PRIVATMEGLEREN
HORTEN

ANEMONEVEIEN 3

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:
Anemoneveien 3, 3185 Skoppum
Gnr. 46, Bnr. 71, Horten kommune.

Oppdragsnummer:
141250037

Meglerforetak: PrivatMegleren Horten

Saksbehandler: Jan Harald Wivestad

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

E-post: jan.harald.wivestad@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** _____

Beløp med bokstaver **Kr** _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

_____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

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

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

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

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

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

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

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

LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

Enebolig med garasje
Anemoneveien 3
3185 Skoppum



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

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

Utført av:
Takstmann
Tommy Strange
Dato: 04/04/2025

Aschehougs gate 8
Horten 3183
92654319
post@immensum.no

IMMENSUM AS

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:46, Bnr: 71
Hjemmelshaver:	Alexander og Linda Randeberg
Seksjonsnr:	-
Festenr:	-
Andelsnr:	-
Tomt:	920,4 m²
Konsesjonsplikt:	Nei
Adkomst:	Offentlig
Vann:	Offentlig
Avløp:	Offentlig
Regulering:	Ikke vurdert
Offentl. avg. pr. år:	18.888,-
Forsikringsforhold:	JBF
Ligningsverdi:	-
Byggeår:	1968

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	25.03.2025
Forutsetninger:	Værforhold: Delvis skyet, 8 * C. Boligen er inspisert i dagslys. Tyngre møbler og inventar er ikke flyttet på. Pga. mye lagret løsøre er ikke overflater fullverdig inspisert.
Oppdragsgiver:	Linda Randeberg
Tilstede under befaringen:	Alexander og Linda Randeberg
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS 3

OM TOMTEN:

Tomten er opparbeidet med gressplen og busker. Oppgruset gårdsplass. Støttemurer i tilknytning til integrert garasje har kraftig skjevhet og sprekker. Tiltak må påregnes.

©mstr.no

www.bmtf.no

OM BYGGEMETODEN:
Frittliggende enebolig i 1 ½ etasje pluss kjeller, fra byggeår 1968.
Fundamentert med støpt såle og grunnmur av sementblokker. Utvendig og innvendig tekket med murpuss.
Krypekjeller under tilbygg har ringmur av blokker i lettklinker.
Støpt gulv i kjelleren og etasjeskillere av betong og trebjelkelag.
Yttervegger i bindingsverk, med fasader av liggende og stående trekledning.
Vinduer og balkongdører med 2-lags glass og karmer av tre.
Saltak i trekonstruksjon, med yttertekking av betongtakstein.
Takrenner, nedløpsrør og andre beslag i lakkert og plastbelagt metall.
Overbygget inngangsparti.
Terrasse og balkong i trekonstruksjon.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:
Enebolig fra 1968, som fremstår i normalt god stand i forhold til alder.
Det er noen aldersmessige svekkelser som feks. drenering og fuktsikring av grunnmur, våtrom og noen vinduer samt hev-/skyvedør.
Det er ny kjøkkeninnredning i 2022. Oppgradert bad i 2. etasje og innredet noen rom i kjelleren i 2012.
Boligen er ikke like energivennlig som nyere boliger. Det må påregnes skjevheter og knirk.
For øvrig vises det til vurdering av de enkelte bygningsdelene i rapporten.

ANNET:
OPPVARMING:
Elektrisk og vedfyring. Gulvvarme i begge bad.
Varmepumpe i alle etasjer.

ROMHØYDER MÅLT PÅ TILFELDIG VALGT STED:
Kjeller: Gang 2,09 m. Kjellerstue 2,11 m. Kontor: 2,14 m. Garasje: 2,15 m.
1. etasje: Vindfang: 2,38 m. Hall: 2,07-2,38 m. Bad: 2,31 m. Vaskerom: 2,12-2,45 m. Stue: 2,38 m. Kjøkken: 2,37 m. Soverom: 2,42 m.
2. etasje: Gang: 2,31 m. Toalettrom: 1,48-2,30 m. Bad: 1,31-2,28 m. Sov. 1: 1,52-2,30 m. Sov. 2: 1,53-2,31 m. Sov. 3: 1,53-2,32 m.
Soverom tilbygg: 1,74-2,34 m.

ETASJESKILLER:
Etasjeskillere og gulv på grunn kontrolleres ved hjelp av krysslaser for å avdekke evt. skjevheter. Det måles i to rom i hver etasje.

Kjeller:
Kjelleren er ikke målt pga. mye lagret utstyr.

1. etasje:
Kjøkken: Fra yttervegg mot sør og til motstående delevegg mot vaskerommet ble det målt ca. 15 mm. høydeforskjell.
Stue: Fra balkongdør og til vindu på kjøkkenet ble det målt ca. 15 mm. høydeforskjell.
Etasjeskiller av betong i 1. etasje.

2. etasje:
Hovedsoverom: Fra balkongdør og til døråpning mot gangen ble det målt ca. 8 mm. høydeforskjell.
Soverom 2: Fra knevegg og til delevegg mot soverm 3 ble det målt ca. 5 mm. høydeforskjell.
Lokale skjevheter/ujevnheter kan forekomme. Boligens alder tatt i betraktning må det påregnes svakheter i bjelkelag og støpt dekke.

PIPE OG ILDSTED:
Det er fremlagt rapport fra feier etter tilsyn med fyringsanlegget, datert 26.01.2022. Ingen avvik påvist ved tilsynet ut over slukkeapparat som er utgått på dato.

DOKUMENTKONTROLL:
Boligopplysninger fra kommunen.
Godkjente tegninger.
Ferdigattest.
Selgers egenerklæring.
Kvittering på diverse håndverkertjenester

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):

GULV:
Kjeller: Fliser og heldekkende teppe.
1. etasje: Laminatgulv og 3-stavs parkett.
2. etasje: Laminatgulv, vegg-til-vegg teppe og 3-stavs parkett.

VEGGER:
Kjeller: Malt murpuss.
1. etasje: Malt trepanel, panelplater og tapet.
2. etasje: Malt trepanel og malte og tapetserte flater.

TAK/HIMLING:
Kjeller: Malt murpuss.
1. etasje: Malte takplater.
2. etasje: Malt, slett overflate. Soverom i tilbygg har malte takplater.

MERKNADER OM ANDRE ROM:

VASKEROM, 1. ETASJE:
Oppgradert 2007. Fliser på gulv. Vegger med fliser og malt strietapet. Malt, slett himling.
Innredning med slett front og benkeplate i laminat.
Skyllekum i stål med 1-greps blandebatteri.
Opplegg for vaskemaskin.
Elektrisk avtrekksvifte.

BAD, 1. ETASJE:
Fra 2005. Fliser på gulv og vegger. Himling med malte takplater.
Innredning fra 2022, med slett front og heldekkende servant med 1-greps blandebatteri.
Gulv montert toalett.
Dusjkabinett.
Elektrisk avtrekksvifte og tilluft via dørterskel.
Gulvvarme.

BAD, 2. ETASJE:
Fra 2012. Vinylbelegg på gulv. vegger med baderomsplater. Himling med våtromspanel og innfelte downlights.
Innredning med. Slett front og benkeplate i laminat.
Overliggende servant med 1-greps blandebatteri.
Frittstående badekar.
Mekanisk avtrekk og tilluft via dørterskel.
Gulvvarme.

TOALETTROM, 2. ETASJE:
Laminatgulv. Vegger med baderomsplater og malt strietapet. Himling med smartpanel.
Gulvmontert toalett. Ingen servant.
Naturlig avtrekk med takventil men ingen etablert tilluft/overstrømning.

KJØKKEN:
Epoq-innredning fra 2022, med profilerte fronter og benkeplate i laminat.
Oppvaskkum i kompositt med 1-greps blandebatteri.
Nedfelt induksjonstopp med integrert ventilator og avtrekk ut.
Integrert stekeovn, mikrobølgeovn, oppvaskmaskin og kjøleskap.
Automatisk lekkasjestopper og komfyrvakt er installert.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Salg.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Selger opplyser:

- Lagt laminatgulv i mesteparten av 1. etasje i 2022-2025.
- Ny kjøkkeninnredning i 2022.
- Innredet kjelleren i 2012.
- Oppgradert bad i 2. etasje i 2012. (vann- og avløpsrør fra ukjent årstall)
- Ny taktekking i 2008.
- Renovert bad i 1. etasje i 2005.

©mstr.no

www.bmtf.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
Kjeller	70	0	0	0	49	21
1. etasje	102	0	0	39	102	0
2. etasje	64	0	0	9	64	0
SUM BYGNING	236	0	0	48	215	21
SUM BRA	236					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Garasje	0	14	0	0	0	14
SUM BYGNING						
SUM BRA						

BRA-i:

KJELLER: Gang, kjellerstue, kontor, garasje.
1. ETASJE: Vindfang, bad, vaskerom, hall, stue, kjøkken, 1 soverom.
2. ETASJE: Gang, bad, toalettrom, 3 soverom. 1 soverom i tilbygget del.

BRA-e:

-

MERKNADER OM AREAL:

Integrert garasje i kjelleren har innvendig tilkomst og er derfor beregnet som BRA-i.
Deler av 2. etasje er ikke med i arealberegningen pga. takhøyde under 1,90 m. i skråtak. Jf. NS 3940-2023.
I tillegg til de oppmålte arealene er en frittstående grillhytte på ca. 9 m² gulvareal
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

GARASJE / UTHUS:

GARASJE:
Frittstående garasje fra ca. 1969.
Fundamentert med ringmur av blokker i lettklinker og støpt gulvdekke.
Vegger i bindingsverk med fasader av stående trekledning.
Saltak i trekonstruksjon med yttertekking av asfaltpapp.
Vippeport i tre.
Garasjen har konstruksjonsmessige skjevheter og trenger vedlikehold.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

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:

Tommy Strange

Takstmann og byggmester.

04/04/2025



Tommy Strange

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

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.

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.

Fundament og grunnmur:
Fundamenter er naturgitt skjult under bakken, og er derfor ikke undersøkt.
Boligen har grunnmur av sementblokker. Utvendig og innvendig tekket med murpuss. Krypekjeller har ringmur av blokker i lettklinker.
Det observeres skråriss iunder vindu i kjellerstuen. Indikerer at det er, eller har vært bevegelser i konstrukjsonen.
Fundamentering ved inngangspartiet har sprekker som følge av skjevsetning. Utbedrende tiltak nødvendig.

Drenering og fuktsikring av grunnmur:
Selger opplyser at drenering og fuktsikring av grunnmuren er fra byggeåret. Drenering og fuktsikring har passert forventet levetid. Det må påregnes kapillært fuktopptrekk fra grunnen da det ikke var vanlig med fuktsperre under gulvstøp i byggeåret.
Drenering og fuktsikring av grunnmur gis TG 2 som følge av alder, og teg til svekket funksjon. Se også punkt 9.1.3-Fuktmåling kjeller.
Når drenssystemet skal fornyes må grunnmuren isoleres på utsiden. Dette for å redusere risiko for kondes innvendig i kjelleren.

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

TG 2 1.2 Krypekjeller

Krypekjeller med utvendig luketilkomst. Det er lagt fuktsperre og gruset mot grunnen.
Det registreres ventiler for luftgjennomstrømning. Isolasjon på noen vannrør har løsnet og må festes bedre pga. fare for frost.
TG 2 gis for å belyse fuktrisiko ved krypekjellere. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn.

Merknader:

TG 2 1.3 Terrengforhold

Fall fra grunnmur vurderes ikke som tilstrekkelig.

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.

Merknader:

2. Yttervegger

TG 2 2.1 Yttervegger

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

Det er ikke 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

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

Kledning:
Punktvise råteskader observert.
Ytterkledningen er ikke lektet ut med luftespalte i nedkant. Det er ikke unormalt for bygninger fra dette årstallet, og TG 2 gis for å belyse skaderisiko ved manglende lufting av ytterkledning.
Kledning og belistning på vinduer og overganger er montert helt tett mot vannbrett. TG 2 gis for å belyse skaderisiko.

Merknader: Forventet levetid på malt trekledning er 50 år
Kledningen er kun inspisert fra bakkeplan, med de begrensninger det medfører.

3. Vinduer og ytterdører

TG 2 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

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

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

Vinduer:
Vinduer med 2- og 3-lags glass og karmer av tre, hovedsaklig fra produksjonsår 1979-2013.
Det er råteskade i karm og belistning på noen av de eldste vinduene. Kan være mulig å reparere som midlertiodig løsning, men anbefaler å skifte vinduene da de ikke har den komfort og energivennlighet som de nyeste vinduene.
Det kan plutselig oppstå punkterte glass i de eldste vinduene.
Kjellervinduene er ikke fuktsikkert montert.

Dører:
Hoveddør med malt/lakkert overflate og 2-lags glass, fra 2009.
Balkongdør i 1. etasje har 2-lags glass og karm av tre, fra produksjonsår 2007.
Balkongdør i 2. etasje har 2-lags glas og karm av tre, fra produksjonsår 2009.
Hev-/skyvedør på soverom har 3-lags glass og karm av tre, fra produksjonsår 1981.

Vinduer og ytterdører gis TG 2 som følge av alder og skader.

Merknader: Forventet levetid på 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 ser tett ut rundt gjennomføringer.

Det er ikke påvist ventilering/lufting.

Saltak i trekonstruksjon. Ingen vesentlig skjevhet observert ved utvendig inspeksjon fra bakkeplan.
Ved innvendig inspeksjon fra loftet observeres det fuktskjolder i undertaket rundt rørgjennomføringer. Selger opplyser at taktekkingen er skiftet i 2008 etter fuktinntrengning i gradrenne..
Det er ikke påvist tilstrekkelig ventilering av skråtak. Konsekvens av manglende ventilering er risiko for skader i konstruksjonen. TG 2 gis for å belyse fuktskaderisiko ved manglende ventilering av takkonstruksjonen. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn.
Fuktmåling med hammerelektrode på tilfeldig valgte steder i selve takkonstruksjonen viste 9,7-10,6 vektprosent fuktighet.
Konstruksjon i tilbygget del er lukket, og det finnes ingen dokumenterte opplysninger om hvordan konstruksjonen er bygget opp med hensyn til ventilering og isolasjon.

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Merknader:

TG 1 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

Undertaket antas å være i fra 2008

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.

Taktekking:
Taktro av rupanel fra byggeår. Undertak av duk og yttertekking av betongtakstein fra 2008. Yttertaket kunne med fordel vært vasket og overflatebehandlet.
Pga. undertegnedes personlige vurdering rundt sikkerhetsmessige forhold på befaringsdagen er taktekkingen kun inspisert fra bakkeplan, med de begrensninger det medfører. Taktekkingen gis TG 1 som følge av alder, og ikke sikre observasjoner.
Fra bakkeplan ser skorsteinen ut til å ha tilstrekkelig høyde.

Takrenner, nedløpsrør og andre beslag:
I lakkert og plastbelagt metall fra 2008.
Takvann ser ut til å ledes til drenssystem, uten at det kan verifiseres.
Det er montert snøfanger på deler av taket. Dagens forskriftskrav tilsier at det skal være snøfanger på alle sider av taket. Bør utbedres.

Merknader: Forventet levetid på betongtakstein er 50 år.
Forventet levetid på takrenner, nedløpsrør og andre beslag i lakkert og plastbelagt metall er 35 år.

5. Loft

TG 2 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Loftet er innredet samtidig som boligen ble bygget.

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

Det er påvist lekkasjer, fuktskjolder, kondens og lignende ved piper, overganger, i bjelker eller takluker.

Det er ikke påvist lekkasje rundt rør- eller kanalgjennomføringer.

Det er ikke påvist ventilering av yttertaket.

Det observeres støvkondens på loftluken. Luken er ikke isolert. Ellers fremstår overflater i normalt god stand.
Det er ikke påvist tilstrekkelig ventilering av isolerte skråtak.
Konstruksjon i tilbygget del er lukket og det finnes ingen dokumenterte opplysninger om hvordan konstruksjonen er bygget opp med hensyn til ventilering og isolasjon. Konsekvens av manglende ventilering er risiko for fuktskader som følge av kondens.
Se punkt 4.1 for ytterligere beskrivelser.

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.

Det er påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og/eller rust på overflater.

Vannavrenning vurderes ikke som tilstrekkelig.

Det er ikke påvist nevneverdige skader i tettesjiktet.

Ventilering/lufting vurderes ikke som tilstrekkelig under inntrukket terrasse/balkong.

©mstr.no

www.bmtf.no

Terrasse:
I trekonstruksjon. Bygget oppå tidligere terrasse i betong samt punktfundamentert med pillarer i betong. Det registreres noe skjevheter i bjelkelaget.
Rekkverkshøyde oppfyller ikke dagens forskriftskrav på 100 cm.

Inngangsparti:
I tre og metallkonstruksjoner. Det er skjevheter i konstruksjonen. Høyst sannsynlig som følge av svakhet i fundamenteringen.
Rekkverket oppfyller ikke dagens forskriftskrav.

Balkong, tilbygg:
I trekonstruksjon. Deler av balkongen har oppvarmet rom under. Det finnes ingen dokumenterte oplysninger om hvordan konstruksjonen er bygget opp med hensyn til isolasjon og ventilering. Konsekvens av manglende ventilering er risiko for fuktskader som følge av kondens.
Tettesjikt av asfaltbelegg fra ukjent årstall.
Rekkverkshøyde oppfyller ikke dagens forskriftskrav.

Balkong, soverom:
I trekonstruksjon, tekket med sink fra ukjent årstall. Bjelkelaget er ført inn i etasjeskiller. Erfaringer har vist at denne type konstruksjon er utsatt for fuktskader og varmetap.
Rekkverk oppfyller ikke dagens forskriftskrav.

Merknader: Forventet levetid på asfaltbelegg er 25 år.
Forventet levetid på sinkbeslag er 35 år.

7. Våtrom

7.1 VASKEROM

TG 2 7.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er påvist avvik på skjøter og underkant av plater.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Overflater:
Grunnet mye lagret utstyr på befaringsdagen er ikke overflater fullverdig inspisert. TG 2 gis som følge av alder.

Ventilasjon:
Mekanisk avtrekksvifte.

Merknader:

TG 2 7.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

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

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

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

Overflater:
Gulvflisene fremstår med normal bruksslitasje. Ingen bomlyd påvist ved kontroll av tilgjengelige overflater. Det var mye lagret utstyr på befaringsdagen og overflater er derfor ikke fulllverdig inspisert.

Fallforhold:
Fall til sluk er mindre enn forskriftskravet i årstall for oppgradering av vaskerommet, 2007.
Høydeforskjell far slukkant og til gulvoverflate i døråpning er ca. 20 mm. I tillegg er det en oppkant til dørterskel men det kan ikke verifiseres om den er tekket med membran.
Alle mål er registrert på tilfeldig valgte sted ved hjelp av krysslaser.

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Merknader:

TG 2 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2007

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

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Membran:
Selger opplyser at membranen er fra 2007. Membranen har passert halvparten av forventet levetid. Derav TG 2. Membranen ligger skjult i konstruksjonen og kan ikke kontrolleres på samme måte som synlige bygningsdeler. Membranen vurderes derfor etter alder og forventet gjenstående levetid. Det er usikkert om det er brukt våtromsmaling på veggene.

Sluk:
Støpejernssluk uten mulighet for fuktsikker montering av membran/slukmansjett. Konsekvens er risiko for fuktinntrengning i bakenforliggende konstruksjoner.

Fuktmåling:
Pga vaskerommets plassering mot yttervegger og kjøkkeninnredning samt sikringsskap med ukjente rørføringer er det ikke boret 73 mm hull. Fuktsøk på tilgjengelige overflater viste ingen unormale fuktverdier, uten at det derved kan garanteres skadefritt.

