PRIVATMEGLEREN
HORTEN

STRØMSVEIEN 28

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

Informasjon fra forretningsfører - Borettslag/sameie/velforening

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Strømsveien 28, 3186 Horten
Gnr. 20, Bnr. 330, Horten kommune.

Oppdragsnummer:
141250114

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 med leilighet
Strømsveien 28
3186 Horten



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

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

Utført av:
Takstmann
Tommy Strange
Dato: 12/08/2025

Aschehougs gate 8
Horten 3183
92654319
post@immensum.no

IMMENSUM AS

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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

©mstr.no

www.bmtf.no

OM EIERSKIFTERAPPORT™

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

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

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:20, Bnr: 330
Hjemmelshaver:	Marita Weik
Seksjonsnr:	-
Festenr:	-
Andelsnr:	-
Tomt:	903,9 m²
Konsesjonsplikt:	Nei
Adkomst:	Offentlig
Vann:	Offentlig
Avløp:	Offentlig
Regulering:	Ikke vurdert
Offentl. avg. pr. år:	18.492,-
Forsikringsforhold:	-
Ligningsverdi:	-
Byggeår:	1963 (kilde: selger)

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	16.06.2025
Forutsetninger:	Værforhold: Sol, 22 * C. Boligen er inspisert i dagslys. Tyngre møbler og inventar er ikke flyttet på.
Oppdragsgiver:	Marita Weik
Tilstede under befaringen:	Joakim Weik
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS 3

OM TOMTEN:
Tomten er opparbeidet med gressplen og busker. Steinsatt gårdsplass.

©mstr.no

www.bmtf.no

OM BYGGEMETODEN:
Frittliggende enebolig i 1 ½ etasje pluss kjeller, fra byggeår 1963.
Fundamentert med støpt såle og grunnmur med hulsteinsblokker i betong. Utvendig og innvendig tekket med murpuss. Tilbygg har kryperom med ringmur av ukjent materiale.
Støpt gulv i kjelleren og etasjeskillere av mur/betong i 1. etasje trebjelkelag i 2. etasje.
Yttervegger i bindingsverk med fasader av liggende trekledning.
Vinduer og balkongdører med 2- og 3-lags glass og karmer av tre og aluminium.
Saltak i plassbygget trekonstruksjon, med yttertekking av betongtakstein. Tilbygg har yttertak av type båndtekking i alu/sink.
Takrenner, nedløpsrør og andre beslag i lakkert og plastbelagt metall.
Overbygget inngangsparti.
Terrasse i trekonstruksjon.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:
Enebolig fra opprinnelig byggeår ca. 1963. Fremstår i normalt god stand og godt vedlikeholdt.
Våtrommene har passert halvparten av forventet levetid og må etter hvert planlegges fornyet. Drenering og fuktsikring av grunnmuren samt taktekking har passert halvparten av forventet levetid.
Nåværende eier har utført løpende vedlikehold og oppgraderinger i årenes løp. Blant annet er det ny kjøkkeninnredning og bygget vinterhage/innglasset terrasse i 2017.
Det er nylig gitt tillatelse til bruksendring av kjeller fra tilleggsdel til hoveddel. Kjelleren er innredet med utleiedel. Det er imidlertid ikke gitt ferdigattest for tiltaket ennå.
Boligen er ikke like energivennlig som nyere boliger. Det må påregnes skjevheter og knirk.
For øvrig vises det til vurdering av de forskjellige bygningsdelene i rapporten.

ANNET:
OPPVARMING:
Elektrisk og vedfyring.
Varmepumpe.
Gulvvarme i kjeller, gang og bad i 1. etasje samt bad i 2. etasje.

ROMHØYDER MÅLT PÅ TILFELDIG VALGT STED:
Kjeller: Gang: 2,07 m. Kjøkken: 2,06 m. Stue: 2,08 m. Bad: 1,95 m. Sov. 1: 2,06 m. Sov. 2: 2,06 m.
1. etasje: Gang: 2,41 m. Stue: 2,41 m. Kjøkken: 2,43 m. Bad: 2,30 m. Soverom: 2,39 m.
2. etasje: Gang: 1,22-2,31 m. Bad: 1,40-2,29 m. Stue: 2,31 m. Sov. 1: 1,23-2,30 m. Sov. 2: 1,23-2,30 m. Sov. 3: 1,23-2,31 m.

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

Kjeller:
Kjøkken: Fra døråpning mot badet og til døråpning mot stuen ble det målt ca. 8 mm. høydeforskjell.
Stue: Fra vindu og til motstående delevegg ble det målt ca. 16 mm. høydeforskjell.

1. etasje:
Kjøkken: Fra åpning mot stuen og til platetopp ble det målt ca. 3 mm. høydeforskjell.
Stue: Fra åpning mot gangen og til vindu ble det målt ca. 5 mm. høydeforskjell.
Tilbygg: Fra balkongdør og til åpning mot stuen ble det målt ca. 27 mm. høydeforskjell. Det er krypekjeller under ttilbygget. Se punkt 1.2 i rapporten.

2. etasje:
Stue: Fra døråpning mot gangen og til vinduble det målt ca. 12 mm. høydeforskjell.
Sov.2: Fra døråpning mot gangen og til vindu ble det målt ca. 3 mm. høydeforskjell.
Lokale skjevheter/ujevnheter kan forekomme i alle etasjer.

PIPE OG ILDSTED:
Teglsteinspipe fra byggeår. Peisovn tilkoblet i stuen.
Tilsyn: Det er fremlagt rapport fra feier etter tilsyn med pipe og ildsted, datert 30.04.2024. Det ble avdekket avvik ved sotluke og oppstillingsvilkår (pipa er kledd inn på en side). Kostnad til utbedringer må påregnes.
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.
Boligmappa.no

©mstr.no

www.bmtf.no

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

GULV:
Kjeller: Laminatgulv.
1. etasje: Fliser og parkett.
2. etasje: Laminatgulv.

VEGGER:
Kjeller: Malt trepanel.
1. etasje: Tapet og panelplater.
2. etasje: Panelplater.

TAK/HIMLING:
Kjeller: Malt trepanel.
1. etasje: Malte takplater. Innfelte downlights på kjøkkenet.
2. etasje: Malte takplater. Innfelte downlights i loftstue og gang.

MERKNADER OM ANDRE ROM:

BAD, KJELLER:
Fra 2006.
Fliser på gulv og vegger. Himling med trepanel.
Innredning med profilert front og heldekkende servant med 1-greps blandebatteri.
Dusjhjørne med glassdører og 1-greps blandebatteri.
Vegghengt toalett.
Skyllekum i stål med 1-greps blandebatteri.
Opplegg for vaskemaskin.
Mekanisk avtrekksvifte og tilluft via dørterskel.
Gulvvarme.
Varmtvannsbereder og stoppekran er plassert på badet.

BAD, 1. ETASJE:
Fra 1997.
Fliser på gulv og vegger. Himling med malte plater innfelte downlights.
Innredning med slett front og benkeplate i laminat. Overliggende servant med 1-greps blandebatteri.
Gulvmontert toalett.
Innmurt badekar med 1-greps blandebatteri og dusjgarnityr.
Mekanisk avtrekksvifte og tilluft via dørterskel.
Gulvvarme.

BAD, 2. ETASJE:
Fra 2006.
Fliser på gulv og vegger. Malte takplater med innfelte downlights.
Innredning med profilert front og benkeplate i laminat. Overliggende servant med 1-greps blandebatteri.
Vegghengt toalett.
Dusjkabinett.
Innmurt badekar med boblefunksjon.
Opplegg for vaskemaskin.
Mekanisk avtrekksvifte men ikke tilstrekkelig tilluft/overstrømningsmulighet.
Gulvvarme.

KJØKKEN, KJELLER:
Laminatgulv. Vegger og himling med malt trepanel.
Ikea-innredning fra 2006, med slette fronter og benkeplate i laminat.
Oppvaskkum i stål med 1-greps blandebatteri.
Opplegg for ventilator med avtrekk ut.
Nisje for frittstående komfyr og oppvaskmaskin.
Plass for frittstående kjøleskap.

KJØKKEN, 1. ETASJE:
Innredning fra 2017, fra Ballingsløv/Drømmekjøkkenet.
Slette fronter og benkeplate i granitt.
Oppvaskkum i stål med 1-greps blandebatteri av type Hans Grohe Premium.
Nedfelt induksjonstopp.
Ventilator med avtrekk ut.
Integrert stekeovn og vinskap.
Integrert oppvaskmaskin, kjøleskap og fryseskap.
Automatisk lekkasjestopper og komfyrvakt er installert.
Åpen stue/kjøkkenløsning.

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

FORMÅL MED ANALYSEN:
Salg.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:
Selger opplyser:

- Innglasset del av terrassen i 2017.
- Ny kjøkkeninnredning i 2017.
- Ny ytterkledning i perioden 2017-2020.
- Skiftet vinduer og ytterdører i perioden 2000-2025.
- Ny varmepumpe i 2014.
- Bad i kjelleren fra 2006.
- Bad i 2. etasje fra 2006.
- Varmtvannsberedere fra 2006.
- Ny takttekking i 1998.
- Bad i 1. etasje fra 1997.

I tillegg er det gjort løpende vedlikehold og oppgraderinger siden nåværende eier overtok boligen.

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

©mstr.no

AREALER OG ANVENDELSE:

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

MÅLEVERDIGE AREALER:

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

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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

NB:

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

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Kjeller	72	0	0	0	72	0
1. etasje	93	0	17	28	90	3
2. etasje	71	0	0	0	71	0
SUM BYGNING	236	0	17	28	233	3
SUM BRA	253					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Garasje	0	43	0	0	0	43
SUM BYGNING	0	43	0	0	0	43
SUM BRA	43					

BRA-i:

KJELLER: Gang, bad, stue, kjøkken, 2 soverom.
1. ETASJE: Gang, stue, kjøkken, bad, 1 soverom.
2. ETASJE: Gang, stue, bad, 3 soverom.

BRA-e:

-

MERKNADER OM AREAL:

Deler av 2. etasje er ikke med i arealberegningen pga. takhøyde under 1,90 m. i skråtak. Jf. NS 3940-2023.
Innglasset del av terrassen er angitt som BRA-b tilhørende 1. etasje.
Arealmålingen er utført med laser. Bruttoareal er ikke beregnet.
Det er bruken av rommene på befaringsdagen som definerer romfunksjon. Rommene kan likevel være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning fra kommunen.

©mstr.no

www.bmtf.no

GARASJE / UTHUS:

GARASJE:
Frittstående garasje fra ca. 1975.
Fundamentert med støpt plate på mark.
Vegger i bindingsverk med fasader av liggende trekledning.
Saltak i trekonstruksjon med yttertekking av asfaltshingel.
Leddport i metall med elektrisk portåpner.
Fasader er kledd om i ca. 2020. Yttertak fra ca. 2015. Leddport fra produksjonsår 2018.
Det er noe skjevheter i konstruksjonene. Gulvet er oppsprukket.
Garasjen 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.

12/08/2025



Tommy Strange

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

1. Grunn og fundamenter

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

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

Det er påvist 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 høyst sannsynlig grunnmur av hulsteinsblokker i betong. Utvendig og innvendig tekket med murpuss. Det ble ikke påvist vesentlige riss eller sprekker i grunnmuren med negativ innvirkning på konstruksjonen.

Drenering og fuktsikring av grunnmur:
Selger opplyser at drenering og fuktsikring av grunnmuren er fra ca. 1993. Drenering og fuktsikring har passert halvparten av forventet levetid og det kan ikke utelukkes svekket funksjon. Utvendig fuktsikring mangler klemlist i overkant. Konsekvens er risiko for fuktinntrengning på baksiden av fuktsikringen.
Drenering og fuktsikring av grunnmur gis TG 2 som følge av alder og manglende klemlist på fuktsikring. Se også punkt 9.1.3-Fuktmåling kjeller.
Ved fremtidig utskifting av drenering og fuktsikring må grunnmuren isoleres på utsiden. Dette for å redusere risiko for kondens innvendig i kjelleren.

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

TG 2 1.2 Krypekjeller

Det er ikke mulig å inspisere krypekjeller fra innsiden.

Terrengfall og drenering rundt krypekjeller vurderes ikke som tilfredsstillende.

Luftgjennomstrømning gjennom ventiler vurderes ikke som tilfredsstillende.

Det er kryperom under tilbygg mot sør. Det er ingen inspeksjonsmulighet og det kan ikke sies noe eksakt om tilstanden Det observeres lufteventil på to sider av ringmuren. Innvendig registeres det noe svikt i bjelkelaget. Skjevhetsmåling viser en høydeforskjell på ca. 27 mm. fra åpning mot opprinnelig stue og til balkongdør i tilbygg. Terrenget har ikke tilstrekkelig fall ut fra konstruksjonen på alle sider. Det kan ikke utelukkes skjulte skader.
TG 2 gis for å belyse fuktskaderisiko ved krypekjelleren. Tiltak kan bli nødvendig.

Merknader:

TG 2 1.3 Terrengforhold

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

Merknader:

2. Yttervegger

TG 1 2.1 Yttervegger

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

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

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

Det er ikke påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil.

©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:
Fra 2017-2020.
Det registreres luftespalte i underkant av kledning og sikring mot tilgang for mus, men det kan ikke garanteres at kledningen er tilstrekkelig ventilert på alle veggene.

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

3. Vinduer og ytterdører

TG 1 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Vinduer:
Vinduer hovedsakelig med 2-lags glass og karmer av tre med utvendig aluminiumsdeksel, fra produksjonsår 2000-2017.
Det ble ikke påvist alvorlige skader eller punkterte glass som har negativ innvirkning på funksjonen.
Kjellervinduer med 2- og 3-lags glass og karmer i tre og aluminium, fra produksjonsår 2000-2025. Rømningsvinduer var ikke pusset inn på utsiden på befraingsdagen, men selger opplyser at det vil bli ferdigstilt før salg.

Ytterdører:
Hoveddør i aluminium, fra 2018.
Kjellerdør med malt/lakkert overflate, fra produskjonsår 1987.
Balkongdør med 2-lags glass og karm av tre fra produksjonsår 2000.
Selger opplyser at vinterhage/innglasset terrasse har vinduer og dører med utvidet isolasjonsevne.

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 ser tett ut rundt gjennomføringer.

Det er ikke påvist ventilering/lufting.

Saltak i plassbygget trekonstruksjon. Moderat skjevhet observert ved utvendig inspeksjon fra bakkeplan. Det er ikke uvanlig for bygninger fra dette årstallet men tilstanden må likevel holdes under jevnlig oppsyn.
Ved innvendig inspeksjon fra loftet observeres det enkelte fuktskjolder i undertaket rundt rørgjennomføringer og noe svertesopp nede ved raft/gesims.
Det er ikke påvist tilstrekkelig ventilering ut i raft/gesims. Konsekvens av manglende ventilering er risiko for skader i konstruksjonen. TG 2 gis for å belyse fuktskaderisiko ved manglende ventilering av takkonstruksjonen. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn.
Fuktmåling med pigg på tilfeldig valgte steder i undertaket og i selve takkonstruksjonen viste 12,8- 13,3 vektprosent fuktighet.

Merknader:

TG 2 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

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

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

Taket vurderes slik at det er tilstrekkelig helning.

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Taktekking:
Taktro av rupanel fra byggeår. Undertekking av asfaltpapp og yttertekking av betongtakstein fra 1998. Taktekkingen har passert mer enn halvparten av forventet levetid. Tilbygg har båndtekking av alu/sink fra ca. 2017.
Pga. undertegnedes personlige vurdering rundt sikkerhetsmessige forhold på befaringsdagen er taktekkingen kun inspisert fra bakkeplan, med de begrensninger det medfører. Valgt tilstandsgrad gis taktekkingen som følge av alder, og ikke sikre observasjoner.
Fra bakkeplan ser skorsteinen ut til å ha tilstrekkelig høyde.

Takrenner, nedløpsrør og andre beslag:
Av lakkert og plastbelagt metall fra 1998.
Alder tatt i betraktning kan det ikke utelukkes drypplekkasjer i skjøter.
Det er ikke montert snøfanger, noe som avviker fra dagens forskriftskrav.

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

5. Loft

TG 2 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Loftet er innredet samtidig som boligen ble bygget.

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

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

Det er ikke påvist lekkasje rundt rør- eller kanalgjennomføringer.

Det er ikke påvist ventilering av yttertaket.

Innredet loftetasje/2. etasje. Overflater fremstår i normalt god stand.
Hanebjelkeloft med luketilkomst.
Se punkt 4.1 for beskrivelser av loftkonstruksjonen.
TG 2 gis etter helhetsvurdering av observerte fuktskjolder, usikker ventilering ut i raft/gesims og alder på taktekking.

Merknader:

6. Balkonger, verandaer og lignende

TG 2 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

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

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Terrasse i trekonstruksjon. Fundamentert med pilarer i betong og impregnerte stolper i tre.
Rekkverk oppfyller ikke gjeldende forskriftskrav mht. høyde og åpninger i rekkverket. Trapp til terreng mangler rekkverk. TG 2
Innglasset del av terrassen er fra 2017. Fremstår i god stand.

Merknader:

7. Våtrom

7.1 BAD KJELLER

TG 2 7.1.1 Overflate vegger og himling

©mstr.no

www.bmtf.no

Det er påvist sprekker i fuger.

Det er påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Overflater:
Det er bomlyd i enkelte veggfliser samt noen riss i fuger, noe som indikerer manglende vedheft til underlaget.
Himling over dusjhode har noe misfarging.

Ventilasjon:
Elektrisk avtrekksvifte og tilluft via dørterskel.

Merknader:

TG 2 7.1.2 Overflate gulv

Det er påvist sprekker i fuger.

Det er påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

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

Det er påvist flekker eller andre skader.

Overflate:
Det er bomlyd i gulvflisene , noe som indikerer manglende vedheft til underlaget. Riss i enkelte fuger observert.
Misfargede fuger og overflater i dusjen og rundt sluk ved vaskemaskinen.

