PRIVATMEGLEREN
TØNSBERG

HALFDAN WILHELMSENS ALLE 8

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

Informasjon fra forretningsfører - Borettslag/sameie/velforening

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter

Halfdan Wilhelmsens alle 8 , 3116 TØNSBERG

TØNSBERG kommune

gnr. 1009, bnr. 332, snr. 15

Sum areal alle bygg: BRA: 109 m² BRA-i: 101 m²



Befaringsdato: 06.08.2025 **Rapportdato:** 22.08.2025 **Oppdragsnr.:** 21609-1516 **Referansenummer:** MH1397

Autorisert foretak: Holmane AS **Sertifisert Takstingeniør:** Stian Barth **Vår ref:**

HOLMANE AS

DIN TAKSTMANN

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

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Holmane AS



Rapportansvarlig

Stian Barth

Uavhengig Takstingeniør

stian@holmane-as.no

934 87 975

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst (Forside) eller iVerdi (Hjem-iVerdi).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Selveierleilighet som er en del av ett sameie.
Leilighet beliggende i 3. etasje, som er oppført i 1983.
Leiligheten fremstår som normalt vedlikeholdt på befaringen.
Det bør allikevel påregnes noe modernisering av boligen for å treffe dagens standard og bruk.
Det henvises forøvrig til rapportens enkelte poster med ytterligere vurderinger og tilstandsgraderinger.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 1983

UTVENDIG Gå til side

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass fra 2009, 2021 og malte trevinduer med 3-lags glass fra 2020.
Bygningen har malte takvinduer med 2-lags glass.
Bygningen har malt balkongdør i tre.
Bygningen har brann- og lydklassifisert entrédør.
Tradisjonell balkong for byggets art og tid.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av malt parkett og laminat. Veggene har tapet, trepanel og malte plater. Innvendige tak har malte plater.
Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Målinger er foretatt i stue hvor det er målt 10mm avvik i høyde totalt gjennom rommet.
Boligen ligger minimum tre etasjer over bakkenivå og radonmålinger er ikke relevant.
Boligen har elementpipe og peis med innsats.
Boligen har malt vindel tretrapp.
Innvendig har boligen malte dører.
Leiligheten varmes opp ved hjelp av vedovn og elektriske panelovner.

VÅTROM Gå til side

Bad
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Veggene har fliser. Taket har panel.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 22mm.
Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.
Rommet har servant, badekar og opplegg for vaskemaskin.
Det er mekanisk avtrekk.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner er mot naboleilighet og kjøkkeninnredning.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er oppvaskmaskin og komfyr.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM Gå til side

Toalettrom med servant og toalett.
Det er belegg på gulv, tapet på vegger og malt tak.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av kobber.
Det er avløpsrør av plast.
Naturlig ventilasjon med ventiler i vegg og luftespalte i vinduer.
Det er sentralanlegg for varmt vann.
Åpent/skjult elektrisk anlegg.
Det er automatsikringer i sikringsskap.
Røykdetektorer plassert i begge etasjer.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

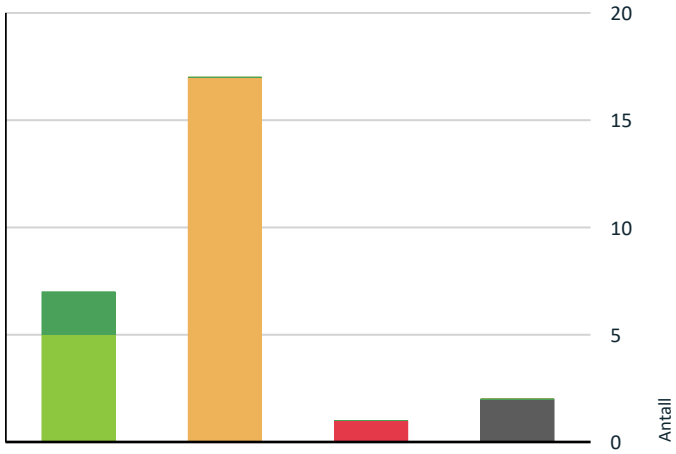
Boligbygg med flere boenheter

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Det er ikke gjort vurdering av byggets plassering mot eiendomsgrenser.

Sammendrag av boligens tilstand

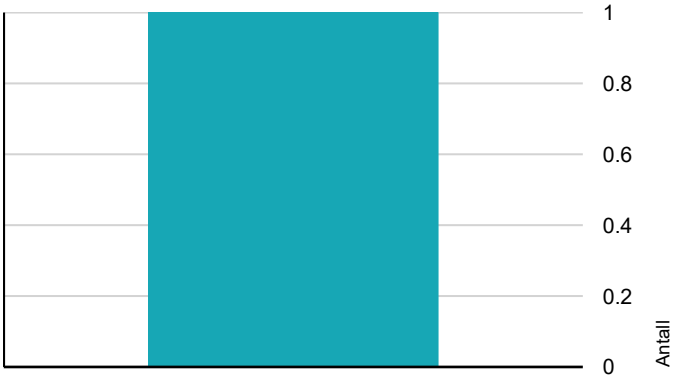
Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Rekvirenten av rapporten skal gjennomlese, kontrollere at opplysninger som fremkommer om bygningsdeler, årstall, arealer og
beskrevet
utstyr i boligen er korrekt før rapporten tas i offentlig bruk.
Ved eventuelle feil skal takstmann ha beskjed slik at korreksjon kan utføres. Opplysninger som fremkommer i rapporten er lest og
godkjent av rekvirent ved offentlig bruk.
Takstmannen er ikke ansvarlig for feil og mangler som ikke kan oppdages ved å følge gjeldende instrukser.
I tilfeller hvor det ikke gis opplysninger til takstmann om boligen, eller eier ikke har kunnskap/informasjon kan opplysninger som
fremkommer i rapporten være vurderinger fra takstmann.
Dette kan avvike fra faktiske forhold. Innvendige tette skrå -/flate tak uten tilgang til konstruksjoner er kun
vurdert fra innvendig side. Konstruksjoner med oppbygging, utluftinger og diffusjonssperrer er således ikke vurdert
Det bemerkes at eldre boliger kan naturlig ha skjevheter og slitasje, skadedyr som følge av alder, vær og bruksslitasje som vil kunne
oppfattes som avvik på en nyere bolig. Eldre boliger kan ha skadedyr, selv om det ikke synes på tilgjengelige steder. Det beregnes normalt sett ikke kostnader for TG2.
Det bemerkes spesielt at dette er en forenklet boligsalgs rapport som kun tar for seg innvendig overflater og konstruksjoner.
Utvendige overflater og konstruksjoner er ikke vurdert da dette er sameiets/borettslagets ansvar.
Tilstandsanalysen følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og det er ikke foretatt vurderinger av bygg, bygningsdeler eller rom som ikke fremgår her. Tilleggsbygg slik som garasje er ikke tilstandsvurdert, selv om det er gitt en enkel beskrivelse av disse på grunn av arealmåling.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank Gå til side

Våtrom > 3. Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Vinduer Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

!	**Utvendig > Takvinduer**	Gå til side
!	**Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger**	Gå til side
!	**Innvendig > Overflater**	Gå til side
!	**Innvendig > Pipe og ildsted**	Gå til side
!	**Innvendig > Innvendige trapper**	Gå til side
!	**Innvendig > Innvendige dører**	Gå til side
!	**Tekniske installasjoner > Vannledninger**	Gå til side
!	**Tekniske installasjoner > Avløpsrør**	Gå til side
!	**Tekniske installasjoner > Ventilasjon**	Gå til side
!	**Kjøkken > 3. Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning**	Gå til side
!	**Kjøkken > 3. Etasje > Kjøkken > Avtrekk**	Gå til side
!	**Våtrom > 3. Etasje > Bad > Overflater vegger og himling**	Gå til side
!	**Våtrom > 3. Etasje > Bad > Overflater Gulv**	Gå til side
!	**Våtrom > 3. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt**	Gå til side
!	**Våtrom > 3. Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning**	Gå til side
!	**Spesialrom > 3. Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon**	Gå til side

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
1983

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra Eiendomsverdi

Anvendelse
Bolig

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass fra 2009, 2021 og malte trevinduer med 3-lags glass fra 2020.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Mindre en halvparten av forventet brukstid er gjenstående på vinduer fra 2009.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Ingen umiddelbare tiltak er ansett nødvendig.

TG 2 Takvinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:
• Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.
• Det er påvist andre avvik:

Mindre en halvparten av forventet brukstid er gjenstående på vinduer.

Konsekvens/tiltak
• Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.



TG 1 Balkongdør

Bygningen har malt balkongdør i tre.

Årstall: 2024 **Kilde:** Eier

TG 1 Entredør

Bygningen har brann- og lydklassifisert entrédør.

Årstall: 2017 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Tradisjonell balkong for byggets art og tid.

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

Høyde på rekkverk er målt til 83cm.
Balkongen fremstår med ett vedlikeholdsbehov.
Mindre enn halvparten av forventet brukstid er gjenstående på treverket på balkongen.

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

Det må påregnes vedlikehold/oppgradering av balkongen for å opprettholde forventet brukstid.

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Innvendig er det gulv av malt parkett og laminat. Veggene har tapet, trepanel og malte plater. Innvendige tak har malte plater.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Boligens overflater bærer preg av oppussing utført av ufaglærte.
Boligen har registrert både elde og slitasje i overflater TG settes derfor med bakgrunn av alder, slitasje, sprekker og merker som er på overflatene i boligen.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Tilstandsrapport

Det må påregnes oppgradering/renovering av overflater i boligen.
For å få tilstandsgrad 0 eller 1, må overflatene i boligen renoveres/pusses opp.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Målinger er foretatt i stue hvor det er målt 10mm avvik i høyde totalt gjennom rommet.

TG 0 Radon

Boligen ligger minimum tre etasjer over bakkenivå og radonmålinger er ikke relevant.

TG 2 Pipe og ildsted

Boligen har elementpipe og peis med innsats.

Vurdering av avvik:
- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

Konsekvens/tiltak
- Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.



TG 2 Innvendige trapper

Boligen har malt vindel tretrapp.

Vurdering av avvik:
- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Det er betydelig knirk i trapp.

Konsekvens/tiltak
- Det er ikke krav om utbedring av åpninger opp til dagens krav.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder opp til dagens krav.
- Andre tiltak:

Det må påregnes noe vedlikehold av trapp.



TG 2 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte dører.

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

Det er registrert at enkelte dører tar i karm/terskel.
Mindre enn halvparten av forventet brukstid er gjenstående.

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

TG 1 Oppvarming

Leiligheten varmes opp ved hjelp av vedovn og elektriske panelovner.

VÅTROM

3. ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Årstall: 2009 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver



3. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket har panel.

Tilstandsrapport

Årstall: 2009 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:
• Det er påvist sprekker i fliser.
• Det er påvist andre avvik:

Det er avdekket hull i fliser flere steder som ikke er tettet med egnet materialet.
Mindre enn halvparten igjen av forventet brukstid på fliser.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:
• Skadet flis er i et område hvor den kun utgjør et estetisk avvik.

Hull i fliser må tettes for å ivareta tettheten på membran.





3. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 22mm.

Årstall: 2009 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:
• Krav til fall (høydeforskjell) er ikke oppfylt, men det er fall til sluk.

Mindre en halvparten av forventet brukstid er gjenstående på flis.

Konsekvens/tiltak
• Hovedkonsekvensen av utilstrekkelig høydeforskjell er økt risiko for at vann kan trenge ut av våtrommet og inn i tilstøtende rom. Dette kan føre til fuktskader i tilliggende konstruksjoner.
• Andre tiltak:
• Vær oppmerksom ved bruk. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om, for å få riktig fall til sluk. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering, påse at våtrommet bygges med riktig fall til sluk.

3. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

Årstall: 2009 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:
• Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.
• Eldre sluk av plast er ofte utsatt for lekkasjer og særlig i overganger. Eventuelle lekkasjer kan medføre fuktskader på tilliggende konstruksjoner.
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
• Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.
• Det må gjøres nærmere undersøkelser. Manglende membran/tettesjikt medfører risiko for lekkasjer og fukt i konstruksjonen.



3. ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har servant, badekar og opplegg for vaskemaskin.

Årstall: 2009 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Mindre enn halvparten igjen av forventet brukstid på innredningen.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det er ingen umiddelbare behov for tiltak.

3. ETASJE > BAD

Tilstandsrapport

TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.

Årstall: 2009 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

3. ETASJE > BAD

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner er mot naboleilighet og kjøkkeninnredning.

Vurdering av avvik:
• Det er pga bygningsmessige hindringer ikke fysisk mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone.

Konsekvens/tiltak
• TGIU gitt ut ifra manglende mulighet for hulltaking.

KJØKKEN

3. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat.
Det er oppvaskmaskin og komfyr.

Årstall: 2013 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det er registrert mindre bruksmerker/skader og skjevheter på innredningen.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det må påregnes utbedringer og justering av innredning for å opprettholde forventet brukstid på innredningen.



3. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Årstall: 2013 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Mindre enn halvparten igjen av forventet brukstid på ventilatoren.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

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



SPESIALROM

3. ETASJE > TOALETTROM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Toalettrom med servant og toalett.
Det er belegg på gulv, tapet på vegger og malt tak.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Mindre enn halvparten av forventet brukstid er gjenstående på overflater og innredningen i rommet

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det bør påregnes noe vedlikehold og oppgradering av rommet.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber.

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

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

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

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.
• Eldre avløpsrør har blant annet større sannsynlighet for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare vannskader i boliger.

TG 2 Ventilasjon

Naturlig ventilasjon med ventiler i vegg og luftespalte i vinduer.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

TG IU Varmtvannstank

Det er sentralanlegg for varmt vann.

TG 3 Elektrisk anlegg

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

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

Åpent/skjult elektrisk anlegg.
Det er automatsikringer i sikringsskap.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   1983 Originalt anlegg fra da bygget ble satt opp, med enkelte oppgraderinger gjennom årene.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

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

Generelt om anlegget

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

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja På bakgrunn av alder og påpekte feil, anbefales det en gjennomgang av anlegget utført av autorisert bedrift.

Generell kommentar

Kostnadsestimat er kun for en utvidet kontroll av anlegget da omfanget av tilstanden ikke er kjent.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport





TG 0 Branntekniske forhold

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

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

Røykdetektorer plassert i begge etasjer.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

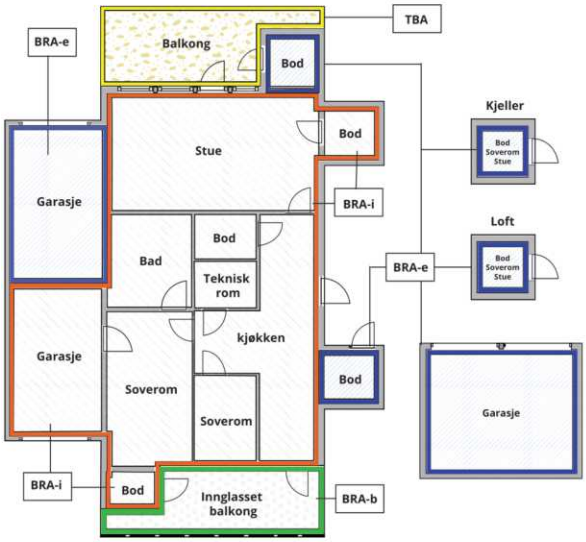
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m²						
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
Kjeller		8		8			8
3. Etasje	81			81	5	2	83
4. Etasje	20			20		10	30
SUM	**101**	**8**			**5**	**12**	**121**
SUM BRA	**109**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Kjeller		Bod	
3. Etasje	Kjøkken, Stue, Gang, Bad, Toalettrom, Soverom 1, Soverom 2		
4. Etasje	Soverom, Bod 1, Bod 2		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Det er ikke gjort vurdering av byggets plassering mot eiendomsgrenser.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: Sannsynlig at branncelleinndeling ikke er ihht. dagens krav.

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar: Krav til rømningsvei via vindu er ikke oppfylt på soverommene.

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Boligbygg med flere boenheter	99	10

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
06.8.2025	Stian Barth	Takstingeniør
	Carina Broen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3905 TØNSBERG	1009	332		15	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Halfdan Wilhelmsens alle 8

Hjemmelshaver
Broen Carina

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i ett veletablert boligfelt i sentrum av Tønsberg.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Siste hjemmelsovergang

År
2018

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Plantegninger	04.08.2025		Gjennomgått		Nei
Ordrebekreftelse			Fremvist		Nei
Egenerklæringsskjema	06.08.2025		Gjennomgått		Nei
Del med takstmann	22.08.2025		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	22.08.2025	
2	22.08.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i)**Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii)**Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii)**Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv)**Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v)**Tilstandsgrad TGiU:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

• Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

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

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

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

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

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

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

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

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

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:
https://samtykke.vendu.no/MH1397

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Tønsberg

Oppdragsnr.
13250142

Selger 1 navn
Carina Broen

Gateadresse
Halfdan Wilhelmsens alle 8

Poststed	Postnr
TØNSBERG	3116

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: 2018

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 6

Antall måneder: 10

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 13250142

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

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: Ny fasade på sameiet, vet ikke firma

Arbeid utført av: Vet ikke

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 13250142

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

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

☑ Nei ☐ Ja

26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 13250142

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: 13250142

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Carina Broen	8a6387a8aabb9fcd597e7 64c45d31bd2f6154add	04.08.2025 14:11:04 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 13250142

- 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

PRIVATMEGLEREN

Oppdragsnr.	Vår dato
13250142	12.08.2025

Salg av eierseksjon i

Adresse:	Halfdan Wilhelmsens alle 8, 3116 TØNSBERG
Hjemmelshaver(e):	Carin Broen
Eiendom:	gnr. 1009, bnr. 332, snr. 15 i Tønsberg

Iht. eiendomsmeglingslovens § 6-7 er eiendomsmegler pålagt å videreformidle opplysninger om leiligheten, og vi anmoder derfor om å få tilsendt kopi av:

- Siste års regnskap med årsberetning og årsmøteprotokoll og budsjett for inneværende år
- Vedtekter og husordensregler for sameiet
- Utfylt opplysningsskjema (vedlagt)

Dersom det er øvrige opplysninger eller forhold sameiet eller styret kjenner til som kjøper bør få kjennskap om, anmoder vi om en skriftlig tilbakemelding med informasjon om dette.

Vi ber også om å få opplyst eventuelle restanser sameier måtte ha til sameiet, og vi tar kontakt med Dem når seksjonen er solgt, for styrets godkjenning av ny kjøper dersom dette kreves.

Vi imøteser deres snarlige tilbakemelding slik at vi kan presentere korrekte opplysninger om eiendommen.

Med vennlig hilsen
for PrivatMegleren Tønsberg

Herman Homelien
Eiendomsmegler / Daglig leder / Partner

Eiendomsmegler Herman Homelien | +47 99 45 55 05 | herman.homelien@privatmegleren.no

PM TØNSBERG AS | Nedre Langgate 32 | 3126 TØNSBERG

PRIVATMEGLEREN

OPPLYSNINGSSKJEMA FRA FORRETNINGSFØRER

Eiendom: gnr. 1009, bnr. 332, snr. 15 i Tønsberg
Adresse: Halfdan Wilhelmsens alle 8, 3116 TØNSBERG
Onr. 13250142

Felleskostnader / gjeld / formue

Felleskostnader kr/mnd _____

Felleskostnader inkluderer _____

Fordeling av felleskostnader:
renteutgifter Kr _____
avdrag Kr _____
og driftsutgifter Kr _____

Utestående krav: _____ pr _____

Forsikret i _____ Polisenr _____ Forfall _____ Betalt _____

Andel felles gjeld kr. _____ pr _____
Långiver / lånenr. _____
Lånets totale saldo _____ pr _____
Lånetype _____ Antall terminer årlig : _____
Årlig rentesats _____ pr
Dato siste termin _____

Hvis flere felleslån: Spesifisert hvert enkelt

Andel formue kr. _____ pr _____
Total formue kr. _____ pr _____

Andre opplysninger

Event. vedtatte/foreslåtte arbeider som vil medføre vesentlig økning i felleskostnader/fellesgjeld:

_____

_____

Event. varsel om endringer i reguleringsplan eller nabovarsel i forbindelse med byggearbeider eller lignende:

_____

_____

Eiendomsmegler Herman Homelien | +47 99 45 55 05 | herman.homelien@privatmegleren.no

PM TØNSBERG AS | Nedre Langgate 32 | 3126 TØNSBERG

PRIVATMEGLEREN

Eventuell annen informasjon:

Har øvrige seksjonseiere forkjøpsrett? _____

Antall dager for avklaring av forkjøpsrett: _____

Kreves det styregodkjennelse av ny kjøper? _____

Er dyrehold tillatt (ja / nei / krever styregodkjenning)? _____

Følger det garasje/biloppstillingsplass med leiligheten? _____

Gebyr(er):

Eierskiftegebyr Kr _____

Innhenting av opplysninger Kr _____

Evt. andre gebyrer Kr _____

Kontonummer for gebyrer: _____

Styreleder i sameiet

Navn: _____

Adresse: _____

Telefon: _____

Fax: _____

E-post: _____

Send svar til: herman.homelien@privatmegleren.no¤

Dato og sted: _____/_____

Tommy Skogstad

Eiendomsmegler Herman Homelien | +47 99 45 55 05 | herman.homelien@privatmegleren.no

PM TØNSBERG AS | Nedre Langgate 32 | 3126 TØNSBERG

PRIVATMEGLEREN

Forretningsførers stempel/underskrift

Eiendomsmegler Herman Homelien | +47 99 45 55 05 | herman.homelien@privatmegleren.no

PM TØNSBERG AS | Nedre Langgate 32 | 3126 TØNSBERG

BOLIGSAMEIET HALFDAN WILHELMSENS ALLÈ 6 – 8 – 10



VEDTEKTER

FOR

BOLIGSAMEIET HALFDAN WILHELMSENS ALLÈ 6 – 8 - 10

Av 08 / 85 med endringer vedtatt i sameiermøte 01.11.05 samt årsmøte 23.03.2010, 16.03.2015 og 05.04.16, 28.02.2019 og 07.04.2022 samt ekstraordinært årsmøte 16.06.2022 (oppdatert § 7).

§ 1
Generelt

Sameiets navn er Boligsameiet Halfdan Wilhelmsens allé 6-8-10, og har gårdsnummer 1009 og bruksnummer 332 i Tønsberg kommune. Sameiet ble opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 20. april 1983.

