PRIVATMEGLEREN
HORTEN

HAAKONS GATE 7C

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

Informasjon fra forretningsfører - Borettslag/sameie/velforening

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Haakons gate 7C, 3188 Horten
Gnr. 127, Bnr. 400, Horten kommune.

Oppdragsnummer:
141250076

Meglerforetak: PrivatMegleren Horten

Saksbehandler: Martin Brudal Samuelsen

Telefon / Mobil: 48 08 10 00 / 977 58 307

E-post: martin.brudal.samuelsen@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** _____

Beløp med bokstaver **Kr** _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

_____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

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

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

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

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

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

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

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

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

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

LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

Tilstandsrapport

Haakons gate 7 C, 3188 HORTEN

HORTEN kommune

gnr. 127, bnr. 400

Sum areal alle bygg: BRA: 140 m² BRA-i: 140 m²



Befaringsdato: 24.04.2025 **Rapportdato:** 29.04.2025 **Oppdragsnr.:** 20312-1639 **Referansenummer:** AU1608

Autorisert foretak: G Takst AS **Sertifisert Takstingeniør:** Geir Gunnerud **Vår ref:** Geir Gunnerud

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

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.

G Takst AS

Rapportansvarlig



Geir Gunnerud

Uavhengig Takstingeniør

geigunn@online.no

917 26 489

G Takst AS
Postboks 1290, Trudvang
3105 TØNSBERG

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.

G Takst AS
Postboks 1290, Trudvang
3105 TØNSBERG

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

Rapporten omhandler et borettslagsrekkehus oppført i 1960.

Bygget er oppført etter andre forskriftskrav enn de som gjelder i dag. Dagens krav til isolasjon, ventilasjon, brann mm. er vesentlig strengere. Det må derfor på generelt grunnlag påpekes et avvik i forhold til gjeldene forskrifter.

Innvendig er det foretatt oppussing av overflater. Det er montert nytt kjøkken. Badet er noen år gammelt, men fungerer greit.

Som det fremgår av rapporten er det registrert enkelte avvik. Det meste av dette må kunne tilskrives alder på bygningsdelene og vurdering etter strengere standard.
Når det gjelder tilstanden forøvrig henvises det til de respektive bygningsdeler i rapporten.

Tekniske anlegg er kun enkelt vurdert, for en utfyllende kontroll må fagpersoner på området kontaktes.

Risikokonstruksjoner:
Kjøper må være klar over at boligen har flere risikokonstruksjoner og risikoområder. Dette gjelder blant annet spesielt takkonstruksjon, veggkonstruksjoner og drenering. Samtidig er ofte utvendige forhold, slik som nedgravde tanker og drenering vanskelig å kontrollere, samtidig som informasjonen rundt disse forholdene er begrenset .
Elektrisk anlegg må også regnes som en risiko ved manglende dokumentasjon på anlegget .

Areal:
Arealet er oppmålt i henhold til retningslinjer FOR TAKSTBRANSJENS RETNINGSLINJER FOR AREALMÅLING. 2014, 2 UTGAVE, samt etter ny standard gjeldene fra 01.01.2024.
Det er derfor ikke hensyntatt byggeforskriftenes krav til rom eller om rommenes bruk/fremtidig bruk er i samsvar med hva som er godkjent i kommunen.

Rekkehus - Byggeår: 1960

UTVENDIG Gå til side

Bygget er fundamentert med betongfundamenter på leire/stedlige masser. Grunnmur av betong/hullsteinsblokker. Utvendig er det registrert grunnmursplast mot grunnmur mot syd og vest som er fra 2017.
Bindingsverksvegger med stående og liggende trekledning. Tak tekket med dobbelkrum betongtakstein.
Plassbygget takkonstruksjon med bordtak fra byggeåret. Murvegger mot nabo. Lufting i gesimser.
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass fra 1980 tallet.
Punktering av vindusglass kan være vanskelig å oppdage og kan kreve spesielle lysforhold. På bakgrunn av alder kan punktering ikke utelukkes.
Kontrollen er utført visuelt ved kontroll av enkelte åpne/lukkemekanismer på tilgjengelige vinduer. Dette betyr at ikke alle vinduer nødvendigvis er kontrollert.
Normal levetid for vinduer er 20-60 år.
Malte balkongdører i tre fra 1974 og 1982.
Balkong beliggende over stue. Tettesjikt av sarnafilbelegg. Rekkverk av tre.
Trapp fra terrasse oppført av impregnert virke.

INNVENDIG Gå til side

Innvendige flater er pusset opp og fremstår med normal standard.
Etasjeskiller er av trebjelkelag. På grunn av møblering og lagring er det vanskelig og få nøyaktige målinger. Høydeforskjeller som er målt er indikasjon på forskjeller, men det gjøres oppmerksom på at disse kan variere og er ikke absolutte.
Boligen har mursteinspipe fra byggeåret. Sotluke i kjeller.
Peisovn i stue fra 2020.
Gulvet har laminat. Veggene har plater og panel. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i vegg i bod.
Det gjøres oppmerksom på at hulltaging er en stikkontroll og at dette ikke gir noen garanti for at det ikke kan være avvik andre steder i vegger eller gulv.
Generelt må innkledde vegger under bakkenivå regnes som en risikokonstruksjon som kan skjule skader.
Boligen har malt tretrapp med rekkverk til 2 etg.
Malt kjellertrapp av tre.
Innvendig har boligen malte dører. Det er nye dører i 2 etg. og 2 nye dører i kjeller, forøvrig eldre malte dører.

VÅTROM Gå til side

Vaskerom
Eldre vaskekjeller som er malt på overflater. På bakgrunn av alder og avvik bør oppgraderinger vurderes. Dersom det foreligger et avvik som tilsier at våtrommet ikke oppfyller dagens regelverk om tettesjikt og sluk. enten på grunn av materialvalg, avvik fra regelverk, preaksepterte ytelser, faktiske skader eller funn av fukt også videre, vil det etter Norsk Takst sitt synspunkt være et foreliggende avvik som krever utbedring"innen kort tid" og skal gis TG 3. Et våtrom som ikke oppfyller funksjonskrav om tettesjikt og sluk i dagens tekniske forskrift skal gis TG: 3
Veggene har malte plater. Taket har himlingsplater.
Gulvet har malt vinylbelegg.
Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt i gulv. Vegger er malt med våtromsmaling i følge eier.
Rommet har vaskekar av rustfritt stål og opplegg for vaskemaskin.
Det er naturlig ventilering med ventil i vegg.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Det er foretatt hulltaking i det ytterste laget av veggen. På grunn av treverk i vegg og usikker konstruksjonsoppbygging ble det ikke foretatt ytterligere borringer i vegg. Det ble foretatt fuktmåling av panel som ikke viste unormale utslag. Hulltaging er en stikkontroll hvor tilstand er observert kun i hullet. Dette medfører at andre deler av konstruksjonen kun er kontrollert på overflater og gir ingen garanti for skader andre steder i veggen.

Bad

G Takst AS
Postboks 1290, Trudvang
3105 TØNSBERG

Beskrivelse av eiendommen

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Badets alder er ukjent. Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon på badet. Dette medfører at takstingeniøren ikke kan vurdere annet en det visuelle/overflater. Det tas derfor et generelt forbehold vedr. membranløsninger, tilkoblinger, gjennomganger osv.
Veggene har fliser. Taket har panel.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. Klemt slukmansjett i sluk.
Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjvegger/hjørne.
Det er elektrisk styrt vifte.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i vegg i soverom. Hulltaging er en stikkontroll hvor tilstand er observert kun i hullet. Dette medfører at andre deler av konstruksjonen kun er kontrollert på overflater og gir ingen garanti for skader andre steder i vegger/gulv.

KJØKKEN Gå til side

Ny kjøkkeninnredning i 2023 med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat.
Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

SPESIALROM Gå til side

Toalettrom med fliser på gulv og malte veggplater. Lufteventiler i vegg til vaskerom.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige isolerte vannledninger er av kobber.
Det er avløpsrør av støpejern.
Boligen har naturlig ventilasjon.
Det er installert varmepumpe(gulvmodell) i 2020. Det er ikke opplyst når det sist var service på anlegget.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter fra 2005.
Tavleskap med automatsikringer. Det elektriske anlegget er ikke kontrollert i denne rapport. Det er kun utført en enkel visuell kontroll. For kontroll av anlegget må fagperson på området kontaktes.
Generelt anbefales det en kontroll på anlegg som ikke har hatt dette de siste 5 år.
Det er montert røykdetektorer og brannslukkingsapparat.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Rekkehus

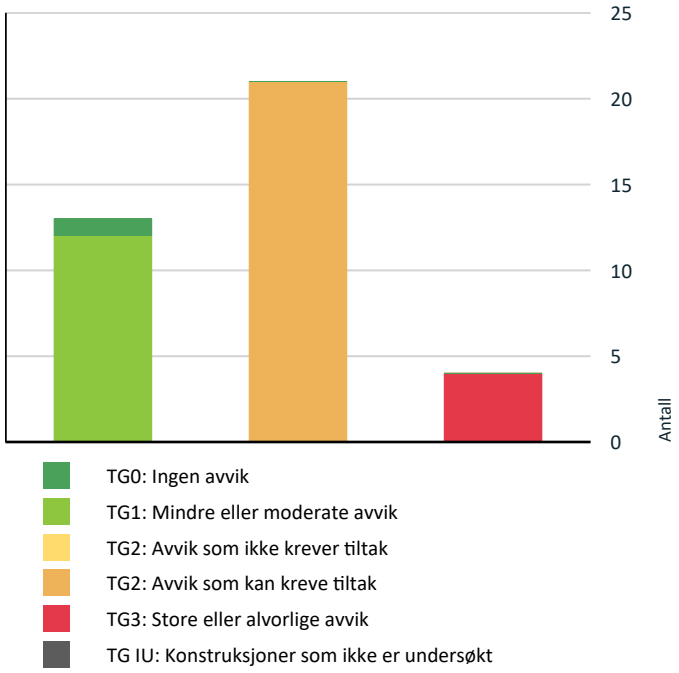
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Boligens planløsning avviker fra innsendte og godkjente tegninger. Enkelte rom er bruksendret fra sekundærom til hoveddel uten at dette er søkt bruksendret i kommunen. Dette gjelder hovedsakelig innredning av kjeller.

G Takst AS
Postboks 1290, Trudvang
3105 TØNSBERG

Sammendrag av boligens tilstand

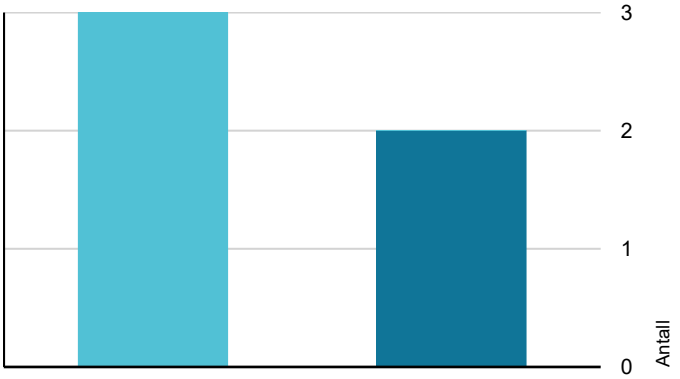
Fordeling av tilstandsgrader



- 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

Tilstandsanalysen følger Forskrift til avhendingslova(tryggere bolighandel). Bygg, bygningsdeler eller rom som ikke er nevnt i forskriften, er ikke tilstandsvurdert. Tillegsbygg som garasje er ikke tilstandsvurdert. Konstruksjoner som ikke er synlige, men beskrevet, er sannsynlige antagelser fra takstingeniøren eller opplysninger gitt av eier/selger.

Det oppmerksom på at ved tilstandsgrad 2 eller høyere bør det påregnes behov for nærmere undersøkelse av bygningsdelen, da omfanget av avvik/svikt ikke kan avdekkes på dette undersøkelsesnivået.
Det er ikke kontrollert om det er utført arbeider i strid med Plan -og Bygningsloven.
Befaringen av eiendommen er foretatt med de begrensninger det gir i forhold til at eiendommen er bebodd/møblert. Det er ikke flyttet på tyngre innredninger og lagrede gjenstander.
Dersom det i rapporten ikke er gitt opplysninger om oppgraderinger vil derfor objektets byggeår være gjeldene referanseår.
Det forutsettes at rapporten er godkjent av eier og eierskifteforsikringsselskap før bruk.
Megler/selger fremskaffer nødvendig offentlig og privatrettslig dokumentasjon. Dette er en forenklet rapport beregnet for borettslag og sameier. Leiligheten er kun innvendig vurdert, da borettslag har ansvar for utvendig vedlikehold og vedlikehold av fellesarealer.

Oppsummering av avvik

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

Rekkehus

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Utvendige trapper Gå til side

Det er ikke montert rekkverk.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn Gå til side

Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det er enkelte skjevheter og stedvis noe knirk i gulv. På bakgrunn av alder kan dette ikke sies å være unormalt.
Det er foretatt måling i stue med skjevhet over 20mm på2 m,samt 15 til 30 mm i hele rommet, 2 etg. har skjevheter og noe knirk.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg Gå til side

G Takst AS
Postboks 1290, Trudvang
3105 TØNSBERG

Sammendrag av boligens tilstand

Tavleskap med automatsikringer. Det elektriske anlegget er ikke kontrollert i denne rapport. Det er kun utført en enkel visuell kontroll. For kontroll av anlegget må fagperson på området kontaktes. Generelt anbefales det en kontroll på anlegg som ikke har hatt dette de siste 5 år.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Overflater Gulv Gå til side

Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
Det er ved vanntest påvist at vann renner mot dør.

Gulvbelegget er malt og på bakgrunn av alder bør det påregnes oppgraderinger.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft Gå til side

Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.

Misfarging i undertaket spesielt i ender.
Takkonstruksjonen er fra byggeåret og oppført etter datidens krav og kan derfor ikke sammenlignes med dagens krav til isolasjon, ventilasjon og bæreevne.
Nedbøyinger/skjevhet er derfor forventbart.

Utvendig > Vinduer Gå til side

Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Begynnende råteskader i vinduer på soverom mot øst.
Vinduer gis tilstandsgrad 2 utfra alder/slitasje og forventet gjenværende levetid..
Punktert glass i vindu i stue.

Utvendig > Dører Gå til side

Det er påvist andre avvik:

Dørene har hovedsakelig normale elde og slitasje, men gis TG: 2 utfra alder og forventet gjenværende brukstid.
Punktert glass i dør i stue.

Utvendig > Inngangsdør Gå til side

Det er påvist andre avvik:

Detr er en lites skade i døren.

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger Gå til side

Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
Balkong/terrasse ligger over innredede boligrom, usikker konstruksjon. Konstruksjonsutforming gir økt fare for skader.

Utvendig > Andre utvendige forhold Gå til side

Det er ikke utarbeidet Tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan e.l. for fellesdeler i bygget.

Innvendig > Radon Gå til side

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

Innvendig > Pipe og ildsted Gå til side

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

Innvendig > Rom Under Terreng Gå til side

Det er påvist andre avvik:

Gipsplater på vegger i bod er montert direkte på gamle tresonittplater. Tresonittplater burde vært fjernet og konstruksjon burde vært luftet før nye plater ble monter på grunn av fare for fuktopptrekk..
Innkledde konstruksjoner under bakkenivå mår regnes som en risikokonstruksjon på grunn av fare for skjulte skader.

Innvendig > Innvendige trapper Gå til side

Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Lav frihøyde i kjellertrapp.

Tekniske installasjoner > Vannledninger Gå til side

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Tekniske installasjoner > Avløpsrør Gå til side

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt Gå til side

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Rust på skruer.

Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Ventilasjon Gå til side

Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Spesialrom > Kjeller > Toalettrom > Overflater og konstruksjon Gå til side

Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

Kjøkken > 1 Etasje > Kjøkken > Avtrekk Gå til side

Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.

Våtrom > 2 Etasje > Bad > Overflater vegger og himling Gå til side

Det er påvist andre avvik:

Utett vegg ved rørføring fra wc.

Våtrom > 2 Etasje > Bad > Overflater Gulv Gå til side

Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Våtrom > 2 Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt Gå til side

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Våtrom > 2 Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning Gå til side

Det er påvist skader på innredning.

Skade i skapdør og svelling i nedkant sideplate på innredning.

Tilstandsrapport

REKKEHUS

Byggeår
1960

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

1983	Tilbygg	Tilbygg stue med takterrasse.

UTVENDIG

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Plassbygget takkonstruksjon med bordtak fra byggeåret. Murvegger mot nabo. Lufting i gesimser.

Årstall: 1960

Vurdering av avvik:
• Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
• Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.

