PRIVATMEGLEREN
HORTEN

SKRENTEN 14

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:
Skrenten 14, 3185 Skoppum
Gnr. 46, Bnr. 113, Horten kommune.

Oppdragsnummer:
141250064

Meglerforetak: PrivatMegleren Horten

Saksbehandler: Sigurd Sørdal

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

E-post: sigurd.sordal@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** _____

Beløp med bokstaver **Kr** _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

_____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

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

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

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

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

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

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

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

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

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

LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

Tilstandsrapport

Enebolig

Skrenten 14 , 3185 SKOPPUM

HORTEN kommune

gnr. 46, bnr. 113

Sum areal alle bygg: BRA: 260 m² BRA-i: 212 m²



Befaringsdato: 25.04.2025 **Rapportdato:** 07.05.2025 **Oppdragsnr.:** 22499-1005 **Referansenummer:** RL8969

Foretak: BYGG & TAKSERING JOAKIM SOLBERG **Vår ref:**

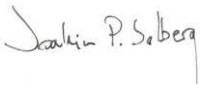
Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Bygg & Taksering Joakim Solberg

Vi har mer enn 20 års erfaring i byggebransjen med bl. a. nybygg, rehabilitering og bygningsskade.



Rapportansvarlig



Joakim Patrick Solberg

joakim.byggtakst@gmail.com

454 78 876

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (https://iverdi.no/).

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

BYGG & TAKSERING JOAKIM SOLBERG
Heimdals gate 8
3182 HORTEN

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Frittliggende enebolig med garasje og utebod. Det er utført flere oppgraderinger i tidens løp. Kjøkken fra 2011. Bad 1.etasje fra 2007. Utvendig kledning fra ca. 2016. Orginal takstein ble malt 2018 samt skiftet noe takrenner/nedløp. Huset har bruksslitasje og behov for oppgraderinger og vedlikehold. Det er bygningsdeler som har brukt opp sin levetid. Utskiftninger og vedlikehold må påregnes. Det er bygningsdeler som har fått TG2-TG3 som en eventuell kjøper bør lese nøye. Alle bygningsdeler er vurdert og beskrevet i rapporten.

Enebolig - Byggeår: 1980

UTVENDIG Gå til side

Valmet konstruksjon med bordtak påført papp og betongtakstein.
Taksteinen ble ifølge eier malt ca. 2018. Over halve levetiden er oppbrukt på takpapp og takstein.
Takrenner, nedløp og beslag av plastbelagt stål og aluminium.
Ifølge eier ble det gjort noe utskiftinger i 2016. Resterende deler har passert forventet levetid.
Liggende kledning, malt. Kledningen er fornyet ca. 2016 ifølge eier.
Det er musebånd og god lufting i bunn av kledningen.
Valmet takkonstruksjon av prefabrikerte takstoler. Råloftet har ikke målbar takhøyde ihht. NS3940:2023. Ca. 10 m2 gulvareal for lagring.
Bygningen har malte trevinduer hovedsakelig med 2-lags glass fra byggeår i underetasjen. 2 nyere vinduer i kjellerstuen. Punktert glass på bad. Flere vinduer i 1.etasje merket produksjonsår 2006-2008. Enkelte fra byggeår i stuen.
Bygningen har nyere malt hovedytterdør med 3-lags glass og malte balkongdører i tre produsert 2006 og 2008.
Vestvendt overbygd veranda ca. 20 m2 og sydvendt terrasse med trapp ca. 29 m2. Normal bruksslitasje.
Utvendig tretrapp fra stuetilbygg.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av furu, betong, fliser og belegg. Veggene har tapet, trepanel, malte plater og betong. Innvendige tak har trepanel. Varierende alder på overflater. Boligen har et generelt renoveringsbehov. Det registreres stedvis knirk i gulv 1.etasje. Årsak er ikke vurdert.
Bjelkelag som skille ned mot underliggende etasje. Betonggulv mot grunnen i underetasje. Det er skjevheter som er målbare men som ikke er til sjenanse for bruken av boligen. Gulvet er ikke åpnet, derfor kan våre antagelser vedrørende oppbygging være feil. Målinger av gulv er kun stikkprøver i 2 rom, målt rundt vegg og midt på gulvet. Målinger er begrenset av at rommene er møblert og det anbefales derfor en kjøper å kontrollere skjevheter når rommet er tømt for møbler. Hall: 9 mm. høydeforskjell registrert. Bod: 14 mm. høydeforskjell registrert. Stue: 27 mm. høydeforskjell registert. Soverom: 5 mm. høydeforskjell registert.
Ifølge NGU sitt aktomhetskart ligger eiendommen i et området med moderat til lav forekomst med tanke på radonholdig grunn. Det er ikke fremlagt radonmålinger, det er ikke lagt radonmembran eller andre tiltak. Det var ikke påkrevd i byggeåret. Det anbefales måling og evt. tiltak.
Boligen har leca elementpipe, helbeslått over tak. Vedovn i stuen. Pipa er rehabilitert med stålrør. Det er ikke opplyst om avvik eller andre forhold for takstmann.
Underetasjen har gulvbelegg. Veggene har plater og tapet.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i bod. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 9,1.
Boligen har lakkert tretrapp.
Innvendig har boligen malte, profilerte dører.

VÅTROM Gå til side

Bad
Bad med flis på vegg og gulv, malt panel i taket.
Rommet er innredet med dusjvegger, servant i innredning og vegghengt toalett.
Badet har forskriftsmessig fall til sluk 1-100 og rett høydeforskjell mellom gulv ved dør og topp slukrist. Membran er synlig i sluket. Det er plastsluk med mulighet for rengjøring. Det er boret hull og målt etter fukt, ingen fukt ble påvist. Det er ventilasjon via vifte, spalte for tilluft mangler.

Bad
Bad med flis på vegg og gulv, malte panel i taket.
Rommet er innredet med dusjkabinett, servant og toalett.
Badet har forskriftsmessig fall til sluk 1-100, og rett høydeforskjell mellom gulv ved dør og topp slukrist. Membran er ikke synlig i sluket. Det er boret hull og målt etter fukt, ingen fukt ble påvist. Det er ventilasjon via avtrekksvifte, spalte for tilluft mangler. Det er sprekte fuger og fliser. Sprang og bomlyd i flere fliser. Badet står foran full renovering.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i soverom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.

Vaskerom
Vaskerommet har fall til sluk og rett høydeforskjell mellom sluk og overflate ved dør. Tettesjikt er epoxybelegg el.l. fra byggeår. Gulvet er skadet i form av avflasset overflate. Det er ikke tilfredsstillende tettesjikt. Rommet er innredet med utslagsvask og opplegg for vaskemaskin. Rommet fungerer idag men skulle det komme en vannlekkasje fra trykksatt utstyr er det fare lekkasje til tilstøtende rom. Vaskerommet blir gitt en TG3 pga. tilstand men også pga alder. Rommet bør renoveres for å tåle normal bruk.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av heltre. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM Gå til side

Kjølerom i del av bod i underetasje. Vegg, gulv og tak er ikke åpnet, konstruksjon er derfor ikke kontrollert. Det opplyses om at bygging av kjølerom mot yttervegg og krever spesielle tiltak som f.eks. luftspalte mellom konstruksjoner. Det er ikke opplyst om alder ved kjøleaggregatet. Takstmann kan ikke si noe sikkert om tilstand utover tilsynelatende normal drift under befaring.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av kobber, noe plast tilknyttet bad

Beskrivelse av eiendommen

1.etasje. Det er ikke lokalisert rørskap.
Det er avløpsrør av plast fra byggeår.
Boligen har naturlig ventilasjon ved veggventiler/vinduer. Avtrekk fra kjøkken og bad.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter. Ikke direkte el.tilkoblet etter dagens krav.
Elektrisk anlegg med automatsikringer.
Eier har gjennomgått spørsmål vedr elektrisk anlegg og vil opplyse om avvik som ikke er omtalt i denne taksten i sin egenerklæring.
Varmekabler og elektrisk utstyr er ikke funksjon testet, så det vites ikke om de virker som de skal. Det kan være vanskelig for takstmannen å vite om det er varmekabler i gulv og hvor kablene er montert da det er mange forskjellige styresystem som kan forveksles med styringer for vannbåren varme eller annet, eier bes si ifra om våre opplysninger er misvisende eller feil.
Boligen har montert brannvarslere og brannslukkere.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er byggegrunn av løsmasser.
Drenering er ikke synlig og derfor ikke inspisert. Byggetidens standard var perforerte plastrør.
Grunnmurer av lettklinkerblokker. Fundamenter er stripefundament av betong eller såleblokk som ligger under grunnmurer. Betongdekke isolert etter byggtidens krav i underetasjen.
Overflatevann skal hurtigst mulig ledes vekk for å unngå unødvendige fuktbelastninger på utvendig fuktsikring og drenering. Ideelt bør det i en avstand på 3 meter være god helling vekk fra husets grunnmur. Terrenget er flatt på østsiden av boligen.
Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 1979. Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 1980. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.
Ifølge eier er det kortsluttet septiktank på eiendommen.
Ifølge eier er det nedgravd oljetank i glassfiber på eiendommen. Tanken er ikke sanert.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

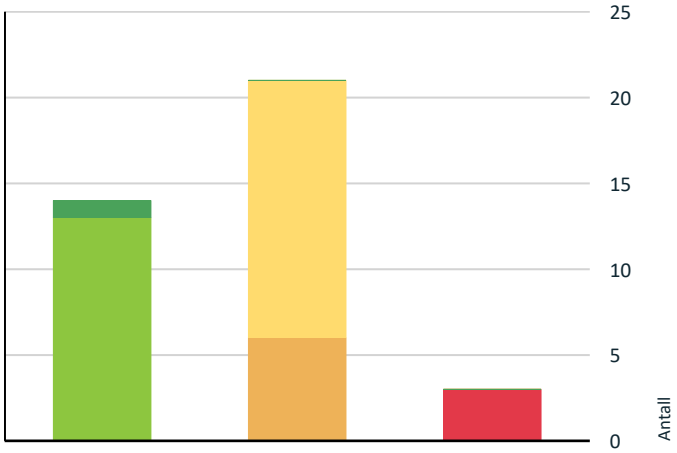
Enebolig

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

Inndeling av rom i underetasjen er noe anderledes enn mottatt plantegning.
Det er tegnet inn en bod der deler av vaskerommet er idag og et kott i deler av badet slik tegningen forstås.
Bodarealet er tilleggsareal i boligen og ved omgjøring til hoveddel utløser det søknadsplikt hos kommunen.

Sammendrag av boligens tilstand

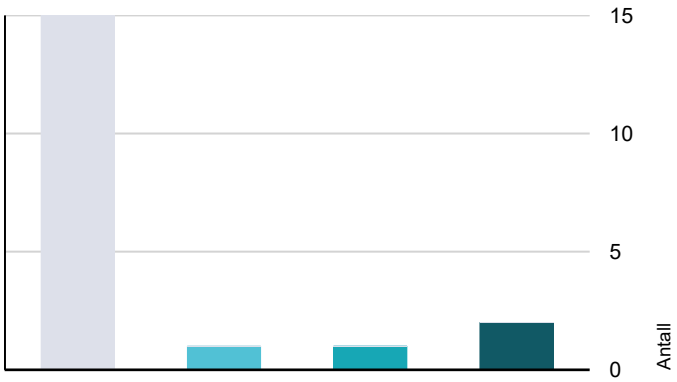
Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Tomteforhold > Oljetank	Gå til side
Våtrom > Underetasje > Bad > Generell	Gå til side
Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Generell	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Utvendige trapper	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side
Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg	Gå til side
Våtrom > 1.etasje > Bad > Ventilasjon	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Radon	Gå til side
Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side
Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side

BYGG & TAKSERING JOAKIM SOLBERG
Heimdals gate 8
3182 HORTEN

Sammendrag av boligens tilstand

Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side
Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	Gå til side
Kjøkken > 1.etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side
Våtrom > 1.etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side
Spesialrom > Underetasje > Bod/kjølerom > Overflater og konstruksjon	Gå til side

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår
1980

Kommentar
Kilde: Eiendomsverdi

Anvendelse
Benyttes som bolig.

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Valmet konstruksjon med bordtak påført papp og betongtakstein. Taksteinen ble ifølge eier malt ca. 2018. Over halve levetiden er oppbrukt på takpapp og takstein.

Årstall: 1980 **Kilde:** Eier

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

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



TG 2 Nedløp og beslag

Takrenner, nedløp og beslag av plastbelagt stål og aluminium.
Ifølge eier ble det gjort noe utskiftinger i 2016. Resterende deler har passert forventet levetid.

Årstall: 1980 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Deler av renner, nedløp og beslag/hatter har passert forventet levetid.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det må forventes kostnader til fornyelser fremover.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 1 Veggkonstruksjon

Liggende kledning, malt. Kledningen er fornyet ca. 2016 ifølge eier. Det er musebånd og god lufting i bunn av kledningen.

Årstall: 2016 **Kilde:** Eier



TG 1 Takkonstruksjon/Loft

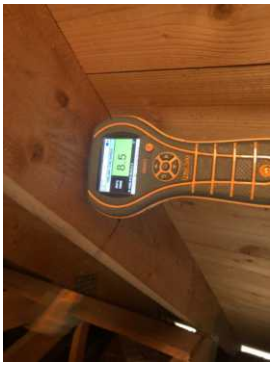
Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Valmet takkonstruksjon av prefabrikerte takstoler. Råloftet har ikke målbar takhøyde ihht. NS3940:2023. Ca. 10 m2 gulvareal for lagring.





Tilstandsrapport



TG 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer hovedsakelig med 2-lags glass fra byggeår i underetasjen. 2 nyere vinduer i kjellerstuen. Punktert glass på bad. Flere vinduer i 1.etasje merket produksjonsår 2006-2008. Enkelte fra byggeår i stuen.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

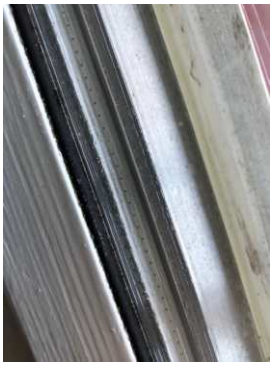
De eldste vinduene har slitasje i karm og pakninger. Punktert glass observert i et vindu.

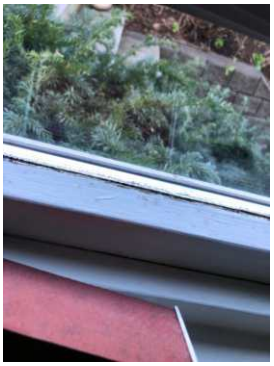
Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

De eldste vinduene bør planlegges fornyet.







TG 1 Dører

Bygningen har nyere malt hovedytterdør med 3-lags glass og malte balkongdører i tre produsert 2006 og 2008.

Årstall: 2006 **Kilde:** Produksjonsår på produkt







Tilstandsrapport

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Vestvendt overbygd veranda ca. 20 m2 og sydvendt terrasse med trapp ca. 29 m2. Normal bruksslitasje.

Vurdering av avvik:
• Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



TG 2 Utvendige trapper

Utvendig tretrapp fra stuetilbygg.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Trappen mangler håndløper på en side.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

For å lukke avviket må det monteres håndløper.

Kostnadsestimat: Under 10 000



INNVENDIG

TG 2 Overflater

Innvendig er det gulv av furu, betong, fliser og belegg. Veggene har tapet, trepanel, malte plater og betong. Innvendige tak har trepanel. Varierende alder på overflater. Boligen har et generelt renoveringsbehov. Det registreres stedvis knirk i gulv 1.etasje. Årsak er ikke vurdert.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist skader på overflater.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Boligen bør oppgraderes innvendig. Ny eier må evt. omfang.









TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Tilstandsrapport

Bjelkelag som skille ned mot underliggende etasje. Betonggulv mot grunnen i underetasje. Det er skjevheter som er målbare men som ikke er til sjenanse for bruken av boligen. Gulvet er ikke åpnet, derfor kan våre antagelser vedrørende oppbygging være feil.
Målinger av gulv er kun stikkprøver i 2 rom, målt rundt vegg og midt på gulvet. Målinger er begrenset av at rommene er møblert og det anbefales derfor en kjøper å kontrollere skjevheter når rommet er tømt for møbler. Hall: 9 mm. høydeforskjell registrert. Bod: 14 mm. høydeforskjell registrert. Stue: 27 mm. høydeforskjell registert. Soverom: 5 mm. høydeforskjell registert.

Vurdering av avvik:
• Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
• Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Radon

Ifølge NGU sitt aktomhetskart ligger eiendommen i et området med moderat til lav forekomst med tanke på radonholdig grunn. Det er ikke fremlagt radonmålinger, det er ikke lagt radonmembran eller andre tiltak. Det var ikke påkrevd i byggeåret. Det anbefales måling og evt. tiltak.

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

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 1 Pipe og ildsted

Boligen har leca elementpipe, helbeslått over tak. Vedovn i stuen. Pipa er rehabilitert med stålrør. Det er ikke opplyst om avvik eller andre forhold for takstmann.



TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Underetasjen har gulvbelegg. Veggene har plater og tapet. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i bod. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 9,1.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Boligen har utforede/ oppforede vegger og gulv under terreng i deler av underetasjen. Det er regnet som risikokonstruksjoner.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Anbefaler jevnlig ettersyn med hensyn til fuktsymptomer i utforede/oppforede konstruksjoner.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



TG 2 Innvendige trapper

Boligen har lakkert tretrapp.

Vurdering av avvik:
• Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
• Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Tilstandsrapport



TG 2 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte, profilerte dører.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Forholdene er hovedsakelig av kosmetisk art.







VÅTROM

1.ETASJE > BAD

Generell

Bad med flis på vegg og gulv, malt panel i taket.
Rommet er innredet med dusjvegger, servant i innredning og vegghengt toalett.
Badet har forskriftsmessig fall til sluk 1-100 og rett høydeforskjell mellom gulv ved dør og topp slukrist. Membran er synlig i sluket. Det er plastsluk med mulighet for rengjøring. Det er boret hull og målt etter fukt, ingen fukt ble påvist. Det er ventilasjon via vifte, spalte for tilluft mangler.

Årstall: 2007 **Kilde:** Eier





1.ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket har panel.

Tilstandsrapport

Årstall: 2007 **Kilde:** Eier

1.ETASJE > BAD

TG 1 **Overflater Gulv**

Flislagt gulv med varme.
Rommet har forskriftsmessig fall til sluk 1-100 og rett høydeforskjell i mellom gulv ved dør og topp sluk rist 2,5cm.
Bomlyd i enkelte fliser. Det er ikke behov for utbedrende tiltak.

Årstall: 2007 **Kilde:** Eier

1.ETASJE > BAD

TG 1 **Sluk, membran og tettesjikt**

Plastsluk med mulighet for rengjøring og klemring. Membran er synlig i sluket, banemembran el.

Årstall: 2007 **Kilde:** Eier



1.ETASJE > BAD

TG 2 **Sanitærutstyr og innredning**

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

Årstall: 2008 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.
• Det er påvist riss/sprekker i utstyr på våtrommet.

Det er krakelering i porselenservanten.

Konsekvens/tiltak
• Ved implementering av innebygget sisterne var det ikke krav om lekkasjesikring, konstruksjonen bør jevnlig observeres.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad





1.ETASJE > BAD

TG 2 **Ventilasjon**

Det er mekanisk avtrekksvifte i badet.

Årstall: 2008 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.



1.ETASJE > BAD

TG 1 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i vaskerom rett under sluk. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 7,8.

Årstall: 2008 **Kilde:** Eier

Tilstandsrapport



UNDERETASJE > BAD

TG 3 Generell

Bad med flis på vegg og gulv, malte panel i taket.
Rommet er innredet med dusjkabinett, servant og toalett.
Badet har forskriftsmessig fall til sluk 1-100, og rett høydeforskjell mellom gulv ved dør og topp slukrist. Membran er ikke synlig i sluket. Det er boret hull og målt etter fukt, ingen fukt ble påvist. Det er ventilasjon via avtrekksvifte, spalte for tilluft mangler. Det er sprekte fuger og fliser. Sprang og bomlyd i flere fliser. Badet står foran full renovering.

Årstall: 1995 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000





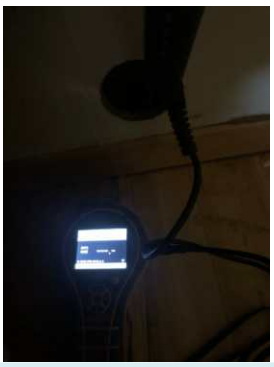




UNDERETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i soverom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.



UNDERETASJE > VASKEROM

TG 3 Generell

Vaskerommet har fall til sluk og rett høydeforskjell mellom sluk og overflate ved dør. Tettesjikt er epoxybelegg el.l. fra byggeår. Gulvet er skadet i form av avflasset overflate. Det er ikke tilfredsstillende tettesjikt. Rommet er innredet med utslagsvask og opplegg for vaskemaskin. Rommet fungerer idag men skulle det komme en vannlekkasje fra trykksatt utstyr er det fare lekkasje til tilstøtende rom. Vaskerommet blir gitt en TG3 pga. tilstand men også pga alder. Rommet bør renoveres for å tåle normal bruk.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak

• Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000









UNDERETASJE > VASKEROM

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner av mur.

KJØKKEN

1.ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av heltre. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn.

Årstall: 2011 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Kjøkkenet har noe sår og mindre skader i overflater.
Det er sprekker i platetopp.
Det er høy slitasje i gulv foran innredning.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Kjøkkenet fungerer med nevnte avvik.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad





Tilstandsrapport





1.ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Årstall: 2011 **Kilde:** Eier



SPESIALROM

UNDERETASJE > BOD/KJØLEROM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Kjølerom i del av bod i underetasje. Vegg, gulv og tak er ikke åpnet, konstruksjon er derfor ikke kontrollert. Det opplyses om at bygging av kjølerom mot yttervegg og krever spesielle tiltak som f.eks. luftspalte mellom konstruksjoner. Det er ikke opplyst om alder ved kjøleaggregatet. Takstmann kan ikke si noe sikkert om tilstand utover tilsynelatende normal drift under befaring.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Kjølerom er risikokonstruksjoner da de er fuktutsatte.

