PRIVATMEGLEREN
HORTEN

ASCHEHOUGS GATE 19

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:
Aschehougs gate 19, 3183 Horten
Gnr. 129, Bnr. 177, Horten kommune.

Oppdragsnummer:
141250044

Meglerforetak: PrivatMegleren Horten

Saksbehandler: Jan Harald Wivestad

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

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

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** _____

Beløp med bokstaver **Kr** _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

_____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

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

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

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

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

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

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

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

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

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

LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

EIERSKIFTERAPPORT™

Enebolig
Aschehougs gate 19
3183 Horten

www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

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

Utført av:
Takstmann
Tommy Strange
Dato: 11/04/2025

Aschehougs gate 8
Horten 3183
92654319
post@immensum.no

IMMENSUM AS

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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

©mstr.no

www.bmtf.no

OM EIERSKIFTERAPPORT™

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

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

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:129, Bnr: 177
Hjemmelshaver:	Yngvild og Morten Zachrisen
Seksjonsnr:	-
Festenr:	-
Andelsnr:	-
Tomt:	546,9 m²
Konsesjonsplikt:	Nei
Adkomst:	Offentlig
Vann:	Offentlig
Avløp:	Offentlig
Regulering:	Ikke vurdert
Offentl. avg. pr. år:	18.492,-
Forsikringsforhold:	-
Ligningsverdi:	-
Byggeår:	1934

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	27.03.2025
Forutsetninger:	Værforhold: Sol, 10 * C. Boligen er inspisert i dagslys. Tyngre møbler og inventar er ikke flyttet på.
Oppdragsgiver:	Morten Zachrisen
Tilstede under befaringen:	Morten Zachrisen
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS 3

OM TOMTEN:
Skrånende tomt, opparbeidet med gressplen og busker. Steinsatt innkjøring og gårdsplass.

©mstr.no

www.bmtf.no

OM BYGGEMETODEN:
Frittliggende enebolig i 2 etasjer pluss kjeller, fra opprinnelig byggeår 1934. Tilbygg i 1991-1993.
Fundamentert med grunnmur av betong med sparestein. Krypekjeller under tilbygg.
Støpt gulv i kjelleren og etasjeskillere av trebjelkelag.
Yttervegger i trekonstruksjon med fasader av stående trekledning.
Vinduer og balkongdører med 2-lags glass og karmer av tre.
Valmtak i plassbygget trekonstruksjon, med yttertekking av tegltakstein.
Takrenner, nedløpsrør og andre beslag i lakkert og plastbelagt metall.
Overbygget inngangsparti.
Innglasset balkong.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:
Enebolig fra 1934. Boligen fremstår godt vedlikeholdt, men det er enkelte aldersmessige svakheter.
Bad og vaskerom har passert forventet levetid. Det samme har drenering og fuktsikring av grunnmur samt de fleste vinduene.
Det er ny taktekking i 1993, og boligen er tilbygget med inngangsparti, vaskerom badstue og carport i 1991-1993.
Kjøkkenet er noe oppgradert i 2019.
Boligen er ikke like energivennlig som nyere boliger. Det må påregnes skjevheter og knirk.
For øvrig vises det til vurdering av de enkelte bygningsdelene i rapporten.

ANNET:
OPPVARMING:
Elektrisk og vedfyring.
Gulvvarme i vindfang, vaskerom, badstue, toalettrom, bad og innglasset balkong.
Varmepumpe i 2. etasje.

ROMHØYDER MÅLT PÅ TILFELDIG VALGT STED:
Kjeller: Gang: 2,02 m. Toalettrom: 2,04 m. Trimrom: 2,04 m. Hobbyrom: 2,55 m. Boder: 2,03-2,05 m.
1. etasje: Vindfang: 2,36 m. Hall: 2,56 m. Vaskerom: 1,90-2,34 m. Toalettrom: 2,35 m. Bad: 2,35 m. Kontor: 2,34 m. Sov. 1: 2,56 m. Sov. 2: 2,55 m. Sov. 3: 2,54 m. Sov. 4: 2,57 m.
2. etasje: Gang: 2,53 m. Kjøkken: 2,52 m. Spisestue: 2,51 m. Stue: 2,53 m. Tv-stue: 2,51 m.

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

Kjeller:
Pga. mye lagret utstyr er det ikke foretatt skjevhetsmåling. Det er merkbare skjevheter i gulvoverflatene.

1. etasje:
Hall: Fra dør til vindfang og til motstående døråpning ble det målt ca. 20 mm. høydeforskjell.
Sov. 4: Fra vindu og til døråpning mot hallen ble det målt ca. 5 mm. høydeforskjell.

2. etasje:
Kjøkken: Fra døråpning mot gangen og til åpning mot spisestue ble det målt ca. 8 mm. høydeforskjell.
Tv-stue: Fra døråpning mot gangen og til vindu i motstående vegg ble det målt ca. 15 mm. høydeforskjell.
Lokale skjevheter/ujevnheter kan forekomme. Bygningens alder tatt i betraktning er etasjeskillere høyst sannsynlig fyllt med leire, noe som bidrar til skjevheter pga. vekt. Det må av den grunn påregnes svakhet i konstruksjonene.

PIPE OG ILDSTED:
Teglsteinspipe fra byggeår. Elementpeis fra 2011 tilkoblet i stuen.
Det er fremlagt rapport fra feier etter tilsyn med fyringsanlegget, datert 21.05.2019. Feier påpeker at skorstein har noe dårlige fuger.
Av den grunn bør det planlegges rehabilitering med innføring av stålrør eller lignende.

DOKUMENTKONTROLL:
Boligopplysninger fra kommunen.
Godkjente tegninger.
Selgers egenerklæring.
Rapport fra feier etter tilsyn med fyringsanlegget.

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

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

GULV:
Kjeller: Laminatgulv og betong.
1. etasje: Fliser, gulvbelegg, parkett og trebord.
2. etasje: Parkett.

VEGGER:
Kjeller: Malt betong.
1. etasje: Malt tapet og trepanel.
2. etasje: Malt tapet.

TAK/HIMLING:
Kjeller: Stubbloftspanel i tre og synlige bjelker.
1. etasje: Malte og folierte takplater. trepanel.
2. etasje: Malt, slett overflate.

MERKNADER OM ANDRE ROM:

BAD:
Fra 1985.
Fliser på gulv og vegger. Himling med folierte takplater.
Innredning med slett front og heldekkende servant med 1-greps blandebatteri.
Dusjkabinett.
Innmurt badekar.
Mekanisk avtrekksvifte og tilluft via dørterskel.
Gulvvarme.

TOALETTROM, 1. ETASJE:
Fliser på gulv. Tapetserte vegger. Himling med folierte takplater.
Vegghengt servant med 1-greps blandebatteri.
Gulvmontert toalett.
Tilluft via dørterskel men ikke tilstrekkelig avtrekk.

VASKEROM:
Fra 1991.
Fliser på gulv og vegger. Himling med malt overflate.
Innredning med profilert front og benkeplate i laminat.
Skyllekum i stål med 2-greps blandebatteri.
Dusjhjørne med 1-greps blandebatteri og buet omramming i metall og glass.
Opplegg for vaskemaskin.
Gulvmontert toalett.
Mekanisk avtrekksvifte og tilluft via dørterskel.
Gulvvarme.
Tilkomst badstue i trekonstruksjon.
Elektrisk badstueovn. Ovnen er frakoblet pga. elektrisk feil.
Det finnes ingen dokumenterte opplysninger om hvordan konstruksjonen er bygget opp.

KJØKKEN:
Ikea-innredning fra 1991.
Profilerte fronter i heltre og benkeplate i laminat.
Oppvaskkum i stål med 1-greps blandebatteri.
Nedfelt induksjonstopp.
Ventilator med avtrekk ut.
Nisje for frittstående oppvaskmaskin og kjøleskap.
Kjølehjørne. Aggregat fra 2022.

TOALETTROM, KJELLER:
Gulvbelegg. Vegger og himling med trepanel.
Vegghengt servant.
Gulvmontert toalett.
Toalettrommet er av enkel utførelse.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Salg.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Selger opplyser:

- Rørinspeksjon, utvendig avløpsrør i 2022.
- Skiftet kjøleromsaggregat i 2022.
- Oppgradert kjøkkeninnredning i 2019.
- Ny peis i 2011.
- Installert varmepumpe i 2008.
- Innglasset balkong i 2007.
- Ny taktekking i 1993.
- Tilbygg og carport i 1991-1993.
- Vaskerom i 1992.
- Kjøkkeninnredning i 1991.
- Renovert badet i 1985. (forrige eier).
- Omkledning og skiftet vinduer i ca. 1977. (med unntak av tilbygg)

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

©mstr.no

AREALER OG ANVENDELSE:

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

MÅLEVERDIGE AREALER:

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

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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

NB:

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

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Kjeller	63	0	0	0	41	22
1. etasje	85	0	0	8	85	0
2. etasje	66	0	13	20	66	0
SUM BYGNING	214	0	13	28	192	22
SUM BRA	227					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Redskapsbod	0	10	0	0	0	10
SUM BYGNING	0	10	0	0	0	10
SUM BRA	10					

BRA-i:

KJELLER: Gang, hobbyrom, toalettrom, trimrom, 4 boder
1. ETASJE: Vindfang, hall, vaskerom, badstue, toalettrom, bad, kontor, 4 soverom.
2. ETASJE: Gang, stue, kjøkken.

BRA-e:

-

MERKNADER OM AREAL:

I tillegg til de oppmålte arealene er carport på ca. 30 m².
Redskapsbod i enden av carport er angitt som BRA-e.
Innglasset balkong er angitt som BRA-b.
Arealmålingen er utført med laser. Bruttoareal er ikke beregnet.
Det er bruken av rommene på befaringsdagen som definerer romfunksjon. Rommene kan likevel være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning fra kommunen.

©mstr.no

www.bmtf.no

GARASJE / UTHUS:

CARPORT:
Carport i trekonstruksjon fra 1992.
Gulvdekke av belegningsstein.
Valmtak i plassbygget trekonstruksjon, med yttertekking av tegltakstein.
Redskapsbod i enden av carport.
Fremstår i normalt god stand. Ikke vurdert med tilstandgrad i denne rapporten.

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

©mstr.no

BYGGMESTER:

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

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

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

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

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

---

Ansvarlig for rapporten:

Tommy Strange

Takstmann og byggmester.

11/04/2025



Tommy Strange

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

©mstr.no

1. Grunn og fundamenter

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

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

Det er ikke påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

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

Byggegrunn:
Det er ikke fremlagt dokumenterte opplysninger om hvilken type byggegrunn boligen har, og det er ikke foretatt geologisk undersøkelse ved utarbeiding av denne rapporten.

Fundament og grunnmur:
Fundamenter er naturgitt skjult under bakken, og er derfor ikke undersøkt.
Boligen har grunnmur av betong med sparestein. Utvendig tekket med murpuss. Krypekjeller under inngangsparti har ringmur i blokker av lettklinker.
Det observeres enkelte skråriss, men det er usikkert om det bare gjelder pusslag eller om det går videre inn i grunnmuren.

Drenering og fuktsikring av grunnmur:
Selger opplyser at drenering og fuktsikring av grunnmur og ringmur (mot vest og sør) er fra 1991, mens resten av boligen har drenering fra ukjent årstall. Alderen tilsier at mer enn halvparten av forventet levetid er passert. Det må planlegges fornying innen rimelig tid.
Drenering og fuktsikring av grunnmur gis TG 2 som følge av alder og tegn til svekket funksjon. Det må påregnes kapillært fuktopptrekk fra grunnen da det ikke var vanlig med fuktsperre under gulvstøp og såler i byggeåret. Se også punkt 9.1.3-Fuktmåling underetasje.

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

TG 2 1.2 Krypekjeller

Det er ikke påvist sopp, råteskader og/eller muggvekst på overflater.

Det er ikke utført stikktaking i treverket.

Det er ikke påvist råteskader på undersiden av bjelkelaget, bunnsvillen og/eller andre skadeutsatte steder.

Luftgjennomstrømning og luftfuktighet, herunder fuktsperre mot grunn, høyde i rommet og ventiler mot yttervegg er vurdert som ikke tilfredsstillende.

Krypekjeller med tilkomst fra vindu i gang i kjelleren. På befaringsdagen var det plassert et skap foran vinduet, og krypekjelleren er derfor kun vurdert ut ifra foto, med de begrensninger det medfører.
Ingen fuktsikring mot grunnen er etablert. Krypekjelleren er ikke tilstrekkelig ventilert da det ikke er luftgjennomstrømning.
TG 2 gis for å belyse fuktskaderisiko. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn.

Merknader:

TG 2 1.3 Terrengforhold

Fall fra grunnmur vurderes ikke som tilstrekkelig.

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

Merknader:

2. Yttervegger

TG 2 2.1 Yttervegger

©mstr.no

www.bmtf.no

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

Det er påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er ikke påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

Det er påvist konstruksjonsfeil.

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

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

Kledning:
Omkledning av opprinnelig bygning i ca. 1977. Kledning på tilbygg fra 1991-1993
Det er punktvise råteskader og sprekker i ytterkledningen, spesielt mot vannbrett
Ytterkledningen er ikke lektet ut med luftespalte i nedkant. Det er ikke unormalt for bygninger fra dette årstallet, og TG 2 gis for å belyse skaderisiko ved manglende lufting av ytterkledning.
Kledning og belistning på vinduer og overganger er montert helt tett mot vannbrett. TG 2 gis for å belyse skaderisiko.
På den eldste delen er det lektet ut, isolert og montert ny kledning direkte utenpå kledning fra byggeår. Det er ikke tilstrekkelig tetting mellom gammel kledning og utforing for nyere kledning. Konsekvens er risiko for trekk og varmelekkasje.

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

3. Vinduer og ytterdører

TG 2 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

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

Vinduer:
Vinduer hovedsaklig med 2-lags glass og karmer av tre, fra produksjonsår 1976, 1991 og 2007.
Kjellervinduer fra byggeår. Rømningsvindu fra 2007.
Det ble ikke påvist punkterte glass på befaruingsdagen. Det bemerkes dog at vinduenes alder tilsier at det plutselig kan oppstå punkterte glass.
Vinduene har ikke den komfort og energivennlighet som nyere vinduer gjerne har.
De eldste vinduene har kort gjenværende brukstid.

Dører:
Hoveddør med malt/lakkert overflate fra ca. 1992.
Balkongdør i 1. etasje har 2-lags glass og karm av tre, fra produksjonsår 1978. Døren har kort gjnværende brukstid.
Balkongdør i 2. etasje har 2-lags glass og karm av tre, fra produksjonsår 2007.
Innglasset balkong har 2-lags glass og karmer i lakkert metall fra 2007.
Profilerte innerdører i malt heltre fra byggeår. Enkelte av dørene trenger justering.

Vinduer og dører gis TG 2 som følge av alder og slitasje. Kort gjenværende brukstid.

