PRIVATMEGLEREN
HORTEN

EDVARD GRIEGS GATE 6

Vedlegg

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Edvard Griegs gate 6, 3181 Horten
Gnr. 128, Bnr. 504, Horten kommune.

Oppdragsnummer:
141260181

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.

Edvard Griegs gate 6
3181 HORTEN

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype:	Enebolig
Byggeår:	2002
Hovedbygg BRA:	158 m^2
Hovedbygg BRA-i:	158 m^2
Sum alle bygg BRA:	167 m^2
Sum alle bygg BRA-i:	158 m^2
Rapportdato:	31.8.2026 (Gyldig til 31.8.2027)



Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
3	8	25	3	0

Tommy Strange
Takstmann og byggmester
Immensum AS

post@immensum.no
92654319

Edvard Griegs gate 6
3181 Horten

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: 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: Mindre eller moderate 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: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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: Store eller alvorlige avvik

Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG-IU

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

Tilstandsrapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Tilstandsgrader (TG) er fastsatt etter kriteriene i NS 3600:2025, jf. forskriften § 2-23.

Enkelte bygningsdeler, komponenter eller forhold som ikke omfattes av forskriftens minimumskrav til undersøkelse, kan likevel være omtalt i rapporten som tilleggsopplysning til kjøper og selger. Slike forhold er vurdert med utgangspunkt i NS 3600:2025 så langt dette er relevant og praktisk gjennomførbart innenfor rammen av oppdraget, men utgjør ikke nødvendigvis en like uttømmende undersøkelse som forhold som omfattes av forskriftens undersøkelsesplikt. Dette skal ikke tolkes som en fullstendig teknisk kontroll etter samtlige av standardens bestemmelser.

Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte. Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte.

Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Vurderingen bygger på det som er synlig og tilgjengelig for bygningssakkyndig ved befaringen, samt opplysninger gitt av eier/selger. Bygningssakkyndig kan ikke holdes ansvarlig for forhold som er skjult, tilbakeholdt eller uriktig opplyst, og som ikke kunne vært avdekket gjennom en normal, faglig forsvarlig undersøkelse.

Rapporten omfatter ikke en vurdering av boligens tilbehør (hvitevarer, brunevarer og annet inventar), heller ikke om tilbehøret er integrert. Der tilbehøret er tilknyttet vann-, avløps- eller elektrisk installasjon, kan installasjonen likevel være omtalt som del av vurderingen av den aktuelle bygningsdelen.

Struktur og referansenivå

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

Takstrapporten

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

Metode for aldersvurdering

Aldersvurderinger av bygningsdeler er utført i henhold til NS 3600:2025 Tillegg C. For den enkelte bygningsdel er relevant tabell i Tillegg C lagt til grunn. Vurderingen baseres på registrert byggeår eller dokumentert rehabiliteringsår.

Dersom eksakt alder ikke er dokumentert, er byggeår lagt til grunn. Når alderskriteriet for usikker fremtidig funksjon er nådd eller passert, angis dette særskilt under aktuell bygningsdel og inngår i grunnlaget for

fastsettelse av tilstandsgrad.

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er oppsummert nedenfor. Feltet Begrunnelse gir en kort forklaring på hvorfor tilstandsgraden er satt, og er ment som et forenklet sammendrag. Utfyllende vurderinger finnes i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG3

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Forstøtningsmur	- vesentlig konstruksjonssvikt - større sprekker - skjevheter
Yttervegg og fasade: Fasade øst	- råteskader i kledningen med mistanke om skult skade i veggkonstruksjon - ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning
Våtrom: Bad, loftetasje - Overflate gulv	- gulvskinne for dusjhjørne danner en sperre mot sluk

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Grunnmur og fundament	- skade på overflate
Terrengforhold	- ikke tilstrekkelig fall bort fra bygning - takvann renner/ledes ikke bort
Balkong, terrasse, platting	TG 2 er valgt for å belyse råteskade i vegg ved balkongen. Utbedring av råteskade i veggen vil også berøre balkongen, selv om den i seg selv fremstår i normalt god stand.
Vinduer og dører	- værslitte karmer med behov for vedlikehold - avvik ved detaljer ved beslag/vannbord
Yttervegg og fasade	- ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning
Skorstein over tak	- røykløp/innvendig foringsrør er avsluttet mer enn 3 cm under det ytre betongelementet. For kort røykrør medfører risiko for skade som følge av at røykgasser og kondens trekker ned i isolasjon eller mellomrom i pipa.
Takkonstruksjon og loft	- usikker lufting av konstruksjon
Taktekking	- mosegrodd - en takstein over takvindu har løsnet, og det er åpent ned til undertak. Takstein må remonteres og det bør foretas ytterligere undersøkelse av takvindu og utvendige beslag rundt dette. - Bygningsdelen har nådd alderskriteriet for usikker fremtidig funksjon
Kjøkken - Overflater og innredning	- Det observeres fuktskade i veggplater ved oppvaskkummen. Det er montert glassplater utenpå veggplater av type panelplate. Årsak til fuktskade er høyst sannsynlig manglende tetting/fuge mellom benkeplate og glassplate. -Det registreres bomlyd i gulvfliser og riss i fuger, noe som indikerer manglende vedheft mellom flis og underlag.
Ventilasjon	- Ventilasjonsaggregat har nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Våtrom: Bad 1.etg - Overflate vegg/himling	- bom under flis - riss/sprekker i flisfuger
Våtrom: Bad 1.etg - Overflate gulv	- bom (hulrom) under flis - riss/sprekker i flis - utilstrekkelig fall til sluk i dusjsonen
Våtrom: Bad 1.etg - Membran, tettesjikt og sluk	- ikke tilstrekkelig høyde fra topp sluk til topp vanntett sjikt ved dør - membran/tettesjikt har passert alder for usikker fremtidig funksjon
Våtrom: Bad 1.etg - Sanitærutstyr	- ingen synliggjøring av lekkasjevann ved innebygget sisterne - manglende dokumentasjon på tettesjikt for innebygget sisterne
Våtrom: Bad 1.etg - Ventilasjon	- påvist utilfredsstillende tilluft
Våtrom: Bad 1.etg - Dokumentasjon	Det foreligger ikke dokumentasjon som bekrefter utførelse, løsning eller kontroll av tettesjiktet i våtrommet.
Våtrom: Vaskerom, 1. etg - Overflate vegg/himling	- baderomsplatene har for store gliper og er ikke tettet med silikon i vertikale skjøter. Platene er ikke fuktsikkert montert med sokkellist og fugemasse i nedkant.
Våtrom: Vaskerom, 1. etg - Overflate gulv	- misfarging, svertesopp og slitasje på overflate.
Våtrom: Vaskerom, 1. etg - Membran, tettesjikt og sluk	- ikke tilstrekkelig høyde fra topp sluk til topp vanntett sjikt ved dør - membran/tettesjikt har passert alder for usikker fremtidig funksjon
Våtrom: Vaskerom, 1. etg - Sanitærutstyr	- benkeplaten har løsnet fra vegg og trenger bedre innfesting.
Våtrom: Vaskerom, 1. etg - Ventilasjon	- påvist utilfredsstillende tilluft
Våtrom: Vaskerom, 1. etg - Dokumentasjon	Det er ikke mottatt dokumentasjon som bekrefter utførelse, løsning eller kontroll av tettesjiktet i våtrommet.
Våtrom: Bad, loftetasje - Membran, tettesjikt og sluk	- membran/tettesjikt har passert alder for usikker fremtidig funksjon
Våtrom: Bad, loftetasje - Sanitærutstyr	- ingen synliggjøring av lekkasjevann ved innebygget sisterne - manglende dokumentasjon på tettesjikt for innebygget sisterne
Våtrom: Bad, loftetasje - Dokumentasjon	Det er ikke mottatt dokumentasjon som bekrefter utførelse, løsning eller kontroll av tettesjiktet i våtrommet.

Det er avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp

Rekkverk på balkong er utført i henhold til krav som gjaldt på oppføringstidspunktet, men tilfredsstiller ikke dagens krav til høyde og/eller åpninger i rekkverket.
Selv om rekkverket var forskriftsmessig ved oppføring, medfører avvik fra dagens krav økt risiko for fallulykker, særlig for barn. For store åpninger eller lav høyde kan gi utilstrekkelig sikring ved opphold på balkongen. Det er ikke krav om utbedring av forholdet slik det fremstår i dag. Likevel anbefales det å vurdere oppgradering av rekkverket for å oppnå et sikkerhetsnivå i tråd med dagens krav.

Det er manglende og/eller feil/skader på snøfanger

Det er ikke montert snøfanger på takflater der det er risiko for snø- og isras mot inngangsparti, gangareal eller andre oppholdsarealer.
Manglende snøfanger medfører fare for ukontrollert ras av snø og is fra taket. Dette kan føre til personskader samt skade på bygningsdeler, installasjoner eller utstyr under takfot.
Det anbefales å montere snøfanger tilpasset taktype og taktekking, plassert slik at rasfare mot utsatte områder reduseres. Arbeidet bør utføres av fagkyndig.

Lyd- og støyforhold

Det er ikke utført lydmåling under befaringen. Boligen ligger langs vei som betraktes moderat trafikkert
Det bemerkes at bygningen ligger innenfor Gul støysone T-1442 for Forsvarets skyte- og øvingsfelt. Det må påregnes tidvis støy ved øving.

Skredfare aktsomhet-kvikkleire

Kartlag fra Geonorge og NVE: Kartet er et landsdekkende aktsomhetskart for kvikkleireskred som er basert på del 1 i prosedyren gitt i kapittel 3 i NVE veileder 1/2019-Sikkerhet mot kvikkleireskred. Kartet viser områder med mulig sammenhengende marin leire (NGU) og terrengkriterier (høydeforskjeller og stigning) som tilsier at det kan være fare for kvikkleireskred. Aktsomhetskartet må brukes sammen med faresonekartet for kvikkleireskred for å gi et helhetlig bilde av faren.

Radon

Det er ikke fremlagt resultat fra analysert radonmåling i bygningen
Ifølge kartlag fra NGU ligger bygningen i et område med moderat til lav forekomst av radon. Radonnivå er ukjent, og eventuelt behov for tiltak kan ikke vurderes før måling er utført.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato	Rapportdato
25.8.2026	**31.8.2026**

Hjemmelshavere

Navn: **Jørn Andre Lombnes Horvli**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? **Ja**

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn:	**Tommy Strange**	Telefon:	**92654319**
Firma:	**Immensum AS**	Epost:	**post@immensum.no**
Tittel:	**Takstmann og byggmester**	Adresse:	**Aschehougs gate 8, 3183 Horten**
Profesjonsansvarsforsikring:	**Gjensidige**		

IMMENSUM AS

Om bygningssakkyndig:

IMMENSUM AS ble stiftet i 2013 og er medlem i Byggmestrenes takseringsforbund, BMTF. Vår takstmann har lang og bred erfaring innen byggebransjen. Takstmann har bakgrunn som byggmester og har drevet i byggebransjen i over 40 år. Det gir deg som kunde trygghet for en objektiv og grundig takst. Autorisert innen tilstandsrapport, verditakst, skadetakst og reklamasjonstakst.

Egne premisser:

Boligen er besiktiget i dagslys og under værforhold som forelå på befaringsdagen. Vurderingene er basert på visuell inspeksjon av tilgjengelige bygningsdeler uten destruktive inngrep, med mindre annet er særskilt angitt i rapporten.
Det gjøres oppmerksom på at møblering, lagrede gjenstander, himlinger, innkassinger, gulvbelegg, terrengforhold og øvrige forhold kan ha begrenset tilgjengeligheten og inspeksjonsmuligheten på enkelte bygningsdeler. Det kan derfor forekomme skjulte feil, skader eller avvik som ikke var mulig å avdekke ved befaringen.
Bygningsdeler som ikke var tilgjengelige for inspeksjon er ikke vurdert utover det som fremgår av rapporten.

Informasjon om boligen

Adresse:	**Edvard Griegs gate 6, 3181 Horten**						
Kommunenr:	**3901**	Gårdsnr:	**128**	Bruksnr:	**504**	Festenr:	
Seksjonsnr:		Andelsnr:		Leilighetsnr:			
Byggeår:	**2002** - Loftetasje er gjenoppbygget etter brann i 2009						
Boligtype:	**Enebolig**						

Generell beskrivelse av boligen:
Frittstående enebolig fra 2002.
Fundamnetert emd støpt plate på mark.
Yttervegger i bindingsverk, med fasader av liggende dobbelfalset trekledning.
Vinduer og balkongdører med 2-lags glass og karmer av tre.
Saltak i prefabrikkert trekonstruksjon, med yttertekking av betongtakstein.
Takrenner, nedløpsrør og andre beslag i lakkert og plastbelagt metall.
Overbygget inngangsparti.
Balkong og terrasse i trekonstruksjon

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
2026	Malt/beiset ytterkledning på endevegg mot sør. Utført som egeninnsats.	Nei
2023	Montert ny varmtvannsbereder.	Ja

5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggteknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	**BRA-i**	**Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.**
Eksternt bruksareal	**BRA-e**	**Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.**
Innglasset balkong	**BRA-b**	**Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.**

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Hovedbygg	158	158	0	0	50
Uthus	9	0	9	0	0
Totalt m²	**167**	**158**	**9**	**0**	**50**

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	**96**	**96** Vindfang, vaskerom, hall, bad, stue, spisetue, kjøkken, 1 soverom.	**0**	**0**	**44**
Loftetasje	**62**	**62** Stue, bad, 2 soverom.	**0**	**0**	**6**
Totalt m²	**158**	**158**	**0**	**0**	**50**

Bygning: Uthus

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	9	0	9 Bod	0	0
Totalt m²	**9**	**0**	**9**	**0**	**0**

Kommentar til arealberegning

Deler av loftetasjen er ikke med i arealberegningen pga. takhøyde under 1,90 m. i skråtak. Jf. NS 3940.
Arealmålingen er utført med laser. Bruttoareal er ikke beregnet.
Det er bruken av rommene på befaringsdagen som definerer romfunksjon. Rommene kan likevel være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning fra kommunen.

6. Hovedrapport

6.1 Forstøtningsmur

TG-3



Forstøtningsmur har funksjonssvikt.

Er det synlige sprekker, skader eller skjevheter?	**Ja**

Observerte avvik:
- Vesentlig konstruksjonssvikt
- Større sprekker
- Skjevheter

Beskrivelse:
Støttemur av betong med sparestein langs gaten. Muren har funksjonssvikt som følge av brudd, sprekker/avskallinger. Det må påregnes kostnader til utbedring.

Oppsummering TG-3

Forstøtningsmuren er utført i betong med sparestein langs gaten. Muren har funksjonssvikt som følge av brudd, sprekker og avskallinger. Dette indikerer at murens bæreevne og stabilitet er svekket. Dersom forholdene ikke utbedres, må det påregnes videre skadeutvikling og fare for ytterligere brudd eller utrasing. Utbedring av muren anbefales innen kort tid.

Kostnadsestimat	**20 000 - 100 000**

Kostnadsestimat gjelder lokal utbedring av forstøtningsmuren. Det anbefales å inhente tilbud fra entreprenør for utskifting av muren i sin helhet.

6.2 Fuktsikring og drenering

Konstruksjonsprinsipp	**Plate på mark**

Bygningen er oppført med støpt plate på mark, hvor gulvkonstruksjonen ligger over bakkenivå. Tradisjonell drenering langs grunnmur er derfor ikke relevant og er ikke vurdert. Håndtering av overflatevann er vurdert under terrengforhold.

6.3 Grunnmur og fundament

TG-2



Avskallet murpuss

Type Fundament/grunnmur	**Plate på mark**

Boligen er fundamentert med støpt plate på mark.

Type byggegrunn	**Ukjent byggegrunn**

Det er ikke fremlagt dokumenterte opplysninger om hvilken type byggegrunn boligen har, og det er ikke foretatt geologisk undersøkelse ved utarbeiding av denne rapporten.
Se også punkt HMS-Skredfare

Er det påvist sprekker, skader eller skjevheter?	**Ja**

Observerte avvik:
- Skade på overflate

Beskrivelse:
Det observeres avskallet murpuss på fundament på langvegg mot gaten. Ingen alvorlige riss eller sprekker påvist. Kontroll av gulv innvendig i 1. etasje viste ingen unormale skjevheter. Kontrollen er utført med krysslaser på tilfeldig valgte steder.

Oppsummering **TG-2**

Boligen er fundamentert med støpt plate på mark. Det foreligger ikke dokumenterte opplysninger om byggegrunnen, og det er ikke foretatt geologisk undersøkelse i forbindelse med rapporten. Det er observert avskallet murpuss på fundamentet på langvegg mot gaten, mens det ikke er påvist alvorlige riss eller sprekker. Kontroll av gulv innvendig i 1. etasje med krysslaser på tilfeldig valgte steder viste ingen unormale skjevheter. Avskallet murpuss er hovedsakelig av kosmetisk karakter, men bør utbedres for å hindre videre nedbrytning av pussjiktet.

6.4 Terrengforhold TG-2



Takvann føres til terreng

Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann? **Ja**

Observerte avvik:
- Ikke tilstrekkelig fall bort fra bygning

Beskrivelse:
Det er ikke påvist tilstrekkelig terrengfall i en avstand på 3,00 meter ut fra grunnmuren på alle sider av boligen. Det er viktig at terrenget har hellingsgrad ut fra grunnmuren. Overflatevann skal hurtigst mulig renne vekk for å unngå unødige fuktbelastninger på konstruksjonen.

Er kontrollert bortledning av takvann mangelfull? **Ja**

Observerte avvik:
- Takvann renner/ledes ikke bort

Beskrivelse:
Taknedløp er avsluttet over bakken. Det er lite fall på terreng og forholdet gir økt risiko for fuktbelastning mot grunnmuren.

Oppsummering **TG-2**

Det er ikke påvist tilstrekkelig terrengfall bort fra grunnmuren i en avstand på 3,00 meter på alle sider av boligen. I tillegg er taknedløp avsluttet over bakken uten kontrollert bortledning, og med begrenset fall på terrenget. Manglende bortledning av overflate- og takvann gir økt risiko for fuktbelastning mot grunnmur og konstruksjon, med fuktskader i gulv og yttervegger som konsekvens. Det anbefales å etablere fall bort fra grunnmur og sørge for kontrollert bortledning av takvann for å redusere fuktbelastningen.

6.5 Balkong, terrasse, platting TG-2

Type **Balkong**

Balkong i trekonstruksjon, opphengt i vegg og opplagret på frontdrager med søylefundamenter.