Fallforhold:
Fall til sluk er mindre enn 1:50 i en avstand på 80 cm fra sluket. Oppfyller derfor ikke gjeldende forskriftskrav for badet.
Høydeforskjell fra slukkant og til gulvoverflate i døråpning er ca. 8 mm. I tillegg er det en oppkant til dørterskel, men det kan ikke verifiseres om det finnes membran her.
Alle mål er registrert på tilfeldig valgt sted ved hjelp av krysslaser.

Merknader:

TG 2 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2006

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

Membran:
Selger opplyser at membranen er fra 2006. Membranen har passert halvparten av forventet levetid. Derav TG 2.
Membranen ligger skjult i konstruksjonen og kan ikke kontrolleres på samme måte som synlige bygningsdeler.
Membranen vurderes derfor etter alder og forventet gjenstående levetid.

Sluk:
Sluk av plast, med synlig slukmansjett under klemringen.

Fuktmåling:
Pga. badets plassering mot yttervegger og delevegger av mur/betong er det ikke mulig å bore 73 mm hull for inspeksjon og fuktmåling. Fuktsøk på tilfeldig valgte steder ved hjelp av fuktindikator viste ingen unormale fuktverdier, uten at det derved kan garanteres skadefritt.

Merknader: Forventet levetid på membran er 20 år.

7.2 BAD 1. ETASJE

TG 2 7.2.1 Overflate vegger og himling

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

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

Ventilasjon:
Elektrisk avtrekksvifte og tilluft via dørterskel.- Det kunne med fordel vær større klaring mellom dørblad og terskel.
Anbefaler å justere opp dørblad så mye som mulig.

Merknader:

TG 2 7.2.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er påvist bom (hulrom) under fliser.

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

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

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

Fallforhold:
Fall til sluk er mindre enn 1:50 i en avstand på 80 cm fra sluket. Oppfyller derfor ikke gjeldende forskriftskrav for badet.
Høydeforskjell fra slukkant og til gulvoverflate i døråpning er ca. 20 mm.
Alle mål er registrert på tilfeldig valgt sted ved hjelp av krysslaser.

Merknader:

TG 2 7.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 1997

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

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

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Membran:
Selger opplyser at membranen er fra 1997. Membranen har passert forventet levetid. Derav TG 2.
Membranen ligger skjult i konstruksjonen og kan ikke kontrolleres på samme måte som synlige bygningsdeler.
Membranen vurderes derfor etter alder og forventet gjenstående levetid.

Sluk:
Sluk av plast. Slukets plassering vanskeliggjør inspeksjon. På befaringsdagen var det ikke mulig å verifisere om slukmansjett er korrekt montert under klemring i sluket. Konsekvens av manglende eller feil montert slukmansjett er risiko for fuktinntrengning i bakenforliggende konstruksjoner.
Selger opplyser at det er slukmansjett og smøremembran rundt sluket.

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

Merknader: Forventet levetid på membran er 20 år.

7.3 BAD, 2. ETASJE

TG 2 7.3.1 Overflate vegger og himling

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

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

Overflater:
Det er bomlyd i enkelte veggfliser, noe som indikerer manglende vedheft til underlaget.
Det er vindu innenfor definert våtsone ved badekaret. Det er ikke brukt fuktsikre materialer og det er ukjent om det er gjort tiltak for fuktsikring bak karmlistene.

Ventilasjon:
Elektrisk avtrekksvifte men ikke tilstrekkelig tilluft. Konsevens er risiko for fuktskader.

Merknader:

TG 2 7.3.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er påvist bom (hulrom) under fliser.

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

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

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

Fallforhold:
Fall til sluk er mindre enn 1:50 i en avstand på 80 cm fra sluket. Oppfyller derfor ikke gjeldende forskriftskrav for badet.
Høydeforskjell fra slukkant under dusjkabinett og til gulvoverflate i døråpning er ca. 20 mm.
Alle mål er registrert på tilfeldig valgt sted ved hjelp av krysslaser.

Merknader:

TG 2 7.3.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2006

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 er fra 2006. Membranen har passert halvparten av forventet levetid. Derav TG 2.
Membranen ligger skjult i konstruksjonen og kan ikke kontrolleres på samme måte som synlige bygningsdeler.
Membranen vurderes derfor etter alder og forventet gjenstående levetid.

Sluk:
Sluk av plast. Synlig slukmansjett under klemring på sluk under badekaret.
Sluk under dusjkabinett er kun inspisert via foto, med de begrensninger det medfører.

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

Merknader: Forventet levetid på membran er 20 år.

8. Kjøkken

8.1 KJØKKEN KJELLER

©mstf.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

TG 1 8.1 KJØKKEN KJELLER

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

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

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

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

Innredning:
Fra 2006. Fremstår med normal bruksslitasje i forhold til alder.. Det ble ikke påvist skader eller feil av vesentlig betydning for innredningens funksjon.
Ventilator manglet el-tilkobling på befaringsdagen og er ikke funksjonstestet. Selger opplyser at det er gjort avtale med elektriker om å montere nye stikkontakter og tilkoble ventilatoren.

Overflater:
Fremstår med normal bruksslitasje. Se også punkt 9-Kjeller.
Ingen unormale fuktverdier påvist ved bruk av fuktindikator på gulvoverflate langs innredningen.

Merknader:

8.2 KJØKKEN 1. ETASJE

TG 1 8.2 KJØKKEN 1. ETASJE

Vanninstallasjonen er fra 2017

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

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

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

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

Innredning:
Fra 2017.
Fremstår med normal bruksslitasje. Det ble ikke påvist skader eller feil av vesentlig betydning for innredningens funksjon.
Ventilator er funksjonstestet og funnet i orden på befaringsdagen.
Automatisk lekkasjestorpper og komfyrvakt er installert.

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

Merknader:

9. Rom under terreng

9.1 KJELLER

TG 2 9.1.1 Veggenes og himlingens overflater

Rom under terreng er innredet senere enn byggeår.

Det er ikke påvist setninger eller jordtrykk.

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

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

Overflater:
Det er utlektede yttervegger under terreng. Dette betraktes som risikokonstruksjon med tanke på skjulte fuktskader. TG 2 gis for å belyse fuktskaderisiko ved utlektede yttervegger under terreng. Se også punkt 9.1.3-Fuktmåling

Ventilasjon:
Det er veggventil i de fleste rommene.

Merknader:

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

TG 2 9.1.2 Gulvets overflate

Det er påvist knirk i gulvene.
Det er ikke påvist setninger.
Det er ikke påvist sopp, råteskade og skadedyr.

Stedvis knirk i laminatgulv. Gliper i skjøter observert. På kljøkkenet er det hulrom mellom laminatgulv og underliggende betonggulv.

Merknader:

TG 2 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.
Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.
Det er påvist tilstrekkelig med ventiler i vegger eller vinduer som er mulig å åpne.
Tilluft og avtrekk vurderes som tilstrekkelig.

Det ble boret 73 mm hull i ytlektet yttervegg i soverom 1. Måling med pigg i hjørnestolpe viste 16,4 vektprosent fuktighet. Måling med pigg på tilfeldig valgte steder ellers i kjelleren viste 8,0-10,8 vektprosent fuktighet. Registrert verdi i utlektet vegg er i et sjikt hvor det kan oppstå skader. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn.

Merknader:

10. VVS

TG 2 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.
Lekkasjevann fordelerskap ledes til sluk.
Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.
Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.
Det er WC med innebygget sisterne.
Det er ikke spalte på innebygget sisterne for WC.
Det er ikke inspeksjonsmulighet på innebygget sisterne for WC.

Røropplegg:
Selger opplyser at vann- og avløpsrør hovedsakelig ier av plast fra 2006. Noe eldre røropplegg i kjellergulv. Den eldste delen av røropplegget gis TG 2.
Fordelerskap for rør-i-rørsystem plassert bak/under innredning på bad i kjelleren og på bad i 2. etasje
Stoppekran er plassert bak/under innredning på badet i kjelleren. Kranen er noe utilgjengelig ved behov for øyeblikkelig avstengning av vanntilførsel.
Utvendig stakekum. Avlufting på røropplegget er ikke ført over yttertaket men har vakuumventil på loftet.

Toalett:
Vegghengte toaletter mangler avrenningsspalte for at evt. lekkasjevann fra den innebygde sisternen kan synliggjøres og ledes til sluk.
Sisternene er installert før det ble gitt spesifikk veiledning om fuktsikker montering i teknisk forskrift.

Stikkledninger:
Selger opplyser at utvendige vann- og avløpsrør til kommunal tilkobling er fra 2000.

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

TG 2 10.2 Varmtvannsbereder

©mstr.no

www.bmtf.no

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederens plassering er tilfredsstillende.

Varmtvannsberedere på ca. 300 liter og ca. 120 liter, fra produksjonsår 2006. Plassert på badet i kjelleren. Berederne har passert forventet levetid. Det kan derfor ikke utelukkes plutselig behov for reparasjon 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 2014. 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 og spalteventiler i enkelte vinduer. Oppfyller krav i byggeåret.

Merknader:

11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

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

Det lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist i 2009

Det elektriske anlegget ble totalrehabilitert i 2006-2017

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. Sikringsskapene fremstår med tette gjennomføringer. Selger opplyser at el-anlegget er rehabilitert i perioden 2006-2017. Det kan ikke garanteres at alle kabler og stikkontakter er tilfredsstillende festet.
Innfelte downlights er ikke demontert for inspeksjon inne i selve konstruksjonen.
På generelt grunnlag betraktes innfelte downlights med halogenpærer mot kaldt rom (for eksempel loft) som risikokonstruksjon mtp. kondensskader.
Samsvarserklæring for deler av anlegget finnes i Boligmappa.no
Det Lokale El-tilsyn (DLE) kontrollerte og godkjente anlegget ved hjelp av stikkprøver i 2009. 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:

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.
Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen, se under.
Det er avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt. Se under.
Innvendige rekkverk og håndrekker er ikke i henhold til dagens forskrifter.

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

Innvendig trapp:
Innvendig trapp har ikke 2-sidig håndløper og/eller det er større lysåpning enn 10 cm. mellom hvert inntrinn. Trappen tilfredsstiller derfor ikke dagens forskriftskrav.

Planløsning:
Det er fremlagt godkjente plantegninger. Ingen vesentlige avvik/ søknadspliktige endringer påvist ved kontroll av dagens planløsning i 1.- og 2. etasje.
Garasjen er større enn angitt i byggetillatelse datert 02.10.1975.

Kjeller:
Kjeller er godkjent bruksendret fra tilleggsdel til hoveddel, datert 12.06.2025. Det er ikke gitt ferdigattest for tiltaket. jf Plan- og bygningsloven § 21-10. Det kan ikke garanteres at ferdigattest blir utstedt.
Faktiske forhold i kjelleren samsvarer ikke med opplysninger i gitt tillatelse.

Ferdigattest:
Det er ikke fremlagt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for opprinnelig bygning eller bruksendring av kjeller.
Midlertidig brukstillatelse for det som høyst sannsynlig omfatter tilbygget stue i 1. etasje er datert 14.09.1983

Annet:
Det er ikke laget destruktive åpninger, og følgelig er det ikke kontrollert om brann- og lydskillekonstruksjoner er tilfredsstillende.
Romhøyde på bad i kjelleren ble målt til 1,95 m. og oppfyller ikke minstekrav på 2,00 m. for bygninger oppført før 2011.
Selgers egenerklæring er ikke mottatt på befaringsdagen.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

Radonmåling anbefales så snart det er gunstige forhold, vanligvis i perioden oktober-april.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
	Drenering og fuktsikring av grunnmur gis TG 2 som følge av alder og manglende klemlist på fuktsikring.
1.2	Krypekjeller
	TG 2 gis for å belyse fuktskaderisiko ved krypekjelleren. Tiltak kan bli nødvendig.
1.3	Terrengforhold
	Det er ikke påvist tilstrekkelig terrengfall i en avstand på 3,00 meter ut fra grunnmuren på alle sider av boligen.
4.1	Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak
	TG 2 gis for å belyse fuktskaderisiko ved manglende ventilering av takkonstruksjonen. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn.
4.2	Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)
	Taktekkingen har passert mer enn halvparten av forventet levetid. Det er ikke montert snøfanger, noe som avviker fra dagens forskriftskrav.
5.1	Loft (konstruksjonsoppbygging)
	TG 2 gis etter helhetsvurdering av observerte fuktskjolder, usikker ventilering ut i raft/gesims og alder på taktekking.
6.1	Balkonger, verandaer og lignende
	Rekkverk oppfyller ikke gjeldende forskriftskrav mht. høyde og åpninger i rekkverket. Trapp til terreng mangler rekkverk.
7.1.1	BAD KJELLER Overflate vegger og himling
	Det er bomlyd i enkelte veggfliser samt noen riss i fuger, noe som indikerer manglende vedheft til underlaget.
7.1.2	BAD KJELLER Overflate gulv
	Det er bomlyd i gulvflisene , noe som indikerer manglende vedheft til underlaget. Riss i enkelte fuger observert. Fall til sluk oppfyller ikke gjeldende forskriftskrav for badet.
7.1.3	BAD KJELLER Membran, tettesjiktet og sluk
	Membranen har passert halvparten av forventet levetid.
7.2.1	BAD 1. ETASJE Overflate vegger og himling
	Det er bomlyd i enkelte veggfliser noe som indikerer manglende vedheft til underlaget.
7.2.2	BAD 1. ETASJE Overflate gulv
	Det er bomlyd i gulvflisene, noe som indikerer manglende vedheft til underlaget. Fall til sluk oppfyller ikke gjeldende forskriftskrav for badet.
7.2.3	BAD 1. ETASJE Membran, tettesjiktet og sluk
	Membranen har passert forventet levetid. Det kan ikke verifiseres om slukmansjett finnes eller er korrekt montert under klemring i sluket
7.3.1	BAD, 2. ETASJE Overflate vegger og himling
	Det er bomlyd i enkelte veggfliser, noe som indikerer manglende vedheft til underlaget. Badet er ikke tilstrekkelig ventilert.
7.3.2	BAD, 2. ETASJE Overflate gulv
	Det er bomlyd i gulvflisene, noe som indikerer manglende vedheft til underlaget. Fall til sluk oppfyller ikke gjeldende forskriftskrav for badet.
7.3.3	BAD, 2. ETASJE Membran, tettesjiktet og sluk
	Membranen har passert halvparten av forventet levetid.
9.1.1	KJELLER Veggenes og himlingens overflater
	TG 2 gis for å belyse fuktskaderisiko ved utlektede yttervegger under terreng.
9.1.2	KJELLER Gulvets overflate
	Stedvis knirk i laminatgulv. Gliper i skjøter observert. På kljøkkenet er det hulrom mellom laminatgulv og underliggende betonggulv.
9.1.3	KJELLER Fuktmåling og ventilasjon
	TG 2 gis pga forhøyede fuktverdier i utlektet vegg under terreng.
10.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør
	Den eldste delen av røropplegget gis TG 2. Vegghengte toaletter mangler avrenningsspalte for at evt. lekkasjevann fra den innebygde sisternen kan synliggjøres og ledes til sluk.
10.2	Varmtvannsbereder
	Varmtvannsbereder har passert forventet levetid.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Horten

Oppdragsnr.
141250114

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Marita Weik	Joakim Weik

Gateadresse
Strømsveien 28

Poststed	Postnr
HORTEN	3186

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 1994

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 31

Antall måneder: 2

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Storebrand

Polise/avtalenr.: 5902701

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 141250114

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Ligger i Boligmappa
Arbeid utført av	Gran vvs as

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Ble gjort 2006

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Fikk oversvømmelser i kjeller i 2006 pga at kommunalt avløp og overvann, kom inn i vår kjeller.Dette gjaldt alle boliger i Strømsveien og andre steder i Horten.Horten kommune har nå utbedret avløp og overvann i Strømsveien

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Nytt vanninntak og avløp
Arbeid utført av	Gran vvs

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Ligger i boligmappe
Arbeid utført av	Moer og Abc elektro

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

☐ Nei ☑ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Lede har kontrollert, usikker på årstall

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	I garasjen

Document reference: 141250114

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Ligger i boligmappe
Arbeid utført av	Nyvoll bygg as

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Kjeller

17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Godkjent kjeller men venter på en avklaring ang bad

