PRIVATMEGLEREN
HORTEN

BORREVEIEN 15

Vedlegg

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Borreveien 15, 3186 Horten
Gnr. 28, Bnr. 145, Horten kommune.

Oppdragsnummer:
141260063

Meglerforetak: PrivatMegleren Horten

Saksbehandler: Jan Harald Wivestad

Telefon / Mobil: 48 08 10 00 / 488 90 979

E-post: jan.harald.wivestad@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.

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.

Tilstandsrapport

Enebolig

Borreveien 15, 3186 HORTEN

HORTEN kommune

gnr. 28, bnr. 145

Sum areal alle bygg: BRA: 154 m² BRA-i: 85 m²



Befaringsdato: 13.04.2026 **Rapportdato:** 23.04.2026 **Oppdragsnr.:** 22499-1111 **Eiendomsverdi ref nr:** FQ2423

Foretak: BYGG & TAKSERING JOAKIM SOLBERG

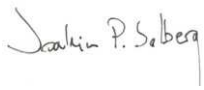
Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Bygg & Taksering Joakim Solberg

Vi har mer enn 20 års erfaring i byggebransjen med bl. a. nybygg, rehabilitering og bygningsskade.



Rapportansvarlig



Joakim Patrick Solberg
Uavhengig Takstingeniør
joakim.byggtakst@gmail.com
454 78 876

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 byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • 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

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er 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 iVerdi (https://iverdi.no/).

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.

TG 0

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.

TG 1

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.

TG 2

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.

TG 3

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.

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

$ Tiltak under kr 20 000

$$ Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000

$$$ Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000

$$$$ Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000

$$$$$ Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig med byggeår ca. 1860, tilbygget i ca. 1970, 1985 og 2009. Boligen må anses som et renoveringsobjekt. Flere bygningsdeler har nådd sin forventede levetid, og utskiftninger må påregnes i nær fremtid. Det er avdekket lekkasjer fra yttertaket. De fleste bygningsdeler er gitt tilstandsgrad TG2–TG3, og dette bør potensielle kjøpere sette seg grundig inn i. Alle bygningsdeler er vurdert og beskrevet i rapporten.

Da tilstandsrapporten er utarbeidet for et dødsbo, foreligger det ikke egenerklæringsskjema eller øvrige opplysninger om eiendommen. Det kan derfor foreligge forhold av vesentlig betydning som ikke er omtalt i rapporten. Interessenter anbefales å foreta egne grundige undersøkelser.

Enebolig - Byggeår: 1860

UTVENDIG Gå til side

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra takfot i stige.

Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra takfot i stige, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket uten sikring. Det er påvist lekkasjer i taktekkingen. Taket må få nærmere undersøkelser av fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Takrenner, hatter, nedløp og beslag i lakkert/plastbelagt stål.
Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse. Antatt tømmerkonstruksjon i eldste del av bygningen samt deler med bindingsverk. Fasade/kledning har liggende og stående bordkledning.
Delvis innredet loft med lav takhøyde. Luketilkomst fra gang.
Bygningen har malte trevinduer, hovedsakelig med 2-lags glass fra perioden 1967- ca. 1990.
Bygningen har malt hovedytterdør med 2-lags glass fra 1999 samt enkle malte boddører.
Delvis overbygd inngangsparti/veranda ca. 13 m2. Steinlagt dekke, rekkverk med malt trekledning.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av parkett, laminat, fliser, tepper og belegg. Veggene har tapet, panel og malte plater. Innvendige tak har malte plater/takess.
Innvendig ble boligen oppgradert ved etablering av tilbygg ca. 1985. Overflatene har stedvis høy slitasje. Det er påvist fuktskader som følge av lekkasje i taktekking.
Bjelkelag med tregulv som skille ned mot underliggende kjeller/krypkjellere. Gulvet er ikke åpnet, derfor kan våre antagelser vedrørende oppbygging være feil. Målinger av gulv er kun stikkprøver i 2 rom, målt rundt vegg og midt på gulvet. Stikkprøver i 2 rom utelukker ikke skjevheter andre steder i boligen. Det er målt store skjevhet i stue og soverommet. Det anbefales ytterligere undersøkelser av avviket. Det må være opp til ny eier/eiere å vurdere behov for oppretting av gulv. Grunnet høyt fuktnivå i kjeller/krypkjellere samt tegn til borebiller kan det være nødvendig med konstruksjonsmessige inngrep. Nærmere undersøkelser kreves.
Boligen har mursteinspipe, helbeslått over taket. Tilkoblet peisovn i stuen. Feieluke på loft og sotluke på soverom. Det foreligger rapport etter tilsyn datert 30.10.2025 uten avvik, derav TG1. Det foreligger godkjent søknad hos kommunen for rehabilitering av pipeløpet i år 2000. Pipehatt er vurdert under `taktekking`.
Gulvet er av betong. Veggene har betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.
Det er krypkjellere under deler av boligen. Krypkjellere generelt er fuktutsatte konstruksjoner med høy skadefrekvens.
Boligen har tretrapp til kjeller og stige til loft.
Innvendig har boligen eldre slette innerdører.

VÅTROM Gå til side

Bad
Bad med flis på vegg og gulv, malte plater i taket.
Rommet er innredet med dusjhjørne, opplegg for vaskemaskin og servant i innredning.
TG3 er gitt på følgende grunnlag: Alder generelt og avvik.
Badet har motfall mot døren. Gulvet har bom i flis og riss i fuger.
Det er målt fukt i vegg i dusjsone. Det var ikke varmtvann til badet under befaring av ukjent årsak.
Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i hulltakingen.
Hulltaking er foretatt ved/i toalettrom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 19,4.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av heltre.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM Gå til side

Toalettrom med gulvbelegg og malte plater på vegg, takess i himling. Innredet med toalett og servant. Det er ikke sluk i rommet, vi anbefaler å montere vannstopp på hovedkran med føler på toalettrom for å unngå skader ved vannlekkasje.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av kobber. Noe plastrør til kjøkken.
Det er avløpsrør av støpejern og plast.
Boligen har naturlig ventilasjon ved ventiler i vinduer og enkelte veggventiler.

Det er installert varmepumpe.
Varmtvannstanken er på 116 liter produsert i 2003. Lokalisert i krypkjeller.
Elektrisk anlegg med automatsikringer.
Da denne tilstandsvurderingen gjøres av et dødsbo har ikke eier eller andre med kunnskap om eiendommen gjennomgått spørsmål vedr elektrisk anlegg eller opplyst om avvik som ikke er omtalt i denne taksten i sin egenerklæring da egenerklæring ikke foreligger. Varmekabler og elektrisk utstyr er ikke funksjon testet, så det vites ikke om de virker som de skal.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er ukjent byggegrunn.

Beskrivelse av eiendommen

Dreneringen er høyst sannsynlig fra ca. 1985 ved tilbygget med synlig vorteplast/klemlister langs mur. Det er usikkert om det er noen form for drenering rundt resterende del av bygningen.
Bygningen har grunnmur av betong og sementblokker.
Overflatevann skal hurtigst mulig ledes vekk for å unngå unødvendige fuktbelastninger på utvendig fuktsikring og drenering. Ideelt bør det i en avstand på 3 meter være god helling vekk fra husets grunnmur.
Ifølge kommunens kartløsning er vannledning fra 1974 og deler av avløpet fra 1995. Det foreligger ikke opplysninger utover det.
Rørene er ikke inspisert da de ligger i bakken, kun synlige koblinger i krypkjeller er inspisert.
Det er ikke kjent for takstmann at det er nedgravd oljetank på eiendommen.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET Gå til side

Boligen ligger i et område med usikker forekomst mtp. radonholdig grunn(ref.NGU). Boligen er oppført før det var krav til tiltak mot radon i teknisk forskrift. Det er ikke lagt radonsperre eller andre kompenserende tiltak. Det var ikke påkrevd i byggeåret. Det bør gjennomføres radonmåling og evt. tiltak.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

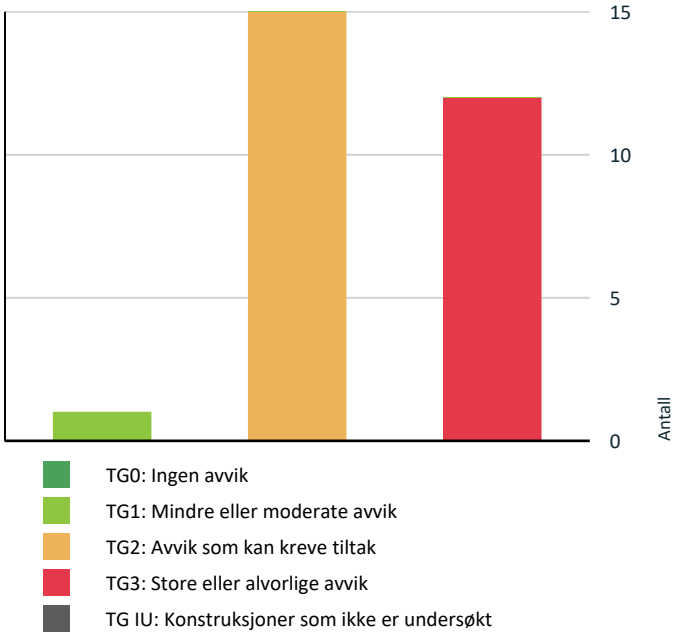
Enebolig

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

Soverom og kjøkken har endret plassering etter godkjent plantegning. Vurderes ikke søknadspliktig.
Det foreligger innflyttingstillatelse datert 07.03.1985. Det foreligger ikke ferdigattest for utvidelse av vognskjul.

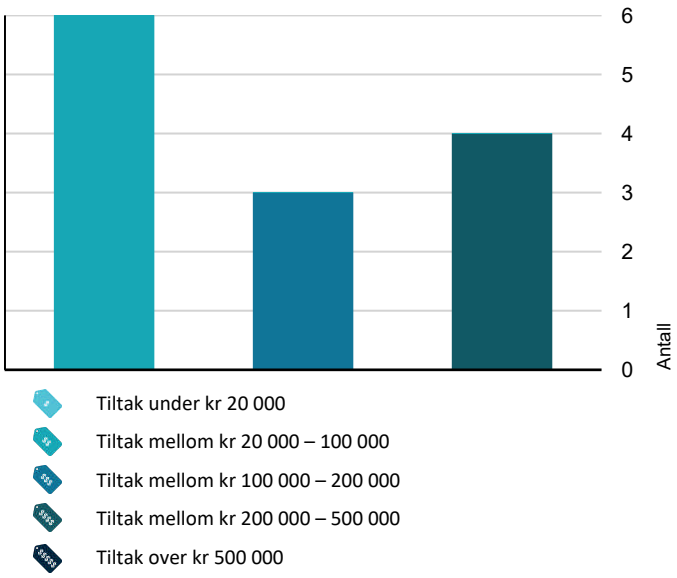
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Dører	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side
Innvendig > Krypkjeller	Gå til side
Våtrom > 1.etasje > Bad > Generell	Gå til side
Spesialrom > 1.etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmesentral	Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

- **Tekniske installasjoner > Varmtvannstank** Gå til side
- **Tomteforhold > Fuktsikring og drenering** Gå til side
- **Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter** Gå til side
- **Tomteforhold > Terrengforhold** Gå til side
- **Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger** Gå til side
- **Våtrom > 1.etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom** Gå til side
- **Kjøkken > 1.etasje > Kjøkken > Overflater og innredning** Gå til side
- **Kjøkken > 1.etasje > Kjøkken > Avtrekk** Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Gå til side
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår
1860

Kommentar
Kilde: Eiendomsverdi

Anvendelse
Benyttes som bolig.

Standard
Bygget har gjennomgående lav standard.

Vedlikehold
Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger.

Tilbygg / modernisering

1970	Oppføring tilbygg med garasje	Årstall er hentet fra byggesaken.
1985	Oppføring av tilbygg	Årstall er hentet fra byggesaken.
2009	Utvidelse av vognskjul	Årstall er hentet fra byggesaken.

UTVENDIG

TG 3 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra takfot i stige.

Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra takfot i stige, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket uten sikring. Det er påvist lekkasjer i taktekkingen. Taket må få nærmere undersøkelser av fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist skader eller avvik på selve taktekkingen.

Taktekkingen har høy alder og utettheter. Det er tegn til at lekkasjer i tekking har pågått over tid. Det kan derfor være følgeskader i konstruksjonene som avdekkes når tak/vegger/gulv åpnes ved renovering. Det er målt forhøyede fuktverdier tilknyttet pipegjennomføring, himling i bad og wc, vegg mellom bad og wc. Skadeomfanget må undersøkes nærmere ved åpning av konstruksjonene.

Konsekvens/tiltak

• Taktekkingen må skiftes eller utbedres.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



TG 3 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Takrenner, hatter, nedløp og beslag i lakkert/plastbelagt stål.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er stedvise tegn til lekkasjer i takrenner/nedløp og hatter/gjennomføringer.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Taktekking inkl. renner, nedløp osv. må skiftes. Kostnadsestimat må ses i sammenheng med skifte av taktekking.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

TG 3 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse. Antatt tømmerkonstruksjon i eldste del av bygningen samt deler med bindingsverk. Fasade/kledning har liggende og stående bordkledning.

Vurdering av avvik:

• Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
• Det er påvist betydelige råteskader i bordkledningen.

Konsekvens/tiltak

• Råteskadet trekledning må skiftes ut.

Råteskader i bordkledningen kan ha utviklet seg både i tilliggende bordkledning og til bakenforliggende veggkonstruksjon. Det er risiko for skjulte skader som ikke avdekkes før evt. bordkledning rives.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



Tilstandsrapport



TG 3 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Delvis innredet loft med lav takhøyde. Luketilkomst fra gang.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen lufting i konstruksjonen.
- Det er påvist fukt-/råteskader i takkonstruksjonen.

Det er i loftet avdekt lekkasje tilknyttet pipegjennomføring. Omfanget av dette må undersøkes nærmere. Det er også avdekt råteskader flere steder i taktro samt spor etter borebiller.

Konsekvens/tiltak

- Lufting/ventilering må etableres.

Det må forventes utbedringer ved taktro/konstruksjon ved skifte av taktekking ved utbedring av bl.a. råteskader.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000





TG 3 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer, hovedsakelig med 2-lags glass fra perioden 1967- ca. 1990.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
- Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak

- Vinduer med råteskader må erstattes med nye.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



TG 3 Dører

Beskrivelse

Bygningen har malt hovedytterdør med 2-lags glass fra 1999 samt enkle malte boddører.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dør(er) med fukt/råteskader.
- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.
- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.

Konsekvens/tiltak

- Døren(e) står foran utskiftning.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Delvis overbygd inngangsparti/veranda ca. 13 m2. Steinlagt dekke, rekkverk med malt trekledning.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tilstandsrapport

Noe skjevheter og værslitasje i rekkverk.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Vedlikehold må påregnes.

INNVENDIG

TG 3 Overflater

Beskrivelse

Innvendig er det gulv av parkett, laminat, fliser, tepper og belegg. Veggene har tapet, panel og malte plater. Innvendige tak har malte plater/takess.
Innvendig ble boligen oppgradert ved etablering av tilbygg ca. 1985. Overflatene har stedvis høy slitasje. Det er påvist fuktskader som følge av lekkasje i taktekking.

Vurdering av avvik:
• Det er stedvis påvist synlige skader på overflater.

Det er fuktskader i taket tilknyttet bad og toalettrom. Det er også tegn til lekkasje i bl.a. veggkonstruksjon i gangen(synlig fra loft).

Konsekvens/tiltak
• Overflater må utbedres eller skiftes.

Boligen har omfattende behov for renovering. Konstruksjonene bør åpnes for å avdekke skadeomfanget, samt etablere uttørking.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Bjelkelag med tregulv som skille ned mot underliggende kjeller/krypkjellere. Gulvet er ikke åpnet, derfor kan våre antagelser vedrørende oppbygging være feil. Målinger av gulv er kun stikkprøver i 2 rom, målt rundt vegg og midt på gulvet. Stikkprøver i 2 rom utelukker ikke skjevheter andre steder i boligen. Det er målt store skjevhet i stue og soverommet. Det anbefales ytterligere undersøkelser av avviket. Det må være opp til ny eier/eiere å vurdere behov for oppretting av gulv. Grunnet høyt fuktnivå i kjeller/krypkjellere samt tegn til borebiller kan det være nødvendig med konstruksjonsmessige inngrep. Nærmere undersøkelser kreves.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist fuktskader i etasjeskiller
• Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak
• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt omfanget for utbedring.

Kostnadsestimat er sjablongmessig. Tiltaksplan bør utarbeides.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

TG 1 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har mursteinspipe, helbeslått over taket. Tilkoblet peisovn i stuen. Feieluke på loft og sotluke på soverom. Det foreligger rapport etter tilsyn datert 30.10.2025 uten avvik, derav TG1. Det foreligger godkjent søknad hos kommunen for rehabilitering av pipeløpet i år 2000. Pipehatt er vurdert under `taktekking`.



TG 3 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Gulvet er av betong. Veggene har betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
• Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.
• Det er påvist synlige fukt/råteskader i treverk i underetg./kjeller, hulltaking er derfor ikke nødvendig

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales at alt treverk i kjeller fjernes og at kjelleren har mest mulig åpne murkonstruksjoner med god utlufting.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Tilstandsrapport



TG 3 Krypkjeller

Beskrivelse

Det er krypkjellere under deler av boligen. Krypkjellere generelt er fuktutsatte konstruksjoner med høy skadefrekvens.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende ventilering av krypkjeller.
- Det er registrert skader etter aktivitet av skadedyr.
- Det er stedvis påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader.

Konsekvens/tiltak

- Bedre ventilering må etableres.
- Overvåk konstruksjonen jevnlig. Avviket kan medføre behov for tiltak, men bør observeres over tid.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000





TG 2 Innvendige trapper

Beskrivelse

Boligen har tretrapp til kjeller og stige til loft.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Trappen er bratt og følger ikke trappeformelen. Høy slitasje i overflaten.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Trappen fungerer med avviket, manglende håndløper bør monteres.



TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen eldre slette innerdører.

Vurdering av avvik:

- Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det vil være naturlig å skifte innerdører ifm. renovering av boligen.

VÅTROM

1.ETASJE > BAD

TG 3 Generell

Beskrivelse

Bad med flis på vegg og gulv, malte plater i taket.
Rommet er innredet med dusjhjørne, opplegg for vaskemaskin og servant i innredning.
TG3 er gitt på følgende grunnlag: Alder generelt og avvik.
Badet har motfall mot døren. Gulvet har bom i flis og riss i fuger. Det er målt fukt i vegg i dusjsone. Det var ikke varmtvann til badet under befaring av ukjent årsak.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.
- Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

Tilstandsrapport



1.ETASJE > BAD

TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i hulltakingen. Hulltaking er foretatt ved/i toalettrom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 19,4.

Vurdering av avvik:

- Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen.
- Det er registrert symptom på fuktskader.

Konsekvens/tiltak

- Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.



KJØKKEN

1.ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av heltre.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Det var ikke varmtvann til kjøkkenet under befaring av ukjent årsak.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes lokal utbedring/utskiftning.



1.ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Ventilatoren har luftlekkasje i ventilasjonsrør i kjøkkenskap.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ventilasjonsrør må utbedres/skiftes.



SPESIALROM

1.ETASJE > TOALETTROM

TG 3 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Toalettrom med gulvbelegg og malte plater på vegg, takess i himling. Innredet med toalett og servant. Det er ikke sluk i rommet, vi anbefaler å montere vannstopp på hovedkran med føler på toalettrom for å unngå skader ved vannlekkasje.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skade som følge av angrep av fukt/råte.
- Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

Gjelder fuktskader i himling som følge av lekkasje i yttertak.

Konsekvens/tiltak

- Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Tilstandsrapport



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobber. Noe plastrør til kjøkken.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Røranlegget er av eldre ukjent årgang.
Det var ikke mulig å skru av vannet med stoppekran i krypkjeller under befaring.
Fuktmerker/tegn til drypplekkasje ved stoppekran i krypkjeller.
Det var ikke varmtvann til bad og kjøkken under befaring av ukjent årsak, krever nærmere undersøkelser.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det må påregnes utskiftinger ved røranlegget ifm. renovering av boligen. Anlegget bør kontrolleres og utbedres av rørlegger.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000





TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av støpejern og plast.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon ved ventiler i vinduer og enkelte veggventiler.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Konsekvens/tiltak

• Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

TG 2 Varmesentral

Beskrivelse

Det er installert varmepumpe.

Årstall: 2017 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er ikke opplyst om service ved anlegget.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Service bør gjennomføres.

TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på 116 liter produsert i 2003. Lokalisert i krypkjeller.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Det var ikke varmtvann til bad og kjøkken under befaring.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Nærmere undersøkelser må gjøres.

Tilstandsrapport



Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Elektrisk anlegg med automatsikringer.
Da denne tilstandsvurderingen gjøres av et dødsbo har ikke eier eller andre med kunnskap om eiendommen gjennomgått spørsmål vedr elektrisk anlegg eller opplyst om avvik som ikke er omtalt i denne taksten i sin egenerklæring da egenerklæring ikke foreligger.
Varmekabler og elektrisk utstyr er ikke funksjon testet, så det vites ikke om de virker som de skal.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
   Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   Ukjent

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

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

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Ukjent

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Ukjent

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

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Ja

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei

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

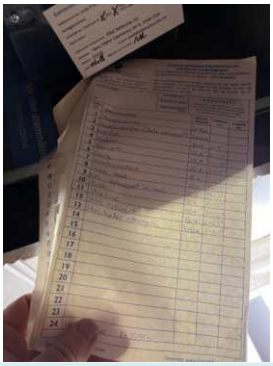
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja Da det ikke foreligger kontrollrapport fra DLE eller andre tilsvarende kontrollinstanser siste 5 år gis det anbefaling om at anlegget kontrolleres av en kvalifisert elektrofaglig person, eller en el.kontroll NEK 405-2-3 som er spesielt utformet for avhending av bolig.

Generell kommentar

Takstmann er ikke fagutdannet på el.anlegg og har kun gitt det en enkel visuell kontroll med hensyn til åpenbare sikkerhetsmessige avvik under befaring.



Tilstandsrapport





TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er ukjent byggegrunn.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Dreneringen er høyst sannsynlig fra ca. 1985 ved tilbygget med synlig vorteplast/klemlister langs mur. Det er usikkert om det er noen form for drenering rundt resterende del av bygningen.

Vurdering av avvik:

• Det er ut ifra observasjoner påvist indikasjoner på at drenering/tettesjikt har begrenset effekt.

Dreneringen fra 80 tallet har passert forventet teknisk levetid.

Konsekvens/tiltak

• Det må foretas nærmere undersøkelser, det kan ikke utelukkes behov for tiltak.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Bygningen har grunnmur av betong og sementblokker.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er enkelte sprekker i grunnmur. Sannsynlig årsak er setninger som følge av svakheter ved fundamenteringen.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Vi anbefaler jevnlig ettersyn med sprekker for å avdekke evt. utvikling over tid. Det kan ikke utelukkes fremtidig behov for utbedringer i den forbindelse.

TG 2 Terrengforhold

Beskrivelse

Overflatevann skal hurtigst mulig ledes vekk for å unngå unødvendige fuktbelastninger på utvendig fuktsikring og drenering. Ideelt bør det i en avstand på 3 meter være god helling vekk fra husets grunnmur.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Dersom det skal dreneres rundt boligen bør det vurderes å justere terrenget noe ved deler av boligen.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Ifølge kommunens kartløsning er vannledning fra 1974 og deler av avløpet fra 1995. Det foreligger ikke opplysninger utover det. Rørene er ikke inspisert da de ligger i bakken, kun synlige koblinger i krypkjeller er inspisert.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det ble ikke avdekt tegn til svekket funksjon under befaring, men rørene/deler av rørene har høy alder, det kan derfor ikke utelukkes behov for utskiftinger.

Oljetank

Beskrivelse

Det er ikke kjent for takstmann at det er nedgravd oljetank på eiendommen.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Tilstandsrapport

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Boligen ligger i et område med usikker forekomst mtp. radonholdig grunn(ref.NGU). Boligen er oppført før det var krav til tiltak mot radon i teknisk forskrift. Det er ikke lagt radonsperre eller andre kompenserende tiltak. Det var ikke påkrevd i byggeåret. Det bør gjennomføres radonmåling og evt. tiltak.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
• Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Konsekvens/tiltak

• Det bør gjennomføres radonmålinger.
• Håndløper på innvendig trapp må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

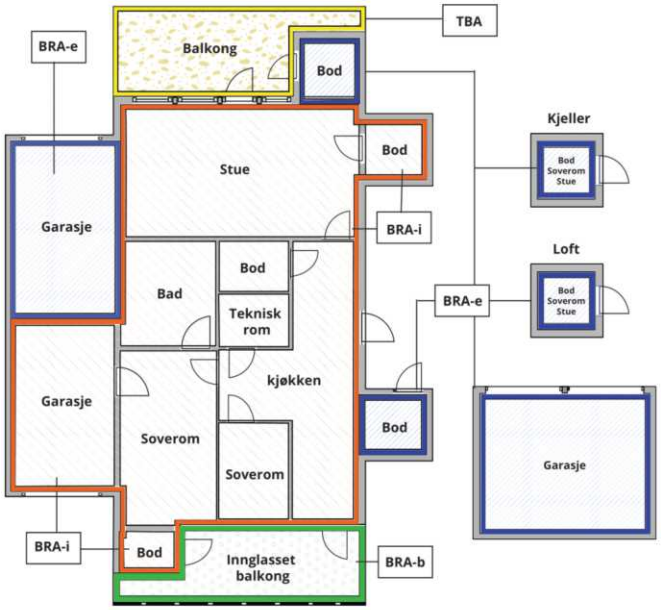
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1.etasje	85	46		131	13
Kjeller		23		23	
SUM	**85**	**69**			**13**
SUM BRA	**154**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
1.etasje	Entré, gang, bad, toalettrom, bod, stue, kjøkken, soverom, trapperom	Garasje, bod utvendig	
Kjeller		Gang, bod, bod 2	

Kommentar

Boder i kjeller og trapperom er medtatt som BRA-e.
Tilbygget garasje ca. 18 m2 og bod ca. 25 m2 er angitt som BRA-e.
Innredet areal på loft er ikke målbart som bruksareal grunnet skråtak ref. NS3940:2023.
Sydvestvendt inngangsparti ca. 13 m2 er angitt som TBA.
Det er oppgitt areal etter arealstandard NS 3940:2023. Boligen kan ha sjakter, piper, påforede vegger og innhugg ved dører/vinduer som går til gulv som er medtatt i arealberegningen.
Arealer er oppgitt uten desimaler etter avrundingsregler. Grunnregelen er at vi runder ned når vi har tallene 0, 1, 2, 3 og 4, mens vi runder oppover når vi forholder oss til tallene 5, 6, 7, 8 og 9.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
Kommentar: Soverom og kjøkken har endret plassering etter godkjent plantegning. Vurderes ikke søknadspliktig.
Det foreligger innflyttingstillatelse datert 07.03.1985. Det foreligger ikke ferdigattest for utvidelse av vognskjul.

