PRIVATMEGLEREN
HORTEN

NORDRE ENGGATE 3

Vedlegg

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Nordre Enggate 3, 3187 Horten
Gnr. 125, Bnr. 2, Horten kommune.

Oppdragsnummer:
141250171

Meglerforetak: PrivatMegleren Horten

Saksbehandler: Jan Harald Wivestad

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

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

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** _____

Beløp med bokstaver **Kr** _____

\+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

_____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

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

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

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

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

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

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

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

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

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

LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

EIERSKIFTERAPPORT™

Enebolig
Nordre Enggate 3
3187 Horten

www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

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

Utført av:
Takstmann
Tommy Strange
Dato: 22/09/2025

Aschehougs gate 8
Horten 3183
92654319
post@immensum.no

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:125, Bnr: 2
Hjemmelshaver:	Jan-Erik Wessel
Seksjonsnr:	-
Festenr:	-
Andelsnr:	-
Tomt:	667,9 m²
Konsesjonsplikt:	Nei.
Adkomst:	OFFENTLIG
Vann:	OFFENTLIG
Avløp:	OFFENTLIG
Regulering:	Ikke vurdert
Offentl. avg. pr. år:	-
Forsikringsforhold:	-
Ligningsverdi:	-
Byggeår:	1850

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	26.08.2025
Forutsetninger:	Værforhold: Sol, 20 * C. Boligen er inspisert i dagslys. Tyngre møbler og inventar er ikke flyttet på.
Oppdragsgiver:	Jan-Erik Wessel
Tilstede under befaringen:	Jan-Erik Wessel
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS 3

OM TOMTEN:

Tomten er opparbeidet med gressplen og busker. Oppgruset innkjøring.

©mstr.no

www.bmtf.no

OM BYGGEMETODEN:
Enebolig fra opprinnelig byggeår 1850, med tilbygg fra 1952.
Fundamentert med ringmur av stein og betong på den eldste delen. Tilbygg har grunnmur av betong.
Støpt gulv i kjelleren og etasjeskillere av trebjelkelag. Den eldste delen har krypekjeller uten tilkomstmulighet.
Yttervegger i trekonstruksjon. Høyst sannsynlig laftet tømmer i den eldste delen. Fasader av stående trekledning.
Vinduer og balkongdører med 2-lags glass og karmer av tre.
Saltak i plassbygget trekonstruksjon, med yttertekking av betongtakstein.
Terrasse i betong/murkonstruksjon.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:
Enebolig fra 1850 og tilbygg fra 1952, som har behov for oppgraderinger.
Bad og vaskerom er fra 1952 og må fornyes. Drenering og fuktsikring av grunnmur må fornyes, og innvendige vann- og avløpsrør har passert forventet levetid og må fornyes. Boligen er ikke like energivennlig som nyere boliger. Det må påregnes skjevheter og knirk.
Det er ny taktekking i 2010, og de fleste vinduer og ytterdører er skiftet i perioden 2017-2021.
Det er verdt å merke seg at boligen er SEFRAK-registrert som bygning med spesiell historisk interresse. Det betyr at det kan være restriksjoner mht. bygningsmessige endringer.
For øvrig vises det til vurdering av de forskjellige bygningsdelene i rapporten.

ANNET:
OPPVARMING:
Elektrisk. Det er også mulighet for vedfyring med det må påregnes utbedring av pipe.
Varmepumpe i stue, 1. etasje.

ROMHØYDER MÅLT PÅ TILFELDIG VALGT STED:
Kjeller: Bod/verksted: 1,96 m. Toalettrom: 1,97 m. Vaskerom: 1,98 m.
1. etasje: Entre: 2,47 m. Kjøkken: 2,41 m. Stue: 2,40 m. Soverom: 2,43 m. Bad: 2,38 m.
Loftetasje: Gang: 0,10-2,57 m. Soverom: 1,43-1,93 m.

ETASJESKILLER:
Etasjeskiller kontrolleres ved hjelp av krysslaser for å avdekke evt. skjevheter. Det måles i to tilfeldig valgte rom.
Kjeller:
Ikke kontrollert da det er sluk i gulvet og lagret utstyr.
1. etasje:
Kjøkken: Fra døråpning mot stuen og til vindu ble det målt ca. 5 mm. høydeforskjell.
Stue: Fra endevegg mot innkjøring og til motstående vegg ble det målt ca. 5 mm. høydeforskjell.
Alder på bygningen tatt i betraktning er det naturlig å tro at bjelkelaget er rettet opp etter byggeår.
Loftetasje:
Soverom: Fra knevegg til knevegg ble det målt ca. 20 mm. høydeforskjell.
Gang: Ikke kontrollert pga. teppebelagt overflate. Det er synlige skjevheter i gulv- og takkonstruksjon.
Lokale skjevheter må påregnes i alle etasjer. Alder tatt i betraktning må det påregnes svakheter i bjekelag og andre bærende konstruksjoner.

PIPE OG ILDSTED:
Teglsteinspipe fra byggeår. Peisovn tilkoblet i stuen.
Tilsyn: Det er fremlagt rapport fra feier etter tilsyn med pipe og ildsted, datert 14.06.2021 . Det er påvist avvik ved skorsteinen og defekt sot- og feieluke. Skorsteinen trenger utbedring før bruk av peisen.
Ved ny kontroll av fyringsanlegget kan det bli påvist avvik som den bygningssakyndige ikke har mulighet eller kompetanse til å oppdage.

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

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

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

GULV:
Kjeller: Betonggulv.
1. etasje: Parkett.
Loftetasje: Malte trebord og teppe.

VEGGER:
Kjeller: Malt murpuss.
1. etasje: Malte og tapetserte overflater.
Loftetasje: Malt trepanel.

TAK/HIMLING:
Kjeller: Malt trepanel.
1. etasje: Malte plater og malte trepanel.
Loftetasje: Malt trepanel. Synlig undertak og taksperrer i gangen.

MERKNADER OM ANDRE ROM:

VASKEROM:
Fra 1952.
Betonggulv. Vegger med malt murpuss. Himling med malt trepanel.
Vegghengt skyllekum i plast.
Opplegg for vaskemaskin.
Naturlig ventilasjon med veggventil.
Rommet betraktes som enkel vaskekjeller og oppfyller dagens krav til fuktsikkert våtrom.

TOALETTROM, KJELLER:
Betonggulv. Vegger med malt murpuss. Himling med malt trepanel.
Gulvmontert toalett. Ingen servant.
Naturlig ventilasjon med veggventil.
Varmtvannsbereder.

BAD:
Fra 1952. Pusset opp i 2022/2023.
Terazzo på gulv. Vegger med baderomsplater. Malt, slett himling med innfelte downlights.
Innredning med slett front og heldekkende servant med 1-greps blandebatteri.
Gulvmontert toalett.
Dusjnisje med skyvedører og 1-greps blandebatteri.
Mekanisk avtrekk og tilluft via dørterskel.

KJØKKEN:
Parkett på gulv. Vegger med malt, slett overflate. Himling med malte plater.
Innredning med profilerte fronter og benkeplate i heltre.
Oppvaskkum i stål med 1-greps blandebatteri.
Ventilator med avtrekk ut.
Nisje for frittstående komfyr, kjøleskap og oppvaskmaskin.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Salg.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Selger opplyser:

- Overflate oppusing av badet i 2022/2023.
- Skiftet de fleste vinduene i 2021.
- Montert varmepumpe i 2019.
- Ny hoveddør i ca. 2017.
- Ny taktekking i 2010.
- Oppgradert kjøkkeninnredningen med nye fronter og benkeplate i ca. 2010.

©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	0	17	0	0	0	17
1. etasje	60	0	0	8	60	0
Loftetasje	18	0	0	0	18	0
SUM BYGNING	78	17	0	8	78	17
SUM BRA	95					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Garasje	0	14	0	0	0	14
Uthus	0	11	0	0	0	11
SUM BYGNING	0	25	0	0	0	25
SUM BRA	25					

BRA-i:

1. ETASJE: Entre´, stue, kjøkken, bad, 1 soverom
LOFTETASJE: Gang, 1 soverom.

BRA-e:

KJELLER: Bod/verksted, toalettrom, vaskerom.

MERKNADER OM AREAL:

Kjelleren har kun utvendig adkomst og er derfor berenget som BRA-e.
Terrasse er angitt som TBA.
Deler av loftetasjen er ikke med i arealberegningen pga. takhøyde under 1,90 m. i skråtak. Jf. NS 3940.
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

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

GARASJE / UTHUS:

GARASJE:
Frittstående enkelgarasje fra 1992.
Fundamentert med impregnerte tresviller direkte mot terreng. Gruset gulvdekke.
Vegger i bindingsverk, med fasader av stående trekledning.
Saltak i trekonstruksjon, med yttertekking av betongtakstein.
Vippeport i tre.
Garasjen trenger noe vedlikehold.

UTHUS:
Frittstående uthus i trekonstruksjon fra 1850.
Fundamentert med blokker av stein og betong.
Vegger i trekonstruksjon, med fasader av stående trekledning.
Saltak i trekonstruksjon, med yttertekking av betongtakstein fra 2015.
Det er noe skjevheter og aldersmessig slitasje.

Garasje og uthus 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

IMMENSUM AS ble stiftet i 2013 og er medlem i Byggmestrenes takseringsforbund, BMTF. Vår takstmann har lang og bred erfaring innen byggebransjen. Takstmann har bakgrunn som byggmester og har drevet i byggebransjen i over 40 år. Det gir deg som kunde trygghet for en objektiv og grundig takst. Autorisert innen tilstandsrapport, verditakst, skadetakst og reklamasjonstakst.

22/09/2025



Tommy Strange

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

1. Grunn og fundamenter

TG 3 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 ringmur av stein og betong. Tilbygg har grunnmur av betong. Utvendig tekket med murpuss. Noe riss i utvendig murpuss observert.

Drenering og fuktsikring av grunnmur:
Den eldste delen av bygningen har sannsynligvis ingen drenssystem. Tilbygg fra 1952 har drenering av ukjent type. Det er tegn til at drenering og utvendig fuktsikring har funksjonssvikt. Det har ført til høye fuktverdier i kjeller og krypekjeller. Det må påregnes kapilært fuktopptrekk fra grunnen. Tiltak nødvendig. Derav TG 3.

Merknader: Forventet levetid på drenering og fuktsikring av grunnmur er 40 år.
Vurdering av drenssystem må ses i sammenheng med krypekjeller, terrengforhold og kjeller.

TG 3 1.2 Krypekjeller

Det er ikke mulig å inspisere krypekjeller fra innsiden.

Terrengfall og drenering rundt krypekjeller vurderes ikke som tilfredsstillende.

Luftgjennomstrømning gjennom ventiler vurderes ikke som tilfredsstillende.

Krypekjeller under den eldste delen av boligen. Det er en luke inn til krypekjelleren, men det er ikke mulig på forsvarlig vis å komme inn for besiktigelse av krypekjelleren. Fra lukeåpning observeres fukt på grunnen og utflygningshull etter stripet borebille. Fuktmåling med pigg i himling rett ved luken viste 25,0 vektprosent fuktighet. Det er ingen synlig luftgjennomstrømning og det er ikke tilstrekkelig terrengfall ut fra grunnmur.
Bjelkelaget er understøttet av stablet stein/kulestein.
Tiltak for å redusere fuktbelastningen er nødvendig. Krypekjelleren gis TG 3 som helhetsvurdering.

Merknader: Sjablonmessig beregning av utbedringskostnader på siste side i rapporten omfatter ytterligere undersøkelser og utarbeiding av tiltaksplan.

TG 2 1.3 Terrengforhold

Fall fra grunnmur vurderes ikke som tilstrekkelig.

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

Merknader:

2. Yttervegger

TG 2 2.1 Yttervegger

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 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:
Punktvise sprekker og begynnende råteskader observert.
Ytterkledningen er ikke lektet ut med luftespalte i nedkant. Det er ikke unormalt for bygninger fra dette årstallet, og TG 2 gis for å belyse skaderisiko ved manglende lufting av ytterkledning.
Kledning og belistning på vinduer og overganger er montert helt tett mot vannbrett og grunnmur. Konsekvens er høy risiko for fuktskader i kledning og fuktinntrengning i bakenforliggende konstruksjoner.

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

3. Vinduer og ytterdører

TG 2 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

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

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

Vinduer:
Sidehengslede vinduer med 2-lags glass og karmer av tre, fra produksjonsår 2021.
Fastkarmvinu i stuen har 2-lags glass fra produksjonsår 2010.
Vinduer på fasade mot gaten har ikke vannbrettbeslag med oppkant, men er fuget mellom vannbrett og vindu. Dette betraktes ikke som en fullgod løsning. Konsekvens er risiko for fuktinntrengning i bakenforliggende konstruksjoner.

Ytterdører:
To-fløyet hoveddør med malt/lakkert overflate og 2-lags glass, fra ca. 2017.
Balkongdør med 2-lags glass og karm av tre, fra produksjonsår 2010.

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 trekonstruksjon. Noe skjevhet i takflatene observert fra bakkeplan.
Ved innvendig inspeksjon fra loftet observeres det fuktskjolder i undertaket og rundt rørgjennomføringer. Fuktmåling med pigg viste 10,7-14,7 vektprosent fuktighet. Synlig nedbøyning konstruksjonen.
Konstruksjonen er ikke tilstrekkelig ventilert ut i raft/gesims. Konsekvens av manglende ventilering er risiko for fuktskader.
Konstruksjonens alder tilsier at det vil være svakhet i bæreevne. Det er usikkert om taket er rettet opp noe på utsiden i forbindelse med ny taktekking i 2010.

Merknader:

TG 1 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

Undertaket antas å være i fra 2010

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

Taket vurderes slik at det er tilstrekkelig helning.

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Taktekking:
Taktro av over- og underliggende trebord og rupanel fra 1850 og 1952. Undertekking av duk og yttertekking av betongtakstein fra 2010.
Det observeres noe mose på takstein.
Pga. undertegnedes personlige vurdering rundt sikkerhetsmessige forhold på befaringsdagen er taktekkingen kun inspisert fra bakkeplan og fra toppen av stige ved takfot, med de begrensninger det medfører. Stikkprøve av undertekking, sløyfe og lekte viste ingen unormal slitasje.
Valgt tilstandsgrad gis taktekkingen som følge av alder, og ikke sikre observasjoner.
Fra bakkeplan ser skorsteinen ut til å ha tilstrekkelig høyde.

Takrenner, nedløpsrør og andre beslag:
Av lakkert og plastbelagt metall fra 2010.

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)

Loftetasje har tilkomst via trapp fra entre´. Loftet er delvis innredet med soverom. Resten har synlig undertak og takkonstruksjon.
Se punkt 4.1 for beskrivelser av loftkonstruksjonen.
TG 2 gis etter helhetsvurdering av statikk, observerte fuktskjolder og manglende ventilering av konstruksjonen.