Merknader: Forventet levetid på membran er 20 år.

7.2 BAD 1. ETASJE

TG 2 7.2.1 Overflate vegger og himling

Det er påvist riss og sprekker.

Det er påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Overflater:
Det er bomlyd i enkelte veggfliser samt noen riss i fuger, noe som indikerer manglende vedheft til underlaget. Det er noen hull i veggflisene etter tidligere innredning. De fleste hullene er tettet med fugemasse.

Ventilasjon:
Elektrisk avtrekksvifte og tilluft via dørterskel.

Merknader:

TG 2 7.2.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

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

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

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

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Overflate:
Gulvflisene fremstår med normal bruksslitasje. Noe misfargede fuger. Ingen bomlyd registrert ved kontroll av tilgjengelige overflater.

Fallforhold:
Gulvet er tilnærmet flatt. Noe ujevnt
Det er ingen høydeforskjell fra slukkant og til gulvoverflate i døråpning. Det er en oppkant til dørterskel men det kan ikke verifisereres om det finnes membran her.
Alle mål er registrert på tilfeldig valgt sted ved hjelp av krysslaser.

Merknader:

TG 2 7.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2005

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

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Arbeidet vurderes ikke som fagmessig utført.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Membran:
Selger opplyser at membranen er fra 2005. Membranen har nådd forventet levetid.
Membranen ligger skjult i konstruksjonen og kan ikke kontrolleres på samme måte som synlige bygningsdeler.
Membranen vurderes derfor etter alder og forventet gjenstående levetid.

Sluk:
Sluk av plast. Det observeres noe som kan se ut som slukmansjett under klemringen. Det er ukjent fabrikat, og fremstår sprø/tørr. Den kan derfor ikke garanteres fuktsiker. Konsekvens av manglende eller feil montert slukmansjett er risiko for fuktskade i bakenforliggende konstruksjoner.

Fuktmåling:
Det ble boret 73 mm. hull fra tilstøtende rom. Det observeres plast mot underliggende flater for fliser. Dette er uheldig, dersom det også er benyttet påstrykningsmembran da evt fukt/kondens som trenger inn mellom de ton lagene med tettesjikt vil kunne forårsake fuktskader.

Merknader: Forventet levetid på membran er 20 år.

7.3 BAD 2. ETASJE

TG 1 7.3.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist avvik på skjøter og underkant av plater.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Overflater:
Vegger og himling fremstår med normal bruksslitasje.

Ventilasjon:
Mekanisk avtrekk og tilluft via dørterskel.

Merknader:

TG 2 7.3.2 Overflate gulv

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

Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

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

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Overflate:
Vinylbelegget fremstår med normal bruksslitasje i forhold til alder. Overflater er bak og under badekar er ikke fullverdig inspisert.

Fallforhold:
Fall til sluk vurderes å oppfylle gjeldende forskriftskrav for badet.
Høydeforskjell fra slukkant og til topp vinylbelegg i døråpning er ca. 18 mm, og oppfyller derfor ikke forskriftskravet på 25 mm. i badets byggeår.
Alle mål er registrert på tilfeldig valgt sted ved hjelp av krysslaser.

Merknader:

TG 2 7.3.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2012

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

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Membran:
Selger opplyser at membranen (vinylbelegg og baderomsplater) er fra 2012. Membranen har passert halvparten av forventet levetid.

Sluk:
Sluk av plast. Det ser ut til at vinylbelegget er korrekt montert med klemring i sluket. Det er benyttet klemring uten skrueinnfestning. Erfaringer har vist at disse kan løsne. krever oppfølging med jevnlig ettersyn.

Fuktmåling:
Det ble boret 73 mm. hull fra tilstøtende rom. Ingen avvik påvist ved visuell kontroll og fuktmåling med pigg.

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

8. Kjøkken

8.1 KJØKKEN

TG 1 8.1 KJØKKEN

Vanninstallasjonen er fra 2022

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:
Fra 2022. Fremstår med normal bruksslitasje.
Ventilator er funksjonstestet og funnet i orden på befaringsdagen.
Automatisk lekkasjestopper og komfyrvakt er installert.

Overflater:
Gulv, vegger og himling fremstår med normal bruksslitasje. Punktvis knirk i gulvet, men det ble ikke påvist unormale fuktverdioer ved bruk av fuktindikator på gulvoverflate langs innredningen.

Merknader:

9. Rom under terreng

9.1 KJELLER

©mstr.no

www.bmtf.no

TG 1 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.

Det er ikke påvist fuktskjolder, støvkondens, svertesopp og spor etter sopp, råteskader og/eller skadedyr.

Det er tilstrekkelig med ventiler i vegger og/eller vinduer.

Overflater:
Det er kun murpussede vegger i kjelleren. Det observeres skråriss under vindu i kjellerstuen. Selger opplyser at det blir tett i sommerhalvåret.

Ventilasjon:
Det er veggventil i de fleste rommene. I tillegg er det montert miniventilasjon i kontoret og varmepumpe i kjellerstuen.

Merknader:

TG 1 9.1.2 Gulvets overflate

Det er ikke påvist setninger.

Det er ikke påvist sprekker i fuger

Det er ikke påvist avvik overganger og skjøter.

Det er ikke påvist sopp, råteskade og skadedyr.

Kjellerstue og gang er avrettet og flisbelagt. Del av integrert garasje er nå i bruk som kontor. Det er her lagt diffusjonsåpent teppe på gulvet. Underliggende betonggulv er ikke inspisert. Det kan ikke utelukkes at det finnes fuktskjolder og utfellinger.

Merknader:

TG 2 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Det er påvist tilstrekkelig med ventiler i vegger eller vinduer som er mulig å åpne.

Det er kun murpussede vegger i kjelleren og derfor ikke boret 73 mm hull for visuell kontroll og fuktmåling. Fuktsøk på vegger og gulv ved bruk av fuktindikator viste symptom på fukt. For å bevare et sunt inneklima i kjelleren er det viktig at miniventilasjon og varmepumpe er i drift. Ved fornying av drenssystem må grunnmuren isoleres på utsiden. Dette for å redusere risiko for kondens på innsiden av grunnmuren.

Merknader:

10. VVS

TG 2 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisolasjon og termisk isolasjon vurderes som tilfredsstillende.

Stakeluker og lufting vurderes som ikke tilfredsstillende.

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Røropplegg:
Vann- og avløpsrør i støpejern,kobber og plast fra varierende årstall. Den eldste delen av røropplegget er hløyst sannsynlig fra byggeår. Alderen tilsier at røropplegget har nådd forventet levetid. Alder på øvrig røropplegg er ukjent.
Stoppekran er plassert i garasjen.
Stakeluke plassert i garasjen er har ikke tilstrekkelig lekkasjetsikkerhet. Utskifting må påregnes.

Toalett:
Gulvmonterte toaletter fra 2010.

Stikkledninger:
Utvendige vann- og avløsprør til kommunal tilkobling er fra ukjent årstall.

TG 2 gis som følge av alder på vann- og avløpsrør og derav usikker restlevetid.

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

TG 2 10.2 Varmtvannsbereder

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederen er ikke lekkasjesikret.

Det er to varmtvannsberedere på ca. 200 liter hver, plassert under kjellertrappen. Fra produksjonsår 2009 og 2012. Den eldste berederen har passert forventet levetid og gis TG 2.
Berederne er lekkasjesikret med drensledning fra overtrykksventil og til grunnen under boligen. Det er ikke en anbefalt løsning. Det bør monteres automatisk lekkasjestopper

Merknader: Forventet levetid på varmtvannsberedere er 15 år.

Ingen 10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 1 10.4 Varmesentraler

Luft-til-luft varmepumper i alle etasjer. Fra varierende årstall. Installasjonene var i drift på befaringsdagen og er ikke ytterligere funksjonstestet.
Selger opplyser at det ikke er nedgravet oljetank.

Merknader: Forventet levetid på varmepumper er 15 år.

TG 1 10.5 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Naturlig ventilasjon med veggventiler. Mekanisk avtrekk fra kjøkken og bad. Boligen kunne med fordel vært bedre ventilert, selv om den tilfredsstiller kravene i byggeåret.
Toalettrommet har ikke tilstrekkelig tilluft. Anbefaler å montere mekanisk avtrekksvifte.

Merknader:

11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

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

Det lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist i 2008

Det var tilsyn på anlegget for mer enn fem år siden.

Det elektriske anlegget ble installert i 1968

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.

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.

Kabler er ikke tilstrekkelig festet.

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

Det er fremlagt samsvarserklæring.

---

2 sikringsskap med automatsikringer. Sikringsskapene fremstår med tette gjennomføringer.
Det kan ikke garanteres at alle kabler og stikkontakter er tilfredsstillende festet.
Innfelte downlights er ikke demontert for inspeksjon inne i selve konstruksjonen.
Samsvarserklæring for deler av anlegget er fremlagt.
Det Lokale El-tilsyn (DLE) kontrollerte og godkjente anlegget ved hjelp av stikkprøver i 2008. Det bør foretas en utvidet kontroll av hele anlegget, utført av godkjent elektrofaglig person. Jf. NEK 405-2. Ved el-kontroll kan det bli påvist avvik som den bygningssakkyndige ikke har mulighet eller kompetanse til å oppdage.

Merknader:

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.
Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.
Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen, se under.
Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.
Innvendige rekkverk og håndrekker er ikke i henhold til dagens forskrifter.

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

Innvendig trapp:
Innvendig trapp til kjeller har ikke 2-sidig rekkverk/håndløper. Trappen tilfredsstiller derfor ikke dagens forskriftskrav.
Trapper til 2. etasje har ikke 2-sidig rekkverk.

Planløsning:
Dagens planløsning samsvarer ikke med godkjente tegninger.
Kjelleren er innredet med rom for varig opphold (hoveddel), på godkjente tegninger angitt som boder og hobbyrom (tilleggsdel). Rommene må søkes bruksendret fra tilleggsdel til hoveddel. Det kan ikke garanteres at søknad blir godkjent av kommunen.

Ferdigattest:
Det er utstedt ferdigattest, datert 19.08.1968
Det er ikke fremlagt ferdigattest for tilbygg eller garasje.

Annet:
Det er ikke foretatt radonmåling.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
	Symptom på skjevsetning. Drenering og fuktsikring av grunnmur har passert forventet levetid.
1.2	Krypekjeller
	TG 2 gis for å belyse fuktrisiko ved krypekjellere. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn.
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
	Punktvise råteskader observert. Ytterkledningen er ikke lektet ut med luftespalte i nedkant. Kledning og belistning på vinduer og overganger er montert helt tett mot vannbrett.
3.1	Vinduer og ytterdører
	Vinduer og ytterdører gis TG 2 som følge av alder og skader.
4.1	Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak
	TG 2 gis for å belyse fuktskaderisiko ved manglende ventilering av takkonstruksjonen. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn.
5.1	Loft (konstruksjonsoppbygging)
	TG 2 gis for å belyse fuktskaderisiko ved manglende ventilering av isolerte takkonstruksjoner.
6.1	Balkonger, verandaer og lignende
	Terrasse, veranda og balkonger gis TG 2 som helhetsvurdering.
7.1.1	VASKEROM Overflate vegger og himling
	TG 2 gis som følge av alder.
7.1.2	VASKEROM Overflate gulv
	Fall til sluk er mindre enn forskriftskravet i årstall for oppgradering av vaskerommet.
7.1.3	VASKEROM Membran, tettesjiktet og sluk
	Membranen har passert halvparten av forventet levetid. Støpejernssluk uten mulighet for fuktsikker montering av membran/slukmansjett.
7.2.1	BAD 1. ETASJE Overflate vegger og himling
	Det er bomlyd i enkelte veggfliser samt noen riss i fuger, noe som indikerer manglende vedheft til underlaget.
7.2.2	BAD 1. ETASJE Overflate gulv
	Fallforhold er ikke tilfredsstillende.
7.2.3	BAD 1. ETASJE Membran, tettesjiktet og sluk
	Membranen har nådd forventet levetid. Membran/slukmansjett av ukjent fabrikat og usikker montering.
7.3.2	BAD 2. ETASJE Overflate gulv
	Høydeforskjell fra slukkant og til topp vinylbelegg i døråpning oppfyller ikke gjeldende forskriftskrav for badet.
7.3.3	BAD 2. ETASJE Membran, tettesjiktet og sluk
	Membranen har passert halvparten av forventet levetid.
9.1.3	KJELLER Fuktmåling og ventilasjon
	Fuktsøk på vegger og gulv ved bruk av fuktindikator viste symptom på fukt.
10.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør
	TG 2 gis som følge av alder på vann- og avløpsrør og derav usikker restlevetid.
10.2	Varmtvannsbereder
	Den eldste varmtvannsberederen har passert forventet levetid.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Horten

Oppdragsnr.
141250037

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Linda Randeberg	Alexander Normann Randeberg

Gateadresse
Anemoneveien 3

Poststed	Postnr
SKOPPUM	3185

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: 2005

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 19

Antall måneder: 4

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: JBF

Polise/avtalenr.: 1887330

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: 141250037

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Total rehabilitering av bad 2 etg.
Arbeid utført av	T & T bygg AS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Nytt sluk og membran. Avretting og varmekabler.

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar	Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Liten lekkasje i grad renne mot vest i 2008. Tak ble totalrenovert etter dette (i 2008)

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	Støttemur ved inngangsparti og garasje har skjevhet pga. jord trykk. Har vært uendret fra vi kjøpte i 2005. I kjeller er det et lite riss i retning syd.

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Noe listverk på vinduer er gammelt og slitt. Noen dårlige planker på garasjen.

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	2007 Utskifting av sikringsskap. Utskifting og rehabilitering i forbindelse med oppussing i 2022 til 2024.
Arbeid utført av	Skoppum elektriske og Taranrød Elektro

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

☐ Nei ☑ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Kontrollert av Skagerak kraft

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Easy lade boks

Document reference: 141250037

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

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Rehabilitering av tak
Arbeid utført av	Totaltak AS

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Det er etablert et kontor, kjellerstue og annet bruks rom i kjeller.

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☑ 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: 141250037

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: 141250037

E-Signing validated

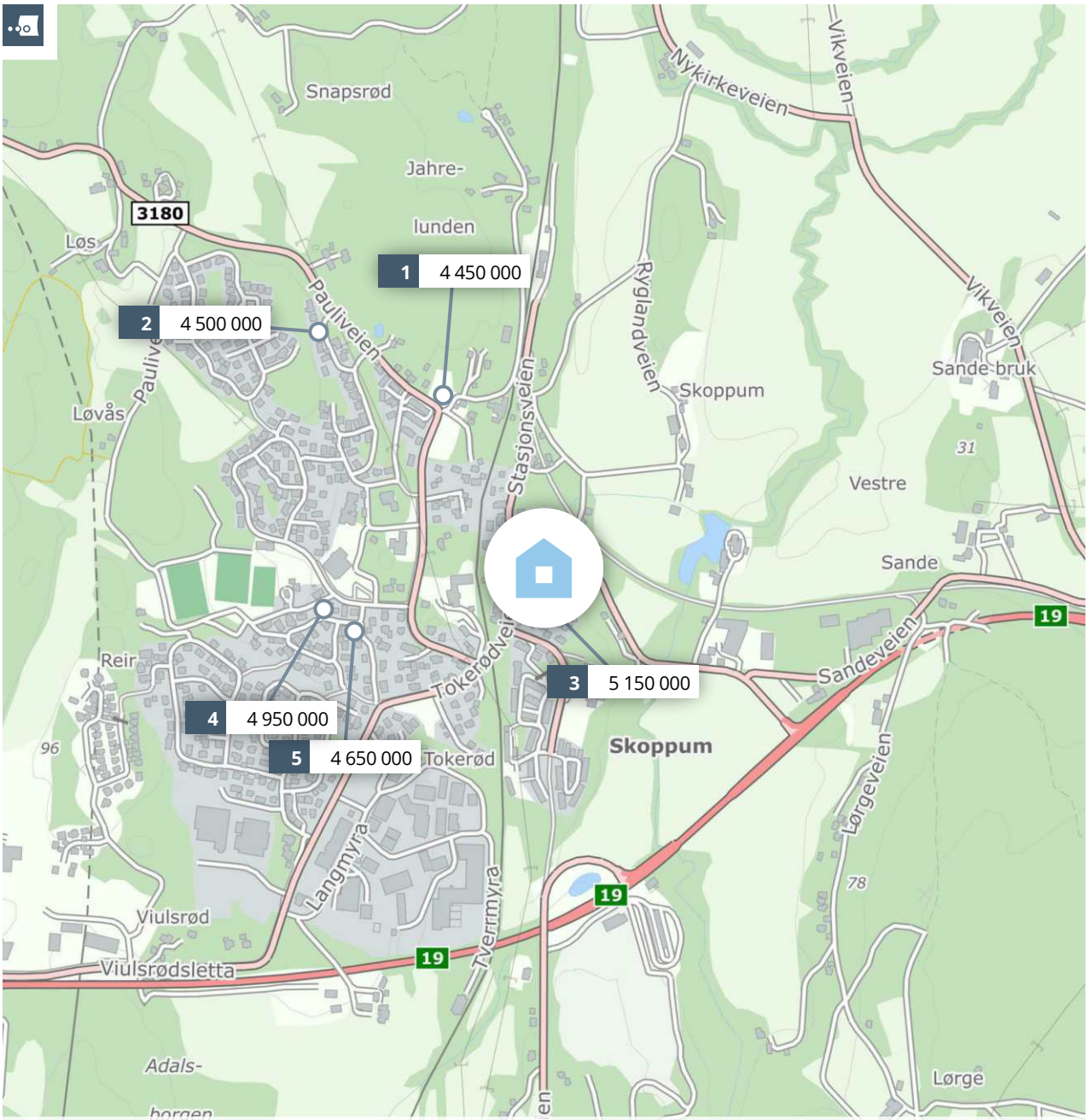
secured by nets

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Linda Randeberg	6ec09cf49c0bc1dfbcccdc3f bea938ba3407789a	22.03.2025 08:03:27 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Alexander Randeberg	b0a5846c6c589370f396a6 dd548692140426ebc9	22.03.2025 08:06:44 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 141250037

- 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



Meglers verdivurdering

ANEMONEVEIEN 3

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Wivestad & Skogsholm AS den 07.05.2025

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: Jan Harald Wivestad.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Anemoneveien 3, 3185 SKOPPUM

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i 1968

GNR 46 BNR 71 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3901 HORTEN GRUNNKRETS Skoppum

Verdivurdert til

4 500 000

-	4 500 000	19 068
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	236 m²	- m²	- m²	48 m²	- m²	- m²
Tomt						920 m²
Byggeår						1968

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	5
Etasjer	2

Parkering Peis Innredet kjeller

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Pauliveien 41 237 m²	1967	1 792 m²	3 sov	06.08.2024	4 650 000	**4 450 000**	0	4 450 000	**18 776**
2	Sletta 8 208 m²	1983	632 m²	4 sov	09.07.2024	4 650 000	**4 500 000**	0	4 500 000	**21 635**
3	Skrenten 4 A 194 m²	1980	572 m²	5 sov	17.06.2024	5 300 000	**5 150 000**	0	5 150 000	**26 546**
4	Tunveien 7 192 m²	1981	687 m²	3 sov	25.02.2025	4 950 000	**4 950 000**	0	4 950 000	**25 781**
5	Tunveien 2 195 m²	1980	630 m²	3 sov	22.04.2024	4 650 000	**4 650 000**	0	4 650 000	**23 846**

Denne særdeles innholdsrike eneboligen ligger på en solrik tomt i en blindvei på Skoppum. Kun ett par hundre meter fra barneskolen - gangavstand også til barnehage, dagligvare og idrettsanlegget mm. Gangavstand til dagens jernbanestasjon og 5 minutter med sykkel til den nye stasjonen.