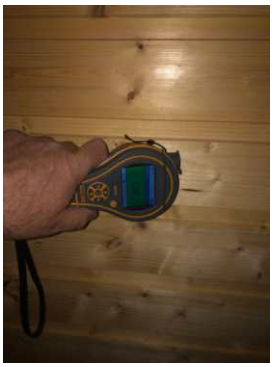
Konsekvens/tiltak

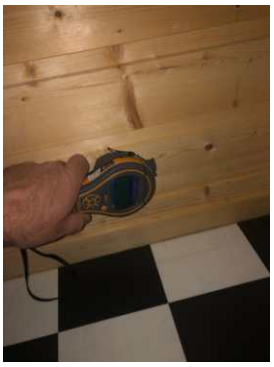
• Tiltak:

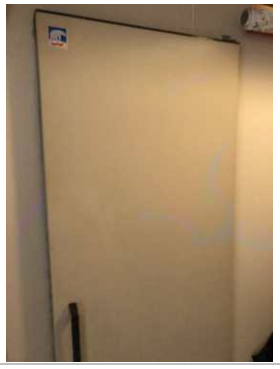
Det er ikke umiddelbare behov for tiltak. Det opplyses om at skader i bakenforliggende konstruksjoner kan ikke utelukkes ved slike konstruksjoner.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad









Tilstandsrapport

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber, noe plast tilknyttet bad 1.etasje. Det er ikke lokalisert rørskap.

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

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast fra byggeår.

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

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon ved veggventiler/vinduer. Avtrekk fra kjøkken og bad.

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter. Ikke direkte el.tilkoblet etter dagens krav.



TG 2 Elektrisk anlegg

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

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

Elektrisk anlegg med automatsikringer.
Eier har gjennomgått spørsmål vedr elektrisk anlegg og vil opplyse om avvik som ikke er omtalt i denne taksten i sin egenerklæring.
Varmekabler og elektrisk utstyr er ikke funksjonstestet, så det vites ikke om de virker som de skal. Det kan være vanskelig for takstmannen å vite om det er varmekabler i gulv og hvor kablene er montert da det er mange forskjellige styresystem som kan forveksles med styringer for vannbåren varme eller annet, eier bes si ifra om våre opplysninger er misvisende eller feil.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   1980 Det er skiftet innmat i sikringsskapet i senere tid.

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja Ifølge eiers egenerklæring har Skoppum elektriske utført div. arbeider i boligen.

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Nei

   Det er ikke fremlagt samsvarserklæringer for takstmann.

Tilstandsrapport

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja På grunn av elde på deler av anlegget (eldre en 5 år) uten el.kontroll de siste 5 årene bør hele anlegget sjekkes av fagfolk.

Generell kommentar

Det elektriske anlegget er ikke kontrollert eller godkjent av undertegnede.





TG 0 Branntekniske forhold

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

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

Boligen har montert brannvarslere og brannslukkere.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei
2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei



TOMTEFORHOLD

Tilstandsrapport

Byggegrunn

Det er byggegrunn av løsmasser.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Drenering er ikke synlig og derfor ikke inspisert. Byggetidens standard var perforerte plastrør.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Grunnmurer av lettklinkerblokker. Fundamenter er stripefundament av betong eller såleblokk som ligger under grunnmurer. Betongdekke isolert etter byggtidens krav i underetasjen.

TG 2 Terrengforhold

Overflatevann skal hurtigst mulig ledes vekk for å unngå unødvendige fuktbelastninger på utvendig fuktsikring og drenering. Ideelt bør det i en avstand på 3 meter være god helling vekk fra husets grunnmur. Terrenget er flatt på østsiden av boligen.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Dersom det oppdages vannansamling o.l. bør det vurderes tiltak i form av justering av terrenget.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 1979. Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 1980. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

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

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Septiktank

Ifølge eier er det kortsluttet septiktank på eiendommen.

TG 3 Oljetank

Ifølge eier er det nedgravd oljetank i glassfiber på eiendommen. Tanken er ikke sanert.

Vurdering av avvik:
• Det foreligger krav om sanering av oljetank.

Konsekvens/tiltak
• Oljetank må påregnes sanert.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Bygninger på eiendommen

Bod



Anvendelse
Lagring

Byggeår **Kommentar**

Standard

Vedlikehold

Beskrivelse
Frittstående utebod i sydøstre hjørne av tomten. Ifølge eier oppført for ca. 30 år siden.

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

Garasje



Anvendelse
Parkering/lagring.

Byggeår **Kommentar**

Standard

Vedlikehold

Beskrivelse
Frittstående garasje med tilbygget bod oppført i lettklinkerblokker. Valmet takkonstruksjon av prefabrikerte takstoler i tre med betongtakstein. Støpt gulv.
Leddet garasjeport og sidedør i lakkert aluminium.

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

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

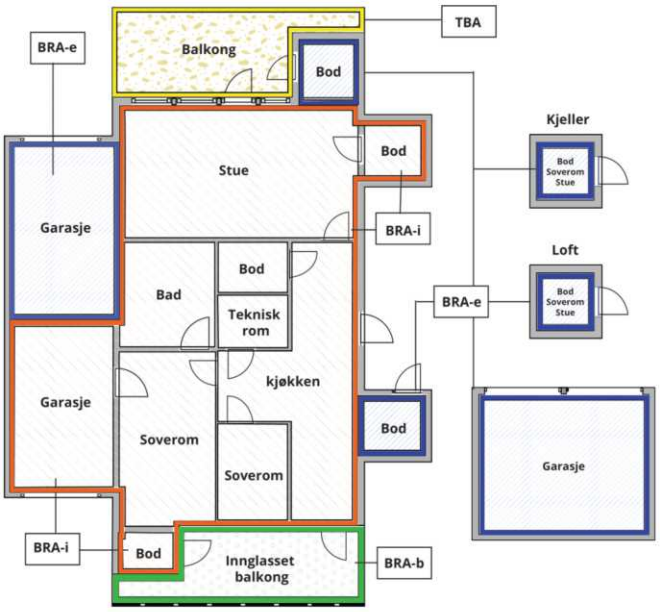
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1.etasje	111			111	49
Underetasje	101			101	
SUM	**212**				**49**
SUM BRA	**212**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.etasje	Stue/kjøkken, Stue tilbygg, Soverom, Soverom 2, Bad		
Underetasje	Entré, Hall m/trapp, Soverom, Stue, Bod, Bad, Vaskerom, Bod/kjølerom		

Kommentar

Boder i underetasje ca. 23 m2 og 9 m2 inkl. kjølerom er angitt som BRA-i etter ny standard og som s-rom etter gammel standard.
Vestvendt veranda ca. 20 m2 og sydvendt terrasse med trapp ca. 29 m2 er angitt som TBA.
Det er oppgitt areal etter ny arealstandard NS 3940:2023. Boligen kan ha sjakter, og piper som tas med som internt bruksareal.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
Kommentar: Inndeling av rom i underetasjen er noe anderledes enn mottatt plantegning.
Det er tegnet inn en bod der deler av vaskerommet er idag og et kott i deler av badet slik tegningen forstås.
Bodarealet er tilleggsareal i boligen og ved omgjøring til hoveddel utløser det søknadsplikt hos kommunen.

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar: Takhøyder: Hall: 2,40 m. Stue: 2,37 m.

Bod

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Frittstående utebod		12		12	
SUM		**12**			
SUM BRA	**12**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Frittstående utebod		Bod	

Kommentar

Frittstående utebod er angitt som BRA-e etter ny standard og S-rom etter gammel standard.

Garasje

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Garasje		36		36	
SUM		**36**			
SUM BRA	**36**				

Romfordeling

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

Kommentar

Garasje ca. 26 m2 og tilbygget bod ca. 10 m2 er summert og angitt som BRA-e etter ny standard og S-rom etter gammel standard.

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	180	32
Bod	0	12
Garasje	0	36

Kommentar	
Enebolig	Areal oppgis også med P-rom og S-rom i henhold til tidligere standard for areal måling (2015). Dette oppgis som en tilleggsopplysning. Arealer er avrundet, regelen er at vi runder ned når vi har tallene 0, 1, 2, 3 og 4, mens vi runder oppover når vi forholder oss til tallene 5, 6, 7, 8 og 9.
Garasje	

BYGG & TAKSERING JOAKIM SOLBERG
Heimdals gate 8
3182 HORTEN

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
25.4.2025	Joakim Patrick Solberg	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3901 HORTEN	46	113		0	857.2 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Skrenten 14

Hjemmelshaver
Zeiffert Tom

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger sentralt og barnevennlig til på Skoppum, i en rolig blindvei nær Lysheim barneskole og Blåbærlyngen barnehage. Det er kort vei til E18, noe som gjør beliggenheten ideell for pendlere. Skoppum byr på et aktivt idrettsmiljø, flotte turområder og nærhet til Steinbrygga med badestrand og småbåthavn. Dagligvarehandel gjøres enkelt på Kiwi like i nærheten, mens Horten og Tønsberg nås på henholdsvis 10 og 20 minutter. Torp og Oslo ligger ca. 30 og 55 minutter unna.

Adkomstvei

Fra Horten: Følg Fv310 til Midgardsveien/Rv19. I rundkjøringen, ta 1. avkjøring ut på Midgardsveien/Rv19 og Tokerødveien til Skrenten.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet kommunalt vannforsyning

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet kommunalt avløp

Regulering

Eiendommen er regulert til bolig.

Om tomten

Pent opparbeidet tomt med gress og beplantning. Gårdsplass og inngangsparti har belegningsstein. Ifølge eier er gårdsplassen utført av anleggsgartnere.

Tinglyste/andre forhold

Det kan være heftelser på eiendommen, en evt. kjøper anbefales å lese grunnboken.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum
0

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	16.04.2025		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	07.05.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

BYGG & TAKSERING JOAKIM SOLBERG
Heimdals gate 8
3182 HORTEN

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

•Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

•Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

•For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

•Vurdering mot byggeregler
Den bygningssakyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

Avvik er vurdert ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler er vurdert etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

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

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

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

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

•Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av brannteknisk forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av forskrift til avhendingslova. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

•befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

•flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert.

•det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

•det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

•inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.).

•stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

•Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Forutsetninger

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

•Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

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

•Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

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

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

PERSONVERN

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

Tilstandsanalysen følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og det er ikke foretatt vurderinger av bygg, bygningsdeler eller rom som ikke fremgår her. Tilleggsbygg slik som garasje er ikke tilstandsvurdert, selv om det er gitt en enkel beskrivelse av disse på grunn av arealmåling.
Takstrapporten er en viktig del av avtalegrunnlaget. Vi ber derfor om at den leses nøye igjennom for å sjekke at de opplysningene som er gitt er korrekte. Vi minner om at selger er pliktig til å opplyse om alle forhold ved eiendommen som kan ha betydning for en kjøper. Dersom det er presiseringer eller ytterligere informasjon som må inntas, ber vi om å få beskjed om dette snarest. Si i fra om det er feil som bør rettes opp i taksten.
Målinger av gulv er begrenset av at rommene er møblert og det anbefales derfor en kjøper å kontrollere skjevheter når rommet er tømt for møbler.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma: Privatmegleren — Oppdragsnr.: 141-25-0064

Adresse: SKRENTEN 14

Postnr.: 3185 Sted: SKOPPUM

Er det dødsbo? ☒ Nei ☐ Ja
Salg ved fullmakt? ☒ Nei ☐ Ja
Har du kjennskap til eiendommen? ☐ Nei ☒ Ja

Dersom eiendommen selges ved fullmakt, navn på fullmektig: —

Når kjøpte du boligen? 1980 Hvor lenge har du bodd i boligen? ~~44~~ År 6 Mnd

Har du bodd boligen siste 12 mnd? ☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring? FREMTIND Polise/avtalenr. 6086208

Selger 1 Fornavn: TOM Etternavn: ZEIFFERT

Selger 2 Fornavn: METTE Etternavn: ZEIFFERT

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

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

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse:

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.

☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse: BAD 1. ETG: BAD KJELLER:

2.1 Redegjør for årstallet og hva som ble gjort:

Beskrivelse: BAD 1. ETG. FULL REHAB: 2007 BAD KJELLER: Flislagt ca 1995

2.2 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse:

2.3 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

Beskrivelse: BAD 1. ETG: CENTRUM BYGG BAD KJELLER: EGENINNSATS

2.4 Er arbeidet, eller deler av arbeidet, utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?

☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse:

2.5 Er forholdet byggemeldt? ☐ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse:

4. Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller vært kontroll på vann/avløp? Hvis nei, gå videre til punkt 5.

☒ Nei ☒ Ja Beskrivelse: RØRARBEID UTFØRT AV HORTEN RØRLEGGERBEDRIFT A/S

4.1 **Er arbeidet utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?**

☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

4.2 **Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.**

Beskrivelse

5. **Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?**

☒ Nei ☒ Ja Beskrivelse Vannskade fra oppvaskmaskin kjøkken. Ned til kjeller, utbedret av Centrum bygg i 2020

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

☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse SPREKK I PIPA , PIPEN ER REHAB MED STÅLPIPE

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

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

8. **Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter eller skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?**

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

9. **Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?**

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse UTBEDRET I 2017 SV HJØRNE I FB MED TILBYGG/VERANDA

10.1 **Har det vært utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag? Hvis ja; beskriv hvilke tiltak som er utført.**

☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse TAKRENNER DELVIS BYTTET 2016

10.2 **Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.**

Beskrivelse

11. **Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå videre til punkt 12.**

☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse BAD. DIV LYS OPPLEGG VED REHAB. SIKRINGSSKAP

11.1 **Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.**

Beskrivelse SKOPPUM ELEKTRISKE ,

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

☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse

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

☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse HAR DOKUMENTASJON

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

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

14. **Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?**

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

15. **Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?**

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

16. **Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?**

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

17. **Er det nedgravd oljetank på eiendommen?**

☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse GLASSFIBER

17.1 **Hvis ja, har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, for eksempel ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?**

☐ Nei ☒ Ja Kommentar FIKK MUNTLIG BESKJED OM AT DEN KAN LIGGE

18. **Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l.? Hvis nei, gå videre til punkt 18.2.**

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

18.1 **Hvis ja, er ovenfor nevnte godkjent for utleie hos bygningsmyndighetene?**

☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

18.2 **Er det foretatt radonmåling? Hvis ja, hva er radonverdien?**

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse Siste målte radonverdi

19. **Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå videre til punkt 20.**

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

19.1 **Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?**

☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

20. **Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?**

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

21. **Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?**

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

22. **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)? Hvis ja, redegjør:**

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

24. **Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/øktfellesgjeld?**

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

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

☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

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

☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

TILLEGGSKOMMENTAR (Er det behov for plass til flere kommentarer, skal disse skrives på eget ark)

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 selskapet 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 salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende 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 må det foreligge en tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.
Dersom selskapet 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.
For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jfr. avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

☒ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning 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 forsikringskostnad er honorar til Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht. vilkår.

Dato 16/4-25		Sted Skoppum

Signatur selger 1: Tom Zeuthen

Signatur selger 2: Hetle F.K. Zeuthen

VILKÅR – BOLIGSELGERFORSIKRING

Iht. lov om avhending av fast eiendom.

Pr. 01.07.2024

Med "Selskapet" menes forsikringsgiver(e) som fremgår på forsikringsbeviset.

1 HVEM FORSIKRINGEN GJELDER FOR

1.1 Forsikringen gjelder for selger av den boligeiendom som fremgår av forsikringsbeviset som følger megleroppdraget, når salget ikke skjer som ledd i selgers næringsvirksomhet. Med næringsvirksomhet menes tilfeller der det selges mer enn 4 boenheter pr. år og/eller selger driver omsetning/utvikling/utleie av eiendom som næring. Gyldig forsikring forutsetter at premie er betalt. Forsikringen kan kun tegnes på eiendom som selges i Norge.

1.2 Gyldig forsikring forutsetter at tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er fremvist for kjøper før budaksept. Dette gjelder ikke ved salg av ubebygd tomt.

1.3 Forsikringen gjelder ikke salg mellom ektefeller, slekt i opp- eller nedstigende linje, søsken eller personer som har eller har hatt felles husstand, samt personer som tidligere har bebodd eller bor på eiendommen.

1.4 Ved salg av landbrukseiendom og småbruk er det kun våningshus og/eller kårbolig med evt. direkte tilhørende garasje og tomt som omfattes av forsikringen. Ved salg av kombinasjonseiendom der boligdelen utgjør 50 % eller mer, svarer selskapet for skader på den delen av boligen som er regulert og/eller benyttet til boligformål.

1.5 Boligselgerforsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene.

2 NÅR FORSIKRINGEN GJELDER

2.1 Forsikringen trer i kraft fra det tidspunkt budaksept foreligger, dog maksimalt 12 måneder før overtagelsen.
Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, dog maksimalt 12 måneder før overtakelse. Forsikringen løper deretter i den perioden kjøper kan reklamere, maksimalt 5 år fra overtakelsen av eiendommen.

2.2 Forsikringen dekker forhold som konstateres i forsikringstiden.

3 HVILKE SKADER SELSKAPET SVARER FOR

3.1 Selskapet svarer for sikredes (selgers) mangelsansvar etter avhendingsloven med de begrensninger som eventuelt er inntatt i kjøpekontrakten og/eller som følger av disse forsikringsvilkår.

4 HVILKE SKADER SELSKAPET IKKE SVARER FOR

4.1 Forsikringen dekker ikke feil ved arbeider som er utført av sikrede etter avtale med kjøper, eller for arbeider som sikrede påtar seg å utføre etter avtale med kjøper. Dette gjelder uavhengig av om arbeidet er utført av/på vegne av sikrede eller kjøper, og uavhengig av om arbeidet faktisk er utført.

4.2 Dersom sikrede gir lovnader vedrørende tilstand eller utførelse så kan ikke selskapet holdes ansvarlig for dette.

4.3 Forsikringen dekker ikke krav som følge av dårlig/mangelfull rengjøring eller rydding av eiendommen, eller krav knyttet til tilbehør som skal følge med eiendommen.

4.4 Forsikringen dekker ikke skade som oppstår eller påføres eiendommen i perioden mellom budaksept og kjøpers overtagelse. Som skade regnes her også komponenter som fjernes i denne perioden.

4.5 Forsikringen dekker ikke verditap som følge av forekomst av insekter.

5 FORSIKRINGSSUM OG EGENANDEL

5.1 Selskapets ansvar er begrenset til eiendommens salgssum, dog oppad begrenset til NOK 14.000.000 inkludert merverdiavgift, for alle mangler inklusive dokumenterte omkostninger påløpt i forsikringstiden. Maksimalbeløpet gjelder også som begrensning i et eventuelt hevingsoppgjør. Begrensningen i forsikringssummen kan også påberopes direkte overfor kjøper, jfr. FAL § 7-6 (4.ledd, 2. pkt.)

5.2 Dersom kjøper får rett til å heve kjøpet, og kjøpesummen er mindre enn maksimalbeløpet i henhold til punkt 5.1, aksepterer sikrede at restitusjon av eiendommen kan skje overfor selskapet eller én selskapet utpeker. Ved selskapets restitusjon av kjøpesummen i disse tilfellene, overtar selskapet eiendomsretten til eiendommen, og står fritt til å foreta eventuelle utbedringer og gjennomføre videresalg av eiendommen.

Dersom kjøpesummen er større enn maksimalbeløpet som angitt i punkt 5.1, kan selskapet også da kreve å gjennomføre hevingsoppgjøret i henhold til prinsippene i punkt 5.2 1. ledd, slik at selskapet uavhengig av maksimalbeløpet kan restituere hele kjøpesummen.

Dersom selskapet velger å gjennomføre hevingsoppgjør som beskrevet ovenfor, vil det kunne skje et etterfølgende oppgjør mellom selskapet og sikrede dersom det endelige tapet overstiger NOK 14 000 000,- med tillegg av renter som nevnt i pkt. 5-5.

5.3 Alle mangelskrav som inngår i kjøpers krav mot sikrede regnes som ett forsikringstilfelle.

5.4 Er forsikringsbeløpet NOK 5.000,- eller mindre, foretas ingen forsikringsutbetaling. Ved forsikringsutbetaling på mer enn NOK 5.000,-, fratrekkes ingen egenandel.

5.5 Begrensningen i forsikringssum gjelder likevel ikke for eventuelle renter i henhold til FAL § 8-4.

6 BEHANDLING AV KRAV UNDER BOLIGSELGERFORSIKRINGEN

6.1 Reises mangelskrav mot sikrede, eller kan det etter skriftlig melding fra tredjemann ventes at krav vil bli reist, skal Selskapet underrettes uten ugrunnet opphold. Sikrede er forpliktet til å gi alle opplysninger som har/kan ha betydning for sakens behandling, jf. FAL § 4-10.

6.2 Selskapet blir fritt for ansvar dersom sikrede ikke fremsetter sitt krav mot Selskapet innen ett år etter at sikrede fikk kunnskap om de forhold som begrunner kravet mot han, og kravet etter sin begrunnelse faller inn under forsikringen jf. FAL § 8-5, 1. ledd.

6.3 Uten Selskapets skriftlige samtykke må sikrede verken helt eller delvis innrømme ansvar, eller forhandle om utbetaling til skadelidte (kjøper). Selskaper er ikke bundet av sikredes erkjennelse av ansvar, forhandlinger eller avtalte om utbedringer etc.

6.4 Blir krav reist mot Selskapet og ansvaret omfattes av forsikringen, betaler Selskapet de nødvendige omkostninger for avgjørelse av mangelskravet. Som nødvendige omkostninger regnes i denne forbindelse ikke utgifter til selgers advokatbistand.

6.5 Blir krav reist mot sikrede og ansvar omfattes av forsikringen, har Selskapet rett til å

- behandle kravet;
- utrede om ansvar etter avhendingsloven foreligger;
- forhandle med kravstiller, og
- prosedere saken for domstolene.

