik:
• Grunnmuren har sprekkdannelser.

Konsekvens/tiltak
• Lokal utbedring må utføres.

Septiktank

Boligene er tilkoblet privat renseanlegg.
Glassfibertank er nedgravd i gårdsplass.

ENEBOLIG

Byggeår
2005

Kommentar
Kilde: Eiendomsverdi

Anvendelse
Bolig

Standard
Normal

Vedlikehold
Noe behov

UTVENDIG

Taktekking TG 2

Dobbeltkrum betongstein som taktekking

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Tekkingen med undertak har passert mer enn 50 % av forventet levetid.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Ingen umiddelbare tiltak er nødvendig. TG settes utifra påløpt alder.

Nedløp og beslag TG 2

Nedløp og beslag i plastbelagt stål.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Nedløp og beslag har passert mer enn 50% av forventet levetid

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det er naturlig å skifte beslag ved vindusskifting, takomlegging osv

Veggkonstruksjon TG 1

Tilstandsrapport

Trekonstruksjon kledd utvendig med liggende trekledning.
Normal alder/værslitasje, normalt vedlikehold kan påregnes.

Takkonstruksjon/Loft

TG IU

Trekonstruksjon i saltaks form.
Da dette er en lukket konstruksjon uten mulighet for visuell observasjon av primærkonstruksjon eller luftinger settes ikke TG.
Det er ingen tegn til svikt i konstruksjonen ved innvendig befaring.

Vinduer

TG 1

Vinduer av tre med tolags glass.
Brannvinduer mot nabobygg.
Normal slitasje

Dører

TG 1

Malt ytterdør med glass.
Noe alder/bruksslitasje, men ingen vesentlige skader.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

TG 1

Terrasseplatting på ca 7 m2 ved inngang.
Dekke av tre.
Normal alder/værslitasje, normalt vedlikehold kan påregnes.

INNVENDIG

Overflater

TG 2

Overflater består av vinyl, heltregulv og korkbelegg på gulv, malt og luftet panel på vegger og i innvendige tak.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er stredvis bruksslitasje og småskader på overflater.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Stedvise utbedringer og normalt vedlikehold kan påregnes når bilder, tepper etc er fjernet.

Etasjeskille/gulv mot grunn

TG 2

Støpt gulv i 1. etg, trebjelkelag i 2. etg.

Vurdering av avvik:
• Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak
• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Radon

TG 2

Det er ikke utført radonmålinger, og bygget er heller ikke oppført med radonsperre i grunnen, da det ikke var krav til dette ved oppføringen.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

Pipe og ildsted

TG 1

Element pipestokk.
Peisovn er montert i stue.

Innvendige trapper

TG 1

Innvendig trapp i lakkert tre.
Trinn, rekkverk og håndløpere av tre.
Normal slitasje.

Innvendige dører

TG 1

Malte profilerte dører innvendig.
Normal alder/bruksslitasje

Oppvarming

TG 1

Oppvarmet med varnekabler på bad.
Peisovn.
Elektrisk.

VÅTROM

1.ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Tilstandsrapport

Bad har fliser på gulv med varmekabler, baderomsplater på vegger og takessplater i innvendig tak.
Innredet med servantinnredning, dusjkabinett, opplegg for vaskemaskin og wc.
Bad oppført med egeninnsats.

Overflater vegger og himling

TG 2

Baderomsplater på vegger og takessplater i himling

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Baderomsplater har passert forventet levetid

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det anbefales å fortsatt bruke dusjkabinett for å hindre direkte vannpåkjenning på overflater.

Overflater Gulv

TG 3

Fliser på gulv med varmekabler

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Fallforhold er ikke iht krav.

Det er sprukne og løse fliser/fuger.

Det er rørgjennomføring i gulv uten synlig mansjett.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Gulv og membran bør påregnes skiftet

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Sluk, membran og tettesjikt

TG 3

Sluk av plast under dusjkabinett.
Det er ikke mulig å se om mansjett er ført under klemring i sluk da denne er innsmurt i fugemasse el.

Vurdering av avvik:
• Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for membran/tettesjikt er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Det foreligger ingen dokumentasjon på utførelse av membran.

Det er sprekte og løse fliser, det kan ikke utelukkes at dette har skadet membranet.

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. Ved renovering, påse at alle forhold med tettesjiktet, våtsone, sluk, røranlegg mv. dokumenteres.
Membranet bør påregnes skiftet.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Sanitærutstyr og innredning

TG 1

Innredet med servantinnredning, dusjkabinett, opplegg for vaskemaskin og wc.

Ventilasjon

TG 2

Naturlig ventilering.

Vurdering av avvik:
• Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak
• Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

Tilliggende konstruksjoner våtrom

TG IU

Hulltakning er ikke utført i forbindelse med fuktsøk da dusjsonen er mot yttervegg/innredninger, men det ble ikke indikert forhøyede fuktverdier ved bruk av fuktindikator.

KJØKKEN

1.ETASJE > KJØKKEN

Overflater og innredning

TG 1

Kjøkkeninnredning i profilert heltre utførelse.
Laminat benkeplate med fliser over benk.
Rustfri oppvaskbenk.
Normal alder/bruksslitasje.

Avtrekk

TG 1

Ventilator med utlufting.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

TG 2

Rør i rør system på vannledninger.
Fordelerskap er montert på arbeidsrom.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

• Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak

• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må røranlegget skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Ved renovering, påse at røranlegget dokumenteres av fagperson.

Avløpsrør TG 2

Plast avløpsrør.

Vurdering av avvik:

• Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak

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

Ventilasjon TG 1

Ventilert med mekanisk avtrekk fra kjøkken, forøvrig med naturlig ventilering

Varmtvannstank TG 2

Ca 120 liter varmtvannsbereder er montert på arbeidsrom

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Varmtvannsbereder har passert mer enn 50% av forventet levetid.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Ingen tiltak er nødvendig utifra at bereder fungerer nå, men grunnet alder kan skader oppstå.

Elektrisk anlegg

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

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

El-anlegg fra byggeår.
Sikringsskap er montert i entre.
Automatsikringer på alle kurser.
50 amp hovedsikring, 20 amp teknisk kurs, forøvrig 10-16 amp kurser.

Generelt om anlegget

1. 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
2. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Inntak og sikringsskap

3. 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
4. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
   Ja
5. 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

Ingen åpenbare feil eller skader ble registrert.
Det elektriske anlegget er ikke ytterligere vurdert i denne rapporten da dette krever spesiell kompetanse og autorisasjon.

Det anbefales på generelt grunnlag en gjennomgang av elektriske anlegg med fagkyndig personell ved eierskifte.

Branntekniske forhold TG 3

Det finnes brannslukningsapparat i boligen

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei
2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Ja Apparat eldre enn 10 år,
   Apparat må kontrolleres eller skiftes.
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Ja
4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

Kostnadsestimat: Under 10 000

TOMTEFORHOLD

Drenering TG IU

Onsrud Taksering AS
Peer Gynts vei 16
3160 STOKKE

Tilstandsrapport

Da dette er en plate på mark konstruksjon monteres det normalt sett ikke dreneringer.

Grunnmur og fundamenter

TG 1

Grunnmurer av grunnmurselementer.
Stedvis noen riss, men ingen synlige gjennomgående sprekker.

Arealer, byggetegninger og brannceller



Hva er bruksareal?

BRA (BRUKSAREAL) = P-ROM (PRIMÆRROM) + S-ROM (SEKUNDÆRROM)
BRA er måleverdig areal innenfor yttervegger. P-Rom er rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er rom som benyttes til lagring, samt tekniske rom.



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.

Mer om arealer

Takstbransjens retningslinjer for arealmåling forklarer målereglene nærmere, blant annet om måling av areal ved bjelker og skråtak. For areal gjelder også Norsk standard 3940 areal- og volum-beregninger av bygninger med veiledning. Arealmålingene er basert på retningslinjene og bygnings-sakkyndiges eget skjønn. Arealet avrundes og oppgis i hele kvadratmeter (m2), og gjelder for tidspunktet da boligen ble målt.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. For eksempel kan et rom som under befaringen brukes til beboelse, bli regnet som primærrom, selv om kommunen ikke har godkjent det til slik bruk, eller selv om bruken er i strid med teknisk forskrift.

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.

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.

Den bygningssakkyndige ser på bruken av boligen opp mot byggetegninger og brannceller

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige, og vurderer da bruken av boligen opp mot tegningene. Bygningssakkyndig kan avdekke om boligen ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift. Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. Vil du vite mer?

Arealer

Enebolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Totalt**	**P-ROM**	**S-ROM**	**Primærareal (P-ROM)**	**Sekundærareal (S-ROM)**
Loft	28	28	0	Stue m/trapp , 1 Soverom	
Etasje	58	58	0	Entré , 1 Soverom , Bad/vaskerom , Stue/kjøkken , Trapperom	
Kjeller	55	0	55		4 Boder
Sum	141	86	55		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Enebolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Totalt**	**P-ROM**	**S-ROM**	**Primærareal (P-ROM)**	**Sekundærareal (S-ROM)**
2.Etasje	27	27	0	Gang med trapp, Stue , 1 Soverom med toalett	Bod
1.Etasje	48	33	15	Entré / Gang, Bad/vaskerom , Kjøkken , Arbeidsrom	Garasje
Sum	75	60	15		

Kommentar

Bod er ikke medtatt i boligens bra da takhøyde er under 1,90m

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Rominndeling/Bruk stemmer ikke med byggemeldte tegninger.
Balkong er ikke bygget som på byggemeldte tegninger.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
29.8.2023	Jens Martin Onsrud	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3811 FÆRDER	211	216		0	1262.8 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Østveien 130 A

Hjemmelshaver
Eldre Jan Gerhard

Eiendomsopplysninger

Adkomstvei

Adkomst via privat vei

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilkoblet privat renseanlegg

Onsrud Taksering AS
Peer Gynts vei 16
3160 STOKKE

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	06.09.2023		Gjennomgått	4	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.
• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i)**Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii)**Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii)**Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak.
Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv)**Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v)**Tilstandsgrad TGiU:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

• Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

• For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

• Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

• Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

• Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven, Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, Areal- og volum-beregninger av bygninger, med veiledning. Hvis det er motsetning mellom disse, gjelder Takstbransjens retningslinjer.

• Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være målbart, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. Samlet BRA for et plan eller en bruksenhet er P-ROM og S-ROM til sammen. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. P-ROM er bruksareal av primærdelen. Vegger mellom P-ROM måles som P-ROM. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som S-ROM/målbart areal.

• Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygningssakkyndiges eget skjønn. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

• Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

PERSONVERN

Norsk takst, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her www.norsktakst.no/norsk/om-norsktakst/personvernerklaering/

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:https://samtykke.vendu.no/MK1745

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

EGENERKLÆRING

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	

Adresse	Østveien 130 B		
Postnummer	3145	**Poststed**	TJØME
Er det dødsbo?	☒ Ja ☐ Nei		
Avdødes navn	Jan Gerhard Eldre		
Salg ved fullmakt?	☒ Ja ☐ Nei		
Navn på hjemmelshaver	Jan Gerhard Eldre		
Har du kjennskap til eiendommen?	☒ Ja ☐ Nei		
Når kjøpte du boligen?	1992	**Hvor lenge har du bodd i boligen?**	30år6mnd
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☐ Ja ☒ Nei		
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	Fremtind	**Polise/avtalenr.**	19821793
Selger1fornavn	Jeanette Jansdatter	**Selger1etternavn**	Eldre

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: Det er tre fliser på gulvet som må byttes da de har sprukket. Fugemasse ved vegg løsner.

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar:

3. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar:

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

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar:

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar:

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar:

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar:

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by SIGNICAT 28.08.2023

Kommentar

9. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

16. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

20. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by
SIGNICAT
28.08.2023

23. Kjenner du til om det foreligger skade rapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

24. Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

26. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

27. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Tilleggskommentar

Østveien 130 B er bygget på min far, Jan Gerhard Eldres, tomt. Hans hus, Østveien 130 A er å regne som hovedhuset på eiendommen. Det er min mor, Marit Margrethe Eldre, som bor i Østveien 130 B, og det er derfor hun som betaler forsikringen til Fremtind for dette huset. Østveien 130 A og B er begge registrert på min far. Etter hans bortgang 2. juli 2023 har mine søsken og jeg arvet hele eiendommen (Kirsten Eldre, Dagfinn Eldre og Jeanette Jansdatter Eldre).

Boligselgerforsikring

☐ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnad er honorar til Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht vilkår.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by
SIGNICAT
28.08.2023

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:
- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- Ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).
Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.
Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).
Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Söderberg & Partners og Idfy Norge AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Idfy Norge AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Eldre, Jeanette Jansdatter

Signert av

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by
SIGNICAT
28.08.2023

KOMMUNALE AVGIFTER

Færder kommune
Postboks 250 Borgheim
3163 Nøtterøy
Telefon: 33 39 00 00

EIENDOMSOPPLYSNINGER

Dato: 06.09.2023

Gnr:	211	Bnr.:	216	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Østveien 130 A+B						
Selger/Megler	Privatmegleren Tønsberg						

Tilknytning til vann og avløp:

Vann	kommunalt ☒	privat ☐
Merknad:		

Avløp	kommunalt ☐	privat ☒
Slamavskiller?	Ja ☐	Nei ☒
Kommunal slamtømming?	Ja ☒	Nei ☐
Merknad:		

Går det kommunale ledninger over eiendommen?	Ja ☐	Nei ☒
Har eiendommen felles ledninger sammen med andre eiendommer?	Ja ☐	Nei ☐
Merknad: Trase for stikkledning vann er ukjent, og det er heller ikke kjent om det er felles privat stikkledning med annen eiendom.		

Privat avløp	Minirenseanlegg ☒	Slamavskiller og infiltrasjon ☐	Annet ☐

Merknad:

Det kan komme pålegg om utbedring av vann og/eller avløp. Gjelder spesielt for boliger som er bygget før 1975. De vanligste grunnene er: • Overvann (takvann og drenering) og spillvann (toalett, dusj, vask m.m) er ikke separert (fellessystem). • Ledninger som ikke er tette – primært betongledninger/galvaniserte ledninger. • Slamavskiller i bruk. • Ikke tilknyttet kommunalt avløp og har et privat avløp som er mer enn 10 år gammelt. • Takvann ledes til kommunal ledning.
Merknad:

Adkomst:

Adkomst fra	Fylkesvei ☒	Kommunal vei ☐	Privat vei ☐
Merknad: Adkomst til fylkesvei via felles privat samlevei.			

Kommunale gebyrer:

Gebyr	**Årlig beløp**
Vann	8457
Avløp	0
Ved bruk av vannmåler er fastgebyr og m^3-pris oppgitt. Vannmålerleie:	
Slamtømming	2340
Miljøgebyr	605
Renovasjon Tillegg+/fradrag- Helårs ☒ Sommer ☐	4700
Feiing	1713
Merknad: Gebyrene gjelder samlet for begge boenhetene.	

Alle priser er inkl.mva.

Olje/parafin:

Det er forbud mot fyring med fossil olje og parafin fra 2020. Boliger med oljetank kan bli pålagt å fjerne den.
Merknad:

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

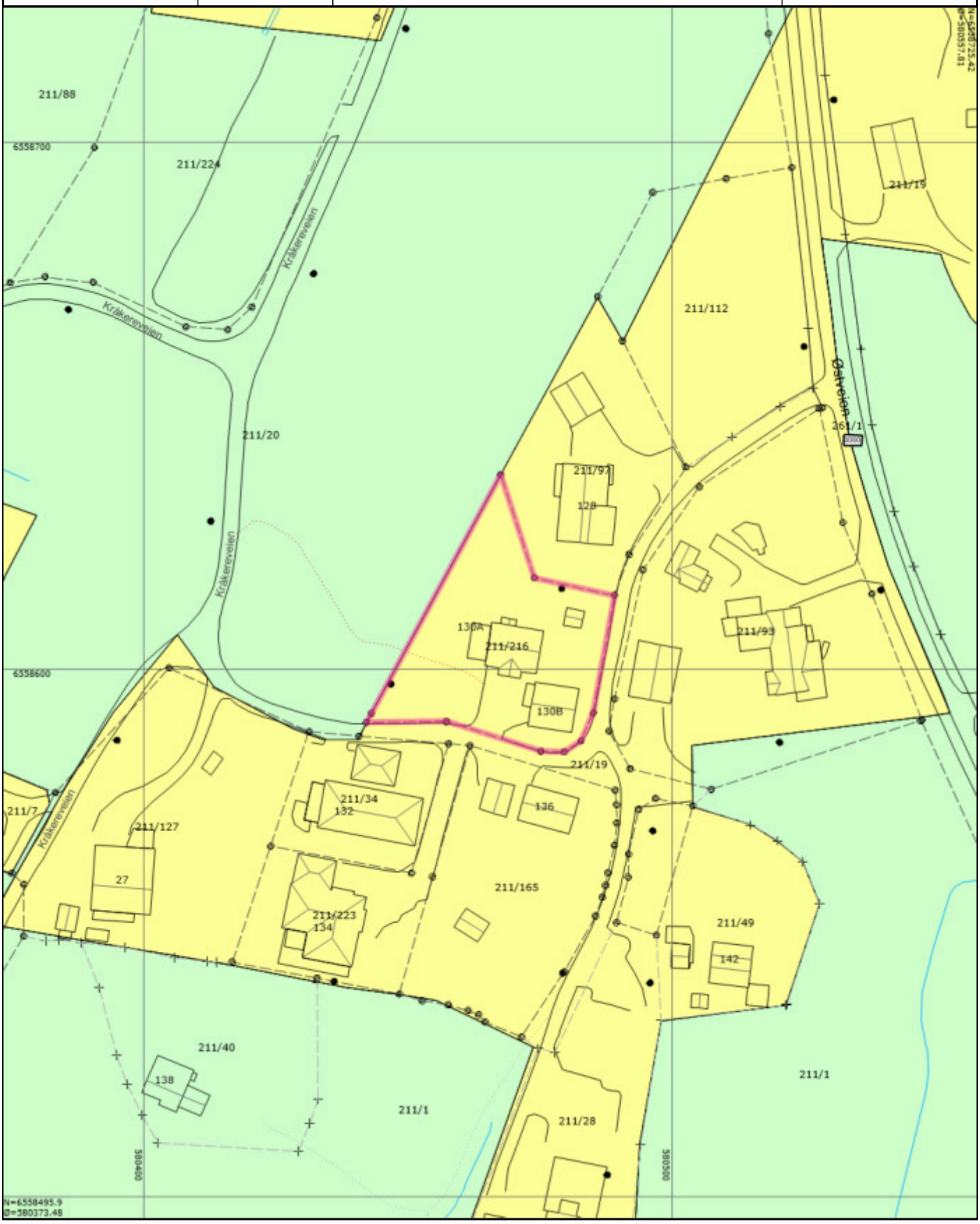
KOMMUNEPLAN
KART

Færder kommune

Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 211	Bnr: 216	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Østveien 130A 3145 TJØME, m.fl.			
Annen info:	Kommuneplanens arealdel 2015 - 2027			