Misfarging i undertaket spesielt i ender. Takkonstruksjonen er fra byggeåret og oppført etter datidens krav og kan derfor ikke sammenlignes med dagens krav til isolasjon, ventilasjon og bæreevne. Nedbøyinger/skjevhet er derfor forventbart.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det er fuktskjolder i undertaket ved gjennomføringer og pipe. Det er foretatt stikk kontroll med fuktmåler i under taket ved gjennomføringer, denne viste kun normale verdier. Takkonstruksjonen er gammel og det bør gjennomføres kontroll på vinterstid for å avklare eventuelt kondens/rim og dannelse av istapper i fra konstruksjonen som kan indikere, luftlekkasjer, dårlig ventilering og isolering.
Nærmere undersøkelser bør vurderes.



Fuktskjolder ved gjennomføring i undertak.



Fuktskjolder ved gjennomføring i undertak



Misfarging i undertaket

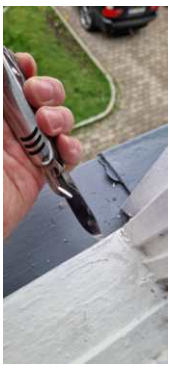
TG 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass fra 1980 tallet.
Punktering av vindusglass kan være vanskelig å oppdage og kan kreve spesielle lysforhold.
Kontrollen er utført visuelt ved kontroll av enkelte åpne/lukkemekanismer på tilgjengelige vinduer. Dette betyr at ikke alle vinduer nødvendigvis er kontrollert.
Normal levetid for vinduer er 20-60 år.

Vurdering av avvik:
• Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Begynnende råteskader i vinduer på soverom mot øst. Vinduer gis tilstandsgrad 2 utfra alder/slitasje og forventet gjenværende levetid..
Punktert glass i vindu i stue.

Konsekvens/tiltak
• Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.



Begynnende råteskader.

Tilstandsrapport



Slitt treverk

TG 1 Vinduer - 2

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass på kjøkken fra 2022,samt vindu i soverom i kjeller fra 2013.

Årstall: 2022 **Kilde:** Eier

TG 2 Dører

Malte balkongdører i tre fra 1974 og 1982.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Dørene har hovedsakelig normale elde og slitasje, men gis TG: 2 utfra alder og forventet gjenværende brukstid.
Punktert glass i dør i stue.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det er ikke behov for umiddelbare tiltak, men dører ligger i intervallet for utskifting.
Punktert glass bør vurderes skiftet.



Balkjongdør 2 etg.

TG 2 Inngangsdør

Inngangsdør av tre i malt eller lakkert utførelse.

Årstall: 2021 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Detr er en lites skade i døren.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det er reklamert til leverandør.
Eier gir nærmere info.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Balkong beliggende over stue. Tettesjikt av sarnafilbelegg. Rekkverk av tre.

Vurdering av avvik:
• Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
• Balkong/terrasse ligger over innredede boligrom, usikker konstruksjon. Konstruksjonsutforming gir økt fare for skader.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
• Andre tiltak:

Balkongen må jevnlig vedlikeholdes og avløp/sluk må renses for ikke å få oppdemming av vann som kan skade konstruksjonen.



TG 1 Terrasse.

Terrasse oppført av impregnert virke. Malt rekkverk av tre.
Fundamentert på betongsøyler.

TG 3 Utvendige trapper

Trapp fra terrasse oppført av impregnert virke.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke montert rekkverk.

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

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tilstandsrapport



TG 2 Andre utvendige forhold

Bygget er fundamentert med betongfundamenter på leire/stedlige masser. Grunnmur av betonghullsteinsblokker. Utvendig er det registrert grunnmursplast mot grunnmur mot syd og vest som er fra 2017. Bindingsverksvegger med stående og liggende trekledning. Tak tekket med dobbelkrum betongtakstein.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke utarbeidet Tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan e.l. for fellesdeler i bygget.

Konsekvens/tiltak
• For å lukke avviket ihht NS 3600.2018 må det utarbeides en Tilstandsanalyserapport/vedlikeholdsplan for fellesdeler i bygget. Da dette er opp til borettslag/sameie å rekvirere er kostnadsestimat ikke satt.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Innvendige flater er pusset opp og fremstår med normal standard.

TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag. På grunn av møblering og lagring er det vanskelig og få nøyaktige målinger. Høydeforskjeller som er målt er indikasjon på forskjeller, men det gjøres oppmerksom på at disse kan variere og er ikke absolutte.

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.
• Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det er enkelte skjevheter og stedvis noe knirk i gulv. På bakgrunn av alder kan dette ikke sies å være unormalt.
Det er foretatt måling i stue med skjevhet over 20mm på2 m,samt 15 til 30 mm i hele rommet,
2 etg. har skjevheter og noe knirk.

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.

Det er ikke registrert forhold som har noen betydning for konstruksjonens sikkerhet.
På grunn av møblering vil det kunne være avvik i målinger. Målinger må derfor regnes som ca. verdierog er ikke absolutte.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

TG 2 Radon

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

TG 2 Pipe og ildsted

Boligen har mursteinspipe fra byggeåret. Sotluke i kjeller.
Peisovn i stue fra 2020.

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

Konsekvens/tiltak
• Tidspunkt for piperehabilitering nærmer seg.

Det anbefales gjemmomført en kontroll av pipe og ildsted av det lokale brannvesen.

TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Gulvet har laminat. Veggene har plater og panel. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i vegg i bod.
Det gjøres oppmerksom på at hulltaging er en stikkontroll og at dette ikke gir noen garanti for at det ikke kan være avvik andre steder i vegger eller gulv.
Generelt må innkledde vegger under bakkenivå regnes som en risikokonstruksjon som kan skjule skader.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Gipsplater på vegger i bod er montert direkte på gamle tresonittplater. Tresonittplater burde vært fjernet og konstruksjon burde vært luftet før nye plater ble monter på grunn av fare for fuktopptrekk.. Innkledde konstruksjoner under bakkenivå mår regnes som en risikokonstruksjon på grunn av fare for skjulte skader.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Konstruksjonen bør overvåkes over tid for forandringer/fuktproblemer. Ved forandringer må tiltak iverksettes.

Tilstandsrapport



TG 2 Innvendige trapper

Boligen har malt tretrapp med rekkverk til 2 etg.
Malt kjellertrapp av tre.

Årstall: 1960

Vurdering av avvik:
• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
• Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Lav frihøyde i kjellertrapp.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder opp til dagens krav.
• Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.



Kjellertrapp, lav frihøyde i trappen.



TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte dører. Det er nye dører i 2 etg. og 2 nye dører i kjeller, forøvrig eldre malte dører.

VÅTROM

KJELLER > VASKEROM

Generell

Eldre vaskekjeller som er malt på overflater. På bakgrunn av alder og avvik bør oppgraderinger vurderes. Dersom det foreligger et avvik som tilsier at våtrommet ikke oppfyller dagens regelverk om tetteskikt og sluk. enten på grunn av materailavalg, avvik fra regelverk, preakspepterte ytelser, faktiske skader eller funn av fukt også videre, vil det etter Norsk Takst sitt synspunkt være et foreliggende avvik som krever utbedring"innen kort tid" og skal gis TG 3. Et våtrom som ikke oppfyller funksjonskrav om tettesjikt og sluk i dagens tekniske forskrift skal gis TG: 3

KJELLER > VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har malte plater. Taket har himlingsplater.

KJELLER > VASKEROM

TG 3 Overflater Gulv

Gulvet har malt vinylbelegg.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
• Det er ved vanntest påvist at vann renner mot dør.

Gulvbelegget er malt og på bakgrunn av alder bør det påregnes oppgraderinger.

Konsekvens/tiltak
• Gulv må bygges om, for å få riktig fall til sluk.

Gulvbelegg bør skiftes. Når det ikke er tilfredsstillende fall til sluk, kan vannet renne vekk fra sluket. Dette kan føre til fuktskade.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

KJELLER > VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt i gulv. Vegger er malt med våtromsmaling i følge eier.

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

Rust på skruer.

Konsekvens/tiltak
• Sluket må sjekkes og rengjøres jevnlig.

Tilstandsrapport

• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.



KJELLER > VASKEROM

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Rommet har vaskekar av rustfritt stål og opplegg for vaskemaskin.

KJELLER > VASKEROM

TG 2 **Ventilasjon**

Det er naturlig ventilering med ventil i vegg.

Vurdering av avvik:
• Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak
• Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 10 000

KJELLER > VASKEROM

TG 1 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Det er foretatt hulltaking i det ytterste laget av veggen. På grunn av treverk i vegg og usikker konstruksjonsoppbygging ble det ikke foretatt ytterligere borringer i vegg. Det ble foretatt fuktmåling av panel som ikke viste unormale utslag. Hulltaging er en stikkontroll hvor tilstand er observert kun i hullet. Dette medfører at andre deler av konstruksjonen kun er kontrollert på overflater og gir ingen garanti for skader andre steder i veggen.



2 ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Badets alder er ukjent. Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon på badet. Dette medfører at takstingeniøren ikke kan vurdere annet en det visuelle/overflater. Det tas derfor et generelt forbehold vedr. membranløsninger, tilkoblinger, gjennomganger osv.

2 ETASJE > BAD

TG 2 **Overflater vegger og himling**

Veggene har fliser. Taket har panel.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Utett vegg ved rørføring fra wc.

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Utettheter medfører fare for fuktskade ved lekkasje.



Utett rørføring i vegg.

2 ETASJE > BAD

TG 2 **Overflater Gulv**

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.

Vurdering av avvik:
• Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.

Tilstandsrapport

• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Konsekvens/tiltak

• Det bør etableres avrenning inn til sluk for hele våtrommet.
• Installering av tett dusjkabinett anbefales.

Når det ikke er tilfredsstillende fall til sluk, kan vannet renne vekk fra sluket. Dette kan føre til fuktskade. Det bør etableres avrenning til sluk for hele våtrommet på grunn av fare for fuktskade ved en event. lekkasje.



Tett føringskinne til dusj.



Lite fall på gulv.

2 ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. Klemt slukmansjett i sluk.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Konsekvens/tiltak

• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.



2 ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjvegger/hjørne.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist skader på innredning.

Skade i skapdør og svelling i nedkant sideplate på innredning.

Konsekvens/tiltak

• Lokal utbedring må utføres.



Skade i dør.



Svelling i nedkant plate.

2 ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte.

Tilstandsrapport

2 ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i vegg i soverom. Hulltaging er en stikkontroll hvor tilstand er observert kun i hullet. Dette medfører at andre deler av konstruksjonen kun er kontrollert på overflater og gir ingen garanti for skader andre steder i vegger/gulv.



KJØKKEN

1 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Ny kjøkkeninnredning i 2023 med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat.

Årstall: 2023 **Kilde:** Eier

1 ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

Vurdering av avvik:
• Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.

Konsekvens/tiltak
• Om mulig bør det etableres mekanisk/forsert avtrekk ut fra kokesonen.

SPESIALROM

KJELLER > TOALETTROM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Toalettrom med fliser på gulv og malte veggplater. Lufteventiler i vegg til vaskerom.

Vurdering av avvik:
• Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

Konsekvens/tiltak
• Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige isolerte vannledninger er av kobber.

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

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

TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av støpejern.

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.
• Tidspunkt for utskiftning av avløpsrør nærmer seg.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

TG 1 Varmesentral

Det er installert varmepumpe(gulvmodell) i 2020. Det er ikke opplyst når det sist var service på anlegget.

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter fra 2005.

Årstall: 2005 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
• Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

Tilstandsrapport



TG 3 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.

Tavleskap med automatsikringer. Det elektriske anlegget er ikke kontrollert i denne rapport. Det er kun utført en enkel visuell kontroll. For kontroll av anlegget må fagperson på området kontaktes. Generelt anbefales det en kontroll på anlegg som ikke har hatt dette de siste 5 år.

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Nei

4. 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

5. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

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

Generelt om anlegget

7. 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

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

Inntak og sikringsskap

9. 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

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

11. 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?
    Ja Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon på el-anlegget.
    Det må foretas en el-kontroll av anlegget.
    Prisestimatet gjelder kun for kontroll og ikke eventuelle nødvendige tiltak på anlegget.

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.

Det er montert røykdetektorer og brannslukkingsapparat.

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

G Takst AS
Postboks 1290, Trudvang
3105 TØNSBERG

Tilstandsrapport

4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

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

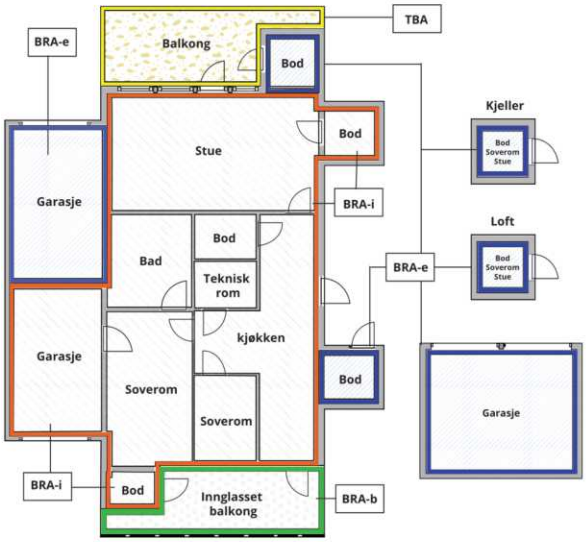
Hva er måleverdig areal?

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.

G Takst AS
Postboks 1290, Trudvang
3105 TØNSBERG

Arealer

Rekkehus

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Kjeller	50			50	
1 Etasje	51			51	21
2 Etasje	39			39	14
SUM	**140**				**35**
SUM BRA	**140**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
Kjeller	Kjellerstue, Vaskerom, Toalettrom, Bod, Gang, Soverom		
1 Etasje	Entré, Kjøkken, Stue		
2 Etasje	Gang, Bad, Soverom, Soverom 2, Soverom 3		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
Kommentar: Boligens planløsning avviker fra innsendte og godkjente tegninger. Enkelte rom er bruksendret fra sekundærom til hoveddel uten at dette er søkt bruksendret i kommunen. Dette gjelder hovedsakelig innredning av kjeller.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: Bygget er oppført etter byggeårets krav. Det må følgelig kunne forventes et avvik i forhold til gjeldene forskriftskrav.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: Se rapport.

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar: Det er lite dagslysflate i kjeller.

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)**
Rekkehus	133	7

G Takst AS
Postboks 1290, Trudvang
3105 TØNSBERG

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
24.4.2025	Geir Gunnerud	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3901 HORTEN	127	400		0	173.4 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Haakons gate 7 C

Hjemmelshaver
Rexhaj Adrian Lien, Hoxha Edita

Siste hjemmelsovergang

År
2020

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Gjennomgått		Nei
Tegninger			Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	29.04.2025	
2	30.04.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

G Takst AS
Postboks 1290, Trudvang
3105 TØNSBERG

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.

G Takst AS
Postboks 1290, Trudvang
3105 TØNSBERG

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/AU1608

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 Horten

Oppdragsnr.
141250076

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Edita Hoxha	Adrian Lien Rexhaj

Gateadresse
Haakons gate 7C

Poststed	Postnr
HORTEN	3188

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: 2020

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 4

Antall måneder: 10

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: fremtind (DNB)

Polise/avtalenr.: 22592267

Spørsmål for alle typer eiendommer

Document reference: 141250076

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Ja. Ved overtakelse i 2020 påpekte takstmann tegn til mulig fukt bak tapet på én vegg. Vi har ikke opplevd noen problemer med dette. Gammel tapet har blitt fjernet, veggen malt og brukes i dag som vaskerom.

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

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Gammel tapet har blitt fjernet da det var revet opp av forrige eier. Har deretter malt veggen med to strøk våtroms maling.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☑ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Drenering ble utført i 2017 av tidligere eier. Det er ikke kjent med fuktinnsig eller fuktmerker i kjeller/underetasje etter dette.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Med tanke på at huset er fra 1966, så kan det være noen mindre skjevheter og aldring av bygningen, men vi har ikke opplevd noen problemer som påvirker funksjonaliteten eller stabiliteten.