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Kjeller renovert i 2006

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Godkjent i 2025

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 141250114

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 141250114

E-Signing validated

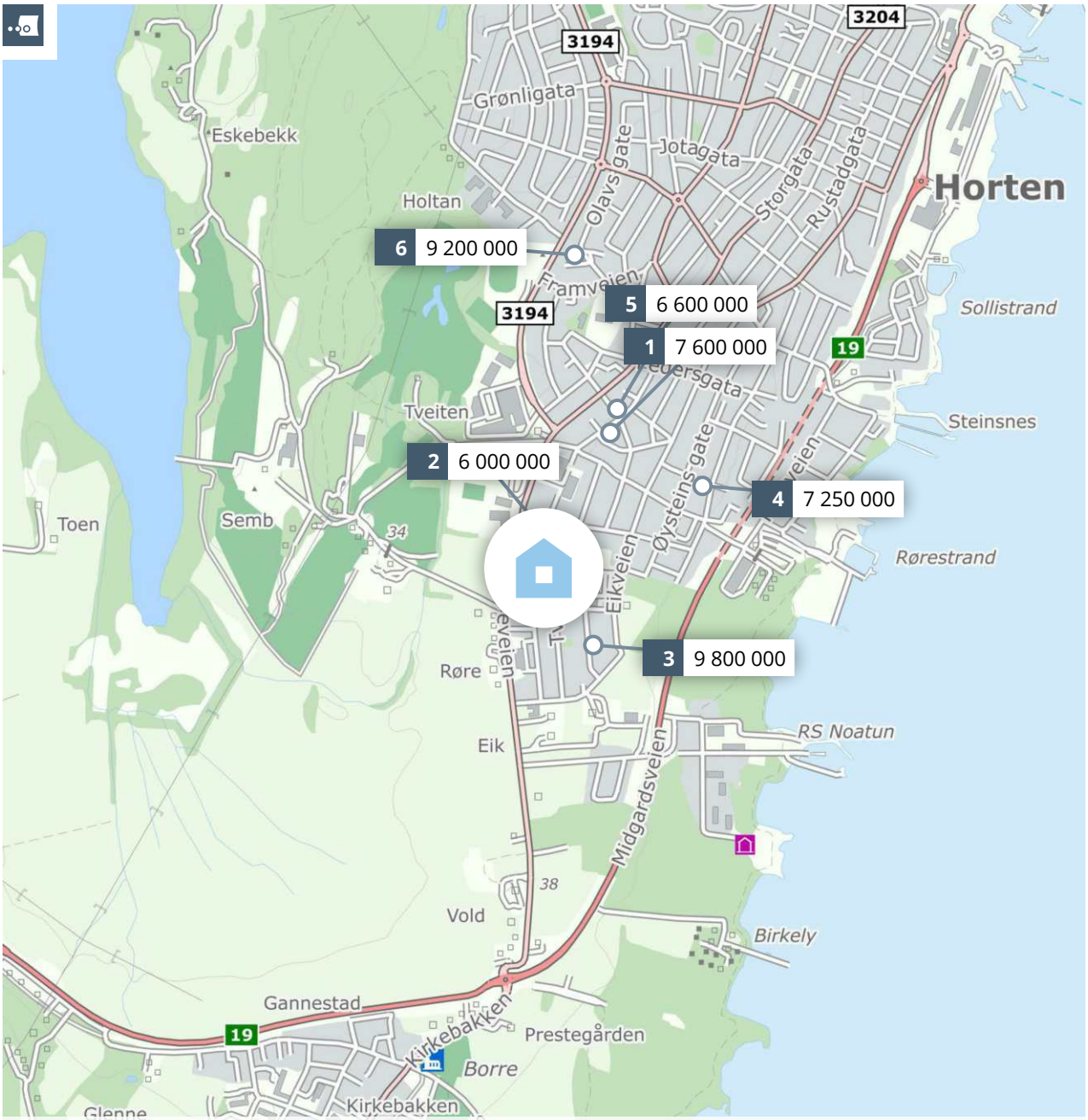
secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
marita weik	88bdfb60e95f17eae93eb d860439f04c244ae5d3	08.08.2025 07:29:46 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Joakim Weik	0d3680a24d240ec4a7b2 f610735e8a942d6856a6	08.08.2025 07:07:03 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 141250114

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see https://doc.ingroupe.com/developer



Meglers verdivurdering

STRØMSVEIEN 28

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Wivestad & Skogsholm AS den 13.08.2025

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

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Strømsveien 28, 3186 HORTEN

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i 1963

GNR 20 BNR 330 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3901 HORTEN GRUNNKRETS Røre

Verdivurdert til

7 950 000

-	7 950 000	33 686
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	236 m²	- m²	17 m²	- m²	- m²	- m²
Tomt					904 m²	
Byggeår					1963	

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	6
Etasjer	2

Parkering Peis Innredet kjeller Utleiedel

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Sverres gate 18 233 m² 1970 581 m² 4 sov	17.04.2024	7 950 000	**7 600 000**	0	7 600 000	**32 618**
2	Tveitenveien 25 255 m² 1965 1 086 m² 3 sov	27.05.2025	5 900 000	**6 000 000**	0	6 000 000	**23 529**
3	Harald Hårfagres vei 8 276 m² 1963 1 023 m² 6 sov	27.06.2023	9 900 000	**9 800 000**	0	9 800 000	**35 507**
4	Halvdan Svartes gate 59 251 m² 1935 964 m² 3 sov	18.10.2024	7 500 000	**7 250 000**	0	7 250 000	**28 884**
5	Hanchegata 2 C 216 m² 1929 831 m² 3 sov	28.03.2022	6 300 000	**6 600 000**	0	6 600 000	**30 556**
6	Annie Skaus vei 30 231 m² 1975 981 m² 7 sov	12.06.2024	9 600 000	**9 200 000**	0	9 200 000	**39 827**

Strømsveien 28 er en meget innholdsrik enebolig med utleiemulighet i kjelleren. Passer både for storfamilien, som generasjonsbolig eller at man selv bor i hovedboligen og leier ut kjelleren. Denne har forøvrig vært leiet ut for kr.10.000,- pr. mnd. Det er bare noen hundre meter til både Granly barneskole og Rørehagen barnehage som ligger lenger bort i Strømsveien. Gunstig også med både Kyststien, Rørestrand, Borre Idrettspark og golfbanen ett par minutters sykkeltur fra egen inngangsdør. Den solrike og pene tomten på ca. 1 mål har god plass for både rekreasjon, fotballsparking, drivhus og grønnsaksdyrking.

1.etg.: Vindfang, entre, bad/wc, 1 soverom, flott og moderne kjøkken/allrom m/Ballingslöv innredning, stue m/utg. vinterhage og terrasse.
2.etg.: Gang, loftstue, 3 gode soverom, stort og lekkert bad.
Kjeller: Innvendig og utvendig adkomst, 2 soverom, kjøkken, bad/wc.
Dobbel garasje m/nye porter og ladeboks.

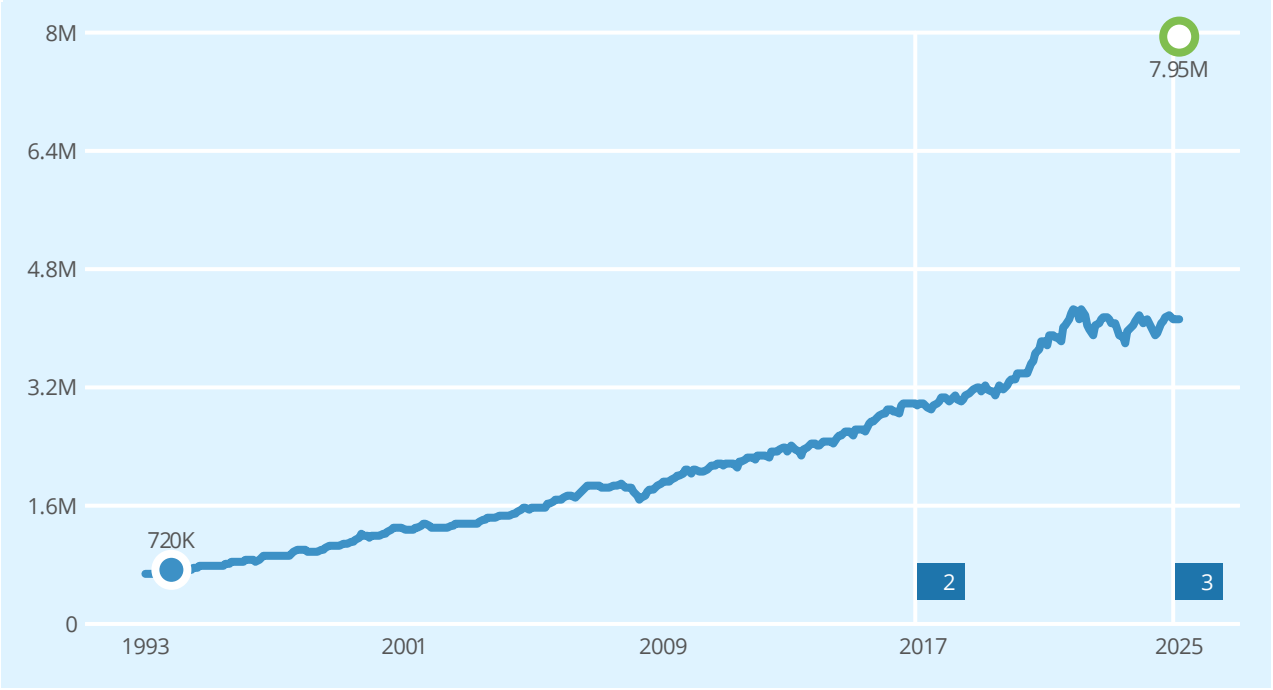
Flere detaljer om tilstanden i egen tilstandsrapport som er laget i forbindelse med salget høsten 2025.

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

PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for omsetning av eiendom. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon som er verdens beste adtech med høyeste anerkjennelse fra meta, og som vi har enerett på i Norge. Vi har også vår digitale løsning Kvadrat, som gir våre boligselgere oversikt, forutsigbarhet og trygghet gjennom salget. I tillegg har vi PrivatMegleren Boligbytte, som gir kundene våre hjelp til flytting og organisering til dette.

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

Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1 Tilbygg enebolig
2 Tilbygg enebolig
3 Enebolig

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
04.07.1994		04.07.1994	-	720 000	-	720 000	4

4 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Annet. Siste omsetning er tilbake i 1994. Boligen er siden den gang renovert, ombygget og det er bl.a. laget leilighet i kjelleren.

Eneboliger til salgs i 3186 HORTEN nå

2
eneboliger til salgs

5.2M
4 950 000 Prisantydning i snitt
4.8M
4.6M

Annonsene har i snitt ligget ute i
8
dager

Eneboliger solgt i 3186 HORTEN siste 6 mnd

10
eneboliger solgt

5.8M
5.7M
5 570 000 Prisantydning i snitt
5.5M
5 480 000 Salgspris i snitt
5.4M
5.3M

Solgt i snitt i løpet av
82
dager

for 1.8% under prisantydning

Analyse m²-priser

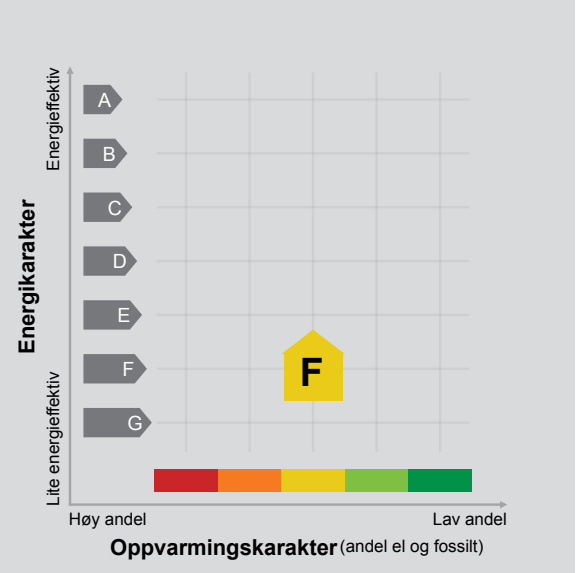
33 686 Strømsveien 28 Totalpris 7 950 000

30 968 Grunnkrets i snitt siste 6 mnd

30 145 HORTEN kommune i snitt siste 6 mnd

ENERGIATTEST

Adresse	Strømsveien 28
Postnummer	3186
Sted	HORTEN
Kommunenavn	Horten
Gårdsnummer	20
Bruksnummer	330
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	8249024
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-152037
Dato	06.08.2025



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Velg hvitevarer med lavt forbruk
- Slå el.apparater helt av
- Luft kort og effektivt
- Vask med fulle maskiner

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig med utleiedel
Byggeår	1963
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	253
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 2: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 3: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 4: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 5: Tiltak utendørs

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

Tiltak 6: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 7: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 8: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 9: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 10: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 11: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak 12: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 13: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 14: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak 15: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 16: Montering tetningslister

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

Tiltak utendørs

Tiltak 17: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 18: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 19: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 20: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 21: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 22: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Utskrift fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 04.06.2025 10:28

Eiendom 3901-20/330 Sentrum

Bruksnavn	Sentrum				
Type	Grunneiendom	Etablert dato	12.07.1958	Andel	
Kommunenr	3901	Oppgitt areal	1013 (Målebrev)	Tinglyst	Ja
Gårdsnr	20	Beregnet areal	903,9	Anmerket klage	Nei
Bruksnr	330	Har festegrunner	Nei	Kulturminne	Nei
Festenr		Punktfeste	Nei	Grunnforurensning	Nei
Seksjonsnr		Seksjonert	Nei		

Adresser (1)

Adresse	Poststed	Grunnkrets	Valgkrets	Kirkesogn
Strømsveien 28	3186 Horten	Røre	Borre	Borre

Forretninger (6)

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
12.07.1958	Skylddeling	3901-20/4	Avgiver	-1013
		3901-20/330	Mottaker	1013
10.02.2011	Oppmålingsforretning	3901-20/363	Berørt	0
		3901-20/492	Berørt	0
		3901-21/19	Berørt	0
		3901-19/375	Berørt	0
		3901-20/251	Berørt	0
		3901-20/427	Berørt	0
		3901-20/371	Berørt	0
		3901-20/289	Berørt	0
		3901-20/382	Berørt	0
		3901-20/350	Berørt	0
		3901-20/233	Berørt	0
		3901-19/5	Berørt	0
		3901-19/377	Berørt	0
		3901-20/245	Berørt	0
		3901-19/142	Berørt	0
		3901-20/235	Berørt	0
		3901-20/418	Berørt	0
		3901-20/4	Berørt	0
		3901-20/3	Berørt	0
		3901-21/139	Berørt	0
		3901-20/307	Berørt	0
		3901-19/89	Berørt	0
		3901-21/171	Berørt	0
		3901-20/455	Berørt	0
		3901-20/348	Berørt	0
		3901-21/109	Berørt	0
		0701-19/20	Berørt	0
		3901-21/74	Berørt	0
		3901-21/87	Berørt	0
		0701-20/91	Berørt	0
		3901-21/61	Berørt	0
		0701-20/402	Berørt	0
		3901-20/379	Berørt	0
		3901-20/398	Berørt	0
		3901-20/329	Berørt	0
		3901-21/62	Berørt	0
		3901-20/446	Berørt	0

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
		3901-20/362	Berørt	0
		3901-21/126	Berørt	0
		3901-21/244	Berørt	0
		3901-21/141	Berørt	0
		3901-20/236	Berørt	0
		3901-20/364	Berørt	0
		3901-21/77	Berørt	0
		3901-20/353	Berørt	0
		0701-20/319	Berørt	0
		3901-20/330	Berørt	0
		3901-20/310	Berørt	0
		3901-19/135	Berørt	0
		3901-20/304	Berørt	0
		3901-20/299	Berørt	0
		3901-21/155	Berørt	0
		3901-20/308	Berørt	0
		3901-20/407	Berørt	0
		3901-20/346	Berørt	0
		3901-21/79	Berørt	0
		3901-20/314	Berørt	0
		3901-20/369	Berørt	0
		3901-21/124	Berørt	0
		3901-20/366	Berørt	0
		3901-20/309	Berørt	0
		3901-20/274	Berørt	0
		3901-20/232	Berørt	0
		3901-20/338	Berørt	0
		3901-21/132	Berørt	0
		3901-20/384	Berørt	0
		3901-20/502	Berørt	0
		3901-20/373	Berørt	0
		3901-20/324	Berørt	0
		3901-19/36	Berørt	0
		3901-20/409	Berørt	0
		3901-20/465	Berørt	0
		3901-19/108	Berørt	0
		3901-21/97	Berørt	0
		3901-21/223	Berørt	0
		3901-20/328	Berørt	0
		3901-20/375	Berørt	0
		3901-20/372	Berørt	0
		3901-19/34	Berørt	0
		3901-20/388	Berørt	0
		3901-20/449	Berørt	0
		3901-20/463	Berørt	0
		3901-20/386	Berørt	0
		3901-21/69	Berørt	0
		3901-21/136	Berørt	0
		3901-19/1	Berørt	0
		0701-20/170	Berørt	0
		3901-21/157	Berørt	0
		3901-9702/1	Berørt	0
		3901-21/89	Berørt	0
		3901-21/56	Berørt	0
		3901-20/284	Berørt	0
		3901-20/272	Berørt	0
		3901-21/250	Berørt	0
		3901-20/490	Berørt	0
		3901-20/383	Berørt	0
		3901-21/73	Berørt	0
		3901-21/249	Berørt	0

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
		3901-19/268	Berørt	0
		3901-9801/1	Mottaker	22437,6
		3901-20/240	Berørt	0
		3901-20/297	Berørt	0
		3901-21/129	Berørt	0
		3901-20/264	Berørt	0
		3901-20/336	Berørt	0
		3901-20/230	Berørt	0
		3901-21/125	Berørt	0
		3901-21/86	Berørt	0
		3901-20/237	Berørt	0
		3901-20/241	Berørt	0
		3901-21/70	Berørt	0
		3901-20/387	Berørt	0
		3901-20/10	Berørt	0
		3901-20/385	Berørt	0
		0701-20/505	Berørt	0
		3901-20/238	Berørt	0
		3901-20/318	Berørt	0
		3901-21/58	Berørt	0
		3901-20/331	Berørt	0
		3901-20/368	Berørt	0
		3901-20/239	Berørt	0
		3901-19/335	Berørt	0
		0701-19/241	Berørt	0
		0701-0/0	Berørt	0
		3901-20/234	Berørt	0
		0701-20/399	Berørt	0
		3901-21/144	Berørt	0
		3901-20/367	Berørt	0
		3901-20/365	Berørt	0
		3801-20/448	Berørt	0
		3901-19/244	Berørt	0
		3901-19/16	Berørt	0
		3901-20/229	Berørt	0
		3901-21/8	Berørt	0
		3901-21/108	Berørt	0
		3901-20/354	Berørt	0
		3901-20/370	Berørt	0
		3901-20/393	Berørt	0
		3901-20/417	Berørt	0
		3901-20/265	Berørt	0
		3901-20/447	Berørt	0
		3901-20/226	Berørt	0
10.11.2015	Oppmålingsforretning	3901-9801/1	Berørt	0
		3901-20/446	Berørt	0
		3901-20/330	Berørt	0
		3901-20/329	Berørt	0
		3901-20/407	Berørt	0
		3901-20/409	Berørt	0
		3901-20/331	Berørt	0
		3901-20/408	Berørt	0
10.05.2017	Oppmålingsforretning	3901-9801/1	Berørt	0
		3901-20/330	Berørt	0
		3901-20/331	Berørt	0
01.01.2020	Omnummerering	3901-20/330	Mottaker	0
01.01.2024	Omnummerering	3901-20/330	Mottaker	0

Bygninger (2)

Bygg 1 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig

Bygningsnr	161769010			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	
Boliger	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 2: Enebolig