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

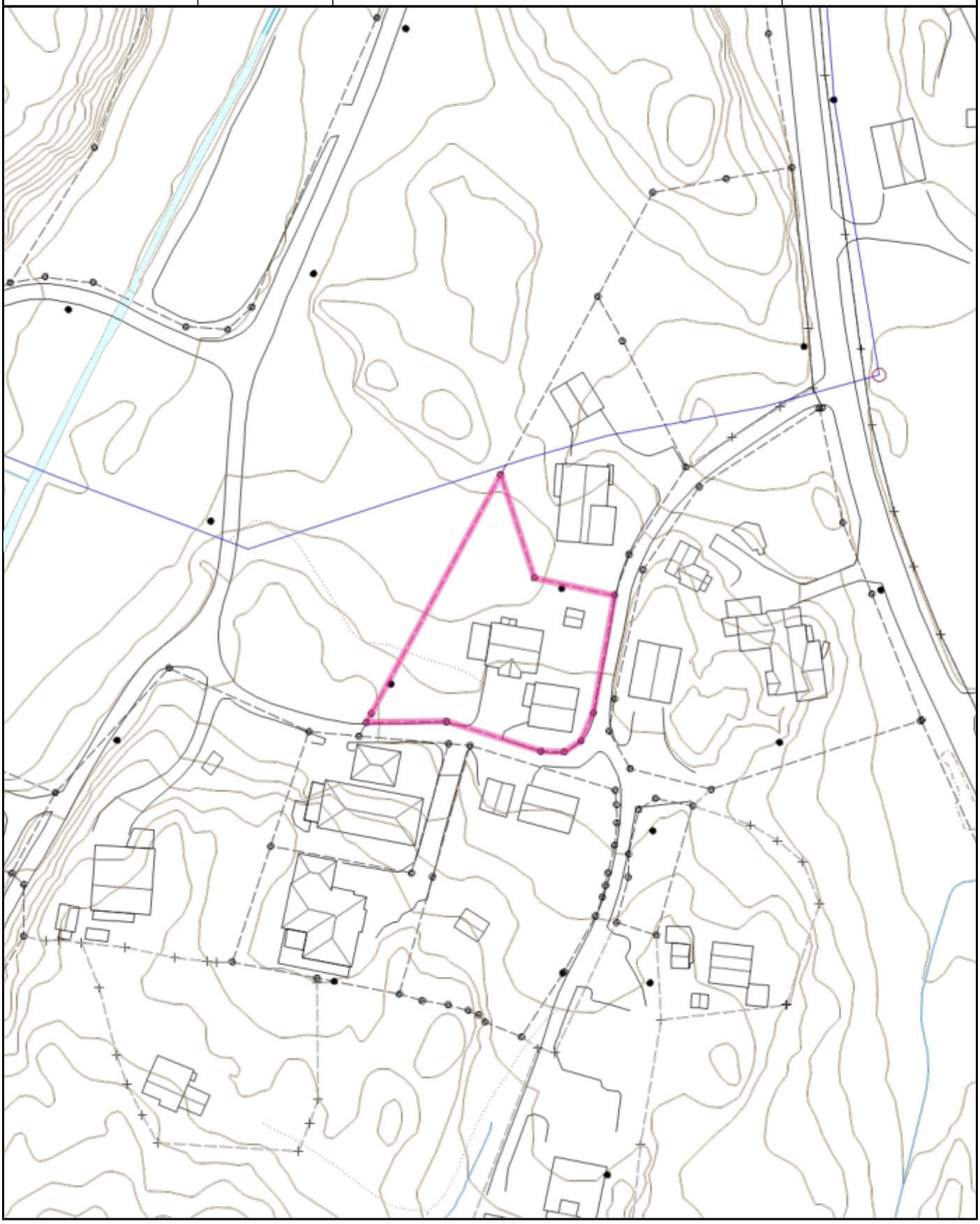
Sirkeleiendom	Nøyaktig eiendomsgrense	Anslått eiendomsgrense
Nøyaktig grensepunkt	Anslått grensepunkt	Matrikkelnummer.
Gatelys (belysningspunkt)	Mast	Bygningsdelelinje
Bygningslinje	Låvebru	Mønelinje
Takkant	Takoverbyggkant	Taksprang
Trapp inntill bygg	Veranda	Annet vegareal avgrensning
Vegdekkekant	Traktorveg	Sti
Husnummer	Husnummer med bokstav	Fylkesvegboks
Fylkesveg gatenavn .	Privatveg gatenavn .	Elvekant
Elv og bekk	Kanal og grøft	Hovedveg - På bakken - Nåværende
Grense for arealformål	Boligbebyggelse - Nåværende	LNFR for spredt fritidsbebyggelse - Nåværende
KpOmråde planforslag	KpOmråde gjeldende	Forsenkningskurve
Høydekurve		

Færder kommune

Oversiktskart med VA

Eiendom:	Gnr: 211	Bnr: 216	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Østveien 130A 3145 TJØME, m.fl.			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- Brannventil
- Sirkeleiendom
- Nøyaktig grensepunkt
- Mast
- Låvebru
- Takoverbyggkant
- Veranda
- Traktorveg
- Elv og bekk
- Høydekurve
- Kum - annen eier
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått grensepunkt
- Bygningsdelelinje
- Mønelinje
- Taksprang
- Annet vegareal avgrensning
- Sti
- Kanal og grøft
- Elv
- Vannledning - annen eier
- Anslått eiendomsgrense
- Gatelys (belysningspunkt)
- Bygningslinje
- Takkant
- Trapp inntill bygg
- Vegdekkekant
- Elvekant
- Forsenkningskurve
- Kanal

PLANSTATUS

Færder kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3811 - Færder kommune	**211**	**216**	**0**	**0**	Østveien 130A, 3145 TJØME Østveien 130B, 3145 TJØME

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Boligbebyggelse - Nåværende	Kommuneplan (31.1.2018)	1261,14m^2

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

Nei

BEBYGGELSESPLAN

Omfattes eiendommen eller en del av eiendommen av en bebyggelsesplan etter eldre PBL?

Nei

MIDLERTIDIG FORBUD MOT TILTAK

Ligger eiendommen eller del av eiendommen innenfor et område med nedlagt midlertid forbud mot tiltak?

Nei

REGULERING UNDER ARBEID

Er det igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen?

Nei

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

Nei

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.

TILSYN VIB

Vestfold
Interkommunale
Brannvesen IKS

Saksbehandler: «Sbr_Navn»
Direkte tlf: «Sbr_Tlf»
Vår ref.: «Sdo_ArkivSakID»
Deres ref.: «Sdo_AMReferanse»

Vår dato: «Sdo_DokDato»

Jan Gerhard Eldre

Østveien 130 A
3145 TJØME

ØSTVEIEN 130 B - 0011/0216 - TJØME KOMMUNE - RAPPORT ETTER TILSYN MED FYRINGSANLEGG

Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS gjennomførte tilsyn med fyringsanlegget 16.10.17 i ovennevnte objekt. Tilsynet ble foretatt i medhold av lov av 14. juni 2002 nr 20 brann- og eksplosjonsvernloven § 11 første ledd bokstav h, samt forskrift om brannforebygging av 17. desember 2015 nr. 1710 § 17. Eiers plikt til kontroll og vedlikehold av fyringsanlegget fremkommer i nevnte forskrift om brannforebygging § 6.

Til stede ved tilsynet:

Eier/representant for eier:	Jan Gerhard Eldre
For VIB:	Daniel Nedrevåge

Formålet med tilsynet var å vurdere forholdene ved fyringsanlegget som har betydning for brannsikkerheten og atkomsten til anlegget. Tilsynet omfattet kontroll med at fyringsanlegget for oppvarming av rom og bygninger er intakt, fungerer som forutsatt og ikke forårsaker brann eller annen skade.

Status

Det ble under dette tilsynet ikke avdekket avvik, anmerkninger eller andre forhold som har betydning for sikkerheten eller atkomsten for anlegget.

Denne gangs tilsyn er herved formelt avsluttet.

Med vennlig hilsen

Jan Daniel Nedrevåge
Feiersvenn
Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Mona Larsen
Feiermester

Vestfold
Interkommunale
Brannvesen IKS

Saksbehandler: «Sbr_Navn»
Direkte tlf: «Sbr_Tlf»
Vår ref.: «Sdo_ArkivSakID»
Deres ref.: «Sdo_AMReferanse»

Vår dato: «Sdo_DokDato»

Jan Gerhard Eldre

Østveien 130 A
3145 TJØME

ØSTVEIEN 130 A - 0011/0216 - TJØME KOMMUNE - RAPPORT ETTER TILSYN MED FYRINGSANLEGG

Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS gjennomførte tilsyn med fyringsanlegget den 16.10.17 i ovennevnte objekt. Tilsynet ble foretatt i medhold av lov av 14. juni 2002 nr 20 brann- og eksplosjonsvernloven § 11 første ledd bokstav h, samt forskrift om brannforebygging av 17. desember 2015 nr. 1710 § 17. Eiers plikt til kontroll og vedlikehold av fyringsanlegget fremkommer i nevnte forskrift om brannforebygging § 6.

Til stede ved tilsynet:
For eier: Jan Gerhard Eldre
For VIB: Daniel Nedrevåge

Innledning
Formålet med tilsynet var å vurdere forholdene ved fyringsanlegget som har betydning for brannsikkerheten og atkomsten.

Omfang
Tilsynet omfatter kontroll med at fyringsanlegget for oppvarming av rom og bygninger er intakt, fungerer som forutsatt og ikke forårsaker brann eller annen skade.
Tilsynsrapporten omhandler alle avvik som er avdekket.

Definisjoner
Avvik
Dersom det foreligger overtredelse av krav fastsatt i eller i medhold av helse-, miljø- og sikkerhetslovgivningen vil det foreligge avvik. Avvik vil i hovedsak være brudd på følgende krav fastsatt i forskrift om brannforebygging § 6.

Fyringsanlegget skal virke som forutsatt, og ikke inneha feil som vesentlig øker risikoen for brann.

Fyringsanlegget skal være tilfredsstillende kontrollert, ettersett og vedlikeholdt

Melding til kommunen (brannvesenet) om nytt ildsted eller vesentlige endringer av fyringsanlegget skal være sendt.

Postadresse:
Ollebukta 6, 3126 Tønsberg
Tlf 33 00 36 00
E-post: post@vibr.no
Org.nr.: 982 847 796
Bankkonto: 2470.25.42215

Fakturaadresse:
c/o Fakturamottak
Postboks 4228
8608 Mo i Rana
E-post: 4228@invoicecenter.net

Tønsberg brannstasjon Ollebukta 6, Tønsberg
Nøtterøy brannstasjon Kirkeveien 222, Borgheim
Kopstad brannstasjon Nykirke

Fyringsanlegget skal ha tilfredsstillende atkomst for brannvernmyndigheten.

Anmerkning
Forhold som tilsynsetatene mener det er nødvendig å påpeke for å ivareta helse-, miljø- og sikkerhet, og som ikke omfattes av definisjonen for avvik.

Beskrivelse av avvik
Utfyllende beskrivelse av avvik/funn som beskriver de faktiske forhold ved anlegget.

Gradering av avvik
Alle avvik er brudd på forskriftskrav og eier har plikt til at fyringsanlegget til en hver tid er intakt og i forskriftsmessig/godkjent tilstand.
Vestfold Interkommunale Brannvesen har valgt å gradere avvikene.

Graderingskriterier av avvik.

- Gradering 1, er avvik som brannvernmyndighetene ikke følger opp men overlater til eier at avviket blir fulgt opp og utbedret. Tilsynet regnes som avsluttet fra Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS.
- Gradering 2, er avvik som følges opp av brannvernmyndighetene ved krav om skriftlig tilbakemelding fra eier om plan for utbedring av avvik.
- Gradering 3. er avvik som følges opp av brannvernmyndigheten ved krav om skriftlig tilbakemelding fra eier om plan for utbedring av avvik og ved at brannvernmyndigheten vil føre tilsyn med utbedringen.

Avvik
Følgende avvik ble konstatert under tilsynet:

Gradering 2
Avvik 1
Kjeller
Beskrivelse av avviket
Ildsted er ikke i forskriftsmessig stand og må ikke benyttes før den er satt i forskriftsmessig stand. (ildstedet er sprukket)

Tilbakemelding
Med henvisning til brann- og eksplosjonsvernloven § 33, 1.ledd ber vi om skriftlig tilbakemelding med fremdriftsplan som viser hvordan og når påpekte avvik vil bli rettet. Fremdriftsplanen oversendes til VIB innen 30 dager helst til **post@vibr.no**, eventuelt til postadresse som står nederst på rapporten. Husk å merke tilbakemeldingen med "vår referanse" (står øverst på denne siden).

Med vennlig hilsen

Jan Daniel Nedrevåge Mona Larsen

Feiersvenn

Feiermester

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

UTSKRIFT FRA MATRIKKELEN

Utskrift fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 29.08.2023 10:58

Eiendom 3811-211/216

Bruksnavn					
Type	Grunneiendom	Etablert dato	22.02.1990	Andel	
Kommunenr	3811	Oppgitt areal	1266,6 (Målebrev)	Tinglyst	Ja
Gårdsnr	211	Beregnet areal	1262,8	Anmerket klage	Nei
Bruksnr	216	Har festegrunner	Nei	Kulturminne	Nei
Festenr		Punktfeste	Nei	Grunnforurensning	Nei
Seksjonsnr		Seksjonert	Nei		

Adresser (2)

Adresse	Poststed	Grunnkrets	Valgkrets	Kirkesogn
Østveien 130A	3145 Tjøme	Holtane	Tjøme	Tjøme
Østveien 130B	3145 Tjøme	Holtane	Tjøme	Tjøme

Forretninger (4)

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
23.11.1992	Kart- og delingsforretning	3811-211/19	Avgiver	-1266,6
		3811-211/216	Mottaker	1266,6
09.02.2015	Jordskifte	3811-211/216	Berørt	0
		3811-211/127	Berørt	0
		3811-211/19	Berørt	0
		3811-211/97	Berørt	0
		3811-211/20	Berørt	0
		3811-211/34	Berørt	0
01.01.2018	Omnummerering	3811-211/216	Mottaker	0
01.01.2020	Omnummerering	3811-211/216	Mottaker	0

Bygninger (2)

Bygg 1 av 2: Enebolig

Bygningsnr	8353174			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt	09.06.1992	Areal, bolig (bruk/brutto)	152/0	Avløp	Tilkn. off. vannverk
Tatt i bruk	02.11.1992	Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	Elektrisk
Boliger	1	Areal, totalt (bruk/brutto)	152/0	Energikilde	Elektrisitet
Etasjer	3	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
H0101		Hovedetasje	152	4	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	1	58/0	0/0	58/0
K01	Kjelleretasje	0	55/0	0/0	55/0
L01	Loft	0	39/0	0/0	39/0