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

4. Tak

TG 2 4.1 Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak

Det er påvist fuktskjolder.

Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.

Det er ikke påvist ventilering/lufting.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Saltak i trekonstruksjon. Ingen vesentlig skjevhet observert ved utvendig inspeksjon fra bakkeplan
Ved innvendig inspeksjon fra loftet observeres det fuktskjolder i undertaket rundt rørgjennomføringer. Det er fukt under lufterør for avløpsopplegget. Høyst sannsynlig som følge av kondens, uten at det kan verifiseres. Ytterligere undersøkelse anbefales.
Konstruksjonen er ikke tilstrekkelig ventilert ut i raft/gesims. Konsekvens av manglende ventilering er risiko for skader i konstruksjonen som følge av kondens. TG 2 gis for å belyse fuktskaderisiko ved manglende ventilering av takkonstruksjonen. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn.
Fuktmåling med pigg på tilfeldig valgte steder i selve takkonstruksjonen viste 8,5-11,8 vektprosent fuktighet.

Merknader:

TG 2 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

Undertaket antas å være i fra 1993

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

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

Taket vurderes slik at det er tilstrekkelig helning.

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avskalling, fuger og beslag.

Taktekking:
Taktro av rupanel fra byggeår. Undertak av duk/asfaltpapp og yttertekking av tegltakstein fra 1993. Taktekkingen har nådd halvparten av forventet levetid.
Det observeres noe mose på takstein.
Pga. undertegnedes personlige vurdering rundt sikkerhetsmessige forhold på befaringsdagen er taktekkingen kun inspisert fra bakkeplan, med de begrensninger det medfører. Valgt tilstandsgrad gis taktekkingen som følge av alder, og ikke sikre observasjoner.
Fra bakkeplan ser skorsteinen ut til å ha tilstrekkelig høyde.

Takrenner, nedløpsrør og andre beslag:
Fra 1993.
Alder tatt i betraktning kan det ikke utelukkes drypplekkasjer i skjøter.
Det er ikke montert snøfanger på alle sider av taket, noe som avviker fra dagens forskriftskrav. TG 2.

Merknader: Forventet levetid på tegltakstein er 60 år.
Forventet levetid på takrenner, nedløpsrør og andre beslag i lakkert og plastbelagt metall er 35 år.

5. Loft

TG 2 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

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

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

Det er ikke påvist ventilering av yttertaket.

Hanebjelkeloft med luketilkomst.
Se punkt 4.1 for beskrivelser av loftkonstruksjonen.
TG 2 gis etter helhetsvurdering av observerte fuktskjolder, manglende ventilering og alder på taktekking.

Merknader:

6. Balkonger, verandaer og lignende

TG 2 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.
Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.
Det er ikke påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og/eller rust på overflater.
Vannavrenning vurderes ikke som tilstrekkelig.
Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.
Det er ikke påvist nevneverdige skader i tettesjiktet.
Ventilering/lufting vurderes ikke som tilstrekkelig under inntrukket terrasse/balkong.

Terrasse, 1. etasje:
I betongkonstruksjon, med trallverk og rekkverk i tre.
Det observeres sprekker i konstruksjonen. Tiltak kan bli nødvendig.
Rekkverkshøyde ble på tilfeldig valgt sted målt til 83 cm, og oppfyller ikke dagens forskriftskrav på 100 cm.

Balkong, 2. etasje:
Fra ca. 1992. Det er oppvarmet rom under balkongen, noe som betraktes som risikokonstruksjon pga. fare for kondensskader. Det finnes ingen dokumenterte opplysninger om konstruksjonens oppbygging mht. isolasjon og ventilering.
Tettesjikt av pvc-membran fra ca. 1992. Tettesjiktet har passert forventet levetid.
Rekkverkshøyde ble på tilfeldig valgt sted målt til 85 cm, og oppfyller ikke dagens forskriftskrav på 100 cm.

Informasjon: Selger opplyser i etterkant av befaringsdagen at det er lufting mellom balkong og oppvarmet rom under. Det er ikke dokumentert utførelse.

Innglasset balkong:
Fra 2007. Vinduer og dører med 2-lags glass. Det er varmekabel i gulvet. Balkongen vurderes likevel som risikokonstruksjon da det er oppvarmet rom under.

Merknader: Forventet levetid på pvc-membran er 25 år.

7. Våtrom

7.1 VASKEROM

TG 3 7.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.
Det er påvist sprekker i fuger.
Det er påvist bom (hulrom) under fliser.
Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Overflater:
Det er bomlyd i enkelte veggfliser samt riss i fuger, noe som indikerer manglende vedheft til underlaget.
Det er vindu og dør innenfor definert våtsone. Det er ikke brukt fuktsikre materialer.

Ventilasjon:
Mekanisk avtrekksvifte og tilluft via dørterskel.

Etter helhetsvurdering av alder på røropplegg og membran, oppsprukne fuger og fallforhold gis vaskerommet TG 3.

Merknader:

Ingen 7.1.2 Overflate gulv

©mstr.no

www.bmtf.no

Det er påvist riss og sprekker.

Det er påvist sprekker i fuger.

Det er påvist bom (hulrom) under fliser.

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

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

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

Overflate:
En sprukket flis i dusjhjørnet observert. Riss og sprekker i fuger.
Det er bomlyd i enkelte gulvfliser, noe som indikerer manglende vedheft til underlaget.

Fallforhold:
Det registreres motfall til sluk. Sluket er adskilt fra resten av gulvet med oppkant som er fuget tett mot gulvet. Det betyr at evt. lekkasjevann fra andre steder på vaskerommet ikke vil kunne nå sluket for avrenning.
Høydeforskjell fra slukkant og til gulvoverflate i døråpning er minus 10 mm.
Alle mål er registrert på tilfeldig valgt sted ved hjelp av krysslaser.

Merknader: Vaskerommet gis TG 3 som helhetsvurdering.

Ingen 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 1991

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

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

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

Arbeidet vurderes ikke som fagmessig utført.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Membran:
Selger opplyser at membranen er fra 1991. Membranen har passert forventet levetid og kan derfor ikke garanteres å oppfylle formålet.
Membranen ligger skjult i konstruksjonen og kan ikke kontrolleres på samme måte som synlige bygningsdeler.
Membranen vurderes derfor etter alder og forventet gjenstående levetid.

Sluk:
Sluk av plast. Det kan ikke verifiseres om slukmansjett er montert under klemring i sluket. Konsekvens av manglende eller feil montert slukmansjett er risiko for fuktskade i bakenforliggende konstruksjoner.

Fuktmåling:
Det ble boret 73 mm. hull fra tilstøtende vindfang og mot dusjhjørne. Det observeres bruk av plast på delevegg mot vaskerommet. Det ble ikke registret unormale fuktverdier, uten at det derved kan garanteres skadefritt.

Merknader: Vaskerommet gis TG 3 som helhetsvurdering.

7.2 BAD

TG 3 7.2.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Overflater:
Det er bomlyd i enkelte veggfliser samt riss i fuger, noe som indikerer manglende vedheft til underlaget.

Ventilasjon:
Mekanisk avtrekksvifte og tilluft via dørterskel.

Etter helhetsvurdering av alder på røropplegg og membran, samt fallforhold gis badet TG 3.

Merknader:

Ingen 7.2.2 Overflate gulv

Det er påvist riss og sprekker.

Det er påvist sprekker i fuger.

Det er påvist bom (hulrom) under fliser.

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

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

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

Overflate:
Det er bomlyd i gulvflisene, noe som indikerer manglende vedheft til underlaget. Konsekvens av bom er risiko for at flisene kan løsne.

Fallforhold:
Det er motfall til sluk på deler av gulvet.
Høydeforskjell fra slukkant og til gulvoverflate i døråpning er minus 8 mm.
Alle mål er registrert på tilfeldig valgt sted ved hjelp av krysslaser.

Merknader: Badet gis TG 3 som helhetsvurdering.

Ingen 7.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 1985

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

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

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Membran:
Selger opplyser at membranen er fra 1985. Membranen har passert forvnetet levetid og kan derfor ikke garanteres å oppfylle formålet.
Membranen ligger skjult i konstruksjonen og kan ikke kontrolleres på samme måte som synlige bygningsdeler.
Membranen vurderes derfor etter alder og forventet gjenstående levetid.

Sluk:
Sluk av plast. Det kan ikke verifiseres om slukmansjett er montert under klemring i sluket. Konsekvens av manglende eller feil montert slukmansjett er risiko for fuktskade i bakenforliggende konstruksjoner. Det er ingen inspeksjonsmulighet under innmurt badekar, og det kan derfor ikke sies noe eksakt om tilstand eller om det finnes sluk.

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

Merknader: Badet gis TG 3 som helhetsvurdering.

8. Kjøkken

8.1 KJØKKEN

TG 1 8.1 KJØKKEN

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

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

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

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

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

Innredning:
Fra 1991. Oppgradert i 2019, med ny benkeplate, oppvaskkum og blandebatteri, ventilator, induksjonstopp og stekeovn.
Fremstår med normal bruksslitasje. Det ble ikke påvist skader eller feil av vesentlig betydning, men enkelte fronter trenger justering.
Ventilator er funksjonstestet og funnet i orden på befaringsdagen.
Kjølehjørne har nytt kjøleaggregat i 2022.

Overflater:
Gulv, vegger og himling fremstår med normal bruksslitasje. Det er tendens til knirk i gulvet.
Ingen unormale fuktverdier påvist ved bruk av fuktindikator på gulvoverflate langs innredningen.

Merknader:

9. Rom under terreng

9.1 KJELLER

TG 2 9.1.1 Veggenes og himlingens overflater

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

Rom under terreng er innredet samtidig som boligen ble bygget.

Det er ikke påvist noen nevneverdige riss eller sprekker.

Det er ikke påvist setninger eller jordtrykk.

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

Tilluft og avtrekk er vurdert som ikke tilfredsstillende.

Overflater:
Det er fuktskjolder og saltutslag. Delevegg mellom hobbyrom og trimrom har skade i nedkant mot yttervegg.
Det er ingen utlektede yttervegger under terreng.

Ventilasjon:
Det er ingen etablert ventilering ut over vinduer til og åpne. Kjelleren er ikke tilstrekkelig ventilert.

Merknader:

TG 2 9.1.2 Gulvets overflate

Det er påvist knirk i gulvene.

Det er ikke påvist setninger.

Det er ikke påvist sprekker i fuger

Det er ikke påvist avvik overganger og skjøter.

Det er ikke påvist sopp, råteskade og skadedyr.

Fuktmerker og enkelte sprekker i betonggulv. Det er stedvis knirk i laminatgulv, noe som indikerer fukt fra grunnen som følge av kapillært fuktopptrekk. Merkbare skjevheter i gulvoverflatene.
Se punkt 9.1.3-Fuktmåling.

Merknader:

TG 2 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

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

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Det er kun synlig primærkonstruksjon i kjelleren og derfor ikke boret 73 mm hull i yttervegger. Fuktmåling med pigg på tilfeldig valgte steder i bunnsvill på delevegger av tre viste 16,5-17,8 vektprosent fuktighet. Måling med pigg på tilfeldig valgte steder i etasjeskiller mot 1. etasje viste 11,5-12,0 vektprosent fuktighet. Det observeres utflygningshull etter stripet borebille. Det ble ikke påvist pågående angrep av treskadeinnsekter.
Registrerte fuktverdier er i et sjikt hvor det kan oppstå skader. Dersom kjelleren skal innredes med trevegger må først drenering og utvendig fuktsikring av grunnmur fornyes. Grunnmuren må samtidig isoleres på utsiden.

Merknader:

10. VVS

TG 2 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

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

Stakeluker og lufting vurderes som ikke tilfredsstillende.

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Det er ingen WC med innebygget sisterner.

Røropplegg:
Vann- og avløpsrør i støpejern, kobber og plast. Hovedsaklig fra 1985-1991. Alderen tilsier at røropplegget har passert halvparten av forventet levetid. Det kan ikke utelukkes svakheter i eldre røropplegg.
Stoppekran er plassert ved siden av varmtvannsberederen. Kranen sitter fast og trenger tilsyn av rørlegger innen kort tid.
Stakeluke i kjelleren. Lufterør over yttertak kondenserer.

Toalett:
Gulvmonterte toaletter fra ukjent årstall.

Stikkledninger:
Selger opplyser at utvendige vann- og avløpsrør til kommunal tilkobling er fra ca.1985. Det er foretatt rørinspeskjon av avløpsrør i forbindelse med kommunens krav til separering av spill-/overvann i 2022. Det er felles avløp med naboer i nr 21 og 23.

Informasjon: Selger opplyser i etterkant av befaringsdagen at stoppekran er sjekket og funnet i orden.

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

TG 2 10.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2001

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederen er ikke lekkasjesikret.

Bereder på ca. 200 liter fra 2001. Varmtvannsberederen har passert forventet levetid. Det kan derfor plutselig oppstå behov for reparasjoner eller utskifting.
Berederen er ikke lekkasjesikret. Det bør monteres automatisk lekkasjestopper.

Berederens alder er ukjent, og den har derfor usikker restlevetid.

Merknader: Forventet levetid på varmtvannsberedere er 15 år.

Ingen 10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Ingen

10.4 Varmesentraler

Selger opplyser at det ikke er nedgravet oljetank.
Det er luft-til-luft varmepumpe fra 2008. Installasjonen var i bruk på befaringsdagen og er ikke ytterligere vurdert.

Merknader: Forventet levetid på varmepumper er 15 år.

TG 2

10.5 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som ikke tilfredsstillende.

Naturlig avtrekk via luftepipe, med tilluft gjennom spalteventiler i vinduer. Løsningen fungerer, men det bemerkes at ventilasjonen er enklere enn de løsninger som anbefales i dag og det er av den grunn vanskeligere å ha tilfredsstillende luftkvalitet eller muligheter for utskiftninger av luft.
Naturlig ventilasjon vurderes til TG 2 ut i fra funksjon.
Anbefaler å montere veggventiler i alle rom.
Toalettrom i 1. etasje har ikke tilstrekkelig avtrekk. Det bør monteres elektrisk avtrekksvifte.

Merknader:

11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

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

Det lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist i 2010

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

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

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

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

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

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

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

Kabler er ikke tilstrekkelig festet.

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

Det er fremlagt samsvarserklæring.

Sikringsskap med automatsikringer. I følge kursoversikt er det hovedsikringen på 50 A. Overspenningsvern og 32 A kurs til elbil lader. Sikringsskapet fremstår med tette gjennomføringer.
Det kan ikke garanteres at alle kabler og stikkontakter er tilfredsstillende festet.
Det Lokale El-tilsyn kontrollerte og godkjente el-anlegget ved hjelp av stikkprøver i 2010. Det bør foretas en utvidet kontroll av hele el-anlegget, utført av godkjent elektrofaglig person.

Merknader:

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

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

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

Innvendig trapp:
Innvendige trapper har ikke 2-sidig rekkverk/håndløper, og det er større lysåpning enn 10 cm. mellom hvert inntrinn på kjellertrapp. Trappene tilfredsstiller derfor ikke dagens forskriftskrav.

