PRIVATMEGLEREN
HORTEN

HERMAN SMITHS GATE 6A

Vedlegg

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Herman Smiths gate 6A, 3181 Horten
Gnr. 128, Bnr. 259, Horten kommune.

Oppdragsnummer:
141260053

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

Herman Smiths gate 6 A, 3181 HORTEN HORTEN kommune

gnr. 128, bnr. 259

Sum areal alle bygg: BRA: 249 m² BRA-i: 237 m²



Befaringsdato: 26.03.2026 **Rapportdato:** 08.04.2026 **Oppdragsnr.:** 22682-1005 **Referansenummer:** PO1737

Foretak: HÅKON KRISTOFFERSEN BYGGTEKNISKE TJENESTER **Takstingeniør:** Håkon A. Kristoffersen

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.

HK Byggtek

HK Byggtek er et uavhengig takstforetak med sertifisert takstingeniør og lang erfaring fra bygg- og eiendomsbransjen. Tjenester leveres i samsvar med gjeldende lovverk og NS 3600.



Rapportansvarlig

Håkon A. Kristoffersen
Uavhengig Takstingeniør
hk@hkbyggtek.no
924 98 396

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

Eldre bolig fra 1932 som gjennom tiden har blitt utvidet, utbedret og vedlikeholdt.
Nytt bad i 2020. Bygget fremstår ellers generelt godt ivaretatt.

Enebolig - Byggeår: 1932

UTVENDIG Gå til side

Boligen har tak som ble skiftet i 2016, med betongstein og undertak. Inngangsparti har tak med takshingel fra 2014.
Yttervegger er oppført i trekonstruksjon med stående kledning, delvis etterisolert og oppgradert, sist malt i 2023/2024.
Vinduer og dører er i hovedsak fra perioden 2013–2022, med enkelte eldre vinduer i kjeller.

Boligen har terrasser og uteplasser med impregnert tredekke, samt opparbeidede utvendige arealer med asfalt, belegningsstein og grus.
Utvendige trapper er utført i tre med håndløper.

INNVENDIG Gå til side

Innvendige overflater består hovedsakelig av parkett, laminat og fliser på gulv, samt malte panel- og plateflater på vegger og himling.
Overflater er i stor grad oppgradert i nyere tid.

Etasjeskiller er utført som trebjelkelag, med registrerte skjevheter og noe knirk i gulv.
Boligen har mursteinspipe med ildsted, rehabilitert i 2021, uten registrerte avvik ved siste tilsyn.

Kjeller består av uinnredet konstruksjon med betonggulv og murvegger, samt enkle sanitærløsninger.
Innvendige trapper og dører er i tre, med varierende alder og standard.

VÅTROM Gå til side

Badet ble bygget nytt i 2020, med utbedring av gulv i 2025.
Gulv er belagt med fliser med varmekabler, vegger med fliser og himling med malte flater og downlights.
Badet er utstyrt med dusjvegger i glass, vegghengt toalett, servantskap med servant og opplegg for vaskemaskin.
Byggteknisk forskrift TEK17 legges til grunn.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter og benkeplaten er av heltre.
Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, 2 stk. stekeovner, induksjonstopp, vinskap og kaffemaskin.
Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Vannledninger er hovedsakelig utført i kobber, med enkelte nyere utskiftede deler.
Avløpsrør er utført i plast og støpejern, med varierende alder.

Boligen har naturlig ventilasjon med mekanisk avtrekk fra kjøkken og bad.

Oppvarming via luft-til-luft varmepumpe og varmtvannstank på ca. 190 liter.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Byggegrunn og dreneringsforhold er ukjent, og fuktsikring rundt boligen er ikke dokumentert.
Grunnmur er utført i pusset mur med støpt kjellergulv fra byggeår.

Tomten er skrånende med terrengfall og tiltak for bortledning av vann, herunder drenskanal og bortledning av takvann.
Det er etablert støttemurer rundt deler av eiendommen.

Boligen er tilknyttet offentlig vann og avløp via private stikkledninger i plast, opplyst skiftet i 2003.

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.

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, noe som er vanlig for bygg fra aktuell tidsperiode.

Fremlagte tegninger fra 1932, 2003 og 2007 er lagt til grunn for vurderingen. Tilbygg er omsøkt og godkjent i 2003 og 2007. Ferdigattest er ikke fremlagt.

Dagens utførelse avviker fra fremlagte tegninger.
Fasadetegninger fra 2007 viser større oppløft på tak mot øst enn det er bygget.
Tegninger fra 2003 viser 1. etasje trukket ca. 1,2 meter inn fra garasje/kjeller på sørside, mens tilbygg og garasje i dag fremstår oppført i samme flukt.
Videreføring av tak over inngang på vestside fremkommer ikke på tegningene.

Tegninger fra 2003 viser skille mellom kjeller og garasje med vindusåpninger, mens det i dag er etablert gjennomgang mellom kjeller og garasje.

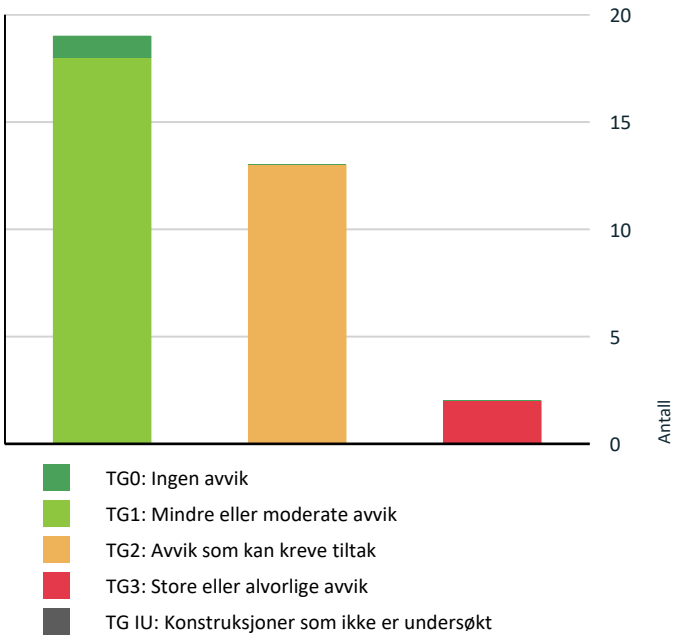
Forholdene kan indikere avvik fra godkjente løsninger og anbefales undersøkt nærmere hos byggesaksmyndighet i Horten kommune.

Garasje

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

Sammendrag av boligens tilstand

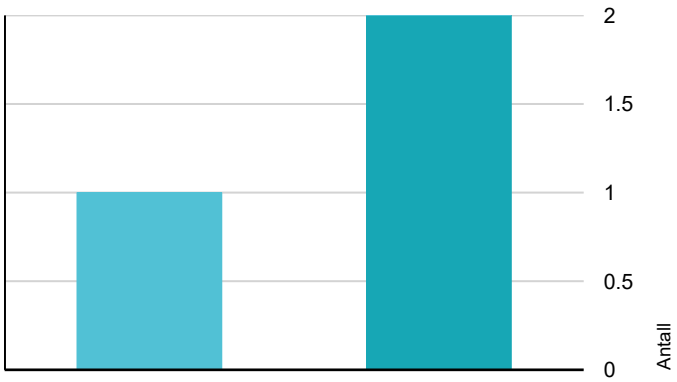
Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



- 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

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

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Vinduer - Kjeller	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side
Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side
Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
Tomteforhold > Forstøtningsmurer	Gå til side
Kjøkken > Hoved etasje > Kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side
Våtrom > Hoved etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

Det er påvist avvik innen helse miljø eller sikkerhet.	Gå til side

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår
1932

Kommentar
Godkjent byggesøknad

Standard
Boligen fremstår i god stand, og gradvis oppgradert gjennom årene.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2003	Tilbygg	Tilbygg, sør. Garasje, utvidelse av 1. etg. og terrasse over.
2007	Tilbygg	Tilbygg, Nord. 1. etg. m/ terrasse over.
2013	Modernisering	Ny garasjeport med portåpner
2013	Modernisering	Nytt undertak, nordvendt takterrasse. Egeninnsats
2013	Modernisering	Lagt ny membran på nordvendt takterrasse. utf. Blikkenslager Gjert Gjertsen, Horten
2013	Modernisering	Nytt tralledekke, og rekkverk på terrasse, Nord. Egeninnsats
2013	Modernisering	Nye vinduer: stue øst, kontor sør 2. etg. Egeninnsats
2013	Modernisering	Asfalt, innkjørsel og gårdsplass. utf. Nøtterøy asfalt.
2014	Modernisering	Nye vinduer: kjøkken og stue sør, soverom sør 2. etg. Egeninnsats
2014	Modernisering	Ny inngangsdør. Egeninnsats
2014	Modernisering	Nytt tak over inngangsparti. Nytt dekke tak vinnfang. Ny trapp, platting og rekkverk inngangsparti. Egeninnsats.
2016	Modernisering	Nytt komplett utvendig tak med takstein, beslag og nedløp gammel del, eks rupanel. Utf. Centrum Bygg As, Horten.
2017	Modernisering	Nytt undertak og nytt membrandekke takterrasse syd. Ny isolasjon/kledning gavelvegg syd. Ny dør terrasse syd. utf. Centrum Bygg As, Totaltak As (dekke).
2018	Modernisering	Ny støttemur Rådhus geolock, og gangsti hage nord. Gruset rundt utebod. Egeninnsats
2019	Modernisering	Nytt vindu kjøkken ved inngang. Nytt kjøkken IKEA. Flere nye hvitevarer. All innstallasjon og montering er egeninnsats. Vindu fra Norwin, Barkåker. Nye hvitevarer fra Elkjøp og Ikea. Kjøkken fra Ikea.
2019	Modernisering	Ny panel i himling og parkettgulv stue og kjøkken. Egeninnsats
2019	Modernisering	Ny platting sør. Frittstående hagestue på platting, ca 20 m2. Egeninnsats
2020	Modernisering	Varmepumpe. Innstallatør via Elkjøp
2020	Modernisering	Nytt vindu på badet, Egeninnsats. Vindu fra Norwin, Barkåker
2020	Modernisering	Nytt bad og varmtvannstank. Krohn Rørleggerbedrift AS. Alt Elektro AS.
2020	Modernisering	Ny soveromsgang med ny parkett. Nye dører til sov og bad. Egeninnsats
2020	Modernisering	Ny smartpanel og laminatgulv soverom 1. etg. Egeninnsats
2020	Modernisering	Utvendig solskjerming med el.heiser på vinduer stue og kjøkken øst og sør. Jotan Markiser.
2020	Modernisering	Ny frittstående uisolert utebod ca 12 m2. Egeninnsats
2020	Modernisering	Utvendig solskjerming med el.heis på vindu kjøkken vest. Jotan Markiser.
2021	Modernisering	Lagt nye fliser i vindfang. Egeninnsats. Fliser kjøpt på Megaflis
2021	Modernisering	Nytt innvendig pipeløp i stål, Varmeøkonomi AS
2021	Modernisering	Garderobeskyvedører, soverom nord 2. etg. Fix Tønsberg, monterte selv.
2022	Modernisering	Vindu soverom nord, 2. etg. Vindu fra Norwin, Barkåker. Innsetting som egeninstats
2022	Modernisering	Ny og omlagt belegningsstein inngangsparti. Egeninnsats
2022	Modernisering	Innstallert Easee billader i garasjen. utf. Nilsen Elektro
2023	Modernisering	Malt nord-, vest- og sydvegg. To strøk. Egeninnsats. Jotun Drygolin Color Expert hvit.
2024	Modernisering	Malt østvegg. To strøk. Malt hagestue og utebod. To strøk. Egeninnsats. Jotun Drygolin Color Expert hvit.
2024	Modernisering	Satt opp ny støttemur og ny "gangvei" ved garasje. Egeninnsats

Tilstandsrapport

2025	Modernisering	Nye fliser på badegulv. Forsikringssak pga konstruksjonsfeil. BOVG Bygg og Våtrom v/Håkon Petterson
2025	Modernisering	Lagt på 7 m3 jord og sådd delvis ny plen. Egeninnsats. Jord fra Odd Heiberg AS

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taket er tekket med dobbeltkrum betongtakstein. Undertak med papp, sløyfer og lekter er dokumentert skiftet i 2016.
Tak over inngangsparti er tekket med takshingel, opplyst lagt i 2014 og utført ved egeninnsats.

Taktekking er vurdert fra bakkenivå, fra stige ved takfot på ett punkt og fra takstige.
Det er ikke foretatt ferdsel på takflaten, og vurderingen er begrenset til visuell kontroll fra tilgjengelige punkter.

Årstall: 2016 **Kilde:** Egenerklæring

TG 1 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Nedløp og beslag er nytt fra 2016.
Taket er utstyr med stigetrinn til pipe, samt snøfanger på begge sider.

Det anbefales jevnlig rensing av renner og ordinært vedlikehold for å redusere risiko for oppsamling av smuss, nedfall og annet materiale.

Årstall: 2016 **Kilde:** Egenerklæring

TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Yttervegger er oppført med trekonstruksjon fra byggeår og utvendig kledd med stående bordkledning.
Sørvegg er opplyst etterisolert og kledd på nytt i 2017.
Det er ellers stedvis utskiftning og vedlikehold av kledning.
Yttervegger er opplyst malt i 2023/2024.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Lufting og gnagersikring bak kledning er stedvis utført med treklosser mellom over- og underligger.
Løsningen kan gi redusert luftgjennomstrømning og mangelfull sikring mot skadedyr.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Tiltak for å sikre tilfredsstillende lufting og gnagersikring bør vurderes.
Redusert lufting kan føre til opphopning av fukt bak kledning og økt risiko for fuktskader over tid.
Mangelfull gnagersikring kan gi tilgang for skadedyr i konstruksjonen.