Bygg 2 av 2: Enebolig

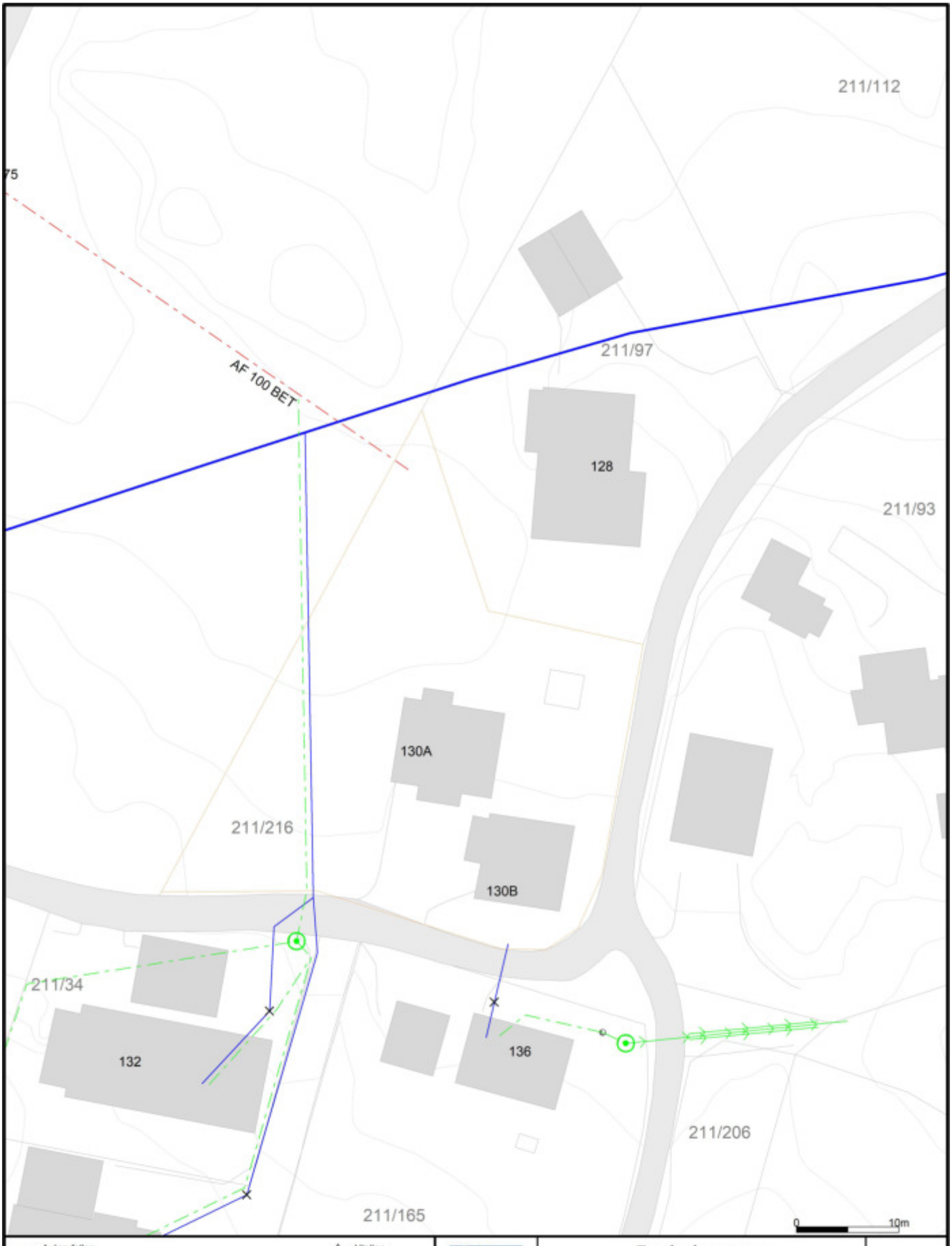
Bygningsnr	18389517			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt	15.06.2005	Areal, bolig (bruk/brutto)	81/0	Avløp	Tilkn. off. vannverk
Tatt i bruk	15.12.2005	Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	Elektrisk, Elektrisk
Boliger	1	Areal, totalt (bruk/brutto)	81/0	Energikilde	Elektrisitet, Elektrisitet
Etasjer	2	Areal, (bebygd/ubebygd)	63/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
H0102		Hovedetasje	81	2	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	1	49/0	0/0	49/0
H02	Hovedetasje	0	32/0	0/0	32/0



- Avløp felles
- Overvann
- Pumpeledning felles
- Pumpeledning spillvann
- Spillvann
- Vannledning
- Hyd
- Kum
- Pumpestasjon vann
- Pumpestasjon AF
- Pumpestasjon SP
- Overløp
- Utslipp
- Sluk
- Sluk
- Bekkeinntak m. r
- Bekkeinntak
- Stoppekran
- Grenpunkt

Beliggenhet og høyder må oppfattes som orienterende.
Koordinatsystem: EUREF89 - SONE 32 (EPSG:25832)
Høydesystem: NN 2000 høyder (EPSG:5941)

Færder kommune

Ledningskartverket

N

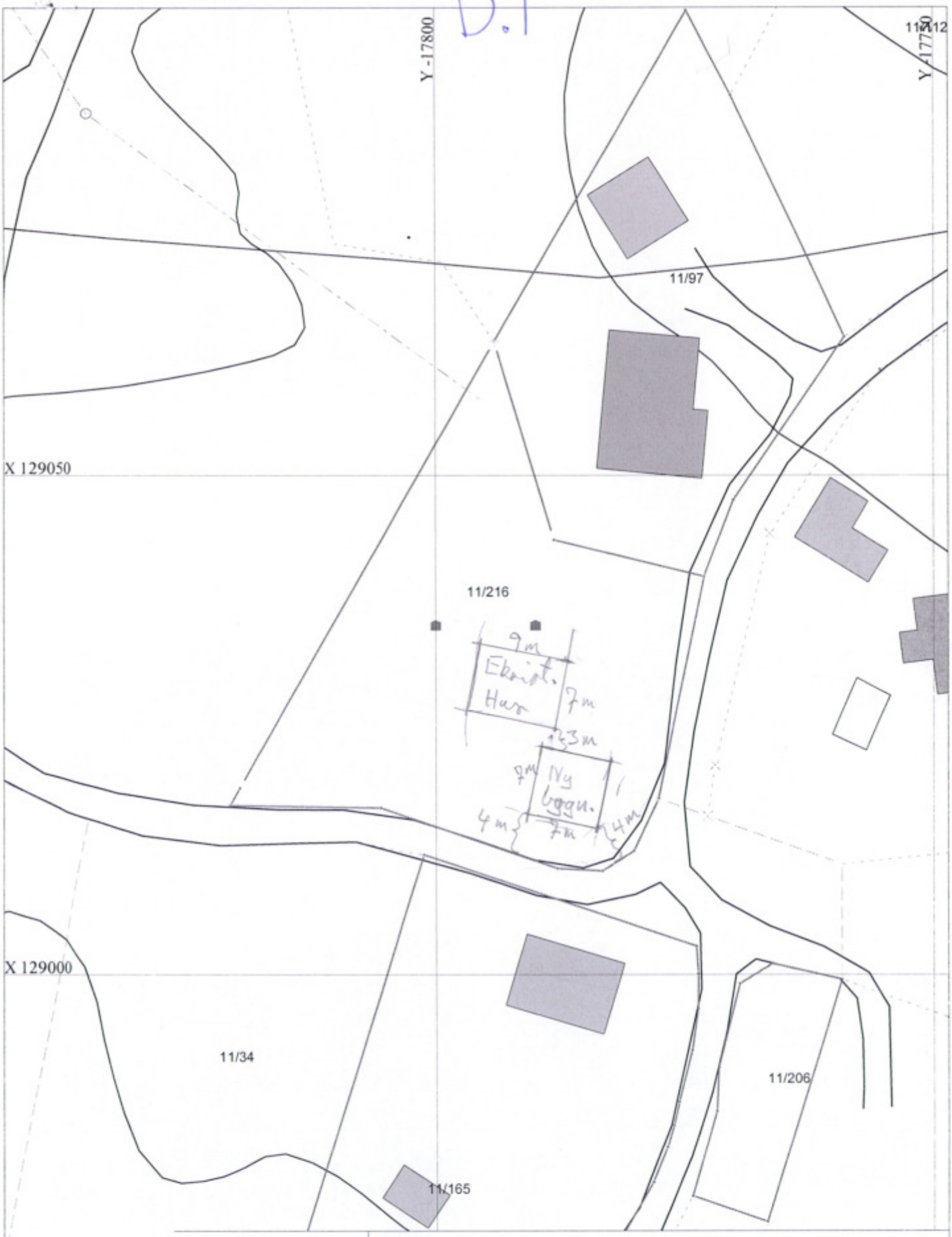
Dato: 2023.09.06

Sign: TOBER

Målestokk

1:500

D.1



Kråkere
Foto: 1990 Ekv. 5 m Grenser: Mange er ufullstendige og unøyaktige.
Dato: 07/01/05

N

Målestokk 1:500

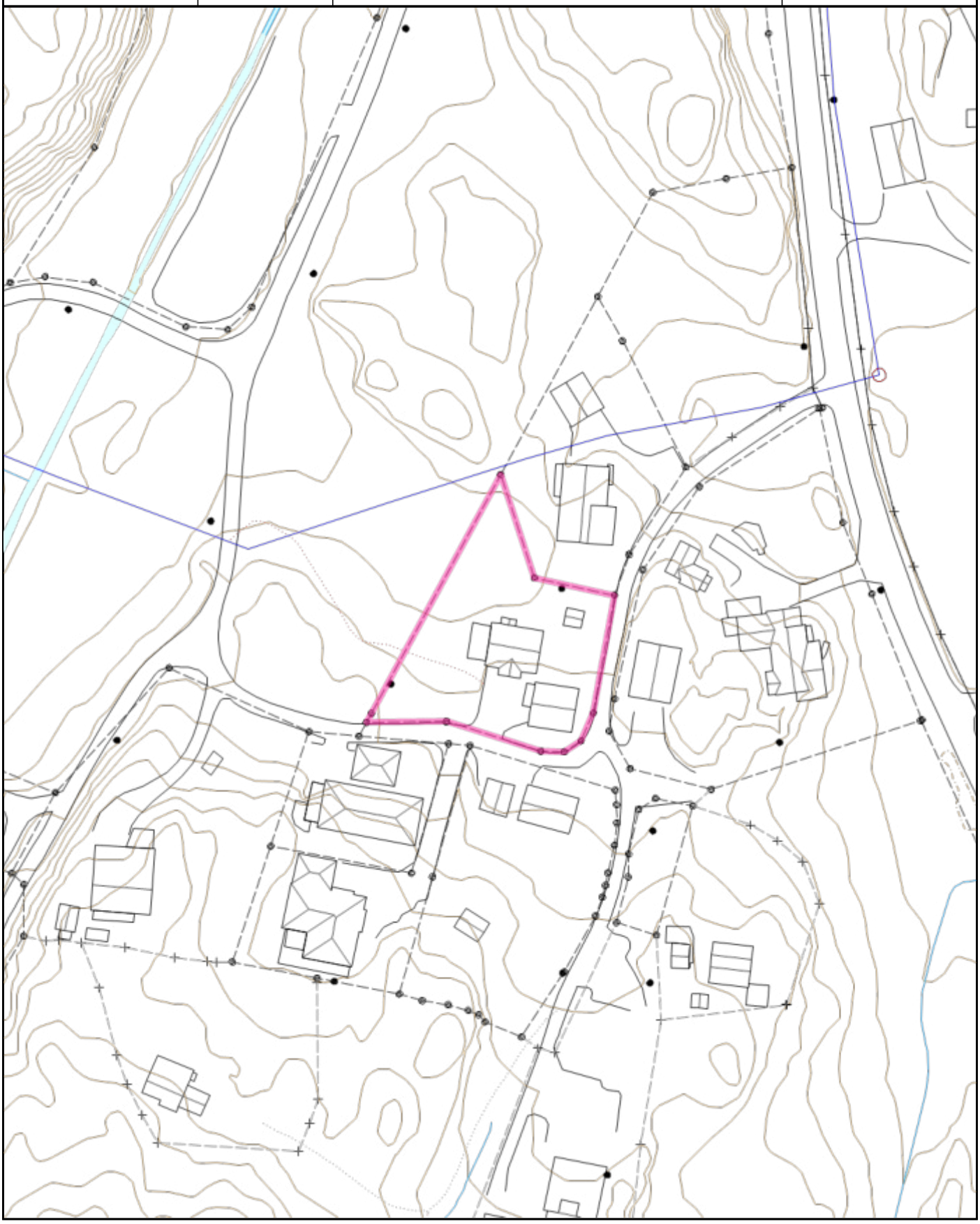
Tjøme kommune bgd

Færder kommune

Oversiktskart med VA

Eiendom:	Gnr: 211	Bnr: 216	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Østveien 130A 3145 TJØME, m.fl.			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- Brannventil
- Sirkeleiendom
- Nøyaktig grensepunkt
- Mast
- Låvebru
- Takoverbyggkant
- Veranda
- Traktorveg
- Elv og bekk
- Høydekurve
- Kum - annen eier
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått grensepunkt
- Bygningsdelelinje
- Mønelinje
- Taksprang
- Annet vegareal avgrensning
- Sti
- Kanal og grøft
- Elv
- Vannledning - annen eier
- Anslått eiendomsgrense
- Gatelys (belysningspunkt)
- Bygningslinje
- Takkant
- Trapp inntill bygg
- Vegdekkekant
- Elvekant
- Forsenkningskurve
- Kanal

Feie og tilsynsopplysninger:

3811-211/216 Adresse Østveien 130A og B 3145 Tjøme

	Ja	Nei
Er det utført tilsyn med fyringsanlegget? Tilsynet er en visuell kontroll og ikke noen tilstandskontroll av fyringsanlegget.	Det ble utført tilsyn med fyringsanlegget i ovennevnte adresse den 16.10.17 Tilsynet var et visuelt tilsyn og rapporten kan ikke benyttes som en tilstandsrapport.	

	Dato	Utført	Ikke utført
Siste feiebesøk	16.10.17	X	

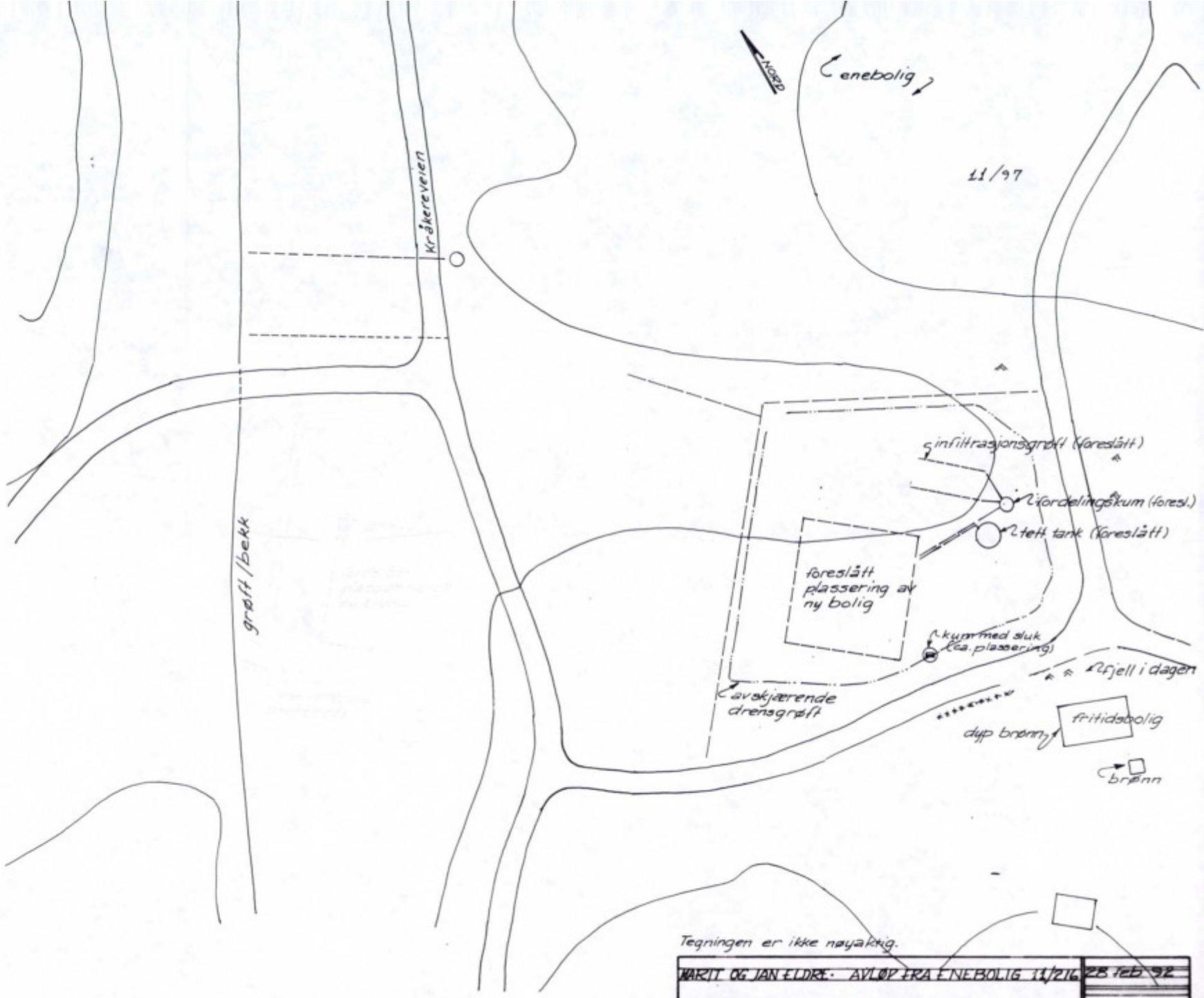
Postadresse
Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS
Ollebukta 6, 3126 Tønsberg
Tlf 33 00 36 00
E-post: post@vibr.no
Org.nr.: 982 847 796
Bankkonto: 2470.25.42215

Fakturaadresse
Vestfold Interkommunale Brannvesen
c/o Fakturamottak
Postboks 4228
8608 Mo i Rana
E-post: 4228@invoicecenter.net

