PRIVATMEGLEREN
HORTEN

SANDEVEIEN 23

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

Informasjon fra forretningsfører - Borettslag/sameie/velforening

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Sandeveien 23, 3184 Borre
Gnr. 44, Bnr. 7, Horten kommune.

Oppdragsnummer:
141250033

Meglerforetak: PrivatMegleren Horten

Saksbehandler: Sigurd Sørdal

Telefon / Mobil: 48 08 10 00 / 938 86 171

E-post: sigurd.sordal@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.

EIERSKIFTERAPPORT™

Enebolig med garasje.
Sandeveien 23
3184 Borre

www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall	TG	
0	TG 0	Ingen avvik
3	TG 1	Ingen vesentlige avvik
15	TG 2	Vesentlige avvik
1	TG 3	Store eller alvorlige avvik
0	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:
Takstmann
Joakim Solberg
Dato: 05/03/2025

Heimdals Gate 8
Horten 3182
45478876
joakim.byggtakst@gmail.com

Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

©mstr.no

www.bmtf.no

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eigedom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

AVGRENSNING:
EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eigedom.

NIVÅ AV ANALYSEN:
Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullborring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:
Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ
Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3
Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:
Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFOREBYGGENDE TILTAK:
Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:44, Bnr: 7
Hjemmelshaver:	Brit Mari Brudvik
Seksjonsnr:	-
Festenr:	-
Andelsnr:	-
Tomt:	670 m²
Konsesjonsplikt:	Nei
Adkomst:	Offentlig
Vann:	Offentlig
Avløp:	Offentlig
Regulering:	Ikke vurdert.
Offentl. avg. pr. år:	18888
Forsikringsforhold:	Ikke opplyst
Ligningsverdi:	Ikke opplyst
Byggeår:	1920 Kilde: Selger

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	04.03.2025
Forutsetninger:	Værforhold: Sol, 8 * C. Boligen er inspisert i dagslys. Tyngre møbler og inventar er ikke flyttet på. Kjelleretasjen er benyttet til lagring, tildels mye inventar på befaringsdagen. Den er derfor svært begrenset inspisert.
Oppdragsgiver:	Brit Mari Brudvik
Tilstede under befaringen:	Brit Mari Brudvik
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS3

OM TOMTEN:

Lett skrånende tomt. Opparbeidet med plen og busker. Steinsatt inngangsparti og biloppstillingsplass.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

OM BYGGEMETODEN:
Frittliggende enebolig i 1 og ½ etasje pluss kjeller, fra byggeår ca. 1920.
Fundamentert med grunnmur av pussede sementblokker og teglstein.
Støpt gulv i kjeller. Etasjeskille av trebjelkelag.
Yttervegger i trekonstruksjon, utforet og etterisolert med fasader av liggende dobbelfalset trekledning.
Vinduer og ytterdører med 2-lags glass og karmer av tre.
Takkonstruksjon av plassbygd sperrekonstruksjon med taktro av rupanel. Yttertekking av betongtakstein.
Takrenner, nedløpsrør og andre beslag i lakkert og plastbelagt metall.
Vestvendt veranda i trekonstruksjon. Frittstående dobbel garasje med tilbygget bod.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:
Eldre enebolig fra byggeår ca. 1920. Boligen er oppgradert og vedlikeholdt i tidens løp, men det er behov for noe oppgradering og ferdigstillelse av påbegynte arbeider utvendig og innvendig.
Drenssystem har tegn til svekket funksjon.
Kjellervinduer er av eldre dato og bør planlegges fornyet.
Boligen kan med fordel ventileres bedre.
Loftet bør ventileres bedre.
Det er en eldre enebolig, det er knirk i gulv og trapper, merkbare skjevheter i gulv og tak.
For øvrig vises det til vurdering av de enkelte bygningsdelene i rapporten.

ANNET:
Oppvarming:
Elektrisk og vedfyring.
Luft-til-luft varmepumpe i stuen. Varmekabel på bad.
Vedovn i stuen.

Takhøyder:
Kjeller: 1,79 m. målt på tilfeldig sted ved trappen.
1.etasje: VF: 2,36 m. WC: 2,36 m. Gang: 2,37 m. Stue/kjøkken: 2,39 m.
Loftetasje: Gang: 2,37 m. Sov 1-3: 2,37-39m. Bad: 2, 40 m. Etasjen har delvis skråtak.
Alle mål er tatt på tilfeldig valgt sted med laser.
Boligen har merkbare skjevheter i gulv og himlinger. Noe knirk i gulver og trapp, trolig som følge av dette. Ny eier må evt. vurdere behov for utbedring,

Pipe:
Teglsteinspipe fra byggeår, helbeslått over tak. Tilkoblet peisovn i stuen. Sist feiing utført 14.03.2022, siste tilsyn utført 06.01.2014.
Denne hadde 2 avvik hvor et er meldt rettet.
Skorstein har ikke fyringsforbud ifølge dokumentasjon. Selger opplyser at oljetank er fjernet.

DOKUMENTKONTROLL:
Kommunale opplysninger.
Feieropplysninger.
Fasadetegninger.
Grunnkart med VA.

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):
Kjeller:
Gulv: Parkettgulv, laminat, gulvbelegg.
Vegger: Panelplater, trepanel, malt betong.
Tak: Smartpanel, trepanel.

1.etasje:
Gulv: Parkett, laminatgulv
Vegger: Panelplater, baderomspanel
Tak: Smartpanel, malt trepanel.

Loftetasje:
Gulv: Parkettgulv, gulvbelegg på bad.
Vegger: Panelplater, trepanel, baderomspanel på bad.
Tak: Smartpanel, trepanel

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

MERKNADER OM ANDRE ROM:

Kjøkken:
Malt Huseby kjøkkeninnredning av ukjent årgang.
Profilerte fronter.
Laminat benkeplater.
Oppvaskkum i stål, 1-greps blandebatteri.
Nisje for oppvaskmaskin.
Stekeovn.
Nedfelt platetopp.
Ventilator med avtrekk ut.
Kitchenboards over benk.
Vannstoppesensor i skap.

Bad:
Fra 2011.
Gulvbelegg, baderomspanel, smartpanel i himling med downlights.
Innredning med slette skuffefronter.
Heldekkende servant, 1-greps blandebatteri.
Dusjkabinett.
Vegghengt toalett.
Opplegg for vaskemaskin.
Mekanisk avtrekksvifte.
Fordelerskap.

Wc:
Gulvstående toalett.
Innredning med slette skapfronter.
Heldekkende servant, 1-greps blandebatteri.
Husbrannslange.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Salg.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Ifølge selger:
1987 Ny taktekking.
1995 Ny drenering på 2 sider.
2005 Oppføring av garasje.
2011 Renovering av bad.
2011 Ny bereder.
2013 Flere nye vinduer.
2017 Fjernet oljetank.
2019 Fornyelser ved kjøkken.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIGE AREALER:

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdig.

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldene bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Loftetasje:	48	0	0	0	48	0
1.etasje:	60	0	0	35	60	0
SUM BYGNING	108	0	0	35	108	0
SUM BRA	108					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Frittstående garasje:	0	54	0	0	0	54
SUM BYGNING	0	54	0	0	0	54
SUM BRA	54					

BRA-i:

1.etasje: VF, gang, wc, stue/kjøkken.
Loftetasje: Gang, bad, 3 soverom.

BRA-e:

Frittstående garasje med tilbygget bod.

MERKNADER OM AREAL:

Delvis innredet kjeller har takhøyde mindre enn 1,9 meter. Ikke målbart som BRA ihht. NS3940:2023 Gulvareal målt til ca. 50 m².
Frittstående garasje med tilbygget bod 11 m² er summert og angitt som BRA-e. Garasjeloft er ikke målbart jf. NS3940:2023.
Vestvendt veranda og inngangsparti er angitt som TBA for 1.etasje.
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.

©mstr.no

www.bmtf.no

GARASJE / UTHUS:

Frittstående garasje med tilbygget bod fra byggeår ca. 2005.
Oppført med ringmur av lettklinkerblokker og støpt gulv.
Vegger av bindingsverk, ytterkledning av liggende dobbelfalset kledning.
Saltak av prefabrikerte takstoler med yttertekking av betongtakstein.
Nedløp og renner i lakkert og plastbelagt metall. Snøfanger montert mot vest.
Alu.leddporter med el.åpner.
Dører i malt/lakkert tre, vinduer med 2-lags glass.
Vegger er innvendig plateslått.
Delvis innredet loft, ikke ferdigstilt.
Tegn til noe fuktinnsig på gulvet, anbefaler nærmere undersøkelse.
Konstruksjonen ser ikke ut til å være luftet i raft/gavl, anbefaler nærmere undersøkelse.

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

©mstr.no

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester el.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

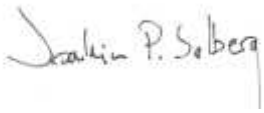
---

Ansvarlig for rapporten:

Joakim Solberg

Takstmann

05/03/2025



Joakim Solberg

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

©mstr.no

1. Grunn og fundamenter

TG 2 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

Det er påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

Det er ikke påvist avskallet puss som fører til at isolasjonen har blitt eksponert.

Det er påvist skader slik at drenering og annen sikring mot vann og fuktighet er utett.

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.

Fundamenter og grunnmur:
Fundamenter er naturgitt skjult under terrenget og er derfor ikke undersøkt.
Grunnmur av støpte blokker og teglstein med pusslag. Muren er begrenset inspisert grunnet utforede vegger innvendig og påmontert grunnmursplater utvendig. Det observeres et skråriss i vaskekjeller. Usikkert om dette er gjennomgående. Det kan indikere skjevsetning i grunnen. Utvendig er det enkelte riss og en vertikal sprekk i hushjørne mot sydvest og i fundament tilbygget del. Anbefaler jevnlig ettersyn.

Drenering og fuktsikring:
Drenssystem og fuktsikring av grunnmur fra byggeår og fornyet på 2 sider ca. 1995 ifølge selger.
Ved innvendig inspeksjon i kjelleren er tegn til noe svekket funksjon i drenssystemet. Det må også forventes kapillært fuktoppsug fra grunnen. Se også punkt 9.1.3.

Drenering og fuktsikring av grunnmur gis TG 2 som følge av alder og tegn til svekket funksjon

---

Merknader: Forventet levetid på drenering og fuktsikring av grunnmur er 40 år.

Ingen 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 2 1.3 Terrengforhold

Fall fra grunnmur vurderes ikke som tilstrekkelig.

Terrengforhold:
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.

Drenering:
Drenering og fuktsikring av grunnmur er vurdert under punkt 1.1

Merknader:

2. Yttervegger

TG 2 2.1 Yttervegger

Det er ikke påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggens konstruksjoner.

Det er påvist avvik på vannbord over og under vindu, eller i overgangen mellom grunnmur og fasade og i etasjeskillere.

Det er ikke påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil.

Det er utført stikktaking på typiske skadesteder, slik som i nedkanten av panelet og i områdene rundt vinduene.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Veggkonstruksjon:
Det ble ikke påvist synlige skader eller skjevheter av vesentlig betydning for konstruksjonen. Boligen er utforet og etterisolert samt påført ny vindsperre. Veggkonstruksjonen kan være rettet opp i den forbindelse.

Kledning:
Helhetlig fremstår kledningen godt vedlikeholdt. Det er ikke opplyst for takstmann hvilket år boligen ble etterisolert og påført ny ytterkledning. Kledningen på garasjen er trolig fra ca. 2005. Det er gjenstående arbeider i blant annet gesimser og kledning under tilbygget. Dette bør sluttføres for å beskytte bakenforliggende konstruksjoner mot skadedyr og lignende. Kledningen er montert tett mot veranda, det gjør den fuktutsatt og vil bidra til å forkorte levetiden. TG2 for å belyse potensiell skaderisiko.

Merknader: Forventet levetid på malt trekledning er 50 år.
Ytterkledningen er kun inspisert fra bakkeplan.

3. Vinduer og ytterdører

TG 2 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er ikke påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes ikke som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer:
Kjeller: Eldre varevinduer, og noen nyere med 2-lags glass. Et defekt vindu. Ikke funksjonstestet av takstmann.
Vinduene er ikke tilfredsstillende tettet fra utsiden og er fuktutsatt.
1.etasje: 2- lags toppsving-vinduer med karmer av tre fra 2009 og 2013. I normalt god stand.
Loftetasje: 2- lags toppsving-vinduer med karmer av tre fra 2010 og 2012. I normalt god stand. Et 2-lags Velux takvindu av ukjent årstall, dette har slitasje i karm og pakninger. Vurderes å ha kort gjenstående levetid.

Dører: Ytterdør med 2-lags glass fra 2016. Balkongdør 2-lags glass fra 2014. Fremstår i normalt god stand.

Innerdører:
Innerdører av varierende årstall. Enkelte har behov for justering i karm.

TG2 som følge av fuktutsatte vinduer i kjeller med høy alder og et takvindu med kort gjenværende levetid. Resterende vinduer vil kvalifisere til TG1.

Merknader: Forventet levetid for vinduer og ytterdører med glass er 40 år.

4. Tak

TG 2 4.1 Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak

Det er påvist svanker/svai i mønet.

Det er påvist fuktskjolder.

Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.

Det er ikke påvist ventilering/lufting.

Tak av plassbygd sperrekonstruksjon i saltaksform. Det registreres noe skjevhet, høyst sannsynlig som følge av underdimensjonert konstruksjon. Det er ikke unormalt ved boliger av dette årstall. Ved inspeksjon av hanebjelkeloft observeres enkelte fuktskjolder i taktro. Fuktmåling med pigg på utsatte steder ved fuktskjolder og pipe viste ingen unormale forhold.
Konstruksjonen er antatt ventilert ut i raft/gesims uten at dette kunne tilstrekkelig verifiseres. Stedvis manglende luftespalter i skråtaket. Det bør utbedres. Det ble ikke påvist ventilering i selve hanebjelkeloftet, det krever utbedring for å unngå fukt- og eller kondensproblematikk. Det er ikke inspeksjonsmulighet inn i kneloft, disse har derfor ukjent tilstand. På generelt grunnlag er loft fukt- og kondensutsatte bygningsdeler som bør få jevnlig ettersyn. TG2 som følge av registrerte fuktskjolder i undertak og manglende lufting i loft.

Merknader:

TG 2 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Undertaket antas å være i fra 1987

Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og yttertekking.

Det er påvist sprekker, mose, pløser eller andre symptomer på svekkelser.

Taket vurderes slik at det er tilstrekkelig helning.

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Undertak av undertaksplater på taktro av rupanel påført slisser, lekter og betongtakstein fra ca. 1987 ifølge selger.
Noe nyere på garasje og vindfang.
Taksteinen er mosegrodd på nordsiden. Det vil bidra til å forkorte levetiden. Taktekkingen har passert 50% av forventet levetid, med usikker restlevetid som konsekvens. Derav TG2.
Takrenner, nedløp og beslag har passert forventet levetid, det må forventes kostnader til utbedring og fornyelser, derav TG2.
Takflaten mangler snøfangere. Taket skal sikres for ras der det kan gjøre skade. Derav TG2.

Taktekkingen er inspisert fra bakkeplan og punkt på takfot etter vurdering av sikkerhetsmessige forhold. Takflaten er ikke inspisert i sin helhet.