Bygningsnr	8249024			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	
Boliger	1	Areal, totalt (bruk/brutto)	0/0	Energikilde	
Etasjer	1	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

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

Etasjer

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

Utskrift av eierforhold fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 04.06.2025 10:28

Eiendom 3901-20/330

Adresser (1)

Adresse	Poststed
Strømsveien 28	3186 Horten

Eierforhold (2)

Navn	Født/Orgnr	Eierforhold	Andel	Kategori	Status
Weik Marita Strømsveien 28 3186 Horten	010472	Hjemmelshaver	1/1		Bosatt
Weik Marita Strømsveien 28 3186 Horten	010472	Hjemmelshaver	1/1		Bosatt

Horten kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3901 - Horten kommune	**20**	**330**	**0**	**0**	Strømsveien 28, 3186 HORTEN

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Boligbebyggelse - Nåværende	Kommuneplanens arealdel 2022-2033 (13.6.2022)	903.93m^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:

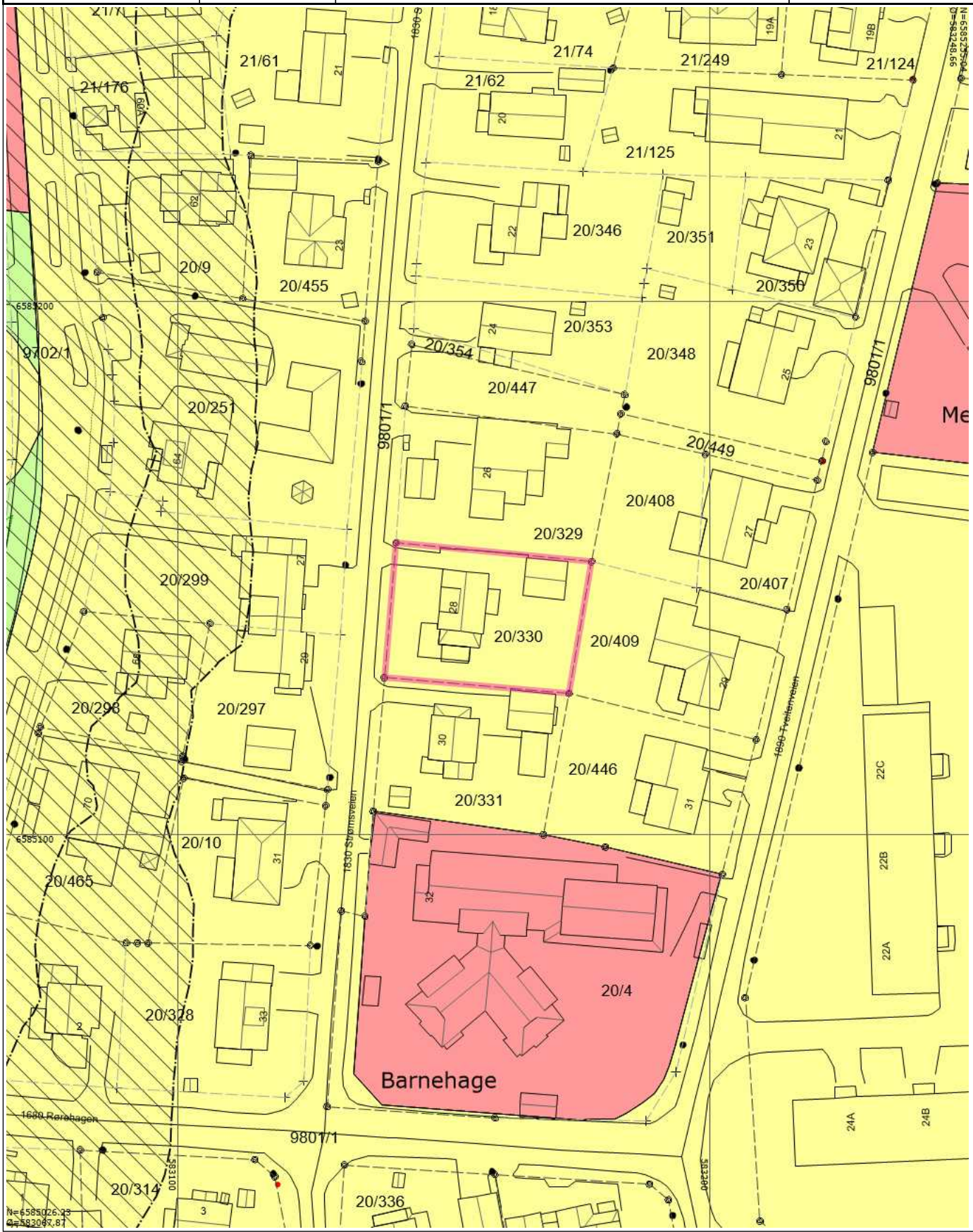
Det tas forbehold om feil og mangler.

Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 20	Bnr: 330	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Strømsveien 28 3186 HORTEN			
Annen info:	Kommuneplanens arealdel 2022-2033			

Horten kommune

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

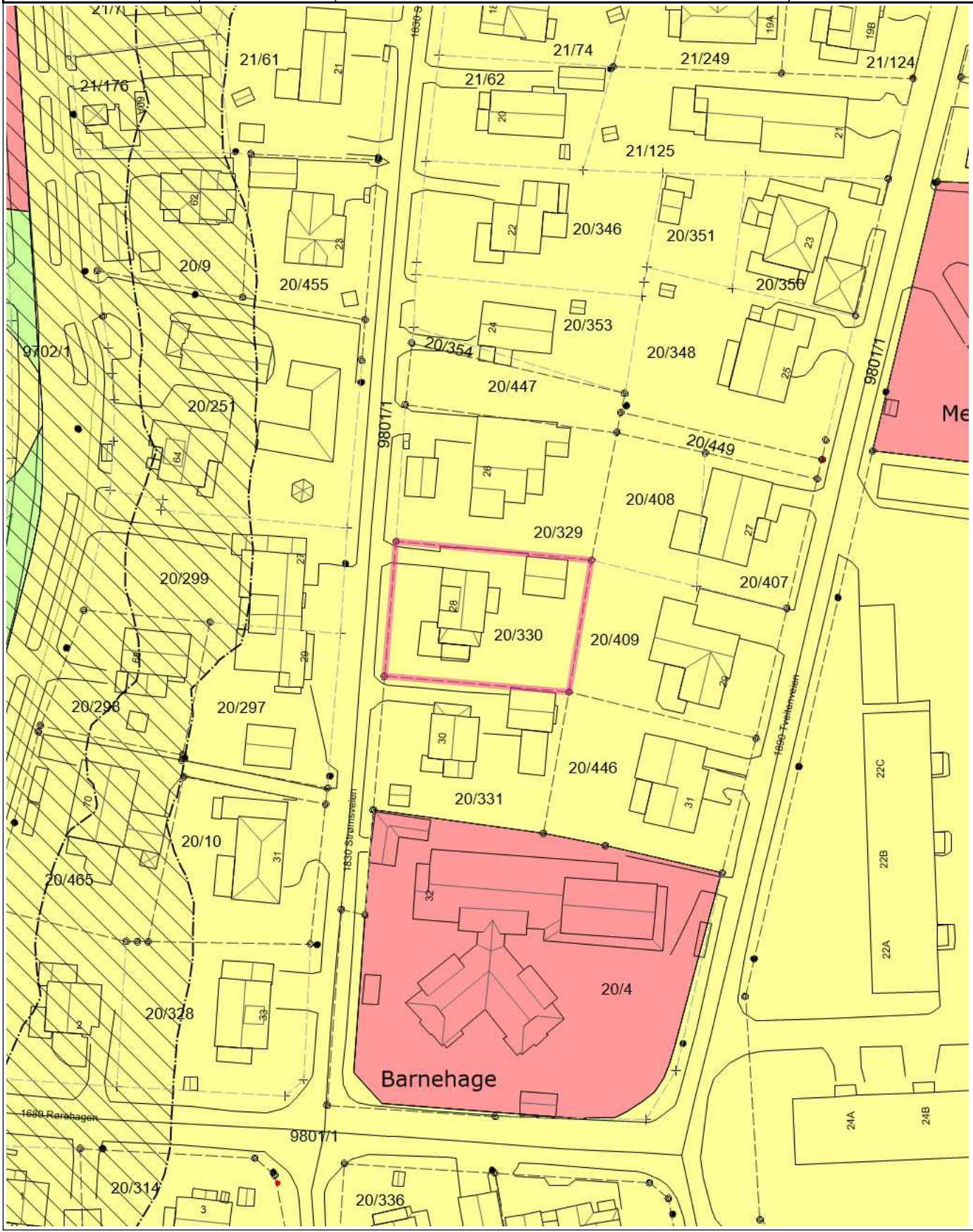
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Anslått grensepunkt
- Bygg og anlegg
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Skap
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Grunnmur
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Markagrense
- Hovedveg - På bakken - Nåværende
- Samleveg - På bakken - Nåværende
- Gang-/sykkelveg - På bakken - Nåværende
- Grense for arealformål
- Grense for støysoner
- Rød sone iht T-1442
- Gul sone iht T-1442
- Boligbebyggelse - Nåværende
- Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende
- LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende
- KpOmråde igangsatt
- KpOmråde gjeldende
- Forsenkningskurve
- Høydekurve

Horten kommune

Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 20	Bnr: 330	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Strømsveien 28 3186 HORTEN			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Anslått grensepunkt
- Bygg og anlegg
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Skap
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Grunnmur
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Markagrense
- Hovedveg - På bakken - Nåværende
- Samleveg - På bakken - Nåværende
- Gang-/sykkelveg - På bakken - Nåværende
- Grense for arealformål
- Grense for støysoner
- Rød sone iht T-1442
- Gul sone iht T-1442
- Boligbebyggelse - Nåværende
- Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende
- LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende
- KpOmråde igangsatt
- KpOmråde gjeldende
- Forsenkningskurve
- Høydekurve

Oversiktskart

Adresse: **Strømsveien 28, 3186 Horten**
Gnr/Bnr: **3901/20/330/0/0**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 904 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33, 2d
Leveransedato: 04.06.2025

N



Matrikkelkart

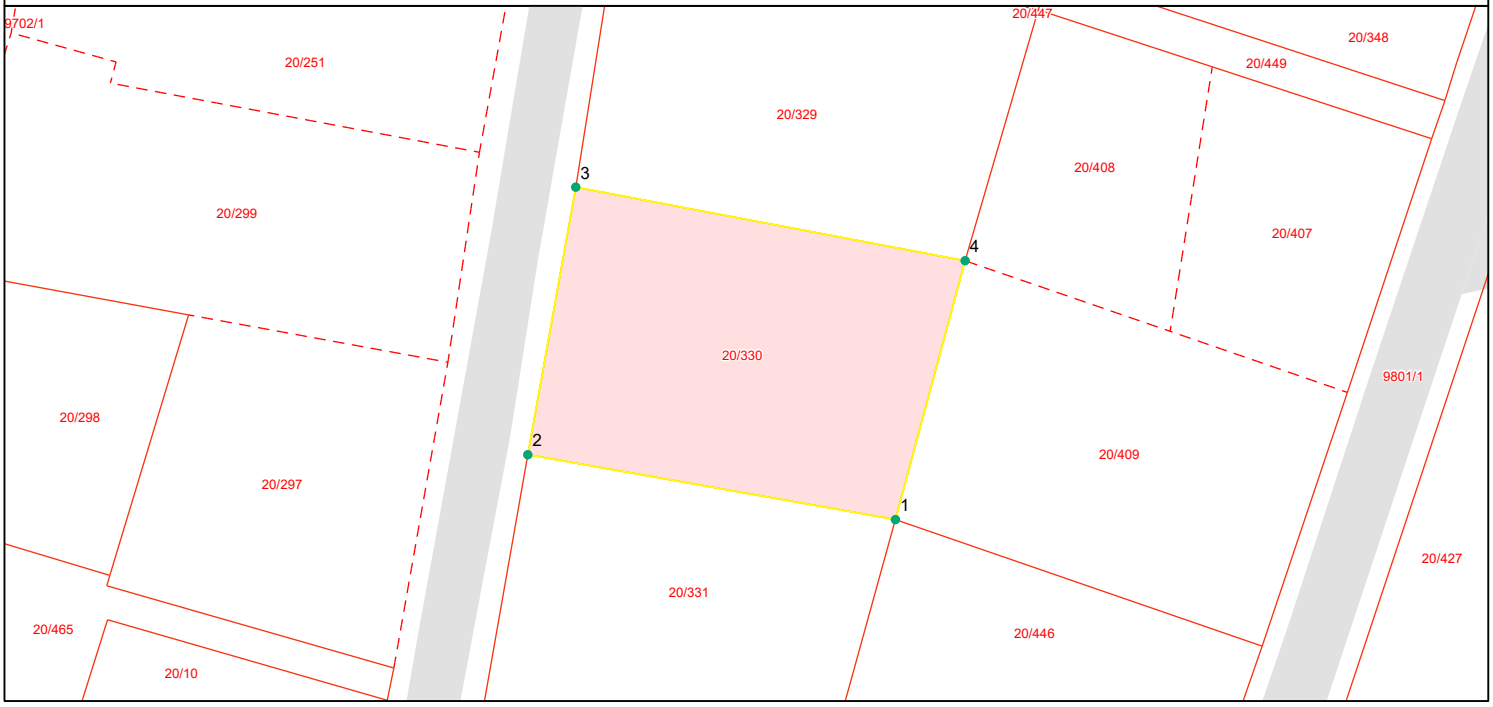
Adresse: **Strømsveien 28, 3186 Horten**
Gnr/Bnr: **3901/20/330/0/0**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 904 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33, 2d
Leveransedato: 04.06.2025

N

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

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



Grensepunktrapport

Beregnet areal: 904 m2
Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33, 2d

Løpen	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Grensepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Lengde	Radius
1	6592988.05	242565.68	Mur	Grensepåle	GPS Fasemåling RTK	10	34.85	0
2	6592994.11	242531.36	Mur	Annen detalj	GPS Fasemåling RTK	10	25.42	0
3	6593019.14	242535.84	Ikke spesifisert	Ukjent	Terrengmålt	13	36.99	0
4	6593012.26	242572.18	Mur	Rør	GPS Fasemåling RTK	10	25.07	0

HORTEN
KOMMUNE

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

Dato: 05.06.2025

Megleropplysninger

Gårdsnr.	20	Bruksnr.	330	Festenr.	0	Seksjonsnr.	0
Adresse	Strømsveien 28						

	kommunalt	privat	eksisterende	kortsluttet
Vann	X			
Avløp	X			
Septiktank				

	Forbruk	Avlest
Vannmåler		

	Offentlig	Privat
Vei	X	

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

Oljetank

Er det registrert oljetank på eiendommen

JA	NEI
	X

Dersom ja, er tanken registrert nedgravd?

JA	NEI

Status på tanken

I bruk	
Ikke i bruk	
Sanert	
Fjernet	
Konvertert	

Regelverk og konsekvenser:

Det har vært forbudt å bruke fossil olje for oppvarming av bygninger siden 2020. Tanker som ikke 127

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

Grunnforurensing

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

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

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

Tilleggsopplysninger:

Informasjon om eiendomsskatt

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

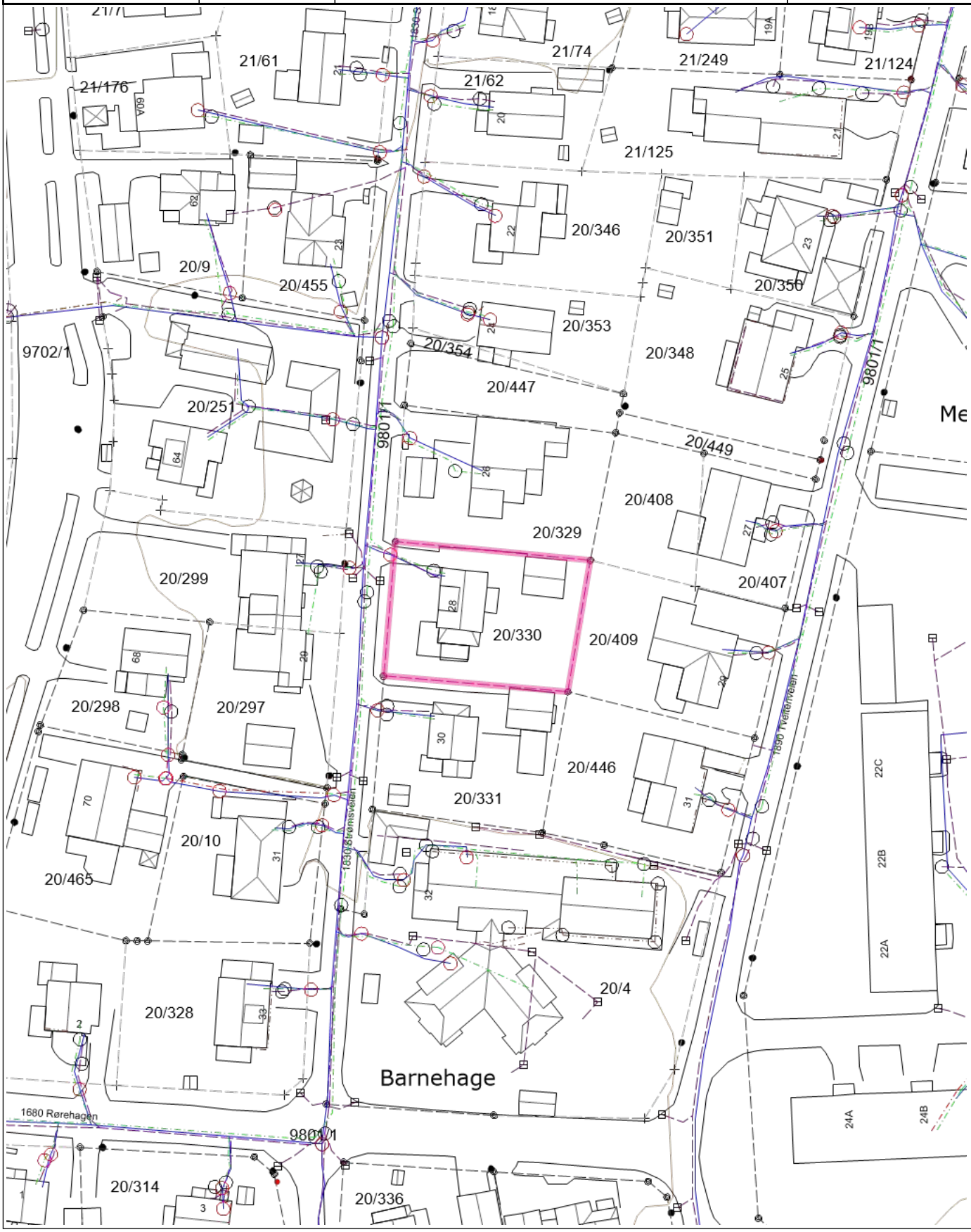
Forbehold ved utlevering av informasjon i forbindelse med eiendomsforespørsler:
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Horten kommune

Oversiktskart med VA

Eiendom:	Gnr: 20	Bnr: 330	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Strømsveien 28 3186 HORTEN			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- Brannventil
- Kran
- Slamavskiller
- Kum - annen eier
- Sandfangskum
- Sluk
- Avløp_felles
- Drensledning
- Overvannsledning
- Spillvannsledning
- Vannledning - annen eier
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Anslått grensepunkt
- A Bygg og anlegg
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Skap
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Grunnmur
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Forsenkningskurve
- Høydekurve

BORRE KOMMUNE
BYGNINGSSJEFEN
BOKS 83 - 3195 BORRE

Innflyttingstillatelse

Willy A. Nilsen
Strømsveien 28
3190 HORTEN

Saks nr.