Merknader:

6. Balkonger, verandaer og lignende

TG 2 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og/eller rust på overflater.

Vannavrenning vurderes ikke som tilstrekkelig.

Terrasse i mur/betongkonstruksjon. Gulvoverflate av skifer. Rekkverk i mur og levegg i tre.
Fall/vannavrenning oppfyller ikke dagens krav. Noe ujevnt, med delvis motfall til vegg. Konsekvens er risiko for fuktinntrengning i bakenforliggende konstruksjoner.
Det er bomlyd i skiferheller. Rekkverkshøyde oppfyller ikke dagens forskriftskrav.

Merknader: Rekkverk vurderes ut ifra gjeldende forskriftskrav på befaringstidspunktet. Ref. Avhl.§ 2-13

7. Våtrom

7.1 VASKEROM

TG 3 7.1.1 Overflate vegger og himling

Overflater:
Avflasset maling på vegger og himling. Indikerer høy fuktbelastning.

Ventilasjon:
Naturlig avtrekk med veggventil og tilluft via terskelfri dør.

Etter helhetsvurdering av alder på røropplegg, manglende tettesjikt, dårlig ventilering og tegn til høy fuktbelastning gis vaskerommet TG 3.

Merknader: Vaskerommet er fra 1952.

Ingen 7.1.2 Overflate gulv

©mstr.no

www.bmtf.no

Overflater:
Betonggulv. Fremstår i grei stand. Det er ingen tettesjikt. Se punkt 7.1.3-Membran.

Fallforhold:
Fall til sluk vurderes å være tilfredsstillende i forhold til gjeldende forskriftskrav i vaskerommets byggeår, 1952.

Merknader: Vaskerommet gis TG 3 som helhetsvurdering.

Ingen 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

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

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

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

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Membran:
Det er ingen tettesjikt på gulv. Vegger har avflasset maling og er ikke tilstrekkelig fuktsikret. Konsekvens av manglende tettesjikt på gulv og vegger av betong er risiko for fuktskader i form av muggdannelse

Sluk:
Jernsluk fra 1952. Ingen mulighet for fuktsikker montering av membran. Ved fremtidig rehabilitering av avskerommet må sluk og avløpsrør fornyes.

Fuktmåling:
Det er kun synlig primærkonstruksjon og derfor ikke boret 73 mm hull. Fuktmåling med pigg i hyller av tre og andre detaljer av tre viste 19,2 - 20,9 vektprosent fuktighet.

Merknader: Vaskerommet gis TG 3 som helhetsvurdering.

7.2 BAD

TG 3 7.2.1 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.

Overflater:
Malte baderomsplater. Punktvis avflassing på overflater.
Fuktmerker i himling over dusjen.

Ventilasjon:
Mekanisk avtrekksvifte og tilluft via dørterskel.

Etter helhetsvurdering av alder på røropplegg og tettesjik, rørgjennomføringer, sprekker i gulv og bruk av jernsluk gis badet TG 3

Merknader: Badet er fra 1952. Overflateoppussing i 2022/2023.

Ingen 7.2.2 Overflate gulv

Det er påvist riss og sprekker.

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

Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

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

Det er påvist flekker eller andre skader.

©mstr.no

www.bmtf.no

Overflate:
Riss/sprekker i terazzo observert. Alder tatt i betraktning kan det ikke utelukkes at det har vært bevegelse i konstruksjonen.

Fallforhold:
Fall til sluk vurderes å oppfylle kravet i badets byggeår, 1952.

Merknader: Badet gis TG 3 som helhetsvurdering.

Ingen 7.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 1952

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

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

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

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Membran:
Selger opplyser at membranen (terazzo og baderomsplater) er fra 1952. Baderomsplater er malt i 2022/2023.
Membranen har passert forventet levetid. Membranen vurderes etter alder og forventet gjenstående levetid.
Rørgjennomføringer i gulv har ikke tilstrekkelig sikkerhet mot fuktinntrengning i bakenforliggende konstruksjoner.

Sluk:
Jernsluk fra 1952. Ingen mulighet for fuktsikker montering av membran. Konsekvens er risiko for fuktinntrengning i bakenforliggende konstruksjoner.

Fuktmåling:
Det ble boret 73 mm. hull fra tilstøtende soverom. Fuktmåling med pigg viste 9,3 vektprosent fuktighet, noe som betraktes som akseptabelt. Det er imidlertid ingen garanti for at det ikke kan være forhøyede fuktverdier andre steder i tilliggende konstruksjoner.
Det er fuktmerker i fotlister på tilstøtende soverom. Ingen unormale fuktverdier registrert.

Merknader: Badet gis TG 3 som helhetsvurdering.
Forventet levetid på membran er 20 år.
Forventet levetid på baderomsplater er 15 år.

8. Kjøkken

8.1 KJØKKEN

TG 2 8.1 KJØKKEN

Vanninstallasjonen er fra 1952

Det er 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.

Innredning:
Punktvis høy slitasje. Skrog/skapstammer er høyst sannsynlig fra 1952, mens fronter og benkeplate er skiftet i ca. 2010.
Ventilator er funksjonstestet og funnet i orden på befaringsdagen.
Det ser ut til å være en drypplekkasje i avløp fra oppvaskkummen. Fuktsøk på veggoverflate i benkeskap viste symptom på fukt.

Overflater:
Det er punktvis høy slitasje på gulv, vegg og takoverflater.

Merknader:

9. Rom under terreng

9.1 KJELLER

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

TG 3 9.1.1 Veggenes og himlingens overflater

Overflater:
Det observeres utfellinger og fuktskjolder samt avskallet maling på vegger. Indikerer høy fuktbelastning som følge av funksjonssvikt i drenering og fuktsikring av grunnmuren.

Ventilasjon:
Det er veggventiler for luftsirkulasjon. Kjelleren kunne med fordel vært bedre ventilert.

Etter helhetsvurdering av alder, svikt i drenering og utvendig fuktsikring og registrerte fuktverdier gis kjelleren TG 3. Vurderingen omfatter toalettrommet. Vaskerommet er vurdert separat.

Merknader: Vurdering av kjelleren må ses i sammenheng med drenering og fuktsikring av grunnmur, krypekjeller og terrengforhold.
Sjablonmessig beregning av utbedringskostnader på siste side i rapporten omfatter ytterligere undersøkelser og utarbeiding av tiltaksplan.

Ingen 9.1.2 Gulvets overflate

Det er påvist setninger.

Det er påvist avvik overganger og skjøter.

Avflasset gulvmaling. Indikerer høy fuktbelasning som følge av svikt i drenssystem i kombinasjon med kapilært fuktopptrekk fra grunnen. Gulv i bod/verksted har langsgående sprekk, noe som indikerer at det har vært bevegelse i konstruksjonen.

Merknader: Kjelleren gis TG 3 som helhetsvurdering.

Ingen 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

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

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Det er kun synlig primærkonstruksjon og det er derfor ikke boret 73 mm hull. Måling med pigg i trevirke viste 16,5 - 20,9 vektprosent fuktighet. Registrerte fuktverdier er i et sjikt hvor det vil oppstå skader og det må planlegges tiltak. Se også punkt 1.1

Merknader: Kjelleren gis TG 3 som helhetsvurdering.

10. VVS

TG 3 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 1952

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

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

Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, og det må regnes som utgått på dato.

Stakeluker og lufting vurderes som ikke tilfredsstillende.

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Avløp: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, og det må regnes som utgått på dato.

Det er ingen WC med innebygget sisterner.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Røropplegg:
Vann- og avløpsrør i støpejern og kobber, hovedsakelig fra 1952. Alderen tilsier at røropplegget for lengst har passert forventet levetid. Avløpsrør fra -50 tallet har ofte dårlig jernkvalitet. Slike rør har som regel betydelig slitasje, korrosjon og redusert godstykkelse, og det er vanlig med behov for rehabilitering.
Manglende lufting og/eller stakeluke er funksjonelle mangler som gjør vedlikehold og drift vanskelig, og kan føre til luktproblemer og dårlig avrenning.
Stoppekran er plassert ved luke til krypekjeller.

Toalett:
Gulvmontert toalett.

Stikkledninger:
Selger opplyser at utvendige vann- og avløpsrør til kommunal tilkobling er fra ca. 1952.

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

TG 2 10.2 Varmtvannsbereder

Berederen er ikke lekkasjesikret.

Bereder på ca. 150 liter fra ukjent produksjonsår. Plassert i toalettrom i kjelleren. Det er ingen sluk eller annen lekkasjesikring.
Varmtvannsberederen har usikker restlevetid. Det kan derfor plutselig oppstå behov for reparasjoner eller utskifting.

Merknader: Forventet levetid på varmtvannsberedere er 15 år.

Ingen 10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 1 10.4 Varmesentraler

Luft-til-luft varmepumpe fra produksjonsår 2019. Valgt tilstandsgrad gis som følge av alder.
Selger opplyser at det ikke er nedgravet oljetank.

Merknader: Forventet levetid på varmepumper er 15 år.

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.

Merknader:

11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

©mstr.no

www.bmtf.no

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

Det lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist i 2019

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

Det elektriske anlegget ble installert i 1952

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. Hovedsikring på 50 A. Sikringsskapet fremstår med tette gjennomføringer.
El-anlegget er opprinnelig fra 1952 men er oppgradert i årenes løp. Det fines ikke samsvarserklæring på alle arbeidene.
Det kan ikke garanteres at alle kabler og stikkontakter er tilfredsstillende festet.
Innfelte downlights er ikke demontert for inspeksjon inne i selve konstruksjonen.
Det Lokale El-tilsyn (DLE) kontrollerte og godkjente anlegget ved hjelp av stikkprøver i 2019. Det bør foretas en utvidet kontroll av hele anlegget, utført av godkjent elektrofaglig person. Jf. NEK 405-2. Ved el-kontroll kan det bli påvist avvik som den bygningssakkyndige ikke har mulighet eller kompetanse til å oppdage.

Merknader:

TILSTANDSRAPPORT

©mstr.no

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er ikke levert i forbindelse med oppdraget.
Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

Innvendig trapp:
Innvendig trapp har ikke 2-sidig håndløper. Trappen er smal og bratt og har lav høyde. Oppfyller derfor ikke dagens forskriftskrav.

Planløsning:
Det er fremlagt godkjente tegninger. Tilsendte plantegninger for 1. etasje er av så dårlig kvalitet at det ikke er mulig å tyde eksakt planløsning.
Godkjent plantegning for kjelleren samsvarer med dagens planløsning.
Loftet er innredet med ett soverom. Det finnes ingen plantegning for loftet, men det er lite sannsynlig at rommet er godkjent for varig opphold.

Ferdigattest:
Det er ikke fremlagt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

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

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.3	Terrengforhold
	Det er ikke påvist tilstrekkelig terrengfall i en avstand på 3,00 meter ut fra grunnmuren på alle sider av boligen.
2.1	Yttervegger
	Punktvise sprekker og begynnende råteskader observert. Ytterkledningen er ikke lektet ut med luftespalte i nedkant. Det er ikke unormalt for bygninger fra dette årstallet, og TG 2 gis for å belyse skaderisiko ved manglende lufting av ytterkledning. Kledning og belistning på vinduer og overganger er montert helt tett mot vannbrett og grunnmur. Konsekvens er høy risiko for fuktskader i kledning og fuktinntrengning i bakenforliggende konstruksjoner.
3.1	Vinduer og ytterdører
	Vinduer på fasade mot gaten har ikke vannbrettbeslag med oppkant, men er fuget mellom vannbrett og vindu. Konsekvens er risiko for fuktinntrengning i bakenforliggende konstruksjoner.
4.1	Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak
	Konstruksjonen er ikke tilstrekkelig ventilert ut i raft/gesims. Konsekvens av manglende ventilering er risiko for fuktskader. Konstruksjonens alder tilsier at det vil være svakhet i bæreevne.
5.1	Loft (konstruksjonsoppbygging)
	TG 2 gis etter helhetsvurdering av statikk, observerte fuktskjolder og manglende ventilering av konstruksjonen.
6.1	Balkonger, verandaer og lignende
	Fall/vannavrenning oppfyller ikke dagens krav. Konsekvens er risiko for fuktinntrengning i bakenforliggende konstruksjoner. Det er bomlyd i skiferheller. Rekkverk oppfyller ikke dagens forskriftskrav.
8.1	KJØKKEN KJØKKEN
	Kjøkkeninnredning har punktvis høy slitasje. Det er drypplekkasje i avløp fra oppvaskkummen. Fuktsøk på veggoverflate i benkeskap viste symptom på fukt. Det er punktvis høy slitasje på gulv, vegg og takoverflater.
10.2	Varmtvannsbereder
	Berederens alder er ukjent, og den har derfor usikker restlevetid.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
	Det er tegn til at drenering og utvendig fuktsikring har funksjonssvikt. Det har ført til høye fuktverdier i kjeller og krypekjeller. Tiltak nødvendig.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 100 000. - og 300.000.-
1.2	Krypekjeller
	Krypekjelleren gis TG 3 som helhetsvurdering.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 10.000. - og 25.000.-
7.1.1	VASKEROM Overflate vegger og himling
	Vaskerommet gis TG 3 som helhetsvurdering.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 100 000. - og 300.000.-
7.2.1	BAD Overflate vegger og himling
	Badet gis TG 3 som helhetsvurdering.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 100 000. - og 300.000.-
9.1.1	KJELLER Veggenes og himlingens overflater
	Kjelleren gis TG 3 som helhetsvurdering.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 10.000. - og 25.000.-
10.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør
	Alderen tilsier at røropplegget for lengst har passert forventet levetid. Støpejernsrør har som regel betydelig slitasje, korrosjon og redusert godstykkelse, og det er vanlig med behov for rehabilitering.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 100 000. - og 300.000.-

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Utskrift fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 05.09.2025 08:42

Eiendom 3901-125/2 Enggate nordre 3

Bruksnavn	Enggate nordre 3				
Type	Grunneiendom	Etablert dato	31.05.1862	Andel	
Kommunenr	3901	Oppgitt areal	648 (Målebrev)	Tinglyst	Ja
Gårdsnr	125	Beregnet areal	667,9	Anmerket klage	Nei
Bruksnr	2	Har festegrunner	Nei	Kulturminne	Nei
Festenr		Punktfeste	Nei	Grunnforurensning	Nei
Seksjonsnr		Seksjonert	Nei		

Adresser (1)

Adresse	Poststed	Grunnkrets	Valgkrets	Kirkesogn
Nordre Enggate 3	3187 Horten	Sentrum	Horten	Horten

Forretninger (4)