Fra bakkeplan ser skorsteinen ut til å ha tilstrekkelig høyde.

Merknader: Forventet levetid på betongtakstein er 50 år.

5. Loft

TG 2 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Det er ikke påvist biologiske skadegjørere fra kaldt-, kne-, hanebjelke-, eller kryploft.

Innredet loftetasje med uisolert råloft med luketilkomst over hanebjelker.
Det er registert noe fuktskjolder omkring pipegjennomføring i loft. Det ble ikke registert unormal fukt ved fuktmåling med pigg i samme område.
Se punkt 4.1 for ytterligere beskrivelse.

TG 2 etter helhetsvurdering av punkt 4 og 5.

Merknader:

6. Balkonger, verandaer og lignende

TG 2 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

Vestvendt veranda i trekonstruksjon av bjelkelag fundamentert med støpte pilarer kledd med terrassebord. Det noe skjevhet, høyst sannsynlig grunnet langt overheng på stikkbjelker og spenn mellom pilarer på bærebjelker. Verandaen har behov for overflatebehandling, derav TG2. Rekkverk tilfredsstiller ikke dagens forskriftskrav til høyde, 1 meter. Derav TG2. Det mangler håndløper i trapp, derav TG2.
Selger opplyser at elektrisk markise er fornyet i senere tid.

Merknader:

7. Våtrom

7.1 Bad:

TG 2 7.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er påvist avvik på skjøter og underkant av plater.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Overflater:
Baderomspanel fra 2011. Fremstår med normal bruksslitasje. Platene er ikke fuktsikret i nedkant i definert våtsone. Derav TG2. Utett rørgjennomføring i servantskap. Derav TG2. Platene har passert 50% av forventet levetid. Det er et vindu i definert våtsone. Vinduet er ikke av fuktbestandig materiale(karm av tre). Det kan bidra til økt vedlikeholdsbehov. Derav TG2.

Ventilasjon:
Baderomsvifte i vegg, tilluft under dørbladet. Tilfredsstillende løsning.

Vegghengt toalett:
Det er ikke påvist spalte i sisterne for å synliggjøre evt. lekkasjer hurtigst mulig. Det er ikke fremlagt dokumentasjon, takstmann har derfor ikke grunnlag for å vurdere løsningen. Anbefaler å fremskaffe dokumentasjon.

Merknader: Forventet levetid på baderomsplater er 15 år.
Område bak/under dusjkabinett og vaskemaskin er ikke kontrollert.

TG 1 7.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som tilfredsstillende.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Overflate:
Gulvbelegget har normal slitasje etter alder. Gulvbelegget har passert 50% av forventet levetid.

Fallforhold:
Vurderes tilfredsstillende. Ca. 1:100 målt på tilfeldig steder i badet med krysslaser. Høyde fra topp sluk til overflate foran dørterskel ca. 25 mm.

Merknader: Forventet levetid på gulvbelegg er 20 år.
Område bak/under dusjkabinett og vaskemaskin er ikke kontrollert.

TG 2 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2011

Det er påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Membran:
Det er ikke avdekt avvik ved gulvbelegget. Det ser ut til å være korrekt plassert under klemring i sluket. Det er en utett rørgjennomføring i servantskap, plater er ikke tilstrekkelig fuktsikret. Derav TG2. Det er krav til dokumentasjon etter teknisk forskrift for badets byggeår. Det er ikke fremlagt.

Sluk:
Sluk av plast med slukforhøyer antatt fra 2011. Mulig å rengjøre ved å demontere sokkel på kabinettet.

Fuktmåling:
Det ble boret 73 mm. hull mot badet fra tilstøtende gang. Fuktmåling med veggelektroder i bunnsvillen viste ingen unormale forhold, og mindre enn 6 vektprosent fuktighet. Overflatesøk i badet viste ingen forhøyede verdier.

Merknader: Forventet levetid på gulvbelegg er 20 år.
Forventet levetid baderomsplater 15 år.

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

8. Kjøkken

8.1 Kjøkken:

TG 2 8.1 Kjøkken:

Vanninstallasjonen er fra Ukjent

Det er påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Innredning:
Malt Husebyinnredning av ukjent årstall. Fremstår i funksjonell stand.

Overflater:
Selger opplyser at gulvet er fra 2019. Noe knirk registrert. Veggflater har normal slitasje. Det ser ut til å være noe gjenstående arbeider i form av lister o.l. i kjøkkenet.

Røranlegg:
Eldre røropplegg av ukjent alder, med usikker restlevetid som konsekvens. Derav valgt tilstandsgrad.

Anbefaler å montere komfyrvakt for økt sikkerhet.

Merknader:

9. Rom under terreng

9.1 Kjeller:

TG 2 9.1.1 Veggenes og himlingens overflater

Rom under terreng er innredet senere enn byggeår.

Det er påvist noen riss eller sprekker.

Det er ikke påvist setninger eller jordtrykk.

Tilluft og avtrekk er vurdert som ikke tilfredsstillende.

Overflater:
Kjelleretasjen er delvis innredet med noe gjenstående arbeider. Det er utforede vegger mot terrenget, det er å regne som risikokonstruksjoner, derav TG2.

Merknader: Kjelleren er benyttet til lagring, overflater er begrenset inspisert grunnet manglende tilgang.

TG 2 9.1.2 Gulvets overflate

Det er påvist knirk i gulvene.

Det er ikke påvist setninger.

Det er ikke påvist sprekker i fuger

Det er påvist avvik overganger og skjøter.

Det er ikke påvist sopp, råteskade og skadedyr.

Overflater:
Gulvflatene har skjevhet, slitasje og vann/svelleskader. Selger opplyser at det er lagt varmekabel i deler av kjeller men denne fungerer ikke. Betonggulvet er ikke tilgjengelig for inspeksjon, det kan således ikke sies noe om sprekker o.l. Det er usikkert om det er etablert fuktsperre i gulvene. Deler av gulvene er fuktskadet etter tidligere fuktinnsig. Selger opplyser at det ble skiftet deler av drenering etter dette. Det er noe gjenstående arbeider i overganger o.l. TG2 som følge av registrert slitasje og skader.

Merknader: Kjelleren er benyttet til lagring, overflater er begrenset inspisert grunnet manglende tilgang.

TG 2 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Fuktmåling:
Det er boret et 73 mm. hull utforet vegg under trappen. Fuktmåling med veggelektrode i bunnsvillen viste 18,2 vektprosent fuktighet. Det er noe forhøyet måleverdi for treverk i bolighus. Anbefaler jevnlig ettersyn og tiltak for å senke fuktbelastningen. Se også punkt 1.1

Ventilasjon:
Det er veggventiler i kjelleren, men det kunne med fordel vært etablert i alle rom for bedre ventilering.

Merknader:

10. VVS

TG 2 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra Ukjent

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

Lekkasjevann fordelerskap ledes til sluk.

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Det er WC med innebygget sisterne.

Det er ikke spalte på innebygget sisterne for WC.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på innebygget sisterner for WC.

Røropplegg:
Røropplegg av varierende årstall i boligen. Vanninntak med stoppekran og vannstopperventil lokalisert i kjeller. Stoppekran testet og funnet i orden. I kjeller er det varierende røropplegg av rør-i-rør, kobber, plast og støpejern. Deler av anlegget er av eldre årgang og har således usikker restlevetid. Det må derfor påregnes kostnader til utbedring og fornyelser. Nyere røranlegg til bad med rør-i-rør. Fordelerskap plassert på badet, tilfredsstillende drenert.

Stikkledninger:
Selger opplyser at det er lagt vannledning fra kommunal påkobling til gårdsplass 2023. Vannledning inn til kjeller av ukjent årgang.
Selger opplyser at avløpsrør 1,5 meter fra grunnmur til tomtegrense er fra 2010. Fra tomtegrense til kommunal påkobling ukjent alder.

Innebygd sisterne:
Se punkt 7.1.1 for beskrivelse.

Merknader: Forventet levetid på vann- og avløpsrør i støpejern, kobber og plast er 50 år.

TG 1 10.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra Ca. 2011

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederens plassering er tilfredsstillende.

Bereder på ca. 200 liter plassert i kjeller. Ikke direkte el.tilkoblet etter dagens forskriftskrav. Plassering vurderes ok da det er et sluk i rommet. Det må legges til at rommet ikke er bygd fuktsikkert, men det antas at evt. lekkasjevann vil lede til sluk.

Merknader: Forventet levetid på varmtvannsberedere er 15 år.

Ingen 10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

©mstr.no

www.bmtf.no

TG 1 10.4 Varmesentraler

Varmesentralanlegget var nytt i 2022

Oppvarming:
Luft-til-luft varmepumpe i stuen med produksjonsår 2022. I normal drift på befaringsdagen.

Oljetank:
Selger opplyser at oljetank ble fjernet i 2017. Det er noe røropplegg i himling i kjeller fra dette anlegget.

Merknader: Forventet levetid på varmepumper er 12-15 år.

TG 3 10.5 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har mekanisk ventilasjon.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som ikke tilfredsstillende.

Boligen ventileres via veggventiler og vinduer. Mekanisk avtrekk fra kjøkken og bad.
Det vil være fordelaktig for boligen å etablere flere veggventiler, minst 1 stk. i hvert rom. Spesielt i vinterhalvåret vil det være et stort behov for tilluft ved bruk av peisovn og avtrekk samtidig.
Toalettrommet er uten ventilasjon. Det gir TG3 ihht. NS3600:2018.

Merknader:

11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

Det lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist i Ikke opplyst

Det elektriske anlegget ble installert i Ikke opplyst

Det elektriske anlegget ble totalrehabilitert i Ikke opplyst

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.

I følge eier/oppdragsgiver er det ikke samsvar mellom utført arbeid og samsvarserklæring.

Det er fremlagt samsvarserklæring.

Sikringsskap montert i trapp til kjeller. 12 kurser pluss lastbryter til garasje ifølge kursoversikt.
Det foreligger samsvarserklæringer datert 06.10.2022, 11.08.2023 og 14.10.2021.
Disse gjelder omlegging fra luft til bakkenett til boligen, rettet avvik etter el.tilsyn og nye sikringer i sikringsskap blant annet.
Utvendig skap lokalisert fasade øst.
Det er notert i samsvarserklæring at el.anlegg i garasje ikke er tilfredsstillende. Det foreligger ikke samsvarserklæring for utført arbeid eller feilretting.
Det er ikke opplyst for takstmann når anlegget i boligen ble installert, om sikringene løses ofte ut, om det har vært branntilløp eller om sikringer er ihht. kursoversikt. Det er ikke mottatt kontrollrapport fra Det Lokale El.tilsyn(DLE), men feilretting er notert i samsvarserklæring. Se eventuelt selgers egenerklæring. Det er ikke mottatt samsvarserklæringer for arbeider ved anlegget før 2021, vedrørende blant annet bad.
Takstmann er ikke fagutdannet på el.anlegg, og anlegget har kun fått en enkel, visuell kontroll under befaring. Det kan ikke garanteres for at alle kabler og utstyr er tilstrekkelig festet. Downlights er ikke demontert for kontroll inn i selve konstruksjonen. Gulvvarme og lignende er ikke funksjonstestet.
På bakgrunn av nevnte avvik på el.anlegg i garasje i samsvarserklæring datert 06.10.2022 anbefales det en kontroll av anlegget av en godkjent elektrofaglig person.

Merknader:

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er ikke levert før oppstart av oppdraget. Det kan derfor være avvik mellom tilstandsrapporten og selgers opplysninger som kan være av stor betydning.
Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.
Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen, se under.
Innvendige rekkverk og håndrekker er ikke i henhold til dagens forskrifter.

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

Trapper:
Innvendig trapp har for stor lysåpning i spiler etter dagens forskrifter. Håndløpere mangler.
Trappen til kjeller er svært bratt.

Radon:
Det er ikke opplyst om radonmåling. Boligen ligger i et område med moderat til lav forekomst(ref.NGU).

Tegninger:
Det registreres avvik i dør- og vindusplasseringer gjeldene garasje og bolig. Det er også avvik i kledningstype på deler av bolig. Bod er ikke tegnet inn. Evt. søknadsplikt må konfereres kommunen. Planløsninger er ikke vurdert i denne rapporten.

Ferdigattest:
Det er ikke mottatt ferdigattest.

Brannteknisk:
Boligen har røykvarslere i begge etasjer og montert husbrannslange.

Annet:
Det kan se ut til at garasjen er plassert noe nærmere enn 1 meter fra grense nord og vest, men det er ikke fysisk kontrollmålt av takstmann. Dette er forhold som kan avvike fra gitt byggetillatelse og bør undersøkes nærmere.

Deler av kjelleretasjen har innredede rom. Etasjen tilfredsstiller ikke krav til blant annet takhøyde, rømningsvei, dagslys og vil ikke bli godkjent som oppholdsrom ved en eventuell søknad om bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
	Drenering og fuktsikring av grunnmur gis TG 2 som følge av alder og tegn til svekket funksjon.
1.3	Terrengforhold
	Det er ikke påvist tilstrekkelig terrengfall i en avstand på 3,00 meter ut fra grunnmuren på alle sider av boligen.
2.1	Yttervegger
	Kledning montert tett mot veranda. Det er noe gjenstående arbeider. TG2 for å belyse potensiell skaderisiko.
3.1	Vinduer og ytterdører
	TG2 som følge av fuktutsatte vinduer i kjeller med høy alder og takvindu med kort gjenværende levetid.
4.1	Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak
	TG2 som følge av registrerte fuktskjolder i undertak og manglende lufting i loft.
4.2	Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)
	Takrenner, nedløp og beslag har passert forventet levetid. Taket mangler snøfangere. Taktekking har passert 50% av forventet levetid.
5.1	Loft (konstruksjonsoppbygging)
	TG 2 etter helhetsvurdering av punkt 4 og 5.
6.1	Balkonger, verandaer og lignende
	Behov for overflatebehandling, for lavt rekkverk etter dagens forskriftskrav, det mangler håndløper i trapp.
7.1.1	Bad: Overflate vegger og himling
	Manglende fuktsikring av plater, vindu i våtsone.
7.1.3	Bad: Membran, tettesjiktet og sluk
	Utett rørgjennomføring, mangelfull fuktsikring av plater.
8.1	Kjøkken: Kjøkken:
	Eldre røropplegg av ukjent alder, med derav usikker restlevetid.
9.1.1	Kjeller: Veggenes og himlingens overflater
	Kjelleretasjen har utforede vegger, det regnes som risikokonstruksjoner.
9.1.2	Kjeller: Gulvets overflate
	TG2 som følge av registrert slitasje og skader.
9.1.3	Kjeller: Fuktmåling og ventilasjon
	Noe forhøyede fuktverdier registert i kjelleretasjen.
10.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør
	Deler av anlegget er av eldre, ukjent årgang med ukjent restlevetid.