Planløsning:
Det er fremlagt godkjente plantegninger. Ingen vesentlige avvik påvist ved kontroll av dagens planløsning.

Ferdigattest:
Det er ikke fremlagt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse.

Annet:
Det er ikke fremlagt resultat fra radonmåling.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
	Drenering og fuktsikring av grunnmur gis TG 2 som følge av alder og tegn til svekket funksjon.
1.2	Krypekjeller
	TG 2 gis for å belyse fuktskaderisiko. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn.
1.3	Terrengforhold
	Det er ikke påvist tilstrekkelig terrengfall i en avstand på 3,00 meter ut fra grunnmuren på alle sider av boligen.
2.1	Yttervegger
	Det er punktvise råteskader og sprekker i ytterkledningen, spesielt mot vannbrett. Ytterkledningen er ikke lektet ut med luftespalte i nedkant. Kledning og belistning på vinduer og overganger er montert helt tett mot vannbrett.
3.1	Vinduer og ytterdører
	Vinduer og dører gis TG 2 som følge av alder og slitasje. Kort gjenværende brukstid.
4.1	Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak
	TG 2 gis for å belyse fuktskaderisiko ved manglende ventilering av takkonstruksjonen. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn. Fuktskjolder ved rørgjennomføringer observert.
4.2	Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)
	Taktekking og tilhørende beslag har nådd halvparten av forventet levetid. Det er ikke montert snøfanger.
5.1	Loft (konstruksjonsoppbygging)
	TG 2 gis etter helhetsvurdering av observerte fuktskjolder, manglende ventilering og alder på taktekking.
6.1	Balkonger, verandaer og lignende
	Terrasse i 1. etasje har konstruksjonsmessige svakheter. Balkonger i 2. etasje har oppvarmet rom under, noe som betraktes som fukt ririkokonstruksjon. Rekkverkshøyder oppfyller ikke dagens forskriftskrav.
9.1.1	KJELLER Veggenes og himlingens overflater
	Det er fuktskjolder og saltutslag. Kjelleren er ikke tilstrekkelig ventilert.
9.1.2	KJELLER Gulvets overflate
	Fuktmerker og enkelte sprekker i betonggulv. Det er stedvis knirk i laminatgulv.
9.1.3	KJELLER Fuktmåling og ventilasjon
	TG 2 gis som følge av forhøyede fuktverdier.
10.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør
	Vann- og avløpsrør har passert halvparten av forventet levetid.
10.2	Varmtvannsbereder
	Varmtvannsberederen har passert forventet levetid. Berederen er ikke lekkasjesikret.
10.5	Ventilasjon
	Boligen er ikke tilstrekkelig ventilert.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3:	
7.1.1	VASKEROM Overflate vegger og himling
	Vaskerommet gis TG 3 som helhetsvurdering.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 100 000. - og 300.000.-
7.2.1	BAD Overflate vegger og himling
	Badet gis TG 3 som helhetsvurdering.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 100 000. - og 300.000.-

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

©mstr.no

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Horten

Oppdragsnr.
141250044

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Morten Zachrisen	Yngvild S P Zachrisen

Gateadresse
Aschehougs gate 19

Poststed	Postnr
HORTEN	3183

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 1990

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 34

Antall måneder: 4

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: IF

Polise/avtalenr.: 5436881

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 141250044

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

Svar	Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Flislegging vaskerom med egeninnsats
Arbeid utført av	Rørlegger Knut Rønningen, Elektriker Ivar Øvrid

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Strykemembran i vaskerom

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	I forbindelse med byggetillatelse 1991

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	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Kamerainspeksjon i forbindelse med dokumentasjon av overvannsseparasjon
Arbeid utført av	Hof Miljøservice

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Det har vært dokumentert borebiller i stubbloft i kjeller (Norsk Hussopp Forsikring)

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Enstad: Kontakter osv 1.etasje og listeovner 2. etasje Øvrid: Installasjon ifm vaskerom og vinterhave og trefase inntak Grytnes:Installasjon varmepumpe Nilsen: Imnstallasjon av elbillader
Arbeid utført av	Elinstallatør Asbjørn Enstad, Elinstallatør Ivar Øvrid, Grytnes Elektriske, Nilsen Elektro

Filer

NELFO Samsvarserklæring (Ny kurs elbil samt overspenningsvern).pdf | ElDok-Grytnes.pdf | ElDok-Øvrid.pdf

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

☐ Nei ☑ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Eltilsyn 2010

Document reference: 141250044

Filer

ELtilsyn2010.pdf

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Se samsvarserklæring av Nilsen elektro ovenfor

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Tilstandsvurdering ifm husforsikring

Filer

Hussoppforsikring.pdf

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Det er felles privat vann og kloakkledning for Aschehougs gate 19, 21 og 23.

Document reference: 141250044

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: 141250044

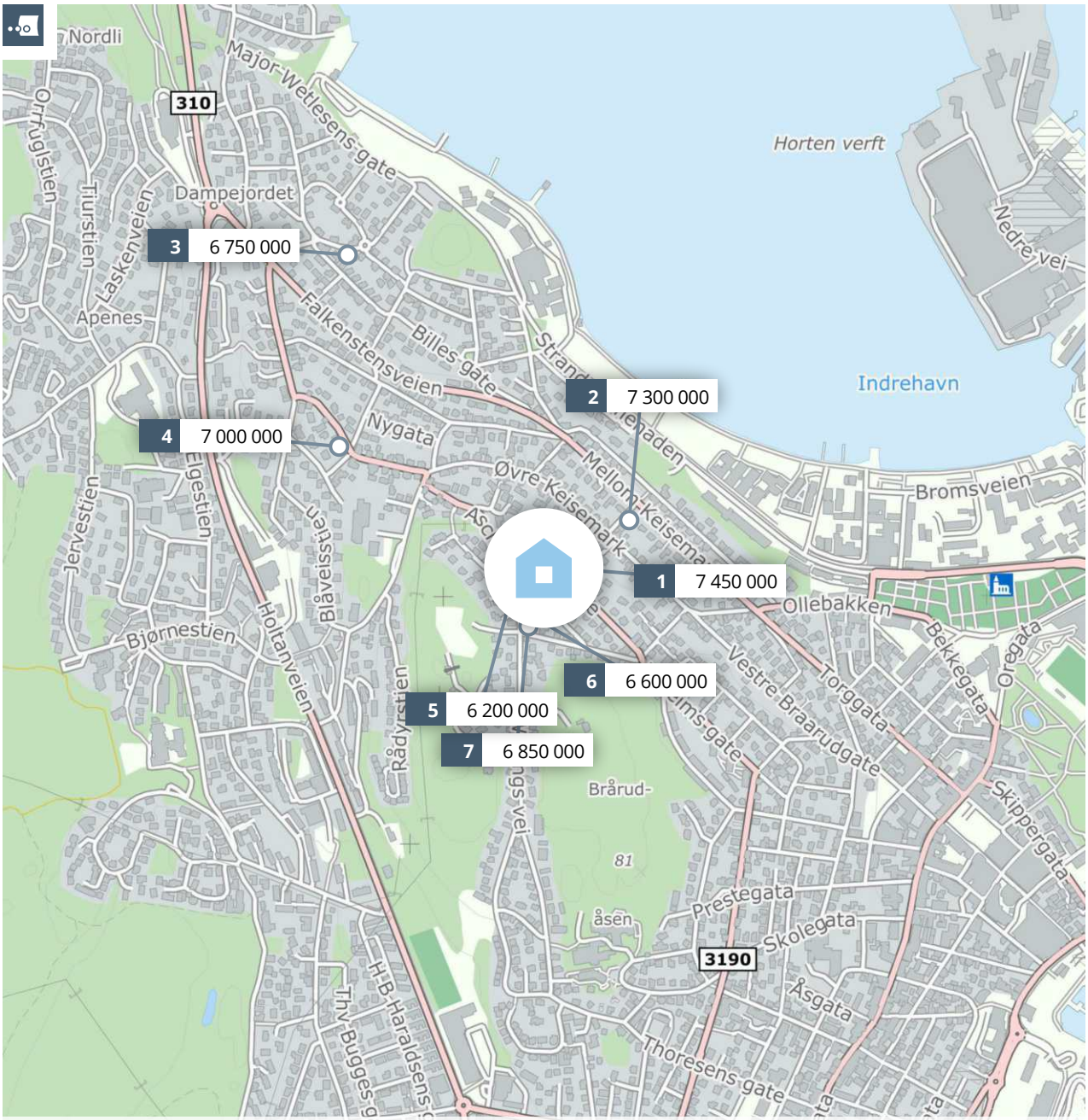
E-Signing validated

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Morten Zachrisen	59361249e954aa1522a6159 1b6dbd5e668bec0f5	26.03.2025 13:13:16 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Yngvild P Zachrisen	d6fd4fb5daedcae0b81de70 9c353fe67ec1423dc	26.03.2025 15:07:34 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 141250044

- 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
ASCHEHOUGS GATE 19

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Wivestad & Skogsholm AS den 22.04.2025

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

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Aschehougs gate 19, 3183 HORTEN

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i 1934

GNR 129 BNR 177 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3901 HORTEN GRUNNKRETS Keisemarka

Verdivurdert til

6 500 000

-	6 500 000	30 374
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	214 m²	0 m²	13 m²	28 m²	- m²	- m²
Tomt						547 m²
Byggeår						1934

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	4
Etasjer	-

Parkering Peis

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Aschehougs gate 13 A 168 m² 1973 2 083 m² 3 sov	10.09.2024	7 850 000	**7 450 000**	0	7 450 000	**44 345**
2 Jensebakken 2 182 m² 1849 1 344 m² 4 sov	28.11.2023	6 800 000	**7 300 000**	0	7 300 000	**40 110**
3 Hagerups gate 1 173 m² 1918 625 m² 4 sov	15.09.2023	6 850 000	**6 750 000**	0	6 750 000	**39 017**
4 Øvre Keisemark 54 179 m² 1920 1 049 m² 3 sov	16.10.2023	7 180 000	**7 000 000**	0	7 000 000	**39 106**
5 Wistings vei 1 A 195 m² 1963 611 m² 2 sov	18.06.2024	6 500 000	**6 200 000**	0	6 200 000	**31 795**
6 Wistings vei 8 146 m² 1935 730 m² 4 sov	24.05.2022	5 900 000	**6 600 000**	0	6 600 000	**45 205**
7 Wistings vei 10 159 m² 1935 731 m² 3 sov	18.08.2022	6 400 000	**6 850 000**	0	6 850 000	**43 082**

Særdeles innholdsrik og pen funkis enebolig med praktfull fjordutsikt fra begge etasjer. Midt i blinken for en barnefamilie med 4 soverom, 2 bad, 3 toaletter og to stuer. Muligheter også for ytterligere oppgradering av kjelleren med ungdomsrom/trimrom. Kjekt også med noen få minutters gange til både barneskole, barnehage og flotte lekeområder i Åsen skogen og på bassenglokket. Veletablert og populært villastrøk med 10 minutters gange ned til sentrum.

God planløsning med 4 soverom og to bad/wc i 1. etasje og en 2. etasje med store vindusflater, 2 stuer, kjøkken/allrom og en flott vinterhage. Kjeller med masse lagringsplass. Dobbel carport med el. bil lader.

Oppført 1934. Påbygget og ombygget perioden fra 1991-1993 etter tegninger fra arkitekt Dag Ose, KEO arkitekter i Horten, Flere detaljer om tilstand i egen tilstandsrapport som er laget i forbindelse med salget våren 2025.

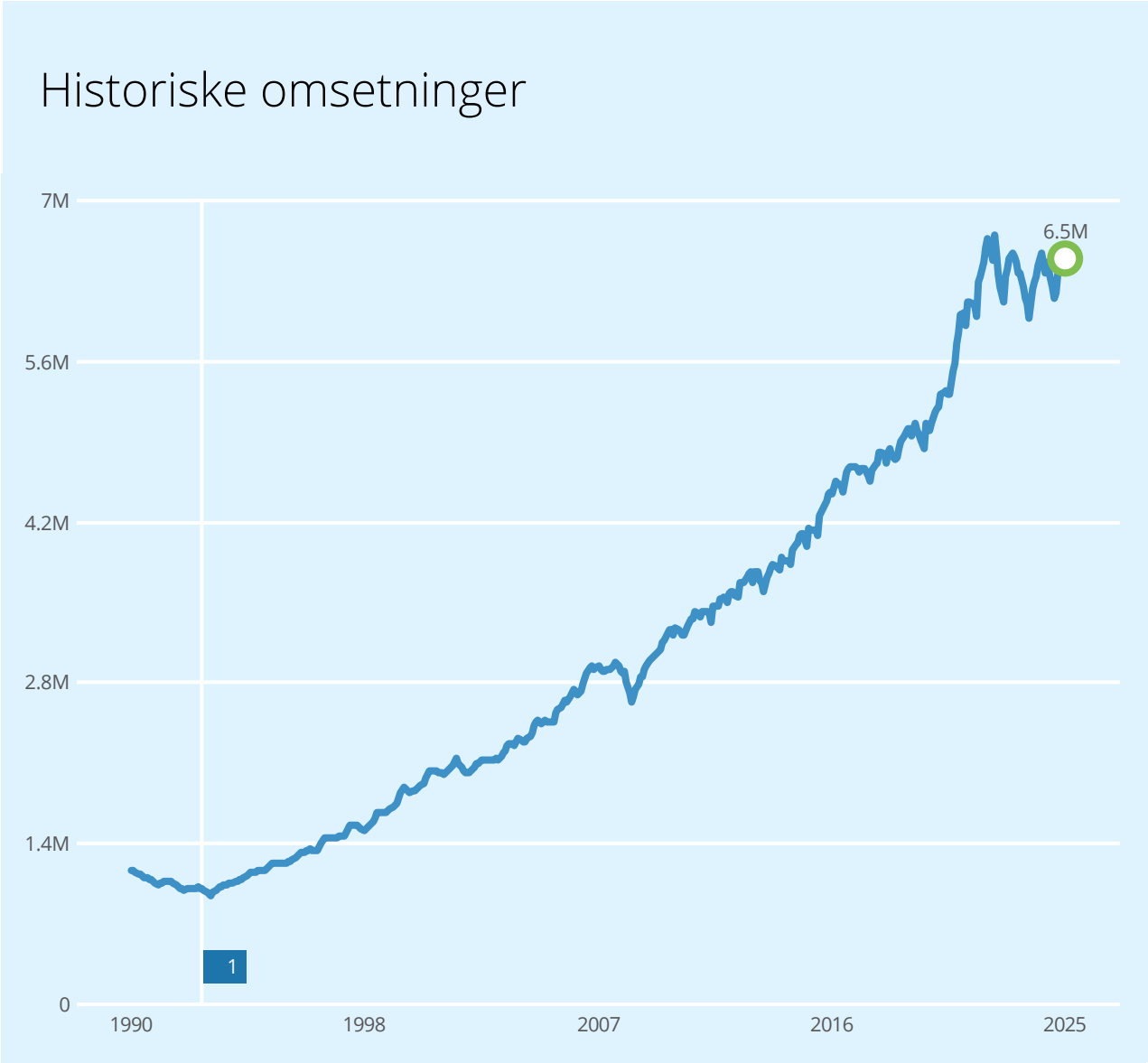
Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet til enhver tid er villig til å betale for en aktuell eiendom. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi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

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

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

Med vennlig hilsen PrivatMegleren

Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1 Tilbygg enebolig

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
17.12.1990		17.12.1990	-	810 000	-	810 000	2

2 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Bolig vesentlig forandret. Siste omsetning var for 35 år siden og boligen er både påbygget og oppgradert siden den gang.