Oppført 1969 og påbygget 1982. Utvendig er det hovedsakelig standard fra byggeår - dog nytt tak i 2008. Mange av vinduene ble skiftet i 2006. Oppgradert el.anlegg. Innvendig oppusset inkludert et nytt og flott kjøkken fra 2022. Badet i 2. etasje ble pusset opp 2012 mens badet i 1. etasje ble pusset opp ca. 2005
Flere detaljer i egen tilstandsrapport som er laget i forbindelse med salget våren 2025.

Garasje i kjelleren med tørrskodd adkomst til huset - denne er nå i bruk som lager/verksted men kan enkelt tilbakeføres til garasje da leddport mm er intakt. Det er i tillegg frittliggende garasje. Grill hytte med innlagt strøm.

God planløsning for storfamilien med 4-5 soverom, 2 bad, eget vaskerom, flott kjøkken/allrom med plass for langbord. Kjekt også med ekstra filmrom/ungdomsrom i kjeller og rusle avstand til barneskole.

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.

PrivatMegleren Wivestad & Skogsholm AS 07.05.2025

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



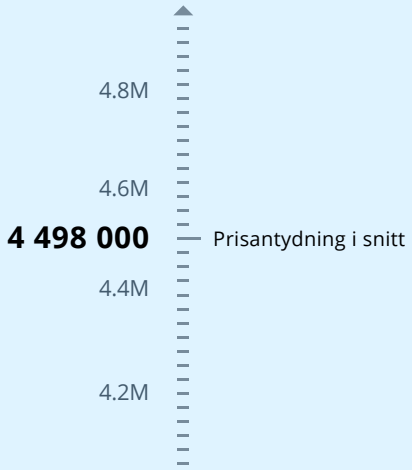
Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
04.05.2005		07.11.2005	1 680 000	1 425 000	-	1 425 000	1

1 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Annet. Siste omsetning er for 20 år siden - har både bygget om og oppgradert siden den gang.

Eneboliger til salgs i Skoppum grunnkrets nå

4
eneboliger til salgs

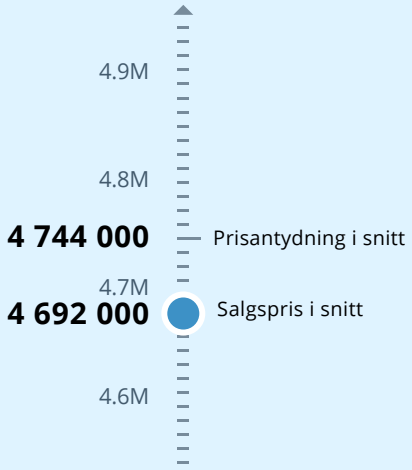


Annonsene har i snitt ligget ute i

43
dager

Eneboliger solgt i Skoppum grunnkrets siste 9 mnd

10
eneboliger solgt

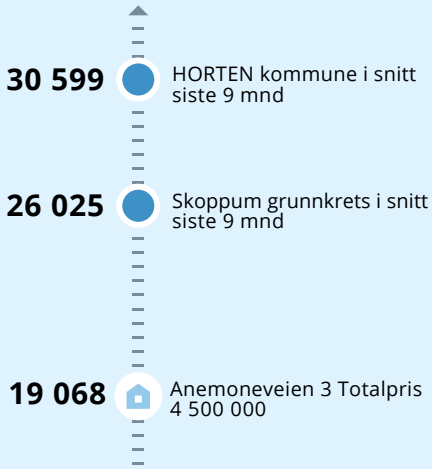


Solgt i snitt i løpet av

78
dager

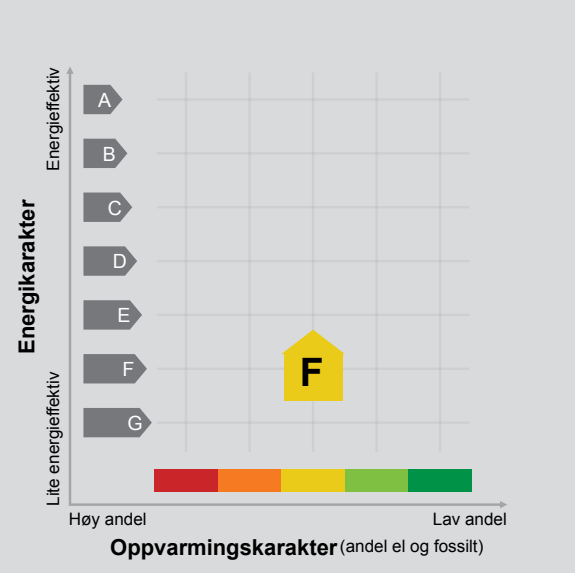
for 0.9% under prisantydning

Analyse m²-priser



ENERGIATTEST

Adresse	Anemoneveien 3
Postnummer	3185
Sted	SKOPPUM
Kommunenavn	Horten
Gårdsnummer	46
Bruksnummer	71
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	161678368
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-115819
Dato	06.05.2025



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 32 501 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene.
Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

28 526 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	3 000 liter ved

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)

- Bruk varmtvann fornuftig
- Luft kort og effektivt
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner
- Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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	1968
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	236
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Naturlig ventilasjon

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

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: Tiltak utendørs

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

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

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

Tiltak 7: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 8: 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 9: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 10: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 11: 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 12: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 13: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 14: 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 15: 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 16: 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 utendørs

Tiltak 17: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 18: 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 19: 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 20: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Skatteetaten

Dato
07.05.2025

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

WIVESTAD & SKOGSHOLM AS
Apotekergata 14
3187 HORTEN

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 3901 HORTEN

Gnr 46 Bnr 71 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Anemoneveien 3, 3185 SKOPPUM

Formuesverdi for inntektsåret 2023:

Som primærbolig:	kr 1 158 994
Som sekundærbolig:	kr 4 635 977

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Horten kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3901 - Horten kommune	**46**	**71**	**0**	**0**	Grunneiendom	SKOGSLETTEN	Ja	920,4	921	1-Målebrev

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
31.08.1961	Nei	Nei	Nei			Nord: 6583852 Øst: 580201.48 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			46/71	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			46/71	0
Kartforretning	26.08.2005		M 6976	Mottaker	46/71	921
Sammenslåing	07.07.2005			Mottaker	46/71	61.5
				Avgiver	46/119	-61.5
Sammenslåing	07.07.2005			Mottaker	46/71	84.4
				Avgiver	46/135	-84.4
Kart- og delingsforretning	31.08.1961			Mottaker	46/71	778
				Avgiver	46/13	-778

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
161678341	Garasjeuthus anneks til bolig	Annet som ikke er næring	Tatt i bruk	0	0	0
161678368	Enebolig	Bolig	Tatt i bruk	0	0	0

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Anemoneveien	3			Nord: 6583838 Øst: 580208 System: EPSG:25832		Tettsted 2602-Skoppum Kirkesokn 1-Borre Postnummerområde 3185-SKOPPUM Stemmekrets 2-Borre SKOLEKRETS 2-Lysheim Grunnkrets 305-Skoppum

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser
A-Annet	M-Målebrevsnummer: 6976 J-Journalnummer: 38/05

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
920,4	Nord: 6583852,00016078 Øst: 580201,47999482 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.

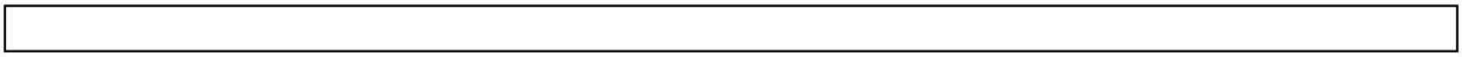
Areal og forretningshistorikk på seksjonerte eiendommer: Dersom eiendommen er seksjonert vil eiendommens areal som oftest være registrert på hovedeiendommen og ikke på hver enkelt seksjon. Eiendomsrapporter for en spesifikk seksjon vil derfor som regel være oppført uten areal. Det samme gjelder historikk 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	**46**	**71**	**0**	**0**	Anemoneveien 3, 3185 SKOPPUM

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Boligbebyggelse - Nåværende	Kommunedelplan - Kommunedelplan Skoppum (18.2.2021)	836.28m^2
Veg - Nåværende	Kommunedelplan - Kommunedelplan Skoppum (18.2.2021)	84.48m^2

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

	PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
Ja				
	3901 B0025	Tokerød (reguleringsendring) (18.10.1977)	Frittliggende småhusbebyggelse	836.28m^2
	3901 B0025	Tokerød (reguleringsendring) (18.10.1977)	Kjørevei	84.47m^2

RELATERTE PLANER

PLANID	Plannavn (vedtaksdato)
00356	Sande - Skoppum, gbnr 12/4 m.fl., gang- og sykkelsti (22.6.2009)
B0007	Tokerød (21.6.1976)

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:

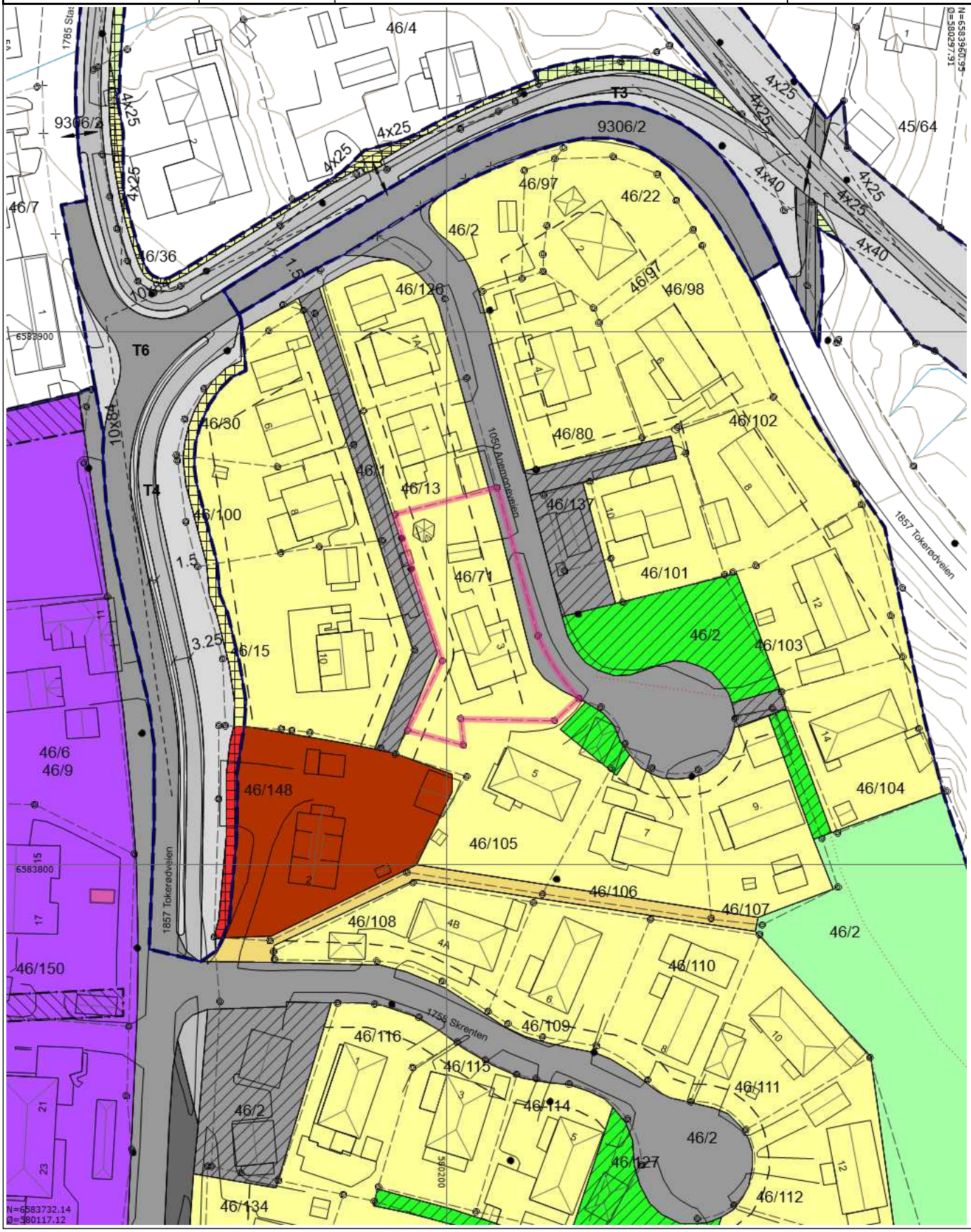
Det tas forbehold om feil og mangler.

Reguleringsplaner

Eiendom:	Gnr: 46	Bnr: 71	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Anemoneveien 3 3185 SKOPPUM			
Annen info:	Tokerød (reguleringsendring)			

Horten kommune

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Anslått grensepunkt
- RpOmråde vedtatt på bakkenivå
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Godkjente byggetiltak
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Sti
- RpFareGrense
- RpGrense
- RpFormålgrense
- Avkjørsel - både inn og utkjøring
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Frisiktlinje
- Måle- og avstandslinje
- Midlertidig trafikkområde
- Frisiktsone ved veg
- Særskilt angitt fare
- Frittliggende småhusbebyggelse
- Industri
- Offentlig bygg - forsamlingslokale
- Almennyttig formål - forsamlingslokale
- Jord- og skogbruk
- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Bussholdeplass
- Park
- Privat veg
- Annet spesialområde
- Felles avkjørsel
- Felles parkeringsplass
- Felles lekeareal
- Elv og bekk
- Kanal og grøft
- Høydekurve

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL ENDRET REGULERINGSPLAN FOR TOKERØD, BORRE KOMMUNE

§ 1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensningslinje skal ny bebyggelse oppføres etter nærmere godkjente situasjons- og bebyggelsesplaner.
Detaljplanene skal vise avkjørsler, terrengbehandling, garasjeplasseringen, biloppstillingsplasser, lekeplasser, tørkestativ m.m.

§ 2

Område for frittliggende eneboliger

a) Frittliggende eneboliger/atriumhus kan oppføres hvor dette er vist i planen i en halvannen og en etasje m/innredet sokkel.
Knestokk og takoppbygg tillates ikke.

b) Bygningenes grunnflate får ikke overstige 25% av tomtas nettoareal.

c) Takvinkel fastsettes av bygningsrådet, som kan kreve at bygninger i samme gruppe eller langs samme vegstrekning skal ha same takvinkel.

d) Garasjer kan bare overføres i en etasje med grunnflate ikke over 50 m², og skal være tilpasset bolighuset hva angår materialvalg, form og farge. Innenfor bestemmelsene i byggeforskriftene kan garasje oppføres i nabogrense. I tillegg til garasjen skal det være oppstillingsplass på egen grunn for en bil pluss gjesteparkering i samsvar med bygningslovens § 60 nr. 2.

e) For ny bebyggelse, tilknyttet vegene E og F, gjelder det samme, men i de viste fellesanlegg.

§ 3

Område for industribebygglse

a) Innenfor den viste områdegrense for felt D kan arealet oppdeles etter de enkelte bedrifters behov, etter grenser som i hvert enkelt tilfelle skal godkjennes av bygningsrådet.
Parsellene skal ha en mest mulig regelmessig form.

b) Bebyggelsen skal overføres av branntrygge materialer i maksimum to etasjer med gesimshøyde ikke over 9,0 m fra planert terreng.

c) I området tillates ikke etablert virksomhet som ved støy, lukt, røyk eller ved sin art etter bygningsrådets skjønn kan være til ulempe for strøket.

d) Bygningenes grunnflate får ikke overstige 40% av tomtas nettoareal. Den ubebygde del av tomta tillates ikke nyttet som lagerplass.

e) Inngjerding av tomtene må anmeldes til bygningsrådet som skal godkjenne gjerdenes plassering, høyde, konstruksjon og farge.

f) Hver bedrift skal på egen grunn ha minst 1,2 oppstillingsplasser pr. ansatt, som til vanlig oppholder seg i bygningen.

§ 4

Friområder

I det viste friområdet kan oppføres bygg- og anleggsmessige konstruksjoner som etter bygningsrådet skjønn ikke er til hinder for områdets bruk som friområde.

§ 5

Fellesbestemmelser

a) Gesims- og sokkelhøyder fastsettes av bygningsrådet.

b) Det terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, kan tillates innredet underetasje i samsvar med bestemmelsene i byggeforskriftene.

c) Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygninger i samme gruppe får en enhetlig og harmonisk utførelse med hensyn til takvinkel, materialer, farge etc.

d) Bebyggelsen skal plasseres innenfor de viste byggelinjer.

e) Bygningsrådet kan påby gjerde mot regulert gate, veg om mot andre områder hvor fare kan oppstå. Bygningsrådet kan forlange at gjerde oppsettes etter en felles plan for flere eiendommer. Gjerde mot veg skal ikke ha større høyde over vegbanen enn 0,8 m. Gjerde mot annet fareområde skal ha høyde minst 1,5 m.

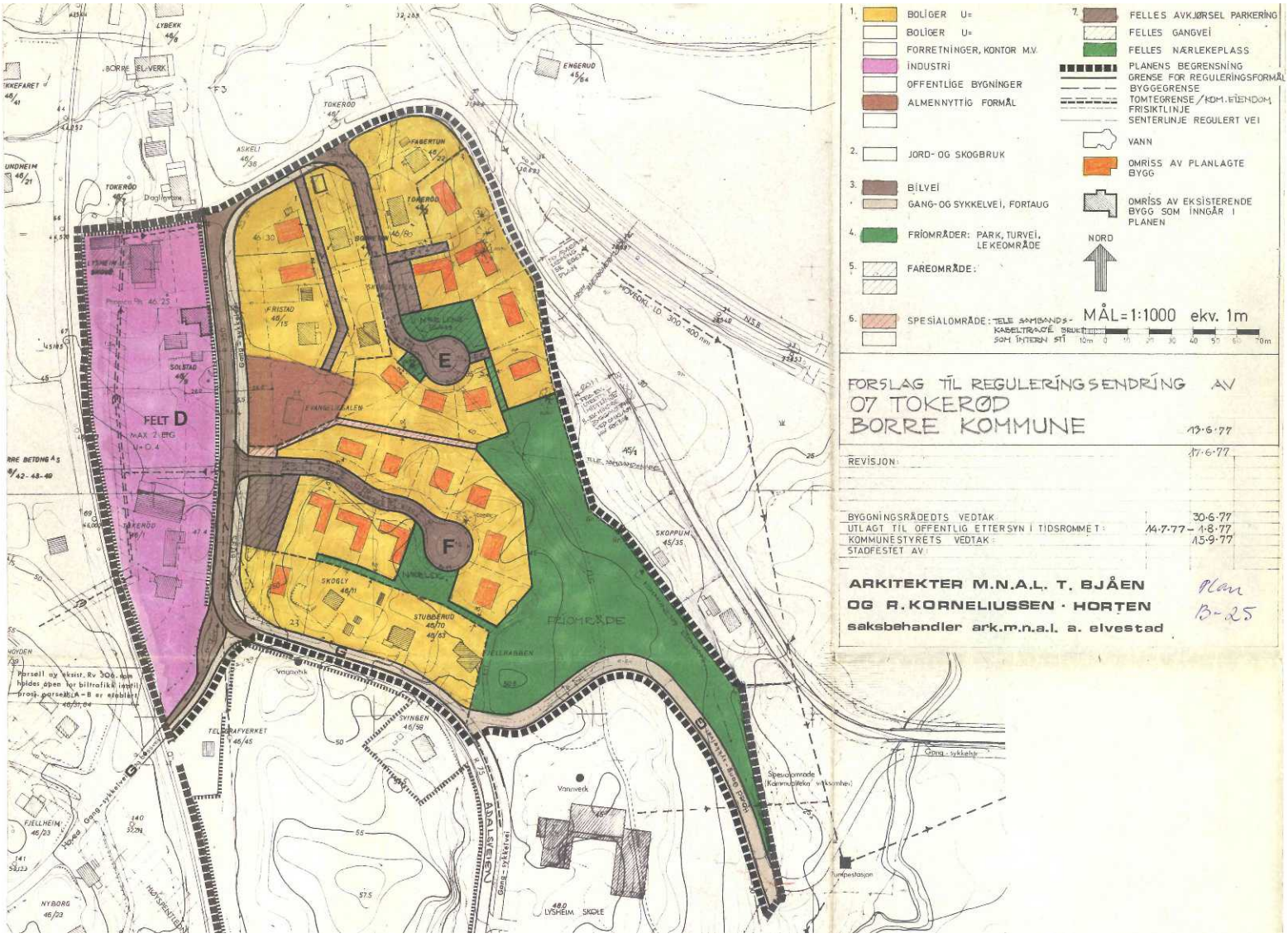
f) Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan virke sjenerende for naboer eller være til hinder for trafikken – eller offentlig vedlikeholdsarbeid. All hugst i byggeområdene skal skje i samråd med parkutvalg/kommunegartner.

g) Bygningsrådet kan tillate enkeltvis oppsatt levegg, skjermvegg e.l. som hindrer innsyn mot uteplass, terasse etc. i inntil 2,0 m høyde.

h) Det påhviler tomteeier/fester å opparbeide og vedlikeholde forhagen mellom byggelinjen og opparbeidet vegkant.

i) Mindre vesentlige unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for Borre kommune.