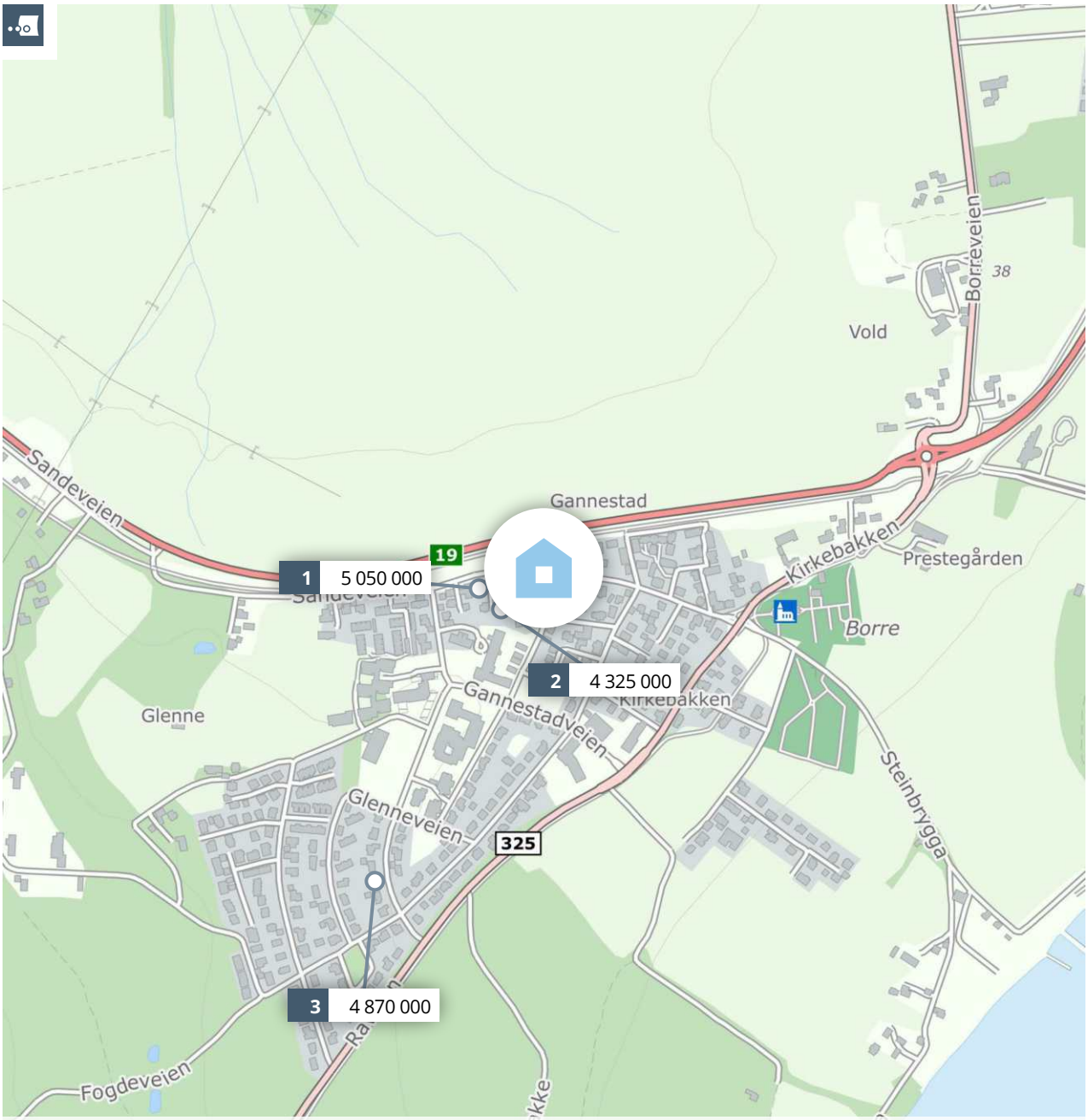
©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3:	
10.5	Ventilasjon
	Toalettrom mangler ventilasjon.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom kr. 0 - og 10.000

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

©mstr.no



Meglers verdivurdering

SANDEVEIEN 23

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Wivestad & Skogsholm AS den 11.04.2025

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: Sigurd Sørdal.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Sandeveien 23, 3184 BORRE

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i 1920

GNR 44 BNR 7 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3901 HORTEN GRUNNKRETS Kirkebakken

Verdivurdert til

4 250 000

-	4 250 000	39 352
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	108 m²	54 m²	- m²	35 m²	- m²	- m²
Tomt						670 m²
Byggeår						1920

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	3
Etasjer	-

Parkering Peis Innredet kjeller

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM					SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Sandeveien 20 B 185 m² 1980		802 m²	5 sov	14.06.2024	5 200 000	**5 050 000**	0	5 050 000	**27 297**
2	Sandeveien 18 C 130 m² 1936		836 m²	3 sov	08.10.2021	3 890 000	**4 325 000**	0	4 325 000	**33 269**
3	Ynglingeveien 8 214 m² 1964		1 115 m²	3 sov	27.05.2024	4 850 000	**4 870 000**	0	4 870 000	**22 757**

Innholdsrik og flott enebolig beliggende i rolige og trivelige omgivelser på Borre. Kort vei til både dagligvare, buss, ungdomsskole, barnehave og fine turområder.

Boligen inneholder bl.a. romslig entré, stor stue med peis og utgang til en solrik veranda, Huseby kjøkken, eget toalettrom, bad fra ca 2011, vaskerom, flere hobbyrom og tre soverom.
Frittstående dobbelgarasje med tilbygget bod fra ca. 2005.

Ett par minutter på sykkel til Steinbrygga og ca. 10 min med sykkel til Universitetet på Bakkenteigen. Det er flotte turområder både nede ved kysten og oppover i skogen. Det er også veldig gode forbindelser med buss til Skoppum stasjon og Horten sentrum.

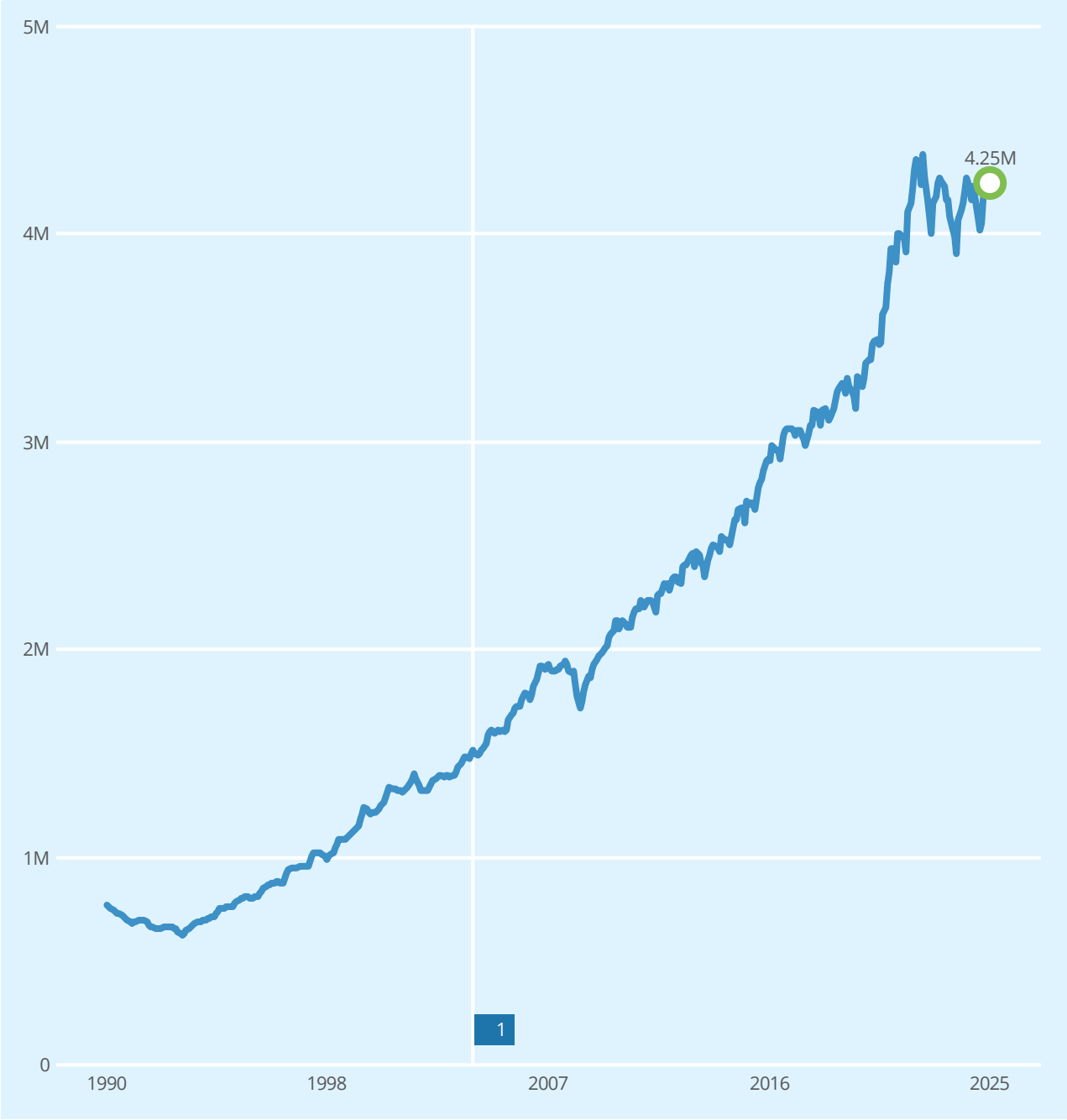
Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet til enhver tid er villig til å betale for en aktuell eiendom. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi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

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

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

Med vennlig hilsen PrivatMegleren

Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1 Garasje, anneks

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
20.12.1990		20.12.1990	-	455 000	-	455 000	2

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

Eneboliger til salgs i HORTEN kommune nå

18
eneboliger til salgs

8.0M
7.8M
7.6M
7 370 000 Prisantydning i snitt
7.2M
7.0M
6.8M

Annonsene har i snitt ligget ute i

86
dager

Eneboliger solgt i HORTEN kommune siste 3 mnd

33
eneboliger solgt

5.2M
5 142 000 Prisantydning i snitt
5 102 000 Salgspris i snitt

Solgt i snitt i løpet av

106
dager

for 0.2% under prisantydning

Analyse m²-priser

39 352 Sandeveien 23 Totalpris 4 250 000

31 398 Vestfold fylke i snitt siste 3 mnd

28 175 HORTEN kommune i snitt siste 3 mnd

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Horten

Oppdragsnr.
141250033

Selger 1 navn
Brit Mari Brudvik

Gateadresse
Sandeveien 23

Poststed	Postnr
BORRE	3184

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 1990

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 35

Antall måneder: 11

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Gjensidige

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 141250033

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Renovering av bad
Arbeid utført av	Bjørns Bygg

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Membran

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Vaskerom kjeller.

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

Svar	Nei

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Vaskerom

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Mur ute

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Nytt skap ute, og utbedring av feil
Arbeid utført av	Horten Elektro service (HES)

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 141250033

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Nytt dekke

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 141250033

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 141250033

E-Signing validated

secured by nets

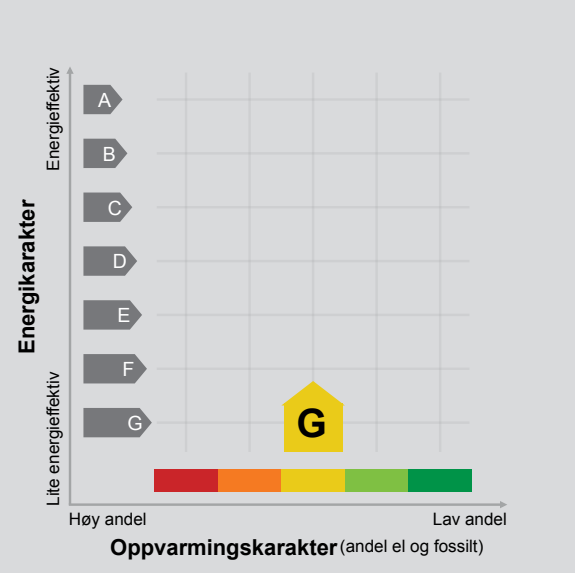
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Brit Mari Brudvik	eea0b81cb4fff5e470520b01305f26a8e117134e	04.04.2025 07:48:18 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 141250033

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see https://www.nets.eu/developer

ENERGIATTEST

Adresse	Sandeveien 23
Postnummer	3184
Sted	BORRE
Kommunenavn	Horten
Gårdsnummer	44
Bruksnummer	7
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	161682268
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-104118
Dato	08.04.2025



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme
- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg
- Følg med på energibruken i boligen
- Tiltak utendørs

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1920
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	162
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 1: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak 2: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak utendørs

Tiltak 3: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften.Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs.når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 4: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 5: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 6: Montere urbryter på motorvarmer

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

Brukertiltak

Tiltak 7: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 8: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 9: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 10: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 11: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 12: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 13: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 14: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 15: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet.Kjøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 16: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 17: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 18: Montering tetningslister

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

Tiltak 19: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 20: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak 21: Etterisolering av kjellervegg

Kjellervegg bør etterisoleres fra utsiden pga. fuktsikkerhet. Ved innvendig etterisolering er det viktig at kjelleren er tørr og at man følger anbefalte løsninger.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 22: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 23: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Skatteetaten

Dato
09.04.2025

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

WIVESTAD & SKOGSHOLM AS
Apotekergata 14
3187 HORTEN

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 3901 HORTEN

Gnr 44 Bnr 7 Fnr 0 Snr 0

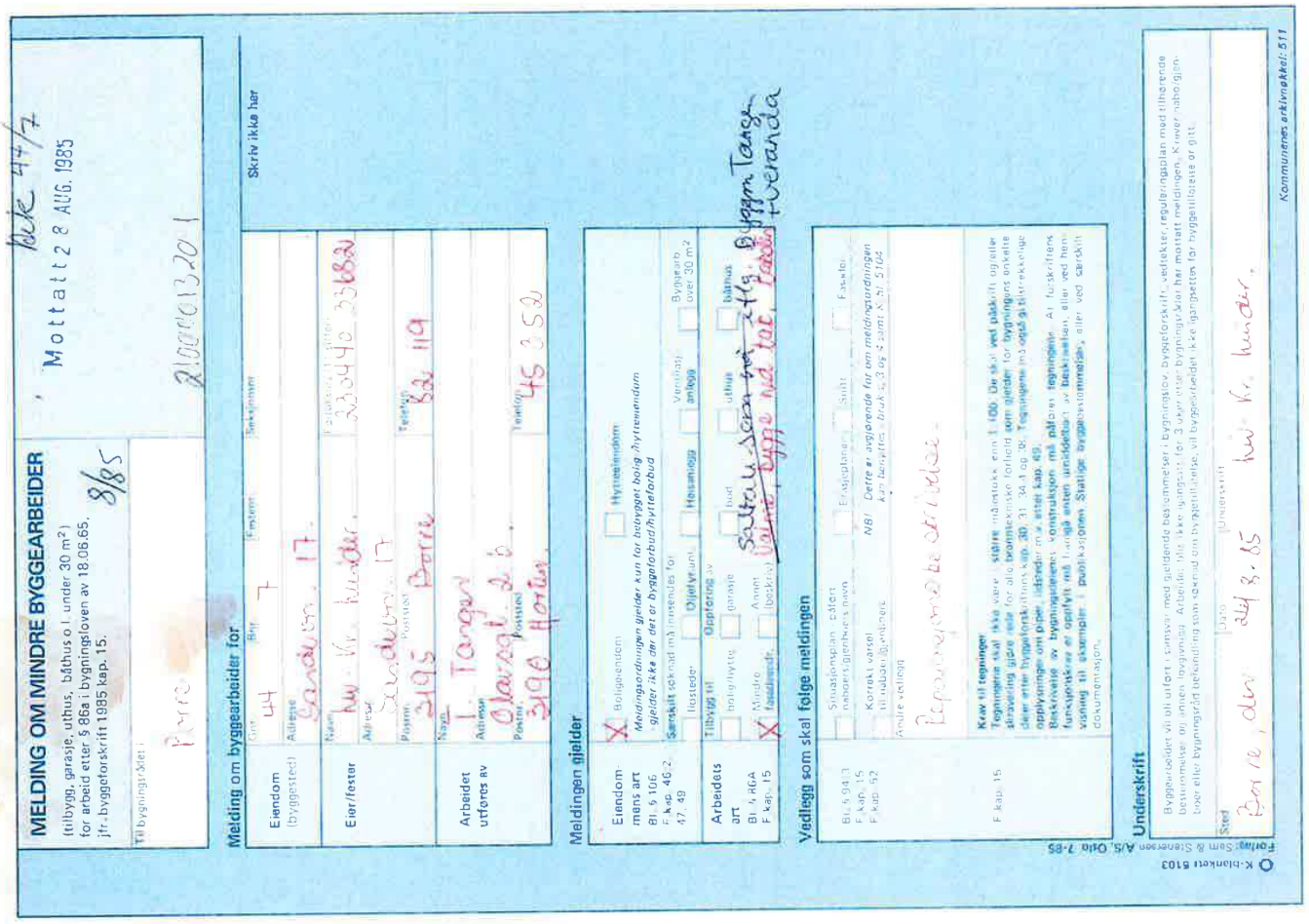
Eiendommens adresse:

Sandeveien 23, 3184 BORRE

Formuesverdi for inntektsåret 2023:

Som primærbolig:	kr 899 957
Som sekundærbolig:	kr 3 599 827

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert



MELDING OM MINDRE BYGGEARBEIDER
(tilbygg, garasje, uthus, båthus o.l. under 30 m²)
for arbeid etter § 86a i bygningsloven av 18.06.65.
jfr. byggeforskrift 1985 kap. 15.