Eneboliger til salgs i HORTEN kommune nå

29
eneboliger til salgs

6.9M
6.7M
6.5M
6 335 000 Prisantydning i snitt
6.1M
5.9M

Annonsene har i snitt ligget ute i

55
dager

Eneboliger solgt i HORTEN kommune siste 3 mnd

33
eneboliger solgt

5 032 000 Prisantydning i snitt
5 027 000 Salgspris i snitt

Solgt i snitt i løpet av

100
dager

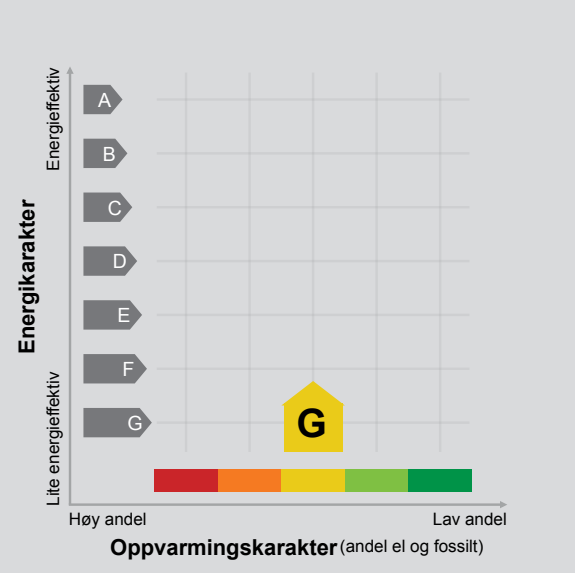
for 0.6% over prisantydning

Analyse m²-priser

31 668 Vestfold fylke i snitt siste 3 mnd
30 374 Aschehougs gate 19
Totalpris 6 500 000
28 997 HORTEN kommune i snitt siste 3 mnd

ENERGIATTEST

Adresse	Aschehougs gate 19
Postnummer	3183
Sted	HORTEN
Kommunenavn	Horten
Gårdsnummer	129
Bruksnummer	177
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	8123470
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-97703
Dato	26.03.2025



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Spar strøm på kjøkkenet
- Tiltak utendørs
- Isolere varmtvannsrør
- Fyr riktig med ved

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1934
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	160
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Naturlig ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 2: Tiltak utendørs

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

Tiltak 3: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 4: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 5: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 6: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 7: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 8: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 9: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 10: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 11: Luft kort og effektivt

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

Tiltak på sanitæranlegg

Tiltak 12: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

Tiltak utendørs

Tiltak 13: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 15: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 16: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 17: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak 18: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 19: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 20: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 21: Montering tetningslister

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 22: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Skatteetaten

Dato
22.04.2025

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

WIVESTAD & SKOGSHOLM AS
Apotekergata 14
3187 HORTEN

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 3901 HORTEN

Gnr 129 Bnr 177 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Aschehougs gate 19, 3183 HORTEN

Formuesverdi for inntektsåret 2023:

Som primærbolig:	kr 1 366 245
Som sekundærbolig:	kr 5 464 979

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Horten kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3901 - Horten kommune	**129**	**177**	**0**	**0**	Grunneiendom	ASCHEHOUGS GATE 19	Ja	546,9	509	1-Målebrev

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
	Nei	Nei	Nei			Nord: 6587842.73 Øst: 583278.86 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			129/177	0
Oppmålingsforretning	25.02.2020	09.03.2020	90/19		129/177	0
					129/453	0
					129/176	0
Oppmålingsforretning	25.02.2020	09.03.2020	90/19		129/177	0
					129/180	0
					129/453	0
					129/478	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			129/177	0
Kart- og delingsforretning	08.02.1933		M 6-177	Mottaker	129/180	581
				Avgiver	129/177	-581
Nymatrikulering	16.09.1932		M 6-163	Mottaker	129/177	1090

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
8123470	Enebolig	Bolig	Tatt i bruk	0	0	0
8123470-1	Tilbygg	Bolig	Tatt i bruk	37	0	37

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Aschehougs gate	19			Nord: 6587840		Tettsted 2511-Horten

	Øst: 583279 System: EPSG:25832	Kirkesokn 1-Horten Stemmekrets 1-Horten SKOLEKRETS 9-Lilaas Postnummerområde 3183-HORTEN Grunnkrets 701-Keisemarka

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser
B-Bolig	M-Målebrevsnummer: Matrikkelbrev M-Målebrevsnummer: 6-163

KULTURMINNER

Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter

GRUNNFORURENSING

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak

TEIGER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter
546,9	Nord: 6587842,73015512 Øst: 583278,85999476 System: EPSG:32632	Ja	Nei	Nei

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium

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

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

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

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

Det tas forbehold om feil og mangler.

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

KOMMENTARFELT:

Horten kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3901 - Horten kommune	**129**	**177**	**0**	**0**	Aschehougs gate 19, 3183 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)	546.89m^2
byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav	Kommuneplanens arealdel 2022-2033 (13.6.2022)	546.89m^2
Gul sone iht. T-1442	Kommuneplanens arealdel 2022-2033 (13.6.2022)	228.31m^2

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

PLANID	Plannavn

Nei

BEBYGGELSESPLAN

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

PLANID	Plannavn

Nei

MIDLERTIDIG FORBUD MOT TILTAK

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

Nei

REGULERING UNDER ARBEID

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

PLANID	Plannavn

Nei

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

PLANID	Plannavn

Nei

KOMMENTARFELT:

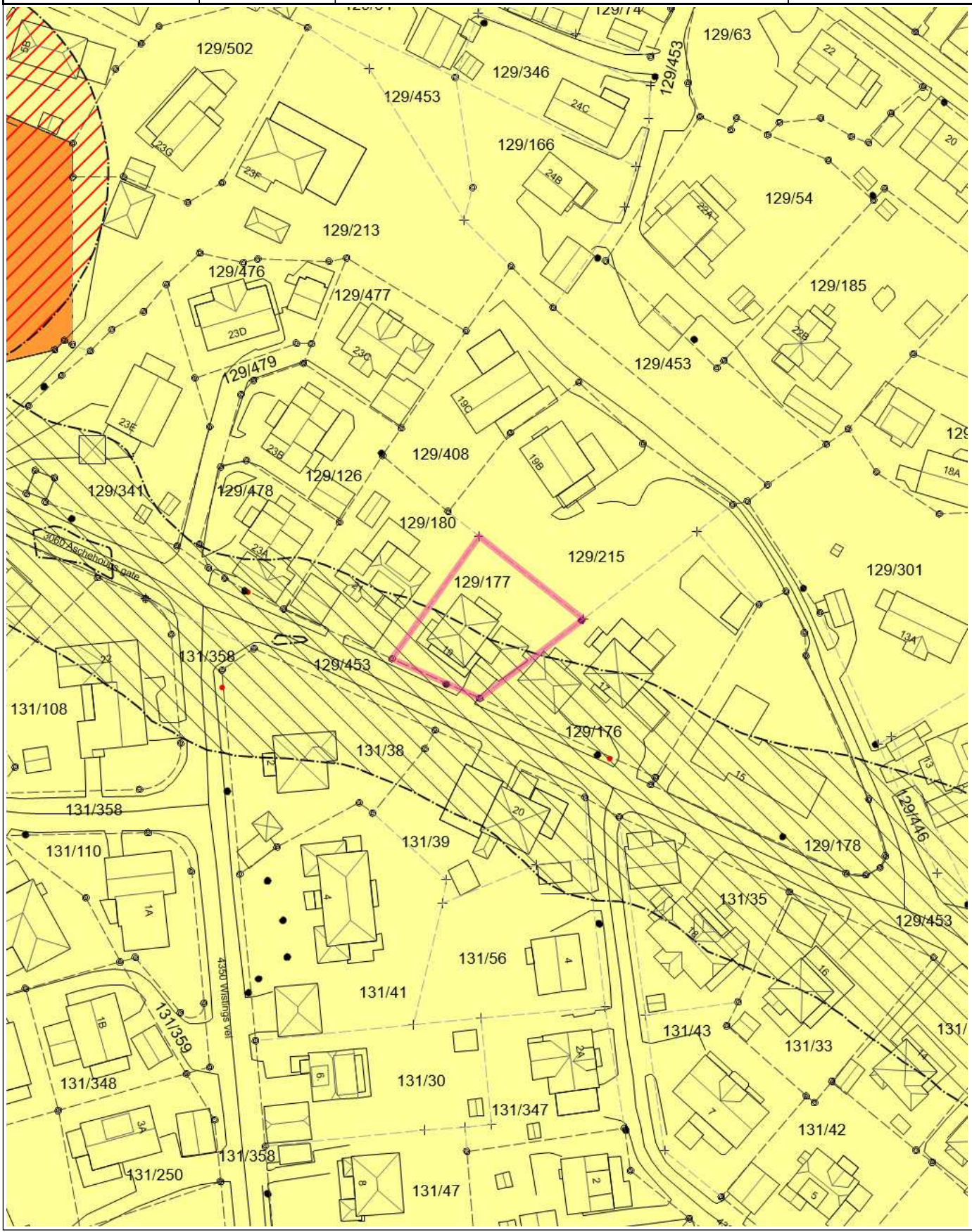
Det tas forbehold om feil og mangler.

Horten kommune

Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 129	Bnr: 177	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Aschehougs gate 19 3183 HORTEN			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring


Nøyaktig eiendomsgrense


Anslått eiendomsgrense


Nøyaktig grensepunkt


Anslått grensepunkt

Gatelys (belysningspunkt)


Mast

Skap


Bygningsdelelinje


Bygningslinje


Bygningsavgrensning tiltak


Fasadeliv


Mønelinje


Takkant


Takoverbyggkant


Taksprang


Trapp inntill bygg


Veranda


Annet vegareal avgrensning


Vegdekkekant


KpBestemmelseOmråde


KpBestemmelseOmråde


Hovedveg - På bakken - Nåværende


Samleveg - På bakken - Nåværende


Grense for arealformål


Grense for faresoner


Grense for støysoner


Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)


Rød sone iht T-1442


Gul sone iht T-1442


Boligbebyggelse - Nåværende


Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg - Nåværende


KpOmråde igangsatt


KpOmråde gjeldende

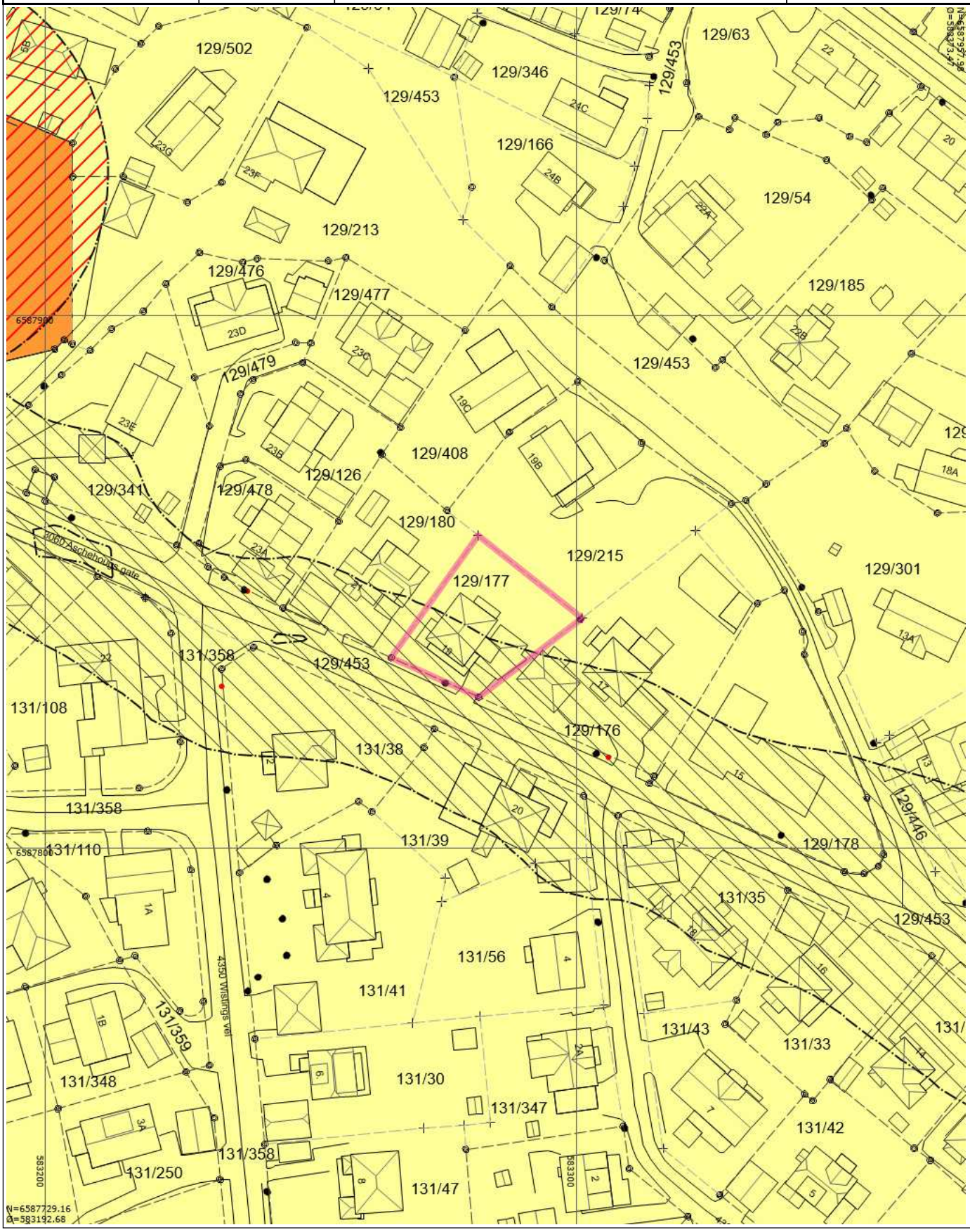

Høydekurve

Horten kommune

Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 129	Bnr: 177	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Aschehougs gate 19 3183 HORTEN			
Annen info:	Kommuneplanens arealdel 2022-2033			

