PRIVATMEGLEREN
HORTEN

THV BUGGES GATE 10B

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:
Thv Bugges gate 10B, 3188 Horten
Gnr. 132, Bnr. 86, Horten kommune.

Oppdragsnummer:
141250122

Meglerforetak: PrivatMegleren Horten

Saksbehandler: Jan Harald Wivestad

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

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

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** _____

Beløp med bokstaver **Kr** _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

_____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

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

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

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

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

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

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

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

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

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

LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

EIERSKIFTERAPPORT™

Vertikaldelt tomannsbolig
Thv. Bugges gate 10 B
3188 Horten



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

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

Utført av:
Takstmann
Tommy Strange
Dato: 28/06/2025

Aschehougs gate 8
Horten 3183
92654319
post@immensum.no

IMMENSUM AS

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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

©mstr.no

www.bmtf.no

OM EIERSKIFTERAPPORT™

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

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

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:132, Bnr: 86
Hjemmelshaver:	Hilde From
Seksjonsnr:	-
Festenr:	-
Andelsnr:	-
Tomt:	311 m²
Konsesjonsplikt:	Nei
Adkomst:	Offentlig
Vann:	Offentlig
Avløp:	Offentlig
Regulering:	Ikke vurdert
Offentl. avg. pr. år:	-
Forsikringsforhold:	Fremtind
Ligningsverdi:	-
Byggeår:	1959

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	24.06.2025
Forutsetninger:	Værforhold: Sol, 18 * C. Boligen er inspisert i dagslys. Tyngre møbler og inventar er ikke flyttet på. Utvendige forhold i denne rapporten omhandler kun det som naturlig tilhører Thv. Bugges gate 10 B.
Oppdragsgiver:	Hilde From
Tilstede under befaringen:	Hilde From
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS 3

OM TOMTEN:

Tomten er opparbeidet med gressplen og busker. Oppgruset gårdsplass.

©mstr.no

www.bmtf.no

OM BYGGEMETODEN:
Vertikaldelt tomannsbolig i 2 etasjer pluss kjeller og loft, fra 1959.
Fundamentert med grunnmur av hulsteinsblokker i betong. Utvendig og innvendig tekket med murpuss.
Støpt gulv i kjelleren og etasjeskillere av trebjelkelag.
Yttervegger i trekonstruksjon, med fasader av liggende dobbelfalset trekledning.
Vinduer og balkongdører med 2- og 3-lags glass og karmer av tre.
Saltak i plassbygget trekonstruksjon, med yttertekking av betongtakstein.
Delvis overbygget inngangsparti med tilkomst via trapp i metall.
Terrasse i trekonstruksjon.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:
Vertikaldelt tomannsbolig som fremstår i normalt god stand og godt vedlikeholdt.
Det registreres noe forhøyde fuktverdier i kjelleren. Skyldes høyst sannsynlig et svekket drenssystem i kombinasjon med kapilært fuktopptrekk fra grunnen. Vaskerom i kjelleren oppfyller ikke krav til fuktsikkert våtrom.
Det er gjort mange oppgraderinger siden 2011, med blant annet omkledning av yttervegger, ny taktekking, renovert bad i 2. etasje og montert kjøkkeninnredning. Innvendig er overflater oppgradert/pusset opp og fremstår med normal bruksslitasje.
Boligen er ikke like energivennlig som nyere boliger. Det må påregnes skjevheter og knirk.
For øvrig vises det til vurdering av de forskjellige bygningsdelene i rapporten.

ANNET:
OPPVARMING:
Elektrisk og vedfyring.
Gulvvarme i vindfang og bad.

ROMHØYDER MÅLT PÅ TILFELDIG VALGT STED:
Kjeller: Kjellerstue: 1,96 m. Vaskerom: 2,00 m. Bod: 1,98 m.
1. etasje: Stue: 2,42 m. Kjøkken: 2,43 m.
2. etasje: Gang: 2,34 m. Bad: 2,28 m. Sov. 1: 2,32 m. Sov. 2: 2,33 m.
Loftetasje: Loftstue: 1,09-1,88 m.

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

Kjeller:
Kjellerstue: Fra trapp og til motstående vegg ble det målt ca. 12 mm. høydeforskjell.
Kjellerstue: Fra døråpning mot vaskerom og til motstående vegg ble det målt ca. 16 mm. høydeforskjell.

1. etasje:
Stue: Fra vindu og til motstående vegg ble det målt ca. 4 mm. høydeforskjell.
Kjøkken: Fra platetopp og til åpning mot spisestue ble det målt ca.9 mm. høydeforskjell.
Det er svikt i etasjeskiller i 1.etasje.

2. etasje:
Sov. 1: Fra døråpning og til motstående vegg ble det målt ca. 3 mm. høydeforskjell.
Sov.2: Fra trapp og til motstående vegg ble det målt ca. 5 mm. høydeforskjell.
Det er svikt i etasjeskiller i 1.etasje.

Loftetasje:
Det er merkbare og synlige skjevheter i etasjeskiller og takkonstruksjon.
Lokale skjevheter/ujevnheter kan forekomme i alle etasjer. Alder tatt i betraktning må det forventes svakhet i etasjeskillerne.

PIPE OG ILDSTED:
Teglsteinspipe fra byggeår. Peisovn tilkoblet i stuen.
Tilsyn: Det er fremlagt rapport fra feier etter tilsyn med pipe og ildsted, datert 06.01.2022. Det ble påvist avvik ved sotluken.
Ved ny kontroll av fyringsanlegget kan det bli påvist avvik som den bygningssakyndige ikke har mulighet eller kompetanse til å oppdage.
Siste feierbesøk var 13.06.2024.

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

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

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

GULV:
Kjeller: Laminatgulv og betong.
1. etasje: Laminatgulv.
2. etasje: Laminatgulv
Loft: Gulvbelegg.

VEGGER:
Kjeller: Panelplater og malt murpuss.
1. etasje: Panelplater.
2. etasje: Panelplater.
Loft: Malt trepanel.

TAK/HIMLING:
Kjeller: Malt og ubehandlet trepanel. Malt, slett overflate i boden.
1. etasje: Smartpanel.
2. etasje: Smartpanel. Innfelte downlights i gangen.
Loft: Malt trepanel.

MERKNADER OM ANDRE ROM:

VASKEROM:
Malt betonggulv belagt med klikkfliser i plastmateriale. Vegger med malt murpuss. Himling med trepanel.
Vegghengt skyllekum i stål med 1-greps blandebatteri.
Opplegg for vaskemaskin.
Varmtvannsbereder.
På befaringsdagen er det ikke tilstrekkelig ventilering av rommet.
Rommet trenger oppgradering for å oppfylle dagens krav til fuktsikkert våtrom.

BAD:
Fra ca. 2015.
Fliser på gulv. Vegger med baderomsplater. Himling med malte takplater.
Innredning med slett front og heldekkende servant med 1-greps blandebatteri.
Vegghengt toalett.
Dusjkabinett.
Mekanisk avtrekksvifte og tilluft via dørterskel.
Gulvvarme.

KJØKKEN:
Laminatgulv. Vegger og himling med panelplater.
IKEA-innredning fra 2015, med slette fronter og benkeplate i laminat.
Oppvaskkum i stål med 1-greps blandebatteri.
Ventilator med avtrekk ut.
Nedfelt platetopp.
Integrert stekeovn, mikrobølgeovn, oppvaskmaskin og kjøleskap.
Automatisk lekkasjestopper er installert.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Salg.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Selger opplyser:

- Oppgradert vaskerommet i 2025.
- Bygget ny terrasse i ca. 2022.
- Ny taktekking i 2018.
- Kledd om yttervegger i 2013-2018.
- Skiftet de fleste vinduene og ytterdørene i perioden 2008-2018.
- Oppgradert kjelleren i 2015.
- Fornyet drenering og fuktsikring av grunnmur i ca. 2011.
- Stikkledninger hovedsakelig fornyet i 2001.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

AREALER OG ANVENDELSE:

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

MÅLEVERDIGE AREALER:

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

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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

NB:

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

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Kjeller	37	0	0	0	26	11
1. etasje	43	0	0	37	43	0
2. etasje	40	0	0	0	40	0
SUM BYGNING	120	0	0	37	109	11
SUM BRA	120					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Garasje	0	22	0	28	0	22
Bod	0	4	0	0	0	4
Redskapsbod	0	6	0	0	0	6
SUM BYGNING	0	32	0	28	0	32
SUM BRA	32					

BRA-i:

KJELLER: Kjellerstue, vaskerom, bod.
1. ETASJE: Vindfang, stue, spisestue, kjøkken.
2. ETASJE: Gang, bad, 2 soverom.
LOFT: Innredet rom.

BRA-e:

-

MERKNADER OM AREAL:

Innredet rom på loftet er ikke målbart pga. takhøyde under 1,90 m. Gulvareal (GUA) er ca. 17 m².
Arealmålingen er utført med laser. Bruttoareal er ikke beregnet.
Det er bruken av rommene på befaringsdagen som definerer romfunksjon. Rommene kan likevel være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning fra kommunen.

©mstr.no

www.bmtf.no

GARASJE / UTHUS:

GARASJE:
Frittstående garasje fra ca.1985.
Fundamentert med støpt plate.
Vegger i bindingsverk, med fasader av stående trekledning.
Saltak i trekonstruksjon, med yttertekking av asfaltshingel.
Leddport i metall og elektrisk portåpner, fra 2016.
Innvendige vegger er kledt med gipsplater. Himling er isolert men ikke kledd med panel eller plater.

BOD:
I trekonstruksjon.
Innvendig kledd og innlagt strøm.

REDSKAPSBOD:
Enkel bod i trekonstruksjon.

Frittstående bygninger er ikke vurdert med tilstandsgrad i denne rapporten.

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

©mstr.no

BYGGMESTER:

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

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

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

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

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

---

Ansvarlig for rapporten:

Tommy Strange

Takstmann og byggmester.

28/06/2025



Tommy Strange

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

1. Grunn og fundamenter

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

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

Det er påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

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

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

Fundament og grunnmur:
Fundamenter er naturgitt skjult under bakken, og er derfor ikke undersøkt.
Boligen har grunnmur av hulsteinsblokker i betong. Utvendig og innvendig tekket med murpuss. Det observeres horisontale og skrå sprekker i grunnmuren. Indikerer at det er- eller har vært- bevegelser i konstruksjonen som følge av jordtrykk og/eller rystelser.

Drenering og fuktsikring av grunnmur:
Selger opplyser at drenering og fuktsikring av grunnmuren er fra 2011. Det mangler klemlist i overgang mellom fuktsikring og grunnmur. Konsekvens er risiko for fuktinntrengning. Fuktmåling i kjelleren indikerer at drenering og fuktsikring har svekket funksjon. Grunnmuren er ikke isolert på utsiden.
Det må påregnes kapilært fuktopptrekk fra grunnen da det ikke var vanlig med fuktsperre under gulvstøp i byggeåret.
Drenering og fuktsikring av grunnmur gis TG 2 som følge av symptom på svekket funksjon. Se også punkt 9.1.3-Fuktmåling kjeller.

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

TG 2 1.2 Krypekjeller

Det er ikke mulig å inspisere krypekjeller fra innsiden.

Luftgjennomstrømning gjennom ventiler vurderes som tilfredsstillende.

Kryperom under inngangsparti. Ingen innvendig inspesksjonsmulighet. Det er veggventiler for luftgjennomstrømning. For øvrig ukjent tilstand. Det er skjevhet i bjelkelag i vindfanget. Skjulte skader kan ikke utelukkes.
TG 2 gis for å belyse fuktskaderisiko i krypekjellere. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn.

Merknader:

TG 2 1.3 Terrengforhold

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

Merknader:

2. Yttervegger

TG 1 2.1 Yttervegger

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

Det er ikke påvist avvik på vannbord over og under vindu, eller i overgangen mellom grunnmur og fasade og i etasjeskillere.

Det er ikke påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er ikke påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

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

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

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

Kledning:
Det registreres luftespalte i underkant av kledning og sikring mot tilgang for mus ved stikkprøve på tilfeldig valgte steder, men det kan ikke garanteres at kledningen er tilstrekkelig ventilert.
Det er enkelte ufagmessige avslutninger mot vannbrett og overganger.

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

3. Vinduer og ytterdører

TG 1 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

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

Vinduer:
Vinduer med 2- og 3-lags glass og karmer av tre fra produksjonsår 2008-2018.
Noen kjellervinduer har enkelt glass og varevindu, fra byggeår. De eldste kjellervinduene har passert forventet levetid og må planlegges fornyet.
Det ble ikke påvist alvorlige skader eller punkterte glass som har negativ innvirkning på funksjonen.
Enkelte av utvendige vannbrettbeslag har avskallinger i overflaten.

Dører:
Hoveddør med malt/lakkert overflate og 2-lags glass, fra produskjonsår 2011.
Kjellerdør med malt/lakkert overflate og 2-lags glass, fra produksjonsår 2011.
Balkongdør med 3-lags glass og karm av tre, fra produksjonsår 2018.

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

4. Tak

TG 2 4.1 Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak

Det er påvist svanker/svai i mønet.

Det er påvist fuktskjolder.

Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.

Det er ikke påvist ventilering/lufting.

