PRIVATMEGLEREN
TØNSBERG

LERCHES GATE 2

Vedlegg

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæring

Meglers verdivurdering

Energiattest

Oversiktskart med VA

Reguleringskart og bestemmelser

Tegninger

Årsregnskap / budsjett

Vedtekter og eventuelle husordensregler

Opplysninger om feste

Servitutter

Liste over løsøre og tilbehør

Budskjema

Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter
Lerches gate 2, 3111 TØNSBERG
TØNSBERG kommune
gnr. 1009, bnr. 258, snr. 1

Sum areal alle bygg: BRA: 94 m² BRA-i: 69 m²



Befaringsdato: 25.03.2025 **Rapportdato:** 28.03.2025 **Oppdragsnr.:** 21609-1353 **Referansenummer:** WC1475

Autorisert foretak: Holmane AS **Sertifisert Takstingeniør:** Stian Barth **Vår ref:**

HOLMANE AS
DIN TAKSTMANN

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Holmane AS



Rapportansvarlig

Stian Barth

Uavhengig Takstingeniør

stian@holmane-as.no

934 87 975

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av Forskrift til avhendingsloven. Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

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

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst (Forside) eller iVerdi (Hjem-iVerdi).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG 2

TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten.
Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.

Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Selveierleilighet som er en del av ett sameie.
Leilighet beliggende i 1. etasje, som er oppført i 1916.
Leiligheten fremstår som normalt godt vedlikeholdt på befaringen.
Det henvises forøvrig til rapportens enkelte poster med ytterligere vurderinger og tilstandsgraderinger.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 1916

UTVENDIG Gå til side

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå.
Nedløp og beslag i stål.
Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse. Fasade/kledning har liggende bordkledning.
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Bygningen har malt balkongdør i tre.
Bygningen har Brann- og lydklassifisert entrédør.
Tradisjonell terrasse, bygget i impregnert treverk.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av laminat og fliser. Veggene har tapet.
Innvendige tak har trepanel og himlingsplater.
Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Det er gjort kontroll av gulv i spisestue og kjøkken.
Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Boligen har mursteinspipe og vedovn.
Innvendig har boligen malte fyllingsdører.
Leiligheten varmes opp ved hjelp av vedovn, elektriske panelovner og elektrisk gulvvarme i deler av leiligheten.

VÅTROM Gå til side

Bad
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.
Veggene har panel/tømmer. Taket er malt.
Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 40mm.
Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjkabinett.
Det er mekanisk avtrekk.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner i våtsoner er mot fellesarealer.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøleskap, fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, vinskap, stekeovn og komfyrvakt.
Det er kjøkkenventilator med kullfilter integrert i platetopp.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør) og kobber.
Det er avløpsrør av plast.
Naturlig ventilasjon med ventiler i vegg.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
Åpent/skjult elektrisk anlegg.
Det er automatsikringer i sikringsskap.
Røykdetektorer plassert i flere rom.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er antatt byggegrunn av løsmasser.
Dreneringen er fra tidlig 2000-tallet.
Bygningen har grunnmur av sparesteinsmur fra byggeåret.
Relativ flat tomt med opparbeidet plenarealer, singel og prydbusker/hekk.
Utvendige avløpsrør er av støpejern/sement Det er slamavskiller med overløp til offentlig avløpsnett. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.
Septiktanken er av ukjent type og alder.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Boligbygg med flere boenheter

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Det tas spesifikt forbehold om ikke-godkjente rom. Dette er en risiko da det ikke foreligger godkjente byggemeldte tegninger som gjenspeiler dagens bruk. Kommunen kan kreve at bygget tilbakeføres slik det er vist på originale tegninger. Dette må bekostes av kjøper.
Det er ikke gjort vurdering av byggets plassering mot eiendomsgrenser.

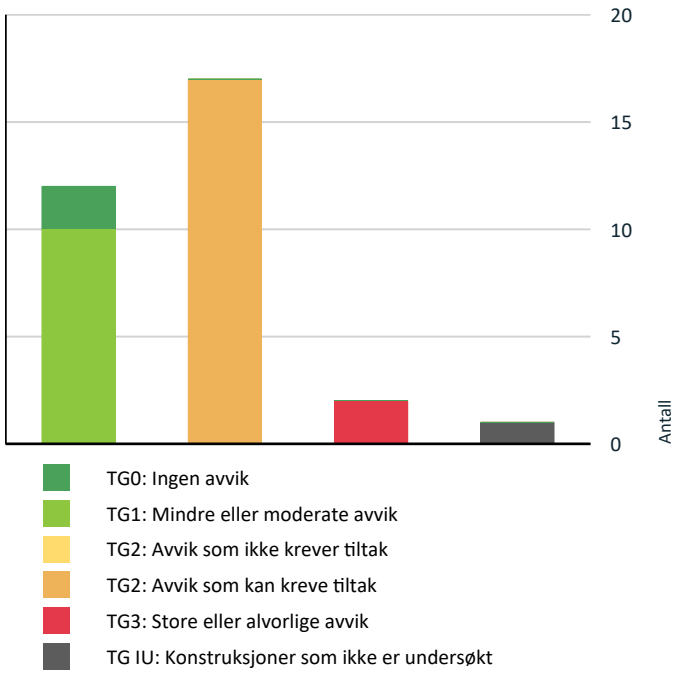
Garasje

- Det foreligger ikke tegninger

Det er ikke gjort vurdering av byggets plassering mot eiendomsgrenser.

Sammendrag av boligens tilstand

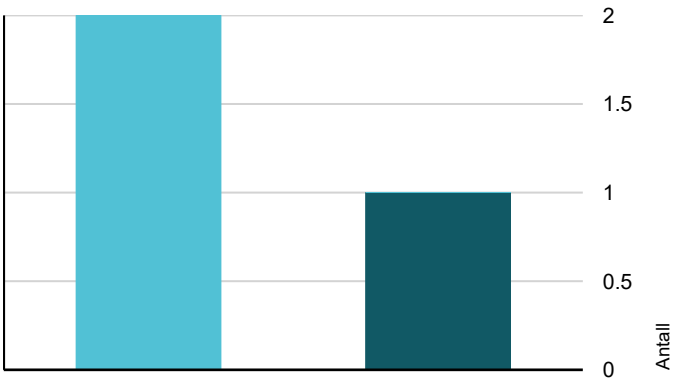
Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Ingen umiddelbare kostnader
Tiltak under kr 10 000
Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
Tiltak over kr 300 000

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Rekvirenten av rapporten skal gjennomlese, kontrollere at opplysninger som fremkommer om bygningsdeler, årstall, arealer og
beskrevet
utstyr i boligen er korrekt før rapporten tas i offentlig bruk. Ved eventuelle feil skal takstmann ha beskjed slik at korreksjon kan utføres. Opplysninger som fremkommer i rapporten er lest og
godkjent av rekvirent ved offentlig bruk.
Takstmannen er ikke ansvarlig for feil og mangler som ikke kan oppdages ved å følge gjeldende instrukser.
I tilfeller hvor det ikke gis opplysninger til takstmann om boligen, eller eier ikke har kunnskap/informasjon kan opplysninger som
fremkommer i rapporten være vurderinger fra takstmann. Dette kan avvike fra faktiske forhold. Innvendige tette skrå -/flate tak uten tilgang til konstruksjoner er kun
vurdert fra innvendig side. Konstruksjoner med oppbygging, utluftinger og diffusjonssperrer er således ikke vurdert
Det bemerkes at eldre boliger kan naturlig ha skjevheter og slitasje, skadedyr som følge av alder, vær og bruksslitasje som vil kunne
oppfattes som avvik på en nyere bolig. Eldre boliger kan ha skadedyr, selv om det ikke synes på tilgjengelige steder. Det beregnes normalt sett ikke kostnader for TG2.
Det bemerkes spesielt at dette er en forenklet boligsalgs rapport som kun tar for seg innvendig overflater og konstruksjoner.
Utvendige overflater og konstruksjoner er ikke vurdert da dette er sameiets/borettslagets ansvar.
Tilstandsanalysen følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og det er ikke foretatt vurderinger av bygg, bygningsdeler eller rom som ikke fremgår her. Tilleggsbygg slik som garasje er ikke tilstandsvurdert, selv om det er gitt en enkel beskrivelse av disse på grunn av arealmåling.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- **Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger** Gå til side
- **Våtrom > 1. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- **Våtrom > 1. Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom** Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Utvendig > Taktekking** Gå til side
- **Utvendig > Nedløp og beslag** Gå til side
- **Utvendig > Veggkonstruksjon** Gå til side
- **Utvendig > Vinduer** Gå til side
- **Utvendig > Entredør** Gå til side
- **Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn** Gå til side
- **Innvendig > Radon** Gå til side
- **Innvendig > Pipe og ildsted** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Vannledninger** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Avløpsrør** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Varmtvannstank** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg** Gå til side
- **Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter** Gå til side
- **Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger** Gå til side
- **Tomteforhold > Septiktank** Gå til side
- **Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Avtrekk** Gå til side
- **Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater vegger og himling** Gå til side

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
1916

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra tidligere salgsoppgave

Anvendelse
Bolig

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Årstall: 1985 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

TG 2 Nedløp og beslag

Nedløp og beslag i stål.

Årstall: 1985

Vurdering av avvik:
• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
• Det er påvist andre avvik:

Mindre enn halvparten av forventet brukstid gjenstår på beslag.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav.



TG 2 Veggkonstruksjon

Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse. Fasade/kledning har liggende bordkledning.

Vurdering av avvik:
• Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
• Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.
• Det er påvist andre avvik:

Mindre enn halvparten av forventet brukstid på kledning er gjenstående.

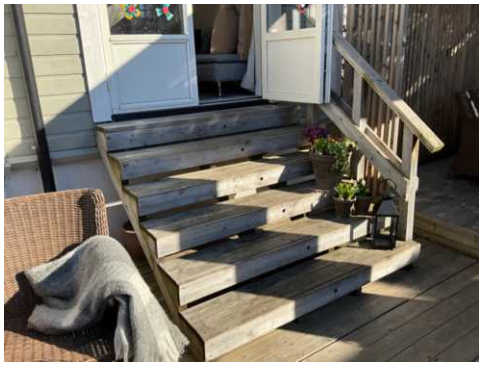
Konsekvens/tiltak
• Råteskadet trekledning må skiftes ut.

Lufting bør etableres den dagen bygget skal bytte kledning.



Tilstandsrapport







TG 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Årstall: 1985 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Mindre en halvparten av forventet brukstid er gjenstående på vinduer.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak.

TG 1 Balkongdør

Bygningen har malt balkongdør i tre.

Årstall: 2014 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 2 Entredør

Bygningen har Brann- og lydklassifisert entrédør.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Mindre en halvparten av forventet brukstid er gjenstående på døren.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak.

TG 3 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Tradisjonell terrasse, bygget i impregnert treverk.

Årstall: 2020 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er ikke montert rekkverk.

Mangler rekkverk på en side av trapp.

Konsekvens/tiltak
• Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 10 000

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av laminat og fliser. Veggene har tapet. Innvendige tak har trepanel og himlingsplater.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Det er gjort kontroll av gulv i spisestue og kjøkken.

Vurdering av avvik:
• Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det er målt 23mm høydeforskjell i spisestue.
Avviket må ses på i sammenheng med boligens alder og er å anse som mer normale avvik.

Konsekvens/tiltak
• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

TG 2 Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det bør gjennomføres radonmålinger for å avdekke eventuelle tiltak mot radon i bygget.

TG 2 Pipe og ildsted

Boligen har mursteinspipe og vedovn.

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

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas nærmere undersøkelser av pipeløp.

TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

TG 1 Oppvarming

Leiligheten varmes opp ved hjelp av vedovn, elektriske panelovner og elektrisk gulvvarme i deler av leiligheten.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.

Årstall: 2018 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver



1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har panel/tømmer. Taket er malt.

Årstall: 2018 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:
• Det er uegnede materialer i våtsoner

Konsekvens/tiltak
• Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.

Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes for å unngå fukt/råteskader på konstruksjonen/bygningsdelen.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 40mm.

Årstall: 2018 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

1. ETASJE > BAD

TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Årstall: 2018 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:
• Det er ikke membran/tettesjikt på våtrommet.

Avviket gjelder manglende membran på vegger.

Konsekvens/tiltak
• Det må etableres tilfredsstillende tettesjikt/membran på våtrommet.

Kostnadsestimat er for etablering av membran/tettesjikt på vegger.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000





1. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Tilstandsrapport

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjkabinett.

Årstall: 2018 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

1. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.

Årstall: 2018 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

1. ETASJE > BAD

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner i våtsoner er mot fellesarealer.

Vurdering av avvik:
• Det er pga bygningsmessige hindringer ikke fysisk mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone

Konsekvens/tiltak
• TGIU gitt ut ifra manglende mulighet for hulltaking.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøleskap, fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, vinskap, stekeovn og komfyrvakt.

Årstall: 2022 **Kilde:** Eier



1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med kullfilter integrert i platetopp.

Årstall: 2022 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Kjøkkenet har ventilator med omluft (kullfilter).

Konsekvens/tiltak
• Om mulig bør det etableres ventilasjons kanal ut i det fri fra ventilator.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør) og kobber.

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

TG settes med bakgrunn i den eldre delen av anlegget med kobberrør.

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



TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

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

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

TG 1 Ventilasjon

Naturlig ventilasjon med ventiler i vegg.

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Årstall: 1997 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

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

Tilstandsrapport



TG 2 Elektrisk anlegg

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

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

Åpent/skjult elektrisk anlegg.
Det er automatsikringer i sikringsskap.

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

Spørsmål til eier

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

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ukjent

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

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

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

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

Kostnadsestimat: Under 10 000



TG 0 Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Tilstandsrapport

Røykdetektorer plassert i flere rom.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er antatt byggegrunn av løsmasser.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Dreneringen er fra tidlig 2000-tallet.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har grunnmur av sparesteinsmur fra byggeåret.

Vurdering av avvik:
• Grunnmuren har sprekkdannelser.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Hold sprekker under oppsyn for å se om det utvikler seg over tid.
Ved en eventuell utvikling av sprekker, bør man evaluere om tiltak må settes inn for å hindre en videre utvikling.



TG 0 Terrengforhold

Relativ flat tomt med opparbeidet plenarealer, singel og prydbusker/hekk.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av støpejern/sement Det er slamavskiller med overløp til offentlig avløpsnett. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.

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

TG 2 Septiktank

Septiktanken er av ukjent type og alder.

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

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

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår **Kommentar**

Standard

Vedlikehold

Beskrivelse
Garasje tradisjonelt oppført i tre.
Liggende bordkledning, saltak med betongtakstein.
Innvendig gulv av singel.
Det er ingen strøm i bygget.

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

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

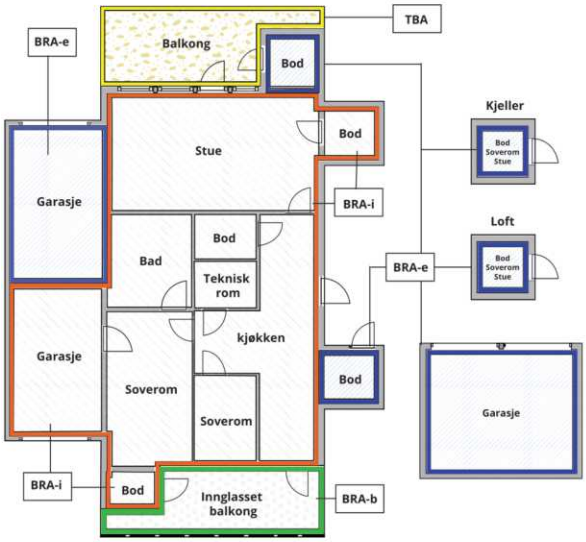
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Ny arealstandard

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Kjeller		10		10	
1. Etasje	69			69	55
SUM	**69**	**10**			**55**
SUM BRA	**79**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
Kjeller		Bod	
1. Etasje	Gang, Kjøkken, Spisestue, Soverom 1, TV -stue, Bad, Soverom 2		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Kommentar: Det tas spesifikt forbehold om ikke-godkjente rom. Dette er en risiko da det ikke foreligger godkjente byggemeldte tegninger som gjenspeiler dagens bruk. Kommunen kan kreve at bygget tilbakeføres slik det er vist på originale tegninger. Dette må bekostes av kjøper.
Det er ikke gjort vurdering av byggets plassering mot eiendomsgrenser.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☑ Ja ☐ Nei

Kommentar: Sannsynlig at branncelleinndeling ikke er ihht. dagens krav.

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Se egenerklæring fra eier

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☑ Ja ☐ Nei

Kommentar: Rømning via vinduer er ikke ivaretatt da det er for smal fri bredde i vinduer.
Avviket gjelde flere rom i leiligheten.