Tønsberg brannstasjon
Ollebukta 6, Tønsberg
Faks: 33 00 36 09

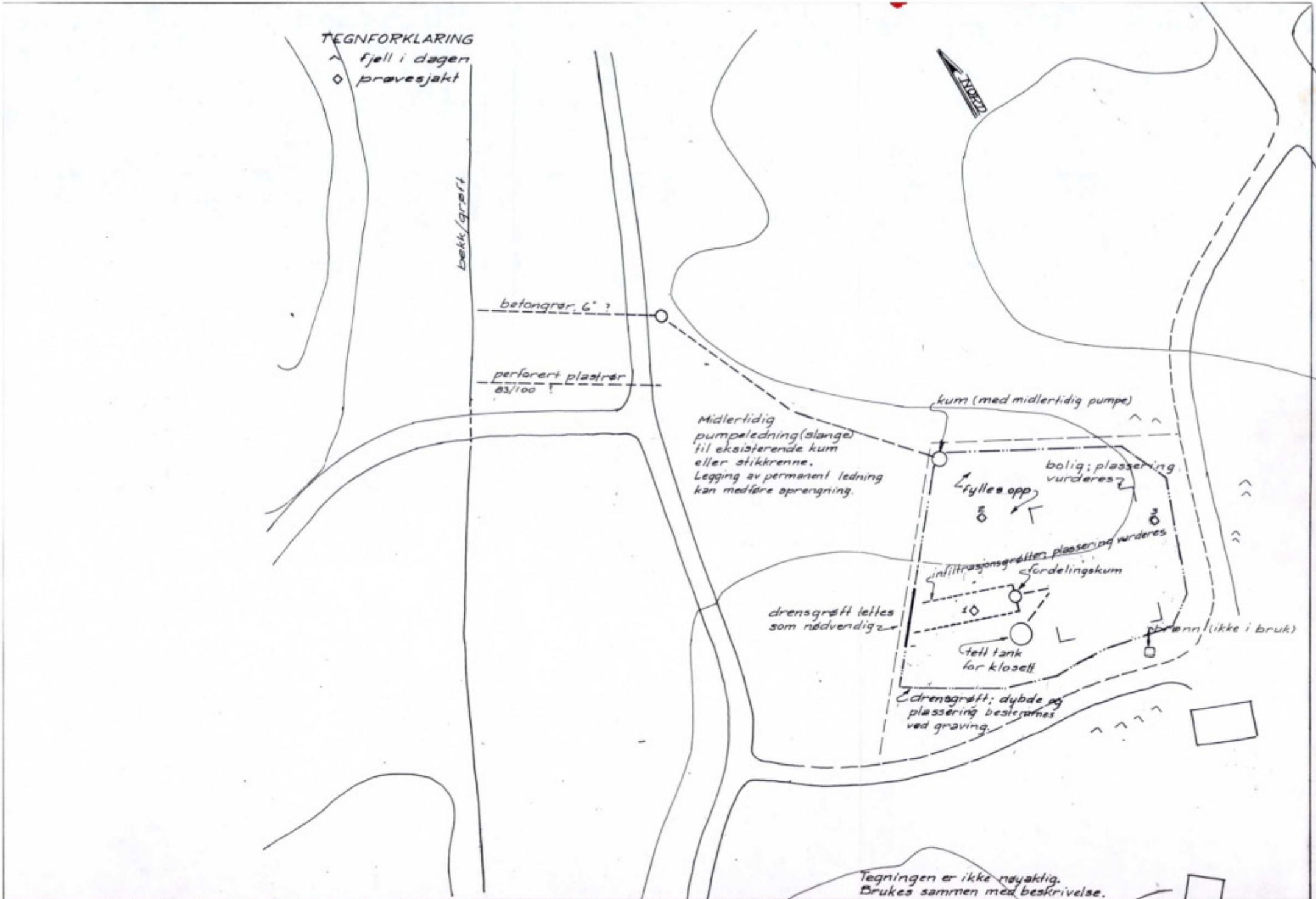
Kopstad brannstasjon
Nykirke

Nøtterøy brannstasjon
Kirkeveien 222, Borgheim
Faks: 33 40 22 73

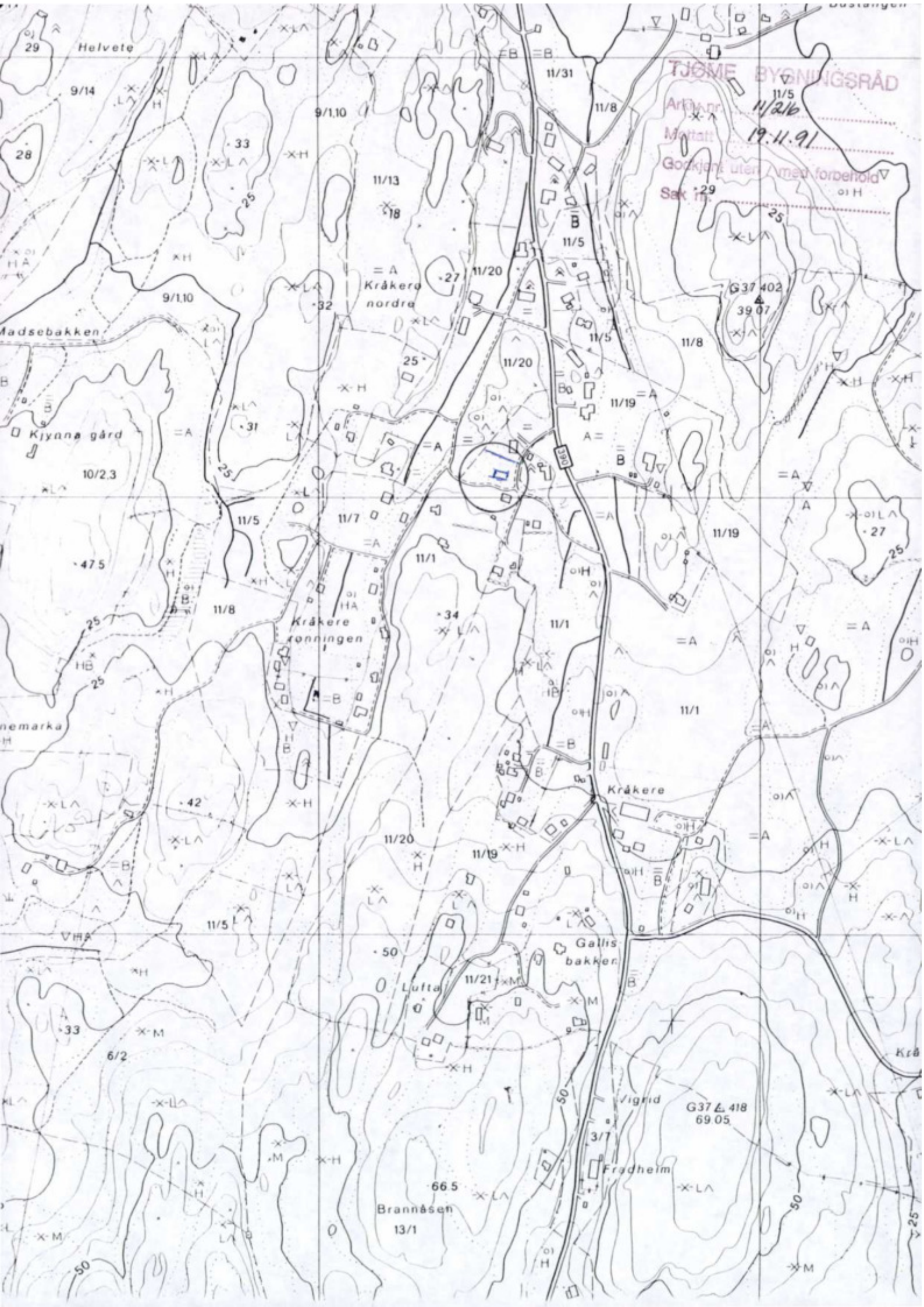


Tegningen er ikke nøyaktig.

MARIT OG JAN ELDRE: AVLØP FRA ENEBOLIG 11/216	28 feb 92
ALTERNATIV UTFORMING AV INFILTRASJONSANL.	1:250 a2
SIVILINGENIØR BJØRN STRØM	Prosj 1141 Fig. 2



SIVILINGENIØR BJØRN STRØM Parkveien 9, 3130 Teie 033/21 001	EVA OG NILS ANDERSEN	ca 1:250	AVLØP FOR ENEBOLIG FORELØPIG UTFORMING	Tjuntbø Prosjekt 1141 FIGUR 1

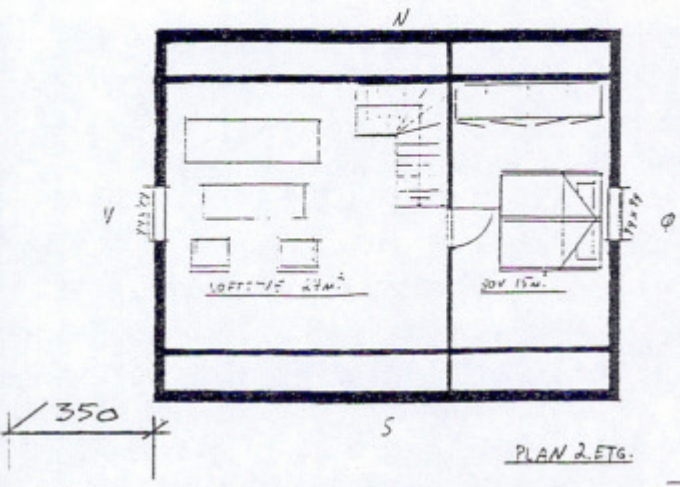

TJØME BYGNINGSRÅD
Arkiv nr. 11/216
Mottatt 19.11.91
Godkjent uten / med forbehold
Sak nr.
Helvete
Madsebakken
Kjynna gård
Kråkere nordre
Kråkere
Kråkere tonningen
Gallis bakken
Lutta
Vigrid
Fredheim
Brannåsen
G37 402 39 07
G37 418 69 05
66.5
9/14
9/1.10
11/31
11/8
11/5
11/13
11/20
11/19
11/7
11/1
10/2.3
6/2
3/1
13/1

GODKJENTE TEGNINGER

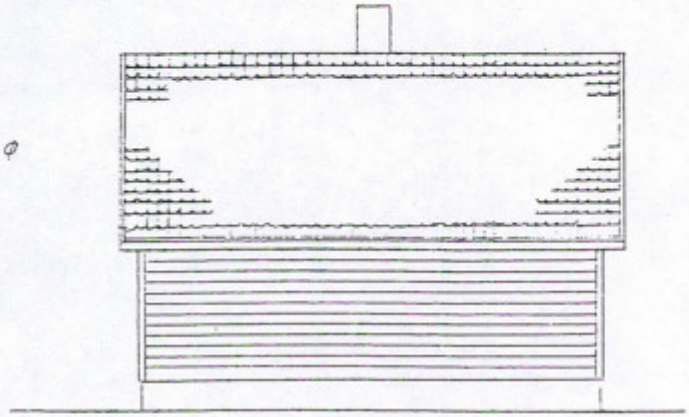
TJØME BYGNINGSRÅD
Arkiv nr. 11/216
Mottatt 19.11.91
Godkjent uten / med forbehold
Sak nr.

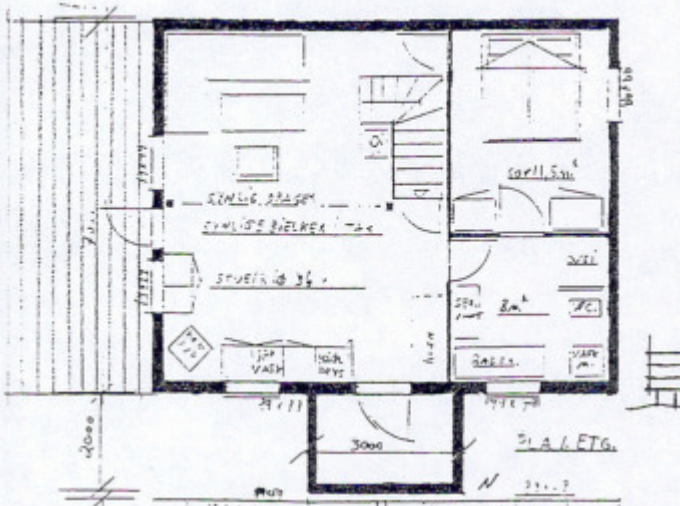
HUS TIL MARIT OG JAN ELDRE

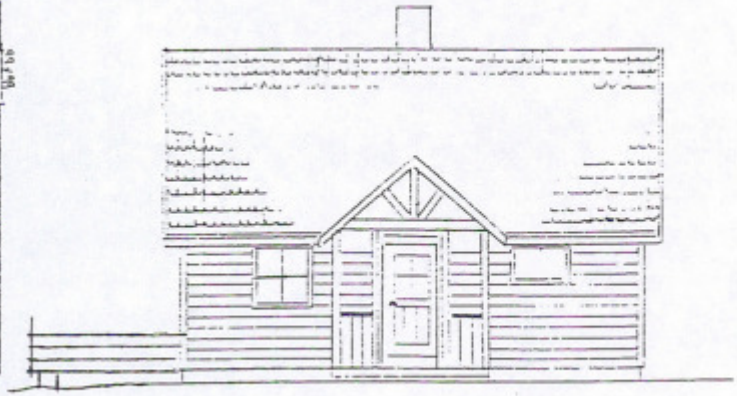
MÅL 1:100 GRUNNFLATE 63m² VERANDA 6m²

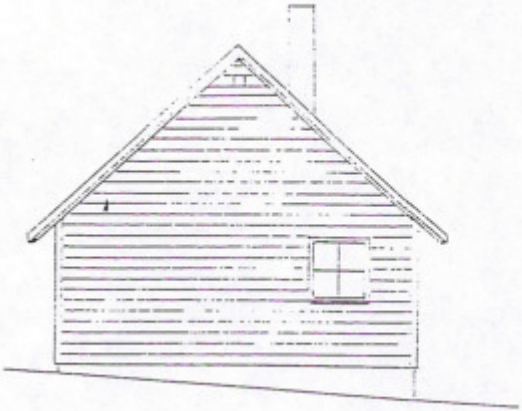


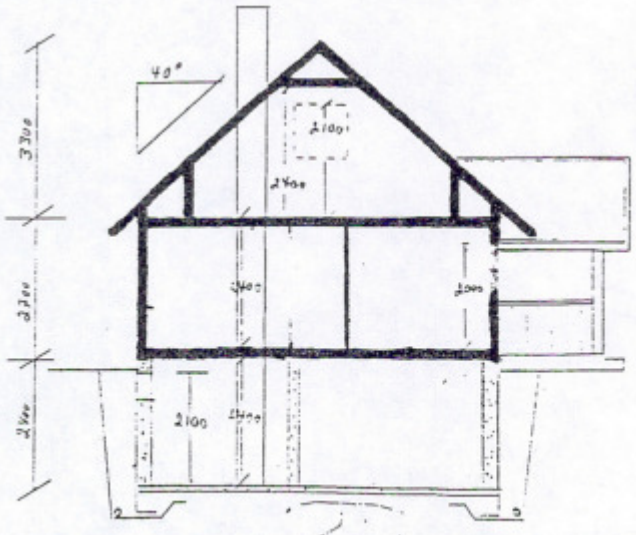
PLAN 2.ETG.







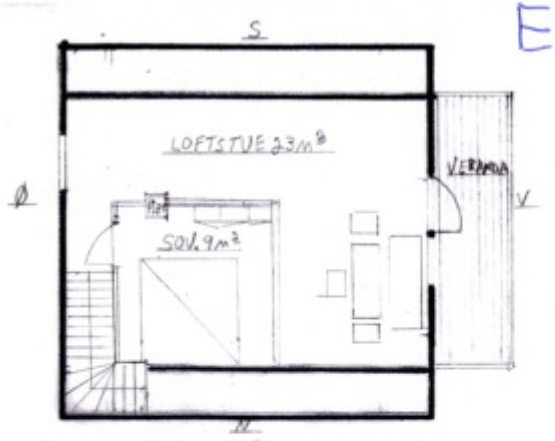






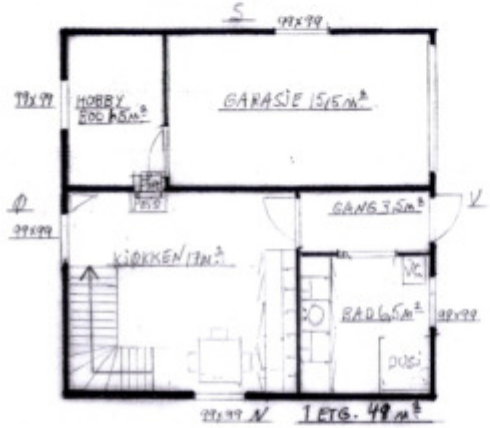
TJØME BYGNINGSRÅD
Arkiv nr. 11/216
Mottatt 22.03.94
Godkjent uten / med forbehold
Sak nr.

E 1.



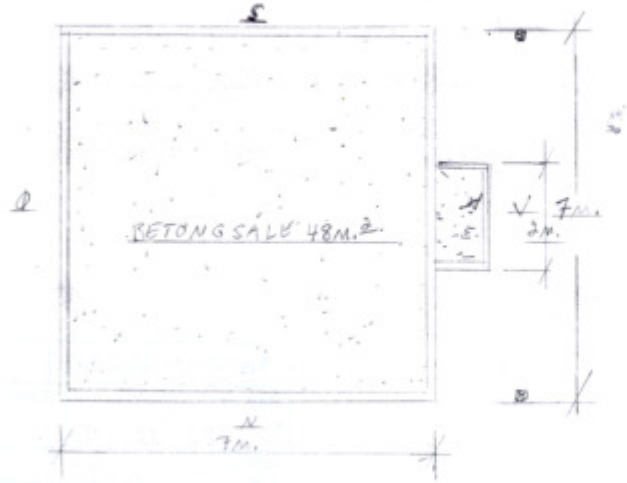


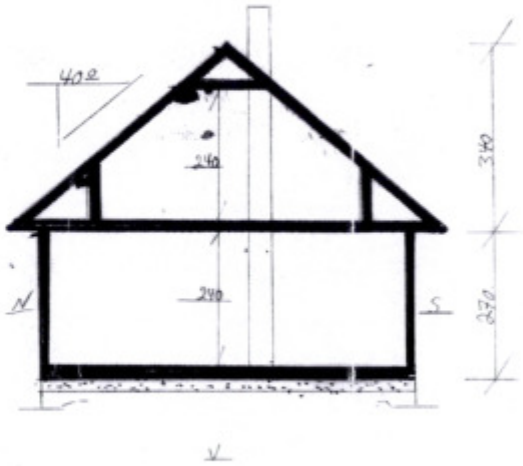












HUS BR.FL. 49M² MÅL 1:100
1½ ETG. M-GARASJE OG LEILIGHET

INNFLYTTINGSATTEST 130A

TJØME BYGNINGSRÅD
3145 TJØME

INNFLYTTINGSATTEST

Plan- og bygningsloven av 14.juni 1985

Gnr./bnr.:	Sak nr.:	
11/216	66/92	
Arbeidssted:	**Bygningens art:**	**Arbeidets art:**
Kråkere	Bolighus	Nybygg

Byggherre:
Marit og Jan Eldre, Borgheim Blomster, 3140 Borgheim

Ansvarshavende:
Knut Aas, Buar, 3160 Stokke

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med plan- og bygningslovens § 99.

Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene for byggetillatelsen eller de gjeldende bestemmelser i bygningsloven.