8/85

Mottatt 28 AUG. 1985

Til bygningsrådet i Porsgrunn

21.08.1985

Melding om byggearbeider for

Skriv ikke her

Eiendom (byggested): Gnr. 44 Bnr. 7 Festenr. Seksjonsnr.
Adresse: Sandevn. 17.

Eier/fester: Navn: Kr. Hvidsten. Adresse: Sandevn. 17. Postnr. 3915 Poststed: Porsgrunn. Telefon privat/jobb: 33648 33682 / 82 119

Arbeidet utføres av: Navn: L. Tangen Adresse: Olavsgt. 26. Postnr. 3900 Poststed: Herøya. Telefon: 45 352

Meldingen gjelder

Eiendommens art: Bl.a. § 106 F kap. 46.2, 47.49
X Boligeiendom. Hytteeiendom.
Meldingsordningen gjelder kun for bebygget bolig-/hytteeiendom, gjelder ikke der det er byggeforbud/hytteforbud.
Særskilt søknad må innsendes for: Hems/anlegg. Vem/tilsyn anlegg. Bygneareal over 30 m²

Arbeidets art: Bl.a. § 106A F kap. 15
Tilbygg til: Inngangsbygg. garasje. bod. uthus. båthus.
Mindre fasadeendr. Annet (beskriv): Saltrom, ca 6m², 2 1/2 g. Bygge Tange Overvåka. Garn, type nå tor. Pæler

Vedlegg som skal følge meldingen

Bl.a. § 94.3 F kap. 15 F kap. 92
Situasjonsplan (målfort naboers/gjenboers navn). Snitt. Fasader.
Kontrakt vedr. tilsyn/kontroll. NB! Dette er avgjørende for om meldingsordningen kan benyttes. Bruk av § 3 og § 5 jmfr. K. sk. 3106
Andre vedlegg: Eiendomsgrense bl. Sandevn.

F kap. 15

Krav til tegninger: Tegningene skal ikke være større målestokk enn 1:100. De skal ved påskrift og/eller påtegning gjøre rede for alle bygningstekniske forhold som gjelder for byggningens enkelte deler etter byggeforskriftens kap. 30, 31, 34.1 og 36. Tegningene må også gi tilstrekkelige opplysninger om plan, isolasjon m.v. etter kap. 49.
Beskrivelse av bygningsdelenes konstruksjon må påføres tegningene. At forskriftens funksjonskrav er oppfylt må i enkelte tilfeller dokumenteres av fagkyndig, eller ved henvisning til akseptert godkjenningsordning. Statlige byggesaksforskrifter, kap. 3.
Underskrift: Byggearbeidet vil bli utført i samsvar med gjeldende bestemmelser i Byggeforskrift, vedtekter, reguleringsplan med tilhørende bestemmelser og andre lovpålagte forhold som gjelder for byggningen. Arbeidet vil ikke igangsettes før 3 uker etter byggningsrådet har mottatt meldingen. Naboer gjøres oppmerksom på at de innen samme frist kan reise innsigelser mot byggearbeidet. Arbeidet vil ikke igangsettes før byggetillatelse er gitt.

Sted: Porsgrunn. Dato: 28/8 85. Underskrift: Kr. Hvidsten.

Kommunearkivnøkkel: 511

Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 7-85. K-blankett 5103

KVITTERING FOR NABOVARSEL

ved rek. sending eller ved personlig underskrift

NABOOPPGAVE Nabo- eller gjenboeiendommens gatenavn og nr. samt gnr./bnr./festenr./seksj.nr. (fylles ut av byggherre/anmelder)	POSTVERKETS KVITTERING FOR REKOMMANDERT SENDING Naboens eller gjenboerens navn og postadresse (fylles ut av byggherre/anmelder)	Poststedets reg.nr.	PERSONLIG KVITTERING FOR MOTTATT VARSEL Nabovarsel mottatt dato	Egenhendig underskrift av nabo og gjenboer
Eva Hytten	Sandevn. 19			
Tom Haugfallet	Sandevn. 17 A		20-8 1985	Tonill Haugfallet
Tom Hilleros	Sandevn. 15			Ragnhild Hytten
Leif Hilleros	Sandeveien 15		30/8 85	Leif Hilleros
Tom Fredmann	Sandevn 12	932	2/9 85	Am

Det attesteres at det d.d. er innlevert rek. sending til ovennevnte adressater.
Samlet antall sendinger: 4

Sign. ...

02.09.85 3195

Det gjøres oppmerksom på at Postverket ikke har adgang til å gi kvittering in duplo for postsendinger.

Opplysninger til meldingen

Skriv ikke her

Regulering — Er området regulert? [X] Ja [ ] Nei — Tillatt utnyttelsesgrad

Oppmåling — Er tomta oppmålt [X] Ja [ ] Nei — Tomtestørrelse 842 m²

Bebyggelsen (Bl. § 70 - 77, F. kap. 23, F. kap. 30 - 39)

	Eldre bygg	Ny bebyggelse	Sum
Bruttoareal	m²	m²	m²
Antall etasjer	1½		
Antall leiligheter	1		
Bruksareal	ca 100 m²	m²	m²

Kjeller under tilbygg [ ] Ja [ ] Nei — *Kjeller er kun tillatt under tilbygg til bolig/hytte.*

Atkomst (Bl. § 60 - 67)

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

[X] Riks-/fylkesveg — Er vegsjefens avkjøringstillatelse gitt [ ] Ja [ ] Nei

[ ] Kommunal veg — Er kommunens avkj.tillatelse gitt [ ] Ja [ ] Nei

[X] Privat veg — Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring [ ] Ja [ ] Nei

Gir arbeidet endrete avkjøringsforhold [ ] Ja [ ] Nei

Ved endrete avkjøringsforhold må det søkes særskilt

Vann (Bl. § 65)

Gjelder endringen også endret vannforsyning [ ] Ja [X] Nei

Hvis ja må følgende besvares:

Vann forsyning fra: [ ] Off. vannverk [ ] Priv./felles vannverk [ ] Egen/felles brønn [ ] Tak-vann-anlegg [ ] Annet (beskriv)

Avløp (Bl. § 66.2, F. kap. 47.2)

Gjelder endringen også sanitæranlegg [ ] Ja [X] Nei

Hvis ja må følgende besvares:

Avløp skal tilknyttes [ ] Off. avløp [ ] Privat avløpsanlegg

Annen avløpsordning enn tilknytning til offentlig avløpsnett krever særskilt tillatelse fra forurensningsmyndighet.

Skal det installeres Vannklosett [ ] Ja [ ] Nei

[ ] Annet (beskriv)

Minste avstand (Bl. § 70, F. kap. 30)

Minste avstand fra det planlagte bygg til:	Nabogrense	Vegmidte	Annen bygning

Minste avstand er målsatt på situasjonsplan [ ] Ja [ ] Nei

Går det høyspent kraftlinje over tomta [ ] Ja [ ] Nei

Brannvern (F. kap. 35 - 39)

Bygningen/tilbygget er utført i bygningsbrannklasse [ ] 3 [ ] 4 [ ] Ingen

[ ] Annet (beskriv)

Tegningene skal vise: [ ] Brann-vegger [ ] Brannceller [ ] Dørenes brannmotstand og slagretning [ ] Plassering av røykvarsler

F. kap. 31.4

Trapp er: [ ] Åpen [ ] Lukket

GJENPART AV NABOVARSEL

Til bygningsrådet i: Dverre

For eiendom (byggeplass)

Adresse	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Sandvn. 17	44	7		

Byggherrens navn: T. Tangen — Adresse: 0 Lavoyt. 2 b — Tlf.: 45352

er det i henhold til bestemmelsene i § 94.3 i bygningsloven av 18.06.65 sendt nabovarsel med følgende ordlyd til samtlige naboer og gjenboere spesifisert på baksiden av dette skjema.

[ ] **Melding om mindre byggearbeider** · Ref. bl. § 86A og 94

NB! *Nabo eller gjenboer som ikke finner arbeidene tilfredsstillende, kan kreve at meldingen blir behandlet som søknad om byggetillatelse. Slikt krav må være kommet frem til bygningsrådet innen 2 uker etter at dette varslet er sendt.*

Eiendommens art: [X] Boligeiendom [ ] Hytteeiendom

Arbeidets art: [ ] Tilbygg til bolig/hytte [ ] Oppføring av garasje [ ] bod [ ] uthus [ ] båthus [X] Mindre fasadeendring [ ] Annet (beskriv)

[ ] **Søknad om byggetillatelse** · Ref. bl. § 93

Arbeidets art: [ ] Nybygg [ ] Tilbygg [ ] Påbygg [ ] Under-bygging [X] Endring [ ] Riving [ ] Annet (beskriv)

Byggets art: [X] Bolig [ ] Hytte [ ] Garasje [ ] Uthus [ ] Skole [ ] Forsaml.lokale [ ] Driftsbygg for landbr. [ ] Kontor/industrilok. [ ] Bilverksted [ ] Annet (beskriv)

[ ] **Søknad om bruksendring** · Ref. bl. § 93

Fra: Til:

[ ] **Søknad om dispensasjon** · Ref. bl. § 7

Fra bestemmelser i: [ ] bygn.lov [ ] forskrift [ ] vedtekt [ ] reguleringsplan

[ ] **Melding om anlegg** · Ref. bl. § 84.1

[ ] Kai [ ] Molo [ ] Dokk [ ] Bru [ ] Transformator [ ] Tank-/beholderanl. [ ] Underjordisk anl. [ ] Heller og boring i fjell [ ] Tribuner [ ] Idrettsanlegg [ ] Annet (beskriv)

Søknaden/meldingen kan sees på bygningsvesenets kontor — Adresse:

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

Sted: Dverre — Dato: 27/8-85 — Underskrift: [signature] [illegible]

Byggmester Tormod Tangen
Olavsgt. 2 B - 3190 Horten
Tlf. 45 352

L.v. Lindes. 17
Sandev.
Borre.

8219

14/S-pc

Byggmester Tormod Tangen
Olavsgt. 2 B - 3190 Horten
Tlf. 45352

Tormod Tangen

TØMRERMESTER

3190 Horten dcn
Olavsgt. 2 b
Tlf. 45 352
Mobil (094) 51 232

4/9-85

M = 1:100

Co. mot

2100001320-5 Nr. 747

Begjæring

om innlegg av vann fra Borre offentlige vannledning.

Undertegnede eier av gr.nr. 4/4 br.nr. 7 SANDEVEIEN 17. BORRE.
andrar herved om tillatelse til for egen regning å innlegge vann fra kommunens vannverk til min ovennevnte eiendom, i det jeg binder meg til i enhver henseende å underkaste meg de bestemmelser der enten er, eller senere måtte bli gjeldende for privat vannforsyning.

Vannledningen skal utføres av hr. rørlegger J. GEITHUS. Spisningsrøret skal ha en diameter av ..... og ønskes inntatt fra vannledningen*) i .....

Vannmålerens dimensjon .....

ANMELDELSEN GJELDER INNVENDIGE FORANDRINGER

I kjelderen skal anbringes

1 STK 200 L. FORRÅDSBEREDER
1 STK 2½" SLUK (GAMMELT)

I 1ste etasje skal anbringes

1 STK KJØKKENBENK RUSTFRITT BESL.

I 2nen etasje skal anbringes

1 STK BADEKAR.
1 STK SERVANT
1 STK KLOSETT. (FLYTTES FRA 1ETG.)

I 3dje etasje skal anbringes

I gårdsrum eller bryggerhus skal anbringes

*) Der må gis opplysning om tilknytningen skal skje i fellesskap med en eller andre, samt anordn. i så tilfelle (særskilt skrives i 2 ekspl.)

Vannet skal, foruten til almindelig husbruk, også anvendes til følgende øyemed:

Fontene

Barberdursj

Have- eller gårsslange

Antall hester eller kyr

Bygninger av sten under oppførelse..... m² i ..... etasje.

„ „ tre „ „ ..... m² i ..... „

Industrielt bruk for bedrift av*)

Fra ..... skal anbringes ..... toms kloakkavstikker med følgende forgreninger, kummer, sluk og vasker m. v.

Gaten vil bli istandsatt av rørleggeren - huseieren

Reglementet for vannforsyningen er meg forevist.

Skisse vedlegges / ikke

Borre, den 19

....

Navn Adresse

.....

Den utførende rørleggers underskrift.

Approberes på vanlige betingelser. Betalt for anmeldelsen kr. .....

Borre Vann- og kloakkvesen, den 20 des. 1967.

J. Imloos

Kontrollør

Anlegget godkjent og vann påsatt d. d.

Borre Vann- og Kloakkvesen, den .....

.....

Vannmålerens nummer .....

Vannmåleren innsatt den .....

*) Her anføres bedriftens beskaffenhet, såsom bryggeri, garveri, farveri, bakeri, samlag, apotek, mineralvannfabrikk og andre fabrikker etc.

HORTEN KOMMUNE
Geodata reguleringsplan og byggesak

Vår saksbehandler
Bjørn Reftun
tlf 33 08 51 19, e-postadresse: bjorn.reftun@horten.kommune.no

A

Vår dato
16.08.2004

Vår referanse
GBNR-44/7/04/3376-3
/

Deres dato
26.07.2004

Deres referanse

Kopi

Jarle Brudvik
Sandeveien 17

3184 BORRE

SANDEVEIEN 17, 44/7 - NY GARASJE. MELDING OM VEDTAK.