Er balkong, terrasse, takterrasse helt eller delvis over innvendige rom? **Nei**

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? **Ukjent**

Er det synlig tegn på skader/skjevheter/konstruksjonssvikt? **Nei**

Det er påvist råteskade mellom bjelkelag og ytterkledning. Se punkt- Yttervegg og fasade.

Er balkong / terrassen tekket? **Nei**

Det er synlig banemembran langs ytterkant og montert takrenne. Dette indikerer at det en gang har vært tett gulvdekke, uten at det kan verifiseres. Balkongen har på befaringsdagen spaltegulv av impregnerte trebord. Gulvbord kan med fordel overflatebehandles.

Oppsummering TG-2

Balkongen er utført i trekonstruksjon, opphengt i vegg og opplagret på frontdrager med søylefundamenter, og ligger ikke over innvendige rom. Balkongen har spaltegulv av impregnerte trebord. Det er registrert synlig banemembran langs ytterkant samt montert takrenne, noe som indikerer at det tidligere kan ha vært et tett gulvdekke, uten at dette lar seg verifisere. Videre er det påvist råteskade mellom bjelkelag og ytterkledning, se nærmere omtale under Yttervegg og fasade. Råteskade i trekonstruksjonen kan svekke bæreevne og medføre videre nedbrytning dersom forholdet ikke utbedres, og det anbefales nærmere undersøkelse og utbedring.

6.6 Balkong, terrasse, platting: Terrasse TG-1

Type	**Terrasse**

Terrasse/platting i trekonstruksjon. Det er ingen tilkomst til bjelkelag, fundamentering eller byggegrunn.

Er balkong, terrasse, takterrasse helt eller delvis over innvendige rom?	**Nei**

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Ja**

Terrassen er ifølge forrige eier bygget ved egeninnsats i 2017.

Er det synlig tegn på skader/skjevheter/konstruksjonssvikt?	**Nei**

Det er ikke påvist vesentlige skader eller skjevheter. Erfaringer har vist at terrasser og plattinger fundamentert direkte mot terreng kan ha sesongbaserte skjevheter.
Anbefaler å lage større klaring mellom terrassebord og synlig fjell som stikker opp. Dette for å redusere risiko for fuktskader i terrassebordene. Terrassen kan med fordel overflatebehandles.

Er balkong / terrassen tekket?	**Nei**

Oppsummering TG-1

Terrassen/plattingen er oppført i trekonstruksjon og er ifølge forrige eier bygget ved egeninnsats i 2017. Det er ikke tilkomst til bjelkelag, fundamentering eller byggegrunn, og konstruksjonen er ikke over innvendige rom. Det er ikke påvist vesentlige skader eller skjevheter, men terrasser fundamentert direkte mot terreng kan erfaringsmessig få sesongbaserte skjevheter. Det anbefales å øke klaringen mellom terrassebord og synlig fjell som stikker opp, for å redusere risiko for fuktskader i bordene. Terrassen kan med fordel overflatebehandles.

6.7 Vinduer og dører TG-2



Vinduene har slitasje utvendig.

Beskrivelse

Sidehengslede vinduer med 2-lags glass og karmer av tre. Fra 2002 i 1. etasje og hovedsakelig 2009 i loftetasjen.
Malt hoveddør med 2-lags glass fra 2002. Balkongdør i 1. etasje har 2-lags glass og karm av tre, fra 2002. Loftetasje har balkongdør med 2-lags glass og karm av tre fra 2009.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Ja**

Vinduer og balkongdør i loftetasjen er skiftet etter brannskade i 2009.

Er det påvist punkterte glass?	**Nei**

Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	**Ja**

Observerte avvik:
- Værslitte karmer med behov for vedlikehold

Beskrivelse:
Overflatebehandlingen er slitt, og det er registrert fuktpåvirkning og/eller begynnende nedbrytning i karmene som følge av alder, værbelastning og vedlikeholdssvikt.
Innvendig observeres det fuktskjolder på overflater i vinduenes utforing. Spesielt på soverom, hvor vinduene kan ha stått i luftestilling.

Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	**Ja**

Observerte avvik:
- Avvik ved detaljer ved beslag/vannbord

Beskrivelse:
Terskelbeslag på hoveddør er løsnet. Det er derfor ikke fuktsikkert i underkant av døren.

Er isolerglassruter eldre enn 35 år?	**Nei**

Oppsummering **TG-2**

Boligen har sidehengslede vinduer med 2-lags glass og karmer av tre, hovedsakelig fra byggeåret 2002. Vinduer og balkongdør i loftetasjen ble skiftet etter en brannskade i 2009. Det er ikke registrert punkterte glassruter eller avvik ved utvendig tetting. Overflatebehandlingen på karmene er slitt, og det er registrert fuktpåvirkning og begynnende nedbrytning som følge av alder, værbelastning og manglende vedlikehold. Innvendig observeres fuktskjolder på utforingen ved enkelte vinduer, spesielt på soverom hvor vinduene kan ha stått i luftestilling. Uten utbedring og jevnlig overflatebehandling vil nedbrytningen av karmene fortsette og kan over tid medføre mer omfattende råteskader og behov for utskifting.
Terskelbeslag på hoveddør bør utbedres da det er risiko for fuktinntrengning under døren.

6.8 Yttervegg og fasade — TG-2

Type veggkonstruksjon:	**Trekonstruksjon**

Yttervegger i bindingsverk fra 2002. Det ble ikke påvist synlige skader eller skjevheter av vesentlig betydning for konstruksjonens stabilitet.
Det er ikke laget destruktive åpninger, og følgelig kan det ikke sies noe sikkert om isolasjon og vindsperre.

Type fasade/kledning:	**Liggende kledning**

Liggende dobbelfalset trekledning fra 2002.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Ja**

Selger opplyser at endevegg mot sør er malt/beiset i 2026.

Er det observert tegn til fuktskader i veggkonstruksjonen/fasader?	**Nei**

Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	**Ja**

Observerte avvik:
- Ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning

Beskrivelse:
Det er registrert lite/manglende lufting bak kledningen. Forholdet vurderes å gi økt risiko for oppfukting og redusert uttørking av konstruksjonen.

Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei

Oppsummering **TG-2**

Ytterveggene er utført i bindingsverk fra 2002 med fasade av liggende dobbelfalset trekledning. Det ble ikke påvist synlige skader, skjevheter eller tegn til fuktskader i veggkonstruksjonen eller fasaden, og musetetting i nedkant av kledningen er ivaretatt. Det er ikke gjort destruktive åpninger, og tilstanden til isolasjon og vindsperre kan derfor ikke vurderes sikkert. Det er registrert lite eller manglende lufting bak kledningen, noe som gir økt risiko for oppfukting og redusert uttørking av konstruksjonen. Dersom forholdet ikke utbedres, kan det over tid føre til fuktskader og redusert levetid på kledning og bakenforliggende konstruksjon.

6.9 Yttervegg og fasade: Fasade øst TG-3



Råteskade i vegg bak balkong.

Type veggkonstruksjon:	**Trekonstruksjon**

Yttervegger i bindingsverk fra 2002.

Type fasade/kledning:	**Liggende kledning**

Liggende dobbelfalset trekledning fra 2002.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Ukjent**

Er det observert tegn til fuktskader i veggkonstruksjonen/fasader?	**Ja**

Observerte avvik:

- Omfattende råteskader i kledningen

Beskrivelse:
Det er råteskade i kledning bak balkongen. Årsaken er høyst sannsynlig manglende fuktsikring og for liten lufting mellom kledning og bjelkelag på balkongen. På befaringsdagen var det synlig inn i veggkonstruksjonen bak balkongen. Det kan derfor ikke utelukkes skjulte skader inne i selve veggkonstruksjonen, og det må påregnes kostnader til reparasjon av vegg og balkong.

Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	**Ja**

Observerte avvik:

- Ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning

Beskrivelse:
Det er registrert lite/manglende lufting bak kledningen. Forholdet vurderes å gi økt risiko for oppfukting og redusert uttørking av konstruksjonen.

Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	**Nei**

Oppsummering	**TG-3**

Det er registrert råteskade i kledningen bak balkongen, sannsynligvis som følge av manglende fuktsikring og for liten lufting mellom kledning og bjelkelag på balkongen. Da det var synlig inn i veggen bak balkongen, kan skjulte skader i selve veggkonstruksjonen ikke utelukkes, og det må påregnes kostnader til reparasjon av vegg og balkong. Videre er det registrert lite eller manglende lufting bak kledningen, noe som gir økt risiko for oppfukting og redusert uttørking av konstruksjonen. Dersom forholdene ikke utbedres, må det påregnes fare for videre fuktinntrengning og økende omfang av råteskader.

Kostnadsestimat	**20 000 - 100 000**

Oppgitt kostnadsnivå må anses som veiledende da endelig skadeomfang og nødvendige tiltak først kan avklares etter nærmere undersøkelser og eventuell åpning av konstruksjoner.

6.10 Skorstein over tak — TG-2



Inspisert fra:	**På tak**

Elementpipe fra 2002. Helbeslått over yttertak.

Er det avskalling, løse fuger eller skader på skorsteinen over tak?	**Nei**

For kort røykrør.

Er skorsteinens høyde over tak/møne ikke i samsvar med forskriftskrav?	**Ja**

Observerte avvik:

- Røykløp/innvendig foringsrør er avsluttet mer enn 3 cm under det ytre betongelementet. For kort røykrør medfører risiko for skade som følge av at røykgasser og kondens trekker ned i isolasjon eller mellomrom i pipa.

Oppsummering **TG-2**

Det er påvsit for kort innvendig røykrør i forhold til utvendig pipeelement. For kort røykrør medfører risiko for skade som følge av at røykgasser og kondens trekker ned i isolasjon eller mellomrom i pipa. Videre undersøkelser anbefales, slik at tilstand og mulige utgifter blir avklart. Uten slike undersøkelser kan kjøper risikere uforutsette kostnader.

6.11 Takkonstruksjon og loft — TG-2

Type konstruksjon	**Innredet loft**

Loftetasje innredet med stue, bad og 2 soverom.

Er det utført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Ja**

Loftetasjen er gjenoppbygget etter brann i 2009.

Utvendig inspeksjon	**Via stige**

Pga. bygningssakkyndiges personlige vurdering rundt sikkerhetsmessige forhold er taktekkingen kun inspisert fra takstige og fra bakkeplan, med de begrensninger det medfører.

Er det tegn til svekkelser/vesentlige skjevheter/nebøyninger i konstruksjonen?	**Nei**
Er ventilering/lufting av konstruksjonen utilstrekkelig eller usikker?	**Ja**

Observerte avvik:

- Usikker lufting av konstruksjon

Beskrivelse:
Det observeres luftespalte mellom isolasjon og undertak. Det kan imidlertid ikke garanteres at konstruksjonen er tilstrekkelig ventilert. Konstruksjonen er kun inspisert via lukeåpning til krypeloft.

Er det tegn til fukt på innvendige overflater som kan skyldes lekkasjer eller kondens?	**Nei**
Er det registrert spor etter skadedyr eller fuktkrevende insekter?	**Nei**

Oppsummering **TG-2**

Takkonstruksjonen er en prefabrikkert trekonstruksjon med saltak fra 2002. Loftetasjen er innredet med stue, bad og to soverom, og ble gjenoppbygget etter brann i 2009. Det er ikke registrert tegn til svekkelser, skjevheter, fuktskader eller skadedyr i konstruksjonen. Ventileringen av konstruksjonen kan ikke bekreftes å være tilstrekkelig, da konstruksjonen kun er inspisert via lukeåpning til krypeloft, selv om det observeres luftespalte mellom isolasjon og undertak. Utilstrekkelig ventilering gir økt risiko for kondens og fuktopphopning i konstruksjonen. Forholdet krever oppfølging med jevnlig ettersyn.

6.12 Taktekking — TG-2

Takform	Saltak

Saltak av prefabrikkert trekonstruksjon.

Type tekking	Takstein

Taktro av rupanel/plater, undertak av asfaltpapp og yttertekking av betongtakstein fra 2002.

Inspisert fra	Via stige

Pga. bygningssakkyndiges personlige vurdering rundt sikkerhetsmessige forhold er taktekkingen kun inspisert fra takstige og fra bakkeplan, med de begrensninger det medfører.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei

Er takvinkel/helling på taket utilstrekkelig i forhold til valgt tekkemateriale?	Nei

Er det registrert skader, deformasjoner eller begroing på taktekkingen?	Ja

Observerte avvik:
- Mosegrodd

Beskrivelse:
Takstein på oppløft mot øst er mosegrodd.
Mønepanner er festet med spiker som har løsnet. Anbefaler å feste mønepannene med skruer for å redusere risiko for at de faller ned fra taket.

Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Ja

Observerte avvik:
- En takstein over takvindu har løsnet, og det er åpent ned til undertak. Takstein må remonteres og det bør foretas ytterligere undersøkelse av takvindu og utvendige beslag rundt dette.

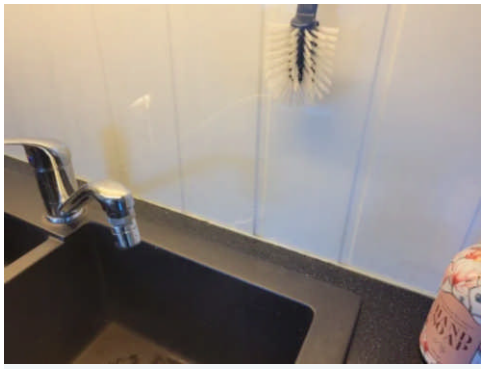
Er alderskriteriet for usikker fremtidig funksjon nådd eller passert?	Ja

Vanntett sjikt (undertak) er fra byggeåret (ca. 24 år gammelt) og har oppnådd en alder som tilsier usikker fremtidig funksjon.

Oppsummering — **TG-2**

Taktekkingen består av betongtakstein fra byggeåret 2002, med undertak av asfaltpapp og taktro av rupanel/plater. Undertaket (vanntett sjikt) er om lag 24 år gammelt og har med det nådd en alder som tilsier usikker fremtidig funksjon, selv om det ikke er registrert lekkasjer. Det er registrert begroing/mose på takstein på oppløft mot øst, samt at mønepanner er festet med spiker som har løsnet. Videre er det synlige avvik på inndekning rundt takvindu. Dersom avvikene ikke utbedres, er det økt risiko for nedfall av mønepanner samt fuktinntrengning ved gjennomføringer/takvindu. Undertakets alder innebærer at utskifting av tekkingen må planlegges. Taktekkingen er kun inspisert fra takstige og bakkeplan, med de begrensninger dette medfører for vurderingen.

6.13 Kjøkken — TG-2



Fuktskade på veggplate bak oppvaskkum.

Beskrivelse

Innredning fra 2002, med profilerte fronetr og benkeplate i laminat. Nedfelt oppvasklkum i kompositt og ettgreps blandebatteri.
Nedfelt induksjonstopp. Takhengt ventilator.
Intergert oppvaskmaskin, fryseskap og kjølehjørne.
Fliser på gulv. Vegger med panelplater og glass. Himling med malt trepanel.

Er det påvist fukt/skader rundt vask/ varmtvannsbereder/ kjøleskap/ oppvaskmaskin/ innredning?	**Ja**

Observerte avvik:

- Det observeres fuktskade i veggplater ved oppvaskkummen. Det er montert glassplater utenpå veggplater av type panelplate. Årsak til fuktskade er høyst sannsynlig manglende tetting/fuge mellom benkeplate og glassplate. Det registreres bomlyd i gulvfliser og riss i fuger, noe som indikerer manglende vedheft mellom flis og underlag.

Oppsummering overflater og innredning **TG-2**

Det er påvist fukt/skader i tilknytning til veggoverflate ved oppvaskkum og innredning. Dersom forholdet ikke utbedres, er det risiko for videre fuktskader på innredning og tilstøtende bygningsdeler. Bygningsdelen gis tilstandsgrad 2, og nærmere undersøkelse og utbedring anbefales.
Det registreres bomlyd i gulvfliser og riss i fuger, noe som indikerer manglende vedheft mellom flis og underlag. Forholdet medfører risiko for at flisene på sikt kan løsne helt eller sprekke ved belastning.

Type avtrekk	**Mekanisk**
Er det registrert avvik på avtrekk?	**Nei**

Oppsummering avtrekk **TG-1**

Kjøkkenet har mekanisk avtrekk. Det er ikke registrert avvik ved befaringen.

6.14 Lovlighet / HMS

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	**Nei**
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i branneller etter kravene i teknisk forskrift?	**Nei**
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	**Nei**

Det er fremlagt ferdigattest for opprinnelig bolig, datert 27.11.2002. Det er ikke fremlagt ferdigattest for gjenoppbygging av loftetasje etter brann i 2009.
Ferdigattesten gjelder også garasje, men den er ikke bygget. Ny søknad om oppføring av garasje må derfor utarbeides.

Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	**Nei**

ROMHØYDER MÅLT PÅ TILFELDIG VALGT STED:
1. etasje: Vindfang: 2,10-2,441 m. Vaskerom: 2,10-2,44 m. Hall: 2,40 m. Bad: 2,40 m. Stue: 2,40 m. Kjøkken: 2,40 m. Soverom: 2,40 m.
Loftetasje: Stue: 2,17-2,39 m. Bad: 1,46-2,37 m. Sov 1: 1,00-2,40 m. Sov 2: 0,99-2,39 m.

Er det avvik på rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav?	**Nei**
Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp?	**Ja**

Rekkverk på balkong er utført i henhold til krav som gjaldt på oppføringstidspunktet, men tilfredsstiller ikke dagens krav til høyde og/eller åpninger i rekkverket.
Selv om rekkverket var forskriftsmessig ved oppføring, medfører avvik fra dagens krav økt risiko for fallulykker, særlig for barn. For store åpninger eller lav høyde kan gi utilstrekkelig sikring ved opphold på balkongen. Det er ikke krav om utbedring av forholdet slik det fremstår i dag. Likevel anbefales det å vurdere oppgradering av rekkverket for å oppnå et sikkerhetsnivå i tråd med dagens krav.

Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	**Nei**
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	**Nei**
Er det krav til snøfanger?	**Ja**
Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	**Ja**

Det er ikke montert snøfanger på takflater der det er risiko for snø- og isras mot inngangsparti, gangareal eller andre oppholdsarealer.
Manglende snøfanger medfører fare for ukontrollert ras av snø og is fra taket. Dette kan føre til personskader samt skade på bygningsdeler, installasjoner eller utstyr under takfot.
Det anbefales å montere snøfanger tilpasset taktype og taktekking, plassert slik at rasfare mot utsatte områder reduseres. Arbeidet bør utføres av fagkyndig.