Merknader:

Piper og ildsteder må ikke tas i bruk før det er kontrollert og godkjent av feiermesteren. Huseier må selv ta kontakt med feiermesteren og avtale tid for kontroll. Tlf. 91629 mellom kl 07,30 og 08,30.

Tjøme bygningsråd

Tjøme bygningsråd, den 30.10.1992 ..... R. Andresen .....

Reidar Andresen

BEHANDLING
VEDTAK

TJØME KOMMUNE
Teknisk etat

Vår saksbehandler	Arkivkode	Vår dato	Vår referanse
Harald Svendsen	11/216	02.06.2005	05/00122-8
		Deres dato	Deres referanse

Jan Eldre

Østveien 130,
3145 TJØME

Melding om vedtak

Delegasjonsnr	Saker avgjort etter delegasjon, jfr. K.SAK-58/95	Vedtaksdato
639/05	Delegasjon fra hovedutvalg for plan og miljø	02.06.05
	Hovedutvalg for plan og miljø	28.06.05

Saken blir referert i hovedutvalgets første møte.

Gbnr. 11/216, Østveien 130 - Søknad om rammetillatelse for nytt bygg med leilighet og garasje.

Vedtak:

Rammetillatelse gis for omsøkte bygg på følgende betingelse:

Før søknad om igangsettingstillatelse kan behandles, må følgende forhold være avklart:

- Tinglyst veirett fram til offentlig vei må dokumenteres for det nye bygget.
- Økt bruk av avkjørsel til Østveien må være godkjent av Statens vegvesen.
- Avløpsløsning fra nytt bygg må være godkjent.
- Ansvarlig kontrollerende for prosjektering av bygget må være godkjent.

Vedtaket kan påklages til kommunen. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

Saksopplysninger:

Tiltakshaver: Jan Eldre, Østveien 130, 3145 Tjøme.

Eiendommen ligger i et område som i kommuneplanen arealdel er avsatt til byggeområde for boliger.

Eiendommen er fra tidligere bebygget med en enebolig. Det søkes nå om byggetillatelse for et nytt bygg som vil inneholde leilighet og garasje.
Omsøkte bygg er plassert i tomtens syd/ østre hjørne. Bygget er plassert 4,0 meter fra grense mot vei. Avstand til eksisterende bolig er oppgitt til 3,0 meter.

I forbindelse med nabovarsling er det innkommet 2 kommentarer:

Brev fra Bente Huseby, datert 01.02.2005.

I brevet heter det at Bente Huseby forutsetter at bygget oppføres minst 4 meter fra hennes grense.

Brev fra Anne Carlsson, datert 30.01.2005.

I bevet stilles det spørsmål om det nye bygget har veirett. Det heter i brevet at ny bebyggelse er lite akseptabelt sett i forhold til trafikkproblemene i området.
Det vises videre til de krav som ar stilt av Statens vegvesen når det gjelder avkjørsel til Østveien.
Avslutningsvis heter det i brevet at det er viktig å få avklart de privatretslige forhold i området.

Administrasjonen ar ev den oppfatning at byggetillatelse kan gis for omsøkte bygg på visse betingelser.
Det forutsettes at de privatretslige forhold er avklart når det gjelder veirett. Økt bruk av avkjørsel til Østveien må godkjennes av Statens vegvesen. Det må finnes en tilfredsstillende avløpsløsning.

Med hilsen

Harald Svendsen
Avdelingsingeniør

Kopi til:
Anne Carlsson Storgaten 2E,, 3126 TØNSBERG
Bente Huseby Kråkereveien 4, 3145 TJØME

Tjøme 19-07-05.

Jeg Nils Andersen gir herved
Marit og Jan Eldre rett til å
bruke min skogsvei tilhørende
g.nr. 11 b.nr. 19 som adkomstvei
til og fra sin eiendom g.nr. 11 b.nr 216.

Nils Andersen

TJØME KOMMUNE

Reg.nr.	Dato	Saksbeh.
05/122	20/7-05	ASV ~~DDS~~
Arkiv kode P	442	
Arkiv kode S	11/216	
J.nr.	Dok.nr.	12

Tjøme kommune. Teknisk etat.

Svar på Anne Carlssons klage ang. Nabovarsel gnr./bnr. 11/216 Østv. 130 Jan Eldre

Undertegnede som eier og bruker av 11/216 bruker konsekvent Kråkerøy. Som adkomst til eiendommen

Når det gjelder "mye trafikk", så får jeg ofte besøk av barn og barnebarn i helgene (3-4 biler). Ellers er det lite ~~trafikk~~ trafikk.

For et halvt år siden snakket jeg med Nils Andersen (eier ~~og~~ av søndre avkjørsel og vei) Han fortalte at bruk av hans vei og avkjørsel var utbedret og at bruk av disse var i orden. Likevel bruker jeg Kråkerøy. som avkjørsel da jeg ikke har snakket med kommunen om dette forholdet.

Jan Eldre

TJØME KOMMUNE
Reg. nr. 05/122 | Dato. 11/2-05 | Saksbeh. DOS/HSV
Arkiv kode P L42
Arkiv kode S Gbnr. 11/216
J.nr. | Dok. nr. 6

TJØME KOMMUNE
Teknisk etat

Vår saksbehandler	Arkivkode	Vår dato	Vår referanse
Harald Svendsen	11/216	06.02.2005	05/00122-5
		Deres dato	Deres referanse

Jan Eldre

Østveien 130,
3145 TJØME

Gbnr. 11/216, Østveien 130 - Søknad om oppføring av bolig og garasje.

Vedlagt følger kopi av brev fra Anne Carlsson, datert 30.01.2005.

Med vennlig hilsen

Harald Svendsen
Avdelingsingeniør

Postadresse
TJØME KOMMUNE

Rødsgata 36
N-3145 TJØME

Besøksadresse

Rådhuset
E-postadresse
harald.svendsen@tjome.kommune.no

Telefon
+47 33 06 78 00
Bankkonto
2560 07 17025

Telefaks
+47 33 06 78 01

Foretaksregisteret
NO 964 952 345
Bankkonto skatt
7855 05 07233

TJØME KOMMUNE
Reg.nr. 05/122 | Dato: 3/2-05 | Saksbeh. HSV
Arkiv kode P L42
Arkiv kode S 11/216
J.nr. | Dok.nr. 1

Jan Eldre
Østveien 130
3145 Tjøme

Tjøme, 1. februar 2004

NABOVARSEL

Viser til nabovarsel vedrørende tiltak på eiendommen Gnr 11 Bnr 216, Østveien 130, Tjøme.

Ingen merknader til oppføring av nybygg under forutsetning av at bygget ikke oppføres nærmere enn vanlig regler tilsier (4m) i forhold til min eiendom Gnr11 Bnr 20.

Med hilsen

Bente Huseby

Bente Huseby
Kråkereveien 4
3145 Tjøme

Kopi: Tjøme kommune

TJØME KOMMUNE
Regnr. 05/122 Dato 1/2-05 Saksbeh. DDS/HSV
Arkiv kode P 4/2
Arkiv kode S Gbnr. 11/216
Jnr. Dok nr 3

Tjøme kommune
Teknisk etat
3145 Tjøme

Gjelder nabovarsel gnr brnr 11/216 – Østveien 130 –Jan Eldre

Søknaden angir å gjelde oppføring av garasje/leilighet. Tegningen viser så langt jeg kan se en enebolig på en allerede bebygget tomt med slik bolig.
Vi har for så vidt intet å bemerke til plasseringen av boligen, men jeg er usikker på om to boliger på tomten har rett til veg. Ny bebyggelse er dessuten lite akseptabelt her sett i forhold til trafikkproblemene i området.
Søkeren fikk i sin tid byggetillatelse på betingelse av at atkomst skulle skje via Kråkereveien, men synes - uvisst av hvilken grunn - aldri å ha akseptert dette. Ca 90 % av all trafikk til/fra 11/216 har i alle år gått via den søndre avkjørsel uten at søkeren har bidratt til verken utbedring av tilknytningen til fylkesveien eller vedlikehold i det hele. Dette forhold er kjent av alle her. Det dreier seg sogar om mye trafikk. Ofte står det 4 –5 biler på gårdsplassen
Jeg vet ikke hvorledes atkomst til og fra 11/216 kommer til å skje i fremtiden, men tillater meg å bemerke at

1.Det er ikke skjedd noen utbedring av krysset Kråkereveien / Østveien i tilknytning til byggesøknader i området.

2 Hva angår den søndre avkjørsel heter det i brev av 31.10.01 fra Statens vegkontor til Tjøme kommune bl a: " En situasjonsplan i målestokk hvor gjeldende krav til fri sikt og utforming er i varetatt vil kunne danne grunnlag for en prinsippgodkjenning fra vegvesenet. Det vil bli stilt krav om at utbedringsarbeidene er gjennomført og godkjent av oss i marka før det åpnes for at kommunen kan gi byggetillatelse. En plan må vise nødvendig svingeradie, fri sikt(fjerning av terreng ,vegetasjon og flytting av postkassestativ) og bredde i tilknytningspunktet.
Nødvendige privatrettslige avklaringer som er nødvendige for bruksrett og gjennomføring av utbedringene må også være på plass."
Et tilsvarende krav hva angår krysset Kråkereveien /Østveien fremgår av brev av 31.10.2001 fra Statens vegkontor til Tjøme kommune.
De privatrettslige avklaringer som er nevnt i brevene tror jeg er viktige. Det vil antakelig synliggjøre henholdsvis rettigheter og plikter for brukere og eiere av avkjørslene.
Som en konklusjon mener jeg det ikke kan være riktig å innvilge denne aktuelle byggesøknaden slik atkomstforholdene er for tiden.

Tønsberg 30 .januar 2005

Med hilsen
Anne Carlsson

Anne Carlsson, Storgt 2 E, 3126 Tønsberg, telefon 33317332
(Østveien 132, Tjøme)

TJØME KOMMUNE
Teknisk etat

Vår saksbehandler	Arkivkode	Vår dato	Vår referanse
Harald Svendsen	11/216	25.01.05	05/00122-2
		Deres dato	Deres referanse

Jan Eldre

Østveien 130,
3145 TJØME

Gbnr. 11/216, Østveien 130 - Søknad om byggetillatelse for sidebygning som inneholder leilighet og garasje.

Vi har mottatt Deres henvendelse den 18.01.2005. Tiltaket forutsettes behandlet i hht. plan- og bygningslovens § 93, jfr. PBL § 95.

Vi ber om at byggets plassering vurderes, da det er krav om 8 meters avstand mellom bygg med selvstendige leiligheter. (Kortere avstand enn 8 meter kan godkjennes hvis spesielle brannkrav oppfylles.)
Videre kan det opplyses at krav til rømningsvei fra soverom ikke er oppfylt slik rommet er tegnet.

Saken er til behandling hos saksbehandler og forventes å være ferdig behandlet innen 3 måneder etter at behandlingsgebyret er betalt.

Gebyr vil bli utstedt av økonomikontoret.

Spørsmål kan rettes til undertegnede.

Med vennlig hilsen

Harald Svendsen
Avdelingsingeniør

Postadresse
TJØME KOMMUNE
Rødsgata 36
N-3145 TJØME

Besøksadresse
Rådhuset
E-postadresse
harald.svendsen@tjome.kommune.no

Telefon
+47 33 06 78 00
Bankkonto
2560 07 17025

Telefaks
+47 33 06 78 01

Foretaksregisteret
NO 964 952 345
Bankkonto skatt
7855 05 07233

TJØME KOMMUNE

Reg.nr. | Dato: | Bokstav

Kommunens saksnr: DDS/HKV

Søknad om tillatelse til tiltak

etter plan- og bygningsloven § 93

☐ Enkle tiltak
☐ Ett-trinns søknadsbehandling
☐ Rammetillatelse

Søknad om ansvarsrett for ansvarlig søker

Foreligger sentral godkjenning ☐ Ja ☐ Nei

Vedtaksdato (fylles ut av kommunen): 05/122 | 18/1-05

Arkivkode: L42

Til kommune: (Søknad med vedlegg fylles ut og leveres i 1 eksemplar, ev ekstra sett etter avtale med kommunen)

J.nr. | Dok.nr.

Tjøme Bomuseum 1

Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? ☐ Ja ☒ Nei

Hvis ja, skal søknad NBR nr. 5177 med vedlegg sendes til Arbeidstilsynet.

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr
11	216				

Adresse: Dato. 130 | Postnr: 3145 | Poststed: Tjøme

Tiltakets art pbl § 93 (flere kryss mulig)

Nye bygg og anlegg	☒ Frittliggende	☐ Tilbygg, påbygg, underbygg	☐ Parkeringsplass ☐ Anlegg ☐ Vei ☐ Vesentlige terrenginngrep
Endring av bygg	☐ Konstruksjon	☐ Fasade	☐ Reparasjon
Endring av bruk	☐ Bruksendring	☐ Vesentlig endring av tidligere drift	
Riving	☐ Hele bygg	☐ Deler av bygg	☐ Anlegg
Bygn.tekniske inst. *)	☐ Nyanlegg	☐ Endring	☐ Reparasjon
Endring av boligenh.	☐ Oppdeling	☐ Sammenføyning	
Innhegning, skilt	☐ Innhegning mot veg	☐ Reklame, skilt, innretning e.l.	
Eiendomsdeling **)	☐ Deling	☐ Bortfeste	☐ Sammenføyning
Annet	- beskriv		

*) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak

**) Unntatt fra krav om ansvarsrett. Kart- og delingsforretning behandles etter delingsloven. Hjemmelsinnehaver underskriver som tiltakshaver

Ansvar og kontroll

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og at de enkelte foretakssystemer for kontroll dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven.

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr fra - til	Ikke relevant
Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon	A	1 -	☐
Dispensasjonssøknader	B	-	☐
Gjenpart av nabovarsel, naboprotester, merknader til naboprotester	C	1 -	☐
Kart, situasjonsplan, rekvisisjon av kart- og delingsforretning	D	1 -	☐
Redegjørelser og tegninger	E	1 - 2	☐
Søknader om ansvarsrett og kontrollplan, godkjenningsbevis, søknad om lokal godkjenning	F	1 -	☐
Kontrollplan for viktige og kritiske områder, kontrollerklæringer	G	-	☐
Boligspesifikasjon i GAB	H	-	☐
Uttalelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	☒
Andre vedlegg	J	-	☐

Underskrifter

Ansvarlig søker (SØK) for tiltaket	Tiltakshaver
Foretak: Jan Eldre	Navn: Jan Eldre
Adresse: Dato. 130	Adresse: Dato. 130
Postnr: 3145 Poststed: Tjøme	Postnr: 3145 Poststed: Tjøme
Organisasjonsnr	Telefon: 33 09 35 36
Kontaktperson: Jan Eldre	Mobiltelefon: 934 05 258
	☒ Enkeltperson ☐ Foretak/lag/sameie ☐ Off. virksomhet
E-postadresse	Telefaks
	E-postadresse
Dato: 17/1-05 Underskrift: Jan Eldre	Dato: 17/1-05 Underskrift: Jan Eldre
Gjentas med blokkbokstaver	Gjentas med blokkbokstaver

© NBR nr 5174 Juli-2003

Vedlegg nr A- 1 | Kommunens saksnr

Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon

Beskrivelse av hvordan tiltaket oppfyller byggesaksbestemmelsene, planbestemmelsene og planvedtak etter plan- og bygningsloven (pbl) innenfor angitte områder

Vedlegg til NBR 5174

Opplysningene gjelder

Eiendom/ byggested

Gnr 11 | Bnr 216 | Festenr | Seksjonsnr | Signering - ansvarlig søker: Jan Eldre

Adresse: Øvre Tjønne 130 | Postnr 3145 | Poststed Tjønne

Senterpunkt for tiltaket

Kartblad (hvis oppgitt på situasjonskart): CL027-5-1 | Koordinatsystem (hvis oppgitt på situasjonskart): | Senterpunkt angitt ved - X-koordinat: 129037 | Y-koordinat: 17797

Forhåndskonferanse

Pbl § 93 a | Forhåndskonferanse er avholdt [X] Ja [ ] Nei | Dersom ja, vedlegg referat | Vedlegg nr E- 2

Dispensasjonssøknad (ikke aktuelt ved søknad om enkle tiltak)

Pbl § 7, 88 | Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjon gis på eget ark)

[ ] Plan- og bygningslov [ ] Forskrifter til pbl [ ] Kommunale vedtekter til pbl [ ] Arealplaner

Vedlegg nr B -

Estetikk

Pbl § 74, 2. ledd | Estetisk utforming og forholdet til omgivelsene. Tegning medfølger | Vedlegg nr E- 1

Arealdisponering

Planstatus

[ ] Arealdel av kommuneplan [ ] Reguleringsplan [ ] Bebyggelsesplan — Sett kryss for eksisterende plan

Spesifiser nærmere

Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv | Tillatt grad av utnytting

Beregningsregler i reguleringsplan

[ ] Prosent bebygd areal (%BYA) [ ] Tillatt bruksareal (T-BRA m²)

[ ] Prosent tomteutnyttelse (%TU) [ ] Annet

Planlagt bruk/formål

[X] Bolig [X] Garasje [ ] Annet beskriv

Oppmålt tomt

[X] Ja [ ] Nei | Tomteareal 1266,6 m²

Bebyggelsen - størrelse og grad av utnytting

	Eksisterende bebyggelse	Ny bebyggelse	Sum
Antall etasjer (TEK § 4-1)	1½	1½	
Antall bruksenheter (NS 3940)			
Bruksareal (NS 3940 eller TEK § 3-5)	m²	m²	m²
Bebygd areal (NS 3940)	63 m²	49 m²	112 m²

Beregnet grad av utnytting som følge av tiltaket:

Vis beregning av grad av utnytting

$$\frac{1266{,}6\ m^2 \times \%}{100} = 112\ m^2$$

$$\%\ = \frac{112 \cdot 100}{1266{,}6} = 8{,}84\ \%$$

Avstand

Minste avstand fra den planlagte bygning til: Nabogrense 4m | Vegmidte ca 5,5m | Annen bygning 3m

Går det høyspent kraftlinje/kabel i, over eller i nærheten av tomta? [ ] Ja | Avstand m | [X] Nei

Går det priv./off. vann- og avløpsledning i eller i nærheten av tomta? [X] Ja | Avstand m | [ ] Nei

Dersom det går slik kraftlinje/kabel/ledninger i, over eller i nærheten av tomta, må tiltaket det her søkes om være avklart med berørt(e) myndighet(er)/rettighetshaver(e) | Vedlegg nr I -

Grunnforhold, rasfare og miljøforhold

Foreligger det tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av:

Grunnforhold pbl § 68	[X] Ja	[ ] Nei	Dersom nei, beskriv kompenserende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr E -
Rasfare, flom mv. pbl § 68	[X] Ja	[ ] Nei	Dersom nei, beskriv kompenserende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr E -
Miljøforhold pbl § 68	[X] Ja	[ ] Nei	Dersom nei, beskriv kompenserende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr E -

Tilknytning til veg og ledningsnett

Adkomst
vegloven
pbl §§ 66, 67

Gir tiltaket endrede avkjøringsforhold? [ ] Ja [X] Nei

Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel:

- [ ] Riksveg/fylkesveg — Er avkjøringstillatelse gitt? [ ] Ja [ ] Nei
- [ ] Kommunal veg — Er avkjøringstillatelse gitt? [ ] Ja [ ] Nei
- [X] Privat veg — Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? [ ] Ja [ ] Nei

Vann-forsyning
pbl §§ 65, 67

Tilknyttning i forhold til tomta

- [X] - offentlig vannverk
- [ ] Privat vannverk
- [ ] Annen privat vannforsyning, innlagt vann
- [ ] Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann

Beskriv

Dersom vanntilførsel krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? [ ] Ja [ ] Nei

Avløp
pbl §§ 66, 67

Tilknyttning i forhold til tomta

- [ ] Offentlig avløpsanlegg
- [X] Privat avløpsanlegg — Skal det installeres vannklosett? [X] Ja [ ] Nei — Foreligger utslippstillatelse? [X] Ja [ ] Nei

Dersom avløpsanlegg krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? [ ] Ja [ ] Nei

Overvann

Takvann/overvann føres til: [X] Avløpssystem [ ] Terreng

Næringsgruppe

Næringsgruppekode: Y

Koden skal angi hvilken næring brukeren av bygningen tilhører. Bygninger som brukes til flere formål skal kodes etter den næringen som opptar størst del av arealet.
Unntak: Næringsgruppekode «X» skal brukes kun når hele bygningen benyttes som bolig.