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Anslått grensepunkt
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Skap
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Bygningsavgrensning tiltak
- Fasadeliv
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- KpBestemmelseOmråde
- KpBestemmelseOmråde
- Hovedveg - På bakken - Nåværende
- Samleveg - På bakken - Nåværende
- Grense for arealformål
- Grense for faresoner
- Grense for støysoner
- Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)
- Rød sone iht T-1442
- Gul sone iht T-1442
- Boligbebyggelse - Nåværende
- Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg - Nåværende
- KpOmråde igangsatt
- KpOmråde gjeldende
- Høydekurve

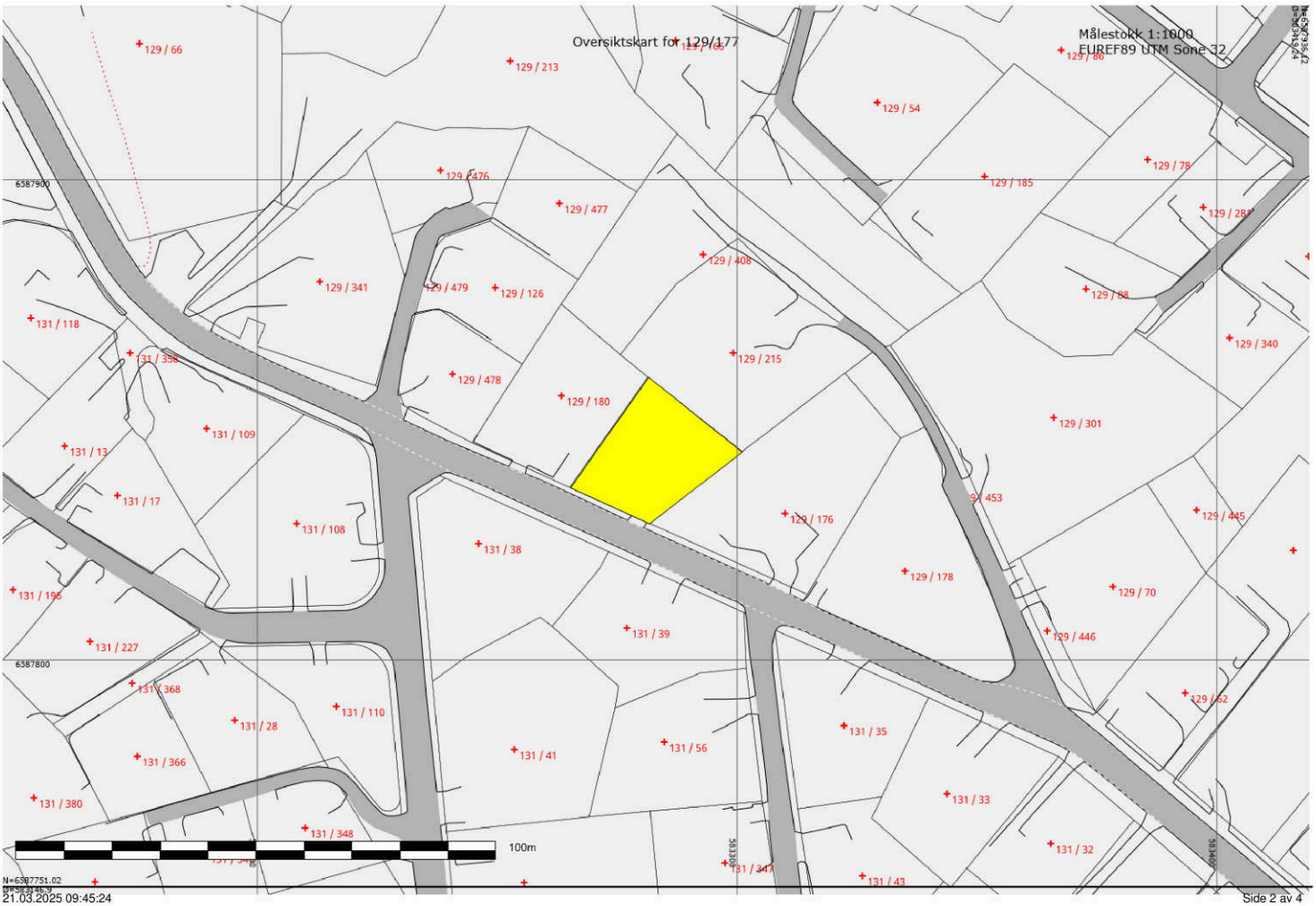
Horten kommune

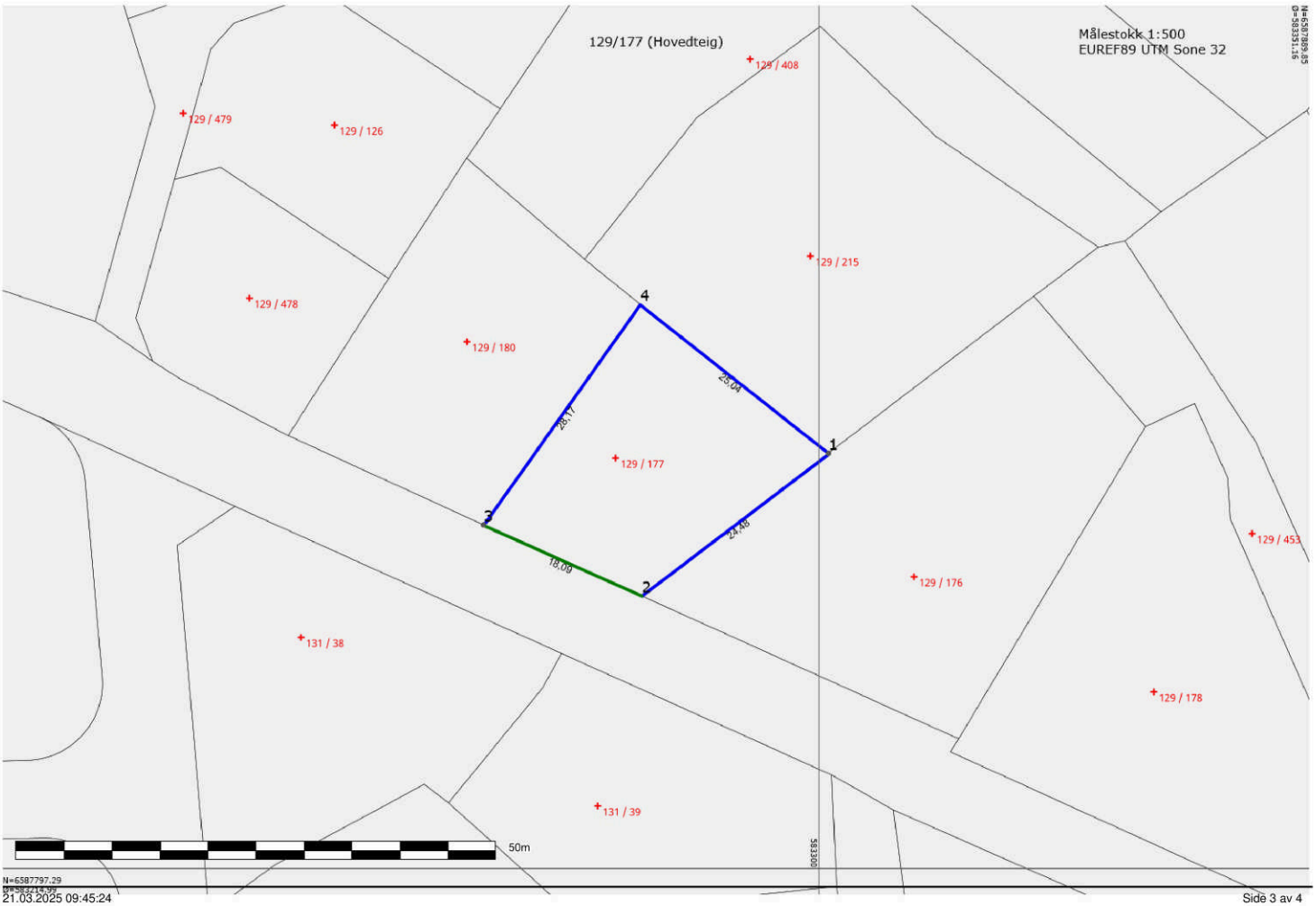
Matrikkelkart

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3901 - Horten kommune	**129**	**177**	**0**	**0**

Orientering om matrikkelkart

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


Oversiktskart for 129/177
Målestokk 1:1000
EUREF89 UTM Sone 32
129 / 66
129 / 213
129 / 54
129 / 86
129 / 78
129 / 185
129 / 2476
129 / 477
129 / 281
129 / 408
129 / 341
129 / 479
129 / 126
129 / 82
131 / 118
131 / 358
129 / 340
129 / 215
129 / 478
129 / 180
131 / 109
129 / 301
131 / 13
131 / 17
129 / 453
129 / 445
131 / 108
129 / 176
131 / 38
129 / 178
131 / 195
129 / 70
131 / 39
131 / 227
129 / 446
131 / 368
129 / 62
131 / 110
131 / 28
131 / 35
131 / 41
131 / 56
131 / 366
131 / 33
131 / 380
131 / 348
131 / 32
131 / 43
100m
6587900
6587800
583100
583400
N=6587751.02
E=582815.27
21.03.2025 09:45:24


129/177 (Hovedteig)
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
129 / 408
129 / 479
129 / 126
129 / 215
129 / 478
129 / 180
129 / 177
129 / 453
129 / 176
131 / 38
129 / 178
131 / 39
4
1
3
2
25.04
28.17
18.09
27.46
50m
N=6587797.29
E=563211.00

Areal og koordinater

Areal: 546,90 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6587842,73 Øst: 583278,86

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6587843,24	583301,05	Ikke spesifisert	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	36	
			24,48	Ikke hjelpelinje	Papirkopi	36	
2	6587828,38	583281,59	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	5	
			18,09	Ikke hjelpelinje		5	
3	6587835,79	583265,09	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	5	
			28,17	Ikke hjelpelinje		36	
4	6587858,76	583281,40	Ikke spesifisert	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	36	
			25,04	Ikke hjelpelinje	Papirkopi	36	

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

MEGLEROPPLYSNINGER

Gnr.:	129	Bnr.:	177	Fnr.:	0	Snr.:	0
Adresse:	Aschehougs Gate 19						
Dato:	24.03.2025						

1800 / 1802 Tilknytning til offentlig vei, vann og kloakk

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

1810 Vannmåler

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

1900 Kommunale gebyrer

Kommunale gebyrer utgjør totalt kr 1 541,-* 12 pr. år. I dette inngår bl.a. gebyr for vann, avløp, renovasjon og tilsynsgebyr for skorstein. Forfall 20. i mnd.

2000 Legalpant

Kommunale gebyrer er betalt frem til: 31.03.2025
Restanse: kr. 0,- + eventuelt påløpte gebyrer.

Kommentar:

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

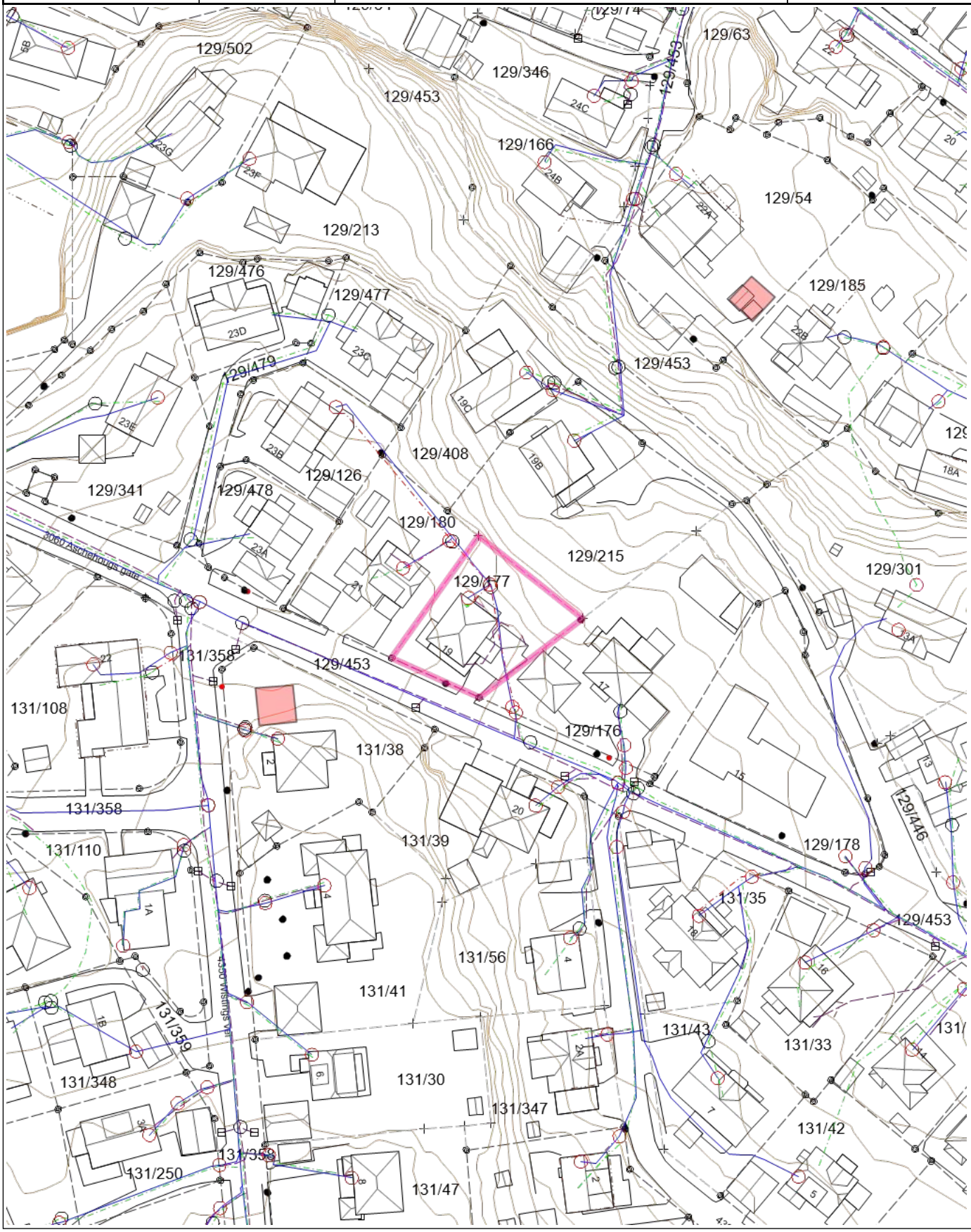
Det tas forbehold om mulige feil/mangler. Det gjøres oppmerksom om at opplysninger om mulig forurenset grunn på eiendommen er å finne i Miljødirektoratets database Grunnforurensning. https://grunnforurensning.miljodirektoratet.no/

Oversiktskart med VA

Eiendom:	Gnr: 129	Bnr: 177	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Aschehougs gate 19 3183 HORTEN			
Annen info:				

Horten kommune

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

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

	Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS Postadresse: Ollebukta 6, 3126 Tønsberg Telefon: 930 04 797 E-post: feier@vibr.no	Dato: 24.03.2025

MEGLEROPPLYSNINGER

Opplysninger om pipe og ildsted

Gnr:	**129**	Bnr:	**177**	Fnr:		Snr:	
Adresse:	**Aschehougs gate 19, 3183 HORTEN**						

Siste status for tilsyn: Utført ☒ Ikke utført ☐	Siste dato for tilsyn: 08.05.19
Er det registrert avvik/anmerkningerpå fyringsanlegget: Ja ☒ Nei ☐	
Siste status for feiing: Utført ☒ Ikke utført ☐	Siste dato for feiing: 08.05.19
Antall registrert skorsteiner på eiendommen:	Antall pipeløp:1
Har anlegget fyringsforbud? Ja ☐ Nei ☒	

Kommentar:

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

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

Vestfold
Interkommunale
Brannvesen IKS

Saksbehandler: Marie Thorup Surlien
Direkte tlf: 40 62 85 64
Vår ref.: 03/741
Deres ref.:

Vår dato: 21.05.2019

Morten Zachrisen
Aschehougs Gate 19
3183 HORTEN

ASCHEHOUGS GATE 19 - 0129/0177 - HORTEN KOMMUNE - RAPPORT ETTER TILSYN MED FYRINGSANLEGG

Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS gjennomførte tilsyn med fyringsanlegget den 08.05.19 i ovennevnte objekt. Tilsynet ble foretatt i medhold av lov av 14. juni 2002 nr 20 brann- og eksplosjonsvernloven § 11 første ledd bokstav h, samt forskrift om brannforebygging av 17. desember 2015 nr. 1710 § 17. Eiers plikt til kontroll og vedlikehold av fyringsanlegget fremkommer i nevnte forskrift om brannforebygging § 6.