Nyere håndverkstjenester

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
13.4.2026	Joakim Patrick Solberg	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3901 HORTEN	28	145		0	784.1 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Borreveien 15

Hjemmelshaver
Nymoen Ole

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen ligger på Tveiten, som er et av Hortens mest populære boligområder. Det er kort vei til Granly skole fra 1. til 7. trinn. Denne skolen har et godt rykte. Det er gangavstand til butikker, golfbane og badestrand. Det er også gangavstand til Horten sentrum (ca. 2 km).

Adkomstvei

Fra Horten sentrum, kjør Storgata sydover, eiendommen ligger på høyre hånd noe etter lyskrysset.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet kommunalt vannforsyning.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet kommunalt avløp.

Regulering

Reguleringsforhold er ikke vurdert.

Om tomten

Flat og skrånende tomt opparbeidet med plen og parkeringsareal.

Tinglyste/andre forhold

Det kan være heftelser på eiendommen, en evt. kjøper anbefales å lese grunnboken.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Finnes ikke		Nei
Kommunalinformasjon	22.04.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	23.04.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

•Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

•Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

•For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

•Vurdering mot byggeregler
Den bygningssakyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. 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.

PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

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

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

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

•Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperren bak. Dette er 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, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

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

•Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av brannteknisk forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale med eier 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 avhendingslova. 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 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

•befaringen skal begrenses til 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 blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

•det gis ikke en 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. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.).

•stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

•Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Forutsetninger

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

•Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

•Normal slitasjegrad: forventet slitasje 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 vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

•Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

•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 måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

•Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

•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.

•Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: “Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

•Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

Verdi, takstingeniøren og takstforetaket behandler personopplysninger som takstingeniøren trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her Personvernerklæring - iVerdi

Tilstandsanalysen følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og det er ikke foretatt vurderinger av bygg, bygningsdeler eller rom som ikke fremgår her. Tilleggsbygg slik som garasje er ikke tilstandsvurdert, selv om det er gitt en enkel beskrivelse av disse på grunn av arealmåling.
Takstrapporten er en viktig del av avtalegrunnlaget. Vi ber derfor om at den leses nøye igjennom for å sjekke at de opplysningene som er gitt er korrekte. Vi minner om at selger er pliktig til å opplyse om alle forhold ved eiendommen som kan ha betydning for en kjøper. Dersom det er presiseringer eller ytterligere informasjon som må inntas, ber vi om å få beskjed om dette snarest. Si i fra om det er feil som bør rettes opp i taksten.
Oppdraget er utført av en uavhengig takstingeniør som ikke har en relasjon til oppdragsgiver.
Da denne tilstandsvurderingen gjøres av et dødsbo har ikke eier eller andre med kunnskap om eiendommen gjennomgått spørsmål som takstmann normalt stiller til eier av eiendommen. Det kan derfor være forhold av stor betydning som ikke er omtalt i denne rapporten. Anbefaler interessenter å gjøre egne grundige undersøkelser i samråd med fagfolk.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 27.04.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Horten	Oppdragsnr.	141260063
Addresse	Borreveien 15		
Postnr.	3186	Sted	HORTEN
Selgers navn	5 As Icm		
Selgers navn	Advokat Knut Skagen		

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

Innledende informasjon om salg av boligen

Er det dødsbo?

☐ Nei ☑ Ja

Avdødes navn:

Ole Nymoen

Salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Har du kjennskap til eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

Initialer selger:
A K

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndi..

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 forsikringsselskapet 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.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

1. mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
2. mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
3. når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
4. etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
5. 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 forsikringsselskapet 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. Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger). Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

☑ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. 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 i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er oppmerksom på at eiendomsmegler ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8 % av totalt forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.

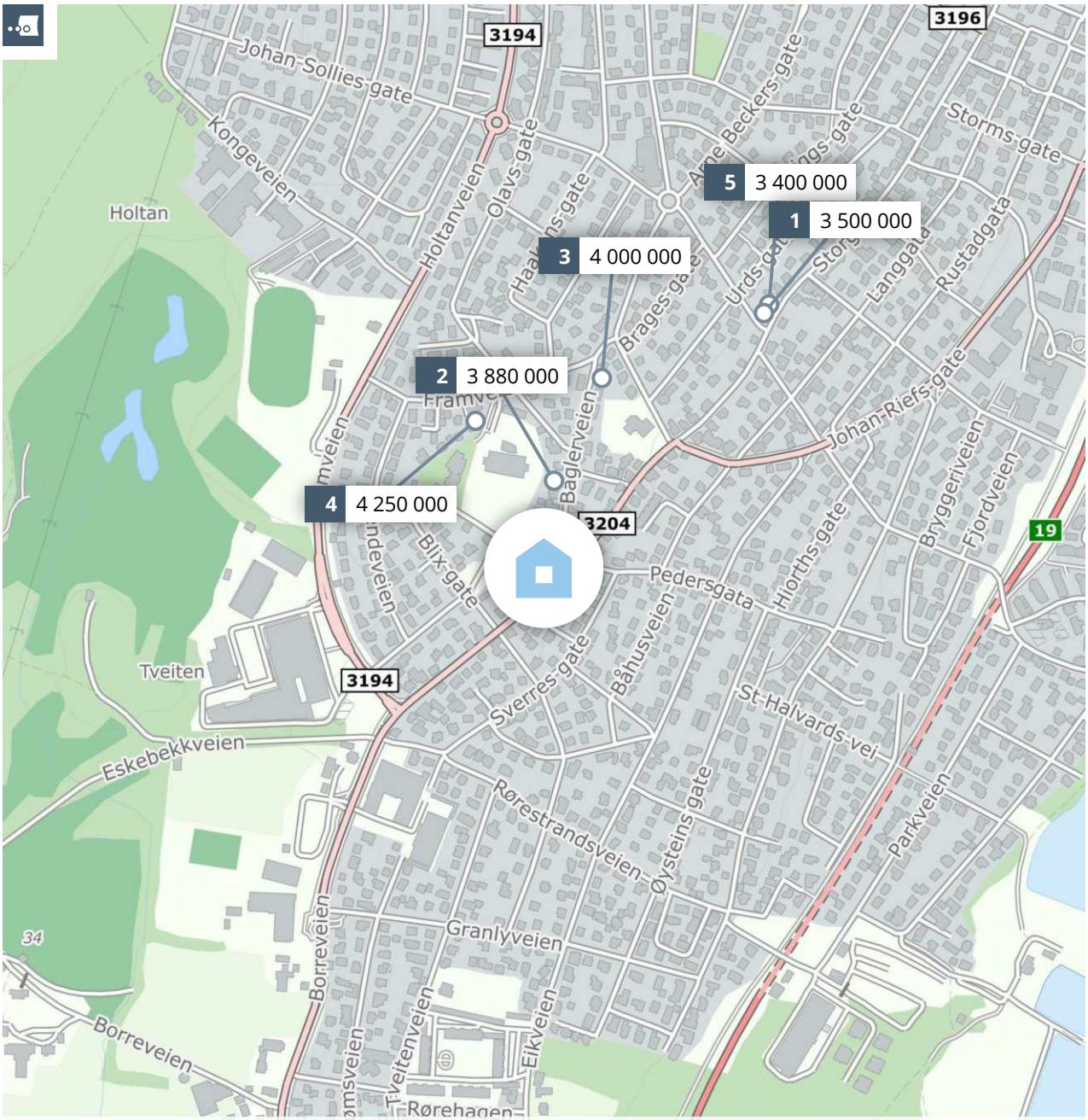
☐ Jeg har ikke mulighet til å tegne boligselgerforsikring iht. vilkår.

Dato 27.04.2026

Signert av *Advokat Knut Skagen*

Initialer selger:
A K

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):



Meglers verdivurdering

BORREVEIEN 15

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Wivestad & Skogsholm AS den 28.04.2026

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: Jan Harald Wivestad.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Borreveien 15, 3186 HORTEN

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i 1860

GNR 28 BNR 145 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3901 HORTEN GRUNNKRETS Baggerød

Verdivurdert til

3 150 000

-	3 150 000	37 059
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	85 m²	69 m²	- m²	13 m²	- m²	- m²
Tomt						784 m²
Byggeår						1860

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	1
Etasjer	1

Parkering Peis Krypkjeller

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Storgata 133				14.04.2025	3 150 000	**3 500 000**	0	3 500 000	**46 667**
	75 m²	1880	429 m²	1 sov						
2	Baglerveien 12				19.06.2024	3 950 000	**3 880 000**	0	3 880 000	**18 131**
	214 m²	1961	627 m²	3 sov						
3	Baglerveien 11				23.12.2025	4 150 000	**4 000 000**	0	4 000 000	**23 121**
	173 m²	1928	986 m²	3 sov						
4	Framveien 8 A				06.05.2025	4 590 000	**4 250 000**	0	4 250 000	**28 333**
	150 m²	1930	728 m²	5 sov						
5	Storgata 131				10.12.2024	3 500 000	**3 400 000**	0	3 400 000	**35 052**
	97 m²	1865	473 m²	3 sov						

Eiendommen "Solfryd" ligger i fine omgivelser på Tveiten syd for Horten sentrum. Her er det både barnehage og barneskole i passe rusleavstand fra inngangsdøren. Bussholdeplass og bakeriutsalg rett på utsiden av tomten. Flotte turmuligheter både på Rørestrand og ved Borre Idrettspark.

Opprinnelig bolig er trolig fra ca. 1860 og tilbygget i ca. 1970, 1985 og 2009. I følge tilstandsrapporten er "boligen å anses som et renoveringsobjekt. Det er behov for en omfattende renovering både ute og inne. Flere detaljer i tilstandsrapporten som er laget i forbindelse med salget våren 2026.

Alt på ett plan: Lun og solrik terrasse ved inngangspartiet, vindfang, entre m/garderobe, bad for oppussing, wc-rom, 1 soverom, div. boder, stor stue og trivelig kjøkken. Garasje med god takhøyde og stor bod/hobbyrom som også kan benyttes til parkering.
Loft. Kjeller med støpt gulv under tilbygget.

Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. 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 omsetning av eiendom. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon som er verdens beste adtech med høyeste anerkjennelse fra meta, og som vi har enerett på i Norge. Vi har også vår digitale løsning Kvadrat, som gir våre boligselgere oversikt, forutsigbarhet og trygghet gjennom salget. I tillegg har vi PrivatMegleren Boligbytte, som gir kundene våre hjelp til flytting og organisering til dette.

Vi er Nordea eiendomsmegler, og med finansiering fra Nordea og eiendomsmegler fra PrivatMegleren, får du et skreddersydd tilbud som passer deg og dine behov. Søk finansiering her: www.nordea.no/finansiering

Historiske omsetninger

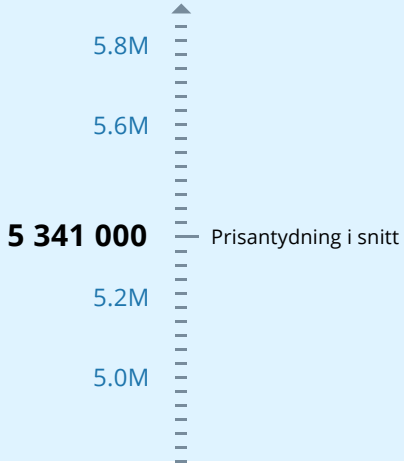


1

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS
27.08.2007	29.08.2007	17.10.2007	1 490 000	1 450 000	-	1 450 000

Eneboliger til salgs i 3186 HORTEN nå

7
eneboliger til salgs

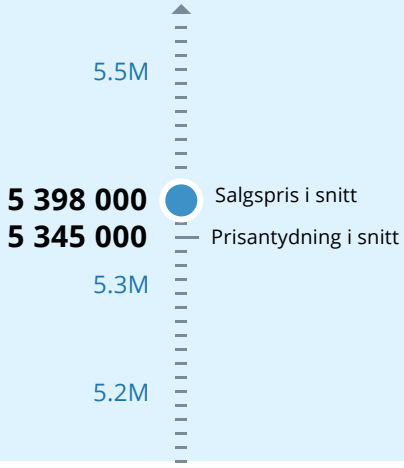


Annonsene har i snitt ligget ute i

112
dager

Eneboliger solgt i 3186 HORTEN siste 9 mnd

10
eneboliger solgt

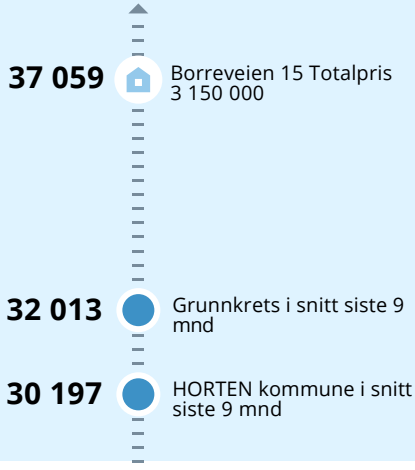


Solgt i snitt i løpet av

48
dager

for 0.7% over prisantydning

Analyse m²-priser

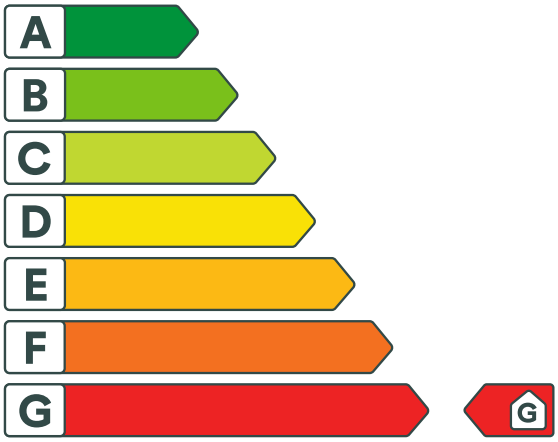


enova

Energiattest



Adresse **Borreveien 15, 3186 HORTEN**	
Dato for energimerking **28.04.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-287751**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **8251304**
Gårdsnummer **28**	Bruksnummer **145**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Boliginformasjon

Byggeår **1860**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **154,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **85,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe, Ved**	
Ventilasjon **Naturlig ventilasjon**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **525,40 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **502,10 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **42 679 kWh**

Borreveien 15, 3186 HORTEN

Detaljering

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

Borreveien 15, 3186 HORTEN

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 3: 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 4: 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 5: 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 6: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 7: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 8: 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 9: 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 10: 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 11: Fyr riktig med ved

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 12: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner /peisinnsatser (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin.Nye vedovner,peisinnsatser og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn.De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat,slik at man kan stille inn ønsket temperatur.Kaminen kan starte og slokke av seg selv,og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram,med f.eks.nattsenkning.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 13: Montering tetningslister

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

Tiltak 14: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 15: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 16: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 17: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak utendørs

Tiltak 18: 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 19: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 20: 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 21: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 22: 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 sanitæranlegg

Tiltak 23: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

Om grunnlaget for energimerket

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.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

Skatteetaten

Dato
28.04.2026

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

WIVESTAD & SKOGSHOLM AS
Apotekergata 14
3187 HORTEN

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 3901 HORTEN

Gnr 28 Bnr 145 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Borreveien 15, 3186 HORTEN

Formuesverdi for inntektsåret 2024:

Som primærbolig:	kr 801 556
Som sekundærbolig:	kr 3 206 223

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Utskrift fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 08.04.2026 22:19

Eiendom 3901-28/145 Solfryd

Bruksnavn	Solfryd				
Type	Grunneiendom	Etablert dato	07.01.1964	Andel	
Kommunenr	3901	Oppgitt areal	792 (Målebrev)	Tinglyst	Ja
Gårdsnr	28	Beregnet areal	784,1	Anmerket klage	Nei
Bruksnr	145	Har festegrunner	Nei	Kulturminne	Nei
Festenr		Punktfeste	Nei	Grunnforurensning	Nei
Seksjonsnr		Seksjonert	Nei		

Adresser (1)

Adresse	Poststed	Grunnkrets	Valgkrets	Kirkesogn
Borreveien 15	3186 Horten	Baggerød	Borre	Borre

Forretninger (3)

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
07.01.1964	Skylddeling	3901-28/7	Avgiver	-792
		3901-28/145	Mottaker	792
01.01.2020	Omnummerering	3901-28/145	Mottaker	0
01.01.2024	Omnummerering	3901-28/145	Mottaker	0

Bygninger (1)

Bygg 1 av 1: Enebolig

Bygningsnr	8251304			Sefrak	Ja
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	12/0	Avløp	
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	
Boliger	1	Areal, totalt (bruk/brutto)	12/0	Energikilde	
Etasjer	1	Areal, (bebygd/ubebygd)	12/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
H0101		Hovedetasje	12	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	1	12/0	0/0	12/0

Utskrift av eierforhold fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 08.04.2026 22:19

Eiendom 3901-28/145

Adresser (1)

Adresse	Poststed
Borreveien 15	3186 Horten

Eierforhold (2)

Navn	Født/Orgnr	Eierforhold	Andel	Kategori	Status
Nymoen Ole	020238	Hjemmelshaver	1/1		Død
Nymoen Ole	020238	Hjemmelshaver	1/1		Død

Horten kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3901 - Horten kommune	**28**	**145**	**0**	**0**	Borreveien 15, 3186 HORTEN

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Boligbebyggelse - Nåværende	Kommuneplanens arealdel 2022-2033 (13.6.2022)	784.16m^2
Gul sone iht. T-1442	Kommuneplanens arealdel 2022-2033 (13.6.2022)	316.94m^2
Rød sone iht. T-1442	Kommuneplanens arealdel 2022-2033 (13.6.2022)	138.36m^2

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

PLANID Plannavn

Nei

BEBYGGELSESPLAN

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

PLANID Plannavn

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?

PLANID Plannavn

Nei

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

PLANID Plannavn

Nei

KOMMENTARFELT:

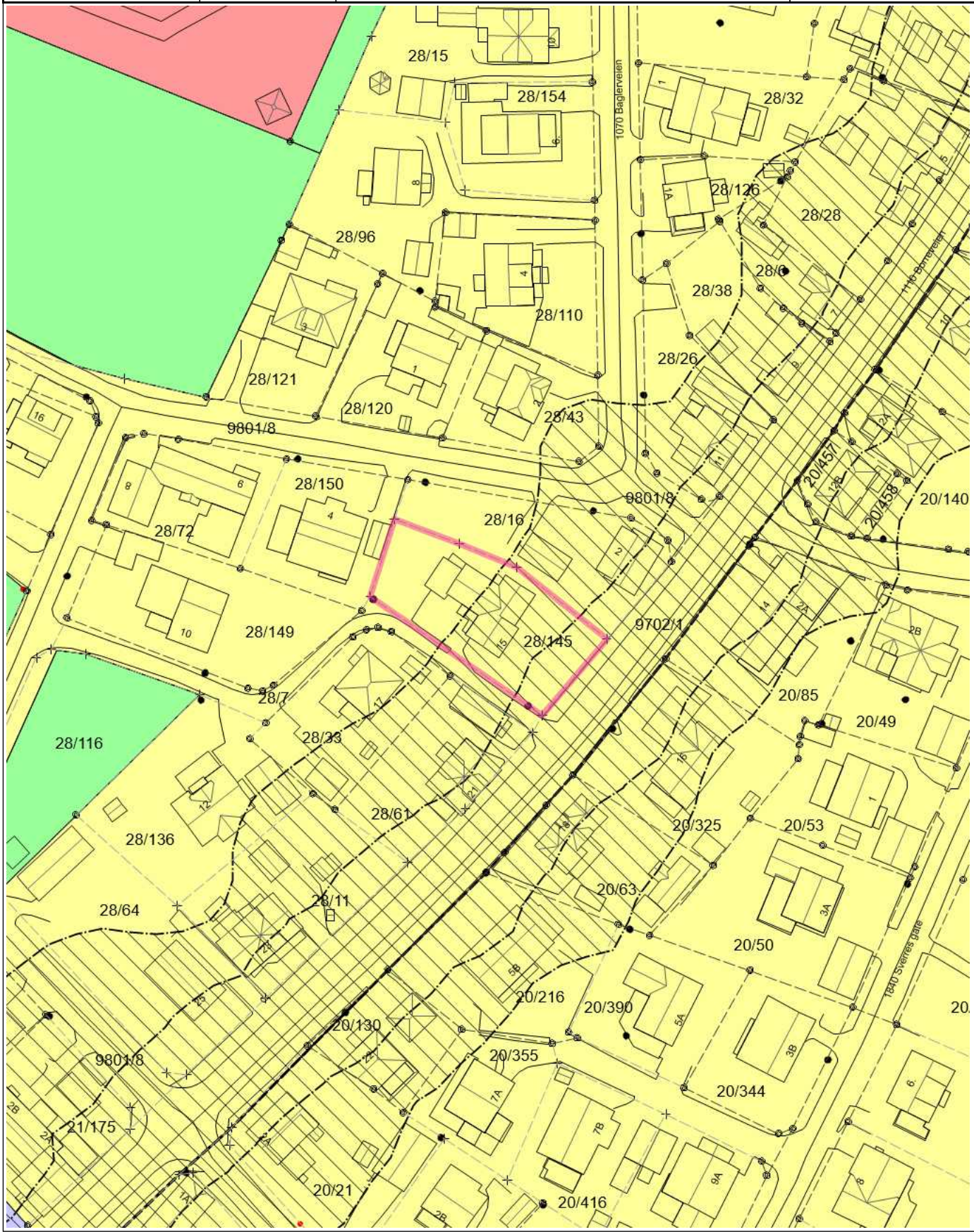
Det tas forbehold om feil og mangler.