6.6 Inngår Selskapet avtale om å ordne en sak i minnelighet, eller det betaler den maksimale forsikringssummen, svarer Selskapet ikke for videre utgifter ved tvisten, og heller ikke for omkostninger som senere påløper.

6.7 Selskapet har rett til å foreta enhver forsikringsutbetaling direkte til skadelidte (kjøper).

7 REGRESS / AVKORTING

7.1 Dersom Selskapet foretar utbetaling til kjøper, forbeholder Selskapet seg rett til å kreve regress overfor sikrede. Regress er begrenset til forhold om svik, misligholdt opplysningsplikt og unnlatelser som er regulert i FAL §§ 4-1, 4-2, 4-9, 4-10, 8-1 og 8-5. Selskapet kan også si opp forsikringen, jfr. FAL § 4-3.

7.2 Forsikringen dekker ikke sikredes utgifter til advokatbistand dersom det, som følge av forhold beskrevet under pkt. 7.1, oppstår interessekonflikt mellom sikrede og selskapet.

7.3 Kan sikrede forlange at tredjemann erstatter tapet, inntrer Selskapet ved forsikringsutbetaling i sikredes rett mot tredjemann. Sikrede skal gjøre det som er nødvendig for å sikre kravet mot tredjemann inntil Selskapet selv kan ivareta sin tarv.

7.4 Dersom et krav som fremsettes under boligselgerforsikringen har oppstått som følge av svikaktig opptreden fra sikrede eller noen som har handlet på hans vegne, eller sikrede har forsømt sin opplysningsplikt for å oppnå fordeler under boligselgerforsikringen, vil forsikringsgivers ansvar kunne settes ned eller falle bort i sin helhet/bli sagt opp i samsvar med bestemmelsene i forsikringsavtaleloven.

8 ANDRE BESTEMMELSER

8.1 Lovvalg

Norsk lovgivning gjelder for forsikringsavtalen i den utstrekning dette ikke er i strid med lov av 27. november 1992 nr. 111 om lovvalg i forsikring, eller det er gjort annen avtale.

8.2 Verneting

Tvister etter forsikringsavtalen avgjøres ved norsk domstol, med mindre det er i strid med ufravikelige regler i gjeldende lovgivning, eller det er gjort annen avtale.

8.3 Registrering og behandling av personopplysninger

Forsikringsgivere som felle betegnes som Selskapet behandler personopplysninger som felles behandlingsansvarlige i henhold til gjeldende regelverk, herunder personopplysningsloven (LOV-2018-06-15-38) med personvernforordningen (GDPR). Personopplysningene vil bli registrert og behandlet av de felles behandlingsansvarlige for det formål å administrere og gjennomføre forsikringsavtalen, herunder behandle eventuelle krav under forsikringsavtalen, for å håndtere utbetalings- og faktureringsrutiner og for å oppfylle regulatoriske og eller andre krav etter lov. Dette kan inkludere overførsel av personopplysninger dersom det er nødvendig, for eksempel til reassurandører, finansinstitusjoner, tjenesteytere, medkontrahenter, agenter, offentlige myndigheter og andre selskaper i konsernet. Det kan være nødvendig å overføre personopplysningene til en tredjepart utenfor EU, i så fall vil disse overføringene være i henhold til de kravene som stilles etter gjeldende lovgivning.

Vi samler inn personopplysningene dine fra forskjellige kilder, for eksempel fra deg selv, fra din familie, andre forsikringsgivere, forsikringsmeglere, reassurandører, kredittselskaper, anti-hvitvaskingsdatabaser, sanksjonslister, andre databaser eller andre offentlige registre. Behandling av personopplysninger er nødvendig for å kunne oppfylle forpliktelsene i henhold til forsikringsavtalen, i tillegg til regulatoriske- og lovkrav. Slike personopplysninger kan være kontakt-, identifikasjons-, bolig-, transaksjons-, finansiell- og annen relevant nødvendig informasjon. Personopplysningene vil ikke bli lagret lengre enn formålet for behandlingen, eller slik øvrig lovgivning pålegger. Som regel vil dette være så lenge som det er mulig at du, vi eller en tredjepart kan fremme eller møte et krav knyttet til forsikringsavtalen, eller dersom det er regulatoriske eller andre krav etter lov til oppbevaringen

Forsikringstaker har i henhold til gjeldende regelverk rett til å få innsyn i hvilke opplysninger om en selv de felles behandlingsansvarlige behandler, og hvilke sikkerhetstiltak de felles behandlingsansvarlige har iverksatt. Man kan når som helst kontakte SCOR Europe SE, på vegne av de felles behandlingsansvarlige, for retting av mangelfulle opplysninger, for utlevering av disse opplysningene (herunder dataportabilitet) eller sletting/anonymisering i den utstrekning det er mulig.

Kontaktinformasjonen til de felles behandlingsansvarlige er SCOR Europe SE c/o Söderberg & Partners, Lysaker Torg 15, Pb 324 1366 Lysaker. Henvendelser vedrørende behandling av personopplysninger kan rettes til nevnte adresse eller til dpo@soderbergpartners.com. Dersom du mener at dine rettigheter etter personopplysningsloven ikke er ivaretatt kan du klage til Datatilsynet, se www.datatilsynet.no.

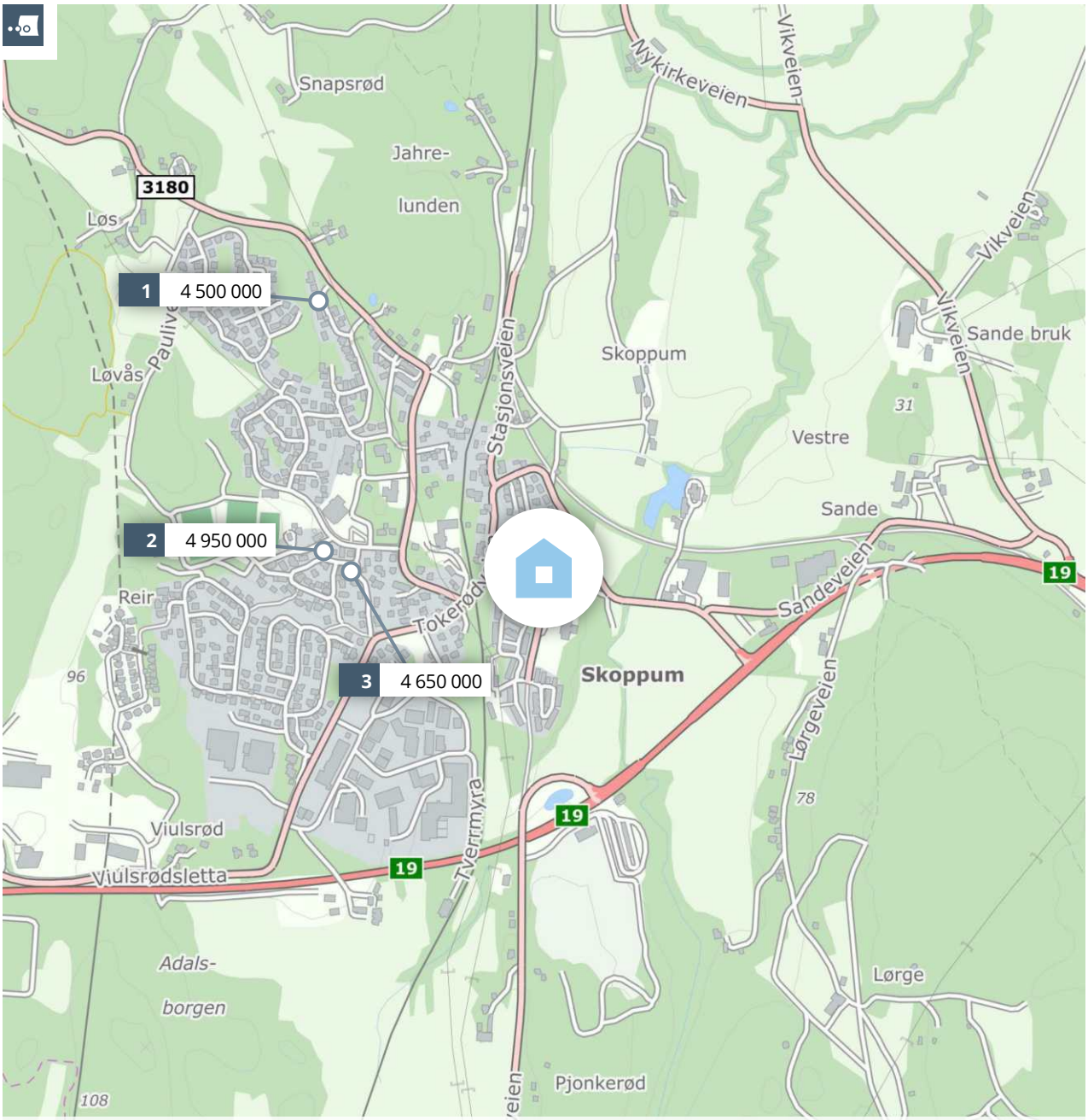
9 BISTAND I KLAGESAKER

Dersom sikrede mener Selskapet har gjort feil ved behandlingen av en sak, og dette ikke blir avklart gjennom den vanlige saksbehandlingen, har sikrede rett til å klage til Finansklagenemnda.
I første omgang kan du ta kontakt med:

Finansklagenemnda,
Postboks 53 Skøyen
0212 Oslo.

Besøksadresse: Drammensveien 145A.

Finansklagenemnda er opprettet ved avtale mellom Forbrukerrådet, Finans Norge, Næringslivets Hovedorganisasjon, Finansieringsselskapenes Forening, Verdipapirfondenes forening og Virke. Finansklagenemndas hovedoppgave er å løse tvister mellom finansselskap og deres kunder. Klager som gjelder boligselgerforsikring vil først bli vurdert av sekretariatet for Finansklagenemnda, avdeling for forsikring - Eierskifte/Kombinert. Saker som ikke løses i sekretariatet, kan bli fremlagt for Finansklagenemnda Eierskifte. Finansklagenemnda uttalelser er rådgivende, og er gratis for forbrukeren. Forsikringsselskapene dekker kostnadene for denne behandlingen.



Meglers verdivurdering

SKRENTEN 14

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Wivestad & Skogsholm AS den 09.05.2025

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

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Skrenten 14, 3185 SKOPPUM

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i 1980

GNR 46 BNR 113 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3901 HORTEN GRUNNKRETS Skoppum

Verdivurdert til

4 600 000

-	4 600 000	21 698
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	212 m²	48 m²	- m²	49 m²	- m²	- m²
Tomt						857 m²
Byggeår						1980

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	3
Etasjer	2

Parkering Peis

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Sletta 8 208 m²	1983	632 m²	4 sov	09.07.2024	4 650 000	**4 500 000**	0	4 500 000	**21 635**
2	Tunveien 7 192 m²	1981	687 m²	3 sov	25.02.2025	4 950 000	**4 950 000**	0	4 950 000	**25 781**
3	Tunveien 2 195 m²	1980	630 m²	3 sov	22.04.2024	4 650 000	**4 650 000**	0	4 650 000	**23 846**

Solid og innholdsrik enebolig på Skoppum over to plan med 3 soverom, flere stuer, to bad, vaskerom, pen lys kjøkkeninnredning fra 2011 og flere boder. Boligen har flere solrike og fine uteplasser som du kan benytte deg av. Romslig tomt med mye plass for lek og moro for hele familien. Kledningen er byttet i ca. 2016. Parkering i garasje eller i steinlagt gårdsplass.
Eiendommen ligger solrikt og barnevennlig til innerst i blindvei. Bare et steinkast unna finner man Lysheim barneskole. Idrettsanlegget hvor man kan bedrive mange forskjellige idretter ligger en liten spasertur unna. Det er spesielt flotte turområder året rundt. Kort vei til dagligvarebutikk, barnehage, busstopp, togstasjon og E-18 for pendlere.

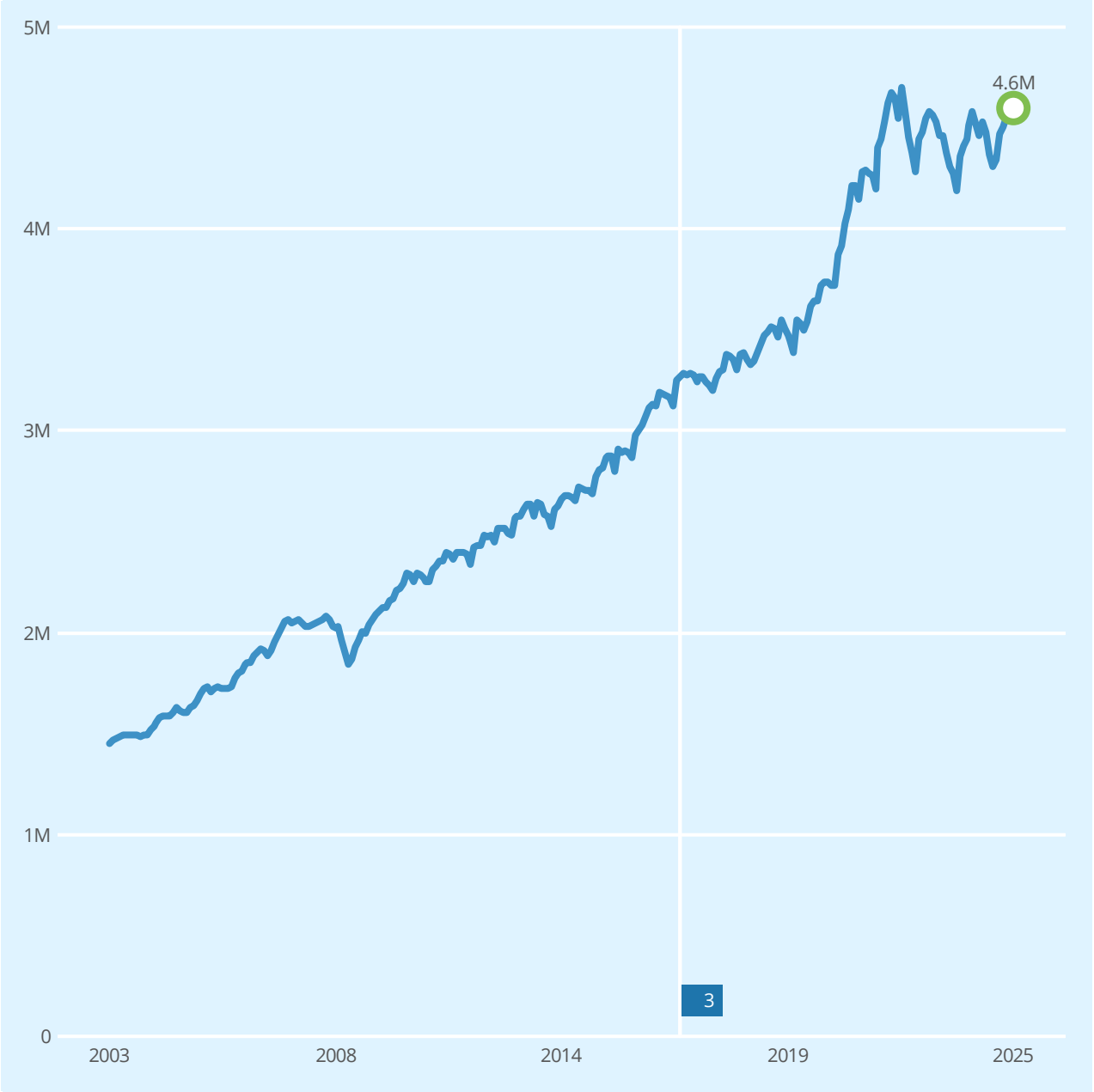
Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet til enhver tid er villig til å betale for en aktuell eiendom. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi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

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

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

Med vennlig hilsen PrivatMegleren

Historiske omsetninger



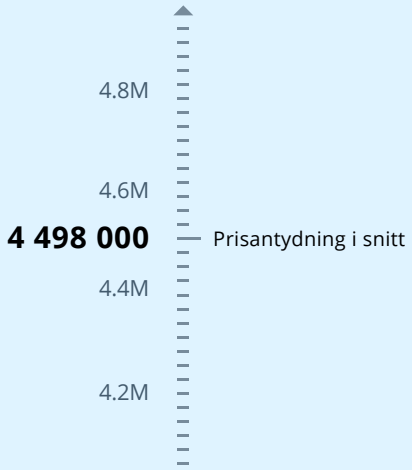
Salg | Meglers verdivurdering | Prisindeks | Endring av eiendom

1 Garasje, anneks
2 Tilbygg enebolig
3 Tilbygg garasje, anneks

Ingen historiske omsetninger registrert

Eneboliger til salgs i Skoppum grunnkrets nå

4
eneboliger til salgs

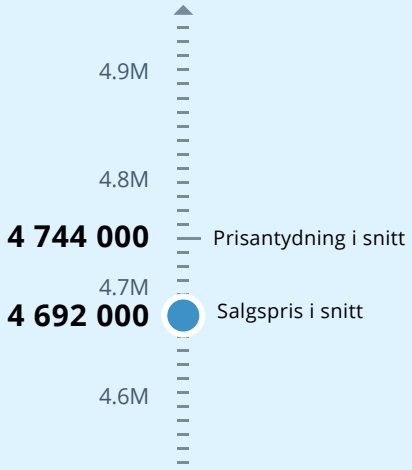


Annonsene har i snitt ligget ute i

45
dager

Eneboliger solgt i Skoppum grunnkrets siste 9 mnd

10
eneboliger solgt

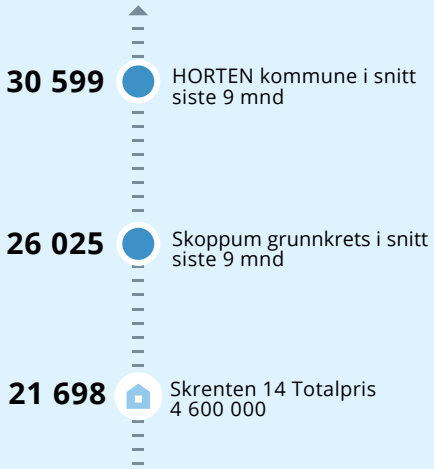


Solgt i snitt i løpet av

78
dager

for 0.9% under prisantydning

Analyse m²-priser



Skatteetaten

Dato
08.05.2025

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

WIVESTAD & SKOGSHOLM AS
Apotekergata 14
3187 HORTEN

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 3901 HORTEN

Gnr 46 Bnr 113 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Skrenten 14, 3185 SKOPPUM

Formuesverdi for inntektsåret 2023:

Som primærbolig:	kr 1 097 115
Som sekundærbolig:	kr 4 388 458

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

F.kap. 45 / F.kap. 55 — **Tak**

Takhelning: (oppgi helningsvinkel) 22°

Tekning: [X] Takstein [ ] Takpapp [ ] Asbestsementplater [ ] Naturskifer [ ] Metallplater [ ] Annet (beskriv)

Materiale: [X] Tre [ ] Betong [ ] Lettbetong (oppgi type) [ ] Annet (beskriv)

F.kap. 54.3 — Utførelse: [X] Luftet tak [ ] Brannseksjonert [ ] Massivtak [ ] Plassbygd [X] Fabrikkfremstilte elementer seksjonshus

(oppgi fabrikk og type) Selvbærende takstoler Hegg Bruk A/S

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til

[ ] Utførelse angitt på tegningene

[ ] Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte henv.nr

[ ] Særskilt dokumentasjon i eget bilag

Skriv ikke her

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

[X] Naturlig avtrekk [ ] Friskluft- og avtrekksventiler er vist på tegningene

[ ] Mekanisk ventilasjon [ ] Tegninger innsendes senere

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

Særskilt melding blir sendt til brannsjefen for

[ ] oljefyringsanlegg [X] oljefyrt ildsted [XX] tank for flytende brensel

Røykpipen utføres av [ ] tegl [XX] fabrikkfremstilte elementer

(oppgi fabrikk og type)

[ ] Annen utførelse (beskriv)

[ ] ildsteder og teledører er vist på tegningene

[ ] Elektrisk oppvarming, type:

F.kap. 55 — **Brannvern**

Bygningen er [ ] brannsikker [ ] brannherdig [X] trebygning

[ ] Annet (beskriv)

F.kap. 55.41 — For større bygg besvares

Tegningene viser [ ] brannvegger [ ] brannceller

[ ] bygningsdelers brannmotstand

[ ] dørenes brannmotstand og slagretning

[ ] Brannventilasjon av trapp, loft og kjeller

F.kap. 55.522 — Trapp er: [ ] åpen [ ] lukket [ ] branntrygg og røykfri

For trapper henvises også til F.kap. 46, F.kap. 32.32, F.kap. 33.4 og F.kap. 38.46

Særskilt søknad innsendes for

F.kap. 46.2 — [ ] personheis [ ] vareheis

Bl. § 93 — [ ] forstøtningsmur [ ] innhegning mot veg

Tilleggsopplysninger:

4

Kommunalforvaltningen

SØKNAD OM BYGGETILLATELSE

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

Mottatt 26 OKT. 1979

2100016043

Til bygningsrådet i: Borre kommune
3195 Borre

Byggeplass (adresse)	Mat.nr.	G.nr	B.nr.	Parsell nr.
tomt nr. 14, Tokerødfeltet, Skoppum		46	113	

Eier/Fester av tomt	Adresse	Telefon
Tom Kristiansen	Joh. Riefsgt. 26 3190 Horten	

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

Skriv ikke her

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

[X] Nybygg [ ] Tilbygg [ ] Påbygg [ ] Underbygging [ ] Endring [ ] Annet (beskriv)

Bl. §§ 70-86 — **Byggets art**

[X] Boligbygg [ ] Skole [ ] Forsamlingslokale [ ] Kontor/industrilokale [ ] Driftsbygg for jordbruk [ ] Bilverksted [ ] Garasje [ ] Uthus [ ] Hytte [ ] Annet (beskriv)

Bygningen brukes nå til

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

[X] Gjenpart av nabovarsel med kvittering (bruk fastsatt skjema)

[X] Situasjonsplan (påført naboers og gjenboeres navn).