Sameiet består av 19 boligseksjoner.

Seksjonseierne er sameiere i bebyggelsen og tomten i eierseksjonssameiet. Eierne har enerett til å bruke en bestemt bruksenhet i eiendommen. Seksjonen kan ikke skilles ut fra sameiet. For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som uttrykker seksjonseierens forholdsmessige eierandel i sameiet.

Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter seksjoneringen omfattes av bruksenhetene, er fellesarealer.

Sameierne hefter innbyrdes proratarisk etter eierandelenes størrelse for sameiets forpliktelser. For rettigheter gjelder de samme forholdstall.

Sameierne har ikke forkjøpsrett, innløsingsrett eller rett til å kreve sameiet oppløst, som de etter norsk rett ellers måtte ha i forhold til de øvrige sameiere, jfr. dog § 9.

2
Formål

Sameiets formål er å ivareta eiernes felles interesser, derunder administrasjon av hele eiendommen med tilhørende felles anlegg av enhver art og for øvrig alt som dette er forbundet med, derunder også vedlikehold og fornyelse av fellesanlegg.

BOLIGSAMEIET HALFDAN WILHELMSENS ALLÈ 6 – 8 – 10



§ 3
Styret – Administrasjon

Sameiet skal ledes av et styre på 3 medlemmer og 2 varamedlemmer. Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen skal velges særskilt. Bare myndige personer kan være styremedlemmer.

Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styremedlemmene.
Utad forplikter styret sameiet ved underskrift av formann og et styremedlem i fellesskap.

Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at sameiet skal ha en forretningsfører.

Det er styrets oppgave å ansette eller engasjere forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn eller godtgjørelse, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt å avslutte engasjementet.

§ 4
Årsmøte

Det skal hvert år innen utgangen av juni måned avholdes årsmøte med forutgående skriftlig innkalling med minst 8 dagers og høyst 20 dagers varsel. Ekstraordinært årsmøte skal avholdes dersom styret eller minst 2 av seksjonseierne framsetter skriftlig krav om det, og samtidig angir hvilke saker som ønskes behandlet.

Innkallingsfrist for slike møter er den samme som ved ordinært årsmøte, Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager.

På årsmøtet har hver seksjonseier stemmer tilsvarende sameierbrøken. En seksjonseier kan være representert ved fullmektig etter skriftlig og datert fullmakt.

Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke andre flertallskrav er fastsatt i loven eller vedtektene. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.



Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om
a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 20 annet ledd annet punktum.
f) samtykke til sammenslåing av sameier som nevnt i eierseksjonsloven § 22 a
g) ombygging eller annen tilrettelegging som fører til at bruksenheten kan brukes som bolig for flere personer enn det som er vanlig for bruksenheter med tilsvarende størrelse og romløsning (hyblifisering)
h) endring av vedtektene med mindre loven stiller strengere krav

Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak
Tiltak som har sammenheng med seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttes med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

Hvis tiltak etter første ledd fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttes, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseiere
Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om
a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
b) oppløsning av sameiet
c) tiltak som medfører en vesentlig endring av sameiets karakter
d) tiltak som går ut over seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort



økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseierne.

På årsmøtet skal følgende saker behandles :

1. **Styrets eventuelle årsberetning og revidert regnskap**
2. **Forslag til budsjett for neste år**
3. **Valg av styre, vara - medlemmer og revisor samt fastsettelse av godtgjøring til disse.**
4. **Andre saker som måtte være satt opp i møteinnkallingen.**

Saker som ønskes behandlet på årsmøtet bes være styret i hende innen 1.april



§ 5
Rådighetsrett, omsetning m.v.

Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensningene som følger av sameieforholdet, eierseksjonsloven og disse vedtektene. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon. Salg eller utleie skal meldes skriftlig til sameiets styre for godkjenning. Unntatt er utleie av et enkelt rom av boligen (hybel). Styret kan ikke nekte godkjenning uten saklig grunn.

Fellesbodene disponeres av sameierne i fellesskap, etter de retningslinjer som styret fastsetter.

For bruken av seksjonene (leilighetene) m.v., er den enkelte seksjonseier forpliktet til å følge de ordensregler som vedtas for sameiet, og ellers de til enhver tid gjeldende offentlige bestemmelser. Utvendige arrangement på bygningene, fasadeendring, endring av tak etc. er ikke tillatt.

Melding om salg og utleie – Gebyr ved salg og utleie :

Sameiet kan kreve at den som avhender en seksjon, betaler et gebyr på opptil fire ganger rettsgebyret for arbeid som må gjøres i forbindelse med eierskiftet og eventuell godkjenning av erververen. Det kan ikke avtales at andre enn den som avhender seksjonen, skal betale gebyret.

Utleier plikter å informere styret min. 1 uke før innflytting av ny leietager samt besørge for skilting av postkasse og skilt til ringeklokke slik at dette blir ensartet øvrige skilt.
Hvis dette ikke er utført innen 3 uker etter innflyttingsdato, vil sameiet sørge for dette på seksjonseiers regning.



§ 6
Garasjeplasser

Som angitt i fordelingslisten, er alle seksjoner tillagt bruksrett til garasjeplass for 1 (en) bil i felles garasjeanlegg i byggets underetasje. Det finnes ingen felles plasser beregnet på gjesteparkering.

Garasjeplasser kan ikke skilles fra eierseksjonene. Derimot kan bruksretten ved midlertidige avtaler overføres til andre sameiere så lenge vedkommende har fast bopel på eiendommen. Garasjeplasser i kjelleren kan kun utleies til beboere i sameiet, ikke til eksterne leietagere.

En seksjonseier som disponerer egen parkeringsplass på sameiets eiendom, har med styrets samtykke rett til å sette opp ladepunkt for elbil og ladbar hybridbil i tilknytning til parkeringsplassen. Samtykke kan bare nektes om det foreligger saklig grunn til det. Det må settes opp egne godkjente strømmålere i garasjen, slik at strømregningen på dette belastes hver enkelt eier.

Tønsberg kommune har rett til, for sitt byggeprosjekt på eiendommen Kong Halvdansgate 5, gnr. 9, bnr. 334 m.fl. i Tønsberg, etter nærmere avtale, å benytte denne eiendommens garasjenedkjørsel som adkomst til sin garasjehall i det nye byggets underetasje.



§ 7
Vedlikehold

Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som
a) inventar
b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
c) apparater, for eksempel brannslukningsapparat
d) skap, benker, innvendige dører med karmer
e) listverk, skillevegger, tapet
f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
g) vegg-, gulv- og himlingsplater
h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
i) vinduer og ytterdører, både inn- og utvendig
j) innvendige flater på balkong eller lignende.

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt i annet, tredje og fjerde ledd, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører.

Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

BOLIGSAMEIET HALFDAN WILHELMSENS ALLÈ 6 – 8 – 10



Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten så langt de er synlige i eller lett tilgjengelige fra bruksenheten, og ikke er bygget inn i etasjeskillere og andre bærende konstruksjoner, eller også betjener andre bruksenheter. Innkassing og andre hindringer utført av nåværende eller tidligere seksjonseiere, fritar ikke for vedlikeholdsplikt.

Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

Seksjonseier er ansvarlig for at bruksenheten er utstyrt med påbudt brannvernutstyr, og at dette fungerer og er i forskriftsmessig stand.

Seksjonseieren er ansvarlig for å holde bruksenheten oppvarmet, slik at rør ikke fryser.

Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskiftning, etter denne bestemmelsen. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle ha vært utført av den tidligere seksjonseieren.

En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten sin, skal erstatte tap dette påfører andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

For skader på fellesareal eller andre seksjoner som en seksjonseier er erstatningsansvarlig for, skal seksjonseierens forsikring benyttes så langt den rekker, før sameiets forsikring benyttes.

Hvis sameiets forsikring benyttes skal den som har vedlikeholdsansvaret for stedet hvor skaden oppsto betale forsikringens egenandel, dersom erstatningsansvar etter eierseksjonsloven foreligger. Bestemmelsen gjelder også når skaden er forårsaket av noen av seksjonseierens husstand eller personer som seksjonseieren har gitt adgang til eiendommen eller overlatt sin seksjon til.

Felles oppganger skal rengjøres og vedlikeholdes av de som bruker disse, derunder også inngangsparti, med mindre annet fastsettes av styret.

Innvendige forandringer er tillatt i den utstrekning det ikke kommer i konflikt med offentlige bestemmelser eller kan være til skade for andre sameiere. Utvendige tiltak på bygningene er ikke tillatt uten forutgående skriftlig godkjenning av styret.



Ved oppussing/renovering/salg må følgende punkter overholdes:

a. **Det kreves varsel om renhold, støy og varighet.**
b. **Meldeplikt til berørte og styret (skriftlig)**
c. **Daglig rengjøring**
d. **Stor søppel må selv fraktes vekk. Hvis dette ikke gjøres vil det bli gjort på eier av leilighetens regning.**
e. **Arbeid bør legges til arbeidstid kl.07.00 – 20.00 (hverdager) og kl. 08.00 - 20.00 (helg).**
f. **Håndverkere og lignende med lang oppholdstid må parkere på Kong Oscars gate (parkeringsbevis fås gratis på Midtløkken).**
g. **Ved visning, innflytting og utflytting bør det besørges rengjøring umiddelbart.**
h. **Skader påført bygningsmassen (dører og oppganger) må utbedres på egen regning.**

Sameiet skal holde utvendige og øvrige innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseierens vedlikeholdsplikt. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

Snømåking, sandstrøing m.v., bekostes av sameiet.

Om nødvendig har styret rett og plikt til å påse at disse bestemmelsene etterkommes og med bindende virkning fordele utgiftene mellom de berørte.

Alt vedlikehold og fornyelse, med utgifter knyttet til fellesanlegg, skal til enhver tid utføres så ofte som det etter sin art er påkrevet, for hele eiendommens bevarelse og utseende og under hensyn til de enkelte sameieres bruksrettigheter.

§ 8
Fellesutgifter

Fellesutgifter av enhver art, derunder kommunale avgifter, forsikringspremie av alle bygninger og anlegg, vedlikeholdsutgifter, eventuell godtgjørelse til forretningsfører, revisor og vaktmester, dekkes av seksjonseierne og fordeles etter sameierbrøken. I årsbudsjettet skal det hensyntas fondsopplegg til sikring av uforutsette og ekstraordinære utgifter. Til dekning av fellesutgiftene skal det



forskuddsvis hvert kvartal innbetales et à-konto beløp til sameiet, som bygger på budsjettet.

Sameiets styre kan med 14 dagers varsel kreve ekstraordinære innbetalinger etter behov.

Dersom beboere har eller installerer kjøleskap/fryser eller annet strømbrukende i bodene, vil de måtte betale et ekstra gebyr på 250 kr i året. Dersom beboere skaffer seg el-biler må de sette opp egne godkjente strømmålere i garasjen, slik at strømregningen på dette belastes hver enkelt eier.

.

§ 9
Panterett

De andre seksjonseierne har panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonsloven § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

I tillegg har sameiet en tinglyst sikkerhet for de forpliktelser som følger av vedtektene og mulige andre forhold, har sameiet panterett i hver seksjon, stor kr. 10.000,- (kroner titusen 00/100). Panteretten har prioritet etter den første tinglyste ervervsum for seksjonen og skal ikke ha opptrinnsrett. Sameiet plikter å vike prioritet til etter 90% av senere lånetakst, avholdt av godkjent takstmann.

Sameierne vedtar forpliktelse til å medvirke til oppskriving og tinglysing av den foran nevnte panterett i samsvar med Konsumprisindeksen eller tilsvarende indeks som måtte avløse denne, hvert 10. år, første gang den 01.01.94. Basis er Konsumprisindeksen pr. 01.01.84.



§ 9a
Mislighold

Pålegg om salg av seksjonen
Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

Fravikelse av bruksenheten (utkastelse)
Hvis seksjonseierens, eller seksjonens bruker, oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens, eller brukers, oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av bruksenheten etter tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13, jf. eierseksjonsloven § 39.



§ 10

Vedtekstendringer, eierskifte, fond m.v.

Endringer av disse vedtektene krever tilslutning av minst 2/3 deler av de avgitte stemmer.

Seksjonseierne er kjent med og vedtar innholdet av det dokument som omhandler eiendommens oppstykking i eierseksjoner. Ved eierskifte skal *alltid vedtektene tiltres av ny seksjonseier!*

Fond som er opparbeidet i sameiet, kan ikke kreves utbetalt – verken i eiertiden eller når salg finner sted.

§ 11

Om forståelse av vedtektene m.v.

Vedtektene er utarbeidet med de intensjoner at tvister skal unngås og at det skal bli et godt forhold innenfor sameiet.

Eierseksjonsloven av 16. juni 2017 nr. 65 er ufravikelig og vil gjelde for sameiet med mindre sameiet har gjort endringer i vedtektene som loven åpner for.

BOLIGSAMEIET HALFDAN WILHELMSENS ALLÈ 6 – 8 – 10



Husordensreglene

For

Boligsameiet Halfdan Wilhelmsens allè 6, 8 og 10, Tønsberg

Det er en forutsetning at alle erkjenner sitt ansvar for å ta de hensyn som naturlig følger av den foreliggende boligform slik at den nærmeste nabo eller øvrige sameiere ikke unødig blir forstyrret.

1. Trapper, fellesrom og arealer må ikke belemres med gjenstander som skjemmer eller hindrer passasje. I trapper og garasje er barns lek forbudt.
2. Bestemmelser og rengjøring av fellesarealer samt garasje følger av vaktmesterinstruks. Trappeoppganger rengjøres ukentlig. Hver etasje vasker ned til neste etasje. 1.etasje vasker ut. Mellomleiligheten i nr. 6 vasker kjellernedgangen annen hver uke.
3. Kjøretøy skal parkeres i garasje på anviste plasser. Garasjeporten skal alltid være låst.
4. I trappeoppganger er det forbudt å sette fra seg barnevogner, ski, sykler el. lign. Til oppbevaring av dette skal bodene benyttes. Sykler oppbevares i fellesbod der varmvannstankene står.
5. Dører til garasjehallen, underetasje, samt alle felles inngangsdører skal alltid holdes låst.
6. Kun husholdningsavfall skal tømmes i søppelcontainerene. Avfallet må pakkes inn og knytes for. Annet avfall må hver enkelt sørge for å få kjørt bort, eventuelt gjøre avtale med renholdsverket om bortkjøring.
7. Det er ikke tillatt å riste eller banke matter og tepper fra vinduer eller balkonger. Tøy bør ikke tørkes ute på søn- eller helligdager. Eventuell risting av sengetøy og lignende ristes fra soveromsvinduer.
8. Enhver plikter å bruke bodene på en slik måte at skade ikke påføres eiendommen eller naboens eiendeler. Lufting både sommer og vinter skal skje på betryggende måte.
9. Plakater og oppslag kan kun settes opp etter innhentet tillatelse fra styret eller den styret bemyndiger. Unntatt gjelder meddelelser til beboerne som settes opp av vaktmester på eventuell oppslagstavle. Postkassen på stativet som tilhører sameiet kan benyttes til beskjeder m.m. til styret og vaktmester.
10. For vedlikehold av antenneanlegget er det tilknyttet et spesialfirma. Ved eventuelle feil ved TV-eller radiosignaler eller feil på antenneanlegget på annen måte, skal vaktmesteren straks underrettes.
11. Beboerne plikter å verne om fellesanlegget, grøntanlegget og de senere innretninger som i fellesskap anbringes på eiendommen. Oppdages det skade på



noe av det som vedkommer sameiet, skal vaktmesteren eller en av styrets medlemmer straks varsles.

12. Boning av gulver og trappeoppganger foretas etter nærmere instruks og avtale.
13. Merking av postkasse og dørklokke :
    Postkasser og ringeklokker er en del av bygningsmassen. Merkingen skal være helt ensartet, og den enkelte kan ikke selv bestemme hvordan postkasse og ringeklokke skal merkes.

    Merking av postkasse og ringeklokke skal utføres av vaktmester, eller av en person utpekt av styret. Den som har ansvar for postkasser og ringeklokken kan foreta kortvarig, midlertidig merking mens permanente skilt er i bestilling.

    Postkassene kan merkes med nei til reklame, men det skal skje ensartet med Postens merkelapp.

    Beboer som merker postkasse eller ringeklokken slik at de blir skadet, kan bli økonomisk ansvarlig for å rette opp skaden.

    Ved tap av postkassenøkkel, må låsesmed kontaktes. Det er ikke tillatt å bryte opp postkassen. Beboer som bryter opp postkasse, kan pålegges å erstatte skaden.

Mvh
Styret i
Sameiet Halfdan Wilhelmsens allè 6, 8 og 10, Tønsberg.

Sameiet Halfdan Wilhelmsens allé 6-8-10

Årsmøtet 2025 – Referat

Sameiet Halfdan Wilhelmsens allé 6-8-10, organisasjonsnummer 996 869 237

Årsmøtet 2025 - torsdag 22. mai kl. 1800 - Midtløkken

01 Godkjenning av innkalling og valg av møteleder

Innkallingen ble godkjent, styreleder ble valgt til møteleder.

02 Godkjenning av dagsorden

Dagsorden ble godkjent.

03 Valg av referent, antall stemmeberettigede

Sven Otto Rømcke ble valgt til referent, antall stemmeberettigede var 14 pluss én fullmakt.

04 Valg av to personer til å underskrive protokollen

Sidsel Helene Bjørge-Olsen og Unni Mortvedt ble valgt til å underskrive protokollen.

05 Årsberetning 2024

På årsmøte 2024 fikk styret følgende sammensetning: Styreleder: Inge G. Kristoffersen Styremedlemmer: Carina Broen, Tommy Skogstad kasserer, Arild Pedersen, Elin Hallenstvedt.

Styreleder gjennomgikk årsberetning, regnskap og budsjett og kommenterte der det var behov for det.

Vaktmestertjenestene utføres fra 1. mai 2025 av Tommy Skogstad. Styreleder redegjorde kort for vaktmestertjenestens organisering og at det er innkjøpt snefreser og gressklipper. Årsberetningen ble vedtatt.

06 Regnskap og revisjon

Revisjon er utført av Åge Blomberg.

07 Valg

Utgangspunkt for valget var:
Styreleder Inge Grepstad Kristoffersen (ikke på valg)
Tommy Skogstad (på valg)
Arild Pedersen (på valg)
Carina Broen (på valg)
Elin Hallenstvedt (ikke på valg)

De tre som var på valg, ble gjenvalgt med akklamasjon, og styret ser etter dette slik ut:
Styreleder Inge Grepstad Kristoffersen (for ett år)
Tommy Skogstad (for to år)
Arild Pedersen (for to år)
Carina Broen (for to år)
Elin Hallenstvedt (for ett år)

08 Styrehonorar

Godtgjørelse med styrehonorar ble vedtatt til kr 25.000, en økning på kr 5.000 per styremedlem.

09 Innkomme forslag

Det var ingen innkomne forslag.

10 Eventuelt – Vedtak økt husleie

Det var ingen innkomne saker. Men under eventuelt ble det mye snakk om vedlikehold og utskiftninger. Det dreier seg i det vesentlige om tak, lekkasjer og soilrør. Styret følger nøye med på utviklingen av takene i nummer 8. og nummer 10. Det er bare et tidsspørsmål før det må gjøres noe her. Det er gjort mindre utbedringer, men det er fortsatt store utfordringer. Styret skal i 2025 utarbeide en vedlikeholdsplan, hvor større og nødvendige utbedringer skal planlegges. Det planlegges også bytte av belegg i oppgangene, og maling. Det vil komme mer informasjon etter hvert.

I forlengelse av denne diskusjonen kom det et konkret forslag om å heve husleien med kr. 500 per måned fra og med juli måned. Det var enighet om at dette er en administrativ endring som ikke krevet varsel i forkant. Med 12 mot 3 stemmer, ble det vedtatt å heve husleien som foreslått.