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
02.09.1907	Nymatrikulering	3901-125/2	Mottaker	648
25.11.2014	Oppmålingsforretning	3901-125/278	Berørt	0
		3901-125/2	Berørt	0
		3901-125/56	Berørt	0
		3901-125/366	Berørt	0
		3901-125/218	Berørt	0
01.01.2020	Omnummerering	3901-125/2	Mottaker	0
01.01.2024	Omnummerering	3901-125/2	Mottaker	0

Bygninger (3)

Bygg 1 av 3: Garasjeuthus anneks til bolig

Bygningsnr	161669539			Sefrak	Ja
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	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	0/0	Energikilde	
Etasjer	0	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

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

Bygg 2 av 3: Garasjeuthus anneks til bolig

Bygningsnr	161669520			Sefrak	Ja
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	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	0/0	Energikilde	
Etasjer	0	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

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

Bygg 3 av 3: Enebolig

Bygningsnr	161669547			Sefrak	Ja
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

Utskrift av eierforhold fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 05.09.2025 08:42

Eiendom 3901-125/2

Adresser (1)

Adresse	Poststed
Nordre Enggate 3	3187 Horten

Eierforhold (2)

Navn	Født/Orgnr	Eierforhold	Andel	Kategori	Status
Wessel Jan-Erik Johan Sollies Gate 38a 3188 Horten	151042	Hjemmelshaver	1/1		Bosatt
Wessel Jan-Erik Johan Sollies Gate 38a 3188 Horten	151042	Hjemmelshaver	1/1		Bosatt

Horten kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3901 - Horten kommune	**125**	**2**	**0**	**0**	Nordre Enggate 3, 3187 HORTEN

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Andre typer bebyggelse og anlegg - Nåværende	Kommunedelplan - Horten sentrum 2022-2034 (13.6.2022)	667.92m^2
byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav	Kommunedelplan - Horten sentrum 2022-2034 (13.6.2022)	667.92m^2
hensyn bevaring bygning og annet kulturmiljø	Kommunedelplan - Horten sentrum 2022-2034 (13.6.2022)	667.92m^2

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

PLANID	Plannavn

Nei

BEBYGGELSESPLAN

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

PLANID	Plannavn

Nei

MIDLERTIDIG FORBUD MOT TILTAK

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

Nei

REGULERING UNDER ARBEID

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

PLANID	Plannavn

Nei

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

PLANID	Plannavn

Nei

KOMMENTARFELT:

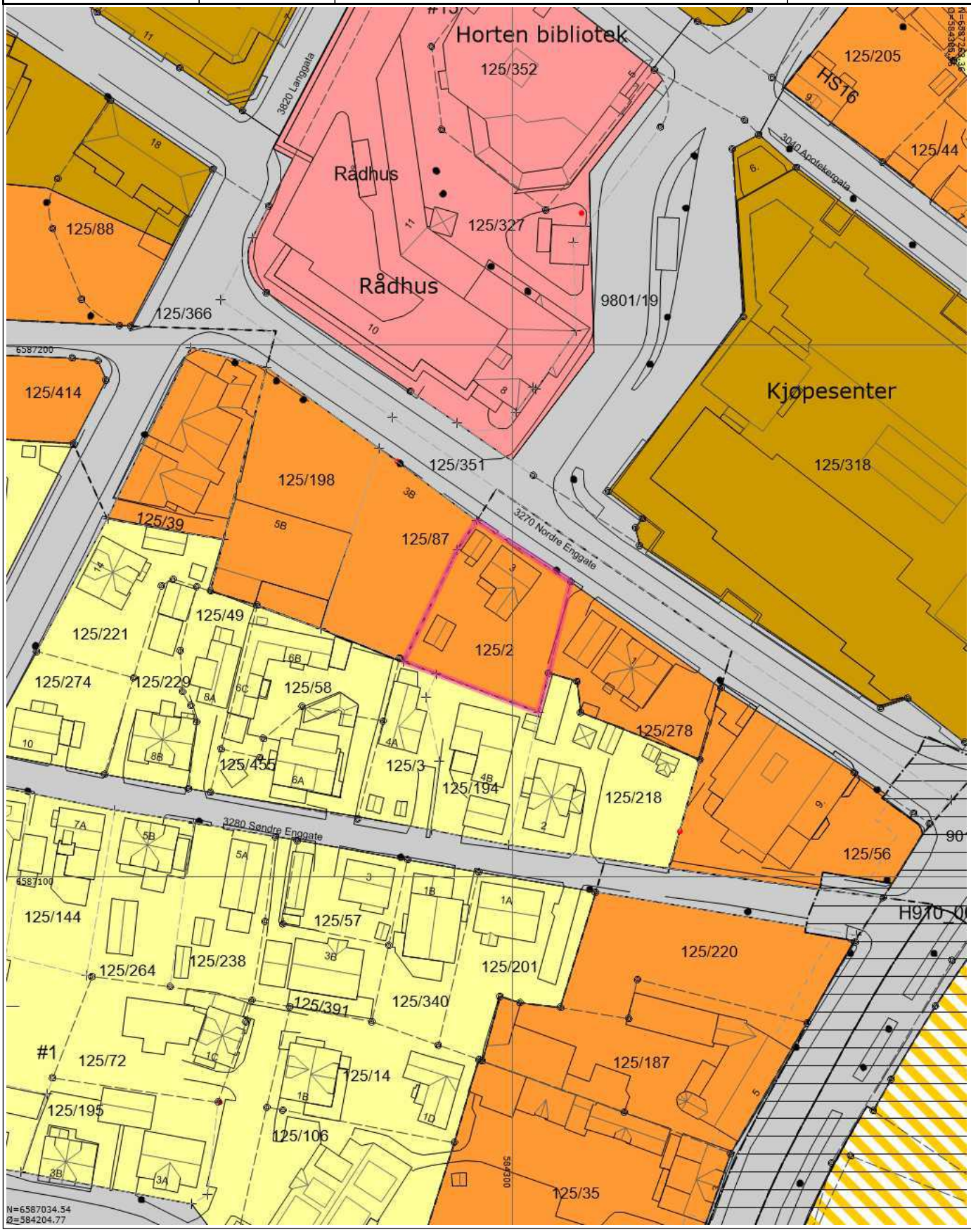
Det tas forbehold om feil og mangler.

Horten kommune

Kommunedelplan

Eiendom:	Gnr: 125	Bnr: 2	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Nordre Enggate 3 3187 HORTEN			
Annen info:	Horten sentrum 2022-2034			

Målestokk
1:1000



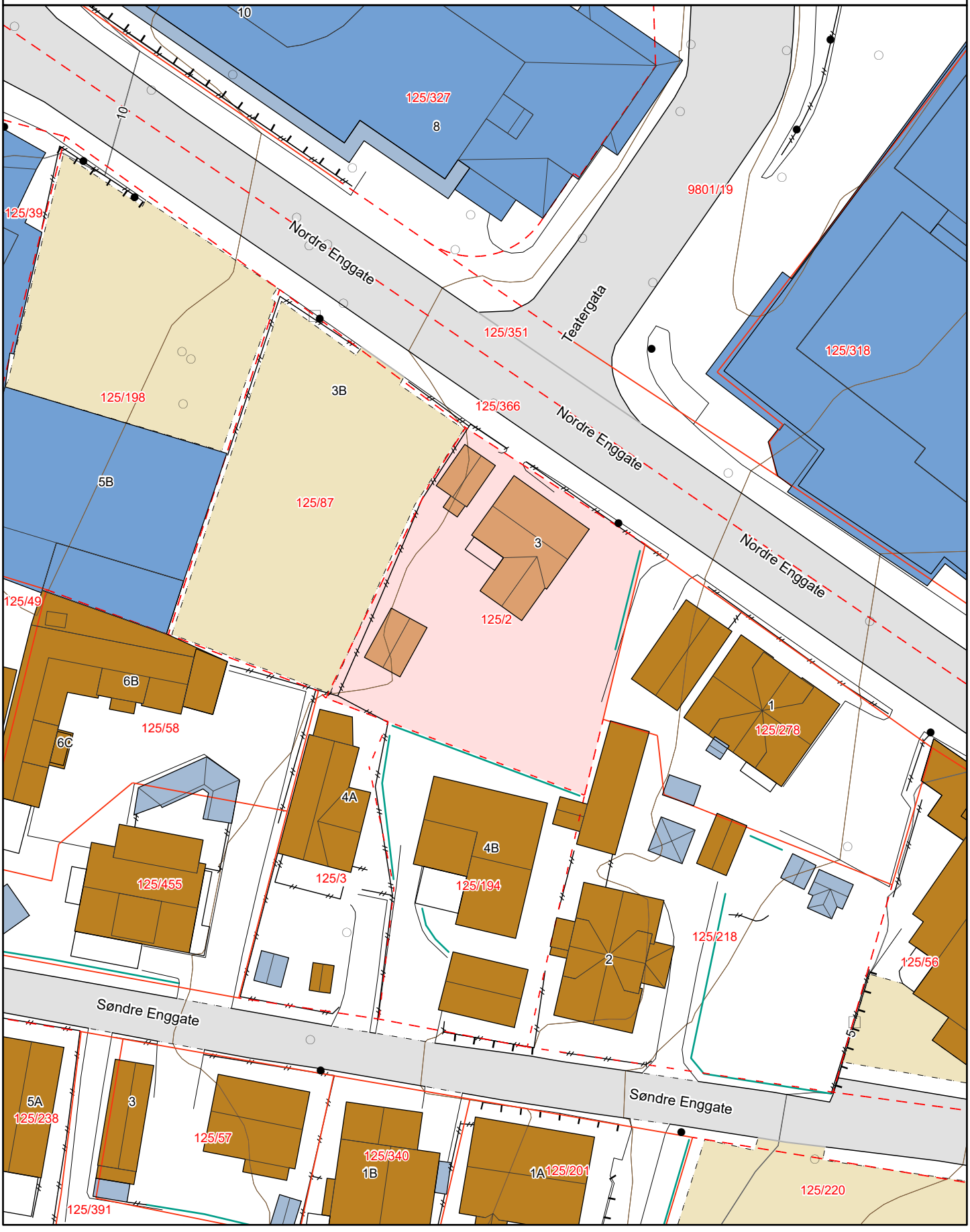
Tegnforklaring

Nøyaktig eiendomsgrense	Anslått eiendomsgrense	Nøyaktig grensepunkt
Anslått grensepunkt	KpOmråde gjeldende	Bygg og anlegg
Gatelys (belysningspunkt)	Mast	Skap
Bygningsdelelinje	Bygningslinje	Fasadeliv
Mønelinje	Takkant	Takoverbyggkant
Taksprang	Trapp inntill bygg	Veranda
Annet vegareal avgrensning	Vegdekkekant	KpBestemmelseGrense
KpBestemmelseOmråde	Byggegrense	Grense for arealformål
Grense for detaljeringsoner	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde	Boligbebyggelse - Nåværende
Sentrumsformål - Nåværende	Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende	Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg - Nåværende
Kombinert bebyggelse og anlegg	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer) - Nåværende	Veg - Nåværende
Høydekurve	Høydekurve	Høydekurve

Oversiktskart

Adresse: **Nordre Enggate 3, 3187 Horten**
Gnr/Bnr: **3901/125/2/0/0**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 668 m2
Referansesystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 05.09.2025



Matrikkelkart

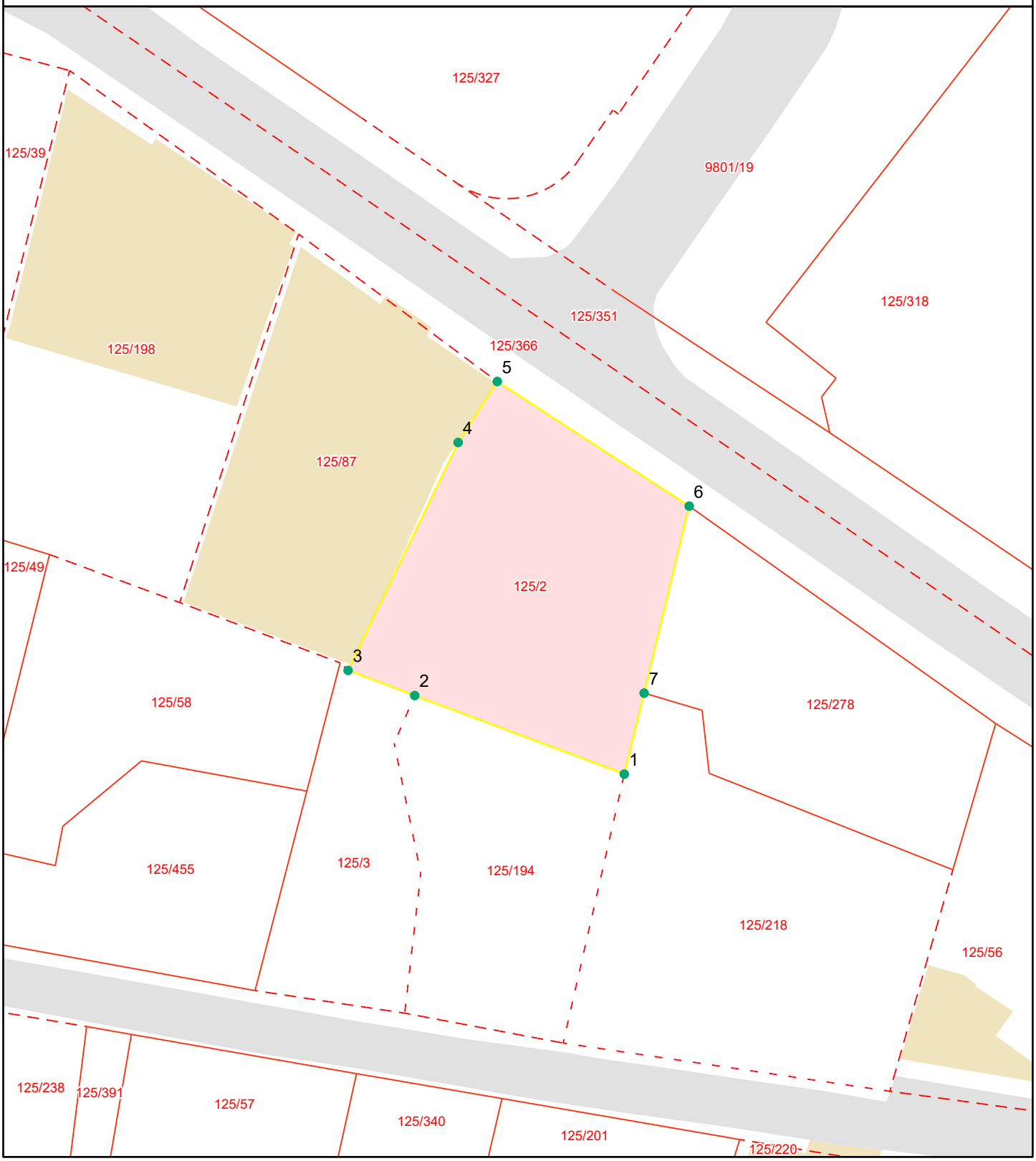
Adresse: **Nordre Enggate 3, 3187 Horten**
Gnr/bnr: **3901/125/2/0/0**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 668 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 05.09.2025