Næringsgrupper - gyldige koder

A Jordbruk og skogbruk
B Fiske
C Bergverksdrift og utvinning
D Industri
E Kraft og vannforsyning
F Bygge- og anleggsvirksomhet
G Varehandel, reparasjon av kjøretøy og husholdningsapparat
H Hotell- og restaurantvirksomhet
I Transport og kommunikasjon
J Finansiell tjenesteyting og forsikring
K Eiendomsdrift, forretningsmessig tjenesteyting og utleievirksomhet
L Offentlig forvaltning
M Undervisning
N Helse- og sosialtjenester
O Andre sosiale og personlige tjenester
Q Internasjonale organ og organisasjoner
X Boliger
Y Fritidseiendommer (hytter), garasjer for private og annet som ikke er næring.

Bruksareal og antall etasjer

Bruksareal			Antall Etasjer
Bolig	Annet	Totalt	
65,5	15,5	81	1½

Er det heis i bygningen? [ ] Ja [X] Nei

Bruksareal til bolig
Bruksareal som skal brukes til boligformål registreres her.
Garasje regnes som areal til bolig når den er en del av boligbygningen.
Regler for arealmåling, se TEK kapittel 3.

Bruksareal til annet enn bolig
Her registreres det areal som ikke nyttes til boligformål. Ved næringsgruppe A–Q, +Y skal alltid dette fylles ut. Feltet skal aldri fylles ut ved bruk av næringsgruppe = X. Regler for arealmåling, se TEK kapittel 3.

Bruksareal totalt
Summen av bruksareal til bolig og bruksareal til annet enn bolig registreres.

Bygningstype

Bygningstypekode: 111

Se side 3 for valg av bygningstypekode.

Bygningstypekoder

BOLIG

Dersom bruksarealet til bolig er større enn bruksarealet til annet enn bolig, velges kode innen «Bolig» (111–199). Ved valg av kode velges den med størst andel av arealet.

Enebolig
111 Enebolig
112 Enebolig med hybel/sokkelleilighet
113 Våningshus

Tomannsbolig
121 Tomannsbolig, vertikaldelt
122 Tomannsbolig, horisontaldelt
123 Våningshus tomannsbolig, vertikaldelt
124 Våningshus tomannsbolig, horisontaldelt

Rekkehus, kjedehus, andre småhus
131 Rekkehus
133 Kjede/atriumhus
135 Terrassehus
136 Andre småhus med 3–4 boliger

Stor boligbygning
141 Stort frittliggende boligbygg på 2 etg.
142 Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.
143 Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. eller mer
144 Store sammenbygde boligbygg på 2 etg.
145 Store sammenbygde boligbygg på 3 og 4 etg.
146 Store sammenbygde boligbygg på 5 etg. eller mer

Bygning for bofellesskap
151 Bo- og servicesenter
152 Studenthjem/studentboliger
159 Annen bygning for bofellesskap *

Fritidsbygning
161 Hytter, sommerhus og lignende fritidsbygning
162 Helårsbolig som benyttes som fritidsbygning
163 Våningshus som benyttes som fritidsbygning

Koie, seterhus og lignende
171 Seterhus, sel, rorbu og liknende
172 Skogs- og utmarkskoie , gamme

Garasje og uthus til bolig
181 Garasje, uthus, anneks til bolig
182 Garasje, uthus, anneks til fritidsbolig
183 Naust, båthus, sjøbu

Annen boligbygning
193 Boligbrakker
199 Annen boligbygning (sekundærbolig reindrift)

ANNET

Dersom bruksarealet ikke omfatter bolig eller bruksarealet til bolig er mindre enn til annet, velges kode innen «Annet» (211–840). Ved valg av kode velges den med størst andel av arealet.

INDUSTRI OG LAGER

Industribygning
211 Fabrikkbygning
212 Verkstedsbygning
214 Bygning for renseanlegg
216 Bygning for vannforsyning bl.a. pumpestasjon
219 Annen industribygning *

Energiforsyningsbygning
221 Kraftstasjon (> 15 000 kVA)
223 Transformatorstasjon (> 10 000 kVA)
229 Annen energiforsyning *

Lagerbygning
231 Lagerhall
232 Kjøle- og fryselager
233 Silobygning
239 Annen lagerbygning *

Fiskeri- og landbruksbygning
241 Hus for dyr/landbruk, lager/silo
243 Veksthus
244 Driftsbygning fiske/fangst/oppdrett
245 Naust/redskapshus for fiske
248 Annen fiskeri- og fangstbygning
249 Annen landbruksbygning *

KONTOR OG FORRETNING

Kontorbygning
311 Kontor- og administrasjonsbygning, rådhus
312 Bankbygning, posthus
313 Mediabygning
319 Annen kontorbygning *

Forretningsbygning
321 Kjøpesenter, varehus
322 Butikk/foretningsbygning
323 Bensinstasjon
329 Annen forretningsbygning *
330 Messe- og kongressbygning

SAMFERDSEL OG KOMMUNIKASJON

Ekspedisjonsbygning, terminal
411 Ekspedisjonsbygning, flyterminal, kontrolltårn
412 Jernbane- og T-banestasjon
415 Godsterminal
416 Postterminal
419 Annen ekspedisjon- og terminalbygning *

Telekommunikasjonsbygning
429 Telekommunikasjonsbygning *

Garasje- og hangarbygning
431 Parkeringshus
439 Annen garasje-/hangarbygning *

Veg- og trafikktilsynsbygning
441 Trafikktilsynsbygning
449 Annen veg- og biltilsynsbygning *

HOTELL OG RESTAURANT

Hotellbygning
511 Hotellbygning
512 Motellbygning
519 Annen hotellbygning *

Bygning for overnatting
521 Hospits, pensjonat
522 Vandrer-, feriehjem
523 Appartement
524 Camping-/utleiehytte
529 Annen bygning for overnatting *

Restaurantbygning
531 Restaurantbygning, kafébygning
532 Sentralkjøkken, kantinebygning
533 Gatekjøkken, kioskbygning
539 Annen restaurantbygning *

KULTUR OG UNDERVISNING

Skolebygning
611 Lekepark
612 Barnehage
613 Barneskole
614 Ungdomsskole
615 Kombinert barne- og ungdomsskole
616 Videregående skole
619 Annen skolebygning *

Universitets-, høgskole og forskning
621 Universitet/høgskole m/auditorium, lesesal mv.
623 Laboratoriebygning
629 Annen universitets-, høgskole og forskningsbygning

Museums- og biblioteksbygning
641 Museum, kunstgalleri
642 Bibliotek/mediatek
643 Zoologisk-/botanisk hage (bygning)
649 Annen museum-/biblioteksbygning *

*) eller bygning som har nær tilknytning til/ tjener slike bygninger

Idrettsbygning
651 Idrettshall
652 Ishall
653 Svømmehall
654 Tribune og idrettsgarderobe
655 Helsestudio
659 Annen idrettsbygning *

Kulturhus
661 Kino-/teater-/opera-/konsertbygning
662 Samfunnshus, grendehus
663 Diskotek
669 Annet kulturhus *

Bygning for religiøse aktiviteter
671 Kirke, kapell
672 Bedehus, menighetshus
673 Krematorium/gravkapell/bårehus
674 Synagoge, moske
675 Kloster
679 Annen bygning for religiøse aktiviteter *

HELSE

Sykehus
719 Sykehus *

Sykehjem
721 Sykehjem
722 Bo- og behandlingssenter
723 Rehabiliteringsinstitusjon, kurbad
729 Annet sykehjem *

Primærhelsebygning
731 Klinikk, legekontor/-senter/-vakt
732 Helse-/sosialsenter, helsestasjon
739 Annen primærhelsebygning *

FENGSEL, BEREDSKAP O.A.

Fengselsbygning
819 Fengselsbygning *

Beredskapsbygning
821 Politistasjon
822 Brannstasjon, ambulansestasjon
823 Fyrstasjon, losstasjon
824 Stasjon for radarovervåk. av fly-/skipstrafikk
825 Tilfluktsrom/bunker
829 Annen beredskapsbygning *
830 Monument
840 Offentlig toalett

C.1

Kvittering for nabovarsel

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering.
Ved personlig overlevering vil avkryssing gjelde som bekreftelse på at varselet er mottatt, og:
1. Man beholder retten til å komme med innsigelser i inntil 2 uker etter at varselet er overlevert.
2. Man frasier seg aktivt retten til å komme med innsigelser til tiltaket før vedtak er fattet.

Eiendom/byggested

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Adresse
11	216			Østv. 130 3145 Tjøme

Nabo-/gjenboereiendom				Nabo/gjenboereiendoms eiers/festers navn			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
				Per Husebekk			
Adresse				Adresse			
Østv. 132				Storgt 2E			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
3145	Tjøme			3126	Tønsberg		

Personlig kvittering for mottatt varsel
1 Varsel er mottatt
2 Varsel er mottatt. Jeg samtykker i tiltaket etter pbl § 95 b

Dato	Sign.

Denne del klistres på kvittering
RR 0266 0026 2 NO

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn
				Odd Ivar Paulsen
Adresse				Adresse
Østv. 128				Postb. 18
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
3145	Tjøme			3163	Borgheim		

Personlig kvittering for mottatt varsel
1 Varsel er mottatt
2 Varsel er mottatt. Jeg samtykker i tiltaket etter pbl § 95 b

Dato	Sign.

Denne del klistres på kvittering
RR 0266 0027 6 NO

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn
				Kjell Hermann Høy
Adresse				Adresse
Østv. 138				Østv. 138
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
3145	Tjøme			3145	Tjøme		

Personlig kvittering for mottatt varsel
1 Varsel er mottatt
2 Varsel er mottatt. Jeg samtykker i tiltaket etter pbl § 95 b

Dato	Sign.

Denne del klistres på kvittering
RR 0266 0028 0 NO

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn
				Bente Huseby
Adresse				Adresse
Kråkere 4				Kråkerev. 4
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
3145	Tjøme			3145	Tjøme		

Personlig kvittering for mottatt varsel
1 Varsel er mottatt
2 Varsel er mottatt. Jeg samtykker i tiltaket etter pbl § 95 b

Dato	Sign.

Denne del klistres på kvittering
RR 0266 0029 3 NO

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn
				Arne Brynhildsen
Adresse				Adresse
Kråkerev. nr ?				Fossebotn. 11B
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
3145	Tjøme			3212	Sandefjord		

Personlig kvittering for mottatt varsel
1 Varsel er mottatt
2 Varsel er mottatt. Jeg samtykker i tiltaket etter pbl § 95 b

Dato	Sign.

Denne del klistres på kvittering
RR 0266 0030 2 NO

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn
Adresse				Adresse
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.

Personlig kvittering for mottatt varsel
1 Varsel er mottatt
2 Varsel er mottatt. Jeg samtykker i tiltaket etter pbl § 95 b

Dato	Sign.

Det er dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: 5 fem Sign.

BORGHEIM 14.01.05 3140

C.1

Gjenpart av nabovarsel
for tiltak etter plan- og bygningsloven
(vedlegg til søknad/melding)

Tiltak på eiendommen:

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
11	216		

Eiendommens adresse: Øst for 130, 3145 Tjøme

Eier/fester: Jan Eldre

Til kommune: Tjøme Kommune

For ovennevnte eiendom er det i henhold til bestemmelsene i § 94 nr 3 i plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr 77, sendt følgende nabovarsel:

☒ **Tiltak som krever søknad og tillatelse** etter plan- og bygningsloven, pbl § 93.

☐ **Melding om tiltak** etter plan- og bygningsloven - driftsbygning i landbruket, pbl § 81.

☐ **Melding om tiltak** etter plan- og bygningsloven - mindre byggearbeid på boligeiendom, pbl 86a.
Nabo eller gjenboer som har innvendinger mot tiltaket, kan kreve at meldingen blir behandlet som søknad. Slikt krav må være kommet frem til kommunen innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.

Tiltakets art pbl § 93

- ☒ Nybygg/tilbygg/påbygg/underbygg
- ☐ Varige konstruksjoner og anlegg
- ☐ Fasadeendring, vesentlige endring eller vesentlige reperasjon av bygning eller anlegg
- ☐ Bruksendring
- ☐ Riving
- ☐ Oppføring/endring av bygningstekniske installasjoner
- ☐ Oppdeling/sammenføying av bruksenheter, bolig mv
- ☐ Skilt/reklameinnretninger/innhenging mot veg
- ☐ Vesentlige terrenginngrep
- ☐ Anlegg av veg/p-plass
- ☐ Andre tiltak

Spesifiser kort tiltakets art: Oppføring av garasje / leilighet.

Planlagt bruk/formål

- ☐ Boligbygning
- ☒ Boliggarasje
- ☐ Bygn. med arb.plasser
- ☐ Fritidsbolig
- ☐ Driftsbygn. i landbruket
- ☐ Annet

Beskriv:

Størrelse av bebyggelse

Gesimshøyde	Mønehøyde	Bebygd areal
		49 m²

☐ **Søknad om bruksendring** - pbl § 93, 1 ledd c)

Fra: Til:

☐ **Søknad om dispensasjon** - pbl § 7 og/eller § 88

Angi nærmere hvilken regel/plan det søkes dispensasjon fra:

Fylles ut ved søknad om deling eller bortfeste

☐ **Søknad om delingstillatelse** - pbl § 93, 1. ledd h)

☐ **Søknad om tillatelse til å feste bort del av eiendom (mer enn 10 år)** - pbl § 93, 1. ledd h)

Eiendommen skal benyttes til - beskriv:

Søknaden/meldingen kan sees på kommunekontor: - adresse:

Eventuelle merknader må være kommet til kommunen innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.

Sted	Dato	Underskrift (tiltakshaver/ansvarlig søker)
Tjøme	17/1-05	Jan Eldre

© NBR nr 5155

E 2

Marit Eldre har snakket med Harald Svendsen og forblant at det samme antall personer skal bo på eiendommen som da vi flyttet inn i 1992. Vei og avløpsanlegg blir således ikke mer belastet enn tidligere.

Av praktiske grunner søkes det om å få legge nybygget noe nærmere veien mot sør.

TJØME KOMMUNE
Reg. nr. 05/122 | Dato: 18/1-05 | Saksbeh: DDS/HSV
Arkivkode P L42
Arkivkode S Gbnr. 11/216
J.nr. | Dok. nr. 1

Vedlegg nr F - 1 | Kommunens saksnr | Side 1 av

Søknad om ansvarsrett
Kontrollplan
etter plan- og bygningsloven

Til kommune: Tjøme Kommune

TJØME KOMMUNE — Reg.nr. 05/122 — Dato 18/1-05 — Saksbeh. DDS/HSV — Arkiv 242 — Kopi — Arkivs. Gnr. 11/216 — Dok.nr. 1

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr
11	216				

Adresse: Østv. 130 — Postnr: 3145 — Poststed: Tjøme

Foretak

Foretak: Jan Eldre — Organisasjonsnr:

Adresse: Østv. 130 — Postnr: 3145 — Poststed: Tjøme

Telefon: 333 92536 — Telefaks: — Kontaktperson: Jan Eldre — Mobiltelefon: 93405258

E-post adresse:

Ansvarsoppgave

Funksjoner og tiltaksklasse	Ansvarsområde
(PRO, KPR, UTF, KUT) og angi tiltaksklassene	Beskriv foretakets ansvarsområder herunder eventuelle områder gitt i "Kontrollplan for viktige og kritiske områder"
	Oppføring av garasje m. leilighet.