Tønsberg, 2025 06 16

Sidsel Bjørge-Olsen

Sidsel Helene Bjørge-Olsen

Unni Mortvedt

Sven Otto Rømcke
referent

Regnskap

	Budsjett 2024		Resultat 2024		Budsjett 2025	
Inntekt						
Husleie inkl kjellerbod	kr	1,143,000	kr	1,143,000	kr	1,143,000
Andre inntekter	kr	-	kr	4,000	kr	-
Sum inntekter	**kr**	**1,143,000**	**kr**	**1,147,000**	**kr**	**1,143,000**
Kostnader						
Styrehonorar	-kr	20,000	-kr	20,000	kr	25,000
Strøm	-kr	80,000	-kr	92,637	-kr	100,000
Telenor TV/Internett	-kr	190,000	-kr	135,910	-kr	140,000
Forsikringer	-kr	90,980	-kr	88,054	-kr	90,000
Vedlikehold	-kr	400,000	-kr	295,954	-kr	250,000
Vaktmester	-kr	60,000	-kr	95,482	-kr	60,000
Anskaffelser	-kr	2,500	-kr	24,732	-kr	50,000
Omkostninger	-kr	8,250	-kr	8,017	-kr	5,000
Datasystemer	-kr	3,525	-kr	3,735	-kr	4,000
Sum kostnader	**-kr**	**855,255**	**-kr**	**764,522**	**-kr**	**674,000**
Finansielle poster						
Renteintekter	kr	12,000	kr	28,678	kr	25,000
Renter lån	-kr	280,000	-kr	276,272	-kr	280,000
Sum finansielle poster	**-kr**	**268,000**	**-kr**	**247,594**	**-kr**	**255,000**
Resultat	**kr**	**19,745**	**kr**	**134,884**	**kr**	**214,000**
Balanse per 31.12.2024						
Driftskonto			kr	113,281		
Langtidskonto			kr	840,645		
Lån			-kr	3,539,961		
Sum balanse			**-kr**	**2,586,036**		

Informasjon om lån

Annuitet 20 år, innfries med dagen nedbetalingsplan mars 2043

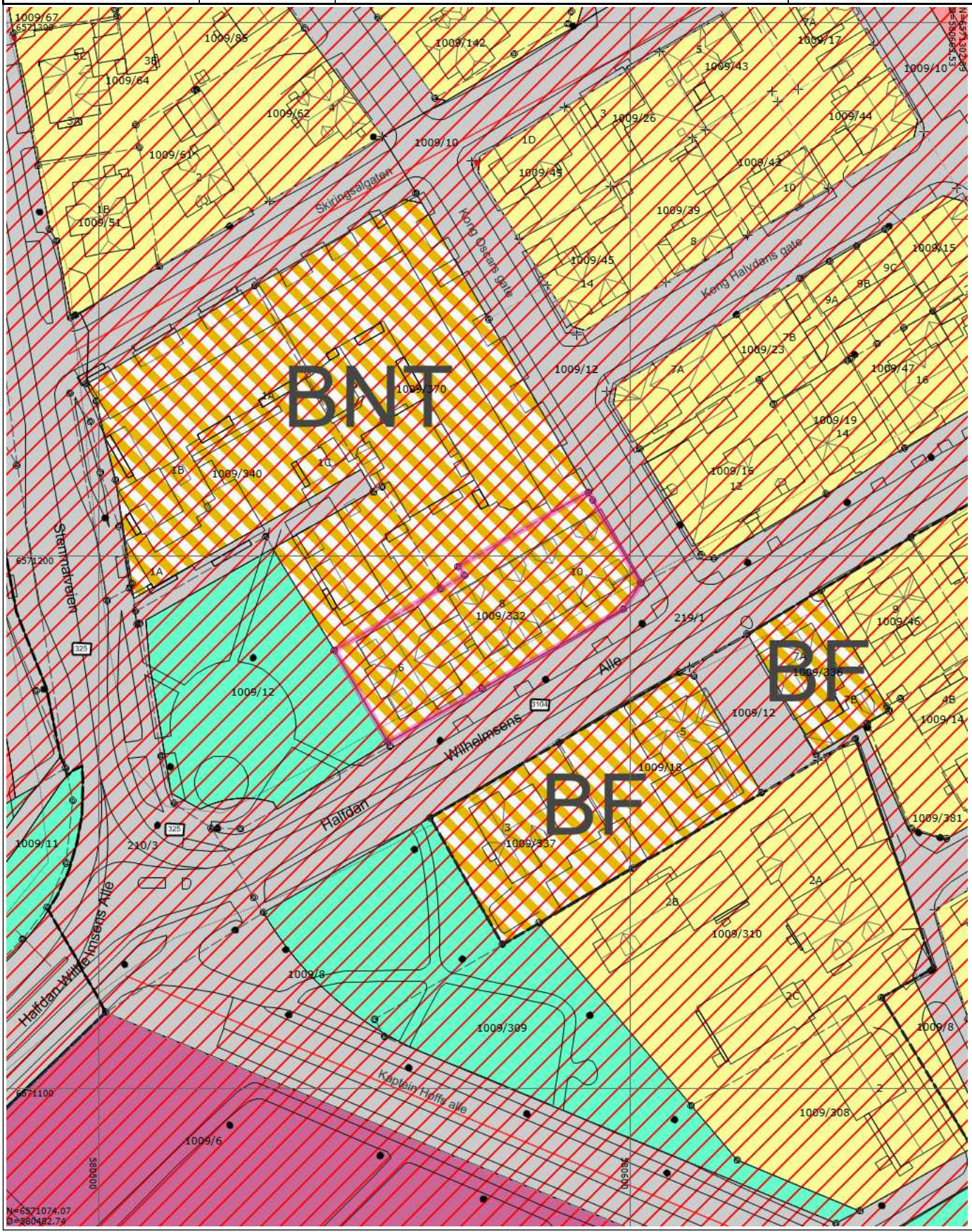
Renten er 7,7%

Tønsberg kommune

Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 1009	Bnr: 332	Fnr: 0	Snr: 15
Adresse:	Halfdan Wilhelmsens alle 8 3116 TØNSBERG			
Annen info:	Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035			

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

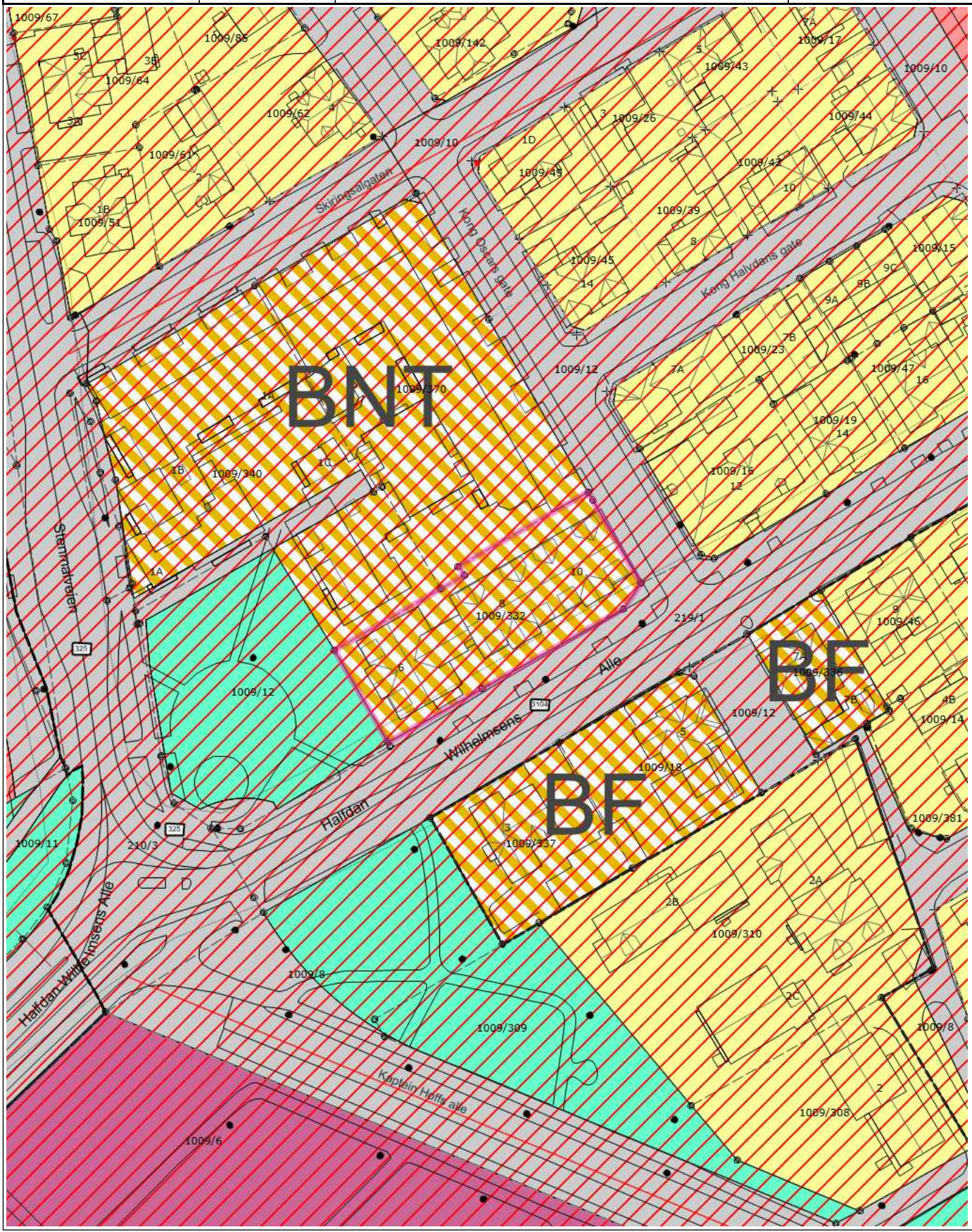
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Anslått grensepunkt
- Matrikkelnummer.
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Skap
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Bygningsavgrensning tiltak
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Skiltportal
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Husnummer
- Husnummer med bokstav
- Fylkesvegboks
- Fylkesveg gatenavn .
- Kommunalveg gatenavn .
- Privatveg gatenavn .
- KpBestemmelseGrense
- KpBestemmelseOmråde
- KpBestemmelseGrense
- KpBestemmelseOmråde
- Hovedveg - På bakken - Nåværende
- Gang-/sykkelveg - På bakken - Nåværende
- Sykkelveg - På bakken - Nåværende
- Grense for arealformål
- Ras- og skredfare
- Boligbebyggelse - Nåværende
- Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende
- Grav- og urnelund - Nåværende
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål - Nåværende
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer) - Nåværende
- Veg - Nåværende
- Blå/grønnstruktur - Nåværende
- KpOmråde gjeldende
- Høydekurve

Tønsberg kommune

Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 1009	Bnr: 332	Fnr: 0	Snr: 15
Adresse:	Halfdan Wilhelmsens alle 8 3116 TØNSBERG			
Annen info:				

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

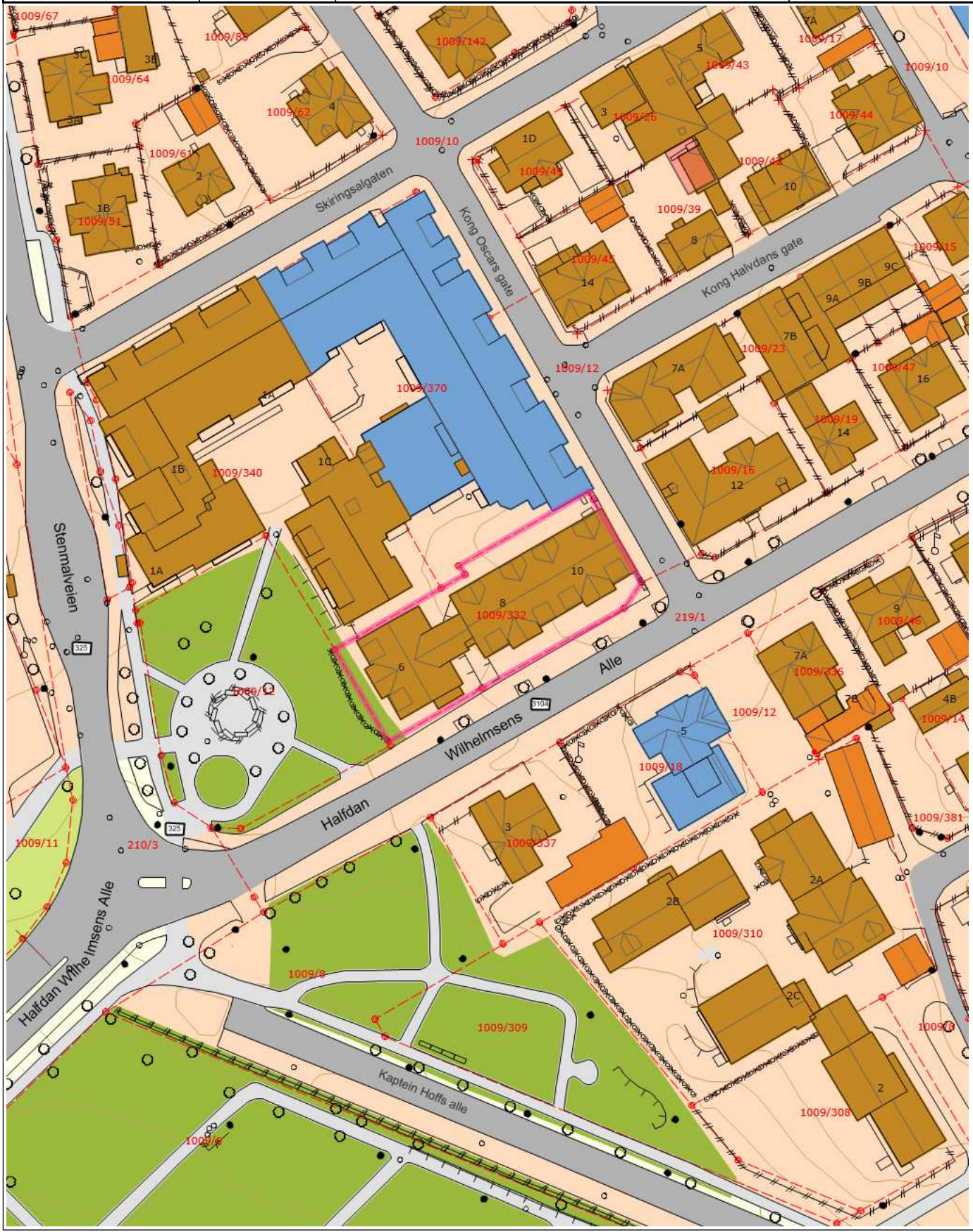
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Anslått grensepunkt
- Matrikkelnummer.
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Skap
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Bygningsavgrensning tiltak
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Skiltportal
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Husnummer
- Husnummer med bokstav
- Fylkesvegboks
- Fylkesveg gatenavn .
- Kommunalveg gatenavn .
- Privatveg gatenavn .
- KpBestemmelseGrense
- KpBestemmelseOmråde
- KpBestemmelseGrense
- KpBestemmelseOmråde
- Hovedveg - På bakken - Nåværende
- Gang-/sykkelveg - På bakken - Nåværende
- Sykkelveg - På bakken - Nåværende
- Grense for arealformål
- Ras- og skredfare
- Boligbebyggelse - Nåværende
- Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende
- Grav- og urnelund - Nåværende
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål - Nåværende
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer) - Nåværende
- Veg - Nåværende
- Blå/grønnstruktur - Nåværende
- KpOmråde gjeldende
- Høydekurve

Tønsberg kommune

Vegadkomst

Eiendom:	Gnr: 1009	Bnr: 332	Fnr: 0	Snr: 15
Adresse:	Halfdan Wilhelmsens alle 8 3116 TØNSBERG			
Adkomst:	Fra off.vei			

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

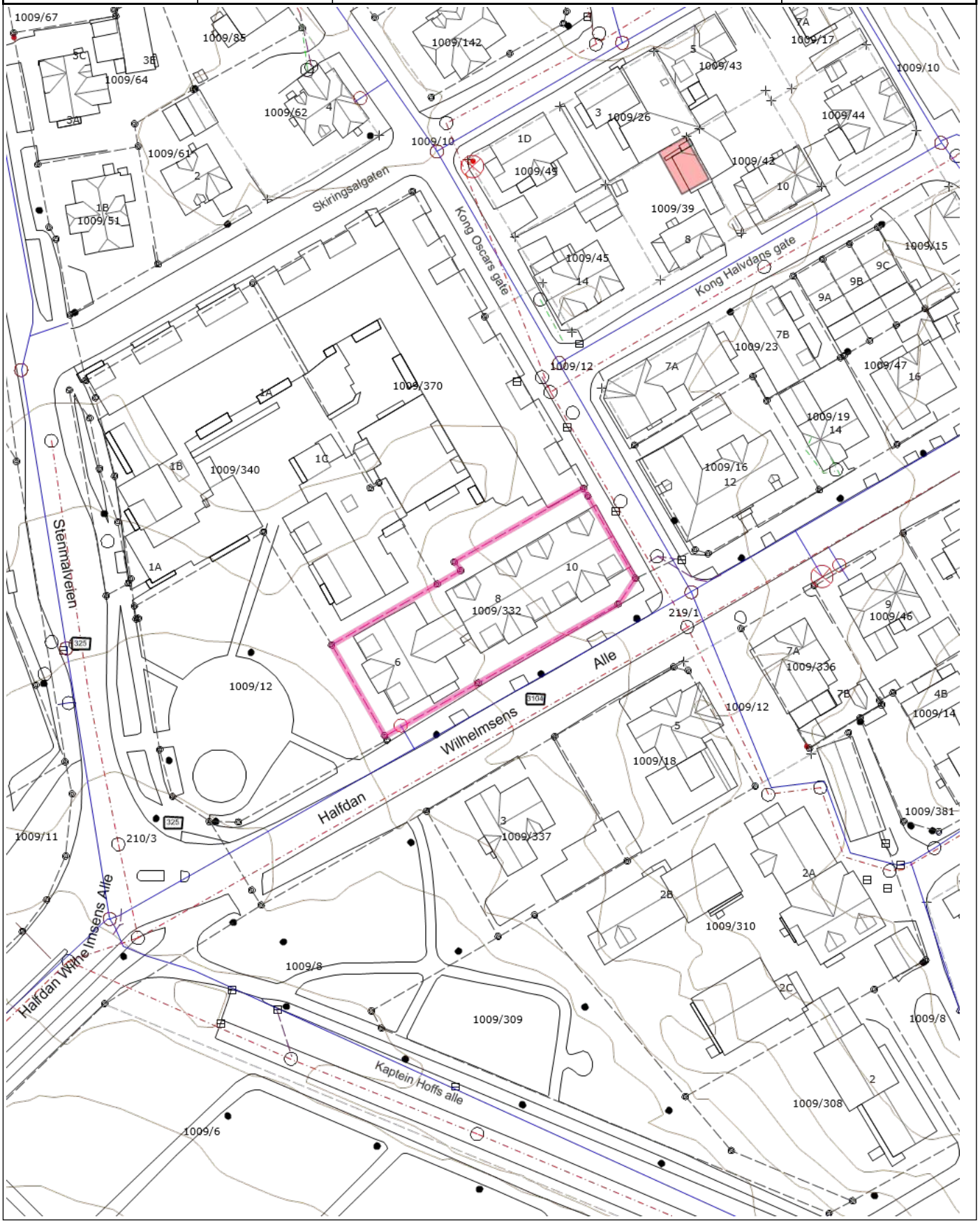
- Sluk
- Gatelys (belysningspunkt)
- Flaggstang
- Bygningsavgrensning tiltak
- Takoverbyggkant
- Veranda
- Udefinerte bygg
- Annen næring
- Loddrett mur
- Skiltportal
- Parkdetalj
- Anslått grensepunkt
- Husnummer med bokstav
- Kommunalveg gatenavn .
- Veg
- Park
- Annet
- Kumlokk
- Mast
- Bygningsdelelinje
- Mønelinje
- Taksprang
- Godkjente byggetiltak
- Bolig
- Annet gjerde
- Innmålt tre
- Annet vegareal avgrensning
- Trapp
- Teiggrense
- Fylkesvegboks
- Privatveg gatenavn .
- Høydekurve
- Bebygd område
- Matrikkelnummer
- Skap
- Bygningslinje
- Takkant
- Trapp inntill bygg
- Takoverbygg
- Garasje og uthus
- MurFrittstående
- Hekk
- Vegdekkekant
- Nøyaktig grensepunkt
- Husnummer
- Fylkesveg gatenavn .
- Gang- og sykkelveg
- Gravplass
- Skog

Tønsberg kommune

Oversiktskart med VA

Eiendom:	Gnr: 1009	Bnr: 332	Fnr: 0	Snr: 15
Adresse:	Halfdan Wilhelmsens alle 8 3116 TØNSBERG			
Annen info:				

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

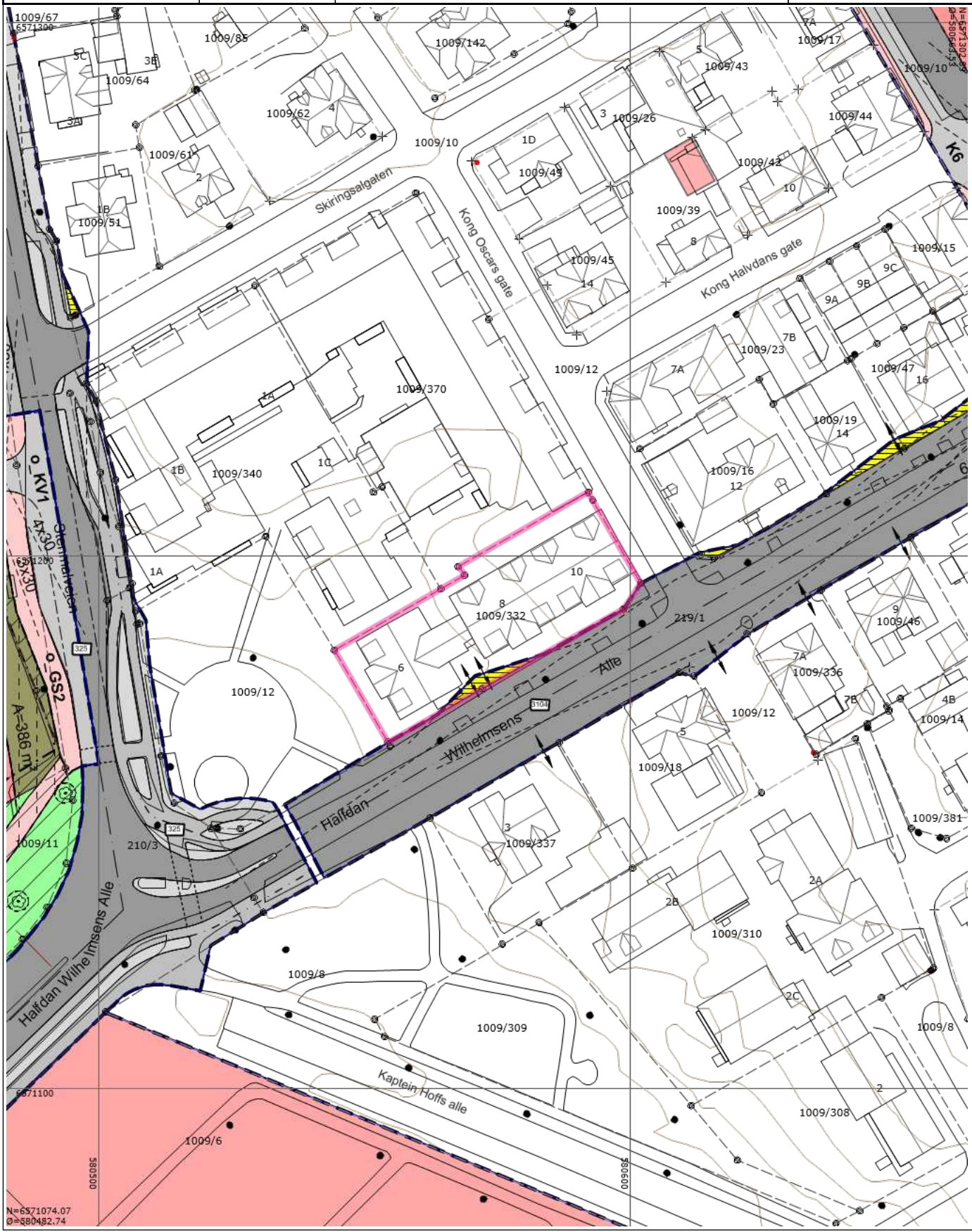
- Brannventil
- Hydrant
- Kran
- Kum - annen eier
- Sandfangskum
- Sluk
- Avløp felles
- Drensledning
- Overvannsledning
- Spillvannsledning
- Vannledning uten Vestfold vann
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Anslått grensepunkt
- Matrikkelnummer.
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Skap
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Bygningsavgrensning tiltak
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Godkjente byggetiltak
- Skiltportal
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Husnummer
- Husnummer med bokstav
- Fylkesvegboks
- Fylkesveg gatenavn .
- Kommunalveg gatenavn .
- Privatveg gatenavn .
- Høydekurve