Eiendom: Strømsveien 28.

Gårdsnr. 20 bruksnr. 330

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

3 mnd fra d.d.

Gjenstående arbeide:

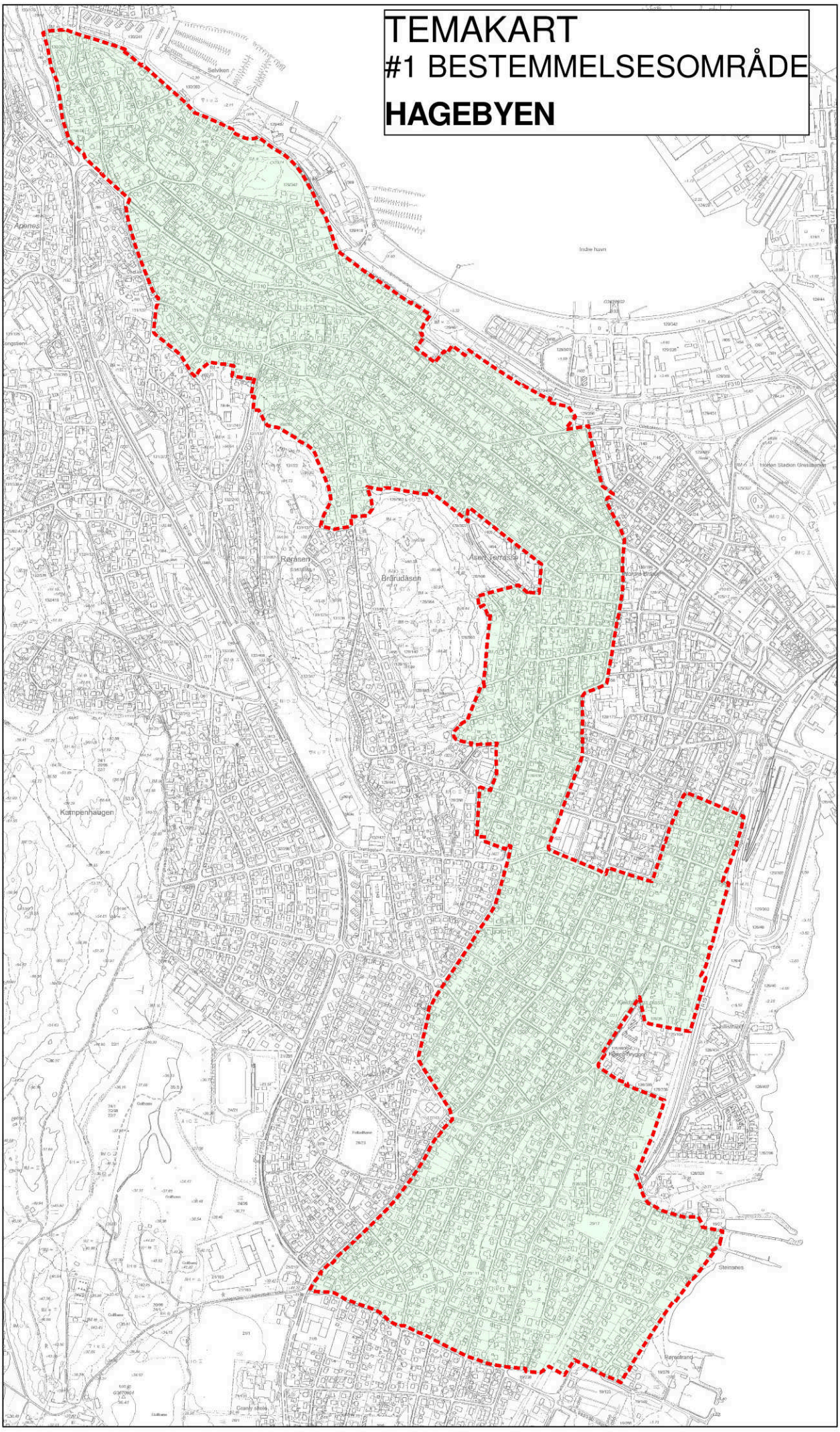
Utvendig: Grunnmursplate avsluttes i overkant med plastlist el. lign.

Terasse avstenges mot terreng til permanent trapp er montert. Permanent terassetrapp m/håndlist.
Rister forran stubbloftslufting.
Permanente soyler og fundamenter for hovedinngangsparti.
Rekkverk begge sider, hovedinngangstrapp oppsettes pr. omgående.

Med hilsen
BORRE BYGNINGSVESEN 14.09.1983

T.Monsen
bygningskontrollør

TEMAKART
#1 BESTEMMELSESOMRÅDE
HAGEBYEN



05.06.2025

Feie og tilsynsopplysninger:

3901-20/330/0 Andel 0
Adresse
Strømsveien 28
3186 Horten

	Ja	Nei
Er det utført tilsyn med fyringsanlegget? Tilsynet er en visuell kontroll og ikke noen tilstandskontroll av fyringsanlegget.	Det ble utført tilsyn med fyringsanlegget i ovennevnte adresse den 30.04.24 Tilsynet var et visuelt tilsyn og rapporten kan ikke benyttes som en tilstandsrapport.	

	Dato	Utført	Ikke utført
Siste feiebesøk	30.04.24	X	

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

Fakturaadresse
Vestfold Interkommunale Brannvesen
c/o Fakturamottak
Postboks 4228
8608 Mo i Rana
E-post: 4228@invoicecenter.net

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

Kopstad brannstasjon
Nykirke

Nøtterøy brannstasjon
Kirkeveien 222, Borgheim
Faks: 33 40 22 73

Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS

Saksnummer	2024/4070
Dokumentdato	30.05.2024
Kontrolldato	30.04.2024
Saksbehandler	Bjørn Andersen
Gnr/bnr.	20/330
Adresse	Strømsveien 28
Leilighet	H0101

MARITA WEIK
Strømsveien 28
3186 HORTEN

Vi minner dere om å sende oss tilbakemelding for å lukke avdekkede avvik på fyringsanlegget.

Det vises til tidligere tilsendte rapport med saksnummer 2024/4070 gjennomført 30.04.2024.
Du må sende en skriftlig tilbakemelding til Vestfold Interkommunale brannvesen.

Hva må du gjøre?
Du må sende en skriftlig tilbakemelding til oss med en fremdriftsplan som viser
· hvordan du vil rette avvikene
· når hvert avvik skal være rettet

Avvik
Følgende avvik ble avdekket:

Skorsteinsløp 1477, Ukjent
1. Skorstein er ikke oppført i tråd med forskrift/oppstillingsvikår. ***Jf. Forskrift om brannforebygging § 6.***
Beskrivelse avvik:
Kjeller.
Sotluke har for liten avstand til brennbart materiale.

2. Skorstein er ikke oppført i tråd med forskrift/oppstillingsvikår. ***Jf. Forskrift om brannforebygging § 6.***
Beskrivelse avvik:
1.etg.
Teglskorsteinen er kledd inn på 1 side, en halvsteins teglskorstein skal være synlig for kontroll og stå minst 10 cm fra brennbart materiale.

Tilbakemelding med eventuelle spørsmål rettes til Bjørn Andersen på **brannforebygging@vibr.no** eller **98 26 30 35**.

Med vennlig hilsen

Bjørn Andersen

-

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift

Saksnummer	2024/4070
Dokumentdato	30.04.2024
Kontrolldato	30.04.2024
Saksbehandler	Bjørn Andersen
Gnr/bnr.	20/330
Adresse	Strømsveien 28
Leilighet	H0101

MARITA WEIK
Strømsveien 28
3186 HORTEN

Rapport etter tilsyn med fyringsanlegg

Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS gjennomførte tilsyn med hovedfokus på fyringsanlegg i Strømsveien 28, 3186 HORTEN den 30.04.2024

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

Til stede:
Eier/representant for eier: Joakim Weik
For brannvesenet: Bjørn Andersen

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

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

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

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

Avvik
Følgende avvik ble avdekket:

Skorsteinsløp 1477, Ukjent
1. Skorstein er ikke oppført i tråd med forskrift/oppstillingsvikår. ***Jf. Forskrift om brannforebygging § 6.***
Beskrivelse avvik:
Kjeller.
Sotluke har for liten avstand til brennbart materiale.

2. Skorstein er ikke oppført i tråd med forskrift/oppstillingsvikår. ***Jf. Forskrift om brannforebygging § 6.***
Beskrivelse avvik:
1.etg.
Teglskorsteinen er kledd inn på 1 side, en halvsteins teglskorstein skal være synlig for kontroll og stå minst 10 cm fra brennbart materiale.

Andre forhold:

Det må sørges for at det er tilstrekkelig og hensiktsmessig brannslukningsutstyr i boligen som alle beboerne kan betjene. Kravet er enten 6 kg pulverapparat, 9 liter skumapparat eventuelt 6 liter med slukkeeffekt minst 21A eller husbrannslange tilkoblet vann som rekker alle ytterpunktene i boligen. Brannslukkeutstyr skal jevnlig kontrolleres og vedlikeholdes. I henhold til forskrift om brannforebygging § 7.

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 29.06.2024 . Eventuelt til postadresse som står nederst på rapporten. Vi ber om at dere oppgir saksnummeret **2024/4070** ved svar.

Spørsmål rettes til Bjørn Andersen på **feier@vibr.no** eller **98 26 30 35**.

Med vennlig hilsen

Bjørn Andersen

-

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift

HORTEN
KOMMUNE

Plan og utbyggingstjenester

KMS arkitekter AS
Nordre Enggate 13
3187 HORTEN

Dato: 01.06.2017

Saksbehandler:	**Vår ref.:**	**Deres ref.:**
Per Arne Dahl, tlf:	17/27594/ 17/2210	

Hovedutvalg for bygg, regulering og næring		**314/17**

Strømsveien 28, 20/330 - tilbygg til bolig (vinterhage) - underretning om vedtak

Vedtak:
Søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven (pbl) § 20-3, jf § 20-1 for tilbygg til bolig (vinterhage) og ombygging av tak på eksisterende tilbygg godkjennes på følgende vilkår:

- Alt bygningsavfall skal leveres til godkjent mottak.
- Avstand fra vinterhage til nabobygg, Strømsveien 30, må være min. 8,0 meter.

SAKSOPPLYSNINGER

Bakgrunn
Det søkes om endring av tak på eksisterende tilbygg mot syd og oppføring av vinterhage samme sted.

Faktiske forhold
Eiendommen er regulert. Reguleringsplanen er fra 1954 og er noe utdatert. Kommuneplanens arealdel vil være mer naturlig å benytte som underlag. I planen er området avsatt til boligformål.
eiendommen har et beregnet areal på 903,9 m2 med sikre grenser jf. kommuns kartverk.
Eiendommen er bebygget med enebolig (bygningsnummer 8249024) og en dobbeltgarasje (bygningsnummer 161769010)
Ekssisterende tilbygg mot syd forlenges med ny vinterhage. Taket på eksisterende tilbygg tilpasses i form og takvinkel til vinterhagen.

Ansvarlig søker har oppgitt bebygget areal for eksisterende bolig til 134.4 m2 og nytt tilbygg til 18 m2, samlet areal med vinterhagen blir 152,4 m2. Eiendommen har en dobbeltgarasje på 50 m2.
Eksisterende terrasse reduseres til 26,4 m2.
Samlet areaal utgjør 228,8 m2, som gir en utnyttelse på 25 % BYA. Kommunenplanen tillater en utnyttelse på 30 % BYA.

Følgende foretak har erklært ansvar i saken:

Foretak	Org. Nr.	Fagområde	Tiltaksklasse
KMS Arkitekter AS	938 984 263	SØK,PRO	1
Byggmester Jan O. Nyvoll AS	986 500 758	UTF	1

Lover og forskrifter
Plan og bygningsloven med forskrifter
Naturmangfoldloven
Kulturminneloven

Vurderinger
Omsøkte tiltak er tilpasset boligen på en naturlig god måte. Takformen på eksisterende tilbygg var ikke helt tilpasset byggets saltakform.
Ansvarlig søker har ikke oppgitt avstanden mellom vinterhagen og boligen på naboeiendommen, Strømsveien 30. Denne avstanden må være min. 8 meter med tanke på brannsikring. De bygningsdeler som eventuelt blir liggende nærmere enn 8 meter med utføres med en brannmotstand på EI 30.

Økonomiske konsekvenser
Ingen for kommunen.

Miljøkonsekvenser
Ikke utredet.

Konklusjon/anbefaling
Søknaden godkjennes på vilkår.

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

Tiltaket må ikke brukes før kontrollansvarlig har foretatt sluttkontroll og kommunen har gitt ferdigattest, jf pbl § 21-10.

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

Faktura på behandlingsgebyr, kr 4 410 ,- blir sendt tiltakshaver.

Med hilsen

Lasse Henriksen
Enhetsleder

Per Arne Dahl
ekstern konsulent

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

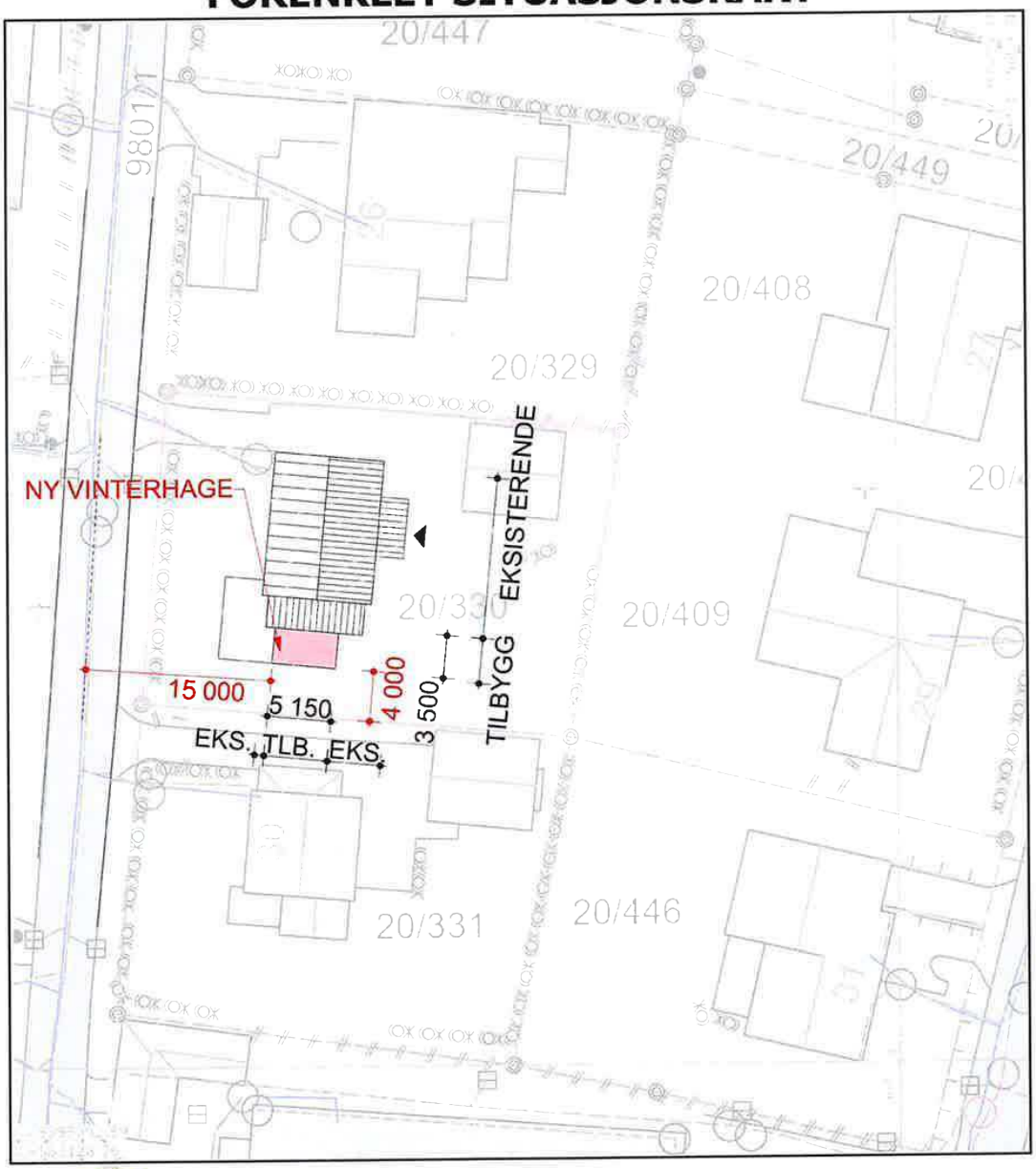
Vedlegg:
Godkjente dokumenter
Melding om klagerett

Kopi til:
Joakim Weik, Strømsveien 28, 3186 HORTEN
Matrikkelansvarlig

Denne tegning, med tilhørende digitale filer,er arkitektens eiendom og beskyttet av loven om åndsverk. All videre bruk forutsetter arkitektens samtykke.