Til stede ved tilsynet:
For eier: Morten Zachrisen
For VIB: Marie T. Surlien

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

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

Definisjoner
Avvik
Dersom det foreligger overtredelse av krav fastsatt i eller i medhold av helse-, miljø- og sikkerhetslovgivningen vil det foreligge avvik. Avvik vil i hovedsak være brudd på følgende krav fastsatt i forskrift om brannforebygging § 6.

Fyringsanlegget skal virke som forutsatt, og ikke inneha feil som vesentlig øker risikoen for brann.

Fyringsanlegget skal være tilfredsstillende kontrollert, ettersett og vedlikeholdt

Melding til kommunen (brannvesenet) om nytt ildsted eller vesentlige endringer av fyringsanlegget skal være sendt.

Fyringsanlegget skal ha tilfredsstillende atkomst for brannvernmyndigheten.

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

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

Anmerkninger

- Skorstein har noe dårlige fuger.

Med vennlig hilsen

Marie Thorup Surlien
Feiersvenn

Mona Larsen
Feiermester

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Horten kommune

1:1 000

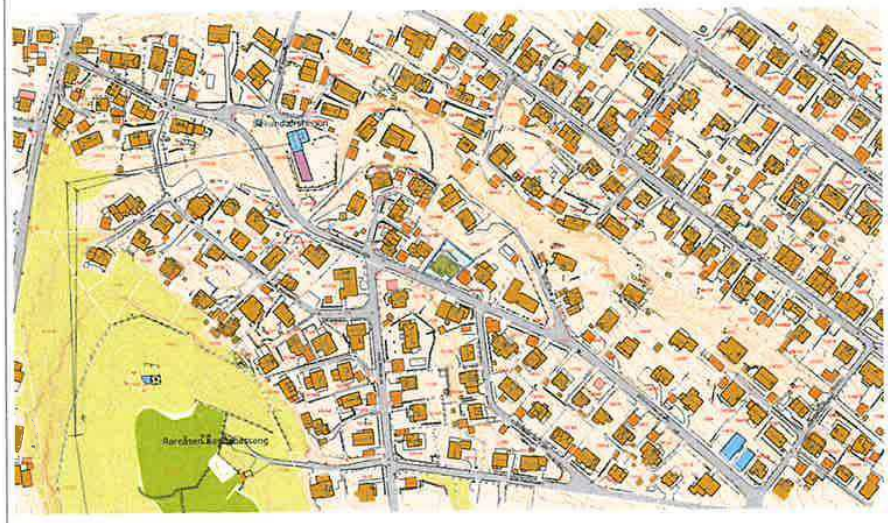
Velg karttype

Eiendomsinfo

Forrige søkeresultat
GID: 3901/129/177/0/0
Naboliste
Matrikkeltre

- Type: Grunneiendom
- Bruksnavn: ASCHEHOUGS GATE 19
- Beregnet areal : 546.9
- Oppgitt areal: 509
- Arealkilde: 1-Målebrev
- Tinglyst: Ja
- Teiger
- Representasjonspunkt
- Grunnboksopplysninger
- Adresser
- Bygninger
  - Bygningsnr 8123470
    - Eiendommer
    - Adresser
    - Bygningstype: Enebolig
    - Næringsgruppe: Bolig
    - Status: Tatt i bruk
    - Representasjonspunkt
    - Sefrakminner: Nei
  - Bygningsnr 8123470-1
    - Eiendommer
    - Adresser
    - Bygningstype: Tilbygg
    - 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

ARKIV

Indsendes in duplo.

450

Byggeanmeldelse.

Til
Hortens Regulerings- og Bygningskommission.

I henhold til bygningsloven av 27 mai 1896 § 16, anmeldes herved, at der paa tomt nr. 19

19 ~~a~~ til Aschehougs gate

skal utføres arbeider overensstemmende med vedlagte 2 stk. tegninger*) og nedanførte beskrivelse. (Her beskrives nøiagtig hvad der skal utføres samt hvorvidt bygningen skal ligge til gate. I motsat tilfælde hvorlangt fra denne).

Der ansøkes om tilladelse til å opføre et beboelses-hus av tre i 2 etasjer, overensstemmende med vedlagte tegninger og beliggende som på oversiktsplanen antydet.

Bebyggelsens flateindhold:	Hovedbygning	m.²	hvorav nyt	77.25 m.²
	Bakbygning	m.²	—„—	m.²
	Uthusbygning	m.²	—„—	m.²
	Tils.	m.²		77.25 m.²

Tomtens ~~Gaardsnummers~~ flateindhold (§ 31) = 509 m².

Bygningens bestemmelse Beboelse.

Bygningens høide (§ 25 se ogsaa murtvangsloven) 6.4 m. til u/kant gessims. (Se tegn.)

Etagernes antal og høide 2 etg. med h:h.v. 2.6 og 2.55m.

Fundamentering og grundmure Betongmur på kultegraver.

Isolation (§ 32) Tjærepap.

Kloak og drænering (§§ 29, 30) Til offentlig ledning i gaten.

*) Disse skal indsendes in duplo og være i maalestokken 1 : 100, og bestaa av grundplan over kjælder, etager og loft med indskrevne maal. Situationsplanen skal være i 1 : 200 eller 1 : 500 og vise bygningernes beliggenhet paa tomten, gatelinjer samt nordlinjen.

Bygningsmaterialer (§§ 19 & 24) Tre.

Bygningsmaate, særegne konstruktioner (§§ 50, 70) Reisverk.

Indredning i kjælderen (§ 34) Vaskerum, rullerum, 2 brendselrum, 2 matrum og 2 W. C.

Indredning paa loftet (§ 33²) Ingen.

Trappeantal og bredde (§ 38) 1 stk. 1.o m. bred.

Antal piper (§§ 57--61) 1 stk. 9" med innebygget luftpipe.

Antal tilhørende ildsteder (§ 63) 3 stk. evnt. 5 stk.

Trukne røkrør (§ 67) Evnt. 2 stk. a' 2.o m. lange.

Takets skraaning (§ 40) 27^{o}

Lokumer (§ 52 og sundhetsvedtægterne) Vannklosetter.

Stald, fjøs eller lignende (§ 52 og sundhetsvedtægterne)

Anlæg av de i bygningslovens §§ 65, 66, 68, 69, 70 og 78 omhandlede slags.

Andet av betydning

Horten den 29. juni 1933.

Som eier

Lars Birger Lund

Som anmelder

Byggm. H. Olsen

Som ansvarshavende

Byggm. H. Olsen

Varsel maa gives, naar fundamentet skal anlægges, taktækning paabegyndes, og naar piperne er opmurede, samt naar anlægget er færdig til at tages i bruk (§ 17, 78, se ogsaa brandloven).

Stadskonduktørens bemerkninger

Horts bygningsraads

Behandlet i regulerings- og bygningskommissionens møte den 30. juni 1933

hvor anmeldelsen blev Godkjendt.

Hortens bygningsraad den 3/7-33
For Formannen:

For anmeldelsen kr. 2 -
" tilsyn m.v. " 30 -

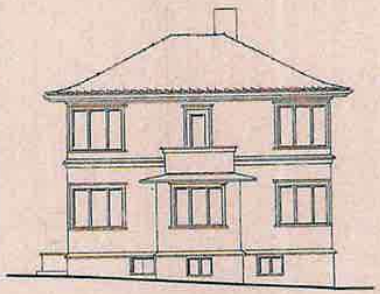
kr. 32

Betalt 3/7-33.

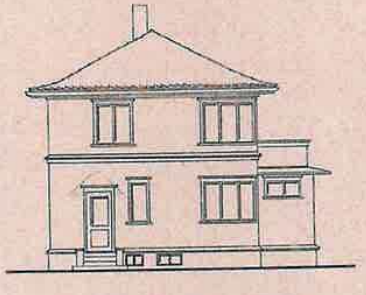
450

NYBYGG FOR HR. LERER BIRGER SUND — ASCHEHOUGS GATE NR. 19 · HORTEN ·

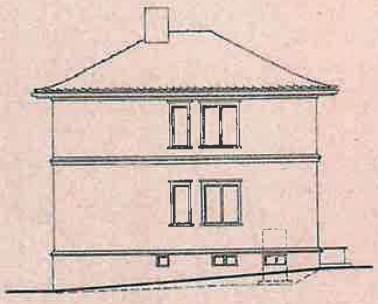
· Mål 1:100 ·



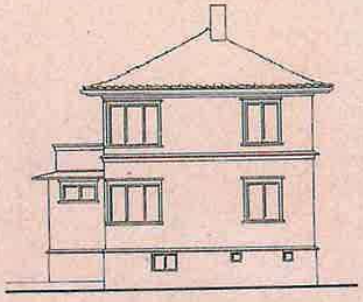
· Mot nr. 17 ·



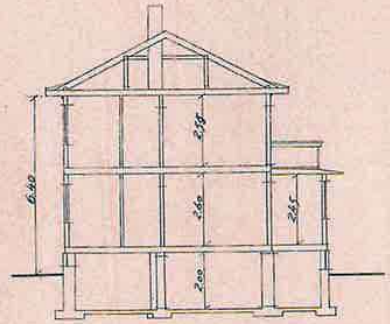
· Mot Aschehougs gate ·



· Mot nr. 19a ·

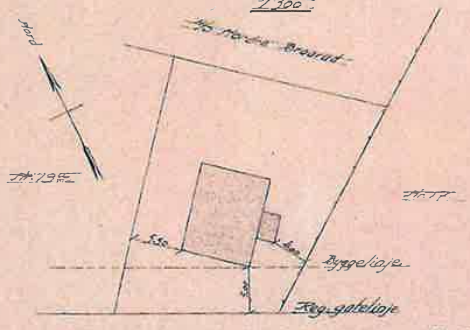


· Mot Ø/s Nordre Fårnavrud ·

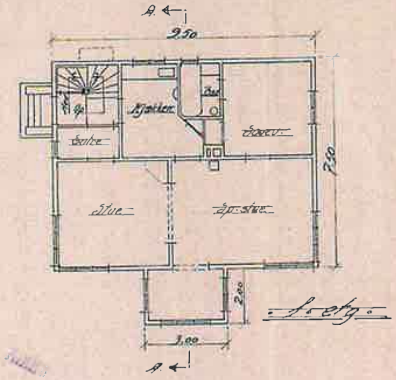


· Snitt A-A ·

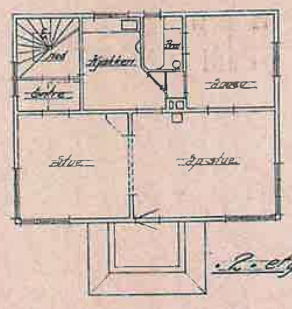
· Oversiktsplan ·
1:300



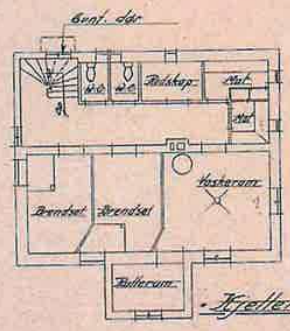
Aschehougs gate



· 1. etg ·



· 2. etg ·

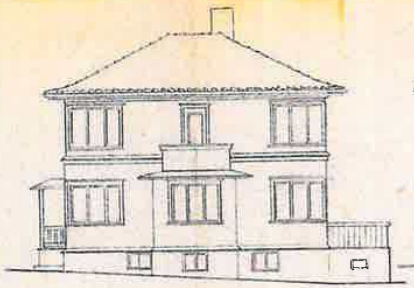


· Kjelleretg ·

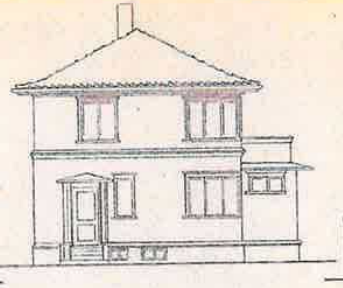
· Horten i juni 1933 ·
Chr. Sygaard

ASCHEHOUGS GATE NR. 19 · HORTEN.

Målestokk 1:100



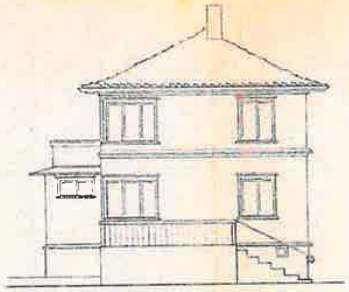
Mot nr. 17



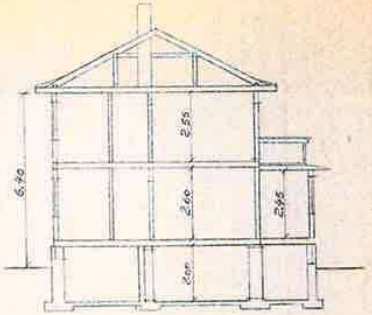
Mot Aschehougs gate



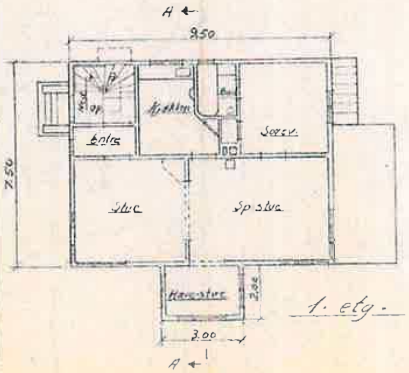
Mot nr. 19a



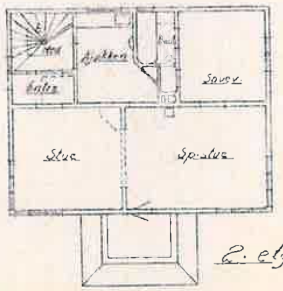
Mot "s Nordre Braarud



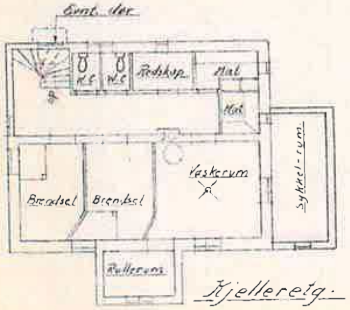
Snitt A-A.