Horten kommune

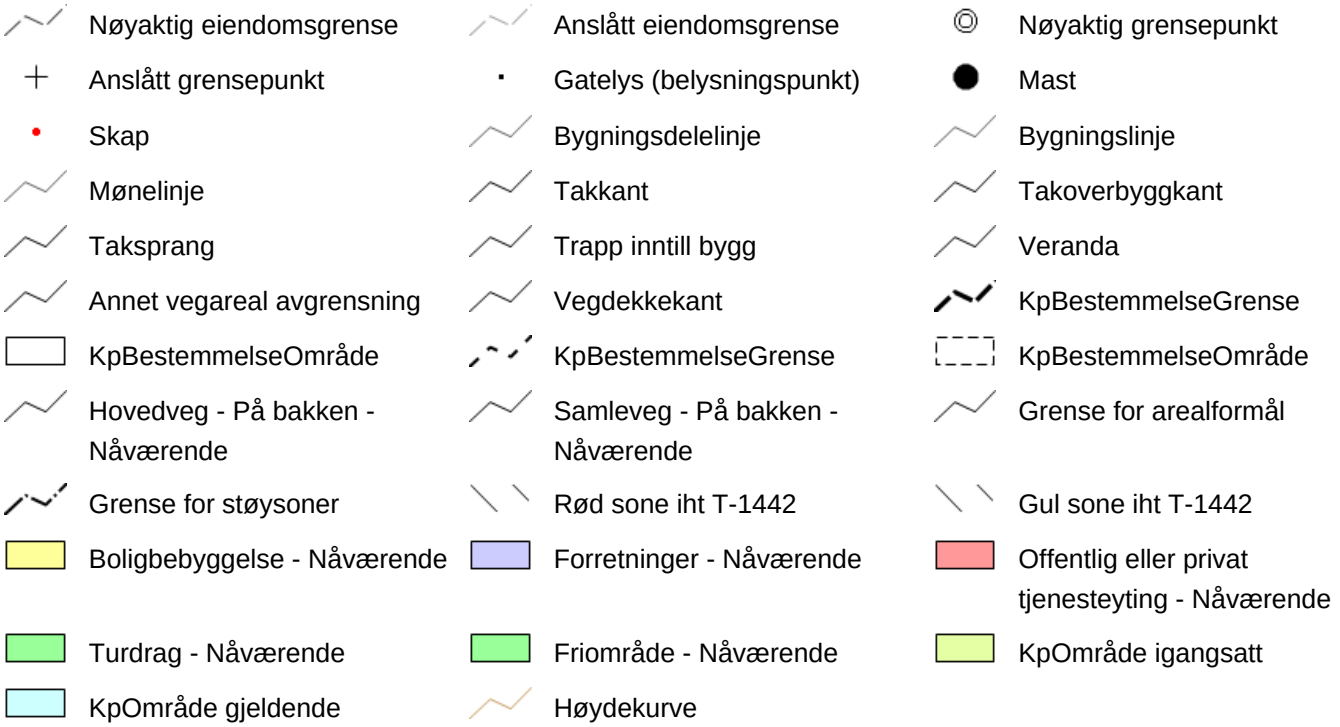
Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 28	Bnr: 145	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Borreveien 15 3186 HORTEN			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

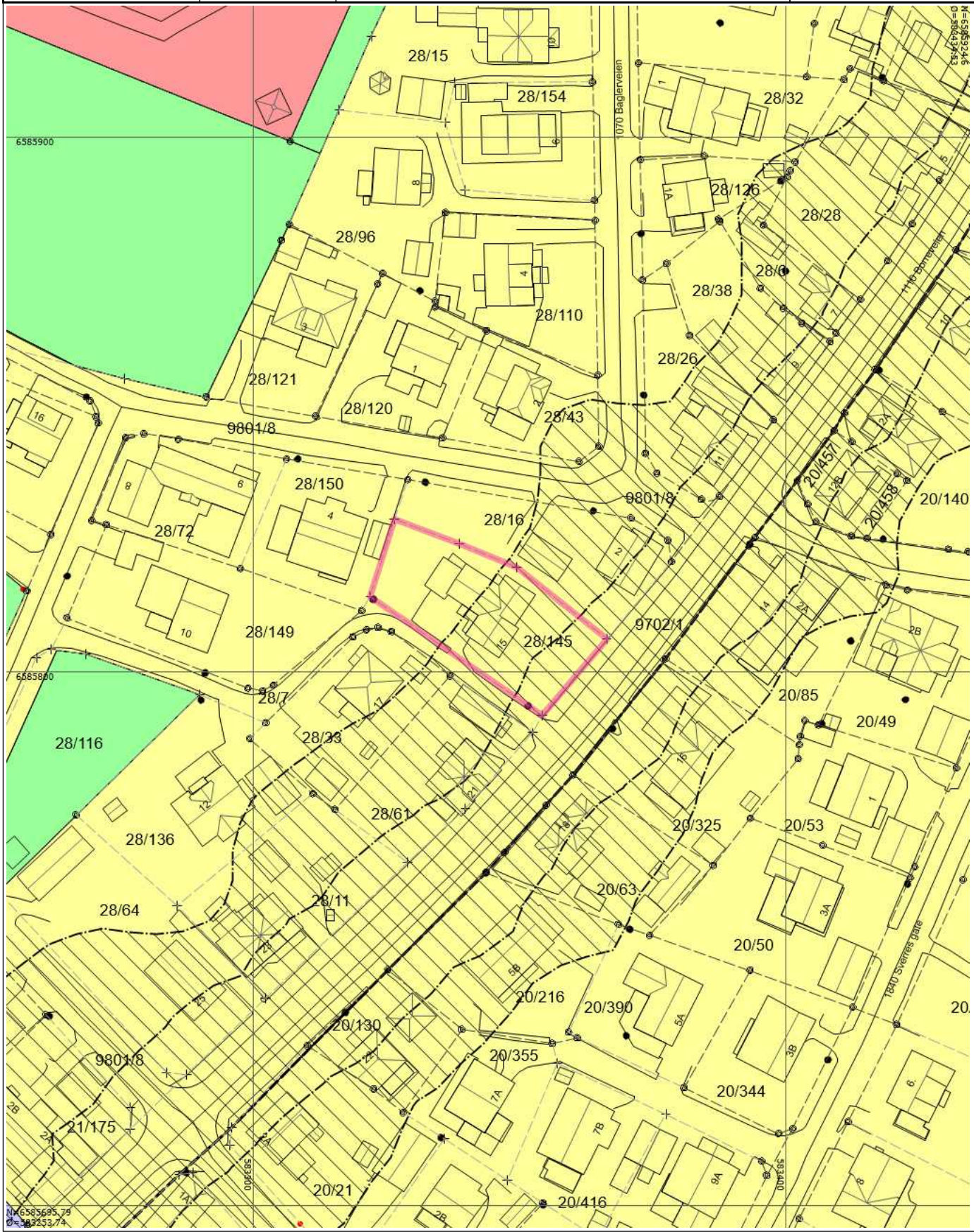


Kommuneplan

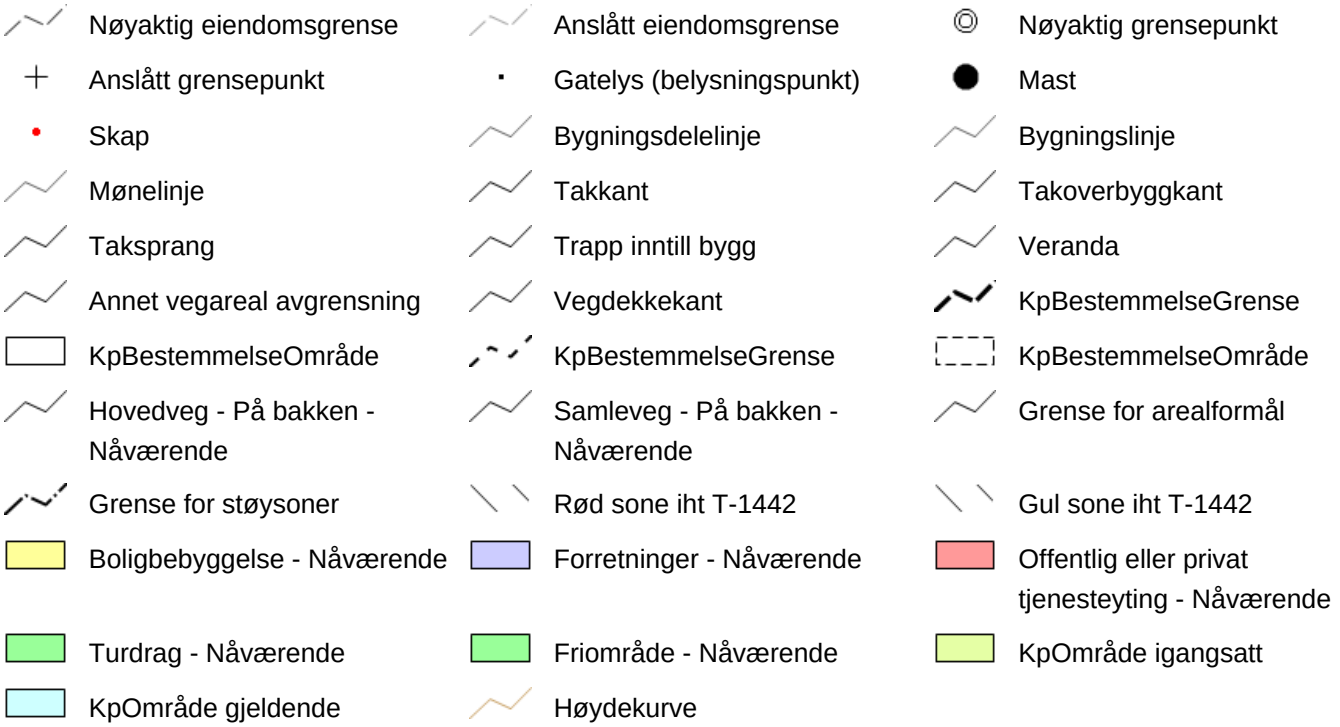
Eiendom:	Gnr: 28	Bnr: 145	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Borreveien 15 3186 HORTEN			
Annen info:	Kommuneplanens arealdel 2022-2033			

Horten kommune

Målestokk
1:1000



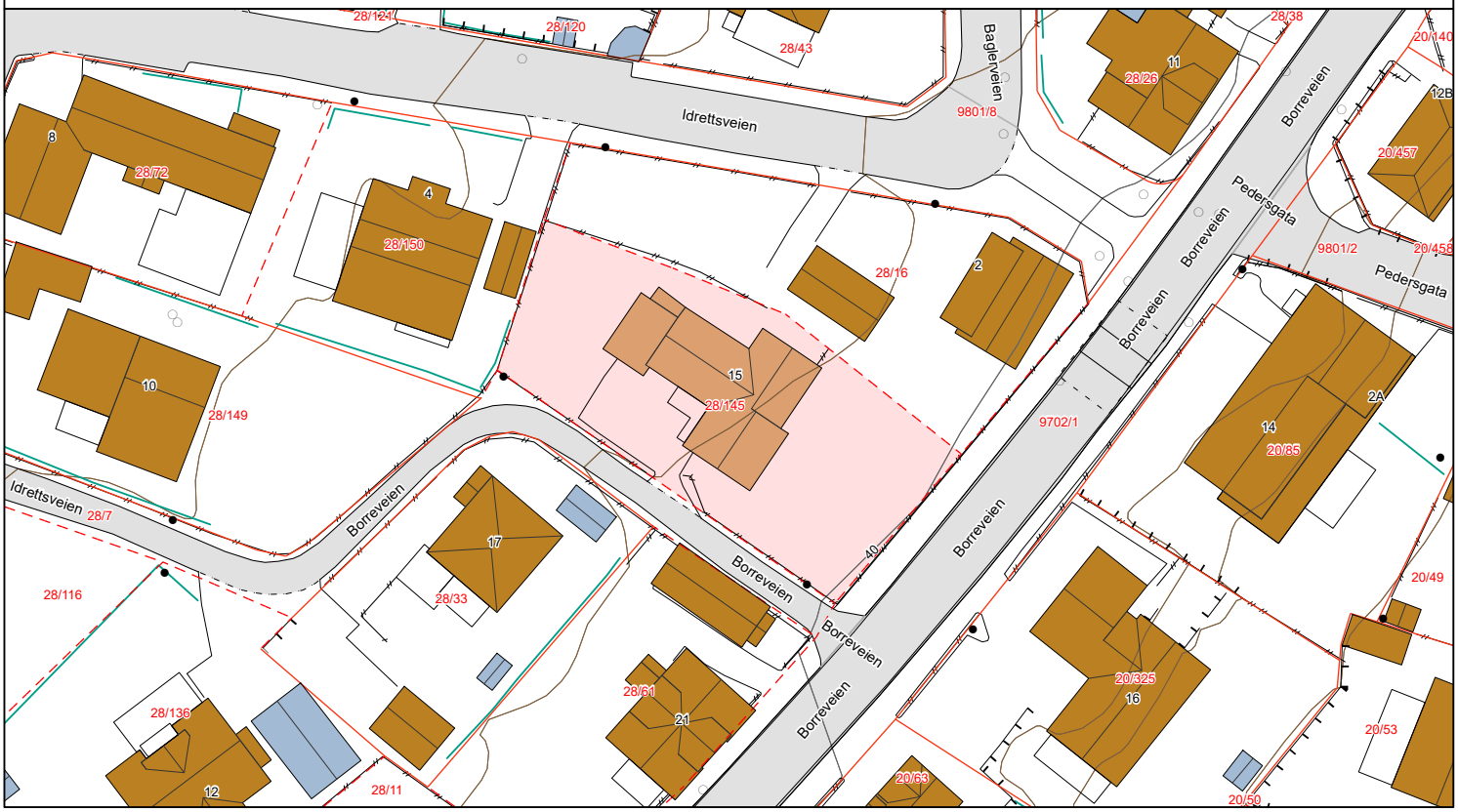
Tegnforklaring



Oversiktskart

Adresse: **Borreveien 15, 3186 Horten**
Gnr/Bnr: **3901/28/145/0/0**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 784 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 08.04.2026



Matrikkelkart

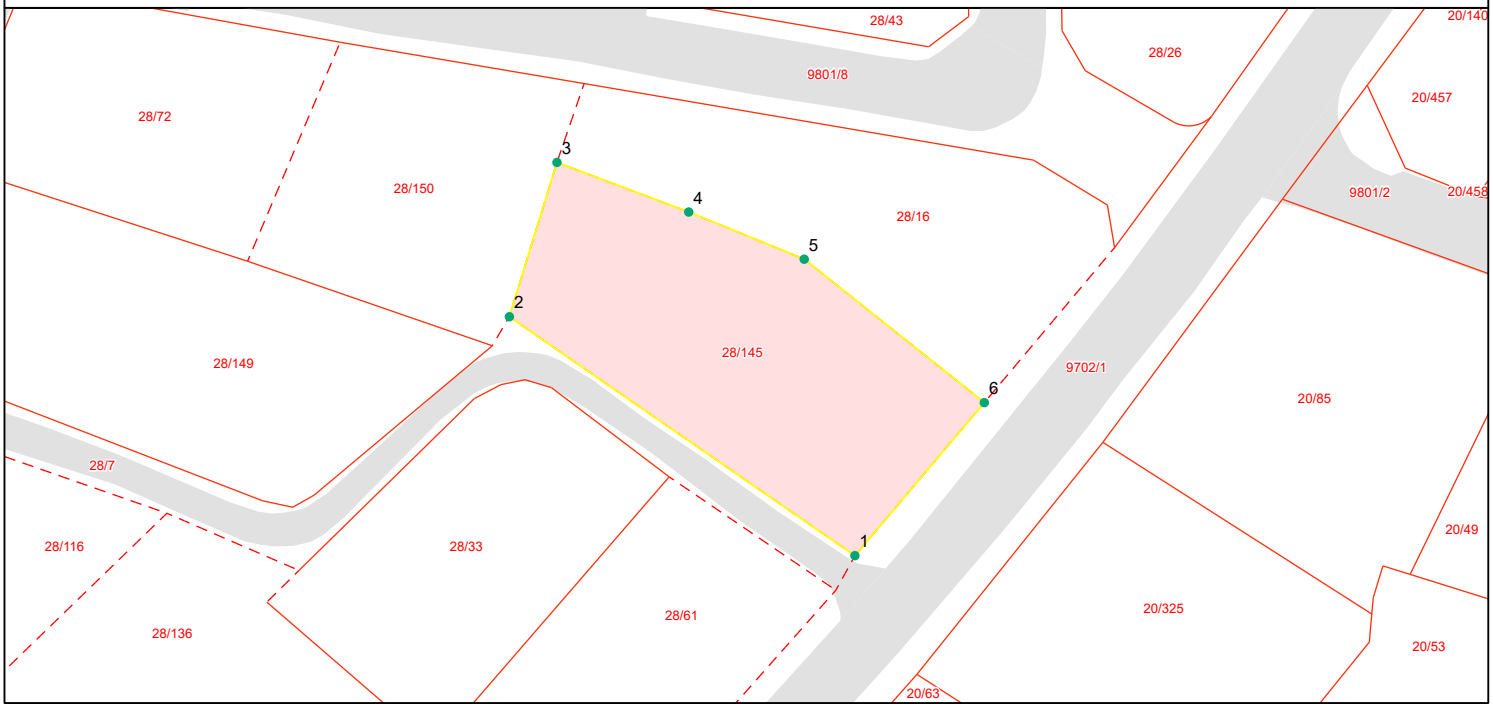
Adresse: **Borreveien 15, 3186 Horten**
Gnr/Bnr: **3901/28/145/0/0**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 784 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 08.04.2026

N

Eiendomsgrenser i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter matrikkelloven §17. Kommunen anbefaler tiltakshaver å klarlegge alle eiendommer med usikre grenser.

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre). Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm).
Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.

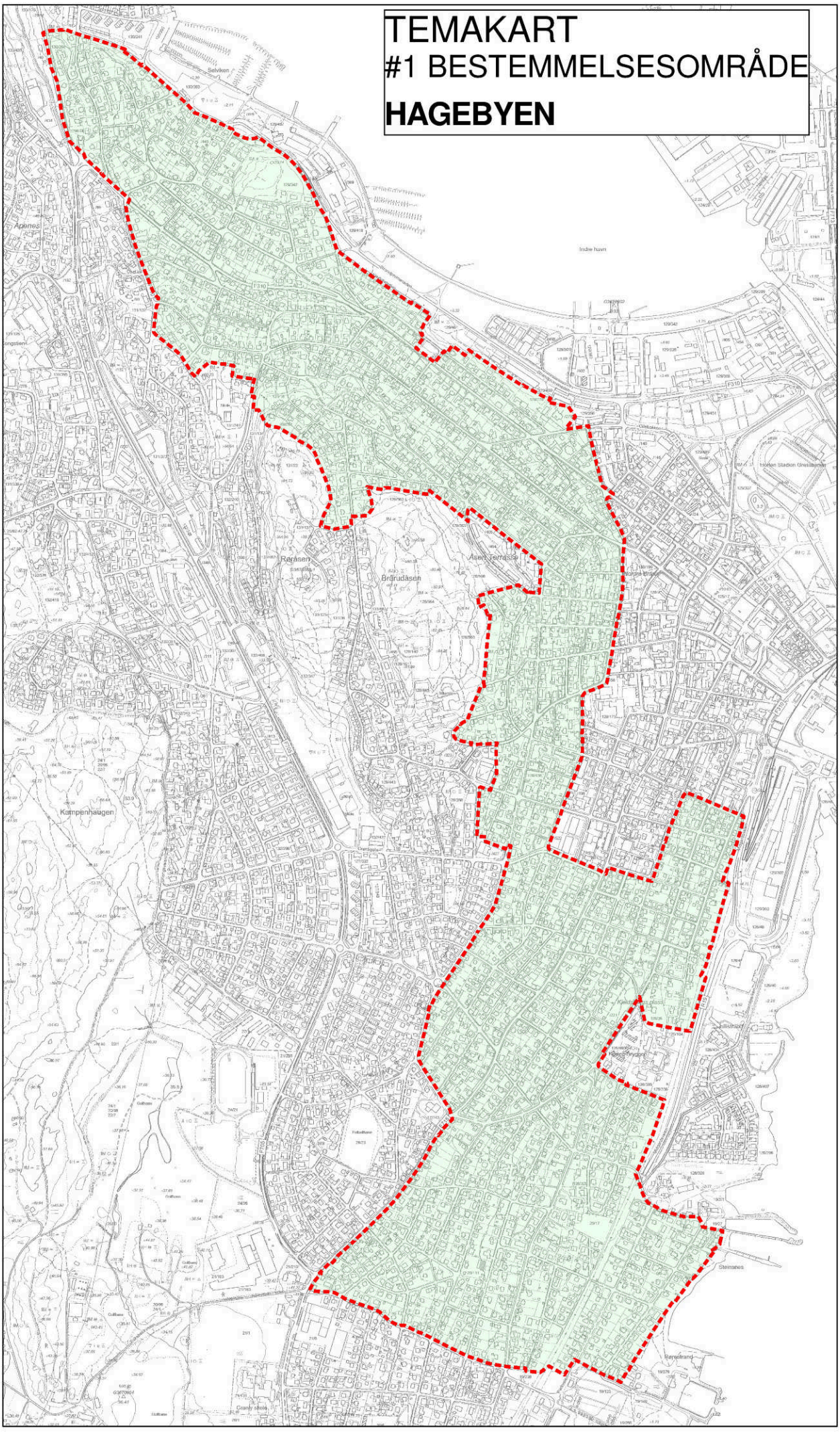


Grensepunktrapport

Beregnet areal: 784 m2
Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d

Løpen	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Grensepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Lengde	Radius
1	6585791.81	583354.22	Ikke spesifisert	Ukjent	Analytisk plotter	36	39.26	0
2	6585814.15	583321.97	Ikke spesifisert	Ukjent	Digitalisert på dig.bord fra papirkopi	36	15.11	0
3	6585828.58	583326.41	Ikke spesifisert	Ukjent	Analytisk plotter	36	13.16	0
4	6585823.94	583338.71	Ikke spesifisert	Ukjent	Digitalisert på dig.bord fra papirkopi	36	11.66	0
5	6585819.53	583349.49	Ikke spesifisert	Ukjent	Digitalisert på dig.bord fra papirkopi	36	21.52	0
6	6585806.12	583366.3	Ikke spesifisert	Ukjent	Analytisk plotter	36	18.74	0

TEMAKART
#1 BESTEMMELSESOMRÅDE
HAGEBYEN



Horten kommune

1:1 000

Standard kart
Arealplaner
Offentlige eiendommer

Velg karttype

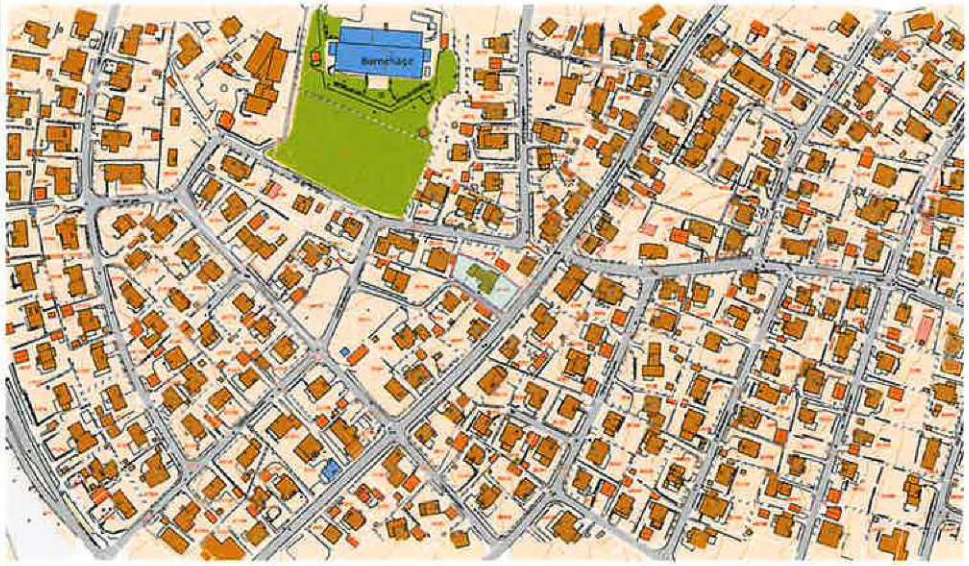
Eiendomsinfo

Forrige søkeresultat
GID: 3901/28/145/0/0
Naboliste

Matrikkeltre

- Type: Grunneiendom
- Bruksnavn: SOLFRYD
- Beregnet areal : 784.1
- Oppgitt areal: 792
- Arealkilde: 1-Målebrev
- Tinglyst: Ja
- Teiger
- Representasjonspunkt
- Grunnboksopplysninger
- Adresser
- Bygninger
  - Bygningsnr 8251304
    - Eiendommer
    - Adresser
    - Bygningstype: Enebolig
    - Næringsgruppe: Bolig
    - Status: Tatt i bruk
    - Representasjonspunkt
    - Sefrakminner: Ja
    - Sefrakminner
  - Bygningsnr 8251304-1
    - Eiendommer
    - Adresser
    - Bygningstype: Tilbygg
    - Næringsgruppe: Bolig
    - Status: Tatt i bruk
    - Representasjonspunkt
    - Sefrakminner: Nei
  - Bygningsnr 8251304-2
    - Eiendommer
    - Adresser
    - Bygningstype: Tilbygg
    - Næringsgruppe: Bolig
    - Status: Meldingssak tiltak fullført
    - Representasjonspunkt
    - Sefrakminner: Nei
- Kulturminner registrert: Nei
- Grunnforurensing registrert: Nei

Logg inn



UTM 32 Euref89 EPSG:25832

opplysninger i kartet. Visning av reguleringsplaner er en tilnærmet gjengivelse av planvedtaket. Eksakt informasjon finnes i

HORTEN
KOMMUNE
Postboks 10, 3191 Horten
Telefon 33085000
postmottak@horten.kommune.no

Dato: 09.04.2026

Megleropplysninger

Gårdsnr.	28	Bruksnr.	145	Festenr.	0	Seksjonsnr.	0
Adresse	Borreveien 15						

	kommunalt	privat	eksisterende	kortsluttet
Vann	X			
Avløp	X			
Septiktank			X	
Vannmåler				

	Offentlig	Privat
Vei	X	

	Ja	Nei
Foreligger det pålegg om endring av tilknytningsforhold til eiendommen?		X
I tilfelle, hvilken?		

Oljetank

Er det registrert oljetank på eiendommen

JA	NEI
	X

Dersom ja, er tanken registrert nedgravd?

JA	NEI

Status på tanken

I bruk	
Ikke i bruk	
Sanert	
Fjernet	
Konvertert	

Regelverk og konsekvenser:

Det har vært forbudt å bruke fossil olje for oppvarming av bygninger siden 2020. Tanker som ikke lenger er i bruk, skal fjernes/saneres. Mer info på kommunens nettsider.

Det er tankeier som er ansvarlig for eventuelle forurensing, som kan medføre store kostnader.