Saltak i plassbygget trekonstruksjon. Moderat skjevhet i takflater observert ved utvendig inspeksjon fra bakkeplan. Det er ikke unormalt for bygninger fra dette årstallet, men tilstanden må likevel holdes under oppsyn.
Innvendig er takkonstruksjonen kun inspisert fra knekott, med de begrensninger det medfører. Knekott er ventilert ut ui raft/gesims, men det kan ikke verifiseres om den isolerte takkonstruksjonen har tilstrekkelig ventilering eller om det er montert dampsperre mot varm side. Konsekvens av manglende ventilering er risiko for skader i konstruksjonen. TG 2 gis for å belyse fuktskaderisiko ved manglende ventilering av takkonstruksjonen. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn.

Merknader:

TG 2 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

Undertaket antas å være i fra 2018

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

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

©mstr.no

www.bmtf.no

Taktekking:
Taktro av rupanel fra byggeår. Undertak av ukjent materiale og yttertekking av betongtakstein fra 2018.
Pga. undertegnedes personlige vurdering rundt sikkerhetsmessige forhold er taktekkingen kun inspisert fra bakkeplan, med de begrensninger det medfører.
Fra bakkeplan ser skorsteinen ut til å ha tilstrekkelig høyde.

Takrenner, nedløpsrør og andre beslag:
Av lakkert og plastbelagt metall fra 2018. Takrenner mangler overkrok/kombikrok.
Takvann føres til terreng. På generelt grunnlag anbefales det å lede takvann minst 2,00 meter vekk fra bygningen for å redusere fuktbelastning på konstruksjonene.
Det er ikke montert snøfanger, noe som avviker fra dagens forskriftskrav ved takvinkel over 27 grader. Derav TG 2.

Merknader: Forventet levetid på betongtakstein er 50 år.
Forventet levetid på takrenner, nedløpsrør og andre beslag i lakkert og plastbelagt metall er 30 år.

5. Loft

TG 2 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Loftet er innredet senere enn boligen ble bygget.

Det er ikke påvist ventilering av yttertaket.

Innredet loftetasje med tilkomst via trapp. Innredet rom er ikke tilstrekkelig ventilert. Det er konstruksjonsmessige skjevheter.
Se punkt 4.1 for ytterligere beskrivelser.
TG 2 gis etter helhetsvurdering av statikk og manglende ventilering.

Merknader:

6. Balkonger, verandaer og lignende

TG 2 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Terrasse:
Vestvendt terrasse i trekonstruksjon. Fremstår i normalt god stand.
Fundamentering er kun inspisert ut ifra foto, med de begrensninger det medfører.
Rekkverkshøyde ble på tilfeldig valgt sted målt til ca. 93 cm, og oppfyller derfor ikke gjeldende forskriftskrav på 100 cm. Derav TG 2.

Markterrasse/platting.
Østvendt platting i trekonstruksjon. Ser ut til å være fundamentert direkte mot terreng. Fremstår i normalt god stand.
erfaringer har vist at terrasser og plattinger fundamentert tirekte mot terreng kan ha sesongbaserte bevegelser/skjevheter.

Merknader:

7. Våtrom

7.1 BAD

TG 2 7.1.1 Overflate vegger og himling

Det er påvist avvik på skjøter og underkant av plater.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Det er vindu eller dør som er laget av uegnet materialer i våtsonen.

Overflate:
Baderomsplater mangler sokkellist i nedkant. Konsekvens er risiko for fukttinntrengning i bakenforliggende konstruksjoner.

Ventilasjon:
Mekanisk avtrekksvifte og tilluft via dørterskel.

©mstr.no

www.bmtf.no

Merknader:

TG 3 7.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er påvist sprekker i fuger.

Det er påvist bom (hulrom) under fliser.

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

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

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

Overflate:
Det er bomlyd i gulvflisene, noe som indikerer manglende vedheft til underlaget. TG 2.

Fallforhold:
Det er motfall til sluk. Evt. lekkasjevann vil ikke kunne nå sluket for avrenning. Derav TG 3.
Høydeforskjell fra slukkant og til gulvoverflate i døråpning er minus 10 mm. Det er en oppkant under dørterskel, men det kan ikke verifiseres om det finnes membran. Det er hull i fuger på sokkelfliser under dørterskel.
Alle mål er registrert på tilfeldig valgt sted ved hjelp av krysslaser.

Merknader:

TG 2 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2015

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

Det er ikke muligheter for å rengjøre sluk.

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

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Membran:
Selger opplyser at membranen (påstrykningsmembran og baderomsplater) er fra 2015. Membranen har nådd halvparten av forventet levetid. Derav TG 2.
Påstrykningsmembranen ligger skjult i konstruksjonen og kan ikke kontrolleres på samme måte som synlige bygningsdeler. Membranen vurderes derfor etter alder og forventet gjenstående levetid.
Rørgjennomføring i gulv mangler membranhylse på minst 25 mm. over gulvoverflaten og kan derfor ikke garanteres fuktsikker.
Det finnes ingen dokumentasjon på membranløsningen.

Sluk:
Sluk av plast. Det var ikke mulig å fjerne slukrist av plast uten å bruke verktøy.
Det kan ikke verifiseres om slukmansjett er montert under klemring i sluket. Konsekvens av manglende eller feil montert slukmansjett er risiko for fuktskade i bakenforliggende konstruksjoner.

Fuktmåling:
Det ble boret 73 mm. hull fra tilstøtende rom. Fuktmåling med pigg viste ingen unormal fuktverdi. Det er imidlertid ingen garanti for at det ikke kan være forhøyede fuktverdier andre steder på badet.

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

7.2 VASKEROM

TG 2 7.2.1 Overflate vegger og himling

Det er påvist riss og sprekker.

Det er påvist fuktskader/spor etter skadedyr.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Overflater:
Det er sprekker i synlig grunnmur. Se punkt 1.1. Ellers punktvis slitasje og fuktmerker i nedkant av yttervegger.

Ventilasjon:
På befaringsdagen var det ikke tilstrekkelig ventilering av rommet. Selger opplyser at det vil bli utbedret før salg av boligen.

Merknader: Vaskerommet oppfyller ikke dagens krav til fuktsikkert våtrom. Det må påregnes kostander til utbedringer.

TG 2 7.2.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

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

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

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

Overflate:
Malt betonggulv. På befaringsdagen var gulvet belagt med klikkfliser i plastmateriale. Underliggende gulv er derfor ikke inspisert.

Fallforhold:
Gulvet er tilnærmet uten fall til sluk. Pga. overflater belagt med klikkfliser er det ikke fallforhold fullverdig vurdert. Det kan således være avvik som ikke var mulig å påvise.
Alle mål er registrert på tilfeldig valgt sted oppå klikkfliser ved hjelp av krysslaser.

Merknader:

TG 2 7.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

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

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

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

Membran:
Det er ingen membran, kun tettsjikt av mur/betongmaling. Vaskerommet oppfyller ikke dagens forskriftskrav til fuktsikkert våtrom.

Sluk:
Sluk av plast. Pga slukets plassering under klikkfliser av plast er det ikke inspisert. Det ligger ikke i den bygningssakkyndiges mandat å fjerne bygningsdeler.
Det er ingen slukmansjett.

Fuktmåling:
Pga vaskeriommets plassering mot yttervegger og delevegger i mur/betong er det ikke boret 73 mm. hull.

Merknader:

8. Kjøkken

8.1 KJØKKEN

TG 1 8.1 KJØKKEN

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

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

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

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

©mstr.no

www.bmtf.no

Innredning:
IKEA-innredning fra 2015.
Fremstår med normal bruksslitasje. Det ble ikke påvist skader eller feil av vesentlig betydning for innredningens funksjon.
Ventilator er funksjonstestet og funnet i orden på befaringsdagen.
Automatisk lekkasjestopper er montert.

Overflater:
Gulv, vegger og himling fremstår med normal bruksslitasje.
Ingen unormale fuktverdier påvist ved bruk av fuktindikator på gulvoverflate langs innredningen.

Merknader:

9. Rom under terreng

9.1 KJELLER

TG 2 9.1.1 Veggenes og himlingens overflater

Rom under terreng er innredet senere enn byggeår.

Det er påvist noen riss eller sprekker.

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

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

Tilluft og avtrekk er vurdert som ikke tilfredsstillende.

Det er ikke mulig å undersøke diffusjonssperre uten å demontere bygningsdeler.

Overflater:
Det er utlektede yttervegger under terreng i kjellerstuen. Betraktes som fuktrisiko-konstruksjon. Se også punkt 9.1.3- Fuktmåling.
TG 2 gis for å belyse fuktskaderisiko i utlektede yttervegger under terreng.
I vaskerommet observeres horisontale og vertikale sprekker i grunnmuren. Indikerer at det er- eller har vært- bevegelser og jordtrykk.

Ventilasjon:
Det er 2 veggventiler i kjellerstuen. Vaskerom og bod må ventileres bedre for å redusere fuktbelastning i kjelleren.

Merknader:

TG 2 9.1.2 Gulvets overflate

Det er ikke påvist knirk i gulvene.

Det er ikke påvist setninger.

Det er ikke påvist avvik overganger og skjøter.

Det er ikke påvist sopp, råteskade og skadedyr.

Laminatgulv i kjellerstuen. Det er usikkert hvordan gulvet er bygget opp mht. fuktsperre og isolasjon. Vaskerom og bod har betonggulv belagt med klikkfliser i plastmateriale. Underliggende gulv er ikke fullverdig inspisert.
TG 2 gis for å belyse fuktskaderisiko ved gulvoverflater montert direkte på underliggende betonggulv.

Merknader:

TG 3 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Det ble boret 73 mm hull i utlektet yttervegg, under trappen. Måling med pigg i bunnsvill viste 21,4 vektprosent fuktighet. Måling med pigg i fotlist på tilfeldig valgte steder viste 16,7- 20,4 vektprosent fuktighet. Registrerte fuktverdier er i et sjikt hvor det kan oppstå skader. Se også punkt 1.1
TG 2 gis som følge av forhøyede fuktverdier i utlektet yttervegg under terreng.

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Merknader: Sjablongmessig beregning av utbedringskostnader på siste side i rapporten omfatter ytterligere undersøkelser og utarbeiding av tiltaksplan. Materialer og annet kommer i tillegg.

10. VVS

TG 2 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

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

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Det er WC med innebygget sisterne.

Det er spalte på innebygget sisterne for WC.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på innebygget sisterner for WC.

Røropplegg:
Vann- og avløpsrør i kobber og plast fra ukjent årstall. Røropplegget har derfor usikker restlevetid og gis TG 2. Det ser ut til at noe røropplegg er fornyet i forbindelse med oppgradering av bad og kjøkken.
Stoppekran er plassert i himling i kjelleroden. Rørkoblinger er irret.

Toalett:
Vegghengt toalett ser ut til å ha avrenningsspalte for at evt. lekkasjevann fra innebygget sisterne kan synliggjøres og ledes til sluk. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på sisterneløsningen.

Stikkledninger:
I følge kommunale opptegnelser er utvendige vann- og avløpsrør fornyet i ca. 2001. Del av avløpsrør fra kjeller og til kum under terrassen er i følge opptegnelse fra byggeår.

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

TG 1 10.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2015

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederens plassering er tilfredsstillende.

Varmtvannsbereder på ca. 287 liter, fra produksjonsår 2015. Plassert i rom med sluk.
Fast el-tilkobling.

Merknader: Forventet levetid på varmtvannsberedere er 15 år.

Ingen 10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 10.4 Varmesentraler

Selger opplyser at det ikke er nedgravet oljetank.

Merknader:

TG 1 10.5 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Naturlig ventilasjon med veggventiler. Mekanisk avtrekk fra kjøkken og bad.
Boligen kunne med fordel vært bedre ventilert, selv om den tilfredsstiller kravene i byggeåret.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Merknader:

11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

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

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

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

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

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

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

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

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

Sikringsskap med automatsikringer fra 2003. Hovedsikring på 56 A. Sikringsskapet fremstår med tette gjennomføringer.
Det kan ikke garanteres at alle kabler og stikkontakter er tilfredsstillende festet.
Innfelte downlights er ikke demontert for inspeksjon inne i selve konstruksjonen.
Gulvvarme er ikke funksjonstestet under befaringen.
Samsvarserklæring for deler av anlegget finnes i Boligmappa.no
Det er fremlagt rapport etter kontroll av det elektriske anlegget, datert 26.06.2025. Kontrollen er utført iht. NEK 400 del 6-62. Det ble ikke påvist avvik under kontrollen som er utført av godkjent elektro-virksomhet.

Merknader:

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

©mstr.no

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.
Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.
Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen, se under.
Innvendige rekkverk og håndrekker er ikke i henhold til dagens forskrifter.

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

Innvendig trapp:
Innvendige trapper har ikke 2-sidig håndløper og/eller det er større lysåpning enn 10 cm. mellom hvert inntrinn. Det er ikke montert rekkverk på toppen av trapp til loftet.

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

Ferdigattest:
Det er utstedt ferdigattest for opprinnelig bygning, datert 20.12.1960

Fasader:
Terrasse er større enn på godkjente tegninger.
Markterrasse/platting, redskapsbod og sportsbod er ikke omsøkt og godkjent.
På godkjente tegninger er det markert takterrasse/balkong over inngangspartiet. I dag er det pulttak over inngangspartiet.
Takoverbygg ved kjellerdøren er ikke omsøkt og godkjent.