[X] Etasjeplaner [X] Snitt [X] Fasader

[ ] Statiske beregninger [ ] Konstruksjonstegninger [ ] Rapport om grunnundersøkelser

Andre tegninger eller særskilte bilag, (hvilke

Bl. § 7 — **Dispensasjonssøknad**

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

Erklæring om forpliktelser i henhold til gjeldende bestemmelser

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

3117 Svinevoll (Sted) den 22 / 10 19 79

Tom Kristiansen
(Byggherre, underskrift)

3190 Horten (Adresse) (Telefon)

3117 Svinevoll (Adresse) 94000/137 (Telefon)

Blankett S.I. Informasjonssenteret (Norsk Kontorstandard) A.S. Oslo

I.B.A.S. Oslo

OPPLYSNINGER TIL SØKNADEN

Mangelfull utfylling og mangelfulle tegninger vil forsinke saksbehandlingen

Skriv ikke her

Bl. §§ 22-33

Reguleringsplan og bestemmelser

Området er ☒ regulert ☐ ikke regulert

Bl. §§ 62-64

Tomten er ☒ oppmålt ☐ ikke oppmålt

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

Bl. §§ 70-77 og 81

F.kap. 26

Minste avstander fra det planlagte bygg

Til nabogrense 4 m Til midte av vei 13 m

Til annen bygning på samme tomt m

☒ Minsteavstandene er målsatt på situasjonsplanen

Går det høyspent kraftlinje over tomten ☐ Ja ☒ Nei

Bl. §§ 70-77

F.kap. 26

F.kap. 55

Bebyggelsen

Bebygget grunnareal for eldre bygg m²

Bebygget grunnareal for ny bebyggelse 97,6 m²

Sum bebygget grunnareal 97,6 m²

Antall etasjer 1+U Antall leiligheter 1

Samlet brutto gulvflate i ny bebyggelse m²

Bl. § 66

Atkomst

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

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

☒ Kommunal veg

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

Vann og kloakk

Bl. § 65

Vannforsyning skaffes fra ☒ offentlig vannverk ☐ privat fellesvannverk

☐ egen/felles brønn ☐ takvannanlegg

Annen (beskriv)

Annen ordning enn tilknytning til offentlig vannverk krever særskilt godkjenning.

Bl. § 66.2

Kloakkavløp tilknyttes

☒ offentlig kloakk ☐ privat kloakkanlegg

Det skal installeres ☒ vannklosett

☐ Annet (beskriv)

Annen avløpsordning enn tilknytning til offentlig kloakknett krever særskilt godkjenning.

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

F.kap. 31

Bygningens innretning

Tegningene er påført ☒ romareal ☒ lysflate

☒ romhøyde ☒ romvolum ☒ bodareal

F.kap. 56

☐ Tilfluktsrom er prosjektert i samsvar med Justisdepartementets krav.

Bl. § 68

Byggegrunn, drenering og overvann

Grunnen består av ☒ fjell ☒ grus ☐ sand ☐ leire

☐ annet (beskriv)

F.kap. 42:5

Drenering baseres på ☐ selvdrenering ☐ kultgrøft ☒ rør

Drensvann føres til ☒ offentlig avløpssystem ☐ terreng

F.kap. 45:2

Takvann, overvann føres til ☒ offentlig avløpssystem ☐ terreng

F.kap. 42:1-3

Fundamentering

☒ Grunnmur ☐ Bankett/såle ☐ Peler

☐ Annet (beskriv)

Skriv ikke her

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

Kjellergulv, gulv på terreng

☒ Betong på grunnen ☐ Lettbetongelementer med luftrom under

☐ Trebjelkelag med luftrom under

☐ Annen utførelse (beskriv) Gulv isoleres i oppholdsrom

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:

☐ Utførelse angitt på tegningene

☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte henv.nr.

☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag.

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

Kjelleryttervegger

☐ Betong ☐ Betongblokk ☒ Blokk av lettaggregatbetong

☐ Annet (beskriv) 25 cm Lecablokker

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:

☐ Utførelse angitt på tegningene

☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte henv.nr.

☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag

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

Yttervegg, dør og vindu

Veggmateriale: ☒ Tre ☐ Tegl ☐ Betong

☐ Lettbetong (oppgi type)

☐ Annet (beskriv)

Veggutførelse: ☐ Plassbygd ☒ Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus

(oppgi fabrikk og type) Veggelementer Hegg Bruk A/S

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:

☐ Utførelse angitt på tegningene

☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte henv.nr.

☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag

☐ Forholdstallet f F er angitt på plantegningene

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

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

Skillekonstruksjoner mellom leiligheter

Materiale: ☐ Tre ☐ Tegl ☐ Betong

☐ Lettbetong (oppgi type)

☐ Annet (beskriv)

Utførelse: ☐ Plassbygd ☐ Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus

(oppgi fabrikk og type)

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:

☐ Utførelse er angitt på tegningene

☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte henv.nr.

☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag

F.kap. 44
F.kap. 53
F.kap. 54.3
F.kap. 55:41

Etasjeskiller og balkong

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

☐ Annet (beskriv)

Utførelse: ☒ Plassbygd ☐ Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus

(oppgi fabrikk og type)

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:

☐ Utførelse angitt på tegningene

☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte henv.nr.

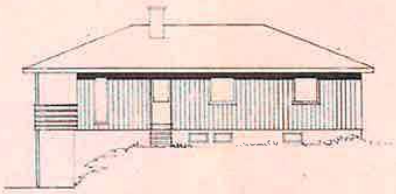
☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag



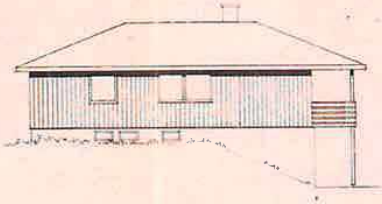
FASADE MOT: ØST



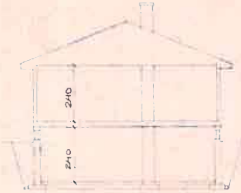
FASADE MOT: VEST



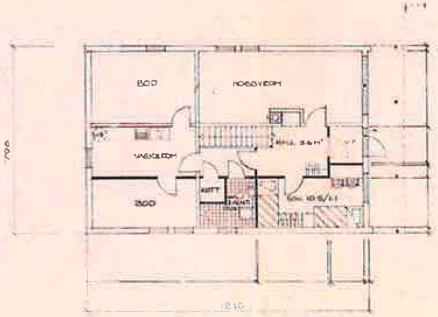
FASADE MOT: SYD

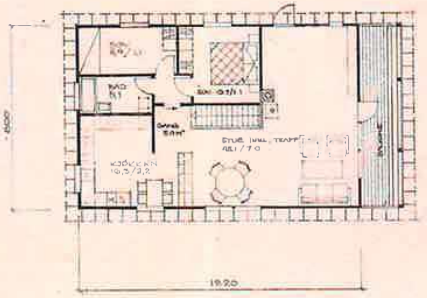


FASADE MOT: NORD



SNITT





BYGGERINGEN

B. 417. D ÷
KATALOGTYPE

BRUTTOAREAL
97,6 M²

BRUKSAREAL
109,5 M²

DATO
5.12.77

MÅL STRØK

TEGNEMÅL

TOM KRISTIANSEN
JOHAN RIEPSAT AS
3190 HORTEN

BYGGEFELT-ADR.:
TOMT NR. 14
TOKERØD, SKOPPUM

BORRE KOMMUNE

KONTRAKT NR

MÅLESTOKK
1:100

BLAD

HORTEN
KOMMUNE

Plan og utbyggingstjenester

Tom Zeiffert
Skrenten 14
3185 SKOPPUM

Dato: 21.02.2017

Saksbehandler:
Hilde Aker, tlf: 330 85 000

Vår ref.:
17/8850/ 16/4363

Deres ref.:

Hovedutvalg for bygg, regulering og næring		**097/17**

Skrenten 14, 46/113 - innbygging av takoverbygd terrasse samt utvidelse av balkong og ny bod - underretning om vedtak
Vedlegg: godkjente dokumenter

Vedtak:
Søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven (pbl) § 20-4 for innbygging av eksisterende overbygd veranda, utvidelse av balkong og ny bod, godkjennes på følgende vilkår:

Krav i tekniske forskrifter forutsettes ivaretatt.
All bygningsavfall leveres godkjent mottak.

SAKSOPPLYSNINGER

Bakgrunn
Det søkes om innbygging av eksisterende overbygd veranda, utvidelse av balkong og ny bod.

Faktiske forhold
Eiendommen er regulert og ligger innenfor reguleringsplan (B025) Tokerød av 18.10.1977 i område avsatt til boligformål.
Eiendommen har et oppgitt areal på 857,2 m2 med sikre grenser jf. kommunens kartverk.

Tegningsunderlaget datert 13.12.206, hvor kommunen har påførte endringer 20.02.2017 mhp romdefinisjon, er lagt til grunn.
Sak 16/5269 – sammenslåing av eiendom / fullstendig kartgrunnlag 03.01.2017.
Fullstendig søknad til behandling 03.02.2017

Omsøkt tiltak er innbygging av eksisterende overbygd veranda mot syd vest, utvidelse av balkong i 2. etasje for hele fasade øst samt tilbygg til eksisterende garasje med utvendig bod.

Tiltakshavers redegjørelse – utdrag:
Det søkes om å utvide eksisterende balkong mot vest med 85cm, balkongen blir bygget med det samme

estetiske utrykket som den eksisterende. Balkongen vil krage ut, uten understøttelse og er dermed ikke målbart areal ved utnyttelsesgrad. Eksisterende takoverbygd terrasse har rekkverk med 90cm høyde på alle sider, det søkes om å erstatte rekkverk med lettvegger og vinduer.
Eksisterende takoverbygd terrasse skal ikke utvides, men det søkes om fasade endringer, den aktuelle delen ligger nærmere nabo gnr 46 bnr 2 med felles grense, det er utarbeidet et særskilt nabosamtykke som ligger hos saksbehandler Nicola Berg. Det er gjort en vurdering av tiltakets estetikk og det er av vår oppfattning at det omsøkte tiltaket vil passe godt inn med eksisterende bebyggelse i området.
Det søkes også om godkjenning av tidligere oppført bod tilknyttet garasje, boden har en BRA på 8,1 m2 og en BYA på 9,8m2 Garasjens samlede BYA er da 39,8m2. Vedlagt ligger reviderte tegninger på garasje med oppført bod. Grunneier har to parseller med felles grense, disse er det sendt inn skjema for sammenslåing, det gjelder gnr 46 bnr 113 og gnr 46 bnr 129 sammen utgjør disse parsellene 857,2 m2 se vedlegg Q-3.

Reguleringsbestemmelsen § 2b – sitat: *Bygningenes grunnflate får ikke overstige 25% av tomtas nettoareal.* Byggeforskrift av 1969 og NS 848 legges til grunn i byggesaker som behandles etter planer fra perioden 1969-1979.
Boligen har en grunnflate på 113,6m2, garasje med omsøkt bod 39,8m2 og frittstående bod har 28m2 – totalt 181,4 m2. Eiendommen har et oppgitt areal på 857,2 m2
Bygningenes grunnflate utgjør 21,16% av tomtas netto areal, og ligger innenfor bestemmelsene som er satt til maks 25%

Alle berørte naboer er varslet. Det foreligger ingen merknader.
Det er innhentet nabosamtykke fra eier av gnr 46 bnr 2 (Horten kommune eiendomsavdelingen) for plassering av bygg med minste avstand på 1,4m til felles eiendomsgrense.

Lover og forskrifter
Plan- og bygningsloven med forskrifter
Reguleringsplan for (B025) Tokerød av 18.10.1977

Vurderinger
Jf. plan og bygningsloven § 29-4 skal minste avstand til grense være 4m, kommunen kan godkjenne en plassering nærmere grense når eier av naboeiendommen har gitt skriftlig samtykke. Dette er forhold som må vurderes i den enkelt sak.
I denne konkrete saken foreligger et slikt samtykke. Tilbygget ligger 1,4m fra regulert kommunal sti/smett ut til friområde og mer enn 15m fra bolig mot syd. Etter en totalvurdering finner kommunen grunnlag for å akseptere at eksisterende bygg kles inn og ligger 1,4m fra eiendomsgrense.
Innbygging utgjør en endring av planløsningen i 1.etasje med utvidet stue.

Tilbygg (0,85m) langs hele fasade øst med balkong i 2.etasje utgjør ingen vesentlige fasadeendringer da hele tilbygget fortsatt blir liggende under eksisterende valmtak.
Tilbygg (4m x 2,45m) med bod til eksisterende garasje utgjør et samlet bebygd areal på 39,m2.

Kommunen har ingen merknader til tiltakene.

Økonomiske konsekvenser
Ingen for kommunen

Miljøkonsekvenser
Ikke utredet

Konklusjon/anbefaling
Søknaden godkjennes på vilkår.

Vedtaket kan påklages innen tre uker fra den dag underretning om vedtaket er kommet frem, jf. pbl § 1-9.

Tiltakshaver er ansvarlig for at tiltak utføres i samsvar med de krav som ellers følger av bestemmelser gitt i eller i medhold av plan og bygningsloven.

Tiltaket omfattes av krav om ferdigattest etter pbl § 21-10.
Tiltakshaver må søke om ferdigattest når tiltaket er utført.

Er tiltaket ikke satt i gang senest tre år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort.
Det samme gjelder dersom tiltaket innstilles i lengre tid enn to år, jf pbl § 21-9.

Dersom det går offentlige eller private ledninger/kabler over tomta, er det tiltakshavers ansvar å avklare beliggenheten av og eventuelle konsekvenser for disse med berørt myndighet/rettighetshaver.

Dersom det under anleggsarbeidet eller annen virksomhet i planområdet dukker opp automatisk fredete kulturminner, må arbeidet straks stanses og kulturavdelingen i fylkeskommunen varsles, jf. Kulturminnelovens § 8.2.

Regning på behandlingsgebyr (2016), kr 4.300,- blir sendt tiltakshaver.

Med hilsen

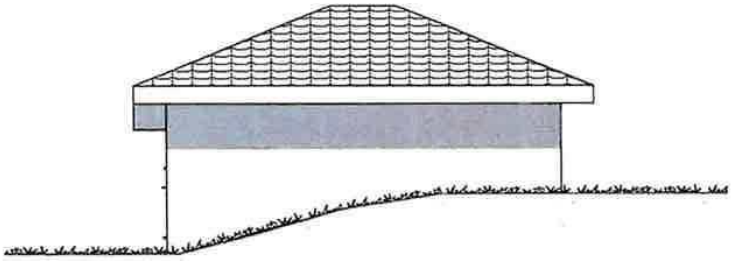
Grethe Kværnstuen
fagsjef byggesak

Hilde Aker
byggesaksbehandler

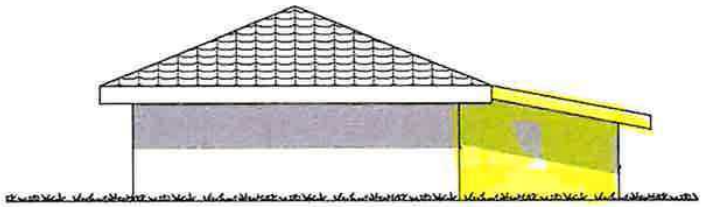
Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Vedlegg:
Godkjente dokumenter

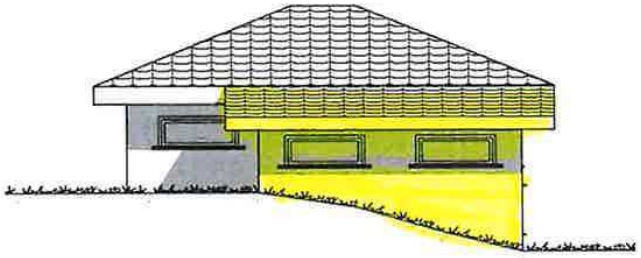
Kopi til:
Richard Abell, Tønsberg Byggteknikk AS
Eiendomsavdelingen, her
Matrikkelansvarlig, her



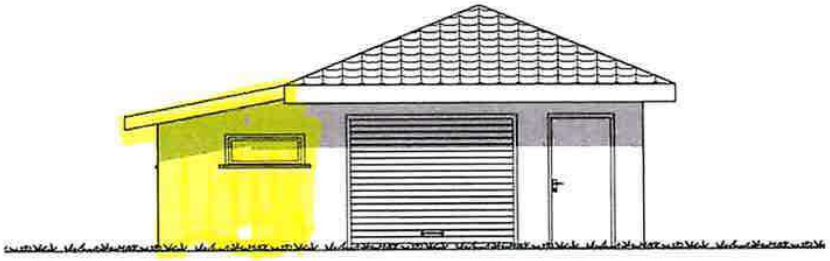
FASADE MOT VEST



FASADE MOT SØR



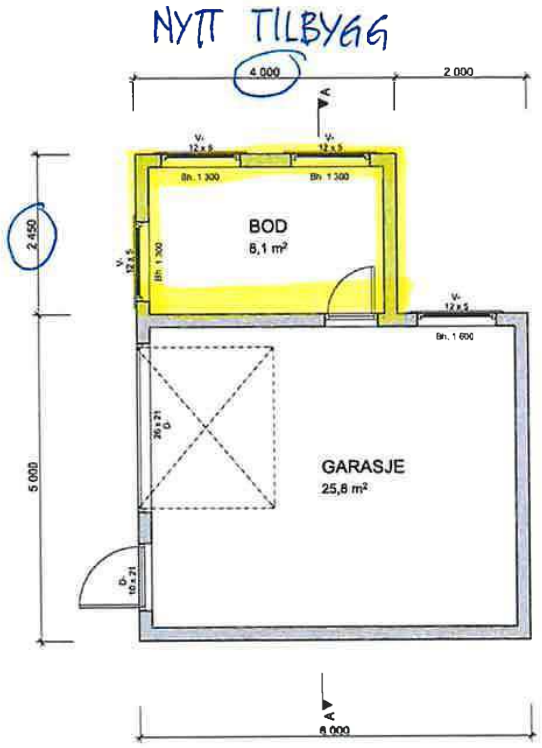
FASADE MOT ØST



FASADE MOT NORD

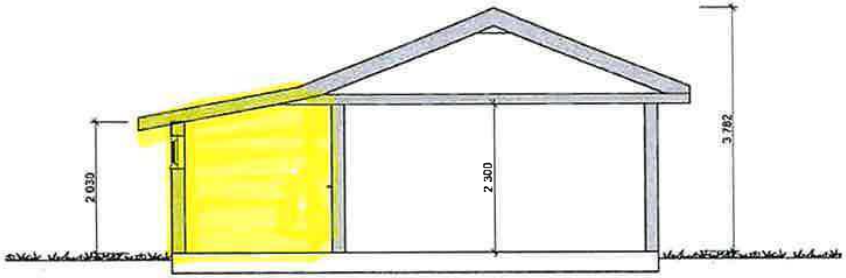
Prosjekt:	Oppdragsgiver:	Fase:	Tegning:	Oppdragsleder:		Gnr./Bnr.:	Målestokk:	Tegn. nr.:		Rev.
Skrenten 14	Tønsberg Byggteknikk AS	LMF consulting	Fasader - Garasje	LMF		46/113	1:100/A4	A F	001	
				Oppdragsnr.: 055	Kontr.: RA	Tegn.: LMF	Dato: 13.12.2016	Fag Type	Elg Løpenr	

E-6



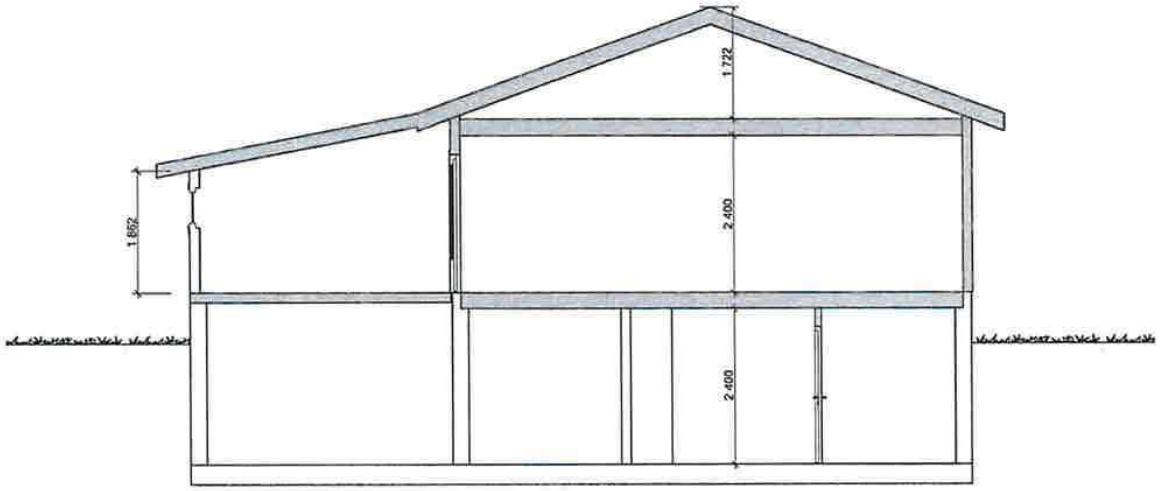
Prosjekt:	Oppdragsgiver:	Fase:	Tegning:	Oppdragsleder:		Gnr./Bnr.:	Målestokk:	Tegn. nr.:	Rev.:
Skrenten 14	**Tønsberg Byggteknikk AS**	LMF consulting	**Plan - Garasje**	LMF		46/113	1:100/A4	**A P 1 001**	
				Oppdragsnr.: 055	Kontr.: RA	Tegn.: LMF	Dato: 13.12.2016	Fag Type Stg Løpenr	