D1

FORENKLET SITUASJONSKART



©HORTEN KOMMUNE

Adresse: Strømsveien 28, 3186 HORTEN

Dato: 15/5-2017

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 20/330/0/0

UTM32 Euref89

Målestokk 1:500

Tegnforklaring:

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

Oppdr. ansv. ark.:
Mathias Schulze
Tlf: 406 29 225
mathias@kms-arkitekter.no

KMS ARKITEKTER AS

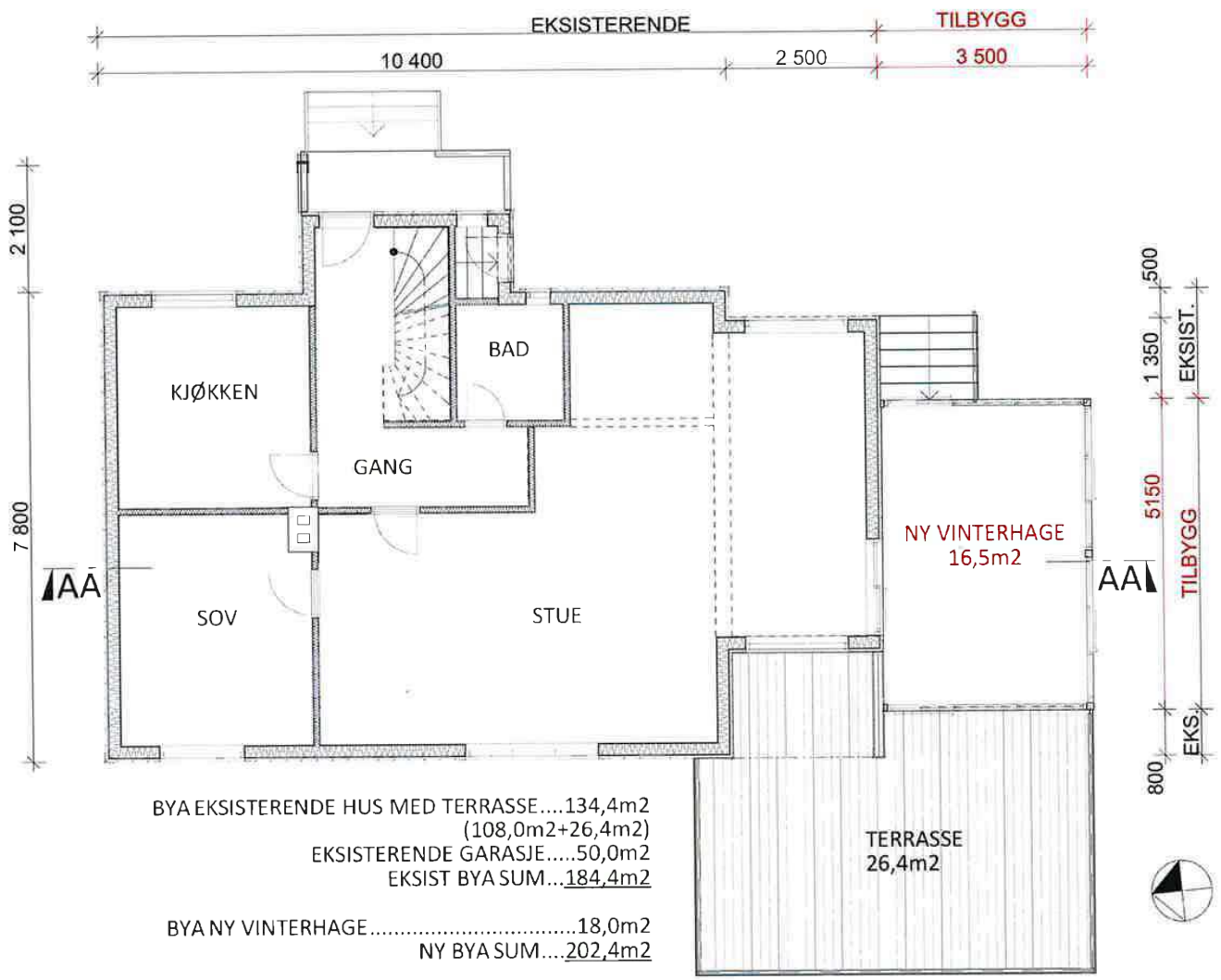
KMS arkitekter AS
Arkitekter MNAL
Nordre Enggate 13
3187 Horten
Tlf: 406 29 225
www.kms-arkitekter.no
post@kms-arkitekter.no

Tiltakshaver: **Joakim Weik**		Prosjekt: **Strømsveien 28, 3186 Horten** GBnr.: 20/330	REV:
Saksb.: Jitka Holanova	Dato: 15.5.2017	Tegning: **Situasjonsplan**	
Fase: Ett-trinns søknad	Målestokk: (A4) 1:500	Prosjektnr.: 2016410	Tegningsnr.: A10-01

Denne tegning, med tilhørende digitale filer, er arkitektens eiendom og beskyttet av loven om åndsverk. All videre bruk forutsetter arkitektens samtykke.

E1

NY PLAN 1.ETG



BYA EKSISTERENDE HUS MED TERRASSE....134,4m2
(108,0m2+26,4m2)
EKSISTERENDE GARASJE.....50,0m2
EKSIST BYA SUM...184,4m2

BYA NY VINTERHAGE.....18,0m2
NY BYA SUM....202,4m2

KMS ARKITEKTER AS

KMS arkitekter AS
Arkitekter MNAL
Nordre Enggate 13
3187 Horten
Tlf: 406 29 225
www.kms-arkitekter.no
post@kms-arkitekter.no

Oppdr. ansv. ark.:
Mathias Schulze
Tlf: 406 29 225
mathias@kms-arkitekter.no

Prosjekt:
Strømsveien 28
3186 Horten, GBnr.:20/330

Tiltakshaver:
Joakim Weik

Saksb.:
Jitka Holanova

Fase:
Ett-trinns søknad

Dato:
15.5.2017

Målestokk: (A4)
1:100

Tegning:
1. Etasje

Prosjektnr.:
2016410

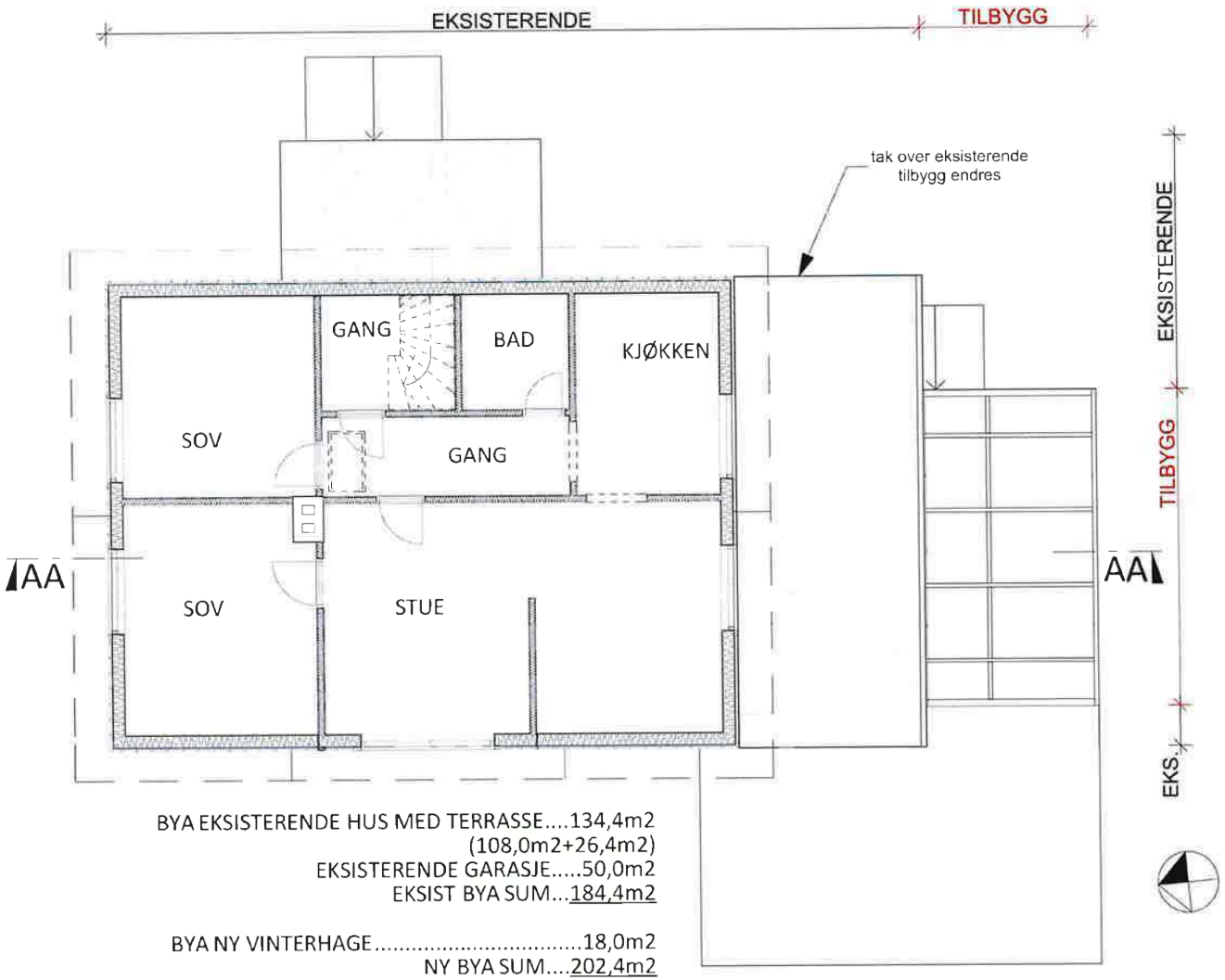
Tegningsnr.:
A20-02

REV:

Denne tegning, med tilhørende digitale filer,er arkitektens eiendom og beskyttet av loven om åndsverk. All videre bruk forutsetter arkitektens samtykke.

E3

NY PLAN 2.ETG



BYA EKSISTERENDE HUS MED TERRASSE....134,4m2
(108,0m2+26,4m2)
EKSISTERENDE GARASJE.....50,0m2
EKSIST BYA SUM...184,4m2

BYA NY VINTERHAGE.....18,0m2
NY BYA SUM....202,4m2

KMS ARKITEKTER AS

KMS arkitekter AS
Arkitekter MNAL
Nordre Enggate 13
3187 Horten
Tlf: 406 29 225
www.kms-arkitekter.no
post@kms-arkitekter.no

Oppdr. ansv. ark.:
Mathias Schulze
Tlf: 406 29 225
mathias@kms-arkitekter.no

Prosjekt:
Strømsveien 28
3186 Horten, GBnr.:20/330

Tiltakshaver:
Joakim Weik

Saksb.:
Jitka Holanova

Fase:
Ett-trinns søknad

Dato:
15.5.2017

Målestokk: (A4)
1:100

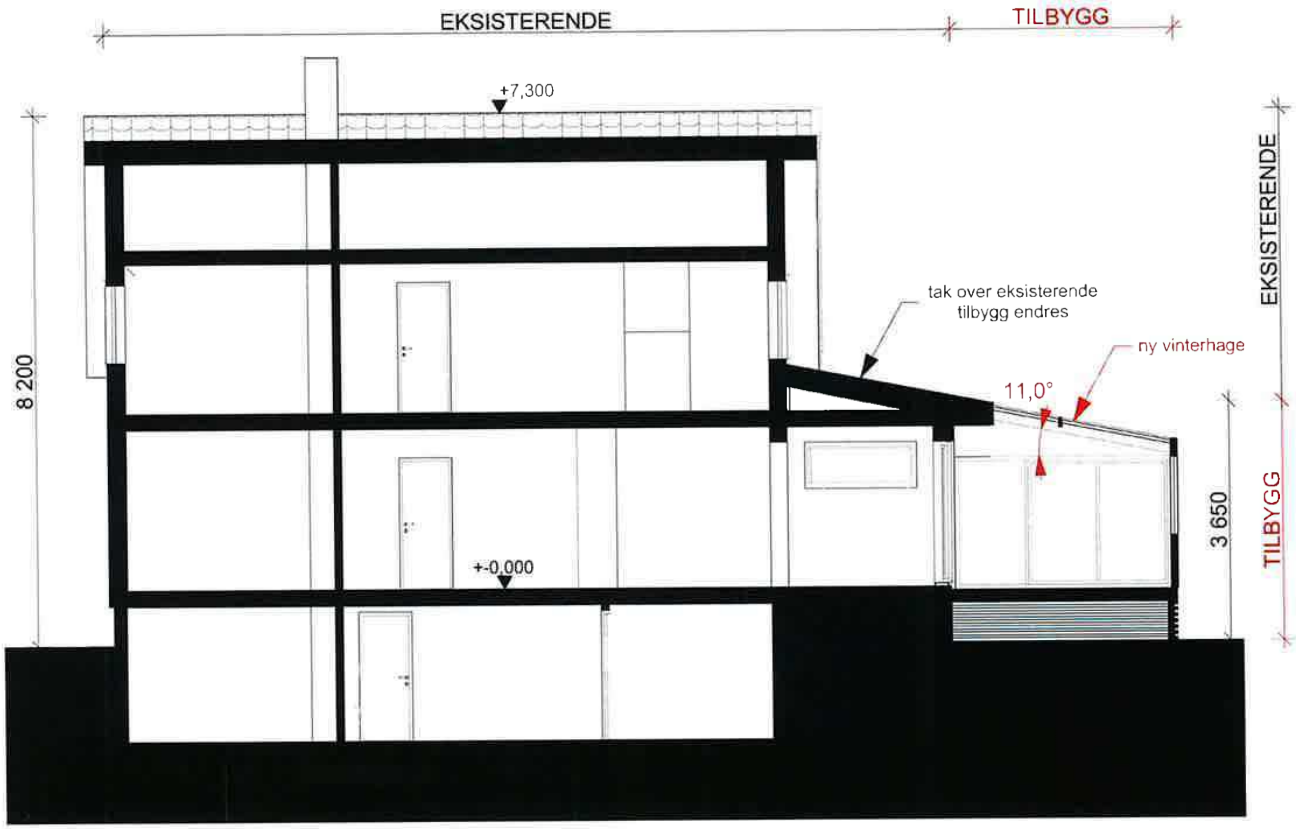
Tegning:
2. Etasje

Prosjektnr.:
2016410

Tegningsnr.:
A20-03

REV:

SNITT AA



Denne tegning, med tilhørende digitale filer,er arkitektens eiendom og beskyttet av loven om åndsverk. All videre bruk forutsetter arkitektens samtykke.

KMS ARKITEKTER AS

KMS arkitekter AS
Arkitekter MNAL
Nordre Enggate 13
3187 Horten
Tlf: 406 29 225
www.kms-arkitekter.no
post@kms-arkitekter.no

Oppdr. ansv. ark.:
Mathias Schulze
Tlf: 406 29 225
mathias@kms-arkitekter.no

Prosjekt:
Strømsveien 28
3186 Horten, GBnr.:20/330

Tiltakshaver:
Joakim Weik

Saksb.:
Jitka Holanova

Fase:
Ett-trinns søknad

Dato:
15.5.2017

Målestokk: (A4)
1:100

Tegning:
Snitt A-A

Prosjektnr.:
2016410

Tegningsnr.:
A30-01

REV:

Gjeldende servitutter:

Borre den 10. des 1959

Ragnhild Gulbrandsen
byggherre.

Ragnhild Gulbrandsen
anmelder.

Adresse:

Adresse: Hauchegt. 1.

Jorg Carlsen
ansvarshavende.

Adresse: Storeg. 25 Borre

Behandlet i Borre bygningsråds møte
den 3/2 - 1960 hvor anmeldelsen blev
godkjendt

Forlagt og trykt hos Rich. Andvord, Oslo.

2100000150-4

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

Skjema for byggeanmeldelser
vedtatt av
Norske Kommunale
Ingeniørveseners Forening
(Ettertrykk forbudt)
(Norsk mønster nr. 3824)

J.nr. BORRE BYGNINGSRÅD J.nr. 7/60

Byggeanmeldelse

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

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

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

Anmeldelsen tillikemed det fastsatte gebyr innsendes til bygningssjefens kontor.

Til
Bygningsrådet i Store Borre

I henhold til bygningslovens § 131 anmeldes herved at der på matr. nr. g.nr. 20, b.nr. 330 Storeveien gate nr. 28 agtes utført følgende arbeider:

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

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

Den kalkulerte verdi av byggearbeidet[2])

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

Tomtens størrelse ..... 901,48 m²

Eldre bebyggelse areal ..... 0 m²

Areal av nybygg ..... 80 m²

Samlet gulvflate i alle etasjer ekskl. kjeller og loft[3]) 160 m²

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

§ 132, passus 1 b. Følgende tegninger vedlegges:

2 sett med plann, snitt, fasader og situasjonsplan.