Tønsberg, den 18.10.1977

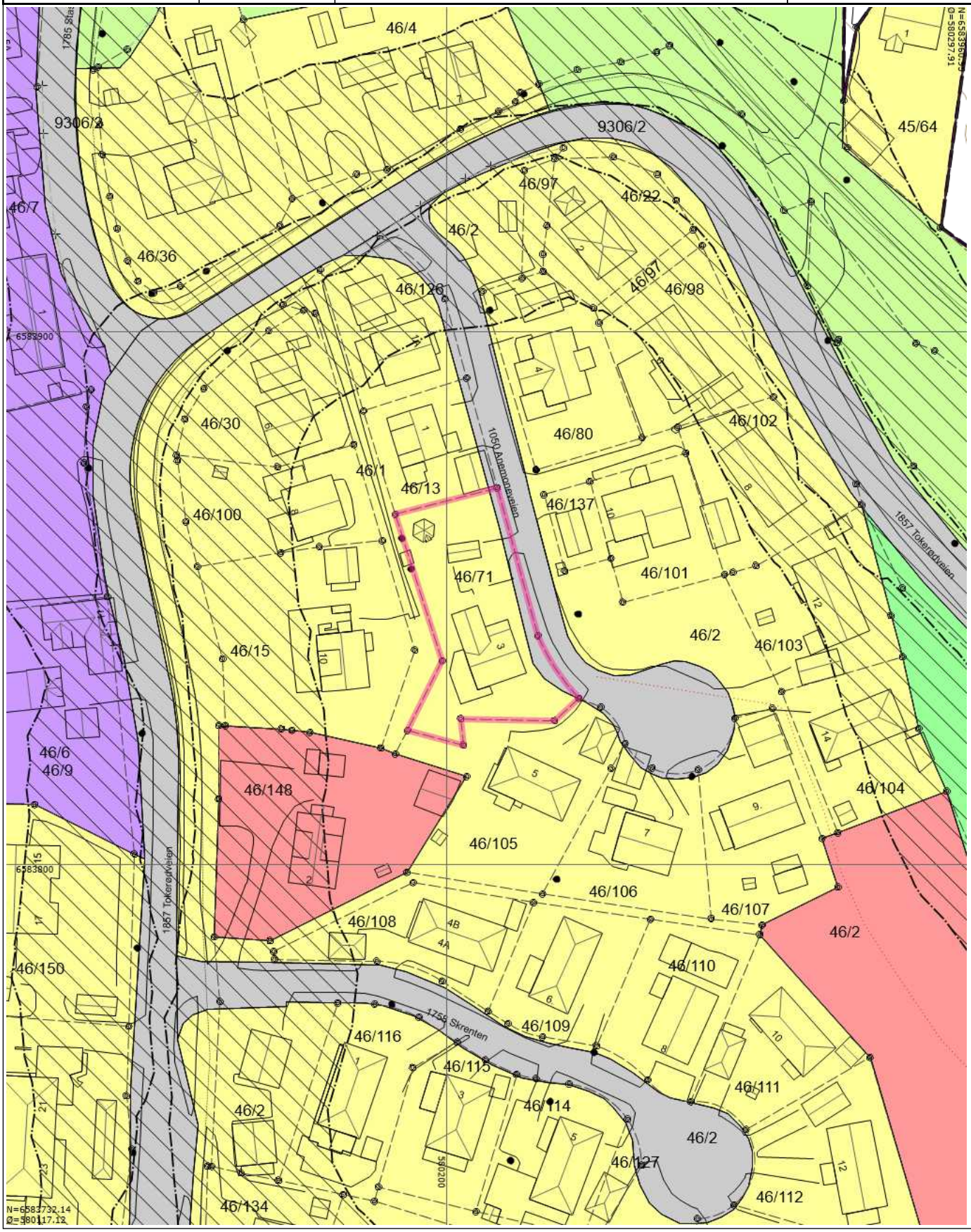

1. BOLIGER U=
BOLIGER U=
FORRETNINGER, KONTOR M.V.
INDUSTRI
OFFENTLIGE BYGNINGER
ALMENNYTTIG FORMÅL
2. JORD- OG SKOGBRUK
3. BILVEI
GANG- OG SYKKELVEI, FORTAUG
4. FRIOMRÅDER: PARK, TURVEI, LEKEOMRÅDE
5. FAREOMRÅDE:
6. SPESIALOMRÅDE: TELE SAMBANDS-KABELTRASÉ SOM INTERN STI
7. FELLES AVKJØRSEL PARKERING
FELLES GANGVEI
FELLES NÆRLEKEPLASS
PLANENS BEGRENSNING
GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL
BYGGEGRENSE
TOMTEGRENSE / KOM. EIENDOM
FRISIKTLINJE
SENTERLINJE REGULERT VEI
VANN
OMRISS AV PLANLAGTE BYGG
OMRISS AV EKSISTERENDE BYGG SOM INNGÅR I PLANEN
NORD
MÅL = 1:1000 ekv. 1m
10m 0 10 20 30 40 50 60 70m
FELT D
MAX 2 ETG
U = 0.4
E
F
FRIOMRÅDE
SKOGLY 46/11
STUBBERUD 46/10 46/63
SOLSTAD 46/8
FRISTAD 46/15
TOKERØD 46/1
FABERTUN 46/22
EMGERUD 46/64
SKOPPUM 45/35
SVINGEN 46/59
TELEGRAFVERKET 46/45
FJELLHEIM 46/23
NYBORG 46/23
LYSHEIM SKOLE
Vannverk
Turnpestasjon
FORSLAG TIL REGULERINGSENDRING AV
07 TOKERØD
BORRE KOMMUNE
13.6.77
REVISJON: 17.6.77
BYGGNINGSRÅDETS VEDTAK: 30.6.77
UTLAGT TIL OFFENTLIG ETTERSYN I TIDSROMMET: 14.7.77 – 1.8.77
KOMMUNESTYRETS VEDTAK: 15.9.77
STADFESTET AV:
ARKITEKTER M.N.A.L. T. BJÅEN
OG R. KORNELIUSSEN · HORTEN
saksbehandler ark.m.n.a.l. a. elvestad
Plan B-25

Kommunedelplan

Eiendom:	Gnr: 46	Bnr: 71	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Anemoneveien 3 3185 SKOPPUM			
Annen info:	Kommunedelplan Skoppum			

Horten kommune

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

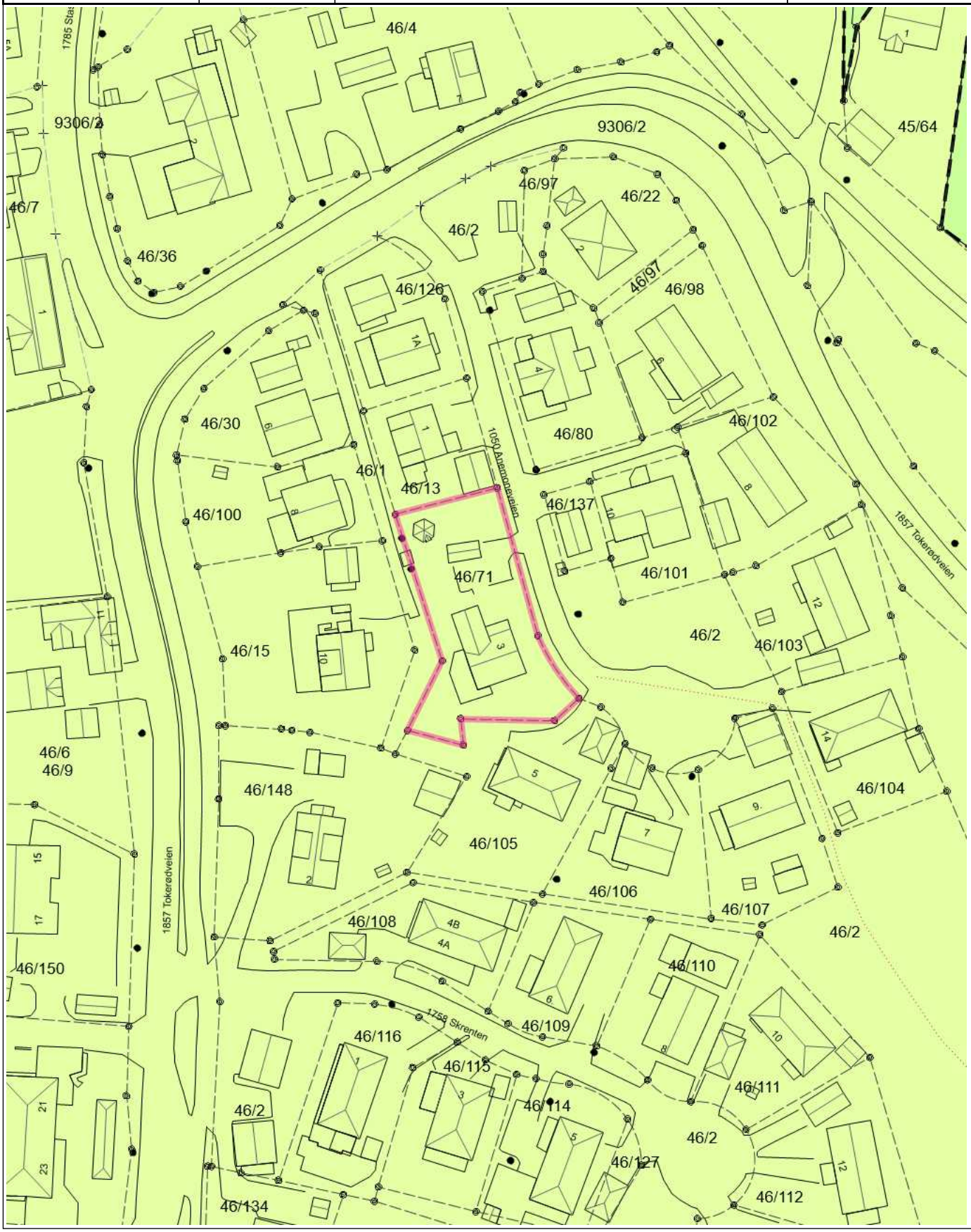
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Anslått grensepunkt
- KpOmråde gjeldende
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Sti
- Planavgrensning
- Plangrense
- Atkomstveg - På bakken - Nåværende
- Gang-/sykkelveg - På bakken - Nåværende
- Grense for arealformål
- Grense for støysoner
- Rød sone iht T-1442
- Gul sone iht T-1442
- Boligbebyggelse - Nåværende
- Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende
- Næringsvirksomhet - Nåværende
- Veg - Nåværende
- Friområde - Nåværende
- LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende
- Elv og bekk
- Kanal og grøft
- Høydekurve

Horten kommune

Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 46	Bnr: 71	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Anemoneveien 3 3185 SKOPPUM			
Annen info:				

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


Sti


Plangrense


Grense for arealformål


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


KpOmråde igangsatt


KpOmråde gjeldende


Elv og bekk


Kanal og grøft


Høydekurve

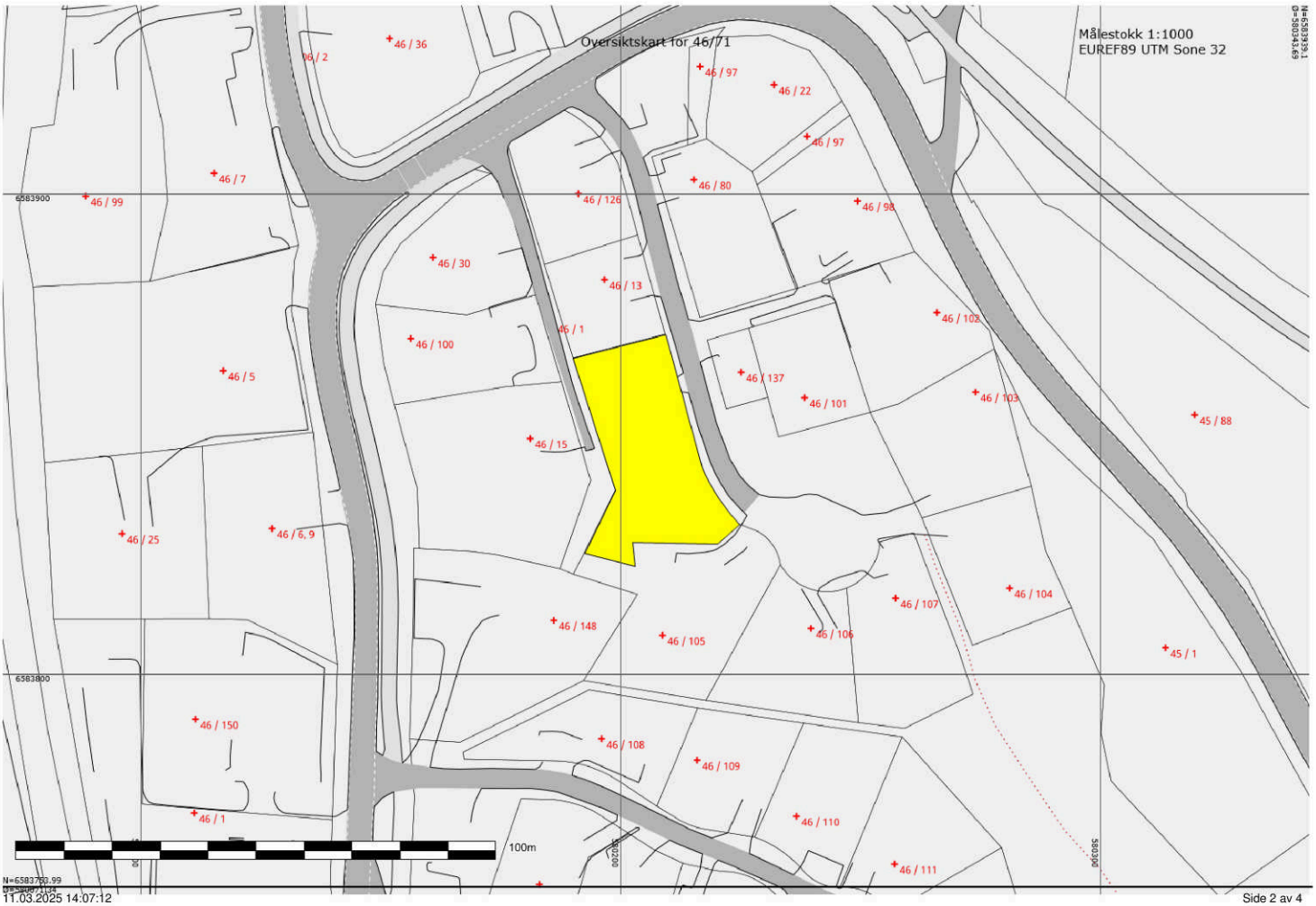
Horten kommune

Matrikkelkart

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3901 - Horten kommune	**46**	**71**	**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 46/71
Målestokk 1:1000
EUREF89 UTM Sone 32
46 / 36
46 / 2
46 / 97
46 / 22
46 / 97
46 / 7
46 / 99
6583900
46 / 126
46 / 80
46 / 98
46 / 30
46 / 13
46 / 1
46 / 100
46 / 102
46 / 5
46 / 137
46 / 101
46 / 103
45 / 88
46 / 15
46 / 25
46 / 6, 9
46 / 148
46 / 105
46 / 106
46 / 107
46 / 104
45 / 1
6583800
46 / 150
46 / 108
46 / 109
46 / 110
46 / 1
46 / 111
100m
580200
580300
N=6583700.99
11.03.2025 14:07:12


46/71 (Hovedteig)
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
46 / 30
46 / 13
46 / 1
46 / 100
46 / 102
46 / 137
46 / 101
46 / 71
46 / 15
46 / 148
46 / 105
46 / 106
46 / 107
1
2
3
4
5
6
7
8
9
19,83
28,77
14,12
6,22
17,67
10,87
14,81
28,86
50m
580200

Areal og koordinater

Areal: 920,40 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6583852,00 Øst: 580201,48

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6583838,23	580199,08	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			28,86	Ikke hjelpelinje		13	
2	6583865,70	580190,22	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			19,83	Ikke hjelpelinje		13	
3	6583870,66	580209,42	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			28,77	Ikke hjelpelinje		13	
4	6583842,93	580217,10	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	10 Terrengmålt	13	39,61
			14,12	Ikke hjelpelinje		13	
5	6583831,18	580224,81	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	10 Terrengmålt	13	
			6,22	Ikke hjelpelinje		13	
6	6583826,99	580220,21	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			17,67	Ikke hjelpelinje		13	
7	6583827,34	580202,54	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			4,94	Ikke hjelpelinje		13	
8	6583822,43	580203,05	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			10,81	Ikke hjelpelinje		13	
9	6583825,14	580192,59	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			14,61	Ikke hjelpelinje		13	

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.:	46	Bnr.:	71	Fnr.: 0	Snr.: 0
Adresse:	Anemoneveien 3				
Dato:	13.03.2025				

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 tilsynsgebyr for skorstein. Forfall 20. i mnd.

2000 Legalpant

Kommunale gebyrer er betalt frem til: 28.02.2025
Restanse: kr. 0,- + eventuelt påløpte gebyrer.