Grunnforurensing

Det gjøres oppmerksom på at opplysninger om forurenset grunn på eiendommen er å finne på miljødirektoratets database grunnforurensing

Legalpant	Kommunale gebyrer er betalt frem til: 31.03.2026
Restanse:	Kr ,- + eventuelt påløpte gebyrer

	Beløp/måned
Kommunale gebyr inkl. vann/avløp, renovasjon og tilsyn/feiing	1 517,-

	Beløp/måned
Eiendomsskatt	374,-

Tilleggsopplysninger:

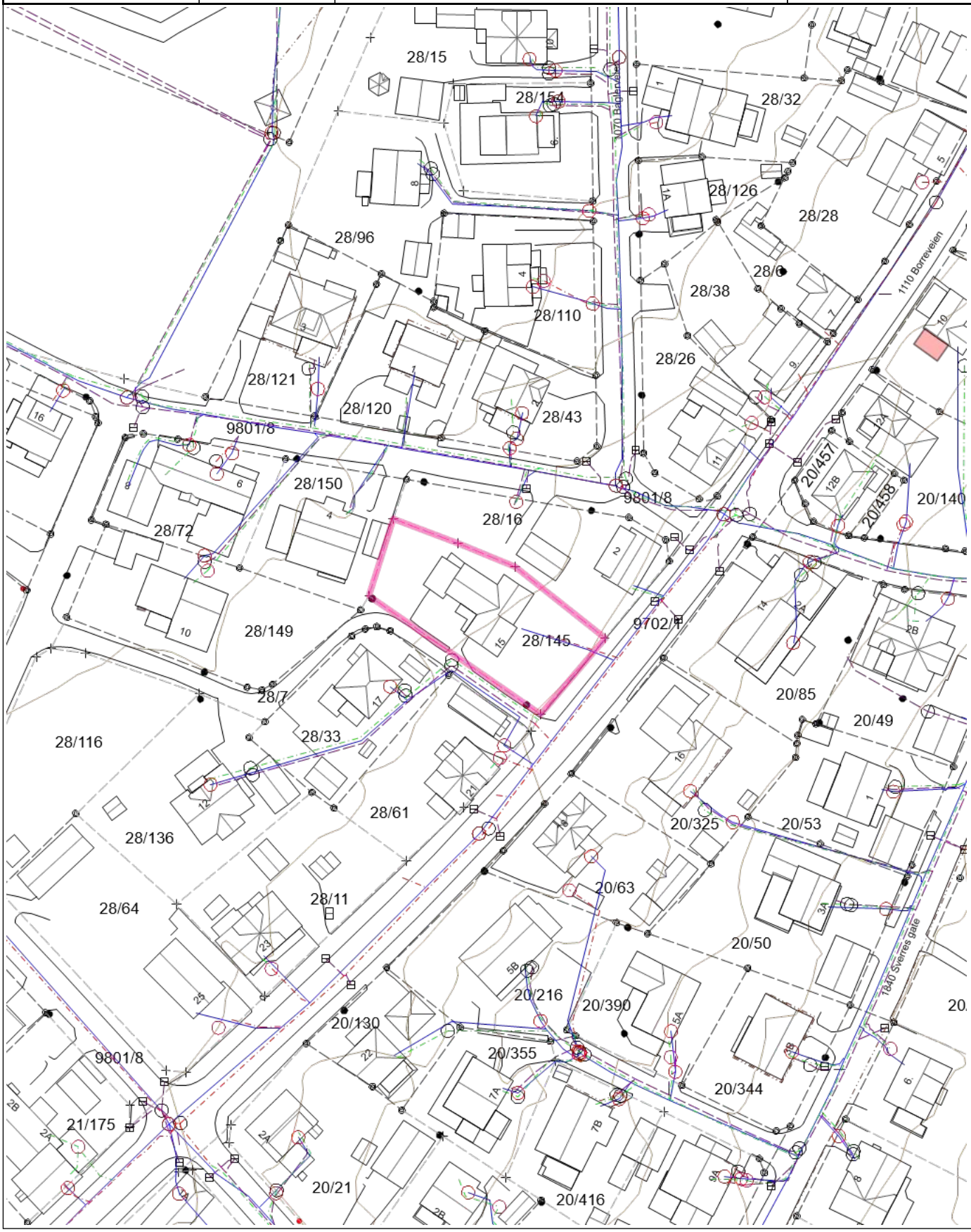
Forbehold ved utlevering av informasjon i forbindelse med eiendomsforespørsler: Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Horten kommune

Oversiktskart med VA

Eiendom:	Gnr: 28	Bnr: 145	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Borreveien 15 3186 HORTEN			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- Brannventil
- Kran
- Slamavskiller
- Kum - annen eier
- Sandfangskum
- Sluk
- Avløp felles
- Drensledning
- Overvannsledning
- Spillvannsledning
- Vannledning uten Vestfold vann
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Anslått grensepunkt
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Skap
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Godkjente byggetiltak
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Høydekurve

BORRE KOMMUNE
BYGNINGSSJEFEN
BOKS 83 - 3195 BORRE

Innflyttingstillatelse

Knut Koch Hansen
Borreveien 15
3190 Horten

Saks nr.

Eiendom: Borreveien 15.

Gårdsnr. 28 bruksnr. 145

Det gis herved tillatelse til å flytte inn i ovennevnte hus på betingelse av at resterende arbeide blir utført innen

3 mnd. fra d.d.

Gjenstående arbeide:

I kjeller:

Rekkverk på trappenedgang til kjeller iflge. byggeforskriftene kap. 46:131.

Tapetsere evt. male trappenedgang.
Listing langs vegger og rundt dører.
Maling av lister.
Stålbjelke pusses og grunnes evt. kasses inn.

Med hilsen
BORRE BYGNINGSVESEN den 07.03.85

G. Kværnstuen
G. Kværnstuen
bygningskontrollør

Feie og tilsynsopplysninger:

3901-28/145/0
Adresse
Borreveien 15
3186 Horten

	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 30.10.25 Tilsynet var et visuelt tilsyn og rapporten kan ikke benyttes som en tilstandsrapport.	

	Dato	Utført	Ikke utført
Siste feiebesøk	30.10.25	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

Saksnummer	2025/11223
Dokumentdato	30.10.2025
Kontrolldato	30.10.2025
Saksbehandler	Kristian Jul Pedersen
Gnr/bnr.	28/145
Adresse	Borreveien 15
Leilighet	H0101

OLE NYMOEN
Borreveien 15
3186 HORTEN

Rapport etter tilsyn med fyringsanlegg i Borreveien 15, bruksenhet H0101, 3186 HORTEN

Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS (VIB) gjennomførte tilsyn 30.10.2025. Formålet med tilsynet var å vurdere forholdene ved fyringsanlegget som har betydning for brannsikkerheten. Denne rapporten beskriver avvik og anmerkninger som vi avdekket under vårt besøk.

Status
Det ble ikke avdekket avvik på fyringsanlegget.

Andre forhold:

- Slukkeutstyr:

Slukkeutstyret mangler vedlikehold. Skumslukkere skal til service minimum hvert 5. år. Pulverslukkere skal til service minimum hvert 10. år.

Dette tilsynet er ikke å anse som en godkjenning av brannsikkerheten. Det kan foreligge feil og mangler som tilsynet ikke avdekket da disse var skjult på tilsynstidspunktet. Det er du som eier og bruker boligen som er ansvarlig for brannsikkerheten og fyringsanlegget i boligen.

Til stede:
Eier/representant for eier: OLE NYMOEN
For brannvesenet: Kristian Jul Pedersen

Har du spørsmål?
Dersom du har spørsmål kan du ta kontakt med Kristian Jul Pedersen på telefon **98 26 30 32** eller på e-post til **brannforebygging@vibr.no**.

Med hilsen
Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS

Kristian Jul Pedersen
Brannforebygger

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevet signatur.

Definisjoner og informasjon om aktuelt regelverk

Fyringsanlegg:
Fyringsanlegget omfatter både ildstedet (for eksempel, peis, ovn), røykkanalen (for eksempel skorstein, pipe) og eventuelle matesystemer for brensel(fast, flytende eller gassformig).

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.
Fyringsanlegget skal ha tilfredsstillende atkomst for brannvernmyndigheten.

Anmerkning:
Forhold som tilsynsmyndigheten mener det er nødvendig å påpeke, men som ikke omfattes av definisjonen for avvik.

Kommentarer:
Utfyllende beskrivelse av avvik/ funn som beskriver de faktiske forhold.

Andre forhold /personsikkerhet:
Dette er forhold som VIB ønsker å opplyse eier/bruker om, samt forhold som vi mener bidrar til økt personsikkerhet og generell brannsikkerhet. Disse forhold krever VIB ingen tilbakemelding på.

Feiing og tilsyn
Feiing og tilsyn gjennomføres etter risiko. Hyppigheten fastsettes på grunnlag av bruken, type skorstein/ildsted og feierens faglige vurdering. Feiing og tilsyn utføres hver for seg.

Aktuelt regelverk
- 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 kommer frem i nevnte forskrift om brannforebygging § 6
- Kravet om tilbakemelding er hjemlet i 33 første ledd, i brann- og eksplosjonsvernloven.
- Krav til vår saksbehandling fremkommer i lov av 10. februar 1967 om behandlingsmåten i forvaltningssaker (forvaltningsloven), sist endret 2022-12-20-115
- Forskrift av 9. juni 2009 om håndtering av brannfarlig, reaksjonsfarlig og trykksatt stoff samt utstyr og anlegg som benyttes ved håndteringen (forskrift om håndtering av farlig stoff)
- Forskrift av 6. desember 1996 om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheter(internkontrollforskriften)(Gjelder for borettslag og sameie)

Skilt og reklameinnretninger

for areal- og sentrumutvikling i Horten kommune

2015 - 2027

Skilt- og reklameinnretninger, jf § 11-9 nr. 5

1 Formål

1.1 Bestemmelsene har som formål å ivareta prinsippet om universell utforming, trafikksikkerhet og en estetisk god utforming av skilt og reklame i felles omgivelser og offentlig rom i kommunen, i samsvar med plan- og bygningsloven.

1.2 Bestemmelsene gjelder også for tiltak unntatt søknadsplikt, jf byggesaksforskriften

2 Generelle bestemmelser

2.1 Skilt og reklameinnretninger i det offentlige rom skal forholde seg til, underordne seg og tilpasse seg et byggs arkitektur eller et bygningsmiljø både med hensyn til plassering, innbyrdes gruppering omgivelser, utforming og materialvalg.

2.2 Skilt, reklameinnretning og lignende som er større enn 1,0 m² kan ikke settes opp uten søknad og tillatelse. Det tillates oppført to skilt for hver virksomhet. Det kan settes opp flere enn to skilt dersom virksomheten disponerer flere fasader på eiendommen langs fortau eller gate der det er naturlig å sette opp skilt. Virksomhetsskilt skal angi navn og logo, og begrenses til fasaden der virksomheten er.

2.3 Skilt på gesims og over tak er ikke tillatt.

2.4 Plakater på vegg som er større enn 1 m² er å regne som skilt. Plakater for arrangementer skal settes opp på anviste plasser.

2.5 Skilt og reklameinnretninger skal ha moderat utforming og farge som er tilpasset bebyggelsen og skal ha løse (utskårete) bokstaver og symboler. På bevaringsverdige bygninger og bygningsmiljøer skal skilt og reklameinnretninger utføres i tidsriktig stil og materiale.

2.6 Ved belysning av skilt, skal det benyttes indirekte belysning. Det tillates ikke sjenerende lys, neonlys, lyskasser.

2.7. Vinduer skal fremstå som vinduer. Skilt, reklame og foliering på vinduer kan ikke dekke mer enn ¼ av vindusflaten.

2.8 I næringsbygg som inneholder flere virksomheter skal firmaenes skilt samles i felles presentasjon og framstå helhetlig. Ved søknad kan

kommunen kreve utarbeidet skiltplan som viser prinsipper for plassering, utførelse, materialbruk og belysning for skiltene. Skiltingen kan være frittstående. Virksomhet i lokaler med fasade langs fortau eller langs gate med egen inngang kan ha egne skilt.

2.9 Uthengsskilt kan ha størrelse inntil 0,5 m². Fri høyde over fortau skal minst være 2,25 meter og ikke stikke mer enn 1,0 meter ut fra vegglivet inkludert innfesting. Avstand fra fortauskant skal ikke være mindre enn 0,5 meter. Flagg på vegg over 0,3 m² regnes som uthengsskilt.

2.10 Markiser, baldakiner og annen solskjerming skal være like over hele bygningen. Reklame på markiser er ikke tillatt, men firmanavn eller logo kan aksepteres i forkant om den ikke er dominerende. Fri høyde over fortau skal være minst 2,25 meter.

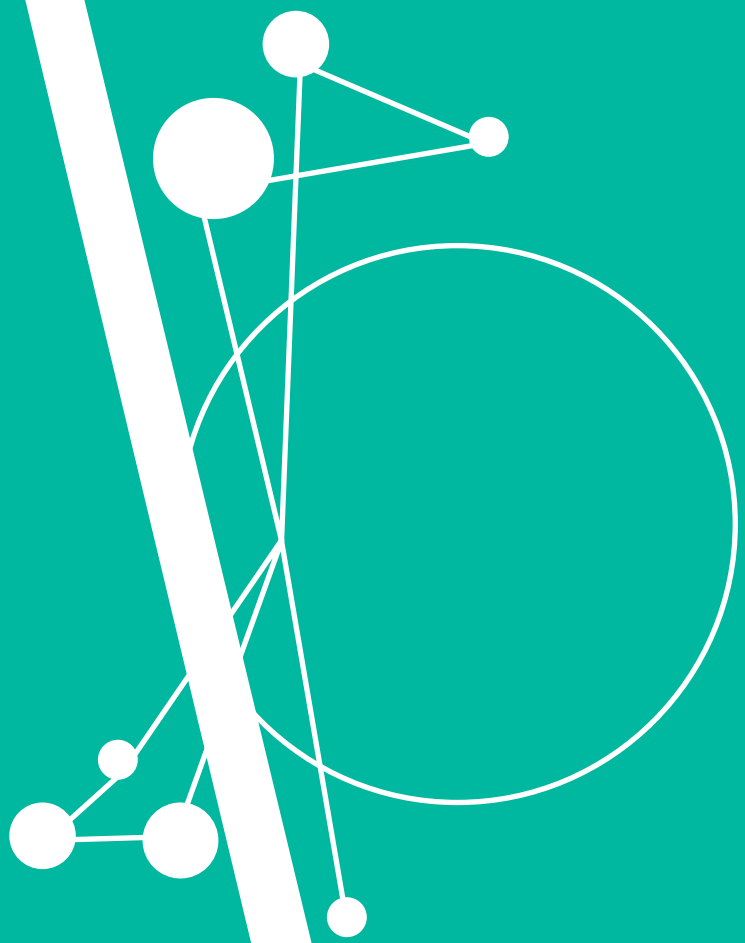
2.11 Det tillates kun én gatebukk per virksomhet, maksimalt to for en forretningsgård. Gatebukker kan utplasseres dersom de ikke er til hinder for myke trafikanter (tilgjengelighet for alle) og for vedlikehold av fortauet. De kan bare stå ute i forretningens åpningstid.

2.12 Skilting i parker, naturlandskap, landbruksområder, kulturlandskap og friområder skal utføres i materialer og farger tilpasset miljøet. Reklameskilt er ikke tillatt.

2.13 Master med reklameflagg og skilt tillates ikke innenfor tettbebygd strøk. Følgende kan tillates uten krav om søknad og tillatelse etter plan- og bygningsloven:

Midlertidige stillasseil i byggeperioden med begrenset reklameflate.

Midlertidige horisontale og vertikale bannere, vimpler og flagg i inntil to måneder.



F.kap. 45 / F.kap. 55 — **Tak**

Takhelning: (oppgi helningsvinkel) 34°

Tekning: ☒ Takstein ☐ Takpapp ☐ Asbestsementplater ☐ Naturskifer ☐ Metallplater ☐ Annet (beskriv)

Materiale: ☒ Tre ☐ Betong ☐ Lettbetong (oppgi type) ☐ Annet (beskriv)

F.kap. 54 — Utførelse: ☒ Luftet tak ☐ Brannseksjonert ☐ Massivtak ☒ Plassbygd ☐ Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus (oppgi fabrikk og type)

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:

☐ Utførelse angitt på tegningene

☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte henv.nr.

☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag

Skriv ikke her

Bl. § 106 / F.kap. 47 — **Ventilasjon**

☒ Naturlig avtrekk ☐ Friskluft- og avtrekksventiler er vist på tegningene ☐ Mekanisk ventilasjon ☐ Tegninger innsendes senere

Bl. § 106 / F.kap. 49 — **Røykpipe, varmeanlegg og ildsted, oljefyringsanlegg**

Særskilt melding blir sendt til brannsjefen for

☐ oljefyringsanlegg ☐ oljefyrt ildsted ☐ tank for flytende brensel

Røykpipen utføres av ☐ tegl ☐ fabrikkfremstilte elementer (oppgi fabrikk og type)

☐ Annen utførelse (beskriv)

☐ Ildsteder og feiedører er vist på tegningene

☐ Elektrisk oppvarming, type

F.kap. 55 — **Brannvern**

Bygningen er ☐ branntrygg ☐ brannherdig ☒ trebygning ☐ Annet (beskriv)

F.kap. 55:41 — For større bygg besvares:

Tegningene viser: ☐ brannvegger ☐ brannceller ☐ bygningsdelers branntekniske klasse ☐ dørenes branntekniske klasse og slagretning ☐ Brannventilasjon av trapp, loft og kjeller

F.kap. 55:522 — Trapp er: ☐ åpen ☐ lukket ☐ branntrygg og røykfri

For trapper henvises også til F.kap. 46, F.kap. 32:32, F.kap. 33:4 og F.kap. 38:46

Særskilt søknad innsendes for

F.kap. 46:2 — ☐ personheis ☐ vareheis

Bl. § 93 — ☐ forstøtningsmur ☐ innhegning mot veg

Tilleggsopplysninger:

Utarbeidet av Norske Kommuners Sentralforbund

SØKNAD OM BYGGETILLATELSE

for arbeid etter bygningsloven (Bl.) av 18.6.1965.
Jfr. byggeforskriftene (F.) av 1.8.1969.

Bnr 28/145

Mottatt 1 AUG. 1984

Til bygningsrådet i BORRE

2100000727-2

Delegasjons nr. 125/84
Godkjent av bygningssjefen i Borre på delegasjon den 15/08-84

Byggeplass (adresse)	Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
BORREVEIEN 15		28	145	

Eier/Fester av tomt	Adresse	Telefon
Kmt. Koch Hansen	Borreveien 15	

Kryss av i rutene. Gi nødvendige tilleggsopplysninger. Bruk blokkskrift eller skrivemaskin.
Søknaden sendes i 2 eksemplarer til bygningssjefen.

Bl. § 93 / F.kap. 14 — **Arbeidets art**

☐ Nybygg ☒ Tilbygg ☐ Påbygg ☐ Underbygging ☐ Endring ☐ Annet (beskriv)

Skriv ikke her

Bl. §§ 70-86 — **Byggets art**

☒ Boligbygg ☐ Skole ☐ Forsamlingslokale ☐ Kontor/industrilokale ☐ Driftsbygg for jordbruk ☐ Bilverksted ☐ Garasje ☐ Uthus ☐ Hytte ☐ Annet (beskriv)

Bygningen brukes nå til

F.kap. 14 / Bl. § 94.3 / F.kap. 51 og 52 — **Vedlegg til søknaden**

☒ Gjenpart av nabovarsel med kvittering (bruk fastsatt skjema)

☒ Situasjonsplan (påført naboers og gjenboeres navn).

☒ Etasjeplaner ☒ Snitt ☒ Fasader

☐ Statiske beregninger ☐ Konstruksjonstegninger ☐ Rapport om grunnundersøkelser

Andre tegninger eller særskilte bilag, (hvilke):

Bl. § 7 — **Dispensasjonssøknad**

Grunngitt søknad om dispensasjon fra bestemmelser i ☐ bygningslov ☐ forskrift ☐ vedtekt ☐ reguleringsplan er vedlagt

Erklæring om forpliktelser i henhold til gjeldende bestemmelser

Byggearbeidet vil bli utført i samsvar med gjeldende bestemmelser i bygningslov, byggeforskrifter, vedtekter og reguleringsplan, eventuelt med de lempninger som måtte følge av gitt dispensasjon.
Byggearbeidet vil bli forestått av en av bygningsrådet godkjent ansvarshavende (Bl. § 98)

Horten (Sted) den 30/7 1984

Byggherrens underskrift	Adresse	Telefon
Kmt. Koch Hansen	Borreveien 15 3190 Horten	

Anmelders underskrift	Adresse	Telefon
V. Tang	Olavsgt. 20	45352

K blankett 51.01
Nr 5101 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 1-81

OPPLYSNINGER TIL SØKNADEN
Mangelfull utfylling og mangelfulle tegninger vil forsinke saksbehandlingen

Skriv ikke her

Bl. §§ 22-33 — **Reguleringsplan og bestemmelser**
Området er ☒ regulert ☐ ikke regulert
Bl. §§ 62-64 — Tomten er ☐ oppmålt ☐ ikke oppmålt
For boligbygg skal garasjeplassering (også framtidig) vises på situasjonsplanen.

Bl. §§ 70-77 og 81 — **Minste avstander fra det planlagte bygg**
Til nabogrense 8,70 m Til midte av vei 19 ca m
F.kap. 26 — Til annen bygning på samme tomt ____ m
☐ Minsteavstandene er målsatt på situasjonsplanen
Går det høyspent kraftlinje over tomten ☒ Ja ☐ Nei

Bl. §§ 70-77 F.kap. 26 — **Bebyggelsen**
Bebygget grunnareal for eldre bygg 81,9 m² (inkl. garasje 19,7 m²)
F.kap. 55 — Bebygget grunnareal for ny bebyggelse 31,4 m²
Sum bebygget grunnareal 113,3 m²
Antall etasjer 1 Antall leiligheter 1
Samlet brutto gulvflate i ny bebyggelse ____ m²

Bl. § 66 — **Atkomst**
Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel
☒ Riksveg/Fylkesveg. Vegsjefens avkjøringstillatelse er ☒ gitt ☐ ikke gitt.
☐ Kommunal veg
☐ Privat veg. Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring. ☐ Ja ☐ Nei

Vann og kloakk
Bl. § 65 — Vannforsyning skaffes fra ☒ offentlig vannverk ☐ privat fellesvannverk
☐ egen/felles brønn ☐ takvannanlegg
Annen (beskriv)
Annen ordning enn tilknytning til offentlig vannverk krever særskilt godkjenning.
Bl. § 66.2 — Kloakkavløp tilknyttes
☒ offentlig kloakk ☐ privat kloakkanlegg
Det skal installeres ☐ vannklosett
☐ Annet (beskriv)
Annen avløpsordning enn tilknytning til offentlig kloakknett krever særskilt godkjenning.
☐ Ordningen er tegnet inn på situasjonsplanen og beskrevet i eget bilag.

F.kap. 31 — **Bygningens innretning**
Tegningene er påført ☒ romareal ☐ lysflate
☐ romhøyde ☐ romvolum ☐ bodareal
F.kap. 56 — ☐ Tilfluktsrom er prosjektert i samsvar med Justisdepartementets krav.

Bl. § 68 — **Byggegrunn, drenering og overvann**
Grunnen består av ☐ fjell ☒ grus ☒ sand ☐ leire
☐ annet (beskriv)
F.kap. 42:5 — Drenering baseres på ☐ selvdrenering ☐ kultgrøft ☒ rør
Drensvann føres til ☒ offentlig avløpssystem ☐ terreng
F.kap. 45:2 — Takvann, overvann føres til ☒ offentlig avløpssystem ☐ terreng

F.kap. 42: 1-3 — **Fundamentering**
☒ Grunnmur ☐ Bankett/såle ☐ Peler
☐ Annet (beskriv) X = LECA

Skriv ikke her

F.kap. 42:4 F.kap.31:24 F.kap. 54 — **Kjellergulv, gulv på terreng**
☒ Betong på grunnen ☐ Lettbetongelementer med luftrom under
☐ Trebjelkelag med luftrom under
☐ Annen utførelse (beskriv)
Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:
☐ Utførelse angitt på tegningene
☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte ____ henv.nr. ____
☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag.

F.kap. 42:3 F.kap. 54 — **Kjelleryttervegger**
☐ Betong ☐ Betongblokk ☒ Blokk av lettaggregatbetong
☐ Annet (beskriv) 25cm LECA
Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:
☐ Utførelse angitt på tegningene
☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte ____ henv.nr. ____
☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag

F.kap. 43 F.kap. 54 F.kap. 55 — **Yttervegg, dør og vindu**
Veggmateriale: ☒ Tre ☐ Tegl ☐ Betong
☐ Lettbetong (oppgi type)
☐ Annet (beskriv)
Veggutførelse: ☒ Plassbygd ☐ Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus
(oppgi fabrikk og type)
Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:
☐ Utførelse angitt på tegningene
☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte ____ henv.nr. ____
☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag
☐ Forholdstallet f/F er angitt på plantegningene
(f = vindus- og dørflater. F = total yttervegg flate).

F.kap. 43 F.kap. 53 F.kap. 55 — **Skillekonstruksjoner mellom leiligheter**
Materiale: ☐ Tre ☐ Tegl ☐ Betong
☐ Lettbetong (oppgi type)
☐ Annet (beskriv)
Utførelse: ☐ Plassbygd ☐ Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus
(oppgi fabrikk og type)
Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:
☐ Utførelse er angitt på tegningene
☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte ____ henv.nr. ____
☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag

F.kap. 44 F.kap. 53 F.kap. 54 F.kap. 55:41 — **Etasjeskiller og balkong**
Materiale: ☒ Tre ☐ Betong ☐ Lettbetong (oppgi type)
☐ Annet (beskriv)
Utførelse: ☒ Plassbygd ☐ Fabrikkfremstilte elementer seksjonshus
(oppgi fabrikk og type)
Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:
☒ Utførelse angitt på tegningene
☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte ____ henv.nr. ____
☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag

BORRE KOMMUNE

TEKNISK ETAT

Saksbehandler: TM

Vår dato: 15.08.85

Vår referanse:

Deres dato:

Deres referanse:

Knut Koch Hansen
Borreveien 15
3190 Horten

GODKJENNING AV BYGGEMELDING

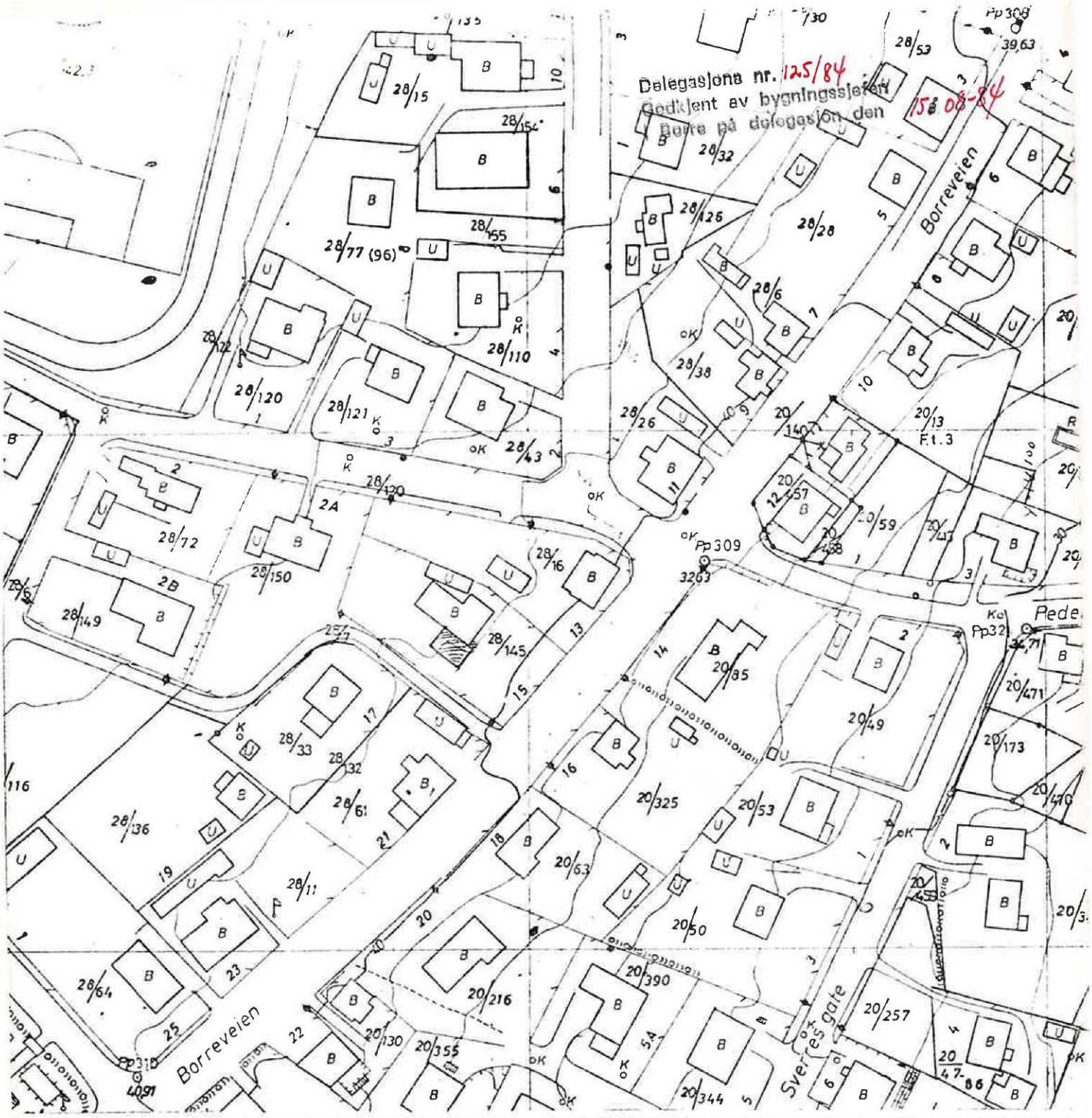
Arbeidssted	Borreveien 15	Gnr. 28 Bnr. 145	
Arbeidets art	tilbygg	Sak nr.	D-125/84
Bygningens art	bolig	Anmelder	T.Tangen
Byggherre	Knut K. Hansen	Ansvarshavende	"

Ovennevnte byggemelding er behandlet i henhold til fullmakt etter bygningslovens § 14.2.

