PRIVATMEGLEREN
HORTEN

SELVIKVEIEN 6A

Vedlegg

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Selvikveien 6A, 3189 Horten
Gnr. 130, Bnr. 416, Horten kommune.

Oppdragsnummer:
141250182

Meglerforetak: PrivatMegleren Horten

Saksbehandler: Jan Harald Wivestad

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

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

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** _____

Beløp med bokstaver **Kr** _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

_____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

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

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

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

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

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

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

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

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

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

LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

EIERSKIFTERAPPORT™

Enebolig
Selvikveien 6 A
3189 Horten

www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

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

Utført av:
Takstmann
Tommy Strange
Dato: 02/10/2025

Aschehougs gate 8
Horten 3183
92654319
post@immensum.no

IMMENSUM AS

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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

©mstr.no

www.bmtf.no

OM EIERSKIFTERAPPORT™

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

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

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:130, Bnr: 416
Hjemmelshaver:	Hilde Lindsverk og Rune Fanøy
Seksjonsnr:	-
Festenr:	-
Andelsnr:	-
Tomt:	401,5 m²
Konsesjonsplikt:	Nei
Adkomst:	OFFENTLIG
Vann:	OFFENTLIG
Avløp:	OFFENTLIG
Regulering:	Ikke vurdert
Offentl. avg. pr. år:	20.580,-
Forsikringsforhold:	-
Ligningsverdi:	-
Byggeår:	1977

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	29.09.2025
Forutsetninger:	Værforhold: Overskyet, 10 * C. Boligen er inspisert i dagslys. Tyngre møbler og inventar er ikke flyttet på.
Oppdragsgiver:	Rune Fanøy
Tilstede under befaringen:	Selgers datter.
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS 3

OM TOMTEN:

Tomten er opparbeidet med gressplen og busker. Asfaltert gårdsplass. Tomten er inngjerdet med stakittgjerde i tre. Det er stedvise råteskader i gjerdet.

©mstr.no

www.bmtf.no

OM BYGGEMETODEN:
Frittliggende enebolig fra 1977.
Oppført som sokkelkonstruksjon med to etasjer.
Fundamentert med støpt såle og grunnmur med blokker av lettklinker.
Støpt gulv i kjelleren og etasjeskillere av trebjelkelag.
Yttervegger i bindingsverk med fasader av stående trekledning.
Vinduer og balkongdører med 2-lags glass og karmer av tre.
Valmtak i prefabrikkert trekonstruksjon, med yttertekking av asfaltshingel.
Terrasse og balkong i trekonstruksjon.
Bygningsintegrert garasje i underetasjen.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:
Enebolig fra 1977 som fremstår i normalt god stand i forhold til alder.
Bad, vaskerom, taktekking og drenering/fuktsikring av grunnmur må planlegges fornyet innen kort tid pga. alder og slitasje.
De fleste vinduene og alle ytterdørene er skiftet i 2021. El-anlegget er oppgradert i 2009 med automatsikringer.
For øvrig vises det til vurdering av aktuelle bygningsdeler i rapporten.

ANNET:
OPPVARMING:
Elektrisk og vedfyring.
Varmepumpe i stue, 1. etasje.
Gulvvarme i vindfang, hall og begge soverom i underetasjen samt på bad i 1. etasje.

ROMHØYDER MÅLT PÅ TILFELDIG VALGT STED:
Underetasje: Vindfang: 2,25 m. Hall: 2,24 m. Vaskerom: 2,29 m. Sov. 1: 2,24 m. Sov.2: 2,24 m. Bod: 2,29 m.
1.etasje: Gang: 2,39 m. Bad: 2,31 m. Kjøkken: 2,38 m. Stue: 2,39 m. Sov. 1: 2,39 m. Sov. 2: 2,39 m.

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

Underetasje:
Hall: Fra døråpning mot vindfang og til trappen ble det målt ca. 3 mm høydeforskjell.
Soverom 2: Fra vindu og til døråpning ble det målt ca. 5 mm. høydeforskjell.