Kommentar:

Fra 2025 innføres eiendomsskatt i Horten kommune. Eiendomsskatt for inneværende år skrives ut før 30. juni. Alle som skal betale eiendomsskatt vil motta en eiendomsskatteseddel i juni og påfølgende faktura tidlig høst. Eiendomsskatt i Horten kommune - Horten kommune

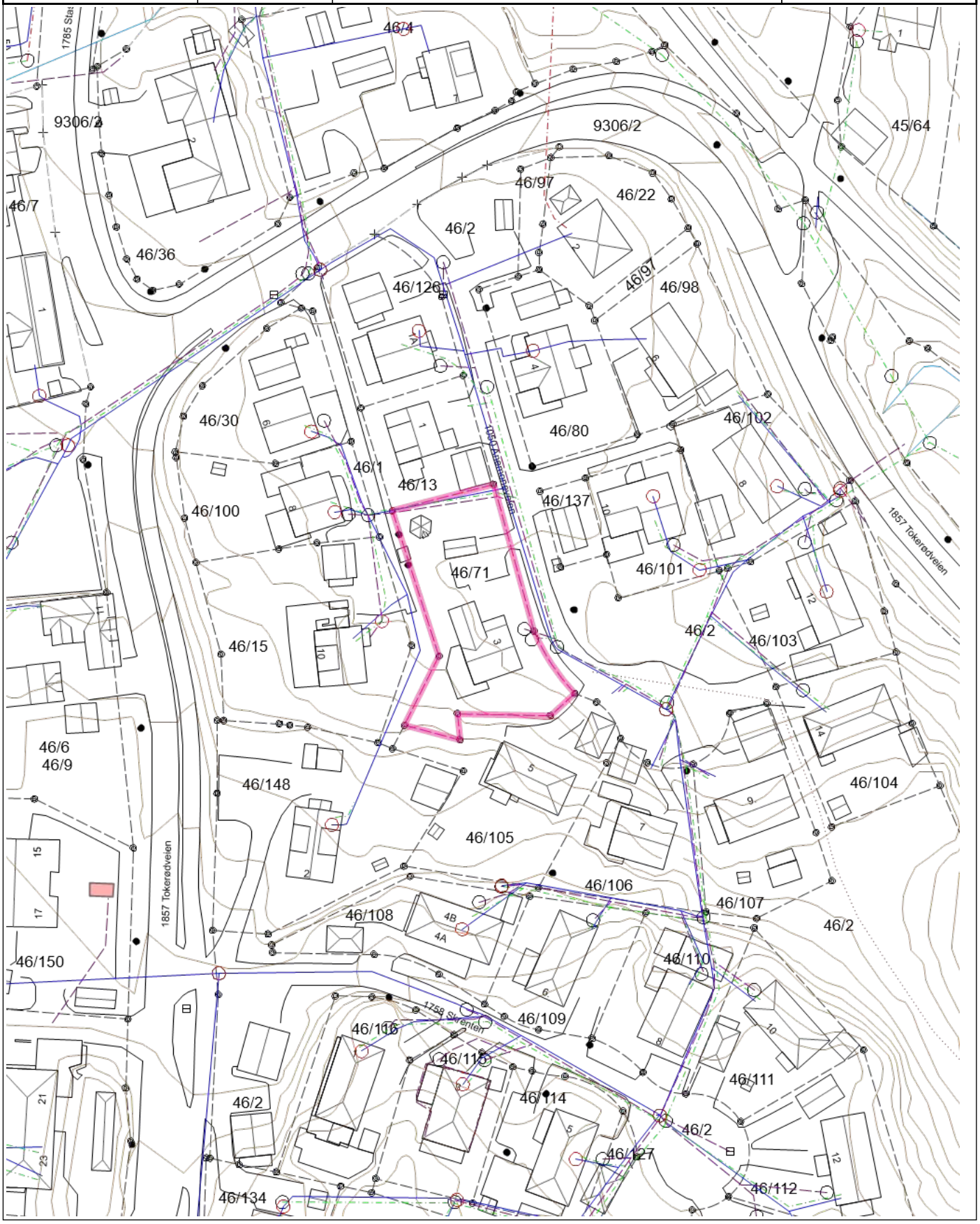
Det tas forbehold om mulige feil/mangler. Det gjøres oppmerksom om at opplysninger om mulig forurenset grunn på eiendommen er å finne i Miljødirektoratets database Grunnforurensning. https://grunnforurensning.miljodirektoratet.no/

Horten kommune

Oversiktskart med VA

Eiendom:	Gnr: 46	Bnr: 71	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Anemoneveien 3 3185 SKOPPUM			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

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

Horten kommune

1:1 000

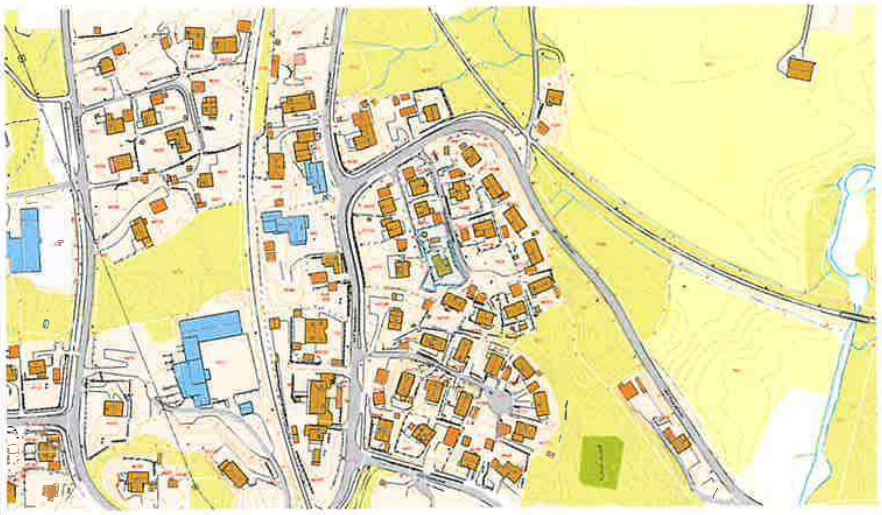
Velg karttype

Eiendomsinfo

Forrige søkeresultat
GID: 3901/46/71/0/0
Naboliste
Matrikkeltre

- Type: Grunneiendom
- Bruksnavn: SKOGSLETTEN
- Beregnet areal : 920.4
- Oppgitt areal: 921
- Arealkilde: 1-Målebrev
- Tinglyst: Ja
- Teiger
- Representasjonspunkt
- Grunnboksopplysninger
- Adresser
- Bygninger
  - Bygningsnr 161678341
    - Eiendommer
    - Adresser
    - Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig
    - Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
    - Status: Tatt i bruk
    - Representasjonspunkt
    - Sefrakminner: Nei
  - Bygningsnr 161678368
    - Eiendommer
    - Adresser
    - Bygningstype: Enebolig
    - Næringsgruppe: Bolig
    - Status: Tatt i bruk
    - Representasjonspunkt
    - Sefrakminner: Nei
- Kulturminner registrert: Nei
- Grunnforurensing registrert: Nei

Logg inn



UTM 32 Euref89 EPSG:25832

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

KOMMUNEINGENIØREN
I BORRE

Telefon sentralbord 7491

FERDIGATTEST

Byggeanmeldelse nr. 35 / 65

Eiendom: "Skogsletten" gårdsnr. 46 bruksnr. 71

Herved attesteres at det anmeldte byggearbeide:
enebolig i 1 1/2 etg. br.gr.fl. 79,9 m²

Byggherre: Oddvar Rønningen, Skoppum.

er utført i henhold til godkjent byggemelding og under lovmessig tilsyn. Ved avsluttende synsforretning ble det ikke funnet noe lovstridig.

Byggmester: Finn Lysell, Ra.

Rørlegger: Brødr. Krohn, Horten.

Anmerkninger: Garasje i kjeller.

Borre kommuneingeniørkontor 19. august 1968.

J. Vonlaas
Bygningssjef.

	Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS Postadresse: Ollebukta 6, 3126 Tønsberg Telefon: 930 04 797 E-post: feier@vibr.no	Dato: 12.03.2025

MEGLEROPPLYSNINGER

Opplysninger om pipe og ildsted

Gnr:	**46**	Bnr:	**71**	Fnr:		Snr:	
Adresse:	**Anemoneveien 3, 3185 SKOPPUM**						

Siste status for tilsyn: Utført ☒ Ikke utført ☐	Siste dato for tilsyn: 26.01.22
Er det registrert avvik/anmerkningerpå fyringsanlegget: Ja ☐ Nei ☒	
Siste status for feiing: Utført ☒ Ikke utført ☐	Siste dato for feiing: 24.06.24
Antall registrert skorsteiner på eiendommen:	Antall pipeløp:2
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

Saksnummer	1008729
Pinkode	9431
Dokumentdato	26.01.2022
Kontrolldato	26.01.2022
Inspektør	Kristian Jul Pedersen

LINDA RANDEBERG
ANEMONEVEIEN 3
3185 SKOPPUM

Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS gjennomførte tilsyn med hovedfokus på fyringsanlegg i Anemoneveien 3, bruksenhet H0101, 3185 SKOPPUM den 26.01.2022

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

Til stede:
Eier/representant for eier: LINDA RANDEBERG
For brannvesenet: Kristian Jul Pedersen

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

Innledning
Feiing og tilsyn gjennomføres etter risiko. Hyppigheten fastsettes på grunnlag av bruken, type skorstein/ildsted og feierens faglige vurdering. Feiing og tilsyn utføres hver for seg. Dersom avvik som har betydning for brannsikkerheten eller atkomsten for feieren blir avdekket, vil det blir gjort oppmerksom på dette nedenfor. Ved gjennomføring av feiing har vi konsentrert oss om det som naturlig oppdages ved feiing. Tilsynet vil være mer omfattende og tar for seg større deler av fyringsanlegget. Rapporten er likevel ikke noen garanti for at det ikke finnes flere avvik da feiing/tilsyn utføres visuelt.

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

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

Andre forhold:

Bytte utdatert slukkeapparat.

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

Med vennlig hilsen

Kristian Jul Pedersen
Feier

-

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift

Spesielle opplysninger. (Fylles ut av anmelderen).

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

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

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

CICERO a.s · Tønsberg

Gnr. 665/65

BORRE ING[illegible]

BORRE J.nr. 84/65 BYGNINGSV.

2100001567-5

for gebyrmerker, notator o.l.	for stempel o.l.

BYGGEMELDING

Til bygningsrådet i Borre.

Mottatt:

I henhold til bygningsloven anmeldes at det på „Skogsletten" (eiendommens navn)
g.nr. 46. br.nr. 71. tomt nr. 1
gate/vei ..... sted Skoppum, Borre.
skal utføres flg. arbeider:

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

Byggearbeidets art:

☒ nybygg ☐ ombygging ☐ utvidelse ☐ hovedreparasjon annet .....

Bygningen brukes i dag til: .....

Bygningen skal senere brukes til: .....

Anslått verdi av byggearbeidet: ca. 70.000.– kr

BRUTTO GOLVFLATE (G) (inkl. uthus, garasje, o.l., ekskl. kjeller og loft)	78.	M²
BOLIGFLATE	ca 110	M²
DERAV NYBYGG		M²
TOMTENS STØRRELSE (A)	778.3	M²

UTNYTTELSESGRAD $\frac{G}{A}$ = Se situasjpl.

+ 6 vedlegg. gjeldene bebygg. på Skappum.

Følgende bilag vedlegges byggemeldingen (se rettledning på baksiden):

3 sat. tegn. best. av. planer, snitt. 4 fasader og Situasjonspl. Melding forsyningsnemda.

Regulering Hvis området er regulert, er huset på situasjonskartet plassert i henhold til reguleringsplanen? _____

Er huset prosjektert etter gjeldende vedtekter til reguleringsplan? _____

Oppmåling Er tomten godkjent av bygningsrådet for bebyggelse? Ja.

Er tomten oppmålt? Ja.

Kloakk Er kloakkutløpet godkjent av bygningsrådet og helsevesenet? Se vedlakt Erklering.

Stikkledning føres til:

☐ off. kloakk ☒ priv. kloakk ☐ til bekk/elv ☐ til synkekum ☐ til sjø.

Vann Se vedl. Er. klæring.

Er vannforsyningen godkjent av bygningsrådet og helsevesenet? Ja.

☐ off. vannverk ☒ privat vannverk ☐ brønn.

Tillatelse til tilkobling foreligger fra Skappum vannverk.

Adkomst Er adkomstveien ferdig opparbeidet og godkjent? Ja.

☐ off. vei ☒ privat vei

Dersom De har avkjørsel fra riks- eller fylkesvei, har veisjefen godkjent avkjørselen? Ja.

Vedlegg i tilfelle kopi av tillatelsen. Se vedl. Erkl.

Naboforhold På hvilken måte er naboene varslet? _____

Følgende naboer er varslet Inglyst Målebrev.

Minsteavstander Til eiendomsgrense 4.20 m Til veimidt 6.20 m

Til annen bygning — m

Takvinkel 45. grader.

Golvflater Oppgi rommenes flateinnhold på plantegningene.

Lysflater Oppgi vinduenes glassflater på plantegningene.

Etasjehøyder Oppgi etasjehøyder på snittegningene.

Byggegrunnen ☐ fjell ☐ grus/sand ☒ leire annet

Er grunnundersøkelser foretatt? Nei

Vedlegg i tilfelle rapport om undersøkelsene.

Fundamentering Sålebredde 60. cm Grunnmursdybde under planert terreng ca 185 cm

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

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

Bjelkelag ☒ trebjelkelag ☒ betongdekke ☐ lettbetongelementer, annet _____

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

Isolasjon i himling 14. cm mineralull, annet sagpp.

Isolasjon i golv 7. cm mineralull, annet —"—

Kledning Vegg- og himlingskledning i garasje og andre brannfarlige rom:

Hva slag kledning? Betongdekke + murer.

Fasadekledning ☒ liggende panel ☒ stående panel ☐ puss ☐ spekket tegl ☐ metallplater ☐ sementasbestplater annet _____

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

Innvendige trapper Bredde 90.- cm Opptrinn ca. 16 cm Inntrinn ca. 30 cm

Bredde 80 cm Opptrinn —"— cm Inntrinn —"— cm

Piper Antall 1. Antall løp 2. Løpenes dimensjoner 9"

Ildsteder Antall: ovner — kaminer 1. peiser 1. ☐ sentralfyr

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

Ventilasjon Friskluftsventil i ☒ bad, ☒ wc, ☒ kjøkken, ☒ vaskerom, ☐ stue, ☒ soverom, ☐ entre, ☒ kott, ☒ kjeller/loft, andre _____

Avtrekksventil over tak fra ☒ bad, ☒ wc, ☐ kjøkken, El. kl. fire. ☒ vaskerom, andre _____

Sanitæranlegg Antall: Bad: 1. Klosetter 1. Sluk 3 Tappekraner 4.

Septiktankens nyttbare volum ca 4. m³

Utnyttelse av rommene Påfør plantegningene hva rommene skal brukes til.

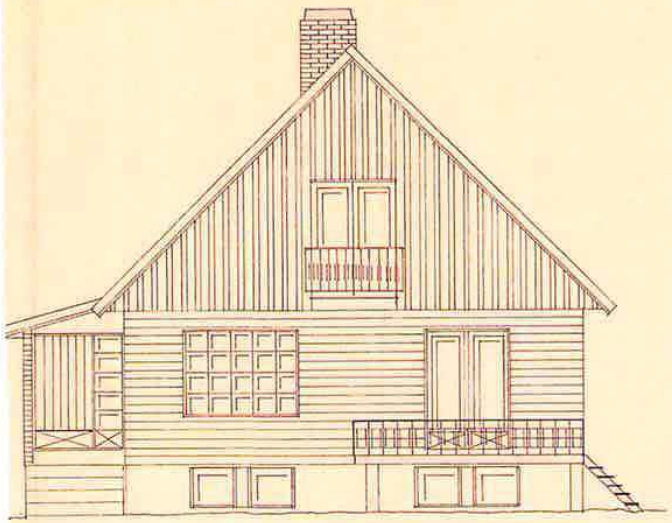
Skal rom i kjeller og på loft nå eller senere brukes til oppholdsrom? Nei

Underskrifter *med sted, dato og adresse*

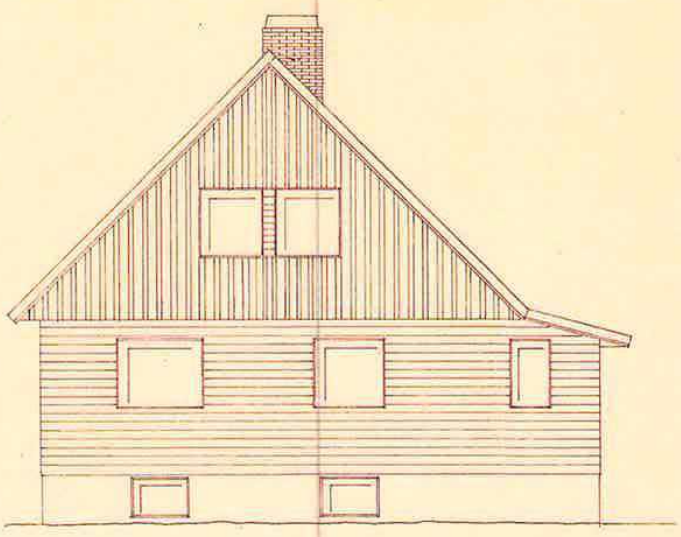
Bjørn Thorsen. anmelder/arkitekt

Oddvar Ronningen byggherre

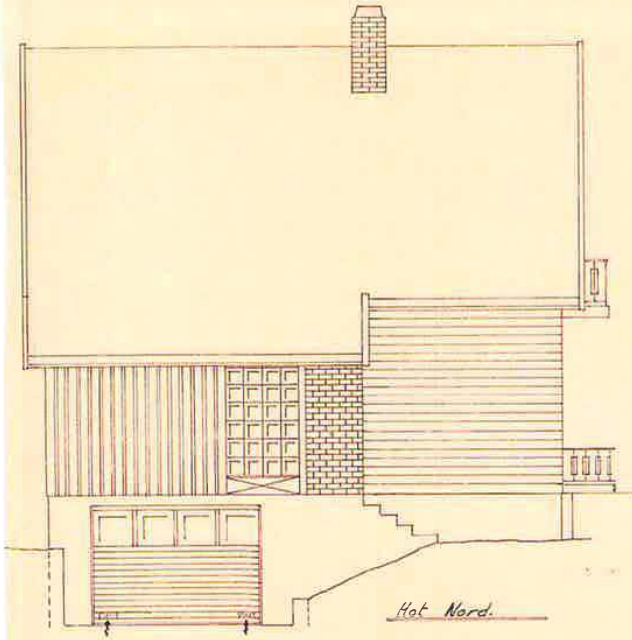
Oppgis senere. Tom Hyall ansvarshavende



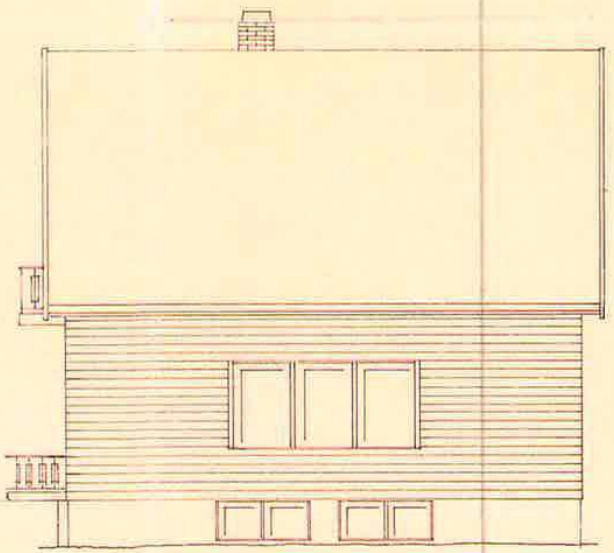
Mot Vest.



Mot Øst.