Lufting, gnagesikkring brak kledning.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Det er plassbygget sperrekonstruksjon. Takkonstruksjon og loft er inspisert fra loftsluke.
Hele loftsrommet var ikke tilgjengelig for inspeksjon.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det ble ikke registrert synlig ventilering av loft fra tilgjengelige områder, som kan gi redusert luftutskifting.
Det er registrert enkelte fuktskjolder på trekonstruksjoner, forholdet indikerer tidligere fuktpåvirkning.
Begrenset inspeksjon gjør at eventuell ventilering og øvrige forhold i konstruksjonen ikke kan bekreftes.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Etablering eller forbedring av ventilering bør vurderes.
Utilstrekkelig ventilering kan føre til kondens og fuktopphopning, med risiko for sopp og fuktskader i konstruksjonen.

TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Boligen har 2-lags malte trevinduer, hovedsakelig fra 2013-2022.

Årstall: 2013 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det ble registrert manglende spalte mellom vannbrett og belistning på enkelte vinduer.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det anbefales å etablere tilstrekkelig spalte mellom vannbrett og belistning for å bryte kapillærsug og sikre avrenning.
Forholdet kan over tid medføre fuktpåvirkning og redusert levetid på treverk.

Tilstandsrapport


manglende spalte til vannbrett


manglende spalte til vannbrett

TG 2 Vinduer - Kjeller

Beskrivelse

Boligen har malte trevinduer av varierende alder, hovedsakelig i kjeller.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det ble registrert stedvise fuktpåvirkninger og råteskader i trevirke på vinduer.
Forholdet vurderes å skyldes alder, værpåkjenning og normal slitasje.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Utskifting av berørte vinduer må påregnes.
Råteskader medfører redusert funksjon og levetid.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000


kjellervindu, fuktpåvirket karm

TG 1 Dører

Beskrivelse

Bygningen har malt hovedytterdør fra 2014 og malt balkongdør i tre.

Årstall: 2014 **Kilde:** Egenerklæring

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Boligen har to takterrasser, en mot syd og en mot nord.
Tettesjikt er opplyst skiftet i 2013 og 2017.
Terrassene har overflater med impregnert terrassebord og rekkverk i ulik utførelse.
Det var ikke tilgang for kontroll av tettesjikt under terrassedekke eller videre oppbygning, men det foreligger dokumentasjon ifølge eier.
Lufting mellom sjikt er for byggeperioden normalt løst via gesimskasser, og er ikke synlig uten demontering.
Avrenning skjer via dekke til takrenner langs ytterkant.
Slike konstruksjoner forutsetter jevnlig ettersyn og vedlikehold, herunder fjerning av nedfall og rensing av avrenningssystem.

Årstall: 2013 **Kilde:** Eier


terrasse mot nord

TG 1 Utvendige trapper

Beskrivelse

Det er utvendige trapper til inngangsparti og fra parkering, utført i impregnert trevirke.
Begge trappene har håndløper.
Trappen til inngangsparti er ikke utført med rekkverk, fallhøyde under 1 meter.

Årstall: 2014 **Kilde:** Eier

TG 1 Andre utvendige forhold

Beskrivelse

Boligen har overbygget uteplass med terrassegulv på sørsiden.
Det er asfaltert parkering foran garasje, belegningsstein ved inngang og grusdekke ved utebod.
Det er også en overbygget terrasse ved utgangsdør, opplyst etablert i 2014, med impregnert terrassebord.
Platting mot vest med impregnert terrassebord er opplyst skiftet i 2019.

Årstall: 2014 **Kilde:** Egenerklæring

Tilstandsrapport


overbygd uteplass


eldre panel


inngangsparti


overganger gulv/ vegg i 2. etg.

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

Gulvflater består av fliser, parkett og laminat.
Vegger og himling har hovedsakelig malte panel- og plateflater.
Overflater er i hovedsak oppgradert i nyere tid, basert på opplysninger fra egenerklæring og observasjoner ved befaring.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det ble registrert stedvise riss, glipper og avflassing i overflater, hovedsakelig i deler av 2. etasje.
Forholdene vurderes å skyldes alder og normale bevegelser i materialene.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Vedlikehold eller utbedring kan utføres etter behov.
Forholdene er av estetisk karakter og påvirker i hovedsak ikke funksjon.

TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller antas utført som trebjelkelag i tråd med vanlig byggeskikk fra oppføringsperioden, og senere tilbygg. Konstruksjonen er lukket og oppbyggingen er ikke kontrollert.

Nivåmåling er utført med laser på befaringsdagen i utvalgte rom.

1. etg. stue: lokalt ca. 2 mm. totalt ca. 43 mm.
1. etg. yttergang: lokalt ca. 4 mm. totalt ca. 17 mm.
Loft etg. soverom 2: lokalt ca. 16 mm. totalt ca. 30 mm.
Loft etg. soverom 1: lokalt ca. 6 mm. totalt ca. 15 mm.

Målingene er utført i utvalgte rom, og avvik kan forekomme i øvrige deler av boligen.
Det ble stedvis registrert noe knirk i gulv.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er målt høydeforskjeller i etasjeskiller.
Forholdet vurderes å skyldes setninger og deformasjoner i konstruksjonen over tid.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Lokal oppretting eller avretting av gulvflater kan være aktuelt for å redusere avvikene.
Tiltak vil normalt være begrenset til enkelte områder og ikke omfatte full ombygging av etasjeskillene.
Avvikene kan påvirke møblering og bruk av rom.
Kostnadsestimatet gjelder lokal utbedring og ikke full ombygging.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Tilstandsrapport

TG 1 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har mursteinspipe og peisovn i hovedetasje.
Pipen er rehabilitert i 2021, jf. fremlagt dokumentasjon.
Det foreligger tilsynsrapport fra Vestfold Interkommunale Brannvesen datert 21.02.2024, hvor det ikke er registrert avvik.

Årstall: 2021 **Kilde:** Faktura e.l

TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Gulv er utført i betong og vegger i pusset mur.
Kjeller fremstår som en eldre, uinnredet kjeller uten påforede vegger.

Det er rom med toalett, samt eget rom med dusjkabinett og servant.
Det er sluk i sistnevnte rom.
Rommene er ikke utført som våtrom etter dagens krav til tettesjikt og oppbygning.

Kjellerens bruk og rominndeling fremgår av opprinnelige tegninger.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er registrert fuktindikasjoner i kjeller, herunder stedvise riss, sprekker, skjolder, saltutslag og tegn til fuktpåvirkning i vegger og gulv.
Forholdet vurderes å skyldes mangelfull eller eldre fuktsikring mot grunn og begrenset dreneringsevne.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Tiltak for å redusere fuktpåvirkning kan være aktuelt, eksempelvis forbedring av drenering og fuktsikring. Fuktforholdene kan medføre redusert brukskvalitet og påvirke overflater i kjeller.



hjørne i kjeller



vertikal riss/ sprek i kjeller

TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Boligen har malt tretrapp.

TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Boligen har malte tredører av varierende alder, herunder både eldre og nyere dører.
Avvik gjelder hovedsakelig eldre dørene.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det ble registrert at enkelte dører tar i karm og har slitasjemerker.
Det er også stedvise sprekker i dørblader.
Forholdene vurderes å skyldes alder, slitasje og bevegelser i materialene.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Justering eller utskifting av berørte dører kan være aktuelt for å oppnå tilfredsstillende funksjon.
Forholdet medfører redusert funksjon ved åpning og lukking.



slitasje merker/ skader på karm

Tilstandsrapport



sprekk i dørblad

VÅTROM

HOVED ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Badet ble bygget nytt i 2020, med utbedring av gulv i 2025.
Gulv er belagt med fliser med varmekabler, vegger med fliser og himling med malte flater og downlights.
Badet er utstyrt med dusjvegger i glass, vegghengt toalett, servantskap med servant og opplegg for vaskemaskin.
Byggteknisk forskrift TEK17 legges til grunn.

Årstall: 2020 **Kilde:** Andre opplysninger: Fremviste bilder og fdv-dokumentasjon fra 2020 og sluttrapport for utbedring fra 2025 er lagt til grunn og gjennomgått.

HOVED ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Vegger er belagt med fliser.
Himling har malte flater med nedfelte downlights.

Årstall: 2020 **Kilde:** Andre opplysninger

HOVED ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulv er belagt med fliser med elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til ca. 13 mm lokalt i dusjsone.
Øvrige gulvflater har fall til sluk på ca. 10 mm. Høydeforskjell fra topp sluk til membran ved dørterskel er ca. 23 mm.
Fallforholdene fremstår som tilfredsstillende ved befaring.

Årstall: 2025 **Kilde:** Andre opplysninger

HOVED ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er montert linjesluk av typen Purus Line.
Gulvet er opplyst utført med toppliggende banemembran.
Vegger er opplyst utført med smøremembran.

Det foreligger dokumentasjon fra utbedring av badegulv i 2025, hvor det er utført lokal reparasjon av membran, herunder sveising av pvc-membran.

Årstall: 2020 **Kilde:** Andre opplysninger



sluk, bad

HOVED ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Badet er utstyrt med dusjvegger i glass, vegghengt toalett og servantskap med servant.
Det er opplegg for vaskemaskin.

Årstall: 2020 **Kilde:** Andre opplysninger

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det foreligger dokumentasjon på godkjent sisterneløsning.
Det er ikke registrert eller dokumentert synlig avrenning fra lekkasjesikringsmodul til rommet.
Løsningen innebærer at lekkasjevann samles i skjult modul uten dokumentert lekkasjeindikasjon.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Dette kan medføre at lekkasjer forblir uoppdaget og gir risiko for skjulte fuktskader.
Det anbefales å avklare hvordan lekkasjevann håndteres og om løsningen gir tilstrekkelig sikkerhet.

HOVED ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Badet har mekanisk avtrekk via yttervegg. Tilluft er ivaretatt med spalte under dør.

Årstall: 2020 **Kilde:** Andre opplysninger

HOVED ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Hulltaking er utført fra bakenforliggende gang i vegg mot dusjsone.
Det ble ikke registrert unormale forhold ved kontroll.

Måling er utført på befaringsdagen med fuktindikator (Protimeter MMS3) med pigger i bunnsvill.
Det ble ikke registrert utslag på fukt.

Årstall: 2026 **Kilde:** Andre opplysninger



fuktmåling i bunnsill mot dusj.

KJØKKEN

HOVED ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter og benkeplaten er av heltre. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, 2 stk. stekeovner, induksjonstopp, vinskap og kaffemaskin.

Årstall: 2019 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det ble registrert drypp fra armatur ved kjøkkenkum.
Forholdet vurderes å skyldes slitasje eller behov for justering/utskifting av pakninger.
Det er ikke registrert komfyrvakt eller automatisk vannstopp ved kjøkkeninstallasjoner.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Drypp fra armatur bør utbedres for å hindre unødvendig vannforbruk og mulig fuktpåvirkning.
Manglende komfyrvakt og lekkasjedeteksjon medfører økt risiko for brann og vannskade.
Det anbefales å etablere slike sikringstiltak.

HOVED ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Årstall: 2019 **Kilde:** Eier

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Vannledninger er hovedsakelig utført i kobber. Og noe nyere installasjoner i plast.
Deler av anlegget er skiftet ut, mens øvrige deler antas å være av eldre dato.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

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

TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Innvendige avløpsrør er utført i plast og støpejern.
Deler av anlegget er skiftet ut, mens øvrige deler antas å være av eldre dato.
Avløpssystemet er ventilert via luftingsventil (vakuumventil) plassert i skap i loftsetasje.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er ikke dokumentert lufting av avløpssystemet ført over tak.
Ventilasjonen er løst med vakuumventil, noe som kan gi redusert lufting sammenlignet med løsning ført over tak
Det er ikke registrert lukt fra anlegg under befaring eller av eier.
Mer enn halvparten av forventet brukstid for deler av avløpsanlegget er passert. Forholdet skyldes normal aldring.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Avløpssystemet fremstår å fungere ved befaring.
Mangelfull lufting kan medføre redusert funksjon i avløpssystemet, herunder risiko for luktproblemer og ugunstige trykkforhold.
Etablering av lufting over tak kan vurderes ved behov.

Alder medfører økt risiko for redusert funksjon over tid.
Utskifting av eldre deler bør vurderes ved funksjonssvikt eller i forbindelse med vedlikehold.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon med mekanisk avtrekk fra kjøkken og bad.

Det er ikke registrert ventiler i yttervegg i alle oppholdsrom.
Etablering av ventiler kan bidra til bedre luftutskifting.

TG 1 Andre VVS-installasjoner

Beskrivelse

Luft til luft varmepumpe i stue.
Service på anlegget er utført i 2023 i følge eier.

Årstall: 2019 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Tilstandsrapport

TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 190 liter.

Årstall: 2020 **Kilde:** Eier



Vv. tank

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

Sikringsskap med automatsikringer er plassert i trapp ned til kjeller.

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)?
   Ja

Spørsmål til eier

2. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Se merknader over vedrørende «uautorisert» installasjon og totalrenovering av det elektriske anlegget.
   Hva som har skjedd mellom 1999 og oktober 2012 er ukjent for meg, da vi kjøpte huset i 2012.

   Elektrisk arbeid i forbindelse med etablering av nytt bad og varmtvannstank i 2020 er utført av Alt Installasjon AS.
   Elektrisk arbeid i forbindelse med installasjon av elbil-lader i 2020 er utført av Nilsen Elektro AS. Disse arbeidene er det levert dokumentasjon for.

Inntak og sikringsskap

3. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
   Nei

Generell kommentar

Ut fra fremlagt informasjon ble det avholdt tilsyn på elektriske anlegget i boligen i januar 2025, med dokumentert sluttkontroll datert 29.04.25.