Garasje

Ny arealstandard

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		15		15	
SUM		**15**			
SUM BRA	**15**				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Det er ikke gjort vurdering av byggets plassering mot eiendomsgrenser.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvik fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	**S-ROM(m2)**
Boligbygg med flere boenheter	69	10
Garasje	0	15

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
25.3.2025	Stian Barth	Takstingeniør
	Renate Orskaug Haugland	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3905 TØNSBERG	1009	258		1	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Lerches gate 2

Hjemmelshaver
Tønnessen Alexander, Haugland Renate Orskaug,
Tønsberg Kommune

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i ett veletablert boligfelt i sentrum av Tønsberg.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen har avløp via slamavskiller, med overløp videre til offentlig avløpsnett.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Gjennomgått		Nei
Ordrebekreftelse			Fremvist		Nei
Tegninger			Gjennomgått		Nei
Kommunale opplysninger			Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Dato	Kommentar
1	28.03.2025	

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i)**Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii)**Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii)**Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv)**Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v)**Tilstandsgrad TGiU:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

• Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

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

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

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

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

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

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

• Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

• Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

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

• Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

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

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:
https://samtykke.vendu.no/WC1475

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Tønsberg

Oppdragsnr.
13250054

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Renate Orskaug Haugland	Alexander Tønnessen

Gateadresse
Lerches gate 2

Poststed	Postnr
TØNSBERG	3111

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: 2019

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 5

Antall måneder: 5

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: IF

Polise/avtalenr.: SP681648

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: 13250054

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

Svar	Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Utført av forrige eier. Nytt bad i 2018. VVS, elektrisk og gulvbelegg utført av faglært.
Arbeid utført av	Tore Ask & Sønn AS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Nytt gulvbelegg: Tore Ask & Sønn AS

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	Vannlekkasje fra terrasse i 2 etg ned i tilbygg i 1 etg (2020) Forsikringssak, Ny membran på tak under terrasse. Ingen fuktskader målt i 1 etg.

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	Litt skjevhet og knirk i gulv. Liten sprekk i mur.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Bytte av sikringsskap og montert elbil lader i 2022. Ny kurs utestikk 2024.
Arbeid utført av	Xpert Installasjon

Filer

3NELFO_Samsvarserklæring_Inst._Sign._(Samsvar).pdf

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	El sjekk av bolig 2022 Xpert Installasjon

Filer

2NELFO_Sluttkontroll_R1_(Bygge_om_skap_+_El_bil_lader_+_kjøkken_og_gang).pdf

Document reference: 13250054

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Easee lader 32 A, 3 fas

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 ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Egeninnsats terrasse/ pergola 2020/2023

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Pågående arbeid på Bane NOR. Ferdigstilles i 2025

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

Beskrivelse: Rambøll har måler på husvegg i forbindelse med arbeid på Bane NOR

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

Beskrivelse: Leiligheten har to parkeringsplasser til rådighet

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☑ Nei ☐ Ja

26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☑ Nei ☐ Ja

27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 13250054

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: 13250054

E-Signing validated

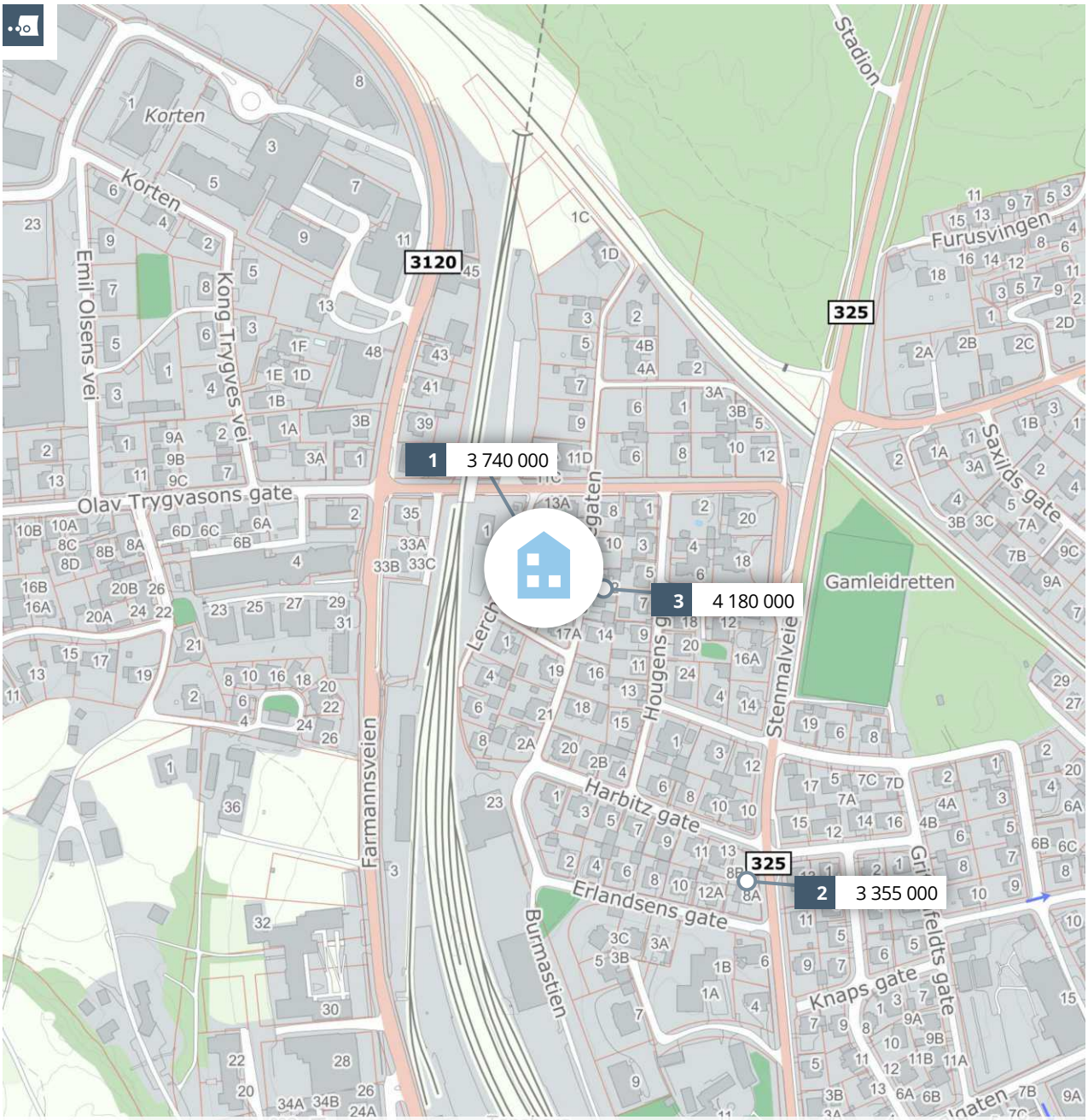
secured by nets

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Renate Haugland	3dd85729856b84e3e7525 6b90dcc77c2fdb5f1c9	20.03.2025 13:15:49 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Alexander Tønnessen	a858030a3cd8a2718ad28e 493f2948370a8ab188	27.03.2025 19:43:56 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 13250054

- 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

LERCHES GATE 2

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Tønsberg den 28.03.2025

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: Christoffer Janås Fischer.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Lerches gate 2, 3111 TØNSBERG

Selveierleilighet på festetomt, bygget i 1916

GNR 1009 BNR 258 FNR 0 SNR 1 KOMMUNE 3905 TØNSBERG GRUNNKRETS Frodeløkken

Verdivurdert til

3 990 000

-	3 990 000	57 826
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	69 m²	- m²	- m²	- m²	- m²	- m²
Byggeår						1916

Fellesutgifter	1 500
Formue	-
Soverom	3
Etasje	1

Balkong Parkering Peis

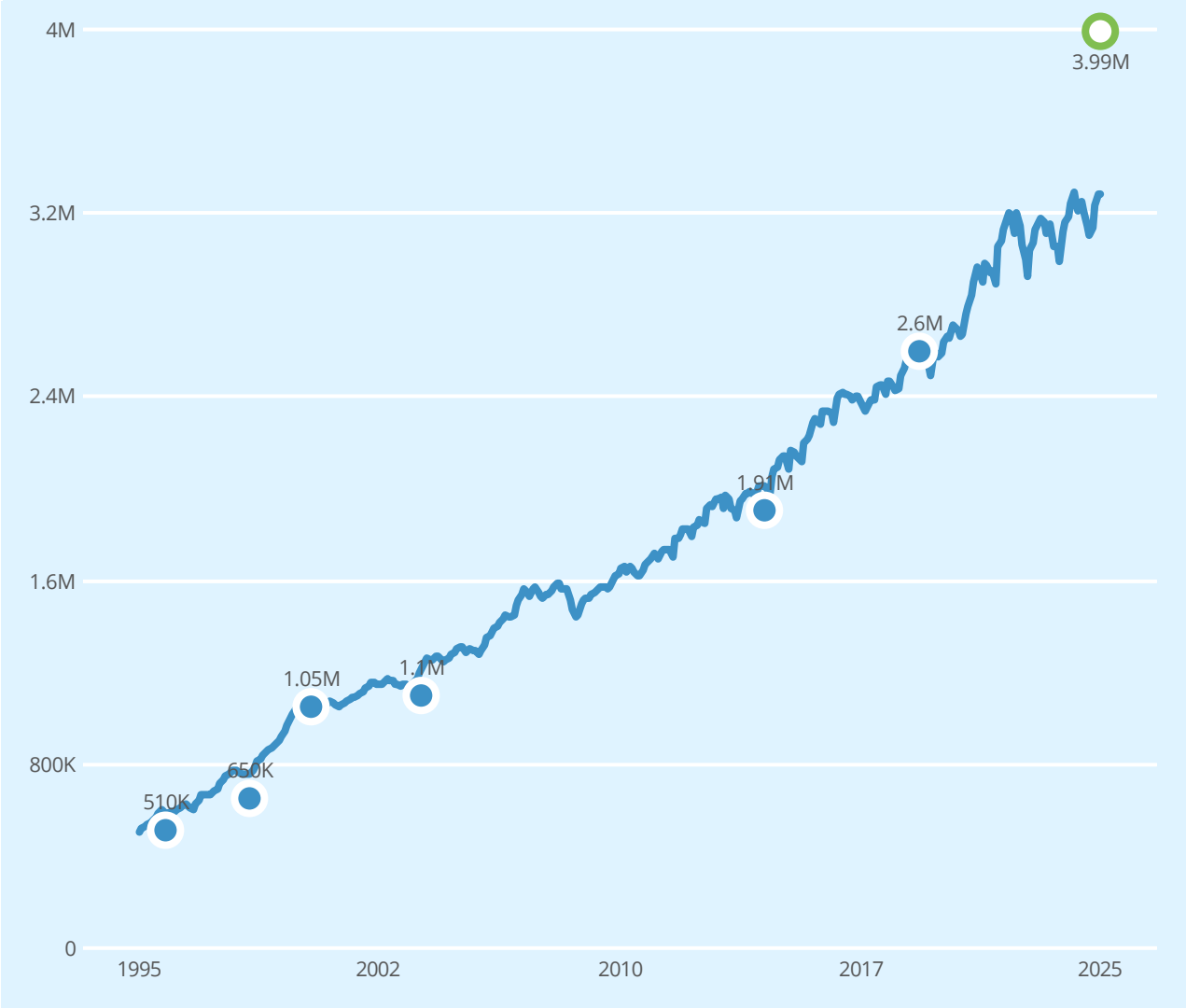
Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Lerches gate 2 75 m² 1916 2. etg 2 sov				27.11.2023	3 790 000	**3 740 000**	0	3 740 000	**49 867**
2	Stenmalveien 8 B 63 m² 1917 1. etg 2 sov				13.08.2024	3 290 000	**3 355 000**	0	3 355 000	**53 254**
3	Frodegaten 12 101 m² 1916 2. etg 2 sov				19.02.2025	4 200 000	**4 180 000**	0	4 180 000	**41 386**

Lerches gate 2 er en velholdt og lekker 4-roms selveierleilighet med arealeffektiv planløsning og god standard. Boligen ligger i 1. etasje i en firemannsbolig fra 1916 ved hyggelige Frodeløkka. Beliggenheten er svært sentral, med kort gange til jernbanestasjonen og sentrum. Leiligheten disponerer egen hage, en solrik og skjermet oase midt i Tønsberg. En port tar deg ut til gaten, og i 2020 ble det oppført en stor terrasse med pergolaer.

Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulik informasjon i etakst dokumentet. Vi i PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for eiendomssalg. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon, som sikrer at du når ut til langt flere potensielle boligkjøpere enn de som aktivt er på leting. Gjennom tjenesten PrivatMegleren Boligbytte tilbyr vi også hjelp med alt fra organisering og rydding, til pakking og selve flyttingen. Vi har også tjenesten PrivatMegleren Kjøp, hvor vi tilbyr bistand med kjøp av bolig. Vi er Nordeas eiendomsmegler, og sammen hjelper 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	
20.06.2022		20.06.2022	-	1 625 000	-	1 625 000	1
08.08.2019	15.08.2019	03.10.2019	2 490 000	2 600 000	0	2 600 000	
26.08.2014	03.10.2014	20.10.2014	1 880 000	1 910 000	0	1 910 000	
25.09.2003	18.03.2004	11.05.2004	1 390 000	1 100 000	-	1 100 000	
19.10.2000		19.10.2000	-	1 050 000	-	1 050 000	
30.11.1998		30.11.1998	-	650 000	-	650 000	
01.04.1996		01.04.1996	-	510 000	-	510 000	

1 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Tinglyst halvpart.

Leiligheter til salgs i Frodeløkken grunnkrets nå

1
leiligheter til salgs

2.8M
2 662 000 Prisantydning i snitt
2.6M
2.5M

Annonsene har i snitt ligget ute i
13
dager

Leiligheter solgt i Frodeløkken grunnkrets siste 12 mnd

10
leiligheter solgt

2.9M
2 809 000 Prisantydning i snitt
2 757 000 Salgspris i snitt
2.7M

Solgt i snitt i løpet av
102
dager

for 2.6% under prisantydning

Analyse m²-priser

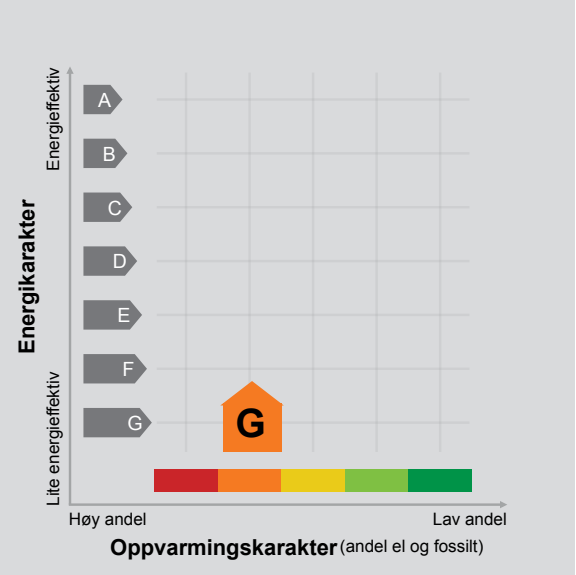
57 826 Lerches gate 2 Totalpris 3 990 000

55 793 TØNSBERG kommune i snitt siste 12 mnd

52 284 Frodeløkken grunnkrets i snitt siste 12 mnd

ENERGIATTEST

Adresse	Lerches gate 2
Postnummer	3111
Sted	TØNSBERG
Kommunenavn	Tønsberg
Gårdsnummer	1009
Bruksnummer	258
Seksjonsnummer	1
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	162109871
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-95632
Dato	21.03.2025



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 15 291 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:

12 641 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	2 000 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)

- Redusér innetemperaturen
- Tiltak utendørs
- Skifte til sparepærer på utebelysning
- Spar strøm på kjøkkenet

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:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	1916
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	69
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Ja
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 4: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 5: 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 6: 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 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: 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 9: 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 10: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak utendørs

Tiltak 11: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 12: 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 13: 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 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 15: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 16: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 17: 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 18: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 19: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindsperre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammeheng med etterisoleringstiltak.

Tiltak 20: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 21: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindsperre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammeheng med etterisoleringstiltak.