Godkjenning av foretak

Foreligger sentral godkjenning innenfor ansvarsområdene? Legg i tilfelle ved godkjenningsbevis	Vedlegg nr F -
Søknad om lokal godkjenning for områder hvor sentral godkjenning ikke foreligger	Vedlegg nr F -

Kontroll

Ansvarlig kontrollerende foretak forplikter seg til å gjennomføre kontroll:
- av egne ansvarsområder i samsvar med eget system

- i samsvar med kontrollplan for viktige og kritiske områder — av dato: — Ikke relevant ☐

Underskrifter

Ansvarlig søker (SØK) for tiltaket	Foretakets underskrift iht foretakets godkjenning
Foretak: Jan Eldre	Foretak: Jan Eldre
Dato: 17/1-05 — Underskrift: Jan Eldre	Dato: 17/1-05 — Underskrift: Jan Eldre
Gjentas med blokkbokstaver:	Gjentas med blokkbokstaver:

Kommunens godkjenning

Kommunens navn (stempel):

Dato	Underskrift

© NBR nr 5181-1 Juli-2003

SKJEMA
PLANOPPLYSNINGER

Skjema planopplysninger

Eiendom: 3811 - 211/216 - Østveien 130A og 130B

Kommuneplan

Vedtatt dato	31.01.2018
Kommuneplanformål	Boligbebyggelse - nåværende

Reguleringsplan

Plannr./plannavn	Uregulert
Reguleringsformål	

Planforslag / igangsatt planlegging som berører eiendommene

Ja

Kommentar

Kommuneplanens arealdel revideres. Eiendommen foreslås fremdeles avsatt til nåværende boligbebyggelse, men det foreslås å legge inn en hensynssone for ras- og skredfare over deler av eiendommen.

VEDTEKTER
KRÅKERE VEILAG

Kap. I

VEDTEKTER
FOR
KRÅKERE VEILAG

§ 1. VEIEN

Kråkere veilag, heretter kalt veilaget, omfatter veistrekningen fra offentlig vei (F390), både søndre og nordre avkjøring og sør til Kråkerønningen, samt tre sideveier, slik det er markert på eget kart (kartarkivnr. 071486).

§ 2. FORMÅL OG ANSVAR

Veilagets formål er å vedlikeholde og sørge for tilstrekkelig veistandard på veien, om nødvendig ved opprusting. Veien skal på tidsmessig måte tjene jord-, skog-, hytte- og boliginteressene innenfor veiens dekningsområde. Laget er et eierlag og har delt, ubegrenset ansvar i samsvar med andelen i laget, jf. § 3 (proratarisk ansvar), jf. jskl. § 34 b.

§ 3. MEDLEMMER

Følgende eiendommer er medlemmer og medeiere i veien (veilegemet) med slike andeler:

GNR/BNR	*EIER*	*ANDELER*
10/2, 10/3	Renate Ottersen	1
10/4, 10/33.	Anders Gerhard Norstrøm	4
11/6, 11/9	Fredrik Tycho Lange v/Jon-Andreas Lange	2
11/7	Bjørn Johan Heimsvik.	2
11/10	Ingvild Hoel og Elling Hoel	1
11/11	Lise Lena Stubberød Kjønstad og Ella Stubberød	1
11/11	Rolf Henrik Grung	1
11/12, 11/79	Ellen Bjørg og Karl Ragnar Gjertsen	4
11/18	Bjørn Ove Gunby	1
11/20	Bente Louise Huseby	2
11/28	Gustav Trygve Siqueland	2
11/34	Kirsti Loe Andersen	2
11/36	Nenne Holmstrøm	2
11/36	Indigo Ambrosius (leier)	2
11/38	Tore Nordahl	1
11/40	Marit og Jon Terje Sletten	1
11/49	Elisabeth Vegge og Magne Naustvik	1
11/70, 11/95	Anders Kastodden	2
11/88	Kristin Styrmo og Mons Styrmo	1
11/93	Dorith O og Hermon Kjell Hay	2
11/97	Odd Ivar Sagafoss Paulsen	2
11/105	Arnlaug Sørland	1
11/127	Kjell Brynhildsen	2

11/138	Ingeborg Kreutz	2
11/165	Torild Haugøy	2
11/203	Bjørn Reidar Lien	1
11/216	Marit Eldre	2
11/216	Jan Gerhard Eldre	2
11/223	Asgjerd og Geir Thore Jenssen	2
SUM		51

Følgende eiendommer er medlemmer i laget med møte- og uttalerett, men uten andel:

GNR/BNR	*EIER*
10/1	Venche Dalen
10/5, 10/11	Ragnhild Bøe m.fl.
10/6 m.fl.	Astrid Bergljot Ottersen
10/13	Tjøme kommune
11/1, 11/78	Dag Sveinung Tinnes Solaas
11/5	Anne Margarete Bahr Christophersen m.fl.
11/8, 11/84	Ole Simen Kristiansen
11/17, 11/104	Nils Rønning Keihls bo v/Randi Keihl
11/19 m.fl.	Nils Jean Guii Andersen
11/33	Hans Magne Nordstrøm m.fl.
11/96	Aase Dahl og Guttorm Frøysok
11/112	Jan Gerhard Norstrøm

Eierandelen følger eiendommen og kan ikke skilles fra denne. Dersom en eiendom som sogner til veien blir delt, har den nye eiendommen rett og plikt til å bli med i veilaget. Ny andelsfordeling blir avgjort av styret etter nytte.

Som nye medeiere kan etter søknad tas opp andre eiendommer i området og andre som veilaget ønsker å ha med.

§ 4. ARBEIDSÅR OG FORPLIKTELSE

Regnskaps- og arbeidsåret går fra 1. juni til 31. mai. Laget blir forpliktet av lederen sammen med kassereren.

§ 5. ÅRSMØTE

1. Konstituering

Årsmøtet er lagets øverste myndighet. Ordinært årsmøte skal holdes innen 1. juli hvert år. Bare medlemmene har rett til å delta på årsmøtet. Et medlem kan la seg representere ved fullmektig med skriftlig fullmakt.

Lederen innkaller til årsmøte. Innkallingen skal skje skriftlig med minst to ukers varsel. Sakslisten skal følge innkallingen. Årsmøtet kan ikke fatte bindende vedtak i andre saker enn de som er nevnt i innkallingen.

Saker som en ønsker behandlet på årsmøtet, må være mottatt av styret innen 1. juni.

2. Flertallsvedtak

Ved avstemning og valg har medeierne stemme i forhold til sin andel etter § 3. Det enkelte vedtak på årsmøte blir gjort med vanlig flertall (simpelt relativt flertall) blant de frammøtte. Ved skriftlig avstemming blir blanke stemmer regnet som ikke avgitte stemmer. Likt stemmetall ved valg blir avgjort med loddtrekning. Ved stemmelikhet ellers har møtelederen dobbeltstemme.

Årsmøtet er vedtaksført når innkallingen har skjedd på lovlig måte.

Flertallsvedtak må ikke påføre noen medeier større kostnader og ulemper enn nytte. Vedtaket må heller ikke medføre usaklig forskjell på rettene til flertallet og mindretallet. Vedtaket må ivareta fellesskapets vel og ikke gi urimelige fordeler til flertallet til skade for mindretallet. Medeier som mener et flertallsvedtak er i strid med disse vilkårene, kan bringe spørsmålet opp for rettslig skjønn.

3. Årsmøtet skal:

- Velge møteleder.
- Velge protokollfører.
- Godkjenne innkalling, fullmakter og saksliste.
- Velge to personer som sammen med lederen skal underskrive protokollen.
- Behandle styrets årsmelding og det reviderte regnskapet, arbeidsplan og budsjettforslag.
- Behandle innkomne saker.
- Velge leder.
- Velge så mange styremedlemmer med vararepresentanter som står på valg.
- Velge to revisorer med vararepresentanter for to år. Etter første året er den ene på valg etter loddtrekning.
- Velge valgnemnd.
- Vedta retningslinjer for vinterbrøyting og vilkår for tildeling av denne.
- Andre saker som er nevnt i innkallingen.
- Fastsette årskontingent (til drift av laget – ikke vedlikehold o.l.)

4. Videre kan årsmøtet bl.a.:

- Delegere annen myndighet til styret og evt. oppsynsmann.
- Vedta godtgjørelse for tillitsvalgte.
- Vedta opptak av nye medeiere og de økonomiske og formelle vilkår for dette.
- Vedta endringer av vedtektene, jf. § 15.
- Vedta større omlegginger/utbedringer, evt. nyanlegg av veien.
- Vedta innkjøp av utstyr.
- Vedta innbetaling av forskudd.
- Vedta å forsikre seg mot erstatningsansvar.
- Vedta andre saker som angår veien.

Det skal føres protokoll for årsmøtet. Protokollen skal underskrives av lederen og to personer valgt på møtet.

§ 6. EKSTRAORDINÆRT ÅRSMØTE

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret eller representanter for 1/3 av andelene krever det. Frist og framgangsmåte for innkalling er den samme som for vanlig årsmøte. Sakslisten skal følge innkallingen. Det kan bare fattes vedtak i de sakene som er nevnt i innkallingen.

Det skal føres protokoll for møtet. Protokollen skal underskrives av lederen og to personer valgt på møtet.

§ 7. STYRET

1. Sammensetting

Laget blir ledet av et styre på tre medlemmer (leder og to styremedlemmer), med en vararepresentant. Styret er vedtaksført når minst to medlemmer deltar. Når kun to styremedlemmer deltar, må vedtak være enstemmige. Ved økonomiske avgjørelser skal kassereren delta. Styremøte skal holdes så ofte lederen finner det nødvendig eller når minst to av styremedlemmene krever det.

Styret velger selv kasserer og sekretær blant sine medlemmer. Styremedlemmene blir valgt for to år om gangen, men likevel slik at ett medlem (etter loddtrekning) står på valg etter 1. året.

Saker av mindre betydning, eller saker som må behandles hurtig (f.eks. tiltak i samband med teleløsning) kan avgjøres av lederen alene. Slike avgjørelser skal refereres i første styremøte.

2. Etter retningslinjer fra årsmøtet skal styret:

- Arrangere årsmøte, legge fram årsmelding, revidert regnskap og forslag til budsjett og arbeidsplan for inneværende år.
- Lede driften av veien, sette bort arbeid, føre tilsyn med arbeid mv. i samsvar med vedtektene, vedtak på årsmøtet og godkjent budsjett og arbeidsplan.
- Sette i gang mindre arbeid som må gjøres for å hindre skade på veien og i den sammenheng gjøre nødvendige innkjøp.
- Kreve innbetaling av avgifter og vedtatte forskudd.
- Fastsette vedlikeholdsavgift pr. m^3 tømmer ved større uthugster.
- Sørge for ordnet regnskapsføring og revisjon.
- Tilsette veioppsyn i samsvar med årsmøtevedtak.
- Sørge for forsvarlig vedlikehold, rydding av veikanter, høvling og grusing, kontroll av stikkrenner/veigrøfter o.l.
- Organisere vintervedlikeholdet, evt. ved å lyse ut og godta tilbud.
- Avgjøre spørsmål fra andre personer, foreninger o.l. om sporadisk bruk av veien.
- Vedta å melde laget inn i aktuelle registre.
- Søke kommunen om evt. tilskudd.
- Gjennomføre andre saker som årsmøtet pålegger styret.

3. Protokoll

Det skal føres møteprotokoll for styremøtene. Protokollen skal være tilgjengelig for samtlige medlemmer.

§ 8. LEDER

Lederen i laget har ansvaret for og fullmakt til å melde laget inn i aktuelle og lovpålagte offentlige registre.

§ 9. BRUK AV VEIEN

Skade på veibane og stikkrenner som skyldes transport, skogsdrift o.a. skal utbedres straks. Dersom utbedring ikke skjer, vil § 11 bli gjort gjeldende.

§ 10. GRUNN TIL VEIEN

1. Veigrunn
Ved framtidige mindre utbedringer av veien, skal medlemmene vederlagsfritt stille grunn til disposisjon til vei og grøfter. Denne bestemmelsen er avgrenset til å gjelde for utmark (definisjon: friluftsl.§ 1). Dersom en grunneier må avstå mye grunn, kan han likevel kreve godtgjørelse for dette. Annet areal enn nevnt ovenfor, skal likevel medeierne stille til disposisjon for veilaget mot godtgjørelse. Dette gjelder også bare for mindre utbedringer av veien.

2. Godtgjørelse
Krav om godtgjørelse etter § 10.1 settes fram for styret innen 2 - to - måneder etter at arbeidet er ferdig.

3. Varsel
Styret har plikt til å varsle aktuelle grunneiere i rimelig tid før veiarbeid nevnt ovenfor blir satt i gang.

§ 11. ANSVAR FOR SKADER

Alle som bruker veien og som ikke holder seg til vedtektene eller retter seg etter pålegg fra styret, er selv ansvarlige for skader de slik påfører veien. Dersom skader ikke blir utbedret tilfredsstillende, kan styret få utført utbedringen for medeierens/brukerens regning.

§ 12. OVER - OG UNDERSKUDD

Underskudd må dekkes av medeierne og utlignes i samsvar med andelsforholdet i laget, jf. § 3. Evt. overskudd skal gå til drift av laget.

§ 13. INVESTERINGER/VEDLIKEHOLD

1. *Anleggskostnader, sommervedlikehold m.m.*

Anleggskostnader, vedlikeholdskostnader og kostnader med andre vedtatte investeringer, skal utlignes på medeierne i forhold til andelen i veien og kreves inn forskuddsvis.

Ved større uthugster på skogteigene skal det betales en avgift pr. m^3 tømmer, jf. § 7.2.

Vedtak om utligning må ikke påføre noen medeier større kostnader og ulemper enn nytte.

Laget har ikke lov til å ta opp lån.

2. *Vintervedlikehold* (snøbrøyting)

For de fastboende utlignes vintervedlikeholdet etter deres andel i § 3. For fritidseiendommene utlignes vintervedlikeholdet etter halvparten av deres andel i § 3.

§ 14. UTMELDING

Det er ikke lov til å melde seg ut av laget. De som er opptatt som medlemmer i medhold av § 3 siste avsnitt, kan likevel melde seg ut. De har i tilfelle ikke krav på å få tilbake betaling for andel eller del av veilagets formue.

§ 15. ENDRINGER

For å endre disse bruksordningsreglene kreves 2/3 flertall av de frammøtte, regnet etter andel, jf.§ 3. Ved andre gangs behandling kreves likevel bare vanlig flertall (simpelt relativt flertall) blant de frammøtte regnet etter andel. Vedtektsendring kan ikke skje før 3 år etter at denne saken er rettskraftig med mindre det blir vedtatt enstemmig. Unntak er §§ 2, 13,14 og 15 som ikke kan endres.

Endring av § 3 kan bare gjøres ved vesentlig omlegging eller forlengelse av veien, bygging eller opptak av nye sideveier og andre forhold som i vesentlig grad endrer forutsetningene for kostnadsfordelingen. Endringen skal i tilfelle være i forhold til nytteverdien etter omleggingen. Dersom det ikke blir enighet om fordelingen, kan spørsmålet bringes inn for jordskifteretten etter jordskifteloven § 4.

--- * ---

Kap. II MATRIKKELFØRING

Jordskifteretten vil framsette krav om matrikkelføring av saken når den er rettskraftig.

Kap. III TINGLYSING

Et utdrag av rettsboken tinglyses på følgende eiendommer i Tjøme kommune:

Gnr. 10/1, gnr.10/2, gnr.10/3, gnr.10/4, gnr.10/5, gnr.10/6, gnr.10/11, gnr.10/13, gnr.10/33

Gnr. 11/1, gnr.11/5, gnr.11/6, gnr.11/9, gnr. 11/7, gnr.11/10, gnr.11/11, gnr.11/12, gnr.11/17, gnr. 11/19, gnr.11/33, gnr. 11/78, gnr.11/79, gnr.11/18, gnr. 11/20, gnr.11/28, gnr.11/34, gnr.11/36, gnr.11/38, gnr.11/40, gnr.11/49, gnr.11/70, gnr. 11/84, gnr.11/95, gnr. 11/96, gnr.11/88, gnr.11/93, gnr.11/97, gnr.11/104, gnr.11/105, gnr.11/112, gnr.11/127, gnr.11/138, gnr.11/165, gnr.11/203, gnr.11/216, gnr.11/223

Kap. IV FORKYNNING

Vedtaket forkynnes ved at partene eller deres prosessfullmektiger mottar kopi av hele rettsboken i vanlig brev med mottakerkvittering.

Kap. V AVSLUTNING

Saken anses som ferdigbehandlet og avsluttes herved når det gjelder den delen som går på bruksordning etter jordskifteloven § 2 c. Behandlingen av den del av saken som går på felles tiltak etter jordskifteloven § 2 e fortsetter som egen sak (saksnummer 0700-2014-0029 Kråkere).