Vurdering og kontroll av elektriske anlegg ligger utenfor takstmannens fagområde, og anlegget er ikke kontrollert eller vurdert av undertegnede.



s.skap plassert i trapp ned til kjeller.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er ukjent byggegrunn.

TG 3 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Det foreligger ikke opplysninger eller dokumentasjon på utført fuktsikring og drenering rundt boligen.
Forholdet er ikke synlig kontrollert ved befaring.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er registrert fuktindikasjoner i kjeller, herunder fuktutslag og tegn til fuktgjennomgang.
Forholdet vurderes å ha sammenheng med manglende, utilstrekkelig eller aldrende fuktsikring og drenering.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Manglende eller utilstrekkelig drenering kan medføre fuktpåvirkning av kjellerkonstruksjoner.
Tilstand er usikker og behov for tiltak kan ikke utelukkes uten nærmere undersøkelser.
Kostnadsestimat begrenses til videre kontroll og avklaring.

Kostnadsestimat: Under 20 000

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Grunnmur består av pusset mur fra byggeår.
Gulv i kjeller er utført med støpt dekke fra byggeår.
Garasje har støpt dekke og vegger av pusset lettklinker (Leca).

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er registrert stedvise riss og sprekker i murvegger og dekke i kjeller.
Forholdet vurderes å skyldes normal aldring og mindre bevegelser i konstruksjonen over tid.
Det er ikke registrert forhold som indikerer vesentlige setningsskader eller konstruksjonssvikt.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Riss og sprekker kan medføre økt fuktinntrengning i konstruksjonen.
Tetting eller utbedring av sprekker bør vurderes for å redusere fuktpåvirkning.
Det anbefales jevnlig kontroll for å avdekke eventuell utvikling.



riss, hjørne kjeller



sprekk v/ garasje

TG 2 Forstøtningsmurer

Beskrivelse

Boligen har støttemur mot parkering på østside.
På nordside er det oppført støttemur i stableblokker (Rådhus Geolock) fra 2018.

Det er også en støttemur mot naboeiendom mot nord.

Årstall: 2018 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Støttemur fra 2018 på nordside har svak helning utover mot hjørne/sving.
Forholdet kan skyldes setninger i masser eller utførelse.

Støttemur mot naboeiendom har sprekker, skjevheter og stedvis løse masser. Etter opplysning fra eier, er denne tilhørende nabotomt mot nord, som også har ansvar for kontroll og vedlikehold.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Bevegelser i støttemurer kan medføre videre deformasjon og redusert stabilitet over tid. Støttemur fra 2018 bør følges opp for å avdekke eventuell videre bevegelse.

Støttemur mot naboeiendom vurderes ikke i denne rapporten, når denne tilhører nabo eiendom.
Grunnet risiko for videre utglidning mot tomt/hage, anbefales videre avklaring med nabo om denne muren.



tilstøtende støttemur mot nord



støttemur fra 2018

TG 0 Terrengforhold

Beskrivelse

Boligen har skrånende terreng.
Tilbygg/overbygg dekker deler av grunnmur og bidrar til å lede takvann bort fra konstruksjonen.

Mot vest, påbygget del, er det etablert drenskanal langs vegg.
Mot øst har terreng fall bort fra bygget.

Takvann ledes i hovedsak bort fra grunnmur via nedløp og utkast.
Under platting ved østlig hjørne av boligen er terrengforholdene mot grunnmur ikke synlige. I dette området kan avrenning være noe begrenset.

Tilstandsrapport

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Utvendige vann- og avløpsledninger er utført i plast (PEL for vann og plast for avløp), og er opplyst av eier skiftet i 2003.
Boligen er tilknyttet offentlig vann og avløp via private stikkledninger. Ledningene ligger under bakken og er ikke tilgjengelige for visuell kontroll.

Årstall: 2003 **Kilde:** Eier



NGU, kartutsnitt. Radon-aktsomhetsgrad, Usikker

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

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

Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

• Det er påvist avvik innen helse miljø eller sikkerhet.

• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er ikke utført med radonsperre.
• Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp til kjeller.
• Rekkverk på balkong/terrasse har målt høyde (85 cm) mot vegg.
• Det er etablert gjennomgang mellom garasje og kjeller. Tegninger viser skille med vindusåpninger.
• Rømningsforhold fra kjeller fremstår som begrensede.

Konsekvens/tiltak

• Det er behov for tiltak

• Radon: Området ligger innenfor usikker aktsomhetsgrad. Måling anbefales for å avklare radonnivå.
• Manglende rekkverk i trapp medfører økt risiko for fallulykker. Rekkverk bør etableres.
• Lav rekkverkshøyde kan medføre økt risiko for fall. Utbedring til minimum 90 cm bør vurderes.
• Gjennomgang mellom garasje og kjeller kan medføre økt risiko for brann- og røykspredning mellom garasje og boligdel.
• Rømningsforhold/ Kjellerdør på nordside var ikke tilgjengelig for kontroll ved befaring.

Bygninger på eiendommen

Bod



Anvendelse

Byggeår
2020

Kommentar
Oppgitt av eier.

Standard
U-isloert utvendig bod for lagring,

Vedlikehold
Normalt vedlikehold ut fra alder.

Beskrivelse
Uisolert utebod fra 2020, plassert på tomtens nordside.
Boden er fundamentert på blokker over terreng, med grus rundt bygget.

Gulv av platekonstruksjon. Det er registrert noe fuktinntrengning ved dør.

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

Garasje



Anvendelse
Garasje tilbygget bolig.

Byggeår
2003

Kommentar
Godkjent byggesøknad

Standard
Normal standard

Vedlikehold
Nomalt vedlikeholdt.

Beskrivelse
Garasje fra 2003.
Gulv av støpt dekke, vegger av pusset mur og tak med platekledning. Elektrisk port.

Det er registrert fuktskjolder og saltutslag i garasjen.

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

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

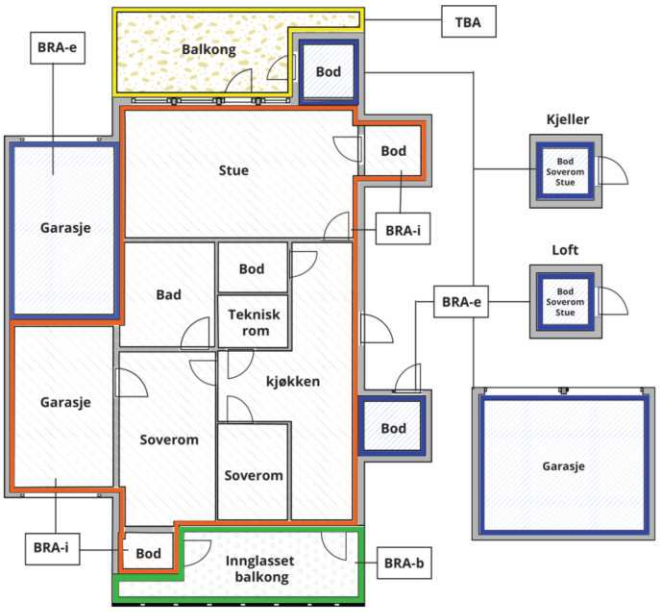
Hva er måleverdig areal?

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

Etasje	Bruksareal BRA m²						
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
Kjeller etasje	45			45			45
Hoved etasje	125			125	45		125
Loft etasje	41			41	50	7	48
SUM	**211**				**95**	**7**	**218**
SUM BRA	**211**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Kjeller etasje	Lagerrom, garasje		
Hoved etasje	Gang, entré, kjøkken, stue, bad, soverom, garderobe		
Loft etasje	Soverom, soverom 2, alkove		

Kommentar

Arealer til garasje er medregnet i boligens BRA-I.(Internt bruksareal)
Takterrasser og div. uteplasser er oppgitt som TBA (Terrasse og balkong arealer)
Areal for bod er beregnet som boligens BRA-E. (Eksternt bruksareal).

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, noe som er vanlig for bygg fra aktuell tidsperiode.

Fremlagte tegninger fra 1932, 2003 og 2007 er lagt til grunn for vurderingen. Tilbygg er omsøkt og godkjent i 2003 og 2007. Ferdigattest er ikke fremlagt.

Dagens utførelse avviker fra fremlagte tegninger. Fasadetegninger fra 2007 viser større oppløft på tak mot øst enn det er bygget.
Tegninger fra 2003 viser 1. etasje trukket ca. 1,2 meter inn fra garasje/kjeller på sørside, mens tilbygg og garasje i dag fremstår oppført i samme flukt.
Videreføring av tak over inngang på vestside fremkommer ikke på tegningene.

Tegninger fra 2003 viser skille mellom kjeller og garasje med vinduåpninger, mens det i dag er etablert gjennomgang mellom kjeller og garasje.

Forholdene kan indikere avvik fra godkjente løsninger og anbefales undersøkt nærmere hos byggesaksmyndighet i Horten kommune.

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Nytt pipeløp, Installasjon Easee billader i garasje, Nye fliser på badegulv.
Dokumentasjon er tilgjengelig.

Bod

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		12		12	
SUM		**12**			
SUM BRA	**12**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Annet	

Garasje

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Garasje	26			26	
SUM	**26**				
SUM BRA	**26**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Garasje	Garasje		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

HÅKON KRISTOFFERSEN BYGGTEKNISKE TJENESTER
Redaktør Thommessens gate 23
3188 HORTEN

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
26.3.2026	Håkon A. Kristoffersen	Takstingeniør
	Jan Rune Jensen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3901 HORTEN	128	259		0	683.6 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Herman Smiths gate 6 A

Hjemmelshaver

Jensen Jan Rune, Jensen Oddny Marit
Ingelsrudøya

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen ligger området Bråruddåsen, sentrumsnært i Horten kommune i Vestfold.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område satt av til boligbebyggelse.

Om tomten

Relativ flat tomt, med helling møt øst. Opparbeidet med gress og beplantning

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	23.03.2026		Gjennomgått		Nei
Megler Opplysninger	23.03.2026		Gjennomgått		Nei
Tegninger	23.03.2026	Tegninger fra opprinnelig byggeår, og tegninger fra søkt tilbygg.	Gjennomgått		Nei
Tilsynsrapport - VIBR	20.04.2024	Ingen registrerte avvik	Gjennomgått		Nei
Tilsynsrapport - Lede	08.05.2025	el. kontroll	Gjennomgått		Nei
Rapport fra sluttkontroll	28.04.2025	Sluttkontroll el. arbeider.	Gjennomgått		Nei
Sluttrapport, Bevar Våtrom	29.03.2026	Rapport fra 2025	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	08.04.2026	Gjennomgått og godkjent av kunde. oversendes kunde og megler pr. epost.

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 branntekniske 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

Det er ikke foretatt vurderinger av bygg, bygningsdeler eller rom som ikke fremgår av rapporten. Tilleggsbygg som garasje er ikke tilstandsvurdert, men er gitt en enkel beskrivelse.

• Befaring og tilgjengelighet
Befaringen er basert på visuell kontroll av tilgjengelige flater. Skjulte, tildekkede eller utilgjengelige bygningsdeler er ikke undersøkt. Lukkede konstruksjoner er ikke åpnet.

• Dokumentasjon
Vurderinger er basert på fremlagt dokumentasjon og opplysninger fra eier der dette foreligger.

• Forhold i grunnen
Drenering, fuktsikring og utvendige vann- og avløpsledninger er ikke kontrollert, da disse normalt ligger skjult under terreng.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Horten

Oppdragsnr.
141260053

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Jan Rune Jensen	Oddny Marit I Jensen

Gateadresse
Herman Smiths gate 6A

Poststed	Postnr
HORTEN	3181

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2012

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 13

Antall måneder: 6

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Gjensidige

Polise/avtalenr.: 77205799

Spørsmål for alle typer eiendommer

Document reference: 141260053

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Bad totalrenovert i 2020 av Krohn Rørleggerbedrift. Gulv lagt på nytt i 2025 som forsikringssak. Feil fall. Feil rettet av BOVG Takst og Skade.

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Totalrenovering av bad i 1. etg.

Arbeid utført av: Krohn Rørleggerbedrift AS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Ja, totalrenovering

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Noe fuktutslag nederst på vegg i kjellergang. Noe saltutslag på vegg i garasje.

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Lekkasje i dekke takterasse nord. Utbedret av Gjert Gjertsen Blikkenslager i 2013. Lekkasje i dekke i takterasse sør. Utbedret av Totaltak AS i 2017

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Montert nytt pipeløp i stål av Varmeelement AS i 2021 etter pålegg fra feier.

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

☑ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Renovering av bad. Noe annen installasjon av faglært familie.

Arbeid utført av: Alt Installasjon AS

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☑ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Eltilsynet i 2025.

Document reference: 141260053

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Installert Easee smart lader i 2022 av Nilsen Elektro AS

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Bygd havestue, tak over inngangsparti og utebod som egeninnsats. Byttet flere vinduer som egeninnsats. Byttet kjøkken som egeninnsats i 2019.

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Skiftet takstein i 2016 og ny kledning gavelvegg syd. Ny garasjeport i 2013.

Arbeid utført av: Centrum Bygg AS. Villaborg AS

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 141260053

Tilleggskommentar

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:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom 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 overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 141260053

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Jan Rune Jensen	5ffc2c5f0a5c2fb1631abb842af7103a1fb92074	24.03.2026 17:24:12 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Oddny Jensen	c2ab3184272ac27b02204ebceef590b5784302c2	24.03.2026 17:27:35 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 141260053

→ This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.

→ The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.