Annet:
Det er ikke laget destruktive åpninger, og følgelig er det ikke kontrollert om brann- og lydskillekonstruksjoner er tilfredsstillende.
Kjellerstuen er ikke godkjent som rom for varig opphold pga for lite lysinnslipp og takhøyde under 2,00 m.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

Det bør foretas radonmåling så snart det er gunstuige forhold. Vanligvis i perioden oktober - april.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
	Drenering og fuktsikring av grunnmur gis TG 2 som følge av symptom på svekket funksjon. Det observeres horisontale og skrå sprekker i grunnmuren.
1.2	Krypekjeller
	TG 2 gis for å belyse fuktskaderisiko i krypekjellere. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn.
1.3	Terrengforhold
	Det er ikke påvist tilstrekkelig terrengfall i en avstand på 3,00 meter ut fra grunnmuren på alle sider av boligen.
4.1	Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak
	TG 2 gis for å belyse fuktskaderisiko ved manglende ventilering av takkonstruksjonen.
4.2	Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)
	Det er ikke montert snøfanger, noe som avviker fra dagens forskriftskrav.
5.1	Loft (konstruksjonsoppbygging)
	TG 2 gis etter helhetsvurdering av statikk og manglende ventilering.
6.1	Balkonger, verandaer og lignende
	Rekkverkshøyde oppfyller ikke gjeldende forskriftskrav.
7.1.1	BAD Overflate vegger og himling
	Baderomsplater mangler sokkellist i nedkant.
7.1.3	BAD Membran, tettesjiktet og sluk
	Membranen har nådd halvparten av forventet levetid. Det finnes ingen dokumentasjon på membranløsningen. Rørgjennomføring i gulv kan ikke garanteres fuktsikker. Det kan ikke verifiseres om slukmansjett er montert under klemring i sluket.
7.2.1	VASKEROM Overflate vegger og himling
	Det er sprekker i synlig grunnmur. Punktvis slitasje og fuktmerker i nedkant av yttervegger. Vaskerommet er ikke tilstrekkelig ventilert.
7.2.2	VASKEROM Overflate gulv
	Gulvet er tilnærmet uten fall til sluk.
7.2.3	VASKEROM Membran, tettesjiktet og sluk
	Vaskerommet oppfyller ikke dagens forskriftskrav til fuktsikkert våtrom.
9.1.1	KJELLER Veggenes og himlingens overflater
	TG 2 gis for å belyse fuktskaderisiko i utlektede yttervegger under terreng. Kjelleren er ikke tilstrekkelig ventilert.
9.1.2	KJELLER Gulvets overflate
	TG 2 gis for å belyse fuktskaderisiko ved gulvoverflater montert direkte på underliggende betonggulv.
10.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør
	Røropplegget har usikker restlevetid.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3:	
7.1.2	BAD Overflate gulv
	Det er motfall til sluk. Derav TG 3.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000. - og 50.000.-
9.1.3	KJELLER Fuktmåling og ventilasjon
	TG 3 gis som følge av registrerte fuktverdier i utlektet yttervegg under terreng.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 10.000. - og 25.000.-

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

©mstr.no

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Horten

Oppdragsnr.
141250122

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Jan Sindre From	Hilde From

Gateadresse
Thv Bugges gate 10B

Poststed	Postnr
HORTEN	3188

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☐ Nei ☑ Ja

Hjemmelshavers navn: Hilde From

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2009

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 16

Antall måneder: 1

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Fremtind Forsikring

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 141250122

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

Svar	Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Totalrenoverte badet
Arbeid utført av	Rørlegger Krohn

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	blitt gjort etter forskrifter av ufaglært

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	toalett og rør

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	koblet nye rør ut til kommunalt anlegg
Arbeid utført av	Horten kommune

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	kjøkken og byttet sikringer og montert billader
Arbeid utført av	Nilsen Elektro

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

☐ Nei ☑ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Easy ladere

Document reference: 141250122

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	isolert og byttet kledning, byttet tak, ny takstein, byttet enkelte vinduer og balkongdør i 2018
Arbeid utført av	Eivind A Bjørshol

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 141250122

Tilleggskommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☑ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 141250122

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Jan Sindre From	fa0d4d754f1f2a2d7e0999957e5318bcf47d7f79	17.06.2025 19:26:02 UTC	Signer authenticated by One time code

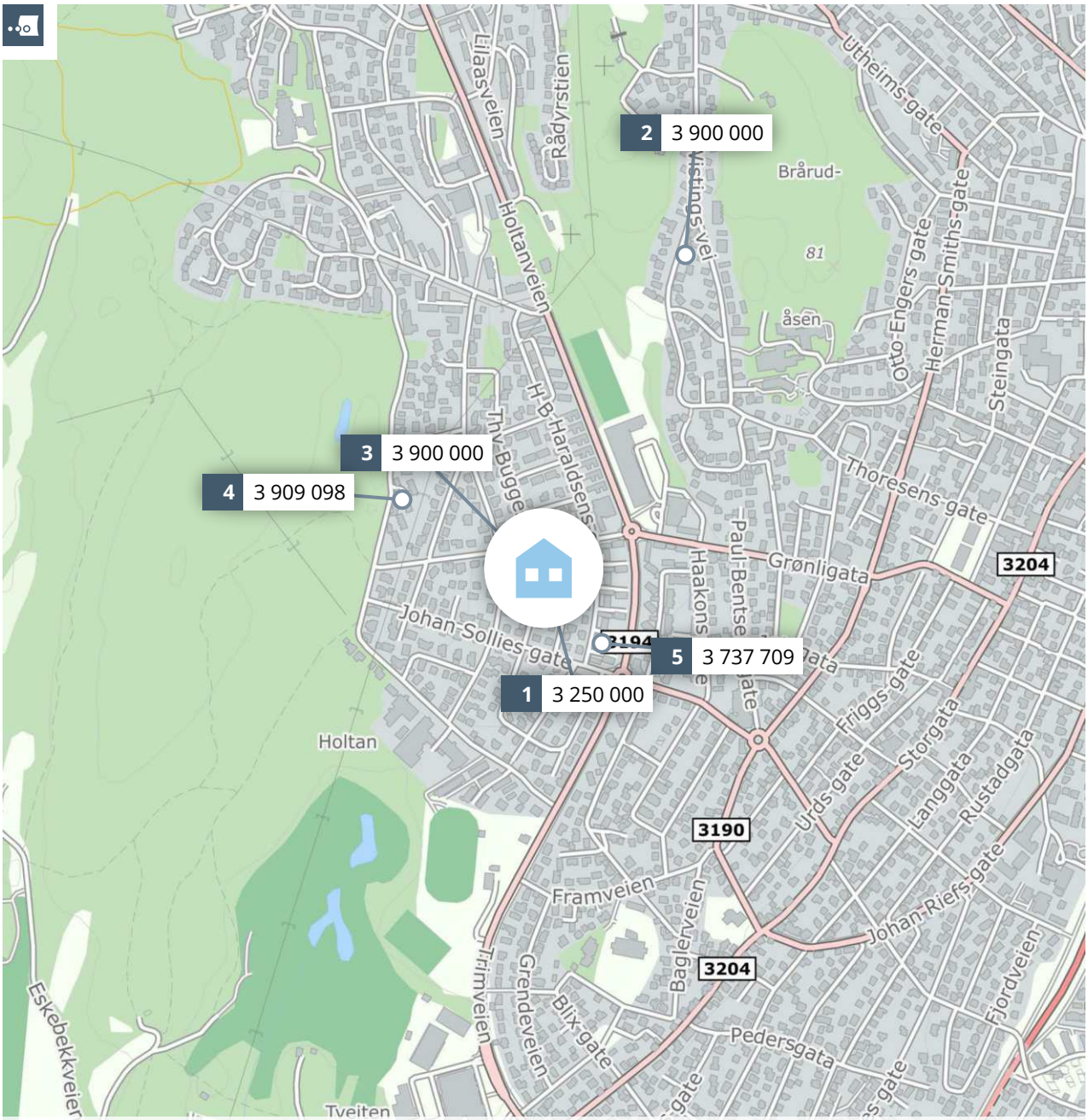
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Hilde From	6fa6c99b2206b9d9c8d3dd844775262e7618186f	17.06.2025 19:09:38 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 141250122

→ This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.

→ The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.

→ For more information about document formats, see https://doc.ingroupe.com/developer



Meglers verdivurdering

THV BUGGES GATE 10 B

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Wivestad & Skogsholm AS den 06.07.2025

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

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Thv Bugges gate 10 B, 3188 HORTEN

Selveier tomannsbolig på selveiertomt, bygget i 1958

GNR 132 BNR 86 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3901 HORTEN GRUNNKRETS Holtan syd

Verdivurdert til

3 490 000

-	3 490 000	29 083
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	120 m²	- m²	- m²	37 m²	- m²	- m²
Tomt					311 m²	
Byggeår					1958	

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	2
Etasjer	2

Parkering Peis Innredet kjeller

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Thv Bugges gate 10 A 133 m² 1960 339 m² 3 sov	16.10.2024	3 380 000	**3 250 000**	0	3 250 000	**24 436**
2 Amalie Jessens vei 14 B 108 m² 1955 255 m² 3 sov	06.10.2023	3 600 000	**3 900 000**	0	3 900 000	**36 111**
3 Ludv. Løvaas gate 28 A 135 m² 1960 287 m² 3 sov	24.04.2025	3 580 000	**3 900 000**	0	3 900 000	**28 889**
4 Kongeveien 58 A 118 m² 1965 7 104 m² 3 sov	12.05.2025	3 500 000	**3 700 000**	209 098	3 909 098	**33 128**
5 H B Haraldsens gate 16 D 125 m² 1962 13,9 daa 3 sov	13.09.2024	3 295 000	**3 350 000**	387 709	3 737 709	**29 902**

Trivelig, pen og oppusset vert.delt tomannsbolig i rolige og barnevennlige omgivelser i Holtandalen med gangavstand til både skole, barnehage, dagligvare og flotte turområder. Beliggende på en lettstelt og solrik hagetomt med to store terrasser.Gode solforhold. Garasje med el. bil lader.

Boligen ble oppført i 1958. Selger har eiet den siden 2010 og har bl.a. kledd om yttervegger i 2013-2018 og skiftet de fleste vinduene og ytterdørene i perioden 2008-2018. Ny taktekking i 2018 og oppgradert kjelleren i 2015. Fornyet drenering og fuktsikring av grunnmur i ca. 2011 og fornyet vaskerommet i 2015. Stikkledninger hovedsakelig fornyet i 2001. Innvendig er stort sett alle overflater pusset opp fra 2020 og frem til i år. Flere detaljer i egen tilstandsrapport som er laget i forbindelse med salget sommeren 2025.

Opprinnelig bygget med med 3 soverom og kan enkelt tilbakeføres til dette igjen. Kjøkken og bad var nytt i 2015.

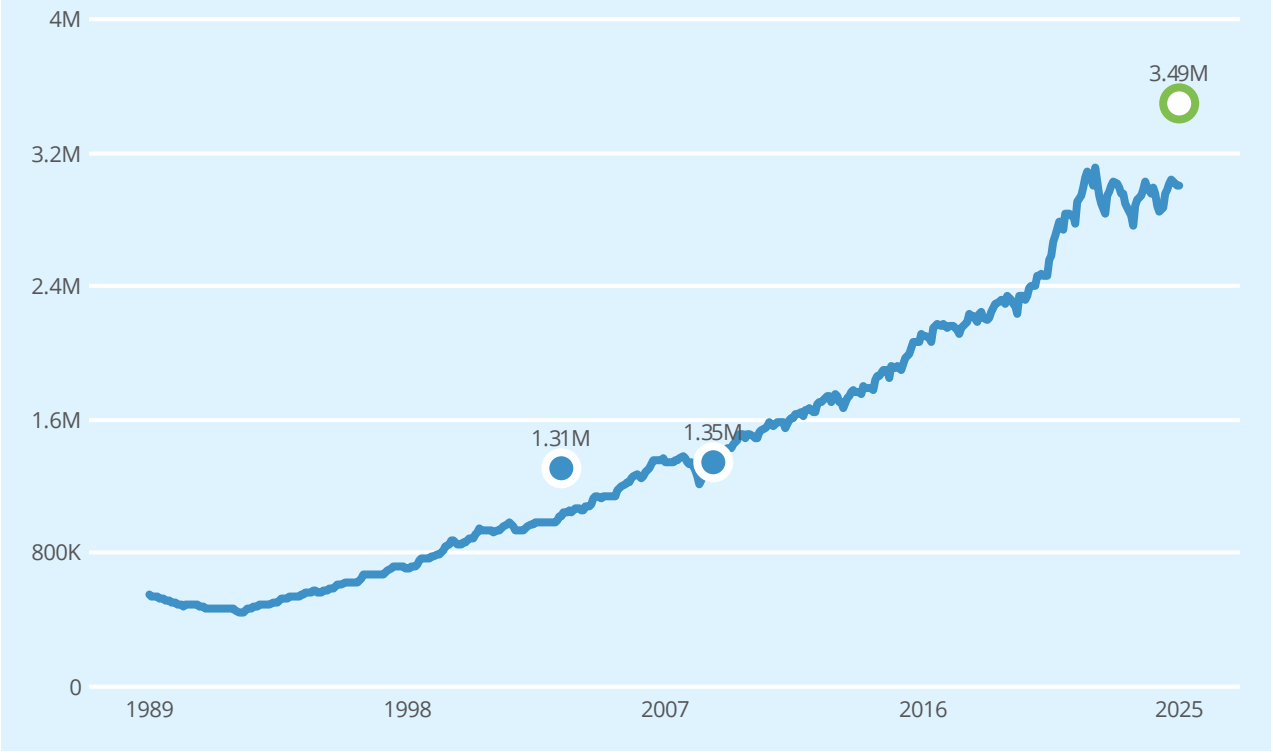
Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån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

PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for omsetning av eiendom. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon som er

verdens beste adtech med høyeste anerkjennelse fra meta, og som vi har enerett på i Norge. Vi har også vår digitale løsning Kvadrat, som gir våre boligselgere oversikt, forutsigbarhet og trygghet gjennom salget. I tillegg har vi PrivatMegleren Boligbytte, som gir kundene våre hjelp til flytting og organisering til dette.