Er det krav til stige for adkomst feier?	**Ja**
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	**Nei**

Lyd- og støyforhold

Det er ikke utført lydmåling under befaringen. Boligen ligger langs vei som betraktes moderat trafikkert
Det bemerkes at bygningen ligger innenfor Gul støysone T-1442 for Forsvarets skyte- og øvingsfelt. Det må påregnes tidvis støy ved øving.

Skredfare aktsomhet-kvikkleire

Kartlag fra Geonorge og NVE: Kartet er et landsdekkende aktsomhetskart for kvikkleireskred som er basert på del 1 i prosedyren gitt i kapittel 3 i NVE veileder 1/2019-Sikkerhet mot kvikkleireskred. Kartet viser områder med mulig sammenhengende marin leire (NGU) og terrengkriterier (høydeforskjeller og stigning) som tilsier at det kan være fare for kvikkleireskred. Aktsomhetskartet må brukes sammen med faresonekartet for kvikkleireskred for å gi et helhetlig bilde av faren.

Radon

Det er ikke fremlagt resultat fra analysert radonmåling i bygningen
Ifølge kartlag fra NGU ligger bygningen i et område med moderat til lav forekomst av radon. Radonnivå er ukjent, og eventuelt behov for tiltak kan ikke vurderes før måling er utført.

6.15 Avløpsrør — TG-1

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Ukjent
Er det manglende lufting av avløpsanlegget over tak?	Nei
Er det tegn til sen eller redusert avrenning fra tappested?	Nei
Har avløpsrørene nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon?	Nei

Oppsummering — TG-1

Avløpsrørene er utført i plast og vurderes å være fra byggeåret 2002. Det er lufting av avløpsanlegget over tak, og det ble ikke registrert tegn til sen eller redusert avrenning fra tappesteder. Rørene har ikke nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon. Det ble ikke registrert avvik ved befaringen.

6.16 Vannledninger — TG-1

Type vannledninger	Plast (rør i rør)
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Nei
Er det montert fordelerskap?	Ja
Er det registrert avvik ved fordelerskap?	Nei
Er det manglende isolering av synlige vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det unormalt redusert vanntrykk ved samtidig tapping?	Nei
Har stoppekranen redusert eller mangelfull funksjon?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon?	Nei

Oppsummering — TG-1

Boligen har vannledninger i plast utført som rør-i-rør-system. Det er montert fordelerskap uten registrerte avvik. Synlige vannrør fremstår tilstrekkelig isolert, og det ble ikke registrert unormalt redusert vanntrykk ved samtidig tapping. Stoppekranen fungerer som forutsatt, og rørene vurderes ikke å ha nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon. Det er ikke registrert avvik, og tilstanden vurderes som normal for byggeåret.

6.17 Elektrisk

Beskrivelse

Sikringsskap med automatsikringer fra 2002. Hovedsikring på 50 A. Overspenningsvern. Egen kurs til elbil-lader.
Varmekabler er ikke funksjonstestet på befaringsdagen.
Det er ikke foretatt inspeskjon bak innfelte downlights, i selve konstruksjonen.

Foreligger det dokumentasjon på kontroll utført av lokalt el-tilsyn eller utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 årene?	**Nei**

Det er foretatt eltilsyn i 2011. Ingen tilsyn eller utvidet kontroll de siste 5 årene.

Er det manglende samsvarserklæring på arbeid utført etter 1.1.1999?	**Ikke kontrollerbart**

Det er ikke mulig å kontrollere om det finnes samsvarserklæring på el-arbeider utført før nåværende eier har bebodd eiendommen.

Er det manglende kursfortegnelse?	**Nei**
Er det tegn til varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	**Nei**
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	**Ikke relevant, fasttilkobling**
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	**Nei**
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	**Nei**
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	**Nei**

Oppsummering

Boligen har sikringsskap med automatsikringer fra byggeåret 2002, hovedsikring på 50 A, overspenningsvern og egen kurs til elbil-lader. Det foreligger kursfortegnelse, og det ble påvist eltilsyn i 2011, men det er ikke dokumentert eltilsyn eller utvidet el-kontroll de siste fem årene. Det er heller ikke mulig å kontrollere om det foreligger samsvarserklæring på el-arbeider utført før nåværende eiers botid. Det ble ikke registrert tegn til varmgang, termiske skader eller utette kabelinnføringer, og eier oppgir at sikringene ikke løses ut ofte og at det ikke har vært brann eller varmgang i anlegget. Manglende dokumentasjon på nyere kontroll og samsvarserklæring gjør at anleggets tilstand ikke fullt ut kan verifiseres, og det anbefales utvidet kontroll av el-anlegget, utført av godkjent elektriker. Jf. NEK 405-2

6.18 Skadedyr og fuktkrevende insekter — TG-1

Har eier opplyst om det er eller har vært registrert skadedyr eller fuktkrevende insekter?	**Nei**
Er det spor etter ekskrementer etter mus eller rotter?	**Nei**

Oppsummering	TG-1

Det er ikke registrert spor etter mus eller rotter i form av ekskrementer ved befaringen, og eier har ikke opplyst om at det er eller har vært skadedyr eller fuktkrevende insekter i boligen. Det ble ikke gjort funn som gir grunnlag for anmerkning.

6.19 Varmtvannsbereder TG-1

Plassering bereder	**Vaskerom**
Fundament	**Plassert på gulv**
Årstall	**2023**
Størrelse	**194 liter**
Er bereder i tørt rom uten lekkasjesikring?	**Nei**
Er det tegn til lekkasje, drypp eller fuktskjolder ved bereder?	**Nei**
Har bereder nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon (bereder eldre enn 20 år)?	**Nei**

Oppsummering	TG-1

Varmtvannsbereder på 194 liter fra 2023 er plassert på gulv i vaskerom. Det er ikke registrert tegn til lekkasje, drypp eller fuktskjolder ved berederen. Berederen har ikke nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon. Det er ikke registrert avvik ved befaringen.

6.20 Ventilasjon TG-2

Type ventilering	**Balansert ventilasjon**

Sitat fra forrige tilstandsrapport:
"Det er mekanisk ventilasjonsanlegg i boligen med ventilasjonsmotor plassert på loft. Selger opplyser at deler av anlegget ble fornyet etter brannen i 2009. Det ble utført service på anlegget den 10.03.2023."
Det er ikke fremlagt dokumentasjon på forholdet.

Når var anlegget nytt?	**2002**
Når er det utført eventuelt arbeid / service på anlegget?	**I følge forrige tilstandsrapport var det service 10.03,.2023. Det er ikke fremlagt dokumentasjon, og det kan derfor ikke verifiseres.**
Har ventilasjonsaggregat nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon?	**Ja**

Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Nei
Finnes det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Nei
Er det tegn til redusert eller manglende funksjon på ventilasjonsanlegget?	Nei

Oppsummering **TG-2**

Boligen har balansert ventilasjonsanlegg med aggregat plassert på loft, opprinnelig fra byggeåret 2002. Ifølge forrige tilstandsrapport ble deler av anlegget fornyet etter brann i 2009, og det ble utført service 10.03.2023, men dette er ikke dokumentert og kan derfor ikke verifiseres. Det ble ikke registrert tegn til fukt eller mugg i filter, manglende tilluft/avtrekk eller redusert funksjon ved befaringen. Aggregatet har imidlertid nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon. Det må påregnes utskiftning av anlegget innen relativt kort tid, og kostnader til dette bør tas med i vurderingen.

6.21 Våtrom: Bad 1.etg — TG-2



Fuktmåling 1. etg



Sluk-bad 1. etg.

Generell beskrivelse

Bad fra 2002.
Fliser på gulv og vegger. Himling med malt trepanel og innfelte downlights.
Innredning med slett front og heldekkende servant med 1-greps blandebatteri.
Vegghengt toalett.
Dusjhjørne med glassdører og 1-greps blandebatteri.
Mekanisk avtrekk.
Gulvvarme.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei

Overflate vegg/himling

Overflate vegg	Flis
Er vindu eller dør plassert i våtsone?	Ja
Er materialet i dør/vindu uegnet for plassering i våtsone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom bak flis?	Ja

Observerte avvik:
- Bom under flis
- Riss/sprekker i flisfuger

Beskrivelse:
Det er bomlyd i enkelte fliser, spesielt i overgang gulv/vegg. Riss i fuger observert.

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater?	Nei

Oppsummering overflate vegg/himling **TG-2**

Baderommet har vegger med flis. Ved kontroll ble det registrert bomlyd i enkelte fliser, spesielt i overgang gulv/vegg, samt riss i fuger. Det er ikke påvist tegn på sopp, råte- eller fuktskader på overflatene. Riss i fuger og bom bak flis kan over tid gi økt risiko for fuktinntrengning bak flisene dersom forholdet ikke utbedres.

Overflate gulv

Overflate gulv	**Flis**

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) bak flis?	**Ja**

Observerte avvik:
- Bom (hulrom) under flis
- Riss/sprekker i flis

Beskrivelse:
Det er bomlyd i gulvfliser, spesielt i dusjsone. En sprukket flis i hjøre i dusjsone.

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader?	**Nei**

Er det påvist avvik i fallforhold mot sluk i dusjsonen?	**Ja**

Observerte avvik:
- Utilstrekkelig fall til sluk i dusjsonen

Beskrivelse:
Fall til sluk er mindre enn 1:50 i en avstand på 80 cm. fra sluket.

Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner ikke når sluket?	**Nei**

Oppsummering overflate gulv	**TG-2**

Gulvet har flisbelagt overflate. Det er registrert bomlyd i gulvflisene, spesielt i dusjsonen, samt en sprukket flis i hjørnet av dusjsonen. Videre er det påvist utilstrekkelig fall mot sluk, med fall mindre enn 1:50 i en avstand på 80 cm fra sluket. Det er ikke påvist tegn til sopp-, råte- eller fuktskader, og lekkasjevann fra installasjoner vurderes å kunne nå sluket. Bomlyd og sprukket flis innebærer risiko for at vann kan trenge ned til underliggende konstruksjon dersom membran svekkes, og utilstrekkelig fall kan medføre at vann blir stående på gulvet. Forholdene bør utbedres for å redusere risikoen for fuktskader.

Membran, tettesjikt og sluk

Type sluk	**Plast**

Plastsluk fra byggeår.

Type tettesjikt	**Smøremembran under flis med ukjent utførelse**

Membranen ligger skjult i konstruksjonen og kan ikke kontrolleres på samme måte som synlige bygningsdeler.

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	**Nei**

Er det avvik på krav til høydeforskjell på vanntett sjikt på minimum 25mm fra topp sluk til toppen av membran ved dørsteskel?	**Ja**

Observerte avvik:
- Ikke tilstrekkelig høyde fra topp sluk til topp vanntett sjikt ved dør

Beskrivelse:
Høydeforskjell fra slukkant i dusjsone og til gulvoverflate i døråpning er ca. 13 mm. Fra hjelpesluk og til gulvoverflate i døråpning er det ca. 2 mm. høydeforskjell.
Alle mål er registrert på tilfeldig valgt sted ved hjelp av krysslaser.

Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	**Nei**

Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	**Ja**

Observerte avvik:
- Membran/tettesjikt har passert alder for usikker fremtidig funksjon

Beskrivelse:
Alder på tettesjiktet tilsier at det har usikker fremtidig funksjon.

Oppsummering membran, tettesjikt og sluk **TG-2**

Badet har plastsluk og smøremembran under flis fra byggeåret 2002, hvor membranen ligger skjult i konstruksjonen og ikke lar seg kontrollere direkte. Det er registrert for liten høydeforskjell mellom slukkant og gulvoverflate i døråpning, målt til ca. 13 mm ved sluk i dusjsone og ca. 2 mm ved hjelpesluk, mot kravet om minimum 25 mm. Dette medfører redusert sikkerhet mot at vann kan renne ut av våtrommet ved unormal vannbelastning. Tettesjiktet har videre nådd en alder som gir usikker fremtidig funksjon og økt risiko for fuktskader. Manglende renholds- og inspeksjonsmulighet av sluk er ikke påvist, og det er ikke registrert synlige skader eller feil utførelse i tettesjiktet. Dersom forholdene ikke utbedres, må det påregnes økende risiko for fuktinntrengning og følgeskader i konstruksjonen. Renovering av badet bør planlegges innen 3-5 år.

Sanitærutstyr

Type utstyr	**Dusjvegger/dusjhjørne, Servant, Vegghengt klosett**
Er det skader på utstyr og innredning?	**Nei**
Er det innebygd sisterne til klosett?	**Ja**
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterne?	**Ja**

Observerte avvik:
- Ingen synliggjøring av lekkasjevann ved innebygget sisterne
- Manglende dokumentasjon på tettesjikt for innebygget sisterne

Beskrivelse:
Vegghengt toalett mangler avrenningsspalte for at evt lekkasjevann fra den innebygde sisternen kan synliggjøres og ledes til sluk. Sisternen er montert før det ble gitt spesifikk veiledning om fuktsikker montering i teknisk forskrift.

Oppsummering sanitærutstyr **TG-2**

Sanitærutstyret består av dusjhjørne, servant og vegghengt klosett med innebygd sisterne, uten registrerte skader på utstyr eller innredning. Det er imidlertid ikke etablert drenering av eventuelt lekkasjevann fra den innebygde sisternen, da avrenningsspalte som kan synliggjøre og lede lekkasjevann til sluk mangler. Sisternen er montert før det forelå spesifikk veiledning om fuktsikker montering i teknisk forskrift. Konsekvensen er at en eventuell lekkasje fra sisternen ikke vil bli synlig og kan pågå over tid før den oppdages. Forholdet krever oppfølging med jevnlig ettersyn.

Ventilasjon

Type ventilasjon	**Mekanisk avtrekk**

Badet er tilknyttet mekanisk avtrekk (balansert ventilasjon).

Er det påvist avvik ved bruk av papirark eller røykampulle?	**Ja**

Observerte avvik:
- Påvist utilfredsstillende tilluft

Beskrivelse:
Det er ingen etablert tilluft. Avtrekket vurderes å ha dårlig effekt under befaringen.

Oppsummering ventilasjon	TG-2

Badet er tilknyttet mekanisk avtrekk. Ved kontroll under befaringen ble det påvist at avtrekket har dårlig effekt, og det er ikke etablert tilluft til rommet. Manglende tilluft og redusert avtrekkseffekt gir dårligere luftutskifting, noe som medfører økt fuktbelastning i rommet og risiko for fuktskader i form av mugg og svertesopp og generelt dårlig inneklima. Ventilasjonsforholdene bør utbedres slik at tilstrekkelig luftutskifting sikres. Anbefaler å lage spalte i dørterskel/dørblad for tilluft samt kontrollere avtrekket. Kostnad til utbedringer må påregnes.

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	**Foretatt mot bruksvannutsatt sone**

Det ble boret 73 mm hull fra hall og mot dusjsone.

Er det registrert fukt eller skader ved hulltaking?	**Nei**

Fuktmåling med pigg i bunnsvill viste ingen unormale fuktverdier. Det er imidlertid ingen garanti mot at det ikke kan være forhøyede fuktverdier andre steder på badet.

Oppsummering kontroll i tilliggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling)	TG-0

Det ble foretatt hulltaking fra hall mot bruksvannutsatt sone i dusjområdet, hvor det ble boret et 73 mm hull. Fuktmåling med pigg i bunnsvill viste ingen unormale fuktverdier ved hulltakingsstedet. Det understrekes at målingen kun gjelder det aktuelle punktet, og at forhøyede fuktverdier kan forekomme andre steder på badet uten at dette er registrert.

Dokumentasjon av vanntett sjikt

Er det manglende framlagt dokumentasjon?	**Nei**

Det er ikke mottatt dokumentasjon som bekrefter utførelse, løsning eller kontroll av tettesjiktet i våtrommet.

Oppsummering dokumentasjon	TG-2

Det foreligger ikke dokumentasjon som bekrefter utførelse, løsning eller kontroll av tettesjiktet i våtrommet. Manglende dokumentasjon gjør at det ikke kan verifiseres om membran og tettesjikt er fagmessig utført, noe som innebærer en usikkerhet knyttet til våtrommets tetthet og funksjon.

6.22 Våtrom: Vaskerom, 1. etg — TG-2



Sluk-vaskerom

Generell beskrivelse

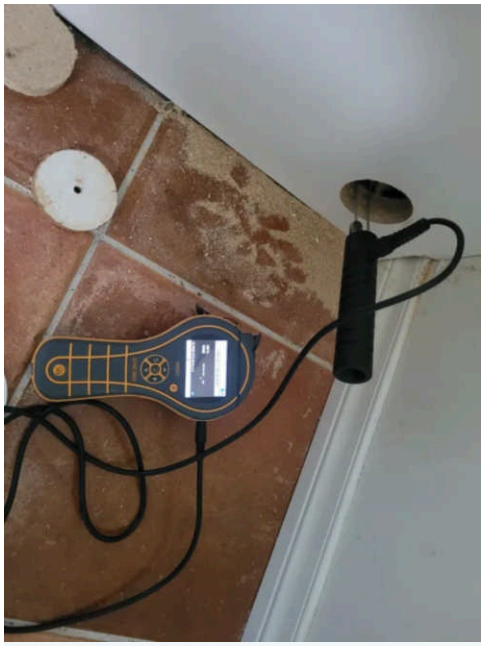
Vaskerom fra 2002. Gulvbelegg. Vegger med baderomsplater. Himling med malt trepanel.
Innredning med benkeplater av laminat med nedfelt skyllekum i stål og ettgreps blandebatteri.
Opplegg for vaskemaskin.
Mekanisk avtrekk.
Varmtvannsbereder og stoppekran.
Gulvvarme.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Nei**

Overflate vegg/himling

Overflate vegg	**Baderomsplater**

Er vindu eller dør plassert i våtsone?	**Nei**



Fuktmåling-vaskerom

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater?	**Ja**

Observerte avvik:
- Baderomsplatene har for store gliper og er ikke tettet med silikon i vertikale skjøter. Platene er ikke fuktsikkert montert med sokkellist og fugemasse i nedkant.

Oppsummering overflate vegg/himling **TG-2**

Baderomsvegger har overflater av baderomsplater. Det er påvist at baderomsplatene ikke er fuktsikkert montert. Det er for store gliper i plateskjøter, og det er ikke fuktsikring i nedkant av vegg. Forholdet medfører ririko for fuktinntrengning til bakenforliggende konstruksjoner. Alder og utførelse tatt i betraktning bør renovering av vaskerommet planlegges.