Tiltak 22: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 23: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 24: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

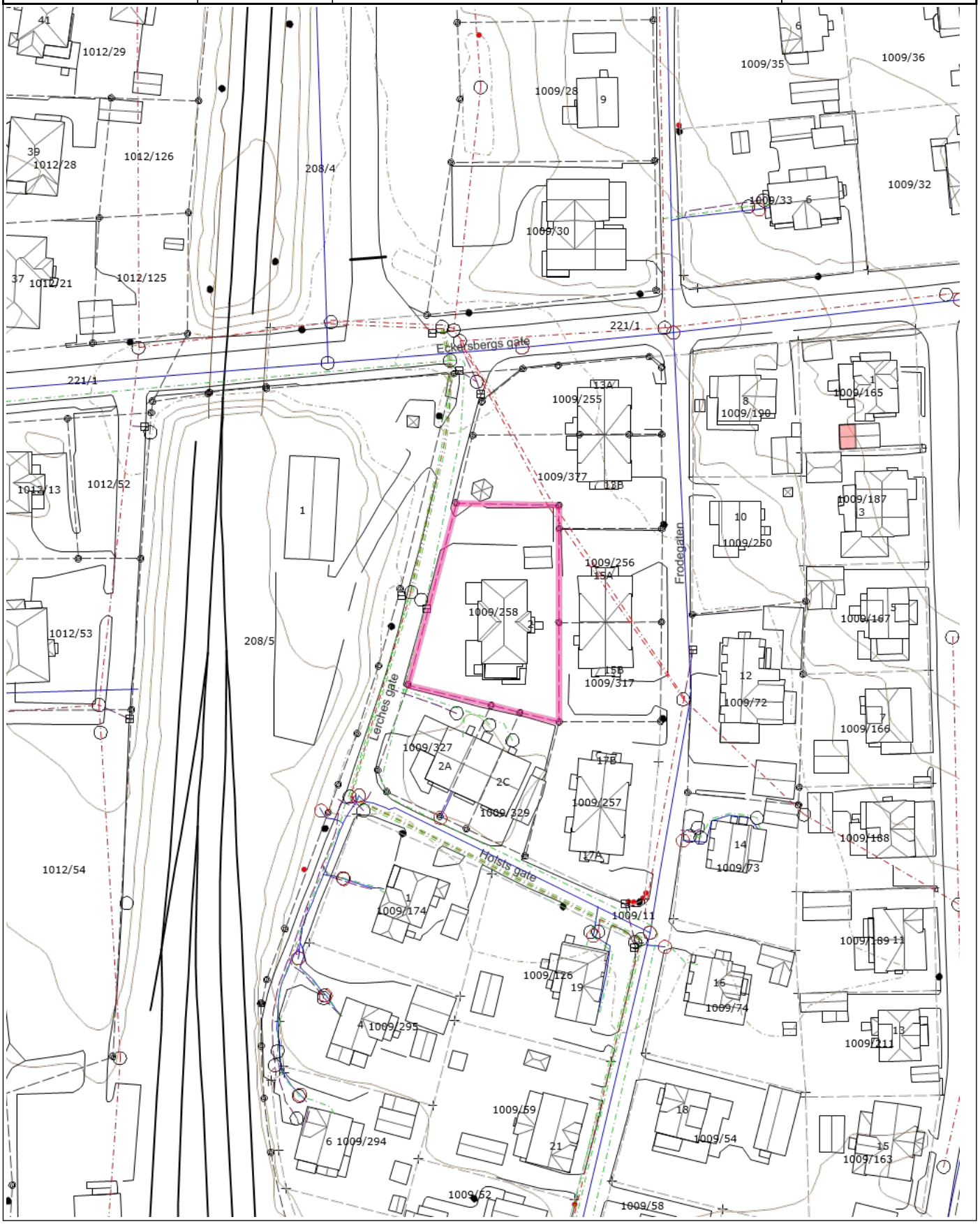
Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra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

Oversiktskart med VA

Eiendom:	Gnr: 1009	Bnr: 258	Fnr: 0	Snr: 1
Adresse:	Lerches gate 2 3111 TØNSBERG			
Annen info:				

Tønsberg kommune

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

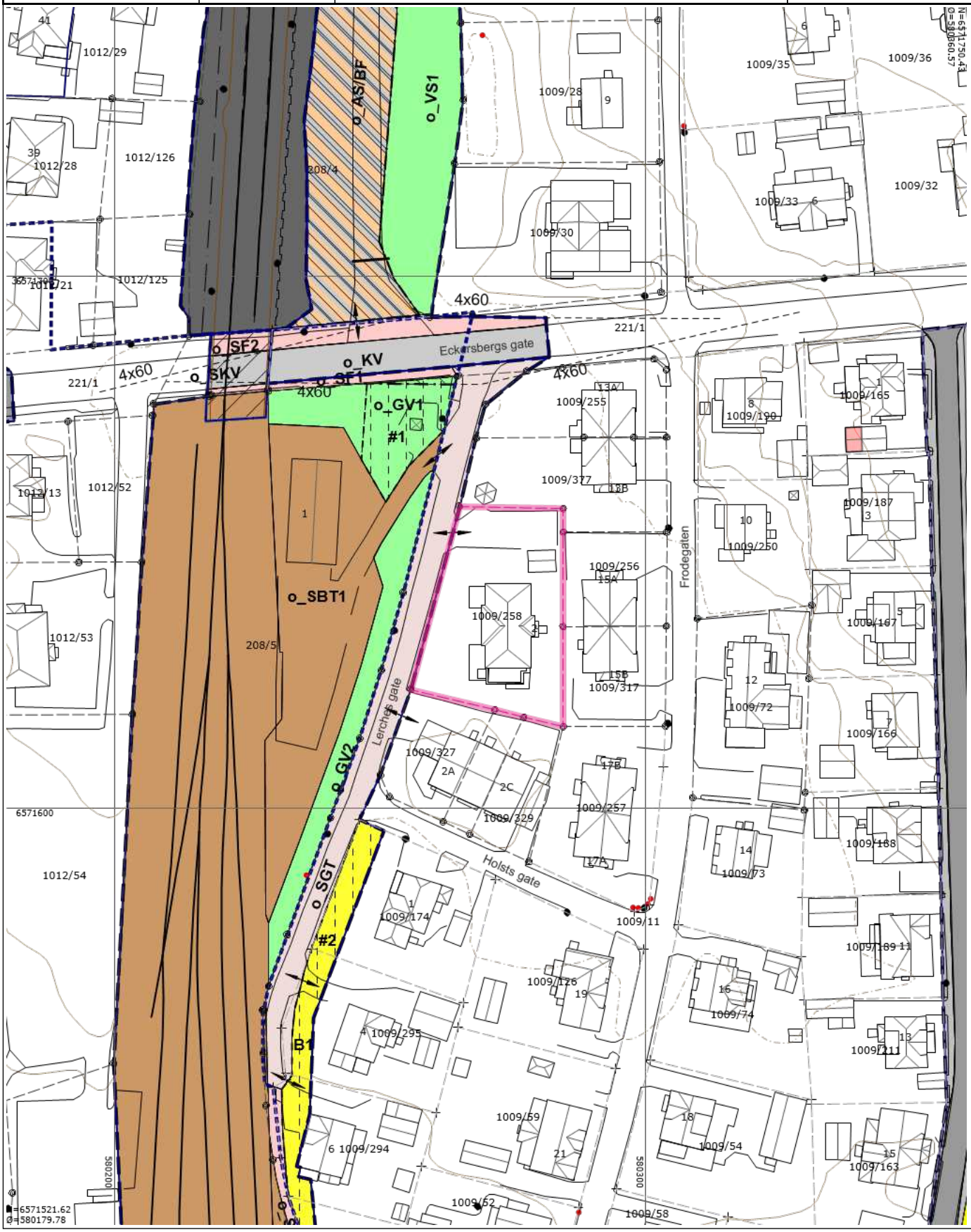
- Brannventil
- Kran
- Kum - annen eier
- Sandfangskum
- Sluk
- Avløp_felles
- Drensledning
- Overvannsledning
- Spillvannsledning
- Vannledning - annen eier
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Anslått grensepunkt
- Matrikkelnummer.
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Skap
- Kabelkanal
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Grunnmur
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Godkjente byggetiltak
- Midtlinje bane
- Midtlinje bane på bru
- Annet vegareal avgrensning
- Vegbom
- Vegdekkekant
- Husnummer
- Husnummer med bokstav
- Kommunalveg gatenavn .
- Privatveg gatenavn .
- Forsenkningskurve
- Høydekurve

Tønsberg kommune

Reguleringsplaner

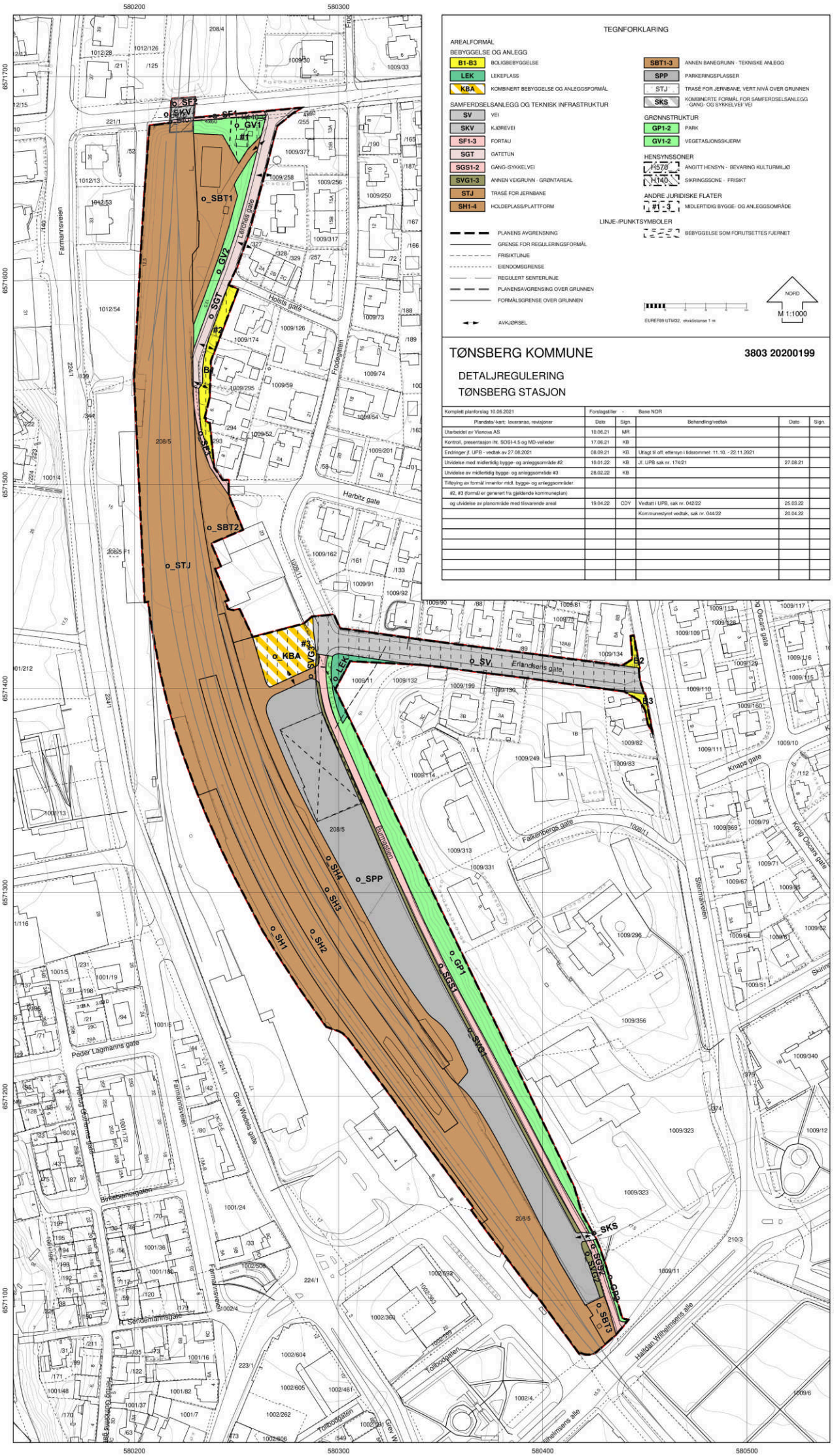
Eiendom:	Gnr: 1009	Bnr: 258	Fnr: 0	Snr: 1
Adresse:	Lerches gate 2 3111 TØNSBERG			
Annen info:	Tønsberg stasjon			

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Anslått grensepunkt
- RpOmråde igangsatt
- RpOmråde detaljregulering/mindre endring
- RpOmråde detaljregulering/mindre endring
- RpOmråde vedtatt på bakkenivå
- Matrikkelnummer.
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Skap
- Kabelkanal
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Grunnmur
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Godkjente byggetiltak
- Midtlinje bane
- Midtlinje bane på bru
- Annet vegareal avgrensning
- Vegbom
- Vegdekkekant
- Husnummer
- Husnummer med bokstav
- Kommunalveg gatenavn .
- Privatveg gatenavn .
- RpGrense
- RpFormålgrense
- Andre sikringssoner
- Grense midlertidig bygg- og anleggsområde
- Midlertidig bygg- og anleggsområde
- RpAngittHensynGrense
- RpGrense
- RpFormålgrense
- RpSikringGrense
- Avkjørsel - både inn og utkjøring
- Regulert senterlinje
- Frisiktlinje
- Regulert støyskjerm
- Boligområde
- Kjøreveg
- Gate m/fortau
- Gangveg
- Jernbane
- Bevaring kulturmiljø
- Frisikt
- Andre sikringssoner
- Boligbebyggelse
- Kjøreveg
- Fortau
- Gatetun
- Trase for jernbane
- Annen banegrunn - tekniske anlegg
- Angitte samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer kombinert med andre angitte hovedformål
- Vegetasjonsskjerm
- Forsenkningskurve
- Høydekurve



TEGNFORKLARING

AREALFORMÅL

BEBYGGELSE OG ANLEGG

- B1-B3 BOLIGBEBYGGELSE
- LEK LEKEPLASS
- KBA KOMBINERT BEBYGGELSE OG ANLEGGSFORMÅL

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- SV VEI
- SKV KJØREVEI
- SF1-3 FORTAU
- SGT GATETUN
- SGS1-2 GANG-/SYKKELVEI
- SVG1-3 ANNEN VEIGRUNN - GRØNTAREAL
- STJ TRASÉ FOR JERNBANE
- SH1-4 HOLDEPLASS/PLATTFORM
- SBT1-3 ANNEN BANEGRUNN - TEKNISKE ANLEGG
- SPP PARKERINGSPLASSER
- STJ TRASÉ FOR JERNBANE, VERT.NIVÅ OVER GRUNNEN
- SKS KOMBINERTE FORMÅL FOR SAMFERDSELSANLEGG - GANG- OG SYKKELVEI/ VEI

GRØNNSTRUKTUR

- GP1-2 PARK
- GV1-2 VEGETASJONSSKJERM

HENSYNSSONER

- H570 ANGITT HENSYN - BEVARING KULTURMILJØ
- H140 SIKRINGSSONE - FRISIKT

ANDRE JURIDISKE FLATER

- #1 - 3 MIDLERTIDIG BYGGE- OG ANLEGGSOMRÅDE

LINJE-/PUNKTSYMBOLER

- PLANENS AVGRENSNING
- GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL
- FRISIKTLINJE
- EIENDOMSGRENSE
- REGULERT SENTERLINJE
- PLANENSAVGRENSING OVER GRUNNEN
- FORMÅLSGRENSE OVER GRUNNEN
- AVKJØRSEL
- BEBYGGELSE SOM FORUTSETTES FJERNET

TØNSBERG KOMMUNE

3803 20200199

DETALJREGULERING
TØNSBERG STASJON

Komplett planforslag 10.06.2021	Forslagsstiller - Bane NOR				
Plandata/-kart; leveranse, revisjoner	Dato	Sign.	Behandling/vedtak	Dato	Sign.
Utarbeidet av Vianova AS	10.06.21	MR			
Kontroll, presentasjon iht. SOSI-4.5 og MD-veileder	17.06.21	KB			
Endringer jf. UPB - vedtak av 27.06.2021	08.09.21	KB	Utlagt til off. ettersyn i tidsrommet 11.10. - 22.11.2021		
Utvidelse med midlertidig bygge- og anleggsområde #2	10.01.22	KB	Jf. UPB sak nr. 174/21	27.08.21	
Utvidelse av midlertidig bygge- og anleggsområde #3	28.02.22	KB			
Tilføying av formål innenfor midl. bygge- og anleggsområder					
#2, #3 (formål er generert fra gjeldende kommuneplan)					
og utvidelse av planområde med tilsvarende areal	19.04.22	CDY	Vedtatt i UPS, sak nr. 042/22	25.03.22	
			Kommunestyret vedtak, sak nr. 044/22	20.04.22	

TØNSBERG KOMMUNE
– der barn ler

Detaljregulering av Tønsberg stasjon

Bestemmelser

PlanID: 3803 20200199
Tilhørende plankart: 19.04.2022
Andre rettslig bindende plandokumenter: Illustrasjonsplan (UVB-72-A-10112) 10.09.2021.

Fase	Dato	Saksnummer
Vedtatt reguleringsplan	20.04.2022	KST-044/22

§ 1
PLANENS HENSIKT

Hensikten med planen er å tilrettelegge for utvidet togkapasitet og oppgradering av Tønsberg jernbanestasjon med sporområde, plattformer og tilhørende infrastruktur. Tilhørende infrastruktur er areal for parkering, atkomst til og fra plattformer/ stasjonen, grøntområder og beplantning, og tekniske installasjoner.