Vi er Nordea eiendomsmegler, og med finansiering fra Nordea og eiendomsmegler fra PrivatMegleren, får du et skreddersydd tilbud som passer deg og dine behov. Søk finansiering her: www.nordea.no/finansiering

Historiske omsetninger



Salg | Meglers verdivurdering | Prisindeks | Endring av eiendom

1 Garasje, anneks

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
29.06.2009		29.06.2009	-	1 350 000	-	1 350 000	2
29.01.2004		02.03.2004	1 275 000	1 310 000	-	1 310 000	
19.01.2004		19.01.2004	-	1 300 000	-	1 300 000	3
08.10.1990		08.10.1990	-	450 000	-	450 000	3

2 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Ikke fritt markedssalg. Boligen er også betydelig oppgradert både ute og inne siden 2009

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

Tomannsboliger til salgs i 3188 HORTEN nå

3
tomannsboliger til salgs

4.6M
4.4M
4 280 000 Prisantydning i snitt
4.2M
4.0M

Annonsene har i snitt ligget ute i
63
dager

Tomannsboliger solgt i 3188 HORTEN siste 6 mnd

13
tomannsboliger solgt

3 905 000 Salgspris i snitt
3 868 000 Prisantydning i snitt
3.8M

Solgt i snitt i løpet av
76
dager

for 1.5% over prisantydning

Analyse m²-priser

32 766 Grunnkrets i snitt siste 6 mnd

31 142 HORTEN kommune i snitt siste 6 mnd

29 083 Thv Bugges gate 10 B
Totalpris 3 490 000

ENERGIATTEST

Adresse	Thv Bugges gate 10B
Postnr	3188
Sted	HORTEN
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	132
Bnr.	86
Seksjonsnr.	0
Festenr.	0
Bygn. nr.	161718408
Bolignr.	H0101
Merkenr.	df63dcb7-6914-4636-8071-bfa854156863
Dato.	14 Aug 2022



Innmeldt av	**********

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

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se **www.energimerking.no**

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Bruk varmtvann fornuftig
- Fyr riktig med ved
- Vask med fulle maskiner
- Termografering og tetthetsprøving

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger

Registrering:	Attest utstedt med enkel registrering.
Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Tomannsbolig vertikal delt
Byggeår:	1958
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	119
Ant. etg. med oppv. BRA:	4
Detaljert vegger:	Ja
Detaljert vindu:	Ja

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon:	Naturlig ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Thv Bugges gate 10B
Postnr/Sted: 3188 HORTEN
Bolignr: H0101
Dato: 14.08.2022 10:16:27
Energimerkenr: df63dcb7-6914-4636-8071-bfa854156863
Ansvarlig for energiattesten: **********
Energimerking er utført av: **********

Gårdsnr: 132
Bruksnr: 86
Seksjonsnr: 0
Festenr: 0
Bygningsnr: 161718408

Brukertiltak

Tiltak 1: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 2: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 3: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 4: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 5: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 6: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 7: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 8: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 9: Tiltak utendørs

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

Tiltak 10: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 11: Følg med på energibruken i boligen

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 12: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak 13: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 14: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 15: Montering tetningslister

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

Tiltak 16: Etterisolering av kjellervegg

Kjellervegg bør etterisoleres fra utsiden pga. fuktsikkerhet. Ved innvendig etterisolering er det viktig at kjelleren er tørr og at man følger anbefalte løsninger.

Tiltak utendørs

Tiltak 17: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 18: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 19: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 20: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 21: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner /peisinnsatser (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin.Nye vedovner,peisinnsatser og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn.De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat,slik at man kan stille inn ønsket temperatur.Kaminen kan starte og slokke av seg selv,og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram,med f.eks.nattsenkning.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 22: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 23: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Skatteetaten

Dato
08.07.2025

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

WIVESTAD & SKOGSHOLM AS
Apotekergata 14
3187 HORTEN

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 3901 HORTEN

Gnr 132 Bnr 86 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Thv Bugges gate 10B, 3188 HORTEN

Formuesverdi for inntektsåret 2023:

Som primærbolig:	kr 686 056
Som sekundærbolig:	kr 2 744 222

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Utskrift fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 17.06.2025 11:30

Eiendom 3901-132/86 Thv bugges gate 10 b

Bruksnavn	Thv bugges gate 10 b				
Type	Grunneiendom	Etablert dato	02.12.1958	Andel	
Kommunenr	3901	Oppgitt areal	314,5 (Målebrev)	Tinglyst	Ja
Gårdsnr	132	Beregnet areal	311,3	Anmerket klage	Nei
Bruksnr	86	Har festegrunner	Nei	Kulturminne	Nei
Festenr		Punktfeste	Nei	Grunnforurensning	Nei
Seksjonsnr		Seksjonert	Nei		

Adresser (1)

Adresse	Poststed	Grunnkrets	Valgkrets	Kirkesogn
Thv Bugges gate 10B	3188 Horten	Holtan Syd	Horten	Horten

Forretninger (3)

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
02.12.1958	Kart- og delingsforretning	3901-132/77	Avgiver	-314,5
		3901-132/86	Mottaker	314,5
01.01.2020	Omnummerering	3901-132/86	Mottaker	0
01.01.2024	Omnummerering	3901-132/86	Mottaker	0

Bygninger (2)

Bygg 1 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig

Bygningsnr	300052343			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk	03.09.1985	Areal, annet (bruk/brutto)	27/0	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	27/0	Energikilde	
Etasjer	1	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
0000			0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	0	0/0	27/0	27/0

Bygg 2 av 2: Tomannsbolig, vertikaldelt

Bygningsnr	161718408			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	
Boliger	1	Areal, totalt (bruk/brutto)	0/0	Energikilde	
Etasjer	1	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

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

Etasjer

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

Horten kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3901 - Horten kommune	**132**	**86**	**0**	**0**	Thv Bugges gate 10B, 3188 HORTEN

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Boligbebyggelse - Nåværende	Kommuneplanens arealdel 2022-2033 (13.6.2022)	311.25m^2

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
Ja			
3901 H0038	Holtadalen, Kvartal 9, 13, 13a og 14 (11.6.1956)	Boliger	311.25m^2

BEBYGGELSESPLAN

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

PLANID	Plannavn
Nei	

MIDLERTIDIG FORBUD MOT TILTAK

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

Nei

REGULERING UNDER ARBEID

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

PLANID	Plannavn
Nei	

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

PLANID	Plannavn
Nei	

KOMMENTARFELT:

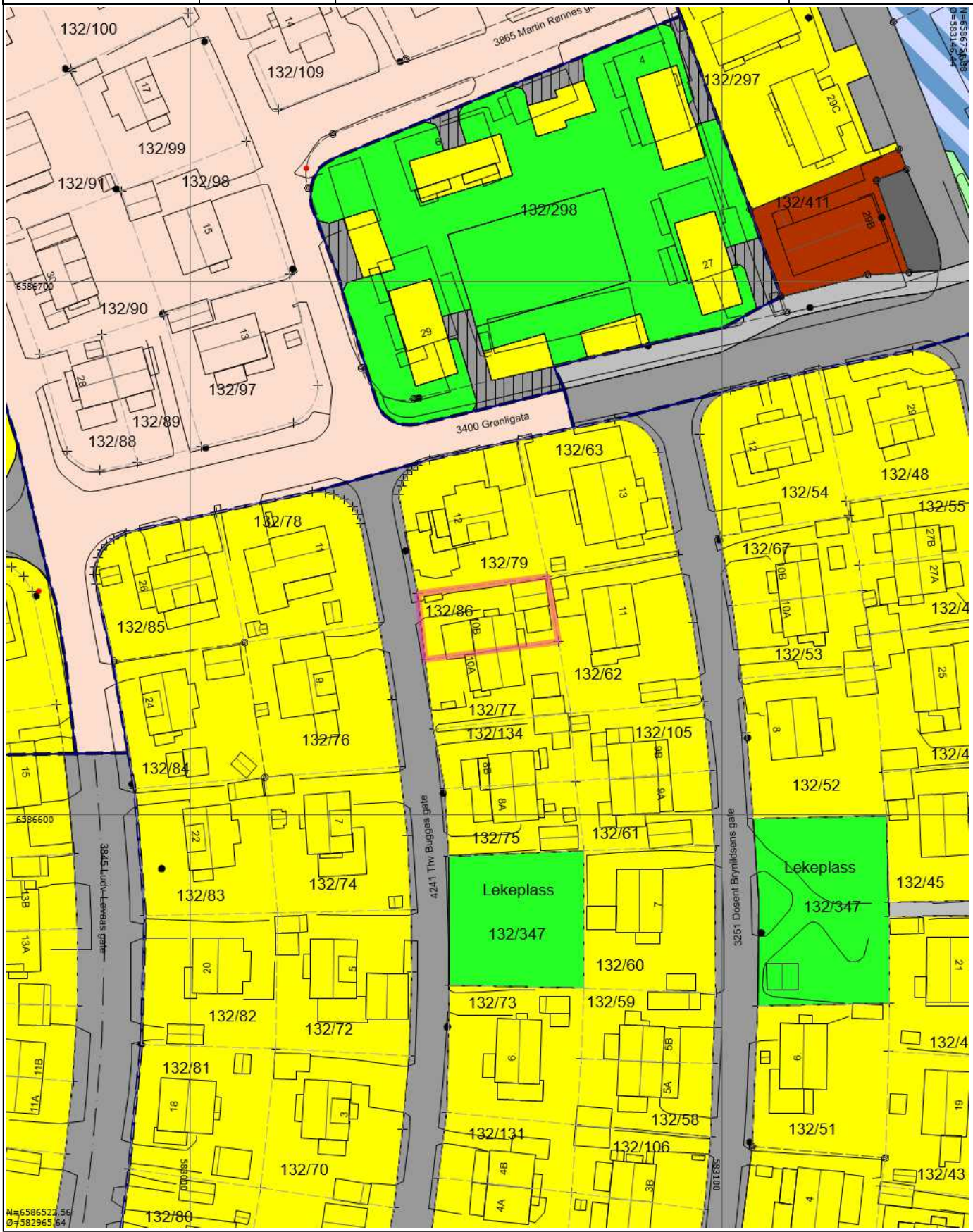
Det tas forbehold om feil og mangler.

Reguleringsplaner

Eiendom:	Gnr: 132	Bnr: 86	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Thv Bugges gate 10B 3188 HORTEN			
Annen info:	Holtadalen, Kvartal 9, 13, 13a og 14			

Horten kommune

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring


Nøyaktig eiendomsgrense


Anslått eiendomsgrense


Nøyaktig grensepunkt


Anslått grensepunkt


RpOmråde vedtatt på bakkenivå

Gatelys (belysningspunkt)


Mast

Skap


Bygningsdelelinje


Bygningslinje


Mønelinje


Takkant


Takoverbyggkant


Taksprang


Trapp inntill bygg


Veranda


Annet vegareal avgrensning


Vegdekkekant


RpGrense


RpFormålgrense


Regulert senterlinje

Boligområde

Konsentrert småhusbebyggelse

Garasje


Almennyttig formål


Kjøreveg


Gang-/sykkelveg


Gangveg


Parkeringsplass


Bussholdeplass


Offentlig friområde


Park

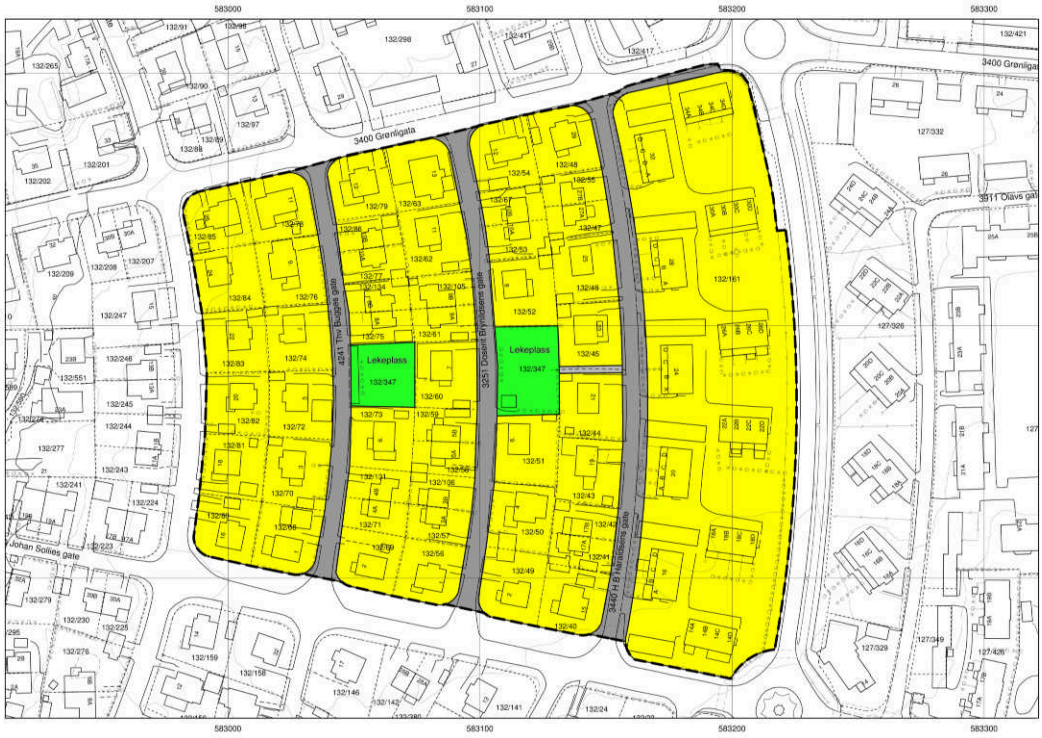

Anlegg for lek


Privat veg


Forretning/Kontor


Unyansert formål


Høydekurve



TEGNFORKLARING

REGULERINGSFORMÅL

BYGGEOMRÅDER (PBL § 25, 1.ledd nr.1)