Det vises til Deres søknad av 26.07.2004

Det er fattet følgende vedtak i saken: D 301/04.

VEDTAK:

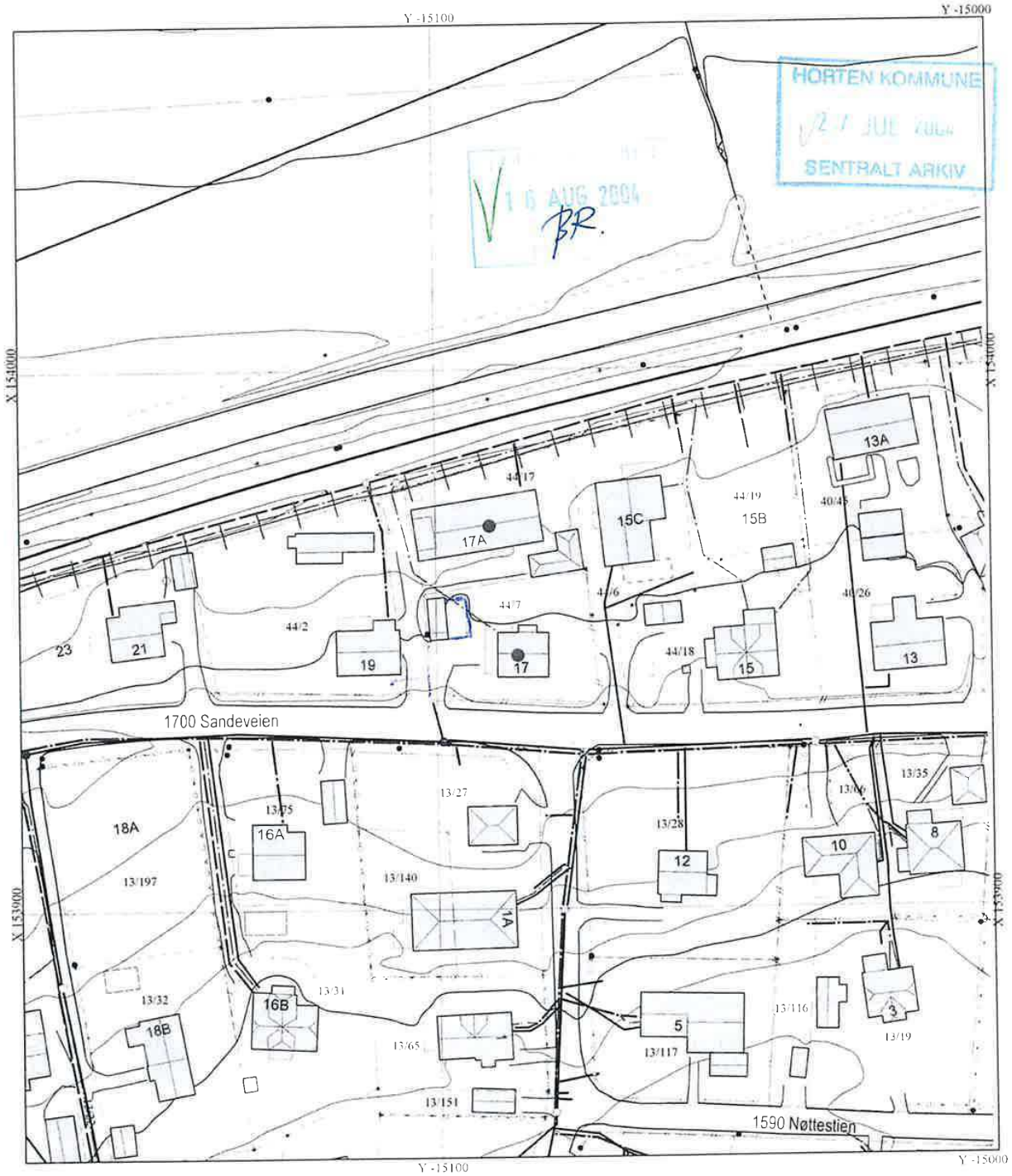
Melding om tiltak etter pbl § 86a for garasje godkjennes på følgende vilkår:
Avstand til eiendomsgrenser skal være minimum 1,0 m.

Vedtaket kan påklages innen 3 uker fra den dag underretning om vedtaket er kommet frem, jf pbl § 15.
Tiltakshaver har selv ansvaret for at tiltaket følger krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.
Dersom det går offentlige eller private ledninger/kabler over tomta, er det tiltakshavers ansvar å avklare beliggenheten av og eventuelle konsekvenser for disse med berørt myndighet/rettighetshaver.
Regning på behandlingsgebyr, kr. 1.980,- blir sendt tiltakshaver.

Med vennlig hilsen

Bjørn Reftun
byggesaksbehandler

Vedlegg: Sakspapir og godkjente dokumenter.



ENHET FOR GEODATA,
REGULERINGSPLAN OG BYGGESAK
Horten kommune
NGO III

M=1:1000

Adresse : Sandeveien 17
Gnr/Bnr :
X=
Y=

Sign. :PÅK
Dato : 24.5.2004

Nøyaktig grense
Anslått grense
Bygninger angitt ved takflate

Grunnkart ajourført 1992 - 2000.

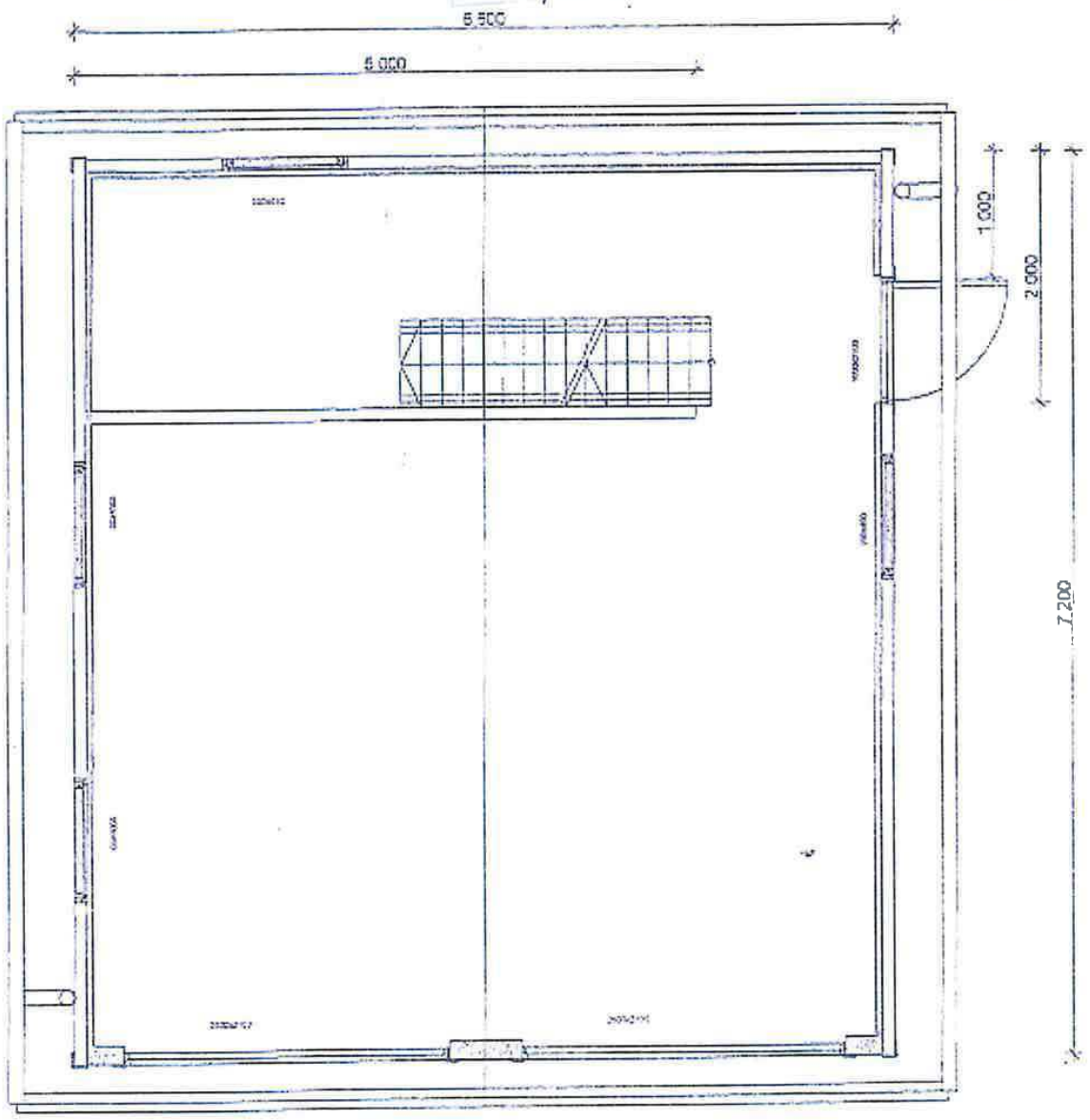
Konstruert bygg
Godkjent bygg, anslått beliggenhet
Igangsatt bygg, anslått beliggenhet
Ferdig bygg, anslått beliggenhet

Vannledning
Overvannsledning
Avløpsledning
Fiber-/signalkabel + fjernvarmeledning

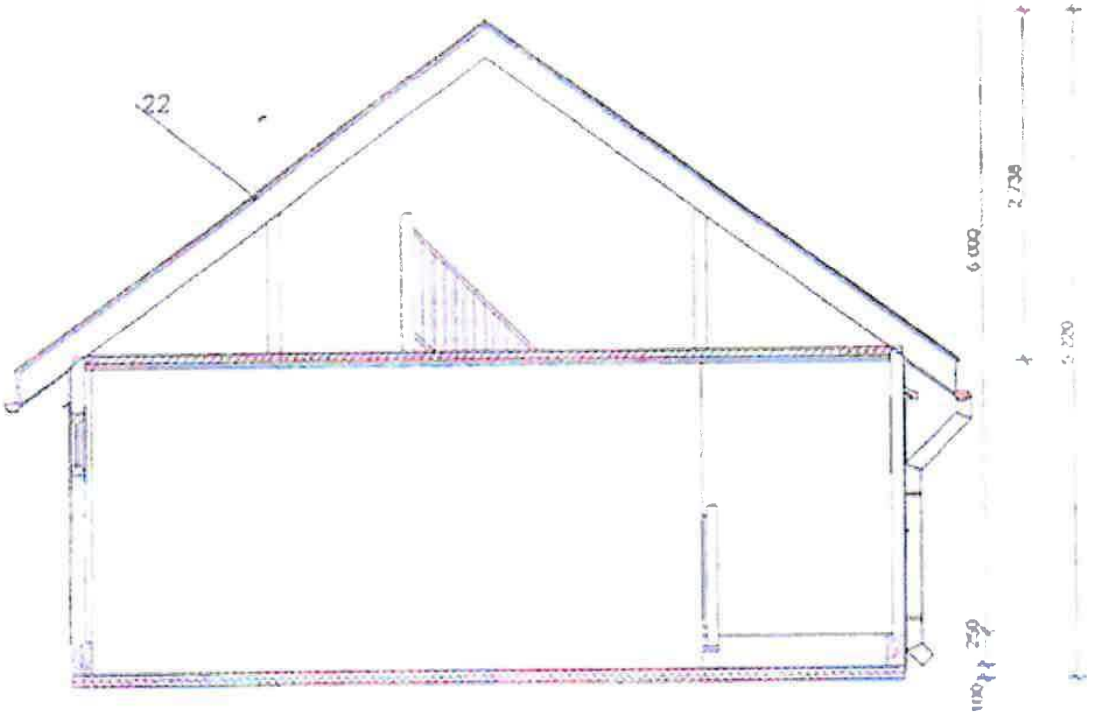
Horten kommune er ikke økonomisk ansvarlig for evt. feil og/eller mangler i kartet.
Kartet er gyldig til bruk i byggesaker etc. i 6 måneder etter kartets dato.

NORD

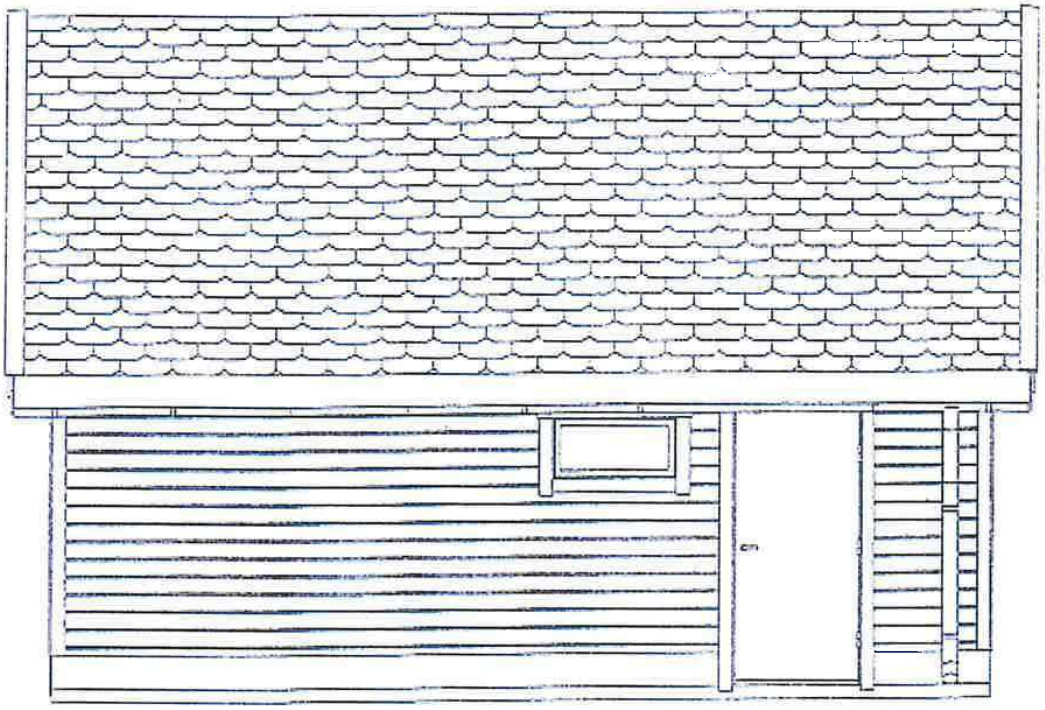
16 AUG 2004
BR.
HORTEN KOMMUNE
SENTRALT ARKIV