1. etasje: Kjøkken: fra oppvaskkum og til døråpning mot stuen ble det målt ca 2 mm høydeforskjell.
Stue: Fra vindu mot hagen og til motstående vindu ble det målt ca. 5 mm høydeforskjell.
Lokale skjevheter kan forekomme i begge etasjer.

PIPE OG ILDSTED:
Elementpipe fra byggeår. Peisovn montert i stue, 1. etasje.
Det er fremlagt rapport fra feier etter tilsyn med fyringsanlegget, datert 21.02.2023. Ingen avvik registrert ved tilsynet.
Ved ny kontroll kan det bli påvist avvik som den bygningssakkyndige ikke har kompetanse eller mulighet til å oppdage.

DOKUMENTKONTROLL:
Boligopplysninger fra kommunen.
Godkjente tegninger.
Rapport fra feier etter tilsyn med fyringsanlegget.
Samsvarserklæring på oppgradering til automatsikringer..

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):
GULV:
Underetasje: Fliser og parkett.
1. etasje: Parkett og laminat.

VEGGER:
Underetasje: Panelplater og malte/tapetserte overflater.
1. etasje: Malt tapet og panelplater.

TAK/HIMLING:
Underetasje: Smartpanel.
1. etasje: Malte takplater.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

MERKNADER OM ANDRE ROM:

VASKEROM:
Fra byggeår.
Malt betonggulv belagt med klikkfliser i plastmateriale. Malt murpuss på vegger. Himling med trepanel.
Vegghengt skyllekum med 2-greps blandebatteri.
Opplegg for vaskemaskin.
Varmtvannsbereder og stoppekran.
Naturlig avtrekk med veggventil og tilluft via dørkarm.

BAD:
Fra 2006.
Fliser på gulv. Vegger med malte panelplater. Himling med malte takplater.
Innredning med profilert front og benkeplate i laminat. Overliggende servant med 1-greps blandebatteri.
Gulvmontert toalett.
Dusjkabinett.
Naturlig avtrekk med takventil og tilluft via dørkarm.
Gulvvarme.

KJØKKEN:
Ikea-innredning fra 2006, med profilerte fronter og benkeplate i heltre.
Oppvaskkum i stål med 1-greps blandebatteri.
Ventilator med avtrekk.
Nisje for frittstående komfyr og kjøleskap
Integrert oppvaskmaskin.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Salg.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Selger opplyser:

- Skiftet ytterdører, garasjeport og de fleste vinduene i 2021.
- Innredet rom i underetasjen i 2007.
- Oppgradert el-anlegget med automatsikringer i 2009.
- Renovert badet i 2005.
- Ny kjøkkeninnredning i 2005.
- Ny taktekking i 2002.

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

©mstr.no

AREALER OG ANVENDELSE:

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

MÅLEVERDIGE AREALER:

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

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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

NB:

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

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Underetasje	51	23	0	0	44	30
1. etasje	86	0	0	40	86	0
SUM BYGNING	137	23	0	40	130	30
SUM BRA	160					

AREAL GARASJE/UTHUS:

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

BRA-i:

Underetasje: Vindfang, hall, vaskerom, 2 soverom, 2 boder.
1. etasje: Gang, bad, stue, kjøkken, 2 soverom.

BRA-e:

Bygningsintegrert garasje og bod i underetasjen.

MERKNADER OM AREAL:

Bygningsintegrert garasje har kun utvendig tilkomst og er derfor angitt som BRA-e.
Arealmålingen er utført med laser. Bruttoareal er ikke beregnet.
Det er bruken av rommene på befaringsdagen som definerer romfunksjon. Rommene kan likevel være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning fra kommunen.

GARASJE / UTHUS:

GARASJE:
Bygningsintegrert garasje i underetasjen.
Støpt gulv og vegger med malt murpuss. Gipsplater i himling.
Bod i enden av garasjen.
Leddport i metall med elektrisk portåpner. Fra produksjonsår 2021.