BOLIGER MED TILHØRENDE ANLEGG

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER (PBL § 25, 1.ledd nr.3)

KJØREVEI

GANGVEI

FRIOMRÅDER (PBL § 25, 1.ledd nr.4)

ANLEGG FOR LEK

LINJE-/PUNKTSYMBOLER

PLANENS BEGRENSNING

GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL

EIENDOMSGRENSE

EUREFN9 UTM32 - ekvidistanse 1 m

NORD

M 1:1000

HORTEN KOMMUNE

0701 H0038

REGULERINGSPLAN FOR HOLTADALEN, KVARTAL 9, 13, 13A OG 14

Plandata/kart; planforslag, evt. digitalisering, revisjoner:	Dato	Sign.	Behandling/vedtak	Dato	Sign.
			Bystyrets vedtak	11.06.57	
Digitalisert	20.09.11	CDY			
Ny presentasjon iht. SOSI-4.0 og MD-veileder; Tbg kommune	28.10.11	CDY	Bystyrets vedtak, (reguleringsplan 0701 H0138)	22.09.80	

J.nr. 3016/57 D3 MS/ÅV

Bebyggelsesplan for kvartal 9,13, 13 a og 14 i Holtandalen, Horten. Grønligata - Holtanveien - J. Soelies gate - Lúda

I henhold til § 27 i lov om bygningsvesenet av 22. februar 1924 har Kommunal- og arbeidsdepartementet ved brev av 11. juni 1957 til fylkesmannen i Vestfold Løvaas stadfestet nevnte regulering.

Reguleringen er tegnet inn på dette kart slik som den er vedtatt av kommunestyret i møte den 16. mai 1957.

Kommunal- og arbeidsdepartementet
Kontoret for bygnings- og brannvesen
Oslo den 13. juli 1957.

Johan L. Ditlefsen

Johan L. Ditlefsen
fung.

Bygn.kontorets kontroll-l.nr. 196/57

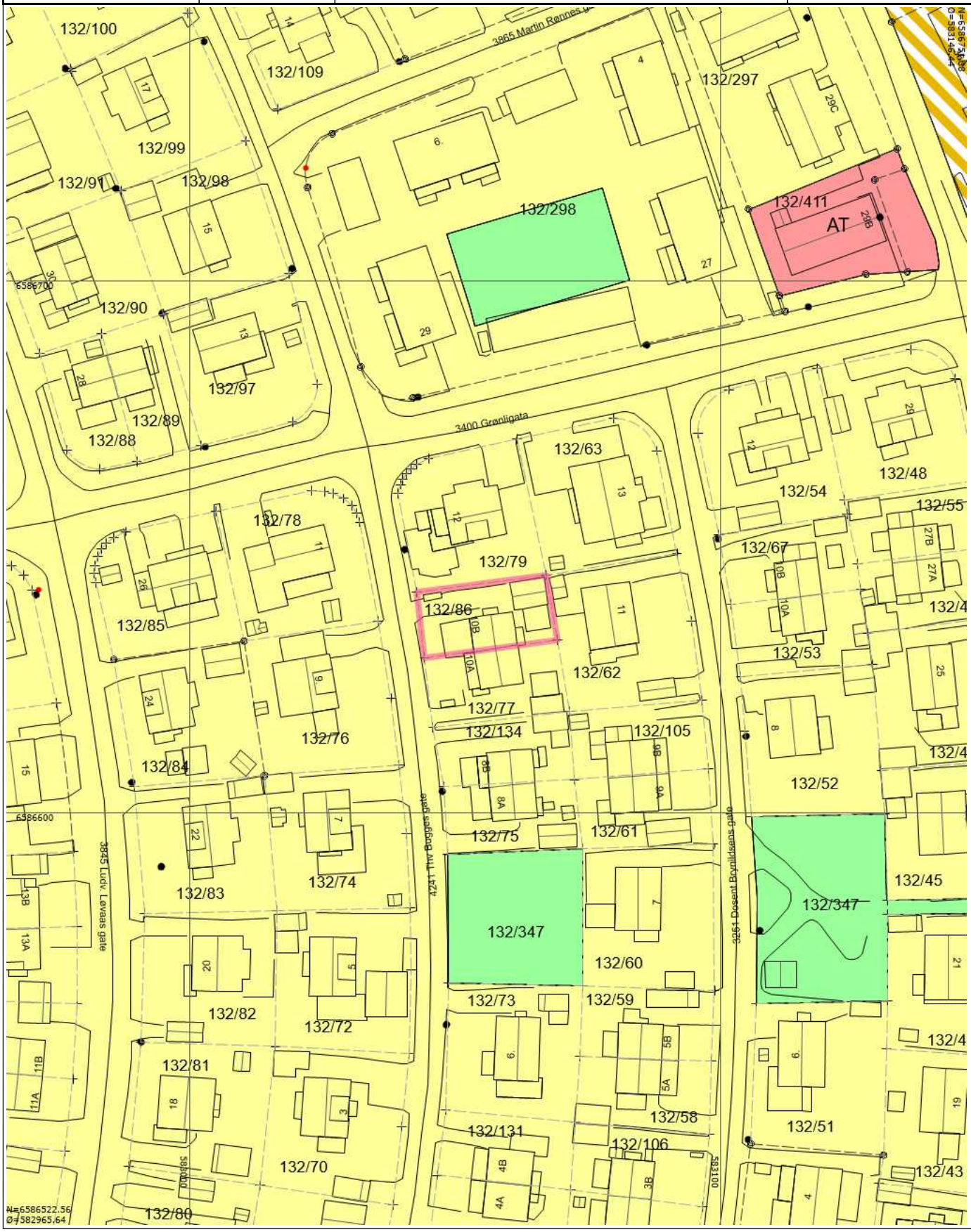
...gn. nr. 1043
...kivavdeling C
...lvplass

Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 132	Bnr: 86	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Thv Bugges gate 10B 3188 HORTEN			
Annen info:	Kommuneplanens arealdel 2022-2033			

Horten kommune

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring


Nøyaktig eiendomsgrense


Anslått eiendomsgrense


Nøyaktig grensepunkt


Anslått grensepunkt

Gatelys (belysningspunkt)


Mast

Skap


Bygningsdelelinje


Bygningslinje


Mønelinje


Takkant


Takoverbyggkant


Taksprang


Trapp inntill bygg


Veranda


Annet vegareal avgrensning


Vegdekkekant


Samleveg - På bakken - Nåværende


Grense for arealformål


Boligbebyggelse - Nåværende


Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende


Kombinert bebyggelse og anleggsformål - Nåværende


Friområde - Nåværende


KpOmråde igangsatt


KpOmråde gjeldende

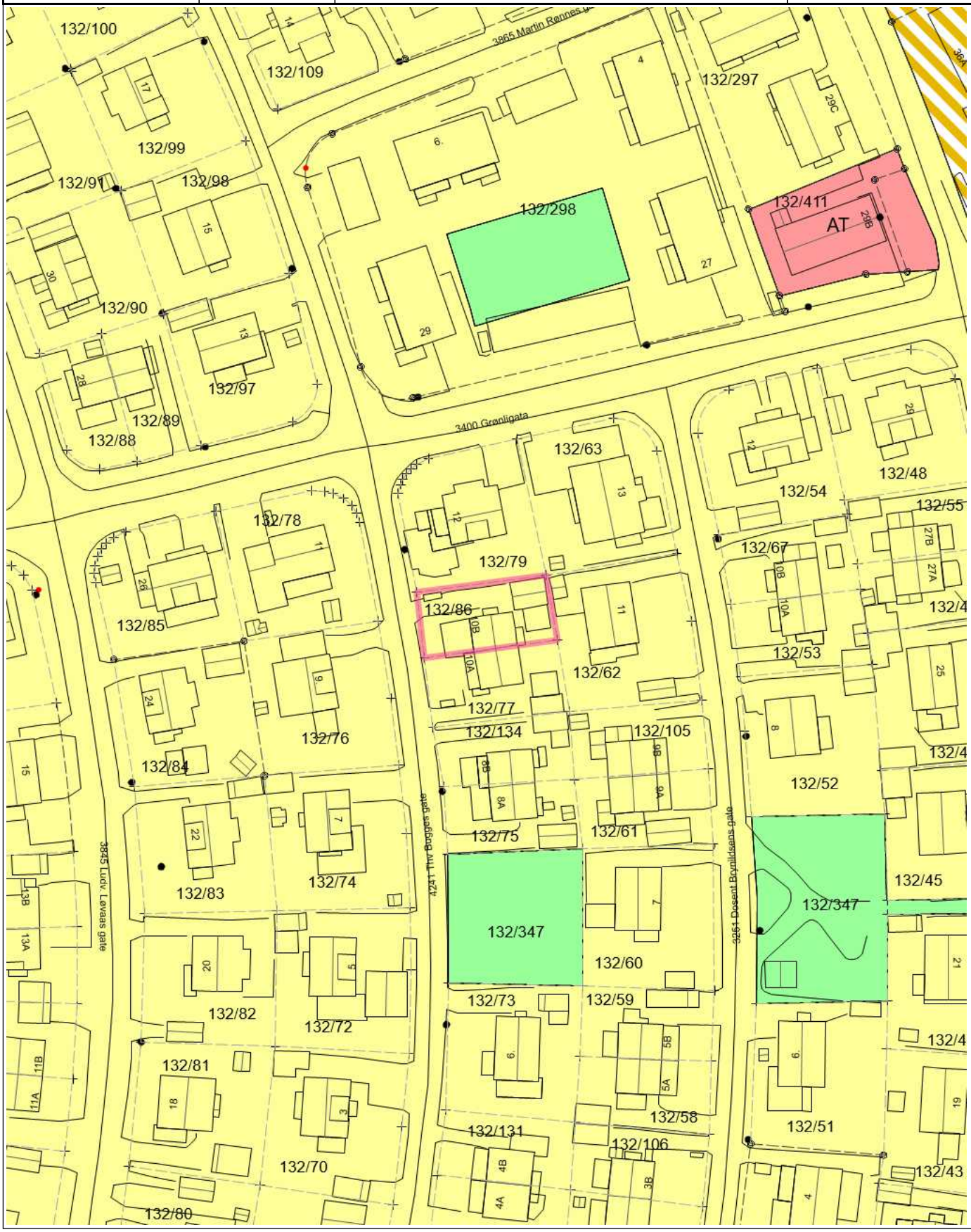

Høydekurve

Horten kommune

Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 132	Bnr: 86	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Thv Bugges gate 10B 3188 HORTEN			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring


Nøyaktig eiendomsgrense


Anslått eiendomsgrense


Nøyaktig grensepunkt


Anslått grensepunkt

Gatelys (belysningspunkt)


Mast

Skap


Bygningsdelelinje


Bygningslinje


Mønelinje


Takkant


Takoverbyggkant


Taksprang


Trapp inntill bygg


Veranda


Annet vegareal avgrensning


Vegdekkekant


Samleveg - På bakken - Nåværende


Grense for arealformål


Boligbebyggelse - Nåværende


Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende


Kombinert bebyggelse og anleggsformål - Nåværende


Friområde - Nåværende


KpOmråde igangsatt


KpOmråde gjeldende


Høydekurve

Oversiktskart

Adresse: **Thv Bugges gate 10B, 3188 Horten**
Gnr/Bnr: **3901/132/86/0/0**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 311 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33, 2d
Leveransedato: 17.06.2025