Overflate gulv

Overflate gulv	**Vinylbelegg**
Er det registrert knirk i gulvet?	**Nei**
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader?	**Ja**

Observerte avvik:
- Misfarging, svertesopp, muggsopp på overflate/fuge

Er det påvist avvik i fallforhold mot sluk i dusjsonen?	**Ikke aktuelt (vaskerom uten dusj)**
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner ikke når sluket?	**Nei**

Oppsummering overflate gulv **TG-2**

Gulvet har overflate av vinylbelegg. Rommet er et vaskerom uten dusj, og det er derfor ikke vurdert fallforhold mot sluk i dusjsone. Det er ikke registrert knirk i gulvet, og det vurderes ikke å være fare for at lekkasjevann fra installasjoner ikke når sluket. Det er påvist tegn til misfarging på gulvoverflate. Årsaken er usikker, men alder og slitasje på overflaten kan ikke utelukkes.

Membran, tettesjikt og sluk

Type sluk	**Plast**
Type tettesjikt	**Vinylbelegg på gulv, Synlig tettesjikt (Baderomsplater på vegg)**
Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	**Nei**
Er det avvik på krav til høydeforskjell på vanntett sjikt på minimum 25mm fra topp sluk til toppen av membran ved dørsteskel?	**Ja**

Observerte avvik:
- Ikke tilstrekkelig høyde fra topp sluk til topp vanntett sjikt ved dør

Beskrivelse:
Høydeforskjell fra slukkant og til topp vinylbelegg i døråpning er ca. 20 mm. Alle mål er registrert på tilfeldig valgt sted ved hjelp av krysslaser.

Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	**Nei**
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	**Ja**

Observerte avvik:
- Membran/tettesjikt har passert alder for usikker fremtidig funksjon

Oppsummering membran, tettesjikt og sluk **TG-2**

Badet har vinylbelegg på gulv som tettesjikt og baderomsplater på vegg, med sluk i plast. Sluket har tilfredsstillende mulighet for renhold og inspeksjon, og det er ikke påvist skader eller feil utførelse i tettesjiktet. Det er registrert en høydeforskjell fra slukkant til topp vinylbelegg i døråpningen på ca. 20 mm, som er under kravet på minimum 25 mm. Videre har tettesjiktet nådd en alder som medfører økt risiko for skader og følgeskader. Manglende høydeforskjell ved terskel gir redusert oppkantshøyde og økt risiko for at vann kan trenge ut av våtrommet ved store vannmengder. På grunn av alder og påviste forhold bør det påregnes utskifting av tettesjiktet innen 1-3 år.

Sanitærutstyr

Type utstyr	**Servant**

Benkeplate i laminat med nedfelt skyllekum i stål.

Er det skader på utstyr og innredning?	**Ja**

Observerte avvik:
- Benkeplaten har løsnet fra vegg og trenger bedre innfesting.

Er det innebygd sisterne til klosett?	**Nei**

Oppsummering sanitærutstyr **TG-2**

Vaskerommet er utstyrt med benkeplate i laminat med nedfelt skyllekum i stål. Det er ikke innebygd sisterne til klosett. Det er registrert at innredning ikke sitter fast til vegg. Dersom forholdet ikke utbedres, kan det medføre ytterligere forringelse av innredningen og behov for utskifting.

Ventilasjon

Type ventilasjon	**Mekanisk avtrekk**

Er det påvist avvik ved bruk av papirark eller røykampulle?	**Ja**

Observerte avvik:
- Påvist utilfredsstillende tilluft

Beskrivelse:
Det er mekanisk avtrekk men ikke tilstrekkelig tilluft. Avtrekk på befaringsdagen var ikke tilfredsstillende.

Oppsummering ventilasjon **TG-2**

Badet er ventilert med mekanisk avtrekk. Ved kontroll på befaringsdagen ble det påvist utilstrekkelig tilluft, og avtrekket fungerte ikke tilfredsstillende. Manglende luftutskifting kan gi økt fuktbelastning i våtrommet, med risiko for kondens og muggdannelse. Forholdet bør utbedres slik at tilstrekkelig tilluft og avtrekk sikres. Anbefaler å etablere spalte i dørterskel/dørblad samt kontrollere avtrekk. Kostnad til utbedring må påregnes.

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	**Foretatt mot bruksvannutsatt sone**

Det ble boret 73 mm hull fra garderobeskap og mot skyllekum.

Er det registrert fukt eller skader ved hulltaking?	**Nei**

Oppsummering kontroll i tilliggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling)	TG-0

Det ble foretatt hulltaking fra tilstøtende rom mot bruksvannutsatt sone, hvor det ble boret 73 mm hull fra garderobeskap mot skyllekum. Det ble ikke registrert fukt eller skader ved hulltakingen. Det er imidlertid ingen garanti mot at det ikke kan være forhøyede fuktverdier andre steder på vaskerommet.

Dokumentasjon av vanntett sjikt

Er det manglende framlagt dokumentasjon?	Nei

Det er ikke mottatt dokumentasjon som bekrefter utførelse, løsning eller kontroll av tettesjiktet i våtrommet.

Oppsummering dokumentasjon	TG-2

Det foreligger ikke dokumentasjon som bekrefter utførelse, løsning eller kontroll av tettesjiktet i våtrommet. Manglende dokumentasjon gir usikkerhet knyttet til om membran og tettesjikt er fagmessig utført, og det er ikke mulig å verifisere våtrommets tetthet ut fra tilgjengelig grunnlag.

6.23 Våtrom: Bad, loftetasje — TG-3



Sluk-bad loftetasje



Fuktmåling-bad loftetasje

Generell beskrivelse

Bad fra 2009. Gulvbelegg. Vegger med malt baderomstapet. Himling med malt trepanel.
Innredning med slett front og heldekkende servant med ettgreps blandebatteri.
Dusjhjørne med dører og ettgreps blandebatteri.
Vegghengt toalett.
Mekanisk avtrekk.
Gulvvarme.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Badet er gjenoppbygget etter brann i 2009.

Overflate vegg/himling

Overflate vegg	Våtromstapet/belegg
Er vindu eller dør plassert i våtsone?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater?	Nei

Oppsummering overflate vegg/himling	TG-1

Veggene er kledd med våtromstapet/belegg. Det ble ikke påvist tegn på sopp, råte eller fuktskader på overflatene ved befaringen.

Overflate gulv

Overflate gulv	Vinylbelegg
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader?	Nei

Er det påvist avvik i fallforhold mot sluk i dusjsonen?	**Nei**

Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner ikke når sluket?	**Ja**

Observerte avvik:
- Gulvskinne for dusjhjørne danner en sperre mot sluk

Beskrivelse:
Sluket er adskilt i dusjsonen med skinne/omramming som er fuget tett mot gulvoverflaten. Dette er uheldig, da evt lekkasjevann fra andre steder på badet ikke vil kunne nå sluket for avrenning.

Oppsummering overflate gulv	**TG-3**

Det er fare for at lekkasjevann fra installasjoner ikke ledes til sluk da dette er isolert i dusjsonen. Ved en evt lekkasje fra andre steder på badet, vil vannet da kunne bli stående eller renne ut av våtrommet i stedet for å dreneres bort. Risiko er omfattende fuktskader i gulv, tilstøtende rom og underliggende konstruksjon og derav høye kostnader for utbedring

Kostnadsestimat	**Under 20 000**

Kostnadsestimat gjelder etablering av dreneringsmulighet under gulvskinne.

Membran, tettesjikt og sluk

Type sluk	**Plast**

Type tettesjikt	**Vinylbelegg på gulv, Synlig tettesjikt (Baderomsplater på vegg)**

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	**Nei**

Er det avvik på krav til høydeforskjell på vanntett sjikt på minimum 25mm fra topp sluk til toppen av membran ved dørsteskel?	**Nei**

Høydeforskjell fra slukkant og til topp vinylbelegg i døråpning er ca. 30 mm. Alle mål er registrert på tilfeldig valgt sted ved hjelp av krysslaser.

Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	**Nei**

Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	**Ja**

Observerte avvik:
- Membran/tettesjikt har passert alder for usikker fremtidig funksjon

Oppsummering membran, tettesjikt og sluk	**TG-2**

Baderommet har vinylbelegg som tettesjikt på gulv med oppbrett, og malt baderomstapet som synlig tettesjikt på vegg. Sluket er av plast og har tilfredsstillende mulighet for renhold og inspeksjon. Målt høydeforskjell fra slukkant til topp vinylbelegg i døråpning er ca. 30 mm, og tilfredsstiller kravet om minimum 25 mm. Det er ikke påvist feil utførelse, feil materialvalg eller skader i tettesjiktet. Tettesjiktet vurderes imidlertid å ha nådd en alder som gir økt risiko for skader og følgeskader. Dersom det oppstår svikt i tettesjiktet, kan det medføre fuktinntrengning i underliggende konstruksjoner, og det anbefales å ta høyde for utskifting av tettesjikt på sikt.

Sanitærutstyr

Type utstyr	**Dusjvegger/dusjhjørne, Vegghengt klosett, Baderomsinnredning med servant**

Er det skader på utstyr og innredning?	**Nei**

Er det innebygd sisterne til klosett?	**Ja**

Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterne?	**Ja**

Observerte avvik:
- Ingen synliggjøring av lekkasjevann ved innebygget sisterne
- Manglende dokumentasjon på tettesjikt for innebygget sisterne

Beskrivelse:
Vegghengt toalett mangler avrenningsspalte for at evt lekkajsevann fra den innebygde sisternen kan synliggjøres og ledes til sluk.

Oppsummering sanitærutstyr **TG-2**

Baderommet er utstyrt med dusjvegger/dusjhjørne, vegghengt klosett med innebygd sisterne og baderomsinnredning med servant. Det ble ikke registrert skader på utstyr eller innredning. Det er imidlertid registrert at det vegghengte toalettet mangler avrenningsspalte, slik at eventuelt lekkasjevann fra den innebygde sisternen ikke synliggjøres eller ledes til sluk. Dette medfører at en lekkasje kan pågå skjult over tid før den oppdages, med økt risiko for følgeskader. Forholdet krever oppfølging med jevnlig ettersyn.

Ventilasjon

Type ventilasjon	**Mekanisk avtrekk**

Mekanisk avtrekk og tilluftsmulighet via ventil i takvindu.

Er det påvist avvik ved bruk av papirark eller røykampulle?	**Nei**

Oppsummering ventilasjon **TG-1**

Badet ventileres med mekanisk avtrekk, med tilluftsmulighet via ventil i takvindu. Ved kontroll med papirark ble det ikke påvist avvik ved avtrekket. Ventilasjonen vurderes som tilfredsstillende.

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	**Foretatt mot bruksvannutsatt sone**

Det ble boret 73 mm hull fra stue og mot dusjsone.

Er det registrert fukt eller skader ved hulltaking?	**Nei**

Fuktmåling med pigg i bunnsvill viste ingen avvik. Det er imidlertid ingen garanti mot at det ikke kan være forhøyede fuktverdier andre steder på badet.

Oppsummering kontroll i tilliggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling) **TG-0**

Det ble foretatt hulltaking med et 73 mm hull fra tilstøtende stue mot dusjsonen for å kontrollere fuktforholdene i bruksvannsutsatt sone. Fuktmåling med pigg i bunnsvillen viste ingen forhøyede verdier eller tegn til skade. Måling på ett punkt gir imidlertid ingen garanti mot at det kan forekomme forhøyede fuktverdier andre steder på badet.

Dokumentasjon av vanntett sjikt

Er det manglende framlagt dokumentasjon?	**Nei**

Det er ikke mottatt dokumentasjon som bekrefter utførelse, løsning eller kontroll av tettesjiktet i våtrommet.

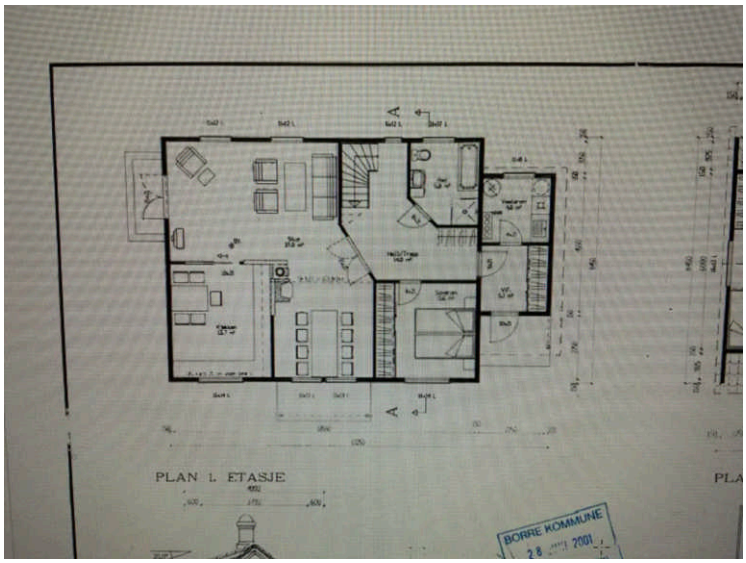
Oppsummering dokumentasjon TG-2

Det foreligger ikke dokumentasjon som bekrefter utførelse, løsning eller kontroll av tettesjiktet i våtrommet. Manglende dokumentasjon gir usikkerhet knyttet til om membran og tettesjikt er fagmessig utført, og det er ikke mulig å verifisere våtrommets tetthet ut fra tilgjengelig grunnlag.

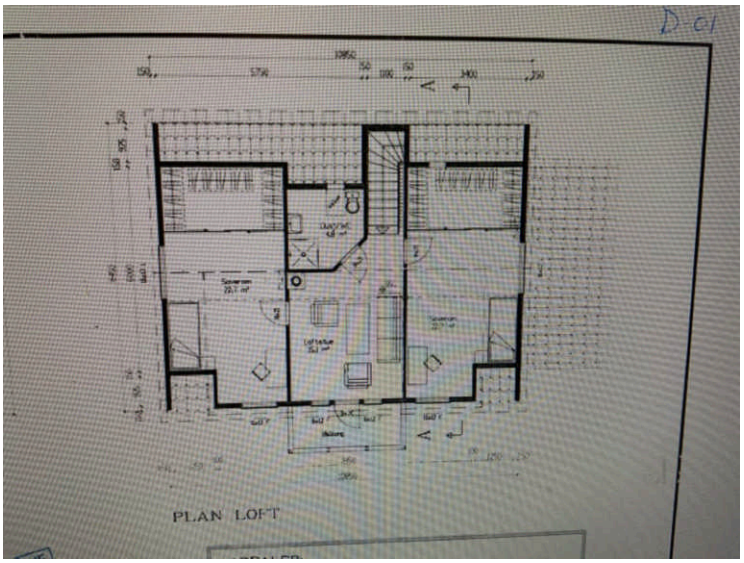
7. Dokumentasjon/plantegning, Areal

Hovedbygg

1. etasje



Loftetasje



EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 20.08.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Horten	Oppdragsnr.	141260181
Addresse	Edvard Griegs gate 6		
Postnr.	3181	Sted	HORTEN
Selgers navn	Jørn Andre Lombnes Horvli		

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

Innledende informasjon om salg av boligen

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

2023

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

3 år

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

Fremtind

Polise/avtalenr.:

38327287

Våtrom

1. Kjenner du til om det er feil ved våtrom, for eksempel sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

5. Har det blitt utført elektriske arbeider på våtrom, som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Installert ny varmtvannstank på vaskerom i 2023

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Faktura og samsvarserklæring

Vann/Avløp/Rør

6. Kjenner du til om det er feil på vann/avløp, herunder rørbrudd?

☑ Nei ☐ Ja

7. Kjenner du til om det har vært tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

8. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på vann/avløp/rør?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

9. Kjenner du til om det har vært utført kontroll på vann/avløp/rør?

☑ Nei ☐ Ja

10. Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning eller avløp, som septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Yttertak

11. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje fra tak/takrenner/nedløp/beslag?

☑ Nei ☐ Ja

12. Kjenner du til om det er utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Piper og ildsteder

13. Kjenner du til om det er problemer med mur/pipe/ildsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud, innkledd pipe eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Mur/Fundament/Skjevheter

14. Kjenner du til om det er sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Terrasser/Fasader/Vinduer

15. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje i terrasser/fasade/vinduer?

☑ Nei ☐ Ja

16. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

☑ Nei ☐ Ja

18. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Loft

20. Kjenner du til om det er gjort endringer på loftet (isolert, innredet, pusset opp, ombygget, bruksendret osv.)?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

24. Kjenner du til om det er feil ved slike installasjoner

☑ Nei ☐ Ja

25. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på slike installasjoner?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært ☐ Ja, kun av ufaglært

og
ufaglært

26. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av slike installasjoner?

☑ Nei ☐ Ja

Oljetank

27. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

28. Kjenner du til om det foreligger pålegg fra kommunen om å fjerne oljetanken?

☑ Nei ☐ Ja

29. Kjenner du til om kommunen har gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende? For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

☑ Nei ☐ Ja

Offentlige godkjenninger og utleiedel

30. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut/lagt gulv/kledd vegger i andre deler av boligen?

☑ Nei ☐ Ja

31. Kjenner du til andre endringer, som tilbygg, garasje, terrasse/balkong/veranda, bruksendring, fasadeendringer?

☑ Nei ☐ Ja

32. Selges boligen med utleiedel, leilighet, hybel, eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

Skadedyr/Sopp/Mugg

33. . Kjenner du til om det er sopp/råte/mugg i boligen og/eller andre bygninger på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

34. Kjenner du til om det er innsekter/skadedyr i eiendommen og/eller andre bygninger på eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Radon

35. Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

☑ Nei ☐ Ja

Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

38. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger eller målinger eller lignende om boligen, og hvor skaden og eventuell følgeskade, etter hva du vet, ikke er utbedret?

☑ Nei ☐ Ja

39. Kjenner du til om det foreligger brukstillatelser eller ferdigattester for boligen, eiendommen og utførte tiltak?

☑ Nei ☐ Ja

Planer og offentlige godkjenninger

40. . Kjenner du til om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger/byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

☑ Nei ☐ Ja

41. Kjenner du til om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

42. Kjenner du til om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

☑ Nei ☐ Ja

Andre relevante forhold

43. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid på eiendommen som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (for eksempel murerarbeid, tømrerarbeid osv.)?

☑ Nei ☐ Ja

44. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om for eksempel flom, rasfare, skred, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Tilleggskommentar

Har du inngått avtale om Norgespris på strøm?

☐ Nei ☑ Ja

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

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger). Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

☑ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er oppmerksom på at eiendomsmegler ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8 % av totalt forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners og at i de tilfeller Söderberg & Partners behandler klientmidler på mine vegne, plikter Söderberg & Partners å håndtere klientmidlene i tråd med kravene som følger av lov og forskrift. Eventuelle renter av midler på klientkonto, tilfaller Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.