Reguleringsplaner

Eiendom:	Gnr: 1009	Bnr: 332	Fnr: 0	Snr: 15
Adresse:	Halfdan Wilhelmsens alle 8 3116 TØNSBERG			
Annen info:	Gang-/sykkelvei langs Halvdan Wilhelmsen			

Tønsberg kommune

Målestokk 1:1000

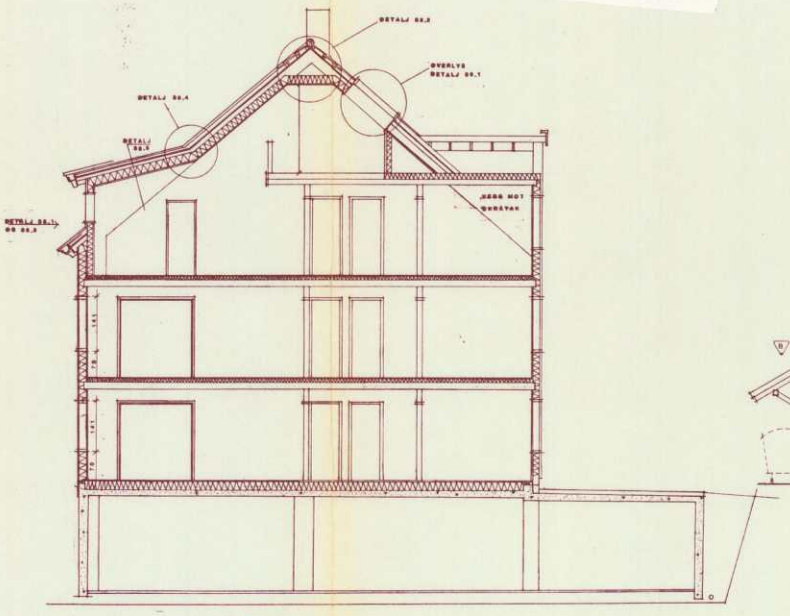


Tegnforklaring

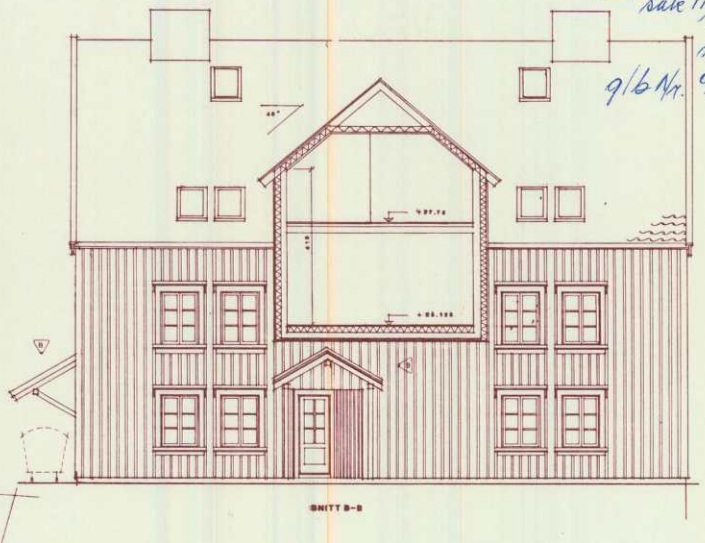
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Anslått grensepunkt
- RpOmråde detaljregulering/mindre endring
- RpOmråde vedtatt på bakkenivå
- Matrikkelnummer.
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Skap
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Bygningsavgrensning tiltak
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Godkjente byggetiltak
- Skiltportal
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Husnummer
- Husnummer med bokstav
- Fylkesvegboks
- Fylkesveg gatenavn .
- Kommunalveg gatenavn .
- Privatveg gatenavn .
- Grense midlertidig bygg- og anleggsområde
- Midlertidig bygg- og anleggsområde
- RpAngittHensynGrense
- RpGrense
- RpFormålgrense
- RpBestemmelseGrense
- Avkjørsel - både inn og utkjøring
- Eksisterende tre som skal bevares
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Frisiktlinje
- Regulert kant kjørebane
- Regulert kjørefelt
- Regulert fotgjengerfelt
- Frisiktsone ved veg
- Boligområde
- Offentlig trafikkområde
- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Grav- og urnelund
- Bestemmelsesområde
- Bevaring naturmiljø
- Institusjon
- Annen offentlig eller privat tjenesteyting
- Kjøreveg
- Gang-/sykkelveg
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Annen veggrunn - grøntareal
- Friområde
- Høydekurve

Gjelder sak 238/1984
Byggn. sjef. i Tønsberg
27 AUG 1984
Mottatt: arkiv
Arkivnr.: sak 11/1982 m.fl.
9/16 Nr. 9/332

003T2/4934
Geomatikk



SNITT A-A



SNITT B-B

B	TAK OVER INNG./TAK OVER OPPPELS.	22.8.84
A	DETALJARK., MØNE	30.8.83
	SNITT	8.11.82

HALF. WILHELMSENS ALLE 6.810 — M 1:100

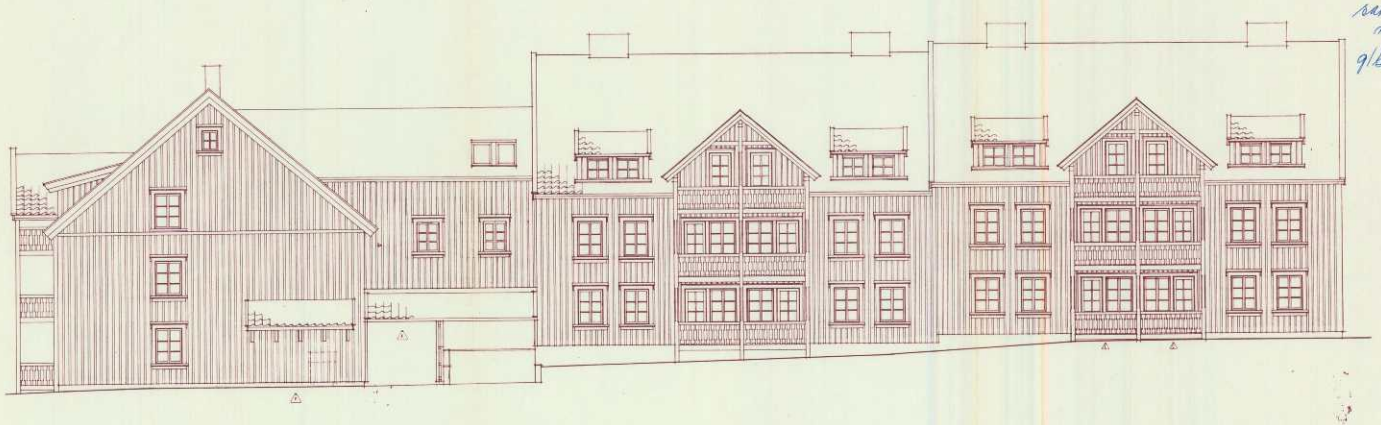
PEERSEN OG WOLLERT-NIELSEN
ARKITEKTER MNAL TØNSBERG — 28.10.82

357.21

Gjelder sak 238/1984

Byggn. kjøl. i Tønsberg
27 AUG 1984
Mottatt:
Arkivnr.:

arkiv:
sak 11/1982
m.fl.
9/6 mn. 9/1332



FASADE MOT SYDØST

F [illegible]	22.8.84
E SØPPELKASSER M/ OVERBYGG	A. 1.84
D ENDRET INNGANGSPARTI	27.8.83
G. FJERNET TRAPPER,VINDU/DØR	21.3.83
N LITE VINDU SLETTET	27.12.82
A. ENDRET PORTROM	25.10.82
	5.11.82
	20.10.82

FASADE MOT SYDØST OG HALFD. WILHELMSEN ALLÉ

HALFD. WILHELMSENS ALLÉ 6.8.10

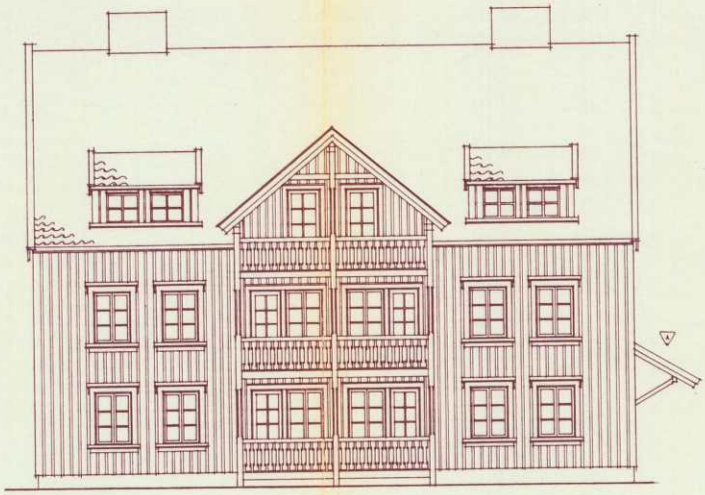
M 1:100

PEERSEN OG WOLLERT-NIELSEN
ARKITEKTER MNAL TØNSBERG
27.8.82

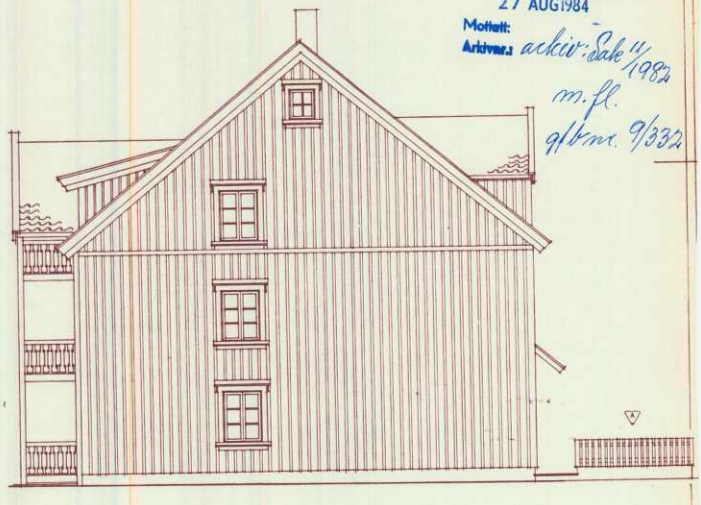
357.16

Gjelder sak 238/1984

Bygn. sjef. i Tønsberg
27 AUG 1984
Mottatt:
Arkivnr.: arkiv: Sak 11/1982
m.fl.
gnr. 9/332

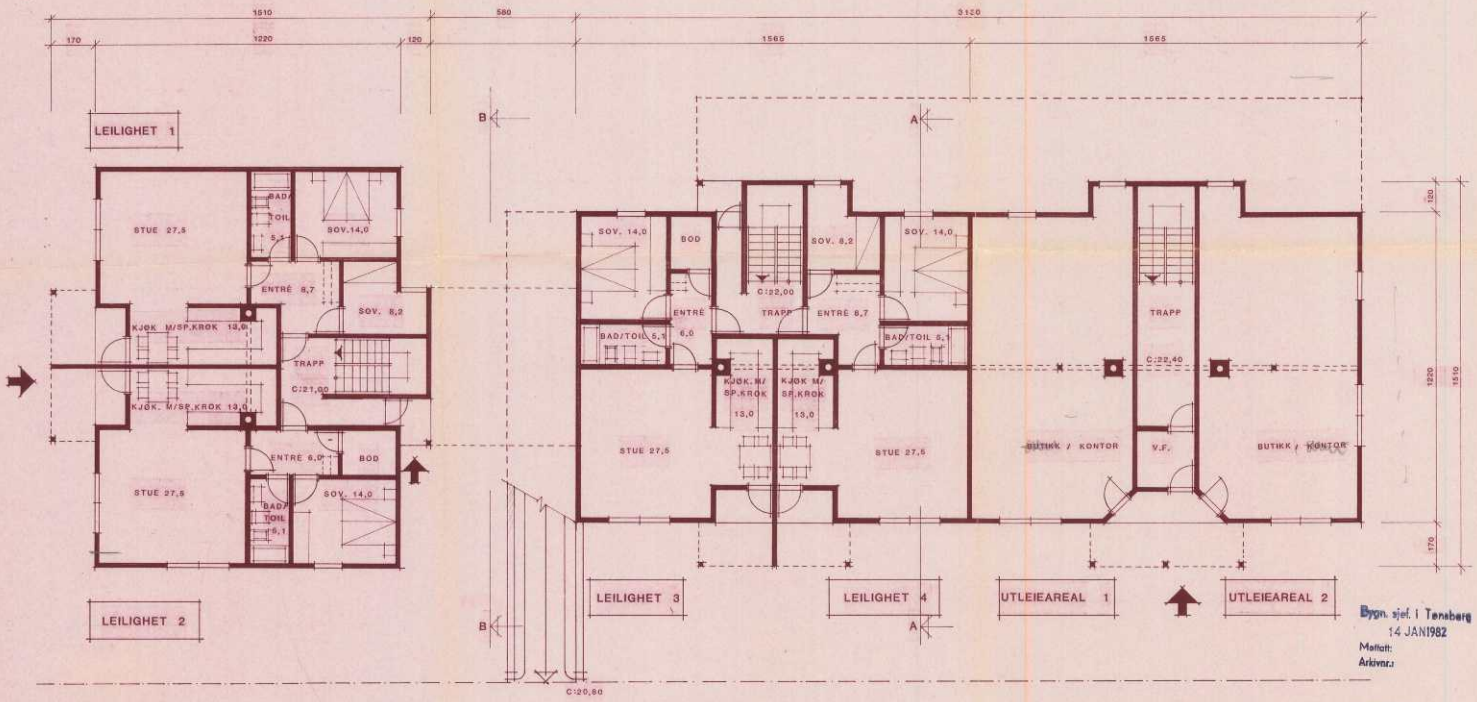


FASADE MOT PARKEN



FASADE MOT OSCARS GATE

A BLOMSTERKASSE FOR GARASJEVENTILATOR, TAK OVER SØPPELKASSEN	22.8.84	
FASADER : MOT PARKEN/MOT OSCARS GATE	2.11.82	
HALF. WILHELMSENS ALLE 6.8.10	M 1/100	
PEERSEN OG WOLLERT-NIELSEN ARKITEKTER MNAL TØNSBERG	20.10.82	357.17



Byggesjef i Tønsberg
14 JAN1982
Mottatt:
Arkivnr.:

GODKJENT
Tønsberg Byggingsråd
den 21/1-1982 iht. delt 11/1982

Som my tegn.
357.127
sist dat. 22/8-84.

PLAN 1.ETASJE

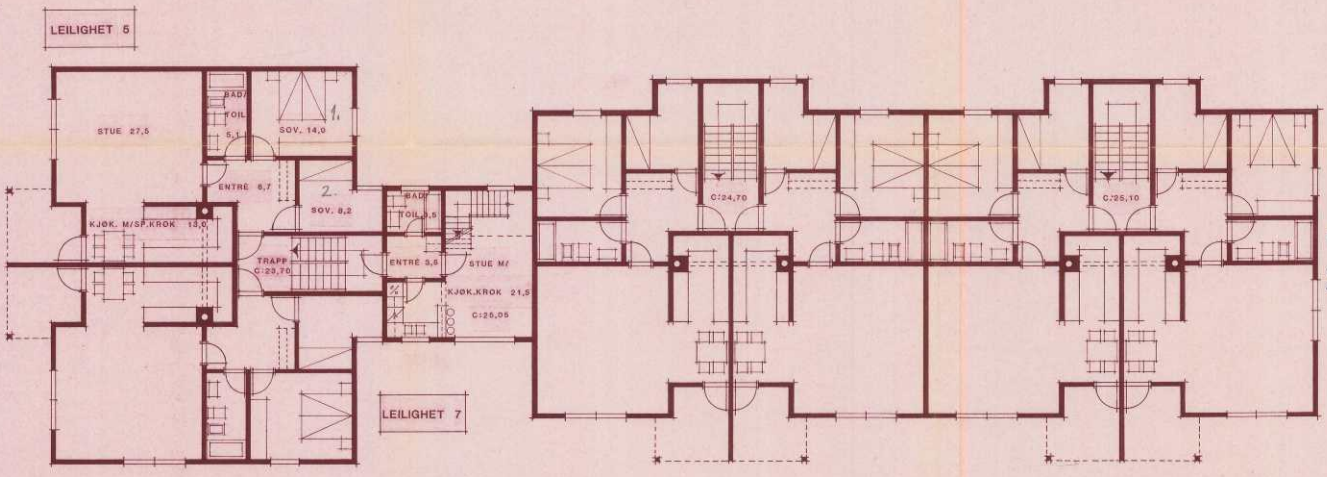
PLAN 1.ETASJE 11.1.81

HALF.WILHELMSENS ALLE 6 OG 10

M 1/100

PEERSEN OG WOLLERT-NIELSEN
ARKITEKTER MNAL TØNSBERG 29.10.81

357.03



Bygn. sjef i Tønsberg
14 JAN1982
Mottatt:
Arkivnr.:

GODKJENT
Tønsberg Bygningsråd
den 21-1982 Jan. dek. 11/1982

Se ny tegn.
357.13-
sist dat. 20/10.82.

PLAN 2.ETASJE

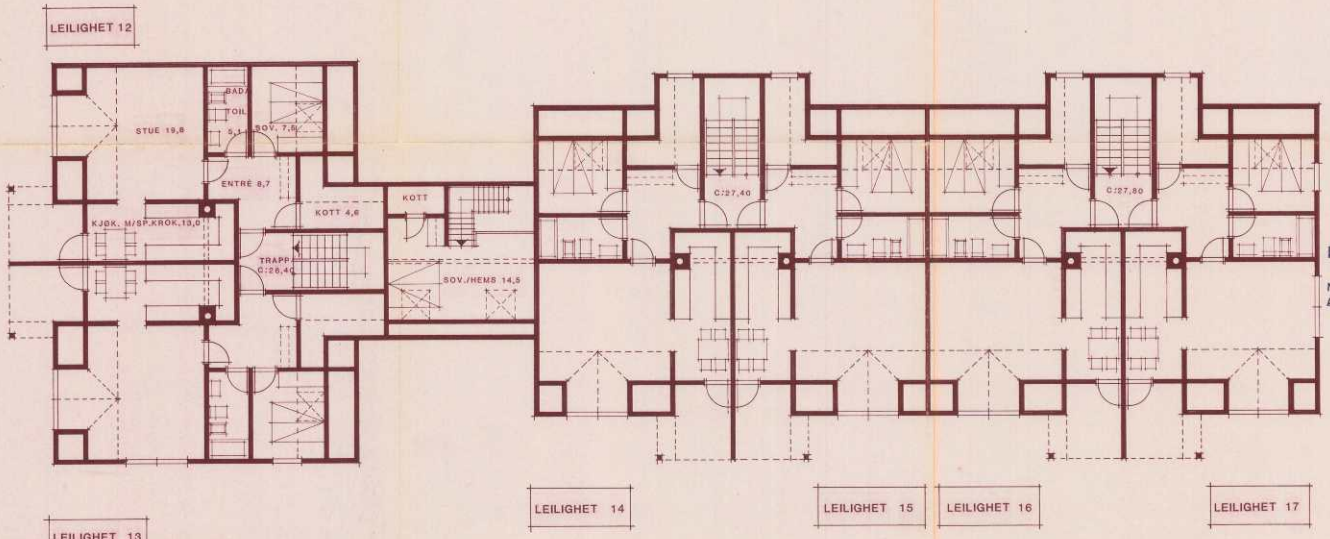
PLAN 2.ETASJE — 12.1.82

HALF.WILHELMS ALLE 6 OG 10

M 1/100

PEERSEN OG WOLLERT-NIELSEN
ARKITEKTER MNAL TØNSBERG — 29.10.81

357.04



Bygn. sjef. i Tønsberg
14 JAN1982
Mottatt:
Arkivert

GODKJENT
Tønsberg Byggingstad
den 27/1-1982

PLAN LOFT

PLAN LOFT 12.1.82

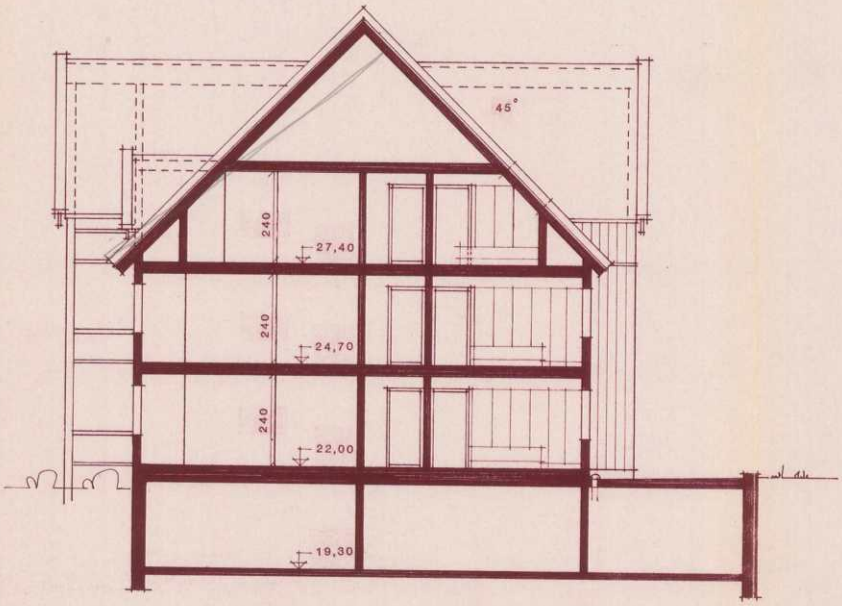
HALF.WILHELMSENS ALLE 6 OG 10

M 1/100

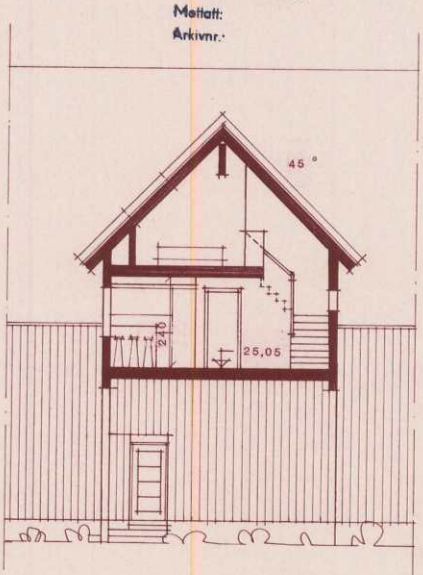
PÆERSEN OG WOLLERT-NIELSEN
ARKITEKTER MNAL TØNSBERG 29.10.81