VEDTAK: Byggemeldingen godkjennes på betingelse av at bygningsloven m/forskrifter nøye følges.

Med hilsen
BORRE BYGNINGSVESEN

T. Monsen
avd.ing.



SITUASJONSKART. GNR.: 28 BNR.: 145

Byggherre: Knut Koch Hansen

Byggeplassens adr.: Borreveien 15

Arbeidets art: Tilbygg

Byggets art: Bolig

Saksbehandler: [illegible]

BORRE ELVERK

☒ Ingen merknader

☐ Merknader (se baksiden)

6/8-84 ste

Dato Sign.

BORRE INGENIØRVESEN

☒ Ingen merknader

☐ Merknader (se baksiden)

01.08.84 S.T. Svendsen

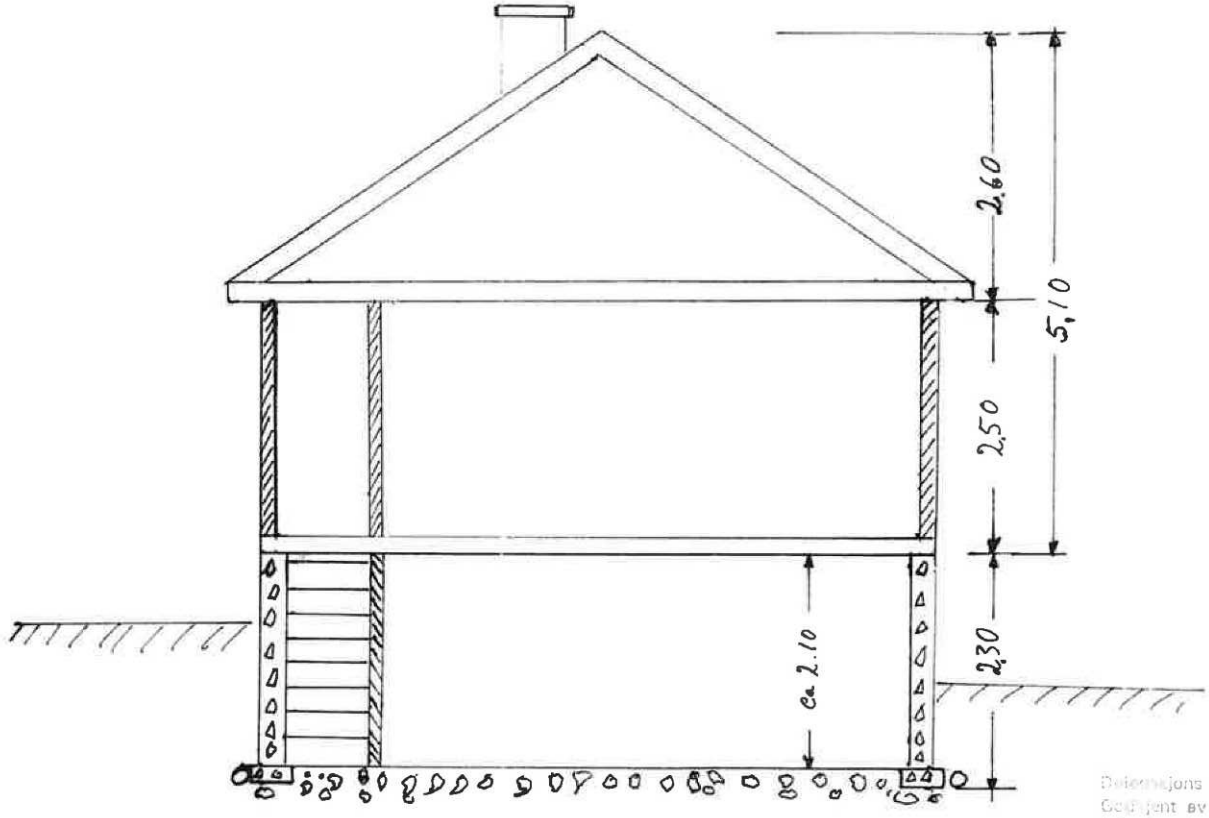
Dato Sign.

• BORREVEIEN 15. SOLFRYD •

• KNUT KOCH HANSEN •

• ETTER PÅBYGGINGEN •

• M = 1:50 •



SNITT A-B

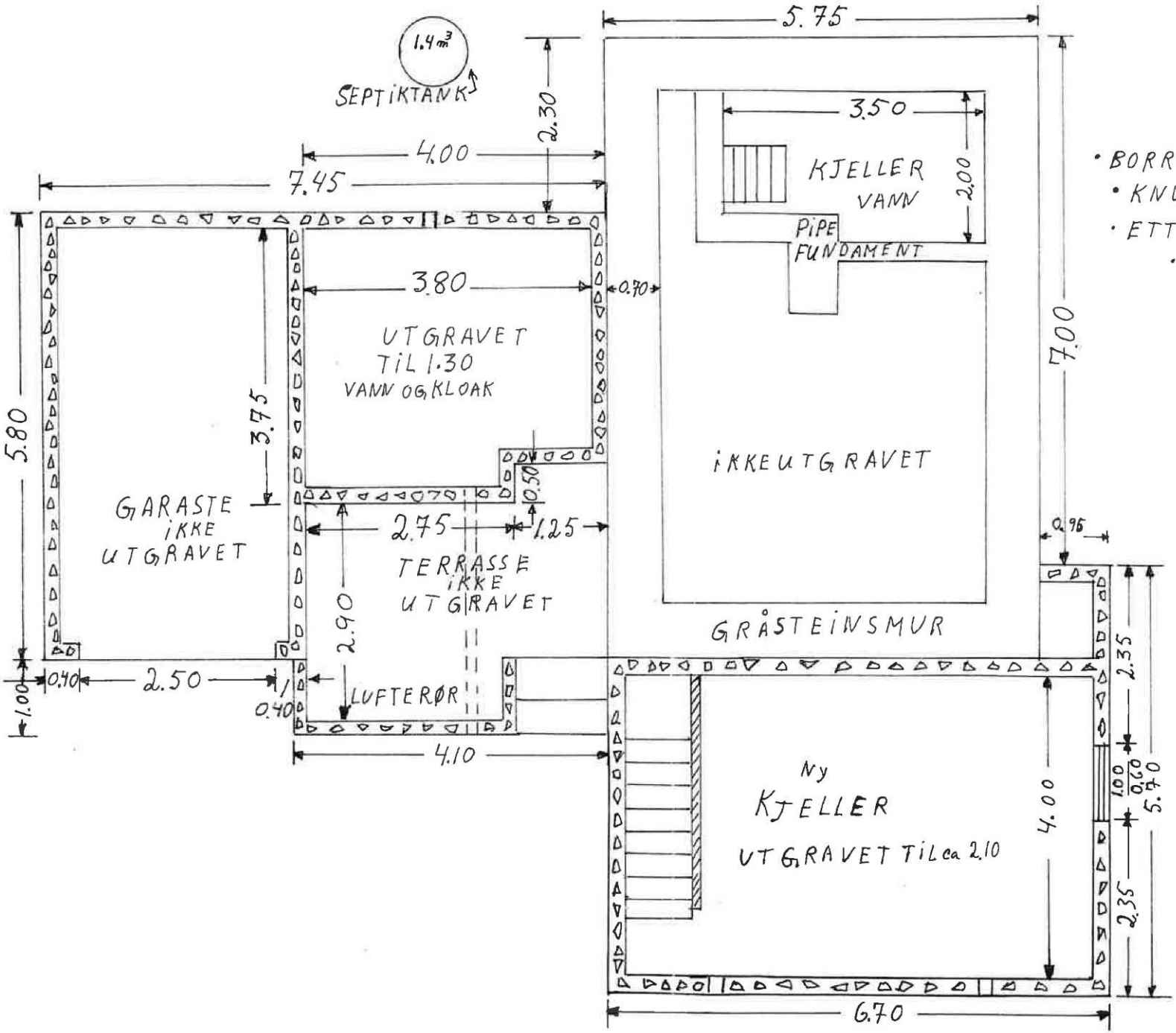
Delegasjons nr.
Godkjent av bygningsrådet
i Borre på delegasjon den /

BORREVEIEN 15. 3190 HORTEN

BORRE

12-6 1984

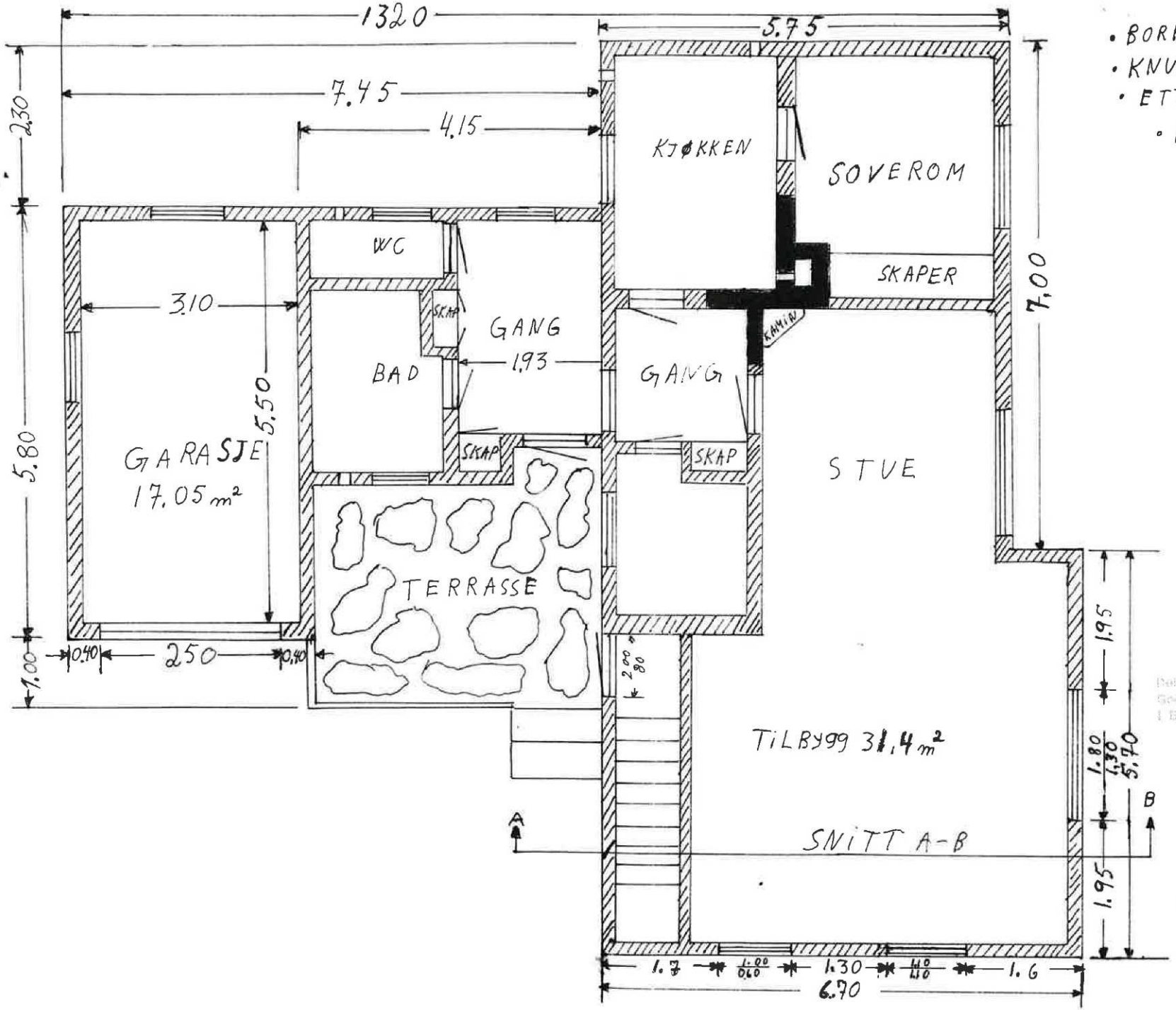
Knut Koch Hansen



• BORREVEIEN 15. SOLFRYD •
• KNUT KOCH HANSEN •
• ETTER PÅBYGGINGEN •
• M = 1:50 •

Dateresjons nr.
Godkjent av bygningssjefen
i Borre på dateresjon dato

BORREVEIN 15. 3190 HORTE.
BORRE 12-6-1984
Knut Koch Hansen

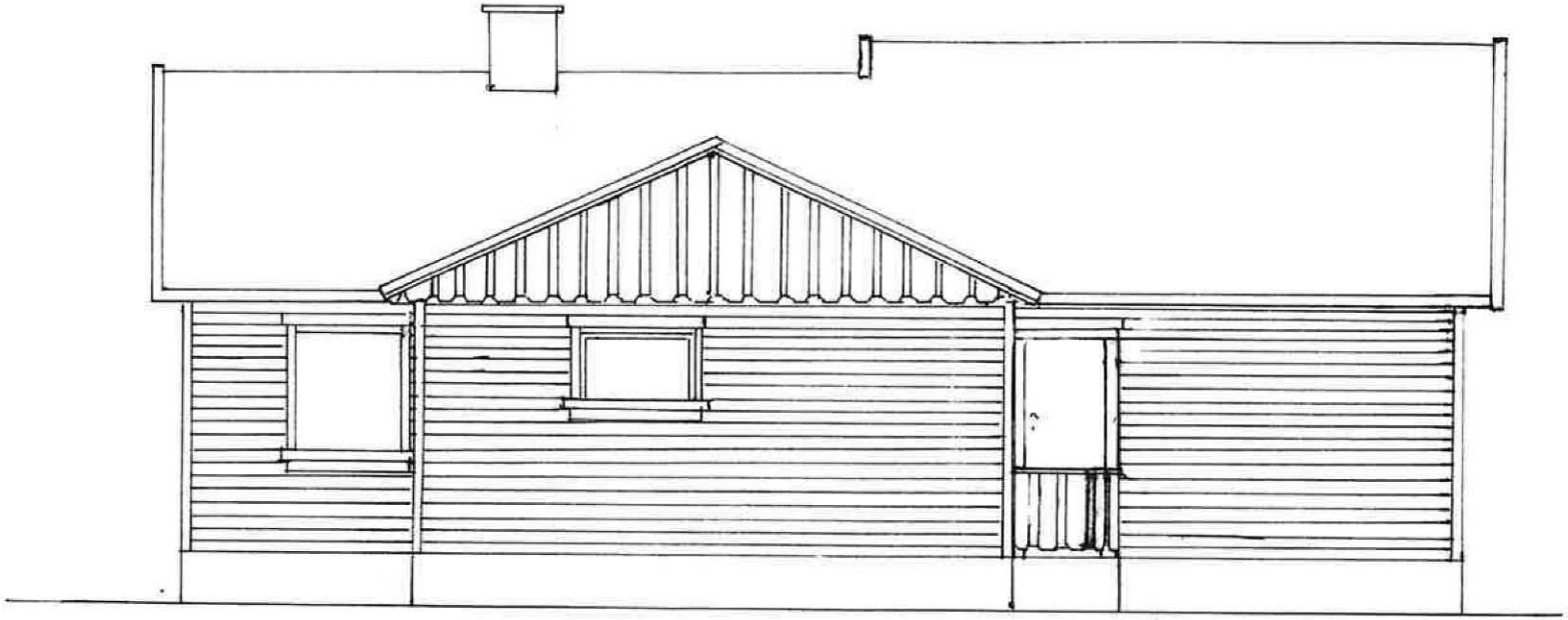


• BORREVEIEN 15 SOLFRYD.
• KNUT KOCH HANSEN •
• ETTER PÅBYGGINGEN •
• M – 1:50 •

Delegasjons nr.
Godkjent av bygningsrådet
i Borre på delegasjon den

BORREVEIEN 15
3190 HORT.
BORRE
12-6-1984
Knut Koch Hansen

• BORREVEIEN 15. SOL FRYD •
• KNUT KOCH HANSEN •
• ETTER PÅBYGGINGEN •
• M = 1:50 •



MOT VEST

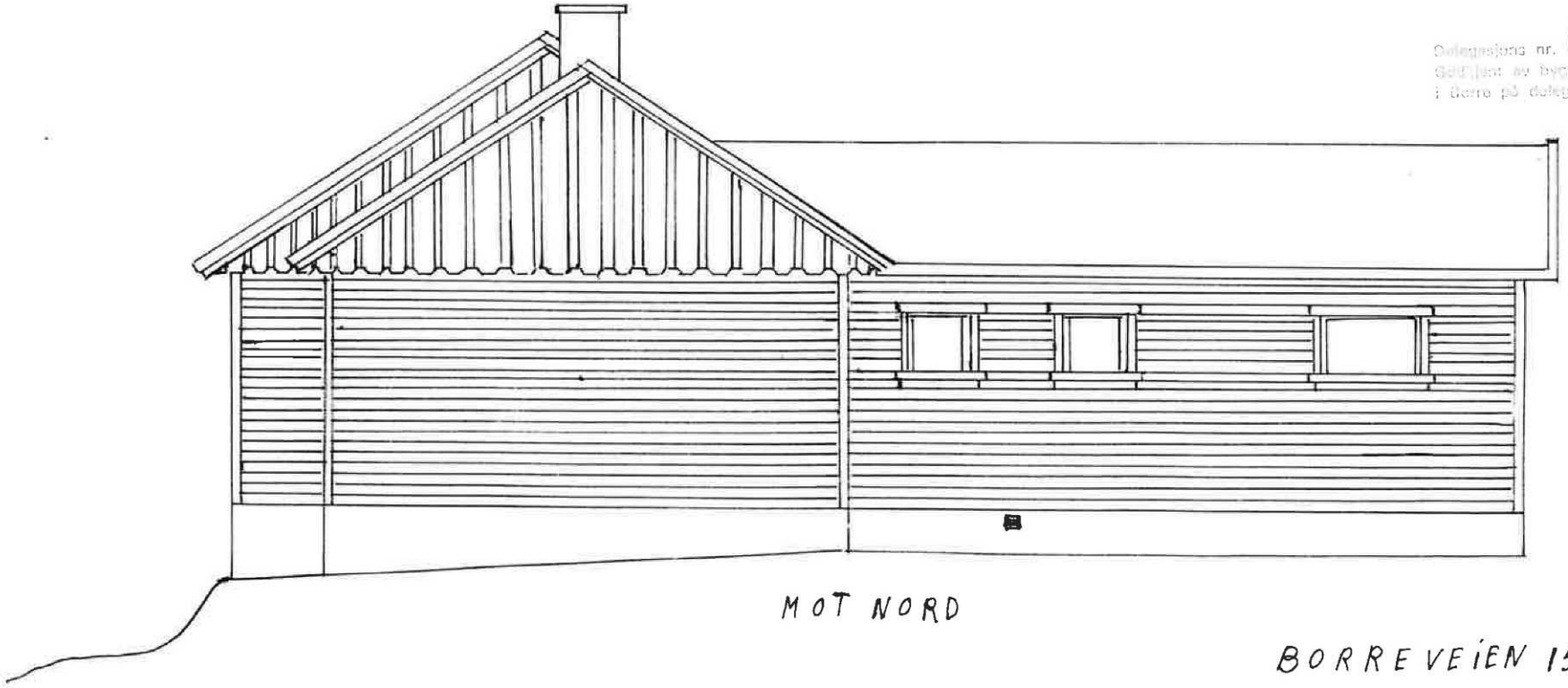
Stående utførelse

Delegasjons nr.
Godkjent av byggingssjefen
i Borre på delegasjon den

BORREVEIEN 15. 3190 HORTEN
BORRE
12-6-1984
Knut Koch Hansen

• BORREVEIEN 15. SOLFRYD •
• KNUT KOCH HANSEN •
• ETTER PÅBYGGINGEN •
• M = 1:50 •

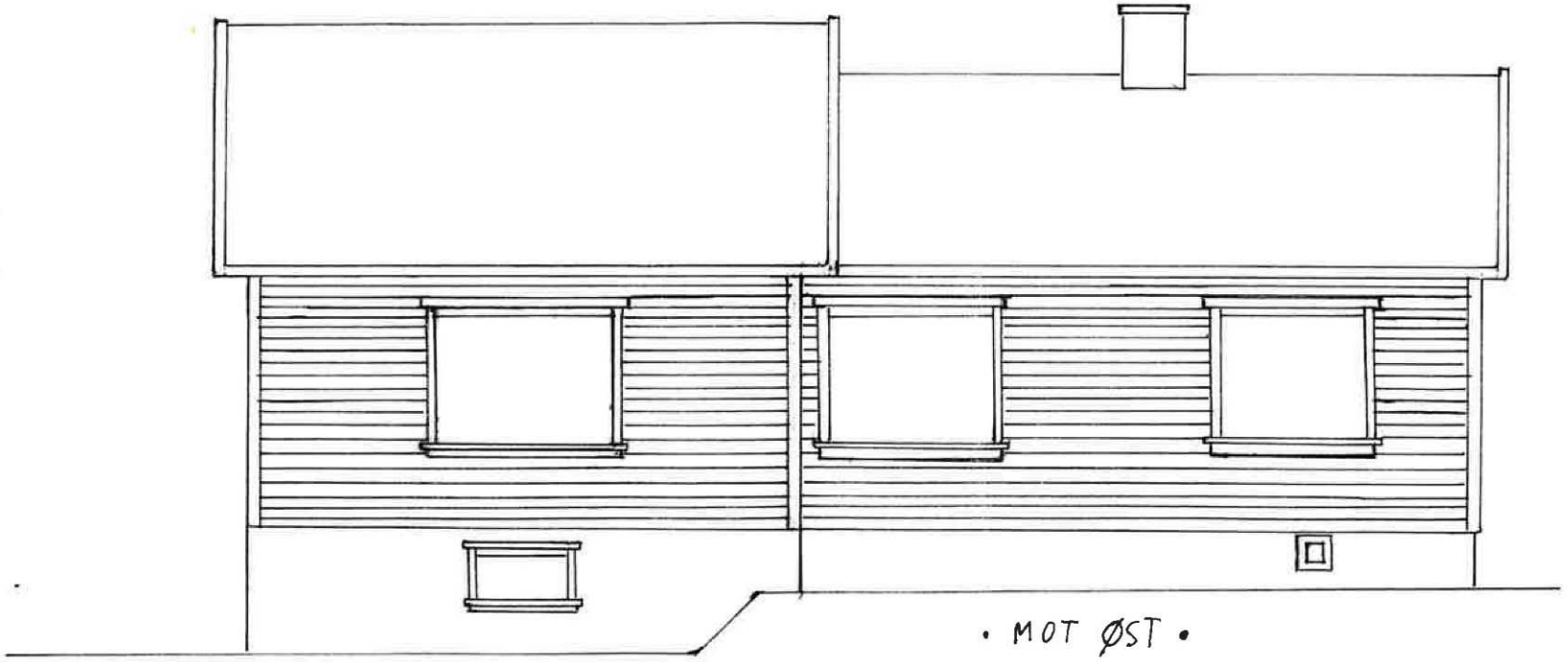
Delegasjons nr. 125/84
Godkjent av byggingsjefen
i Borre på delegasjon den /



MOT NORD

BORREVEIEN 15 3190 HORTEN
BORRE
12-6-1984
Knut Koch Hansen

• BORREVEIEN 15 SOLFRYD •
• KNUT KOCH HANSEN •
• ETTER PÅBYGGINGEN •
• M=1:50 •



• MOT ØST •

Delegasjons nr. 125/84
Godkjent av bygningssjefen
i Borre på delegasjon den 15/08-84