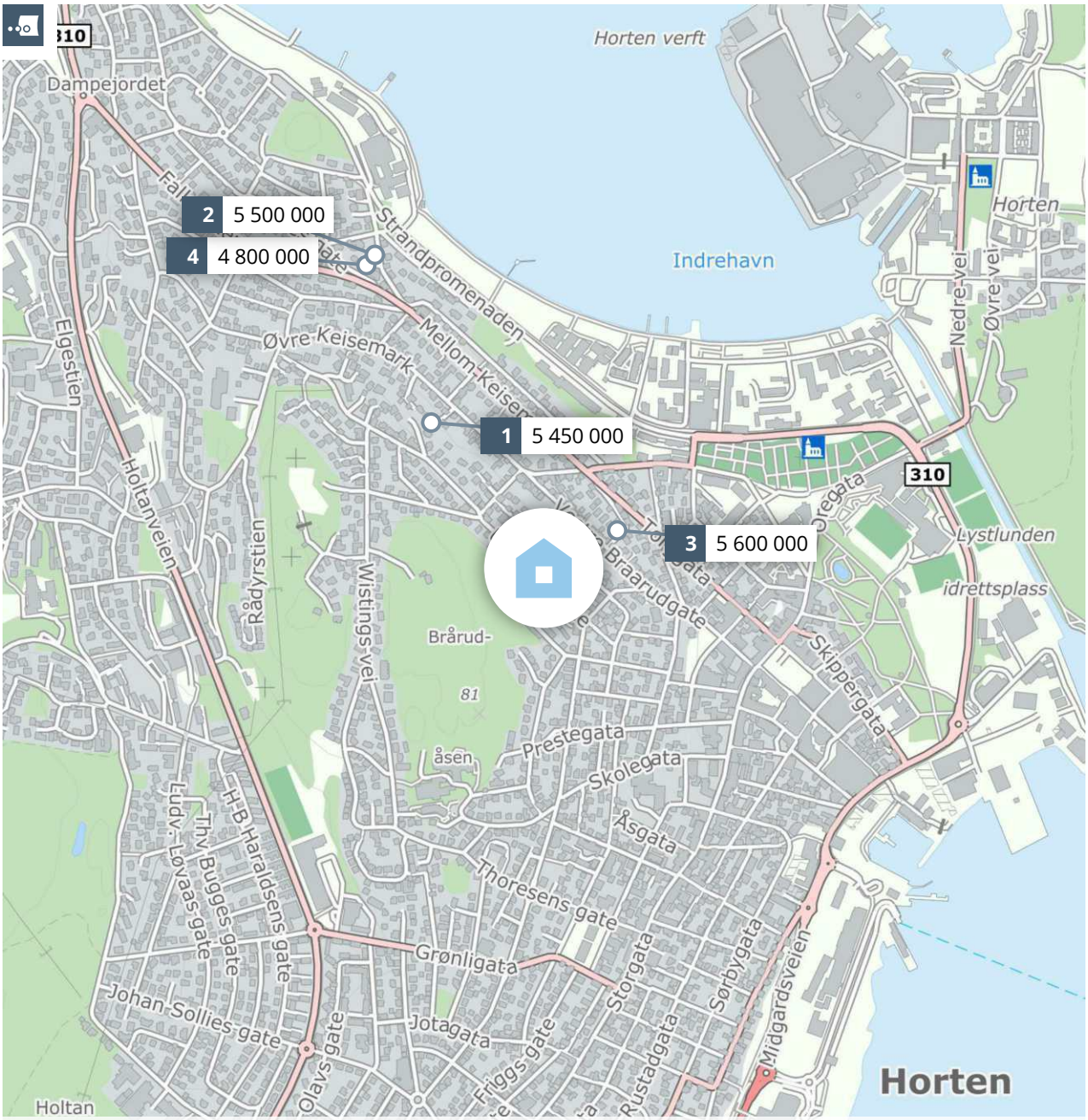
☐ Jeg har ikke mulighet til å tegne boligselgerforsikring iht. vilkår.

Dato 20.08.2026

Signert av *Jørn Andre Lombnes Horvli*

Initialer selger:
J H

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):



Meglers verdivurdering

EDVARD GRIEGS GATE 6

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Wivestad & Skogsholm AS den 03.09.2026

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

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Edvard Griegs gate 6, 3181 HORTEN

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i 2002

GNR 128 BNR 504 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3901 HORTEN GRUNNKRETS Åsen

Verdivurdert til

5 200 000

-	5 200 000	32 911
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	158 m²	- m²	- m²	50 m²	- m²	- m²
Tomt					470 m²	
Byggeår					2002	

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	3
Etasjer	-

Parkering Peis

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM					SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Øvre Keisemark 18 A					12.03.2025	5 990 000	**5 450 000**	0	5 450 000	**21 800**
	250 m²	1974	740 m²	4 sov							
2	Nedre Keisemark 25 D					04.07.2024	5 800 000	**5 500 000**	0	5 500 000	**31 073**
	177 m²	1989	782 m²	4 sov							
3	Myhres gate 13					07.03.2025	5 200 000	**5 600 000**	0	5 600 000	**25 926**
	216 m²	1983	471 m²	3 sov							
4	Nedre Keisemark 25 B					12.06.2026	5 050 000	**4 800 000**	0	4 800 000	**31 373**
	153 m²	1973	1 019 m²	4 sov							

Edvard Griegsgate 6 er en lys, trivelig og innholdsrik enebolig med god planløsning. Beliggende på en solrik hjørnetomt i Åsen ovenfor Horten sentrum. Pent opparbeidet hagetomt med stor terrasse mot syd/vest og opparbeidet hage. Tomten er inngjerdet.

God planløsning malt alt på ett plan inkludert bad og vaskerom på hovedplanet. Loftsetasje med loftstue, ekstra bad/wc og 2 store soverom. Koselig kjøkken/allrom.

Fra kjøp i 2023 har man bl.a. malt opp nesten alle overflater. De praktiske og bruksvennlige laminatgulvene ble skiftet av forrige eier. Det er montert ny oppvaskmaskin og ny peisovn i stua. Man har inngjerdet tomten, lagt inn fiber og montert ladeboks. Flere detaljer om tilstand i egen tilstandsrapport som er laget i forbindelse med salget høsten 2026.

Pluss for en innholdsrik og trivelig enebolig - passer både for en barnefamilie og for godt voksne med alt på ett plan. Det er god plass for parkering på tomten men det mangler garasje.

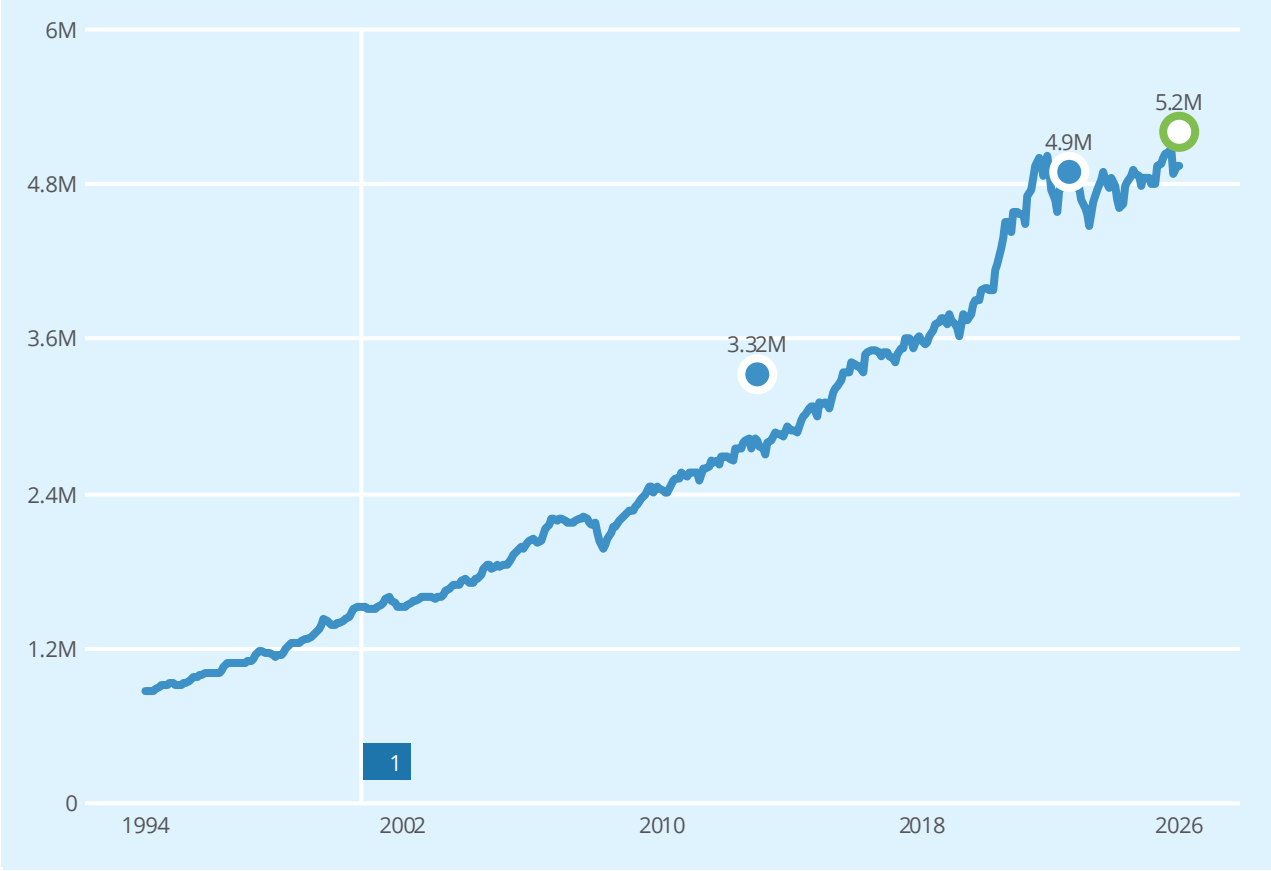
Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån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

PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for omsetning av eiendom. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon som er verdens beste adtech med høyeste anerkjennelse fra meta, og som vi har enerett på i Norge. Vi har også vår digitale løsning Kvadrat, som gir våre boligselgere oversikt, forutsigbarhet og trygghet gjennom salget. I tillegg har vi PrivatMegleren Boligbytte, som gir

kundene våre hjelp til flytting og organisering til dette.

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

Historiske omsetninger



Salg | Meglers verdivurdering | Prisindeks | Endring av eiendom

1

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
02.06.2025		02.06.2025	-	2 500 000	-	2 500 000	2
15.03.2023	26.04.2023	26.07.2023	5 100 000	4 900 000	0	4 900 000	
06.03.2018		06.03.2018	-	1 300 000	-	1 300 000	4
29.08.2013	13.09.2013	08.04.2014	3 250 000	3 320 000	0	3 320 000	
04.04.2000		15.12.2000	290 000	290 000	-	290 000	3
06.01.1997		06.01.1997	-	885 000	-	885 000	3
01.09.1995		01.09.1995	-	700 000	-	700 000	3

2 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Tinglyst halvpart. Siste omsetning var ved utkjøp av exen

3 Dette er omsetning av tomt, og er utelatt i grafen.

4 Forhold ved omsetningen tyder på at dette ikke er en reell markedsomsetning, og er derfor utelatt i grafen.

Eneboliger til salgs i HORTEN kommune nå

48
eneboliger til salgs

9.0M
8.7M
8 430 000 Prisantydning i snitt
8.1M
7.8M

Annonsene har i snitt ligget ute i
87
dager

Eneboliger solgt i HORTEN kommune siste 3 mnd

51
eneboliger solgt

5.7M
5.5M
5 241 000 Prisantydning i snitt
5.1M
5 077 000 Salgspris i snitt
4.9M
4.7M

Solgt i snitt i løpet av
83
dager

for 3.5% under prisantydning

Analyse m²-priser

32 911 Edvard Griegs gate 6
Totalpris 5 200 000

32 135 Vestfold fylke i snitt siste 3 mnd

30 929 HORTEN kommune i snitt siste 3 mnd

Utskrift fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 30.08.2026 15:14

Eiendom 3901-128/504 Edvard griegs gate 2 a

Bruksnavn	Edvard griegs gate 2 a				
Type	Grunneiendom	Etablert dato	06.11.1968	Andel	
Kommunenr	3901	Oppgitt areal	494 (Målebrev)	Tinglyst	Ja
Gårdsnr	128	Beregnet areal	470,2	Anmerket klage	Nei
Bruksnr	504	Har festegrunner	Nei	Kulturminne	Nei
Festenr		Punktfeste	Nei	Grunnforurensning	Nei
Seksjonsnr		Seksjonert	Nei		

Adresser (1)

Adresse	Poststed	Grunnkrets	Valgkrets	Kirkesogn
Edvard Griegs gate 6	3181 Horten	Åsen	Horten	Horten

Forretninger (4)

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
06.11.1968	Kart- og delingsforretning	3901-128/504	Mottaker	494
		3901-128/39	Avgiver	-494
23.02.2011	Oppmålingsforretning	3901-129/190	Berørt	0
		3901-129/300	Berørt	0
		3901-128/5	Berørt	0
		3901-128/418	Berørt	0
		3901-129/48	Berørt	0
		3901-129/325	Berørt	0
		3901-128/32	Berørt	0
		3901-129/85	Berørt	0
		3901-129/187	Berørt	0
		3901-129/466	Berørt	0
		3901-129/87	Berørt	0
		3901-129/156	Berørt	0
		3901-128/547	Berørt	0
		3901-129/104	Berørt	0
		3901-125/368	Berørt	0
		3901-128/133	Berørt	0
		3901-129/68	Berørt	0
		3901-128/613	Berørt	0
		3901-129/424	Berørt	0
		3901-128/154	Berørt	0
		3901-129/286	Berørt	0
		3901-129/452	Berørt	0
		3901-128/352	Berørt	0
		3901-129/161	Berørt	0
		3901-9703/1	Berørt	0
		3901-129/67	Berørt	0
		3901-129/457	Berørt	0
		3901-128/62	Berørt	0
		3901-129/415	Berørt	0
		3901-129/304	Berørt	0
		3901-128/43	Berørt	0
		3901-129/142	Berørt	0
		3901-128/56	Berørt	0
		3901-129/90	Berørt	0
		3901-128/479	Berørt	0
		3901-129/211	Berørt	0
		3901-128/8	Berørt	0

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
		3901-129/382	Berørt	0
		0701-128/531	Berørt	0
		3901-129/123	Berørt	0
		3901-128/314	Berørt	0
		0701-129/494	Berørt	0
		3901-129/210	Berørt	0
		3901-129/153	Berørt	0
		3901-129/292	Berørt	0
		3901-129/217	Berørt	0
		3901-129/410	Berørt	0
		3901-128/6	Berørt	0
		3901-129/291	Berørt	0
		3901-128/25	Berørt	0
		3901-129/17	Berørt	0
		3901-129/130	Berørt	0
		3901-129/39	Berørt	0
		3901-129/71	Berørt	0
		3901-128/229	Berørt	0
		3901-129/83	Berørt	0
		3901-128/69	Berørt	0
		3901-128/199	Berørt	0
		3901-129/82	Berørt	0
		3901-129/92	Berørt	0
		3901-129/132	Berørt	0
		3901-129/308	Berørt	0
		3901-129/188	Berørt	0
		3901-129/184	Berørt	0
		3901-128/308	Berørt	0
		3901-128/286	Berørt	0
		3901-129/53	Berørt	0
		3901-129/10	Berørt	0
		3901-129/33	Berørt	0
		3901-129/111	Berørt	0
		3901-129/58	Berørt	0
		3901-129/189	Berørt	0
		3901-129/354	Berørt	0
		3901-129/160	Berørt	0
		3901-129/80	Berørt	0
		3901-128/584	Berørt	0
		3901-128/280	Berørt	0
		3901-129/453	Berørt	0
		3901-129/99	Berørt	0
		3901-129/55	Berørt	0
		3901-129/79	Berørt	0
		3901-129/273	Berørt	0
		3901-128/301	Berørt	0
		3901-129/165	Berørt	0
		3901-129/93	Berørt	0
		3901-128/3	Berørt	0
		3901-129/150	Berørt	0
		3901-128/16	Berørt	0
		3901-129/326	Berørt	0
		3901-128/456	Berørt	0
		3901-129/40	Berørt	0
		3901-128/29	Berørt	0
		3901-129/139	Berørt	0
		3901-128/526	Berørt	0
		3901-129/175	Berørt	0
		3901-128/77	Berørt	0
		3901-129/57	Berørt	0
		3901-129/26	Berørt	0

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
		3901-128/548	Berørt	0
		3901-128/55	Berørt	0
		3901-129/46	Berørt	0
		3901-129/109	Berørt	0
		3901-129/203	Berørt	0
		3901-129/101	Berørt	0
		3901-9801/6	Mottaker	16970,1
		3901-128/38	Berørt	0
		3901-129/41	Berørt	0
		3901-129/18	Berørt	0
		3901-129/75	Berørt	0
		3901-128/22	Berørt	0
		3901-129/198	Berørt	0
		3901-129/359	Berørt	0
		3901-129/148	Berørt	0
		0701-128/576	Berørt	0
		3901-129/465	Berørt	0
		3901-128/523	Berørt	0
		3901-128/504	Berørt	0
		3901-129/192	Berørt	0
		3901-128/15	Berørt	0
		3901-128/163	Berørt	0
		3901-128/61	Berørt	0
		3901-129/143	Berørt	0
		3901-9310/1	Berørt	0
		3901-128/245	Berørt	0
		3901-129/61	Berørt	0
		3901-129/56	Berørt	0
		3901-129/422	Berørt	0
		3901-128/489	Berørt	0
		3901-129/310	Berørt	0
		3901-129/219	Berørt	0
		3901-128/4	Berørt	0
		3901-129/30	Berørt	0
		3901-128/125	Berørt	0
		3901-129/194	Berørt	0
		3901-129/89	Berørt	0
		3901-129/29	Berørt	0
		3901-129/455	Berørt	0
		3901-129/19	Berørt	0
		0701-0/0	Berørt	0
		3901-128/106	Berørt	0
		3901-128/39	Berørt	0
		3901-129/76	Berørt	0
01.01.2020	Omnummerering	3901-128/504	Mottaker	0
01.01.2024	Omnummerering	3901-128/504	Mottaker	0

Bygninger (1)

Bygg 1 av 1: Enebolig

Bygningsnr	21801054			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt	28.07.2001	Areal, bolig (bruk/brutto)	160/0	Avløp	
Tatt i bruk	27.11.2002	Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	
Boliger	1	Areal, totalt (bruk/brutto)	160/0	Energikilde	
Etasjer	2	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
H0101		Hovedetasje	160	5	2	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	1	95/0	0/0	95/0
L01	Loft	0	65/0	0/0	65/0

Utskrift av eierforhold fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 30.08.2026 15:14