E-7



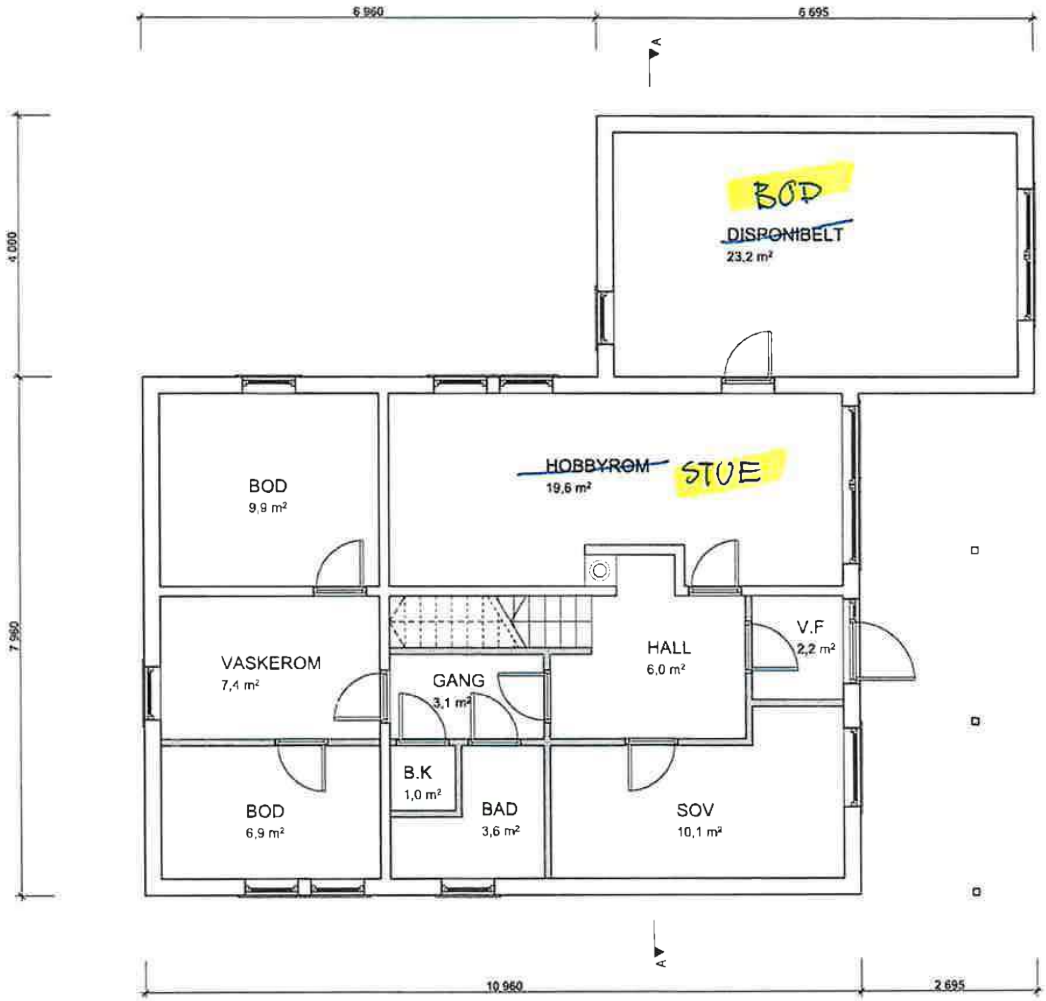
Prosjekt:	Oppdragsgiver:	Fase:	Tegning:	Oppdragsleder:		Gnr./Bnr.:	Målestokk:	Tegn. nr.:	Rev.:
Skrenten 14	**Tønsberg Byggteknikk AS**	LMF consulting	**Snitt A - Garasje**	LMF		46/113	1:100/A4	**A S**	**001**
				Oppdragsnr.:	Kontr.:	Tegn.:	Dato:	Fag Type Elg	Løpenr
				055	RA	LMF	13.12.2016		

E-3



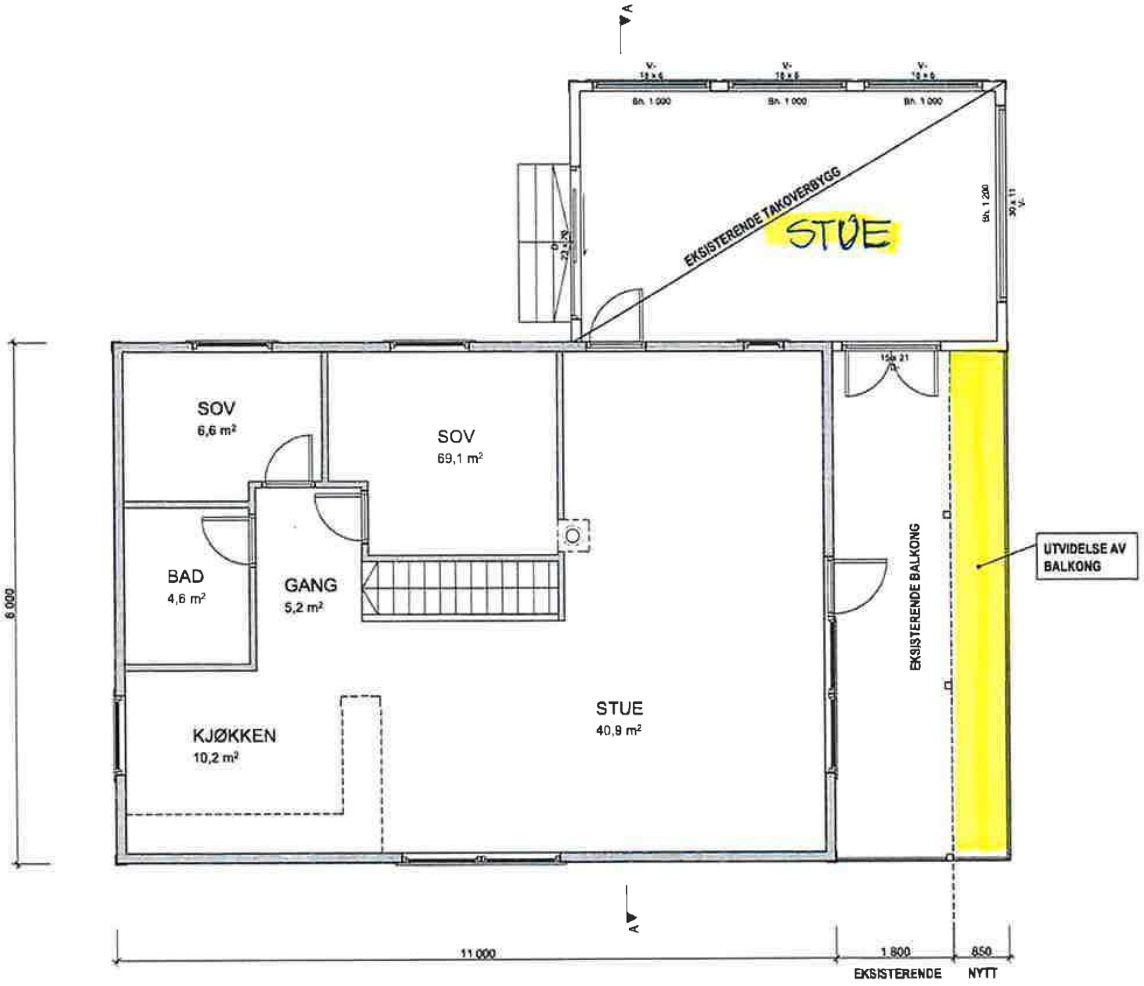
Prosjekt:	Oppdragsgiver:	Fase:	Tegning:	Oppdragsleder:		Gnr./Bnr.:	Målestokk:	Tegn. nr.:		Rev.:
Skrenten 14	**Tønsberg Byggteknikk AS**	LMF consulting	**Snitt A-A**	LMF		46/113	1:100/A4	**A S**		**001**
				Oppdragsnr.:	Kontr.:	Tegn.:	Dato:	Fag Type Etg		Løpenr
				055	RA	LMF	13.12.2016			

E-1



Prosjekt:	Oppdragsgiver:	Fase:	Tegning:	Oppdragsleder:		Gnr./Bnr.:	Målestokk:	Tegn. nr.:	Rev.:
Skrenten 14	**Tønsberg Byggteknikk AS**	LMF consulting	**Plan 1. etasje**	LMF		46/113	1:100/A4	**A P 1 001**	
				Oppdragsnr.: 055	Kontr.: RA	Tegn. LMF	Dato: 13.12.2016	Fag Type Etg	Løpenr

E-2



Prosjekt:	Oppdragsgiver:	Fase:	Tegning:	Oppdragsleder:	Gnr./Bnr.:	Målestokk:	Tegn. nr.:	Rev.:
Skrenten 14	**Tønsberg Byggteknikk AS**	LMF consulting	**Plan 2. etasje**	LMF	46/113	1:100/A4	**A P 2 002**	
				Oppdragsnr.: 055 / Kontr.: RA / Tegn.: LMF		Dato: 13.12.2016	Fag Type Elg Løpenr	

E-5



FASADE MOT VEST



FASADE MOT ØST

Prosjekt:	Oppdragsgiver:	Fase:	Tegning:	Oppdragsleder:		Gnr./Bnr.:	Målestokk:	Tegn. nr.:		Rev.:
Skrenten 14	**Tønsberg Byggteknikk AS**	LMF consulting	**Fasade Øst/Vest**	LMF		46/113	1:100/A4	**A F**	**002**	
				Oppdragsnr.:	Kontr.:	Tegn.:	Dato:	Fag Type Etg	Løpenr	
				055	RA	LMF	13.12.2016			

E-4



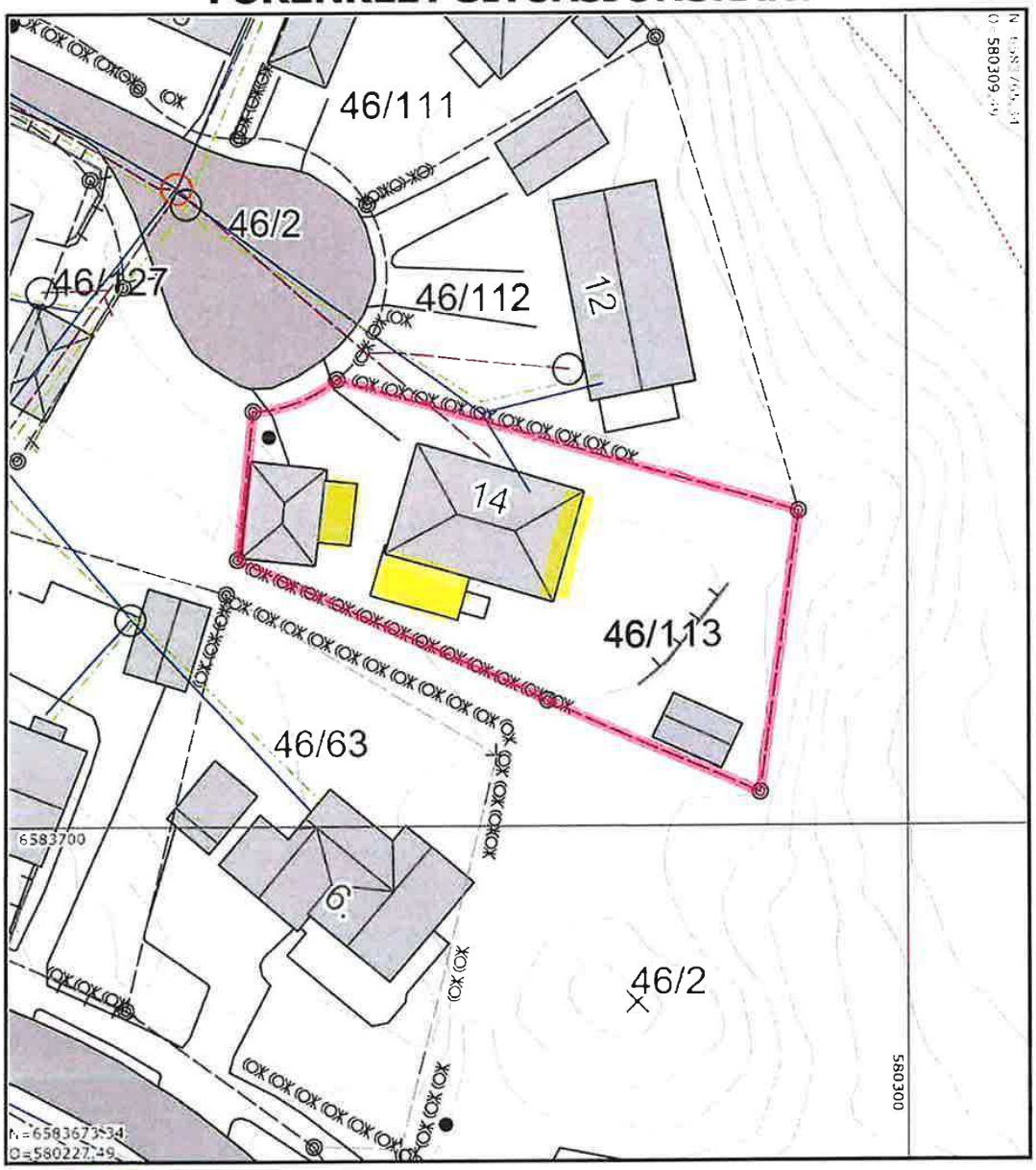
FASADE MOT NORD



FASADE MOT SØR

Prosjekt:	Oppdragsgiver:	Fase:	Tegning:	Oppdragsleder:		Gnr./Bnr.:	Målestokk:	Tegn. nr.:		Rev.:
Skrenten 14	**Tønsberg Byggteknikk AS**	LMF consulting	**Fasade Nord/Sør**	LMF		46/113	1:100/A4	**A F**	**001**	
				Oppdragsnr.: 055	Kontr.: RA	Tegn.: LMF	Dato: 13.12.2016	Fag Type Elg	Løpenr	

FORENKLET SITUASJONSKART



©HORTEN KOMMUNE

Adresse: Skrenten 14, 3185 SKOPPUM

Dato: 20/2-2017

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 46/113/0/0

UTM32 Euref89

Tegnforklaring:

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

Målestokk 1:500

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

BORRE KOMMUNE

BYGNINGS- OG REGULERINGSSJEFEN
3195 BORRE
SENTRALBORD 81 951

Delegasjonsnr.
126/81

Tom Kristiansen
Skrenten 14
3185 Skoppum

Saksbehandler: TH

Arbeidssted	Skrenten 14, Skoppum	Gnr. 46 Bnr. 113	
Arbeidets art	nybygg	Byggherre	Tom Kristiansen
Bygningens art	garasje	Anmelder	" "

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

Byggemeldingen kan godkjennes på betingelser av at:

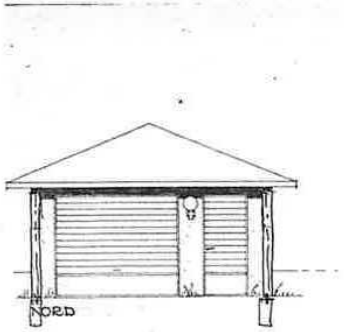
1. Bygningsloven m/forskrifter og vedtekter nøye følges.

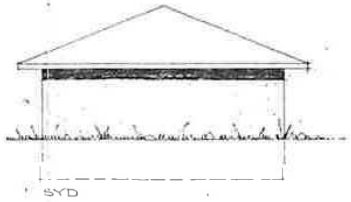
2. Bygningen plasseres min. 0,5 m fra nærlekeplass.

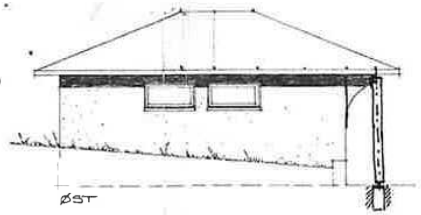
3. Det innkommer søknad om ansvarsrett og denne kan godkjennes.

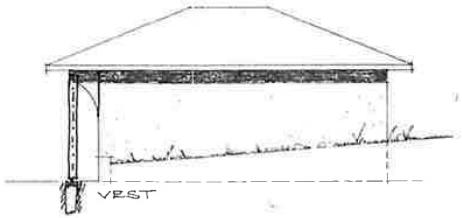
Bygningssjefen i Borre den 16.10.1981

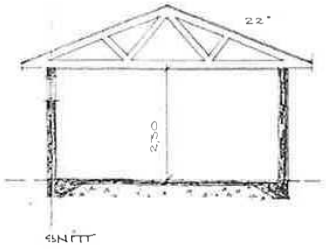
P.E. Lædre

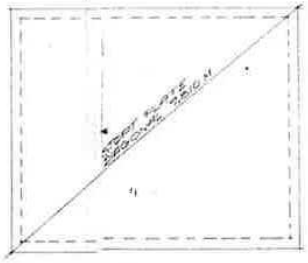


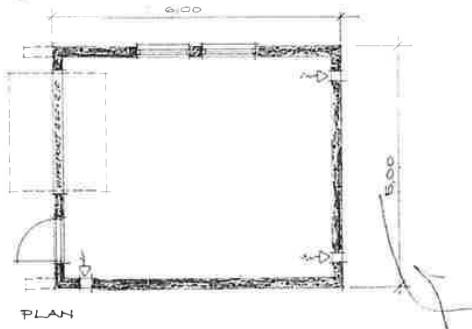












BYGGBRUK AS
3117 SVINEVOLL
VALE I VESTFOLD
TLF.(033) 86 69

TYPEBETEGNELSE
GARASJE

BRUTTOAREAL

LEIEAREAL

ENDRET	DATO	SIGN.
	8.10.-81	T.B.G.

BYGGHERRE
TOM KRISTIANSEN
SKRØNTEN 14
3185 SKOPPUM

BYGGEPLASS
D.S.

KONTRAKT NR.

MÅLESTOKK	BLAD
1:50	1

SØKNAD OM BYGGETILLATELSE OG MELDING OM TILTAK ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Planløsningsblad G 241 010 - Byggesaksbehandling fra Norges byggforskningsinstitutt gir retningslinjer for utfylling av blanketten. De viktigste avsnitt er:

Krav til søknaden/ meldingen

Byggeforskriftenes kap. 14 angir tilstrekkelig detaljer for søknadens/meldingens innhold og utforming. Kap. 15 behandler spesielt melding om mindre byggearbeid på boligeiendom.
Med mindre bygningsrådet i det enkelte tilfelle fastsetter det overfor, skal søknaden som regel på følgende vedlegg:

- beskrivelse
- situasjonsplan som viser tiltaket innlagt med omgivelser
- planer, snitt og fasader (mål 1:100)
- statiske beregninger ved alminnelige utendørs- og som viser at krav om bæreevne og stivhet i byggeforskriftens kap. 5 er oppfylt
- gjenpart av nabovarsel eller plan- og bygningslovens § 96 pkt. 3.

Nabovarsling

I henhold til plan- og bygningslovens § 94 er tiltakshaver pliktig til å varsle nærboer og gjenboere ved søknad om byggetillatelse. Det samme gjelder ved innsendelse av melding til bygningsrådet. Evnt. uten nødvendig nabovarsling bør forelås på tiltakshavers risiko. Nabovarsling bør foretas på tiltakshavers initiativ og kvittert gjenpart av varselbrevene skal vedlegges søknaden/meldingen.

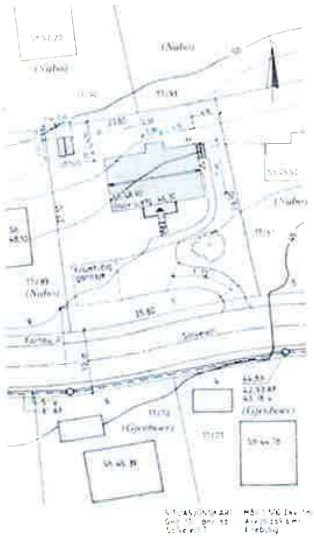
Krav til situasjonsplan

Det eller de planlagte byggene, tilbygg eller mindre tiltakene skal tegnes inn på kartet. Alle nye bygningsformål for boligeiendommen eller eiendommen spesielt på kartet/plan. Situasjonsplanen/kartet skal vise følgende:

- grunnriss av bygning eller påtenkt ytre begrensning
- ev. terrasser, støttemur, tilvekting (bakk) eller lignende
- mønehøyde (overkant grunnmur) og gulvnivå til bygninger
- forslag til sokkelhøyde (overkant grunnmur) og gulvnivå til bygninger (gulvnivå gitt i kvist gulv på grunnplan). Høydene angitt i meter over havet (eller regelrett til faste avstand fra annet fast punkt)
- Avstand fra bygningen planlagt, til nærmeste nabogrenser, til evt. andre bygninger på egen eiendom og til regulerte veglinjer.

Dispensasjonssøknader

Hvis det planlagte byggearbeid eller annet tiltak krever dispensasjon, d.v.s. fravik fra bestemmelser i lov, forskrift, reguleringsplan o.l., må dette angis på søknadsskjemaet. Det kan ikke gjøres gjeldende utenlandsgrunn eller gjeldende regulering gir adgang til dispensasjon uten at det offentlige ved eller vedtatte bestemmelser. Dispensasjon fra enkeltsaker. I byggesaksarkivet o.l. skal søknader for begrunnelse og som regel inneholde på forhånd med angivelse av grunnlaget for at dispensasjon skal kunne gis.



Bygninger skal være vist enkeltvis, tilbygg tegnes til plassering av nærliggende garasje.

Naboer og gjenboere som er angitt på kartet, skal få nabovarsel.

Enebolgen krever byggetillatelse etter søknad til bygningsrådet.

Tiltaket kan oppføres etter melding til bygningsrådet hvis ikke bygningsrådet/byggesjefen innen tre uker krever innsendt vanlig søknad om byggetillatelse.

Bygning oppført av garasje vil kreve byggetillatelse, eller søknad av hensyn til vegens midtlinje er mindre enn 12,5 m. Dette fremgår av dispensasjon fra vegloven § 29.

2100016041-1

46/113/SKH

☒ **SØKNAD OM BYGGETILLATELSE**
for arbeid etter plan- og bygningsloven, jfr. pbl § 93
(søknad m. vedlegg fylles ut og leveres i 2 eksemplarer)

☐ **MELDING OM ARBEID** etter plan- og bygningsloven
- ☐ enkelt bygning i landbruket, § 81
- ☐ svalgang, konstruksjoner og anlegg, § 84
- ☒ enkelte byggearbeid på boligeiendom, § 86 a
(ved melding fylles kun ut rubrikker merket M)

Tiltaksgiver kommune: Borre

BORRE KOMMUNE
TEKNISK ETAT
15. 03. 88
Ark./J.nr. 511.(46/113.)