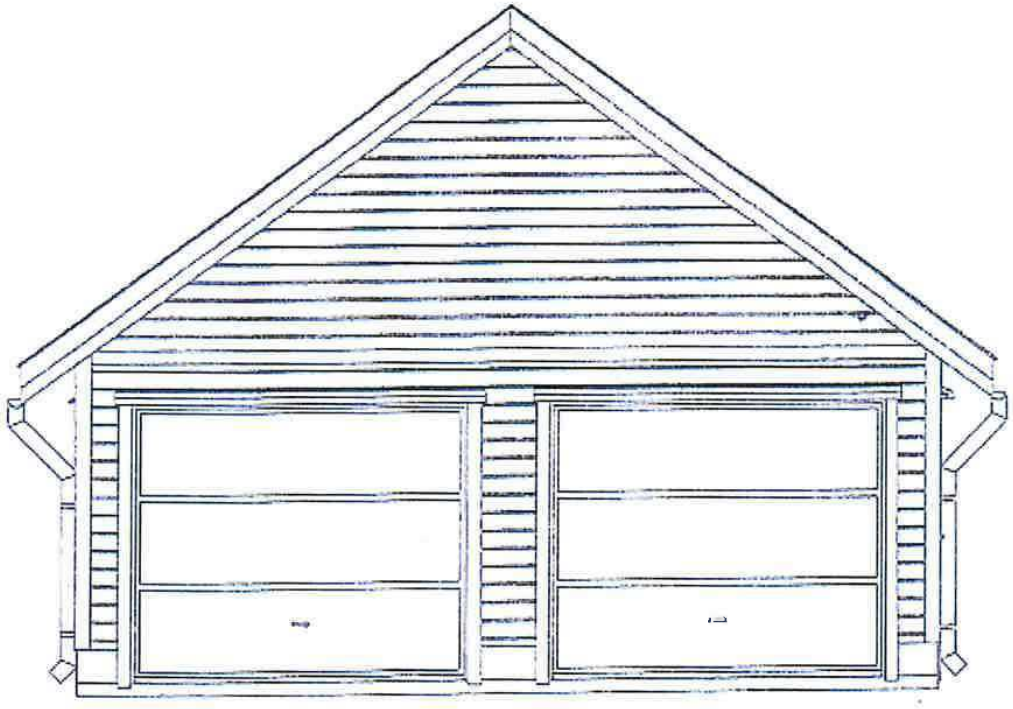


HORTEN KOMMUNE
SENTRALT ARKIV

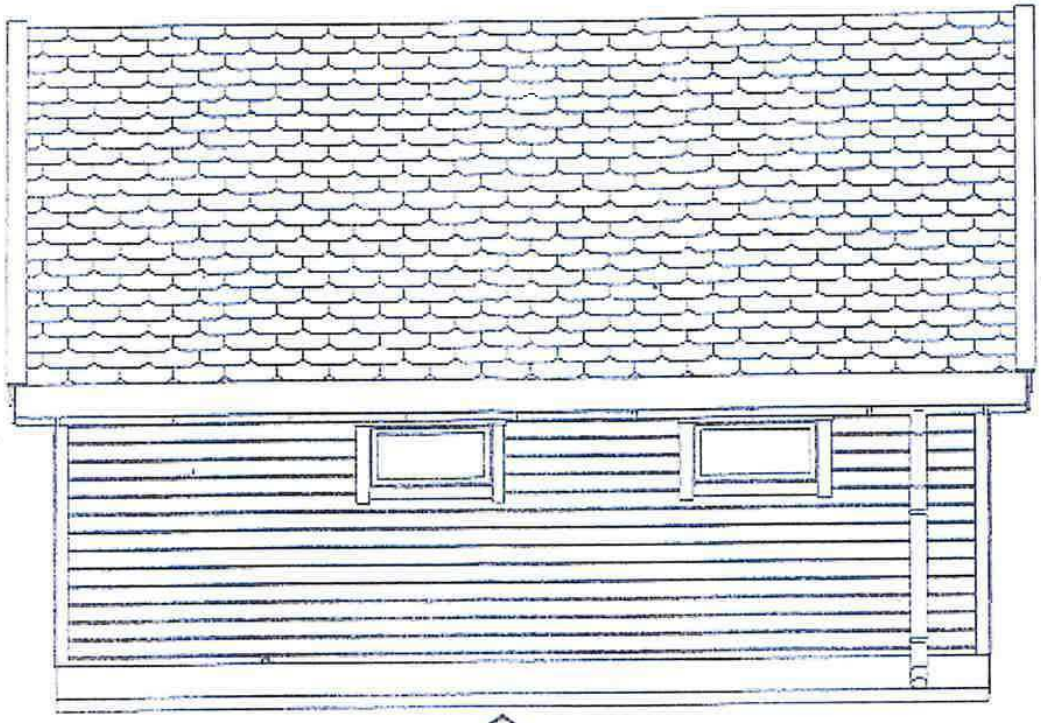


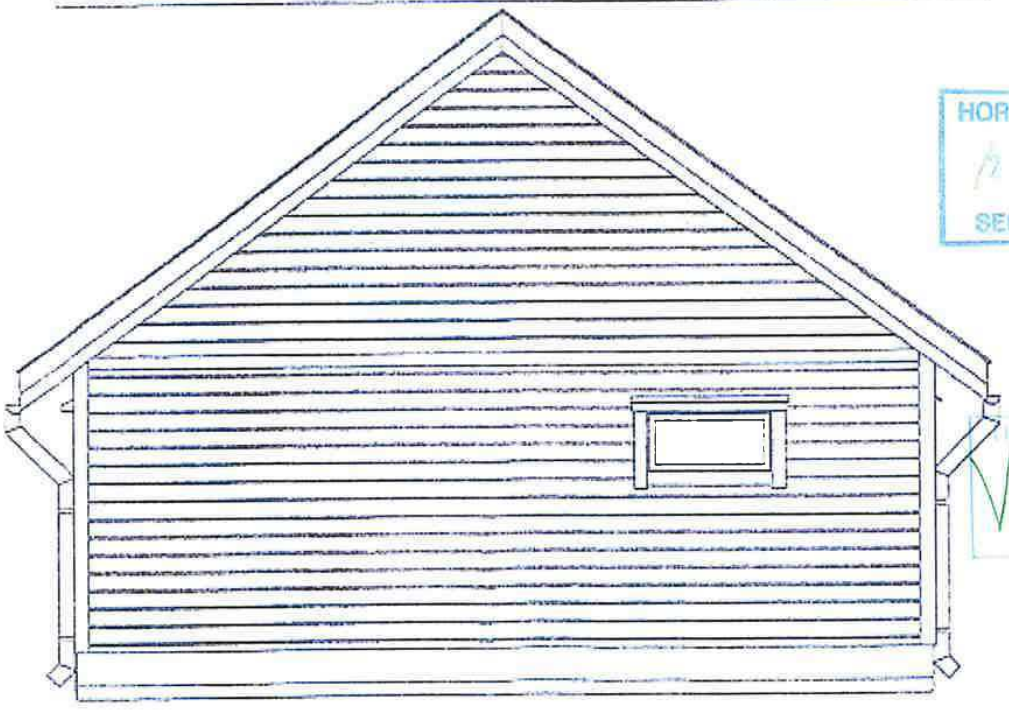
TOR





6 AUG 2004
BR.
HORTEN KOMMUNE
SENTRALT ARKIV





HORTEN KOMMUNE
SENTRALT ARKIV

16 AUG 2004
BR.

Rev	Revisjon	Dato	Tegn.	Godkjent
Prosjektnavn: TOR		Oppdr. given:		
		Prosjektleder:		
		Målestokk: 1:50	Dato: 090103	
			Sign:	
Tegn.: Pasadet		Merknader	Format: A3	
			Revisjon:	
Norsk byggservice	Tørvang gnr/bnr - 3271 LARVIK Tlf: 33 11 29 05 Faks 33 11 38 04 E-post: nbs@c2i.net		Tegn.nr: 1913-6	

BORRE KOMMUNE
BYGNINGS- OG REGULERINGSSJEFEN
3195 BORRE
SENTRALBORD 81 951

Wilfred Liljeroos
Sandeveien 17

3195 BORRE

Saksbehandler: C.O. Olsen

Arbeidssted	Sandeveien 17	Gnr. 44 Bnr. 7	
Arbeidets art	Nybygg	Byggherre	Wilfred Liljeroos
Bygningens art	Garasje	Anmelder	" "

Saken er behandlet av bygningssjefen i henhold til delegasjon etter bygningslovens § 14, pkt. 2.
Bygningssjefens avgjørelse:

Byggemeldingen kan godkjennes på betingelse av at:

1. Bygningsloven med forskrifter og vedtekter nøye følges.
2. Det foreligger dispensasjon fra Veglovens § 29.
3. Samtlige naboer varsles og de ikke har merknader til saken.

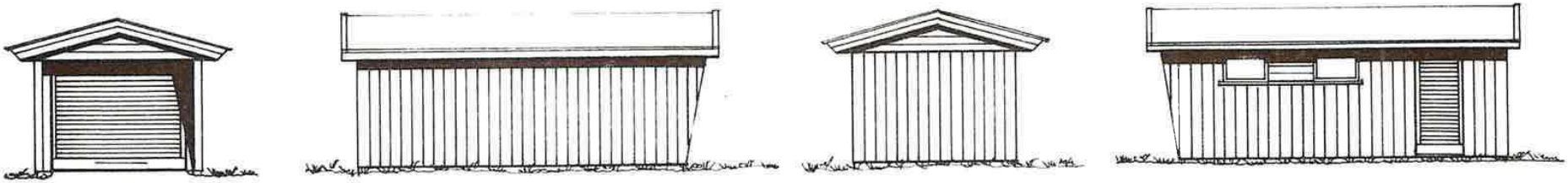
Bygningssjefen i Borre, den 20.02.1980

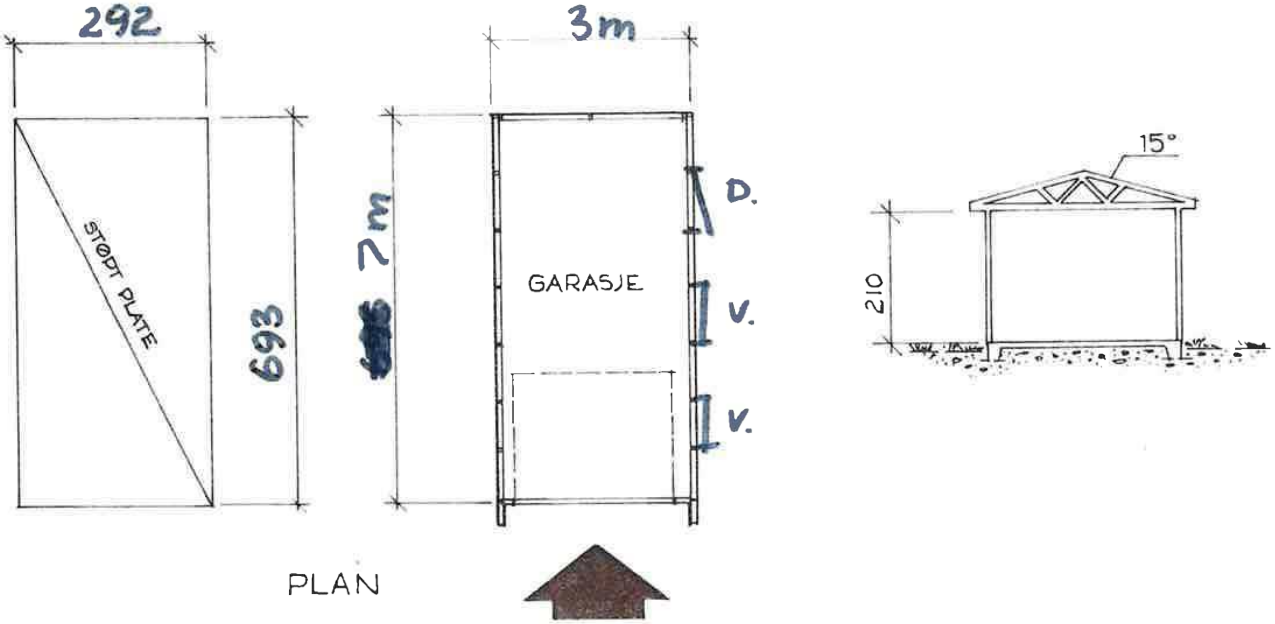
E. Brudvik

E. Brudvik
kst.


SANDEVEIEN
ALFRED OVERLANDSVEI
Nottestien
Pp181
Pp182
Pp
Pp1139
30,8
31,8
35,7
27,5
28,7
17a
17
19
21
15
13
9
16
14
12
10
8
6
18a
20a
16a
5
3
1
6
4
2
44/2
44/3
44/14
40/26
40/17
13/75
13/27
13/140
13/28
13/66,67
13/35
13/18,21
13/32
13/34
13/31
13/63
13/19
13/21
13/25
13/117
13/41
13/48
13/62
D. Rittenhofen
O. Halvorsen
H.P. Rasmussen
J. Lundli
Villa Alis
Garasje
FKV306
I 14

FASADER





TYPE III. SPESIAL

M - 1 : 100 14.12.77 S.HUNDSTAD

HEGG BRUK A/S
3117 SVINEVOLL
TELF.(033) 94000 LINJE 137

Horten kommune
Postadresse: Pb 10
Postnr./-sted: 3191 Horten
Telefon: 33 08 50 00
Telefaks: 33 08 50 01
Email: postmottak@horten.kommune.no
Hjemmeside: http://www.horten.kommune.no

MEGLEROPPLYSNINGER

Gnr.:	44	Bnr.:	7	Fnr.: 0	Snr.: 0
Adresse:	Sandeveien 23				
Dato:	28.02.2025				

1800 / 1802 Tilknytning til offentlig vei, vann og kloakk

	Tilknyttet (sett kryss)		**Ikke tilknyttet** (sett kryss)
Vann	Off.nett ☒	Privat ☐	☐
Kloakk	Off.nett ☒	Privat ☐	☐
Septiktank	☐		☐
Septiktank Kortsluttet:			
Vei	Off.vei ☒	Priv.vei ☐	☐
Kommentar:			
Foreligger det pålegg om endring av tilknytningsforhold til eiendommen?			Ja ☐ Nei ☒
I tilfelle hvilken			Pålegg gitt dato:

1810 Vannmåler

Vannleveranse etter måler. Ja: ☐ Nei: ☒
Sist avleste dato: [ ]
Forbruk siste år: m^3

1900 Kommunale gebyrer

Kommunale gebyrer utgjør totalt kr 1 574,- * 12 pr. år. I dette inngår bl.a. gebyr for vann, avløp, renovasjon og feiing. Beløpet er fordelt på tolv terminer. Forfall 20. hver mnd.

2000 Legalpant

Kommunale gebyrer er betalt frem til: 28.02.2024
Restanse: kr. 0,- + eventuelt påløpte gebyrer.