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: 668 m2
Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d

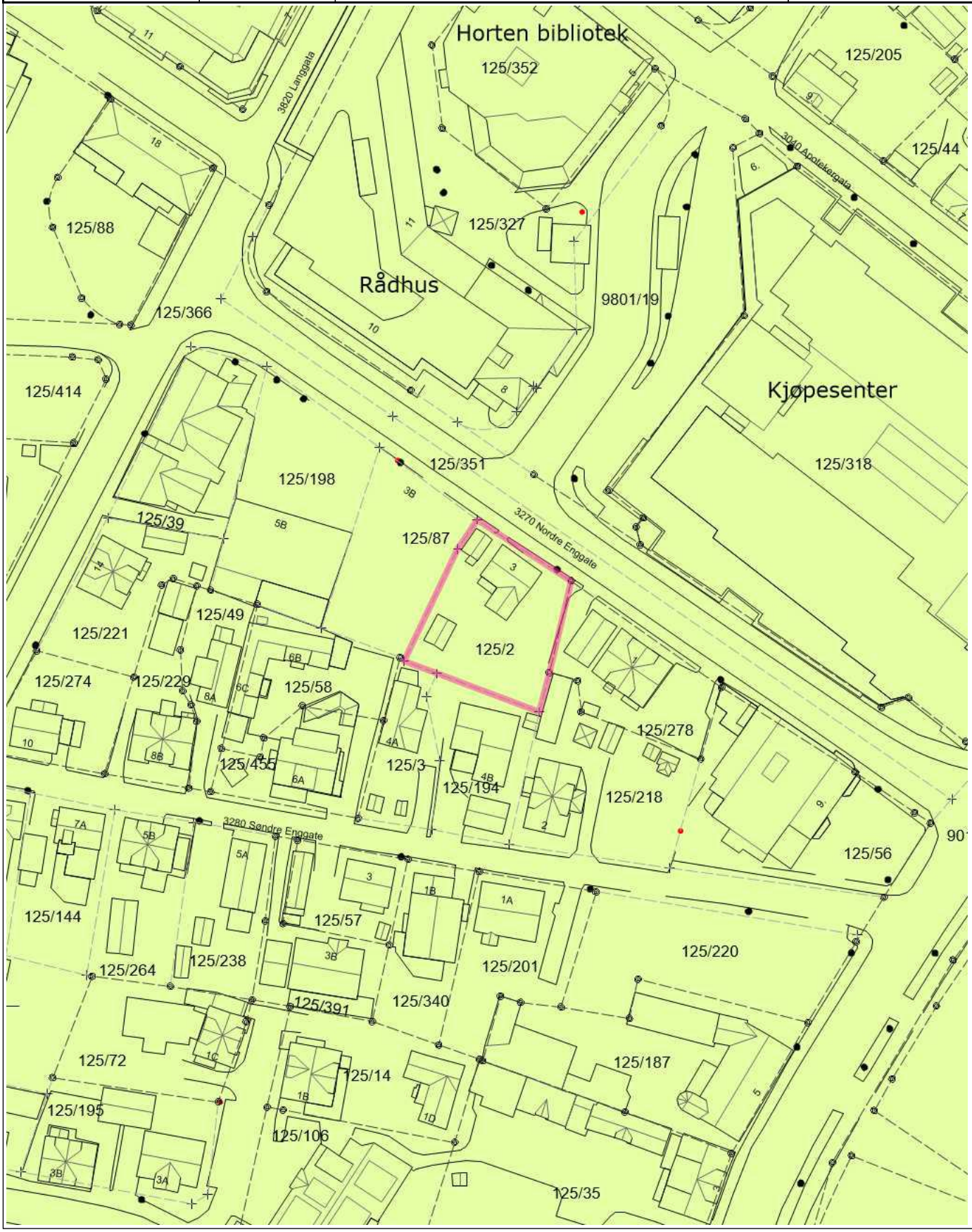
Løpen	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Grensepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Lengde	Radius
1	6587130.86	584304.91	Ikke spesifisert	Ukjent	Digitalisert på dig.bord fra papirkopi	36	20.67	0
2	6587138.1	584285.57	Ikke spesifisert	Ukjent	Digitalisert på dig.bord fra papirkopi	36	6.58	0
3	6587140.42	584279.42	Ikke spesifisert	Ukjent	Digitalisert på dig.bord fra papirkopi	32	23.35	0
4	6587161.42	584289.58	Ikke spesifisert	Ukjent	Digitalisert på dig.bord fra papirkopi	36	6.68	0
5	6587167.04	584293.19	Ikke spesifisert	Ukjent	Digitalisert på dig.bord fra papirkopi	36	21.12	0
6	6587155.55	584310.9	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	17.74	0
7	6587138.32	584306.74	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	7.69	0

Horten kommune

Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 125	Bnr: 2	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Nordre Enggate 3 3187 HORTEN			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring


Nøyaktig eiendomsgrense


Anslått eiendomsgrense


Nøyaktig grensepunkt


Anslått grensepunkt



Bygg og anlegg

Gatelys (belysningspunkt)


Mast

Skap


Bygningsdelelinje


Bygningslinje


Fasadeliv


Mønelinje


Takkant


Takoverbyggkant


Taksprang


Trapp inntill bygg


Veranda


Annet vegareal avgrensning


Vegdekkekant


KpOmråde igangsatt


Høydekurve


Høydekurve


Høydekurve

Horten kommune

1:1 000

- Standard kart
- Arealplaner
- Offentlige eiendommer

Velg karttype

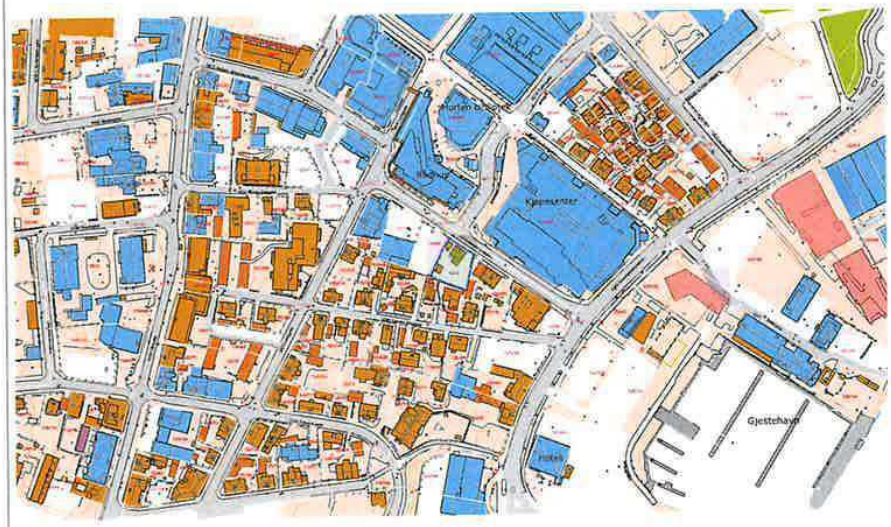
Eiendomsinfo

Forrige søkeresultat
GID: 3901/125/2/0/0
Naboliste

Matrikkeltre

- Type: Grunneiendom
- Bruksnavn: ENGGATE NORDRE 3
- Beregnet areal : 667.9
- Oppgitt areal: 648
- Arealkilde: 1-Målebrev
- Tinglyst: Ja
- Teiger
- Representasjonspunkt
- Grunnboksopplysninger
- Adresser
- Bygninger
  - Bygningsnr 161669520
    - Eiendommer
    - Adresser
    - Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig
    - Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
    - Status: Tatt i bruk
    - Representasjonspunkt
    - Sefrakminner: Nei
  - Bygningsnr 161669539
    - Eiendommer
    - Adresser
    - Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig
    - Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
    - Status: Tatt i bruk
    - Representasjonspunkt
    - Sefrakminner: Ja
    - Sefrakminner
  - Bygningsnr 161669547
    - Eiendommer
    - Adresser
    - Bygningstype: Enebolig
    - Næringsgruppe: Bolig
    - Status: Tatt i bruk
    - Representasjonspunkt
    - Sefrakminner: Ja
    - Sefrakminner
- Kulturminner registrert: Nei
- Grunnforurensing registrert: Nei

Logg inn



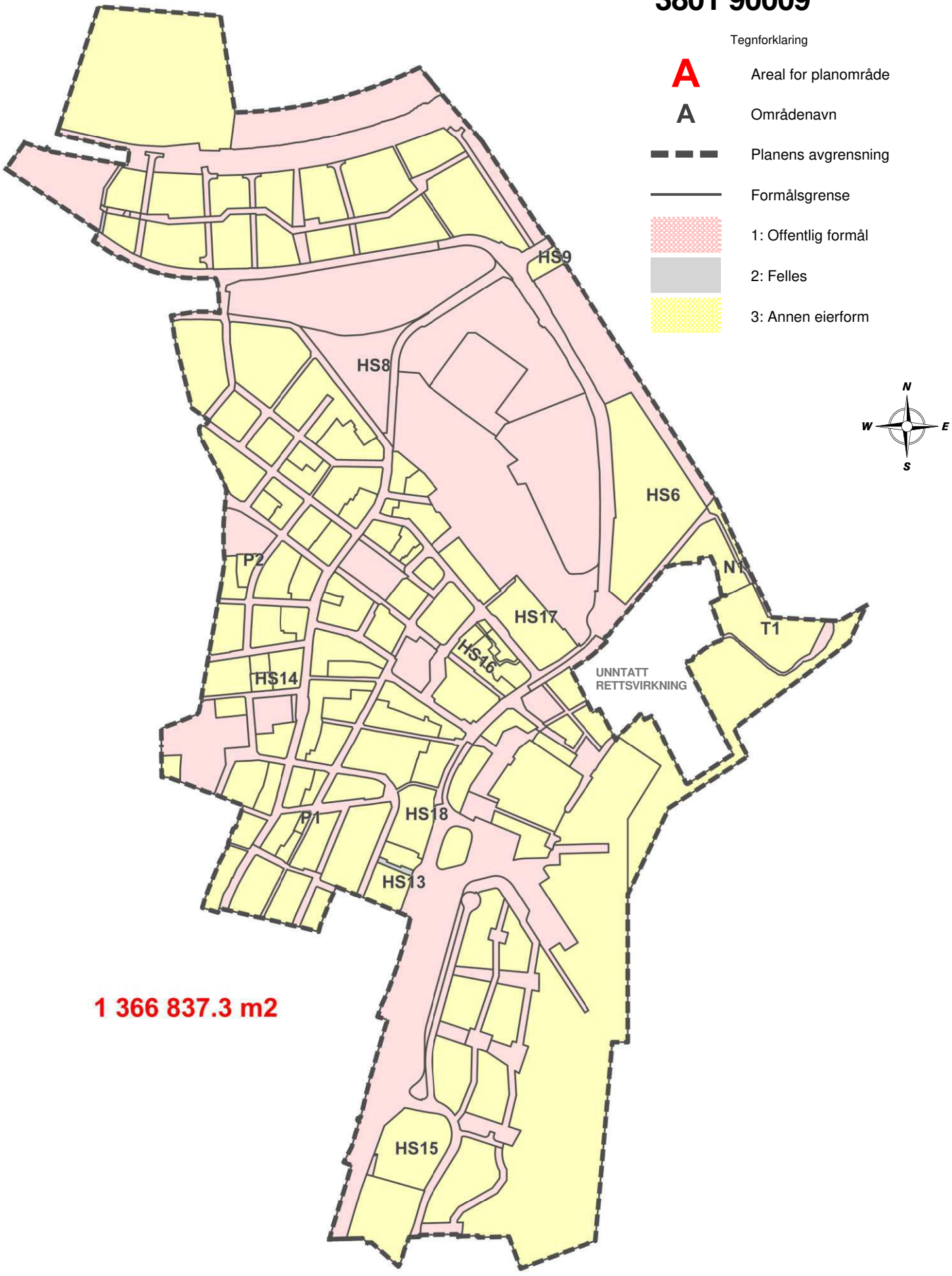
UTM 32 Euref89 EPSG:25832

Det kan forekomme feil eller manglende opplysninger i kartet. Visning av reguleringsplaner er en tilnærmet gjengivelse av planvedtaket. Eksakt informasjon finnes i

EIERFORM

17.06.2022 cdy

PLANID
3801 90009



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

Dato: 05.09.2025

Megleropplysninger

Gårdsnr.	125	Bruksnr.	2	Festenr.	0	Seksjonsnr.	0
Adresse	Nordre Enggate 3						

	kommunalt	privat	eksisterende	kortsluttet
Vann	X			
Avløp	X			
Septiktank				X

	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: 30.08.2025
Restanse:	Kr 0,- + eventuelt påløpte gebyrer

	Beløp/måned
Kommunale gebyr inkl vann/avløp, renovasjon og tilsyn/feiing	1 448,-

	Beløp/måned
Eiendomsskatt	164,-

Tilleggsopplysninger:

Informasjon om eiendomsskatt: Eiendomsskatt i Horten kommune - Horten kommune

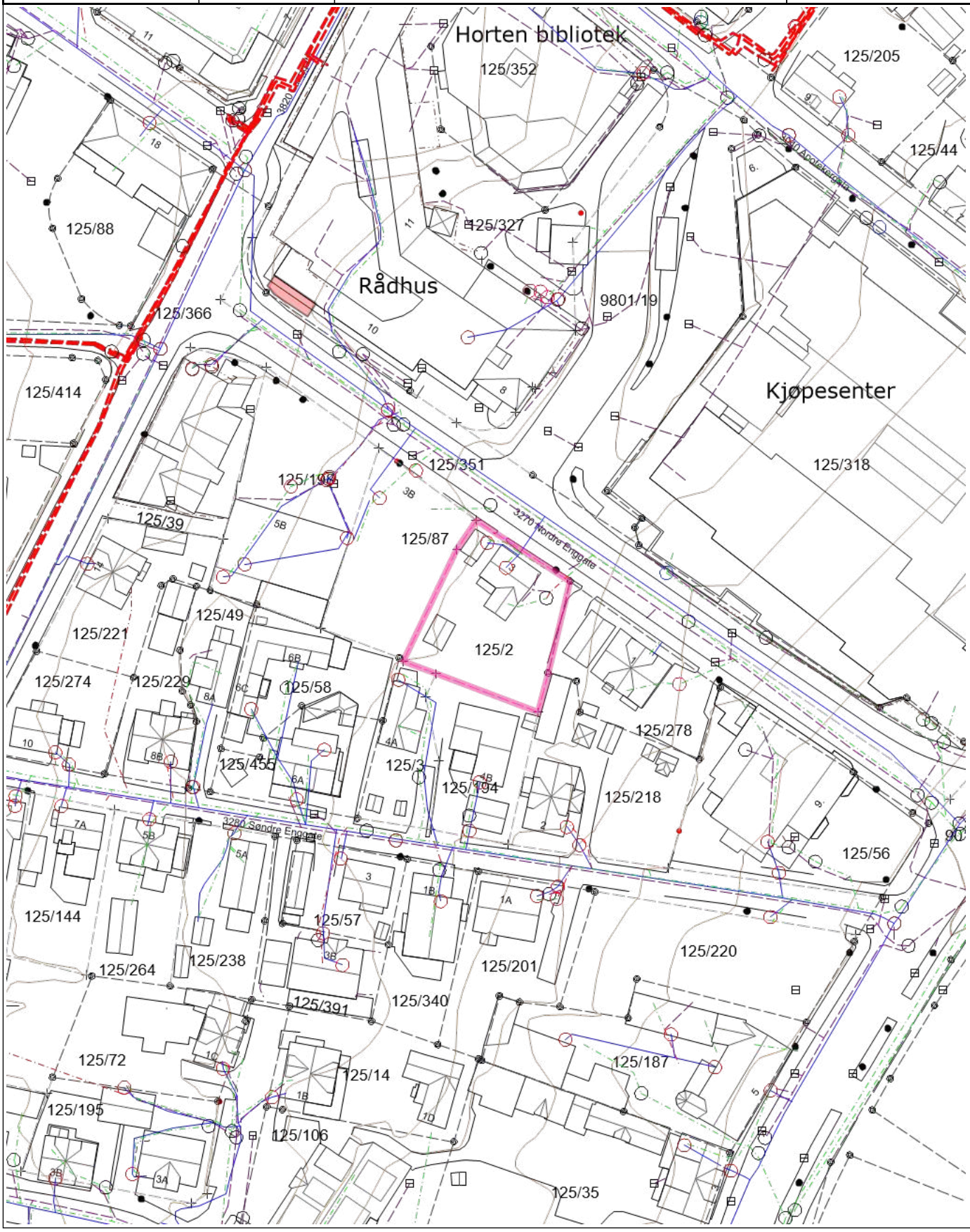
Forbehold ved utlevering av informasjon i forbindelse med eiendomsforespørsler:
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Horten kommune

Oversiktskart med VA

Eiendom:	Gnr: 125	Bnr: 2	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Nordre Enggate 3 3187 HORTEN			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- Brannventil
- Fettutskiller
- Kran
- Oljeutskiller
- Slamavskiller
- Kum - annen eier
- Overløp
- Sandfangskum
- Sluk
- Fjernvarmeledning
- Avløp felles
- Drensledning
- Overvannsledning
- Spillvannsledning
- Vannledning uten Vestfold vann
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Anslått grensepunkt
- Bygg og anlegg
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Skap
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Fasadeliv
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Godkjente byggetiltak
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Høydekurve
- Høydekurve
- Høydekurve

Herr R.Wessel,
N.Enggate 3,
H o r t e n.

Fra rådmannen i Horten har en mottatt skriv av 19 ds. med melding fra Kommunal- og Arbeidsdepartementet slydende:

./. J.nr. 1671/53 D.3.
JVP/EH.

Rådmannen i Horten,
H o r t e n.

Dispensasjon fra bygningsloven for hus på Nordre Enggate 3,Horten.

Brev hit 31. mars 1953.

I henhold til prg. 7 i lov om bygningsvesenet av 22.februar 1924 meddeles dispensasjon fra prg. 113 i bygningsloven for oppföring av tilbygg til hus på ovennevnte eiendom.
Dispensasjonen meddeles i samsvar med innsendt söknad og tegninger.
En ber vedkommende gjort kjent med dette.
En legger ved gjenpart av dette brev.

O s l o,den 18.mai 1953.

Etter fullmakt:

(u) E. Schulze.

(u) J.V.Poulsen.

Hvilket herved meddeles.

Bygningssjefen i Horten,den 22. mai 1953.

(N.Bustrak)

(E.W.Nygaard)

~~264~~
99/53

RÅDMANNEN I HORTEN
Jnr. 305
19/5 - 1953 6B

J.nr. 1671/53 D.3.
JVP/EH.

Rådmannen i Horten,
H o r t e n.

Dispensasjon fra bygningsloven for hus på Nordre Enggate 3, Horten.
Brev hit 31.mars 1953. AB J.nr. 6/53.

I henhold til § 7 i lov om bygningsvesenet av 22.februar 1924 meddeles dispensasjon fra § 113 i bygningsloven for oppföring av tilbygg til hus på ovennevnte eiendom.

Dispensasjonen meddeles i samsvar med innsendt söknad og tegninger

En ber vedkommende gjort kjent med dette.

./. En legger ved gjenpart av dette brev.

O s lo, den 18 mai 1953.
Etter fullmakt:

P. Schulze.

HORTEN
Jnr. 388
1953
BYINGENIØR

J.V. Poulsen.

R. i Ht. jnr. 305/53 - 6 B.
Til herr bygningssjefen i Horten, til underretning og videre kunngjöring for R. Wessel, N. Enggt. 3 .

Rådmannen i Horten den 19. mai 1953.

R. Wessel Tilbakeført 22/5-53
Se tilsg.
Rm.)

Bygningsrådet

Kl. Hansen

Referert i bygningsrådets møte 21/5-53
Rm.)

f.m. 46/53

ARKIV

Tömrer Anskar Holm
Nykirke.

Horten, den 23. mars 1953.

Horten Bygningsråd,
H o r t e n.

Undertegnede tillater seg å söke det ærede Bygningsråd for godkjenning som ansvarshavende for tilbygging av N.Enggate nr.3, Horten. -J.fr. sak 64/52.

Ærbödigst

Ansgar Holm -

Anskar Holm.

Söknaden innvilges for tilbygget oppfört i trekonstruksjon.

Bygningssjefen i Horten, den 8. april 1953.

(N.Bustrak)

(E.W.Nygaard)

6/53

ARKIV

Mekaniker Ridar Wessel
v. Enggt. 3
Horten

Horten 7/1 1953.

Horten Byggningsråd.

Undertegnede tillater seg å søke det ærede Byggningsråd om dispensasjon fra brannsikkerdig kledning i tilbygget.

Byggemeldelse J. nr. 64/52. Det dreier seg at byggningen må gjøres utvendig brannsikkerdig. Dette vil fordyre tilbygget og likeså et arbeide jeg ikke selv kan utføre.

Det er min mening at det meste av utbygningen skal utføres av meg selv og med hjelp av mine venner. Det hele skal utføres på fritid.

Flere av mine nærmeste naboer har fått oppsatt sine tilbygg av vanlig bindingsverk.

Vil nevne de nærmeste: S. Enggt. 2. H. Jørgensen gt. nr. 10 og nr. 14.

Håper det ærede Byggningsråd tar min søknad i betraktning.

Ærbødigst.

R. Wessel.

Saken ble behandlet i Horten Bygningsråds möte den 22 ds. hvor man fattet slikt vedtak:

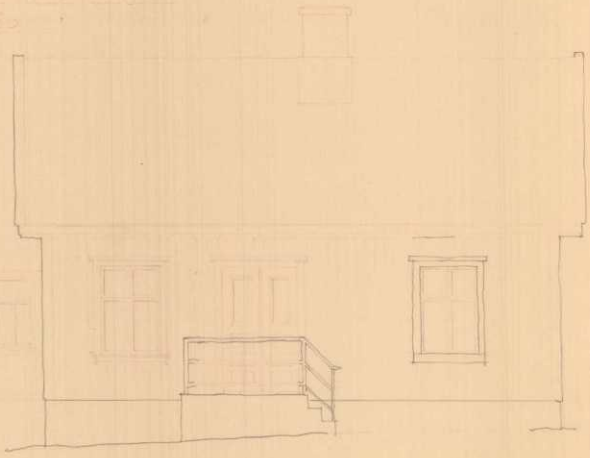
./. Bygningsrådet må opprettholde sitt vedtak av 3/4-52, men vil gi sin anbefaling på en söknad fra byggherren til Departementet om dispensasjon fra bygningslovens prg. 113.

Bygningssjefen i Horten, den 26. januar 1953.

(N.Bustrak).

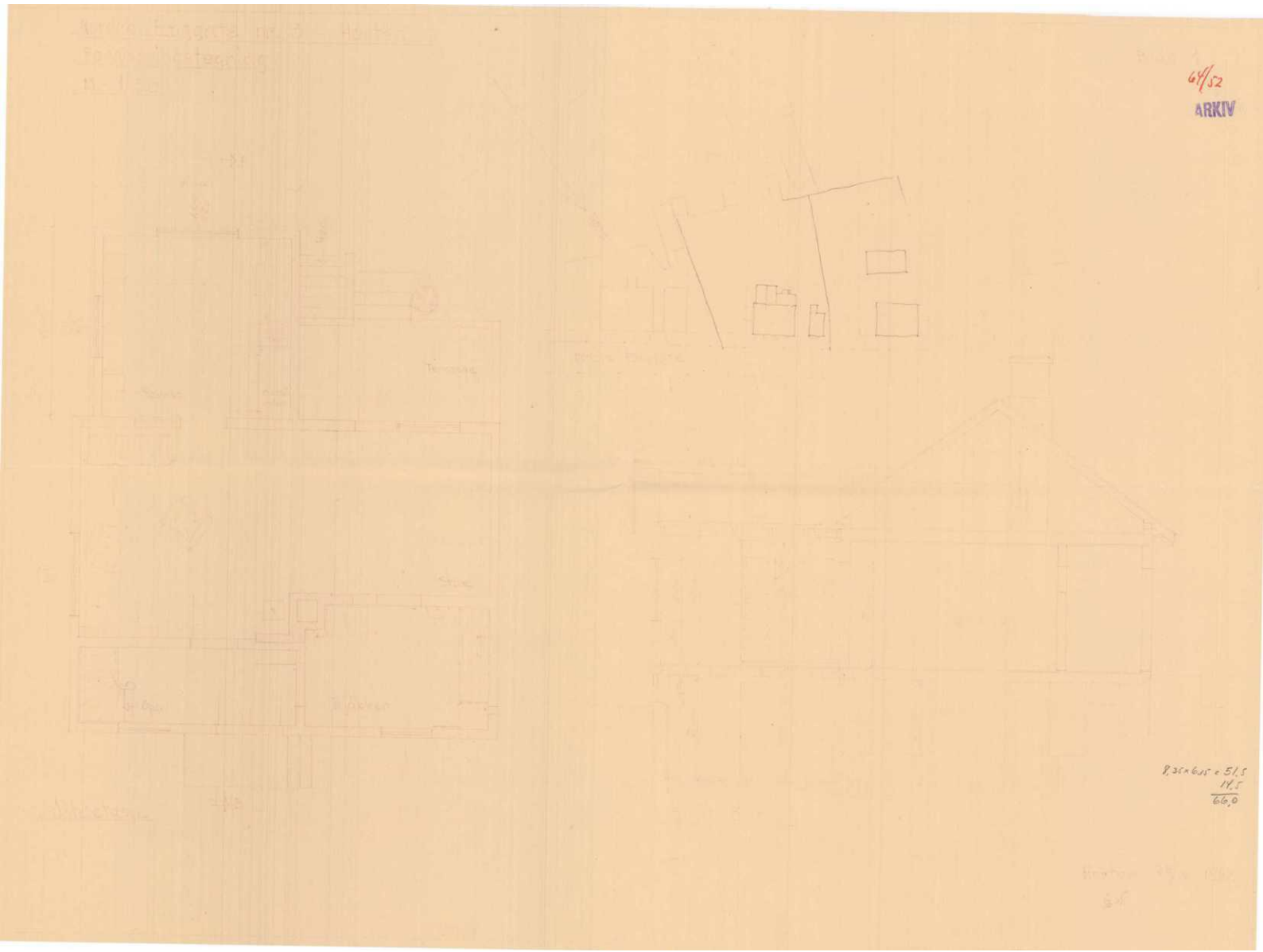
64/52

ARKIV



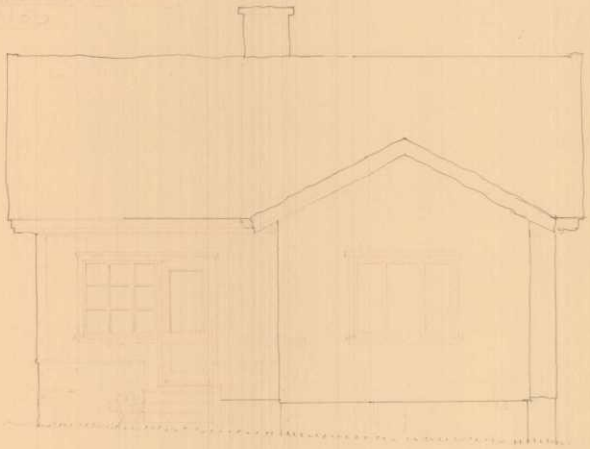
64/52

ARKIV

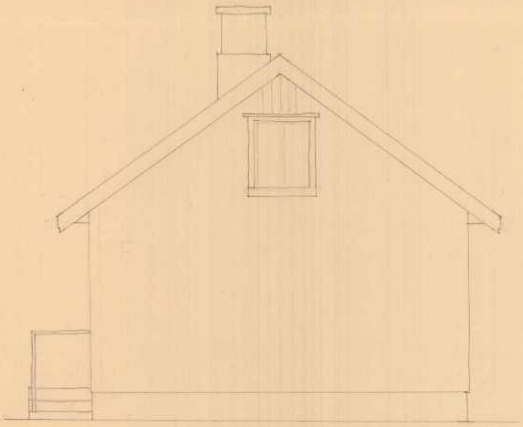


9,35 x 6,15 = 51,5
14,5
66,0

64/52
ARKIV







§ 132, passus 1 b. Følgende tegninger vedlegges:

Oppmålingstegning
Forandringstegning

§ 132, passus 1 c. Byggegrunnens beskaffenhet, den beregnede belastning pr. cm² og fundamentering:
(Se dept. forskrifter kap. XXII)

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

Ny kloakk til N. Enggt.

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

§ 132, passus 2. Særlige konstruksjoner:

§ 132, passus 3. Naboforhold: (Attest om varsel til nabo vedlegges.)

§ 132, passus 5. Bygning bestemt til industriell virksomhet, fabrikk eller håndverk:

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

§ 63. Ildsfarlige og sunnhetsfarlige anlegg:
(Se dept. forskrifter kap. XIV, XV, XVII.)

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

§ 66, passus 3. Sokkelfremspring:

§ 67, passus 1. Balkonger, baldakiner og hengende karnapper:

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

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

Rich. Andvord. Bl. nr. 672

J.nr. 64/52 ARKIV

Byggeanmeldelse

for alle anmeldelsespliktige arbeider i henhold til bygningslovens § 131.