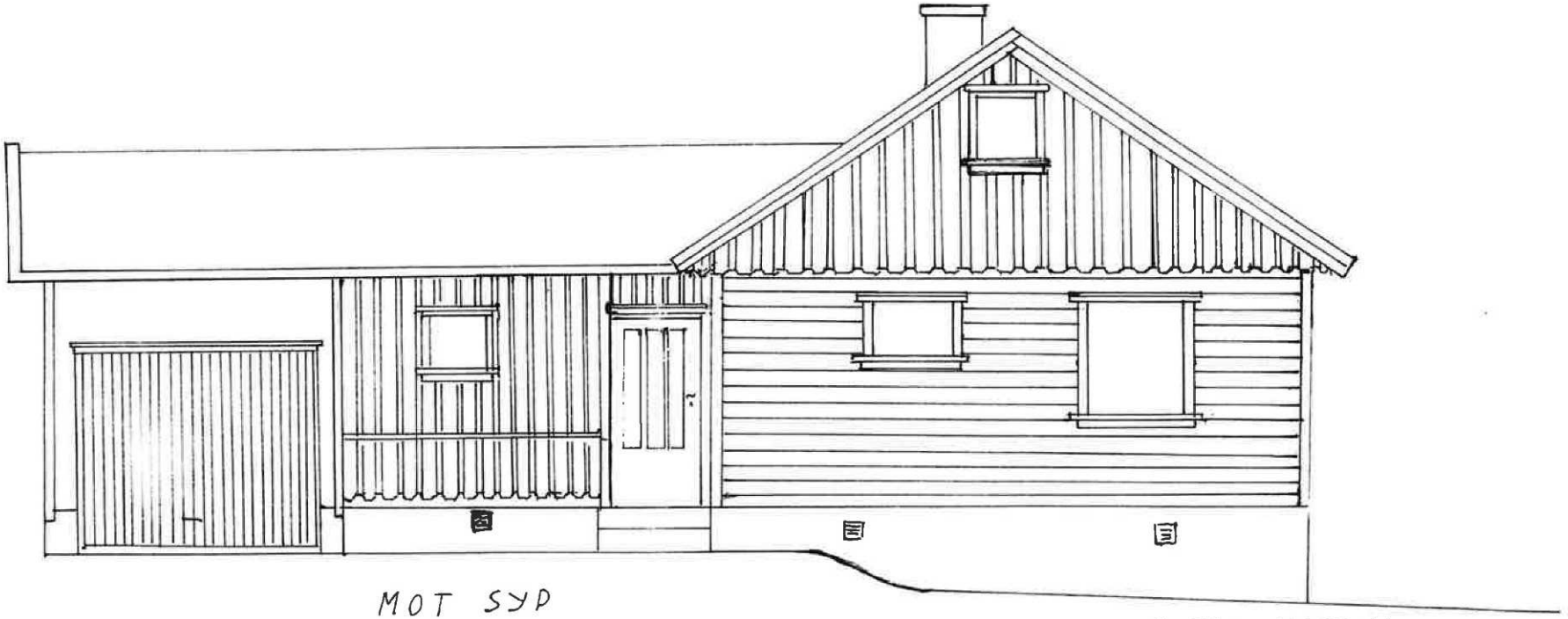
BORREVEIEN 15 3190 HORTE
BORRE
12-6-1984
Knut Koch Hansen

• BORREVEIEN 15 SOLFRYD •

• KNUT KOCH HANSEN •

• ETTER PÅBYGGINGEN •

• M = 1:50 •



MOT SYD

• BORREVEIEN 15. 3190 HORTEN

BORRE

12-6-1984

Knut Koch Hansen

Delegasjons nr. 125/84
Godkjent av bygningssjefen
i Borre på delegasjon den 15/08-84

Horten kommune
Virksomhet plan og utbyggingstjenester

Saksbehandler: Trude Stenberg
Direkte telefon: 330 85 109
Vår ref.: 09/20973/ 09/3314-2
Arkiv: GBNR-28/145
Deres ref.: TIL

Dato: 05.06.2009

Ole Nymoen
Borreveien 15

3186 HORTEN

Utvalg	Møtedato	Saksnummer
Delegasjonsutvalg hovedutvalg for bygg og regulering	05.06.2009	183/09

Borreveien 15, 28/145 - Utvidelse av vognskjul - underretning om vedtak

Vedtak
Melding om tiltak etter plan- og bygningslovens (pbl) § 86a for utvidelse av bod på 12m² på gnr/bnr 18/145, godkjennes.

SAKSOPPLYSNINGER
Bakgrunn
Tiltaket er sendt inn som en melding om tiltak etter pbl §86a – mindre byggearbeider på bebygd eiendom. En eksisterende utebod skal utvides med 12m².

Faktiske forhold
Tiltaket går ut på å utvide eksisterende ute med 12m².

Eiendommen ligger i et regulert område. Tiltaket er ikke i strid med gjeldene reguleringsbestemmelser.

Tiltaket er nabovarslet på vandlig måte, det har ikke innkomet nabomerknader til tiltaket.

Lover og forskrifter
Plan og bygningsloven med forskrifter.
Reguleringsplan A4 – Søndre Baggerød 24/01/1956

Vurderinger
Kommunen har ingen kommentarer til tiltaket.

Økonomiske konsekvenser
Ikke utredet.

Miljøkonsekvenser
Ikke utredet.

Konklusjon/anbefaling
Tiltaket godkjennes som omsøkt.

Vedtaket kan påklages innen tre uker fra den dag underretning om vedtaket er kommet frem, jf pbl § 15.

Tiltakshaver har selv ansvaret for at tiltaket følger krav gitt i eller medhold av plan- og bygningsloven.

Dersom det går offentlige eller private ledninger/kabler over tomta, er det tiltakshavers ansvar å avklare beliggenheten av og eventuelle konsekvenser for disse med berørt myndighet/rettighetshaver.

Dersom det under anleggsarbeidet eller annen virksomhet i planområdet dukker opp automatisk fredete kulturminner, må arbeidet straks stanses og kulturavdelingen i fylkeskommunen varsles, jf. Kulturminnelovens §8.2.

Er tiltaket ikke satt i gang senest tre år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder dersom tiltaket innstilles i lengre tid enn to år, jf pbl § 96.

Regning på behandlingsgebyr, kr 3200,- blir sendt tiltakshaver:

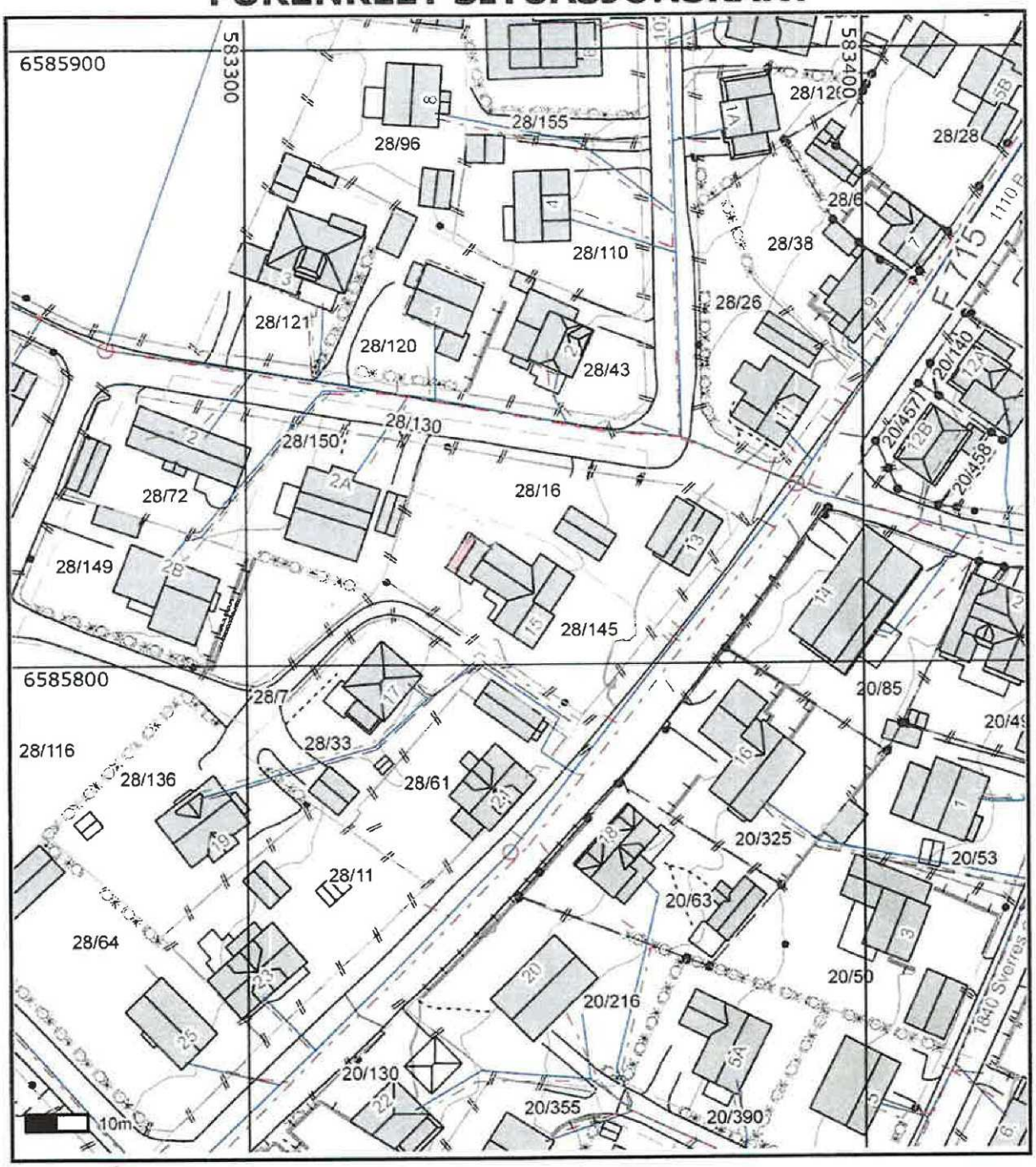
Med hilsen

Trude Stenberg
byggesaksbehandler

Vedlegg:
Godkjente dokumenter

Horten kommune - Arkivsak:09/3314 - Journalpost:09/20973 - Journaldato:08.06.2009

FORENKLET SITUASJONSKART



©HORTEN KOMMUNE

Adresse:

Dato: 18/5-2009

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 0/0/0/0

UTM32 Euref89

N

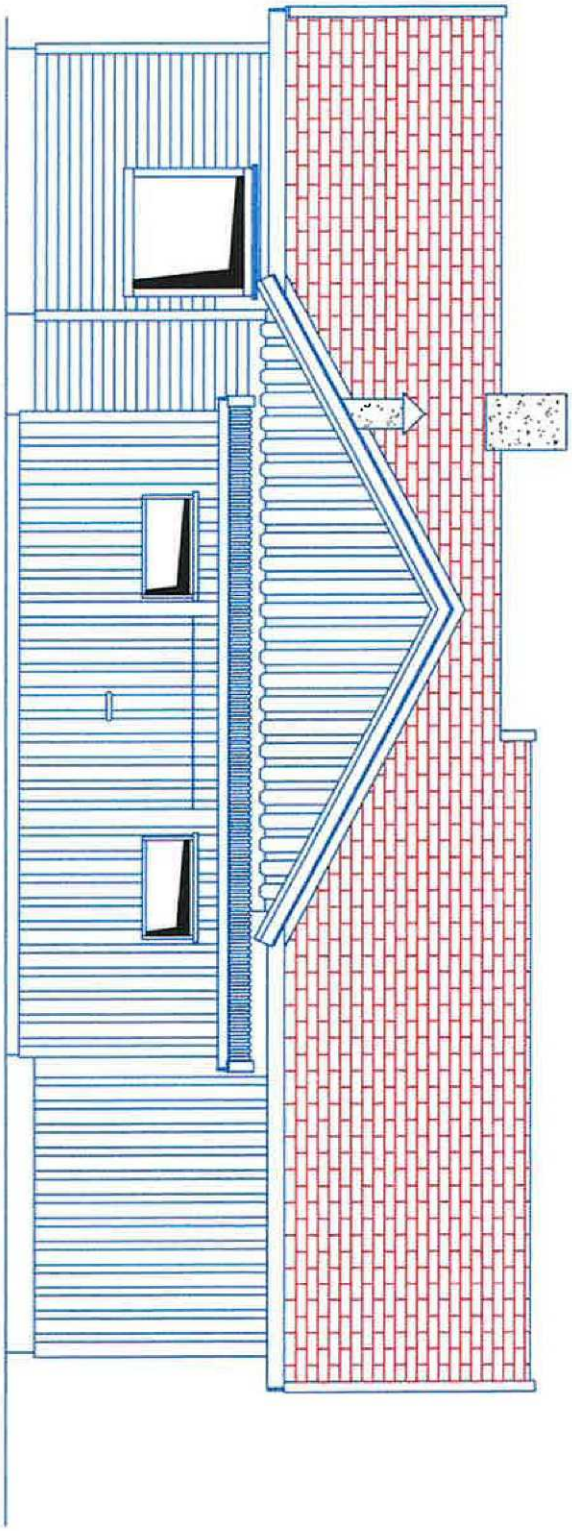
Målestokk 1:1000

Tegnforklaring:

- Eiendomsgrense, anslått
- Eiendomsgrense, nøyaktig
- Vannledning
- Overvannsledning
- Avløp felles
- Spillvann
- Mur
- Gjerde
- Hekk
- Bygg takkant - nøyaktig beliggenhet
- Bygg fasadeliv - anslått beliggenhet
- Bygg fasadeliv - nøyaktig beliggenhet

Kontroller målestokk, rutenettet skal være 10cm x 10cm. Det tas forebehold om eventuelle feil eller mangler i kartet.

Horten kommune - Arkivsak:09/3314 - Journalpost:09/18985 - Journaldato:20.05.2009



FASADE VEST
BØRREVEIEN 15
Horten

1:50

A3

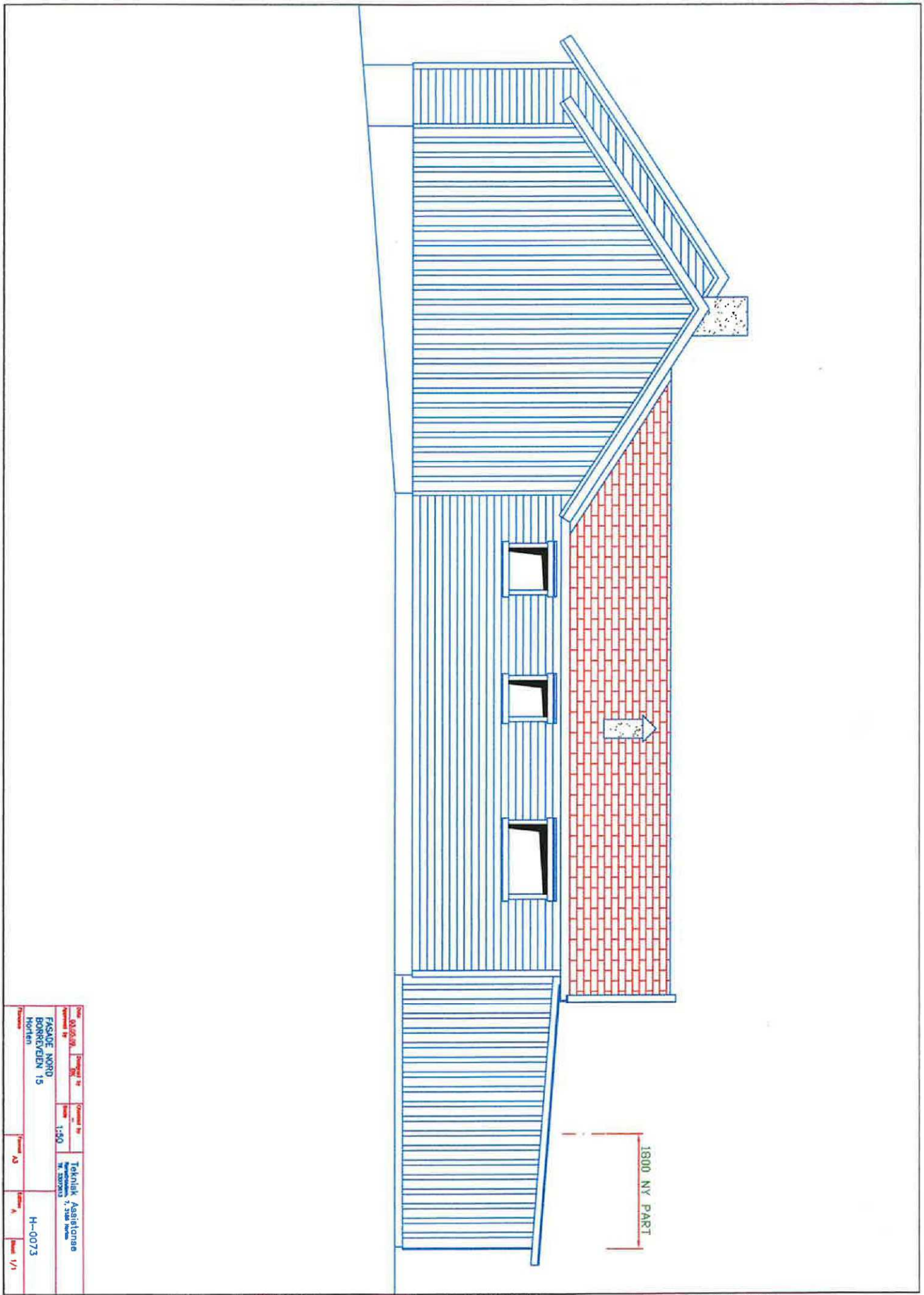
A

H-0075

1/1

Teknisk Assistanse

Horten kommune - Arkivsak:09/3314 - Journalpost:09/18985 - Journaldato:20.05.2009

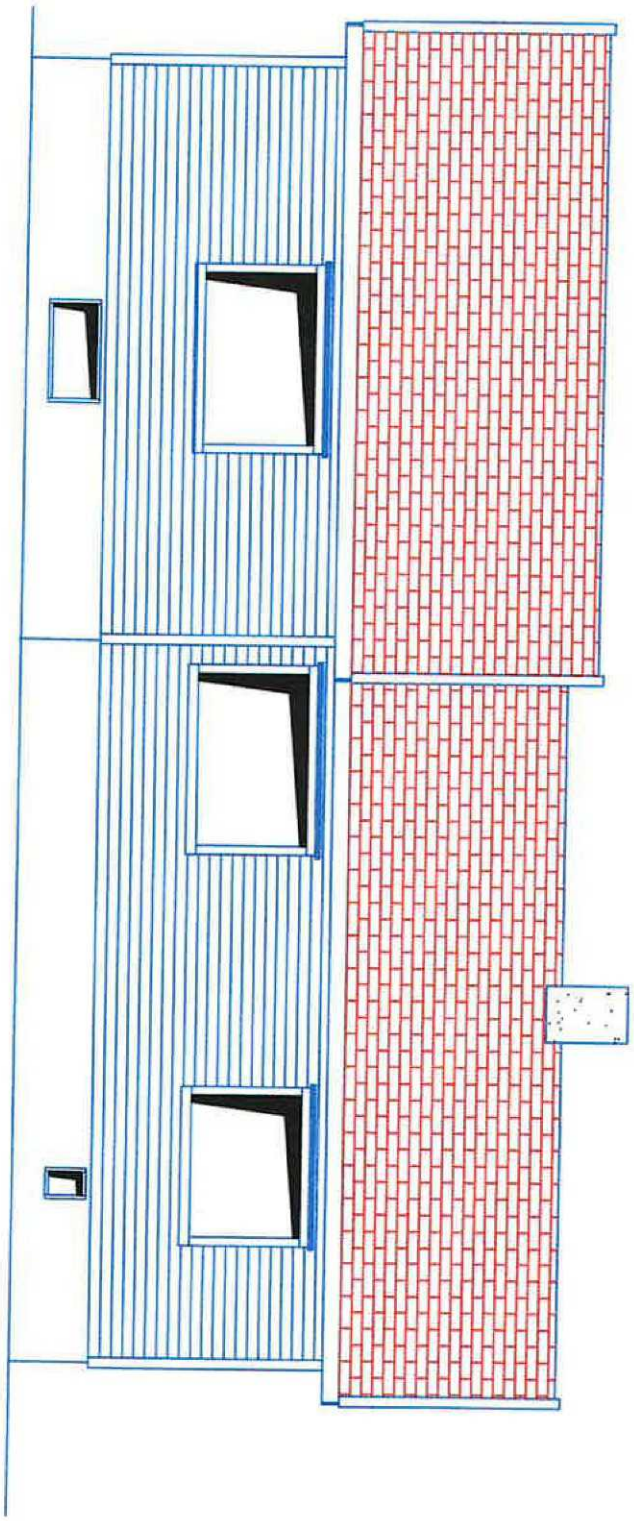


FASADE NORD
BORREVEIEN 15
Horten

Tekniark Assistanse

H-0073

Horten kommune - Arkivsak:09/3314 - Journalpost:09/18985 - Journaldato:20.05.2009

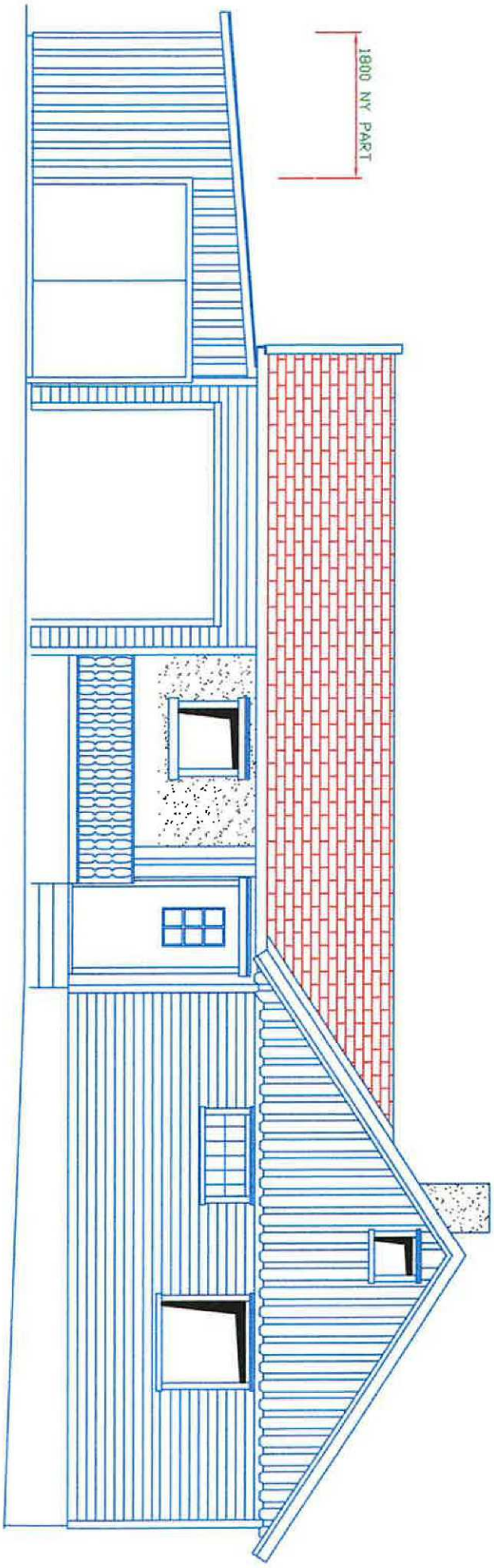


FASADE ØST
BØRREVEIEN 15
Horten

Teknisk Assistanse

H-0074

Horten kommune - Arkivsak:09/3314 - Journalpost:09/18985 - Journaldato:20.05.2009



FASADE SØR
BØRREVEIEN 15
Horten

Teknisk Assistanse

H-0072

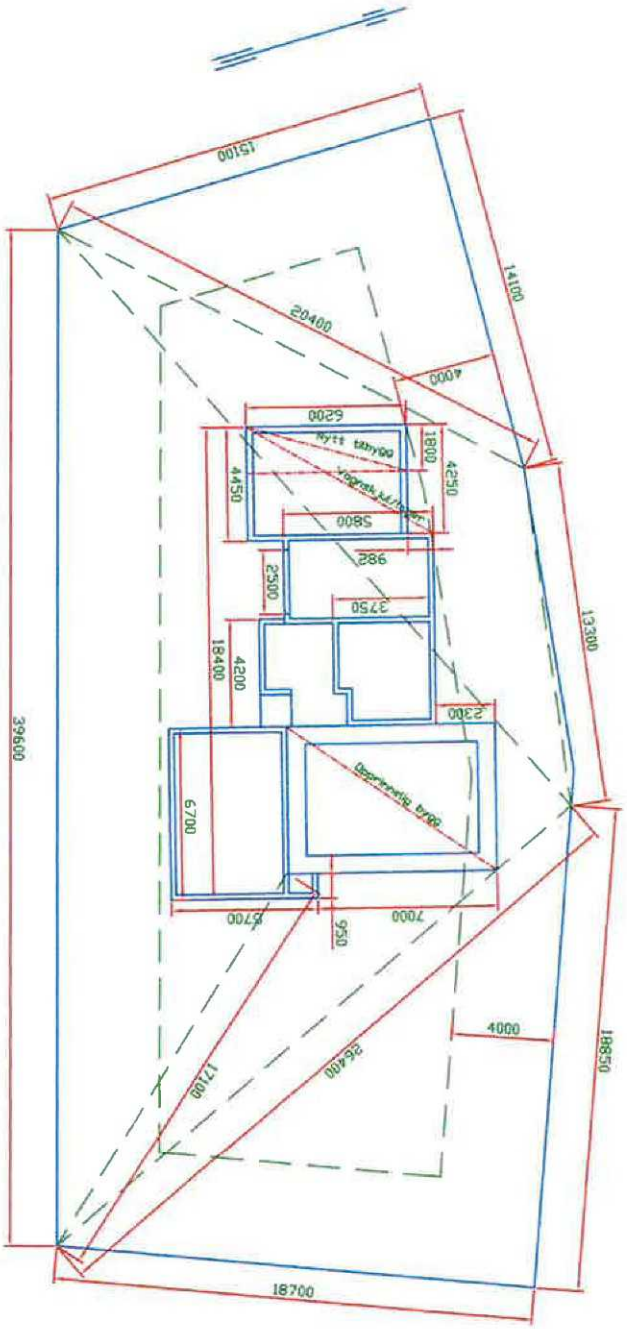
A3

1:50

A

1/1

Horten kommune - Arkivsak:09/3314 - Journalpost:09/18985 - Journaldato:20.05.2009



Dato: 19.05.09	Tegningsnr:
Tegnet av:	Kontrollert av:
Tittel: SITUASJONSPLAN BØRREVEIEN 15 Horten	Målestokk: 1:200
Format: A3	Teknisk Assistanse
Utgave: A	H-0071
Blad: 1/1	

Horten kommune - Arkivsak:09/3314 - Journalpost:09/18985 - Journaldato:20.05.2009

2100000727-4

Spesielle opplysninger. (Fylles ut av anmelderen.)