Kommunens:	Byggingen:	Løpenr:
Godkjent	**Igangsatt**	**Tatt i bruk**
19	19	

Blankettens er utformet i samarbeid med Statens Byggingsinnsyn etat og skal godtas i alle kommuner (SFT kap 14.1)

Søknaden / meldingen gjelder

M **Eiendom/ byggested**: Gnr. 46 Bnr. 113 Festenr. Seksjonsnr. Adresse: Skrenten 14

M **Arbeidets art**: ☐ Nybygg ☒ Påbygg/ tilbygg ☐ Bruksendring ☐ Riving ☐ Maskeringstiltak/ fylling ☐ Annet

M **Byggets art**: ☐ Bolig ☐ Garasje ☐ Uthus ☐ Fritids-bolig ☐ Deling-bygning ☐ Annet. Beskrivelse: Kjellerdekasje innervervanda

Melding til GAB
Fylles ut av kommunen

Melding sendt:
Dato
Dato
Dato

Påbygg i høyde
Bygningstype
Nummer/gruppe
Type bygherre

Dispensasjonssøknad

Det søkes dispensasjon fra bestemmelse(r) i: ☐ Kart- og bygningslov ☐ Bygge-forskrift ☐ vedtekter ☐ Plan

Dispensasjonen gjelder

Koordinater
Kartdatum
Koordinatsystem
X-koordinat
Y-koordinat
Z-koordinat

Vedlegg

M
- ☒ Gjenpart av nabovarsel
- ☐ Situasjonskart (skal vises nabolagets plassering)
- ☒ Fasade-tegninger
- ☐ Snittegninger
- ☐ Snitt
- ☐ Konstruksjons-tegninger
- ☐ Statiske beregninger
- ☐ Rapp. om grunnundersøkelser
- ☐ Dokument som viser at vilkår er oppfylt
- Andre vedlegg:

Byggesaksdokumentasjon mm.
Kode Nr. (7 pos.)
Kode Nr. (7 pos.)
Kode Nr. (7 pos.)

Underskrift

Byggearbeidet vil bli utført i samsvar med gjeldende bestemmelser i plan- og bygningslov, byggeforskrift, vedtekter, reguleringsplan med tilhørende bestemmelser og annen lovgivning.

M Bygtherre	M Søker / melder
Navn: Tom T. Kristiansen	Navn: Tom T. Kristiansen
Adresse: Skrenten 14	Adresse: Skrenten 14
Postnr. 3185 Poststed Skoppum	Postnr. 3185 Poststed Skoppum
☐ Enkeltperson ☐ Offentlig virksomhet ☐ Selskap	
Dato: 12/3 Sign: Tom T. Kristiansen	Dato: 12/3 Sign: Tom T. Kristiansen

K-blankett 5131 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 6-87 — Kommunenes arkivnøkkel 511

OPPLYSNINGER TIL SØKNADEN/MELDINGEN

Mangelfull utfylling og/eller mangelfulle tegninger kan forsinke saksbehandlingen

Byggetomt og bebyggelsen

M Regulert område: [X] Ja [ ] Nei — Trafikk utfyllende sone

M Oppmålt tomt: [X] Ja [ ] Nei — Tomtareal: 857,7 m²

M Avstander (pbl § 70, BF 87 kap. 30 Veglov): Minste avstand fra det planlagte bygg til — Nabogrense | Vegm-grense | Annen bygning

Avstanden er målsatt på situasjonsplan [ ] Ja [ ] Nei

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

Atkomst (Veglov pbl §§ 66-67): Tomta har atkomst til fungerende veg som er opptatt/vedtatt og åpen for alminnelig ferdsel

- [ ] Riksveg / fylkesveg — Er vegsjefens avkjørselstillatelse gitt [ ] Ja [ ] Nei
- [ ] Kommunal veg — Er kommunestyrets avkj. tillatelse gitt [ ] Ja [ ] Nei
- [ ] Privat veg — Et vegrett sikret ved tinglyst erklæring [ ] Ja [ ] Nei

M Gir arealet endrede avkjørselsforhold [ ] Ja [ ] Nei

M Byggegrunn: [X] Fjell [X] Grus [ ] Sand [ ] Leire [ ] Annet — Beskriv

M Fundament: [X] Grunnmur [ ] Bæreevne såle [ ] Peler [ ] Annet — Beskriv

M Vann-forsyning (pbl §§ 65,63): Tilknyttet [X] offentlig vannverk [ ] Privat vannverk [ ] Annen privat vannforsyning innlagt vann — Annen privat vannforsyning ikke innlagt vann — Beskriv

M Avløp (pbl §§ 66-67): [ ] Off. avløpsanlegg [ ] Privat avl.anl. — Skal det installeres vannklosett [ ] Ja [ ] Nei — Forelegger utslippstillatelse [ ] Ja [ ] Nei

M Drenering (BF 87 kap. 42): [ ] Sikkerdrenering [ ] Rottegrøft [ ] Rør — Dagvann føres til: [X] Avløpssystem [ ] Terreng

M Overvann: Takvann/overvann føres til: [X] Avløpssystem [ ] Terreng

Heis (pbl § 70(2), BF 87 kap. 15): Skal bygningen ha heis [ ] Ja [ ] Nei — Dersom ja, kreves egen søknad

M Bebyggelsen (pbl §§ 70-77, BF 87 kap. 23, BF 87 kap. 30-31):

	Eksist. bebyggelse	Ny bebyggelse	Sum
Antall etasjer		1	
Antall bruksenheter (boliger)			
Bruksareal (NS 3940)	m²	28 m²	28 m²
Bebygd areal (brutto grunnflate)	m²	m²	m²

Melding til GAB — Fylles ut av kommunen

Materialer i bæresystem:

- vertikale konstr. (maks. 3 kryss): 1 Tre, 2 Lettbetong, 3 Betong, 4 Metall, 5 Tegl, 9 Annet
- horisontale konstr. (maks 3 kryss): 1 Tre, 2 Lettbetong, 3 Betong, 4 Metall, 9 Annet

Materiale i yttervegg (maks 3 kryss): 1 Tre, 2 Lettbetong, 3 Betong, 4 Metall, 5 Tegl, 9 Annet

Oppvarming (maks 1 kryss): 0 Ved, 1 Oljefyr anlegg, 2 Oljefyr ildsted, 3 El, 4 Oljefyr anl./el, 5 Oljefyr anl./ved, 6 Oljefyr ildst./el, 7 Oljefyr ildst./ved, 8 El./ved, 9 Annet

Etasje-spesifikasjon

Etg.	ant. boliger	Bruksareal bolig	annet	totalt
Sum				

Boligspesifikasjon/bygningens adresse

Bolig nummer	Bruksareal til bolig	Ant. rom	Kjøkkenkode	Antall bad	Antall WC	Adressenavn	Gate/grnr. kode el. gnr.	Hus nr. eller bnr.	Evt. bokst./festenr.	Evt. undernr.

TEKNISKE KRAV

Skriv ikke her

BF 87 kap. 12: Brukes sentralt godkjente materialer og systemer [ ] Ja [ ] Nei

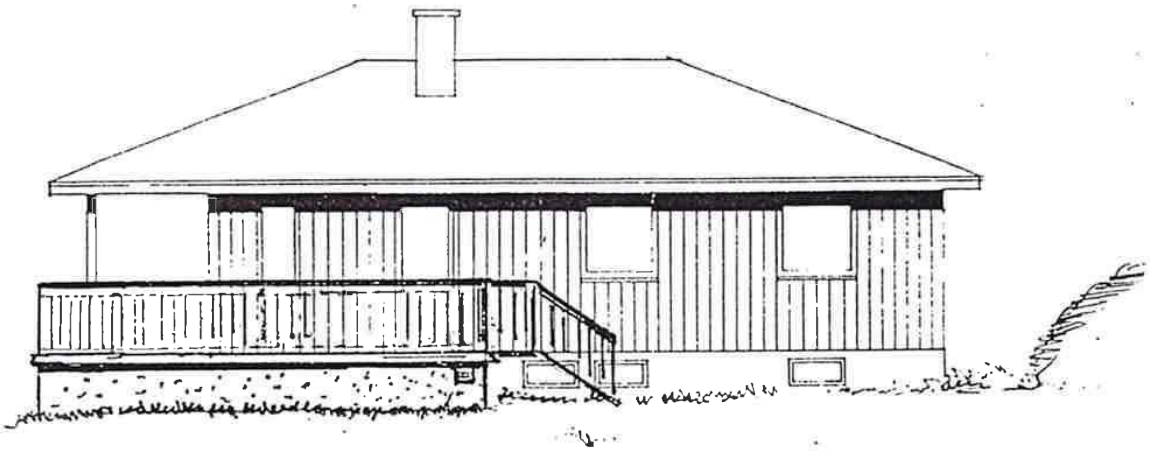
Brann-vern: Bygningen oppfyller i brannklasse [ ] 1 [ ] 2 [ ] 3 [ ] 4 — Beskriv — [ ] Ikke klas.

BF 87 Del 3:

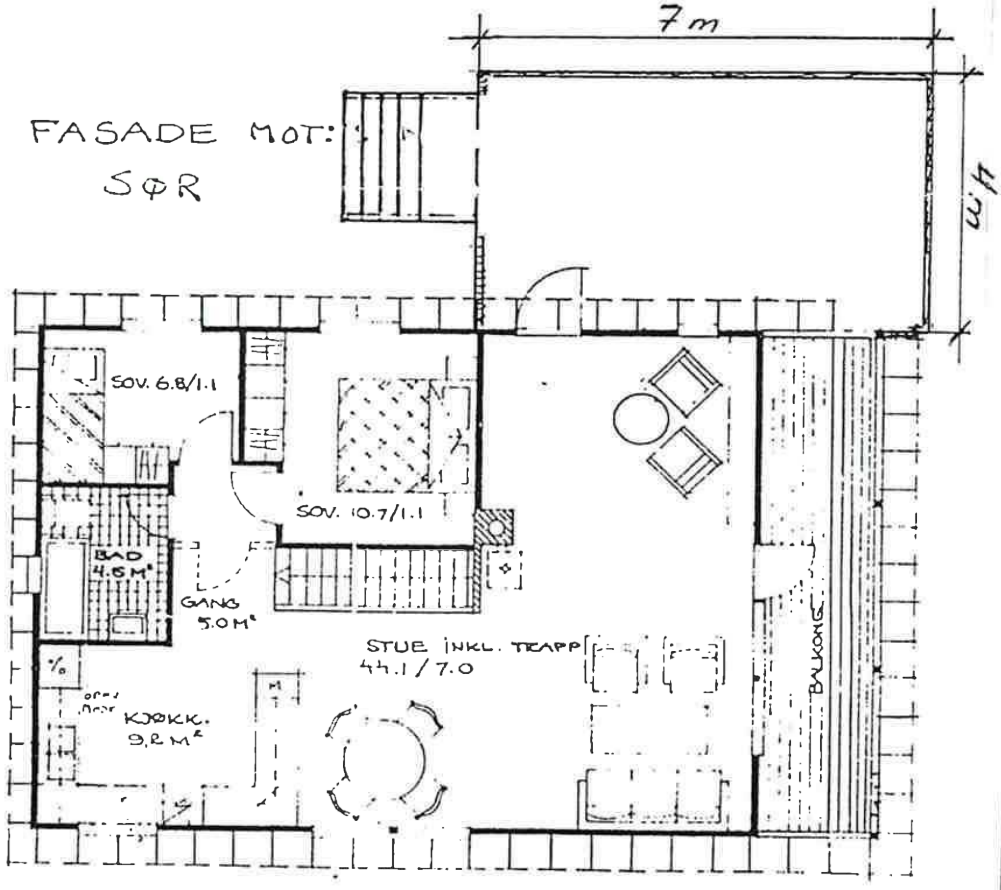
	Hvilke forskriftene krav til	Er evt. krav oppfylt	dokumentert i vedlegg/tegning nr
- brannseksjonering	[ ] Ja [ ] Nei	[ ] Ja [ ] Nei	
- avstandsgrenser/brannvegger	[ ] Ja [ ] Nei	[ ] Ja [ ] Nei	
- rømningsveier	[ ] Ja [ ] Nei	[ ] Ja [ ] Nei	
- brannalarmanlegg/kvalitet	[ ] Ja [ ] Nei	[ ] Ja [ ] Nei	
- sikringstiltak	[ ] Ja [ ] Nei	[ ] Ja [ ] Nei	
- brannmotstand/ sprinkler	[ ] Ja [ ] Nei	[ ] Ja [ ] Nei	

BF 87	Hvilke forskriftene krav til	Er evt. krav oppfylt	dokumentert i vedlegg/tegning nr
Kap. 21 - Klima	[X] Ja	[X] Ja [ ] Nei	
- 22(2), 41 og 43-3 - Tilgjengelighet for funksjonshemmede	[ ] Ja [ ] Nei	[ ] Ja [ ] Nei	
- 42 - Universell tilgjengelighet	[X] Ja	[X] Ja [ ] Nei	
- 43 - Trappeløpsbredder	[X] Ja	[ ] Ja [ ] Nei	
- 44 - Rekkverk og lemmer	[ ] Ja [ ] Nei	[ ] Ja [ ] Nei	
- 45 - Heis, tilgjengelig bolig og fellesarealer, alenebo	[ ] Ja [ ] Nei	[ ] Ja [ ] Nei	
- 46 - Garasjeanlegg	[ ] Ja [ ] Nei	[ ] Ja [ ] Nei	
- 47 - Vannforsyningsanlegg	[ ] Ja [ ] Nei	[ ] Ja [ ] Nei	
- 48 - Elektriske installasjoner og anlegg	[ ] Ja [ ] Nei	[ ] Ja [ ] Nei	
- 49 - Ventilasjon og varmeanlegg	[ ] Ja [ ] Nei	[ ] Ja [ ] Nei	
- 51 - Isolasjon og fuktsikring	[X] Ja	[X] Ja [ ] Nei	
- 52 - Fuktforhold	[ ] Ja [ ] Nei	[ ] Ja [ ] Nei	
- 53 - Varmeisolasjon og tetthet	[ ] Ja [ ] Nei	[X] Ja [ ] Nei	
- 54 - Lyd- og brann	[ ] Ja [ ] Nei	[ ] Ja [ ] Nei	

De tekniske kravene i plan- og bygningsloven og byggforskriftene anses oppfylt dersom det benyttes metoder, materialer og utførelser etter Norsk Standard (NS). Men bygningsmyndighetene kan ikke kreve at Norsk Standard blir fulgt. Brukes andre metoder, materialer eller utførelser, kan det bli nødvendig å dokumentere at valgte løsninger er forsvarlige. Dette kan medføre lengre saksbehandlingstid.

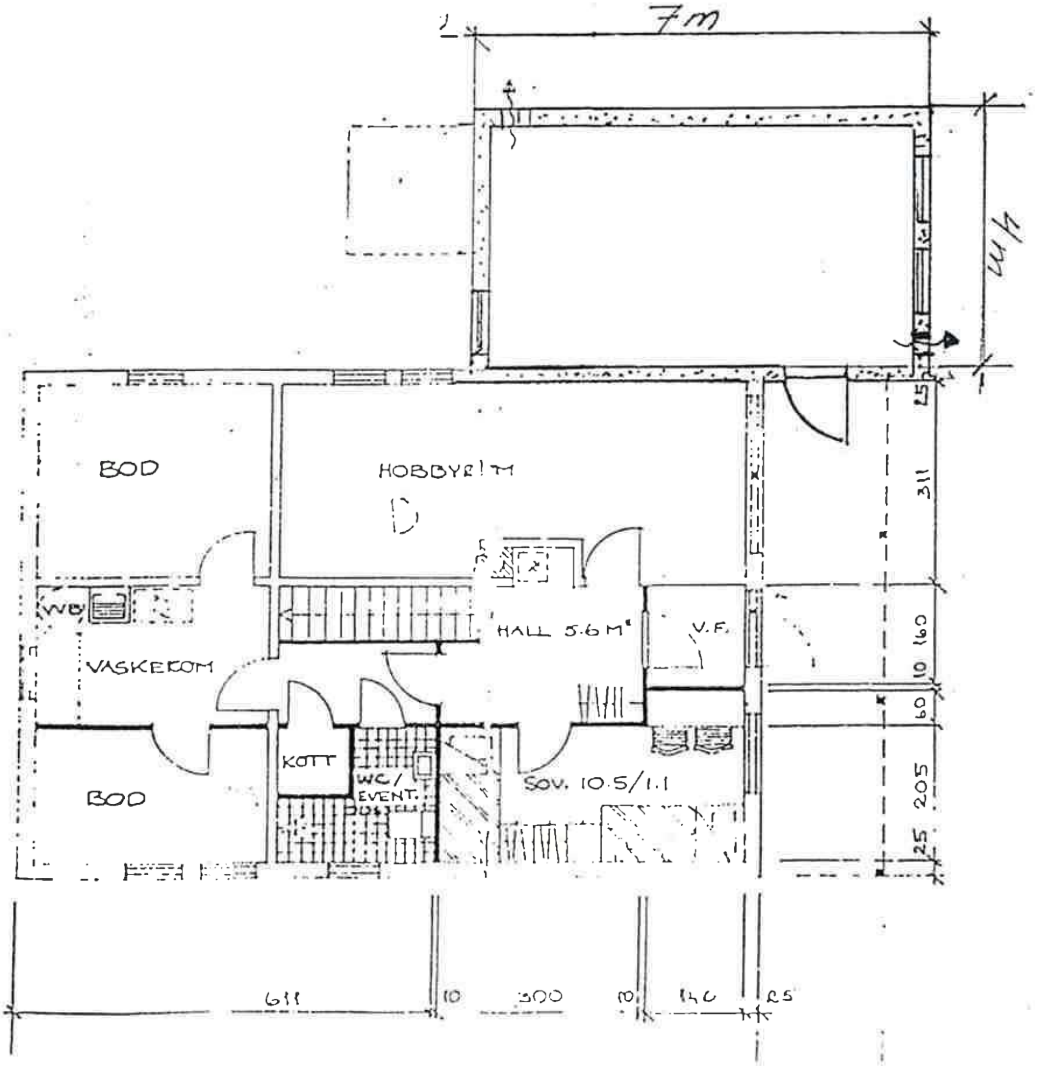


FASADE MOT:
SØR





FASADE MOT: VEST



HORTEN
KOMMUNE

Plan og utbyggingstjenester

Tom Zeiffert
Skrenten 14
3185 SKOPPUM

Dato: 24.10.2017

Saksbehandler:
Hilde Aker, tlf.: 330 85 000

Vår ref.:
17/47906/ 16/4363

Deres ref.:

Hovedutvalg for bygg, regulering og næring		575/17

Skrenten 14, 46/113 - innbygging av takoverbygg terrasse samt utvidelse av balkong - ferdigattest - underretning om vedtak
Vedlegg: kart og tegninger

Vedtak:
I medhold av plan- og bygningsloven § 21-10 jf. byggesaksforskrift § 8-1 gis ferdigattest for innbygging av takoverbygg terrasse samt utvidelse av balkong.

SAKSOPPLYSNINGER

Bakgrunn
Det søkes om ferdigattest for innbygging av takoverbygg terrasse samt utvidelse av balkong.

Faktiske forhold
Det foreligger søknad om ferdigattest for innbygging av takoverbygg terrasse samt utvidelse av balkong, søknad mottatt 13.10.2017.

Tillatelse til tiltak gitt i sak D-097/17 av 21.02.2017.

Tiltaket gjelder bygg med bygningsnummer 2234653-1

Lover og forskrifter
Plan og bygningsloven med forskrifter
Reguleringsplan for Tokerød av 18.10.1977

Vurderinger
Nødvendig dokumentasjon for å utstede ferdigattest foreligger.

Konklusjon/anbefaling
Ferdigattest gis.

Vedtaket kan påklages innen tre uker fra den dag underretning om vedtaket er kommet frem, jf. pbl § 1-9.

Med hilsen

Lasse Henriksen
enhetsleder

Hilde Aker
ingeniør - byggesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Vedlegg:
Situasjonskart og tegninger

Kopi til:
Matrikkelansvarlig, her

BORRE KOMMUNE
BYGNINGSSJEFEN

Innflyttingstillatelse

Tor Kristiansen
Tokerød
3185 Skoppum

Saks nr. Delegasjon Bygget påbegynt: 06.80.

Eiendom:

Gårdsnr. 42 bruksnr. 113.

Det gis herved tillatelse til å flytte inn i ovennevnte hus på betingelse av at resterende arbeide blir utført innen

3 mdr. Frist 1.4.

Gjenstående arbeide:

1. Montering av [illegible] på begge sider av trapp mellom 1. etg. og u. etg.

2. Innredning + div. monteringsarbeider på WC/dusj i u.etg.

3. Innpussing av vinduer utvendig - innvendig.

4. Oppfylling eventuelt montering av trapp, fasade syd.

5. Dør, fasade syd må ikke tas i bruk før pkt. 4 er fullført.

Borre bygningsvesen den 26.11.1980

C.C.Olsen

Tom Kristiansen
Skrenten 14
3185 Skoppum

FERDIGATTEST
(Bygningslovens § 99, nr. 1)

Journalnr.
Dato, avsluttende synsforr.

Arbeidssted	Tokerød gnr. 46, bnr. 113.
Arbeidets art	Nybygg
Bygningens art	Garasje
Byggherre	Tom Kristiansen
Byggemelder	" "
Ansvarshavende	Bjørn Andreassen

Ovennevnte byggearbeid er utført under lovmessig tilsyn.
Ved avsluttende synsforretning er det ikke påvist mangler som tyder på at arbeidet ikke ble utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser (jfr. dog evt. merknader nedenfor).
Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt (eller til annet formål enn den tidligere har tjent)— uten at særskilt tillatelse er innhentet fra bygningsrådet (jfr. § 93).

Merknader :

Borre, den 20.12.1982.