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 ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Basert på tidligere takstrapport anbefales kontroll av det elektriske anlegget, da det ikke foreligger dokumentasjon. Det er i vår eiertid utført noe arbeid på el-anlegget, blant annet montering av stikkontakter og lignende, utført av person med god praktisk erfaring, men uten autorisasjon. Det anbefales at kjøper foretar kontroll med autorisert fagperson.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 141250076

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Tidligere var det en døråpning mellom vår kjeller og naboens bolig (7D). Denne døråpningen har vi murt igjen med Lecablokker og lektet ut med gipsplater på utsiden. Arbeidet ble utført som en del av renovering, og det er ikke kjent at dette har medført noen problemen

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: Ja, vi har utført vedlikehold og oppgradering av verandaen i 2. etasje. Fasadeplanker er byttet, og nytt gulv er lagt med impregnert lekteverk i gummiforinger, takpapp som underlag og terrassebord oppå. Undergulvet er lagt av Søberg Bygg (Åsgårdstrand, Horten) og er konstruert for å være tett. Gulvet er også bygget slik at det kan deles opp i tre seksjoner ved behov. Resten av arbeidet ble utført som egeninnsats. Det er ikke kjent at dette har medført noen problemer.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Ja, vi har satt opp en lettvegg i kjelleren og innredet et hobbyrom samt en gang mot toalettet. Det er også installert et godkjent rømningsvindu. Endringene er gjort som egeninnsats, og det er ikke søkt bruksendring til varig oppholdsrom

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 141250076

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: 141250076

E-Signing validated

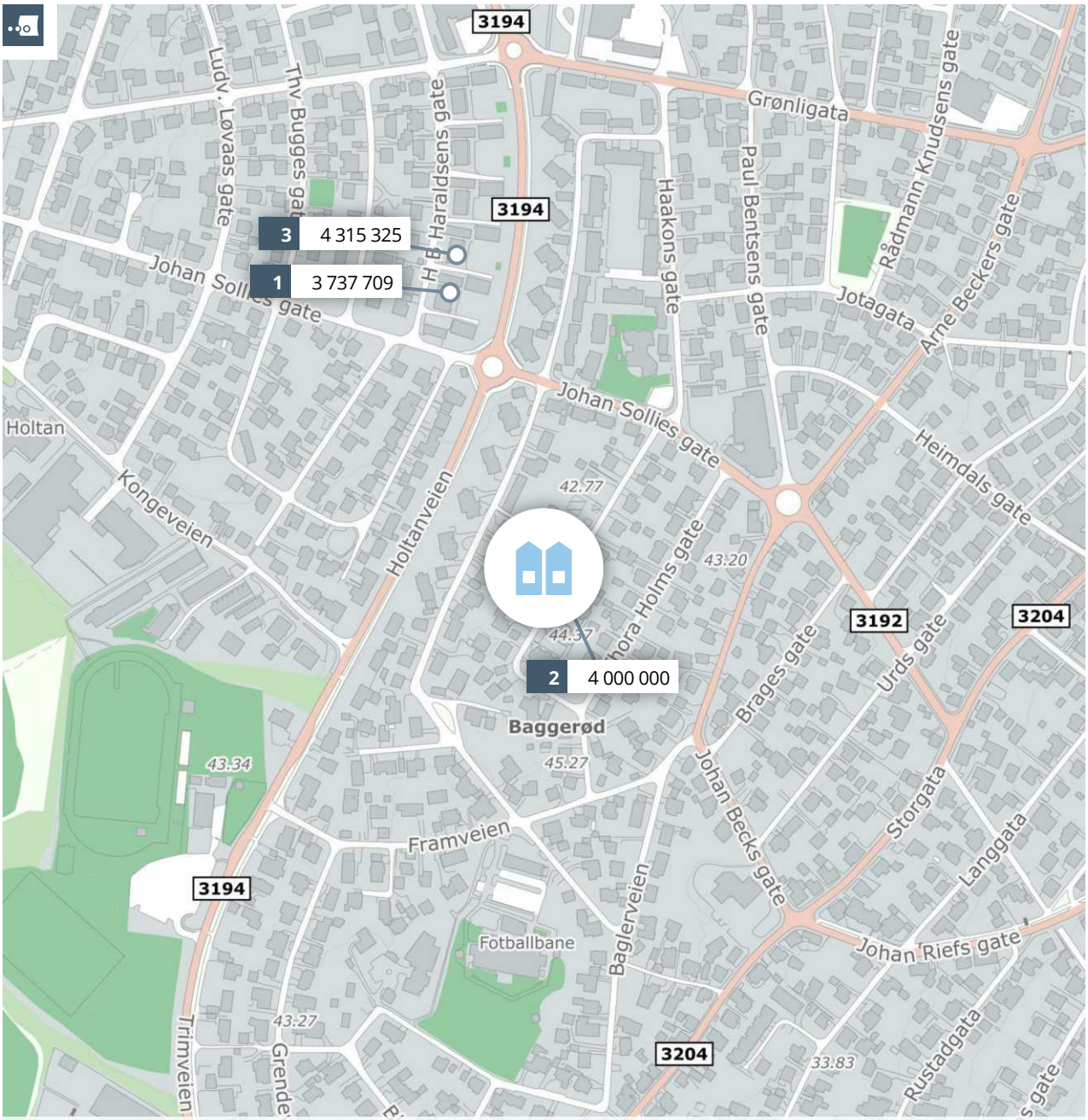
secured by nets

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Edita Hoxha	9105c3a6964f1556d9b0a41 0889a51bd6854f9de	23.04.2025 15:36:24 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Adrian Lien Rexhaj	06f147720025db8e3da62cf be0851aff67b486ef	23.04.2025 15:38:09 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 141250076

- 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

HAAKONS GATE 7 C

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Wivestad & Skogsholm AS den 01.05.2025

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

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Haakons gate 7 C, 3188 HORTEN

Selveier rekkehus på selveiertomt, bygget i 1960

GNR 127 BNR 400 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3901 HORTEN GRUNNKRETS SØNDRE BAGGERØD

Verdivurdert til

3 950 000

-	3 950 000	28 214
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	140 m²	- m²	- m²	34 m²	- m²	- m²
Tomt					173 m²	
Byggeår					1960	

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	3
Etasjer	-

Parkering Peis Innredet kjeller

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1 H B Haraldsens gate 16 D 125 m² 1962 13,9 daa 3 sov	13.09.2024	3 295 000	**3 350 000**	387 709	3 737 709	**29 902**
2 Haakons gate 7 D 138 m² 1961 178 m² 3 sov	13.06.2024	3 700 000	**4 000 000**	0	4 000 000	**28 986**
3 H B Haraldsens gate 20 B 122 m² 1962 13,9 daa 3 sov	05.08.2022	3 600 000	**3 925 000**	390 325	4 315 325	**35 372**

Selveiet rekkehusleilighet over 2 plan med innredet kjelleretasje, beliggende i populært og barnevennlig område i Holtandalen. Det er et rolig nabolag med både barnefamilier og "godt voksne" - så her er det lett å trives. Det er kort vei til både barnehage og barneskole, samt dagligvarebutikk og bussholdeplass. Boligen ligger i Granly skolekrets med ny skole som stod ferdig høsten 2017. Innvendig er hele kjelleren pusset opp siden kjøp, og består av stue, soverom med rømningsvindu, nytt toalett, hobbyrom/bod og eldre vaskerom. Opp i hovedetasjen med nyoppusset gang, nytt lekkert kjøkken og stor stue med peis og ny varmepumpe. Herfra utgang til solrik terrasse og hage. Opp i 2. etasje er det pent flislagt bad, hvorav taket er malt opp, 2 mindre soverom, begge nyoppusset og ett med utgang til takterrasse med nytt dekke og vegger. Til slutt oppusset hovedsoverom med praktisk garderobeløsning. Biloppstillingsplass foran inngangen og garasjeplass i rekke.

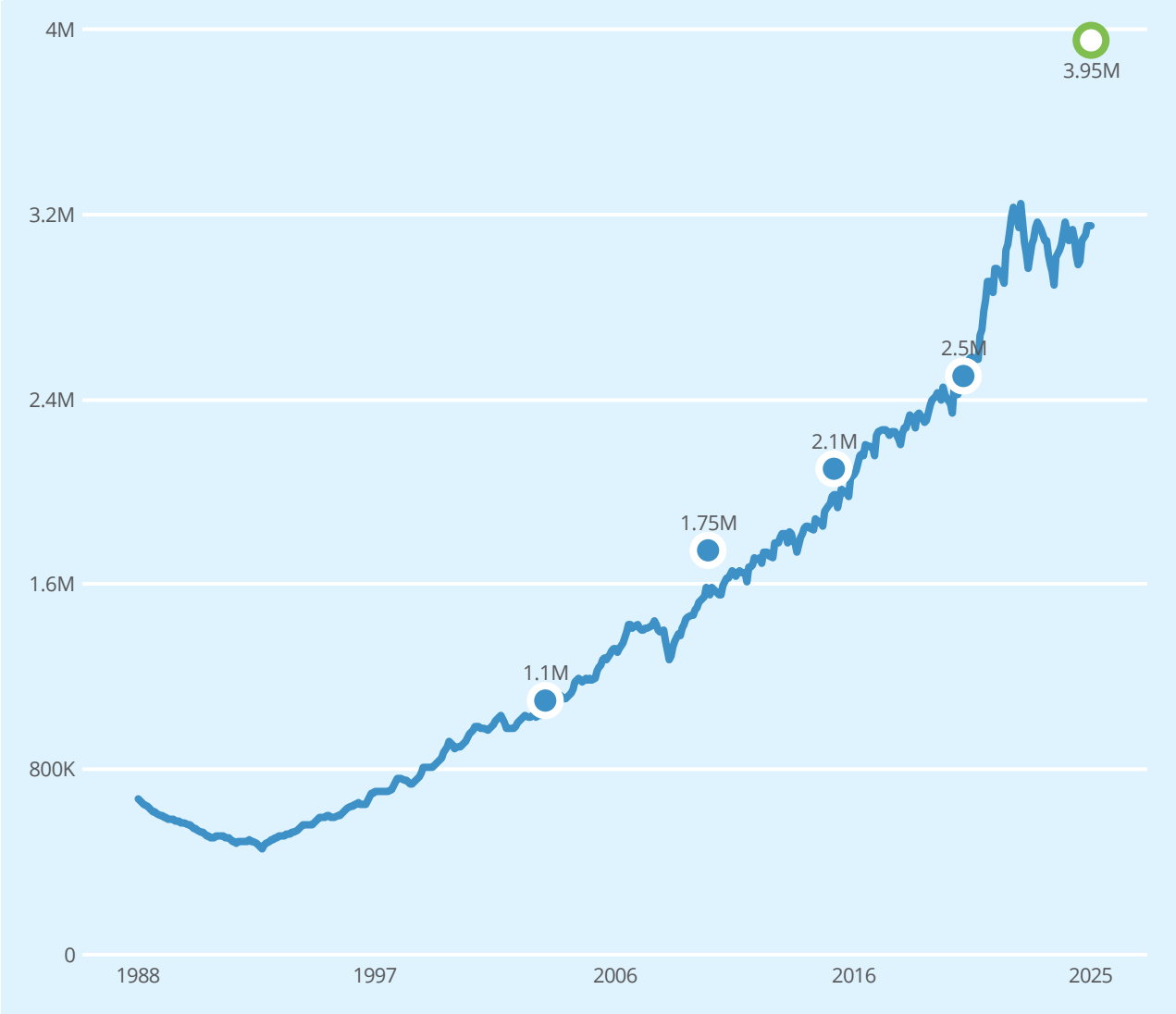
Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet til enhver tid er villig til å betale for en aktuell eiendom. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi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

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

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

Med vennlig hilsen PrivatMegleren

Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

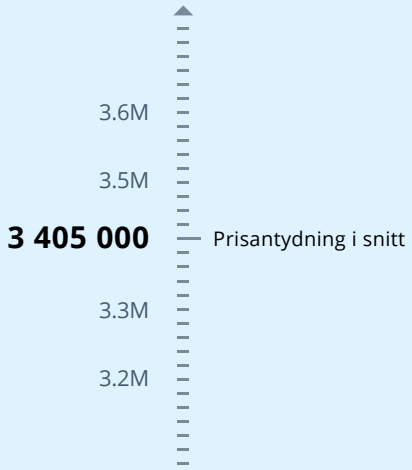
REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
12.05.2020	22.05.2020	03.07.2020	2 450 000	2 500 000	0	2 500 000	1
28.04.2015	08.05.2015	11.06.2015	2 100 000	2 100 000	0	2 100 000	
02.06.2010	19.06.2010	06.08.2010	1 700 000	1 750 000	-	1 750 000	
03.12.2003		17.02.2004	1 150 000	1 100 000	-	1 100 000	
06.02.1989		06.02.1989	-	570 000	-	570 000	2

1 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Bolig vesentlig forandret. Pusset opp det aller meste - inkludert innredet kjelleren.

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

Rekkehus til salgs i 3188 HORTEN nå

2
rekkehus til salgs

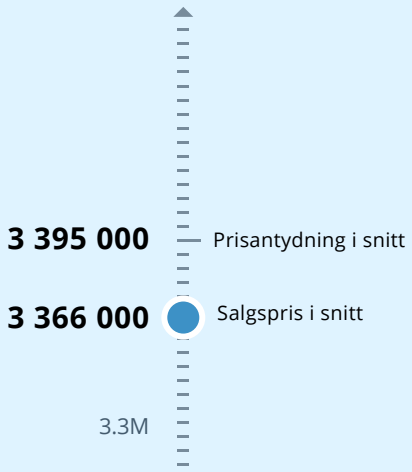


Annonsene har i snitt ligget ute i

1
dager

Rekkehus solgt i 3188 HORTEN siste 9 mnd

12
rekkehus solgt

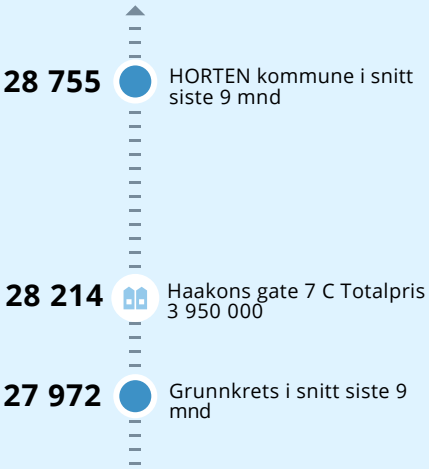


Solgt i snitt i løpet av

75
dager

for 0.9% under prisantydning

Analyse m²-priser



Skatteetaten

Dato
29.04.2025

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

WIVESTAD & SKOGSHOLM AS
Apotekergata 14
3187 HORTEN

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 3901 HORTEN

Gnr 127 Bnr 400 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Haakons gate 7C, 3188 HORTEN

Formuesverdi for inntektsåret 2023:

Som primærbolig:	kr 692 971
Som sekundærbolig:	kr 2 771 884

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Utskrift fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 22.04.2025 15:03

Eiendom 3901-127/400

Bruksnavn					
Type	Grunneiendom	Etablert dato		Andel	
Kommunenr	3901	Oppgitt areal	173 (Målebrev)	Tinglyst	Ja
Gårdsnr	127	Beregnet areal	173,4	Anmerket klage	Nei
Bruksnr	400	Har festegrunner	Nei	Kulturminne	Nei
Festenr		Punktfeste	Nei	Grunnforurensning	Nei
Seksjonsnr		Seksjonert	Nei		

Adresser (1)

Adresse	Poststed	Grunnkrets	Valgkrets	Kirkesogn
Haakons gate 7C	3188 Horten	Søndre Baggerød	Horten	Horten

Forretninger (3)

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
07.11.1984	Kart- og delingsforretning	3901-127/400	Mottaker	173
		0701-127/317	Avgiver	-173
01.01.2020	Omnummerering	3901-127/400	Mottaker	0
01.01.2024	Omnummerering	3901-127/400	Mottaker	0

Bygninger (1)

Bygg 1 av 1: Rekkehus

Bygningsnr	161721115			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	
Boliger	1	Areal, totalt (bruk/brutto)	0/0	Energikilde	
Etasjer	1	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

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

Etasjer

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

Horten kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3901 - Horten kommune	**127**	**400**	**0**	**0**	Haakons gate 7C, 3188 HORTEN

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Boligbebyggelse - Nåværende	Kommuneplanens arealdel 2022-2033 (13.6.2022)	173.38m^2

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

Ja

PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
3901 H0035	Haakons gate, Kvartal 1 - Holtadalen (8.4.1956)	Boliger	173.38m^2

BEBYGGELSESPLAN

Omfattes eiendommen eller en del av eiendommen av en bebyggelsesplan etter eldre PBL?

PLANID	Plannavn

Nei

MIDLERTIDIG FORBUD MOT TILTAK

Ligger eiendommen eller del av eiendommen innenfor et område med nedlagt midlertid forbud mot tiltak?

Nei

REGULERING UNDER ARBEID

Er det igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen?