§ 2
REGULERINGSFORMÅL (pbl. § 12-5)

§ 2.1 Bebyggelse og anlegg (pbl. § 12-5, pkt. 1)
Boligbebyggelse (B1-B3)
Lekeplass (LEK)
Kombinert bebyggelse og anleggsformål (KBA)

§ 2.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl. § 12-5, pkt. 2)
Vei (SV)
Kjørevei (SKV)
Fortau (SF1-3)
Gatetun (SGT)
Gang- og sykkelvei (SGS1-2)
Annen veigrunn, grøntareal (SVG1-3)
Trasé for jernbane, nivå 2 (STJ)
Trasé for jernbane, nivå 3 (STJ)
Plattform (SH1-4)
Annen banegrunn, tekniske anlegg (SBT1-3)
Parkering (SPP)
Kombinertformål for samferdselsanlegg – Gang- og sykkelvei vei (SKS)

§ 2.3 Grønnstruktur (pbl. § 12-5 pkt. 3)
Vegetasjonsskjerm (GV1-2)
Park (GP1-2)

§ 2.4 Hensynsoner (pbl. §12-6)
a) Sikringssone Frisiktsone (H140)
c) Angitt hensyn - Bevaring kulturmiljø (H570)

§ 2.5 Bestemmelsesområder (pbl. §12-7)
Midlertidig bygg- og anleggsområde, #1-3.

§ 3
FELLESBESTEMMELSER

§ 3.1 Kulturminner (pbl. § 12-7, pkt. 6)
Dersom det under anleggsarbeider påtreffes automatisk fredete kulturminner skal arbeidet øyeblikkelig stanses og kulturminnemyndighet varsles, jfr. lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50 (kulturminneloven) § 8.

§ 3.2 Grunnforurensning
Ved mistanke om grunnforurensning må nødvendige undersøkelser foretas og tiltak vurderes iverksatt.

§ 3.3 Kabler og ledninger
Eksisterende kabler, kraftledninger og VA -ledninger må kartlegges og hensyntas under anleggsarbeidet.

§ 3.4 Tekniske installasjoner
Tekniske installasjoner skal etableres i henhold til Statens krav til grenseverdi for elektromagnetiske felt.

§ 3.5 Byggesak
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, som inngår under definisjonen jernbaneanlegg, jf. byggesaksforskriften § 4-3 bokstav b) annet avsnitt, herunder alle bygde elementer, som er detaljert avklart i illustrasjonsplan, dokumentnummer UVB-72-A-10112, unntas søknadsplikt etter pbl § 20-1.

§ 3.6 Visuell utforming (pbl. § 12-7, pkt. 1)
Estetiske og bymessige hensyn skal vektlegges ved realisering av tiltaket. Særlig gjelder dette konstruksjoner, herunder støttemurer, plattformtak, lehus og tekniske bygg. Materialbruk og fargevalg skal tilpasses dagens situasjon og utformes med tanke på funksjon, hensikt og fjern- og nærvirkning.
Belysningen skal ta hensyn til omgivelsene ved at lysforurensningen minimeres. Lyskilder skal ikke rettes opp lufta, men rettes mot de områder eller bygninger som skal belyses. Visuelle kvaliteter er vist i illustrasjonsplanen.

§ 3.7 Støy (pbl. § 12-7, pkt. 3)
Anbefalte grenseverdier gitt i T-1442/2021, tabell 2 er dimensjonerende for støytiltak.
Det etableres støyskjerming mot Lerches gate 4, 6 og 8 som er detaljert avklart i illustrasjonsplan, dokumentnummer UVB-72-A-10112. Hvis det er nødvendig for å overholde anbefalte grenseverdier i T-1442/2021, skal det også tilbys støyreduserende tiltak for Farmannsveien 33 A/B/C og 35.

Støy i anleggsfasen
Grenseverdiene i Miljødirektoratets retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen (T-1442/2021), kapittel 6, med veileder M-2061 er gjeldende for hele anleggsperioden.

§ 3.8 Vann, avløp og overvann (pbl. § 12-7 pkt. 3)

Notat overvannshåndtering Tønsberg stasjon, dokument UVB-72-A-10086, legges til grunn for overvannshåndtering.

§ 3.9 Universell utforming (pbl. § 12-7, pkt. 4)
Prinsippene for universell utforming skal legges til grunn ved utforming av alle publikumsrettede bygninger, fellesarealer, trafikkanlegg, skilt og møblering. Universell utforming innebærer at utformingen av både det offentlige rom og bebyggelse skal være slik at den kan brukes av alle, uten spesialtilpasninger for enkeltgrupper.

§ 3.10 Avkjørsler
Pilene som viser plassering av avkjørsler på plankartet er veiledende, men er bindende når det gjelder hvilken vei tomten skal ha atkomst fra og antallet avkjørsler.

§ 3.11 Sikringsgjerder
Innenfor arealformålene under samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, kap.5, skal det settes opp sikringsgjerder mot jernbanen.

§ 3.12 Sykkelparkering
Det skal opparbeides minimum 110 sykkeloppstillingsplasser innenfor planområdet. Sykkelparkeringen skal ha tak og stativ som muliggjør fastlåsing. Deler av oppstillingsplassene kan etableres som sykkelhotell.

§ 3.13 Geoteknikk
Det skal utarbeides en geoteknisk rapport som dokumenterer tilstrekkelig stabilitet i alle faser av utbyggingen. Alle grave- og anleggsarbeider i planområdet må prosjekteres i detalj i samråd med geoteknisk fagkyndig.

§ 3.14 Knutepunktsutvikling
I den videre planleggingen av stasjonsområdet skal en legge til rette for knutepunktutvikling som muliggjør smidig overganger mellom kollektivtransportmidler og mikromobilitetsløsninger uavhengig om det blir Møllegaten eller Tollbodgaten som blir framtidig kollektivakse.

§ 3.15 Miljøoppfølging i anleggsfase (pbl. § 12-7 nr. 3)
a) Miljøoppfølgingsplan for denne reguleringsplanen skal sikre at føringer og krav for ytre miljø blir innarbeidet i prosjekteringen av tiltaket, og at hensynet til miljø blir ivaretatt og fulgt opp i alle prosjektets faser, inkludert prosjektering, utbygging og drift.

b) Anleggsarbeid skal gjennomføres i tråd med Bane NORs miljøoppfølgingsplan for anleggsfasen. Miljøoppfølgingsplan skal utarbeides i samsvar med NS 3466:2009 og tiltakshavers retningslinjer for en slik plan.

§ 4
BEBYGGELSE OG ANLEGG (pbl. § 12-5, pkt. 1)

§ 4.1 Lekeplass
Areal med formål lekeplass, merket Lek er offentlig.

§ 4.2 Boligbebyggelse
Når midlertidig bygge- og anleggsområde opphører, opphører også arealformålet og det er det den til enhver tid gjeldende plan for området som gjelder.

§ 4.3 Kombinert bebyggelse- og anleggsformål
Når midlertidig bygge- og anleggsområde opphører, opphører også arealformålet og det er det den til enhver tid gjeldende plan for området som gjelder.

§ 5
SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (pbl. § 12-5, pkt. 2)

§ 5.1 Kjørevei
Areal med formål kjørevei, merket med SKV, er offentlig.

§ 5.2 Fortau
Areal med formål fortau, merket med SF1-3, er offentlige.

§ 5.3 Gatetun
Areal med formål gatetun, merket med SGT, er offentlig og omfatter del av Lerches gate. Området er adkomst til private eiendommer samt gang- og sykkelvei og gatetun.

§ 5.4 Gang-/ sykkelvei
Areal med formål gang- og sykkelvei, merket med SGS1-2, er offentlig og omfatter eksisterende gang- og sykkelvei.

§ 5.5 Annen veigrunn- grøntareal
Areal med formål annen veigrunn- grøntareal, merket med SVG1-2, er offentlig og det kan etableres grøfter, murer og annet som er en naturlig del av tilgrensende gang- og sykkelvei.

§ 5.6 Trasé for jernbane, nivå 2
Areal med formål trasé for jernbane, merket med STJ, er offentlig og det kan etableres jernbane med tilhørende tekniske installasjoner, mindre tekniske bygg og atkomstveier som er nødvendige for jernbanedriften og jernbaneanlegget.

§ 5.7 Trasé for jernbane, nivå 3, bru
Areal med formål trasé for jernbane, merket med STJ, er offentlig og det kan etableres jernbane med tilhørende tekniske installasjoner som er nødvendige for jernbanedriften og jernbaneanlegget.

§ 5.8 Plattform

Areal med formål plattform, merket med SH1-SH4, er offentlig og det tillates infrastruktur for stasjonsdrift som billettautomat, beplantning, møblering, plattformtak, leskur, sykkelparkering, undergang og heis. Arealene er offentlige rom og fungerer som offentlige fellesareal, stasjonsareal.
Område o_SH4 plattform tillates benyttet som atkomst til stasjonen og sykkelparkering.

Nødvendige tekniske installasjoner tilknyttet jernbanedriften og jernbaneanlegget kan plasseres innenfor alle områdene.

§ 5.9 Annen banegrunn, tekniske anlegg
Areal med formål annen banegrunn, tekniske anlegg, merket med SBT1-SBT3, er offentlig og det tillates oppført installasjoner, transformator og tekniske hus tilknyttet drift og vedlikehold av jernbaneanlegget. Arealene tillates benyttet til snøopplagring og lagring av materiell tilknyttet jernbaneanlegget.
Arealet merket med SBT1 omfatter del av Lerches gate 1, med atkomst som vist på plankartet.

§ 5.10 Parkeringsplass
Areal med formål parkeringsplass, merket med SPP, er offentlig og skal ivareta parkering for reisende med kollektivtransport. Sykkelparkeringsplasser skal etableres innenfor areal med formål parkeringsplass offentlig.

§ 5.11 Kjørbar gang-/sykkelvei
Areal med formål kombinerte formål for samferdselsanlegg – gang- og sykkelvei/vei, merket med SKS er offentlig.

§ 5.12 Vei
Når midlertidig bygge- og anleggsområde opphører, opphører også arealformålet og det er det den til enhver tid gjeldende plan for området som gjelder.

§ 6
GRØNNSTRUKTUR (pbl. §12-5, pkt. 3)

§ 6.1 Vegetasjonsskjerm
Areal med formål vegetasjonsskjerm, merket med GV1 og GV2 er offentlig.
Innenfor GV1 og GV2 skal vegetasjonsskjerm med stedegen vegetasjon som i dag opprettholdes.
Innenfor GV1 og GV2 kan det etableres grøfter, murer og støyskjermer. Innenfor GV1 tillates etablert nettstasjon samt kabelanlegg tilknyttet dette.

§ 6.2 Park
Areal med formål park, merket GP1-2 er offentlig.

§ 7
HENSYNSSONER

§ 7.1 Sikringssone- frisiktsone H140 (pbl. §11-8 a)
I frisiktsonen skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 m over tilstøtende veiers planum.

§ 7.2 Bevaring av kulturmiljø H570 (pbl. §11-8 c)
Brufundamentene med mur og betong skal bevares. Nødvendige behov for endringer kan gjennomføres, men bruas uttrykksmessige form skal ivaretas.

§ 8
BESTEMMELSESOMRÅDER

§ 8.1 Midlertidig bygg- og anleggsområde, #1 - #3(pbl. §12-7, pkt. 1)
Innenfor områder markert med bygg- og anleggsområde #1 - #3 kan nødvendige midlertidige inngrep og anleggsarbeid gjennomføres for bygging av jernbaneanlegget med tilhørende tiltak. Etter avsluttet anlegg opphører midlertidig bestemmelsesområde og kan tas ut av planen.

§ 9
REKKEFØLGEBESTEMMELSER (pbl. §12-7, pkt. 10)

§ 9.1 Rekkefølgekrav: Støy
Permanente tiltak mot støy, herunder støyskjerming langs banen, skal ferdigstilles før utvidet togkapasitet på stasjonen tas i bruk.

§ 9.2 Rekkefølgekrav: Istandsettelse av areal for midlertidig arealbruk
Områder for midlertidig arealbruk, herunder areal for midlertidig rigg- og anleggsområder (#2 og #3), anleggsveier og midlertidige atkomstveier samt midlertidige veiomlegginger, skal istandsettes og ferdigstilles senest innen 1 år etter at anleggsarbeidene i Lerches gate og Erlandsens gate er avsluttet.
For Erlandsen gate betyr dette tilbakeføring av hekk/gjerder til 2022-situasjon.

§ 9.3 Rekkefølgekrav: Adkomst
Før utvidet togkapasitet på stasjonen kan tas i bruk skal det opparbeides ny adkomst for personbiltrafikk på vestsiden av stasjonen. Adkomsten skal innbefatte kiss-and-ride-løsning og adkomst for gående og syklende.

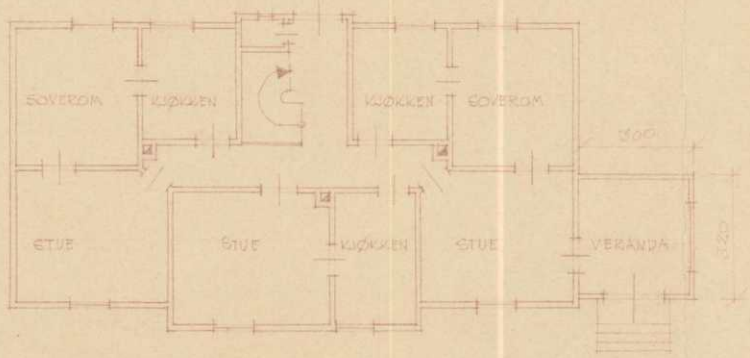
§ 9.3 Rekkefølgekrav: sykkelparkering
Sykkelparkering jf. § 3.12 skal ferdigstilles før utvidet togkapasitet på stasjonen tas i bruk.

§ 9.4 Rekkefølgekrav: Skjermingstiltak
Før midlertidig bygg- og anleggsområde innenfor # 3 kan benyttes til anleggstrafikk skal det gjennomføres avbøtende tiltak mot støy og innsyn for eiendommene 1009/134 og 1009/82 i samråd med grunneiere/festere.

Bygn. anm. nr. 160/1952

1009/258

0 4 N L o / 217212
1009/258/0/0 1952 6 - Tegninger
braArkiv Tønsberg



PLAN AV 1. ETASJE



FASADE MOT SYD



FASADE MOT VEST

LERCHES GATE NR. 2
VERANDATILBYGG. M. 1:100
TØNSBERG, 15/10 1952.
Wiinblad-Olsen, ARKITEKT M.N.A.L.