1. etg.



2. etg.



Kjellere etg.

Oversiktsplan 1/300



Aschehougs gate

Horten i juni 1933.
Ex Ingvaard.

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

Rich. Andvord Bl. nr. 672.

ARKIV

J.nr. 33/57

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. .....

.....gate nr. 17..... 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:

garasje

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

Den kalkulerte verdi av byggearbeidet[2]) .....

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

Tomtens størrelse .....m²

Eldre bebyggelse areal .....77-.....m²

Areal av nybygg .....1200.....m²

Samlet gulvflate i alle etasjer ekskl. kjeller og loft[3]) .....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:

Plan, fasader, snitt og oversiktsplan
alt i to duplo.

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

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

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

§132, passus 2. Særlige konstruksjoner:

§ 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.)

Erklæring fra naboer vedlegges.

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

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

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

Bilgrasje for 1 personbil

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

§ 66, passus 3. Sokkelframspring:

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

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

§ 73. Arker og andre oppbygg over hovedgesims:

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

I tråd med vedtak

Byggematerialets art og veggenes konstruksjon:
(Jfr. dept. forskrifter kap. 1, 2—4 og 9—17.)

Bindingsverk med utvendig panel. Innvendig
liner med brannhemmende plater.

Isolasjon:
(Se bygningsloven §§ 81, 104, 1, 105, 2a, 105, 2b, 106 og dept. forskrifter kap. 5, 9, 20, 25 § 1, 22 § 4 og 30 § 3.)

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

Bord/Falk med takpapp.

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

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

6"x6" ventilasjonsrør med lister og falk.

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

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

§ 109. Klosetter:

§ 148. Innhegning:

Ytterligere opplysninger:

Gjeldende servitutter:

Horten den 20/2 1955

byggherre.

anmelder

ansvarshavende.

Saken ble behandlet i Horten bygningsråds möte den 3. mars i år, hvor man fattet slikt vedtak:

"Anmeldelsen godkjennes."

Bygningssjefen i Horten den 5. mars 1955.

N. Bustrak

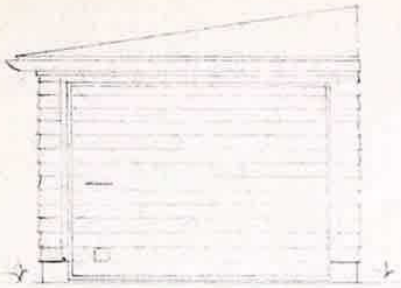
For anmeldelsen kr. 2,-
For tilsyn m.v. " 5,-
kr. 7,-

Betalt N.B.

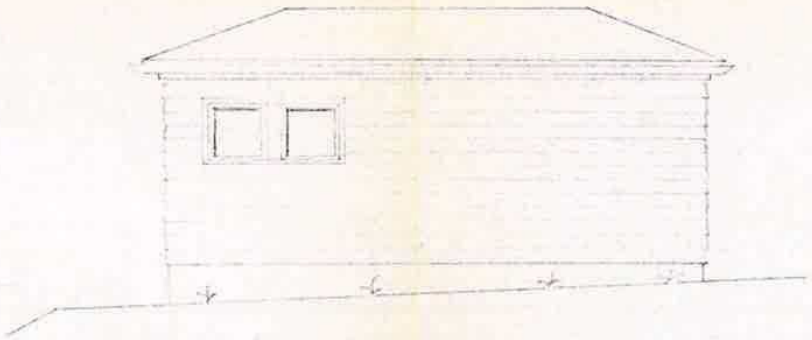
ARBEIDET MÅ IKKE SETTES I GANG FØR FYLKESFORSYNINGSNEMDA HAR INNVILGET BYGGETILLATELSE OG MATERIALTILDELING.

Forlagt og trykt hos Rich. Andvord, Oslo.

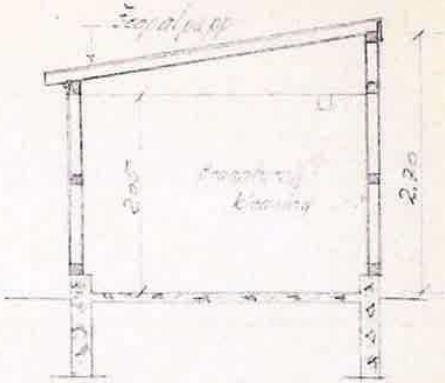
ARKIV 33/55



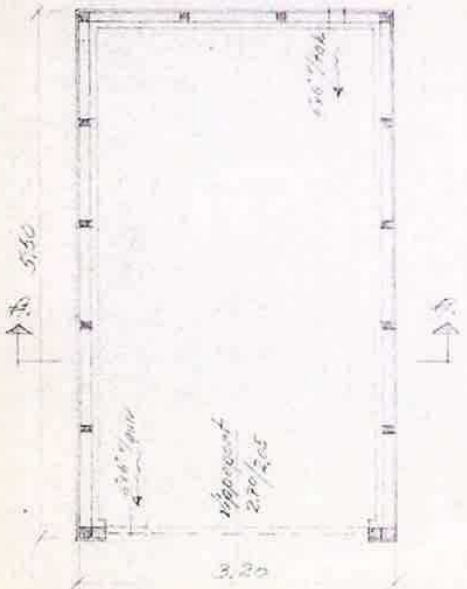
Mot Ascherougs gate.



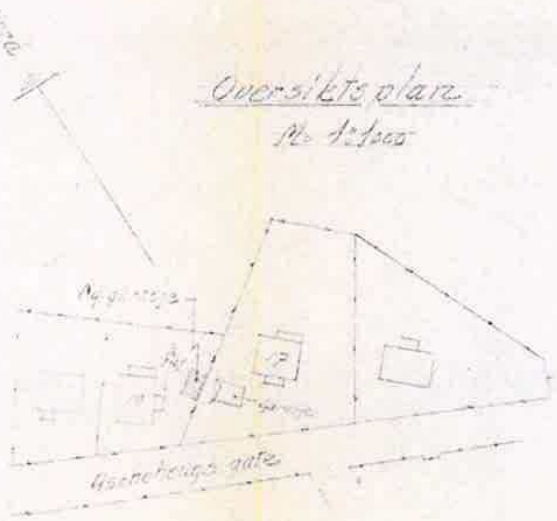
Mot nord-vest



Snitt A-B



Plan



Oversikts plan
M. 1:1000

Ascherougs gate nr. 19
Garasjebygning
Mål 1:50

Horten, i febr. 1955

FREMLAGT
6 APR. 1978
i HORTEN
BYGNINGSRÅD

Knut Bø
Aschehougsgate 19

3190 HORTEN

ark. 511 IV KB/ha

VEDR.: TILBYGG OG VINDUSUTSKIFTING PÅ ASCHEHOUGSGATE 19

Deres søknad datert 1.3.78.

Bygningssjefen finner - i henhold til instruks - å kunne godkjenne søknaden på vanlige vilkår.

Bygningssjefen i Horten, den 15. mars 1978

Ivar Bull Bauck

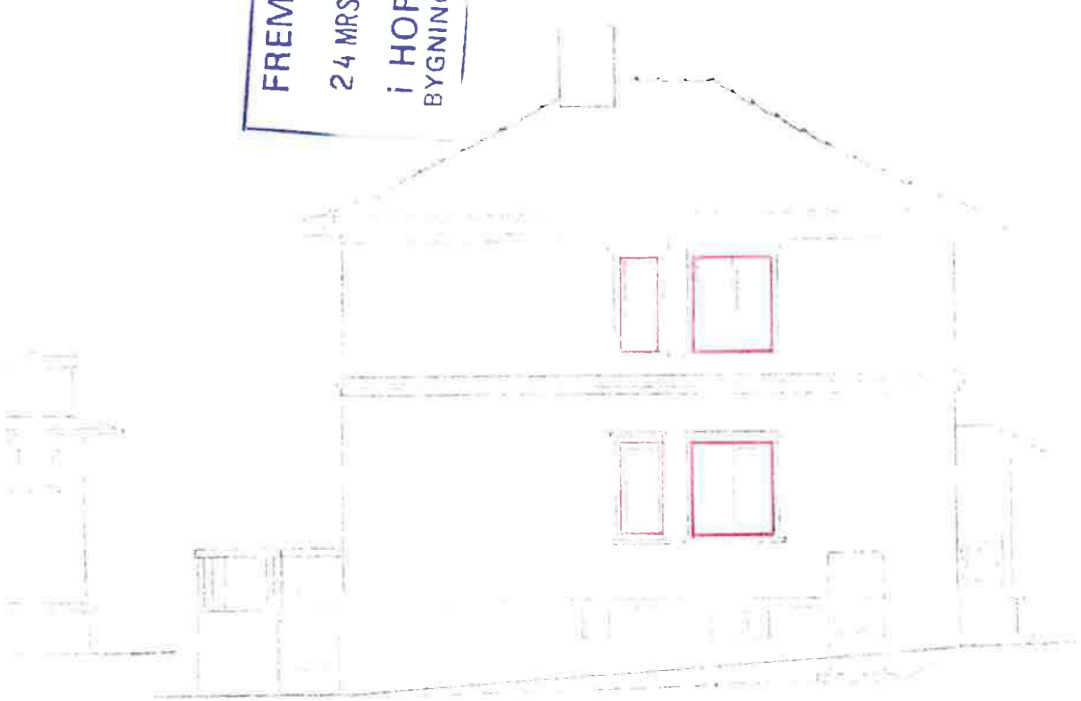
Knut Berg
ing.

VIGS GATE NR. 19 · HORTEN.

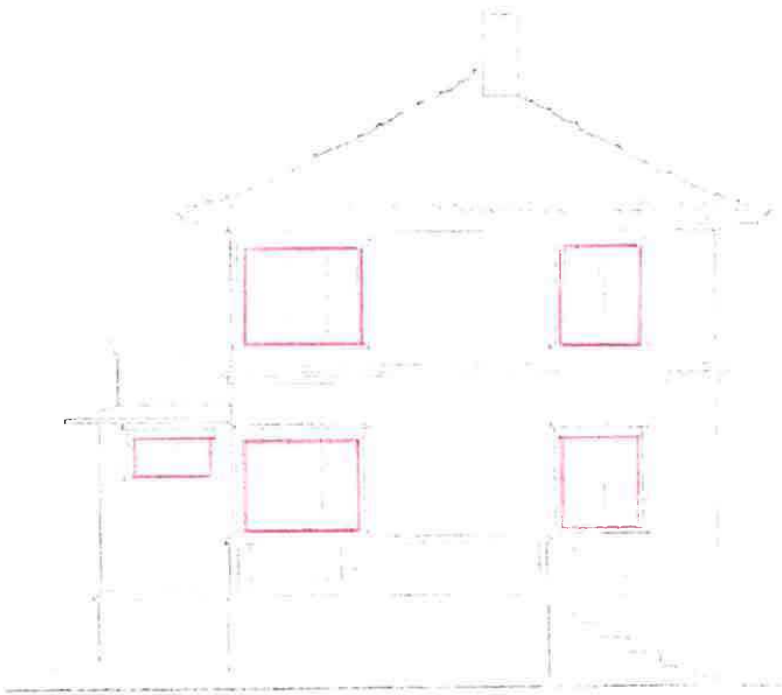
Målestokk 1:100

FREMLAGT
24 MRS. 1977
i HORTEN
BYGNINGSRAD

FREMLAGT
6 APR. 1978
i HORTEN
BYGNINGSRAD



Mot nr. 194



Mot Vigs Gate

FREMLAGT
24 MRS. 1977
i HORTEN
BYGNINGSRAD

ASCHEHOUGS GT

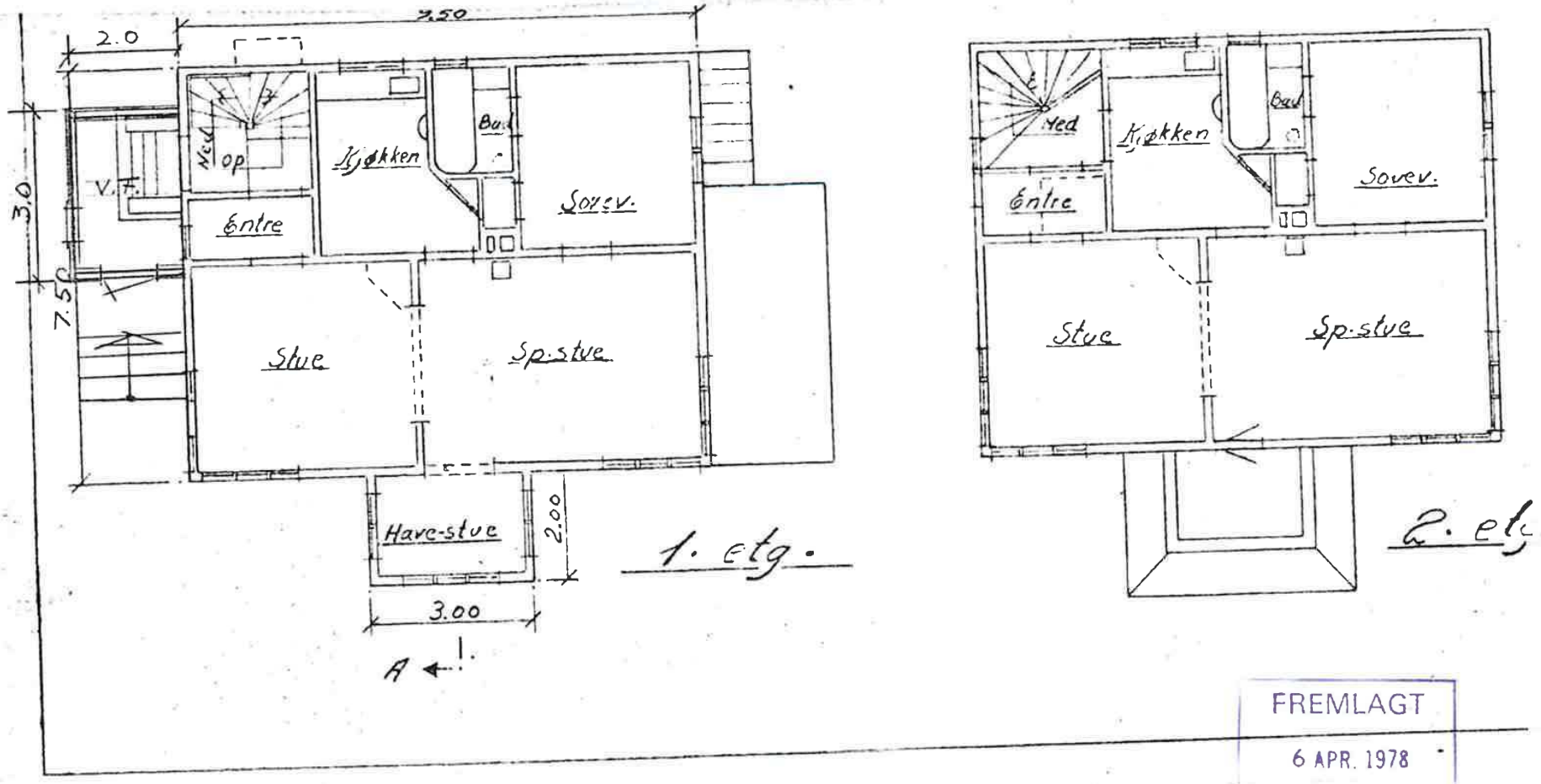
FREMLAGT
6 APR. 1978
i HORTEN
BYGNINGSRAD