Anmeldelsen, som skal utferdiges i 2 eksemplarer, skal inneholde nøiaktig 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 bygningschefens kontor.

Til

Bygningsrådet i Horten

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

..... Nordre Eng- gate nr. 3 .....aktes utført følgende arbeider:

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

Tilbygg for soverom

Arbeidets art:[1]) Nybygning, ombygning, tilbygning, påbygning, 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 ..... ca 7oo .....m²

Eldre bebyggelses areal .....54.....m² hvorav skal fjernes 4,- m²

Areal av nybygg .....145o.....m²

Samlet gulvflate i alle etasjer ekskl. kjeller og loft[3]) .....m²

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

§ 73. Arker og andre oppbygg over hovedgesims:

§ 76 og 115. Avstand fra nabogrense og annen bebyggelse:

§ 80 og 113. Byggematerialets art og veggenes konstruksjon:
(Se dept. forskrifter kap. II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X.)

Panel-bindingsverk

§ 81. Isolasjon:

Etter gjeldende forskrifter

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

Flat taksten

§ 89—92. Innvendige trappers bredde og stigningsforhold:

§ 99—103. Piper, trukne rør, oppvarmning og ventilasjon:
(Se dept. forskrifter kap. XII, XIII, XIV.)

§ 104—197. Etasjehøider, rommenes gulvflate og lysareal:

2,5o m. höyde

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

§ 109. Klosetter:

§ 148. Innhegning:

Ytterligere opplysninger:

Gjeldende servitutter:

Horten den 28/3 19 52

Oscar Wessel.
byggherre.

Oscar Wessel.
anmelder.

Anmeldes för byggearbeidet settes igang.

ansvarshavende.

Saken ble behandlet i Horten Bygningsråds möte den 3 ds. hvor det ble fattet slikt vedtak:

Anmeldelsen godkjennes.
Bygningen må gjöres utvendig brannherdig.

Bygningssjefen i Horten, den 9. april 1952.

(N.Bustrak).

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

Betalt
(N.B.)

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

Bygningschefen 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 ibruk før ferdigattest foreligger.

Forlagt og trykt hos Rich. Andvord, Oslo

Feie og tilsynsopplysninger:

3901-125/2/0 Andel 0 Adresse Nordre Enggate 3 3187 Horten

	Ja	Nei
Er det utført tilsyn med fyringsanlegget? Hvis ja sett inn dato.	Det ble utført tilsyn med fyringsanlegget i ovennevnte adresse 11.06.2021. Tilsynet var et visuelt tilsyn og rapporten kan ikke benyttes som en tilstandsrapport.	

	Dato	Utført/kontrollert	Ikke utført
Siste feiebesøk	11.06.2021	X	

Vestfold
Interkommunale
Brannvesen IKS

Saksbehandler: Linda Nataliye Røsholt
Direkte tlf: 97550176
Vår ref.: 2013000533
Deres ref.:

Vår dato: 14.06.2021

Jan-Erik Wessel
Johan Sollies Gate 38 A
3188 HORTEN

Nordre Enggate 3 - 0125/0002 - Horten kommune - Rapport etter tilsyn med fyringsanlegg

Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS gjennomførte tilsyn med fyringsanlegget den 11.06.21 i ovennevnte objekt. Tilsynet ble foretatt i medhold av lov av 14. juni 2002 nr 20 brann- og eksplosjonsvernloven § 11 første ledd bokstav h, samt forskrift om brannforebygging av 17. desember 2015 nr. 1710 § 17. Eiers plikt til kontroll og vedlikehold av fyringsanlegget fremkommer i nevnte forskrift om brannforebygging § 6.

Til stede ved tilsynet:
For eier: Jan-Erik Wessel
For VIB: Linda Nataliye Røsholt

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

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

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

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

Fyringsanlegget skal være tilfredsstillende kontrollert, ettersett og vedlikeholdt

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

Fyringsanlegget skal ha tilfredsstillende atkomst for brannvernmyndigheten.

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

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

Gradering av avvik
Alle avvik er brudd på forskriftskrav og eier har plikt til at fyringsanlegget til en hver tid er intakt og i forskriftsmessig/godkjent tilstand.
Vestfold Interkommunale Brannvesen har valgt å gradere avvikene.

Graderingskriterier av avvik.
1. Gradering 1, er avvik som brannvernmyndighetene ikke følger opp men overlater til eier at avviket blir fulgt opp og utbedret. Tilsynet regnes som avsluttet fra Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS.
2. Gradering 2, er avvik som følges opp av brannvernmyndighetene ved krav om skriftlig tilbakemelding fra eier om plan for utbedring av avvik.
3. Gradering 3. er avvik som følges opp av brannvernmyndigheten ved krav om skriftlig tilbakemelding fra eier om plan for utbedring av avvik og ved at brannvernmyndigheten vil føre tilsyn med utbedringen.

Avvik
Følgende avvik ble konstatert under tilsynet:

Gradering 2
Avvik 1
Kjeller
Beskrivelse av avviket
Sotluken er defekt,enkel.

Avvik 2
1 etg
Beskrivelse av avviket
Teglskorsteinen er kledd inn på to sider, en halvsteins teglskorstein skal være synlig for kontroll og stå minst 10 cm fra brennbart materiale.

Avvik 3
Loft
Beskrivelse av avviket
Skorstein har dårlige fuger.

Avvik 4
Beskrivelse av avviket
Feieluke er defekt,enkel.

Avvik 5
Beskrivelse av avviket

Det er beksot i røykløpet.

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 30 dager helst til **post@vibr.no**, eventuelt til postadresse som står nederst på rapporten. Husk å merke tilbakemeldingen med "vår referanse" (står øverst på denne siden).

Med vennlig hilsen

Mona Larsen
Feiermester

Linda Nataliye Røsholt
Feiersvenn

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Horten kommune
Plan og utbyggingstjenester

Saksbehandler: Vera Irene Gjersøe
Direkte telefon: 330 85 144
Vår ref.: 10/27218 / 10/3218-1
Arkiv: GBNR-125/2
Deres ref.:

Dato: 07.07.2010

Jan-Erik Wessel
Johan Sollies gate 38A

3188 HORTEN

Nordre Enggate 3, 125/2 - fasadeendring - søknadsplikt

Kommunen har 07.07.2010 registrert at det pågår arbeid på taket på gnr. 125 bnr. 2. Tak regnes som den femte fasaden og kan være søknadspliktig.

Hovedbygningen på gnr. 125 bnr. 2 er SEFRAK-registrert som meldepliktig. Det vil si at tiltak på bygningen må meldes til kulturminnemyndighetene før de kan utføres.

I vedlegg til Kommunedelplan for Horten sentrum, "Bevaring av bygninger, anlegg og bygningsmiljøer er bygningene vist med høy verneverdi og skal være oppført mellom 1815 – 1858.

I tillegg er området mellom Nordre Enggate og Falsens gate og Langgata og Strandpromenaden, et veldig viktig område for bevaring av bygninger og bygningsmiljø i Horten kommune. Hovedtyngden av bygningene innenfor disse to kvartalene er SEFRAK-registret.

Horten kommune ber om at arbeidet stanses og at tiltakshaver senest innen 28.07.2010 sender en søknad om tillatelse eller en skriftlig redegjørelse for hva som skal gjøres. Kommunen varsler samtidig at det vil kunne bli gitt pålegg med hjemmel i plan- og bygningsloven § 32-3, jf pbl § 32-2 hvis fristen ikke overholdes.

Med hilsen

Bente Molvig
kommunalsjef

Vera Irene Gjersøe
fagleder byggesak

Fra: Vera Irene Gjersøe
Sendt: 12.07.2010
Til: 'erikwess@frisurf.no'
Kopi:
Emne: Nordre Enggate 3 - tak m.m.

Hei!

Siv A. Anholt har informert meg om at hun har vært i kontakt med deg / dere, og at dere har funnet gamle bilder som gir føringer for hva som er riktig å gjøre. Kommunen aksepterer de løsningene man har kommet frem til i samarbeid med Vestfold fylkeskommune.

Det er laget en god informasjonsbrosjyre for Risør kommune som heter "Trehusbyen Risør, Reparasjon, vedlikehold og bevaring". Brosjyren er ikke stedstypisk, så den har helt klart overføringsverdi til Horten, se vedlegg.

Lykke til!

Med vennlig hilsen

Horten kommune

Plan og utbyggingstjenester

Vera Irene Gjersøe

fagleder byggesak

Vera Irene Gjersøe

Fra: Vera Irene Gjersøe
Sendt: 9. juli 2010 10:05
Til: 'erikwess@frisurf.no'
Kopi: Per Åge Korslund
Emne: Nordre Enggate 3
Vedlegg: Nordre Enggate 3_004.JPG; Nordre Enggate 3_005.JPG; Nordre Enggate 3_006.JPG; Nordre Enggate 3_007.JPG; Nordre Enggate 3_001.JPG; Nordre Enggate 3_002.JPG; Nordre Enggate 3_003.JPG

Hei!

Takk for rask reaksjon, hyggelig prat og "lån" av en fin kulltegning.

Rådgiver Siv A. Anholt, Vestfold fylkeskommune, Kulturarv har sendt følgende svar på min henvendelse:

> "for et nydelig hus!!
>
> Som du kan kanskje har sagt til han:
> Han bør bruke rød enkeltkrum tegl. En type som ikke er for rød - men litt dempet. Det er altså viktig at den er enkeltkrum! (betongstein)
>
> Huset er veldig flott med høy verneverdi. Han kan bare ringe dersom han lurer på noe! Ellers finner han info på www.kulturarvvestfold.no"

De vedlagte bildene er tatt under registreringen som ble gjort i forbindelse med Kommunedelplan Horten for sentrum vedtatt 2007.

Med vennlig hilsen
Horten kommune
Plan og utbyggingstjenester
Vera Irene Gjersøe
fagleder byggesak

33440 88 Siv A. Anholt

Spørsmål til fylke:
Tegl eller betong stein?
Rød eller sort?
Takrenner m/ stål profil ~~er det~~ f.eks. 125 mm
~~halvrund~~?
~~Z~~Zink?

Horten kommune
Plan og utbyggingstjenester

Saksbehandler:	Vera Irene Gjersøe
Direkte telefon:	330 85 144
Vår ref.:	10/27218 / 10/3218-1
Arkiv:	GBNR-125/2
Deres ref.:	
Dato:	07.07.2010

Jan-Erik Wessel
Johan Sollies gate 38A

3188 HORTEN

Nordre Enggate 3, 125/2 - fasadeendring - søknadsplikt

Kommunen har 07.07.2010 registrert at det pågår arbeid på taket på gnr. 125 bnr. 2. Tak regnes som den femte fasaden og kan være søknadspliktig.

Hovedbygningen på gnr. 125 bnr. 2 er SEFRAK-registrert som meldepliktig. Det vil si at tiltak på bygningen må meldes til kulturminnemyndighetene før de kan utføres.

I vedlegg til Kommunedelplan for Horten sentrum, "Bevaring av bygninger, anlegg og bygningsmiljøer er bygningene vist med høy verneverdi og skal være oppført mellom 1815 – 1858.

I tillegg er området mellom Nordre Enggate og Falsens gate og Langgata og Strandpromenaden, et veldig viktig område for bevaring av bygninger og bygningsmiljø i Horten kommune. Hovedtyngden av bygningene innenfor disse to kvartalene er SEFRAK-registret.

Horten kommune ber om at arbeidet stanses og at tiltakshaver senest innen 28.07.2010 sender en søknad om tillatelse eller en skriftlig redegjørelse for hva som skal gjøres. Kommunen varsler samtidig at det vil kunne bli gitt pålegg med hjemmel i plan- og bygningsloven § 32-3, jf pbl § 32-2 hvis fristen ikke overholdes.

Med hilsen

Bente Molvig
kommunalsjef

Vera Irene Gjersøe
fagleder byggesak

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

Rich. Andvord. Bl. nr. 672

Jnr. 64/52 ARKIV

Byggeanmeldelse

for alle anmeldelsespliktige arbeider i henhold til bygningslovens § 131.

Anmeldelsen, som skal utferdiges i 2 eksemplarer, skal inneholde nøiaktig 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 bygningschefens kontor.

Til

Bygningsrådet i Horten

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

..... Nordre Eng- gate nr. 3 .....aktes utført følgende arbeider:

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

Tilbygg for soverom

Arbeidets art:[1]) Nybygning, ombygning, tilbygning, påbygning, 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 ca 700 m²

Eldre bebyggelses areal 54 m² hvorav skal fjernes 4,- m²

Areal av nybygg 145o m²

Samlet gulvflate i alle etasjer ekskl. kjeller og loft[3]) .....m²

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

§ 132, passus 1 b. Følgende tegninger vedlegges:

Oppmålingstegning
Forandringstegning

§ 132. passus 1 c. Byggegrunnens beskaffenhet, den beregnede belastning pr. cm² og fundamentering:
(Se dept. forskrifter kap. XXII)

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

Ny kloakk til N. Enggt.

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

§ 132, passus 2. Særlige konstruksjoner:

§ 132, passus 3. Naboforhold: (Attest om varsel til nabo vedlegges.)

§ 132, passus 5. Bygning bestemt til industriell virksomhet, fabrikk eller håndverk:

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

§ 63. Ildsfarlige og sundhetsfarlige anlegg:
(Se dept. forskrifter kap. XIV, XV, XVII.)

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

§ 66, passus 3. Sokkelfremspring:

§ 67, passus 1. Balkonger, baldakiner og hengende karnapper:

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

§ 73. Arker og andre oppbygg over hovedgesims:

§ 76 og 115. Avstand fra nabogrense og annen bebyggelse:

§ 80 og 113. Byggematerialets art og veggenes konstruksjon:
(Se dept. forskrifter kap. II, III, IV, V,VI, VII, VIII, IX, X.)

Panel-bindingsverk

§ 81. Isolasjon:

Etter gjeldende forskrifter

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

Flat taksten

§ 89—92. Innvendige trappers bredde og stigningsforhold:

§ 99—103. Piper, trukne rør, oppvarmning og ventilasjon:
(Se dept. forskrifter kap. XII, XIII, XIV.)

§ 104—197. Etasjehøider, rommenes gulvflate og lysareal:

2,5o m. höyde

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

§ 109. Klosetter:

§ 148. Innhegning:

Ytterligere opplysninger:

Gjeldende servitutter:

Horten den 28/3 19 52

Oskar Wessel
byggherre.

Oskar Wessel
anmelder.

Anmeldes för byggearbeidet settes igang.

ansvarshavende.

Saken ble behandlet i Horten Bygningsråds møte den 3 ds. hvor det ble fattet slikt vedtak:

Anmeldelsen godkjennes.
Bygningen må gjöres utvendig brannherdig.