Eiendom 3901-128/504

Adresser (1)

Adresse	Poststed
Edvard Griegs gate 6	3181 Horten

Eierforhold (2)

Navn	Født/Orgnr	Eierforhold	Andel	Kategori	Status
Horvli Jørn Andre Lombnes Edvard Griegs Gate 6 3181 Horten	010566	Hjemmelshaver	1/1		Bosatt
Horvli Jørn Andre Lombnes Edvard Griegs Gate 6 3181 Horten	010566	Hjemmelshaver	1/1		Bosatt

Horten kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3901 - Horten kommune	**128**	**504**	**0**	**0**	Edvard Griegs gate 6, 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)	470.21m^2
byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav	Kommuneplanens arealdel 2022-2033 (13.6.2022)	470.21m^2
Gul sone iht. T-1442	Kommuneplanens arealdel 2022-2033 (13.6.2022)	332.96m^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

1:1 000

Standard kart
Arealplaner
Offentlige eiendommer

Velg karttype

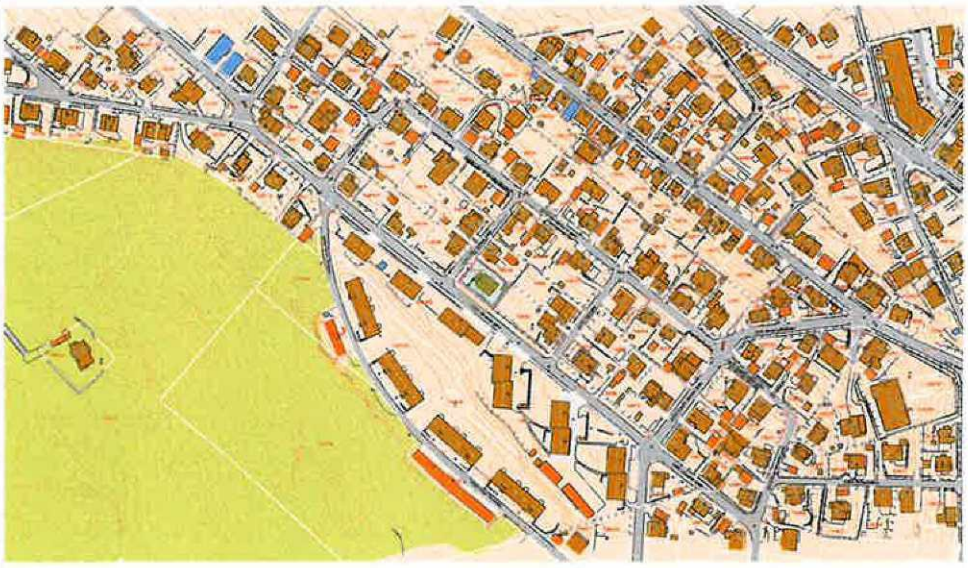
Eiendomsinfo

Forrige søkeresultat
GID: 3901/128/504/0/0
Naboliste

Matrikkeltre

- Type: Grunneiendom
- Bruksnavn: EDVARD GRIEGS GATE 2 A
- Beregnet areal : 470.2
- Oppgitt areal: 494
- Arealkilde: 1-Målebrev
- Tinglyst: Ja
- Teiger
- Representasjonspunkt
- Grunnboksopplysninger
- Adresser
  - Edvard Griegs gate 6
    3181 HORTEN
    - Gatenummer: 3260
    - Representasjonspunkt
    - Kretser
    - Bruksenheter
- Bygninger
  - Bygningsnr 21801054
    - Eiendommer
    - Adresser
    - Bygningstype: Enebolig
    - Næringsgruppe: Bolig
    - Status: Tatt i bruk
    - Representasjonspunkt
    - Sefrakminner: Nei
- Kulturminner registrert: Nei
- Grunnforurensing registrert: Nei

Logg inn



UTM 32 Euref89 EPSG:25832

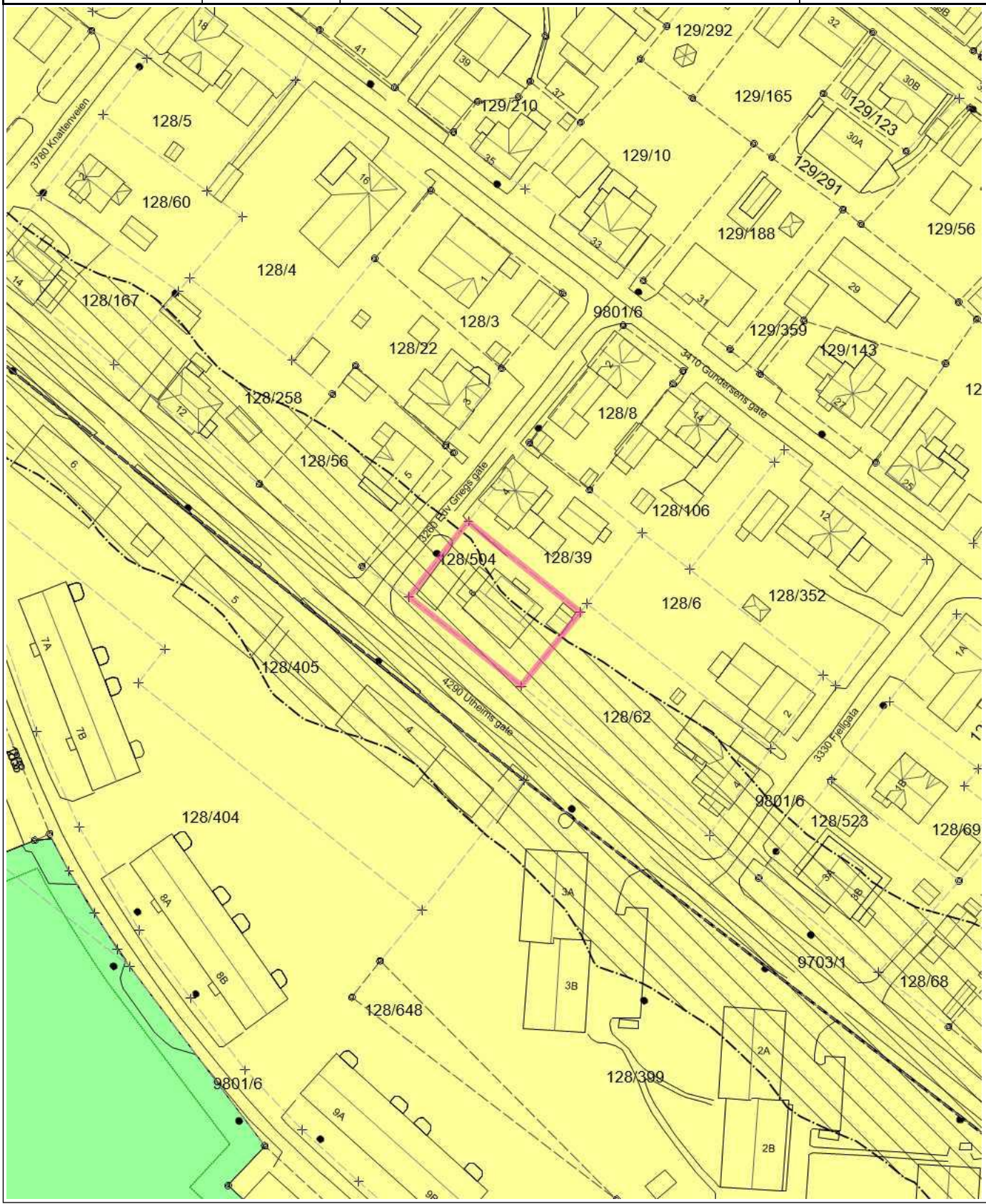
opplysninger i kartet. Visning av reguleringsplaner er en tilnærmet gjengivelse av planvedtaket. Eksakt informasjon finnes i

Horten kommune

Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 128	Bnr: 504	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Edvard Griegs gate 6 3181 HORTEN			
Annen info:				

Målestokk
1:1000

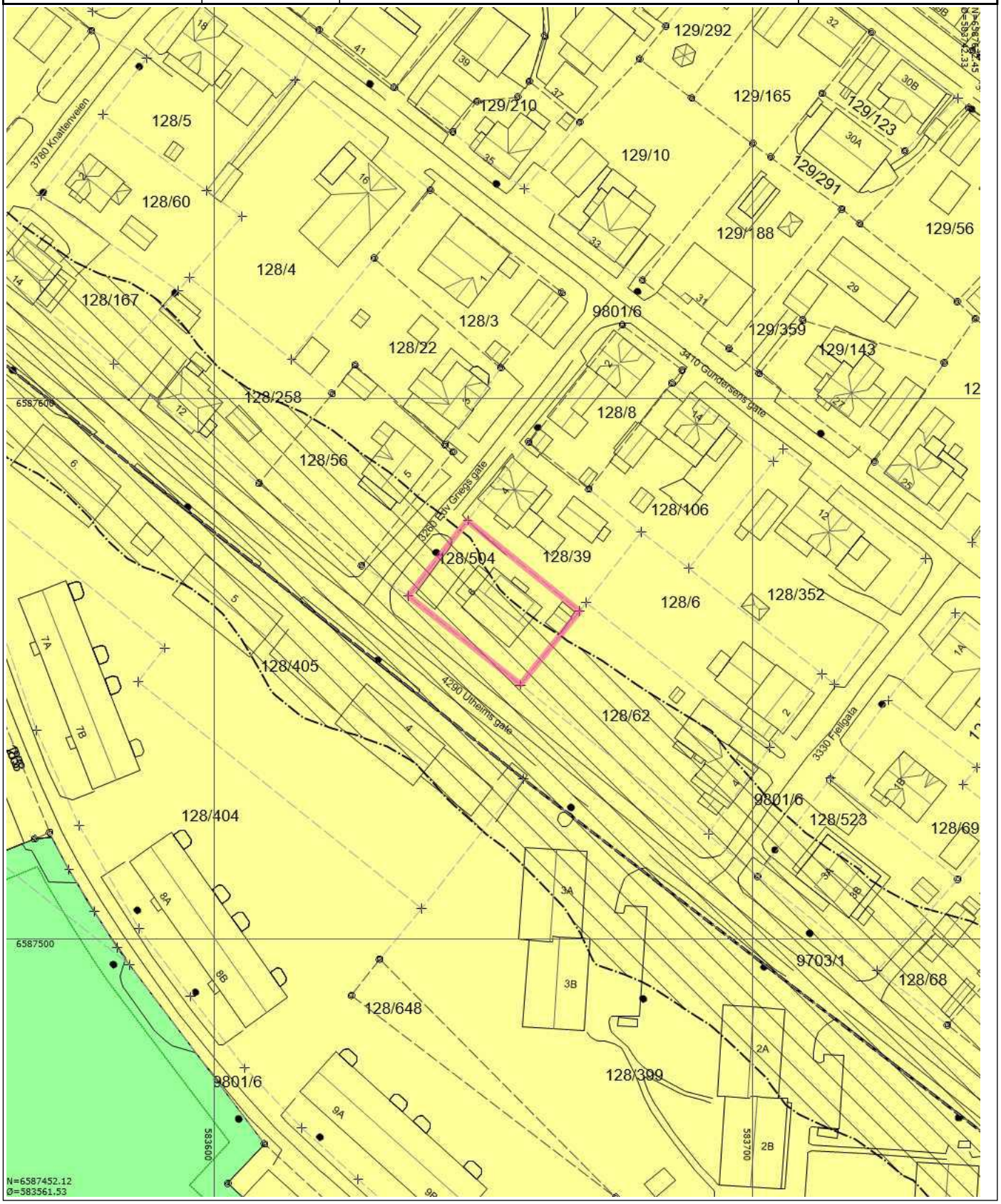


Tegnforklaring



Horten kommune	Kommuneplan				
	Eiendom:	Gnr: 128	Bnr: 504	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse:	Edvard Griegs gate 6 3181 HORTEN			
	Annen info:	Kommuneplanens arealdel 2022-2033			

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

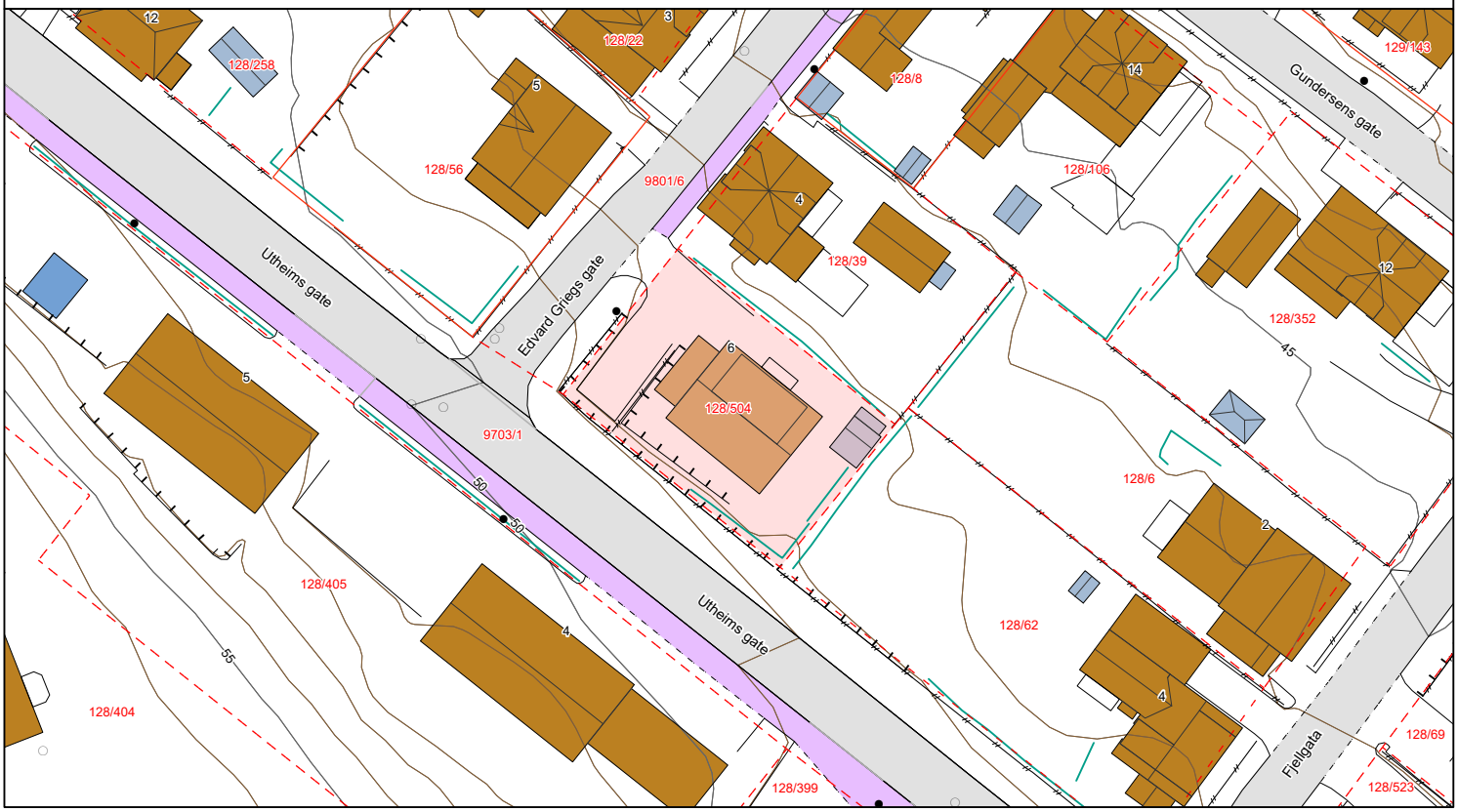


Oversiktskart

Adresse: **Edvard Griegs gate 6, 3181 Horten**
Gnr/Bnr: **3901/128/504/0/0**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 470 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 30.08.2026

N



Matrikkelkart

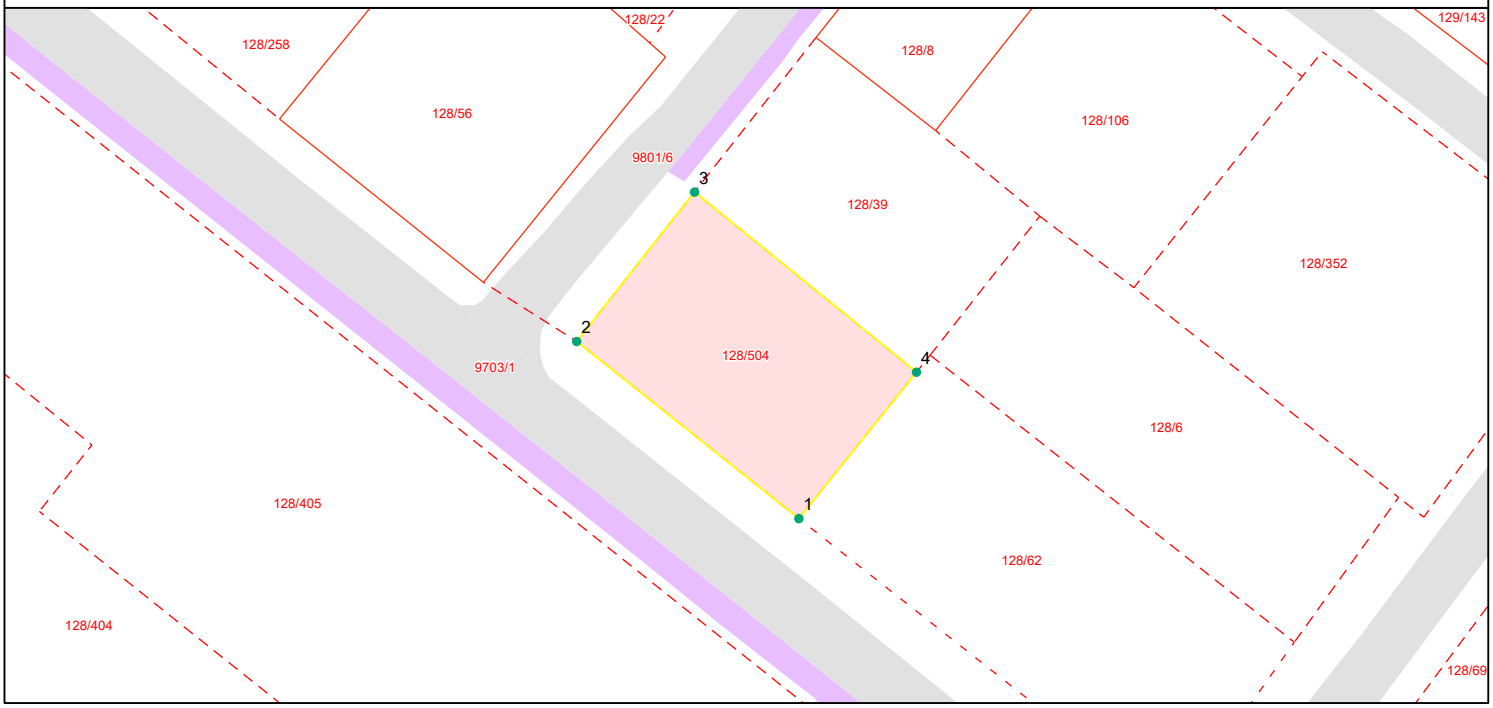
Adresse: **Edvard Griegs gate 6, 3181 Horten**
Gnr/Bnr: **3901/128/504/0/0**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 470 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 30.08.2026

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

Løpen	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Grensepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Lengde	Radius
1	6587547.02	583656.81	Ikke spesifisert	Ukjent	Analytisk plotter	36	26.56	0
2	6587563.58	583636.07	Ikke spesifisert	Ukjent	Analytisk plotter	36	17.79	0
3	6587577.55	583647.07	Ikke spesifisert	Ukjent	Digitalisert på dig.bord fra papirkopi	36	26.72	0
4	6587560.71	583667.79	Ikke spesifisert	Ukjent	Digitalisert på dig.bord fra papirkopi	36	17.56	0

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.