PLANID	Plannavn

Nei

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

PLANID	Plannavn

Nei

KOMMENTARFELT:

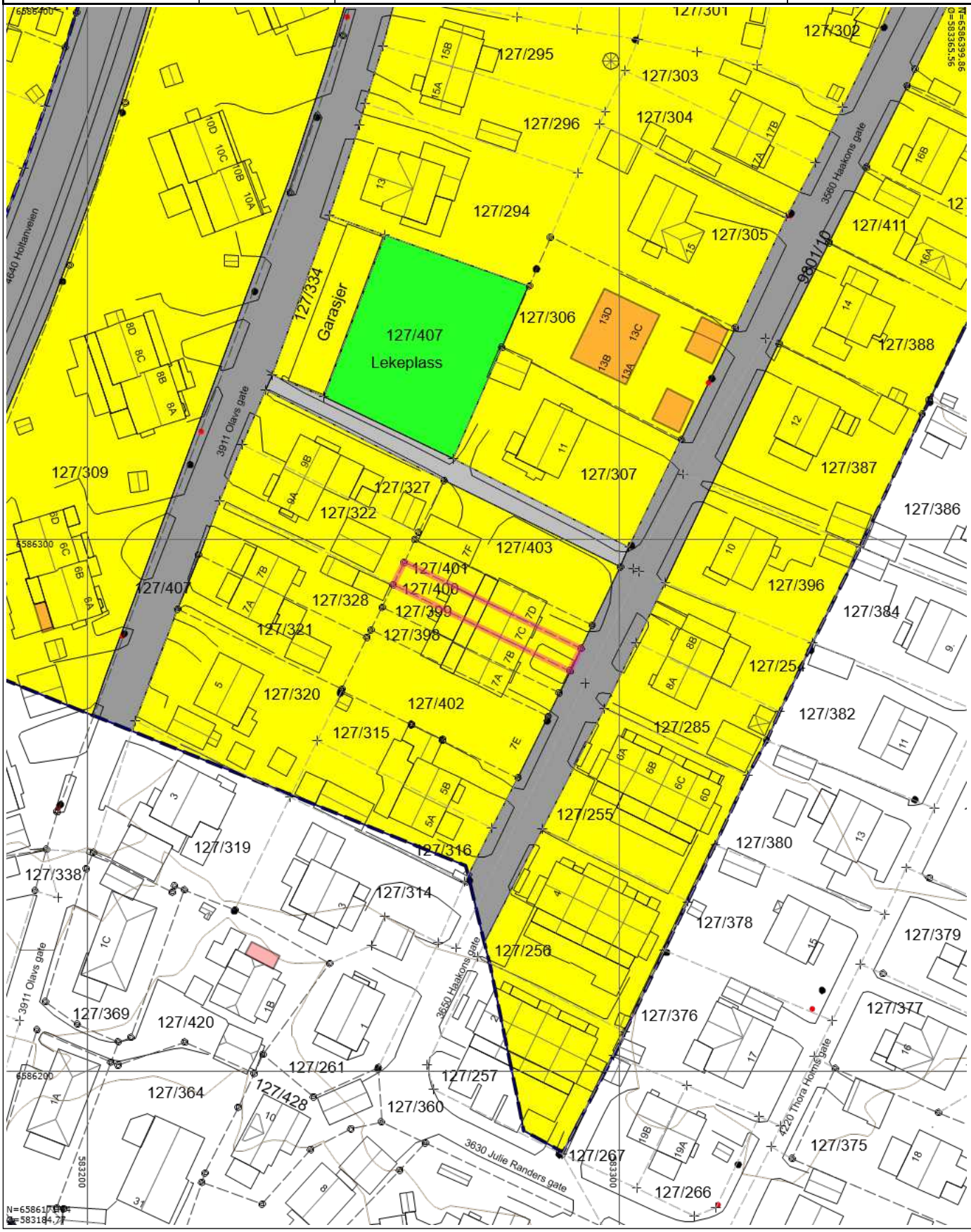
Det tas forbehold om feil og mangler.

Reguleringsplaner

Eiendom:	Gnr: 127	Bnr: 400	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Haakons gate 7C 3188 HORTEN			
Annen info:	Haakons gate, Kvartal 1 - Holtadalen			

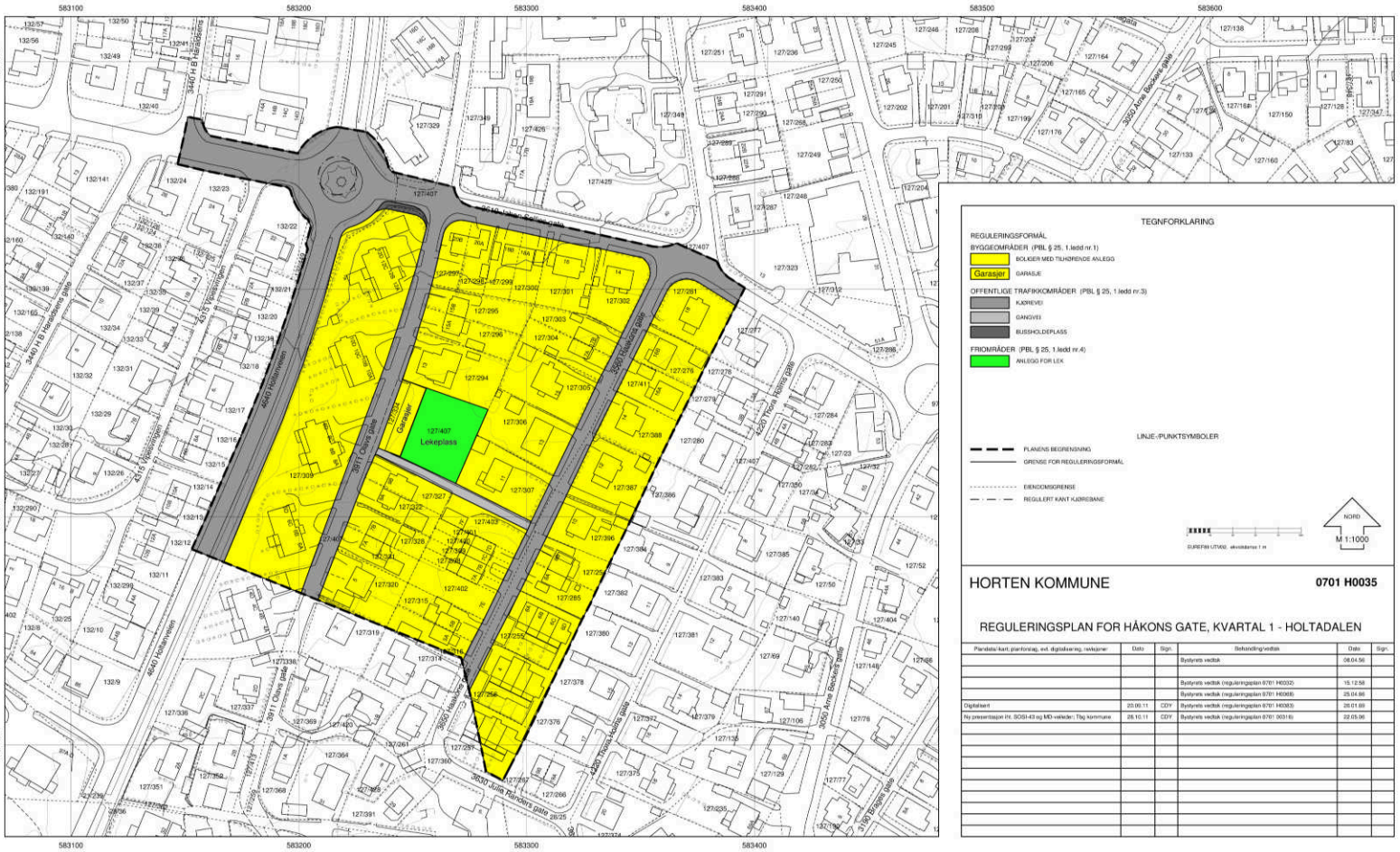
Horten kommune

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Anslått grensepunkt
- RpOmråde vedtatt på bakkenivå
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Skap
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Godkjente byggetiltak
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- RpGrense
- RpFormålgrense
- Boligområde
- Garasje
- Kjøreveg
- Gangveg
- Anlegg for lek
- Felles avkjørsel
- Høydekurve


583100
583200
583300
583400
583500
583600
6598500
6598400
6598300
6598200
3440 H B Hansens gate
3440 H B Hansens gate
3440 Hallanveien
3440 Hallanveien
3440 Hallanveien
3911 Olavs gate
3911 Olavs gate
3911 Olavs gate

V e d t e k t e r

for bebyggelse Baggeröd-Holtandalen i området Kvartal 1 mellom Kongevegen ~~Gamlevegen~~ Holtan, Johan Sollies gate og Haakons gate, gjeldende fra

8.C

1. Bebyggelsen skal være åpen og villamessig med våningshus på ikke over 2 fulle etasjer.

   Avvikelse fra denne bestemmelse kan tillates av bygningsrådet når forslaget er utarbeidet av arkitekt M.N.A.L.

2. Bebyggelsens plasering skal i hovedtrekkene være i samsvar med den vedtatte regulerings- og bebyggelsesplan av 15/8-1955. Mindre forskyvninger av husene kan tillates av bygningsrådet. Avstanden fra hus til tomtegrense skal være min. 4.0 m.

3. Husenes störrelsesforhold skal tilnærmet være slik som angitt i planen.
   Hvor ikke særlige hensyn krever det, skal gesimshöyden ikke overstige 7.0 m og mönehöyden 9.0 m.

   Saltak på vanlige 2 etasjes hus skal ha takvinkel 27 grader gl. deling. Bebyggelse inndeles i xx grupper. Innen hver gruppe skal husene være av samme hovedtype.

4. Heisene kan være av tre, mur eller betong
   Bedrifter som forårsaker sjenerende stöy, stöv, lukt eller liknende skal ikke tillates anlagt i området.

   Butikker kan innredes etter godkjenning av bygningsrådet.

5. Frittliggende uthus eller frittliggende garasjer tillates ikke.

   Garasjer må enten planlegges som direkte tilbygg til våningshuset eller oppföres i rekkebygg etter gjeldende bestemmelser på det sted hvor kommunen har avsatt plass.

6. Bygningenes farge skal være godkjent av skjönnhetsrådet för fasadene ferdigbehandles.

7. Avplanering av kant mot fortau og anlegg av terasse må utföres etter bygningsrådets bestemmelser. Det samme gjelder gjerde eller hegn mot gate og nabo.

   Uansett gatas og terrengets höydeforhold må tomteeieren selv bekoste kantarbeid til fortau, som sokkel, og gjerdearbeider, skråninger m.v.

8. Alle tomter skal forsynes med en tiltalende beplantning.

   Beplantingen må ikke virke sjenerende eller skjemmende for nabo.

   Trær skal ha en avstand av minst 2.5m til tomtegrense.

   Mot gatekryss tillates ikke höyere beplantning enn 1.0 m mellom hushjörne og fortaukant.

9. Gjerde mot gate skal være malt tregjerde av maks. 0.8 m höyde over regulert ferdig fortau.

   Gjerde mot nabo kan være malt tregjerde eller flettverksgjerde maks. 0.8 m höyt.

10. Selger er ikke berettiget til ved privat servitutt å etablere forhold som står i strid med disse vedtekter.)

Ad Sak 175/55

Horten bystyre,
H o r t e n.

Reguleringsplan og bebyggelsesplan Holtandalen Kvartal 1.

Vedlagte regulering av 3/1o-1955 er vedtatt enstemmig i Horten bygningsråds möte den 3o/6-1955 og har vært utlagt til offentlig gjennomsyn i tiden 5/1o-31/1o-1955 uten at noen protester eller bemerkninger er kommet inn.
Saken er referert i bygningsrådets möte, og sendes herved Horten bystyre til behandling.

Bygningssjefen i Horten, den 28/11-1955.

NB

(N.Bustrak)

175/55

KRISTOFER LANGE
ARKITEKT
M. N. A. L.

TELEFON 46 79 70
PRIVAT 69 90 30

OSLO 16. juni 1955.
MAJORSTUHUSET
(KIRKEVEIEN 64 IV)

Herr byingeniör Bustrak,
Horten.

Ang. regulering Holtandalen. Kvartal 1,m.v..

Under henvisning til Deres brev av 1.ds. oversendes vedlagt planen,med inntegnet regulering i kvartal 1.

Efter Deres programm er inntegnet "regulære" 4/mannsboliger langs Holtanvegen,den billigste,-men efter min og manges mening også den dårligste boligtype. Desuten eksteriörmessig den styggeste. Og særlig her i det flate landskap,hvor man ikke har noen støtte i et kupert terreng.

Man vilde få et betydelig bedre gatebillede,-for ikke å snakke om triveligere boliger- hvis man bygget 2-mannsboliger gavl i gavl, og forskjöv disse i forhold til hinannen.

2. 2.

Man får da samme antall boliger(24),men 6 trapper i tillegg,-ett offer som vel bör overveies når det her er tale om en ny,moderne hovedgate i Horten by! .

Det må vel forutsettes biruter langs Holtanvegen,og når holdeplassene for disse er bestemt,bör man i tide regulere plass her, innenfor kjörebanene.

De tomter hvor holdeplasser kan tenkes,bör derfor klausöleres, med dette for öie.-

Ærbödigst
Kristofer Lange.-

Reg.plan 1/2000(2bl.)
(Suppl. 16/6-55) 2 sett.

1 utlånt reg.plan i retur.

223/55

ARKIV

V e d t e k t e r

for bebyggelse Baggerud-Holtandalen
i området Kvartal 1. mellom Kongevegen, Holtanvegen, Joh. Sollieg t. og Haakons gate, gjeldende fra ~~(1/3-55 (eller den dag godkjennelse foreligger)~~.

Punkt 1 Vedtatt 7 mot 1. Mindretall.

1. Bebyggelsen skal være åpen og villamessig med våningshus på ikke over 2 fulle etasjer.
   Avvikelser fra denne bestemmelse kan tillates av bygningsrådet når forslaget er utarbeidet av arkitekt ~~M.N.A.L.~~ utgår.

Punkt 2. Vedtatt

2. Bebyggelsens plassering skal i hovedtrekkene være overensstemmende med den vedtatte reguleringe- og bebyggelsesplan av 15/8-1955.
   Mindre forskyvninger av husene kan tillates av bygningsrådet.
   Avstanden fra hus til tomtegrense skal være min. 4,o m.

Punkt 3. Vedtatt med 5-3

3. Husenes størrelsesforhold skal tilnærmet være slik som angitt i planen.
   Hvor ikke særlige hensyn krever det skal gesimshøyden ikke overstige 7,o m og mønshøyden 9,o m.

Saltak på vanlige 2 etasjes hus skal ha takvinkel 27 grader gl.deling.
Bebyggelsen inndeles i grupper. Innen hver gruppe skal husene være av samme hovedtype.
Husene kan være av tre, murr eller betong.

Punkt 4 Vedtatt.

4. Bedrifter som forårsaker sjenerende støy, lukt eller likn. skal ikke tillates anlagt i området.
   Butikker kan innredes etter bygningsrådets godkjennelse.

Punkt 5 Vedtatt.

5. Frittliggende uthus eller frittliggende garasjer tillates ikke.
   Garasjer må enten planlegges som direkte tilbygg til våningshuset eller oppføres i rekkebygg etter gjeldende bestemmelser på det sted hvor kommunen har avsatt plass.

Punkt 6 Vedtatt.

6. Bygningenes farve skal være godkjent av skjønnhetsrådet før fasadene ferdigbehandles.

Punkt 7 Vedtatt.

7. Avplanering av kant mot fortau og anlegg av terrasse må utføres etter bygningsrådets bestemmelser, likeledes gjerde eller hegn mot gate og nabo.
   Uansett gatens og terrengets høydeforhold må tomteeieren selv bekoste kantarbeide til fortau, som sokkel- og gjerdearbeider, skråninger m.v.

8. Alle tomter skal forsynes med en tiltalende beplantning.
Punkt 8. Vedtatt. Beplantningen må ikke virke sjenerende eller skjemmende for nabo. Trær skal ha en avstand av minst 2,5 m til tomtegrense. Mot gatekryss tillates ikke høyere beplantning enn 1,o m mellom hushjørne og fortauskant.

9. Gjerde mot gate skal være malt tregjerde av max. o,8o meter høyde over regulert ferdig fortau.
Punkt 9. Vedtatt. Gjerde mot nabo kan være malt tregjerde eller flettverkgjerde max. o,8 m høyt.

1o. Selger er ikke berettiget til ved privat servitutt å etablere forhold som står i strid med disse vedtekter.
Punkt 10. Vedtatt.

Vedtak:

ARKIV

Ad Punkt 1. 2. del av andre siste linje. Nå forslaget er utarbeidet av arkitekt H.H.A.L." falt med 5 mot 3 stemmer.
F. Aagaards forslag om at første setning skulle lyde: "Skulle utgå", falt med 5 mot 3 stemmer.
Rådmannens forslag om at "initialene H.H.A.L. utgår", ble vedtatt med 7 mot 1 stemme.

Ad Punkt 3. Politimester T. B. Sindelets forslag om at ordet "skal" i 2. del av setningen rettes til "bør", slik at setningen skulle lyde: "Hvis ikke særlige hensyn tilsier det bør gesimshøyden ikke overstige 7.0 m og mønehøyden 9,0 m" falt med 5 mot 3 stemmer.

7 de enige fouten van het ingezonden diktee, zijn foutloos tot uitstekend bij [illegible] verricht.

Foutloos tevens de opstellen bij andere behandeling.

Ad Sek 223/55

Punkt 1 Förslaget fälls med 5 mot 3 (3. Bäckström, Lundvall, Pettersson)

Oljeordn. förkl.