Kap. VI ANKE

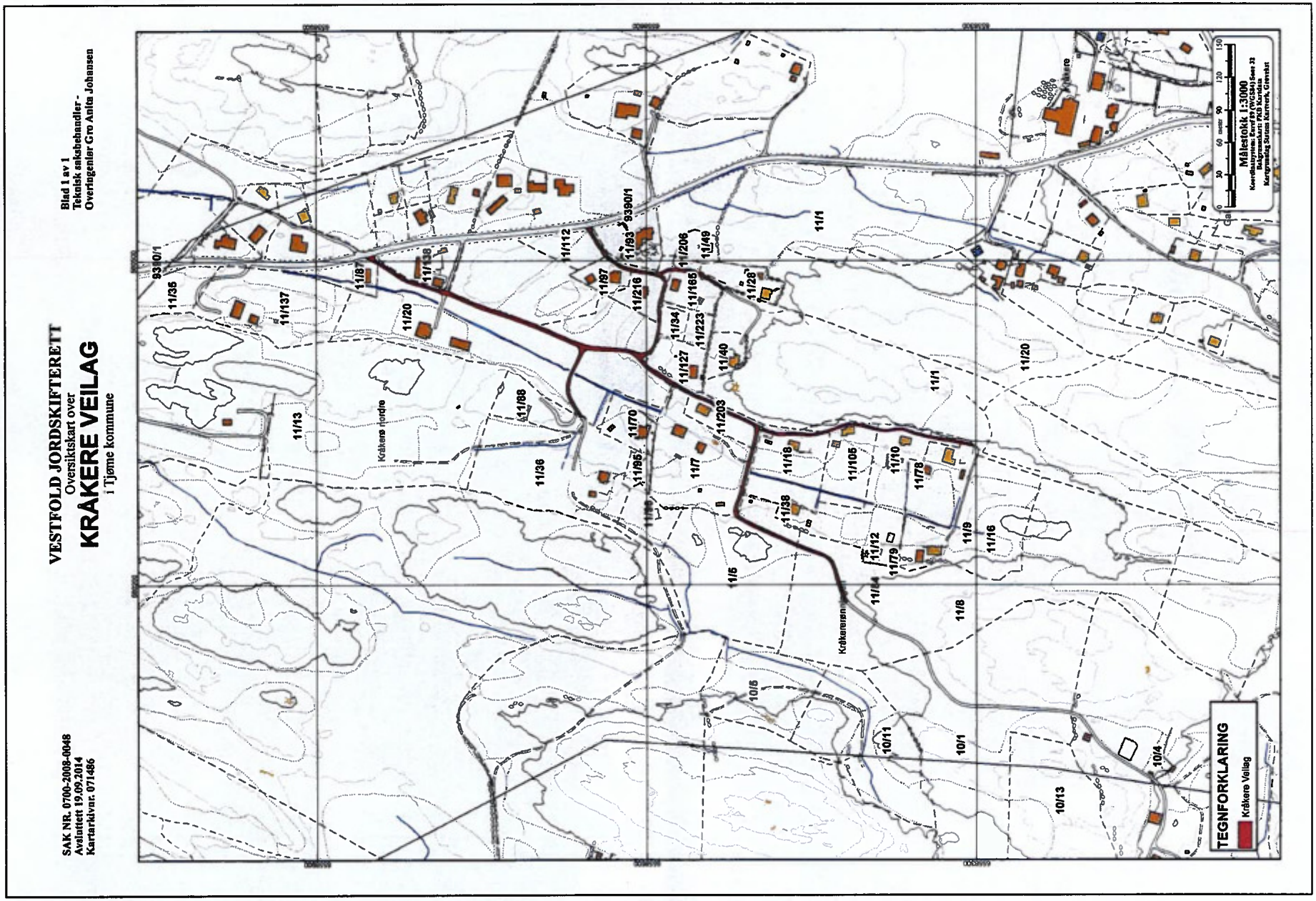
Vedtaket kan ankes inn for Agder jordskifteoverrett. Ankefristen er 1 - en - måned regnet fra forkynningen.

Retten hevet.

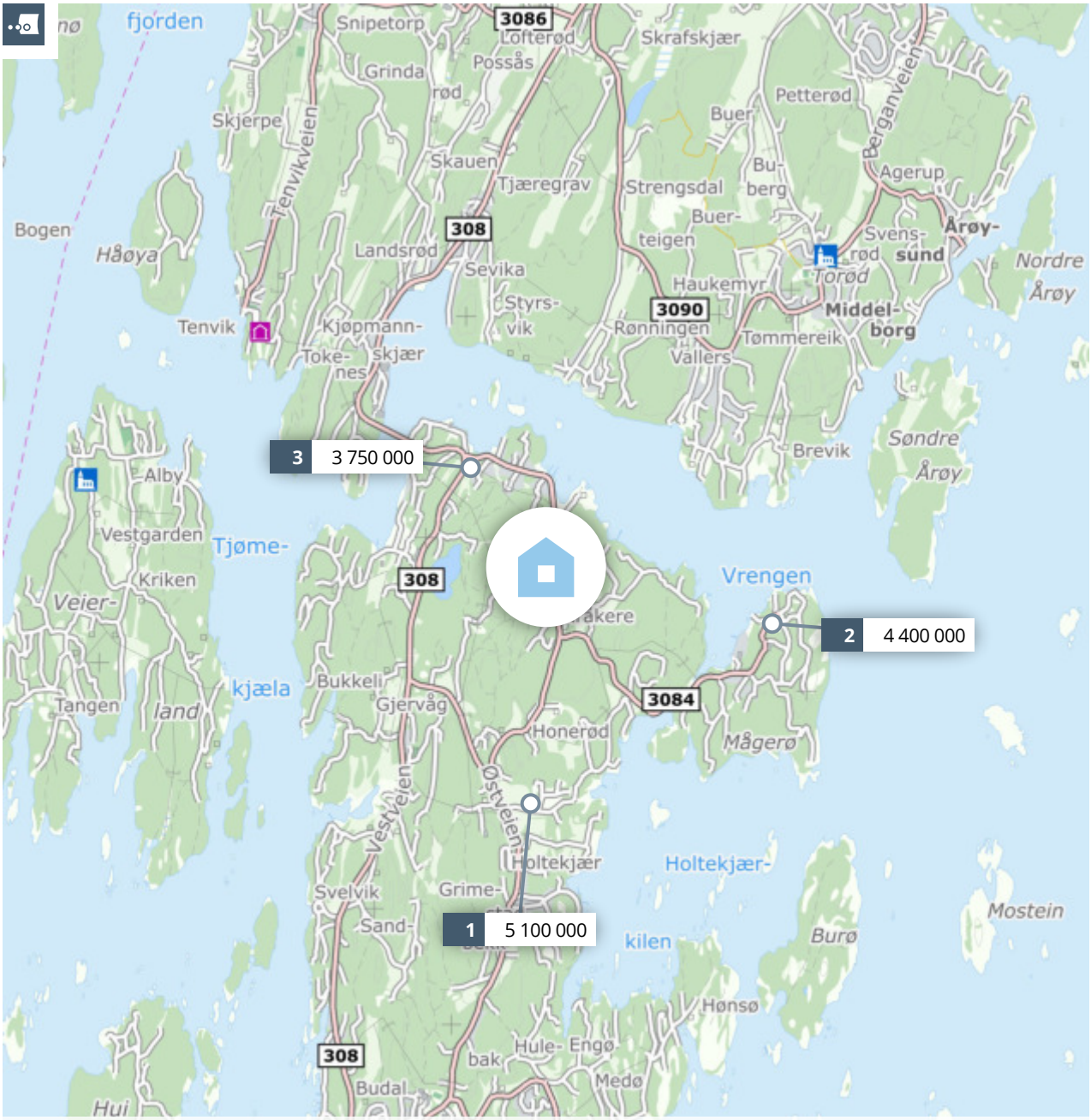
Per Weiby (s.) Håkon Brørvik (s.) Anders Kjær (s.)

Rett utskrift

Håkon Brørvik


VESTFOLD JORDSKIFTERETT
Oversiktskart over
KRÅKERE VEILAG
i Tjøme kommune
Blad 1 av 1
Teknisk saksbehandler -
Overingeniør Gro Anita Johansen
SAK NR. 0700-2008-0048
Avsluttet 19.09.2014
Kartarkivnr. 071486
Målestokk 1:3000
TEGNFORKLARING
Kråkere Veilag
Kråkere nordre
Kråkerestrø
11/1
11/5
11/6
11/7
11/8
11/9
11/10
11/11
11/12
11/13
11/16
11/18
11/20
11/34
11/36
11/38
11/40
11/49
11/70
11/78
11/79
11/95
11/97
11/105
11/112
11/127
11/137
11/138
11/165
11/203
11/206
11/216
11/223
9390/1
9390/2
10/1
10/4
10/5
10/11
10/13

MEGLERS VERDIVURDERING



Meglers verdivurdering

ØSTVEIEN 130 B

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Tønsberg den 12.01.2024

Meglers verdivurdering baserer seg på kjente omsetningstall, eksterne kilder og statistikker fra Eiendomsverdi. Den endelige verdien er korrigert etter meglerens beste skjønn, basert på kjennskap og erfaring i markedet. Det tas forbehold om at interessen i markedet og den endelig salgsprisen kan avvike fra meglers verdivurdering. Eiendomsverdi og megler er uten ansvar for eventuelle feil i innhentet datagrunnlag. Denne verdivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerforetakets samtykke, kan ikke verdivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen. Verdivurderingen skal ikke benyttes i forbindelse med lånebehandling. Ønsker du en verdifastsettelse for bruk til finansiering, bør det innhentes en etakst/verditakst. Ansvarlig megler: Herman Homelien.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Østveien 130 B, 3145 TJØME

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i 1992

GNR 211 BNR 216 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3811 FÆRDER GRUNNKRETS HOLTANE

Verdivurdert til

3 950 000

-	3 950 000	27 055
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

P-ROM	146 m²
BRA	216 m²
Tomt	1 263 m²
Byggeår	1992

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	3
Etasjer	2

Parkering Peis

Fra 1.1.2024 er det innført ny standard for arealoppmåling (NS 3940:2023). Begrepene P-ROM og S-ROM forsvinner derfor som arealbegrep. I en overgangsperiode vil etakst fortsatt benytte P-ROM når det refereres til boligens areal og kvadratmeterpriser.

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM					SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Flekkenveien 15 207 m² 1962		1 362 m²	6 sov	12.01.2023	5 900 000	**5 100 000**	0	5 100 000	**24 638**
2	Mågerøveien 228 137 m² 1912		1 259 m²	3 sov	01.06.2023	3 990 000	**4 400 000**	0	4 400 000	**32 117**
3	Hellveien 4 54 m² 1992		1 000 m²	3 sov	16.05.2023	3 490 000	**3 750 000**	0	3 750 000	**69 444**

Dette er en naturskjønn eiendom med to fullverdige eneboliger, som gir mulighet for utleie. Eiendommen er 1 263 kvm stor og har solrik plassering med gangavstand til Mølledammen og fjorden. Her er det gruset gårdsplass og en stor hage med plen, hekk, beplantning og trær. Begge eneboligene har gulmalt kledning og vestvendt uteplass.

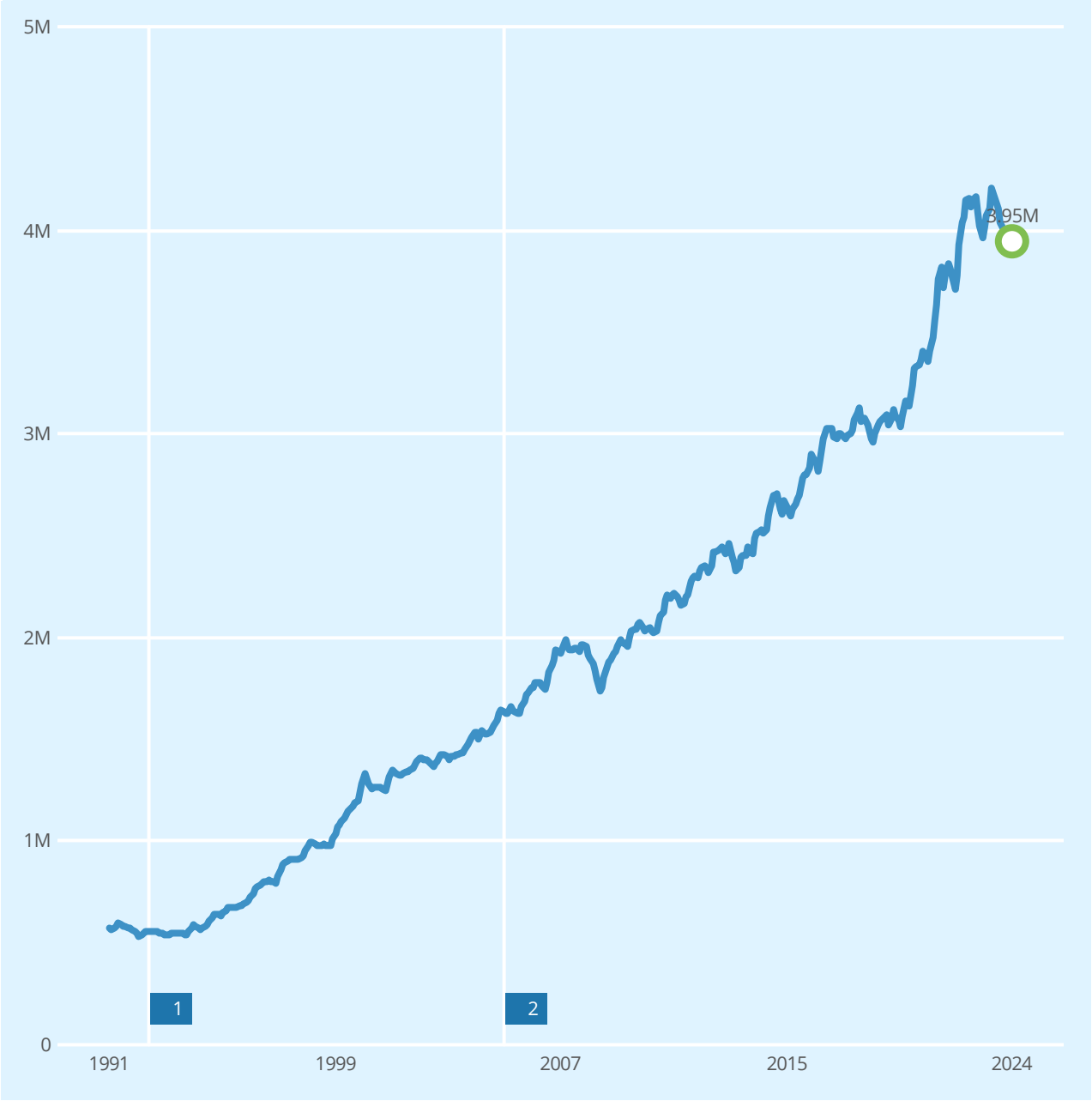
Hovedboligen, 130A, ble oppført i 1992 og har 141 kvm fordelt over tre plan. Den inneholder stue og kjøkken i åpen løsning, loftstue, to soverom, et stort bad og fire kjellerboder. 130B var ny i 2005 og har integrert garasje. Den er 75 kvm stor og er over to plan. I første etasje er det kjøkken, et arbeidsrom og bad, mens øvre plan består av loftstue og soverom med toalett. Begge boligene har gulvvarme på bad, ildsteder og sikringsskap med automatsikringer.

Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet til enhver tid er villig til å betale for en aktuell eiendom. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulik informasjon i etakst dokumentet.

PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for eiendomssalg. Eksempelvis annonseteknologien KLiKK, bistand til kjøp av eiendom, og gjennom tjenesten PrivatMegleren Boligbytte tilbyr kundene våre hjelp med flytting og organisering av dette.

Vi er Nordeas eiendomsmegler og sammen bistår vi deg gjerne med alt fra kjøp, salg, lån til økonomisk rådgivning.

Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1 Enebolig

2 Enebolig

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
19.11.1991		19.11.1991	-	125 000	-	125 000	3

3 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Ikke fritt markedssalg.

Eneboliger til salgs i 3145 TJØME nå

17
eneboliger til salgs

5.6M
5.4M
5 216 000 Prisantydning i snitt
5.0M
4.8M

Annonsene har i snitt ligget ute i
151
dager

Eneboliger solgt i 3145 TJØME siste 9 mnd

25
eneboliger solgt

5 577 000 Prisantydning i snitt
5 554 000 Salgspris i snitt
5.5M

Solgt i snitt i løpet av
57
dager

for 1.2% over prisantydning

Analyse m²-priser

41 313 FÆRDER kommune i snitt siste 9 mnd
39 065 Grunnkrets i snitt siste 9 mnd
27 055 Østveien 130 B Totalpris 3 950 000

ENERGIATTEST

ENERGIATTEST

Adresse	Østveien 130A
Postnummer	3145
Sted	TJØME
Kommunenavn	Færder
Gårdsnummer	211
Bruksnummer	216
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	8353174
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	1a160db5-e2dd-4da7-bc57-66b275f59d40
Dato	03.10.2023



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass.
Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass.
Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Luft kort og effektivt
- Spar strøm på kjøkkenet
- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg
- Montere automatikk på utebelysning

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	2005
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	216
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen.
Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031).

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Østveien 130A
Postnummer: 3145
Sted: TJØME
Kommune: Færder
Bolignummer: H0101
Dato: 03.10.2023 19:03:07
Energimerkenummer: 1a160db5-e2dd-4da7-bc57-66b275f59d40

Kommunenummer: 3811
Gårdsnummer: 211
Bruksnummer: 216
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 8353174

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet.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 3: 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 4: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad.Skift pakning på dryppende kraner.Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 5: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. 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 persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 6: 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 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: 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 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 10: 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 utendørs

Tiltak 11: 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 12: 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 13: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 15: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 16: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 17: 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.

LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN
Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset». Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.
Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

BUD OG BUDGIVNING



GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/ Android) eller BankID på mobil.

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøyelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet.Alle bud / budforhøyelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøyelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN:

Adresse:
Østveien 130A/B
Gnr. 211 Bnr. 216 i Færder kommune

Oppdragsnummer:
13-23-0171

Meglerforetak: PrivatMegleren Tønsberg
Saksbehandler: Herman Homelien
Telefon / Mobil: / 99 45 55 05
E-post: herman.homelien@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** ----------

Beløp med bokstaver **Kr** ----------

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den ---------- **Kl.** ----------

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger

Eventuelle forbehold: ----------

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: ----------

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: ---------- Referanse og tlf nr: ----------

Lånt kapital: ---------- Kr ----------

Egenkapital: ---------- Kr ----------

Totalt: ---------- **Kr** ----------

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom
☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

Navn:		Navn:	
Fødselsdato:		Fødselsdato:	
Adr:		Adr:	
Postnr:	Sted:	Postnr:	Sted:
Tlf:	E-post:	Tlf:	E-post:
Dato:	Sign:	Dato:	Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Notater