357.05

Bygn. sjef. i Tønsberg
14 JAN1982
Mottatt:
Arkivnr.:



SNITT A-A



SNITT B-B

GODKJENT
Tønsberg Bygningsråd
den 21.1.82 J.nr. 1982/11

SNITT

12.1.82

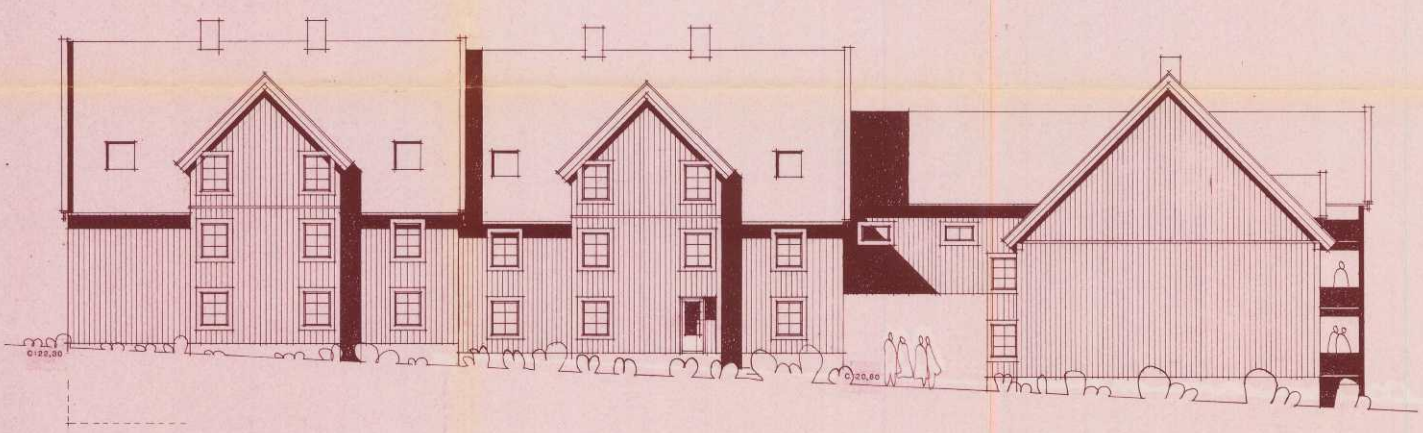
HALF.WILHELMSENS ALLE 6 OG 10

M 1/100

PEERSEN OG WOLLERT- NIELSEN
ARKITEKTER MNAL TØNSBERG

29.10.81

357.06



FASADE NORD

Bygn. sjef. i Tønsberg
14 JAN1982
Mottatt:
Arkivnr.:

GODKJENT
Tønsberg Bygningsråd
den 21/1 1982 Smt. 26/11 1982

FASADE NORD 12.1.82

HALF.WILHELMSENS ALLE 6 OG 10 M 1/100

PEERSEN OG. WOLLERT-NIELSEN
ARKITEKTER MNAL TØNSBERG 29.10.81

357.07



FASADE SYD

Bygn. sjef. i Tønsberg
14 JAN1982
Mottatt:
Arkivnr.:

GODKJENT
Tønsberg Bygningsråd
den 21/1 1982

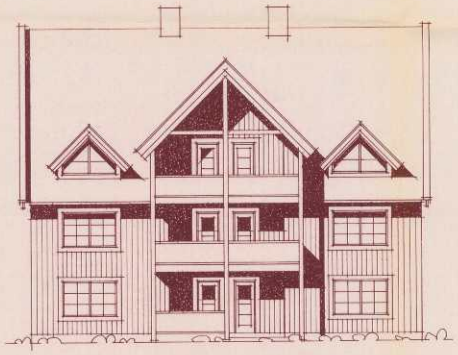
FASADE SYD — 12.1.82

HALF. WILHELMSENS ALLE 6 OG 10

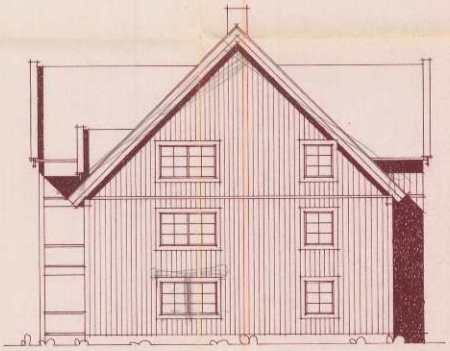
M 1/100

PEERSEN OG WOLLERT-NIELSEN
ARKITEKTER MNAL TØNSBERG — 29.10.81

357.08



FASADE VEST



FASADE ØST

Bygn. sjef. i Tønsberg
13 NOV 1981
Mottatt:
Arkivnr.:

GODKJENT
Tønsberg Bygningsråd
den 24/11 1982 s.nr. Sak 11/1982

FASADE ØST OG VEST

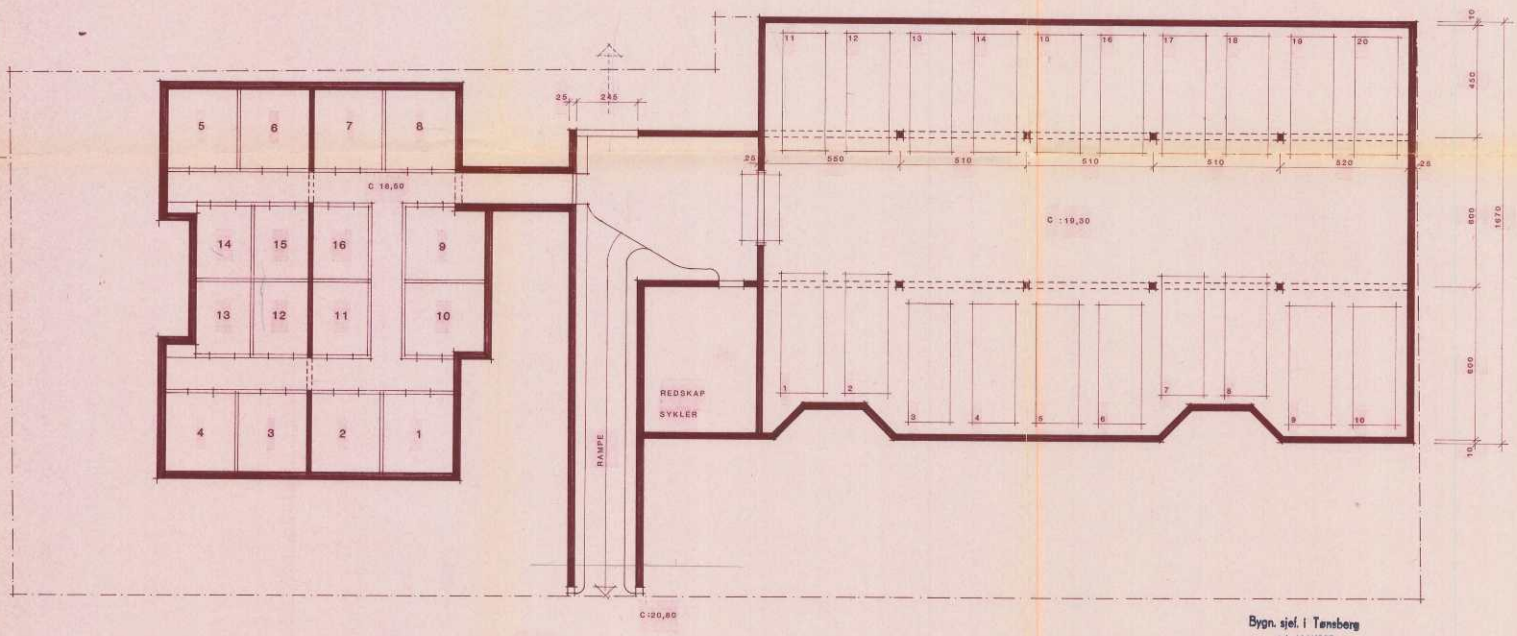
HALF.WILHELMSENS ALLE 6 OG 10

M 1/100

PEERSEN OG WOLLERT-NIELSEN
ARKITEKTER MNAL TØNSBERG

29.10.81

357.09



Bygn. sjef. i Tønsberg
14 JAN1982
Mottatt:
Arkivnr.:

GODKJENT
Tønsberg Bygningsråd
den 27.1982 Jan. Aale 11/1982.

+ se tegn. 357.11,
Best rev. 19/10.1982.

PLAN KJELLER

PLAN KJELLER

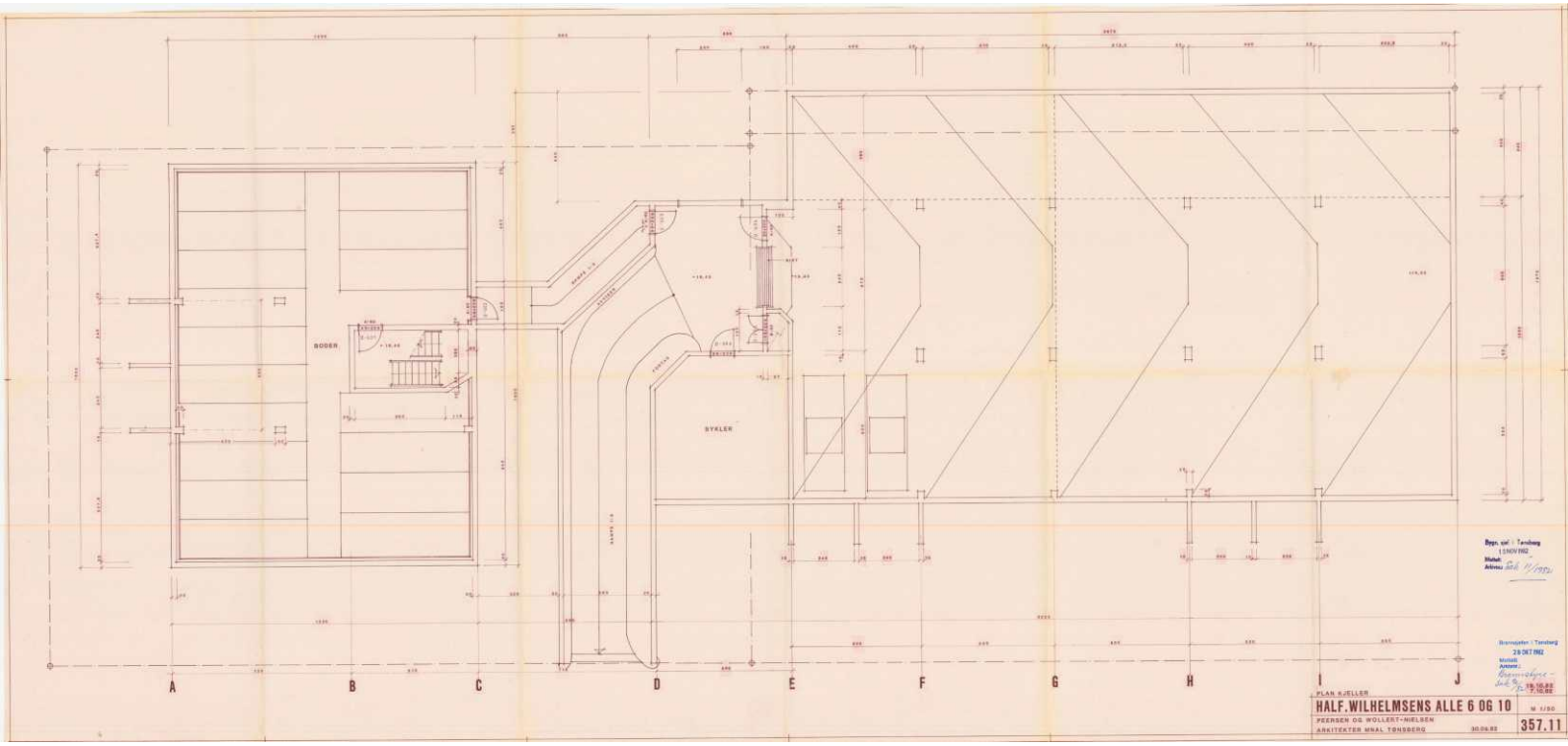
HALF. WILHELMSENS ALLE 6 OG 10

M 1/100

PEERSEN OG WOLLERT-NIELSEN
ARKITEKTER MNAL TØNSBERG

11.1.82

357.10



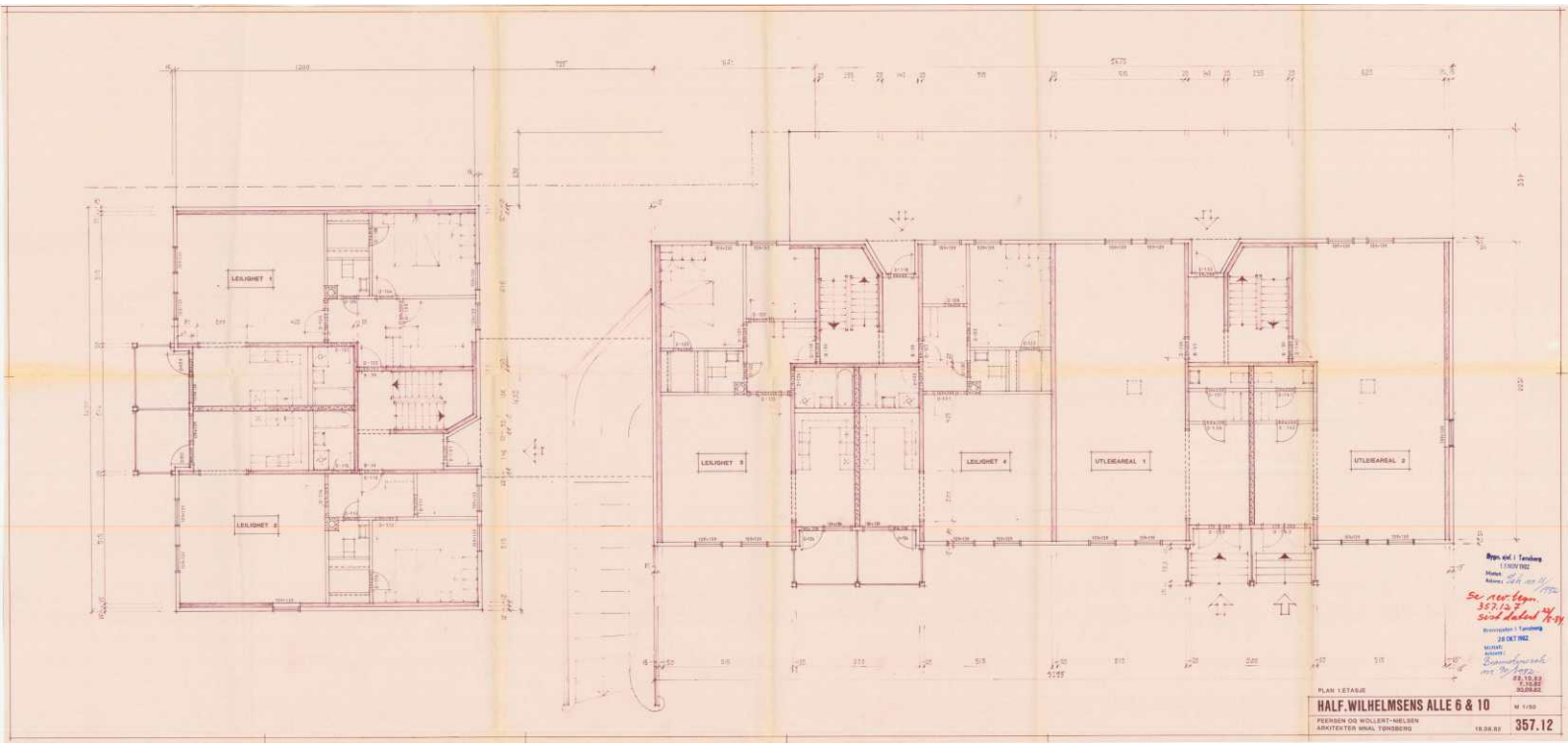
Bygn. inf. i Tønsberg
1 NOV 1982
Mottatt:
Arkivnr.:

Brannsjefen i Tønsberg
28 OKT 1982
Mottatt
Arkivnr.:

PLAN KJELLER

HALF.WILHELMSENS ALLE 6 OG 10

	19.10.82	M 1:50
	7.10.82	
PEERSEN OG WOLLERT-NIELSEN		
ARKITEKTER MNAL TØNSBERG	30.06.82	357.11



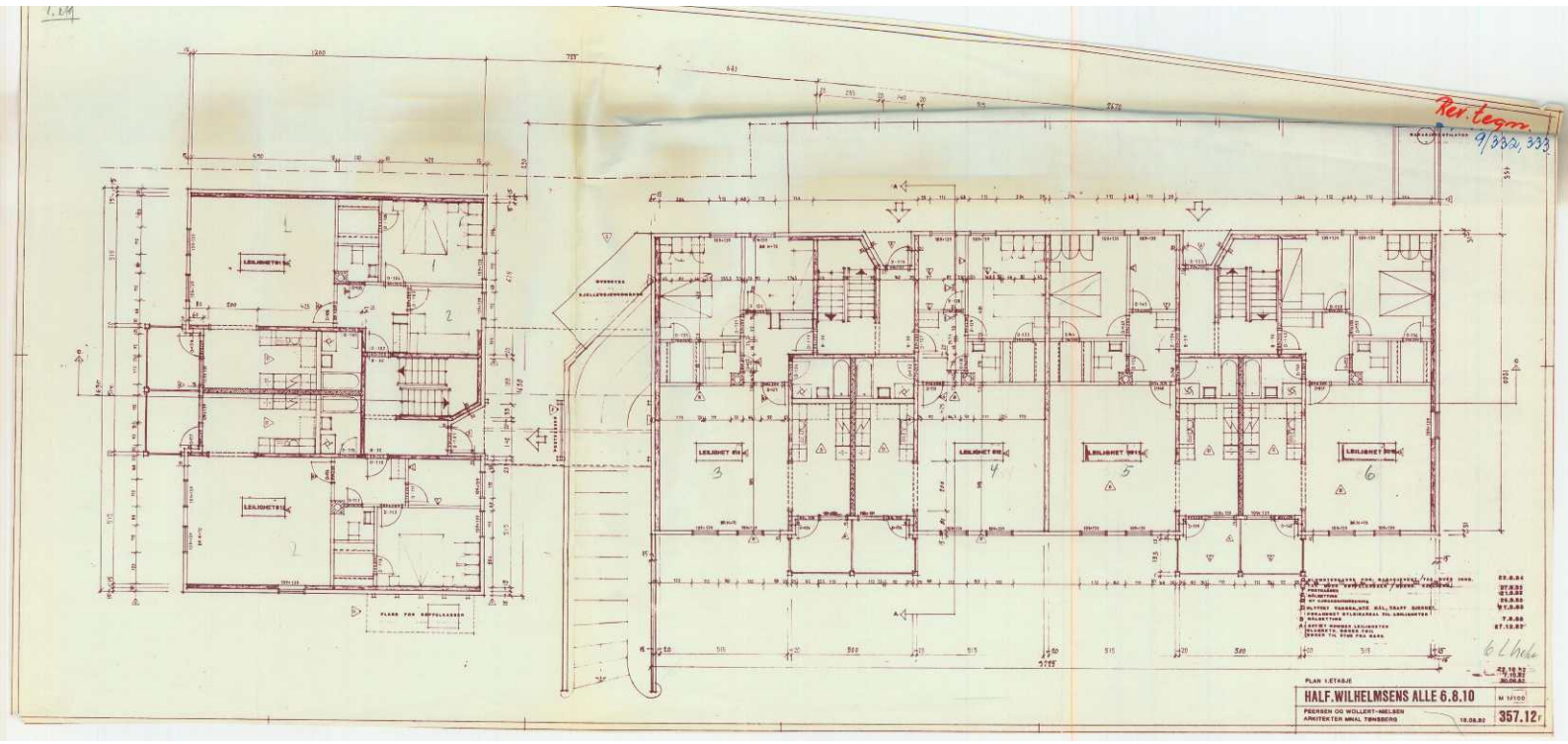
Bygn. avd. i Tønsberg
17 NOV 1982
Merket:
Adresse: Sek. nr. 11/1752
Se nr. tegn. 357.13.2 og 3 samt 357.14
Brannkontoret i Tønsberg
28 OKT 1982
MERKET:
Anbefalt:
Brannsynsmyndighet
ref. Byggesak
03.12.82
7.12.82
30.09.82