Röstmotiv. a vederlag med punkt 1.
Vederlaget bör utgå på samma sätt som i fastighetsmäklarlagen. Förslag enligt punkt 1.

Punkt 2. Vederlag.

Punkt 3. Polisinstansen föreslår att ordningen
a Finns över grupper skall kunna vara
av samma kvalitet.
godtas till: Finns över grupper bör
kunna o.s.v.
detta fälls med 5-3.
(Polisinstansen röstmotiv - -)

Punkt 4. Vederlag.

Punkt 5. Vederlag.

Punkt 6. Vederlag.

Punkt 7. Vederlag

Punkt 8. Verfügt.

Punkt 9. Verfügt.

Punkt 10. Verfügt.

HORTEN KOMMUNE

Byingeniøren

Sak nr. 452/55.

RÅDMANNEN I HORTEN
Jnr.
00973 | - 7.9.55 -

613.

Herr rådmannen i
H o r t e n.

Ad. Htn. bygn. r. j.nr. 223/55.

./. Vedlagt sendes bygningssjefens forslag til " Vedtekter for bebyggelse Baggeröd-Holtandalen i området Kvartal 1 mellom Kongevegen, Holtanvegen, Joh. Solliesgt. og Haakons gate".

Forslaget er behandlet i Horten bygningsråds möte den 1 ds. hvor man fattet slikt vedtak:

9.(

Ad. Punkt 1. 2.det avsnitts siste linje "når forslaget er utarbeidet av arkitekt M.N.A.L." falt med 5 mot 3 stemmer.
F. Nygaards forslag om at samme avsnitts hele linje skulle utgå, falt med 5 mot 3 stemmer.
Rådmannes forslag om at initialene "M.N.A.L." utgår, ble vedtatt med 7 mot 1 stemme.

Ad. Punkt 3. Politimester Sundets forslag om at ordet "skal" i 2.det avsnitt rettes til "bör" slik at avsnittet skulle lyde:" Hvor ikke særlige hensyn krever det bör gesimshöyden ikke overstige 7,oo m og mönehöyden 9,oo m" falt med 5 mot 3 stemmer.

I de övrige punkter var det ingen disens og forslaget til vedtekter ble forövrig vedtatt.
Forslaget sendes rådmannen til videre behandling.).

Bygningssjefen i Horten, den 3. september 1955.

N.Bustrak

(N.Bustrak)

E.W.Nygaard

(E.W.Nygaard)

R. i Ht. jnr. 973/55 - 6 B.
OL/eb

.//. Med vedlegg Hortens formannskap.

10 (Jeg har ikke noe vesentlig å merke til det framlagte forslag.

Såvidt jeg kan skjönne, må det imidlertid være unödvendig å ta med siste avsnitt under punkt 3, sålydende: "Husene kan være av tre, mur eller betong." Jeg foreslår derfor at dette avsnitt slöyfes og har ellers foretatt en del mindre endringer for å få vedtekten språklig sett i samsvar med de vedtekter, instrukser m.v. som er vedtatt i det siste. Et
./. rettet forslag med de av meg foretatte endringer ligger ved.

Jeg tillater meg å foreslå at saken blir lagt fram for bystyret med innstilling til slikt vedtak:

"Bygningssjefens forslag til Vedtekter for bebyggelse Baggerød-Holtandalen i området Kvartal 1. mellom Kongevegen, Holtanvegen Joh. Sollies gate og Haakons gate med de av bygningsrådet og rådmannen foretatte endringer vedtas.").

Rådmannen i Horten, den 1. oktober 1955.

Osc. Lövås

Saken ble behandlet i formannskapets möte den 10. oktober 1955, hvor rådmannens forslag ble enstemmig vedtatt med följende endringer:

Ordet "skal" i pkt. 1 byttes med "bör". Pkt. 1, annet avsnitt får punktum etter ordet "bygningsrådet", resten av setningen strykes og ordet "denne" byttes med "disse". Dette avsnitt flyttes ned som nytt pkt.

Pkt. 6 slöyfes, pkt. 7 blir pkt. 6, pkt. 8 blir pkt. 7, pkt. 9 blir pkt. 8.

Formannskapets kontor., den 11. oktober 1955.

For ordföreren:

Bj. Christiansen

HORTEN KOMMUNE

jnr. 973/55 - 6 B.
B.sak nr. 57/55.

Rådmannen

Horten bygningsråd,
Horten.

Vedtekter for bebyggelse Baggerød - Holtandalen i området Kvartal i, mellom Kongevegen, Holtanvegen, Joh. Solliesgate og Haakons gate.

./. Vedlagt følger sakens dokumenter.

Saken ble behandlet av Hortens bystyre i møte den 31.oktober 1955 og det ble da vedtatt å sakens behandling utsettes og at saken oversendes bygningsrådet til fornyet behandling.

Horten, den 1.november 1955.

Osc. Løvaas.

ad 185/55.

Ordfører kunngjør ~~plan~~ ~~utbyggingsplan~~ reguleringsplan for kvartal 1 Hovlandalen ~~godkjennes~~.

Arkitektens forslag om at murårdt til Hovlandvegen skal beleggjes med fortauslignende utført som to 2. mannsboliger forskjøvet i forhold til hverandre vedtas.

For kvartalet blir det meget mulig å sette opp leggevederlag.

5 jfr. vedtak i byggeprosedyre vedtatt den 30/6-55 - Sak 175/55

Kun 1.

175/55

HORTEN KOMMUNE

jnr. 606/55 - 29 D.
Fmsk.nr. 334/55.

Rådmannen

HORTEN
jnr. 1173
18 55
BYINGENIØR

Herr byingeniøren i Horten,
Horten.

Regulering kvartal I. Holtandalen.

Det meddeles herved at Hortens formannskap i møte den 27.ds. har gjort følgende vedtak:

"Formannskapet har ikke noe å merke til den av byingeniøren med brev av 21.juni 1955 framlagte reguleringsplan for kvartalet mellom Haakonsgate - Johan Sollies gate og Holtanvegen, når unntas at formannskapet mener at det bør tas hensyn til arkitekt Langes merknader når det gjelder de inntegnede 4 mannsboliger til Holtanvegen."

Horten, den 29.juni 1955.

Finn Skjaulid.
kst.

Herr rådmannen i
H o r t e n.

Ad. Htn. bygn. r. j.nr. 223/55.

./. Vedlagt sendes bygningssjefens forslag til " Vedtekter for bebyggelse Baggeröd-Holtandalen i området Kvartal 1 mellom Kongevegen, Holtanvegen, Joh. Solliesgt. og Haakons gate".

Forslaget er behandlet i Horten bygningsråds möte den 1 ds. hvor man fattet slikt vedtak:

Ad. Punkt 1. 2.det avsnitts siste linje "når forslaget er utarbeidet av arkitekt M.N.A.L." falt med 5 mot 3 stemmer.
F. Nygaards forslag om at samme avsnitts hele linje skulle utgå, falt med 5 mot 3 stemmer.
Rådmannes forslag om at initialene "M.N.A.L." utgår, ble vedtatt med 7 mot 1 stemme.

Ad. Punkt 3. Politimester Sundets forslag om at ordet"skal" i 2.det avsnitt rettes til "bör" slik at avsnittet skulle lyde:" Hvor ikke særlige hensyn krever det bör gesimshöyden ikke overstige 7,oo m og mönehöyden 9,oo m" falt med 5 mot 3 stemmer.

I de övrige punkter var det ingen disens og forslaget til vedtekter ble forövrig vedtatt.
Forslaget sendes rådmannen til videre behandling.

Bygningssjefen i Horten, den 3. september 1955.

(N.Bustrak)

(E.W.Nygaard)

223/55

V e d t e k t e r

for bebyggelse Baggerød-Holtandalen
i området Kvartal 1. mellom Kongevegen, Holtanvegen, Joh. Sollienvgt. og Haakons gate, gjeldende fra ~~(1/9-55 (eller den dag godkjennelse foreligger)~~.

1. Bebyggelsen skal være åpen og villaaktig med våningshus på ikke over 2 fulle etasjer.
   Avvikelser fra denne bestemmelse kan tillates av bygningsrådet når forslaget er utarbeidet av arkitekt ~~H.H.A.L.~~.
2. Bebyggelsens plassering skal i hovedtrekkene være overensstemmende med den vedtatte reguleringes- og bebyggelsesplan av 15/8-1955.
   Mindre forskyvninger av husene kan tillates av bygningsrådet.
   Avstanden fra hus til tomtegrense skal være min. 4,o m.
3. Husenes størrelsesforhold skal tilnærmet være slik som angitt i planen.
   Hvor ikke særlige hensyn krever det skal gesimshøyden ikke overstige 7,o m og mønehøyden 9,o m.

Saltak på vanlige 2 etasjes hus skal ha takvinkel 27 grader gl.deling.
Bebyggelsen inndeles i grupper. Innen hver gruppe skal husene være av samme hovedtype.
Husene kan være av tre, mur eller betong.

4. Bedrifter som forårsaker sjenerende støy, lukt eller likn. skal ikke tillates anlagt i området.
   Butikker kan innredes etter bygningsrådets godkjennelse.
5. Frittliggende uthus eller frittliggende garasjer tillates ikke.
   Garasjer må enten planlegges som direkte tilbygg til våningshuset eller oppføres i rekkebygg etter gjeldende bestemmelser på det sted hvor kommunen har avsatt plass.
6. Bygningenes farve skal være godkjent av skjønnhetsrådet før fasadene ferdigbehandles.
7. Avplanering av kant mot fortau og anlegg av terrasse må utføres etter bygningsrådets bestemmelser, likeledes gjerde eller hegn mot gate og nabo.
   Uansett gatens og terrengets høydeforhold må tomteeieren selv bekoste kantarbeide til fortau, som sokkel- og gjerdearbeider, skr[illegible]ger m.v.

8. Alle tomter skal forsynes med en tiltalende beplantning. Beplantningen må ikke virke sjenerende eller skjemmende for nabo. Trær skal ha en avstand av minst 2,5 m til tomtegrense. Mot gatekryss tillates ikke høyere beplantning enn 1,o m mellom hushjørne og fortauskant.

9. Gjerde mot gate skal være malt tregjerde av max. o,8o meter høyde over regulert ferdig fortau.

   Gjerde mot nabo kan være malt tregjerde eller flettverkgjerde max. o,8 m høyt.

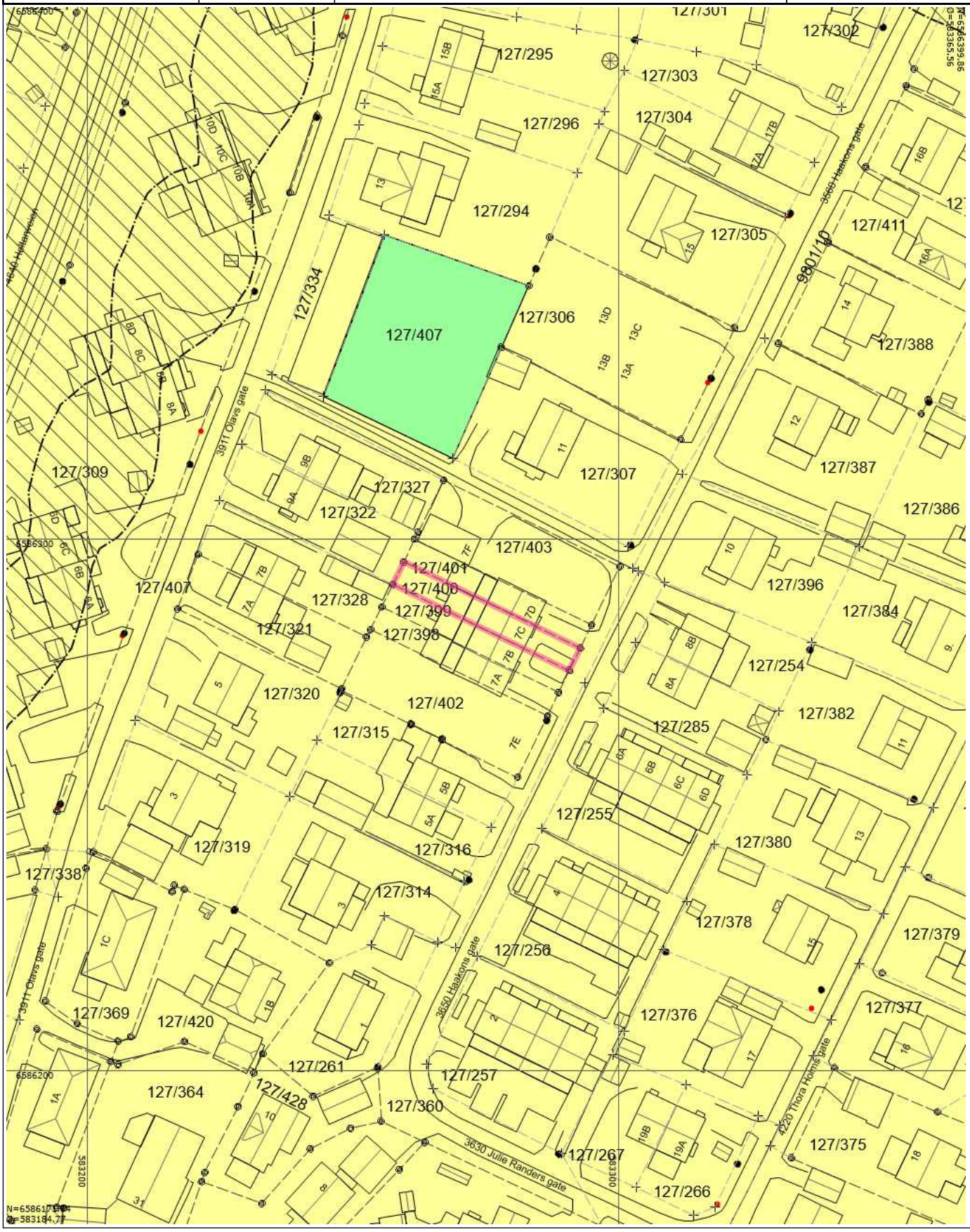
1o. Selger er ikke berettiget til ved privat servitutt å etablere forhold som står i strid med disse vedtekter.

Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 127	Bnr: 400	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Haakons gate 7C 3188 HORTEN			
Annen info:	Kommuneplanens arealdel 2022-2033			

Horten kommune

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring


Nøyaktig eiendomsgrense


Anslått eiendomsgrense


Nøyaktig grensepunkt


Anslått grensepunkt

Gatelys (belysningspunkt)


Mast

Skap


Bygningsdelelinje


Bygningslinje


Mønelinje


Takkant


Takoverbyggkant


Taksprang


Trapp inntill bygg


Veranda


Annet vegareal avgrensning


Vegdekkekant


Hovedveg - På bakken - Nåværende


Samleveg - På bakken - Nåværende


Gang-/sykkelveg - På bakken - Nåværende


Grense for arealformål


Grense for støysoner


Rød sone iht T-1442


Gul sone iht T-1442


Boligbebyggelse - Nåværende


Friområde - Nåværende


KpOmråde igangsatt


KpOmråde gjeldende

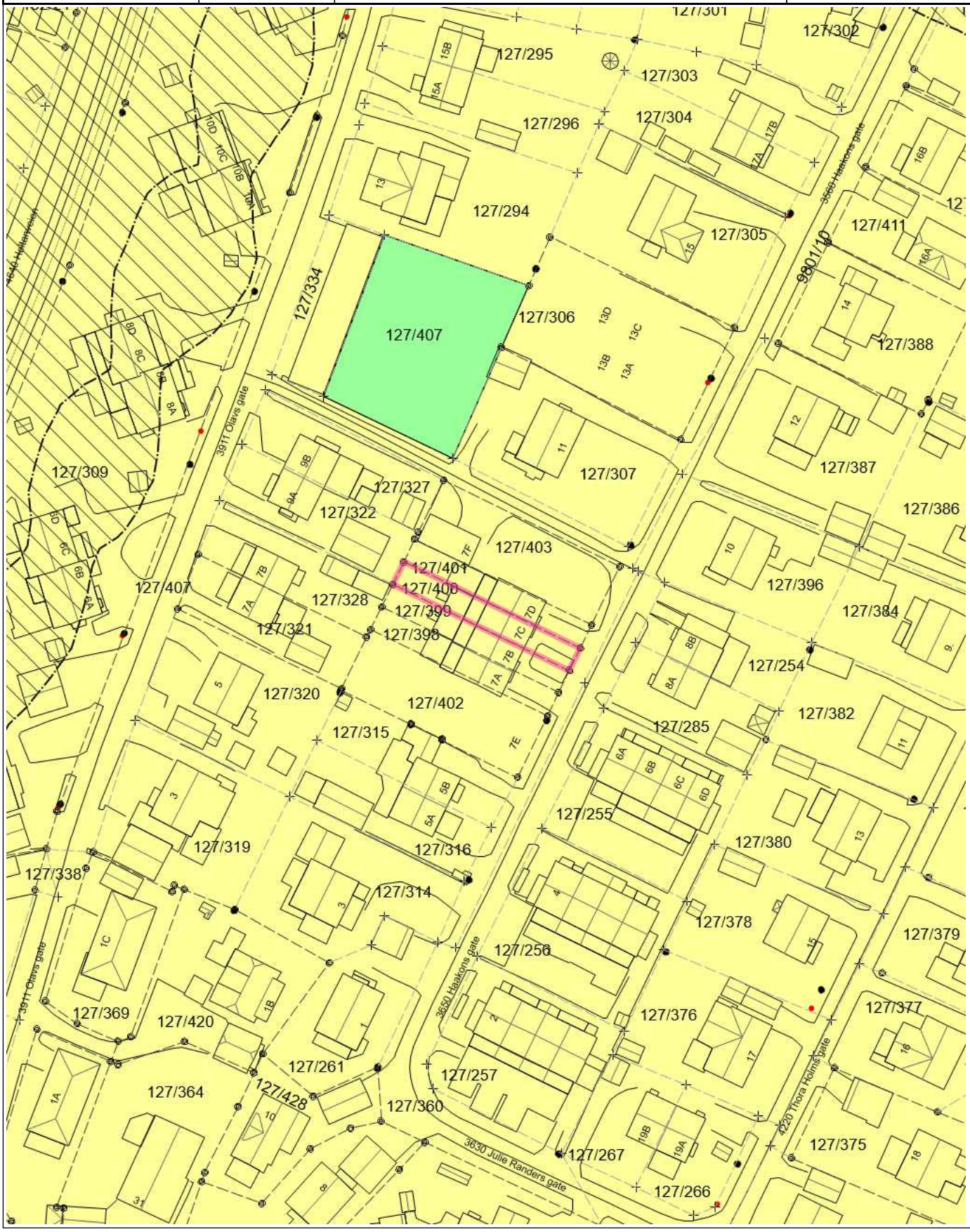

Høydekurve

Horten kommune

Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 127	Bnr: 400	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Haakons gate 7C 3188 HORTEN			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring


Nøyaktig eiendomsgrense


Anslått eiendomsgrense


Nøyaktig grensepunkt


Anslått grensepunkt

Gatelys (belysningspunkt)


Mast

Skap


Bygningsdelelinje


Bygningslinje


Mønelinje


Takkant


Takoverbyggkant


Taksprang


Trapp inntill bygg


Veranda


Annet vegareal avgrensning


Vegdekkekant


Hovedveg - På bakken - Nåværende


Samleveg - På bakken - Nåværende


Gang-/sykkelveg - På bakken - Nåværende


Grense for arealformål


Grense for støysoner


Rød sone iht T-1442


Gul sone iht T-1442


Boligbebyggelse - Nåværende


Friområde - Nåværende


KpOmråde igangsatt


KpOmråde gjeldende


Høydekurve

Oversiktskart

Adresse: **Haakons gate 7C, 3188 Horten**
Gnr/Bnr: **3901/127/400/0/0**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 173 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33, 2d
Leveransedato: 22.04.2025

N



Matrikkelkart

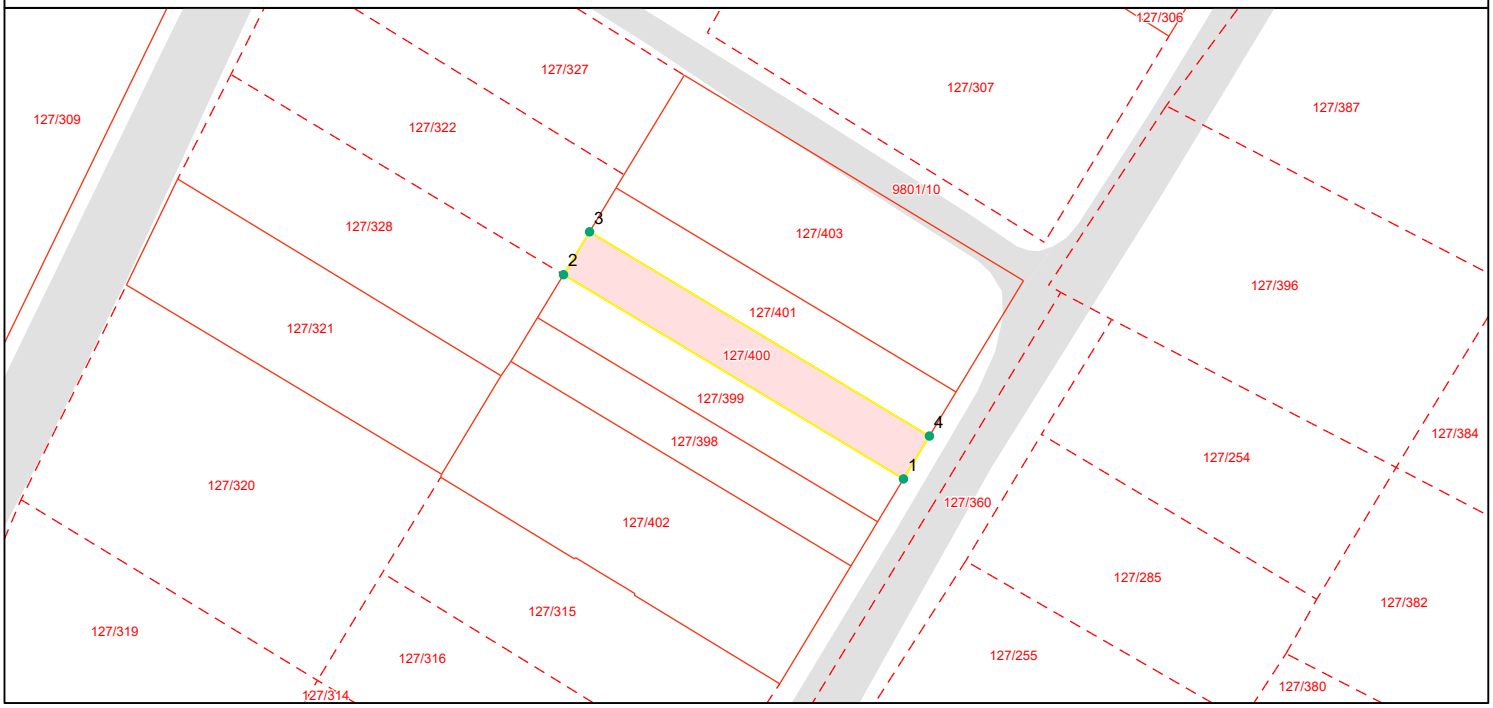
Adresse: **Haakons gate 7C, 3188 Horten**
Gnr/Bnr: **3901/127/400/0/0**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 173 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33, 2d
Leveransedato: 22.04.2025

N

Eiendomsgrenser i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter matrikkelloven §17. Kommunen anbefaler tiltakshaver å klarlegge alle eiendommer med usikre grenser.

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre). Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm).
Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



Grensepunktrapport

Beregnet areal: 173 m2
Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33, 2d

Løpen	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Grensepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Lengde	Radius
1	6594122.4	242786.14	Ikke spesifisert	Ukjent	Terrengmålt	13	37.04	0
2	6594141.5	242754.41	Ikke spesifisert	Ukjent	Terrengmålt	13	4.69	0
3	6594145.51	242756.84	Ikke spesifisert	Ukjent	Terrengmålt	13	37.03	0
4	6594126.42	242788.56	Ikke spesifisert	Ukjent	Terrengmålt	13	4.69	0

HORTEN
KOMMUNE

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

Dato: 24.04.2025

Megleropplysninger

Gårdsnr.	127	Bruksnr.	400	Festenr.	0	Seksjonsnr.	0
Adresse	Haakons Gate 7C						

	kommunalt	privat	eksisterende	kortsluttet
Vann	X			
Avløp	X			
Septiktank				09.05.2023

	Forbruk	Avlest
Vannmåler		

	Offentlig	Privat
Vei	X	

	Ja	Nei
Foreligger det pålegg om endring av tilknytningsforhold til eiendommen?		X
I tilfelle, hvilken?		

Legalpant	Kommunale gebyrer er betalt frem til: 30.04.2025
Restanse:	kr 0 + eventuelt påløpte gebyrer

	Beløp/måned
Kommunale gebyr inkl vann/avløp, renovasjon og tilsynsgebyr/feiing	1 503 Kr

Tilleggsopplysninger:

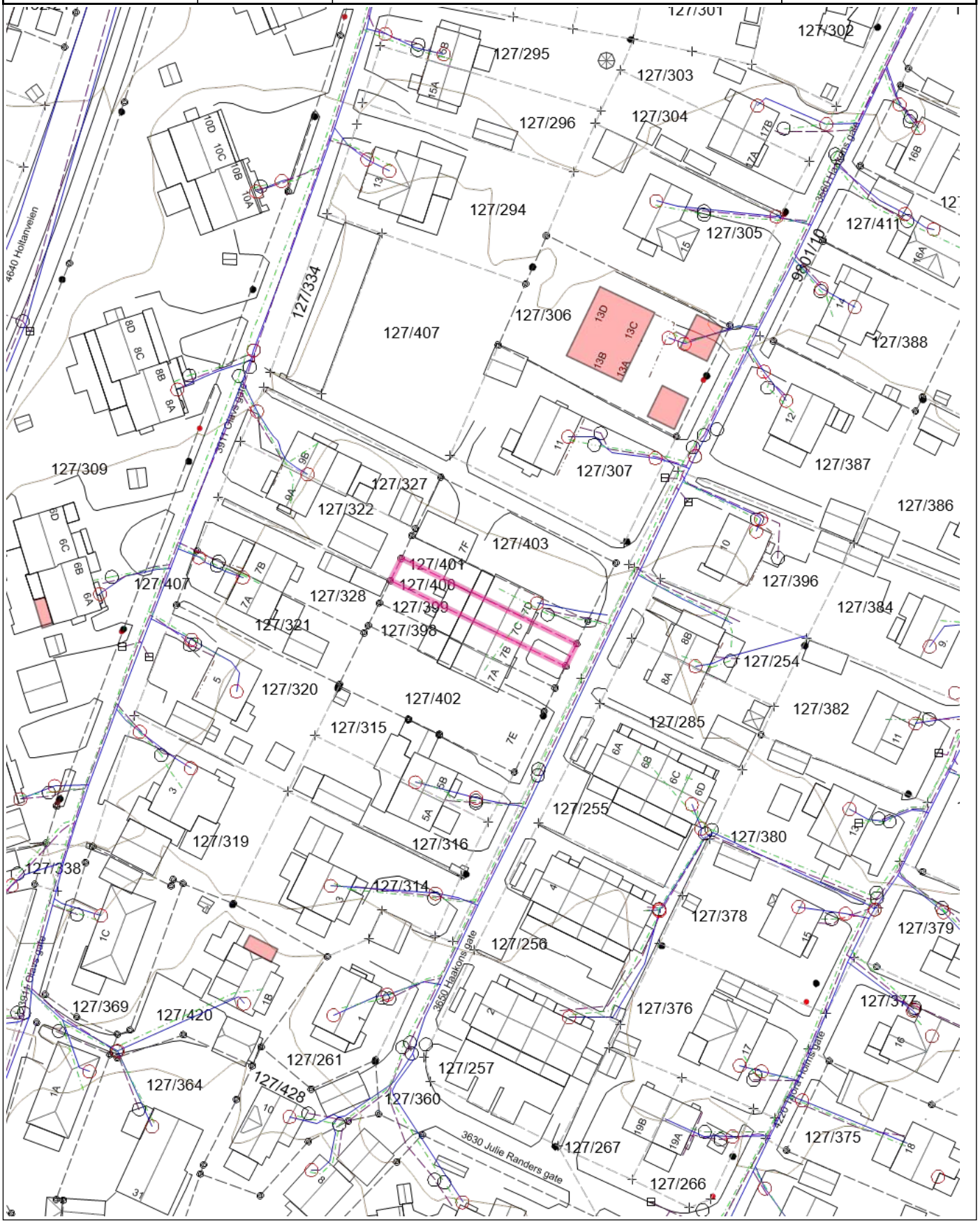
Informasjon om eiendomsskatt

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

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

Oversiktskart med VA

Horten kommune	Eiendom:	Gnr: 127	Bnr: 400	Fnr: 0	Snr: 0	Målestokk 1:1000
	Adresse:	Haakons gate 7C 3188 HORTEN				
	Annen info:					



Tegnforklaring

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

Utskrift av eierforhold fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 22.04.2025 15:03

Eiendom 3901-127/400

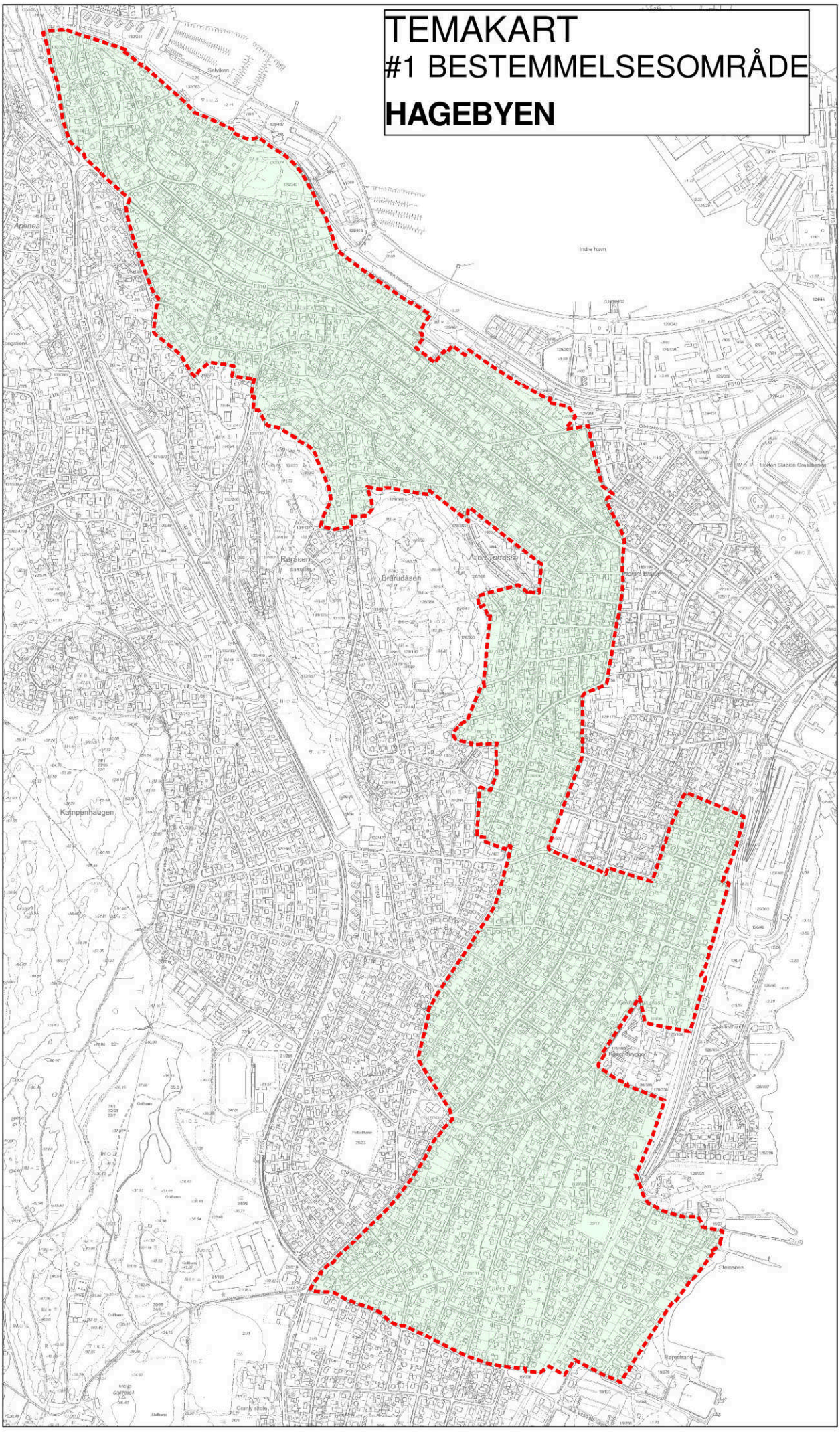
Adresser (1)

Adresse	Poststed
Haakons gate 7C	3188 Horten

Eierforhold (8)

Navn	Født/Orgnr	Eierforhold	Andel	Kategori	Status
3901-127/403/0/0		Hjemmelshaver	1/4		
3901-127/402/0/0		Hjemmelshaver	1/4		
Rexhaj Adrian Lien Haakons Gate 7c 3188 Horten	040390	Hjemmelshaver	1/2		Bosatt
Hoxha Edita Haakons Gate 7c 3188 Horten	150793	Hjemmelshaver	1/2		Bosatt
3901-127/402/0/0		Hjemmelshaver	1/4		
3901-127/403/0/0		Hjemmelshaver	1/4		
Hoxha Edita Haakons Gate 7c 3188 Horten	150793	Hjemmelshaver	1/2		Bosatt
Rexhaj Adrian Lien Haakons Gate 7c 3188 Horten	040390	Hjemmelshaver	1/2		Bosatt

TEMAKART
#1 BESTEMMELSESOMRÅDE
HAGEBYEN



L.nr. 24/61.