Kommentar:

Det tas forbehold om mulige feil/mangler. Det gjøres oppmerksom om at opplysninger om mulig forurenset grunn på eiendommen er å finne i Miljødirektoratets database Grunnforurensning. https://grunnforurensning.miljodirektoratet.no/

Horten kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3901 - Horten kommune	**44**	**7**	**0**	**0**	Grunneiendom	SKOVLY	Ja	670,2	1345	1-Målebrev

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
23.09.1911	Nei	Nei	Nei			Nord: 6583574.92 Øst: 582530.93 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			44/7	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			44/7	0
Oppmålingsforretning	31.03.2011	31.03.2011	4/11		12/8	0
					0/0	0
					13/197	0
				Mottaker	9806/1	10488.7
					13/147	0
					42/21	0
					44/2/0/3	0
					9019/3	0
					12/4	0
					42/8	0
					13/50	0
					40/9	0
					12/3	0
					44/14	0
					13/33	0
					13/16	0
					13/15	0

	13/18	0
	13/27	0
	12/12	0
	13/31	0
	44/24	0
	44/6	0
	13/9	0
	40/26	0
	40/43	0
	13/22	0
	13/7	0
	13/127	0
	13/28	0
	40/48	0
	42/35	0
	12/20	0
	13/221	0
	42/1	0
	13/137	0
	13/11	0
	12/13	0
	44/7	0
	13/12	0
	12/1	0
	13/10	0
	13/66	0
	12/45	0
	41/1	0
	40/17	0
	13/35	0
	44/18	0
	12/11	0

					13/75	0
					42/55	0
					13/8	0
Kart- og delingsforretning	11.05.2010	11.05.2010	08/6035	Avgiver	44/1	-173.6
					44/7	0
					44/17	0
					0/0	0
					44/2	0
					12/4	0
				Mottaker	44/24	173.6
Annen forretningstype	11.05.2010	11.05.2010	08/6035		0/0	0
					44/2	0
					44/1	0
					12/4	0
					44/17	0
					44/7	0
Skylddeling	02.12.1969			Mottaker	44/17	686
				Avgiver	44/7	-686
Skylddeling	27.11.1957			Mottaker	44/16	33
				Avgiver	44/7	-33
Skylddeling	23.09.1911			Avgiver	44/3	-1345
				Mottaker	44/7	1345

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
161682268	Enebolig	Bolig	Tatt i bruk	0	0	0
301042166	Garasjeuthus anneks til bolig	Annet som ikke er næring	Tatt i bruk	0	43.5	43.5

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Sandeveien	23			Nord: 6583574 Øst: 582532 System: EPSG:25832		Tettsted 2511-Horten Grunnkrets 301-Kirkebakken Kirkesokn 1-Borre Postnummerområde 3184-BORRE Stemmekrets 2-Borre SKOLEKRETS 3-Granly

KOMMUNAL TILLEGGSDEL	
Bruk av grunn	Referanser
A-Annet	M-Målebrevsnummer: 2142

KULTURMINNER					
Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter

GRUNNFORURENSING						
Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak

TEIGER				
Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter
670,2	Nord: 6583574,92016126 Øst: 582530,92999467 System: EPSG:32632	Ja	Nei	Nei

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER			
Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium

Beregnet areal: Areal som baseres på eiendommens registrerte eiendomsgrenser i Matrikkelen. Dersom eiendomsgrenser ikke har latt seg registrere nøyaktig i Matrikkelen, vil det beregnede arealet ikke være korrekt.

Oppgitt areal: For matrikkelenheter der det ikke er registrert eiendomsgrenser i Matrikkelen slik at areal ikke kan beregnes, angis Oppgitt areal dersom slike data er registrert. Oppgitt areal kan være hentet fra ulike forretningsdokumenter som f.eks. skylddelinger. Oppgitt areal oppdateres ikke når det f.eks. skjer delinger fra en matrikkelenhet.

Areal og forretningshistorikk på seksjonerte eiendommer: Dersom eiendommen er seksjonert vil eiendommens areal som oftest være registrert på hovedeiendommen og ikke på hver enkelt seksjon. Eiendomsrapporter for en spesifikk seksjon vil derfor som regel være oppført uten areal. Det samme gjelder historikk over forretninger.

Bygninger: Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

Det tas forbehold om feil og mangler.

BYGNINGER: Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

KOMMENTARFELT:

Horten kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3901 - Horten kommune	**44**	**7**	**0**	**0**	Sandeveien 23, 3184 BORRE

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)	670.32m^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

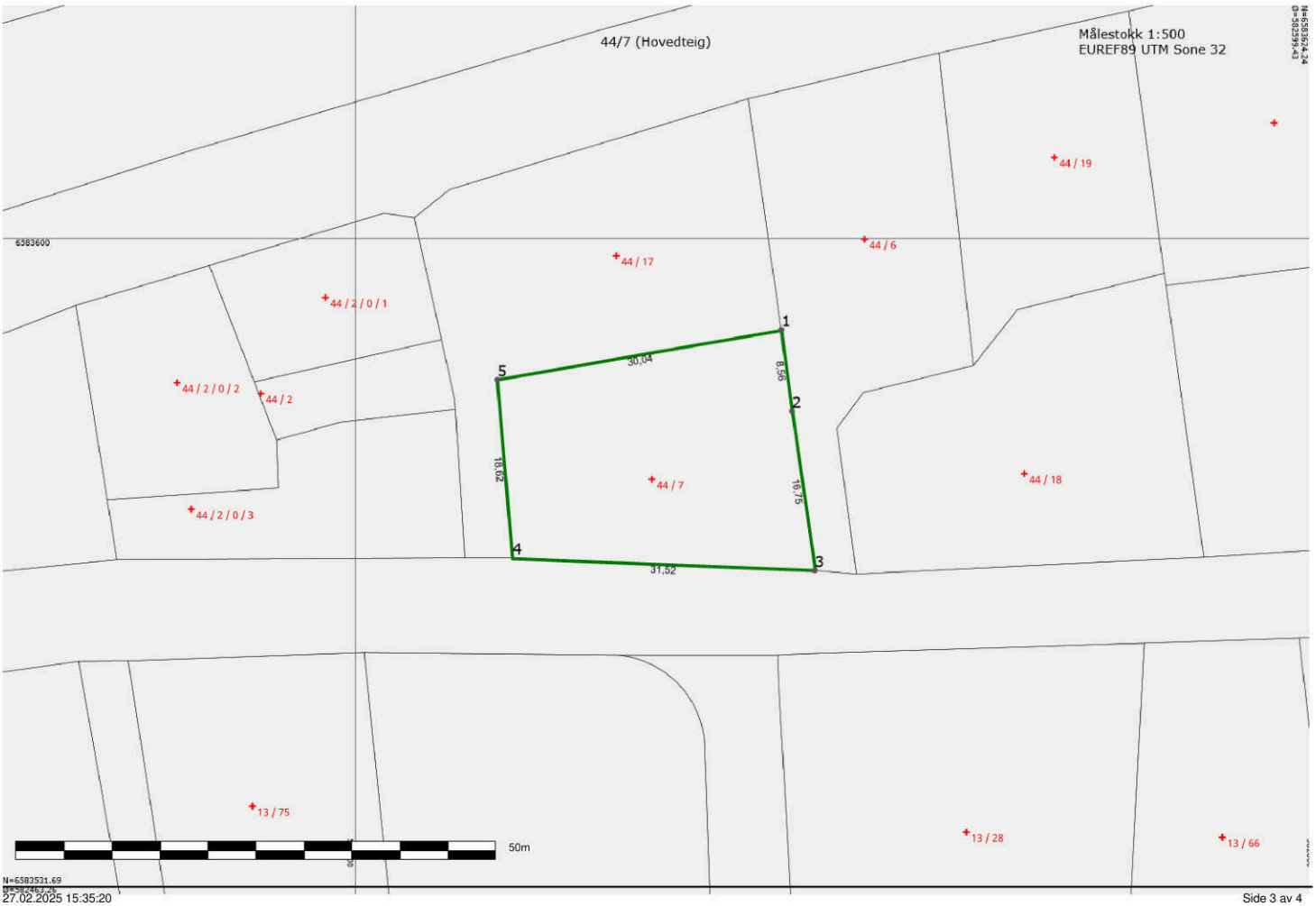
Matrikkelkart

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3901 - Horten kommune	**44**	**7**	**0**	**0**

Orientering om matrikkelkart

Matrikkelen ble etablert ved overføring av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Matrikkelkartet angir en nøyaktighet på grensepunktene som standardavvik i cm. I tilknytning til arealberegning blir det angitt dersom arealet begrenses av ulike typer hjelpelinjer. Fargene på grensene i kartet forteller hvilken nøyaktighet det er på de registrerte grensene. Grønne grenser er mest nøyaktige, og derfra blir de gradvis mer unøyaktige mot rød, som er skissenøyaktighet.


Oversiktskart for 44/7
Målestokk 1:1000
EUREF89 UTM Sone 32
44 / 19
40 / 45
40 / 17
44 / 6
44 / 17
44 / 2 / 0 / 1
44 / 2 / 0 / 2
44 / 14
44 / 2 / 0 / 3
40 / 43
40 / 26
44 / 18
13 / 75
13 / 137
13 / 197
13 / 28
13 / 66
13 / 35
13 / 18
13 / 147
13 / 27
13 / 31
13 / 65
13 / 117
13 / 19
13 / 21
13 / 25
13 / 151
100m
6582500
6582600
27.02.2025 15:35:20



27.02.2025 15:35:20

Areal og koordinater

Areal: 670,20 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6583574,92 Øst: 582530,93

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6583590,50	582544,40	Jord	Rør	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			8,56	Ikke hjelpelinje		13	
2	6583582,01	582545,52	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			16,75	Ikke hjelpelinje		13	
3	6583565,43	582547,89	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			31,52	Ikke hjelpelinje		13	
4	6583566,75	582516,40	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			18,62	Ikke hjelpelinje		10	
5	6583585,30	582514,81	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			30,04	Ikke hjelpelinje		10	

	Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS Postadresse: Ollebukta 6, 3126 Tønsberg Telefon: 930 04 797 E-post: feier@vibr.no	Dato: 28.02.2025

MEGLEROPPLYSNINGER

Opplysninger om pipe og ildsted

Gnr:	**44**	Bnr:	**7**	Fnr:		Snr:	
Adresse:	**Sandeveien 23, 3184 BORRE**						

Siste status for tilsyn: Utført ☒ Ikke utført ☐	Siste dato for tilsyn: 06.01.14
Er det registrert avvik/anmerkningerpå fyringsanlegget: Ja ☒ Nei ☐	Vi fikk ikke tilbakemelding på om elektrisk ledning er flyttet ttil riktig avstand fra skorstein
Siste status for feiing: Utført ☒ Ikke utført ☐	Siste dato for feiing: 14.03.22
Antall registrert skorsteiner på eiendommen:	Antall pipeløp: 1
Har anlegget fyringsforbud? Ja ☐ Nei ☒	

Kommentar:

Feiing og tilsyn blir 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.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen. Tilsynet som er utført er et visulet tilsyn og rapporten kan ikke benyttes som tilstandsrapport. Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Vestfold
Interkommunale
Brannvesen IKS

Vår dato
03.04.2014
Deres dato
11.03.2014

Vår referanse
14/104-3 /GBN-0044/0007, K2-M88
Deres referanse

Vår saksbehandler: Joakim Kristiansen, tlf 98 26 30 38

Jarle Brudvik

Sandeveien 23
3184 BORRE

SANDEVEIEN 23 - 0044/0007 - HORTEN KOMMUNE - TILFREDSSTILLENDE TILBAKEMELDING

Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS har den 11.03.14 mottatt skriftlig tilbakemelding om oppfølging av avvik påpekt i tilsynsrapport av 27.01.14.

Tilbakemeldingen er tilfredsstillende.

Det forutsettes i den forbindelse at avviket lukkes i samsvar med fremdriftsplanen.
VIB anser denne gangs tilsyn med fyringsanlegget for avsluttet.

Med vennlig hilsen

Joakim Kristiansen
Feiersvenn

Mona Larsen
Feiermester

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

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

Kopstad brannstasjon
Nykirke

Nøtterøy brannstasjon
Kirkeveien 222, Borgheim
Faks: 33 40 12 27

Vestfold
Interkommunale
Brannvesen IKS

Vår dato
27.01.2014
Deres dato

Vår referanse
14/104-1 /GBN-0044/0007, K2-M88
Deres referanse

Vår saksbehandler: Joakim Kristiansen, tlf 98 26 30 38

Jarle Brudvik

Sandeveien 23
3184 BORRE

SANDEVEIEN 23 - 0044/0007 - HORTEN KOMMUNE - RAPPORT ETTER TILSYN MED FYRINGSANLEGG

Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS gjennomførte tilsyn med fyringsanlegget den 06.01.14 i ovennevnte objekt. Tilsynet ble foretatt i medhold av lov av 14. juni 2002 nr 20 brann- og eksplosjonsvernloven § 11 første ledd bokstav h, samt forskrift av 26. juni 2002 nr 847 (forebyggendeforskriften) kap. 7. Kravene til fyringsanlegget er nedfelt i brann- og eksplosjonsvernloven § 6, samt forebyggendeforskriften kap. 2. Sikkerhetsnivået ved fyringsanlegget er vurdert i forhold til kravene i forebyggendeforskriften.

Til stede ved tilsynet:
For eier: Jarle Brudvik
For VIB: Joakim Kristiansen og Daniel Nedrevåge

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

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

Definisjoner
Avvik
Overtredelse av krav fastsatt i eller i medhold av helse-, miljø- og sikkerhetslovgivningen.
Avvik vil i hovedsak være brudd på følgende forskriftskrav:

- Fyringsanlegget skal være tilfredsstillende bygget eller montert, jf. Forebyggendeforskriften § 2-1
- Fyringsanlegget skal være tilfredsstillende kontrollert, ettersett og vedlikeholdt, jf. forskriftens § 2-4
- Melding til kommunen (feiervesenet) om nytt ildsted eller vesentlige endringer av fyringsanlegget skal være sendt, jf. forskriftens § 2-4, 3. ledd
- Fyringsanlegget skal ha tilfredsstillende atkomst, jf. forskriftens § 2-6

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

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

Kopstad brannstasjon
Nykirke

Nøtterøy brannstasjon
Kirkeveien 222, Borgheim
Faks: 33 40 12 27

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

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

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

Graderingskriterier av avvik.

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

Avvik
Følgende avvik ble konstatert under tilsynet:

Gradering 2
Avvik 1
Avvik fra:
Forebyggendeforskriften § 2-4

1.etg
Kommentarer:
Det er lekkasje på parafinledningen under ildstedet Jøtul Betha som må utbedres.
Ildstedet må ikke benyttes før dette er utbedret.

Gradering 1
Avvik 1
Avvik fra:
Forebyggendeforskriften § 2-1

Kjeller
Kommentarer:
Elektrisk ledning skal ha en avstand på minst 23 cm fra røykløpets innvendige kant.

Tilbakemelding

Med henvisning til forebyggendeforskriften § 7-2 andre ledd, ber feiervesenet omen skriftlig tilbakemelding med fremdriftsplan som viser hvordan og når påpekte avvik vil bli rettet. Fremdriftsplanen oversendes VIB innen 30 dager helst til post@vibr.no , husk å merke henvendelsen din med "vår referanse" (står øverst på denne siden).

Med vennlig hilsen

Joakim Kristiansen
Feiersvenn
Sign

Mona Larsen
Feiermester
Sign

Fra: Jarle Brudvik
Sendt: 11.03.2014
Til: #VIB Post
Kopi:
Emne: 14/104-1 /GBN-0044/0007, K2-M88

Hei

Beklager ,har glemt tilbakemelding.

30/1-14 pakning byttet på ovnen.