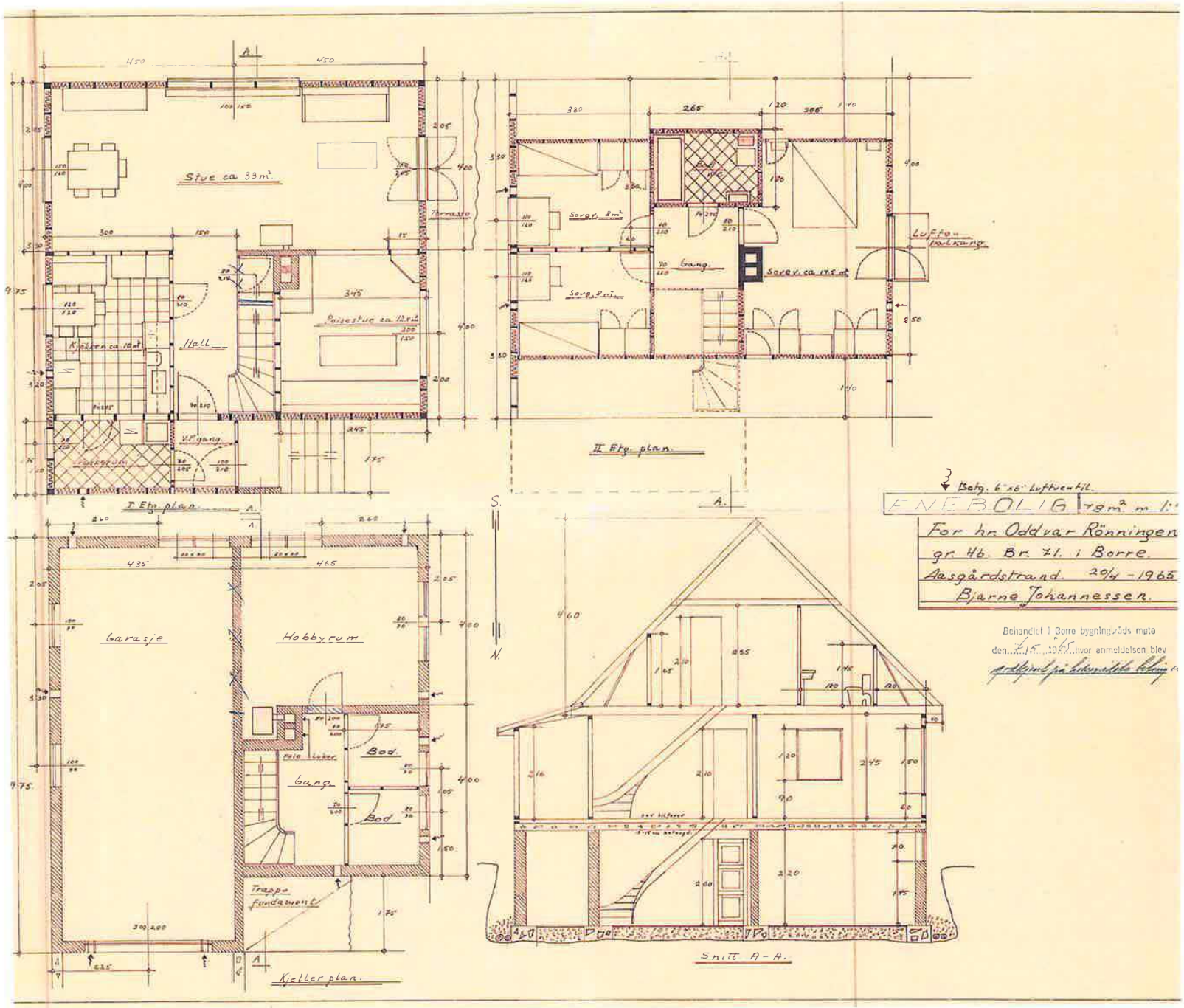
Mot Nord.

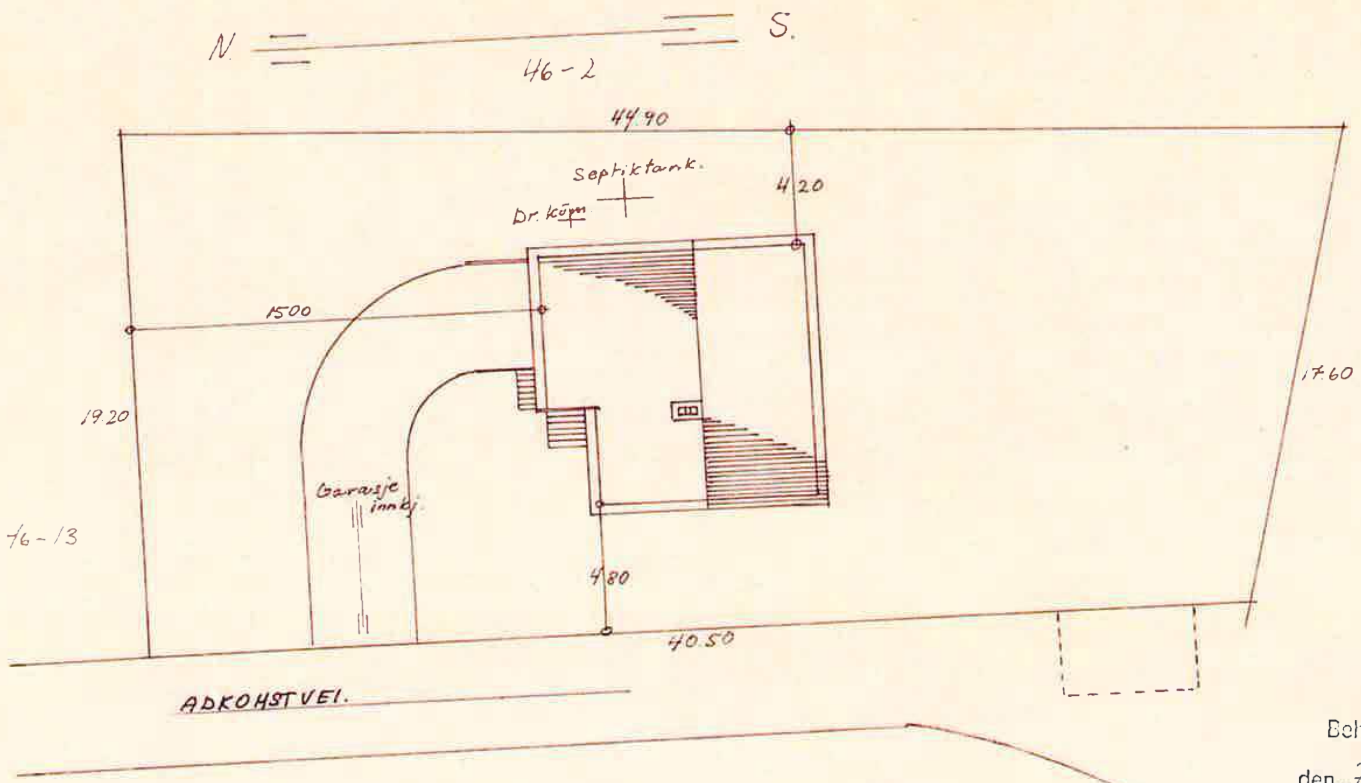


Mot Syd.

Godkjendt i Borre bygningsråds møte
den 2.5. 19 62 hvor anmeldelsen blev
godkjent på betingelse
Borg. 6-12- kottvant til

ENEBOLIG 78 m². m. 1:5.
For hr. Oddvar Rönninge
gn. 46. br. 71. i Borre.
Aasgårdstrand 20/4-
Bjarne Johannessen.


Stue ca 33 m²
Kjøkken ca 18 m²
Hall
Pulsestue ca 12 m²
Terrasse
V.F.gang
Soverom
Sovar. 8 m²
Gang
Sovar. ca 17,5 m²
Sovar. 8 m²
Bad
WC
Luftes. balkong
II Etg. plan
I Etg. plan
Garasje
Hobbyrum
Bod
Gang
Bod
Trappe fundamentert
Kjeller plan
Snitt A-A
Belg. 6"x6" Luftventil.
ENEBOLIG 129 m² m 1:
For hr Oddvar Rönningen
gr 46 Br 71 i Borre
Aasgårdstrand 20/4 - 1965
Bjarne Johannessen.
Behandlet i Borre bygningsråds møte
den 7.5. 1965 hvor anmeldelsen blev
godkjent på betingelse



Behandlet i Borre bygningsråds møte
den 7.15 1965 hvor anmeldelsen blev
godkjent på betingelse

SITUASJONSPLAN.	mål. 1:200
For hr. Oddvar Rønningen.	
gr. 46 br. 71. i Borre.	
Aasgårdstrand 20/4-1965	
Bjarne Johannessen.	

Jrnr. 789/65.

Utskrift

av forhandlingsprotokollen for BORRE BYGNINGSRÅD

i møte den 7. mai 1965.

Sak nr. 80/65.

Byg emelding nr. 35/65.
Byggherre: Oddvar Rønningen.
Anmelder: Bjarne Johannessen.
Ansvarsh. Anmeldes senere.
Arg. nybygg av enebolig på 78 m^2 på gnr. 46, bnr. 71, tomt nr 1, på Skoppum.

Vedtak:

Godkjennes på Helserådets betingelser.

Rett utskrift:
Bjørg Larsen

Sendes herr Oddvar Rønningen, Skoppum.

under henvisning til ovenstående.

Borre kommuneingeniørkontor, den 8. mai 19 65

J. Nordaas.
BYGNINGSSJEF

B.T. - 1000 - 8-64

F.kap. 45 / F.kap. 55 — **Tak**

Takhelning: (oppgi helningsvinkel) 37°

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

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

F.kap. 54.3 Utførelse: ☒ Luftet tak ☐ Brannseksjonert ☐ Massivtak ☒ Plassbygd ☐ Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus (oppgi fabrikk og type)

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:

☐ Utførelse angitt på tegningene

☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte henv.nr.

☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag

Skriv ikke her

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

☐ Naturlig avtrekk ☐ Friskluft- og avtrekksventiler er vist på tegningene

☒ Mekanisk ventilasjon ☐ Tegninger innsendes senere

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

Særskilt melding blir sendt til brannsjefen for

☐ oljefyringsanlegg ☐ oljefyrt ildsted ☐ tank for flytende brensel

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

☐ Annen utførelse (beskriv)

☐ Ildsteder og feiedører er vist på tegningene

☒ Elektrisk oppvarming, type

F.kap. 55 — **Brannvern**

Bygningen er ☐ branntrygg ☐ brannherdig ☐ trebygning

☐ Annet (beskriv)

F.kap. 55.41 For større bygg besvares:

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

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

For trapper henvises også til F.kap. 46, F.kap. 32.32, F.kap. 33:4 og F.kap. 38.46

Særskilt søknad innsendes for

F.kap. 46:2 ☐ personheis ☐ vareheis

Bl. § 93 ☐ forstøtningsmur ☐ innhegning mot veg

Tilleggsopplysninger:

Kommunalforvaltningen

SØKNAD OM BYGGETILLATELSE

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

Til bygningsrådet i Borre.

2100001567-3

Mottatt 04.02.1981 på adresjon 81/81

Byggeplass (adresse)	Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
Bremoveien 3 3185 Skoppum		46	21	

Eier/Fester av tomt	Adresse	Telefon
Oddvar Kjennerud	3185 Skoppum	51342

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

Skriv ikke her

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

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

Bl. §§ 70-86 — **Byggets art**

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

Bygningen brukes nå til

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

☐ Gjenpart av nabovarsel med kvittering (bruk fastsatt skjema)

☐ Situasjonsplan (påført naboers og gjenboeres navn).

☒ Etasjeplaner ☒ Snitt ☒ Fasader

☐ Statiske beregninger ☒ Konstruksjonstegninger ☐ Rapport om grunnundersøkelser

Andre tegninger eller særskilte bilag, (hvilke):

Bl. § 7 — **Dispensasjonssøknad**

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

Erklæring om forpliktelser i henhold til gjeldende bestemmelser

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

Skoppum Sted den 12/2 19 81

Oddvar Kjennerud 3185 Skoppum
Byggherrens underskrift Adresse Telefon

[illegible] Kirkeveien 5, 3185 Åsgårdstrand
Ansvarlig søkers underskrift Adresse Telefon

Blankett 51.01 (Halvorsen-Hansen) Enerett Kommunaltrykket A/S Oslo

F. B. A/S, Otta

OPPLYSNINGER TIL SØKNADEN

Mangelfull utfylling og mangelfulle tegninger vil forsinke saksbehandlingen

Skriv ikke her

Bl. §§ 22-33

Reguleringsplan og bestemmelser

Området er ☐ regulert ☐ ikke regulert

Bl. §§ 62-64

Tomten er ☐ oppmålt ☐ ikke oppmålt

For boligbygg skal garasjeplassering (også framtidig) vises på situasjonsplanen.

Bl. §§ 70-77 og 81

F kap. 26

Minste avstander fra det planlagte bygg

Til nabogrense < m Til midte av vei: m

Til annen bygning på samme tomt m

☐ Minsteavstandene er målsatt på situasjonsplanen

Går det høyspent kraftlinje over tomten ☐ Ja ☐ Nei

Bl. §§ 70-77
F kap. 26

F kap. 55

Bebyggelsen

Bebygget grunnareal for eldre bygg 78 m²

Bebygget grunnareal for ny bebyggelse 37 m²

Sum bebygget grunnareal 105 m²

Antall etasjer 2 Antall leiligheter 1

Samlet brutto gulvflate i ny bebyggelse 59 m²

Bl. § 66

Atkomst

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

☐ Riksveg Fylkesveg. Vegsjefens avkjøringstillatelse er ☐ gitt ☐ ikke gitt.

☒ Kommunal veg

☐ Privat veg. Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring. ☐ Ja ☐ Nei

Vann og kloakk

Bl. § 65

Vannforsyning skaffes fra ☒ offentlig vannverk ☐ privat fellesvannverk

☐ egen/felles brønn ☐ takvannanlegg

Annen (beskriv)

Annen ordning enn tilknytning til offentlig vannverk krever særskilt godkjenning.

Bl. § 66.2

Kloakkavløp tilknyttes

☒ offentlig kloakk ☐ privat kloakkanlegg

Det skal installeres ☒ vannklosett

☐ Annet (beskriv)

Annen avløpsordning enn tilknytning til offentlig kloakknett krever særskilt godkjenning.

☐ Ordningen er tegnet inn på situasjonsplanen og beskrevet i eget bilag.

F kap. 31

Bygningens innretning

Tegningene er påført ☐ romareal ☒ tyfflate

☒ romhøyde ☐ romvolum ☐ bodareal

F kap. 56

☐ Tilluftstrom er prosjektert i samsvar med Justisdepartementets krav.

Bl. § 68

Byggegrunn, drenering og overvann

Grunnen består av ☐ fjell ☐ grus ☐ sand ☐ leire

☐ annet (beskriv)

F kap. 42:5

Drenering baseres på ☐ selvdrenering ☐ kultgrøft ☒ rør

Drensvann føres til ☐ offentlig avløpssystem ☐ terreng

F kap. 45:2

Takvann, overvann føres til ☒ offentlig avløpssystem ☐ terreng

F kap. 42:1-3

Fundamentering

☒ Grunnmur ☒ Bankett/såle ☐ Peler

☐ Annet (beskriv)

Skriv ikke her

F kap. 42:4
F kap. 31:24
F kap. 54:3

Kjellergulv, gulv på terreng

☐ Betong på grunnen ☐ Lettbetongelementer med luftrom under

☒ Trebjelkelag med luftrom under

☐ Annen utførelse (beskriv)

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:

☐ Utførelse angitt på tegningene

☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte henv.nr.

☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag.

F kap. 42:3
F kap. 54:3

Kjelleryttervegger

☐ Betong ☐ Betongblokk ☐ Blokk av lettaggregatbetong

☐ Annet (beskriv)

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:

☐ Utførelse angitt på tegningene

☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte henv.nr.

☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag

F kap. 43
F kap. 54:3
F kap. 55

Yttervegg, dør og vindu

Veggmateriale: ☒ Tre ☐ Tegl ☐ Betong

☐ Lettbetong (oppgi type)

☐ Annet (beskriv)

Veggutførelse: ☒ Plassbygd ☐ Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus

(oppgi fabrikk og type)

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:

☐ Utførelse angitt på tegningene

☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte henv.nr.

☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag

☐ Forholdstallet f F er angitt på plantegningene

(f = vindus- og dørflater, F = total ytterveggflate).

F kap. 43
F kap. 53
F kap. 55

Skillekonstruksjoner mellom leiligheter

Materiale: ☐ Tre ☐ Tegl ☐ Betong

☐ Lettbetong (oppgi type)

☐ Annet (beskriv)

Utførelse: ☐ Plassbygd ☐ Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus

(oppgi fabrikk og type)

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:

☐ Utførelse er angitt på tegningene

☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte henv.nr.

☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag

F kap. 44
F kap. 53
F kap. 54:3
F kap. 55.41

Etasjeskiller og balkong

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

☐ Annet (beskriv)

Utførelse: ☐ Plassbygd ☐ Fabrikkfremstilte elementer seksjonshus

(oppgi fabrikk og type)

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:

☒ Utførelse angitt på tegningene

☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte henv.nr.

☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag

BORRE KOMMUNE

BYGNINGS- OG REGULERINGSSJEFEN
3195 BORRE
SENTRALBORD 81 951

B-19/81

Oddvar Rønningen
Anemoneveien 3
3185 Skoppum

Saksbehandler: TM

Arbeidssted	Anemoneveien 3, Skoppum	Gnr. 46 Bnr. 71	
Arbeidets art	tilbygg	Byggherre	Oddvar Rønningen
Bygningens art	bolig	Anmelder	Finn Lysell

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

Byggemeldingen kan godkjennes på betingelse av at:

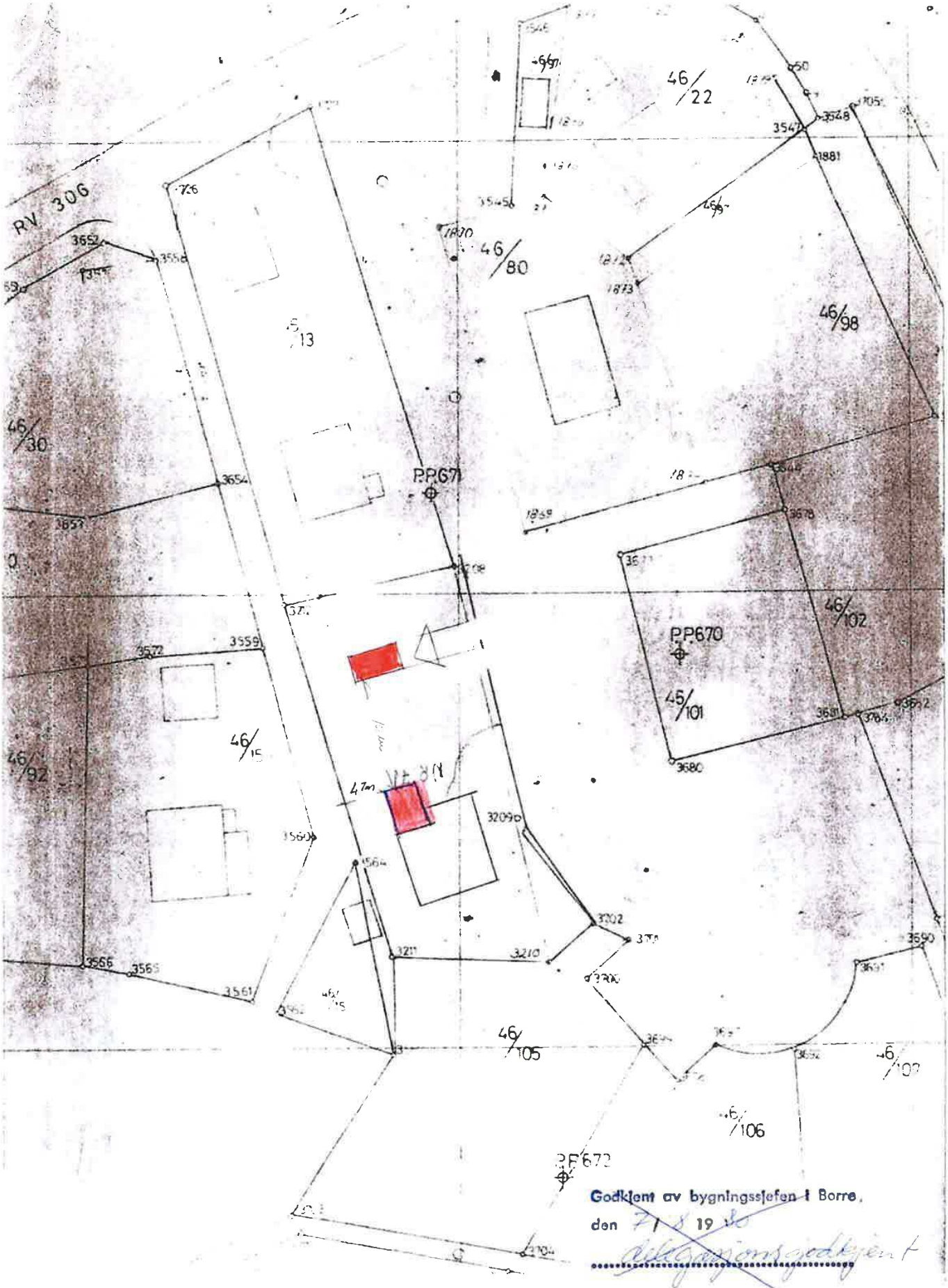
1. Bygningsloven m/forskrifter og vedtekter nøye følges.