→ For more information about document formats, see https://doc.ingroupe.com/developer

Skatteetaten

Dato
11.04.2026

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

WIVESTAD & SKOGSHOLM AS
Apotekergata 14
3187 HORTEN

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 3901 HORTEN

Gnr 128 Bnr 259 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Herman Smiths gate 6A, 3181 HORTEN

Formuesverdi for inntektsåret 2024:

Som primærbolig:	kr 1 288 050
Som sekundærbolig:	kr 5 152 200

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Utskrift fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 24.03.2026 08:38

Eiendom 3901-128/259 Herman smiths gate 6 a

Bruksnavn	Herman smiths gate 6 a				
Type	Grunneiendom	Etablert dato		Andel	
Kommunenr	3901	Oppgitt areal	704,6 (Målebrev)	Tinglyst	Ja
Gårdsnr	128	Beregnet areal	683,6	Anmerket klage	Nei
Bruksnr	259	Har festegrunner	Nei	Kulturminne	Nei
Festenr		Punktfeste	Nei	Grunnforurensning	Nei
Seksjonsnr		Seksjonert	Nei		

Adresser (1)

Adresse	Poststed	Grunnkrets	Valgkrets	Kirkesogn
Herman Smiths gate 6A	3181 Horten	Bråruddåsen	Horten	Horten

Forretninger (5)

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
26.02.1973	Nymatrikulering	3901-128/259	Mottaker	704,6
15.10.2013	Oppmålingsforretning	3901-128/171	Berørt	0
		3901-128/240	Berørt	0
		3901-128/584	Berørt	0
		3901-128/259	Berørt	0
		3901-128/146	Berørt	0
11.06.2015	Oppmålingsforretning	3901-128/261	Berørt	0
		3901-128/481	Berørt	0
		3901-128/584	Berørt	0
		3901-128/240	Berørt	0
		3901-128/259	Berørt	0
01.01.2020	Omnummerering	3901-128/259	Mottaker	0
01.01.2024	Omnummerering	3901-128/259	Mottaker	0

Bygninger (2)

Bygg 1 av 2: Enebolig

Bygningsnr	161713937			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	
Boliger	1	Areal, totalt (bruk/brutto)	0/0	Energikilde	
Etasjer	1	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

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

Etasjer

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

Bygg 2 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig

Bygningsnr	161713945			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	0/0	Energikilde	
Etasjer	0	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
0000			0	0	0	0	

Utskrift av eierforhold fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 24.03.2026 08:38

Eiendom 3901-128/259

Adresser (1)

Adresse	Poststed
Herman Smiths gate 6A	3181 Horten

Eierforhold (4)

Navn	Født/Orgnr	Eierforhold	Andel	Kategori	Status
Jensen Oddny Marit I Herman Smiths Gate 6a 3181 Horten	170745	Hjemmelshaver	2/5		Bosatt
Jensen Jan Rune Herman Smiths Gate 6a 3181 Horten	130162	Hjemmelshaver	3/5		Bosatt
Jensen Jan Rune Herman Smiths Gate 6a 3181 Horten	130162	Hjemmelshaver	3/5		Bosatt
Jensen Oddny Marit I Herman Smiths Gate 6a 3181 Horten	170745	Hjemmelshaver	2/5		Bosatt

Horten kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3901 - Horten kommune	**128**	**259**	**0**	**0**	Herman Smiths gate 6A, 3181 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)	683.62m^2
byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav	Kommuneplanens arealdel 2022-2033 (13.6.2022)	683.62m^2
Gul sone iht. T-1442	Kommuneplanens arealdel 2022-2033 (13.6.2022)	49.98m^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:

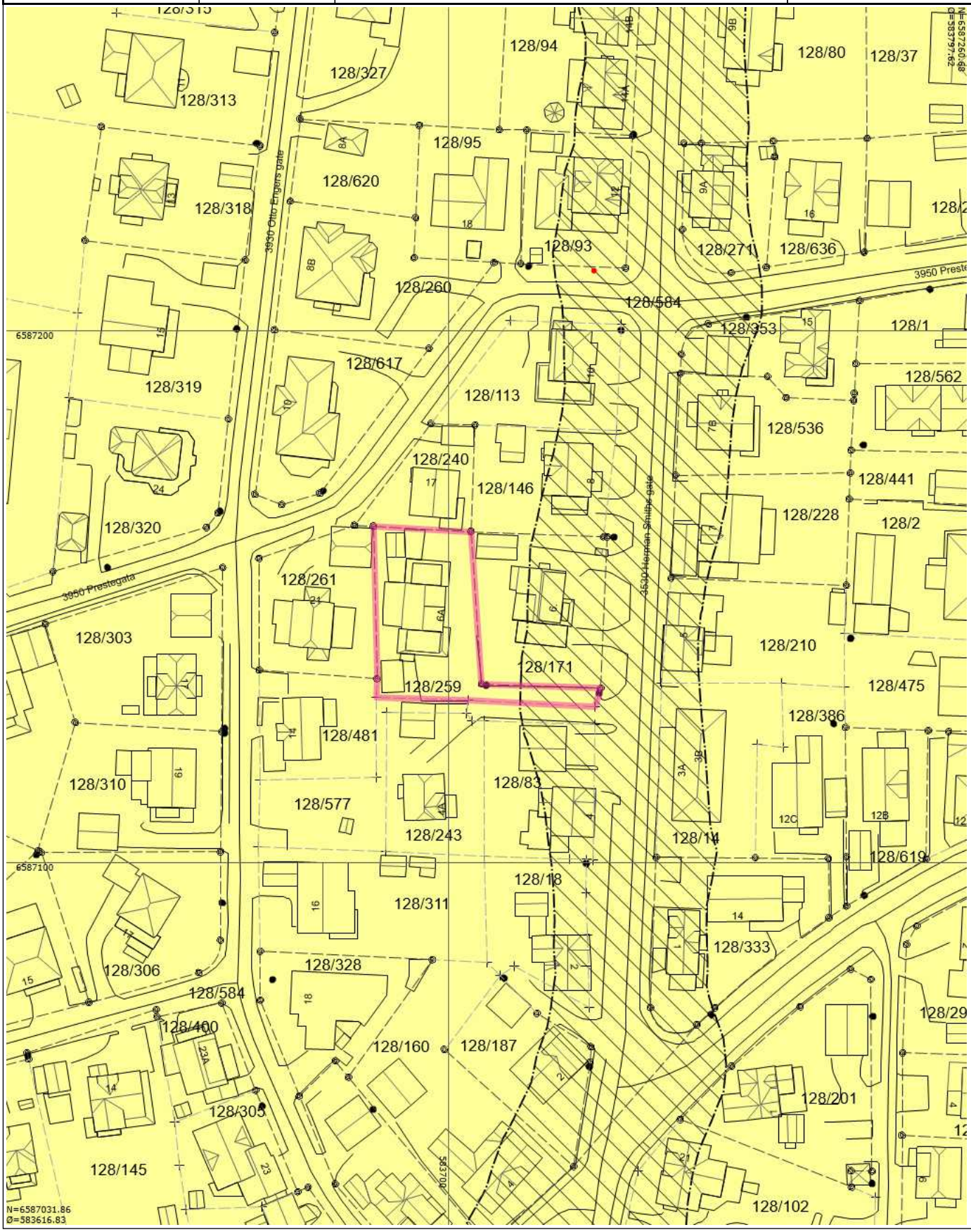
Det tas forbehold om feil og mangler.

Horten kommune

Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 128	Bnr: 259	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Herman Smiths gate 6A 3181 HORTEN			
Annen info:	Kommuneplanens arealdel 2022-2033			

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring


Nøyaktig eiendomsgrense


Anslått eiendomsgrense


Nøyaktig grensepunkt


Anslått grensepunkt

Gatelys (belysningspunkt)


Mast

Skap


Bygningsdelelinje


Bygningslinje


Fasadeliv


Mønelinje


Takkant


Takoverbyggkant


Taksprang


Trapp inntill bygg


Veranda


Annet vegareal avgrensning


Vegdekkekant


KpBestemmelseOmråde


KpBestemmelseOmråde


Hovedveg - På bakken - Nåværende


Samleveg - På bakken - Nåværende


Grense for støysoner


Gul sone iht T-1442


Boligbebyggelse - Nåværende


KpOmråde igangsatt


KpOmråde gjeldende

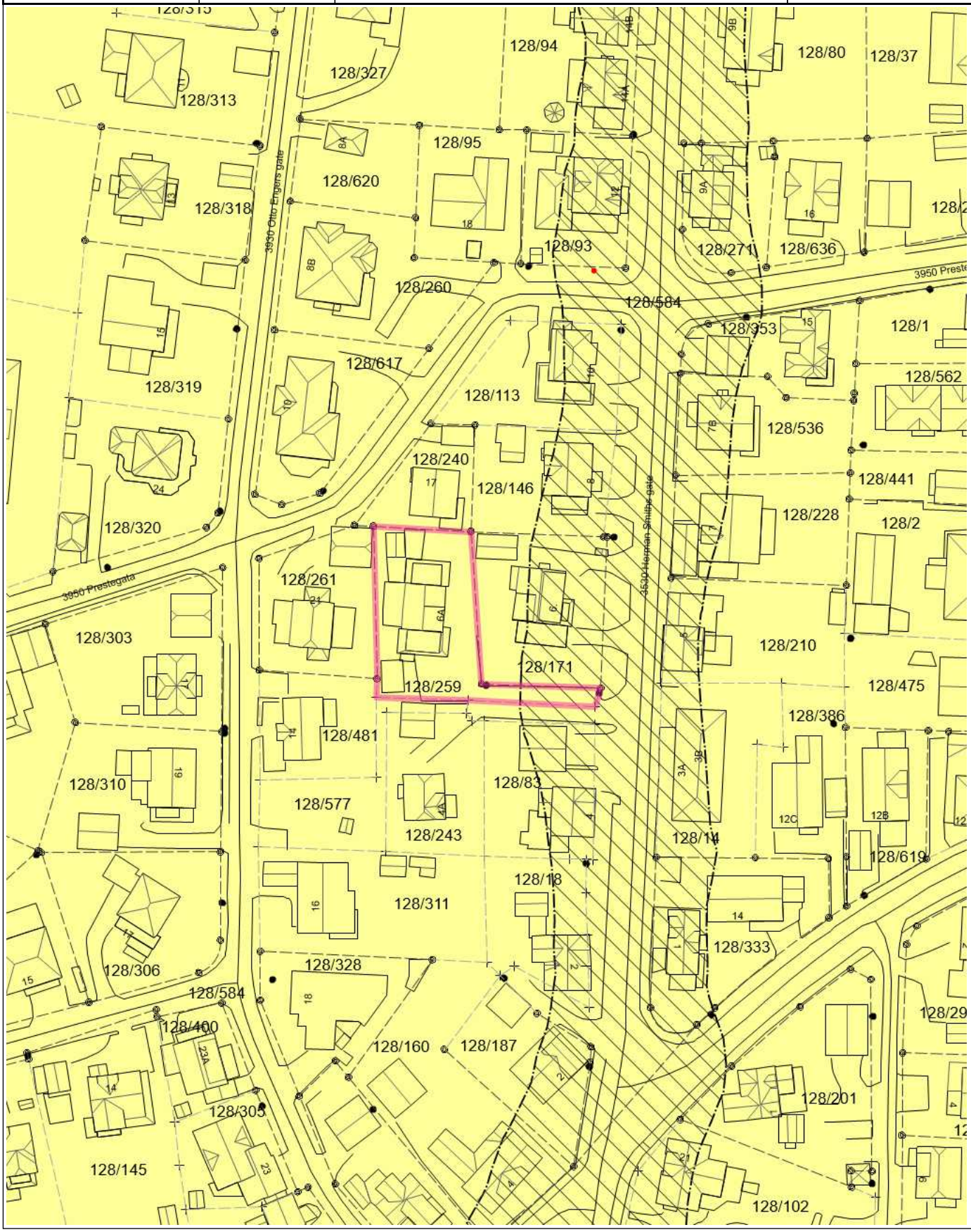

Høydekurve

Horten kommune

Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 128	Bnr: 259	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Herman Smiths gate 6A 3181 HORTEN			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring


Nøyaktig eiendomsgrense


Anslått eiendomsgrense


Nøyaktig grensepunkt


Anslått grensepunkt

Gatelys (belysningspunkt)