Påtegninger (brannstyret, helseråd, arbeidstilsyn m.v.)

Dette byggemeldingsskjema fylles ut i 2 eksemplarer og sendes bygningsvesenet sammen med behandlingsgebyr og følgende bilag:

1. 2 sett signerte tegninger i målestokk 1 : 50 eller 1 : 100 (planer, fasader, snitt og eventuelle detaljer).
2. Målsatt situasjonskart (kfr. bygningsvesenets krav til disse).
3. For bygg over 60 m²: Utfyll skjema til forsyningsnemnden bilagt tegninger og situasjonskart.
4. Eventuelle tinglyste naboerklæringer. (Når det søkes om dispensasjon fra gjeldende avstandsbestemmelser.)
5. Eventuell tillatelse fra veisjefen om privat avkjørsel fra riks- eller fylkesvei.
6. Eventuelle statiske beregninger for spesielle konstruksjoner i tre/betong/stål.
7. Eventuelle søknader om dispensasjoner fra lov, forskrifter, vedtekter o.l.
8. Erklæring om at nabo(er) er varslet.
9. Eventuelle erklæringer om tilknytning til privat kloakk og/eller vannverk.
10. Eventuelle erklæringer fra naboer som blir berørt, f.eks. p.g.a. kloakkutslipp.

Ø CICERO A.S TØNSBERG

for gebyrmerker, notater o.l.

for stempel o.l.

BORRE Jnr. Bygningsråd

BYGGEMELDING

Mottatt:

Til bygningsrådet i BORRE.

I henhold til bygningsloven anmeldes at det på SOLFRYD (eiendommens navn)

g.nr. 28 br.nr. 145 tomt nr.

~~gate~~/vei Borrevn. 15 sted Tveiten, Borre.

skal utføres flg. arbeider:

☒ boligbygg ☐ forretningsbygg ☐ fabrikk ☐ verksted ☐ lager ☐ skole ☐ hytte

annet

Byggearbeidets art:

☐ nybygg ☐ ombygging ☒ utvidelse ☐ hovedreparasjon annet

Bygningen brukes i dag til: BOLIG

Bygningen skal senere brukes til: BOLIG

Anslått verdi av byggearbeidet:

BRUTTO GOLVFLATE (G) (inkl. uthus, garasje, o.l., ekskl. kjeller og loft)	81,9	M²
BOLIGFLATE		M²
DERAV NYBYGG	34,7	M²
TOMTENS STØRRELSE (A)	792,8	M²

UTNYTTELSESGRAD $\frac{G}{A}$ =

Følgende bilag vedlegges byggemeldingen (se rettledning på baksiden):

2 stk tegninger, 1 stk nabovarsler, 1 stk situasjonskart, erklæring om avstand på 3,30 cm.

Regulering Hvis området er regulert, er huset på situasjonskartet plassert i henhold til reguleringsplanen?
Er huset prosjektert etter gjeldende vedtekter til reguleringsplan?

Oppmåling Er tomten godkjent av bygningsrådet for bebyggelse? ja
Er tomten oppmålt? Ja.

Kloakk Er kloakkutløpet godkjent av bygningsrådet og helsevesenet? ja
Stikkledning føres til:
☒ off kloakk ☐ priv. kloakk ☐ til bekk/elv ☐ til synkekum ☐ til sjø.

Vann Er vannforsyningen godkjent av bygningsrådet og helsevesenet? ja
☒ off. vannverk ☐ privat vannverk ☐ brønn.
Tillatelse til tilkobling foreligger fra ..... vannverk.

Adkomst Er adkomsten ferdig opparbeidet og godkjent? ja
☒ off vei ☐ privat vei
Dersom De har avkjørsel fra riks- eller fylkesvei, har veisjefen godkjent avkjørselen?

Vedlegg i tilfelle kopi av tillatelsen.

Naboforhold På hvilken måte er naboene varslet? Personlig.

Følgende naboer er varslet Ida Hansen, Kjell Aasen, Otto Fellmann Johansen, Erik Henriksen.

Minsteavstander Til eiendomsgrense 3,30 m Til veimidt ..... m
Til annen bygning ..... m

Takvinkel 25 grader.

Golvflater Oppgi rommenes flateinnhold på plantegningene.

Lysflater Oppgi vinduenes glassflater på plantegningene.

Etasjehøyder Oppgi etasjehøyder på snittegningene.

Byggegrunn ☐ fjell ☒ grus/sand ☐ leire annet .....
Er grunnundersøkelser foretatt?
Vedlegg i tilfelle rapport om undersøkelsene.

Fundamentering Sålebredde 50 cm Grunnmursdybde under planert terreng 130 cm

Drenering ☐ 2 rader 3" rør ☒ 1 rad 4" rør annet .....

Byggematerialer ☒ lett bindingsverk ☐ tegl ☐ betong ☐ lettbetong ☐ tømmer
annet .....

Bjelkelag ☒ trebjelkelag ☐ betongdekke ☐ lettbetongelementer, annet .....

Isolasjon i vegg 10 cm mineralull ..... cm lettbetong, annet .....

Isolasjon i himling 15 cm mineralull, annet .....

Isolasjon i gulv 20 cm mineralull, annet .....

Kledning Vegg- og himlingskledning i garasje og andre brannfarlige rom:
Hva slags kledning? Eternitt B 15

Fasadekledning ☒ liggende panel ☒ stående panel ☐ puss ☐ spekket tegl
☐ metallplater ☐ sement-asbestplater annet

Taktekning ☒ taksten ☐ 2 lag papp ☐ sement-asbestplater ☐ metallplater
☐ naturskifer ☐ annet

Innvendige trapper Bredde 90 cm Opptrinn 20 cm Inntrinn 30 cm
Bredde ..... cm Opptrinn ..... cm Inntrinn ..... cm

Piper Antall ..... Antall løp ..... Løpenes dimensjoner .....

Ildsteder Antall: ovner ..... kaminer ..... peiser ..... ☐ sentralfyr

Brensel ☒ elektrisitet ☐ petroleum ☐ olje ☐ ved, kull, koks

Ventilasjon Friskluftsventil i ☒ bad, ☒ wc, ☐ kjøkken, ☐ vaskerom,
☐ stue, ☐ soverom, ☐ entre, ☐ kott, ☐ kjeller/loft, andre .....
Avtrekksventil over tak fra ☒ bad, ☒ wc, ☐ kjøkken,
☐ vaskerom, andre

Sanitæranlegg Antall: Bad 1 Klosetter 1 Sluk 1 Tappekraner .....
Septiktankens nyttbare volum 2,5 m³

Utnyttelse av rommene Påfør plantegningene hva rommene skal brukes til.
Skal rom i kjeller og på loft nå eller senere brukes til oppholdsrom? Nei

Underskrifter med sted, dato og adresse

Knut Koch Hansen — Borrevn. 15
byggherre — adresse

anmelder/arkitekt — adresse

Tormod Tangen — Olavsgt 29
ansvarshavende — adresse

Ark. 503.1.

Herr Knut Koch Hansen,
Borreveien 15,
Horten.

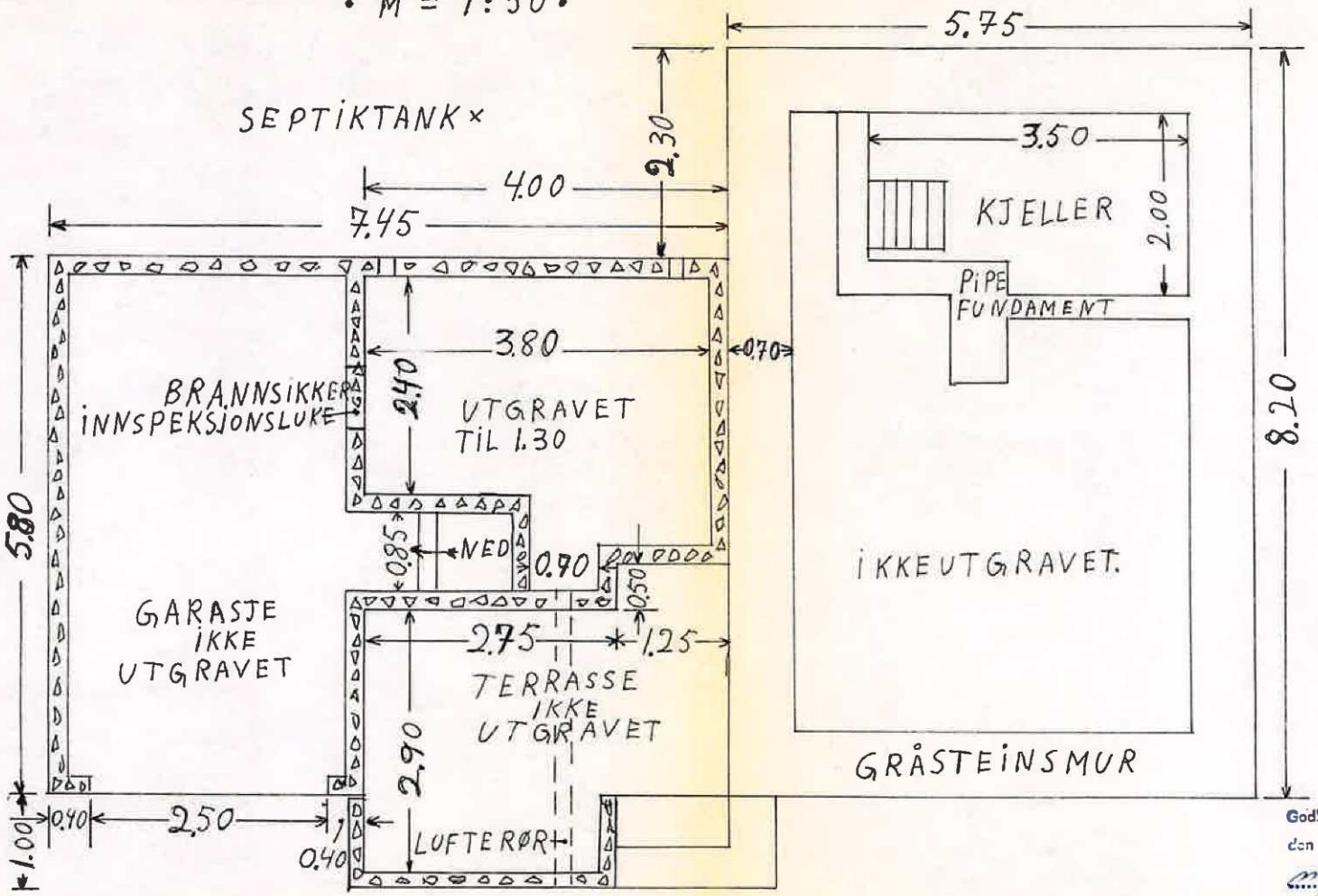
Vedr. byggemelding nr. 1/70.
Byggherre: Knut Koch Hansen.
Anmelder: " "
Ansvarsh: Tormod Tangen.
Tilbygg m/ garasje på 34,7 m^2 på bolig på eiendommen gnr. 28 bnr. 145, Borreveien 15.

Planløsningen finnes å være mindre god. Det anmeldte tilbygg godkjennes av bygningssjefen på betingelse av at rom for sluse til garasje sløyfes og at rom for bad og klosett omarbeides, slik at gangen får en heldigere form.

Borre kommuneingeniørkontor, den 9. februar 1970.

J. Nordaas.
Bygningssjef.

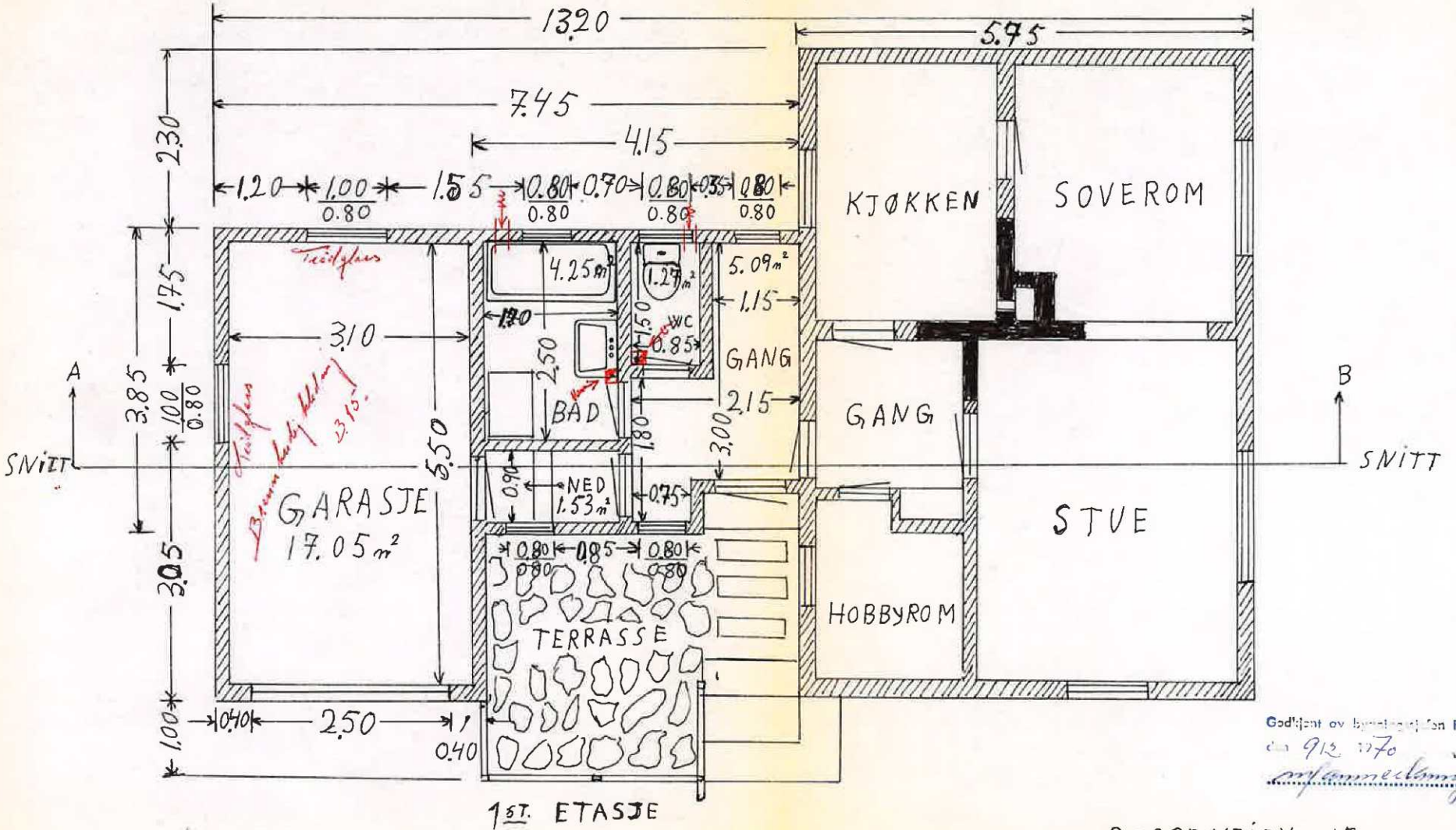
• BORREVEIEN 15. SOLFRYD •
• KNUT KOCH HANSEN •
• ETTER PÅBYGGINGEN •
• M = 1:50 •



Godkjent av byplankontoret i Borre
den 9/12 1970
[signature]

BORREVEIEN 15.
BORRE.
5-9-1970.
Knut Koch Hansen.

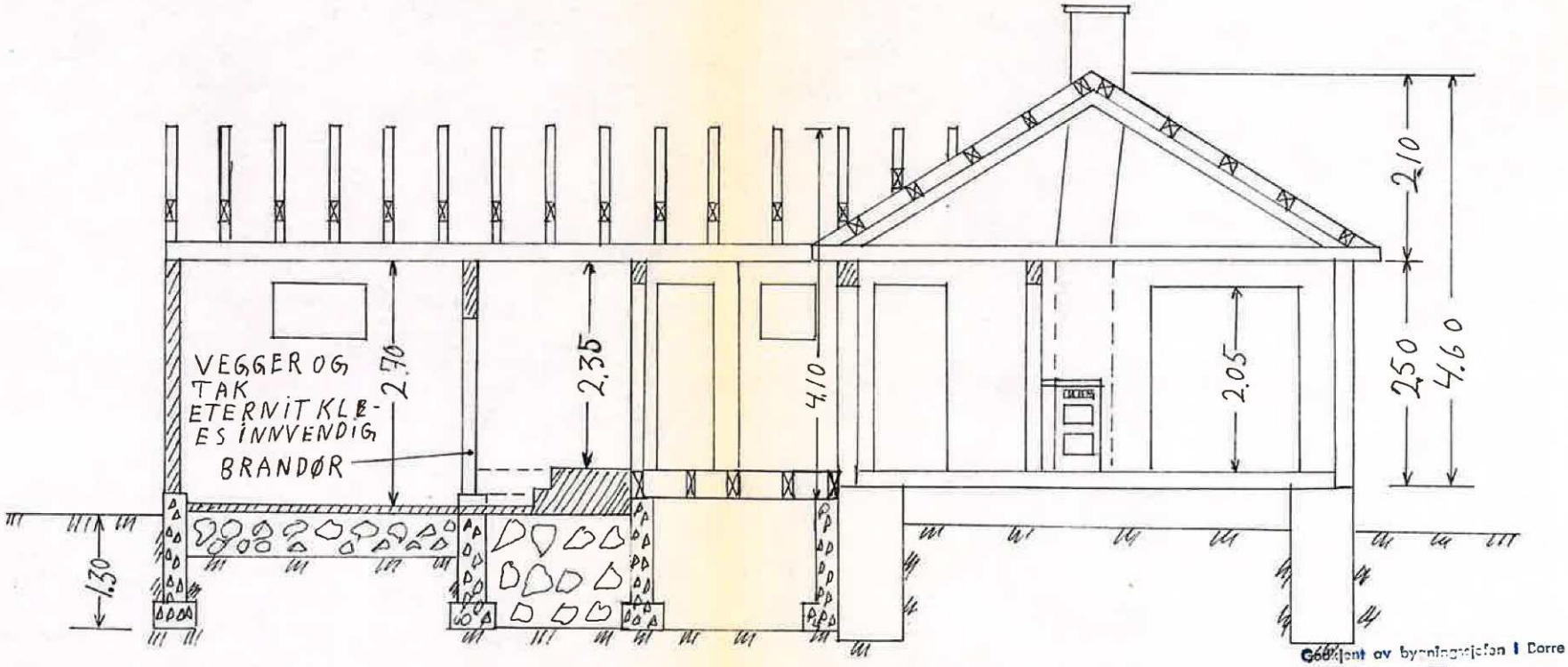
• BORREVEIEN 15. SOLFRYD •
• KNUT KOCH HANSEN •
• ETTER PÅBYGGINGEN •
• M = 1:50 •



Godkjent av byggetegningskontoret i Borre
den 9/2 1970
for kommunestyret.

BORREVEIEN 15.
BORRE.
5-1-1970
Knut Koch Hansen.

• BORREVEIEN 15. SOLFRYD •
• KNUT KOCH HANSEN •
• ETTER PÅBYGGINGEN •
• M = 1:50 •



SNITT A-B.

Godkjent av bygningsrådet i Borre
den 9/2 1970
for formannskapet

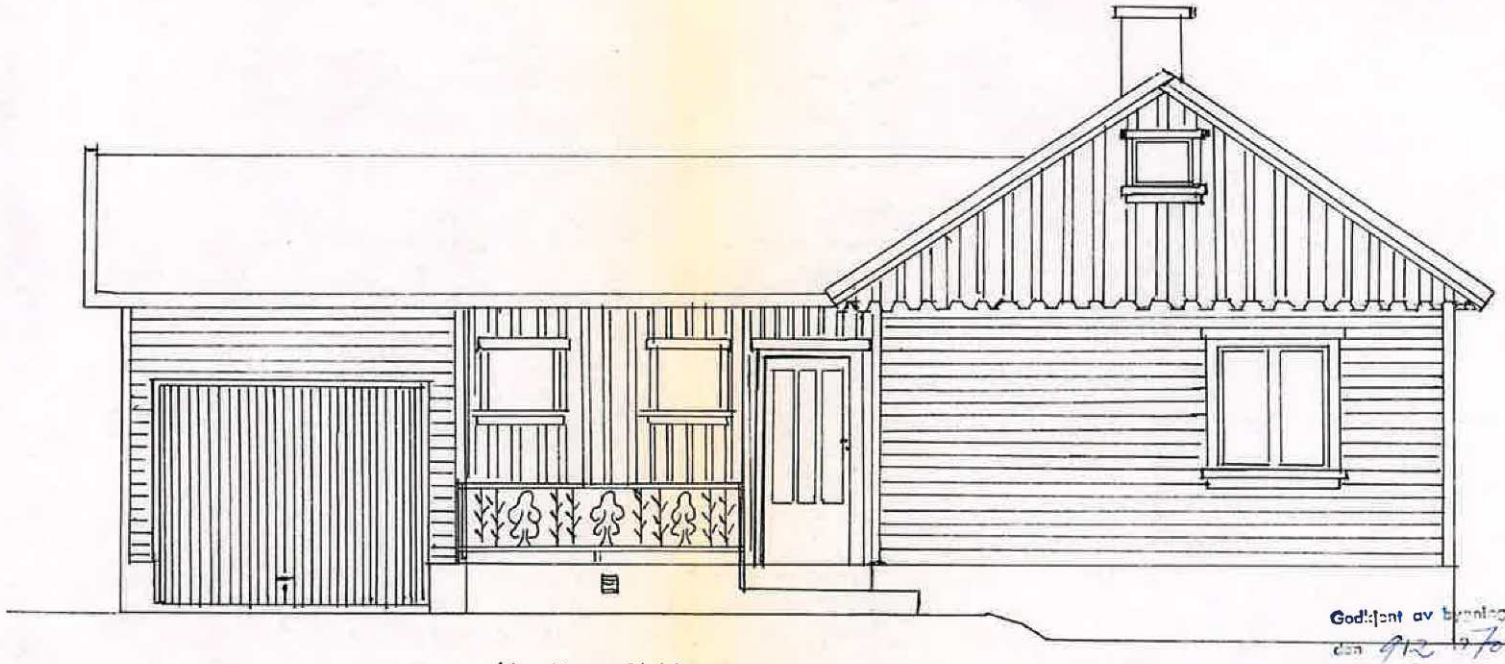
BORREVEIEN 15.
BORRE.
5-1-1970.
Knut Koch Hansen.

• BORREVEIEN 15. SOLFRYD •

• KNUT KOCH HANSEN •

• ETTER PÅBYGGINGEN •

• M = 1 : 50 •



Godkjent av byggingavdelingen i Borre
den 9/2 1970
[illegible]

MOT SYD

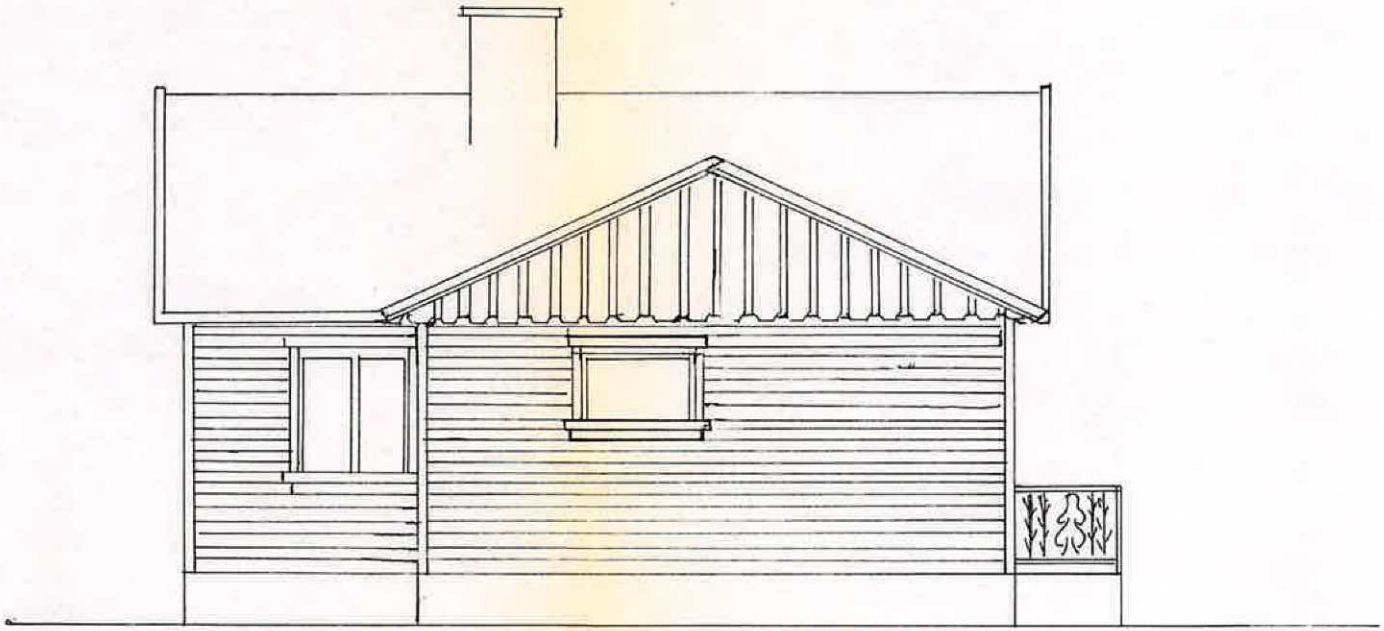
BORREVEIEN 15.