Bent Larsen.

Kartverket

PRIVATMEGLEREN HORTEN
APOTEKERGATA 14
3187 HORTEN

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Sigurd Sørdal 141250064
Vår referanse: 3719481/26116599
Bestilling: C3 2025-04-04 (7) 12

Dato
04.04.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
2875	28	5.6.1979	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3901 HORTEN	46	2	0	0

[ ] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1979/2875/28
Uthentet 2025-04-04 11:00

DAGBOKFØRT
05 JUN79 2875
SORENSKRIVEREN I
HORTEN

2.5.1979.

BORRE KOMMUNE

BETINGELSER VED SALG AV KOMMUNALE ENEBOLIGTOMTER.

1. Tomtene gjøres byggeklare av kommunen. Stikkledninger bringes et kort stykke inn på hver enkelt tomt. Disse ledningene er private fra og med tilkoplingspunktet på offentlige ledninger. -

2. Kjøperen plikter å betale kjøpesummen og omkostninger når målebrev er utferdiget og skjøte utstedes. Salgsomkostninger (oppmålings- og tinglysningsgebyr samt dokumentavgift) bæres av kjøperen. Tilknytningsavgift for vann og kloakk kommer i tillegg.

   Etter søknad kan formannskapet - dersom det fra kjøperens side av økonomiske grunner er nødvendig - garantere for banklån (simpel kausjon) etter søknad for inntil kr. 15.000,- til delvis dekning av kjøpesummen. Lånet skal sikres ved pant i tomten og hus som oppføres. Kommunen viker vanligvis prioritet for nødvendige lån for oppføring av bolig på tomten. Garanti for lån kanikke påregnes for hus med større leiareal enn 100 m². Ordningen er behovsprøvet.

3. Oppmåling og fraskylddeling av tomten foretas av kommunens bygningsvesen. Tildeling av tomt gir ikke eiendomsrett til tomten. Eiendomsretten overføres først ved utstedelse av skjøte. Kommunen kan inntil skjøte er utstedt, som eier av tomten, på vanlig måte utøve en eiers rådighet, f.eks. bruke tomten som lagerplass m.v. Tomtesøkeren må ikke foreta noe arbeid på tomten før kjøpesummen er betalt.

4. Etter at skjøte er utstedt, har kommunen likeledes rett til å hugge de trær på tomten som kommunen finner ønskelig. inntekt av tømmersalget tilfaller kommunen. Hugsten forutsettes gjennomført i samråd med byggherren så tidlig at bygging ikke forsinkes.

5. Det er forutsatt at kjøperen selv skal bo i det hus som føres opp. Tomten kan ikke selges i ubebygget stand eller med hus under oppføring uten formannskapets godkjennelse.

   Kommunen har rett til å innløse tomten med påstående bebyggelse, hvis ikke kjøperen selv flytter inn i hovedleiligheten i huset som bygges og blir boende i tre år etter at ferdigattest er gitt. Det samme gjelder dersom han selger eiendommen, de to første årene etter at ferdigattest er gitt. Prisen ved en slik innløsning skal fastsettes til kjøpesummen for tomten og byggekostnadene, eventuelt med tillegg av verdi for egeninnsats og med fradrag for slitasje m.v. Byggelånsrenter i byggetiden tillegges hvis fastsatte frister for bygging er fulgt. Hvis begge kostnadene overstiger markedspris på byggetiden, sees bort fra de utgifter som er pådratt unødig.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1979/2875/28
Uthentet 2025-04-04 11:00

6. Kjøperen plikter innen ett år etter at tomten er tildelt å innsende byggetegninger for bygningsrådets godkjennelse. Byggearbeidet må være i gang senest 6 måneder etter at tegninger er godkjent, og bygget må fullføres uten opphold.

7. Hvis ikke betingelsene under punkt 6 oppfylles, er kommunen berettiget til å ta tomtene tilbake mot å tilbakebetale kjøpesummen, dog ikke betale omkostninger.

8. Angående adkomst fra offentlig vei til tomten må kjøperen henvende seg til kommunen som gir nærmere anvisning herom.
Skriftlig godkjennelse fra kommuneingeniøren for at adkomsten er tilfredsstillende anlagt må foreligge før byggearbeidet igangsettes, hvis kommunen ikke skriftlig har gitt tillatelse til annen ordning. Uten annen særlig tillatelse må den opparbeidede adkomst benyttes for all transport til og fra tomten. Oppgravde masser, bygningsmaterialer m.v. må ikke legges i veibane og/eller veigroften. Skader på veien som måtte oppstå i forbindelse med utgraving av tomten eller andre byggearbeider, skal ansvarshavende gi melding til kommunen om. Hvis det ikke blir avtalt at ansvarshavende skal sørge for utbedring av skaden under kommunens kontroll, blir skaden utbedret av kommunen mot refusjon fra vedkommende kjøper, som ansees økonomisk ansvarlig.

9. Ved snørydding av offentlige veier, herunder gang- og sykkelveier, er kommunen uten ansvar for skader forårsaket av snø som måtte bli kastet inn på tomten.

10. Tilkopling av vann- og avløpsledninger til det kommunale ledningsnett skal skje etter anvisning av kommuneingeniøren.

Angående anlegg av evt. septikktank m.v. konfereres det med ingeniørvesenet.

11. Vann- og kloakkavgifter betales etter de satser som til enhver tid fastsettes av kommunestyret. Reglement for kommunens vannverk som er eller vil bli vedtatt senere, må følges.

12. Hvor kommunale vann- og avløpsledninger går over privat grunn, har kommunen rett til vederlagsfritt å reparere, vedlikeholde og eventuelt omlegge disse. I de tilfelle private vann- og avløpsledninger krysser nabotomter, forutsettes det fri rett til å anlegge samt senere å vedlikeholde disse. Likeledes har kommunen rett til vederlagsfritt å legge nye kommunale vann- og avløpsledninger over tomten.

Eventuell skade på beplantning m.v. ved anlegg av ledninger, som nevnt i foregående setning, forutsettes erstattet av kommunen. Der det er aktuelt, tinglyses rett til slike ledninger og kabler, jfr. punkt 13. Kjøperen må ikke ved gravearbeider eller på annen måte skade ledninger, stolper og kabler.

13. Elektrisitetsverket og telegrafverket har rett til - uten godtgjørelse - å plassere stolper og barduner for elektrisitet og telefon til kjøperens tomt og nabotomter, samt til å strekke ledninger over tomten. Elektrisitetsverket og telegrafverket har rett til uten godtgjørelse å føre kabelgrøfter for de formål som nevnt ovenfor, over tomten.

14. Gjerde mot vei er anmeldelsespliktig. Hvis hensyn til snobrøyting, terreng m.v. tilsier det kan bygningsrådet kreve at eventuelt gjerde settes etter annen linje enn tomtegrensene.

15. I tillegg til disse betingelser gjelder reguleringsbestemmelser.

16. Fra den dag tomtene blir skjøtet over får tomteeierne ansvaret for sine grensemerker. For rekonstruksjon av grensemerker blir det krevet gebyr etter det til enhver tid gjeldende regulativ.

17. Formannskapet kan etter søknad dispensere fra ovennevnte salgsbetingelser.

I henhold til kommunestyrets vedtak 25. januar 1979 og formannskapets vedtak 23. april 1979 skal disse salgsbetingelser tinglyses på kommunens eiendom gnr. 46, bnr. 2 i Borre (og overføres på tomter som fraskilles denne eiendom).

Ordføreren i Borre, den / mai 1979.

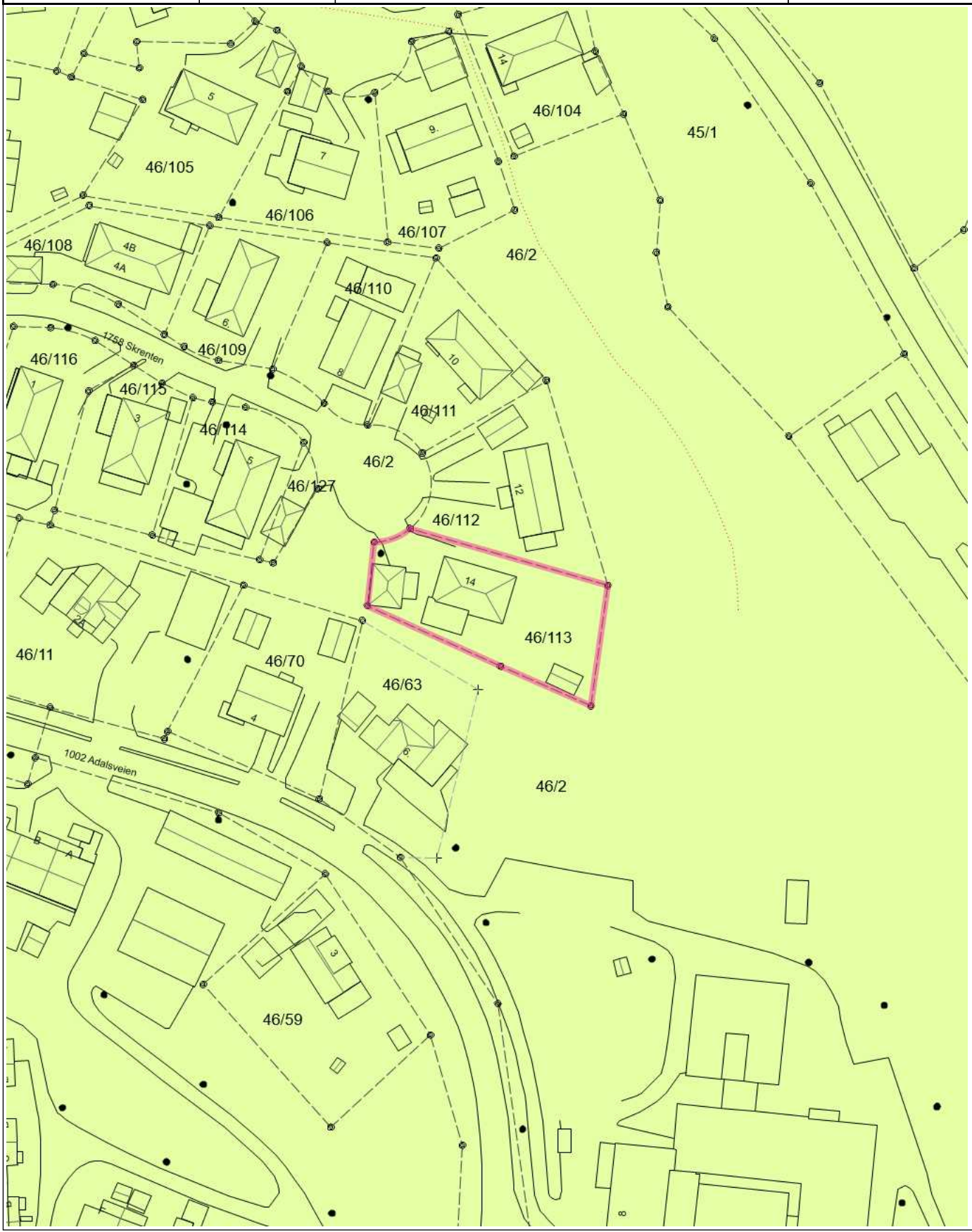
Bjarne Lilaas.

Horten kommune

Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 46	Bnr: 113	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Skrenten 14 3185 SKOPPUM			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring


Nøyaktig eiendomsgrense


Anslått eiendomsgrense


Nøyaktig grensepunkt


Anslått grensepunkt

Gatelys (belysningspunkt)


Mast


Bygningsdelelinje


Bygningslinje


Fasadeliv


Mønelinje


Takkant


Takoverbyggkant


Taksprang


Veranda


Annet vegareal avgrensning


Vegdekkekant


Sti


KpOmråde igangsatt


Kanal og grøft

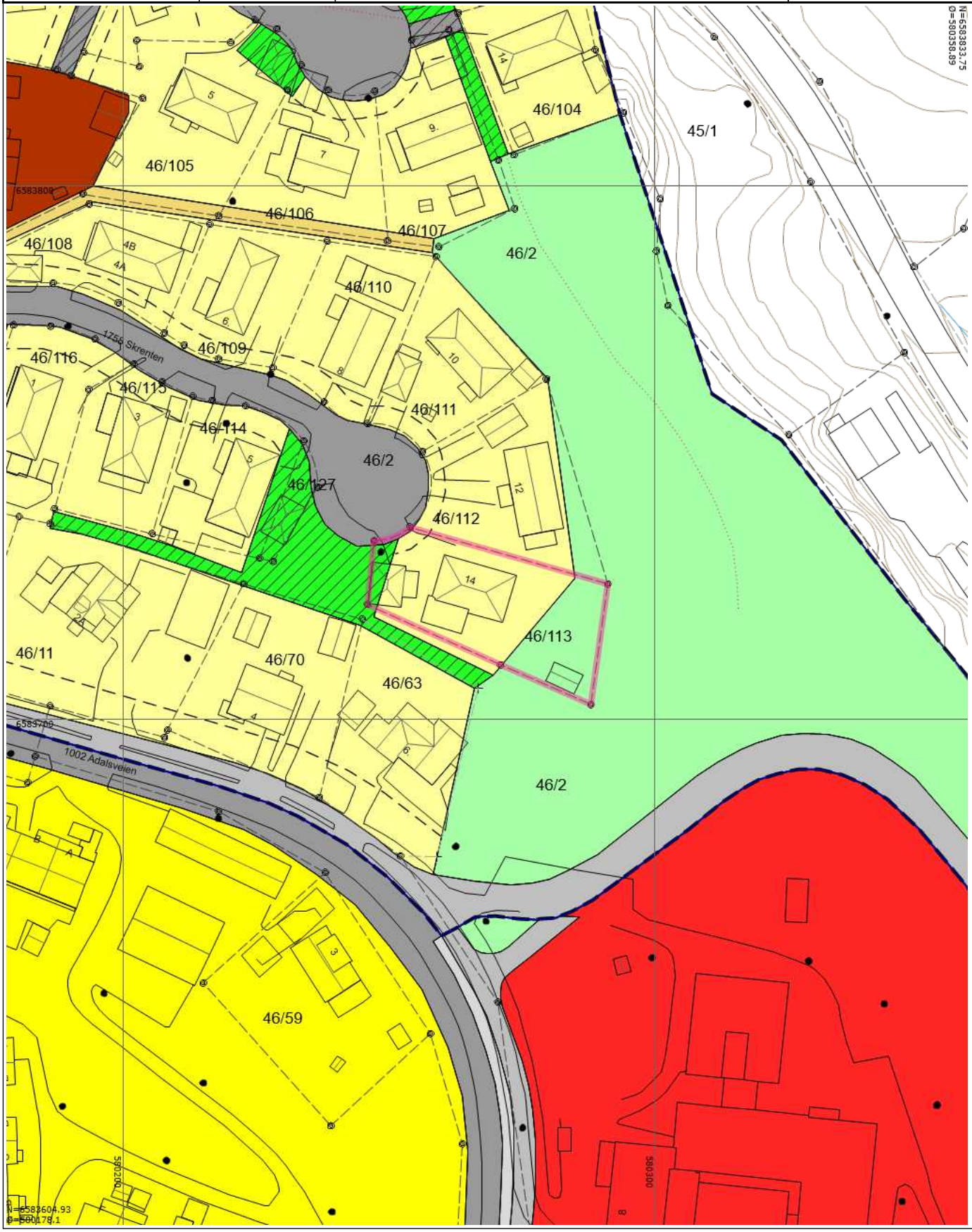

Høydekurve

Horten kommune

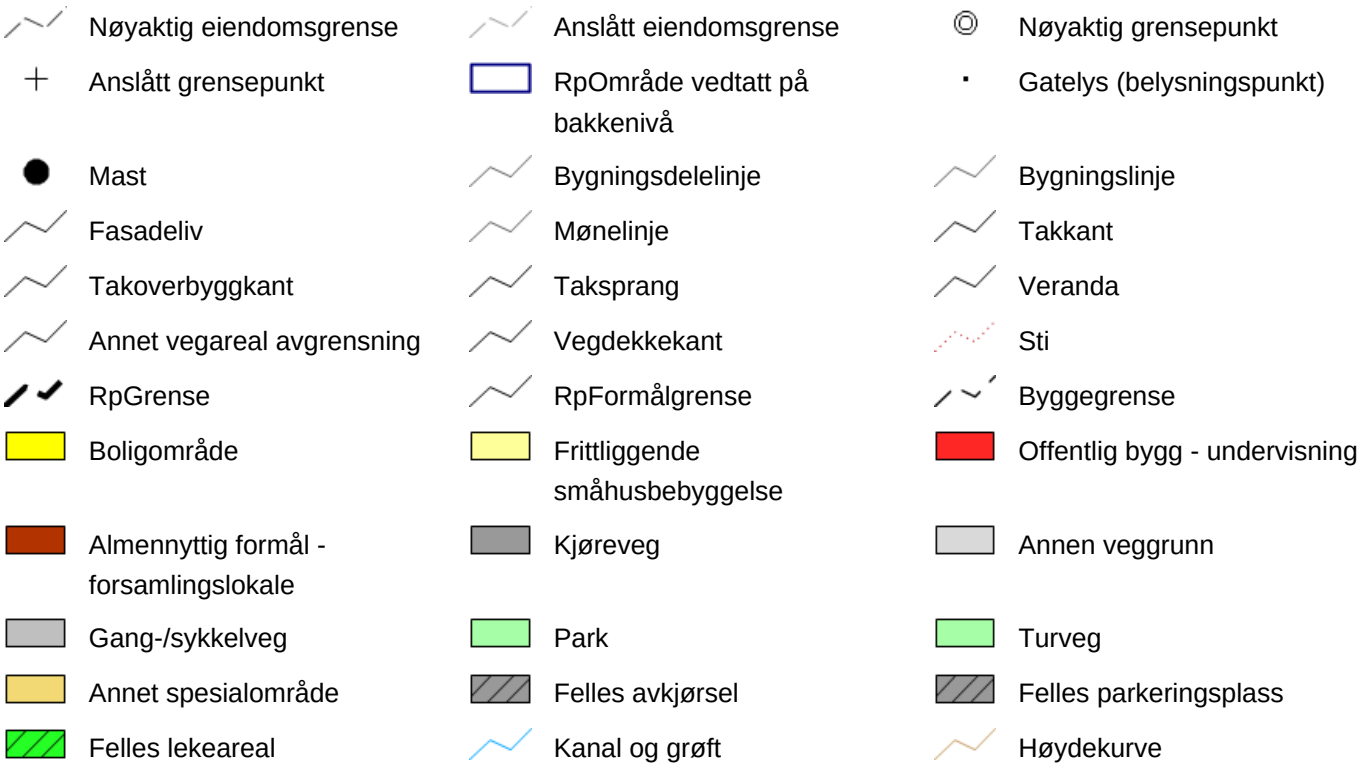
Reguleringsplaner

Eiendom:	Gnr: 46	Bnr: 113	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Skrenten 14 3185 SKOPPUM			
Annen info:	Tokerød (reguleringsendring)			

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

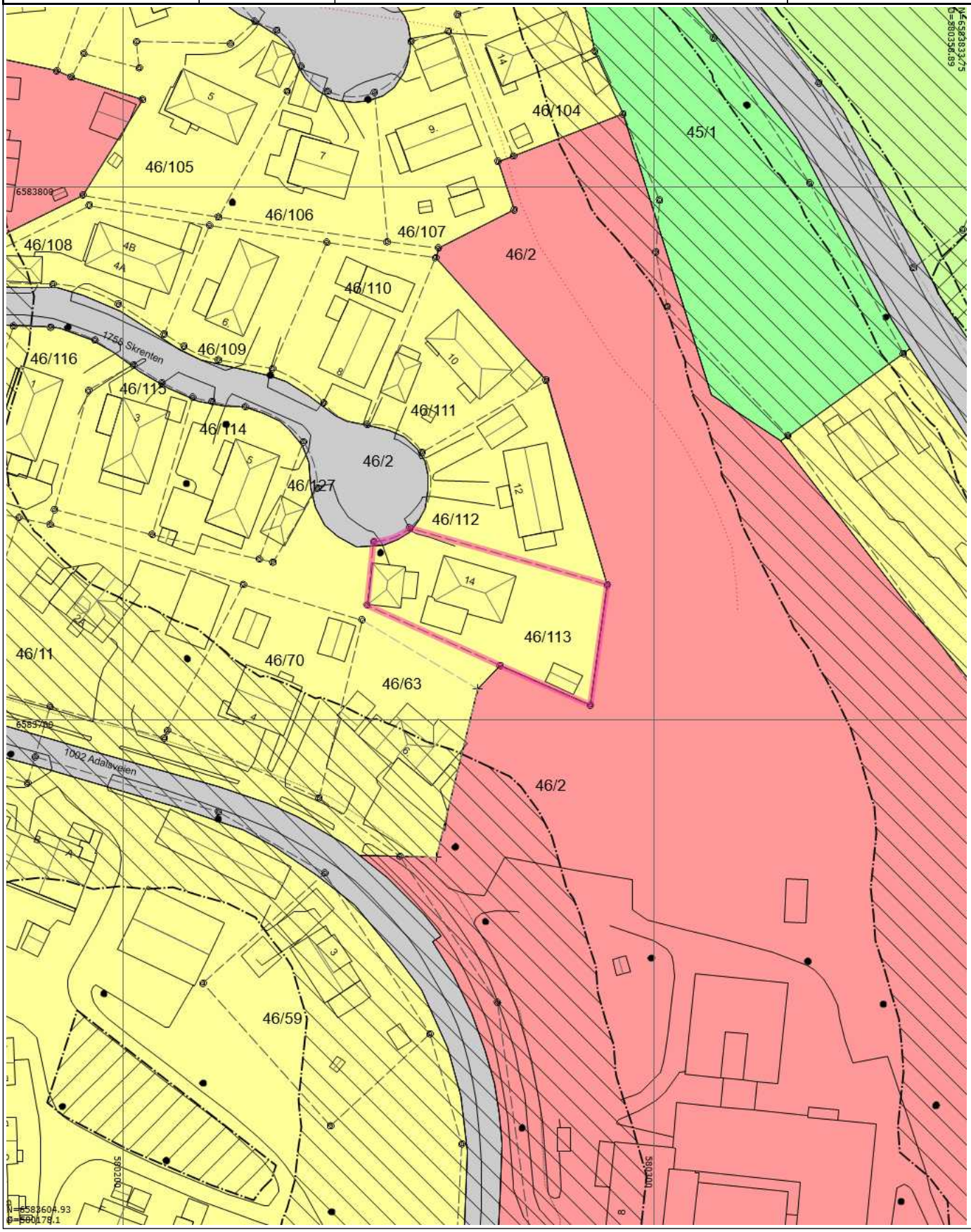


Horten kommune

Kommunedelplan

Eiendom:	Gnr: 46	Bnr: 113	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Skrenten 14 3185 SKOPPUM			
Annen info:	Kommunedelplan Skoppum			