Mast

Skap


Bygningsdelelinje


Bygningslinje


Fasadeliv


Mønelinje


Takkant


Takoverbyggkant


Taksprang


Trapp inntill bygg


Veranda


Annet vegareal avgrensning


Vegdekkekant


KpBestemmelseOmråde


KpBestemmelseOmråde


Hovedveg - På bakken - Nåværende


Samleveg - På bakken - Nåværende


Grense for støysoner


Gul sone iht T-1442


Boligbebyggelse - Nåværende


KpOmråde igangsatt


KpOmråde gjeldende

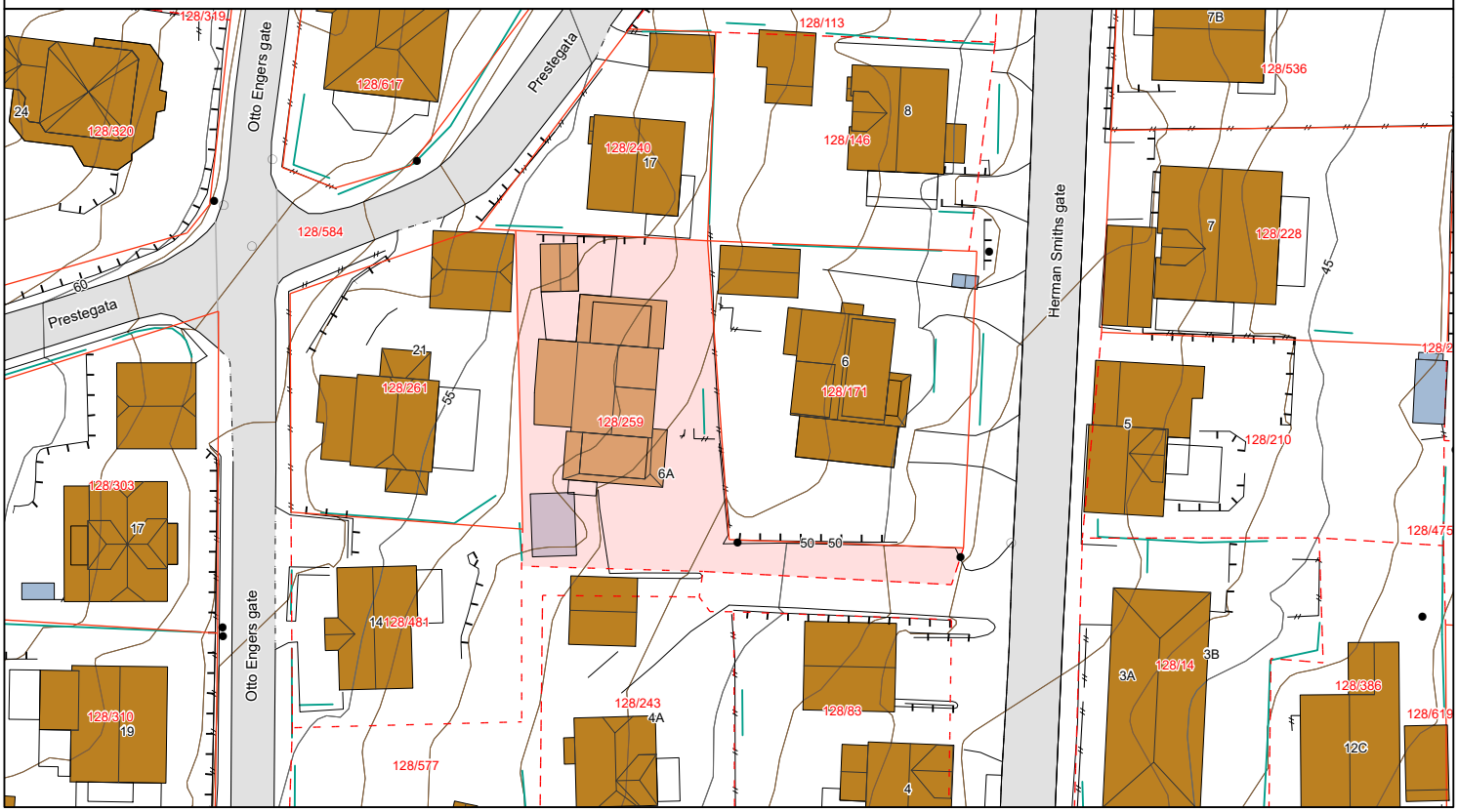

Høydekurve

Oversiktskart

Adresse: **Herman Smiths gate 6A, 3181 Horten**
Gnr/Bnr: **3901/128/259/0/0**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 684 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 24.03.2026

N



Matrikkelkart

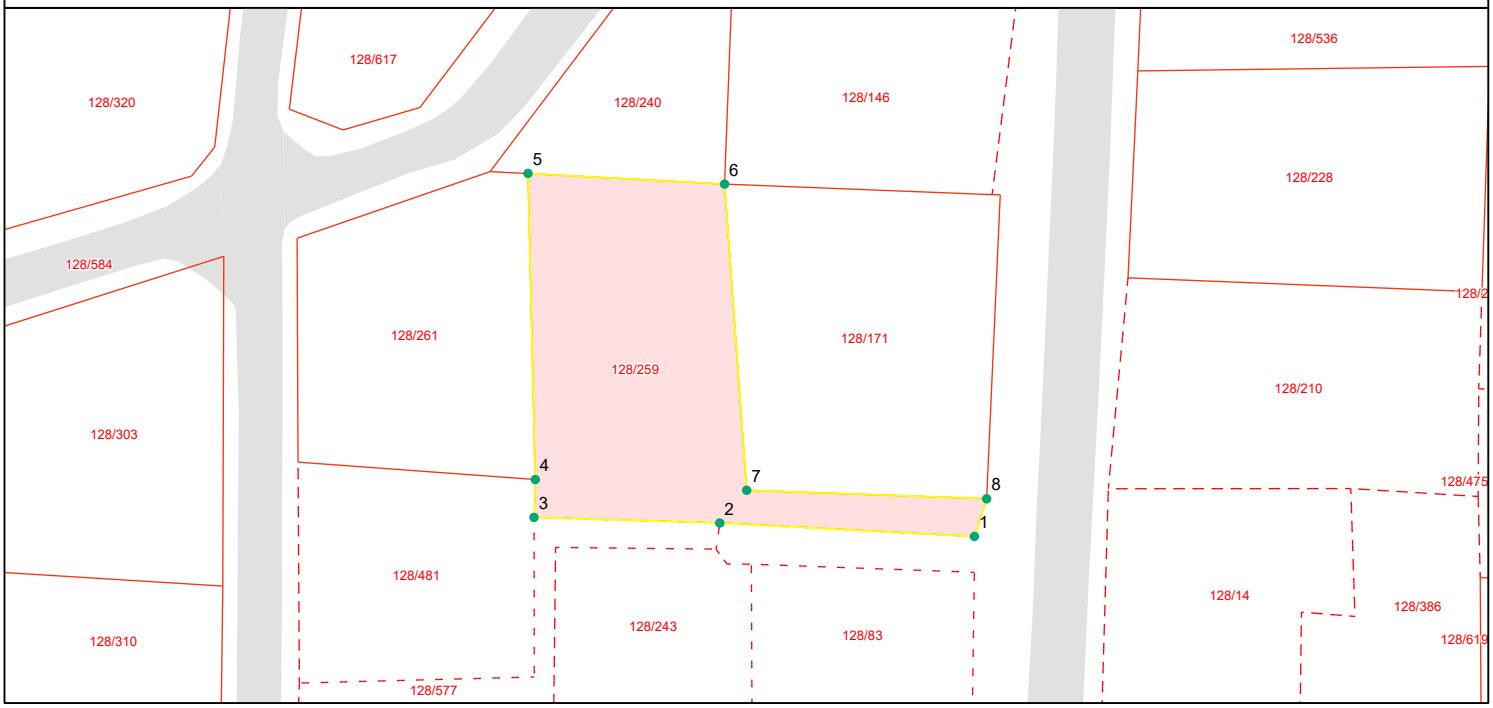
Adresse: **Herman Smiths gate 6A, 3181 Horten**
Gnr/Bnr: **3901/128/259/0/0**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 684 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 24.03.2026

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: 684 m2
Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d

Løpen	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Grensepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Lengde	Radius
1	6587129.3	583727.49	Ikke spesifisert	Ukjent	Direkte innlagt på skjerm	36	23.82	0
2	6587130.56	583703.72	Ikke spesifisert	Ukjent	Digitalisert på dig.bord fra papirkopi	36	17.36	0
3	6587131.08	583686.38	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	Digitalisert på dig.bord fra papirkopi	200	3.54	0
4	6587134.62	583686.5	Mur	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	28.65	0
5	6587163.24	583685.82	Mur	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	18.39	0
6	6587162.24	583704.17	Mur	Gjerdestolpe	GPS Fasemåling RTK	10	28.73	0
7	6587133.61	583706.24	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	22.42	0
8	6587132.82	583728.63	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	3.7	0

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

Dato: 24.03.2026

Megleropplysninger

Gårdsnr.	128	Bruksnr.	259	Festenr.	0	Seksjonsnr.	0
Adresse	Herman Smiths gate 6A						

	kommunalt	privat	eksisterende	kortsluttet
Vann	X			
Avløp	X			
Septiktank				
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	1 485,-

	Beløp/måned
Eiendomsskatt	601,-

Tilleggsopplysninger:

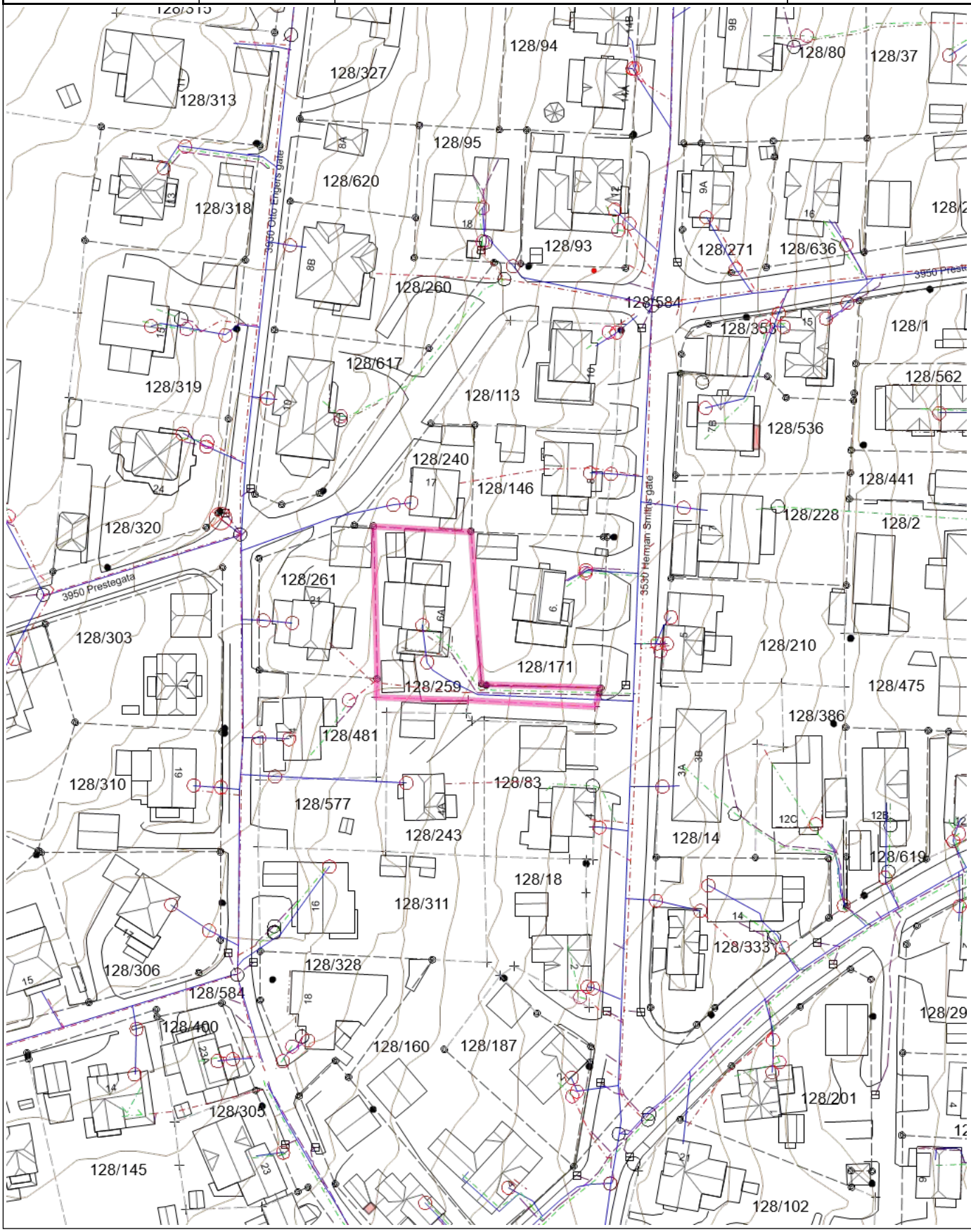
Forbehold ved utlevering av informasjon i forbindelse med eiendomsforespørsler: Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Horten kommune

Oversiktskart med VA

Eiendom:	Gnr: 128	Bnr: 259	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Herman Smiths gate 6A 3181 HORTEN			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

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

Feie og tilsynsopplysninger:

3901-128/259/0
Adresse
Herman Smiths gate 6A
3181 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 21.04.24 Tilsynet var et visuelt tilsyn og rapporten kan ikke benyttes som en tilstandsrapport.	

	Dato	Utført	Ikke utført
Siste feiebesøk	24.04.25	X	

Saksnummer	2024/1681
Dokumentdato	21.02.2024
Kontrolldato	21.02.2024
Saksbehandler	Marie Thorup Surlien
Gnr/bnr.	128/259
Adresse	Herman Smiths gate 6A
Leilighet	H0101

JAN RUNE JENSEN
Herman Smiths gate 6A
3181 HORTEN

Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS gjennomførte tilsyn med hovedfokus på fyringsanlegg i Herman Smiths gate 6A, 3181 HORTEN den 21.02.2024

Tilsynet ble foretatt i medhold av lov av 14. juni 2002 nr 20 brann- og eksplosjonsvernloven § 11 første ledd bokstav h, samt forskrift om brannforebygging av 17. desember 2015 nr. 1710 § 17. Eiers plikt til kontroll og vedlikehold av fyringsanlegget fremkommer i nevnte forskrift om brannforebygging § 6. Kap. 2.

Til stede:
Eier/representant for eier: ODDNY MARIT INGELSRUDØYA JENSEN OG JAN RUNE JENSEN
For brannvesenet: Marie Thorup Surlien

Formål
Formålet med tilsynet var å vurdere forholdene ved fyringsanlegget som har betydning for brannsikkerheten og atkomsten til anlegget. Tilsynet omfatter tilsyn med at eier/bruker etterlever kravet om at fyringsanlegget er bygget, vedlikeholdt og virker som forutsatt.