Byg. Kom. No. 83.84
16

Forslag til Ny Bygning paa Løkke Nº 20

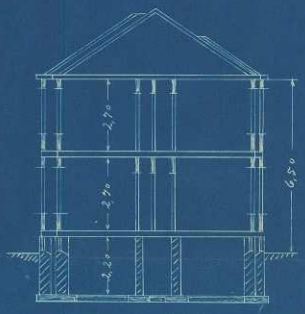
M. 1:100



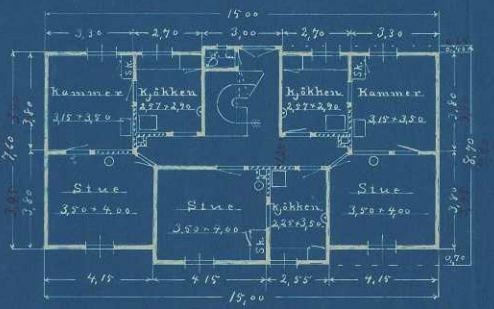
Fasade mot Gate



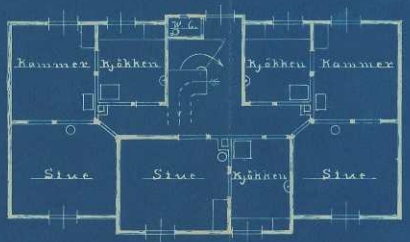
Fasade mot Gaardsrum



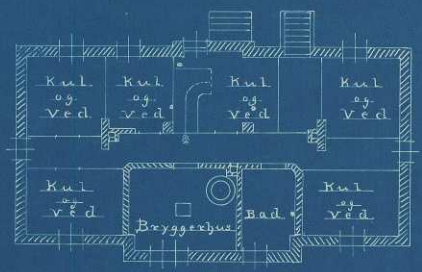
Tvarsnit



1ste Etage Plan



2den Etage Plan



Kjalderplan

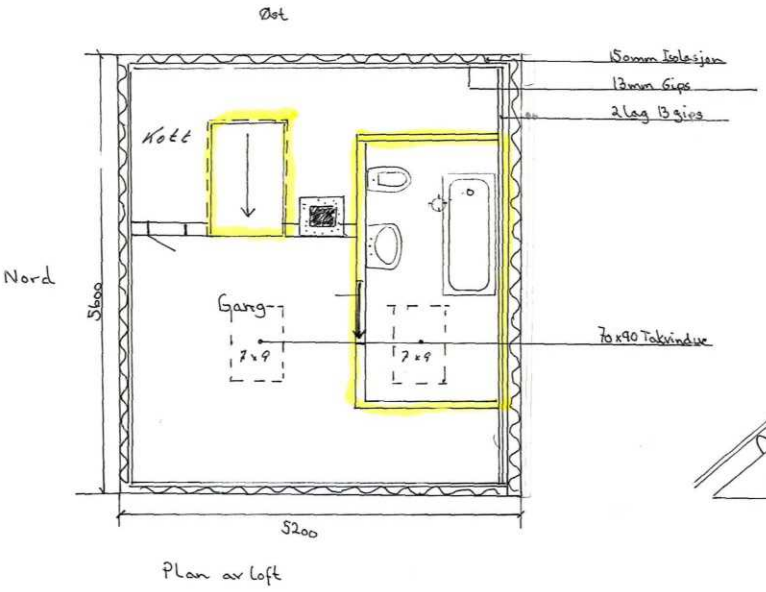
Tønsberg 25-7-16
Ole Olsen



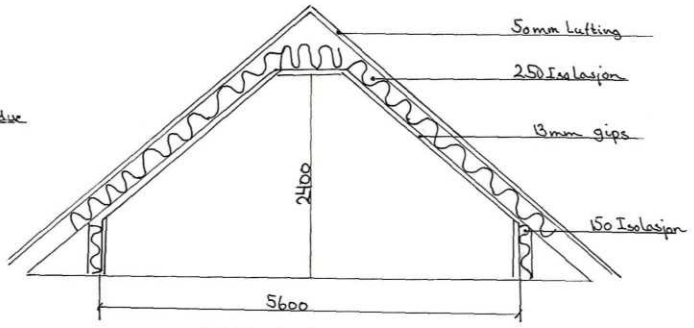
Meter

0 2A UY / 107306
1009/258/00 1916 6 · Tegninger

E-1



Plan av loft



Snitt Nord

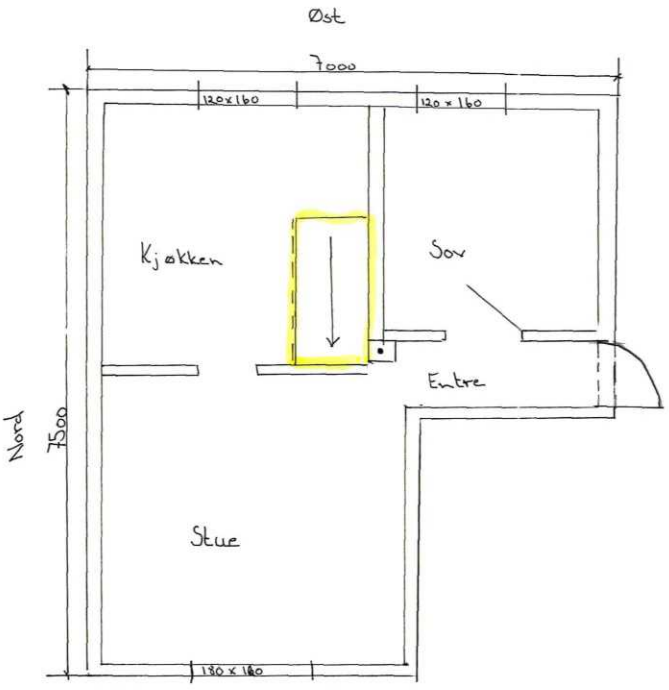
0 2 A V 6 / 107398
1009/258.0/0 2003 6 - Tegninger

Nytt bad

DFUB-sak nr. 327/03

Lerches Gate nr 2	målestokk 1/50	Tegnet av Knut Olav Nielsen Tønsberg 2005 2003
Omgoring av Loft	Tegning 1.2	

E-2



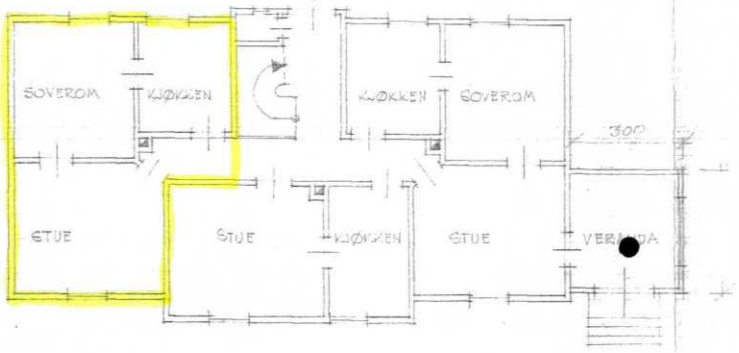
Plan 2 etasje

Ny situasjon: Bytter soverom/kjøkken =>

DFUB-sak nr. 327/03

Lerches gate nr 2	Målestokk 1/50	Tegnet av: Knut Olav Nickelsen Tønsberg 2005 2003
Omgjøring av 2 Etg	Tegning no 2.2	

Bygn. anm. nr. 160/1952



PLAN AV 1. ETASJE



FASADE MOT SØR

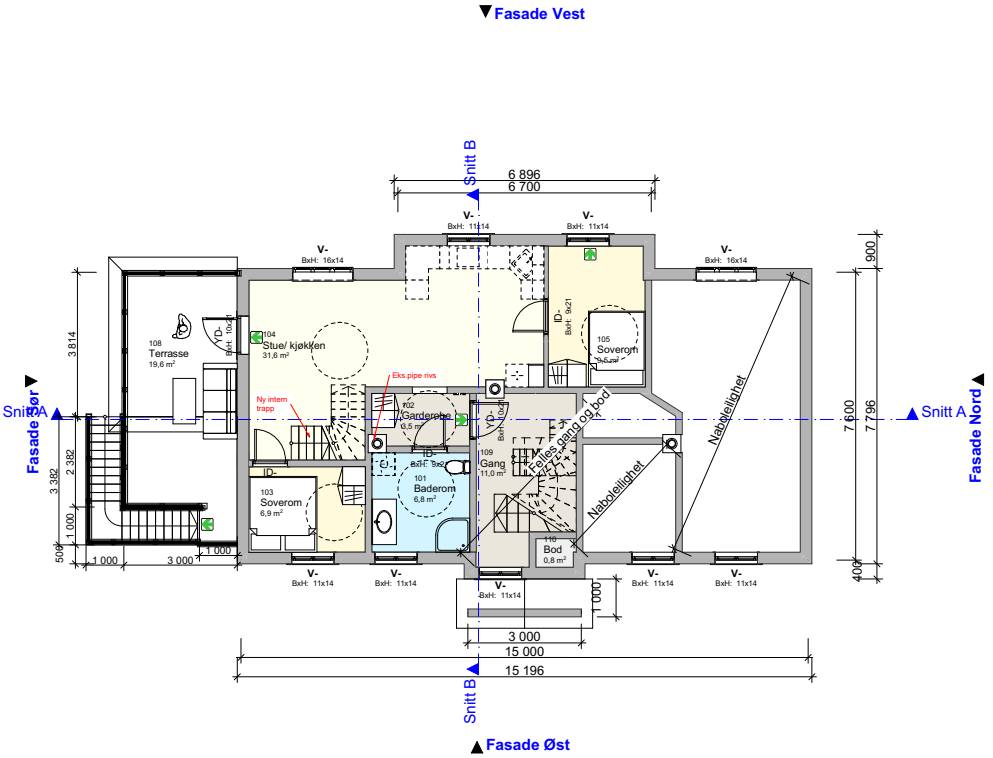


FASADE MOT VEST

Eksisterende

LEILIGHETSHUS NR. 2
VERANDA I 2 ETASJER M. 1:100
TØNSBERG, 15-10-1952.
Erlend Blom, ARKITEKT M.N.A.L.

E-Vedlegg 1
08.12.2021

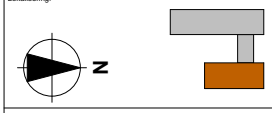


Tegningsnr.	Revisjon nr.
A20-01	D

Type tegning
Plan 2. etg

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr
D		Terrasse	25.05.20	sjf	
C		vegg gang,vegg sov/ kjøk,trapp, bod	28.11.19	sjf	
B		Høyder, fasade, tak innv vegger mm	20.11.19	sjf	
A		Trapp, kjøkken, gang	30.08.18	sjf	

Lokalisering:



Prosjekteringsgruppen

ARK :	Foyn tegnekontor	kristtornveien 6 3118 Tønsberg Tlf.: 48037067 post@foyn-tegnekontor.no
RIB :	Rådg. ing. Bygg	RIBveien18 0000 RIBbyen Tlf: 000 00 000 rib@ribfirma.no
RIE :	Rådg. ing. Elektro	RIEveien18 0000 RIEbyen Tlf: 000 00 000 rie@riefirma.no
RIV :	Rådg. ing. VVS	RIVveien18 0000 RIVbyen Tlf: 000 00 000 riv@rivfirma.no

Fase
Til kontroll

FOYN TEGNEKONTOR
www.foyn-tegnekontor.no

Tiltakshaver
Alexander G Nilsen

Godkjent

Kontroll prosjekt. Sign. | Kontroll

Prosjekt
Renovering
Lerches gate 2
3111 Tønsberg

Filnavn
18-04-Aleksander Nilsen-rev-D.pln

Dato
Dato oppr.

Målestokk
1:100

Kontroll utførende Sign. | Kontroll

Gnr./Bnr./Festenr.:
1009/258

Prosjektnr.:
18-04

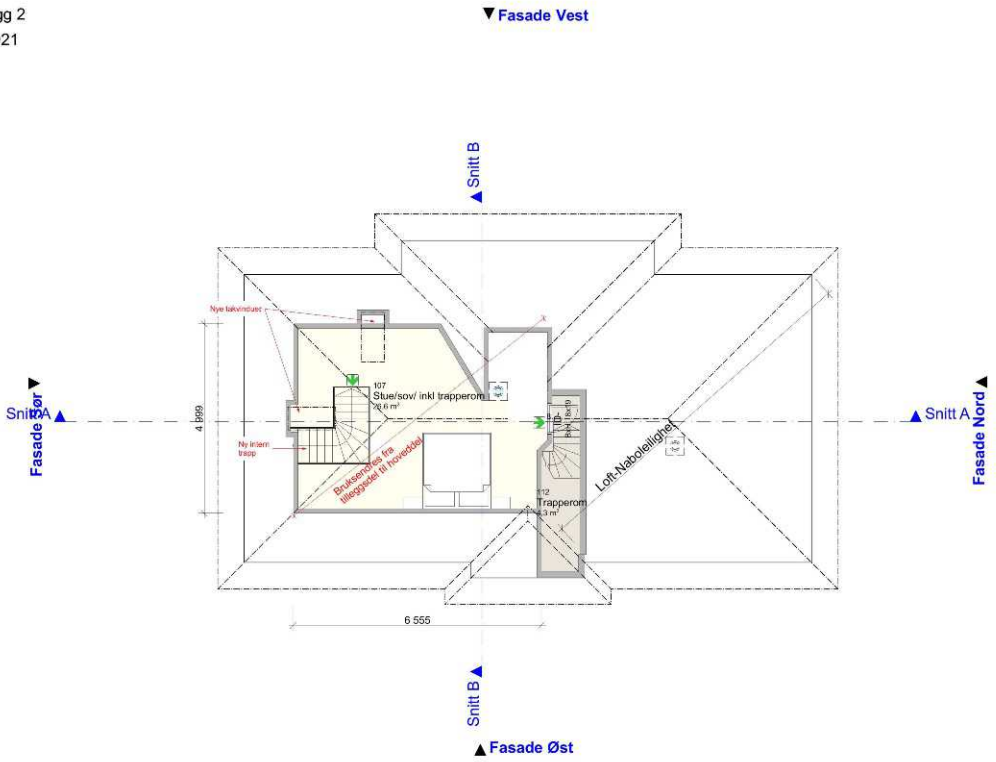
Tegningsnr.:
A20-01

Prosjektnr. for prosjekterende/lev.

Type tegning:
Plan 2. etg

BIM med ArchiCAD 21 NOR Filplassering: D:\OneDrive\Dokumenter\Foyn-Tegnekontor AS\PROSJEKTER\2018\18-04-Aleksander Nilsen-leilighet\Tegninger\18-04-Aleksander Nilsen-rev-D.pln

E-Vedlegg 2
08.12.2021



Tegningsnr.	Revisjon nr.
A20-02	D

Type tegning
Loft

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr
D		Terrasse	25.05.20	sjf	
C		vegg gang,vegg sov/ kjøk,trapp, bod	28.11.19	sjf	
B		Høyder, fasade, tak innv vegger mm	20.11.19	sjf	
A		Trapp, kjøkken, gang	30.08.18	sjf	

Lokalisering:



Prosjekteringsgruppen

●	ARK :	Foyn tegnekontor	Kristianveien 8 3116 Tønsberg Tlf.: 48603087 post@foyn-tegnekontor.no
●	RIB :	Rådg. ing. Bygg	RIBveien 16 0000 RIBbyen Tlf: 000 00 000 rib@ribfirma.no
●	RIE :	Rådg. ing. Elektro	RIEveien 16 0000 RIEbyen Tlf: 000 00 000 rie@riefirma.no
●	RIV :	Rådg. ing. VVS	RIVveien 16 0000 RIVbyen Tlf: 000 00 000 riv@rivfirma.no

Fase
Til kontroll

FOYN TEGNEKONTOR
www.foyn-tegnekontor.no

Tiltakshaver
Alexander G Nilsen

Godkjent

Kontroll prosjekt
Sign. | Kontroll

Prosjekt
Renovering
Lerches gate 2
3111 Tønsberg

Filnavn
18-04-Alexander Nilsen-nov-D.pln

Dato
Dato oppr.

Målestokk
1:100

Kontroll utførende
Sign. | Kontroll

Gnr./Bnr./Festenr.:
1009/258

Prosjektnr.:
18-04

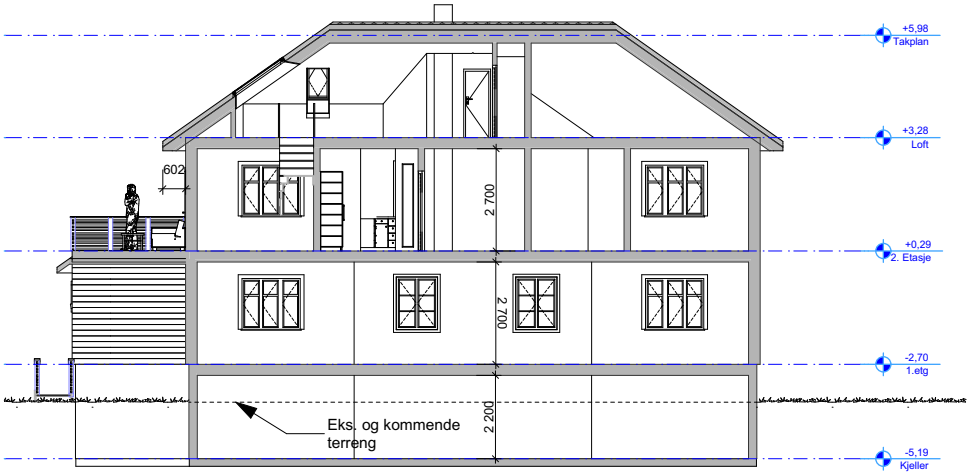
Tegningsnr.:
A20-02

Prosjektnr. for prosjekteringsfellev.