Bygningssjefen i Horten, den 9. april 1952.

N.Bustrak
(N.Bustrak).

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

Betalt
(N.B.)

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

Bygningschefen 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 ibruk før ferdigattest foreligger.

Forlagt og trykt hos Rich. Andvord, Oslo

Herr R.Wessel,
N.Enggate 3,
H o r t e n.

Fra rådmannen i Horten har en mottatt skriv av 19 ds. med melding fra Kommunal- og Arbeidsdepartementet lydende:

./. J.nr. 1671/53 D.3.
JVP/EH.

Rådmannen i Horten,
H o r t e n.

Dispensasjon fra bygningsloven for hus på Nordre Enggate 3,Horten.

Brev hit 31. mats 1953.

I henhold til prg. 7 i lov om bygningsvesenet av 22.februar 1924 meddeles dispensasjon fra prg. 113 i bygningsloven for oppföring av tilbygg til hus på ovennevnte eiendom.
Dispensasjonen meddeles i samsvar med innsendt söknad og tegninger.
En ber vedkommende gjort kjent med dette.
En legger ved gjenpart av dette brev.

O s l o,den 18.mai 1953.

Etter fullmakt:

(u) E. Schulze.

(u) J.V.Poulsen.

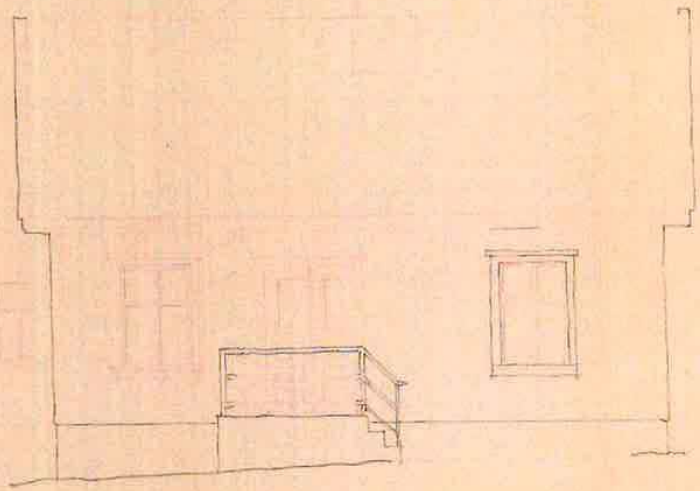
Hvilket herved meddeles.

Bygningssjefen i Horten,den 22. mai 1953.

(N.Bustrak)

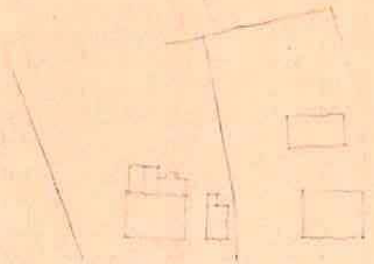
(E.W.Nygaard)

64/52
ARKIV

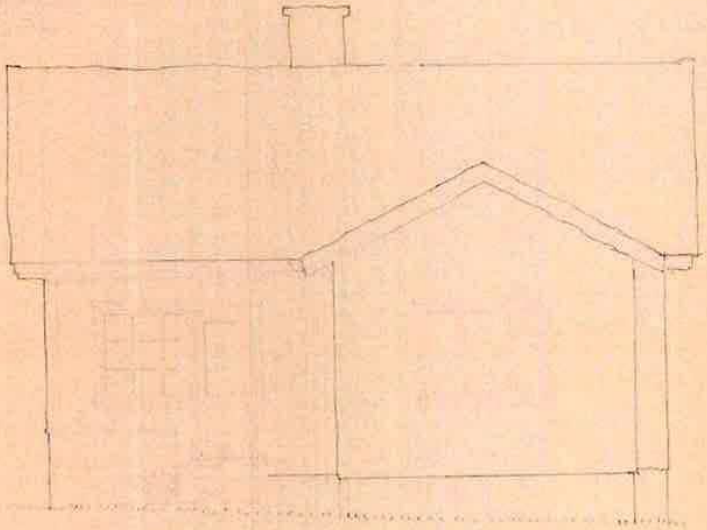


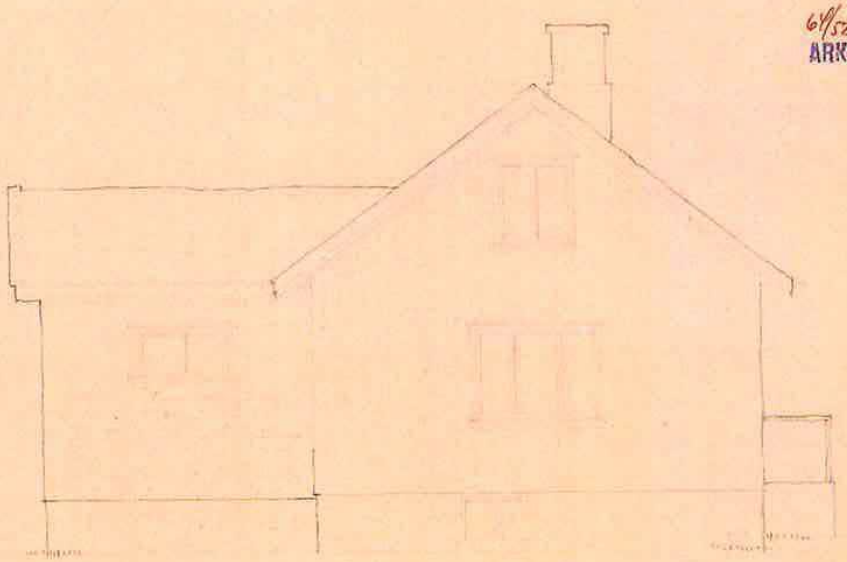
64/52

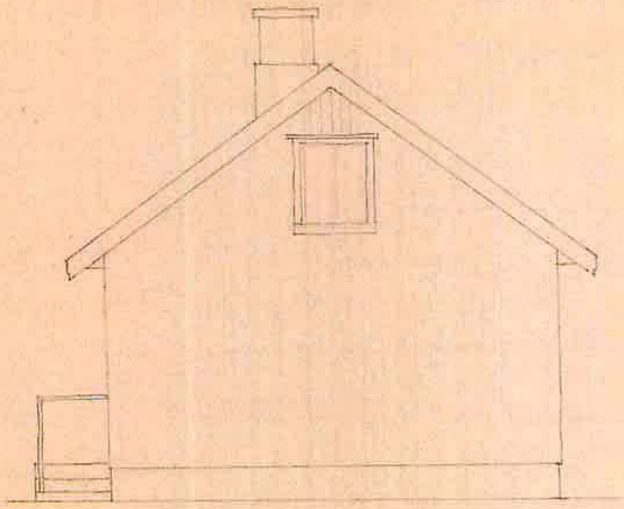
ARKIV



8,35×6,15 = 51,5
14,5
66,0







6/1/52
ARKIV

Begjæring

272

om indlæg af vand fra Hortens offentlige vandledning.

Undertegnede, eier af matr.-nr. 3 Nordre Tuftgade

andrager herved om tilladelse til for egen regning at lade indlægge vand fra Byens vandverk til min ovennævnte eiendom, idet jeg forbinder mig til i enhver henseende at underkaste mig de bestemmelser, der enten er eller senere maatte blive gjældende for privat vandforsyning.

Vandledningen skal udføres af hr. rørlægger A. Andersen Spisningsrøret skal have en diameter af ¾ tommer og ønskes indtaget fra vandledningen*) i Strangegade.

I kjælderen skal anbringes

I 1ste etage skal anbringes

I 2den etage skal anbringes

I 3die etage skal anbringes

I gaardsrummet skal anbringes 1 Vask med Vandskjænk

*) Her maa gives oplysning om tilknytningen skal ske i fællesskab med en eller flere andre, samt anordningen i saa tilfælde særskilt beskrivelse i 2 exemplarer.

Vandet skal foruden til almindeligt husbrug ogsaa anvendes til følgende øiemed:

Fontæne

Barberdusch

Have- eller gaardsslange

Antal hester eller kjør

Bygninger af sten under opførelse ☐ meter i etage

— „ træ — — ☐ — „

Industrielt brug for bedrift af*)

Fra Strandgaden gade skal anbringes 4 toms kloakafstikker med følgende forgreninger, kumme, slug og vaske m. v.

Horten den 14 September 1905

Navn [signature]

Stilling Opsynsmand

Indtil overkant af kjeldergulv maa kun anvendes „stærke" rør og dertil kraner.

*) Her anføres bedriftens beskaffenhed, saasom bryggerier, garverier, farverier, bagerier, samlag, apothek, mineralvandfabriker og andre fabriker etc. (Se forøvrigt reglement og taxter).

Vandet skal foruden til almindeligt husbrug ogsaa anvendes til følgende øiemed:

Fontæne

Barberdusch

Have- eller gaardsslange

Antal hester eller kjør

Bygninger af sten under opførelse ☐ meter i etage

— „ træ — — ☐ — „

Industrielt brug for bedrift af*)

Fra ..... gade skal anbringes ..... toms kloakafstikker med følgende forgreninger, kumme, slug og vaske m. v.

Horten den 30 October 1906

Navn Ludvig Thorkildsen

Stilling Underofficer.

*) Her anføres bedriftens beskaffenhed, saasom bryggerier, garverier, farverier, bagerier, damlag, apotheck, mineralvandfabriker og andre fabriker etc. (Se forøvrigt reglement og taxter).

Begjæring

om indlæg af vand fra Hortens offentlige vandledning.

371

Undertegnede, eier af matr.-nr 3 paa østre Tengegaden sammen med 1 paa nordre Tengegade andrager herved om tilladelse til for egen regning at lade indlægge vand fra Byens vandverk til min ovennævnte eiendom, idet jeg forbinder mig til i enhver henseende at underkaste mig de bestemmelser, der enten er eller senere maatte blive gjældende for privat vandforsyning.

Vandledningen skal udføres af hr. rørlægger Thor Christiansen Spisningsrøret skal have en diameter af 1" pvc og ønskes indtaget fra vandledningen*) i Brandgangen

~~I kjælderen skal anbringes~~

I 1ste etage skal anbringes 1 ch Frostfri Vandpost i Bryggerhuset

I 2den etage skal anbringes

I 3die etage skal anbringes

I gaardsrummet skal anbringes

*) Der maa gives oplysning om tilknytningen skal ske i fællesskab med en eller flere andre, samt anordningen i saa tilfælde (særskilt beskrivelse i 2 exemplarer).

371

Begjæring

om indlæg av vand fra Hortens offentlige vandledning.

Undertegnede eier av matr.-nr. 3 N. Enggt ..... andrager herved om tilladelse til for egen regning at lade ~~indlægge vand~~ udført Vand fra byens vandverk til min ovennævnte eiendom, idet jeg forbinder mig til i enhver henseende at underkaste mig de bestemmelser, der enten er eller senere maatte bli gjældende for privat vandforsyning.

Vandledningen skal utføres av hr. rørlægger ..... Ottesbagen ..... Spisningsrøret skal ha en diameter av ..... 3/4 ..... og ønskes indtat fra vandledningen*) i ..... gate.

I kjælderen skal anbringes

I 1ste etage skal anbringes 1st Tappekran

I 2den etage skal anbringes

I 3die etage skal anbringes

I gaardsrum eller bryggerhus skal anbringes

*) Der maa gis oplysning om tilknytningen skal ske i fællesskap med en eller flere andre, samt anordningen i saa tilfælde (særskilt skrives i 2 eksemplarer).

Vandet skal, foruten til almindeligt husbruk, ogsaa anvendes til følgende øiemed:

Fontæne

Barberdusch

Have- eller gaardsslange

Antal hester eller kjør

Bygninger av sten under opførelse ☐ meter i etage

— „ træ — — — ☐ — „

Iudustrielt bruk, for bedrift av*)

Fra N Enggt gate skal anbringes 4 toms kloakavstikker med følgende forgreninger, kumme, sluk og vaske m. v. 1 Kum / 1 Vask

Gaten vil bli istandsat av ~~rørleggeren~~ — huseieren.

Reglementet for vandforsyningen er mig forevist.

Horten den 27/9 1916

pr Navn Olav. Wessel

Stilling Ottestbagen

Approberes paa sedvanlige betingelser.

Hortens stadsingeniørkontor den 28/9/16

Forevist Hortens politikammer den .....

Anlægget godkjendt og vand paasat d. d.

Hortens stadsingeniørkontor .....

*) Her anføres bedriftens beskaffenhet, saasom bryggeri, garveri, farveri, bakeri, samlag, apothek, mineralvandfabriker og andre fabriker etc. (Se forøvrigt reglement og takster).

Vannet skal, foruten til almindelig husbruk, også anvendes til følgende øiemed:

Fontene

Barberdusj

Have- eller gårdsslange

Antall hester eller kjør

Bygninger av sten under opførelse ☐ meter i etasje

— „ tre — — ☐ — „

Industrielt bruk for bedrift av*)

Fra _____ gate skal anbringes _____ toms kloakkavstikker med følgende forgreninger, kumme, sluk og vaske m. v.

Gaten vil bli istandsatt av rørleggeren — huseieren.

Reglementet for vannforsyningen er mig forevist.

Horten den 1-3 19 46

Navn Hrr. Vessel.

Stilling Rørlegger i forsyningen

Approberes på sedvanlige betingelser.

Hortens Byingeniørkontor den 7/3-46

H. Henriksen
Kst.

Forevist Hortens politikammer den

Anlegget godkjent og vann påsatt d. d.

Hortens Byingeniørkontor

O.K. 7/3-46

*) Her anføres bedriftens beskaffenhet, såsom bryggeri, garveri, farveri, bakeri, samlag, apotek, mineralvannfabrikk og andre fabrikker etc. (Se forøvrig reglement og takster).

Brannmester.

Begjæring

om innlegg av vann fra Hortens offentlige vannledning.

Undertegnede eier av matr. nr. 3 N. Enggaten

andrar herved om tillatelse for egen regning å la innlegge vann fra byens vannverk til min ovennevnte eiendom, idet jeg forbinder mig til i enhver henseende å underkaste mig de bestemmelser, der enten er eller senere måtte bli gjeldende for privat vannforsyning.

Vannledningen skal utføres av hr. rørlegger H. Tofteng Spisningsrøret skal ha en diameter av ____ og ønskes inntatt fra vannledningen*) i ____ gate.

I kjelleren skal anbringes

Rep. av vannledning -

I 1ste etasje skal anbringes

I 2nen etasje skal anbringes

I 3dje etasje skal anbringes

I gårdsrum eller bryggerhus skal anbringes

*) Der må gis oplysning om tilknytningen skal skje i fellesskap med en eller andre, samt anordningen i så tilfelle (særskilt skrives i 2 eksemplarer).