Innledning
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. Dersom avvik som har betydning for brannsikkerheten eller atkomsten for feieren blir avdekket, vil det blir gjort oppmerksom på dette nedenfor. Ved gjennomføring av feiing har vi konsentrert oss om det som naturlig oppdages ved feiing. Tilsynet vil være mer omfattende og tar for seg større deler av fyringsanlegget. Rapporten er likevel ikke noen garanti for at det ikke finnes flere avvik da feiing/tilsyn utføres visuelt.

Status
Det ble ikke avdekket avvik på fyringsanlegget. Rapporten er likevel ikke noen garanti for at avvik på fyringsanlegget ikke finnes. I Forskrift om brannforebygging kapittel 2 er det stilt krav om forebyggende plikter for eieren av byggverk. Denne saken er herved formelt avsluttet.

Spørsmål rettes til Marie Thorup Surlien på **feier@vibr.no** eller **40 62 85 64**.

Med vennlig hilsen

Marie Thorup Surlien
Feiersvenn

-

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift

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.

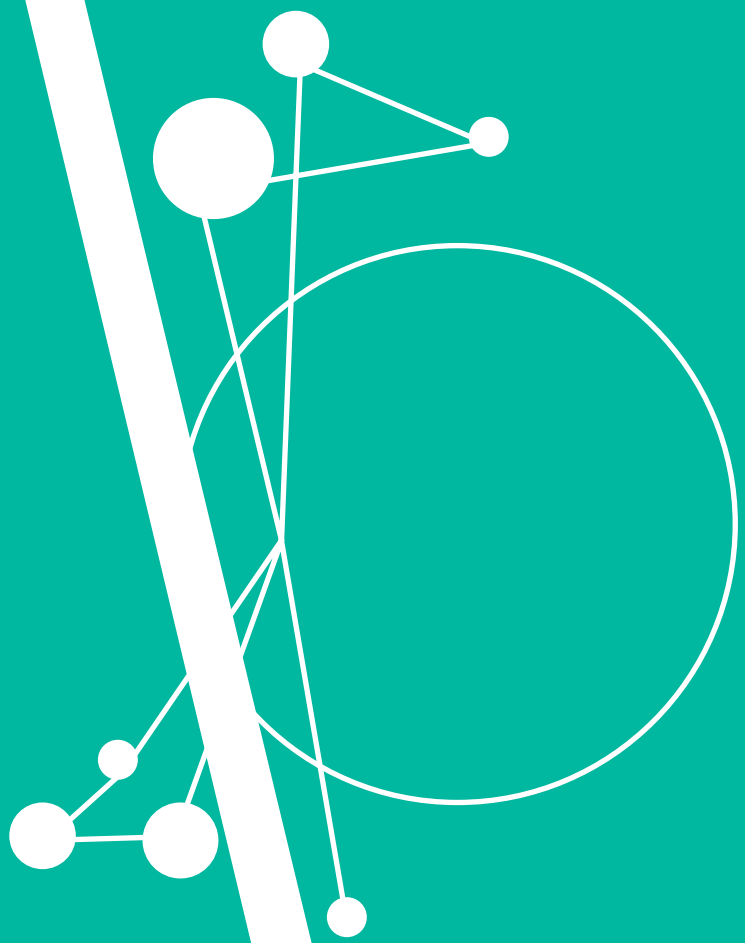
2.11 Det tillates kun én gatebukk per virksomhet, maksimalt to for en forretningsgård. Gatebukker kan utplasseres dersom de ikke er til hinder for myke trafikanter (tilgjengelighet for alle) og for vedlikehold av fortauet. De kan bare stå ute i forretningens åpningstid.

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

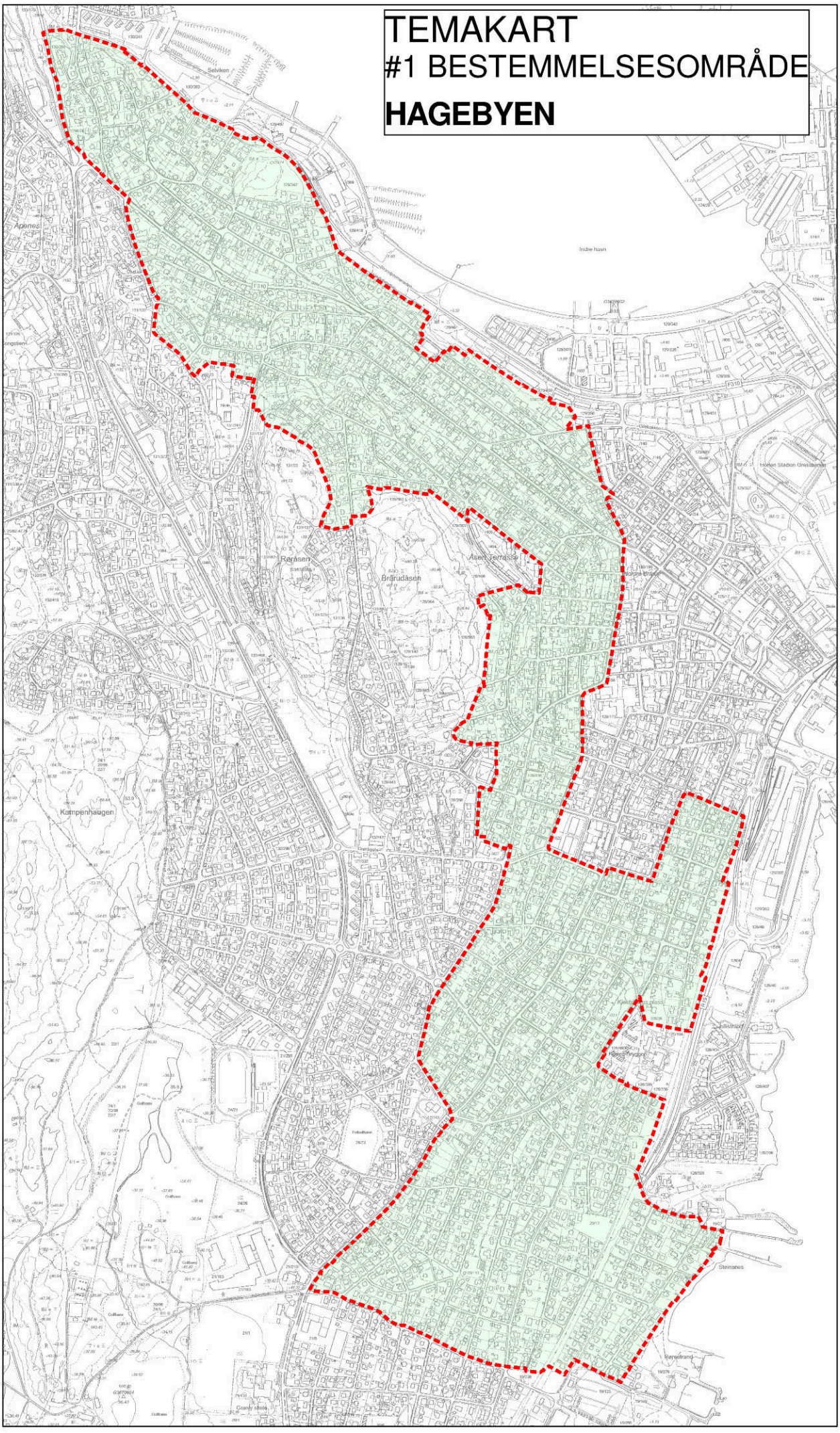
2.13 Master med reklameflagg og skilt tillates ikke innenfor tettbebygd strøk. Følgende kan tillates uten krav om søknad og tillatelse etter plan- og bygningsloven:

Midlertidige stillasseil i byggeperioden med begrenset reklameflate.

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



TEMAKART
#1 BESTEMMELSESOMRÅDE
HAGEBYEN



Horten kommune

1:1 000

Standard kart
Arealplaner
Offentlige eiendommer

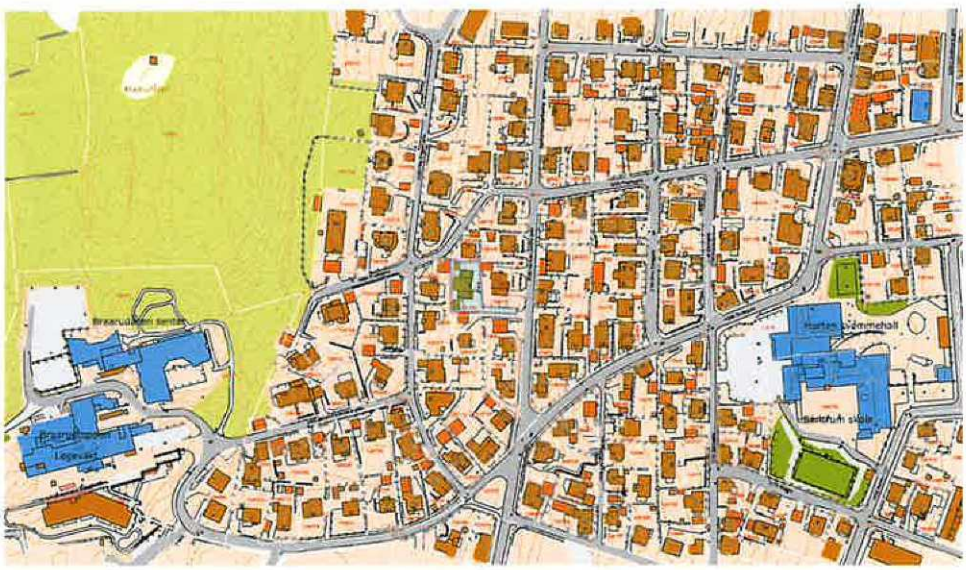
Velg karttype

Eiendomsinfo

Forrige søkeresultat
GID: 3901/128/259/0/0
Naboliste
Matrikkeltre

- Type: Grunneiendom
- Bruksnavn: HERMAN SMITHS GATE 6 A
- Beregnet areal : 683.6
- Oppgitt areal: 704.6
- Arealkilde: 1-Målebrev
- Tinglyst: Ja
- Teiger
- Representasjonspunkt
- Grunnboksopplysninger
- Adresser
- Bygninger
  - Bygningsnr 161713937
    - Eiendommer
    - Adresser
    - Bygningstype: Enebolig
    - Næringsgruppe: Bolig
    - Status: Tatt i bruk
    - Representasjonspunkt
    - Sefrakminner: Nei
  - Bygningsnr 161713945
    - Eiendommer
    - Adresser
    - Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig
    - Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
    - Status: Tatt i bruk
    - 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

Ordre: **88524**

Eiendom: **3901-128/259/0**
Herman Smiths gate 6A
3181 Horten

K39010008 Midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

HORTEN_KOMMUNE, 24.03.2026 09:06:

Kan ikke leveres av leverandør

Finnes ikke i våre arkiver.

Horten kommune
Virksomhet plan og utbyggingstjenester

A

Saksbehandler: Thomas Grosberghaugen
Direkte telefon: 330 85 119
Vår ref.: 07/22756 / 07/2814-3
Arkiv: GBNR-128/259
Deres ref.:

Dato: 08.08.2007

Erik Hellstrøm
Herman Smiths gate 6A

3181 HORTEN

Herman Smiths gate 6A, 128/259 - tilbygg til bolig - underretning om vedtak

Det vises til søknad av 06.08.2007.

Det er fattet følgende vedtak i saken: Delegasjonsvedtak – 298/07

VEDTAK:

Melding om tiltak etter pbl §86a, tilbygg til bolig, godkjennes som omsøkt.

Vedtaket kan påklages innen 3 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 i medhold av plan- og bygningsloven.

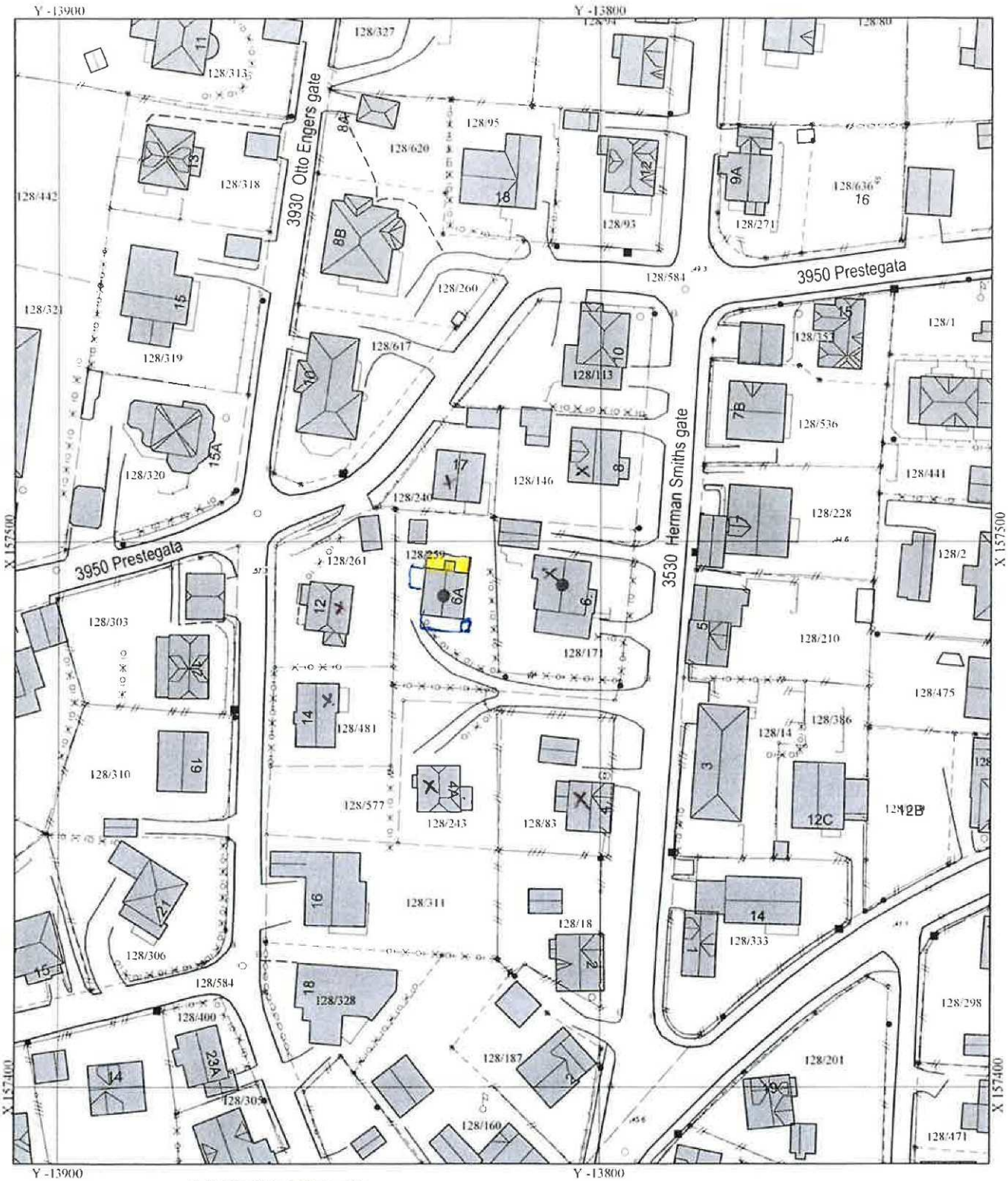
Dersom det går offentlige eller private ledninger/kabler over tomta, er det tiltakshavers ansvar å avklare beliggenheten av og eventuelle konsekvenser for disse med berørt myndighet/rettighetshaver.