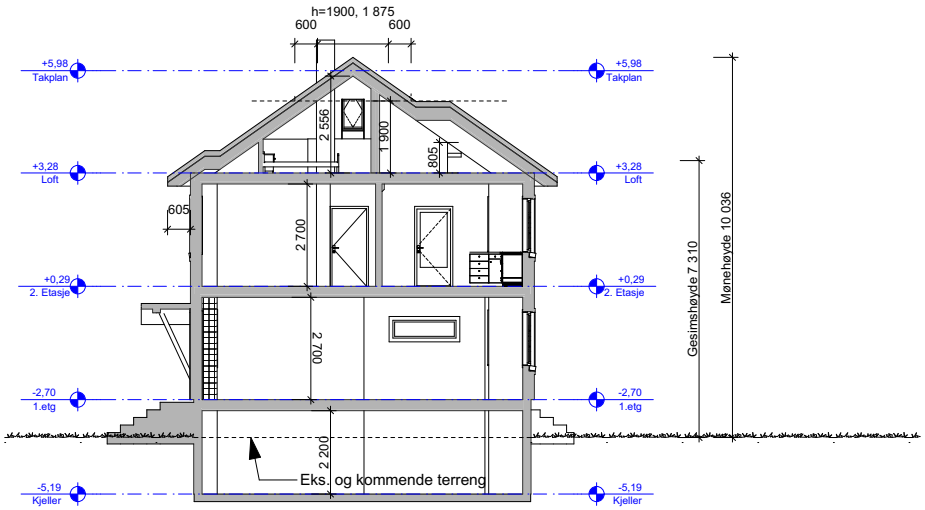
Type tegning:
Loft

BIM mot ArchiCAD 21 NOR Filplassering: D:\OneDrive\Documents\Foyn Tegnekontor AS\PROSJEKTER\2018\18-04-Aleksander Nilsen-leilighet\Tegninger\18-04-Aleksander Nilsen-nov-D.pln

E-Vedlegg 3
08.12.2021



1:100 Snitt A



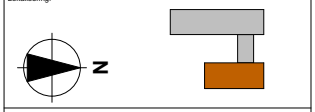
1:100 Snitt B

Tegningsnr.	Revisjon nr.
A30-01	D

Type tegning
Snitt A og B

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr
D		Terrasse	25.05.20	sjf	
C		vegg gang,vegg sov/ kjøk,trapp, bod	28.11.19	sjf	
B		Høyder, fasade, tak innv vegger mm	20.11.19	sjf	
A		Trapp, kjøkken, gang	30.08.18	sjf	

Lokalisering:



Prosjekteringsgruppen

ARK :	Foyn tegnekontor	kristtornveien 6 3118 Tønsberg Tlf.: 48037067 post@foyn-tegnekontor.no
RIB :	Rådg. ing. Bygg	RIBveien18 0000 RIBbyen Tlf: 000 00 000 rib@ribfirma.no
RIE :	Rådg. ing. Elektro	RIEveien18 0000 RIEbyen Tlf: 000 00 000 rie@riefirma.no
RIV :	Rådg. ing. VVS	RIVveien18 0000 RIVbyen Tlf: 000 00 000 riv@rivfirma.no

Fase
Til kontroll

FOYN TEGNEKONTOR
www.foyn-tegnekontor.no

Tiltakshaver
Alexander G Nilsen

Godkjent

Kontroll prosjekt.
Sign. | Kontroll

Prosjekt
Renovering
Lerches gate 2
3111 Tønsberg

Filnavn
18-04-Aleksander Nilsen-rev-D.pln

Dato
Dato oppr.

Målestokk
1:100

Kontroll utførende
Sign. | Kontroll

Gnr./Bnr./Festenr.:
1009/258

Prosjektnr.:
18-04

Tegningsnr.:
A30-01

Prosjektnr. for prosjekterende/lev.

Type tegning:
Snitt A og B

BIM med ArchiCAD 21 NOR Filplassering: D:\OneDrive\Dokumenter\Tegnekontor AS\PROSJEKTERI\2018\18-04-Aleksander Nilsen-leilighet\Tegninger\18-04-Aleksander Nilsen-rev-D.pln

E-Vedlegg 4
08.12.2021



1:100 Fasade Øst



1:100 Fasade Sør

BIM mac:ArchCAD 21 NOR Filplassering: D:\OneDrive\Documents\Foyn Tegnekontor AS\PROSJEKTER\2018\18-04-Aleksander Nilsen-Istighet\Tegninger\18-04-Aleksander Nilsen-rev-D.pln

Tegningsnr.	Revisjon nr.
A40-01	D

Type tegning
Fasade Øst og Sør

D	Terrasse	25.05.20	sjf	
C	vegg gang,vegg sov/ kjøk,trapp, bod	28.11.19	sjf	
B	Høyder, fasade, tak innv vegger mm	20.11.19	sjf	
A	Trapp, kjøkken, gang	30.08.18	sjf	
Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr

Lokalisering:



Prosjekteringsgruppen

ARK :	Foyn tegnekontor	Kristianveien 8 3116 Tønsberg Tlf.: 48603087 post@foyn-tegnekontor.no
RIB :	Rådg. ing. Bygg	RIBveien 16 0000 RIBbyen Tlf: 000 00 000 rib@riberna.no
RIE :	Rådg. ing. Elektro	RIEveien 16 0000 RIEbyen Tlf: 000 00 000 rie@riberna.no
RIV :	Rådg. ing. VVS	RIVveien 16 0000 RIVbyen Tlf: 000 00 000 riv@rivrirma.no

Fase
Til kontroll

FOYN TEGNEKONTOR
www.foyn-tegnekontor.no

Tiltakshaver
Alexander G Nilsen

Prosjekt
Renovering
Lerches gate 2
3111 Tønsberg

Godkjent

Kontroll prosjekt

Sign.	Kontroll

Filnavn
18-04-Aleksander Nilsen-rev-D.pln

Dato
Dato oppr.

Målestokk
1:100

Kontroll utførende

Sign.	Kontroll

Gnr./Bnr./Festenr.:
1009/258

Prosjektnr.:
18-04

Tegningsnr.:
A40-01

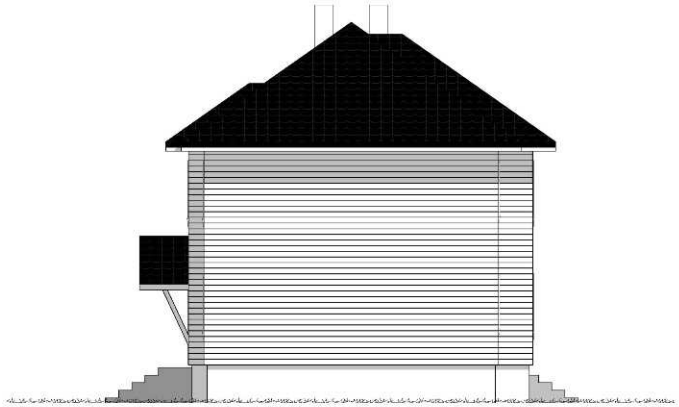
Prosjektnr. for prosjekteirendelev.

Type tegning:
Fasade Øst og Sør

E-Vedlegg 5
08.12.2021



1:100 Fasade Vest



1:100 Fasade Nord

Tegningsnr.	Revisjon nr.
A40-02	D

Type tegning:
Fasade Nord og Vest

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr
D		Terrasse	25.05.20	sjf	
C		vegg gang,vegg sov/ kjøk,trapp, bod	28.11.19	sjf	
B		Høyder, fasade, tak innv vegger mm	20.11.19	sjf	
A		Trapp, kjøkken, gang	30.08.18	sjf	

Lokalisering:



Prosjekteringsgruppen

ARK :	Foyn tegnekontor	kristianveien 8 3116 Tønsberg Tlf.: 48603087 post@foyn-tegnekontor.no
RIB :	Rådg. ing. Bygg	RIBveien 16 0000 RIBbyen Tlf: 000 00 000 rib@ribfirma.no
RIE :	Rådg. ing. Elektro	RIEveien 16 0000 RIEbyen Tlf: 000 00 000 rie@riefirma.no
RIV :	Rådg. ing. VVS	RIVveien 16 0000 RIVbyen Tlf: 000 00 000 riv@rivfirma.no

Fase
Til kontroll

FOYN TEGNEKONTOR
www.foyn-tegnekontor.no

Tiltakshaver
Alexander G Nilsen

Prosjekt
Renovering
Lerches gate 2
3111 Tønsberg

Godkjent	
Kontroll prosjekt	
Sign.	Kontroll
Filnavn	18-04-Alexander Nilsen-rev-D.pln
Dato	Dato oppr.
Målestokk	1:100
Kontroll utførende	
Sign.	Kontroll

Gnr./Bnr./Festenr.:	
1009/258	
Prosjektnr.:	Tegningsnr.:
18-04	A40-02

Prosjektnr. for prosjekteringsfellev.

Type tegning:
Fasade Nord og Vest

BIM mac ArchiCAD 21 NOR Filplassering: D:\OneDrive\Documents\Foyn Tegnekontor AS\PROSJEKTER\2018\18-04-Aleksander Nilsen\arbeid\Tegninger\18-04-Aleksander Nilsen-rev-D.pln

Sameiet Lerchesgate 2
Lerches gate 2
3111 TØNSBERG

Årsoppgave for 2024

Innskudd per 01.01.2025 - DNB Bank ASA

Kontonummer	Saldo *	Skattepliktig rente*	Renter godskrevet
7176.20.84117 Bedriftskonto	42.318,78	0,00	0,00
SUM	**42.318,78**	**0,00**	**0,00**

* Benyttes i skattemeldingen. Beløp er oppgitt i NOK. I skattemeldingen blir beløpene avrundet til nærmeste hele krone.

Årsoppgaven viser opplysninger som banken lovpålagt har sendt Skatteetaten. Alle opplysninger er gitt på grunnlag av kundenummer: 00996346935
Skatteetaten fordeler gjeld og fradragsbettigede renter og omkostninger for lån likt på hoved- og medlåntaker(e) i Skattemeldingen.

Bankenes sikringsfond garanterer for dine bankinnskudd, uavhengig av om du er privatperson eller bedriftskunde. Skattetrekkskonto er ikke dekket under innskuddsgarantien.
Les mer om dine rettigheter i innskuddsgarantiskjemaet som ligger ved årsoppgaven.

Informasjon til Innskytere om innskuddsgarantiordningen

DNB10.003.11 1001 Copyright SPAMA 2021.12.01 (v. 2021.12.01)

Innskudd i DNB Bank ASA **er beskyttet av:** Bankenes sikringsfond 1)
Grense for beskyttelsen: 2 000 000 norske kroner pr. innskyter og pr. kredittinstitusjon 2)
Tilleggsbeskyttelse: Dersom innskuddene dine skulle overstige grensen på 2 000 000 norske kroner kan du i visse tilfeller ha krav på en ubegrenset tilleggsbeskyttelse. Det kan gjelde innskudd gjort på din konto de siste 12 måneder som er knyttet til kjøp og salg av bolig eller fritidshus, ekteskap, samlivsbrudd, avslutning av arbeidsforhold, uførhet, død, forsikringsutbetaling eller erstatning. 3)
Hvis du har flere innskudd i den samme kredittinstitusjonen: Alle dine innskudd i DNB Bank ASA legges sammen og summen er omfattet av grensen på 2 000 000 norske kroner.
Hvis du eier en konto sammen med en eller flere andre personer: Grensen på 2 000 000 norske kroner gjelder separat for hver innskyters andel av innskuddet 4)
Tilbakebetalingsperiode hvis kredittinstitusjonen ikke kan innfri forpliktelsene sine: 7 arbeidsdager 5)
Tilbakebetalingsvaluta: Erstatning gis i norske kroner
Kontakt: Bankenes sikringsfond Pb. 1213 Vika, 0110 Oslo
Ytterligere opplysninger: www.bankenessikringsfond.no

1. Ordningen som er ansvarlig for beskyttelse av ditt innskudd
Ditt innskudd er dekket av en lovbestemt innskuddsgarantiordning. Hvis din kredittinstitusjon skulle bli insolvent, vil dine innskudd i alle tilfeller bli tilbakebetalt opp til 2 000 000 norske kroner av innskuddsgarantiordningen.

2. Ordinær grense for beskyttelse
Hvis et innskudd er utilgjengelig fordi en kredittinstitusjon er ute av stand til å oppfylle sine finansielle forpliktelser, tilbakebetales innskytere av en innskuddsgarantiordning. Tilbakebetalingen dekker opp til 2 000 000 norske kroner pr. kredittinstitusjon. Det betyr at alle innskudd i det samme kredittinstitusjon legges sammen for å fastsette dekningsnivået. Hvis en innskyter f.eks. har en sparekonto med 1 900 000 norske kroner og en brukskonto med 600 000 kroner, får vedkommende kun tilbakebetalt 2 000 000 norske kroner.

3. Tilleggsbeskyttelse
I noen tilfeller er innskudd over 2 000 000 norske kroner dekket. Dette gjelder innskudd som er gjort de seneste 12 månedene som er knyttet til visse livshendelser, for eksempel kjøp og salg av bolig eller fritidshus, ekteskap, samlivsbrudd, avslutning av arbeidsforhold, uførhet, død, forsikringsutbetaling eller erstatning. Mer informasjon finnes på www.bankenessikringsfond.no

4. Hvis du eier en konto sammen med en eller flere andre personer:
Dersom du eier en konto sammen med en eller flere personer kommer grensen på 2 000 000 norske kroner til anvendelse for hver innskyters andel av innskuddet.

Innskudd på en konto som to eller flere personer har i kraft av et forretningsforhold eller som medlemmer av en forening eller lignende sammenslutning, som ikke er en egen juridisk person, skal legges sammen og behandles som om de var foretatt av en enkelt innskyter med henblikk på beregningen av grensen på 2 000 000 norske kroner.

5. Tilbakebetaling
Den ansvarlige innskuddsgarantiordningen er:
Bankenes sikringsfond
Pb. 1213 Vika,
0110 Oslo

Hjemmeside: www.bankenessikringsfond.no

Fristen for Bankenes sikringsfond til å tilgjengeliggjøre innskuddene (opp til 2 000 000 norske kroner) er 7 arbeidsdager etter at innskuddet ble utilgjengelig. For tilbakebetaling av innskudd med tilleggsbeskyttelse, se 3), er fristen for tilbakebetaling tre måneder. Hvis tilbakebetalingen ikke har funnet sted innenfor disse frister, bør du rette henvendelse til innskuddsgarantiordningen ettersom muligheten til å kreve tilbakebetaling kan utløpe etter en viss frist. Ytterligere opplysninger fås på www.bankenessikringsfond.no

Andre viktige opplysninger
Normalt er alle privatkunder og virksomheter dekket av innskuddsgarantiordningen. Unntak i forbindelse med visse innskudd angis på nettsiden til Bankenes sikringsfond. På oppfordring vil din kredittinstitusjon opplyse om hvorvidt visse produkter er dekket eller ikke. Hvis innskuddene er dekket, bekrefter kredittinstitusjonen det også på kontoutdraget.

Årsmøte Lerches gate 26.09.24

Sted: Lerches gate, seksjon 1

Til stede: Lone, Simen, Jim, Alex og Renate

Agenda

- Nye eiere- noe dere vil ta opp/ spørsmål?
- Høstdugnad?
    - Forslag: sjekke og rense takrenner- se på pris, lift
    - Hageavfall
    - Vask av fasade (vår)
    - Male
    - Henger fikser Renate og Alex
- Oppgraderinger
    - Hageredskaper, spade, snømåke kjøpes inn
    - Downlights inngangsparti- bytte
    - Utebelysning- sende forslag
- Valg av styremedlem
    - Lone
- Øke felleskostnader til 1500?
    - Forsikring: 35.000
    - Strøm: 570*12= 7000
    - Felleskostnader: 48.000
    - Til overs: 6000
    - Øke felleskostnader- Ja fra oktober
    - Bestille større plastdunk- Alex fikser
    - Kjøpe ut festetomt- sende dokument, undersøke lån bank?

TØNSBERG KOMMUNE
– der barn ler

Eiendomsutvikling
Saksbehandler: Pernille Romøren Hanssen
Direkte telefon:
Vår ref.: 24/48121
Deres ref.:
Dato: 24.04.2024

Renate Orskaug Haugland
Lerches Gate 2
3111 Tønsberg

Lerches gate 2 - 1009/258/0/0 - Regulering av festeavgift ved utløp av festekontrakt

Deres festekontrakt med Tønsberg kommune vedrørende eiendommen i Lerches gate 2, gbnr 1009/258, utløper i 2024. I henhold til Tomtefestelovens § 33 kan festet forlenges på samme vilkår som før, men med rett for bortfester til å kreve oppjustering av festeavgiften.

Ny festeavgift for deres eiendom blir dermed kr 15 219,- pr år fra 29.04.2024.

Festeavgiften kan deretter justeres i samsvar med endringen i pengeverdien (konsumprisindeksen) hvert 10. år, i henhold til Tomtefestelovens normalbestemmelser.

Beregning av ny festeavgift:

Tønsberg bystyre har vedtatt følgende retningslinjer for regulering av festeavgift ved forlengelse av kommunens boligfestekontrakter, i deres møte den 11.11.2015:

> Ved forlengelse av festekontrakt til bolig fastsettes festeavgiften i tråd med Tomtefestelovens bestemmelser. Avgiften fastsettes etter 2 % av kommunens fastsatte strøkspris og tomtefaktor, men ikke høyere enn kr 9 000,- pr år, indeksjustert fra 01.01.2002, pr tomt eller pr mål tomt.

Kommunens fastsatte strøkspris for deres tomt er kr 1 900 000,-.
Kommunens fastsatte formel for tomtefaktor: (0,0005 x tomtens areal) + 0,2 = 0,65
Beregnet årlig festeavgift for deres eiendom etter kommunens fastsatte strøkspris og tomtefaktor blir dermed: kr 1.900.000 x 0,65 x 2 % = kr 24 700,-.

Festeavgiften kan likevel ikke settes høyere enn lovens maksleie kr 9.000,- indeksjustert fra 01.01.2002, som pr 01.01.2024 tilsvarer kr 15 219,- pr år pr tomt eller pr dekar tomt.