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

Grus og leire

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

Til off. ledninger

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

—

§ 132, passus 2. Særlige konstruksjoner:

—

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

—

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

—

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

Til Strømsveien

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

Sugn

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

—

§ 66, passus 3. Sokkelframspring:

—

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

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

/ /

§ 73. Arker og andre oppbygg over hovedgesims:

Ark mot vest

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

Se situasjonsplan

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

Bindingsverk. Utv. panel, papp, 10cm. stående mineralullmatter, min. panel, diff. tett papp og plater

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

Grunnmur støpes under terreng med 2 stk tjæreruller ogsåvidere

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

Sementstakstein

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

Forskriftsmessig

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

9 x 9 røykkjp og 9 x 6 luftkanal

§§ 104, 105, 106 og 117. Overoppvarmet rom Vedi kjøkken mm. vist med pil på tegningen
Etasjehøyder, rommenes golvflate og lysareal:

Påført planene

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

Kjeller Entrèen Kjeller

§ 109. Klosetter:

2 stk.

§ 148. Innhegning:

—

Ytterligere opplysninger:

—

BORRE BYGNINGSRÅD

3. februar 60.

7/1960.

Byggemelding nr. 6.
Byggherre: Ove Guldbrandsen.
Anmelder: Ove Guldbrandsen.
Ansvarsh: Josef Paulsen.
Ang. nybygg av tomannsbolig i 1½ etg.
på gnr. 20, bnr. 330 i Strömsveien.

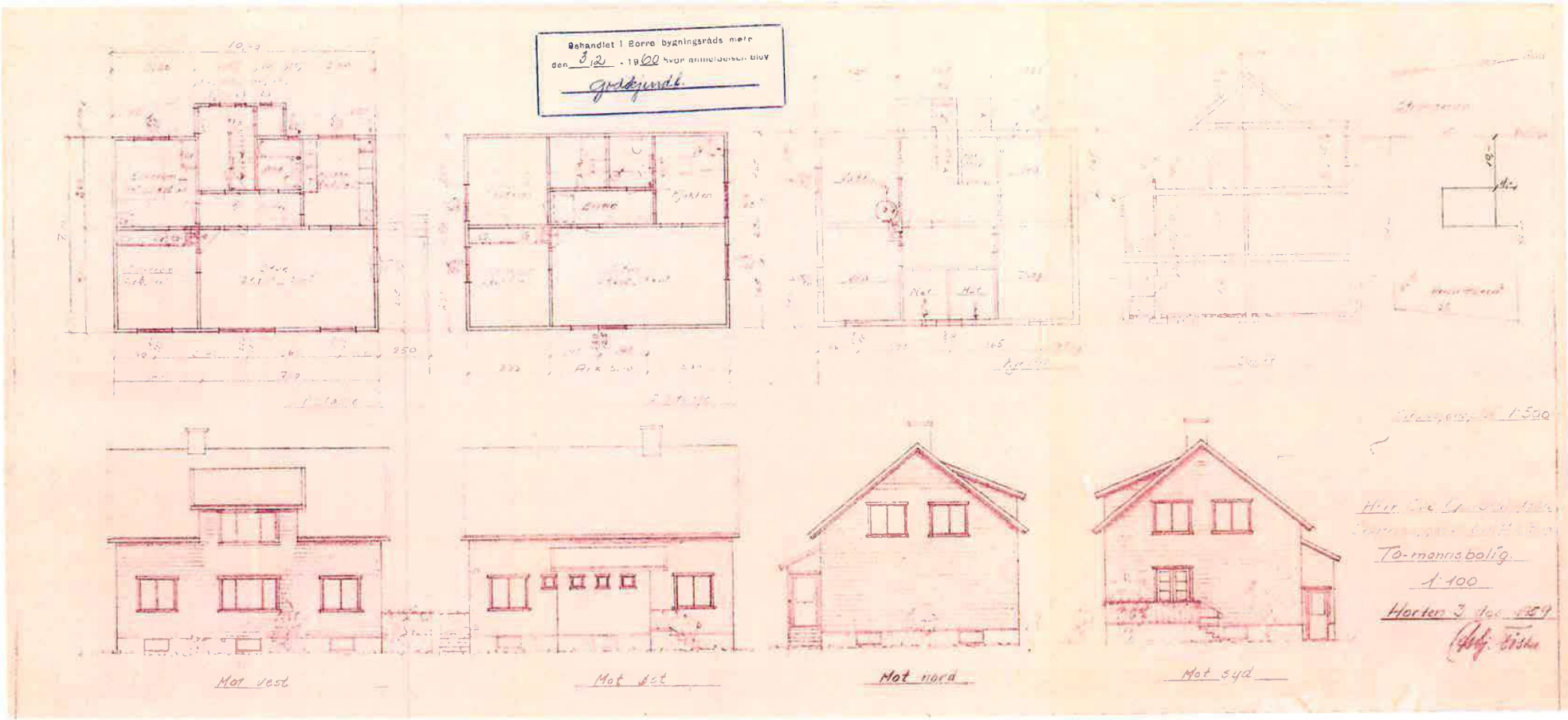
Beslutning: Godkjennes.

herr Ove Guldbrandsen, Hanchegt. 1, pr. Horten.

4. februar 60.

BYGNINGSJEF.

Behandlet i Borre bygningsråds møte
den 3/2 1920 hvor anmeldelsen blev
godkjendt.



F.kap. 45 / F.kap. 55 — **Tak**

Takhelning: (oppgi helningsvinkel) 20°- 36°

Tekning: ☐ Takstein ☐ Takpapp ☐ Asbestsementplater ☐ Naturskifer ☐ Metallplater ☐ Annet (beskriv) Shingel

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

F.kap. 54 — Utførelse: ☒ Luftet tak ☐ Brannseksjonert ☐ Massivtak ☒ Plassbygd ☐ Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus (oppgi fabrikk og type)

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:

☐ Utførelse angitt på tegningene

☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte henv.nr.

☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag

Skriv ikke her

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

☒ Naturlig avtrekk ☐ Friskluft- og avtrekksventiler er vist på tegningene

☐ Mekanisk ventilasjon ☐ Tegninger innsendes senere

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

Særskilt melding blir sendt til brannsjefen for

☐ oljefyringsanlegg ☐ oljefyrt ildsted ☐ tank for flytende brensel

Røykpipen utføres av ☐ tegl ☐ fabrikkfremstilte elementer (oppgi fabrikk og type)

☐ Annen utførelse (beskriv)

☐ Ildsteder og feieadrer er vist på tegningene

☐ Elektrisk oppvarming, type

F.kap. 55 — **Brannvern**

Bygningen er ☐ branntrygg ☐ brannherdig ☒ trebygning

☐ Annet (beskriv)

F.kap. 55:41 — For større bygg besvares:

Tegningene viser: ☐ brannvegger ☐ brannceller ☐ bygningsdelers brannmotstand ☐ dørenes brannmotstand og slagretning ☐ Brannventilasjon av trapp, loft og kjeller

F.kap. 55:522 — Trapp er: ☐ åpen ☐ lukket ☐ branntrygg og røyktri

For trapper henvises også til F.kap. 46, F.kap. 32:32, F.kap. 33:4 og F.kap. 38:46

Særskilt søknad innsendes for

F.kap. 46-2 ☐ personheis ☐ varmeheis

Bl. § 93 ☐ forstøtningsmur ☐ innhegning mot veg

Tilleggsopplysninger:

Utarbeidet av Norske Kommuners Sentralforbund

Mk 20/330

SØKNAD OM BYGGETILLATELSE

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

Mottatt 1 1 MAI 1983

Til bygningsrådet i Borre

Delegasjons nr. 83/83 2100001501

Godkjent av bygningssjefen i Borre på delegasjon den 24.05.83

Byggeplass (adresse)	Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
Strømsveien 28		20	330	

Eier ~~Fester av tomt~~	Adresse	Telefon
Willy A Nilsen	Strømsveien 28	73480

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

Skriv ikke her

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

☐ Nybygg ☐ Tilbygg ☒ Påbygg ☐ Underbygging ☒ Endring ☐ Annet (beskriv)

Bl. §§ 70-86 — **Byggets art**

☒ Boligbygg ☐ Skole ☐ Forsamlingslokale ☐ Kontor/industrilokale ☐ Driftsbygg for jordbruk ☐ Bilverksted ☐ Garasje ☐ Uthus ☐ Hytte ☐ Annet (beskriv)

Bygningen brukes nå til

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

☒ Gjenpart av nabovarsel med kvittering (bruk fastsatt skjema)

☒ Situasjonsplan (påført naboers og gjenboeres navn).

☒ Etasjeplaner ☐ Snitt ☒ Fasader

☐ Statiske beregninger ☐ Konstruksjonstegninger ☐ Rapport om grunnundersøkelser

Andre tegninger eller særskilte bilag, (hvilke):

Bl. § 7 — **Dispensasjonssøknad**

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

Erklæring om forpliktelser i henhold til gjeldende bestemmelser

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

Borre (Sted) den 9/5 1983

Byggherre/ansvarlig utførende ARKITEKT MNAL Telef. (032) … Horten Medl. Norges Arkitektforbund Medl. Norsk Takseringsråd

Anmelders underskrift

Strømsveien 28 (Adresse) 73480 (Telefon)

N. Eriggt. 13 (Adresse) 41697 (Telefon)

K-blankett 51.01
Nr 8101 Forlag Sem & Stenersen A/S, Oslo 1-81

OPPLYSNINGER TIL SØKNADEN
Mangelfull utfylling og mangelfulle tegninger vil forsinke saksbehandlingen

Skriv ikke her

Bl. §§ 22-33 / Bl. §§ 62-64

Reguleringsplan og bestemmelser

Området er ☒ regulert ☐ ikke regulert

Tomten er ☒ oppmålt ☐ ikke oppmålt

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

Bl. §§ 70-77 og 81 / F.kap. 26

Minste avstander fra det planlagte bygg

Til nabogrense 6 m Til midte av vei 14 m

Til annen bygning på samme tomt ____ m

☒ Minsteavstandene er målsatt på situasjonsplanen

Går det høyspent kraftlinje over tomten ☐ Ja ☒ Nei

Bl. §§ 70-77 / F.kap. 26 / F.kap. 55

Bebyggelsen

Bebygget grunnareal for eldre bygg 86,6 m²

Bebygget grunnareal for ny bebyggelse 19,5 m²

Sum bebygget grunnareal 106,1 m²

Antall etasjer 1½ Antall leiligheter 2

Samlet brutto gulvflate i ny bebyggelse 191,1 m²

Bl. § 66

Atkomst

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

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

☒ Kommunal veg

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

Bl. § 65 / Bl. § 66.2

Vann og kloakk

Vannforsyning skaffes fra ☒ offentlig vannverk ☐ privat fellesvannverk

☐ egen/felles brønn ☐ takvannanlegg

Annen (beskriv)

Annen ordning enn tilknytning til offentlig vannverk krever særskilt godkjenning.

Kloakkavløp tilknyttes

☒ offentlig kloakk ☐ privat kloakkanlegg

Det skal installeres ☐ vannklosett

☐ Annet (beskriv)

Annen avløpsordning enn tilknytning til offentlig kloakknett krever særskilt godkjenning.

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

F.kap. 31 / F.kap. 56

Bygningens innretning

Tegningene er påført ☒ romareal ☐ lysflate

☐ romhøyde ☐ romvolum ☐ bodareal

☐ Tilfluktsrom er prosjektert i samsvar med Justisdepartementets krav.

Bl. § 68 / F.kap. 42:5 / F.kap. 45:2

Byggegrunn, drenering og overvann

Grunnen består av ☐ fjell ☐ grus ☐ sand ☒ leire

☐ annet (beskriv)

Drenering baseres på ☐ selvdrenering ☐ kultgrøft ☒ rør

Drensvann føres til ☒ offentlig avløpssystem ☐ terreng

Takvann, overvann føres til ☒ offentlig avløpssystem ☐ terreng

F.kap. 42: 1-3

Fundamentering

☒ Grunnmur ☐ Bankett/såle ☐ Peler

☐ Annet (beskriv)

Skriv ikke her

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

Kjellergulv, gulv på terreng

☐ Betong på grunnen ☐ Lettbetongelementer med luftrom under

☒ Trebjelkelag med luftrom under

☐ Annen utførelse (beskriv) Mark isolering.

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:

☐ Utførelse angitt på tegningene

☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte ____ henv.nr. ____

☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag.

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

Kjelleryttervegger

☐ Betong ☐ Betongblokk ☒ Blokk av lettaggregatbetong

☐ Annet (beskriv)

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:

☐ Utførelse angitt på tegningene

☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte ____ henv.nr. ____

☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag

F.kap. 43 / F.kap. 54 / F.kap. 55

Yttervegg, dør og vindu

Veggmateriale: ☒ Tre ☐ Tegl ☐ Betong

☐ Lettbetong (oppgi type)

☐ Annet (beskriv)

Veggutførelse: ☒ Plassbygd ☐ Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus

(oppgi fabrikk og type)

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:

☐ Utførelse angitt på tegningene

☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte ____ henv.nr. ____

☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag

☐ Forholdstallet f/F er angitt på plantegningene

(f = vindus- og dørflater. F = total yttervegg flate).

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

Skillekonstruksjoner mellom leiligheter

Materiale: ☐ Tre ☐ Tegl ☐ Betong

☐ Lettbetong (oppgi type)

☐ Annet (beskriv)

Utførelse: ☐ Plassbygd ☐ Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus

(oppgi fabrikk og type)

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:

☐ Utførelse er angitt på tegningene

☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte ____ henv.nr. ____

☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag

F.kap. 44 / F.kap. 53 / F.kap. 54 / F.kap. 55:41

Etasjeskiller og balkong

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

☐ Annet (beskriv)

Utførelse: ☐ Plassbygd ☐ Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus

(oppgi fabrikk og type)

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:

☐ Utførelse angitt på tegningene

☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte ____ henv.nr. ____

☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag

BORRE KOMMUNE

BYGNINGS- OG REGULERINGSSJEFEN
3195 BORRE
SENTRALBORD 81 951

Delegasjonsnr. 83/83

Arne Brevik
N.Enggt. 12
3190 Horten

Saksbehandler: Bent Larsen

Arbeidssted	Strømsveien 28	Gnr. 20 Bnr.	330
Arbeidets art	Tilbygg	Byggherre	Willy Nilsen
Bygningens art	Bolig	Anmelder	Arne Brevik

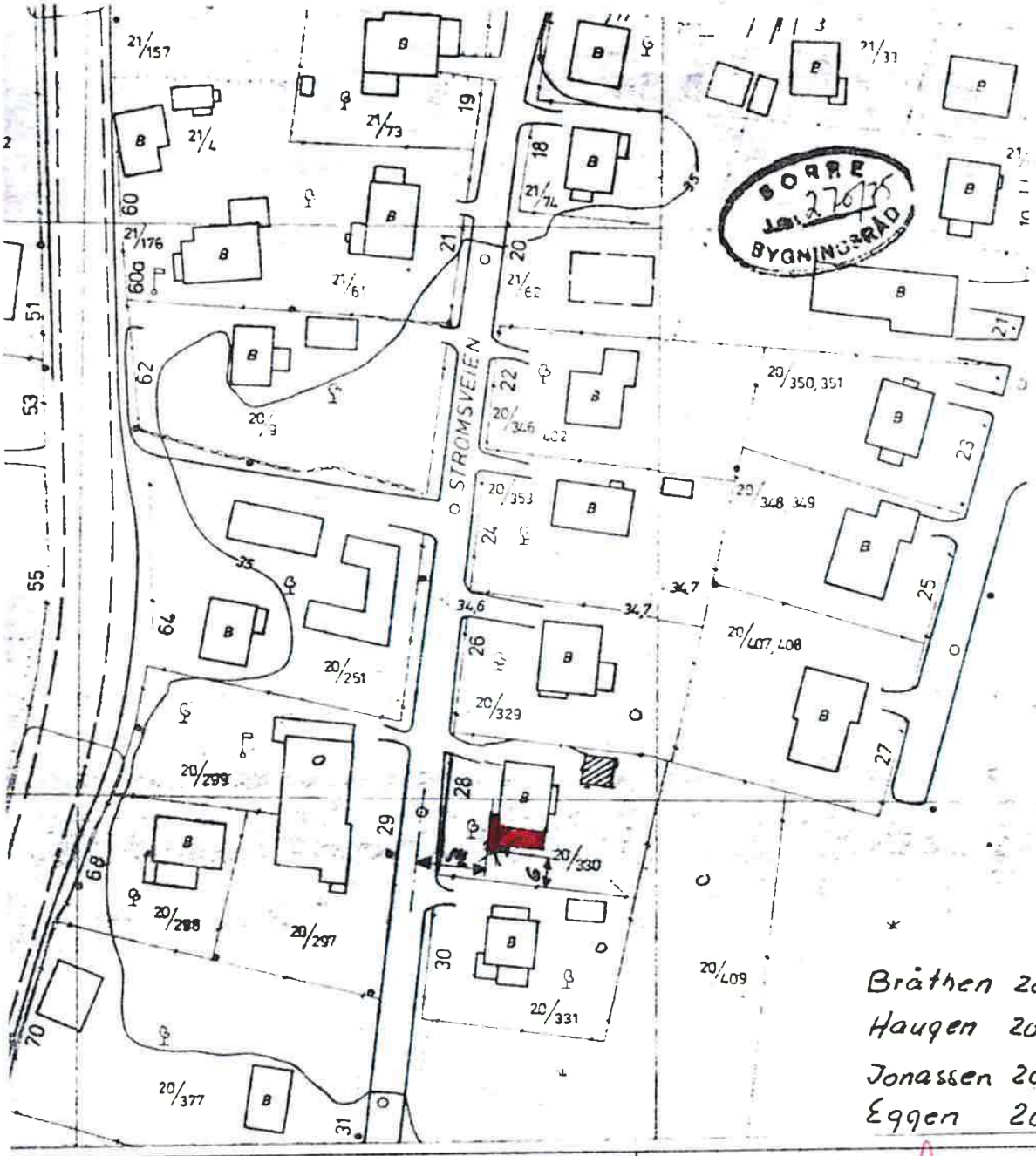
Saken er behandlet av bygningssjefen i henhold til delegasjon etter bygningslovens § 14, pkt. 2.
Bygningssjefens avgjørelse:

Søknaden godkjennes på betingelse av at:

1. Bygningsloven med forskrifter og vedtekternnøye følges.

2. Det kommer inn gravemelding.

Med hilsen
BYGNINGSSJEFEN I BORRE 24.05.1983
Per Kr. Sæther



SITUASJONSKART. GNR.: 20 BNR.: 330

Byggherre: Wilh. Nilsen

Byggeplassens adr.: Strømsveien 28

Arbeidets art: Tilbygg

Byggets art: Bolig

Saksbehandler: .....