Regning på behandlingsgebyr, kr 2190,- blir sendt tiltakshaver:

Med vennlig hilsen

Thomas Grosberghaugen
saksbehandler byggesak

Vedlegg:
Sakspapir
Godkjente dokumenter



ENHET FOR GEODATA,
REGULERINGSPLAN OG BYGGESAK
Horten kommune
NGO III
M=1:1000

HORTEN KOMMUNE
0 8 AUG 2007
BYGGESAK

Adresse : Herman Smths gate 6 a
Gnr/Bnr : 128/259
X= 157490
Y= -13829

Sign. :joen
Dato : 8.9.2003

HORTEN KOMMUNE
0 6 AUG 2007
SENTRALT ARKIV

Nøyaktig grense
Anslått grense
Bygninger angitt ved takflate

Konstruert bygg
Godkjent bygg, anslått beliggenhet
Igangsatt bygg, anslått beliggenhet
Ferdig bygg, anslått beliggenhet

Vannledning
Overvannsledning
Avløpsledning

Horten kommune er ikke økonomisk ansvarlig for evt. feil og/eller mangler i kartet.
Kartet er gyldig til bruk i byggesaker etc. i 6 måneder etter kartets dato.

Grunnkart ajourført 1992 - 2000

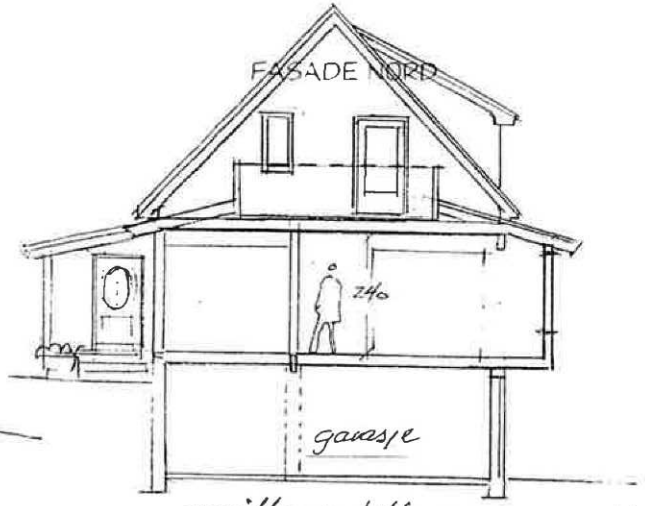


fasade mot øst





fasade mot vest.

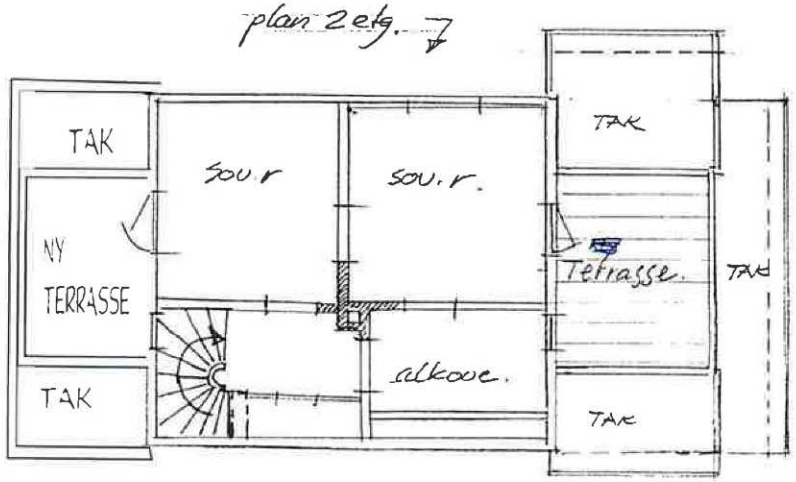


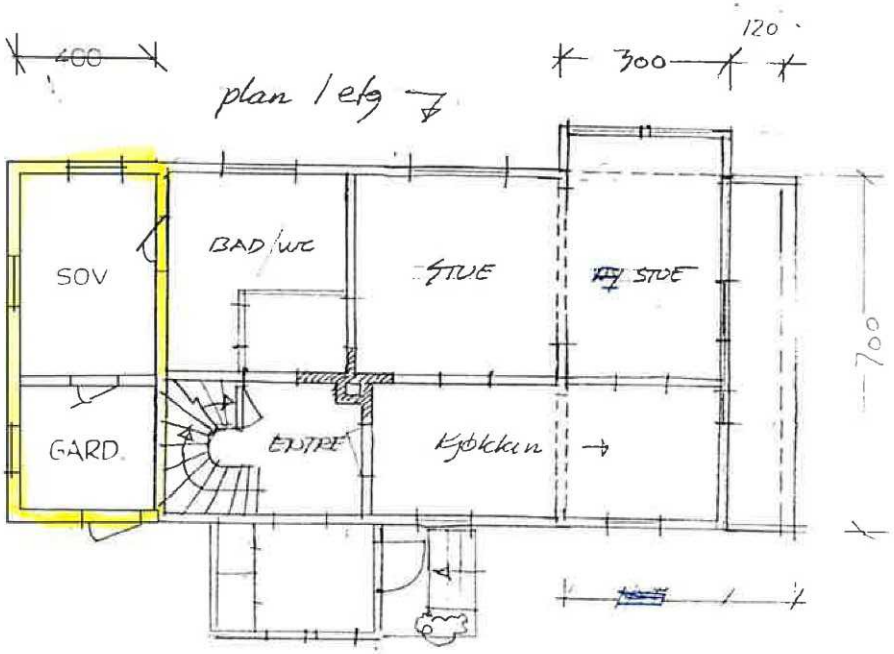
~~snitt gj. tilbygg~~

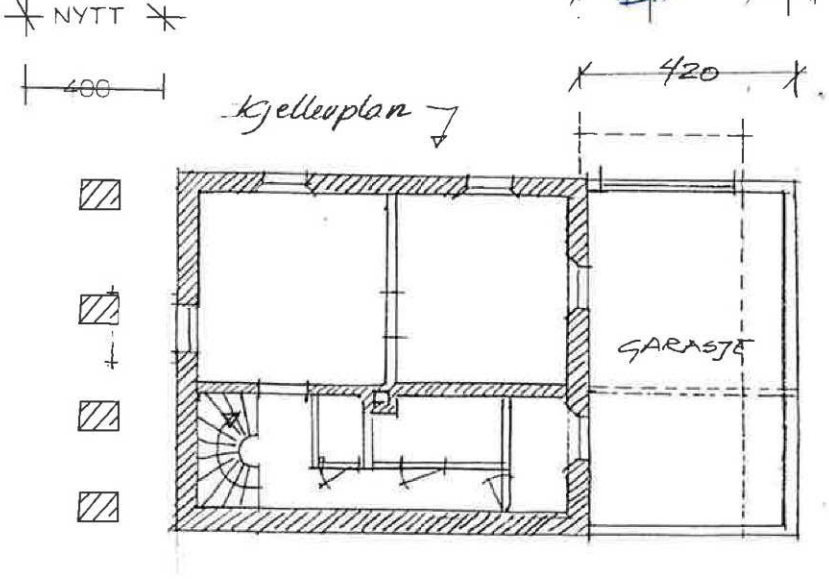
HORTEN KOMMUNE
0 8 AUG 2007
BYGGESAK

HORTEN KOMMUNE
0 6 AUG 2007
SENTRALT ARKIV

HERMAN SMITS GT. 6A
HORTEN
FASADER og SNITT. 1:100







HORTEN KOMMUNE
0 8 AUG 2007
BYGGESAK

HORTEN KOMMUNE
0 6 AUG 2007
SENTRALT ARKIV

HERMAN SMITS GT. 6A HORTEN
UTVIDELSE MOT SYD - PLANER M = 1:100

A

HORTEN KOMMUNE
Geodata reguleringsplan og byggesak

Vår dato
08.09.2003

Vår referanse
GBNR-128/259/03/1354-14
GBNR/128/259

Vår saksbehandler
Jørn Engebretsen

Deres dato
30.05.2003

Deres referanse

tlf 33 08 51 12, e-postadresse: jorn.engebretsen@horten.kommune.no

Eric E. Hellstrøm
Storgata 53

3182 HORTEN

HERMAN SMITHS GATE 6A, 128/259 - TILBYGG BOLIG - UNDERRETNING OM VEDTAK

Det vises til søknad av 30.05.2003. og reviderte tegninger mottatt 09.07.2003

Det er fattet følgende vedtak i saken: delegasjonsvedtak 339/03

VEDTAK:

GODKJENNING AV TILTAK:
Melding om tiltak etter plan- og bygningsloven § 86 a for tilbygg til bolig godkjennes på følgende vilkår:

1. Revidert situasjonskart med tiltaket inntegnet i riktig målestokk sendes kommunen snarest.

Vedtaket kan påklages innen 3 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 i 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.

Med vennlig hilsen

Jørn Engebretsen
byggesaksbehandler

Vedlegg:
Sakspapir. Godkjente dokumenter. Situasjonskart



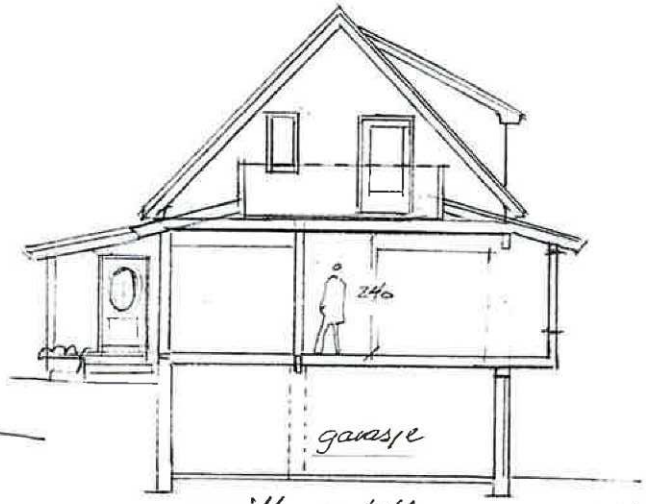
fasade mot øst



fasade mot syd



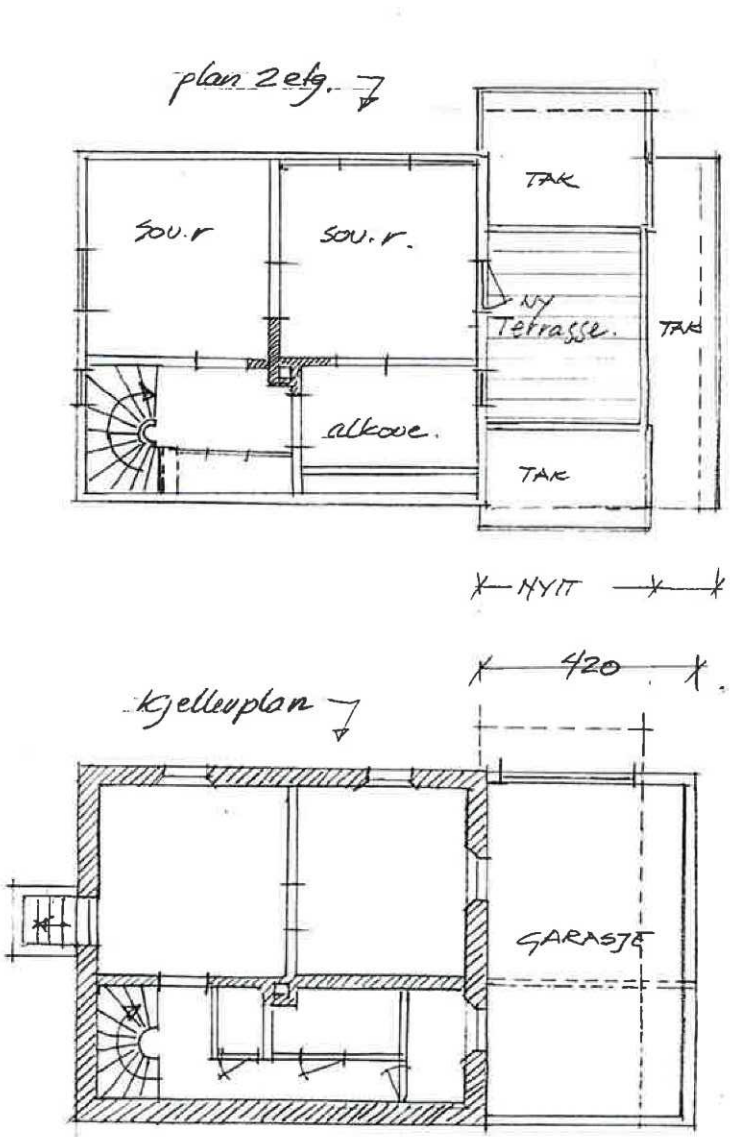
fasade mot vest.