FERDIGATTEST

for eiendommen Haakong gate 7 og 9.

Herved attesteres, at det i henhold til innsendt byggeanmeldelse

av 15/2 1961

fra Horten kommune v/rådmannen

på vegne av Horten kommune

med ansvarshavende Nordahl Raaen

er følgende byggeforetagende lovlig:

Våningshus av panel-bindingsverk i 2 etasjer.

Da bygningen er i overensstemmelse med bygningsloven og sunnhetsforskriftene kan den tas i bruk under hensyn til at tydelig husnummer, godkjendte søppelkasser og brannstige anbringes straks.

Hortens Bygningsråd den 1. desember 1961.

Bygningssjef.

Bygningsinspektør.

L. nr. Dkw 25001230-2

FERDIGATTEST

for eiendommen Haakonsgt. 7c

Herved attesteres, at det i henhold til innsendt byggeanmeldelse av 17.3.83

fra Kjell Brennseter, Haakonsgt. 7c

på vegne av Kjell Brennseter, Haakonsgt. 7c

med ansvarshavende Per Hamfjord, Haakonsgt. 7d

er følgende byggeforetagende lovlig:

Tilbygg på stue med takterrasse.

Da bygningen er i overensstemmelse med bygningsloven og sunnhetsforskriftene kan den tas i bruk under hensyn til at tydelig husnummer, godkjente søppelkasser og brannstige anbringes straks.

Hortens Bygningsråd den 5/9-83

Bygningssjef.

Bygningsinspektør.

Feie og tilsynsopplysninger:

3901-127/400/0 Andel 0 Adresse Haakons gate 7C 3188 Horten

	Ja	Nei
Er det utført tilsyn med fyringsanlegget? Hvis ja sett inn dato.	Det ble utført tilsyn med fyringsanlegget i ovennevnte adresse 28.02.2024. Tilsynet var et visuelt tilsyn og rapporten kan ikke benyttes som en tilstandsrapport.	

	Dato	Utført/kontrollert	Ikke utført
Siste feiebesøk	13.05.2024	X	

Saksnummer	2024/1968
Dokumentdato	28.02.2024
Kontrolldato	28.02.2024
Saksbehandler	Christian Thanke
Gnr/bnr.	127/400
Adresse	Haakons gate 7C
Leilighet	H0101

ADRIAN LIEN REXHAJ
Haakons gate 7C
3188 HORTEN

Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS gjennomførte tilsyn med hovedfokus på fyringsanlegg i Haakons gate 7C, 3188 HORTEN den 28.02.2024

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

Til stede:
Eier/representant for eier: ADRIAN LIEN REXHAJ
For brannvesenet: Christian Thanke

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

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

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

Spørsmål rettes til Christian Thanke på **feier@vibr.no** eller **40 10 18 99**.

Med vennlig hilsen

Christian Thanke
Feiersvenn

-

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift

Horten kommune

1:1 000

Standard kart
Arealplaner
Offentlige eiendommer

Velg karttype

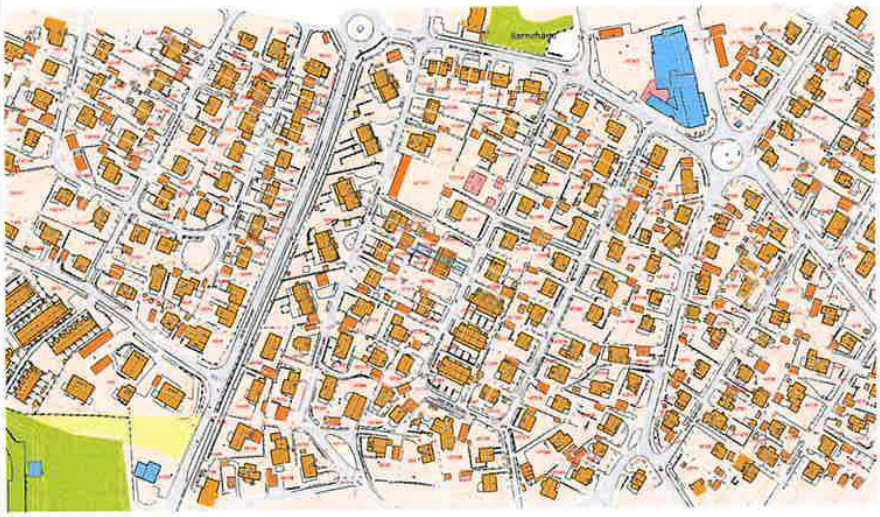
Eiendomsinfo

Forrige søkeresultat
GID: 3901/127/400/0/0
Naboliste

Matrikkeltre

- Type: Grunneiendom
- Bruksnavn:
- Beregnet areal : 173.4
- Oppgitt areal: 173
- Arealkilde: 1-Målebrev
- Tinglyst: Ja
- Teiger
- Representasjonspunkt
- Grunnboksopplysninger
- Adresser
- Bygninger
  - Bygningsnr 161721115
    - Eiendommer
    - Adresser
    - Bygningstype: Rekkehus
    - Næringsgruppe: Bolig
    - Status: Tatt i bruk
    - Representasjonspunkt
    - Sefrakminner: Nei
- Kulturminner registrert: Nei
- Grunnforurensing registrert: Nei

Logg inn



UTM 32 Euref89 EPSG:25832

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

Skjema for byggeanmeldelser
vedtatt av
Norske Kommunale
Ingeniørveseners Forening
(Ettertrykk forbudt.)
(Norsk mønster nr. 5824.)

Rich. Andvord. Bl. nr. 672. 4-56.

Dd 25000128-5
2015

J.nr. 24/61

Byggeanmeldelse

for alle anmeldelsespliktige arbeider i henhold til bygningslovens § 131,
jfr. departementets byggeforskrifter av 15. des. 1949 og senere bestemmelser.

Anmeldelsen som skal utferdiges i 2 eksemplarer, skal inneholde nøyaktig redegjørelse for alle forhold som er nødvendig til bedømmelse av arbeidets lovlighet, og være ledsaget av de bilag som forlanges i lovens § 132.

Tegningene, som også må være i 2 eksemplarer, skal utføres tydelig og på holdbart papir eller lerret, datert og undertegnet.

Anmeldelsen tillikemed det fastsatte gebyr innsendes til bygningssjefens kontor.

Til

Bygningsrådet Horten

I henhold til bygningslovens § 131 anmeldes herved at der på matr. nr. .....

Haakons gate ~~gate~~ nr. 7 og 9 aktes utført følgende arbeider:

Bygningens art:[1] Våningshus, forretnings- og kontorbygning, fabrikk, verkstedbygning, lager, garasje, uthus, skur, skole, forsamlingslokale. Bygninger som ikke går inn under foranstående tilføyes:

1 hus NBBL type C 55

Arbeidets art:[1] Nybygging, ombygging, tilbygging, påbygging, innredning, hovedreparasjon og andre arbeider .....

Den kalkulerte verdi av byggearbeidet[2] 160,000,-

Under henvisning til de nedenfor nevnte paragrafer i bygningsloven gis følgende opplysninger: § 132, passus 1 a. Idet oversiktsplan vedlegges oppgis:

Tomtens størrelse	1628	m²
Eldre bebyggelse areal	0	m²
Areal av nybygg	170	m²
Samlet gulvflate i alle etasjer ekskl. kjeller og loft[3]	340	m²

1) Stryk under det som passer.
2) Skal utfylles for oppgave til Statistisk Sentralbyrå. Tomteverdi medtas ikke.
3) Loft og kjeller regnes kun med i den utstrekning de innredes til beboelses- og arbeidsrom.

§ 132, passus 1 b. **Følgende tegninger vedlegges:**

Situasjonsplan 1:1000

Planer, snitt og fasader. 1:1000

§ 132, passus 1 c. **Byggegrunnens beskaffenhet, den beregnede belastning pr. m² og fundamentering.**
(Se dept. forskrifter kap. 2—4.)

Jord

§ 132, passus 1 d. Drenering, hovedkloakk og vanntilførsel:

Till offentlig ledningsnett

§ 132, passus 1 e. Fasadens forhold til nabobygninger:

Frittliggende

§ 132, passus 2. Særlige konstruksjoner:

Ingen

§ 132, passus 3. Naboforhold:
(Attest om at alle naboer er varslet og på hvilken måte må angis. Oppgave over de naboer som er varslet vedlegges.)

§ 132, passus 5. Bygning til industriell virksomhet, fabrikk eller håndverk:
(Arbeidstilsynets uttalelse for de bedrifter som går inn under arbeidervernloven skal vedlegges byggemeldingen.)

Ingen

§ 48 og 62. Bygningens forhold til opparbeidet gate eller godkjent adkomst:

Jfr. situasjonsplan

§ 63. **Ildsfarlige og sunnhetsfarlige anlegg:**
(Se dept. forskrifter kap. 29 og 33—37.)

Ingen

§ 66, passus 2. **Framspring eller tilbaketrekning av fasaden:**

Ingen

§ 66, passus 3. **Sokkelframspring:**

Ingen

§ 67, passus 1 og 2. Balkonger, baldakiner og hengende karnapper:
(Se dept. forskrifter kap. 24.)

Ingen

§ 68. **Utvendige trapper, kjellernedganger, lys og luftgraver:**

Utv. kjellertrapp (C55)

§ 73. Arker og andre oppbygg over hovedgesims:

Ingen

§§ 65, 75 og 115. Avstand fra nabogrense og annen bebyggelse:

Jfr. situasjonsplan

Byggematerialets art og veggenes konstruksjon:
(Jfr. dept. forskrifter kap. 1, 2—4 og 9—17.)
Tre. Utv.vegger 2"X4" bindingsverk. Trebjelkelag. Betong Grunnmur med 5 cm treullsementplater. Vegg mellom leiligheter: 1 stein murt skillevegg.

Isolasjon:
(Se bygningslovens §§ 81, 104, 1, 105, 2a, 105, 2b, 106 og dep. forskrifter kap. 5, 9, 20, 25 § 1, 22 § 4 og 30 § 3.) Yttervegger isoleres med 10 cm mineralullfilt. Utv.kledning, panel og papp, innv. diffusjonstett papp, panel og trefiberplater. Bjelkelagene isoleres mot kjeller og loft med 10 cm mineralullfilt, mellom etasjene 5 cm mineralullfilt.

§ 87. Taktekning:
(Se dept. forskrifter kap. 22.)

Bordtak, papp, dobbelt lekting, tegl eller sementstein.

§§ 89 og 92. Innvendige trappers bredde og stigningsforhold:
(Se dept. forskrifter kap. 21, jfr. kap. 33 og 34 for spesielle bygninger.)

Fri bredde 0,90 cm stign.forhold 19/23

Piper, trukne rør, oppvarming, ventilasjon og søppelnedkast:
(Se dept. forskrifter kap. 27, 28, 29, 30 og 31.)

1 stk. 9"x9" pipeløp pr. leilighet. Avtrekk over tak fra vaskerom, kjøkken, bad/wc.

§§ 104, 105, 106 og 117. Etasjehøyder, rommenes golvflate og lysareal:

2.45 m netto i 1. etg.
2,35 " " " 2. "
Golvflate og lysareal påført tegningene.

§ 108. Rom for vask og tørring av klær. Rom for klær, matvarer og brensel:

Felles vaskeri i kjeller, matboder og brenselsboder i kjeller.

§ 109. Klosetter:

1 stk. pr. leilighet.

§ 148. Innhegning:

Etter gjeldende vedtekter.

Ytterligere opplysninger:

Skal Husbankfinansieres.

Gjeldende servitutter:

Horten den 15. februar 1961 19

Horten kommune

bygherre.

anmelder.

Adresse:

Adresse:

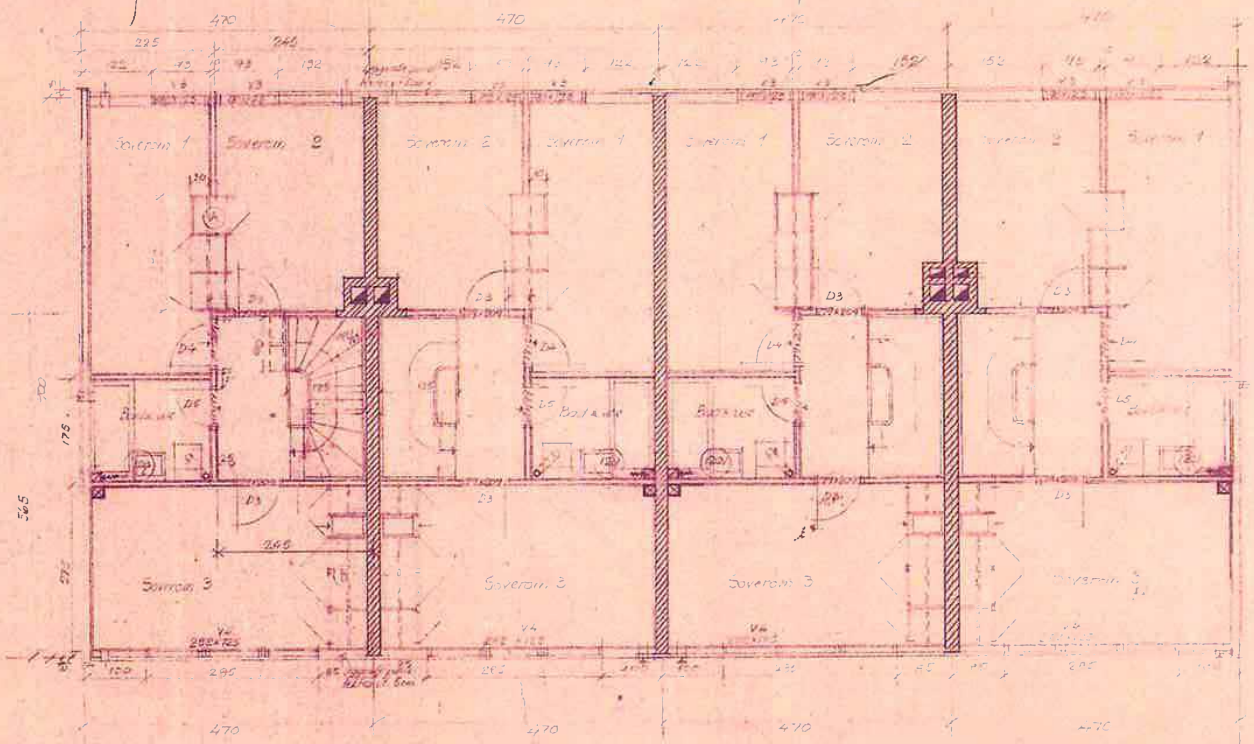
Pettum & Raaen

ansvarshavende.

Adresse:

Saken er behandlet i Horten bygningsråds møte den 16. februar 1961 og en viser til vedlagte utdrag av vedtak

Forlagt og trykt hos Rich. Andvord, Oslo.