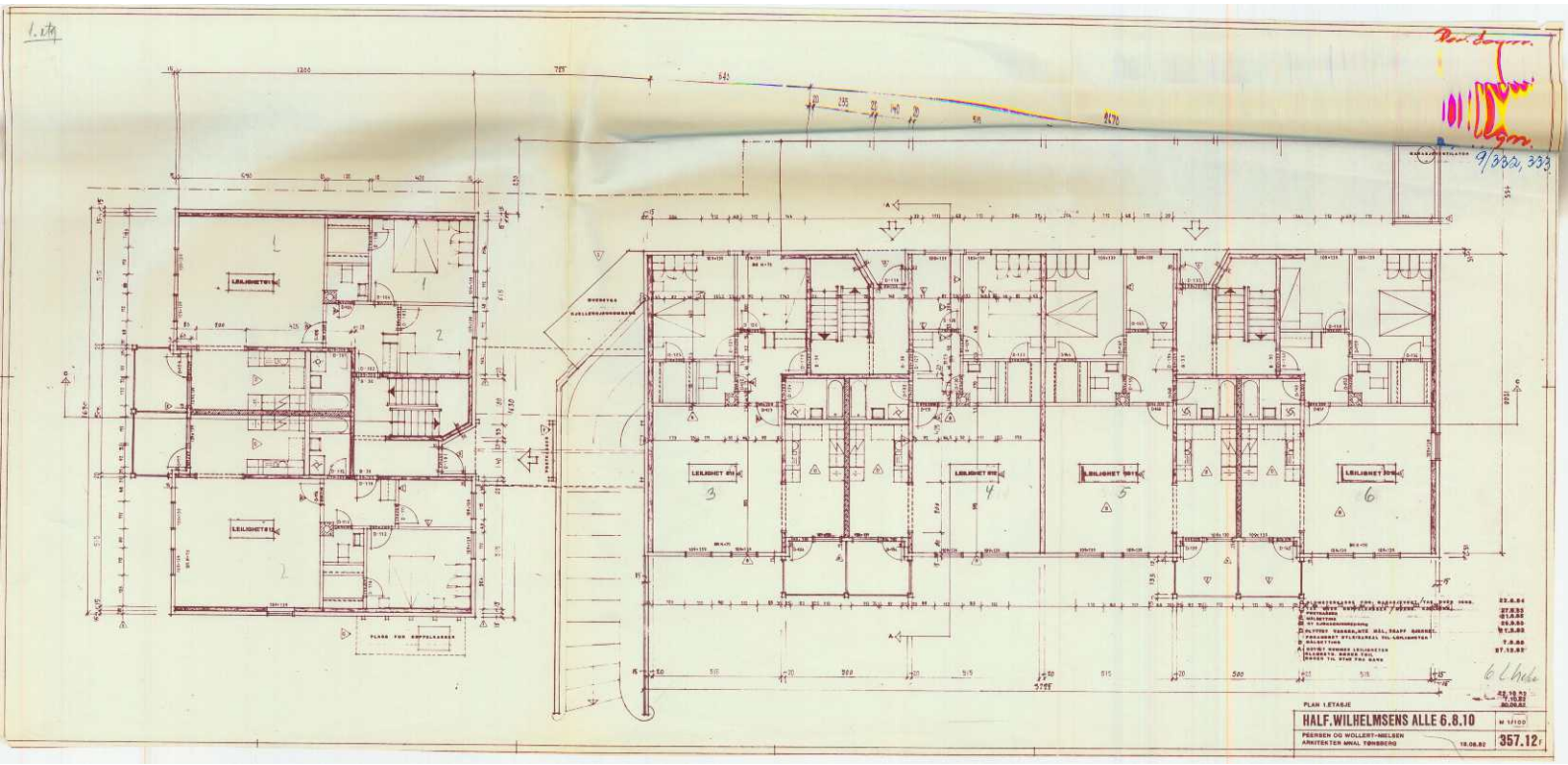
PLAN 1 ETASJE

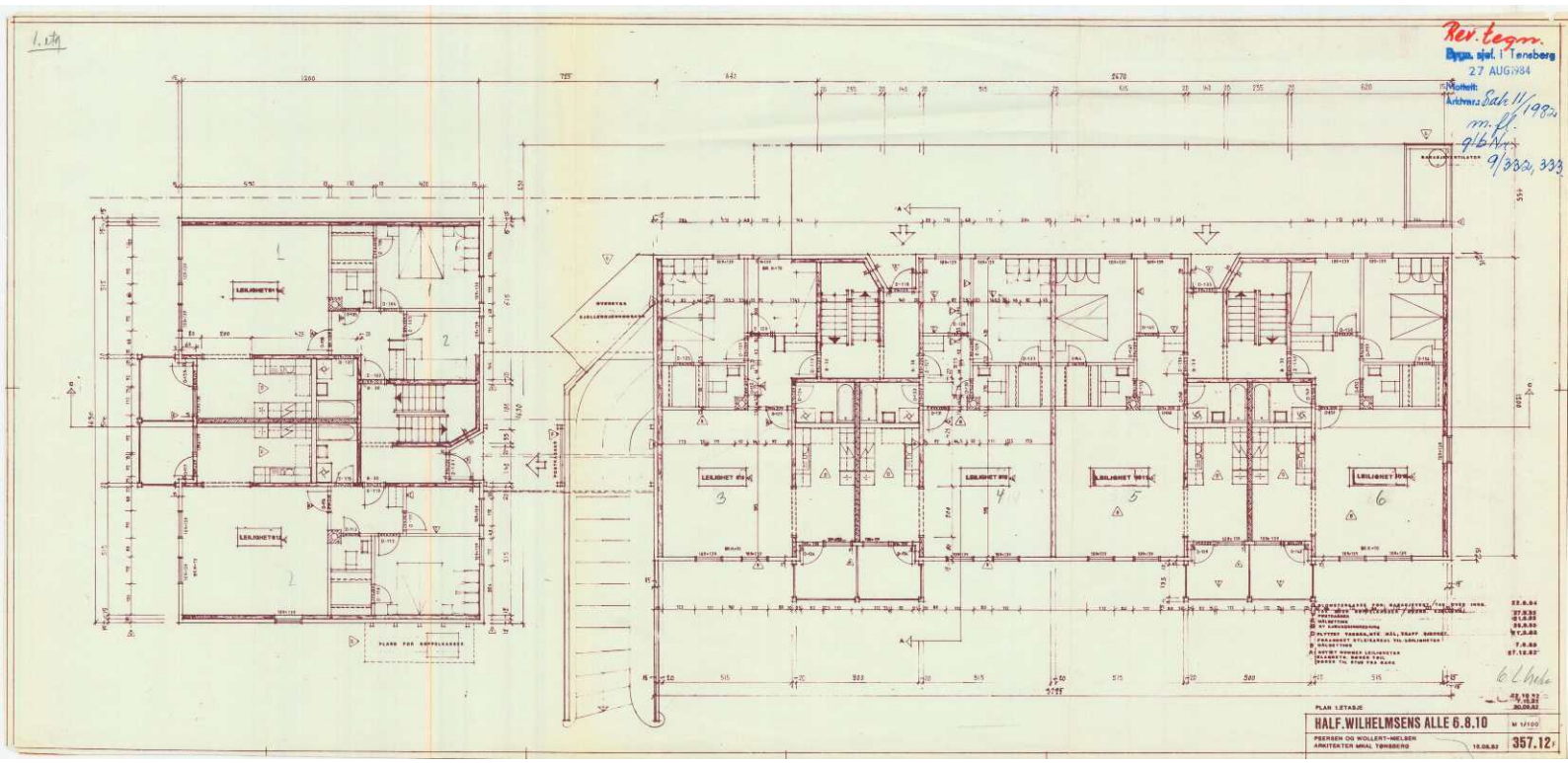
HALF. WILHELMSENS ALLE 6 & 10 M. 1:50

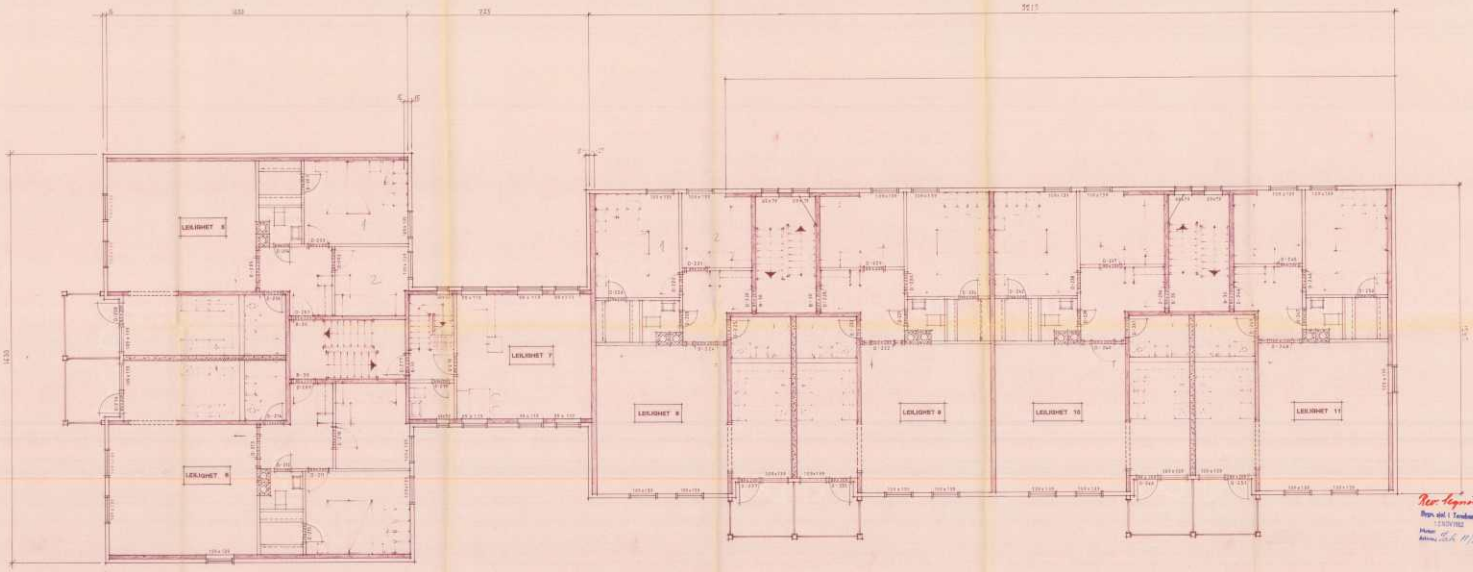
PEERSEN OG WOLLERT-NIELSEN
ARKITEKTER MNAL TØNSBERG 19.08.82

357.12


Rev. tegn. 9/332, 333
LEILIGHET #1
LEILIGHET #2
LEILIGHET #3
LEILIGHET #4
LEILIGHET #5
LEILIGHET #6
FLUKT OG REDNINGSVEI
6 Lhde
PLAN 1.ETASJE
HALF.WILHELMSENS ALLE 6.8.10
M 1:100
FEERSEN OG WOLLERT-NIELSEN
ARKITEKTER MNAL TØNSBERG
19.08.82
357.12r


1. etg
LEILIGHET 1
LEILIGHET 2
LEILIGHET 3
LEILIGHET 4
LEILIGHET 5
LEILIGHET 6
PLASS FOR SØPPELKASSER
PLAN 1.ETASJE
HALF.WILHELMSENS ALLE 6.8.10
M 1/100
PEERSEN OG WOLLERT-NIELSEN
ARKITEKTER MNAL TØNSBERG
19.06.82
357.12


Rev. tegn.
Bygn. sjef. i Tønsberg
27 AUG 1984
Godkjent:
Arkitekt:
m.fl.
9/332, 333
LEILIGHET nr 1
LEILIGHET nr 2
LEILIGHET nr 3
LEILIGHET nr 4
LEILIGHET nr 5
LEILIGHET nr 6
PLAN LETASJE
HALF. WILHELMSENS ALLE 6.8.10
M 1:100
PEERSEN OG WOLLERT-NIELSEN
ARKITEKTER MNAL TØNSBERG
10.08.83
357.12



Ny tegning
Regn. okt. i Tønsberg
17NOV1982
Mottatt
Arkiv

Byggesaken i Tønsberg
26 OKT 1982
Arkivert
Byggesak nr. 82/1233
Gnr. 79 Bnr. 1

PLAN 2.ETASJE

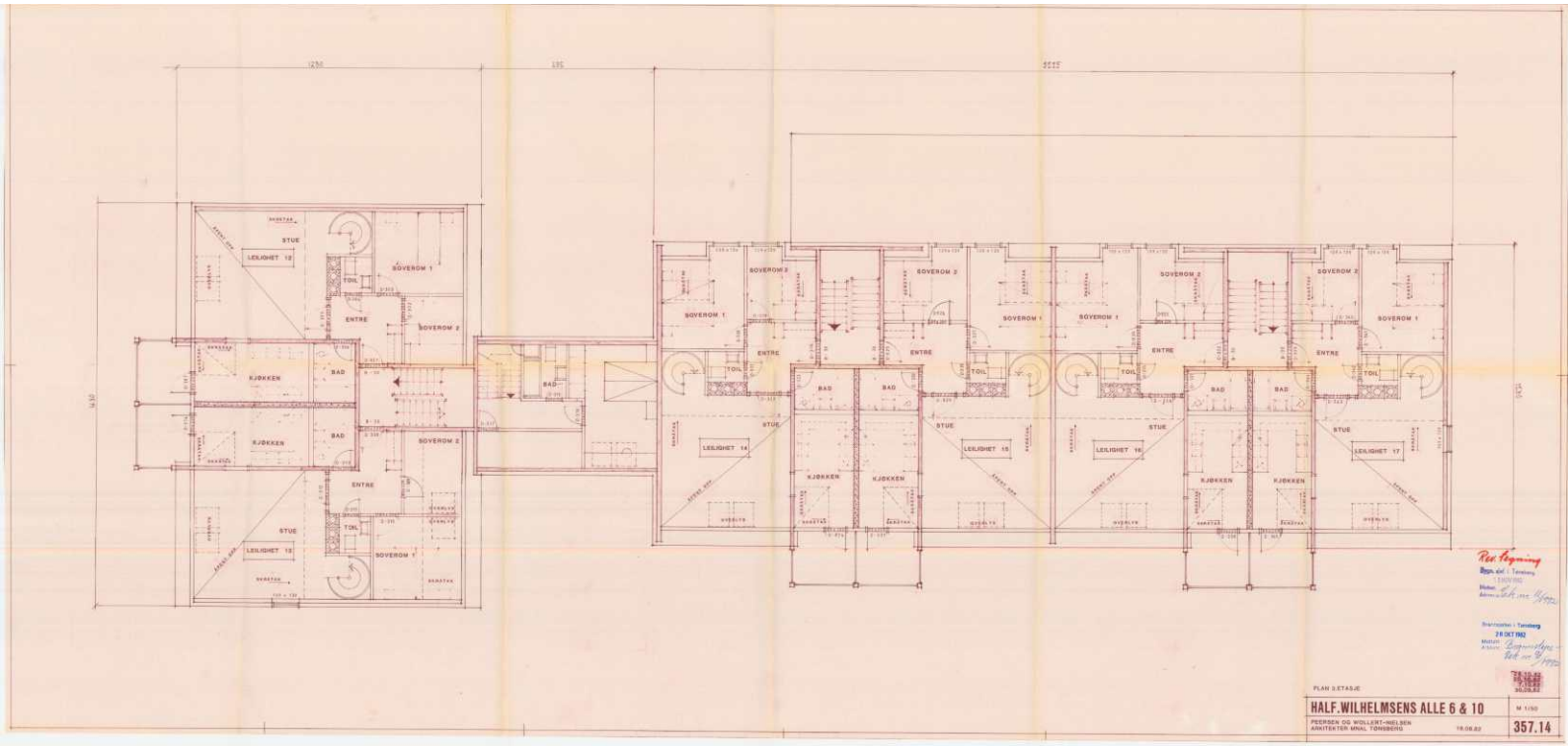
HALF.WILHELMSENS ALLE 6 & 10

M 1:50

PEERSEN OG WOLLERT-NIELSEN
ARKITEKTER MNAL TØNSBERG

18.06.82

357.13



Rett tegning
Bygn. tek. i Tønsberg
1:50/100
Meldt
Adm. bygningssjef

Brannsjefen i Tønsberg
29 OKT 1982
Meldt
Kvittert
Rett av

PLAN 3.ETASJE

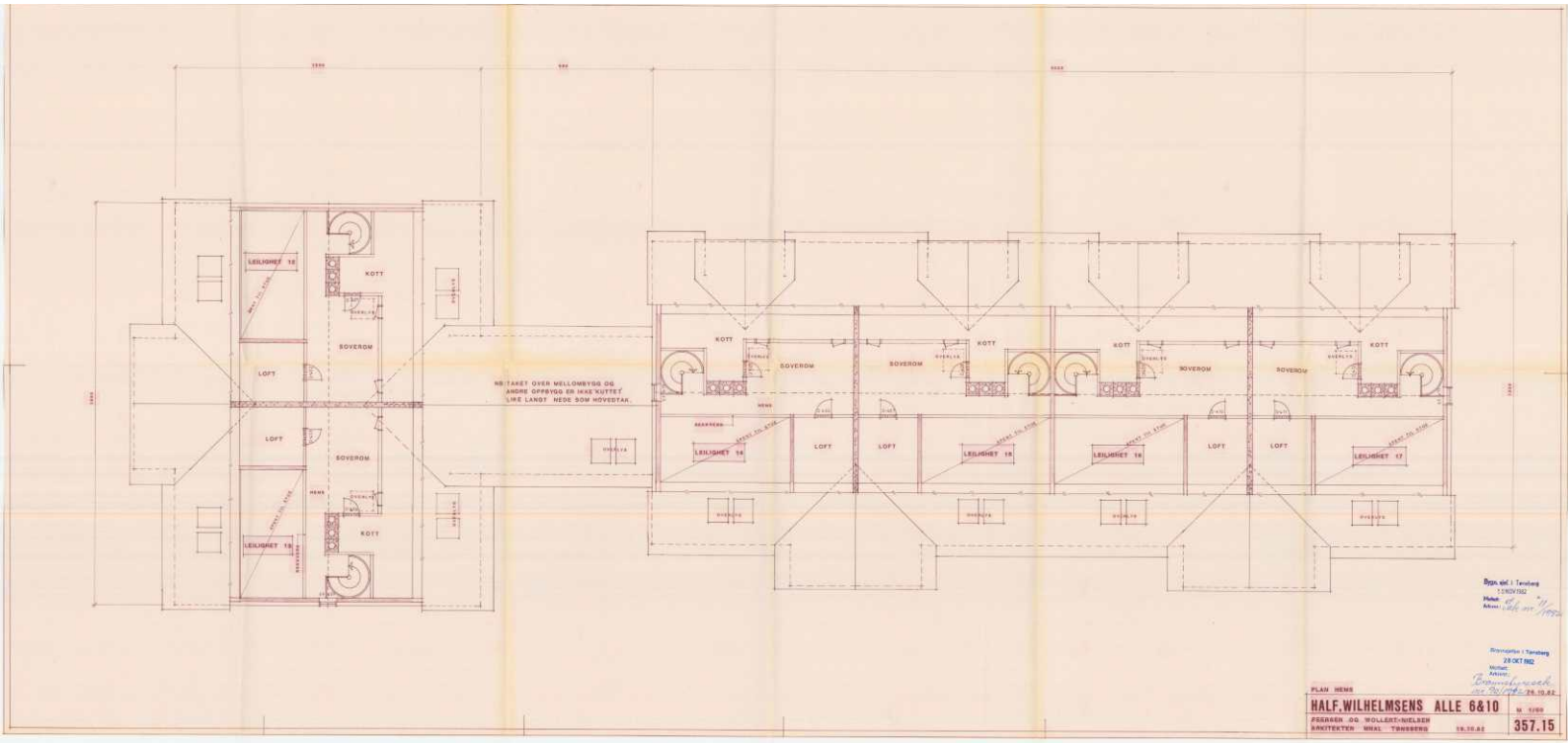
HALF.WILHELMSENS ALLE 6 & 10

PEERSEN OG WOLLERT-NIELSEN
ARKITEKTER MNAL TØNSBERG

19.08.82

M 1:50

357.14



Byggesak i Tønsberg
1 OKT 1982

Vedtatt
Advars:

Brannsjefen i Tønsberg
29 OKT 1982
Vedtatt
Advars:
Brannsjefen
se merknader 28.10.82

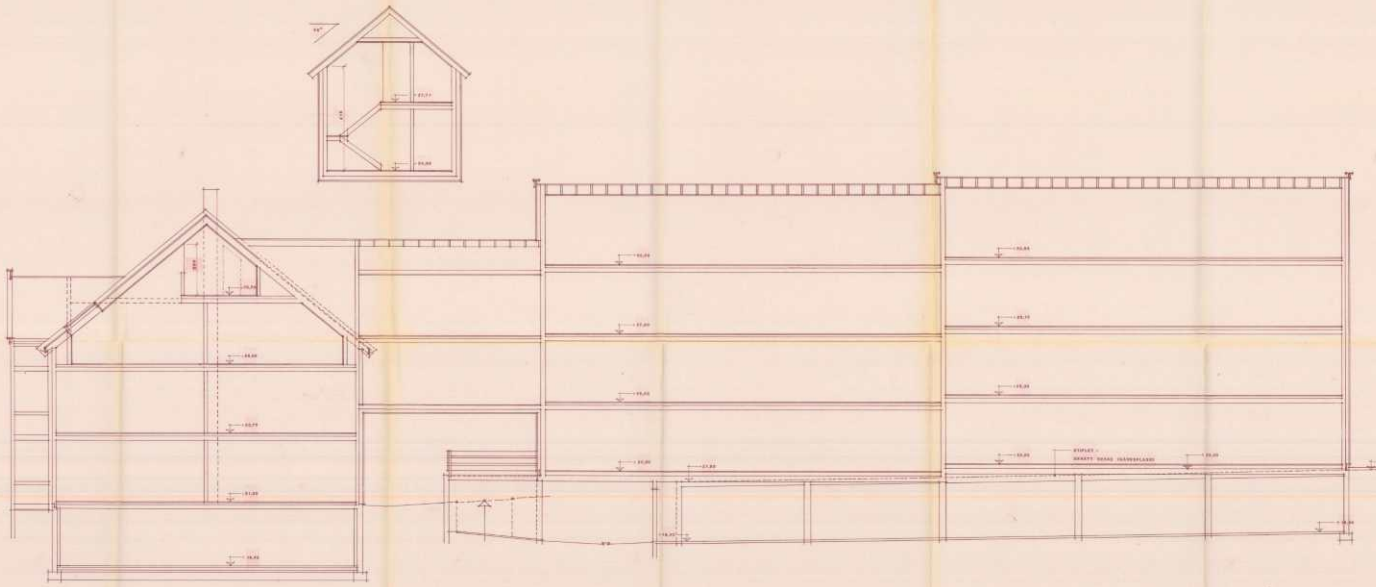
PLAN HEMS

HALF.WILHELMSENS ALLE 6&10

M 1:100

FERGEN OG WOLLERT-NIELSEN
ARKITEKTER MNAL TØNSBERG 28.10.82

357.15



Bygn. ref. i Tønsberg
13/829/82
Måltegn
Arkiv: 0.8.m.11/82

Brannvesenet i Tønsberg
28 OKT 1982
Murtalt
Arkivert
Brannkyndig Bygg

SNITT

HALF.WILHELMSENS ALLE 6 &10

23.10.82

M 1:100

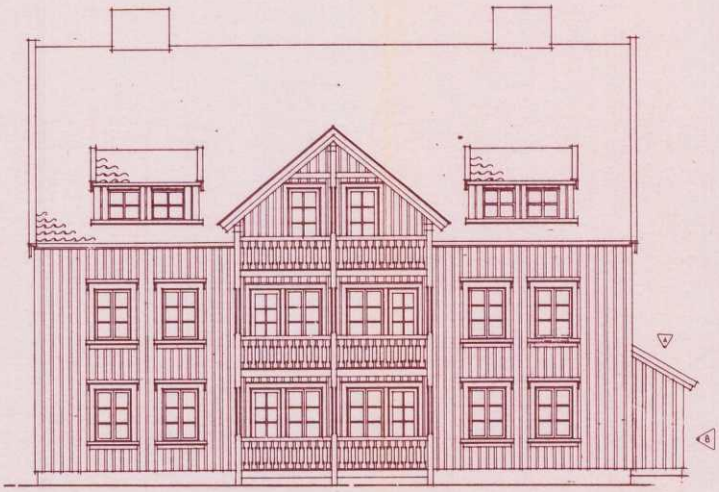
PEERSEN OG WOLLERT-NIELSEN
ARKITEKTER MNAL TØNSBERG

19.10.82

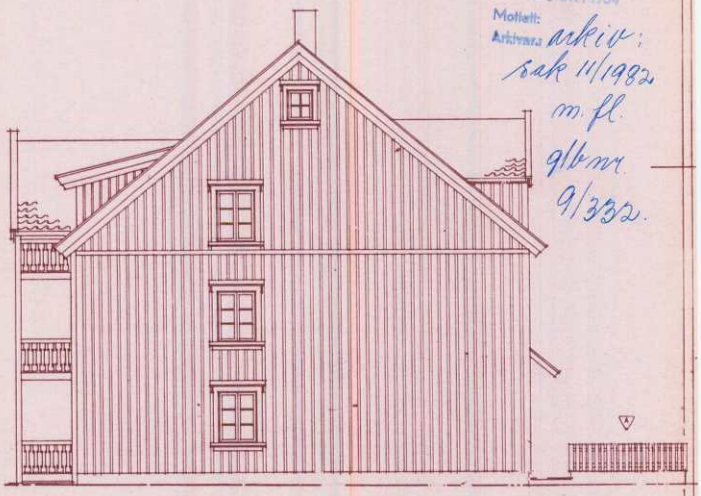
357.19

Gjelder sak 291/1984

Bygn. tjel. i Tønsberg
30 OKT 1984
Mottatt:
Arkivert: arkiv;
sak 11/1982
m. fl.
9/6 nr.
9/332.