BORRE ELVERK

☒ Ingen merknader

☐ Merknader (se baksiden)

26/5-83 Dato

Sign.

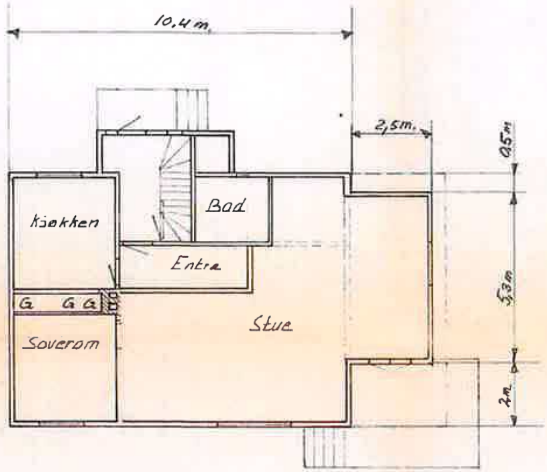
BORRE INGENIØRVESEN

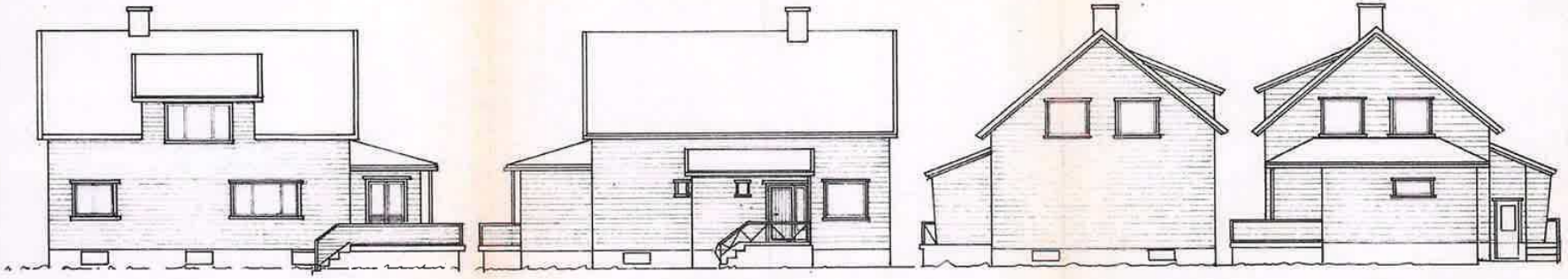
☒ Ingen merknader

☐ Merknader (se baksiden)

27/5-83 Dato

Sign.





Mot vest | Mot øst | Mot Nord | Mot sud

Delegasjons nr. 83/83
Godkjent av bygningssjefen
I Borre på delegasjon den 24/05-83

Dato 12-4-83.	Konstr./Tegner	Godkjent	Målestokk	Willy A Nilsen.
Strømsveien 28			Erstatning for	Erstattet av:
Henvisning		Beregning:		

A 4 TORKROPP E3 NS 1470 NS 1417, NS 1415

Fått på vint

Meldingen skrives i 2 eksemplarer og sendes bygningsvesenet sammen med behandlingsgebyr og følgende bilag i 2 eksemplarer: **1. Tegninger av plan, snitt, fasader.** **2. Målsatt situasjonskart.** **3. Eventuelle naboerklæringer, tinglyst.** **KRYSS AV I RUTENE**	for gebyrmerke **Byggemelding** for garasje - uthus - båthus bod o.l. til bygningsrådet i Borre.	BORRE J.nr. 3.70/75 BYGNINGSRÅD Stempel

I henhold til bygningslovens § 131 anmeldes herved at det på
gnr. 20 bnr. 330 tomt nr. ..... sted Strömsveg 28.
aktes oppført GARASJE / UTHUS / BÅTHUS / SKUR / BOD / LAGER med en grunnflate
på brutto 36 m²

Fundamentering	☐ frostfri mur ☐ frostfrie pillarer ☒ løs på bakken (støpt plate)
Byggegrunnen	☐ fjell ☒ grus/sand ☐ jord ☐ leire
Drenering	☐ 2 rader 3" rør ☐ 1 rad 4" rør ☒ ingen drenering
Adkomstvei	☒ kommunal vei ☐ privat vei ☐ vei skal opparbeides
Minste avstander	til annet hus 5,50 m til eiendomsgrense 0,75 m til off. vei ca 25 m til privat vei ..... m
Materialer	☒ tre ☐ cementblokker ☐ tegl ☐ aluminium ☐ betong annet materiale .....
Fasadebehandling	☒ liggende kledning ☐ stående kledning ☐ puss ☐ synlige fuger ☐ aluminium annet .....
Taktekking	☐ 2 lag papp ☐ taksten ☐ skifer ☒ aluminium annet .....
Isolasjon	☐ mineralull ☐ blokker ☒ ingen isolasjon annet .....
Innvendig kledning	☐ panel/sponplater ☐ gipsplater ☒ ingen kledning annet .....
Piper	annet ..... dimensjoner .....
På hvilken måte er naboer varslet	Nabovarsel følger vedlagt
Andre opplysninger	

Horten den 9/9 1975

ansvarshavende ..... byggherre Willy Arne Wiken.
adresse ..... adresse Strömsveg 28
poststed ..... poststed 3190 Horten.

Vær vennlig å oppgi fullstendig adresse

CICERO a.s - Tønsberg

Behandlet i Borre bygningsråds møte den 2/10-75

Sak 270/75

Byggemelding: Willy Arne Nilsen
Strømsveien 28
3190 Horten

Garasje.

Byggeplass: Gnr.20, bnr.330
Strømsveien 28

SAKSBEHANDLERS KOMMENTAR:

Byggemeldingen omfatter oppføring av frittliggende garasje ca 36 m^2. Garasjen er tenkt plassert 0,75 m fra eiendomsgrensen og erklæring fra berørt nabo er vedlagt.

Det er sendt nabovarsler og det har ikke kommet inn merknader til disse.

INNSTILLING: Byggemeldingen godkjennes på betingelse av at bygningsloven med forskrifter og vedtekter følges.

VEDTAK: SOM INNSTILLING

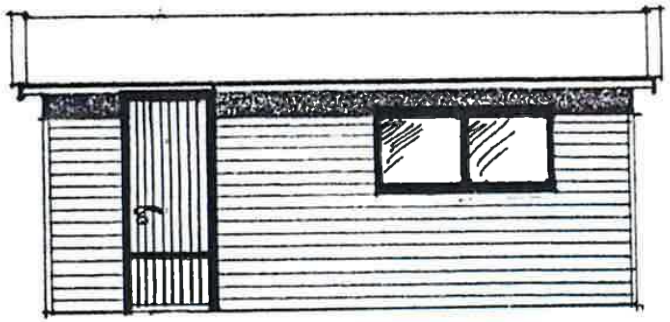
Rett utskrift:

B. Wiehlmann

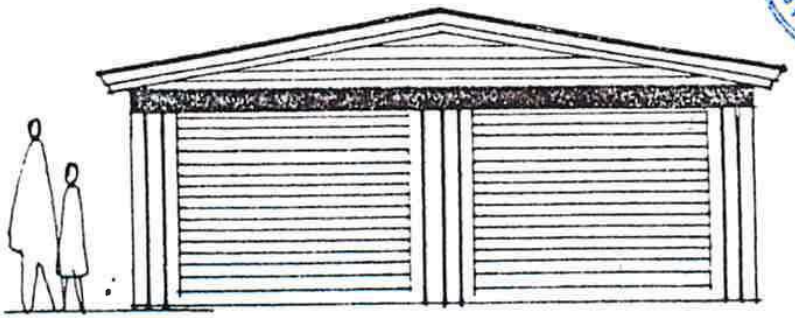
Byggets plassering må godkjennes av byggningskontrollen.

Telegrafverket og Elektrisitetsverket må kontaktes om eventuelle jordkabler før gravingsarbeidet settes igang.

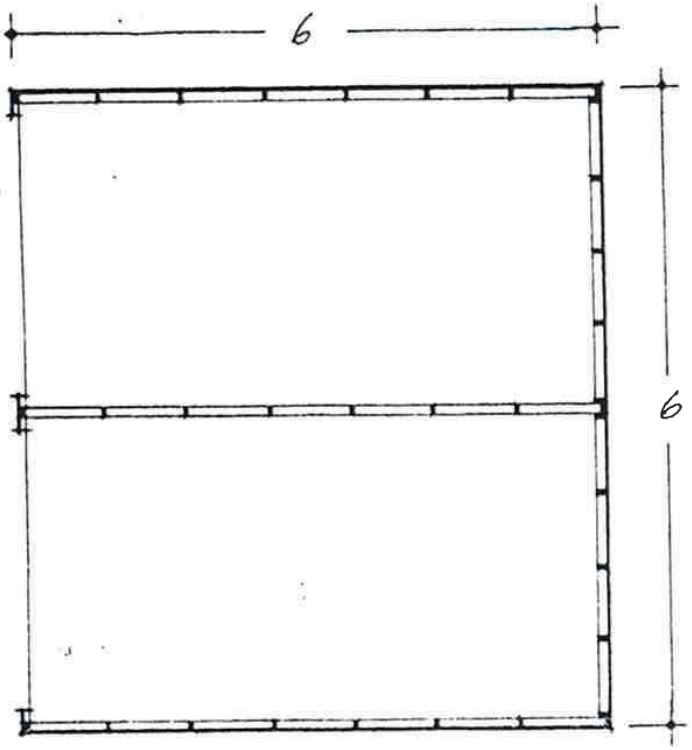
BORRE
J.nr. 2275
BYGNINGSRÅD



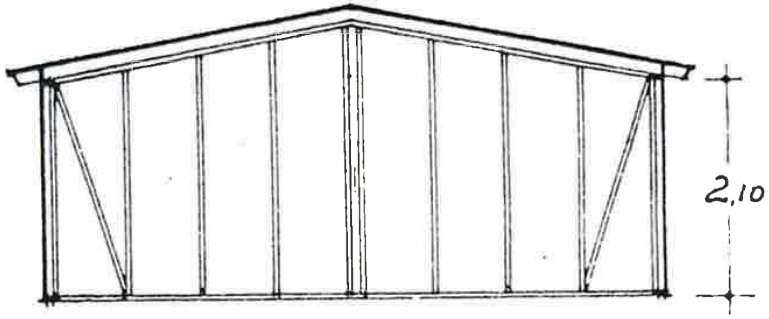
SIDEFASADE SYD
SIDEFASADE NORD uten vinduer og dör



FRONTFASADE



PLAN

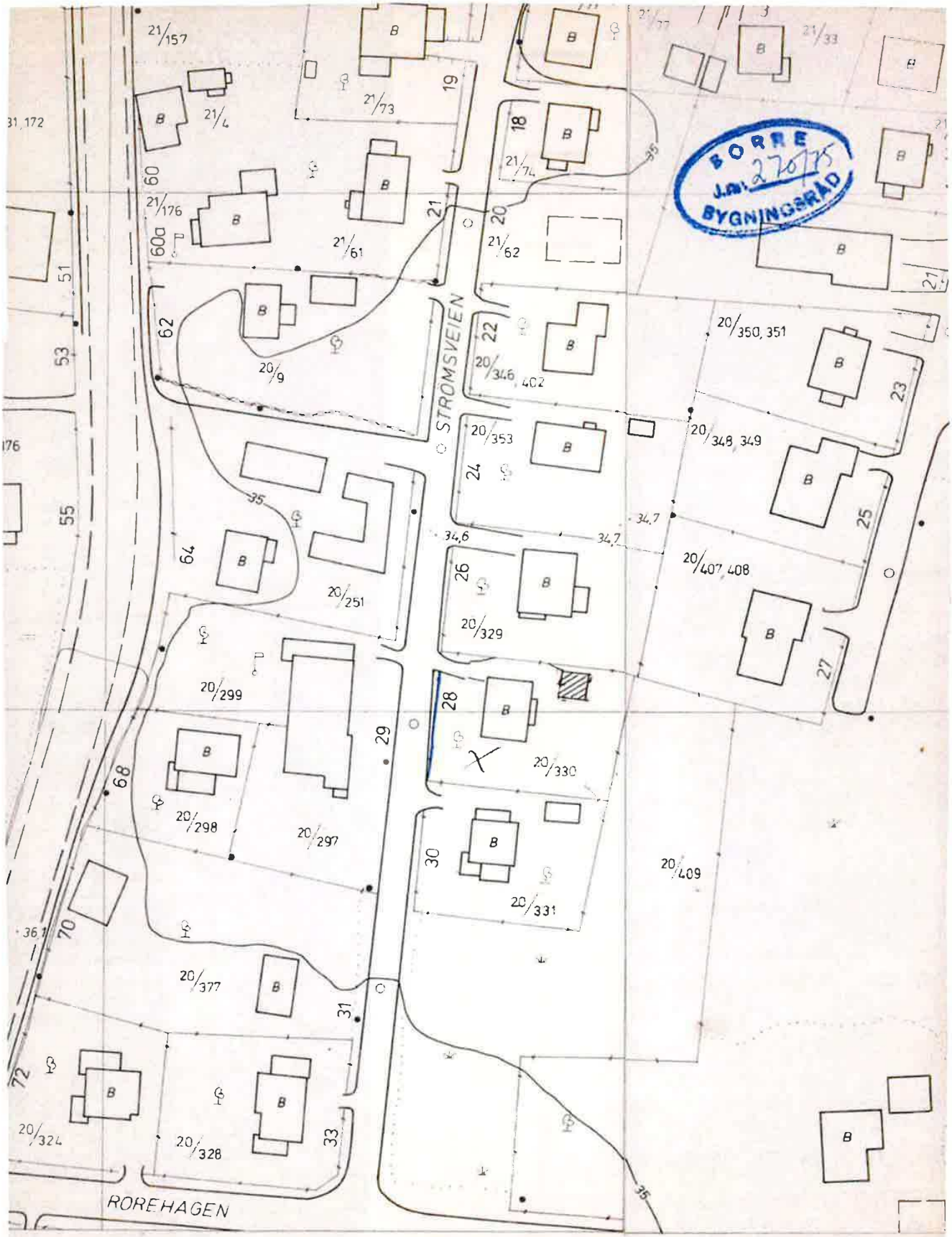


SNITT

3

HARALDSTADS GARASJER

STANDARD DOBBEL



BORRE KOMMUNE

M. 1:1000 Ekv. 1m

PL. J11

VIAK

FOTOGRAFERT: 1970

KONSTRUERT: 1971

AJOURFORT:

Horten kommune

1:1 000

- Standard kart
- Arealplaner
- Offentlige eiendommer

Velg karttype

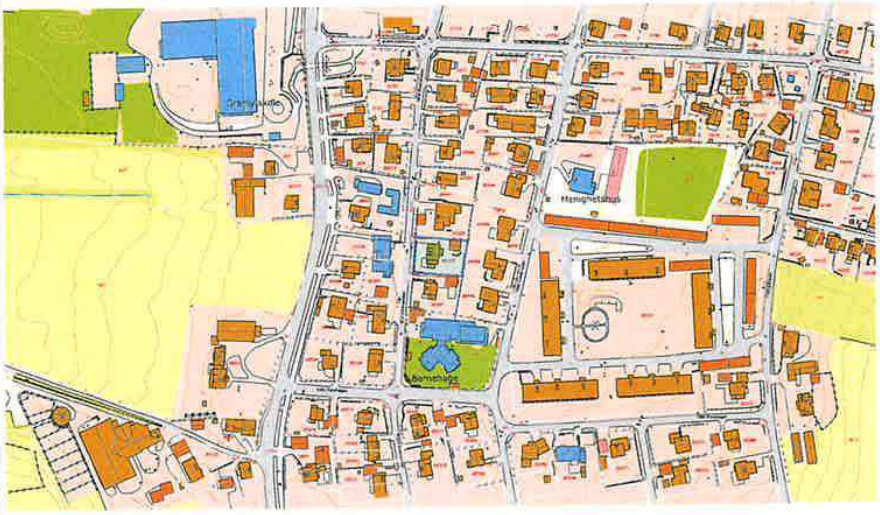
Eiendomsinfo

Forrige søkeresultat
GID: 3901/20/330/0/0
Naboliste

Matrikkeltre

- Type: Grunneiendom
- Bruksnavn: SENTRUM
- Beregnet areal : 903.9
- Oppgitt areal: 1013
- Arealkilde: 1-Målebrev
- Tinglyst: Ja
- Teiger
- Representasjonspunkt
- Grunnboksopplysninger
- Adresser
  - Strømsveien 28
    3186 HORTEN
    - Gatenummer: 1830
    - Representasjonspunkt
    - Kretser
    - Bruksenheter
- Bygninger
  - Bygningsnr 8249024
    - Eiendommer
    - Adresser
    - Bygningstype: Enebolig
    - Næringsgruppe: Bolig
    - Status: Tatt i bruk
    - Representasjonspunkt
    - Sefrakminner: Nei
  - Bygningsnr 8249024-1
    - Eiendommer
    - Adresser
    - Bygningstype: Tilbygg
    - Næringsgruppe: Bolig
    - Status: Tatt i bruk
    - Representasjonspunkt
    - Sefrakminner: Nei
  - Bygningsnr 8249024-2
    - Eiendommer
    - Adresser
    - Bygningstype: Tilbygg
    - Næringsgruppe: Bolig
    - Status: Igangsettingstillatelse
    - Representasjonspunkt
    - Sefrakminner: Nei
  - Bygningsnr 161769010
    - Eiendommer
    - Adresser
    - Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig
    - Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
    - Status: Tatt i bruk
    - Representasjonspunkt
    - Sefrakminner: Nei
- Kulturminner registrert: Nei
- Grunnforurensing registrert: Nei

Logg inn



UTM 32 Euref89 EPSG:25832

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

Notater