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

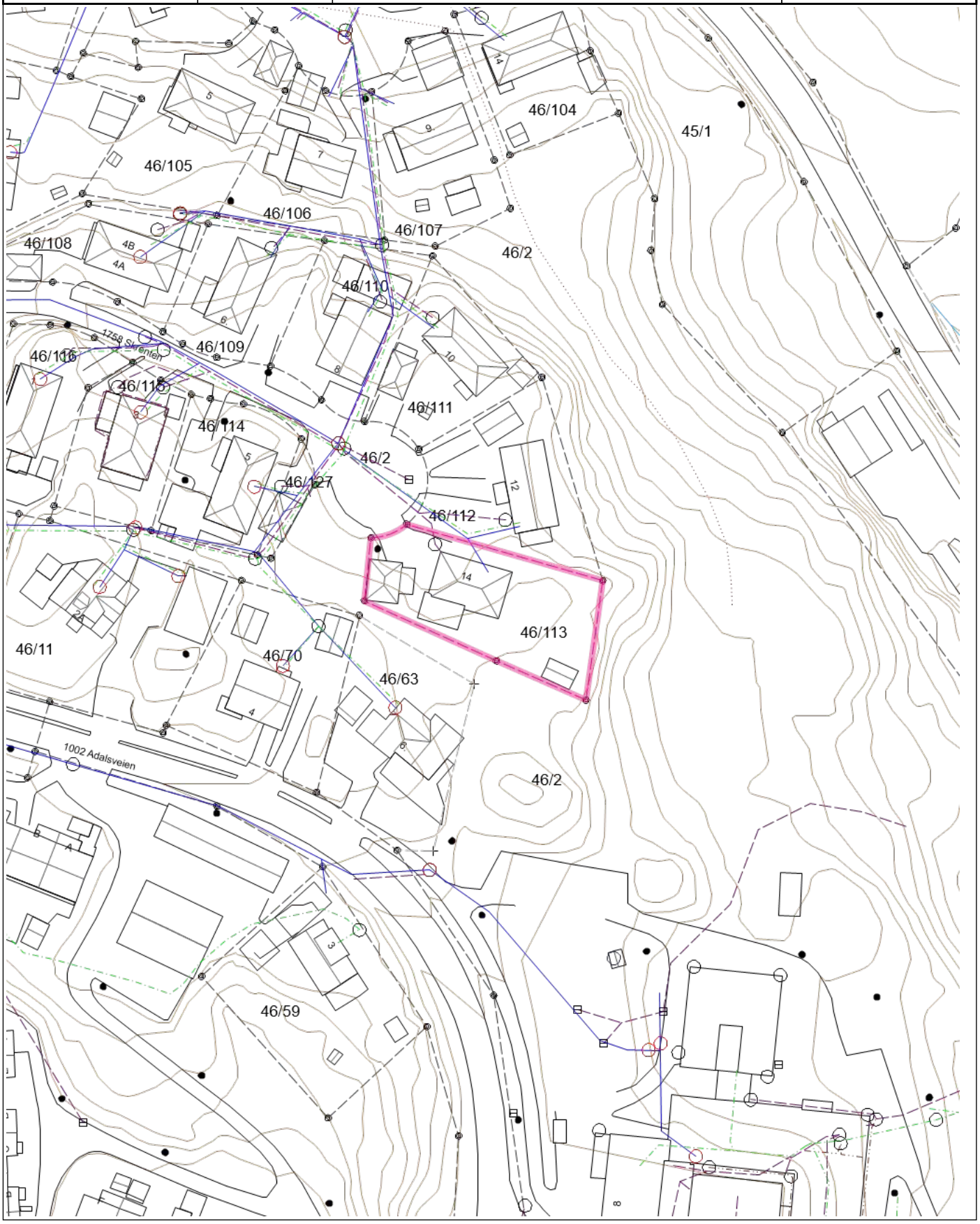
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Anslått grensepunkt
- KpOmråde gjeldende
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Fasadeliv
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Veranda
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant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

Oversiktskart med VA

Eiendom:	Gnr: 46	Bnr: 113	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Skrenten 14 3185 SKOPPUM			
Annen info:				

Horten kommune

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

Brannventil	Brønn	Kran
Kum - annen eier	Overløp	Sandfangskum
Sluk	Drensledning	Overvannsledning
Spillvannsledning	Vannledning - annen eier	Nøyaktig eiendomsgrense
Anslått eiendomsgrense	Nøyaktig grensepunkt	Anslått grensepunkt
Gatelys (belysningspunkt)	Mast	Bygningsdelelinje
Bygningslinje	Fasadeliv	Mønelinje
Takkant	Takoverbyggkant	Taksprang
Veranda	Annet vegareal avgrensning	Vegdekkekant
Sti	Kanal og grøft	Høydekurve

Horten kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3901 - Horten kommune	**46**	**113**	**0**	**0**	Skrenten 14, 3185 SKOPPUM

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Boligbebyggelse - Nåværende	Kommunedelplan - Kommunedelplan Skoppum (18.2.2021)	851.47m^2

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

	PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
Ja				
	3901 B0025	Tokerød (reguleringsendring) (18.10.1977)	Felles lekeareal	36.45m^2
	3901 B0025	Tokerød (reguleringsendring) (18.10.1977)	Frittliggende småhusbebyggelse	552.86m^2
	3901 B0025	Tokerød (reguleringsendring) (18.10.1977)	Park	262.18m^2

RELATERTE PLANER

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

BEBYGGELSESPLAN

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

PLANID	Plannavn
Nei	

MIDLERTIDIG FORBUD MOT TILTAK

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

Nei

REGULERING UNDER ARBEID

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

PLANID	Plannavn

Nei

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

PLANID	Plannavn

Nei

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.

Horten kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3901 - Horten kommune	**46**	**113**	**0**	**0**	Grunneiendom	TOKERØDFELTET 14	Ja	857,2	653	1-Målebrev

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
26.06.1979	Nei	Nei	Nei			Nord: 6583723.33 Øst: 580277.79 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			46/113	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			46/113	0
Sammenslåing	03.01.2017	29.12.2016	150/16	Mottaker	46/113	204.2
				Avgiver	46/129	-204.2
Skylddeling	26.06.1979			Avgiver	46/2	-653
				Mottaker	46/113	653

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
2234653	Enebolig	Bolig	Midlertidig brukstillatelse	206.8	0	206.8
2234653-1	Tilbygg	Bolig	Ferdigattest	24.3	0	24.3
2238004	Garasjeuthus anneks til bolig	Annet som ikke er næring	Tatt i bruk	0	28	28
2238004-1	Tilbygg	Annet som ikke er næring	Igangsettingstillatelse	0	8.1	8.1

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Skrenten	14			Nord: 6583722 Øst: 580268 System: EPSG:25832		Tettsted 2602-Skoppum Kirkesokn 1-Borre Postnummerområde 3185-SKOPPUM Stemmekrets 2-Borre SKOLEKRETS 2-Lysheim Grunnkrets 305-Skoppum

KOMMUNAL TILLEGGSDEL	
Bruk av grunn	Referanser
B-Bolig	M-Målebrevsnummer: 4219 M-Målebrevsnummer: 3398

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
857,2	Nord: 6583723,33016097 Øst: 580277,78999482 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:

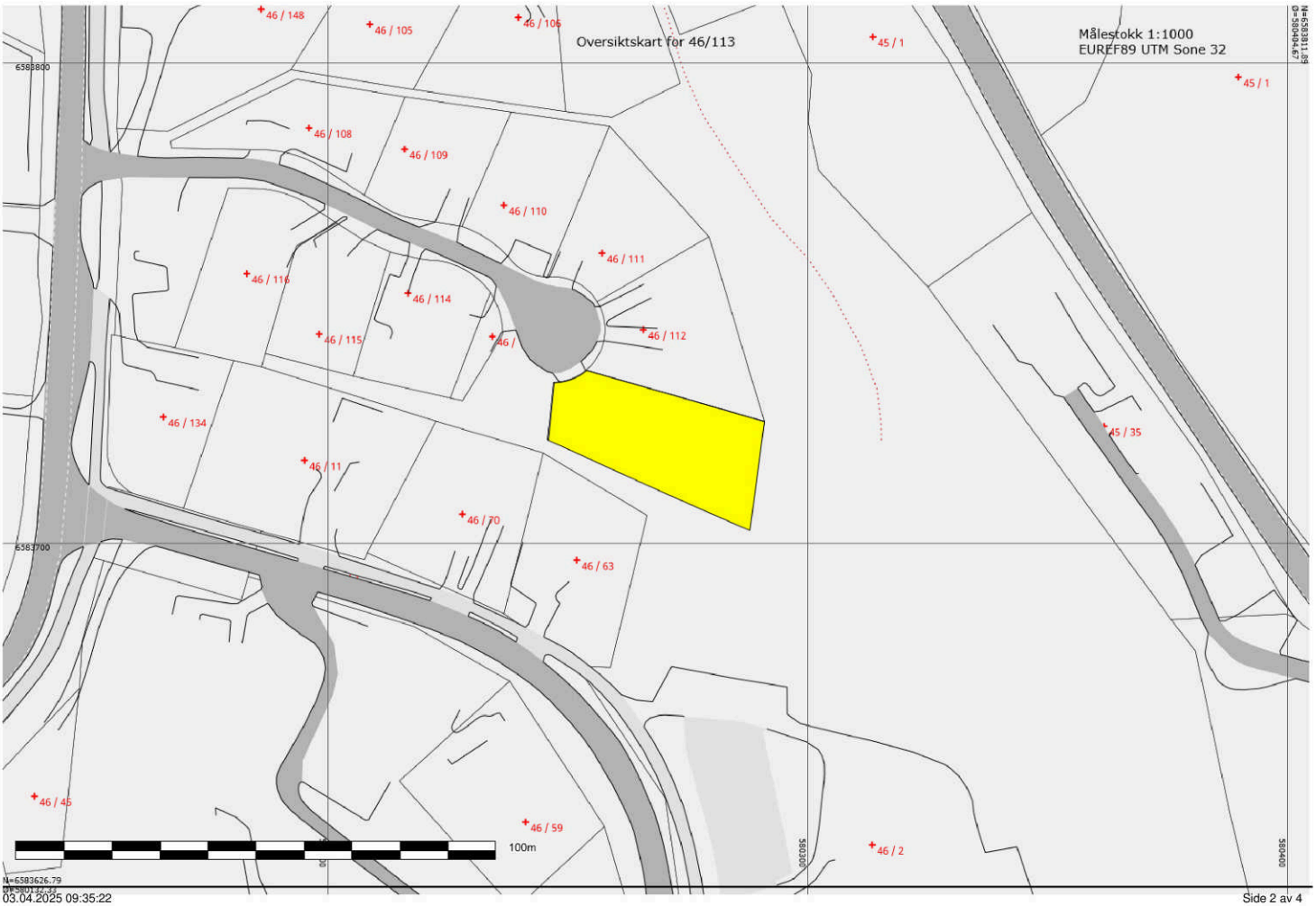
Horten kommune

Matrikkelkart

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3901 - Horten kommune	**46**	**113**	**0**	**0**

Orientering om matrikkelkart

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


Oversiktskart for 46/113
Målestokk 1:1000
EUREF89 UTM Sone 32
46 / 148
46 / 105
46 / 106
45 / 1
46 / 108
46 / 109
46 / 110
46 / 111
46 / 116
46 / 114
46 / 115
46 / 112
46 / 134
46 / 11
46 / 70
46 / 63
45 / 35
46 / 45
46 / 59
46 / 2
100m
6583800
6583700
580300
580400


46/113 (Hovedteig)
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
46 / 111
46 / 114
46 / 127
46 / 112
46 / 113
46 / 70
46 / 63
1
2
3
4
5
6
1,39
38,65
12,01
27,49
22,05
18,36
6583700
50m

Areal og koordinater

Areal: 857,20 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6583723,33 Øst: 580277,79

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6583702,69	580287,92	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			18,56	Ikke hjelpelinje		13	
2	6583710,13	580270,92	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			27,49	Ikke hjelpelinje		13	
3	6583721,50	580245,89	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			12,01	Ikke hjelpelinje		13	
4	6583733,45	580247,15	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	10 Terrengmålt	13	10,93
			7,39	Ikke hjelpelinje		13	
5	6583735,99	580253,95	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	10 Terrengmålt	13	
			38,65	Ikke hjelpelinje		13	
6	6583725,32	580291,10	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			22,85	Ikke hjelpelinje		13	

HORTEN
KOMMUNE

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

Dato: 04.04.2025

Megleropplysninger

Gårdsnr.	46	Bruksnr.	113	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Skrenten 14						

	kommunalt	privat	eksisterende	kortsluttet
Vann	X			
Avløp	X			
Septiktank				

	Forbruk	Avlest
Vannmåler	m^3	

	Offentlig	Privat
Vei	X	

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

Legalpant	Kommunale gebyrer er betalt frem til: 31.03.25
Restanse:	kr 0,- + eventuelt påløpte gebyrer

	Beløp/måned
Kommunale gebyr inkl vann/avløp, renovasjon og tilsynsgebyr/feiing	1 574,-

Tilleggsopplysninger:

Informasjon om eiendomsskatt

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

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

Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS Dato: 04.04.2025
Postadresse: Ollebukta 6, 3126 Tønsberg
Telefon: 930 04 797
E-post: feier@vibr.no

MEGLEROPPLYSNINGER

Opplysninger om pipe og ildsted

Gnr:	**46**	Bnr:	**113**	Fnr:		Snr:	
Adresse:	**Skrenten 14, 3185 SKOPPUM**						

Siste status for tilsyn: Utført ☒ Ikke utført ☐	Siste dato for tilsyn: 26.11.13
Er det registrert avvik/anmerkningerpå fyringsanlegget: Ja ☐ Nei ☒	
Siste status for feiing: Utført ☒ Ikke utført ☐	Siste dato for feiing: 14.02.22
Antall registrert skorsteiner på eiendommen:	Antall pipeløp:1
Har anlegget fyringsforbud? Ja ☐ Nei ☒	

Kommentar:

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

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

Vestfold
Interkommunale
Brannvesen IKS

Vår dato
29.11.2013
Deres dato

Vår referanse
05/927-3 /GBN-0046/0113, K2-M88
Deres referanse

Vår saksbehandler: Morten Jensen, tlf 98 26 30 43

Tom Zeiffert

Skrenten 14
3185 SKOPPUM

SKRENTEN 14 - 0046/0113 - HORTEN KOMMUNE - RAPPORT ETTER TILSYN MED FYRINGSANLEGG

Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS gjennomførte tilsyn med fyringsanlegget den 26.11.13 i ovennevnte objekt. Tilsynet ble foretatt i medhold av lov av 14. juni 2002 nr 20 brann- og eksplosjonsvernloven § 11 første ledd bokstav h, samt forskrift av 26. juni 2002 nr 847 (forebyggendeforskriften) kap. 7. De materielle kravene til eier/bruker er nedfelt i brann- og eksplosjonsvernloven § 6, samt forebyggendeforskriften kap. 2.

Sikkerhetsnivået ved fyringsanlegget er vurdert i forhold til kravene i forebyggendeforskriften.

Til stede ved tilsynet:

Eier/representant for eier:	Tom Zeiffert
For VIB:	Morten Jensen

Formålet med tilsynet var å vurdere forholdene ved fyringsanlegget som har betydning for brannsikkerheten og atkomsten til anlegget. Tilsynet omfattet kontroll med at fyringsanlegget for oppvarming av rom og bygninger er intakt, fungerer som forutsatt og ikke forårsaker brann eller annen skade.

Status

Det ble under dette tilsynet ikke avdekket avvik, anmerkninger eller andre forhold som har betydning for sikkerheten eller atkomsten for anlegget.

Denne gangs tilsyn er herved formelt avsluttet.

Med vennlig hilsen

Morten Jensen
Feiersvenn
Sign.

Mona Larsen
Feiermester
Sign.

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

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

Kopstad brannstasjon
Nykirke

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

HORTEN
KOMMUNE

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

Dato: 04.04.2025

Legalpant

Gårdsnr.	46	Bruksnr.	113	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Skrenten 14						

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

Informasjon om eiendomsskatt

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

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

HORTEN
KOMMUNE

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

Dato: 04.04.2025

Kommunale gebyrer

Gårdsnr.	46	Bruksnr.	113	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Skrenten 14						

	Beløp/måned
Kommunale gebyr inkl vann/avløp, renovasjon og tilsynsgebyr/feiing	1 574,-

Tilleggsopplysninger:

Informasjon om eiendomsskatt

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

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

HORTEN
KOMMUNE

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

Dato: 04.04.2025

Megleropplysninger

Gårdsnr.	46	Bruksnr.	113	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Skrenten 14						

	kommunalt	privat	eksisterende	kortsluttet
Vann	X			
Avløp	X			
Septiktank				

	Forbruk	Avlest
Vannmåler	m^3	

	Offentlig	Privat
Vei	X	

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

Legalpant	Kommunale gebyrer er betalt frem til: 31.03.25
Restanse:	kr 0,- + eventuelt påløpte gebyrer

	Beløp/måned
Kommunale gebyr inkl vann/avløp, renovasjon og tilsynsgebyr/feiing	1 574,-

Tilleggsopplysninger:

Informasjon om eiendomsskatt

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

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

Skrenten 14

Nabolaget Skoppum - vurdert av 82 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

SKOLER

Lysheim skole (1-7 kl.) 200 elever, 11 klasser	4 min 0.4 km
Borre ungdomsskole (8-10 kl.) 341 elever, 24 klasser	5 min 3.1 km
Horten videregående skole 1150 elever, 59 klasser	12 min 8.1 km
Wang Toppidrett Tønsberg	16 min

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Sentrum 2	8 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Skrenten Linje 70	2 min 0.2 km
Skoppum stasjon Linje RE11, RX11	9 min 0.8 km
Sandefjord lufthavn Torp	24 min
Oslo Gardermoen	1 t 36 min

BARNEHAGER

Blåbærlyngen barnehage (1-5 år) 97 barn	9 min 0.8 km
Borre idrettsbarnehage (1-5 år) 57 barn	5 min 3.2 km
Rørehagen barnehage (1-5 år) 98 barn	7 min 5.1 km

DAGLIGVARE

Kiwi Skoppum	8 min
Kiwi Borre	5 min

FINN

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

VARER/TJENESTER

Linden Park	8 min
Boots Apotek Horten Handelspark	8 min
Åsgårdstrand Vinmonopol	9 min

SPORT

Lysheim Skole	5 min
Skoppum idrettsanlegg	12 min
MOVA Horten	7 min
EVO Horten	8 min

«Sentralt til el8. Kort vei til Horten. Ferge muligheter til Moss togstasjon»

— Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 95/100

—

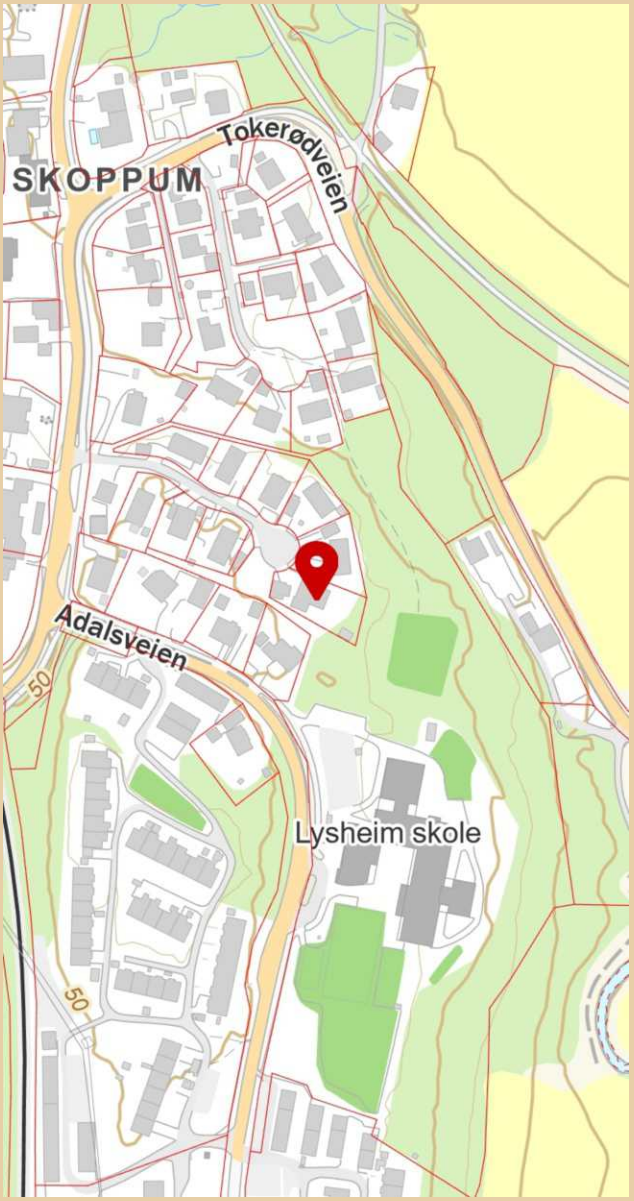
Støynivået
Lite støynivå 92/100

—

Trafikk
Lite trafikk 92/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss



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

Notater