Innløsning av festetomten:

Festetomten kan innløses for kr 494 000,-. Innløsningssummen er beregnet etter 40 % av kommunens fastsatte strøkspris og tomtefaktor, i henhold til bystyrets vedtak av 29.10.2014. I tillegg til innløsningssummen kommer dokumentavgift 2,5 % av kjøpesummen som er kr 12 350,- og tinglysningsgebyr skjøte kr 500,- pr seksjon. Dersom tilbud om innløsning er av interesse, imøteser jeg deres tilbakemelding innen 01.08.2024.

Undertegnede kan kontaktes på e-post pernille.romoren.hanssen@tonsberg.kommune.no dersom det er noen spørsmål / innsigelse til ovennevnte eller festeforholdet for øvrig.

Med hilsen
Pernille Romøren Hanssen
rådgiver
Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Mottakere:

Alexander Tønnessen	Lerches Gate 2	3111	Tønsberg
Jim Møyland Nilsen	Narverødveien 3	3113	Tønsberg
Lone Krüger	Lerches Gate 2	3111	Tønsberg
Renate Orskaug Haugland	Lerches Gate 2	3111	Tønsberg

TØNSBERG KOMMUNE
– der barn ler

Eiendomsutvikling - EUT

Opplysninger fra grunneier om forhold rundt festekontrakten vedrørende eiendommen med gnr. 1009, bnr. 258, med adresse Lerches Gate 2, i Tønsberg kommune.

Opplysningene nedenfor er basert på en tolkning av festekontrakten. Det tas forbehold om fremtidig tolkning og endringer i tomtefesteloven. Skjemaet er utarbeidet til eiendomsmegler og gjelder boligfeste.

Festetid	Festet gjelder fra 29.04.1924
Årlig festeavgift (fra 1.1 til 31.12)	15 219,-
Forfall festeavgift For sameier og borettslag som mottar festeavgiften samlet, kan den enkelte seksjons-/ andelseier likevel være skyldig festeavgift til sameier/borettslaget.	Festeavgiften faktureres av kommunen.
Regulering av festeavgift	Reguleres etter tomtefestelovens §15
Neste regulering av festeavgift Festeavgiften reguleres etter festekontrakten og tomtefestelovens bestemmelser på reguleringstidspunktet.	Reguleres i 2054
Utløp av festekontrakt Ved utløp av festekontrakten vil den automatisk forlenges på samme vilkår som før etter lov om tomtefeste §33. Eller festetomten innløses etter gjeldende regler dersom fester ønsker dette.	Festekontrakten er forlenget i 2024 etter tomtefestelovens §33
Forkjøpsrett	Tønsberg kommune har forkjøpsrett i sine festekontrakter hvor Tønsberg kommune er grunneier.

Samtykke til transport av festekontrakten	Ta kontakt med kommunen for å avtale tid for signering i skjøtet.
Innløsning av festetomten	Dersom seksjonseierne ønsker det, kan festetomten innløses i fellesskap. Søknad om innløsning sendes til Tønsberg kommune; postmottak@tonsberg.kommune.no.

Det oppfordres til at ny fester setter seg inn i festekontrakten og dennes bestemmelser.

Tønsberg, 27.03.2025

Pernille Romøren Hanssen

Rådgiver, Eiendomsutvikling

Kartverket

BAKKE SØRVIK & PARTNERS
POSTBOKS 1100 KALDNES
3119 TØNSBERG

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 28-24-0066 (Anette Røed)
Vår referanse: 3455167/23785019
Bestilling: C3 2024-04-22 56

Dato
22.04.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
621	91	15.1.1988	SAMEIEAVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3905 TØNSBERG	1009	258	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://seciendom.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. 1988/621/91
Uthentet 2024-04-22 09:52

Dagbok nr. 621
Tønsberg Byrett
15 JAN. 1988

VEDTEKTER FOR SAMEIET LERCHESGATE 2.

For seksjonseiere i Lerchesgate 2 gnr 9 bnr 258 i Tønsberg Kommune er følgende vedtekter vedtatt:

§ 1

I overensstemmelse med kjøpekontrakt og skjøte til de respektive seksjonseiere forplikter disse seg til å bli medlem av sameiet og tiltre sameievedtektene. Sameiet består av samtlige seksjonseiere. Sameiet er oppdelt i brøkdeler på tilsammen 4/4 deler av eiendommen. hver seksjon 1/4 del. Forpliktelser og rettigheter etter disse vedtekter kan ikke skilles fra eierseksjonene.

§ 2

Sameiets formål er å administrere hele eiendommen med tilhørende fellesanlegg. sikre sameierenes felles interesser, sikre forsvarlig drift og vedlikehold av eiendommen samt de oppgaver som blir pålagt ved årsmøte. Sameierene hefter innbyrdes med pro rata for sameiets forpliktelser.

NORSK MEGLING A/S VESTFOLD
Storgt. 13, Boks 492, 3101 Tønsberg

§ 3

Sameierene har den fulle disposisjonsrett over sine seksjoner, men er dog forpliktet til å følge regler for vanlig husorden. Som husordensregler gjelder Norges Huseierforbunds ordensreglement.

Sameierene kan fritt omsette, pantsette eller leie ut sin seksjon. Eierskifte og utleie må dog meldes til styret for registrering.

Seksjonene skal kun brukes til beboelse.

Sameierene har ikke forkjøpsrett, innløsningsrett eller oppløsningsrett, i henhold til lov om Eierseksjoner av 04. mars 1983.

§ 4

Eiendommen skal til enhver tid holdes vedlike utvendig og dette skal besørges og bekostes av sameierene i fellesskap som er ansvarlig etter sameiebrøken. Den felles vedlikeholdsplikten gjelder dog ikke vinduer og vindusrammer til terrasser og terrassedører som den enkelte eier er ansvarlig for.

Seksjonseierene er også ansvarlig for nødvendig tilsyn og renhold på terrasser slik at avløp/nedløp til enhver tid fungerer tilfredsstilende.

Pålegg som blir gitt av offentlige myndigheter kan styret gjennomføre og omkostninger i denne forbindelse fordeles på sameierene.

§ 5

Seksjonseierene skal innbetale forskuddsvis hvert kvartal et á konto beløp til dekning av årlig budsjetterte fellesomkostninger. Unnlatelse av betaling av fastsatt andel av fellesutgiftene er mislighold fra seksjonseierens side.

Seksjonseierene er selv ansvarlig for og betaler selv alt innvendig vedlikehold og påkostninger av sin seksjon. Styret har rett til å gi pålegg om vedlikehold og reparasjonsarbeider hvor dette er påkrevet av bygningsmessige hensyn. Dersom pålegg ikke etterkommes, kan årsmøtet vedta å la arbeidene utføres for vedkommende seksjonseiers regning.

§ 6

Innvendige forandringer er tillatt i den utstrekning disse ikke kommer i strid med gjeldende byggeforskrifter eller endrer/ påvirker eiendommens bærende konstruksjoner. Er seksjonseieren i tvil om hvorvidt så er tilfelle, skal skriftlig melding om slike arbeider sendes styret og godkjennelse innhentes.

Utvendig tilbygg eller inngrep i fasadene kan ikke foretas med mindre styret og årsmøtet har vedtatt dette, samt godkjennelse fra bygningsmyndighetene foreligger.

§ 7

Eiendommen skal til enhver tid holdes tilstrekkelig forsikret i godkjent selskap. Styret er ansvarlig for at forsikring tegnes og holdes vedlike.

For ekstra innredningsarbeider og påkostninger utover det som omfattes av byggets fellesforsikring, må hver seksjonseier selv dekke med egen forsikring. Likeledes dekker hver enkelt seksjonseier forsikring av innbo og løsøre.

Ved totalskade av bygningen, bortfaller seksjoneringen og seksjonseierene blir da sameiere i andel av grunnen og et eventuelt erstatningsbeløp som måtte bli utbetalt ved et forsikringsoppgjør etter den forsikring som sameiet har tegnet i et godkjent selskap.

§ 8

Hvis en sameier vesentlig misligholder sine forpliktelser overfor de øvrige sameiere, kan vedkommende med minst tre - 3 måneders skriftlig varsel pålegges å flytte og å selge seksjonen. Dette i henhold til lov om Eierseksjoner av 04. mars 1983, § 16.

§ 9

Styret velges av sameiermøtet blandt sameierene. Styrets leder velges særskilt. Styret skal bestå av to - 2 medlemmer. Ett av medlemmene skal være leder. Styret velges for 1 år av gangen. Styret kan velge/ansette forretningsfører og gi han/hun spesial-fullmakter.

Styret er bemyndiget til å ivareta alt som er knyttet til ordinær drift av eiendommen og handlet innen rammen av de retningslinjer som trekkes opp av årsmøtet, jfr. § 27 i lov om Eierseksjoner.

§ 10

Sameiets øverste myndighet er årsmøtet, som avholdes hvert år innen utgangen av april. Innkallelse skal skje skriftlig med 14 dagers varsel til samtlige sameiere.

Ekstraordinært årsmøte avholdes dersom styret, eller minst 2 av sameierene fremsetter krav om dette, skriftlig. Det må samtidig angis hvilke saker som skal behandles. Innkalling skjer etter de rettningslinjer som gjelder for ordinært årsmøte.

Vedtektsforandring kan bare finne sted når 3/4 av samtlige seksjonseiere stemmer for endringen. Det samme gjelder for avgjørelser som er forbundet med betydelige utgifter eller er av vesentlig betydning for seksjonseierene.

Andre vedtak fattes med simpelt flertall av de fremmøtte på et berammet sameiemøte.

Hver seksjon har en stemme, ved stemmelikhet er formannens stemme avgjørende for utfallet.

En seksjonseier kan avgi stemme ved fullmektig, denne må dog ha skriftlig datert fullmakt.

§ 11

I sameiermøtet har sameierne stemmerett, med en stemme for hver seksjon de eier. Sameieren har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten anses å gjelde førstkommende sameiermøte, med mindre det fremgår at annet er ment. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake.
Det ordinære sameiermøte skal:
1. behandle årsrapport fra styret.
2. behandle og godkjenne årsregnskapet.
3. behandle andre saker nevnt i innkallingen
4. foreta valg på styret

Det ekstraordinære sameiemøtet skal behandle saker som er nevnt i innkallingen til møtet. Sameiemøtet ledes av styrets leder. Hvis lederen ikke er til stede, velger sameiemøtet en møteleder blant de tilstedeværende sameiere.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som treffes av sameiemøtet. Protokollen leses opp før møtets avslutning og underskrives av møtelederen og minst en av de tilstedeværende sameierne valgt av sameiemøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierene.

Andre saker enn forannevnte som ønskes behandlet på årsmøtet må være innkommet skriftlig til styret senest innen 4 uker før avholdelse av møtet.

§ 12

Fond som er opparbeidet i sameiet, kan ikke kreves utbetalt hverken i eiertiden eller når salg finner sted.

§ 13

Sameierene har eksklusiv bruksrett til deler av utearealet cfr. vedlagte tomtekart.
Seksjon nr 1: Uteareal mot sydvest
Seksjon nr 2: Uteareal mot nordvest
Seksjon nr 3 og 4: Uteareal mot sydøst

Felles adkomstareal vedlikeholdes av sameierene, likeledes snerydding av felles adkomst/parkeringsareal.

Felles tomteareal ligger mot nord i henhold til vedlagte tomtekart.

§ 14

Tomten er festet av Tønsberg Kommune, festeavgiften betales av sameiet.

§ 15

Tvistemål i sameieforholdet mellom sameierene etter denne lov hører under husleieretten i medhold av § 52 om husleie av 16. juni 1936.

§ 16

Hvis ikke annet følger av nærværende vedtekter, kommer eier-seksjonen av 04. mars 1983 nr. 7 til anvendelse.

Rune Eirik Randeniten — Seksjon nr. 1
P. Olsen — Seksjon nr. 2
Bjørnar Skjerve — Seksjon nr. 3
Jørn Sulthe — Seksjon nr. 4

Kartverket

BAKKE SØRVIK & PARTNERS
POSTBOKS 1100 KALDNES
3119 TØNSBERG

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 28-24-0066 (Anette Røcd)
Vår referanse: 3455168/23785024
Bestilling: C3 2024-04-22 54

Dato
22.04.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
18301	91	17.12.1987	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3905 TØNSBERG	1009	258	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. 1987/18301/91
Uthentet 2024-04-22 09:51

Begjæring om tinglysing av oppdeling i eierseksjoner

Dagbok nr. 18301
Tønsberg Byrett 17 DES. 1987

Begjæring, situasjonsplan og plantegninger sendes tinglysingsdommeren i to eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir, jfr. tinglysingsforskriftenes § 6.

Dokumentet returneres til:

Navn	Adresse	Telefon
Norsk Megling as - Vestfold	Storgt. 13, Tønsberg	033-16413

1. Eiendom

Gnr.	Bnr.	Fnr.	Kommune
9	258		Tønsberg

2. Hjemmelshaver

Navn	Fødselsnummer
Harald Aasen	220749-
Stein Aafos	260349-
Bjørn Akerholdt	300553-

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner, (jfr. lov av 4. mars 1983 nr. 7) slik det fremgår av etterstående fordelingsliste (punkt 6).

4. Egenerklæring om oppfyllelse av lovens krav (§ 7 i.f.)

Undertegnede erklærer at

a) [X] eiendommen er oppdelt i så mange seksjoner som det er bruksenheter. Den er oppdelt i naturlige og hensiktsmessige bruksenheter etter de formål de skal ha. Hver boligseksjon har egen inngang, eget kjøkken og eget WC og bad innenfor bruksenheten (§ 5 nr. 2 og 3).

[ ] oppdelingen gjelder borettslag eller aksjeselskap med samme formål som borettslag, som er stiftet før eierseksjonslovens ikrafttreden. (§ 5 nr. 3, annet ledd).

b) fastsettelsen av sameiebrøken bygger på (§ 5 nr. 4, første ledd)

[X] bruksenhetenes areal
eller
[ ] bruksenhetenes innbyrdes verdi

c) [ ] kommunen er varslet om seksjoneringen for mer enn 6 måneder siden. Det er ikke fattet vedtak om byfornyelse eller utbedringsprogram i h. t. lov av 28. april 1967 nr. 1 (§ 5 nr. 4, tredje ledd).

eller

[ ] kommunen har gjort unntak fra seksjoneringsforbudet i § 5 nr. 4, tredje ledd.

eller

[X] kommunen har meddelt at § 5 nr. 4 tredje og fjerde ledd ikke er til hinder for seksjoneringen

eller

[ ] seksjoneringen gjelder prosjektert bygg/bygg under oppførelse hvor byggetillatelse er gitt. Eiendommen er således ikke tatt i bruk før eierseksjonslovens ikrafttredelse (jfr. bygningsloven § 99), og kommunen er derfor heller ikke varslet om seksjoneringen.

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

5. Tegninger m. v.

Vedlegg: Situasjonsplan.
Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft, alt i A4 format og fortløpende sidenummerert. På tegningene er grensene for bruksenhetene og deres seksjonsnumre (forslag) tydelig angitt (§ 7 annet ledd).

Egenerklæringen er godkjent av Kommunaldepartementet.

Nr. 3035 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 2-86

NORSK MEGLING A/S VESTFOLD

6. Fordelingsliste

Snr.	Formål	Brøk Nevner = 266	Husnr. og evt. bokstav	Snr.	Formål	Brøk Nevner =	Husnr. og evt. bokstav	Snr.	Formål	Brøk Nevner =	Husnr. og evt. bokstav
1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1	B	78		21				41			
2	B	55		22				42			
3	B	78		23				43			
4	B	55		24				44			
5				25				45			
6				26				46			
7				27				47			
8				28				48			
9				29				49			
10				30				50			
11				31				51			
12				32				52			
13				33				53			
14				34				54			
15				35				55			
16				36				56			
17				37				57			
18				38				58			
19				39				59			
20				40				60			
Sum teller skal stemme m. nevner		266		Sum teller skal stemme m. nevner				Sum teller skal stemme m. nevner			

Ad kolonne 2 (formål) : B = boligseksjon, G = garasjeseksjon, N = næringsseksjon
SB = samleseksjon boliger, SN = samleseksjon næringslokaler

Ad kolonne 3 (jfr. § 5 nr. 4) : Ved oppdelingen skal det for hver eierseksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.

Ad kolonne 4 : Skriv gatenavnet her: ..... Lerchesgate 2 .....

7. Supplerende tekst

Seksjon 1 = gul
Seksjon 2 = Rosa
Seksjon 3 = orange
Seksjon 4 = Grønn
Felles = blå

Seksjonseierene forplikter seg til å være medlemmer av sameiet Lerchesgate 2, og tiltrer vedtetkene for samaiet, (cfr. vedlegg).