Mot nr. 17



Mot Aschehougs gate



FREMLAGT
6 APR. 1978
i HORTEN
BYGNINGSRAD

BORRE KOMMUNE

A

Morten Zachrisen
Aschehougs gt 19

3190 HORTEN

Deres ref.: Vår ref.: GKH/ 91017520 Ark: 511
91001296

ASCHEHOUGSGT 19, 129/177 - TILBYGG TIL BOLIG + CARPORT FRA NABO

D-178/91

Søknaden om byggetillatelse godkjennes - med hjemmel i plan- og bygningslovens § 93 - på vanlige vilkår og følgende særvilkår:

1. Avstand til grense i øst settes til min. 0.3m .(jfr. erklæring) Takutspring skal komme på egen eiendom.

2. Avstand til grense i vest settes til min. 1.7m. Vegg utføres i B30 kvalitet.

3. Det må sendes inn målsatt plantegning.(tilbygg og carport).

TEKNISK ETAT, 01.08.91

Vennlig hilsen

Tore Siljan
Byarkitekt

Grethe Kværnstuen Hellum
Grethe Kværnstuen Hellum
Ingeniør

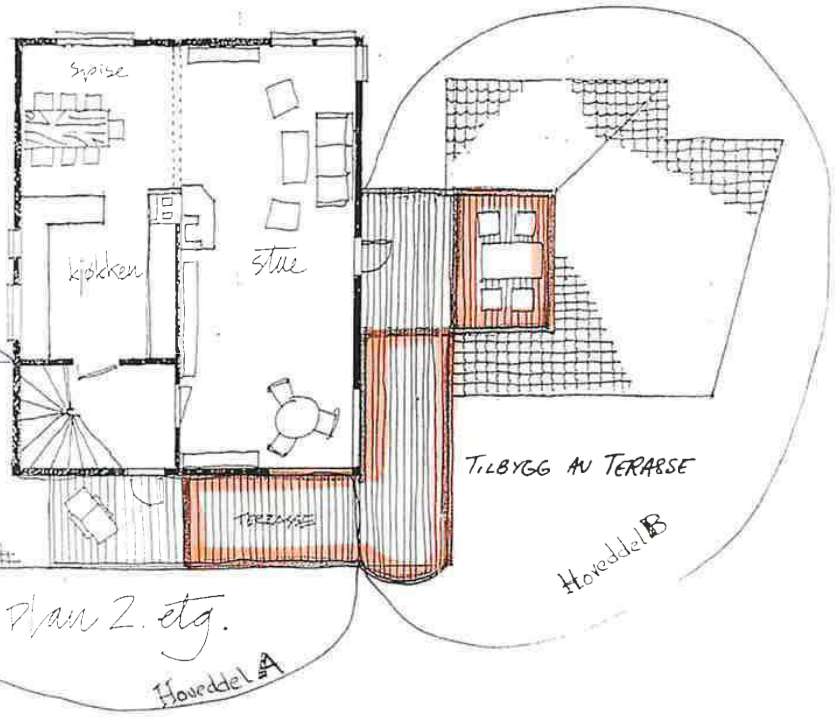
Regning for anmeldelsesgebyr vil bli ettersendt

HOVEDKONTOR OG POSTADRESSE
Torget 6a

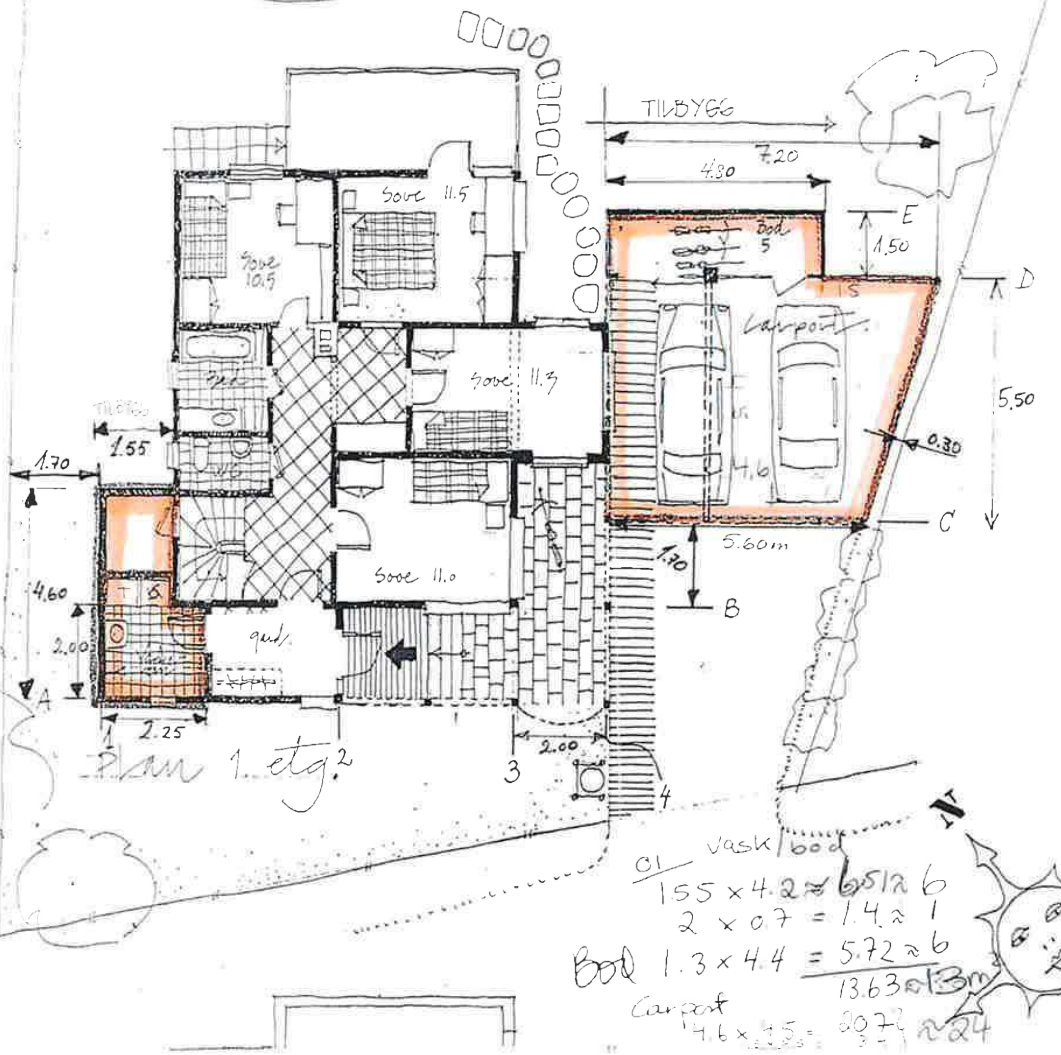
Postboks 10
3191 Horten

Telefon (033) 44 111
Telefax (033) 44 527

BORRE TEKNISKE KTR
25 SEP 1991



Plan 2. etg.



Plan 1. etg.

01 Vask/bad
155 × 4.2 = 651 ≈ 6
2 × 0.7 = 1.4 ≈ 1
Bod 1.3 × 4.4 = 5.72 ≈ 6
13.63 ≈ 13m²
Carport 4.6 × 7.5 = 30.7 ≈ 24

Rom tilknyttet bolig: 7m²
carport + bod
6
+ 24
30m²

Horten kommune
Virksomhet plan og utbyggingstjenester

Saksbehandler: Harald Walle Jensen
Direkte telefon: 330 85 144
Vår ref.: 07/14784 / 07/1916-3
Arkiv: GBNR-129/177
Deres ref.:

Dato: 15.05.2007

Morten Zachrisen
Aschehougs gate 19

3183 HORTEN

Aschehougs gate 19, 129/177 - innglassing og tak over eksisterende terrasse Melding om tiltak - Underretning om vedtak

Det vises til søknad av 05.05.2007.

Det er fattet følgende vedtak i saken: D-136/07

VEDTAK
Melding om tiltak etter pbl § 86a for innglassing og tak over eksisterende terrasse godkjennes.

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

Regning på behandlingsgebyr, kr 2190 blir sendt tiltakshaver:

Med vennlig hilsen

Harald Walle Jensen
byggesaksbehandler

Vedlegg:
Sakspapir, Godkjente dokumenter

HORTEN KOMMUNE
08 MAI 2007
SENTRALT ARKIV



Fasade Syd-Vest.

Med nytt overbygg inntegnet



Fasade Syd-Øst.

Med nytt overbygg inntegnet

Vedlegg #4
Asdalsvegs gate 19

HORTEN KOMMUNE
08 MAI 2007
SENTRALT ARKIV



Fasade Syd-Vest.

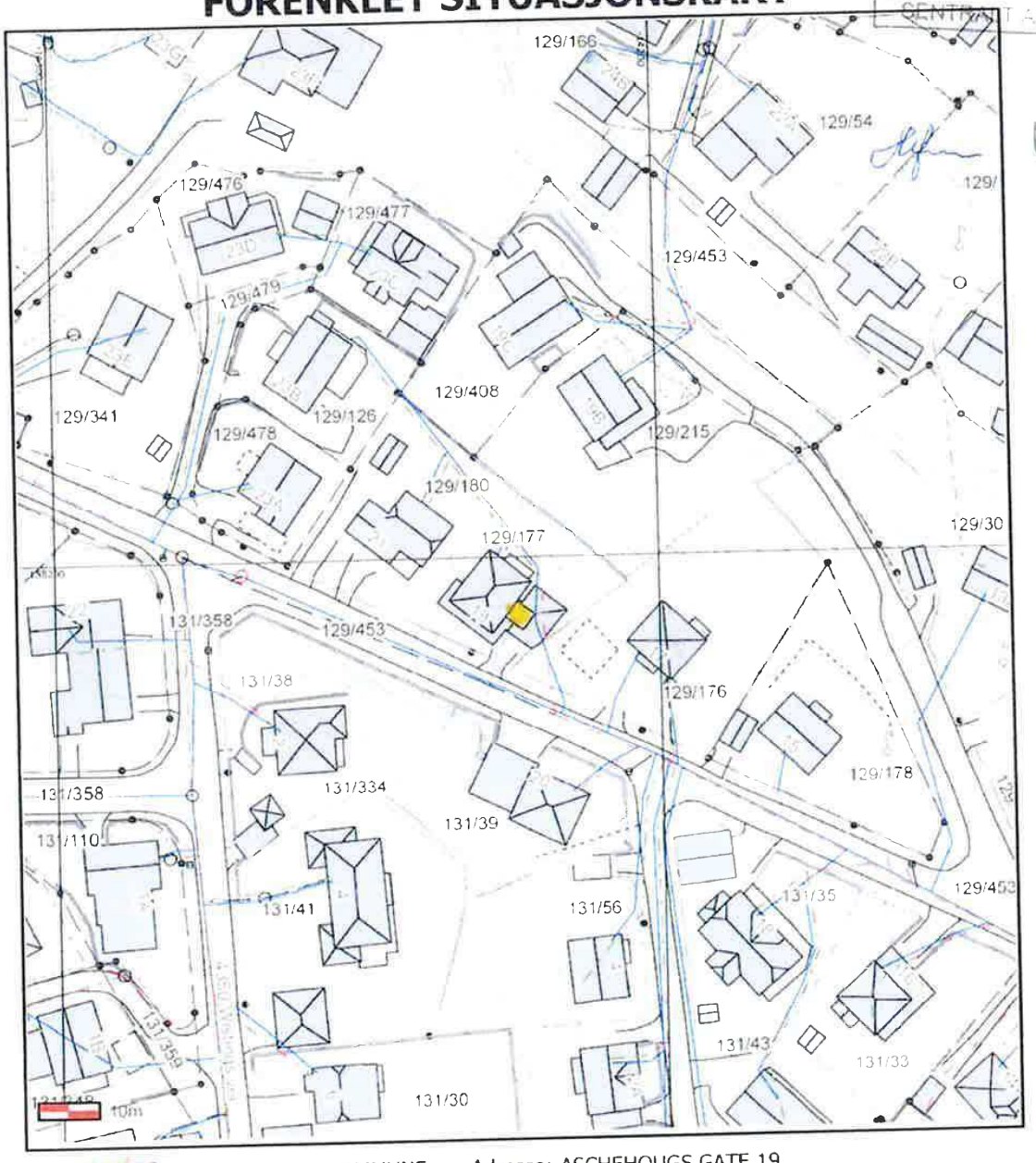


Fasade Syd-Øst.

Vedlegg #3
Utseende av Aschehougsgate 19 for endring.

HORTEN KOMMUNE
0 8 MAI 2007
SENTRALT ARKIV

FORENKLET SITUASJONSKART



©HORTEN KOMMUNE

Adresse: ASCHEHOUGS GATE 19

Dato: 7/5-2007

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 129/177/0/0

NGO III

Tegnforklaring:

- Eiendomsgrense, anslått
- Eiendomsgrense, nøyaktig
- Vannledning
- Overvannsledning
- Avløp felles
- Spillvann
- Mur
- Gjerde
- Hekk
- Bygg takkant - nøyaktig beliggenhet
- Bygg fasadeliv - anslått beliggenhet
- Bygg fasadeliv - nøyaktig beliggenhet

Målestokk 1:1000

Kontroller målestokk, rutenettet skal være 10cm x 10cm. Det tas forebehold om eventuelle feil eller mangler i kartet.

Notater