BORRE.

5 - 1 - 1970

Knut Koch Hansen.

• BORREVEIEM 15. SOLFRYD •
• KNVT KOCH HANSEN •
• ETTER PÅBYGGINGEN •
• M = 1:50 •

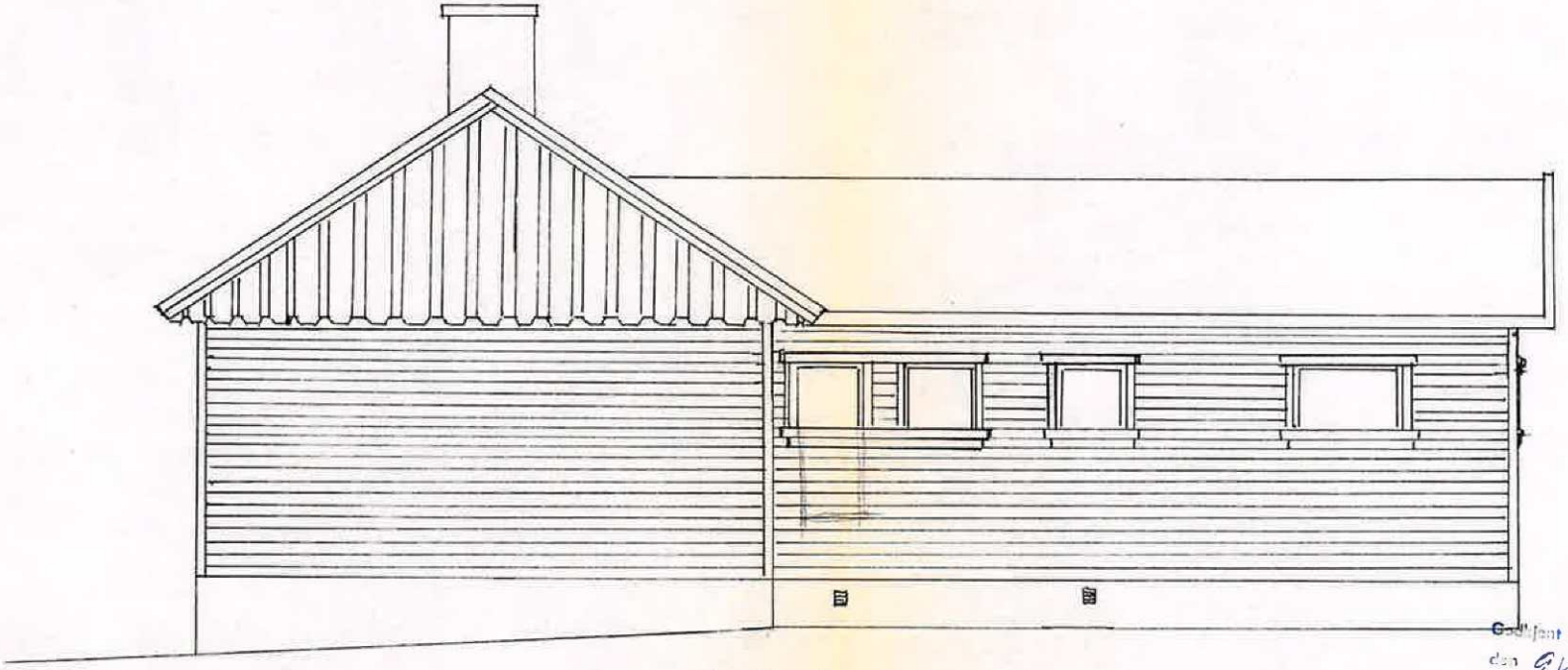


MOT VEST

Godkjent av byggingavdelen i Borre
den 9/12 1970
m/anmerkninger.

BORREVEIEN 15.
BORRE
5-1-1970
Knut Koch Hansen.

• BORREVEIEN 15. SOLFRYD •
• KNUT KOCH HANSEN •
• ETTER PÅBYGGINGEN •
• M = 1:50 •

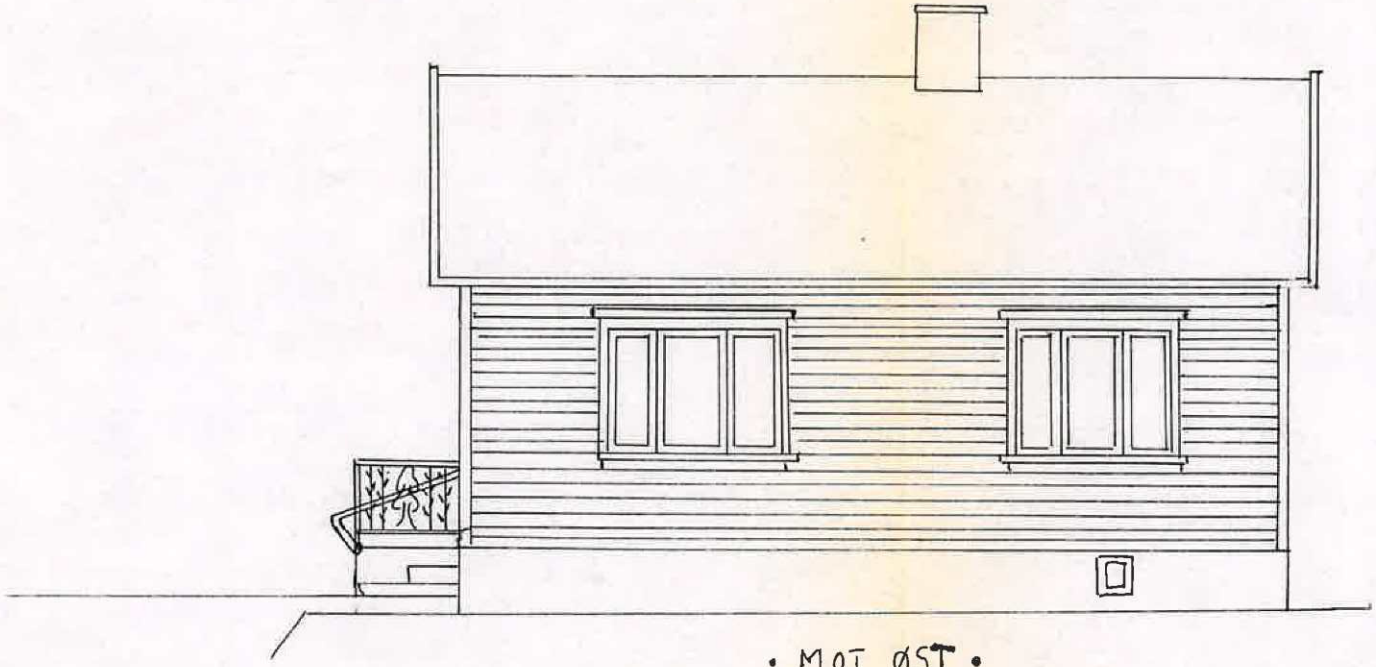


MOT NORD.

Godkjent av byggingeinspeksjonen i Borre
den 9/2 1970
m/anmerkninger.

BORREVEIEN 15.
BORRE.
5-1-1970
Knut Koch Hansen.

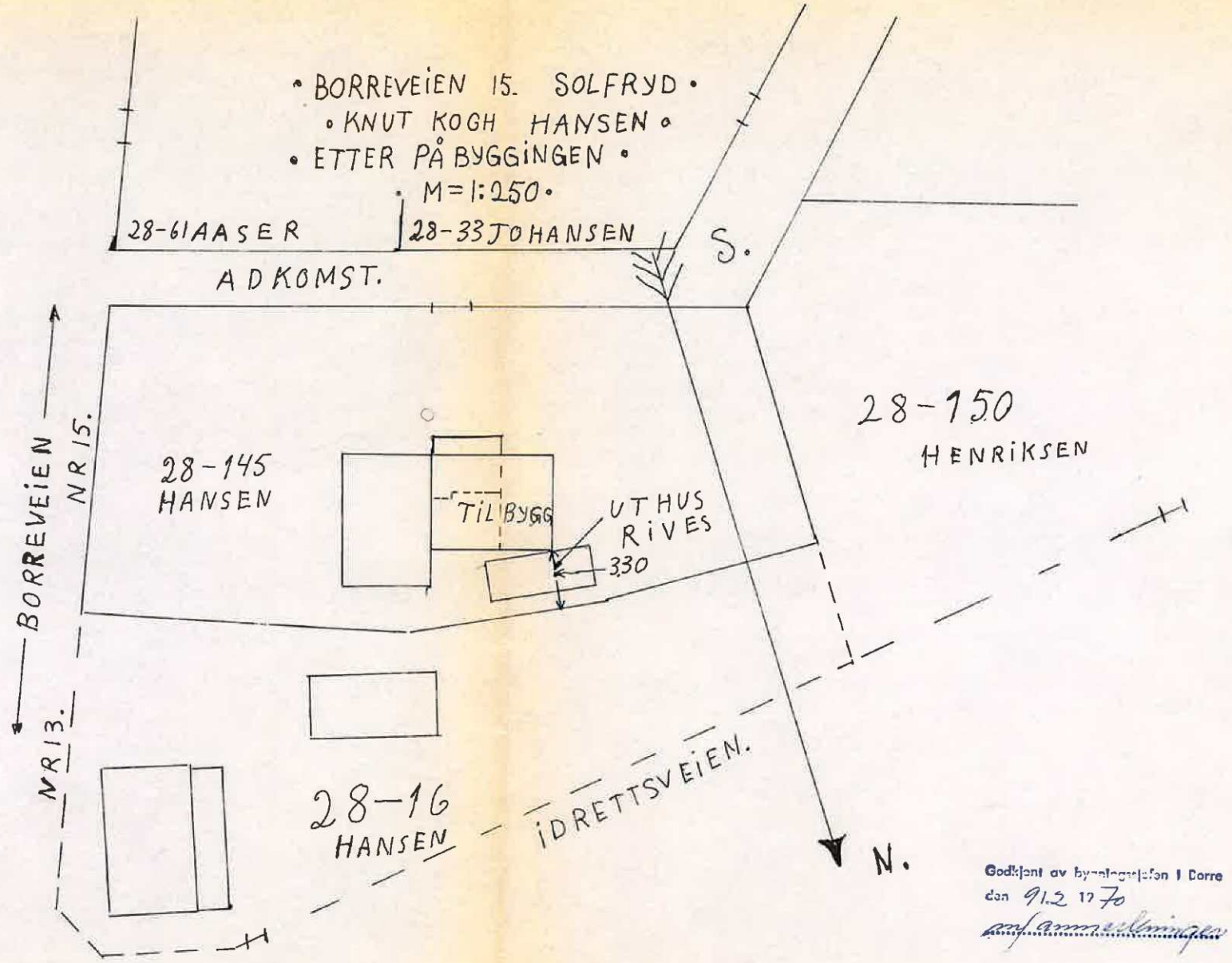
• BORREVEIEN 15 SOLFRYD •
• KNUT KOGH HANSEN •
• ETTER PÅBYGGINGEN •
• M= 1:50 •



• MOT ØST •

Godkjent av byggesjefen i Larvik
den 9/12 1970
m/anmerkninger.

BORREVEIEN 15.
BORRE.
5-1-1970
Knut Koch Hansen.



Godkjent av byggekontoret i Borre
den 9/2 1970
med anmerkningen

BORREVEIEN 15.
BORRE.
5-1-1970.
Knut Koch Hansen.

A

BORRE KOMMUNE
Seksjon for plan og kommuneutvikling

Vår dato	Vår referanse
25.09.00	L42 /2000006383-2
	GBNR/28/145
Deres dato	Deres referanse

Vår saksbehandler
Steinar Andressen, tlf 33 08 5037

Murm. Odd Rui AS

Kilengata 15
3117 TØNSBERG

KOPI

BORREVEIEN 15, 28/145 - REHABILITERING AV PIPE

Det vises til Deres søknad.

Det er fattet følgende vedtak i saken: delegasjonsvedtak 374/00

VEDTAK:

Søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningslovens (pbl) § 93 godkjennes.

Behandlingsgebyr: kr. 320,-

Vedtaket kan påklages innen 3 uker fra den dag underretning om vedtaket er kommet frem, jfr pbl § 15.

Regning på behandlingsgebyr blir sendt tiltakshaver.

Denne saken har dessverre blitt liggende grunnet en inkurie.
Vi håper dette ikke har skapt problemer for partene.

Med vennlig hilsen

Tore Siljan
Fagsjef byggesak

Steinar Andressen
Avdelingsingeniør

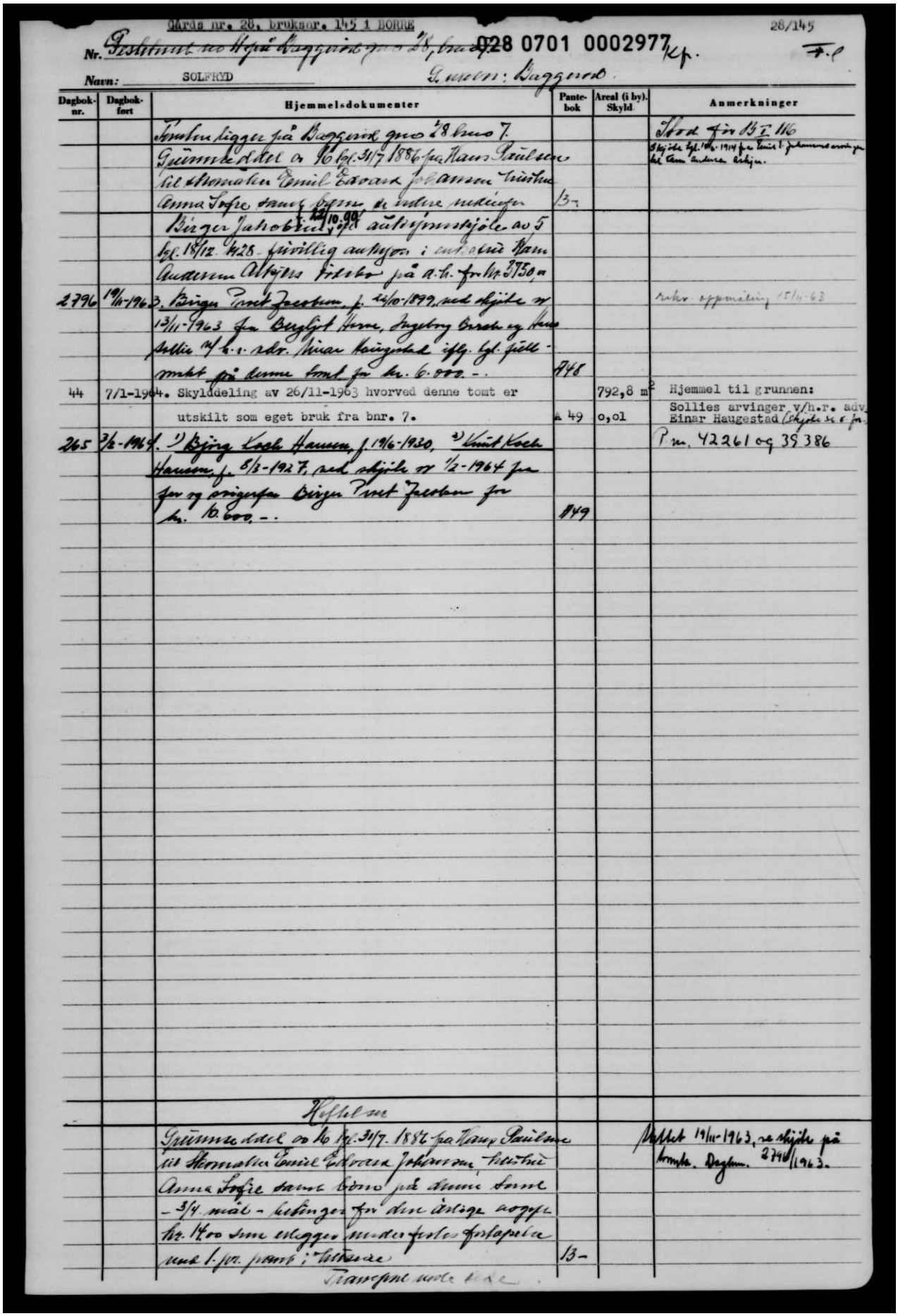
Kopi: Knut Koch Hansen, Borreveien 15, 3186 HORTEN

Horten (3901), Gnr 28 / Bnr 145: Solfryd Borreveien 15

www.digitalarkivet.no

Innholdsliste

Vestfold fylke, Borre, Grunnboksblad (1935-1993), Grunnboksblad	3
Vestfold fylke, Borre, Grunnboksblad (1935-1993), Grunnboksblad	4



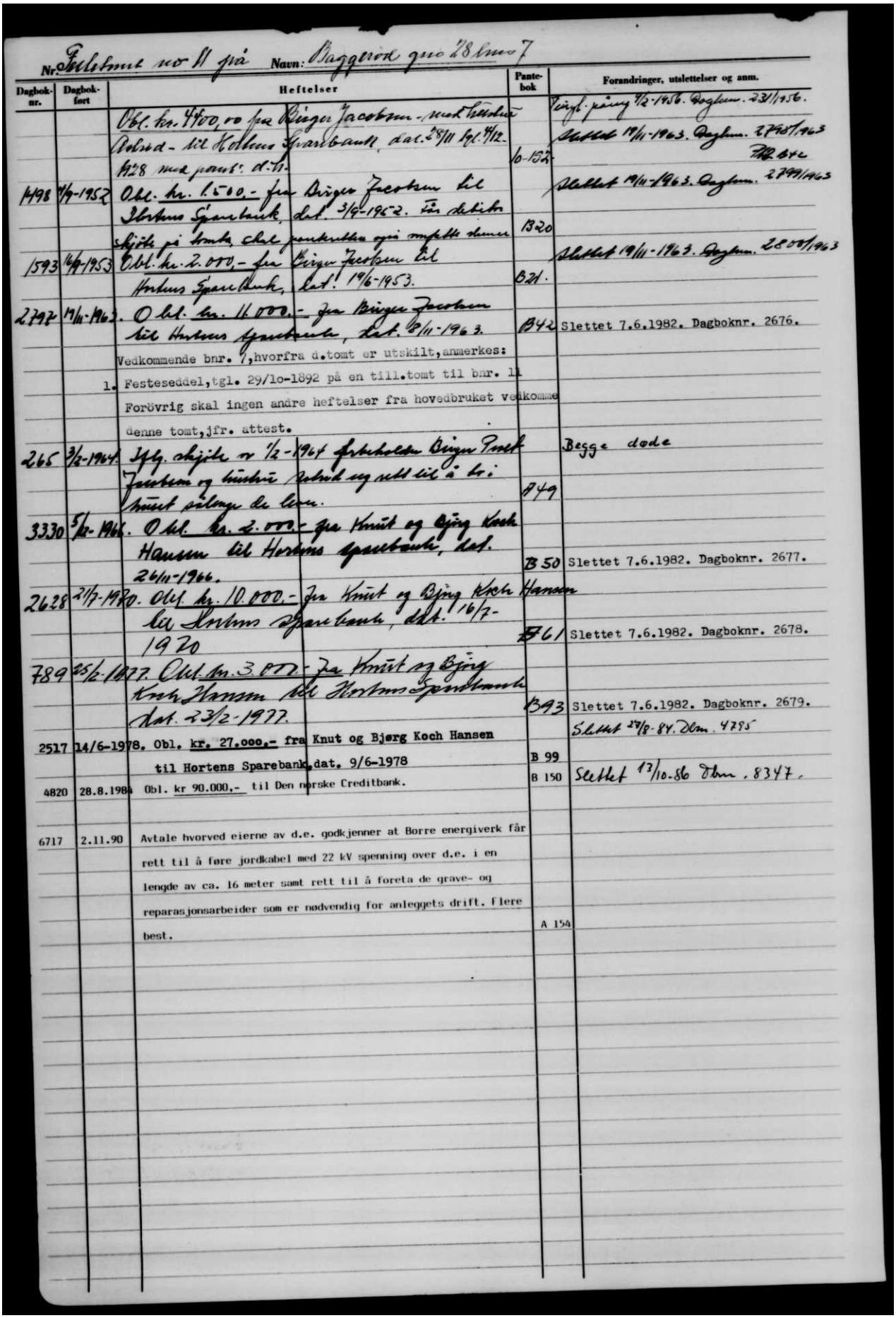
Gårds nr. 28, bruksnr. 145 i BORRE 28/145

Nr. Gnr. 28 bnr. 145 0701 0002977 Kp. F.P

Navn: SOLFRYD Eiendom: Baggerud

Dagbok-nr.	Dagbok-ført	Hjemmelsdokumenter	Pante-bok	Areal (i by). Skyld	Anmerkninger
		Tomten ligger på Baggerud gnr. 28 bnr. 7.			Skjøde fra 13 T. 116
		Grunneiendom av 16 kjøpt 31/7 1886 fra Hans Paulsen til skomakeren Emil Edvard Johannes Tvistholt			Skjøde tinglyst 16. 1914 fra Emil T. gjelder ovenstående og flere andre eiendommer.
		Anna Sofie skaug Borre og rettere medeiere	13-		
		Birger Jakobsen f. 22/10.99 avlegsmannskjøle av 5 kjøpt 18/12. 1928 frivillig auksjon i enkeltdel Hans Andersen Aksjons fortsatte på a.h. for kr. 3750,-			
2796	19/11-1963.	Birger Ernst Jacobsen f. 22/10-1899, ved skjøde av 13/11-1963 fra Bergljot Borre, Ingeborg Borre og Hans Sollie m/f.r. adv. Einar Haugestad tinglyst kjøpt gjeldsmakt på denne tomt for kr. 6.000.-	948		rekv. oppmåling 15/11-63
44	7/1-1964.	Skyldfdeling av 26/11-1963 hvorved denne tomt er utskilt som eget bruk fra bnr. 7.	A 49	792,8 m² 0,01	Hjemmel til grunnen: Sollies arvinger v/h.r. adv. Einar Haugestad (skjøde av 6 jan.
265	3/2-1964.	1) Bjørg Koch Hansen f. 19/6-1930, 2) Knut Koch Hansen f. 8/3-1927, ved skjøde av 1/2-1964 fra far og overtatt Birger Ernst Jacobsen for kr. 10.600.-	949		Pm. 42261 og 39386
		Heftelser			
		Grunneiendom av 16 kjøpt 31/7. 1886 fra Hans Paulsen til Skomaker Emil Edvard Johannes Tvistholt Anna Sofie skaug Borre på denne tomt - 3/4 mål - tilbinger for årlige avgift kr. 1400 som erlegges medeiere forskjellige med 1. jan. pluss i tillegg	13-		Heftet 19/11-1963, se skjøde på tomta. Dagbm. 2796/1963.

Transport neste side.



Nr. Jordstmt nr 11 gnr Navn: Baggerød gnr 28 bnr 7

Dagbok-nr.	Dagbok-ført	Heftelser	Pante-bok	Forandringer, utslettelser og anm.
		Obl. kr. 4500,00 fra Birger Jacobsen - med tilbehør - Robsrød - til Kobbens Sparebank, dat. 28/11 tgl. 4/12-28 med panr: d.11-		Pantf. påny 9/2-1956. Dagbnr. 231/1956.
1498	4/9-1952	Obl. kr. 1.500,- fra Birger Jacobsen til Hortens Sparebank, dat. 3/9-1952. Tilbehør skjøte på tomta, skal sammenbrukes med matrikkelnr.	10-154	Slettet 19/11-1963. Dagbnr. 2798/1963 Slettet 19/11-1963. Dagbnr. 2799/1963
1593	16/9-1953	Obl. kr. 2.000,- fra Birger Jacobsen til Hortens Sparebank, dat. 19/6-1953.	1320 B21.	Slettet 19/11-1963. Dagbnr. 2800/1963
2797	19/11-1963.	Obl. kr. 16.000,- fra Birger Jacobsen til Hortens Sparebank, dat. 8/11-1963.	B42	Slettet 7.6.1982. Dagboknr. 2676.
		Vedkommende bnr. 7, hvorfra d.tomt er utskilt, anmerkes:		
	1.	Festeseddel, tgl. 29/10-1892 på en till.tomt til bnr. 11		
		Forövrig skal ingen andre heftelser fra hovedbruket vedkomme denne tomt, jfr. attest.		
265	3/2-1964	Tfg. skjøte av 1/2-1964 forbeholder Birger Poulsen Jacobsen og hustrus fulstrekning og rett til å bruke innsatt påtenkte de lever.	949	Begge døde
3330	5/12-1966.	Obl. kr. 2.000,- fra Knut og Bjørg Koch Hansen til Hortens Sparebank, dat. 26/11-1966.	B 50	Slettet 7.6.1982. Dagboknr. 2677.
2628	21/7-1970.	Obl. kr. 10.000,- fra Knut og Bjørg Koch Hansen til Hortens Sparebank, ddt. 16/7-1970	B 61	Slettet 7.6.1982. Dagboknr. 2678.
789	25/2-1977.	Obl. kr. 3.000,- fra Knut og Bjørg Koch Hansen til Hortens Sparebank dat. 23/2-1977.	B93	Slettet 7.6.1982. Dagboknr. 2679.
2517	14/6-1978.	Obl. kr. 27.000,- fra Knut og Bjørg Koch Hansen til Hortens Sparebank dat. 9/6-1978	B 99	Slettet 27/8-84. Dbm. 4785
4820	28.8.1984	Obl. kr 90.000,- til Den norske Creditbank.	B 150	Slettet 13/10-86 Dbm. 8347.
6717	2.11.90	Avtale hvorved eierne av d.e. godkjenner at Borre energiverk får rett til å føre jordkabel med 22 kV spenning over d.e. i en lengde av ca. 16 meter samt rett til å foreta de grave- og reparasjonsarbeider som er nødvendig for anleggets drift. Flere best.	A 154	

Notater