Dato	Hjemmelshaver(ne)s underskrift
16.12.87	Bjørn Aarhaug Harald Aune Stein Aarhaug
Sted Tønsberg	

Tinglysingsstempel

B E K R E F T E L S E

Tønsberg Kommune bekrefter mottagelsen av melding om oppdeling av eiendommen Lerchesgate 2, gnr 9 bnr 258 i Tønsberg i eierseksjoner.

Videre bekreftes det at bestemmelsene i § 5 nr. 4, 3. og 4. ledd i Lov om eierseksjoner av 4 mars 1983 ikke er til hinder for oppdeling av ovennevnte eiendom i eierseksjoner.

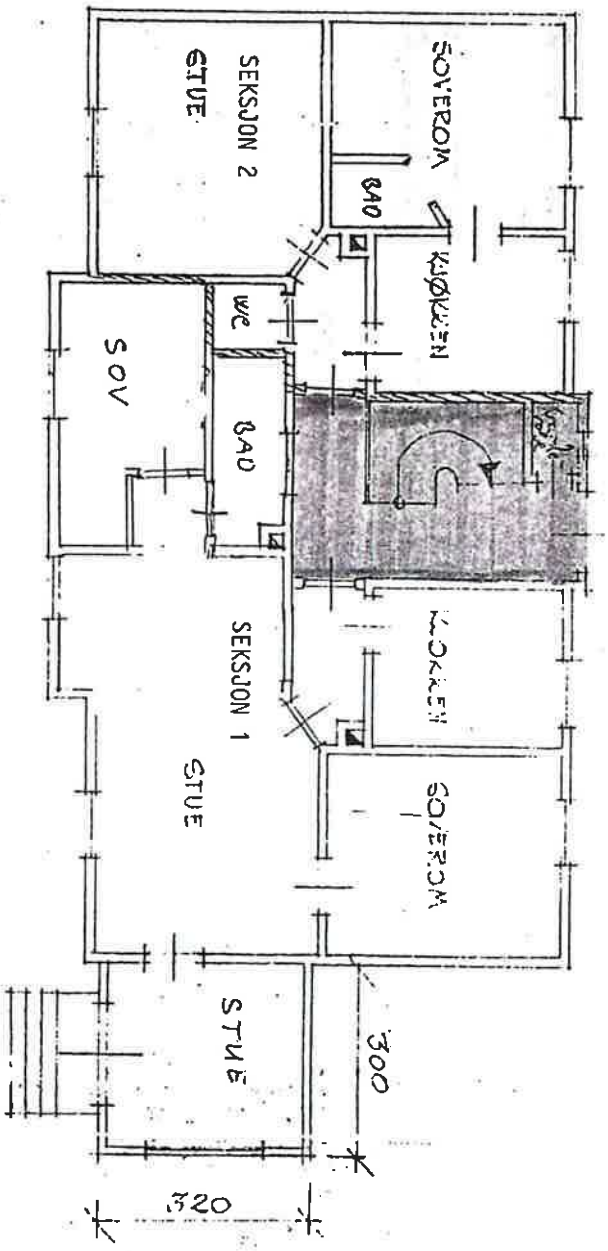
Tønsberg den

.....

Tønsberg Kommune

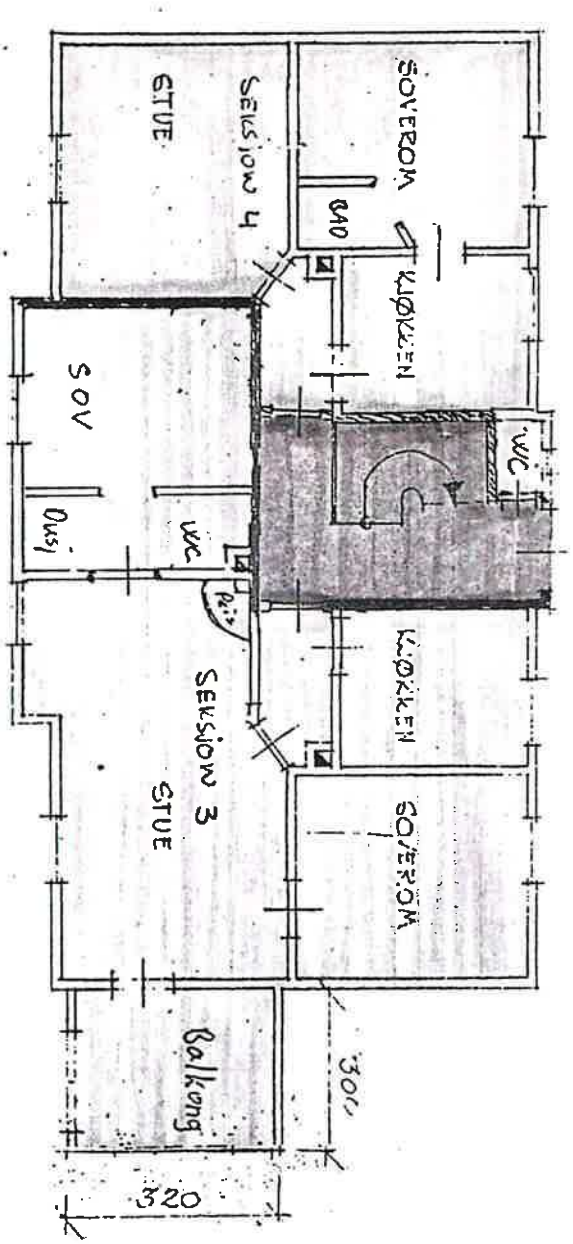
NORSK MELDING A/S VESTFOLD
gt. 15, boks 493 Tønsberg

PLAN AV 1. ETASJE



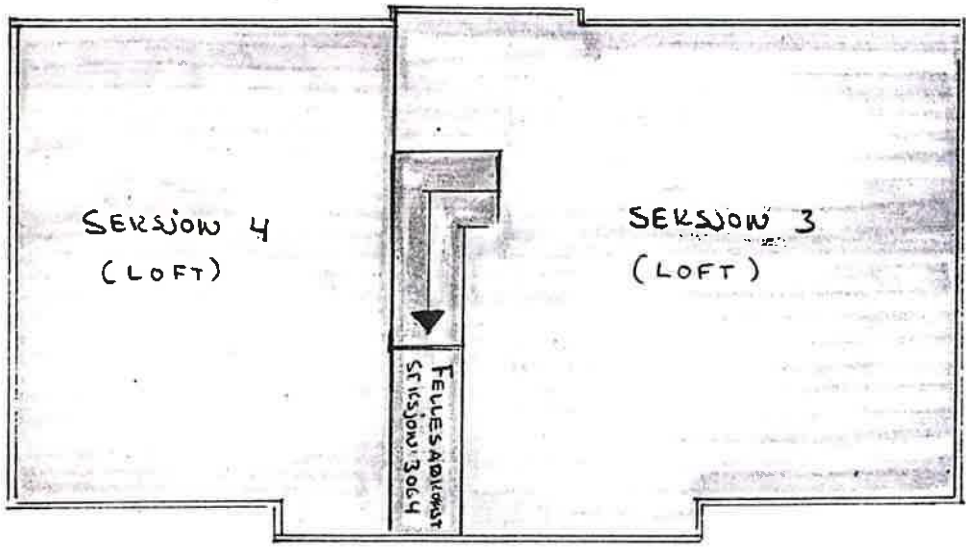
SIDE 1

PLAN AV 2 ETASJE.



Loft Lerchesgate 1

SIDE 3



Attestert kopi av dok.nr. 1987/18301/91
Uthentet 2024-04-22 09:51
Kartverket

SIDE 4

SEKSJON 4 (NORD 2. ETG)
SEKSJON 2 (NORD 1. ETG)
Felles
Felles vaskerom
Felles
SEKSJON 1 (SYD 1 ETG)
SEKSJON 3 (SYD 2. ETG)
Tinglyst 25-7-16
O.L. Olsen


Holsts gate
Lerches gate
Eckersbergsgaten
L 3 & 4
L - 1
L - 2
FELLES
2
15
12
13
17
19
14
16
38
10
12,5

TØNSBERG KOMMUNE
– der barn ler

Eiendomsutvikling
Saksbehandler: Pernille Romøren Hanssen
Direkte telefon:
Vår ref.: 24/48121
Deres ref.:
Dato: 24.04.2024

Renate Orskaug Haugland
Lerches Gate 2
3111 Tønsberg

Lerches gate 2 - 1009/258/0/0 - Regulering av festeavgift ved utløp av festekontrakt

Deres festekontrakt med Tønsberg kommune vedrørende eiendommen i Lerches gate 2, gbnr 1009/258, utløper i 2024. I henhold til Tomtefestelovens § 33 kan festet forlenges på samme vilkår som før, men med rett for bortfester til å kreve oppjustering av festeavgiften.

Ny festeavgift for deres eiendom blir dermed kr 15 219,- pr år fra 29.04.2024.

Festeavgiften kan deretter justeres i samsvar med endringen i pengeverdien (konsumprisindeksen) hvert 10. år, i henhold til Tomtefestelovens normalbestemmelser.

Beregning av ny festeavgift:

Tønsberg bystyre har vedtatt følgende retningslinjer for regulering av festeavgift ved forlengelse av kommunens boligfestekontrakter, i deres møte den 11.11.2015:

> Ved forlengelse av festekontrakt til bolig fastsettes festeavgiften i tråd med Tomtefestelovens bestemmelser. Avgiften fastsettes etter 2 % av kommunens fastsatte strøkspris og tomtefaktor, men ikke høyere enn kr 9 000,- pr år, indeksjustert fra 01.01.2002, pr tomt eller pr mål tomt.

Kommunens fastsatte strøkspris for deres tomt er kr 1 900 000,-.
Kommunens fastsatte formel for tomtefaktor: (0,0005 x tomtens areal) + 0,2 = 0,65
Beregnet årlig festeavgift for deres eiendom etter kommunens fastsatte strøkspris og tomtefaktor blir dermed: kr 1.900.000 x 0,65 x 2 % = kr 24 700,-.

Festeavgiften kan likevel ikke settes høyere enn lovens maksleie kr 9.000,- indeksjustert fra 01.01.2002, som pr 01.01.2024 tilsvarer kr 15 219,- pr år pr tomt eller pr dekar tomt.

Innløsning av festetomten:

Festetomten kan innløses for kr 494 000,-. Innløsningssummen er beregnet etter 40 % av kommunens fastsatte strøkspris og tomtefaktor, i henhold til bystyrets vedtak av 29.10.2014. I tillegg til innløsningssummen kommer dokumentavgift 2,5 % av kjøpesummen som er kr 12 350,- og tinglysningsgebyr skjøte kr 500,- pr seksjon. Dersom tilbud om innløsning er av interesse, imøteser jeg deres tilbakemelding innen 01.08.2024.

Undertegnede kan kontaktes på e-post pernille.romoren.hanssen@tonsberg.kommune.no dersom det er noen spørsmål / innsigelse til ovennevnte eller festeforholdet for øvrig.

Med hilsen
Pernille Romøren Hanssen
rådgiver
Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Mottakere:

Alexander Tønnessen	Lerches Gate 2	3111	Tønsberg
Jim Møyland Nilsen	Narverødveien 3	3113	Tønsberg
Lone Krüger	Lerches Gate 2	3111	Tønsberg
Renate Orskaug Haugland	Lerches Gate 2	3111	Tønsberg

Lerches gate 2

Nabolaget Banesløyfen - vurdert av 67 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige

SKOLER

Skagerak Inter. School Tønsberg (1-...	12 min
145 elever, 8 klasser	1 km
Byskogen skole (1-10 kl.)	16 min
538 elever, 61 klasser	1.3 km
Træleborg skole (1-7 kl.)	19 min
216 elever, 14 klasser	1.7 km
Granly skole (1-10 kl.)	23 min
174 elever, 18 klasser	2 km
WANG Tønsberg (8-10 kl.)	5 min
188 elever, 7 klasser	2.5 km
Slottsfjellet videregående Steiners...	12 min
56 elever, 3 klasser	1 km
Greveskogen videregående skole	19 min
1016 elever	1.6 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Farmandsveien	3 min
Totalt 10 ulike linjer	0.2 km
Tønsberg stasjon	6 min
Linje RE11, RX11	0.5 km
Sandefjord lufthavn Torp	22 min

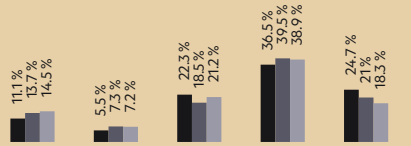
BARNEHAGER

Knapløkka barnehage (0-5 år)	7 min
104 barn	0.6 km
Solvangkirkens barnehage (1-5 år)	10 min
52 barn	0.8 km
Belmar barnehage (0-5 år)	12 min
74 barn	1 km

DAGLIGVARE

Coop Prix Farmannsveien	7 min
Coop Extra Tønsberg	8 min

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Banesløyfen	1 287	805
Tønsberg	55 203	26 865
Norge	5 425 412	2 654 586

Kvalitet på skolene
Veldig bra 79/100

Opplevd trygghet
Veldig trygt 78/100

Naboskapet
Høflige 66/100

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Gående
- Egen bil

SPORT

Messehall B	9 min
Tønsberg ishall - TT tilbygg	11 min
WellnessClub Tønsberg	12 min
Spenst Tønsberg	12 min

«Et flott boområde! Flott løkke med leker og aktiviteter for barn og unge»

— Sitat fra en lokalkjent

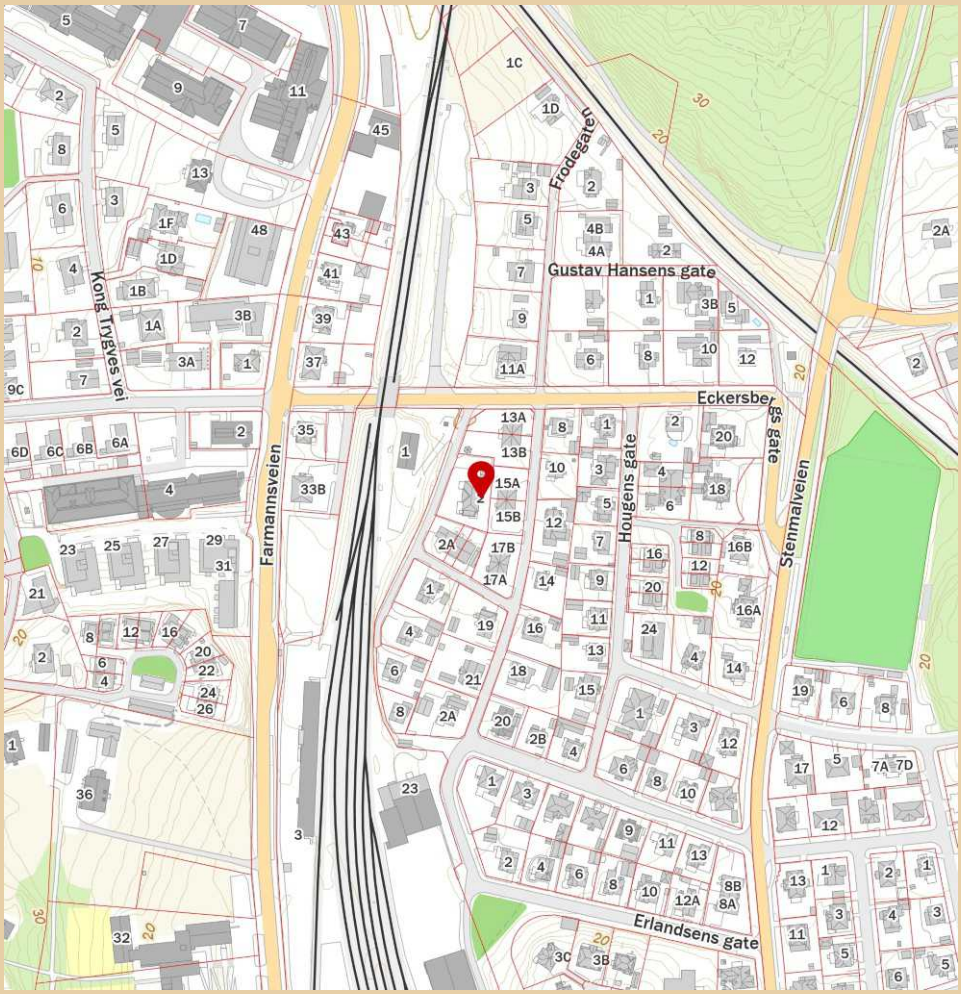
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 85/100

—

Kollektivtilbud
Veldig bra 83/100

—

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 82/100



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

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.

BUD OG BUDGIVNING

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Lerches gate 2, 3111 Tønsberg
Gnr. 1009, Bnr. 258, Snr. 1, Tønsberg kommune.

Oppdragsnummer:
13250054

Meglerforetak: PrivatMegleren Tønsberg

Saksbehandler: Christoffer Janås Fischer

Telefon / Mobil: 40 00 23 25 / 993 35 954

E-post: christoffer.janas.fischer@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.