Matrikkelkart

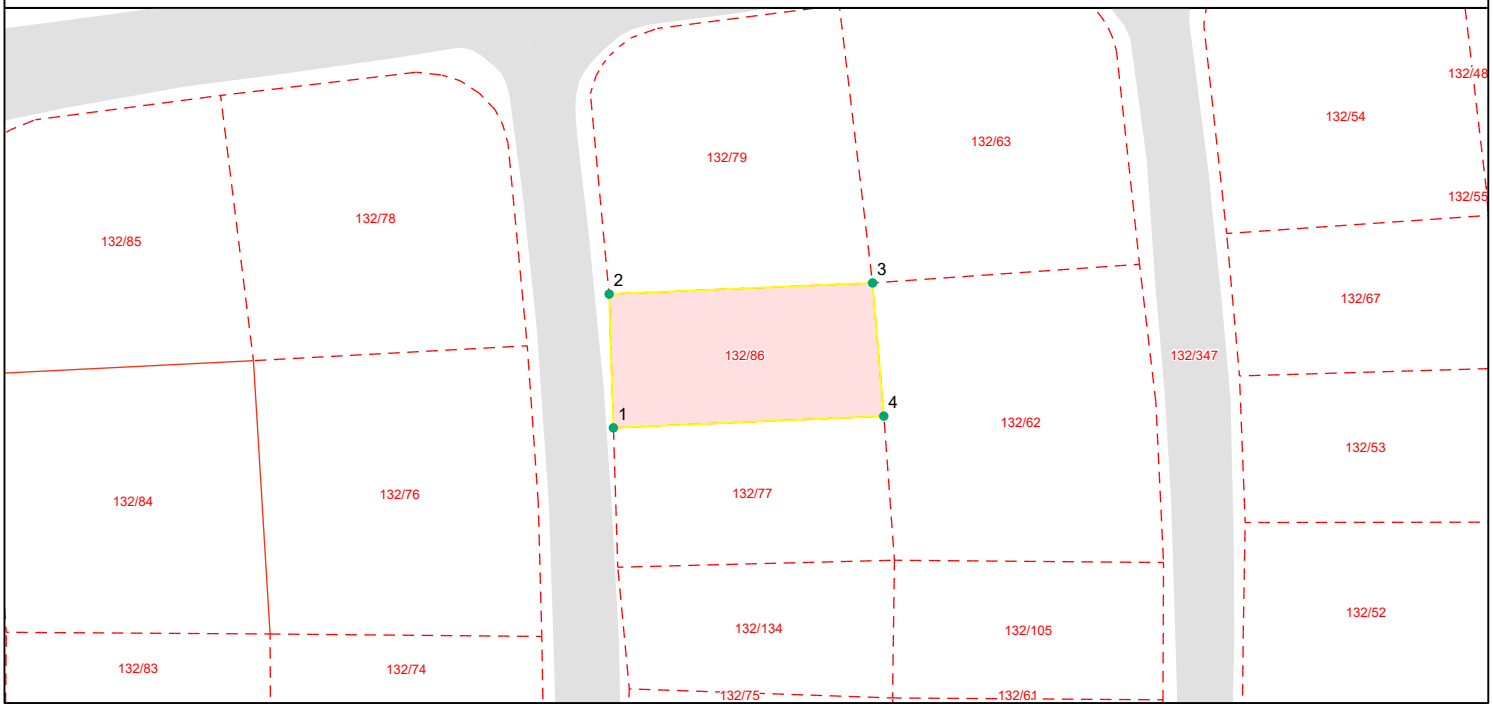
Adresse: **Thv Bugges gate 10B, 3188 Horten**
Gnr/Bnr: **3901/132/86/0/0**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 311 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33, 2d
Leveransedato: 17.06.2025

N

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

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



Grensepunktrapport

Beregnet areal: 311 m2
Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33, 2d

Løpen	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Grensepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Lengde	Radius
1	6594497.31	242572.35	Ikke spesifisert	Ukjent	Digitalisert på dig.bord fra papirkopi	36	12.51	0
2	6594509.81	242571.96	Ikke spesifisert	Ukjent	Digitalisert på dig.bord fra papirkopi	36	24.61	0
3	6594510.86	242596.55	Ikke spesifisert	Ukjent	Analytisk plotter	36	12.5	0
4	6594498.4	242597.59	Ikke spesifisert	Ukjent	Digitalisert på dig.bord fra papirkopi	36	25.26	0

Utskrift av eierforhold fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 17.06.2025 11:31

Eiendom 3901-132/86

Adresser (1)

Adresse	Poststed
Thv Bugges gate 10B	3188 Horten

Eierforhold (2)

Navn	Født/Orgnr	Eierforhold	Andel	Kategori	Status
From Hilde Thv Bugges Gate 10b 3188 Horten	080671	Hjemmelshaver	1/1		Bosatt
From Hilde Thv Bugges Gate 10b 3188 Horten	080671	Hjemmelshaver	1/1		Bosatt

HORTEN
KOMMUNE

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

Dato: 18.06.2025

Megleropplysninger

Gårdsnr.	132	Bruksnr.	86	Festenr.	0	Seksjonsnr.	0
Adresse	Thv. Bugges gate 10B						

	kommunalt	privat	eksisterende	kortsluttet
Vann	X			
Avløp	X			
Septiktank				

	Forbruk	Avlest
Vannmåler		

	Offentlig	Privat
Vei	X	

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

Oljetank

Er det registrert oljetank på eiendommen

JA	NEI
	X

Dersom ja, er tanken registrert nedgravd?

JA	NEI

Status på tanken

I bruk	
Ikke i bruk	
Sanert	
Fjernet	
Konvertert	

Regelverk og konsekvenser:

Det har vært forbudt å bruke fossil olje for oppvarming av bygninger siden 2020. Tanker som ikke lenger er i bruk, skal fjernes/saneres. Mer info på kommunens nettsider.

Det er tankeier som er ansvarlig for eventuelle forurensing, som kan medføre store kostnader.

Grunnforurensing

Det gjøres oppmerksom på at opplysninger om forurenset grunn på eiendommen er å finne på miljødirektoratets database grunnforurensing

Legalpant	Kommunale gebyrer er betalt frem til: 31.05.2025
Restanse:	kr 0,- + eventuelt påløpte gebyrer

	Beløp/måned
Kommunale gebyr inkl vann/avløp, renovasjon og tilsyn/feiing	1 541Kr

Tilleggsopplysninger:

Informasjon om eiendomsskatt

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

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

Oversiktskart med VA

Horten kommune	Eiendom:	Gnr: 132	Bnr: 86	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse:	Thv Bugges gate 10B 3188 HORTEN			
	Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring


Brannventil


Kran


Slamavskiller

Kum - annen eier

Overløp

Sandfangskum


Sluk


Avløp_felles


Drensledning


Overvannsledning


Spillvannsledning


Vannledning - annen eier


Nøyaktig eiendomsgrense


Anslått eiendomsgrense


Nøyaktig grensepunkt


Anslått grensepunkt

Gatelys (belysningspunkt)


Mast

Skap


Bygningsdelelinje


Bygningslinje


Mønelinje


Takkant


Takoverbyggkant


Taksprang


Trapp inntill bygg


Veranda


Annet vegareal avgrensning


Vegdekkekant


Høydekurve

L.nr. 235/58

FERDIGATTEST

for eiendommen **Thv. Bugges gate nr. 10 a - b.**

Herved attesteres, at det i henhold til innsendt byggeanmeldelse av **28/10 1958.**

fra **N.Strandenæs**

på vegne av **N.Strandenæs og N.Bro**

med ansvarshavende **Konrad Gusland**

er følgende byggeforetagende lovlig:

Våningshus av panel-bindingsverk i 2 etasjer.

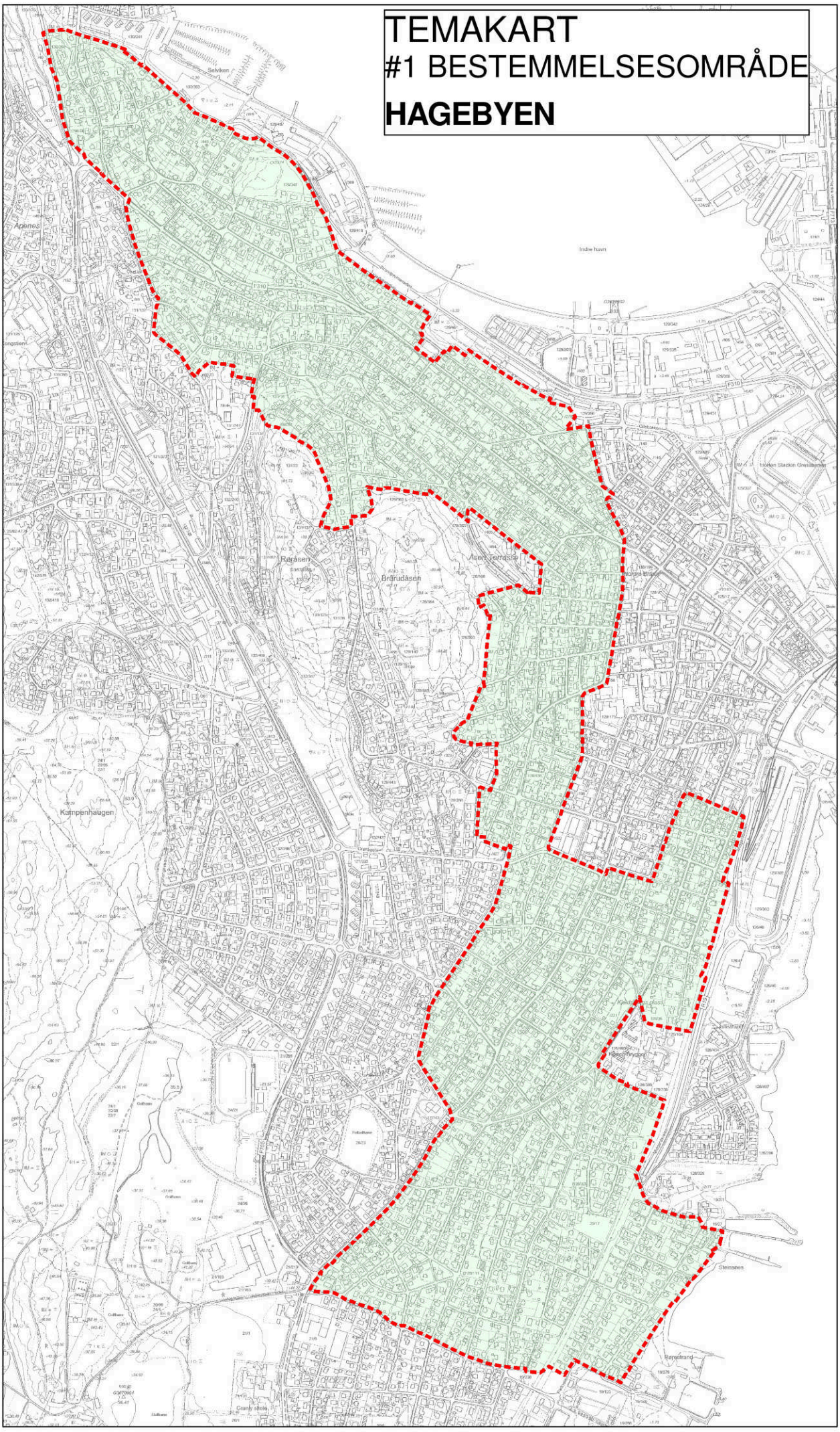
Da bygningen er i overensstemmelse med bygningsloven og sunnhetsforskriftene kan den tas i bruk under hensyn til at tydelig husnummer, godkjendte søppelkasser og brannstige anbringes straks.

Hortens Bygningsråd den **20. desember 1960.**

Bygningssjef.

Bygningsinspektør.

TEMAKART
#1 BESTEMMELSESOMRÅDE
HAGEBYEN



Feie og tilsynsopplysninger:

3901-132/86/0 Andel 0
Adresse
Thv Bugges gate 10B
3188 Horten

	Ja	Nei
Er det utført tilsyn med fyringsanlegget? Tilsynet er en visuell kontroll og ikke noen tilstandskontroll av fyringsanlegget.	Det ble utført tilsyn med fyringsanlegget i ovennevnte adresse den 06.01.22 Tilsynet var et visuelt tilsyn og rapporten kan ikke benyttes som en tilstandsrapport.	

	Dato	Utført	Ikke utført
Siste feiebesøk	13.06.24	X	

Vestfold
Interkommunale
Brannvesen IKS

Saksnummer	1008253
Pinkode	9703
Dokumentdato	06.01.2022
Kontrolldato	06.01.2022
Inspektør	Linda Nataliye Røsholt

HILDE FROM
THV BUGGES GATE 10 B
3188 HORTEN

Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS gjennomførte tilsyn med hovedfokus på fyringsanlegg i Thv Bugges gate 10B, bruksenhet H0101, 3188 HORTEN den 06.01.2022

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

Til stede:
Eier/representant for eier: HILDE FROM
For brannvesenet: Linda Nataliye Røsholt

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

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

Definisjoner
Avvik
Dersom det foreligger overtredelse av krav fastsatt i eller i medhold av helse-, miljø- og sikkerhetslovgivningen vil det foreligge avvik. Avvik vil i hovedsak være brudd på følgende krav fastsatt i forskrift om brannforebygging § 6.
Fyringsanlegget skal virke som forutsatt, og ikke inneha feil som vesentlig øker risikoen for brann.
Fyringsanlegget skal være tilfredsstillende kontrollert, ettersett og vedlikeholdt
Melding til kommunen (brannvesenet) om nytt ildsted eller vesentlige endringer av fyringsanlegget skal være sendt.
Fyringsanlegget skal ha tilfredsstillende atkomst for brannvernmyndigheten.