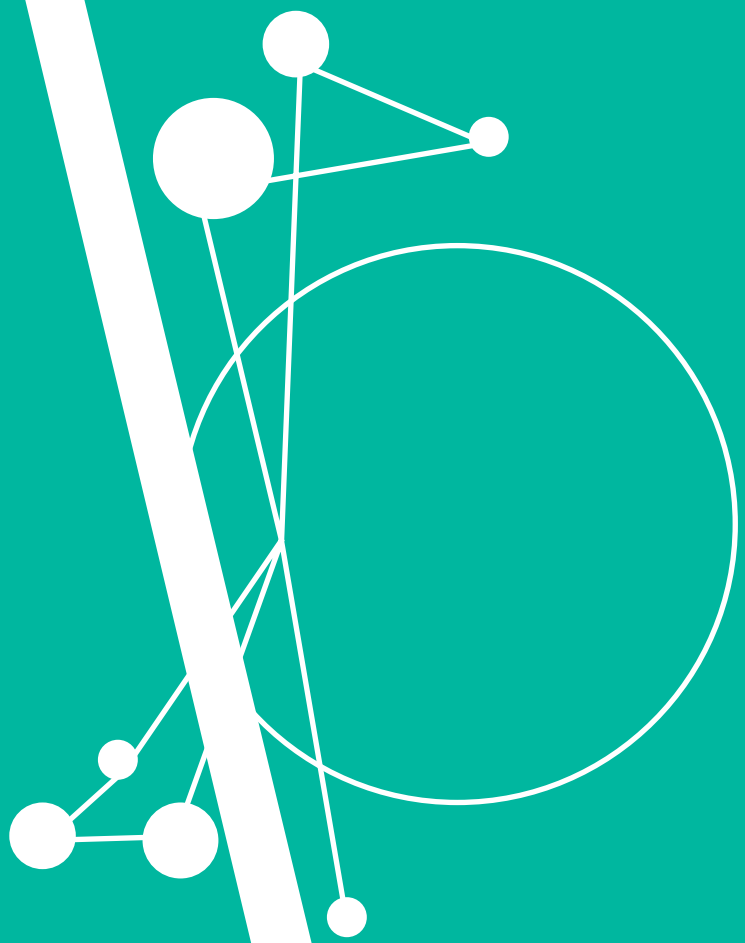
2.11 Det tillates kun én gatebukk per virksomhet, maksimalt to for en forretningsgård. Gatebukker kan utplasseres dersom de ikke er til hinder for myke trafikanter (tilgjengelighet for alle) og for vedlikehold av fortauet. De kan bare stå ute i forretningens åpningstid.

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.



A

HORTEN KOMMUNE

Seksjon for plan og kommuneutvikling

Vår dato
27.11.2002

Vår referanse
L42 /2001001944-9
GBNR/128/504

Deres dato
14.11.2002

Deres referanse

Vår saksbehandler
Grethe Kværnstuen Hellum
tlf: 33085109, e-postadresse:

LillesandHus AS
Storgaten 20

3101 TØNSBERG

EDV GRIEGS GATE 2A, 128/504 - ENEBOLIG OG GARASJE - FERDIGATTEST

Jeg viser til Deres anmodning om ferdigattest datert 14.11.2002 og kontrollerklæring fra ansvarlig kontrollerende for utførelsen (KUT).

Tiltaket finnes utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser. I medhold av pbl § 99 gis ferdigattest.

Med vennlig hilsen

Grethe Kværnstuen Hellum
Grethe Kværnstuen Hellum
fung. fagsjef

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

Dato: 01.09.2026

Megleropplysninger

Gårdsnr.	128	Bruksnr.	504	Festenr.	0	Seksjonsnr.	0
Adresse	Edvard Griegs gate 6						

	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: 31.08.2026
Restanse:	Kr 0,- + eventuelt påløpte gebyrer

	Beløp/måned
Kommunale gebyr inkl. vann/avløp, renovasjon og tilsyn/feiing	1551,-

	Beløp/måned
Eiendomsskatt	528,-

Tilleggsopplysninger:

Kommunale gebyr inneholder et tillegg på 240L beholder for plastemballasje tilsvarende 27kr per måned.

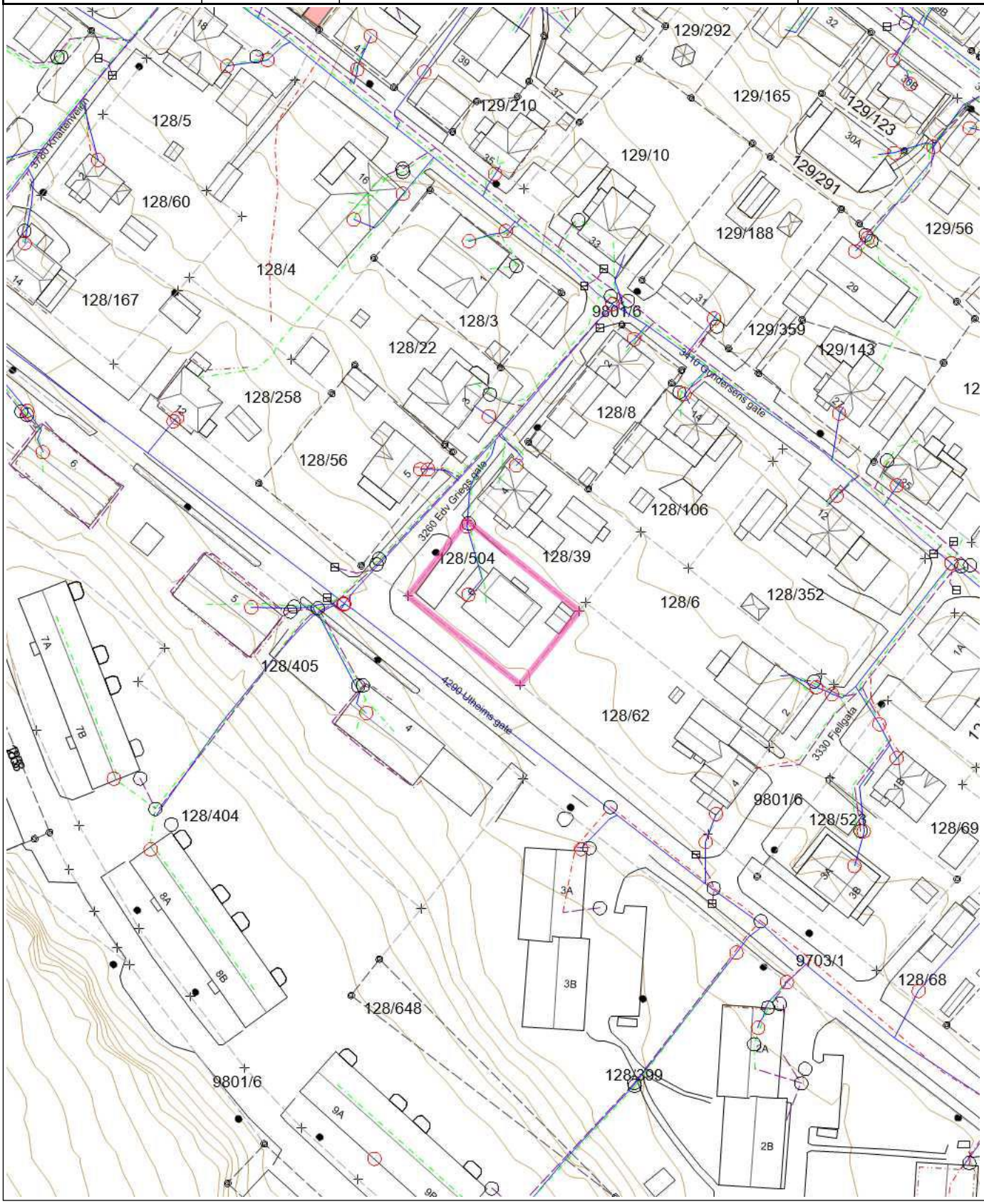
Forbehold ved utlevering av informasjon i forbindelse med eiendomsforespørsler:
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Horten kommune

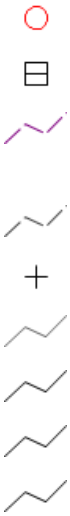
Oversiktskart med VA

Eiendom:	Gnr: 128	Bnr: 504	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Edvard Griegs gate 6 3181 HORTEN			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring



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

Feie og tilsynsopplysninger:

3901-128/504/0
Adresse
Edvard Griegs gate 6
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 06.11.24. Tilsynet var et visuelt tilsyn og rapporten kan ikke benyttes som en tilstandsrapport.	

	Dato	Utført	Ikke utført
Siste feiebesøk	06.11.24	X	

Saksnummer	2024/11347
Dokumentdato	06.11.2024
Kontrolldato	06.11.2024
Saksbehandler	Kristian Jul Pedersen
Gnr/bnr.	128/504
Adresse	Edvard Griegs gate 6
Leilighet	H0101

KAJA BRYDE BOGEN HORVLI
Edvard Griegs gate 6
3181 HORTEN

Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS gjennomførte tilsyn med hovedfokus på fyringsanlegg i Edvard Griegs gate 6, bruksenhet H0101, 3181 HORTEN den 06.11.2024

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: KAJA BRYDE BOGEN HORVLI
For brannvesenet: Kristian Jul Pedersen

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.

Definisjon av andre forhold
Dette er forhold som Vestfold Interkommunale Brannvesen (VIB) ønsker å opplyse eier/bruker om, samt forhold som vi mener bidrar til økt personsikkerhet og generell brannsikkerhet. Disse forhold krever VIB ingen tilbakemelding på.

Andre forhold:

Defekt slukkeapparat må byttes.

Spørsmål rettes til Kristian Jul Pedersen på **brannforebygging@vibr.no** eller **98 26 30 32**.

Med vennlig hilsen

Kristian Jul Pedersen
Feier

-

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift

BORRE KOMMUNE
Seksjon for plan og kommuneutvikling

Vår dato
28.06.01

Vår referanse
L42 /2001001944-4
GBNR/128/504

Vår saksbehandler
Grethe Kværnstuen Hellum, tlf 33085109

Deres dato
01.06.01

Deres referanse
A

LillesandHus AS

Storgate 20
3101 TØNSBERG

EDV. GRIEGS GATE 2A, 128/504 - ENEBOLIG -ENKLE TILTAK - GODKJENNING

Det vises til Deres søknad av 01.06.01. Mottatt 05.06.01

Det er fattet følgende vedtak i saken: delegasjonsvedtak 240/01

VEDTAK:

GODKJENNING AV TILTAK:
Søknad om enkle tiltak etter plan- og bygningslovens (pbl) § 95 b godkjennes.

GODKJENNING AV ANSVARSRETT:
Godkjenning av ansvarsrett etter pbl § 93 b/ § 98 gis:

Lillesandhus AS Storgaten 20 3101 Tønsberg
Godkjenning gis som: SØK 040.1 – UTF/KUT 210.1

Bygn.ing. T. Singstad postobks 18 3107 Sem
Godkjenning gis som: PRO/KPR 110.1

Johs J Syltern AS 7170 Åfjord
Godkjenning gis som: UTF/KUT 150.2

Jens Petter Zetlitz A/S Burotveien 2 3118 Tønsberg
Godkjenning gis som: PRO/KPR 311.1 – UTF/KUT 311.2

Behandlingsgebyr for tiltak kr. 3420,- (75 % av fullt gebyr)
Foretakene har sentral godkjenning.

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

Det sendes inn målsatt skisse over utvendig røropplegg etter utførelse.

Forslag til plassering av hjørner og sokkelhøyde (salinger) skal settes ut senest 1 uke før byggestart, og underretning gis til byggesaksavdelingen for eventuelt tilsyn.

Tiltaket må ikke brukes før kontrollansvarlig har foretatt sluttkontroll og kommunen har gitt ferdigattest, jf pbl § 99.

Regning på behandlingsgebyr og tilknytningsavgifter blir sendt tiltakshaver.

Med vennlig hilsen

Tore Siljan
Fagsjef byggesak

Grethe Kværnstuen Hellum
Avdelingsingeniør

Vedlegg: sakspapir + stemplede tegninger
Kopi av vedtak + sakspapir : Tom Knutsen Edvard Griegs gate 2 3181 Horten
Feiervesenet
Kommunalteknisk planavdeling v/ Tore Kristiansen

2180154

Søknad om tillatelse til tiltak

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 93, jf forskrift av 22.1.1997 om saksbehandling og kontroll (SAK).

Søknad om ansvarsrett for ansvarlig søker

pbl § 93 b

Stempel: 200100194-2/L42/128/504

MOTTATT 05 JUNI 2001 SENTRALT ARKIV GRHE

Kommunens saksnr

- [ ] **Ett-trinns søknadsbehandling** pbl § 95 jf SAK §§ 12, 14 og 15
- [ ] **Rammetillatelse** pbl § 95 a jf SAK §§ 12 - 14
- [X] **Enkle tiltak** pbl § 95 b jf SAK §§ 12 og 16
- [ ] **Søknad om Arbeidstilsynets samtykke** etter arbeidsmiljøloven (aml) § 19 (for tiltak med eksisterende eller framtidige arb.pl)

Til kommune: (søknad med vedlegg fylles ut og leveres i 2 eksemplarer, ev ekstra sett etter avtale med kommunen)

Borre kommune
Torvet
3180 Borre

Til Arbeidstilsynet i: (Tiltakshaver sender en fullstendig utfylt søknad med alle nødvendige vedlegg til Arbeidstilsynet)

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Koordinater (fylles ut av kommunen)
128	504			

Adresse: Edvard Griegs gate 2 A 3181 Horten

Tiltakets art pbl § 93

(Ved søknad om deling eller bortfeste av enhet (jf pbl § 93 h) benyttes eget søknadsskjema.)

- [X] Nybygg/tilbygg/påbygg/underbygg
- [ ] Varige konstruksjoner og anlegg
- [ ] Fasadeendring, vesentlig endring eller vesentlig reparasjon av bygning eller anlegg
- [ ] Bruksendring
- [ ] Riving
- [ ] Oppføring/endring av bygningstekniske installasjoner
- [ ] Oppdeling/sammenføyning av bruksenheter, bolig mv
- [ ] Skilt/reklameinnretninger/innhegning mot veg
- [ ] Vesentlig terrenginngrep
- [ ] Anlegg av veg/p-plass
- [ ] Andre tiltak

Spesifiser kort tiltakets art: Enebolig i tre, 1 1/2 etasje med tilhørende parkeringsanlegg/ fremtidig garasje

Planlagt bruk/formål

- [X] Boligbygning
- [ ] Boliggarasje
- [ ] Bygn. med arb.plasser
- [ ] Fritidsbolig
- [ ] Driftsbygn. i landbruket
- [ ] Annet

Beskriv: Helårsbolig

Dispensasjonssøknad (ikke aktuelt ved søknad om enkle tiltak)

pbl § 7 (§ 88)

Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjon gis på eget ark)

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

Vedlegg nr A -

Beskriv:

Forhåndskonferanse

Forhåndskonferanse er avholdt [ ] Ja [X] Nei

Dersom ja - vedlegg referat

Vedlegg nr A -

Opplysninger til søknaden

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

Estetisk utforming/situasjonsplan

1. Utforming/ tilpasning pbl § 74, 2. ledd SAK § 14 nr 4 e

Er kravene til estetikk i pbl, ev kommunale retningslinjer, veileder og/eller bestemmelser til arealplaner ivaretatt?