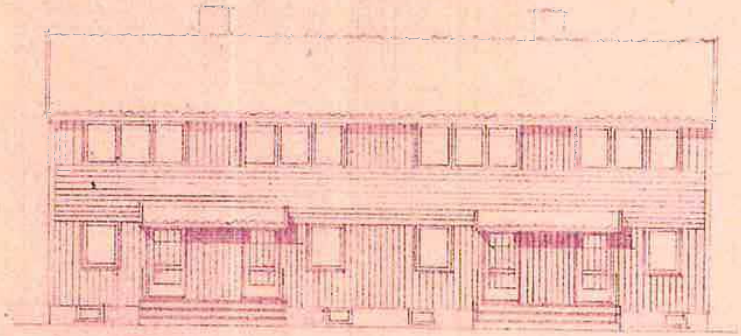
- 8 SEP. 1961 H44084
13/2 1961
Undertegnede tasatmann bestiller at huset er oppført overensstemmende med tegningene.
Sted _____ Navn i
Dato i ___/___ 19___

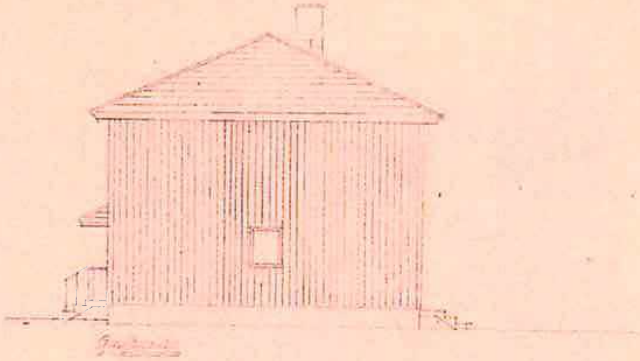
TYPE C55 Plan av 2. etg

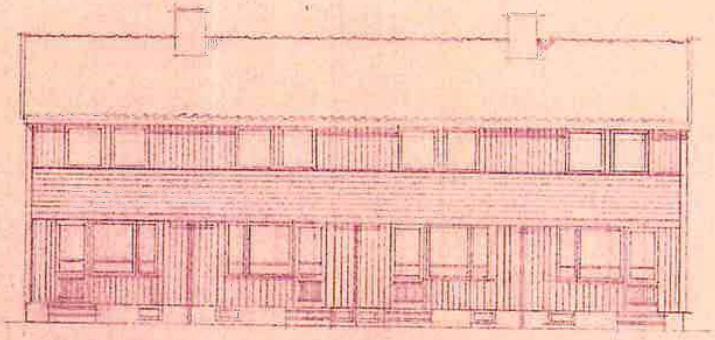
REKKEHUS

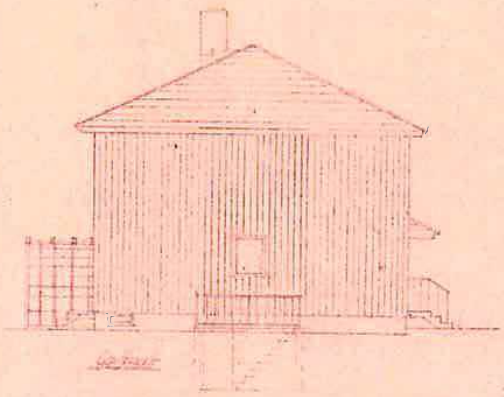
1:50
23.2 61
O.F.H

5



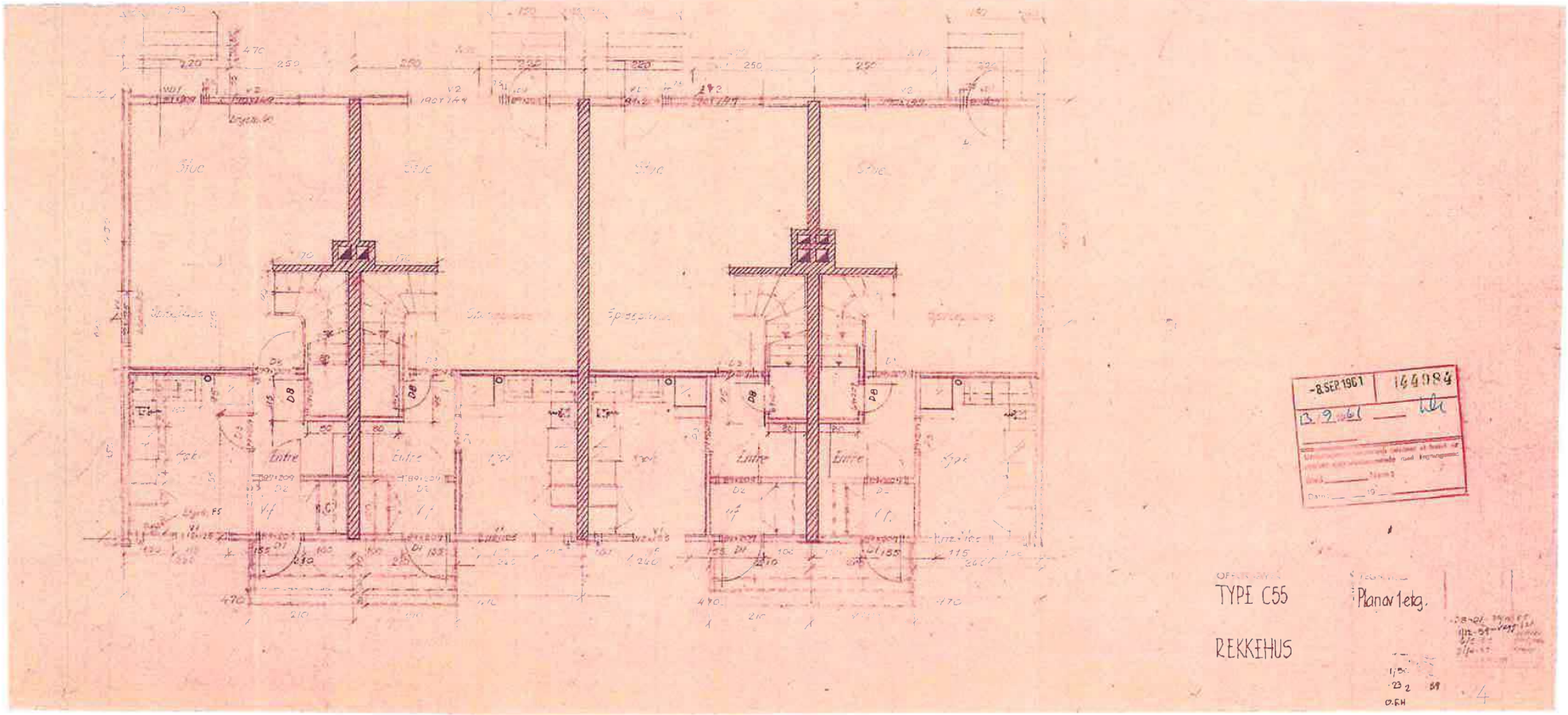






- 8. SEP. 1961 | H44084
13/9-61

C 55

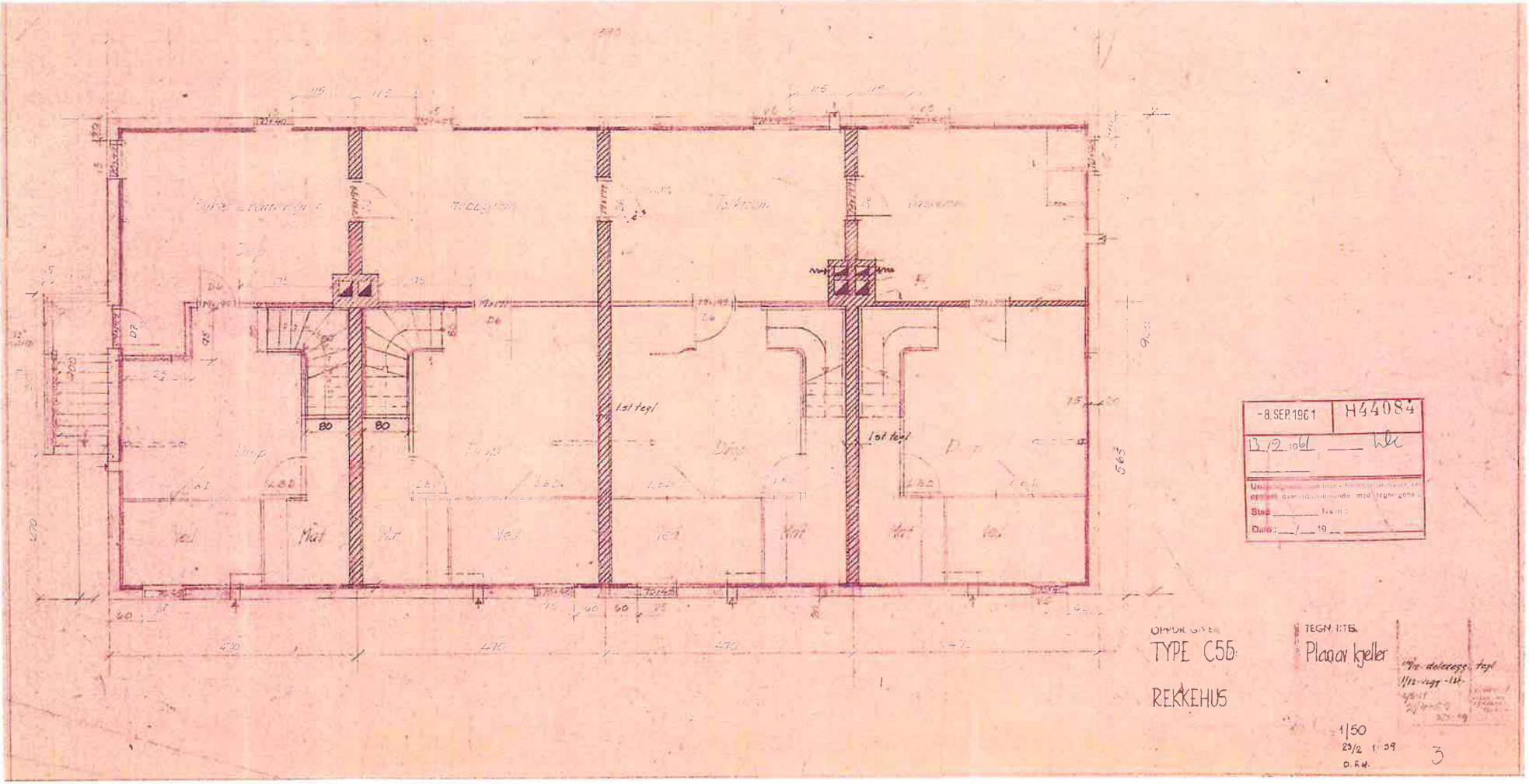


TYPE C55

Planar 1 etg.

REKKEHUS

-8 SEP 1961 | 144984
B. 9. 1961



-8. SEP. 1961 | H44084

13/2 1961 ____ hlr

Utførelsen av dette arbeid må ikke finne sted før det er gitt tillatelse av byggesaksavdelingen

Sted _____ Navn: _____

Dato: __/__ 19__ _____

OPPDRAGET

TYPE C55

REKKEHUS

TEGN. INNH.

Plan av kjeller

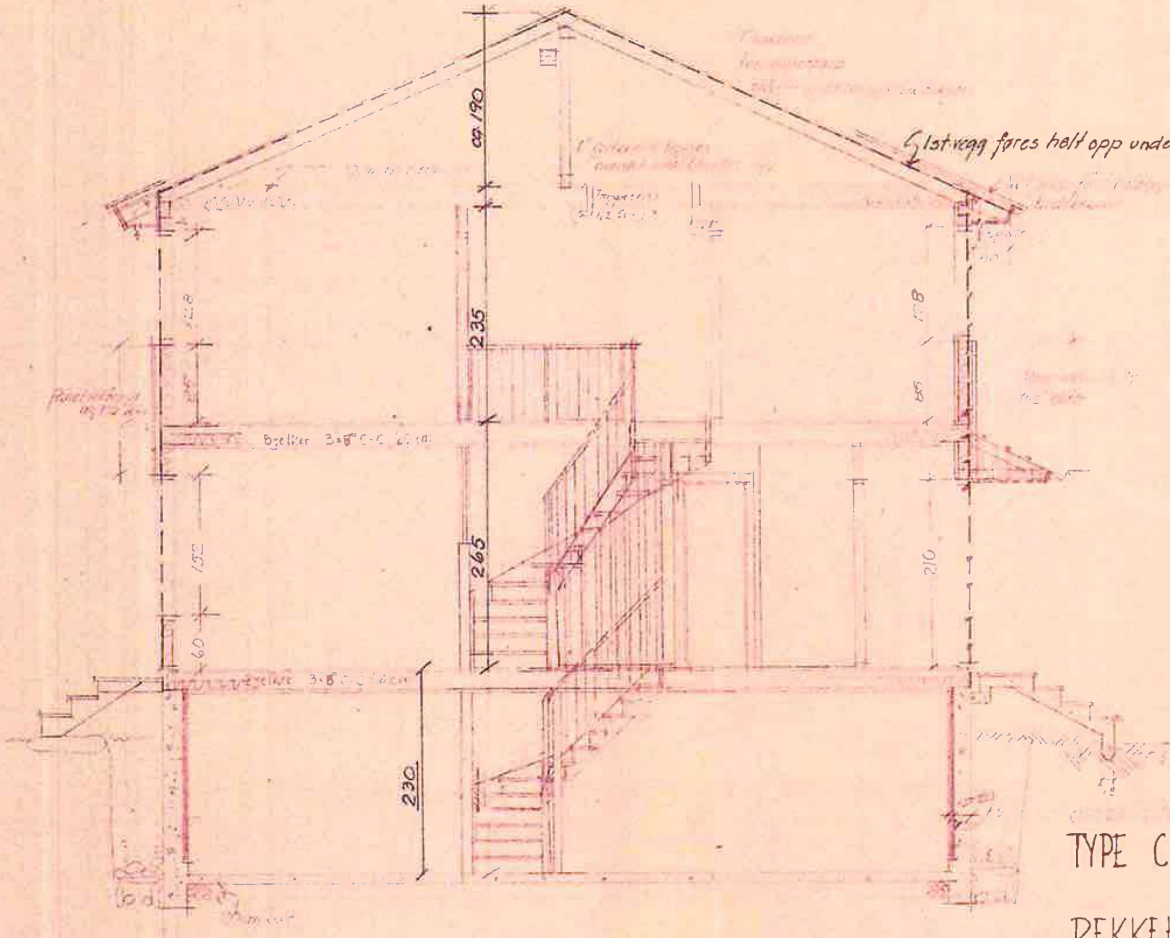
Alle dekkene tegl 1/2 vegg -11-

1/50

23/2 1961

D.F.H.

3



Glatvegg føres helt opp under takbord.

-8. SEP. 1961 H44084

13/9 1961 ___ hlc

Undertegnede Inkelmann bevitner at huset er oppført overensstemmende med tegningene.

Sted _____ Navn:

Dato: ___/___ 19__ _____

TYPE C55 Snitt

REKKEHUS

14/12 - høyde ikjeller

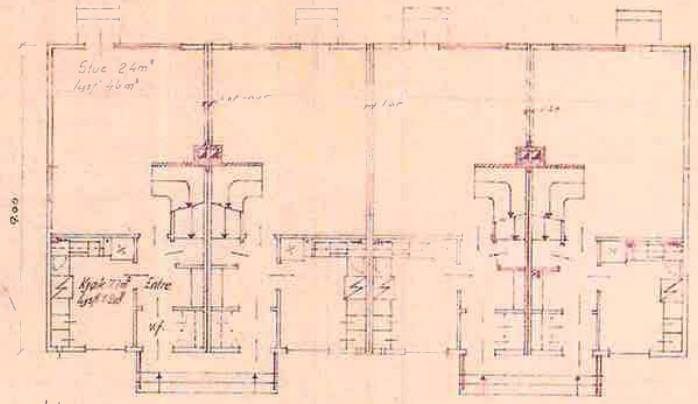
8/5-59 vindusoppsats

1:50

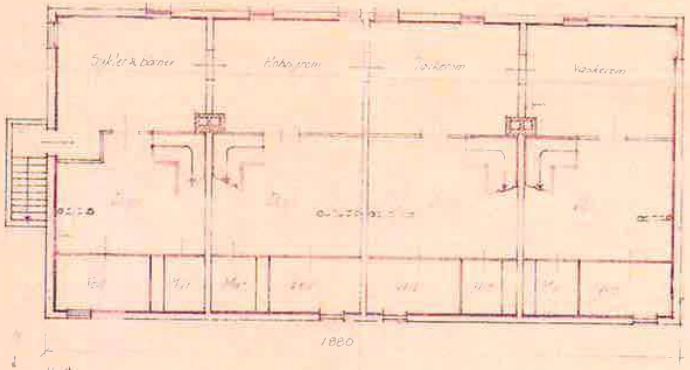
23 2 59

O.F.H.

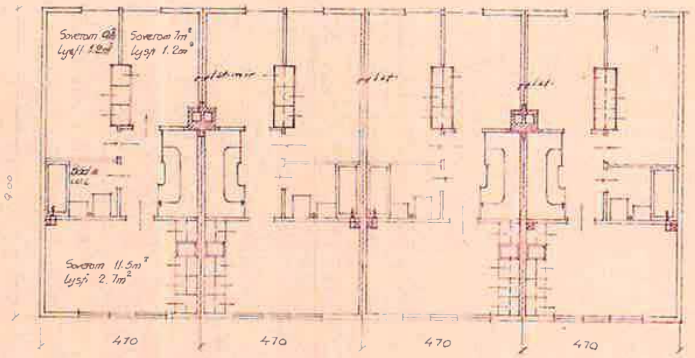
6



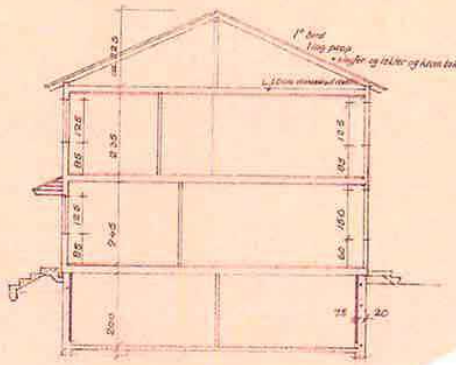
1 etasje



Kjeller



2 etasje


1" bord
Lengdepanel
Vinduer og dører med akrom beksler
125
125
125

Notater