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

Avvik
Følgende avvik ble avdekket:

Skorsteinsløp 8218, Ukjent

1. **Manglende kontroll og vedlikehold av fyringsanlegget.** ***Jf. Forskrift om brannforebygging § 6.***

   Beskrivelse avvik:
   Sotluken er defekt.

Tilbakemelding
Med henvisning til brann- og eksplosjonsvernloven § 33, 1.ledd ber vi om skriftlig tilbakemelding med fremdriftsplan som viser hvordan og når påpekte avvik vil bli rettet.
Fremdriftsplanen oversendes til VIB innen 05.02.2022 . Eventuelt til postadresse som står nederst på rapporten. Vi ber om at dere oppgir saksnummeret **1008253** ved svar.

Spørsmål rettes til Linda Nataliye Røsholt på **feier@vibr.no** eller .

Med vennlig hilsen

Linda Nataliye Røsholt
Feier

-

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift

Kartverket

PRIVATMEGLEREN HORTEN
APOTEKERGATA 14
3187 HORTEN

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Jan Harald Wivestad 141250122
Vår referanse: 3778252/26636164
Bestilling: C3 2025-06-18 (5) 33

Dato
18.06.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
2234	28	2.12.1958	BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3901 HORTEN	132	86	0	0

[X] 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. 1958/2234/28
Attesteringstidspunkt 2025-06-18 09:38

Hfjl. kr 20 –
19/11 1958.

2234 58 2/12

SKJØTE

Undertegnede Horten kommune ved ordfører og rådmann skjøter og overdrar herved til

Niels Petter Strandenæs ..... født 11/4 1933.....

tomta Thv. Bugges gate 10 b ..... i Horten stor ifølge

oppmåling .....314.5.....m² for kr. .....1.572,50.....

kroner .....ettusenfemhundreogsyttito.....50/100.....

som er avgjort på omforenet måte.

Kjøperen betaler alle salgs- og skjøtningsomkostninger.

Hvis tomta ikke er bebygd innen 2 år etter utstedelsen av dette skjøte, kan kommunen, hvis den ønsker det, forlange tomta skjøtet tilbake mot å betale kjøpesummen uten tillegg av renter og omkostninger.

Tomta blir å bebygge med minst en tomannsbolig.

Hvis kommunen finner at det er nødvendig å legge vann- og kloakkledninger, samt elektriske kraft- eller kabelledninger over den solgte tomt, plikter kjøperen å finne seg i dette uten erstatning. Videre har kommunen rett til å utføre vedlikehold og fornyelse av sine ledninger over kjøperens eiendom uten å måtte betale ulempeerstatning. Det samme gjelder for naboeiendommer om kommunen finner at ledninger fra disse skal legges over denne tomt.

Blir kjøperen eller senere eiere nødt til å avstå tomta eller noen del av den til offentlig bruk, gateregulering, transformatorkjosk eller lignende, tilkommer det ikke tomtas eier større erstatning for grunnen enn forholdsvis etter hva det i sin tid er betalt for samme.

Tomta blir å bebygge i samsvar med de byggeregler og vedtekter som gjelder for strøket.

Eventuelt gjerdehold og oppsetting av sokkel inntil fortau er kommunen uvedkommende.
Særskilte vilkår:

Horten, den 5. november 19 58.

.....Paul Bentsen..... .....Osc. Lövaas.....
Ordfører. Rådmann.

Foranstående vilkår vedtas:

Gjenpart av tinglyst skjøte ekspedert Horten sorenskriverembete 3/12 58.

.....
Niels Petter Strandenæs

Kartverket

PRIVATMEGLEREN HORTEN
APOTEKERGATA 14
3187 HORTEN

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Jan Harald Wivestad 141250122
Vår referanse: 3778253/26636169
Bestilling: C3 2025-06-18 (5) 28

Dato
18.06.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
2300	28	17.10.1959	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3901 HORTEN	132	77	0	0

[X] 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. 1959/2300/28
Attesteringstidspunkt 2025-06-18 09:36

Da dok. nr. 2300 i b 9 17/10
Horten sorenskriverembete

DEN NORSKE STATS HUSBANK Standardbilag nr.9.

Overenskomst

om samvirke vedkommende en vertikalt delt tomannsbolig

på eiendommene/~~festetomtene~~: Th. Bugges gt. 10A og 10B
Horten

I. Undertegnede ~~er blitt enige om i fellesskap å bygge~~/har i fellesskap bygget en vertikalt delt tomannsbolig på ovennevnte eiendommer/~~festetomter~~. Vi skal eie og bekoste hver vår fysiske halvpart av tomannsboligen med tilhörende tomt eller festerett.

II. Tomta ~~skal deles~~/er delt etter skylddelingslovene, tinglysingslovens og eventuelt bygningslovens krav, slik at grensen följer skilleveggen mellom de to boliger.
Huset ~~plasseres~~/er plasert slik at skilleveggen mellom de to boliger faller sammen med den felles grenselinje mellom tomtene.
Hver av partene skal ha skjöte/~~festekontrakt~~ med grunneieren på den tomt/~~del av tomta~~ han skal ha.
Den bebyggelse som er eller måtte bli oppfört på hver av de to eiendommer/~~festetomter~~ skal i sin helhet tilhöre vedkommende eiendoms eier/~~vedkommende tomts fester~~.

III. Begge boliger må utvendig males med nöyaktig samme farge, og hver av partene er overfor den annen og overfor Den Norske Stats Husbank pliktig til å sörge for at boligen utvendig holdes godt vedlike. Det er forutsetningen at utvendig maling skal skje på samme tidspunkt.
Ingen av partene må foreta utvendige forandringer på sin bolig eller före opp andre hus på tomta uten samtykke fra Husbanken.

IV. Begge boliger må være tilstrekkelig forsikret i ett og samme brannforsikringsselskap. I tilfelle brann skal den ene eier overfor den annen være forpliktet til å gjenoppföre boligen til full verdi innen 2 år. Gjenoppföringen må skje etter tegninger og byggeplan godkjent av Husbanken.

V. Begge boliger må bare belånes i Husbanken eller med samtykke av Husbanken.

VI. Dersom eiendommene/boligene med tilhörende festerett pantsettes eller selges frivillig eller på tvangsauksjon, skal begge parters gjensidige rettigheter etter denne kontrakt följe med i pantsettelsen eller overdragelsen.

VII. Denne avtale er bindende for begge eiere, selv om en av dem innfrir lånet i Husbanken. Den skal tinglyses på de eiendommer/~~festetomter~~ som dobbelthusene ligger på med prioritet foran pantelån på boligene og kan ikke avlyses uten samtykke av begge eiere og Husbanken.

Horten den 28-9-59

Til vitterlighet:

3-53.

Gjenpartens rigtighet bekræftes.
Hattfjelldal sorenskriverembede 21/10 [illegible] 5 G.
RE

Gjeldende servitutter:

Horten den 28/10 1958

N-B Strandenes v/ H. Bro
byggherre.

N-B Strandenes
anmelder.

Adresse: _____

Adresse: Brochsgt. 9

Kaare Åsland
ansvarshavende.

Adresse: Jarlsberg 12.

Saken er behandlet i Horten bygningsråds møte den 30/10-58 og en viser til vedlagte utdrag av vedtak.

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

Bygningssjefen skal underrettes:
1. Naar gravningsarbeidet skal paabegynnes.
2. „ Grunnmuren er ferdig
3. „ gulvene skal legges
4. „ taket skal tekkes
5. „ bygningen er ferdig

NB. Bygningen maa ikke tas i bruk før ferdigattest foreligger.

Forlagt og trykt hos Rich. Andvord, Oslo.

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

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

J.nr. 235/58

ARKIV

Byggeanmeldelse

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

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

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

Anmeldelsen tillikemed det fastsatte gebyr innsendes til bygningssjefens kontor.

Til
Bygningsrådet i Horten

I henhold til bygningslovens § 131 anmeldes herved at der på matr. nr. _____ Thv. Buggts gate nr. 10 agtes utført følgende arbeider:

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

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

Den kalkulerte verdi av byggearbeidet[2] _____

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

Tomtens størrelse	629,-	m²
Eldre bebyggelse areal	0	m²
Areal av nybygg	91,5	m²
Samlet gulvflate i alle etasjer ekskl. kjeller og loft[3]	183,-	m²

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

§ 132, passus 1 b. Følgende tegninger vedlegges:

2 stk med plass, snitt, fasade og situasjonsplan.

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

Leir.

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

Til off. ledninger

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

—

§ 132, passus 2. Særlige konstruksjoner:

—

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

—

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

—

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

Til Ths. Buggs gate

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

Ingen

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

—

§ 66, passus 3. Sokkelframspring:

—

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

—

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

2 2

§ 73. Arker og andre oppbygg over hovedgesims:

Ingen

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

Jf. situasjonsplan.

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

Bindingsverk. Alt. panel, pipp, ~~evtl~~ 10cm elastiske steinullmatter, vind pipp (diffusjonstett) og plater.

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

Gjennomg. stryke under terreng med 2 stryk tjære.

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

Saumet takstein.

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

Forskriftsmessig

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

9"x9" røykkip og 9"x6" luftkanal.

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

Påført planen

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

Kjeller Etasje Kjeller

§ 109. Klosetter:

2 stk.

§ 148. Innhegning:

—

Ytterligere opplysninger:

—

Utdrag

av Horten bygningsråds forhandlingsprotokoll i møte den 23/1o-58
vedr. J.nr. 235/58. Thv. Buggesgt. 1o.

ARKIV

Saken er behandlet i Horten bygningsråds møte den 3o ds.
hvor man fattet slikt vedtak:

./. Anmeldelsen godkjennes.
Det må innlegges jernbjelke for bæring av bjelkelag over spisestue.
Før byggearbeidet settes igang må følgende iagttaes:
Plass for søppelkasser må anvises.
Vann- og kloakkinnlegg samt saniteranlegg må være godkjent.
Byggeanmeldelsen med bygningsrådets vedtak må være forelegt ansvarshavende.
Det vises til Vestfold Kraftselskaps skriv av 23/12-3o ang. elektrisk oppvarming.

Sendes herr P. Strandenes, Brochsgt. 9, Horten.
under henvisning til foranstående.

Utdraget skal henges opp på byggeplassen og skal være tilgjengelig for bygningskontrollen og de utførende personer under byggetiden.

Bygningssjefen i Horten, den 31. oktober 1958.

N. Rustrak
Bygningssjef

Betalt for anmeldelsen kr. 2,00
» » tilsyn m v. kr. 3o,00
Kr 32,00

R.Ø.

E. W. Nygaard
Bygningsinspektør

Ansvarshavende Konrad Guslaad.

Anmeldt 29/1o-58

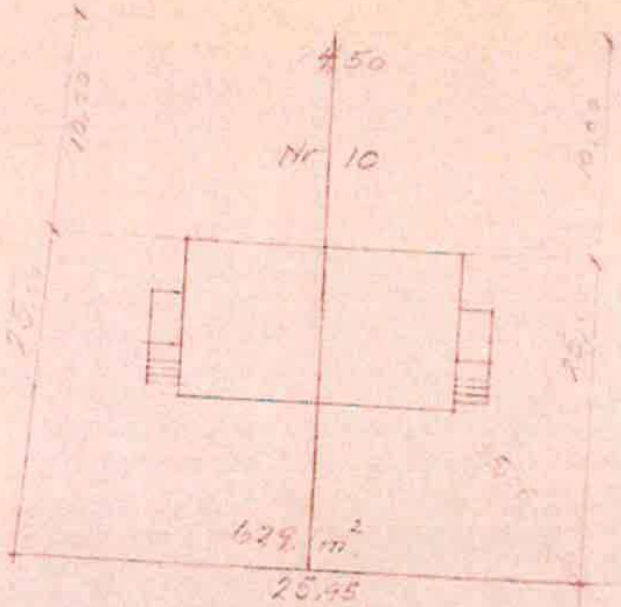
Byggearbeidet satt igang den

Oscar Eriksen & Sønner - Horten

235/58

ARKIV

Thv Buggesgate.