2. Søknad om arbeidsrett innkommer, og denne kan godkjennes.

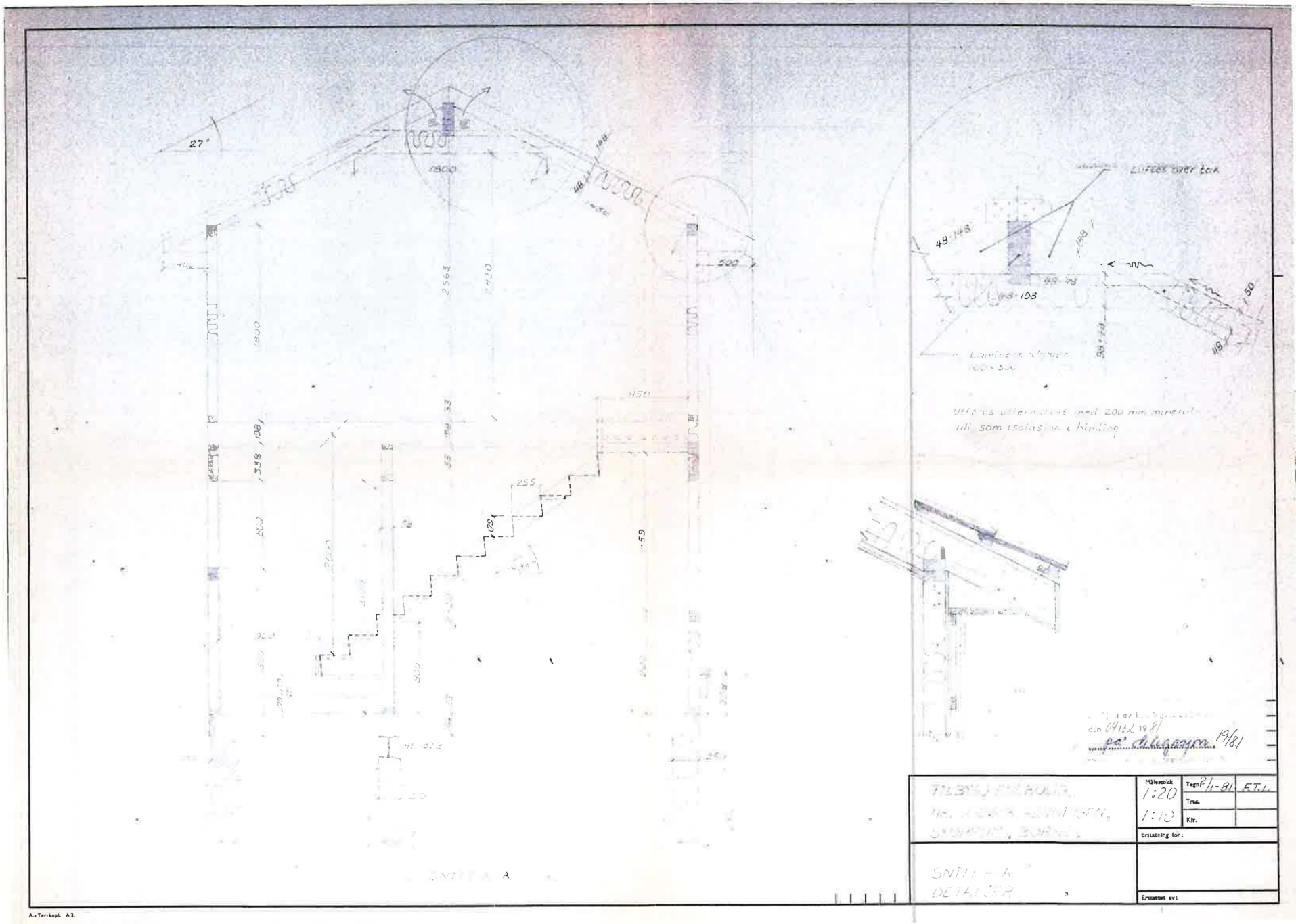
3. Rørleggermelding og gravemelding innsendes.

Bygningssjefen i Borre den 04.02.1981

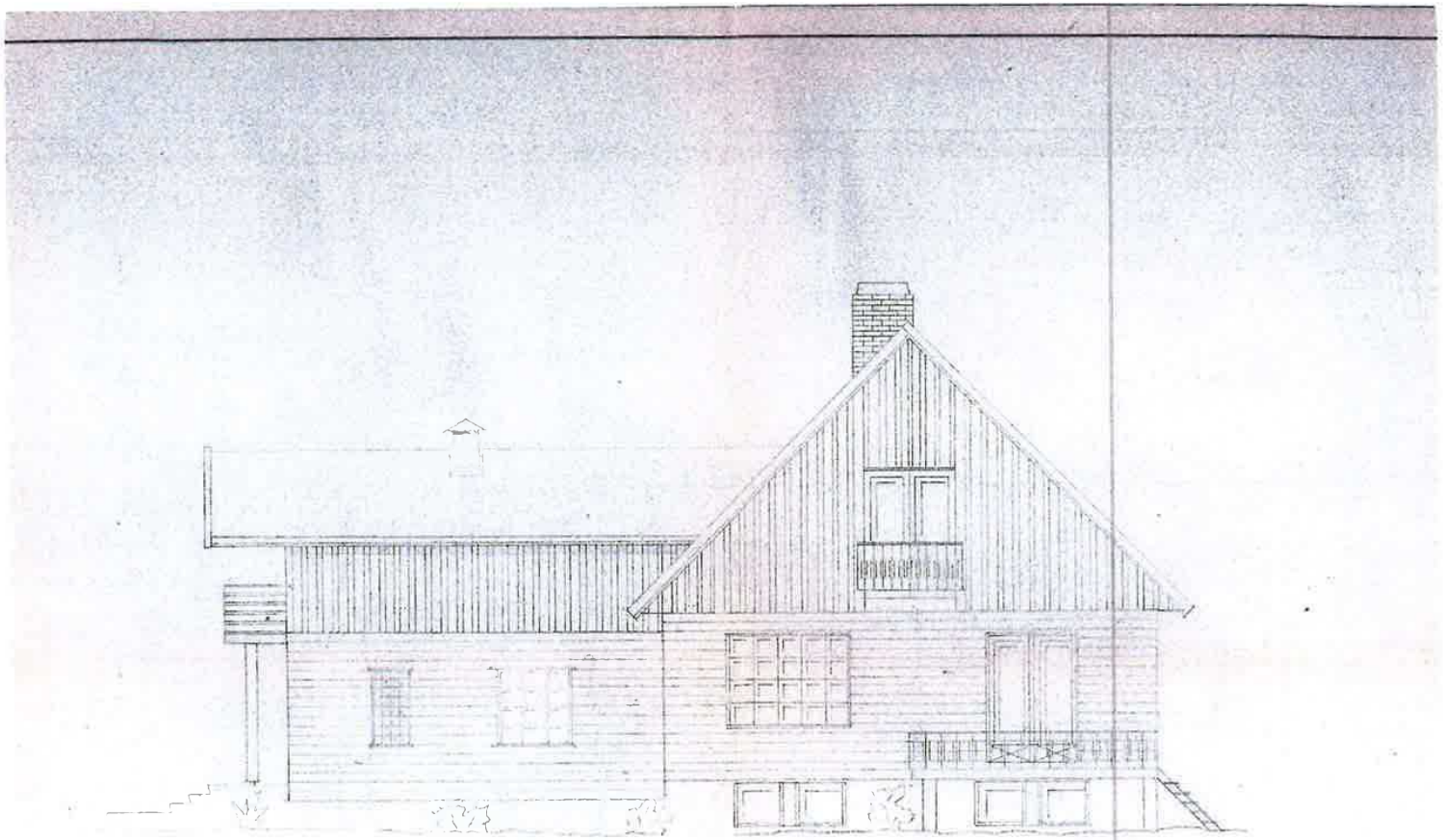
P.E.Ludvig



Godkjent av bygningssjefen i Borre,
den 7/8 19 86
Rammetillatelsen



A4 Terrakpl. A2

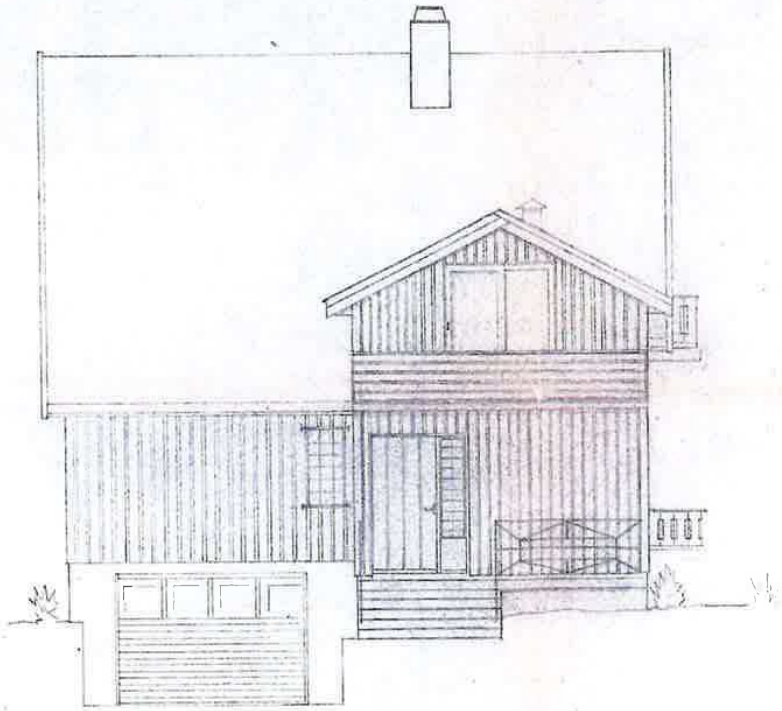


FASAD MOT

Inkom 24/02 1981
på tillägg

FÖRSLAG TILL TILLBYGGNAD AV SOMMARBOSTAD PÅ FASTIGHETEN SKÖRPUM 1, BORÅS.

FASADER MOT

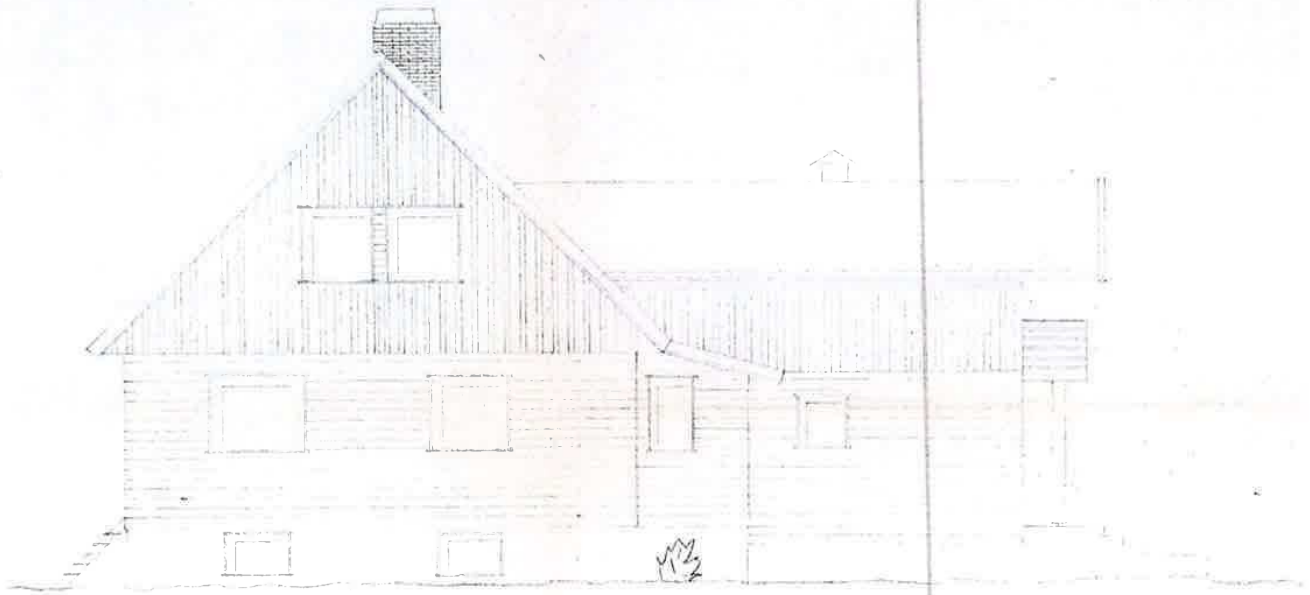


FASADE NORD

dan 04/04 19 8

NYBYGG ENEBOLIG.
HR. ODDVAR RØNNINGEN,
SKOPPUM, ROMRE.

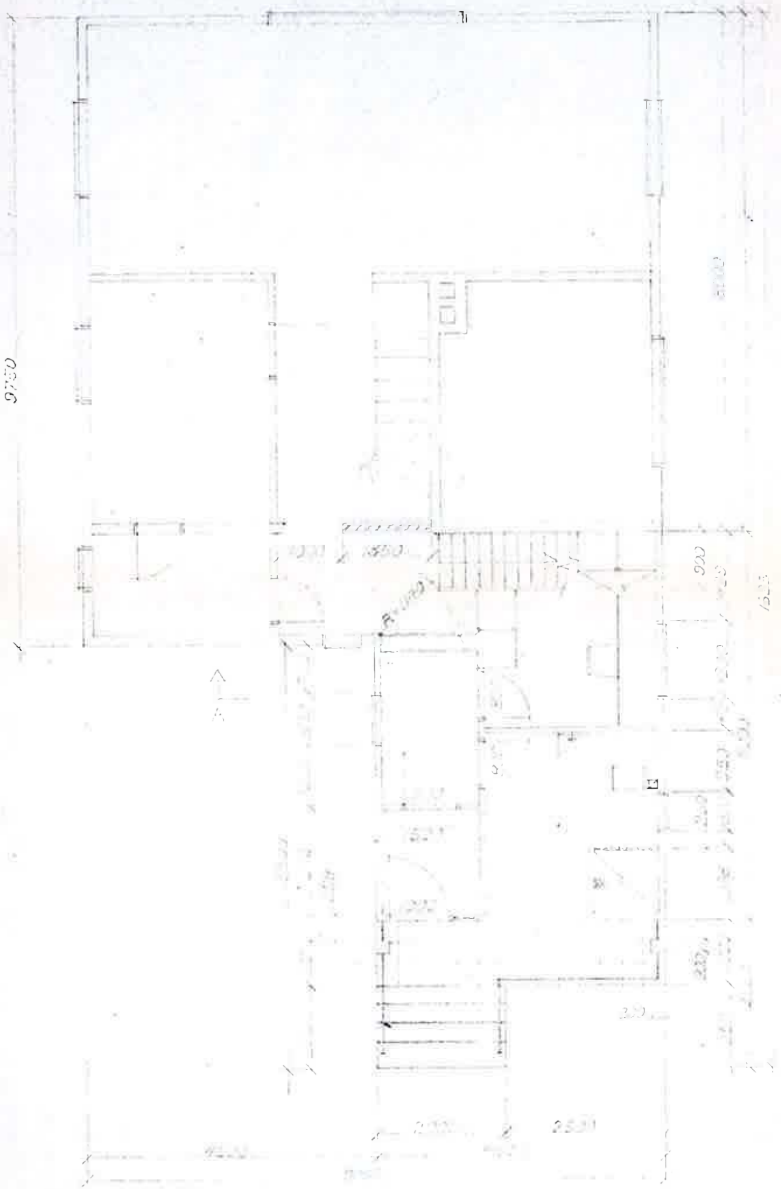
FASADE NORD



FASADE ØST

dato 04.02.1981
pr. delegasjon

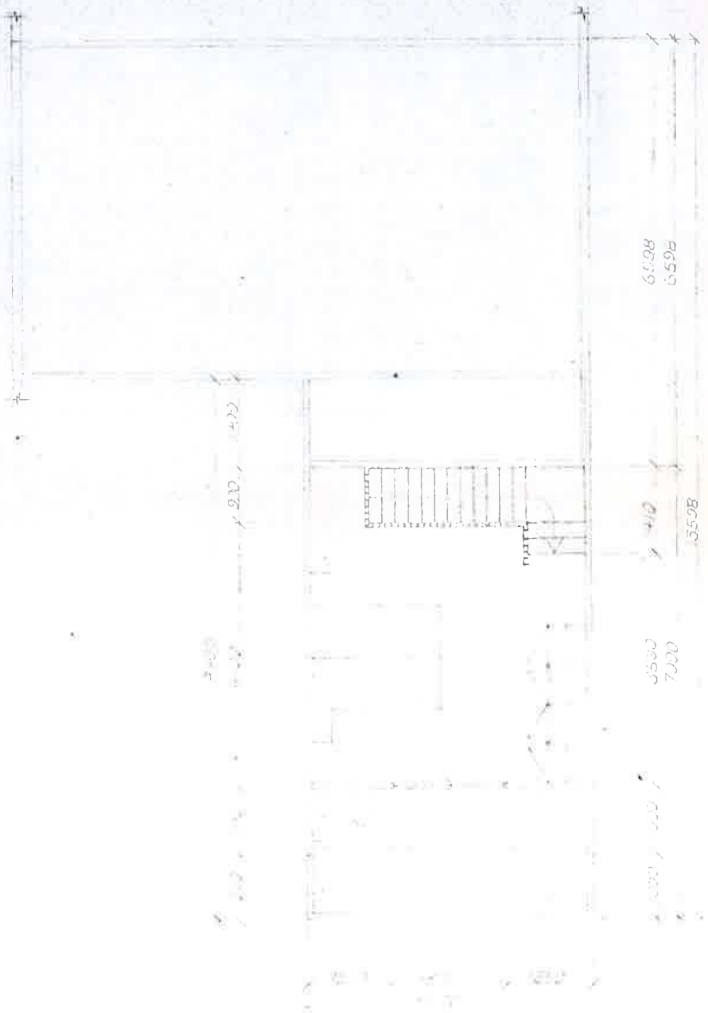
TILBYGG ENEBOLIG. HR. ODOVAR RØNNINGEN, SKOPPUM, BORRE.	Målestokk 1:5
FASADE ØST	Erstatning Erstattet i



04.02.1981
på delegasjon M/H

	Målestokk 1:50	Tegn	
		Trac.	
		Kfr.	
	Erstatning for:		
	Erstattet av:		

A4 Terrlegg. A3.