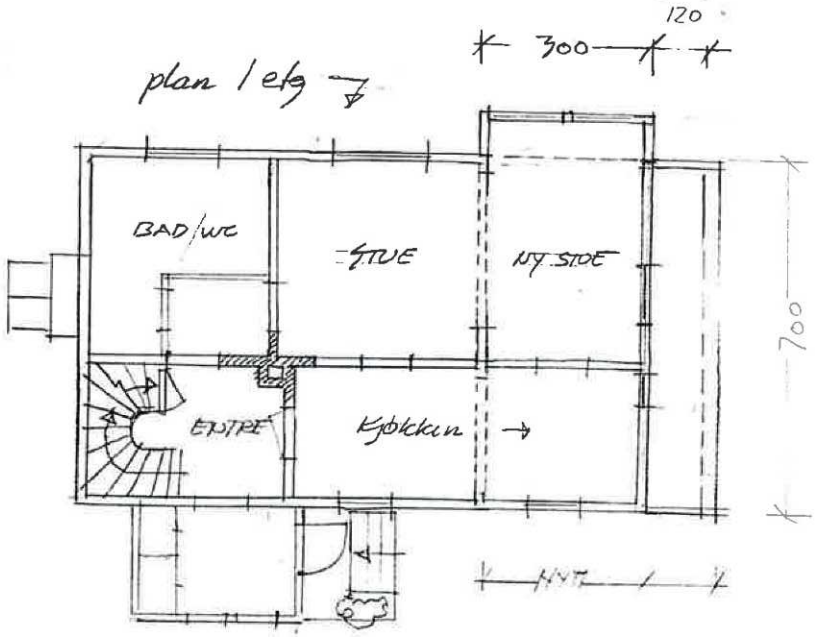


snitt gj. tilbygg

HORTEN KOMMUNE
08 SEPT 2003
BYGGESAK

HERMAN SMITS GT. 6A
HORTEN
FASADER og SNITT. 1:100
RK. 7.7.03.





HORTEN KOMMUNE
08 SEPT 2003
BYGGESAK

HERMAN SMITS GT. 6A HORTEN
UTVIDELSE MOT SYD - PLANER M = 1:100
RK 7/7-03

ARKIV

Indsendes in duplo.

358

Byggeanmeldelse.

Til
Hortens Regulerings- og Bygningskommission.

I henhold til bygningsloven av 27 mai 1896 § 16, anmeldes herved, at der paa tomt nr. 6a

Herman Smitsgt.

skal utføres arbeider overensstemmende med vedlagte stk. tegninger*) og nedanførte beskrivelse. (Her beskrives nøiagtig hvad der skal utføres samt hvorvidt bygningen skal ligge til gate. I motsat tilfælde hvorlangt fra denne).

Opførelse av nyt vaaningshus.

Bebyggelsens flateindhold:	Hovedbygning	56	m.² hvorav nyt		m.²
	Bakbygning		m.²	—„—	m.²
	Uthusbygning		m.²	—„—	m.²
	Tils.	56	m.²		m.²

Gaardsrummets flateindhold (§ 31)

Bygningens bestemmelse. Vaaningshus. Enebolig

Bygningens høide (§ 25 se ogsaa murtvangsloven) Til mone 7,00 m. Til Gesims 3,00 m

Etagernes antal og høide 1ste etage 2,60 m. Loftetagen 2,50 m.

Fundamentering og grundmure Kjeldermur av 0,40 m. tyk betong paa kultgrøfter

Isolation (§ 32) Pap paa toppen av grundmur samt pap i 2 lag over kjeldergulv

Kloak og drænering (§§ 29, 30) Drænering ved kultgrøfter. Kloak anmeldes av autorisert rørlegger

*) Disse skal indsendes in duplo og være i maalestokken 1 : 100, og bestaa av grundplan over kjælder, etager og loft med indskrevne maal. Situationsplanen skal være i 1 : 200 eller 1 : 500 og vise bygningernes beliggenhet paa tomten, gatelinjer samt nordlinjen.

Bygningsmaterialer (§§ 19 & 24) 2½" reisverk. Bundsville 5"×5" øvrige sviller 4"×5" Sperrer og hanebjel. kvist 4"×5" Fulbyelsker av 3"×7" plank

Bygningsmaate, særegne konstruktioner (§§ 50, 70)

Indredning i kjælderen (§ 34) Ingen beboelse

Indredning paa loftet (§ 33³) 1 værelse og alkove

Trappeantal og bredde (§ 38) 1 hovedtrap fra 1ste til loftetagen 1,00 m. bred 1 Kjelderstrap 0.75 cm. bred

Antal piper (§§ 57--61) 1 stk 9"×9" rökpipe

Antal tilhørende ildsteder (§ 63) 5 stk.

Trukne røkrør (§ 67) Ingen

Takets skraaning (§ 40)

Lokumer (§ 52 og sundhetsvedtægterne) Vandkloset i kjelder

Stald, fjøs eller lignende (§ 52 og sundhetsvedtægterne)

Anlæg av de i bygningslovens §§ 65, 66, 68, 69, 70 og 78 omhandlede slags.

Andet av betydning

Horten den 8 juni 1932

Som eier

Ragnvald Østerli

Som anmelder

Ragnvald Østerli

Som ansvarshavende

Carl Axelsen
Tømmermester.

Varsel maa gives, naar fundamentet skal anlægges, taktækning paabegyndes, og naar piperne er opmurede, samt naar anlægget er færdig til at tages i bruk (§ 17, 78, se ogsaa brandloven).

Stadskonduktørens bemerkninger

Behandlet i Hortens bygningsraads regulerings- og Bygningskommissionens møte den 10 ds.
hvor anmeldelsen blev **Godkjendt**

Hortens bygningsraad den 14/6-32.
For Formannen:

For anmeldelsen kr. 2.—
" tilsyn m.v. " 25.—

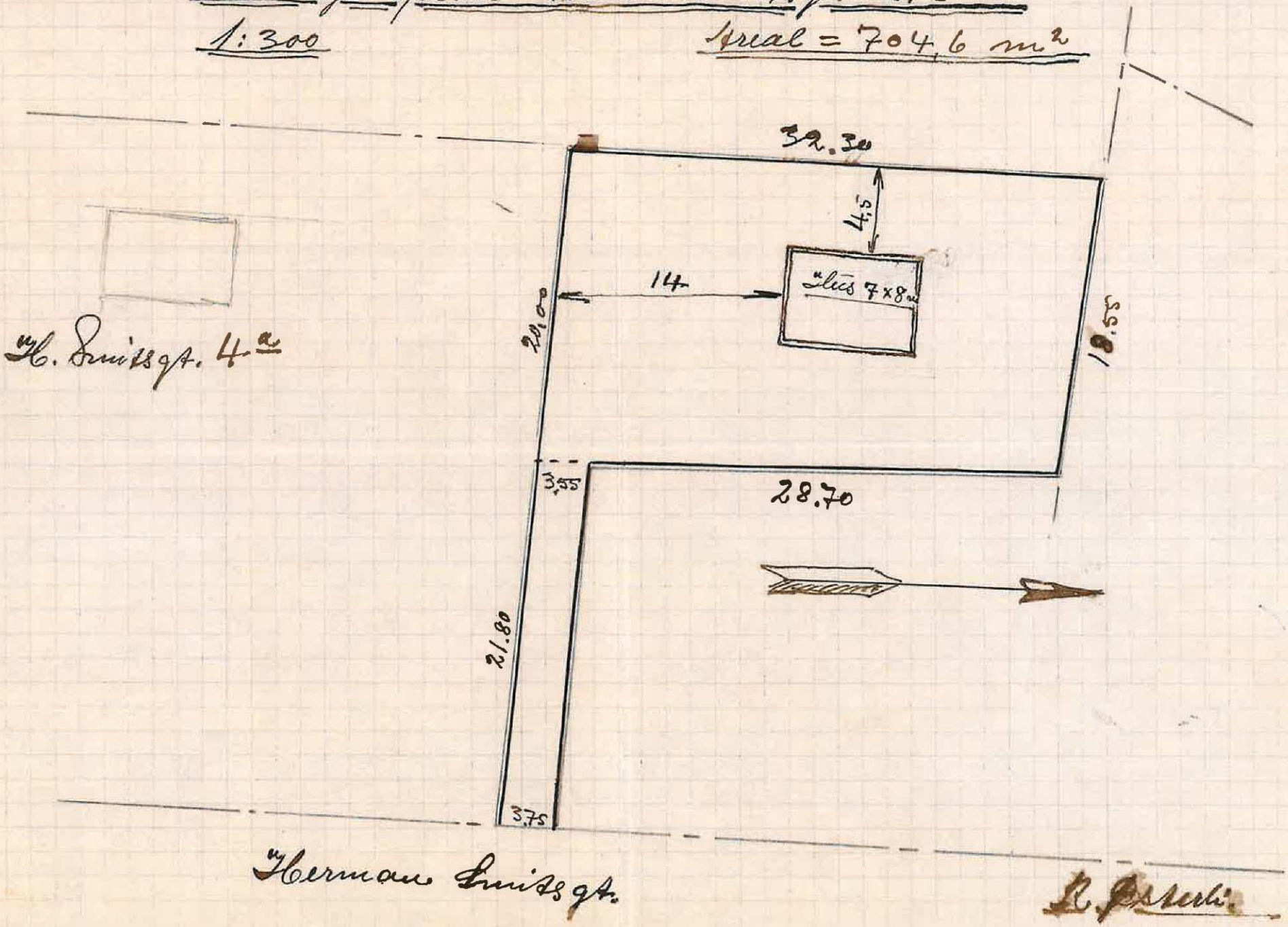
kr. 27.—

Betalt 14/6-32.

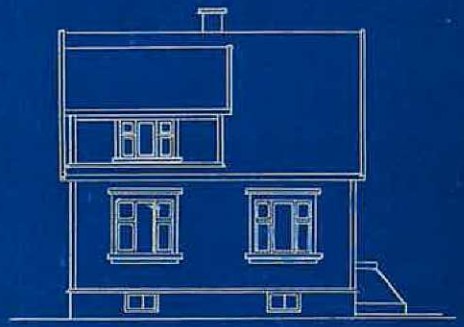
Situasjonsplan Herman Smits gt. nr. 6a

1:300

Areal = 704,6 m²



HERMAN SMITS GATE 6a HORTEN



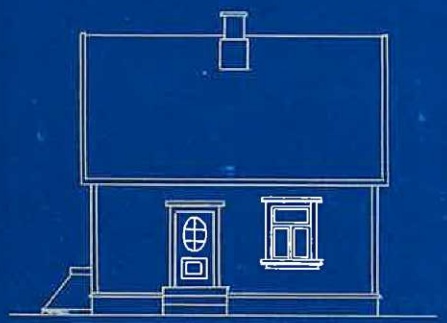
MOT ØST



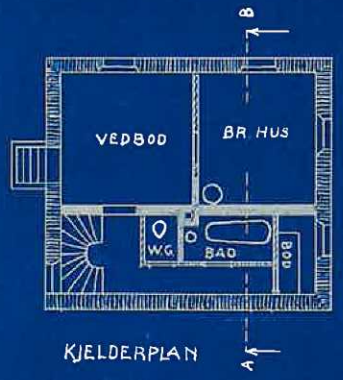
MOT SYD



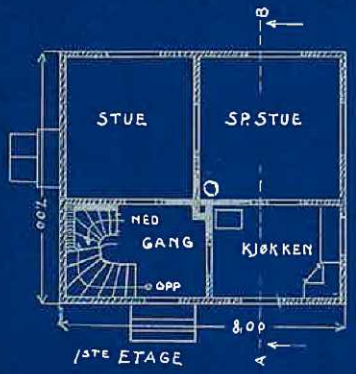
MOT NORD



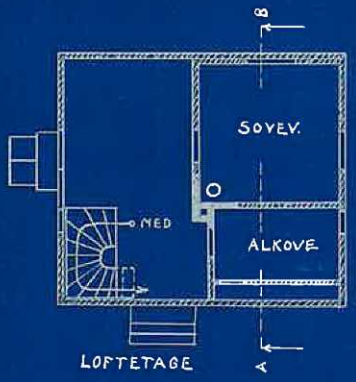
MOT VEST



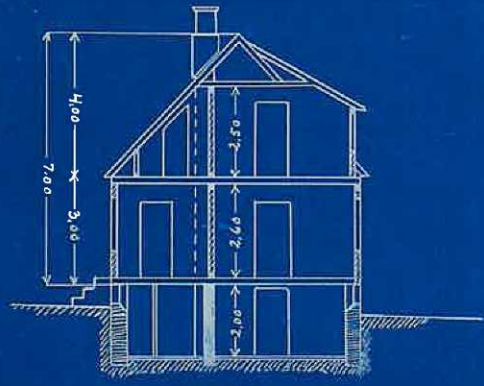
KJELDERPLAN



1STE ETAGE



LOFTETAGE



SNITT A-B

Notater