12

671 m²

11

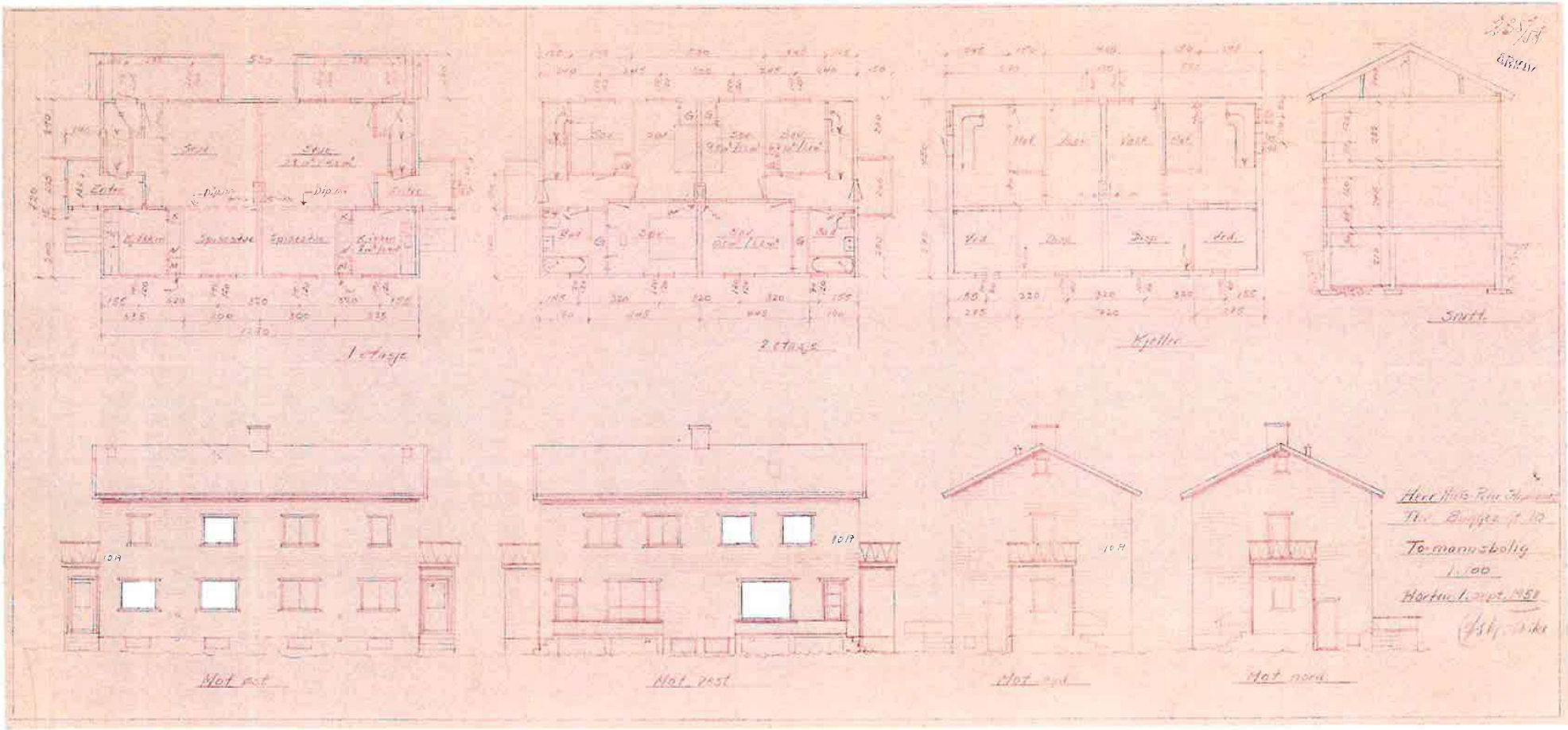
Grønligata.

Dosent Brynildsens gate

Hord

Thv Buggesgate nr 10

Situasjonsplan 1:300


1. Etasje
2. Etasje
Kjeller
Snitt
Mot øst
Mot vest
Mot syd
Mot nord
Tomannsbolig
1:100

27114343965

Hegg Bruk A/S
3118 VALE.

Ark.511 GG/in

VEDR.: THV.BUGGESGT.10 B, HORTEN - GNR.132 BNR.86 - GARASJE.

Deres søknad av 22/8.85.

Bygningssjefen godkjenner, i henhold til instruks, med hjemmel i bl. § 93 oppføring av garasje som anmeldt på vanlige vilkår og følgende særvilkår:

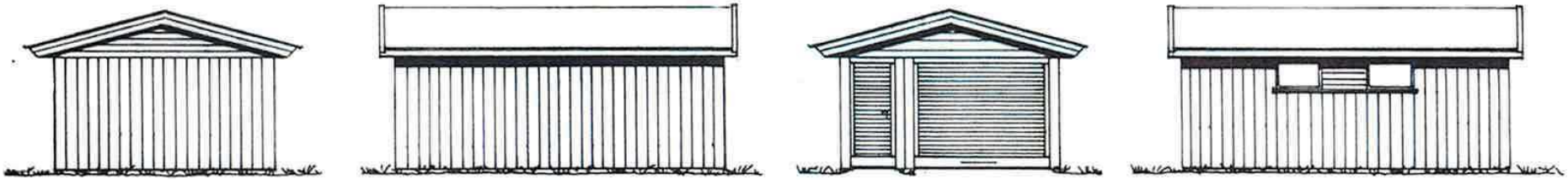
1. Takvann må ledes bort på egen tomt.

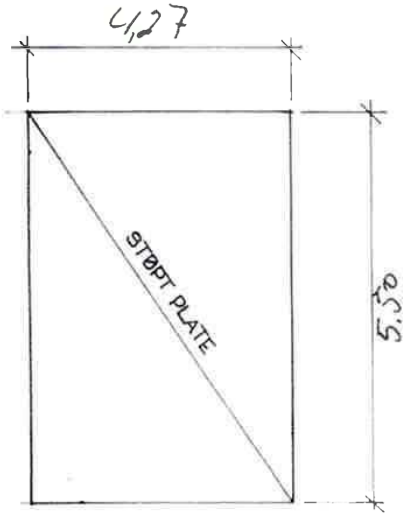
Teknisk sjef i Horten, den 26. august 1985.

Ivar B.Bauck.

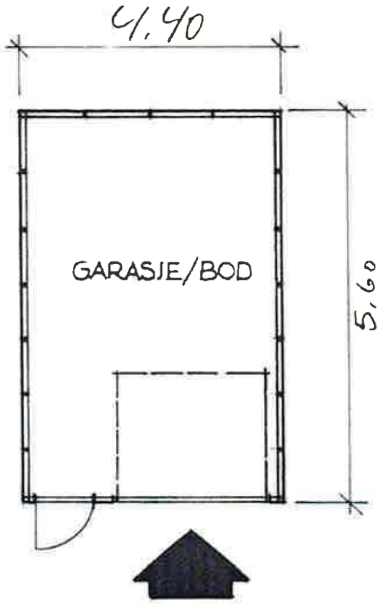
Saksb.: G.Gartmann

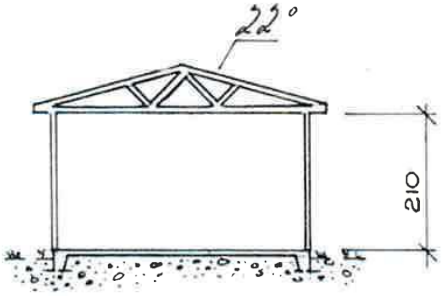
FASADER





PLAN





SNITT

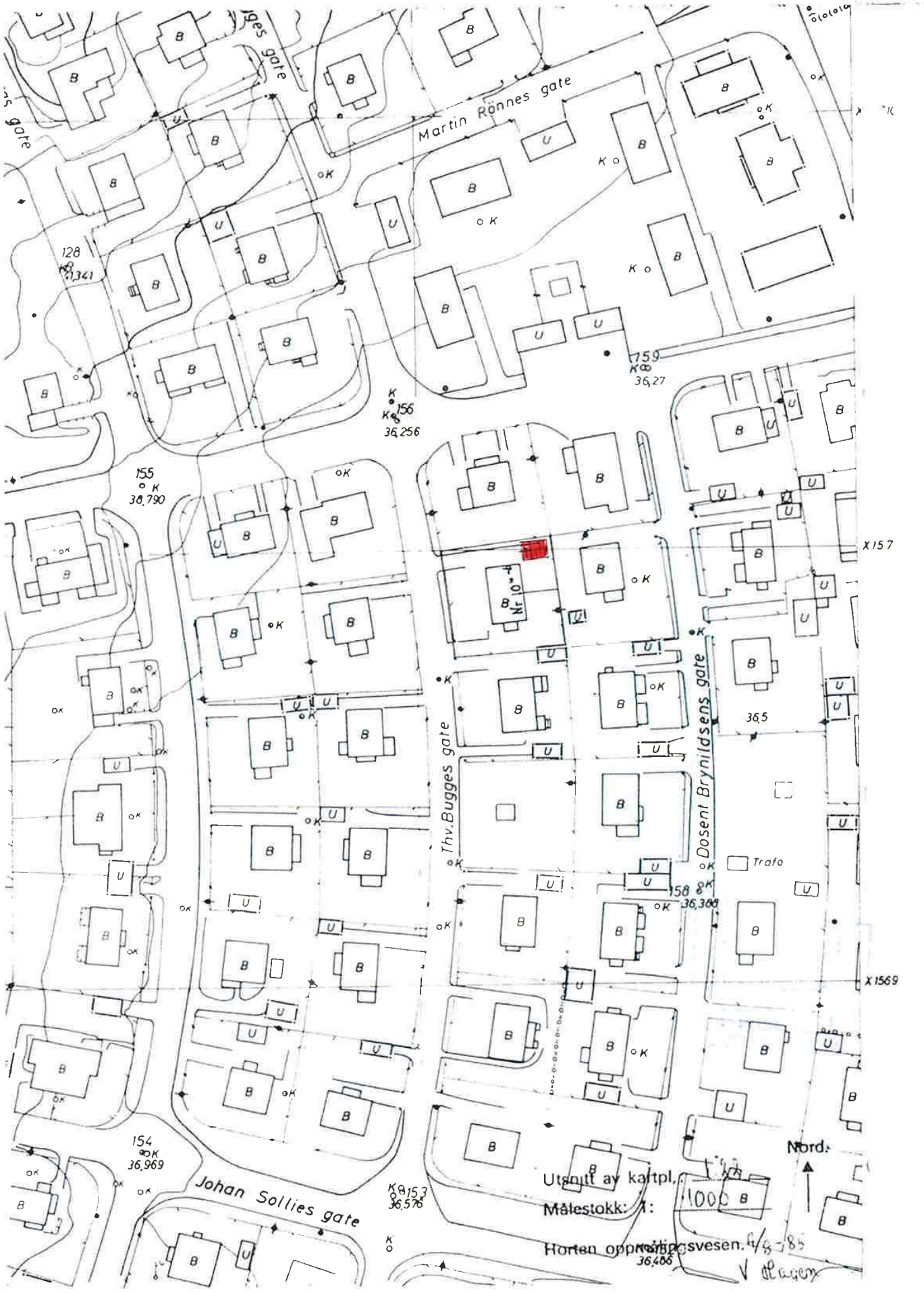
TYPE III STAND. M.BOD

M 1:100 23.1.78 S.HUNDSTAD

HEGG BRUK A/S

3118 VÅLE

TELF (033) 60100


Martin Rønnes gate
Thv. Bugges gate
Dosent Brynildsens gate
Johan Sollies gate
Nr 10
Trafo
128
36,341
155
36,790
156
36,256
159
36,27
158
36,388
154
36,969
153
36,576
36,5
36,406
X 157
X 1569
Utsnitt av kartpl.
Målestokk: 1:1000 B
Horten oppmålingsvesen. 4/8-85
Nord

Horten kommune

1:1 000

- Standard kart
- Arealplaner
- Offentlige eiendommer

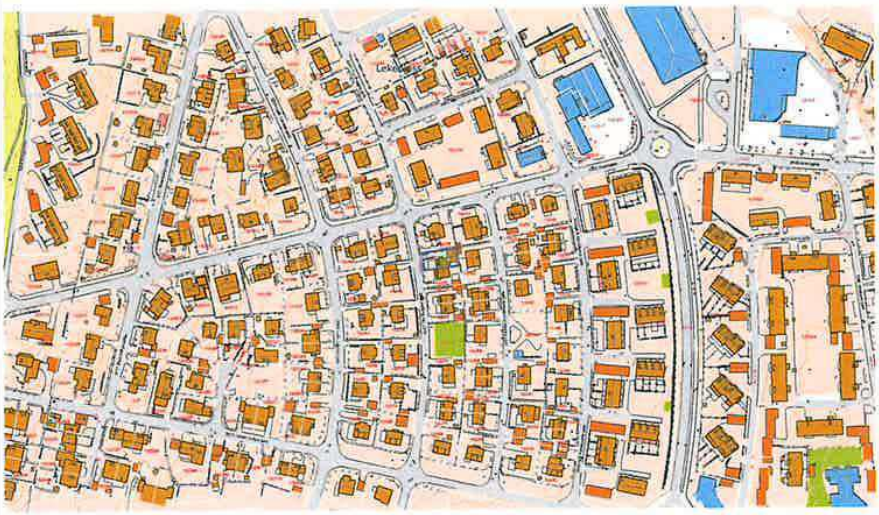
Velg karttype

Eiendomsinfo

Forrige søkeresultat
GID: 3901/132/86/0/0
Naboliste
Matrikkeltre

- Type: Grunneiendom
- Bruksnavn: THV BUGGES GATE 10 B
- Beregnet areal : 311.3
- Oppgitt areal: 314.5
- Arealkilde: 1-Målebrev
- Tinglyst: Ja
- Teiger
- Representasjonspunkt
- Grunnboksopplysninger
- Adresser
  - Thv Bugges gate 10B
    3188 HORTEN
    - Gatenummer: 4241
    - Representasjonspunkt
    - Kretser
    - Bruksenheter
- Bygninger
  - Bygningsnr 161718408
    - Eiendommer
    - Adresser
    - Bygningstype: Tomannsbolig, vertikaldelt
    - Næringsgruppe: Bolig
    - Status: Tatt i bruk
    - Representasjonspunkt
    - Sefrakminner: Nei
  - Bygningsnr 300052343
    - Eiendommer
    - Adresser
    - Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig
    - Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
    - Status: Tatt i bruk
    - Representasjonspunkt
    - Sefrakminner: Nei
- Kulturminner registrert: Nei
- Grunnforurensing registrert: Nei

Logg inn



UTM 32 Euref89 EPSG:25832

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

Notater