Jarle Brudvik

Sandeveien 23

3184 BORRE

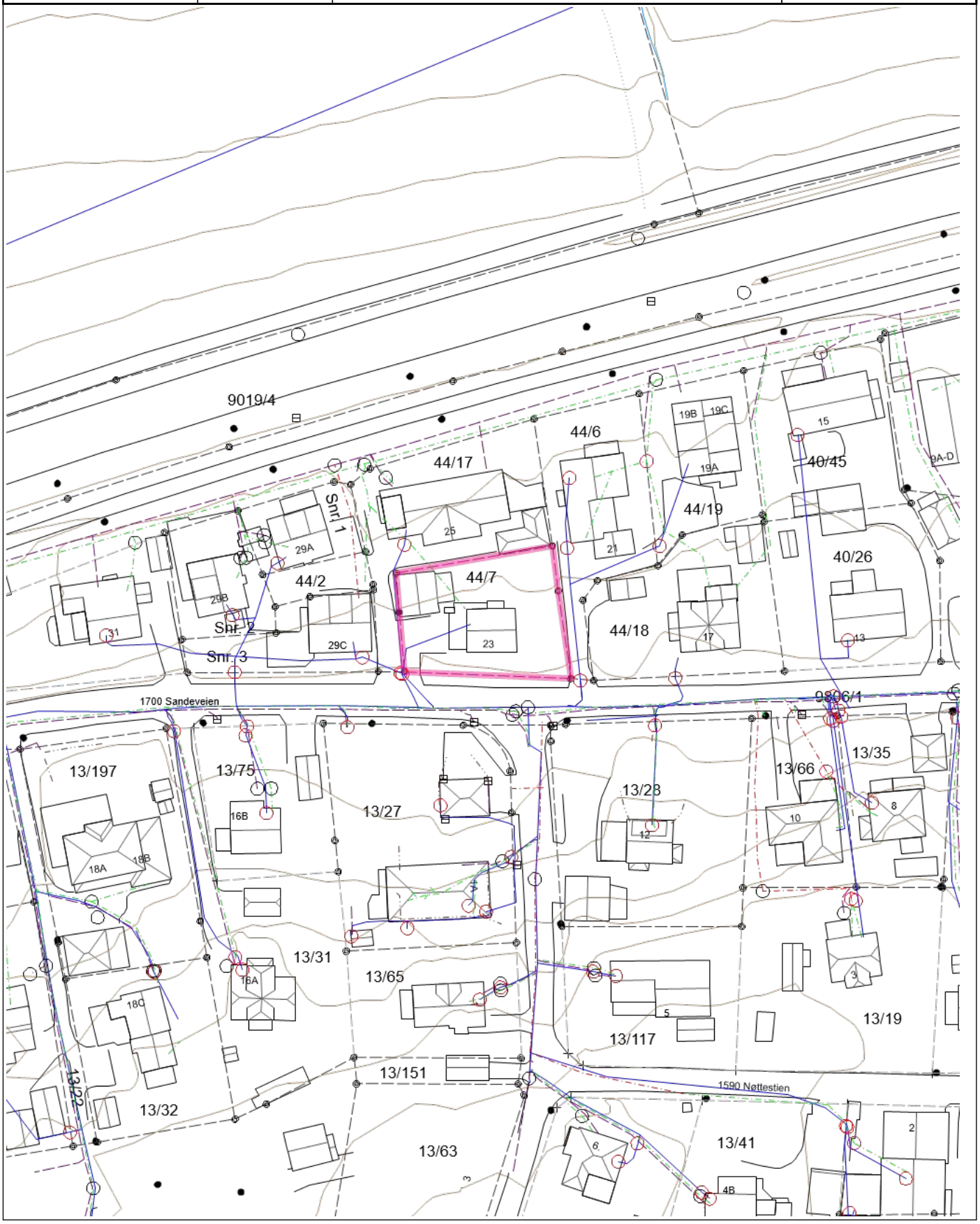
Tlf : 913 62 151

Horten kommune

Oversiktskart med VA

Eiendom:	Gnr: 44	Bnr: 7	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Sandeveien 23 3184 BORRE			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

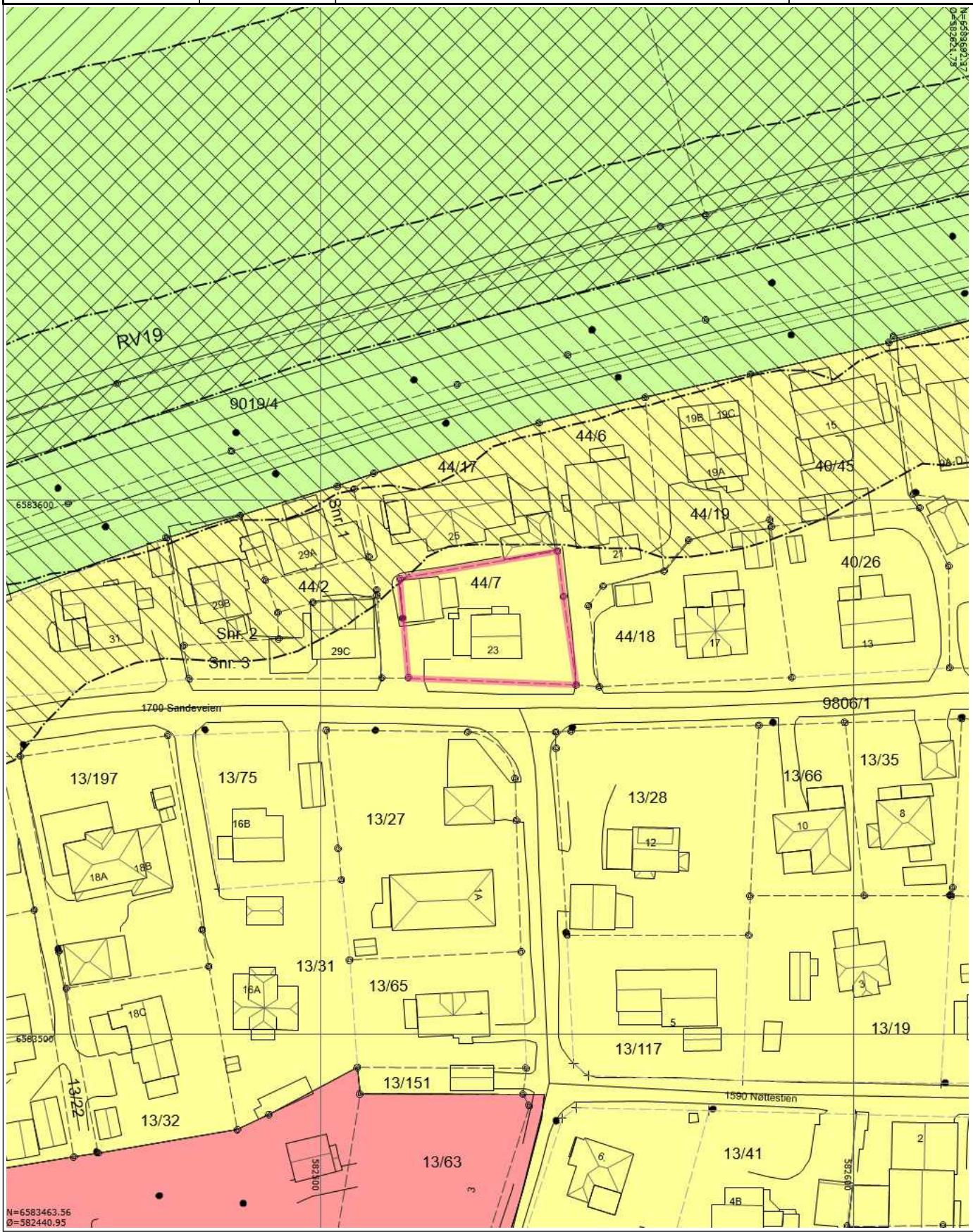
- Kran
- Sluk
- Overvannsledning
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått grensepunkt
- Bygningsdelelinje
- Takkant
- Trapp inntill bygg
- Vegdekkekant
- Høydekurve
- Slamavskiller
- Avløp_felles
- Spillvannsledning
- Anslått eiendomsgrense
- Gatelys (belysningspunkt)
- Bygningslinje
- Takoverbyggkant
- Veranda
- Traktorveg
- Kum - annen eier
- Drensledning
- Vannledning - annen eier
- Nøyaktig grensepunkt
- Mast
- Mønelinje
- Taksprang
- Annet vegareal avgrensning
- Kanal og grøft

Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 44	Bnr: 7	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Sandeveien 23 3184 BORRE			
Annen info:	Kommuneplanens arealdel 2022-2033			

Horten kommune

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring


Nøyaktig eiendomsgrense


Anslått eiendomsgrense


Nøyaktig grensepunkt


Anslått grensepunkt

Gatelys (belysningspunkt)


Mast


Bygningsdelelinje


Bygningslinje


Mønelinje


Takkant


Takoverbyggkant


Taksprang


Trapp inntill bygg


Veranda


Annet vegareal avgrensning


Vegdekkekant

Traktorveg


Hovedveg - På bakken - Nåværende


Samleveg - På bakken - Nåværende


Gang-/sykkelveg - På bakken - Nåværende


Grense for arealformål


Grense for angitt hensynsoner


Grense for støysoner


Hensyn landskap


Rød sone iht T-1442


Gul sone iht T-1442


Boligbebyggelse - Nåværende


Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende


LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende


KpOmråde igangsatt


KpOmråde gjeldende


Kanal og grøft


Høydekurve

Kartverket

PRIVATMEGLEREN HORTEN
APOTEKERGATA 14
3187 HORTEN

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Sigurd Sørdal 141250033
Vår referanse: 3689275/25848803
Bestilling: C3 2025-02-28 (5) 26

Dato
28.02.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
356748	200	19.5.2010	BESTEMMELSE OM VEG

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3901 HORTEN	44	17	0	0

[ ] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Erklæring om rettighet i fast eiendom [1]

Opplysninger om rekvirent (innsender) [2]	Plass for tinglysingstempel
Navn:Horten kommune Adresse:Postboks 10 Postnr:3191 Poststed:Horten Fødselsnr./Org.nr:964 951 284 Referansenr:	Doknr: 356748 Tinglyst: 19.05.2010 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

1. Hjemmelshaver (avgiver)

Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)
Haakon Sande	040573 [redacted] 984 252 005

2. Eiendom (avgivers) [3]

Kommunenr	Kommunenavn	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
0701	Horten kommune	4/4	24		

3. Rettighetshaver – kryss av alternativ

☒ Rettighet for fast eiendom (reell servitutt). [4] Fyll ut pkt. 4.

eller

☐ Rettighet for person (personlig servitutt/pengeheftelse). Fyll ut pkt. 5.

4. Rettighetshaver - eiendom

Kommunenr	Kommunenavn	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
0701	Horten kommune	44	7		

5. Rettighetshaver – person

Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

Dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [5]
18/4-10	

6. Beskrivelse av rettigheten [6]

Eier av gbnr 44/7 gis veirett over del gårdsveiparsell som går mellom tidligere jernbanegrunn, gbnr 12/4, og Sandeveien. Veiretten omfatter felles innkjøring til eiendommene 44/7 fram til garasjen, og felles vedlikeholdsplikt slik at veiparsellen til enhver tid holdes fremkommelig og ryddet.

Denne erklæringen kan ikke slettes uten samtykke fra Horten kommune,

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. ☒ Ja ☐ Nei
(OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)

7. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) [7]

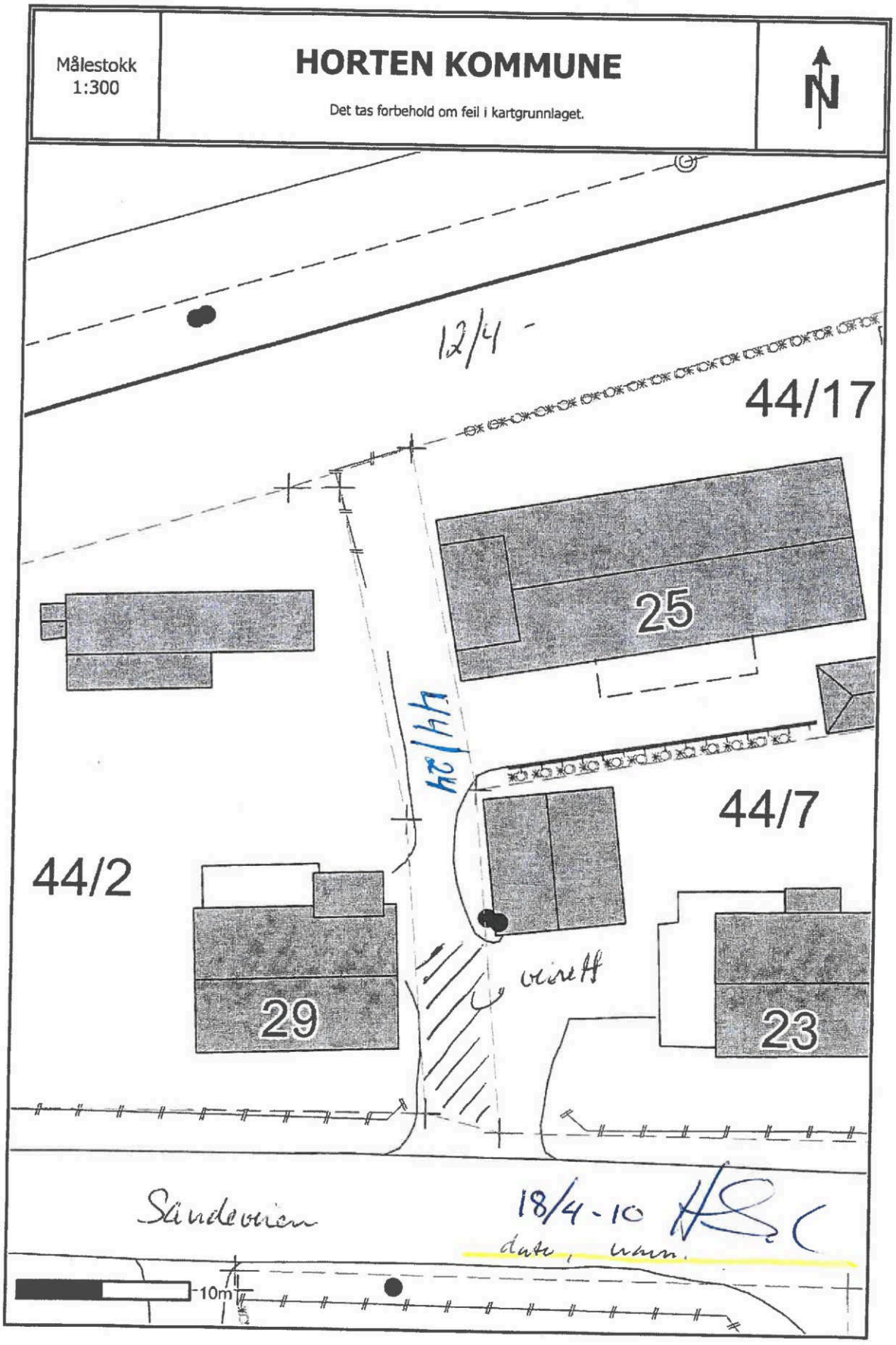
8. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [8]
19/4-10	

Noter:

1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Statens kartverk Tinglysingen, 3507 Hønefoss.** Det ene eksemplaret arkiveres hos Statens kartverk, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner.

Utskrift


Målestokk
1:300
HORTEN KOMMUNE
Det tas forbehold om feil i kartgrunnlaget.
N
12/4 -
44/17
25
44/7
44/2
29
23
Sandevien
18/4-10
dato, navn
10m

Notater