FASADE MOT PARKEN



FASADE MOT OSCARS GATE

0037 4/4936 Geomatikk

B INNKLEDNING AV SØPPELKASSER 18.10.84
A BLOMSTERKASSE FOR GARASJEVENTILATOR, TAK OVER SØPPELKASSER 22.8.84

FASADER : MOT PARKEN/MOT OSCARS GATE 2.11.82

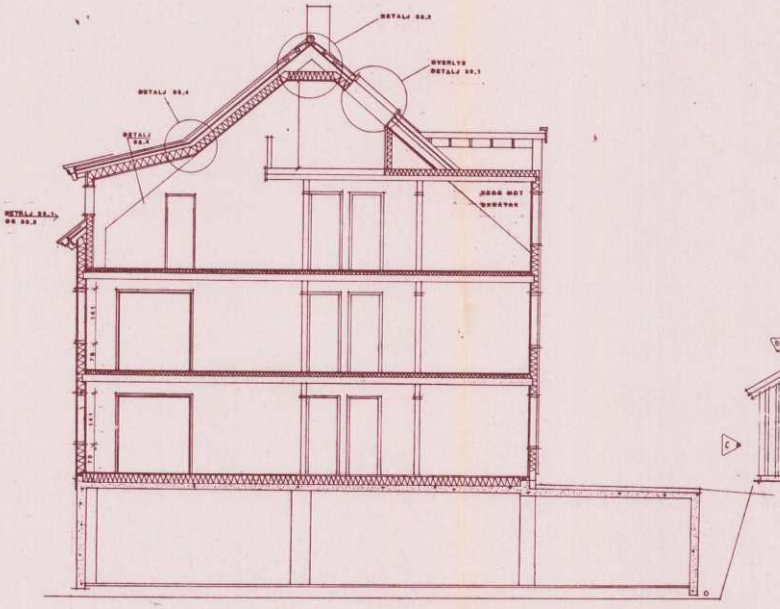
HALF. WILHELMSENS ALLE 6.8.10 M 1:100

PEERSEN OG WOLLERT-NIELSEN
ARKITEKTER MNAL TØNSBERG 20.10.82

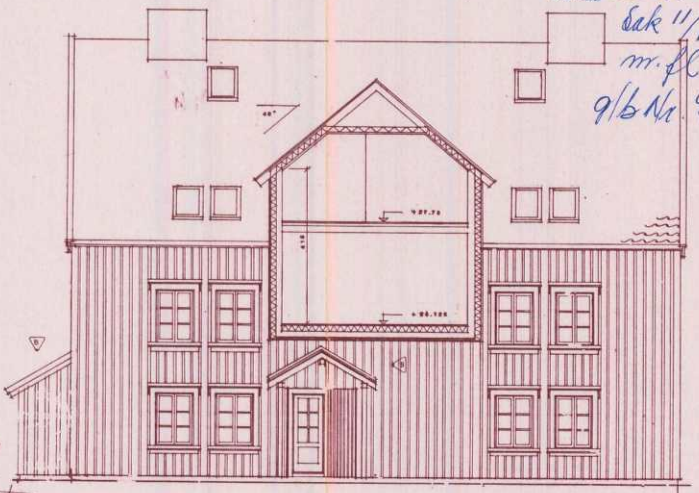
357.17 B

Gjelder sak 291/1984

Bygn. sjef. i Tønsberg
30 OKT 1984
Mottatt:
Arkivnr.: arkiv:
Sak 11/1982
nr. 11
9/6 Nr. 9/3320



SNITT A-A



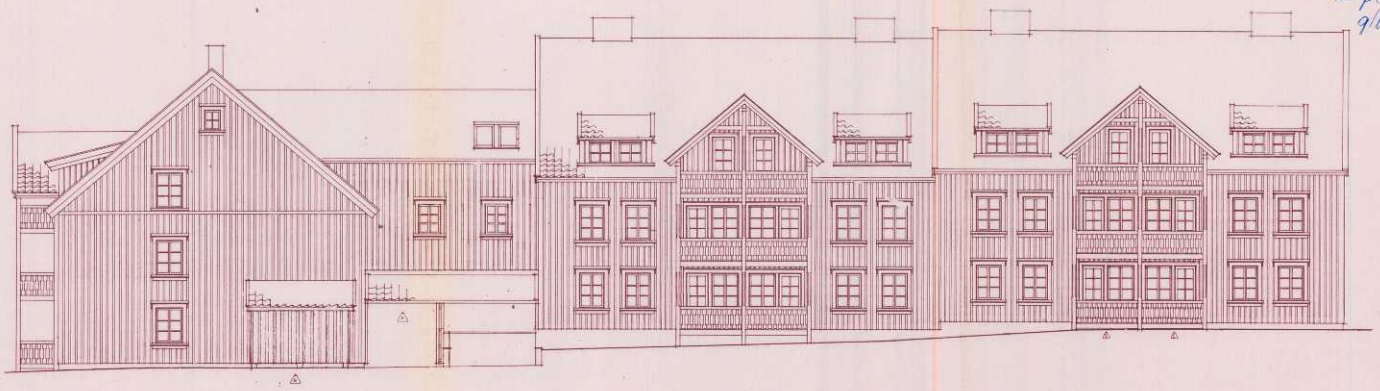
SNITT B-B

C INNKLEDNING AV SØPPELKASSER 18.10.84
B TAK OVER INNG./TAK OVER SØPPELK. 22.8.84
A DETALJARK., MØNE 30.6.83
SNITT 8.11.82

HALF. WILHELMSENS ALLE 6.8.10	M 1/100
PEERSEN OG WOLLERT-NIELSEN ARKITEKTER MNAL TØNSBERG 26.10.82	357.21c

Gjelder sak 291/1984

Bygn. sjef. i Tønsberg
3 0 OKT 1984
Mottatt:
Arkivnr.: arkiv:
sak 11/1982
m. fl.
gb nr. 9/332



FASADE MOT SYDØST

G INNKLEDNING AV SØPPELKASSER	18.10.84
F [illegible] SØPPELKASS.-TAK MINNE	22.8.84
E SØPPELKASSER M/ OVERSYGG	4. 1.84
B ENDRET INNGANGSPARTI	27.8.83
G FJERNET TRAPPER,VINDU/DØR	21.8.83
G LITE VINDU BYTTET	27.12.82
A ENDRET PORTHJØM	23.12.82
	5.11.82
FASADE MOT SYDØST OG HALFD. WILHELMSEN ALLÉ	20.10.82

HALFD. WILHELMSENS ALLÉ 6.8.10 M 1:100

PEERSEN OG WOLLERT-NIELSEN ARKITEKTER MNAL TØNSBERG 27.8.82

357.16

FERDIGATTEST

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.

Jfr. § 99 nr. 1.

Byggeplass (adresse)	Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
Halfdan Wilhelmsens alle 6, 8 og 10		9	~~330~~ og 332	

Arbeidets art	Byggets art	Søknadens dato	Bygningsrådets eller bygningssjefens vedtak	
Nybygg	Boliger	11/11-1981	21/1-1982 dato	11/1982 sak

Byggherrens navn	Adresse	Telefon
Andersen og Askjem A/S / Borgegård A/S overtatt av: Boligsameiet Halfdan Wilhelmsens alle 6 og 10, s.adr.		

Anmelderens navn	Adresse	Telefon
Peersen og Wollert-Nielsen arkitektkontor A/S,	Nedre Langgt. 28 a,	15511

Ansvarshavendes navn	Adresse	Telefon
Borge og Borge A/S,	Kilengaten 13, 3100 Tønsberg	13028

Grunnflate: 585 m2 - 2 1/2 etasje

Arbeidet er besiktiget i samsvar med bygningslovens § 99.

Det er ikke funnet forhold som er i strid med vilkårene for byggetillatelsen og gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Tønsberg, den 18.2.1986

Bygningssjefen i Tønsberg

Per Engeseth

bygningssjefen

- kst. bygningssjef -

003SU/4926 Geomatikk

Sendes:

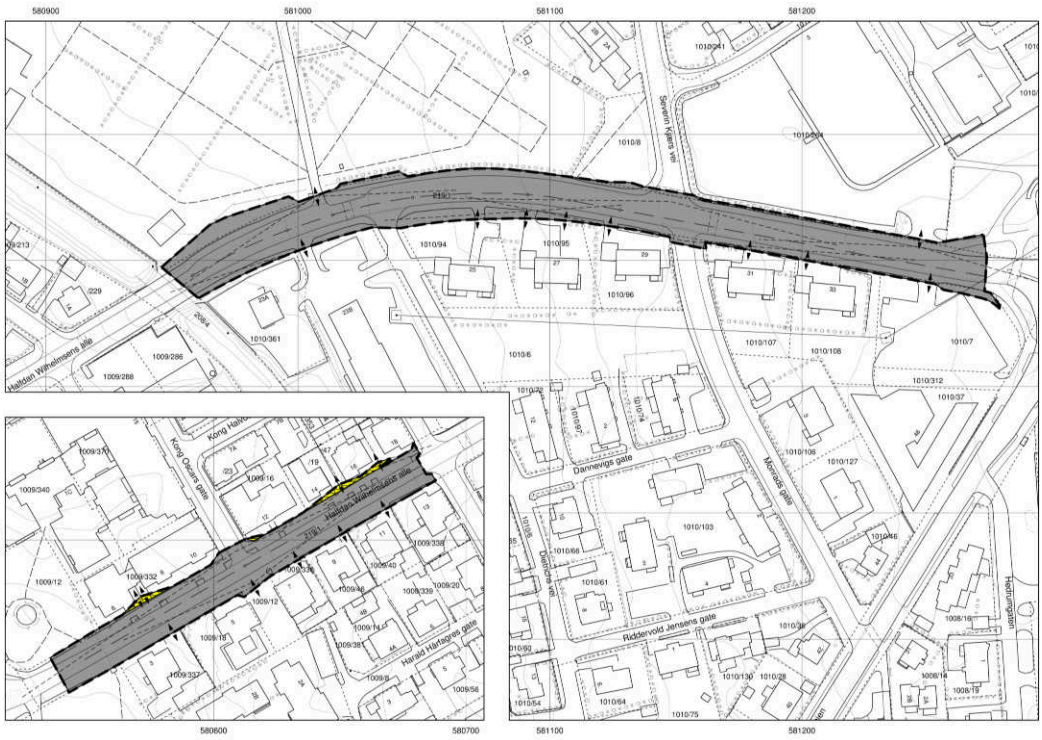
- ☒ byggherren
- ☐ anmelderen
- ☐ ansvarshavende
- ☐ byggeløyvemyndighet
- ☐
- ☐

Gjenpart:
Takstutvalget
Kemneren
Revisor
Fylkesskattesjefen

Uten særskilt godkjenning må bygningen eller del av den ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i byggetillatelsen, jfr. § 93.

Utarbeidet av Norske Kommuners Sentralforbund

5109 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 3-81
Blankett 51.09


580900
581000
581100
581200
6571450
6571400
6571200
1350
Halfdan Wilhelmsens alle
Halfdan Wilhelmsens alle
Kong Oscars gate
Dannevigs gate
Dannevigs gate
Riddervold Jenssens gate
Harald Hårfagres gate
Harald Hårfagres gate
Morsbes gate
Slottsvn
Slottsvn
Slottsvn

Utskriftsdato: 12.08.2025

Tønsberg kommune

Adresse: Postboks 2410 Kommunalteknikk, 3104 TØNSBERG

Telefon: 90725905

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Tønsberg kommune

Kommunenr.	3905	**Gårdsnr.**	1009	**Bruksnr.**	332	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	15
Adresse	Halfdan Wilhelmsens alle 8, 3116 TØNSBERG								

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose
Tilsyn og feiegebyr uten mva.	0%	1 stk.	521.00	1/1	0 %	521,00 kr
Standard renovasjon	25%	1 stk.	3688.00	1/1	0 %	3 688,00 kr
Rabatt fellesløsning	25%	1 stk.	-553.20	1/1	0 %	-553,20 kr
Rabatt redusert restavfallsvolum	25%	5 stk.	-1800.00	1/19	0 %	-473,69 kr
Fastledd vann	15%	1 stk.	1388.05	1/1	0 %	1 388,05 kr
Forskudd vann - VM	15%	57 m^3	20.13	1/1	0 %	1 147,13 kr
Fastledd avløp	15%	1 stk.	2613.95	1/1	0 %	2 613,95 kr
Forskudd avløp - VM	15%	57 m^3	30.62	1/1	0 %	1 745,60 kr
					Sum	**10 076,84 kr**

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Stortinget har vedtatt å redusere merverdiavgift (MVA) på vann- og avløpstjenester fra 25 % til 15 % fra og med 1. juli 2025. For å tilpasse oss de nye MVA-satsene har vi gjort nødvendige justeringer i datagrunnlaget og utelukket varer for vann, avløp og slam med mva 25%. Dette for å unngå at det vises dobbelt opp av årsprognoser for disse varene.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

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.

Utskriftsdato: 12.08.2025

Tønsberg kommune

Adresse: Postboks 2410 Kommunalteknikk, 3104 TØNSBERG
Telefon: 90725905

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Tønsberg kommune

Kommunenr.	3905	**Gårdsnr.**	1009	**Bruksnr.**	332	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	15
Adresse	Halfdan Wilhelmsens alle 8, 3116 TØNSBERG								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2024
17258626	5485	20.12.2024	Årsavlesning - Ekstern kilde	54

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja

Selger må selv gi opplysninger om beliggenhet, alder og eventuelt varsler/pålegg i forbindelse med private vann - og avløpsanlegg. Samt om det finnes en septiktank på eiendommen.

Har eiendommen en registrert septiktank blir den tømt annet hvert år via kommunens tømmeordning. Det må påregnes å bytte til godkjent renseløsning (for avløpsvann) i løpet av de neste årene.

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.

TØNSBERG KOMMUNE

Megleropplysning				
Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
1009	**332**	**0**	**15**	**Halfdan Wilhelmsens alle 8**

Legalpant

Restanse pr.	**31.06.2025**	**Kr**	**0,-**

Faktura 1. kvartal (01.01 - 31.03)	**Forfall 20.03.2025**
Faktura 2. kvartal (01.04 - 30.06)	**Forfall 20.05.2025**
Faktura 3. kvartal (01.07 - 30.09)	**Forfall 20.09.2025**
Faktura 4. kvartal (01.10 - 31.12)	**Forfall 20.11.2025**

Tønsberg kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3905 - Tønsberg kommune	**1009**	**332**	**0**	**0**	Grunneiendom	HALFD WILHELMSENS ALLE 6-8-10	Ja	1179,5	1180,3	1-Målebrev

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
12.09.1979	Nei	Nei	Ja	19		Nord: 6571188,36 Øst: 580573,97 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			1009/332/0/16	0
					1009/332/0/15	0
					1009/332/0/18	0
					1009/332/0/17	0
					1009/332/0/12	0
					1009/332/0/11	0
					1009/332/0/14	0
					1009/332/0/13	0
					1009/332/0/19	0
					1009/332	0
					1009/332/0/2	0
					1009/332/0/1	0
					1009/332/0/8	0
					1009/332/0/7	0
					1009/332/0/10	0
					1009/332/0/9	0
					1009/332/0/4	0
					1009/332/0/3	0
					1009/332/0/6	0

				1009/332/0/5	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020		1009/332/0/8	0
				1009/332/0/6	0
				1009/332/0/9	0
				1009/332/0/16	0
				1009/332/0/17	0
				1009/332/0/12	0
				1009/332/0/3	0
				1009/332/0/4	0
				1009/332/0/2	0
				1009/332/0/15	0
				1009/332/0/7	0
				1009/332/0/19	0
				1009/332/0/18	0
				1009/332/0/11	0
				1009/332/0/14	0
				1009/332	0
				1009/332/0/13	0
				1009/332/0/10	0
				1009/332/0/5	0
				1009/332/0/1	0
Kartforretning med grensejustering	12.03.2009	12.03.2009		1009/332	0
				1009/370	0
				1009/340	0
Kartforretning med grensejustering	12.03.2009	12.03.2009	Avgiver	1009/340	-46,8
				1009/332	0
			Mottaker	1009/370	46,7
Annen forretningstype	19.02.2009	19.02.2009		1009/370	0
				1009/10	0
				1009/332	0
				1009/12	0

Annen forretningstype	19.02.2009	19.02.2009			1009/332	0
					1009/12	0
					210/3	0
					1009/376	0
					1009/370	0
					1009/335	0
Kartforretning	27.06.2001		98059-01	Mottaker	1009/332	1180,3
Grensejustering	27.06.2001		98059-10	Mottaker	1009/12	55,5
				Avgiver	1009/332	-55,5
Seksjonering	20.04.1984				1009/332	0
					1009/332/0/1	0
Sammenslåing	01.11.1982				1009/332	0
					1009/355	0
Sammenslåing	01.11.1982				1009/333	0
					1009/332	0
Nymatrikulering	12.09.1979			Mottaker	1009/332	1241

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
117768635	Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	Bolig	Tatt i bruk	0	0	0
162124579	Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.		Tatt i bruk	0	0	0

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Halfdan Wilhelmsens alle	6			Nord: 6571179 Øst: 580557 System: EPSG:25832		Postnummerområde 3116-TØNSBERG Kirkesokn 1-Tønsberg Domkirke Stemmekrets 10-Tønsberg Tettsted 2521-Tønsberg SKOLEKRETS 10-Byskogen Grunnkrets 1002-Gamle Idretten
Halfdan Wilhelmsens alle	8			Nord: 6571191 Øst: 580576 System: EPSG:25832		Postnummerområde 3116-TØNSBERG Kirkesokn 1-Tønsberg Domkirke Stemmekrets 10-Tønsberg Tettsted 2521-Tønsberg SKOLEKRETS 10-Byskogen Grunnkrets 1002-Gamle Idretten
Halfdan Wilhelmsens alle	10			Nord: 6571197 Øst: 580590 System: EPSG:25832		Postnummerområde 3116-TØNSBERG Kirkesokn 1-Tønsberg Domkirke Stemmekrets 10-Tønsberg

Tettsted 2521-Tønsberg
SKOLEKRETS 10-Byskogen
Grunnkrets 1002-Gamle Idretten

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser
A-Annet	J-Journalnummer: 34/79 J-Journalnummer: 98059 M-Målebrevsnummer: 221.005 M-Målebrevsnummer: 221.107 M-Målebrevsnummer: 221.108 M-Målebrevsnummer: 120.186 J-Journalnummer: 1998059 M-Målebrevsnummer: 221.106

KULTURMINNER

Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter

GRUNNFORURENSING

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak

TEIGER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter
1179,5	Nord: 6571188,36018111 Øst: 580573,96999439 System: EPSG:32632	Ja	Nei	Nei

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium

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

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

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

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

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

Tønsberg kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3905 - Tønsberg kommune	**1009**	**332**	**0**	**15**	Halfdan Wilhelmsens alle 8, 3116 TØNSBERG

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Gang/sykkelvei - Nåværende	Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035 (3.4.2024)	
Kombinert bebyggelse og anleggsformål - Nåværende	Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035 (3.4.2024)	1179.39m^2
Ras- og skredfare	Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035 (3.4.2024)	1179.48m^2

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

	PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
Ja				
	3905 62203	Gang-/sykkelvei langs Halvdan Wilhelmsens alle - Kilen (13.3.1996)	Boliger	31.93m^2
	3905 62203	Gang-/sykkelvei langs Halvdan Wilhelmsens alle - Kilen (13.3.1996)	Frisiktsone	31.93m^2

RELATERTE PLANER

PLANID	Plannavn (vedtaksdato)
00103	Heimdalsområdet (23.4.2014)

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.

Tønsberg kommune

Bygningsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3905 - Tønsberg kommune	**1009**	**332**	**0**	**15**

BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	117768635	0	Tatt i bruk	Bolig	0	0	0	0

Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk
Nord: 6571191 Øst: 580576 System: EPSG:25832	Nei	1			

Energikilder	Oppvarming
Elektrisitet	Elektrisk

Bygningstatushistorikk	Dato	Registrertdato	Slettetdato
IG-Igangsettingstillatelse	15.09.1982	15.09.1982	
TB-Tatt i bruk	02.04.1985	02.04.1985	

Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0301	Bolig	0	0		0	0	Halfdan Wilhelmsens alle 8	1009	332	0	15

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Hovedetasje	0	0	4	0	0	0

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
2	Hovedetasje	0	0	4	0	0	0

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
3	Hovedetasje	0	0	4	0	0	0

Referanse
Y-Fylkesforsyningsnemnda: 0008182

Merk at relevant bygningsinformasjon også kan være registrert på hovedeiendommen.