04102 1981

på delegation 19/81

	Målestokk 1:50	Tegn.
		Trac.
		Kfr.
	Erstatning for:	
	Erstattet av:	

A4 Tørrkopi. A3.



KVITTERING FOR NABOVARSEL

ved rek. sending eller ved personlig underskrift

NABOOPPGAVE Navn eller gårdsnr./bruksnr. på nabo, som skal ha tilsendt varsel, m.v. (Nyttes ut av byggherre/ansvarlig)		POSTVERKETS KVITTERING FOR REKOMMANDERT SENDING Nabonens eller gårdsbrukets navn og postadresse (Nyttes ut av byggherre/ansvarlig)	Postvesenets regler	PERSONLIG KVITTERING FOR MOTTATT VARSEL Nabonens mottatt navn	Eigarmerking/underskrift av nabo og gjenboer
Tokerodv. 10,	46/15			14/6-87	Helge Hauge
Anemonev. 5	46/105			15/6-87	Ragnar Ugar.
Anemonev. 1.	46/13			13/6-87	Øystein Hauge
Anemonev. 10	46/101			15/6-87	Bjørn Sandstøl

Det attesteres at det ikke er innlevert ny sending fra ovennevnte adressater. Samlet antall sendinger

Sted

Opplysninger til meldingen

Skriv ikke her

Regulering	Er området regulert?	Ja	Nei	Tillatt utnyttelsesgrad
Oppmåling	Er tomta oppmålt	Ja	Nei	Tomtestørrelse m²
Bebyggelsen Bl. § 70 - 73 F. kap. 23 F. kap. 30 - 39		Eldre bygg	Nytt bebyggelse	Sum
	Bruttoareal	m²	m²	m²
	Antall etasjer			
	Antall leiligheter			
	Bruksareal	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:			
	Riks-/fylkesveg: Er vegpolitiets uttalelse gitt	Ja	Nei	
	Kommunal veg: Er kommunens uttalelse gitt	Ja	Nei	
	Privat veg: Bruksrett sikret ved tinglyst erklæring	Ja	Nei	
	Er arealet sikret for varig parkeringsformål	Ja	Nei	
	Ved endret avkjørselsforhold må det søkes særskilt			
Vann Bl. § 65	Gjelder søknaden også endret vannforsyning	Ja	Nei	
	Hvis ja må følgende besvares:			
	Vann: Kobling fra	Off. vann verk	Privat felles vannverk	Egen felles brønn	Tekomst anlegg
	Annet (beskriv)			
Avløp Bl. § 66-2 F. kap. 43-2	Gjelder søknaden også kloakkanlegg	Ja	Nei	
	Hvis ja må følgende besvares:			
	Avløp skal tilknyttes	Off. avløp	Privat avløpsanlegg	
	Annen avløpsordning enn tilknytning til offentlig avløpsnett krever særskilt tillatelse fra forurensningsmyndigheter			
	Skal det monteres Vannlåser	Ja	Nei	
	Annet (beskriv)			
Minste avstand Bl. § 70 F. kap. 30	Minste avstand fra det planlagte bygg til:	Nabogrense	Veglinje	Annen hjemmel
	Mindre avstand er godkjent på situasjonsplan	Ja	Nei	
	Går det ledninger i/eller over tomta	Ja	Nei	
Brannvern F. kap. 29 - 30	Bygningen/tilbygget er utført i brannklasse	3	4	Ingen
	Annet (beskriv)			
	Tegningene skal vise	Brann-vegger	Brannceller	
		Gårdens brannmotstand og slagretning		
F. kap. 31-4		Plassering av røykvarsler		
	Trapp er	Åpen	Lukket	

Side 3

GJENPART AV NABOVARSEL

Til byggesakens nr.

Borre kommune

For eiendom (byggeplass)

Adresse	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Rosmarvegen 3	4/4	71/16		

Byggherrens navn	Adresse	Tlf.
Oddmund Raknerud	Rosmarvegen 3	31452

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.

X **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. Skrift skal må være kommet frem til bygningsrådet innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.

Eiendommens art	X Bolgeeiendom	Hytteeiendom					
Arbeidets art	Tilbygg til bolig/hytte	Oppføring av garasje	uthus	anneks	båthus		
	Mindre forandringer	X Annet (beskriv)	Utbedrelse av vranda innsetting av taskvinduer.				

Søknad om byggetillatelse - Ref. bl. § 93

Arbeidets art	Nybygg	Tilbygg	Påbygg	Underbygging	Endring	Riving	
	Annet (beskriv)						
Byggets art	Bolig	Hytte	Garasje	Uthus	Skole	Forsamlingslokale	Driftsbygg for jordbr.
	Kontor/industribygg	Bilverksted	Annet (beskriv)				

Søknad om bruksendring - Ref. bl. § 93

Fra: Til:

Søknad om dispensasjon - Ref. bl. § 7

Fra bestemmelsen i: bygn.lov | forskrift | vedtekt | reguleringsplan

Melding om anlegg - Ref. bl. § 94,1

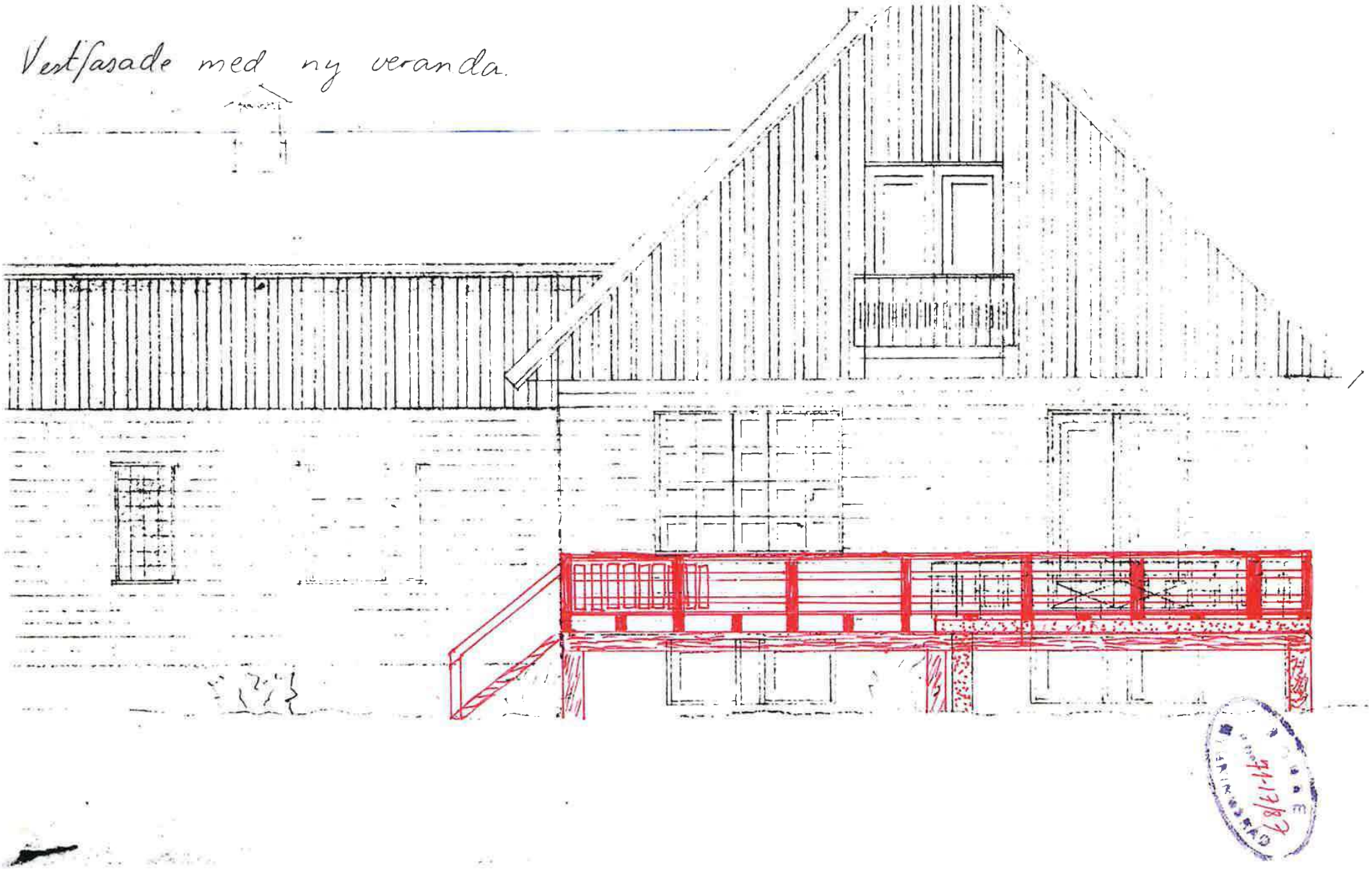
Kai	Molo	Dokk	Bru	Transformator	Tank (lukket/åpen)	Undergrunnsanl.
Heiser og rulletrapper i bygg	Fallrenne	Idrettsanlegg	Annet (beskriv)			

Søknaden/meldingen kan sees på bygningsvesenets kontor: Adresse: Borre Komune

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

Sted: Skoppum Dato: 11. juni Underskrift: Oddmund Raknerud

Vestfasade med ny veranda.



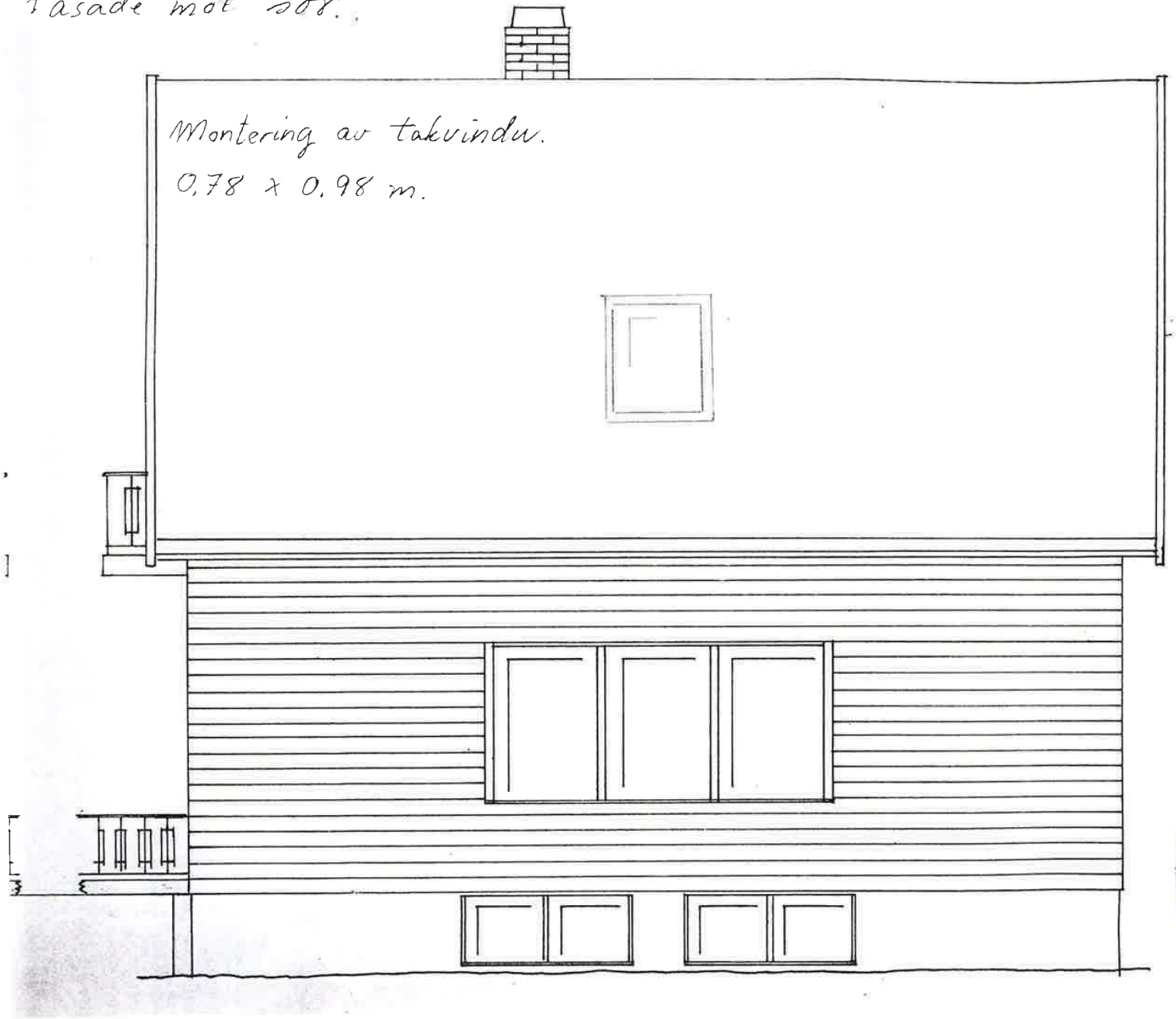
Anemonevegen 3.

Vestfasade
(rekkverket på verandaen er ikke satt opp)



14-1783

Fasade mot sør.



Behandlet i Borre
den 7.12.1965 h
godkjent på be

Bolig. 6"x6" Løf

ENEBOLIG
For hr. Oddva
gr. 46. br. 71.
Aasgårdst
Bjarne Joha

BYGNINGSRÅD
71-7/87

BORRE KOMMUNE

TEKNISK ETAT

Saksbehandler:

Vår dato: 11.09.87.
Deres dato:

Vår referanse: 46/71-119 TM:jt
Deres referanse:

Oddmund Raknerud
Anemonevn 3
3185 SKOPPUM

GODKJENNING AV BYGGEMELDING

Arbeidssted Anemonevn 3	Gnr. 46 Bnr. 71-119
Arbeidets art Flytting	Sak nr. D- 90/87
Bygningens art Garasje	Anmelder Oddmund Raknerud
Byggherre Oddmund Raknerud	Ansvarshavende Oddmund Raknerud

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

VEDTAK:

Byggemelding for flytting av garasje godkjennes på betingelse av at bygningslov med forskrifter nøye følges.

El-verket melder at minstehøyde fra garasje til lavspentlinje må være 1,5 m.
Evt. må den omlegges for Deres regning.

Avstand til kommunalt avløp i nord, min. 3 m.

Med hilsen
TEKNISK ETAT

Terje Mønsen
Avd.ing.

Adresse: POSTBOKS 83 3195 BORRE
Telefon: (033) 81 951
Bankgiro: 2505 07 00014
Postgiro: 5 54 14 04

SITUASJONSKART. GNR.: 46 BNR.: 71

Byggherre: Oddmund Kalmund

Byggeplassens adr.: Anemonen. 3

Arbeidets art: (Endring)

Flytting av garasje fra ① til ②

Byggets art: Garasje

Saksbehandler: TM

BORRE ELVERK
☐ Ingen merknader
☒ Merknader (se baksiden)

9/9-87 J. Sørgård
Dato Sign.

BORRE INGENIØRVESEN
☐ Ingen merknader
☒ Merknader (se baksiden)

10/9-87 G. Møller
Dato Sign.

D-90/87

garasjen.



grammer opptatt 1964.

Kartverket

PRIVATMEGLEREN HORTEN
APOTEKERGATA 14
3187 HORTEN

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Jan Harald Wivestad 141250037
Vår referanse: 3696114/25912115
Bestilling: C3 2025-03-11 (6) 153

Dato
11.03.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
786	28	5.4.1965	BEST. OM ADKOMSTRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3901 HORTEN	46	1	0	1

[ ] 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

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1965/786/28
Uthentet 2025-03-11 10:39

Gnr. 46 bnr. 5
5/4-1965

E R K L Æ R I N G.

Undertegnede Torstein Eika gir herved eieren av gnr. 46, bnr. 71 i Borre, Oddvar Rønningen, veirett over min eiendom Tokerød, gnr. 46, bnr. 1.

Veiretten er en del av den samme som er gitt til Evangeliesalen i grunnseddel, tgl. 12/4-1932 på festetomt 2.

Skoppum, den 2. april 1965.

Torstein Eika

Veiretten verdsettes til kr. 500,-.

Torstein Eika

Tinglyst
Horten sorenskriverembete 5/4 1965

Kartverket

PRIVATMEGLEREN HORTEN
APOTEKERGATA 14
3187 HORTEN

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Jan Harald Wivestad 141250037
Vår referanse: 3696113/25912110
Bestilling: C3 2025-03-11 (6) 157

Dato
11.03.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
756	28	1.4.1965	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3901 HORTEN	46	15	0	1

[ ] 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

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1965/756/28
Uthentet 2025-03-11 10:41

Dagbok nr. 756 1965 1/4
Horten sorenskriverembete

Erklering:

Det erkleres herved at Hr. Oddvar Rønningen, som eier av tomt gr. 46. br. 71. Borre, kan koble sin kloakkledning til ledning som går over denne tomt, fra Hr. Johann Fristad, Skoppum. Denne ordning er midlertidig inntil Komunen har ordnet kloakk-forholdene her.

Oddvar Rønningen.

Oddvar Rønningen

Johann Fristad. Gnr. 46 bnr. 15 i Borre

Johann Fristad

Til vitterlighet:

Reidar Rønningen

Karlhan Kristiansen

Gjenpartens riktighet bekreftes
Horten sorenskriverembete 1/4 1965

Kartverket

PRIVATMEGLEREN HORTEN
APOTEKERGATA 14
3187 HORTEN

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Jan Harald Wivestad 141250037
Vår referanse: 3696115/25912120
Bestilling: C3 2025-03-11 (6) 156

Dato
11.03.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
3418	28	3.7.1979	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3901 HORTEN	46	13	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

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1979/3418/28
Uthentet 2025-03-11 10:40

E R K L Æ R I N G

DAGBOKFØRT
79 3418
SORENSKRIVEREN I
HORTEN

Undertegnede eiere av gnr. 46 bnr. 71 og gnr. 46 bnr. 13 i Borre kommune erklærer herved som bindende for seg og senere eiere/festere at eiere/festere av

gnr. 46 bnr. 30
" 46 " 100
" 46 " 15
" 46 " 1, festetomt 2.

kan legge og har rett til å vedlikeholde vann/kloakkledning over våre eiendommer.
Det forutsettes at:

1. Grøften graves langs tomtegrensen.
2. Nytt gjerde settes opp.
3. Eiendommene settes i samme stand som før arbeidene påbegynnes.
4. Arbeidene utføres fortløpende.

Denne erklæring kan tinglyses på eiendommene.

Skoppum, den 2/7 1979

Nils Oddvar Rømmegen
Eier av gnr.46 bnr.71

Kasper Kristiansen
Eier av gnr.46 bnr.13

Til vitterlighet:

1. Nina Karlsen

2. Sigbjørn Stenersen

Notater