HORTEN VANNVERK
J. NR. 15/53

Begjæring

om innlegg av vann fra Hortens offentlige vannledning.

Undertegnede eier av matr. nr. 3 a N. Tangen Lien

andrar herved om tillatelse for egen regning å la innlegge vann fra byens vannverk til min ovennevnte eiendom, idet jeg forbinder meg til i enhver henseende å underkaste meg de bestemmelser, der enten er eller senere måtte bli gjeldende for privat vannforsyning.

~~Vannledningen~~ Arbeidet skal utføres av hr. rørlegger H. J. Gundersen. Spisningsrøret skal ha en diameter av _____ og ønskes inntatt fra vannledningen*) i _____ gate.

I kjelleren skal anbringes

I ste etasje skal anbringes

I 2nen etasje skal anbringes

I 3dje etasje skal anbringes

I gårdsrum eller bryggerhus skal anbringes

1 stk - 1,5" Bøyelig slange

*) Der må gis opplysning om tilknytningen skal skje i fellesskap med en eller andre, samt anordningen i så tilfelle (særskilt skrives i 2 eksemplarer).

Vannet skal, foruten til almindelig husbruk, også anvendes til følgende øiemed:

Fontene

Barberdusj

Have- eller gårdsslange

Antall hester eller kjør

Bygninger av sten under oppførelse ☐ meter i etasje

— „ tre — — ☐ — „

Industrielt bruk for bedrift av*)

Fra St. Olavsgate gate skal anbringes 3" toms kloakkavstikker med følgende forgreninger, kummer, sluk og vasker m. v.

1 stk. septiktank 1,5 mot ...

Sandkasse ogsåa Brønn, kloakk-... septiktank.

Gaten vil bli istandsatt av ~~rørleggeren~~ — huseieren.

Reglementet for vannforsyningen er meg forevist.

Horten den 8 april 1953.

Navn Gud Wessel.

Stilling

Approberes på sedvanlige betingelser. Ledningsføring kan vist med rødt på Tegning.

Hortens Byingeniørkontor den 10/4-1953

Forevist Hortens politikammer den

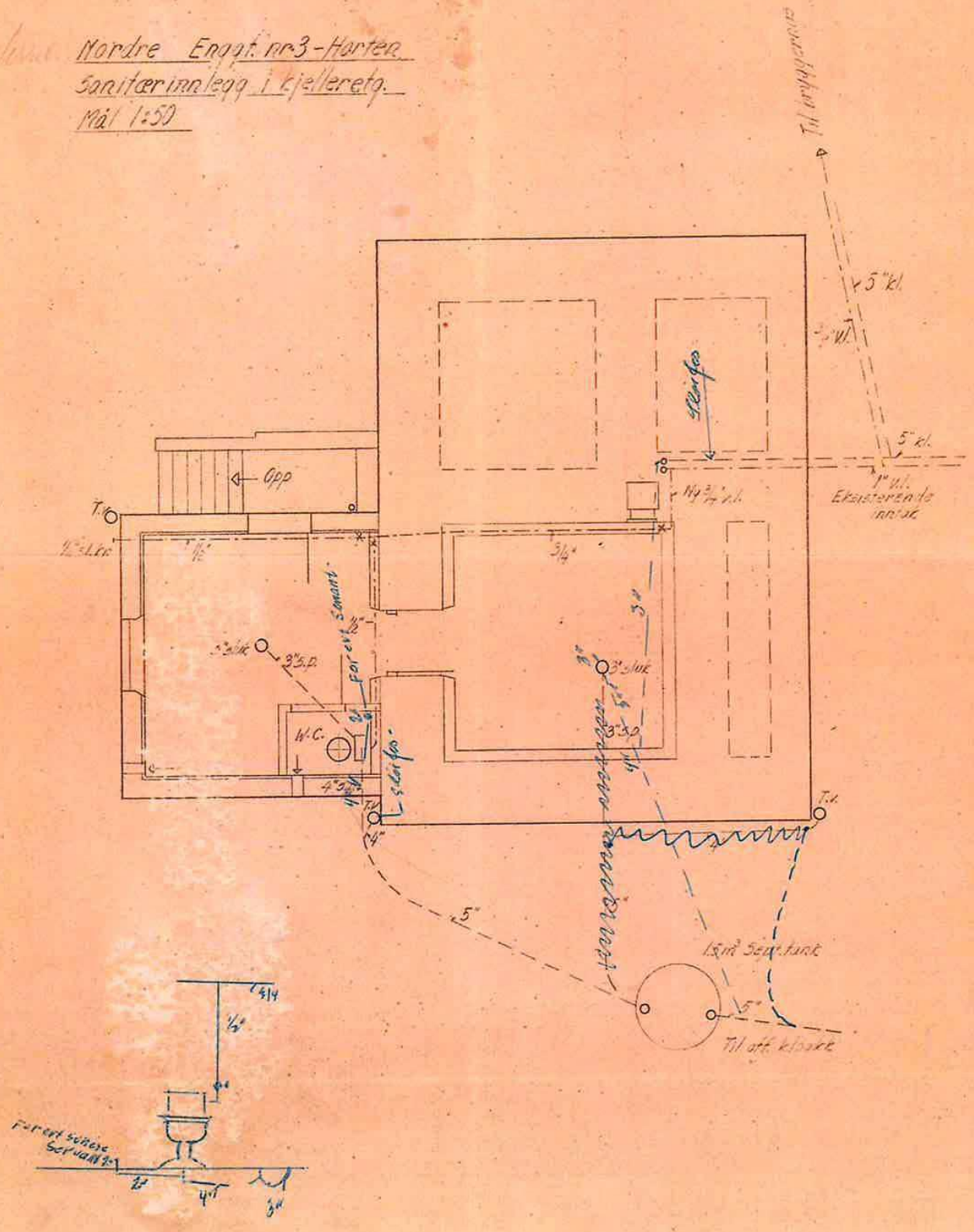
Anlegget godkjent og vann påsatt d. d.

Hortens Byingeniørkontor

*) Her anføres bedriftens beskaffenhet, såsom bryggeri, garveri, farveri, bakeri, samlag, apotek, mineralvannfabrikk og andre fabrikker etc. (Se forøvrig reglement og takster).

58/53.

Nordre Engpt. nr 3 - Horten
Sanitær innlegg i kjellereto.
Mål 1:50

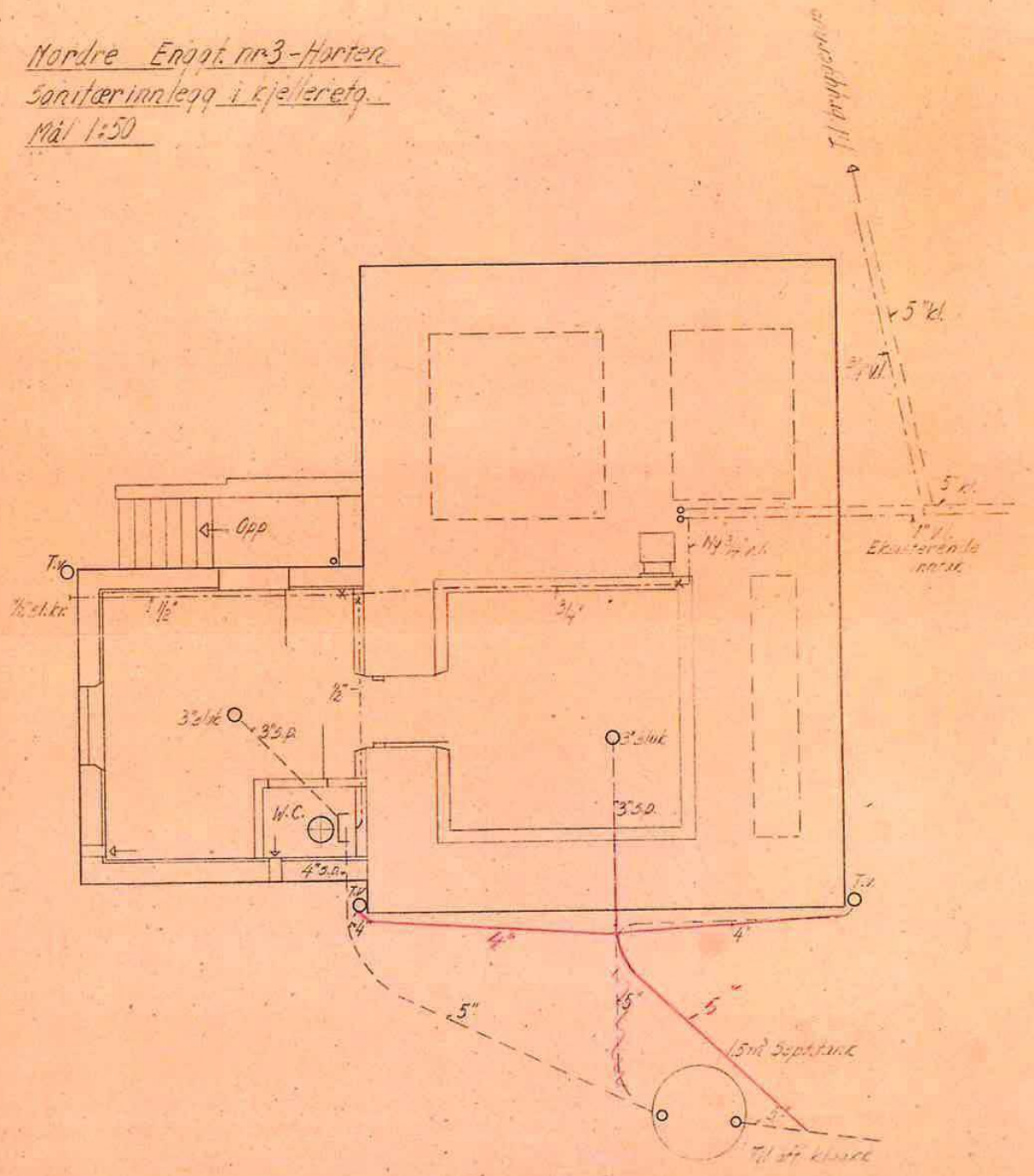


Arkiv 17/53

Nordre Enget nr 3 - Horten

Sanitæranlegg i kjellereto.

Mål 1:50



BORRE KOMMUNE

4

Reidar Wessel v/Trond Sveberg Bygg A/S
Barlinveien 39 B

3080 HOLMESTRAND

Deres ref.: Vår ref.: TUM/ 92025358 Ark: L42
92003038

NORDRE ENGGATE 3, 125/2 - GARASJE

SAK D-319/92

Nordre Enggate 3 er i reguleringsplanen for Horten sentrum regulert til spesialområde bevaring.

Innenfor bevaringsområdet forutsettes dagens miljø bevart både gjennom rehabiliteringer av gammel bebyggelse og innpassing av ny bebyggelse.

På omsøkte eiendom er eksisterende bygninger godt bevart. Disse bygningene har forskjellige takvinkler, men alle har en mye brattere takvinkel enn på omsøkte garasje. Eksisterende bygninger har også stående kledning helt opp til møne.

VEDTAK:

Søknaden om byggetillatelse godkjennes - med hjemmel i plan- og bygningslovens § 93 - på vanlige vilkår (jfr. vedlegg) og følgende særvilkår:

1. Garasjen må ha en brattere takvinkel enn omsøkt. Nye tegninger sendes inn før arbeidene kan igangsettes.
2. Det må være stående kledning på hele garasjen.
3. Garasjens farge/fargevalg må tilpasses eksisterende bygninger på eiendommen.
4. Garasjen må ikke plasseres nærmere enn 0,5 meter mot eiendomsgrensen til gnr.125, bnr.87.

Hjemmel for særvilkår 1-3 er § 12 i reguleringsplan for Horten sentrum. Hjemmel for særvilkår 4 er plan- og bygningslovens § 70.2.

HOVEDKONTOR OG POSTADRESSE
Torget 6a

Postboks 10
3191 Horten

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

Teknisk etat – Torget 6
Telefax (033) 49 082

Eventuell klage over bygningsrådets vedtak må være fremsatt innen 3 uker fra mottattdato, jfr. plan- og bygningslovens § 15.

TEKNISK ETAT, 09.10.92

Vennlig hilsen

for Tore Siljan
Byarkitekt

Turid Magnor
Turid Magnor
Avdelingsingeniør

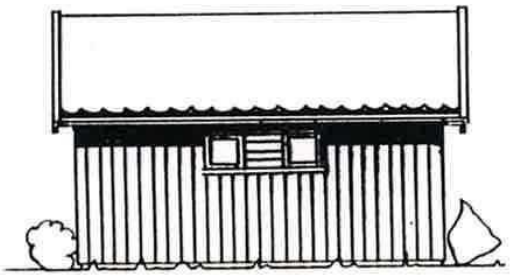
Regning for anmeldelsesgebyr vil bli ettersendt
Vedlegg: Godkjente dokumenter og "vanlige vilkår".

Garasjens endevegg må ha en rett flate "uten sprang" ellers er de innsendte tegningene o.k

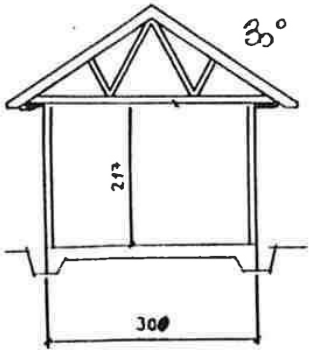
07.10.92 Torbjørn Hagen

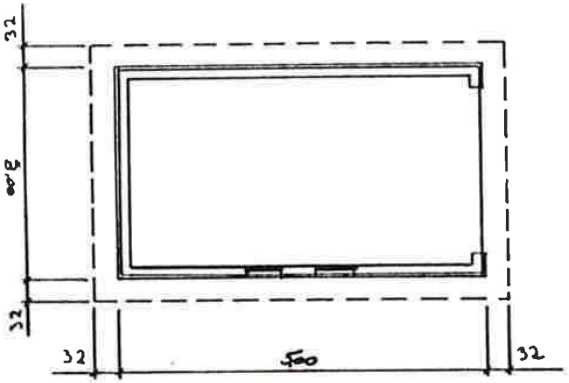
BORRE KOMMUNE
Teknisk etat











26 JAN 1993

T S - BYGG A/S

Postadresse:
Barlindvn. 39 B
3080 Holmestrand
Tlf. priv. 033 - 52 848

Produsent av:

HEGG-GARASJEN

Kontoradresse:
Hegg AS
3178 Våle
Tlf. 033 - 60 100
Mobil 031 - 04 685

Ordre: **81116**

Eiendom: **3901-125/2/0 Andel 0**
Nordre Enggate 3
3187 Horten

K39010008 Midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

HORTEN_KOMMUNE, 05.09.2025 09:01:

Kan ikke leveres av leverandør

Finnes ikke i vårt arkiv.

Notater