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

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

Tønsberg kommune

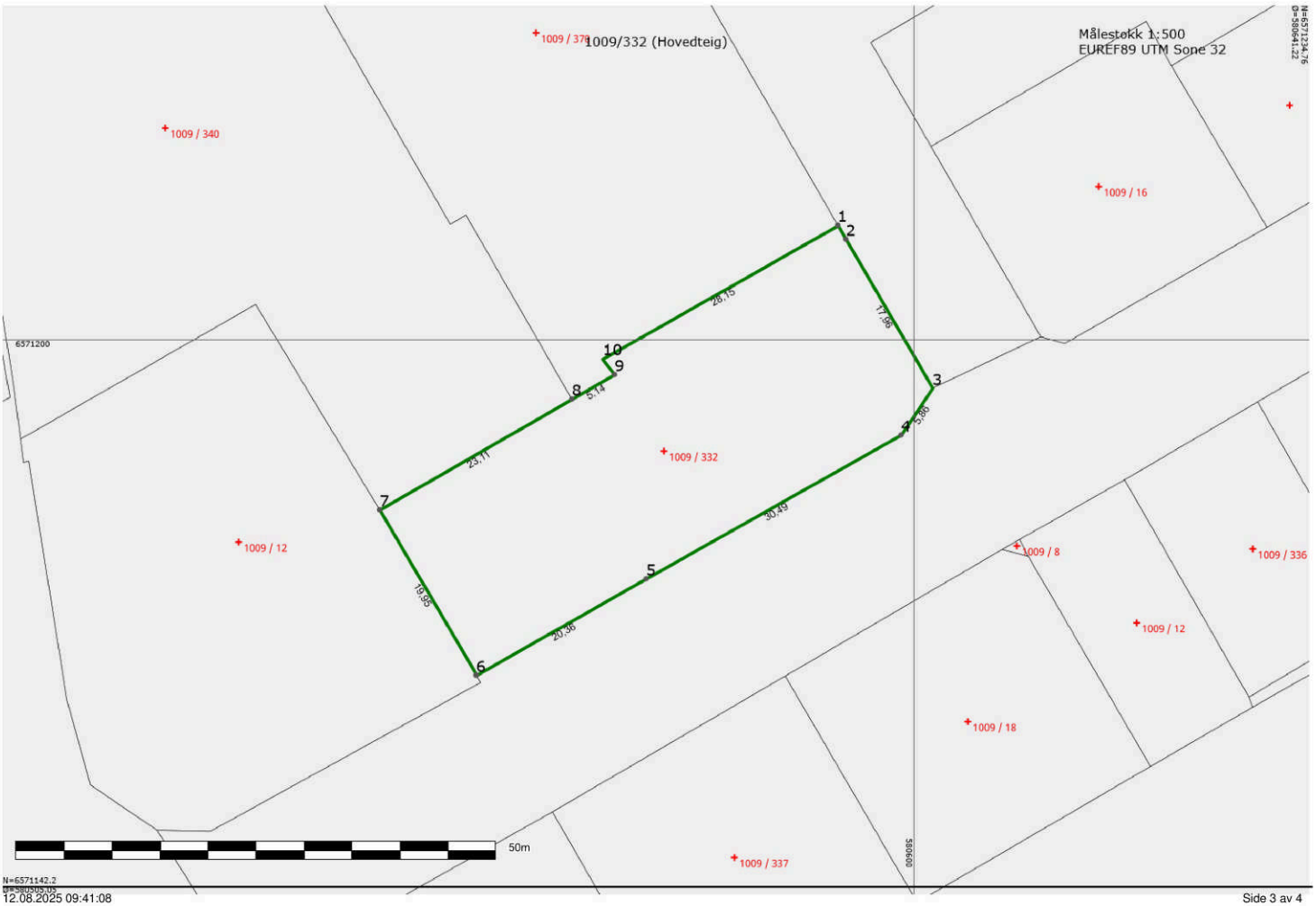
Matrikkelkart

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3905 - Tønsberg kommune	**1009**	**332**	**0**	**15**

Orientering om matrikkelkart

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


Oversiktskart for 1009/332
Målestokk 1:1000
EUREF89 UTM Sone 32
1009 / 61
1009 / 51
1009 / 49
1009 / 42
1009 / 39
1009 / 45
1009 / 15
1009 / 12
1009 / 24
1009 / 354
1009 / 353
1009 / 356
1009 / 12
1009 / 23
1009 / 312
1009 / 47
1009 / 370
1009 / 340
1009 / 19
1009 / 16
1009 / 375
1009 / 338
6571200
1009 / 374
1009 / 40
1009 / 332
1009 / 46
1009 / 20
1009 / 323
1009 / 12
1009 / 8
1009 / 336
1009 / 339
1009 / 42
1009 / 14
1009 / 18
1009 / 331
1009 / 337
1009 / 56
1009 / 310
1009 / 70
1009 / 11
1009 / 325
100m
1009 / 8


1009/332 (Hovedteig)
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
1009 / 379
1009 / 340
1009 / 16
1009 / 332
1009 / 12
1009 / 8
1009 / 336
1009 / 18
1009 / 337
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
28,15
17,96
5,80
30,49
20,36
19,95
23,11
5,14
6571200
50m
N=6571142.2
12.08.2025 09:41:08

Areal og koordinater

Areal: 1179,50 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6571188,36 Øst: 580573,97

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6571211,90	580592,07	Mur	Hushjørne	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
			1,69	Ikke hjelpelinje		13	
2	6571210,44	580592,93	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			17,96	Ikke hjelpelinje		13	
3	6571194,91	580601,95	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
			5,86	Ikke hjelpelinje		13	
4	6571190,06	580598,67	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
			30,49	Ikke hjelpelinje		13	
5	6571175,09	580572,11	Ikke spesifisert	Asfaltspiker	10 Terrengmålt	13	
			20,36	Ikke hjelpelinje		13	
6	6571165,06	580554,39	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
			19,95	Ikke hjelpelinje		13	
7	6571182,28	580544,33	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
			23,11	Ikke hjelpelinje		13	
8	6571193,80	580564,36	Jord	Asfaltspiker	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
			5,14	Ikke hjelpelinje		13	
9	6571196,36	580568,82	Jord	Asfaltspiker	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
			2,05	Ikke hjelpelinje		13	
10	6571198,00	580567,59	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
			28,15	Ikke hjelpelinje		13	

Tønsberg kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3905 - Tønsberg kommune	**1009**	**332**	**0**	**15**	Seksjon	SEKSJON 15	Ja	0	0	0-Ikke oppgitt

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
20.04.1983	Nei	Nei			53/1000	

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			1009/332/0/16	0
					1009/332/0/15	0
					1009/332/0/18	0
					1009/332/0/17	0
					1009/332/0/12	0
					1009/332/0/11	0
					1009/332/0/14	0
					1009/332/0/13	0
					1009/332/0/19	0
					1009/332	0
					1009/332/0/2	0
					1009/332/0/1	0
					1009/332/0/8	0
					1009/332/0/7	0
					1009/332/0/10	0
					1009/332/0/9	0
					1009/332/0/4	0
					1009/332/0/3	0
					1009/332/0/6	0

				1009/332/0/5	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020		1009/332/0/8	0
				1009/332/0/6	0
				1009/332/0/9	0
				1009/332/0/16	0
				1009/332/0/17	0
				1009/332/0/12	0
				1009/332/0/3	0
				1009/332/0/4	0
				1009/332/0/2	0
				1009/332/0/15	0
				1009/332/0/7	0
				1009/332/0/19	0
				1009/332/0/18	0
				1009/332/0/11	0
				1009/332/0/14	0
				1009/332	0
				1009/332/0/13	0
				1009/332/0/10	0
				1009/332/0/5	0
				1009/332/0/1	0

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
117768635	Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	Bolig	Tatt i bruk	0	0	0

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Halfdan Wilhelmsens alle	8			Nord: 6571191 Øst: 580576 System: EPSG:25832		Postnummerområde 3116-TØNSBERG Kirkesokn 1-Tønsberg Domkirke Stemmekrets 10-Tønsberg Tettsted 2521-Tønsberg SKOLEKRETS 10-Byskogen Grunnkrets 1002-Gamle Idretten

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser

B-Bolig

KULTURMINNER

Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter

GRUNNFORURENSING

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak

TEIGER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium

Seksjonen tilhører følgende hovedeiendom:

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3905 - Tønsberg kommune	**1009**	**332**	**0**	**0**	Grunneiendom	HALFD WILHELMSENS ALLE 6-8-10	Ja	1179,5	1180,3	1-Målebrev

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
12.09.1979	Nei	Nei	Ja	19		Nord: 6571188,36 Øst: 580573,97 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			1009/332/0/16	0
					1009/332/0/15	0
					1009/332/0/18	0
					1009/332/0/17	0
					1009/332/0/12	0
					1009/332/0/11	0
					1009/332/0/14	0

			1009/332/0/13	0
			1009/332/0/19	0
			1009/332	0
			1009/332/0/2	0
			1009/332/0/1	0
			1009/332/0/8	0
			1009/332/0/7	0
			1009/332/0/10	0
			1009/332/0/9	0
			1009/332/0/4	0
			1009/332/0/3	0
			1009/332/0/6	0
			1009/332/0/5	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020	1009/332/0/8	0
			1009/332/0/6	0
			1009/332/0/9	0
			1009/332/0/16	0
			1009/332/0/17	0
			1009/332/0/12	0
			1009/332/0/3	0
			1009/332/0/4	0
			1009/332/0/2	0
			1009/332/0/15	0
			1009/332/0/7	0
			1009/332/0/19	0
			1009/332/0/18	0
			1009/332/0/11	0
			1009/332/0/14	0
			1009/332	0
			1009/332/0/13	0
			1009/332/0/10	0
			1009/332/0/5	0

					1009/332/0/1	0
Kartforretning med grensejustering	12.03.2009	12.03.2009			1009/332	0
					1009/370	0
					1009/340	0
Kartforretning med grensejustering	12.03.2009	12.03.2009		Avgiver	1009/340	-46,8
					1009/332	0
				Mottaker	1009/370	46,7
Annen forretningstype	19.02.2009	19.02.2009			1009/370	0
					1009/10	0
					1009/332	0
					1009/12	0
Annen forretningstype	19.02.2009	19.02.2009			1009/332	0
					1009/12	0
					210/3	0
					1009/376	0
					1009/370	0
					1009/335	0
Kartforretning	27.06.2001		98059-01	Mottaker	1009/332	1180,3
Grensejustering	27.06.2001		98059-10	Mottaker	1009/12	55,5
				Avgiver	1009/332	-55,5
Seksjonering	20.04.1984				1009/332	0
					1009/332/0/1	0
Sammenslåing	01.11.1982				1009/332	0
					1009/355	0
Sammenslåing	01.11.1982				1009/333	0
					1009/332	0
Nymatrikulering	12.09.1979			Mottaker	1009/332	1241

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
117768635	Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	Bolig	Tatt i bruk	0	0	0

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Halfdan Wilhelmsens alle	8			Nord: 6571191 Øst: 580576 System: EPSG:25832		Postnummerområde 3116-TØNSBERG Kirkesokn 1-Tønsberg Domkirke Stemmekrets 10-Tønsberg Tettsted 2521-Tønsberg SKOLEKRETS 10-Byskogen Grunnkrets 1002-Gamle Idretten

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser
A-Annet	J-Journalnummer: 34/79 J-Journalnummer: 98059 M-Målebrevsnummer: 221.005 M-Målebrevsnummer: 221.107 M-Målebrevsnummer: 221.108 M-Målebrevsnummer: 120.186 J-Journalnummer: 1998059 M-Målebrevsnummer: 221.106

KULTURMINNER

Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter

GRUNNFORURENSING

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak

TEIGER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter
1179,5	Nord: 6571188,36018111 Øst: 580573,96999439 System: EPSG:32632	Ja	Nei	Nei

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium

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

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

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

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

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

Tønsberg kommune

Seksjoneringstillatelse

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3905 - Tønsberg kommune	**1009**	**332**	**0**	**15**

Ingen dokumenter funnet. For utfyllende opplysninger om seksjoneringssaker, godkjente seksjoneringstegninger o.l. kontaktes Tinglysingen.

Saksnummer	2024/11644
Dokumentdato	19.11.2024
Kontrolldato	19.11.2024
Saksbehandler	Bjørn Andersen
Gnr/bnr.	1009/332/0/15
Adresse	Halfdan Wilhelmsens alle 8
Leilighet	H0301

CARINA BROEN
HALFDAN WILHELMSENS ALLE 8
3116 TØNSBERG

Rapport etter tilsyn med fyringsanlegg

Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS gjennomførte tilsyn med hovedfokus på fyringsanlegg i Halfdan Wilhelmsens alle 8, bruksenhet H0301, 3116 TØNSBERG den 19.11.2024

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: CARINA BROEN
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.

Postadresse

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 IKS
c/o 4human AS Postboks 404 3101 Tønsberg

Avvik
Følgende avvik ble avdekket:

Skorsteinsløp - 84679 - Søndre skorstein (Norsk Leca a.s)
1. Skorstein er ikke oppført i tråd med forskrift/oppstillingsvikår. ***Jf. Forskrift om brannforebygging § § 6.***
Beskrivelse avvik:
3.etg.
Sotluke har for liten avstand til 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.

Røykvarsler må monteres i tilstrekkelig antall og hensiktsmessig. Røykvarsler/brannalarmanlegg 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 18.01.2025 . Eventuelt til postadresse som står nederst på rapporten. Vi ber om at dere oppgir saksnummeret **2024/11644** ved svar.

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

Med vennlig hilsen

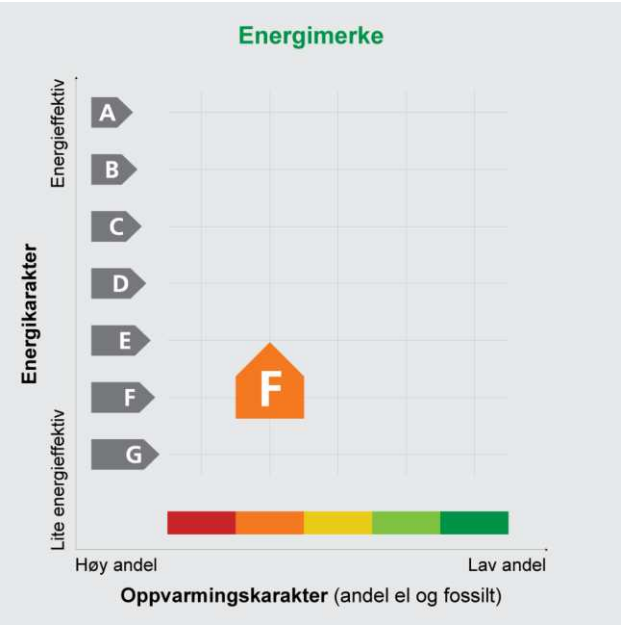
Bjørn Andersen

-

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift

ENERGIATTEST

Adresse	Halfdan Wilhelmsens alle 8
Postnr	3116
Sted	TØNSBERG
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	1009
Bnr.	332
Seksjonsnr.	15
Festenr.	
Bygn. nr.	117768635
Bolignr.	
Merkenr.	A2018-917797
Dato	20.08.2018



Innmeldt av	Sigurd Sørdal

Energiattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens eierforhold er ikke bekreftet fra Matrikkelen

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Montere tetningslister**
- **Etterisolering av yttervegg**
- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**
- **Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin**
- **Randsoneisolering av etasjeskillere**
- **Utskifting av vindu**
- **Installere luft/luft-varmepumpe**

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Registrering:	Attest utstedt med enkel registrering.
Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Annet småhus
Byggeår:	1983
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	100
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisitet Ved
Ventilasjon:	Kun naturlig
Detaljering varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler Lukket peis eller ovn

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Halfdan Wilhelmsens alle 8
Postnr/Sted: 3116 TØNSBERG
Leilighetsnummer:
Bolignr:
Dato: 20.08.2018 10:21:38
Energimerkenummer: A2018-917797
Ansvarlig for energiattesten: Privat
Energimerking er utført av: Sigurd Sørdal

Gnr: 1009
Bnr: 332
Seksjonsnr: 15
Festenr:
Bygnnr: 117768635

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Montere 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 2: 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 3: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 4: Utskifting av vindu

Gammelt vindu som isolerer dårlig skiftes ut med nytt vindu. Det anbefales en U-verdi på 1,2 W/m2K eller lavere (medregnet karm og ramme).

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 5: 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.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 6: Installere luft/luft-varmepumpe

Det kan vurderes å installere en luft/luft-varmepumpe (også kalt komfortvarmepumpe). Den henter "gratis" varme fra uteluften som tilføres inneluften, og reduserer dermed energiutgiftene til oppvarming i boligen. Best utnyttelse fås ved en åpen romløsning. For hver kilowattime varmepumpen bruker i strøm, gir den gjennomsnittlig over fyringssesongen 2 - 3 kilowattimer i varmeutbytte.

Tiltak 7: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

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

Brukertiltak

Tips 1: 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.

Tips 2: 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.

Tips 3: 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.

Tips 4: 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.

Tips 5: 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.

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: 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.

Tips 8: 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.

Tips 9: 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.

Tips 10: Fyr riktig med ved

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

Reguleringsbestemmelser for Gang- og sykkelvei langs Halvdan Wilhelmsens allé
Planid 3803 62203

Vedtatt:19.9.1995, stadfestet 13.03.1966
Sist revidert 04.03.2020

§ 1

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for det planområdet som er vist på plankartet datert 04.03.2020.

§ 2

Området reguleres til følgende formål

Boliger med tilhørende anlegg (Frisiktsoner)
Trafikkområde (Kjørevei, gang/sykkelvei, sykkelvei, busslommer m.m.)
Spesialområde (Frisiktsone)

§ 3
Trafikkområder

a) Trafikkområdet omfatter nødvendig areal for veiomlegging med tilhørende tiltak.
b) I trafikkområdet kan det anlegges kjørevei, gang- og sykkelvei, sykkelvei, fortau busstopp, fotgjengerfelt som vist i planen. Annet trafikkareal til fartsreduserende tiltak, rabatter, beplantning/vegetasjon, fyllinger/skjæringer og nødvendige forstøtningsmurer inngår også i trafikkområdene. Mindre murer, gjerder, portstolper o.l. inngår ikke i planen, men plasseres på tilgrensende privat grunn.
c) I trafikkområder skal alt areal som ikke benyttes til kjørevei, gang-/sykkelvei eller fortau parkmessig behandles og vedlikeholdes.
d) Detaljplan datert 15.9.1995 viser prinsipper for formgiving og materialbruk av de enkelte veielementene, behandling av eksisterende og bruk av ny vegetasjon. Planen er en illustrasjon av hvordan intensjonene i reguleringsplanen kan gjennomføres i praksis.

§ 4
Spesialområder

<u>Frisiktsoner</u>

a) Frisiktsoner for avkjørsler må utformas og vedlikeholdes i henhold til vegnormaler for Statens vegvesen og forskrifter i veglovens § 43.
b) Gjerder og hekker/beplantning i frisiktsoner skal ikke være høyere enn 80 cm.

§ 5
Fellesbestemmelser

a) Trær merket med kryss i reguleringsplanen kan fjernes. Eksisterende trær avmerket i illustrasjonsplanen skal bevares.
b) Gjerder kan plasseres i formålsgrensen.
c) Avkjørsler som stenges er avmerket på planen.
d) Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelsene kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor bestemmelsene i plan- og bygningsvedtektene.
e) Etter at denne reguleringsplanen med tilhørende bestemmelser er stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.

Feie og tilsynsopplysninger:

3905-1009/332/0/15 Andel 0 H0301 Adresse Halfdan Wilhelmsens alle 8 3116 Tønsberg H0301

	Ja	Nei
Er det utført tilsyn med fyringsanlegget? Hvis ja sett inn dato.	Det ble utført tilsyn med fyringsanlegget i ovennevnte adresse 19.11.2024. Tilsynet var et visuelt tilsyn og rapporten kan ikke benyttes som en tilstandsrapport.	

	Dato	Utført/kontrollert	Ikke utført
Siste feiebesøk	19.11.2024	X	

13.01.2025

Vestfold Interkommunale Brannvesen

Lukking av avvik, sak : 2024/11644

Skorsteinsløp - Jeg har satt inn sotluke inn i skorsteinløp som jeg ble fortalt på befaring.

Dette ble gjort 2 januar 2025.

Mvh Carina Broen

Carina Broen

Halfdan Wilhelmsens alle 8

3116 Tønsberg

Saksnummer	2024/11644
Dokumentdato	21.01.2025
Kontrolldato	19.11.2024
Saksbehandler	Bjørn Andersen
Gnr/bnr.	1009/332/0/15
Adresse	Halfdan Wilhelmsens alle 8
Leilighet	H0301

CARINA BROEN
HALFDAN WILHELMSENS ALLE 8
3116 TØNSBERG

Tilfredsstillende tilbakemelding på tilsynsrapport

Tilsynsadresse: Halfdan Wilhelmsens alle 8, bruksenhet H0301, 3116 TØNSBERG
Gårds og bruksnr: 1009/332/0/15

Vi har mottatt skriftlig tilbakemelding på tilsynsrapport etter tilsyn med fyringsanlegg den 19.11.2024.

Tilbakemeldingen er tilfredsstillende og tilsynet er avsluttet under forutsetning at avvik lukkes som beskrevet i fremdriftsplan.

VIB anser denne gangs tilsyn med fyringsanlegget for avsluttet.

Med vennlig hilsen

Bjørn Andersen

-

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift

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.

BUD OG BUDGIVNING

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Halfdan Wilhelmsens alle 8, 3116 Tønsberg
Gnr. 1009, Bnr. 332, Snr. 15, Tønsberg kommune.

Oppdragsnummer:
13250142

Meglerforetak: PrivatMegleren Tønsberg

Saksbehandler: Herman Homelien

Telefon / Mobil: 40 00 23 25 / 994 55 505

E-post: herman.homelien@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.