[X] Ja [ ] Nei

Beskriv: Tradisjonell byggestil, trehus med liggende kledning, sidehengslede vinduer, saltak med rød antikk takstein

Estetisk utforming og forholdet til omgivelsene vises på perspektivtegninger, plan, snitt, fasade og ev fotomontasje

Vedlegg nr D - 02

2. Situasjons-plan

Tiltaket er vist på situasjonsplan med målsatt inntegning av beliggenhet i plan og høyde og ev i forhold til eksisterende bebyggelse, eiendomsgrenser og veger

Vedlegg nr C - 01

Risikoklasser og brannklasser (jf TEK § 7-22)

	Risikoklasse	Brannklasse
3.	4	1

Copyright NBR nr 5152 Nr 705152-E Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 6-1999

Arealdisponering

4. Planstatus

- [X] Arealdel av kommuneplan
- [ ] Reguleringsplan
- [ ] Bebyggelsesplan

Planens navn/identifikasjon:

Formål i reg.plan/bebyggelsesplan/arealdel av kommuneplan - beskriv: Boliger

Tillatt grad av utnytting: 25 %

5. Oppmålt tomt

- [X] Ja
- [ ] Nei

Tomteareal: 494 m2

6. Bebyggelsen - størrelse og grad av utnytting

	Eldre bebyggelse	Ny bebyggelse	Sum
Antall etasjer (TEK § 4-1)		2	
Antall bruksenheter (NS 3940)		1	0
Bruksareal (NS 3940 eller TEK § 3-5)	m^2	159.6 m^2	159.6 m^2
Bebygd areal (NS 3940)	m^2	110,6 m^2	0 m^2

Beregnet grad av utnytting som følge av tiltaket: 0,26

Vis beregning av grad av utnytting

$$\frac{\text{bebygd areal}}{\text{tomteareal}} = \frac{\text{(garasje 18 og bolig 110,6) u. grad}}{} \quad \frac{128,6}{494,0} = 0,260$$

7. Avstand

Minste avstand fra den planlagte bygning til:

Nabogrense	Vegmidte	Annen bygning
5 m	12 m	8 m

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

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

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

Vedlegg nr H -

Grunnforhold, rasfare og miljøforhold

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

			Dersom nei, beskriv kompenserende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr
8. Grunnforh. pbl § 68	[X] Ja	[ ] Nei		A -
9. Rasfare mv pbl § 68	[X] Ja	[ ] Nei		A -
10. Miljøforh. pbl § 68	[X] Ja	[ ] Nei		A -

Tilknytning til offentlig veg og ledningsnett

11. Atkomst vegloven pbl §§ 66, 67

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

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

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

12. Vann-forsyning pbl §§ 65, 67

Tilknyttet

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

Foreligger rettighet for tilføring av vann over annens grunn ved tinglyst erklæring? [ ] Ja [ ] Nei

Beskriv:

13. Avløp pbl §§ 66, 67

- [X] Offentlig avløpsanlegg
- [ ] Privat avløpsanlegg

Skal det installeres vannklosett? [X] Ja [ ] Nei

Foreligger utslippstillatelse? [X] Ja [ ] Nei

Foreligger rettighet om avløpsanlegg over annens grunn ved tinglyst erklæring? [ ] Ja [ ] Nei

14. Overvann

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

Copyright NBR nr 5152 Nr 705152-E Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 6-1999

Statistikk

Arbeidets art	X Nybygg		Endring	Annet, beskriv
	Påbygg/tilbygg		Riving	
Fundamentering	Grunnmur		Peler	Annet, beskriv
	X Bankett/såle			

Materialer i bærekonstr. (utgjør minst 25% av kontruksj.)				Materialer i yttervegg (min. 25% av konstruksj.) (maks 3 kryss)		Oppvarming (maks 1 kryss)	
- vertikale konstruksjoner (maks 3 kryss)		- horisontale konstruksjoner (maks 3 kryss)					
X Tre	2 Lettbetong	X Tre	2 Lettbetong	X Tre	2 Lettbetong	0 Ved	1 Oljefyranl.
3 Betong	4 Metall	X Betong	4 Metall	3 Betong	4 Metall	2 Oljefyrt ildsted	3 El.
5 Tegl	9 Annet		9 Annet	5 Tegl	9 Annet	4 Oljefyr-anl./el.	5 Oljefyr-anl./ved
						6 Oljefyrt ildsted/el.	7 Oljefyrt ildsted/ved
						X El./ved	9 Annet

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr fra - til
Redegjørelser, dispensjasjonssøknader	A	-
Nabovarsling	B	01 - 01
Kart, situasjonsplan	C	01 - 01
Tegninger av plan, snitt og fasade	D	01 - 02
Kontrollplaner	E	01 - 02
Søknader om ansvarsrett, ev søknader om lokal godkjenning av foretak	F	01 - 04
Kontrollerklæringer	G	01 - 02
Uttalelser fra andre off. myndigheter	H	-
Andre vedlegg	I	01 - 01

Søknad om ansvarsrett som ansvarlig søker jf pbl § 93 b

Nødvendig godkjenningsområde i forhold til tiltaket (iht Godkjenningskatalogen)	SØK	040.1
Foreligger sentral godkjenning innenfor ansvarsområdene? Legg i tilfelle ved godkjenningsbevis	Vedlegg nr F -	03
Søknad om lokal godkjenning for område(r) hvor sentral godkjenning ikke foreligger	Vedlegg nr F -	

Underskrifter

Ansvarlig søker for tiltaket (SØK)	Tiltakshaver
Foretak: LillesandHus AS	Navn: Therese og Tom Knutsen
Adresse: Storgaten 20	Adresse: Edvard Griegs gate 2
Postnr, poststed: 3101 Tønsberg	Postnr, poststed: 3181 HORTEN
Organisasjonsnr: 948974487 MVA / Telefon: 33 31 45 91	Oganisasjonsnr: / Telefon (dagtid): 33 03 59 50
Kontaktperson: Tom Morten Nilsen	X Enkeltperson ☐ Selskap/lag/sameie ☐ Off. virksomhet
Dato: 1/6-01 / Underskrift:	Dato: 01.06.01 / Underskrift: Tom Knutsen
Gjentas med blokkbokstaver: Tom Morten Nilsen	Gjentas med blokkbokstaver: Tom Knutsen

Kommunens godkjenning av ansvarlig søker

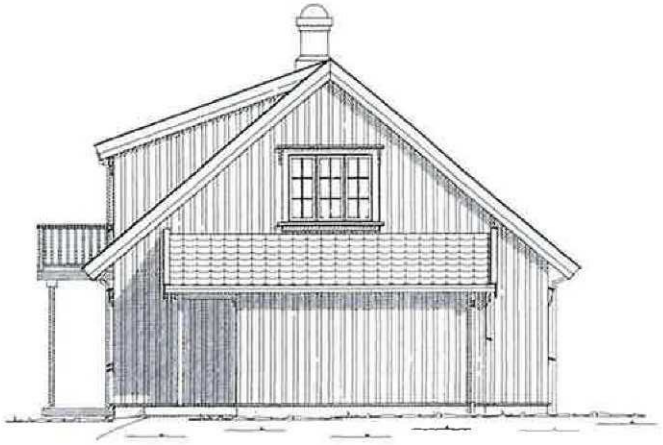
Kommunens navn (stempel)	
Dato	Underskrift

Copyright NBR nr 5152 Nr 705152-E Som & Stenersen Prokom AS, Oslo 6-1999

D-02



FASADE MOT ØST



FASADE MOT NORD



FASADE MOT VEST



FASADE MOT SØR

BORRE KOMMUNE
28 JUNI 2001
Plan og Kommunekutvikling
GKHellum

MOTTATT
05 JUNI 2001
SENTRALT ARKIV

LILLESANDHUS AS

ENEBOLIG | FASADER

LILLESANDHUS
SAMARBEID, HANDVERK OG TRADISJON

Byggherre: Therese & Tom Knutsen
Byggadresse: Edvard Griegs gt. 2 A
Kommune: Borre
Gnr: Bnr: Mål: 1:100
Dato: 04.04.01
Tegn: J. Jingstad
Grunnmod.:
Tegn.nr: Liepl 502

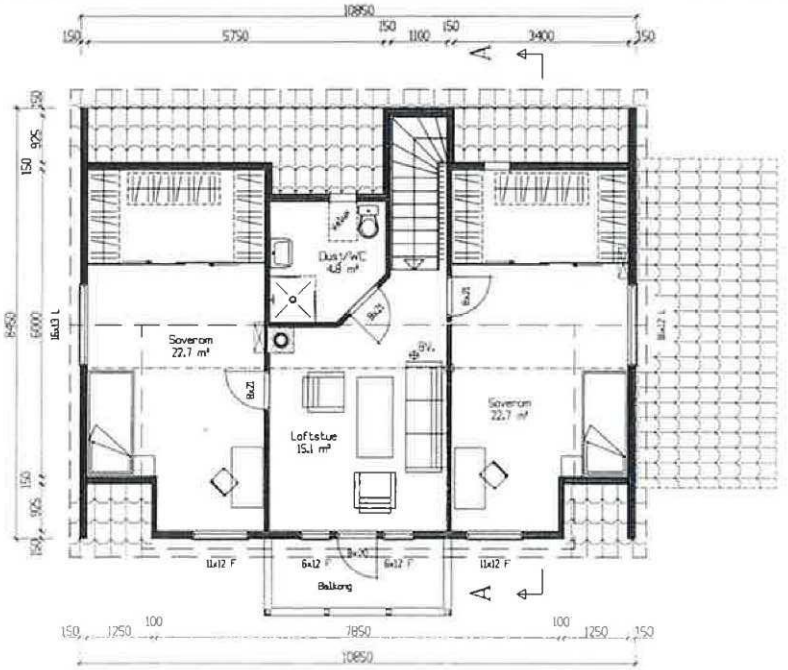
© Tegningen er beskyttet iht. lov om opphavsrett.

BITS
BYGNINGSINGENIØR TRYGVE SINGSTAD

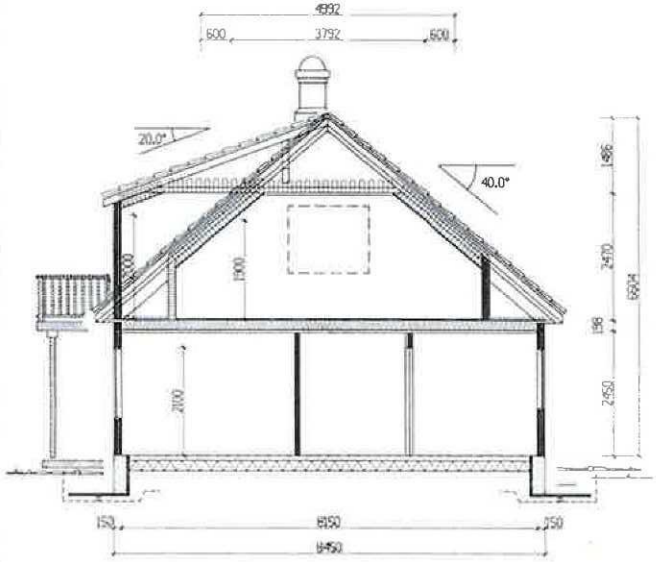
D-01



PLAN 1. ETASJE



PLAN LOFT



SNITT A - A

BORRE KOMMUNE
28 JUNI 2001
Plan og kommunalteknisk avdeling
GKHellum

AREALER:		
BYA	- Bebygd areal	110,6 m²
BRA	- Bruksareal - u.etg.	0
BRA	- Bruksareal - H.etg.	94,9 m²
BRA	- Bruksareal - 2.etg.	64,7 m²
BRA	- Bruksareal - TOTALT	159,6 m²
BA	- Beregnet areal	133,7 m²

MOTTATT
05 JUNI 2001
SENTRALT ARKIV

LILLESANDHUS AS

ENEBOLIG | PLAN / SNITT

LILLESANDHUS
SAMARBEID, HANDVERK OG TRADISJON

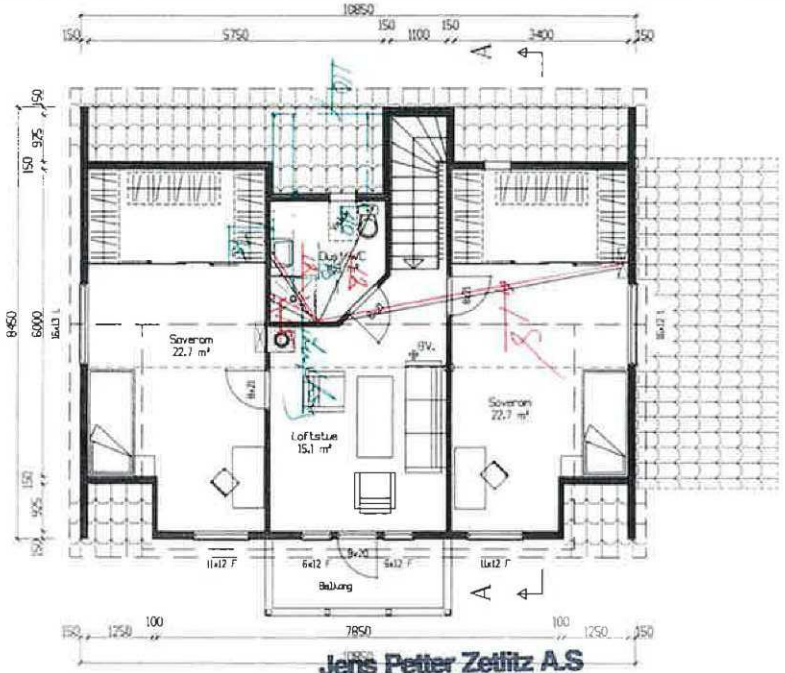
Byggherre: Therese & Tom Knulsen
Byggadresse: Edvard Griegs gt. 2 A
Kommune: Borre
Gnr: Bnr: Mål: 1:100
Dato: 04.04.01
Tegn: T. Ringstad
Grunnmodul:
Tegnenr: Liepl 501

© Tegningen er beskyttet i h.t. lov om opphavsrett.

BITS
BYGNINGSKONTORET TRYGVE SØRSTAD
DØVLESENTERET Pb. 8 3207 SEM
Tlf. 33 33 28 54 Mob. 91 14 99 03



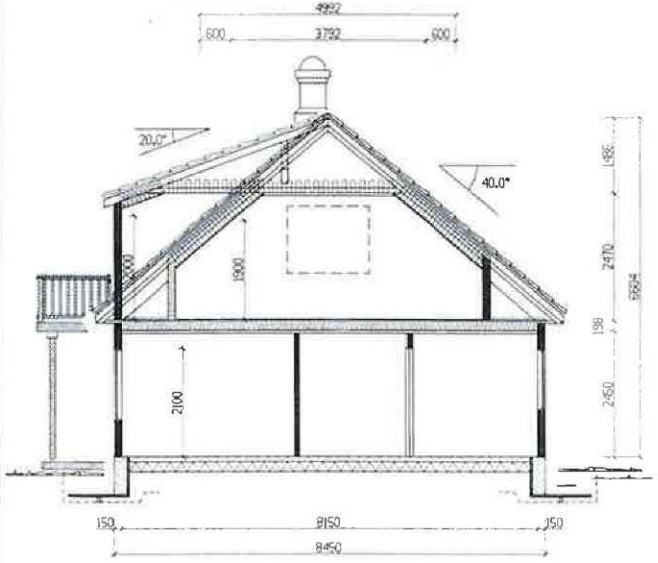
PLAN 1. ETASJE



PLAN LOFT

Jens Petter Zetlitz A.S
AUTORISERT RØRLEGGERMESTER
Burotveien 2
3118 Tønsberg

AREALER:		
BYA	- Bebygd areal	110,6 m²
BRA	- Bruksareal - u.etg.	0
BRA	- Bruksareal - H.etg.	94,9 m²
BRA	- Bruksareal - 2.etg.	64,7 m²
BRA	- Bruksareal - TOTALT	159,6 m²
BA	- Beregnet areal	133,7 m²



SNITT A - A

MOTTATT
05 JUNI 2001
SENTRALT ARKIV

LILLESANDHUS AS

ENEBOLIG | PLAN / SNITT

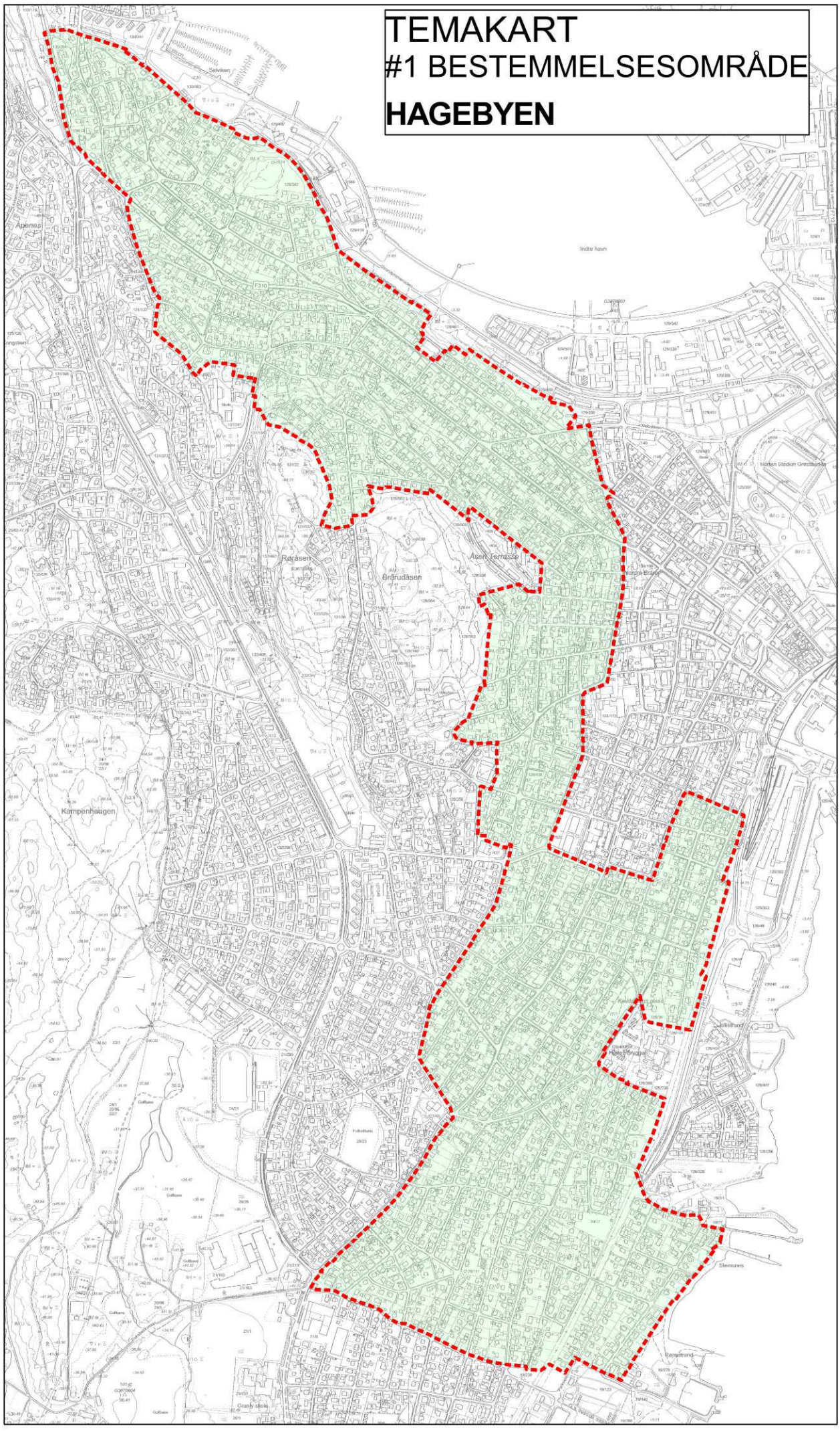
LILLESANDHUS
SAMARBEID, HANDVERK OG TRADISJON

Byggherre: Therese & Tom Knutsen
Byggadresse: Edvard Griegs gt. 2 A
Kommune: Borre
Gnr: Bnr: Mål: 1:100
Dato: 04.04.01
Tegn: J Jingstad
Grunnmodul:
Tegnnr: Liepl 501

© Tegningen er beskyttet i h.t.l. lov om opphavsrett.

BITS
ØBVLESENTERET Pb.18 3201 SEM
Tlf.33 33 28 54 Mob 91 14 69 03

TEMAKART
#1 BESTEMMELSESOMRÅDE
HAGEBYEN



Notater