©mstr.no

www.bmtf.no

BYGGMESTER:

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

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

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

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

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

---

Ansvarlig for rapporten:

Tommy Strange

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

02/10/2025



Tommy Strange

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

1. Grunn og fundamenter

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

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

Det er påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

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

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

Fundament og grunnmur:
Fundamenter er naturgitt skjult under bakken, og er derfor ikke undersøkt.
Boligen har grunnmur av blokker i lettklinker. Utvendig hovedsakelig tekket med murpuss. Det observeres enkelte riss utvendig. Vertikalriss/sprekk på langside mot hagen. Indikerer at det her- eller har vært- bevegelse i konstruksjonen.

Drenering og fuktsikring av grunnmur:
Selger opplyser at drenering og fuktsikring av grunnmuren er fra byggeåret. Forventet levetid er passert. Det kan derfor ikke utelukkes plutselig behov for reparasjon eller utskifting. Det må også påregnes kapilært fuktopptrekk fra grunnen.
Drenering og fuktsikring av grunnmur gis TG 2 som følge av alder. Se også punkt 9.1.3-Fuktmåling underetasje.

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

Ingen 1.2 Krypekjeller

Selger opplyser at det ikke er krypekjeller.

Merknader:

TG 2 1.3 Terrengforhold

Fall fra grunnmur vurderes ikke som tilstrekkelig.

Det er ikke påvist tilstrekkelig terrengfall i en avstand på 3,00 meter ut fra grunnmuren på alle sider av boligen. Det er viktig at terrenget har hellingsgrad ut fra grunnmuren. Overflatevann skal hurtigst mulig renne vekk for å unngå unødige fuktbelastninger på konstruksjonen.
Dette kan over tid gi opphav til fuktskader, redusert levetid på dreneringssystem og økt risiko for biologiske skadegjørere

---

Merknader: TEK-17 § 13-11. Overvann:
Terreng rundt byggverk skal ha tilstrekkelig fall fra byggverket dersom ikke andre tiltak er utført for å lede bort overvann, inkludert takvann. Terreng rundt byggverk må planeres med fall utover. Fallet må være minimum 1:50 i en avstand på minimum 3 meter fra vegglivet. Der terrenget gjør dette vanskelig, kan alternative tiltak være fall langs veggen og bort fra byggverket, avskjæringsgrøfter og lignende.

2. Yttervegger

TG 2 2.1 Yttervegger

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

Det er påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er ikke påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

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

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

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

Kledning:
Det er punktvise begynnende råteskader og sprekker i ytterkledningen.
Ytterkledningen er ikke lektet ut med luftespalte i nedkant. Det er ikke unormalt for bygninger fra dette årstallet, og TG 2 gis for å belyse skaderisiko ved manglende lufting av ytterkledning.
Kledning og belistning på vinduer og overganger er montert helt tett mot vannbrett. TG 2 gis for å belyse skaderisiko.

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

3. Vinduer og ytterdører

TG 2 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

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

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

Vinduer:
Vinduer med 2-lag glass og karmer av tre, hovedsakelig fra produksjonsår 2021 i 1. etasje og 2008 i underetasje.

Ytterdører:
Hoveddør med malt/lakkert overflate og sidefelt med 2-lags glass, fra 2021. Dørblad er vindskjevt eller feil montert, noe som fører til varmelekkasje og trekk i nedkant mot terskel.
Balkongdører med 2-lags glass og karmer av tre, fra produksjonsår 2021. Balkongdør fra soverom er ikke fuktsikkert montert. Det mangler terskelbeslag i underkant av døren. Konsekvens er risiko for fuktinntrengning i bakenforliggende konstruksjoner.

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

4. Tak

TG 2 4.1 Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak

Det er påvist svanker/svai i mønet.

Det er påvist fuktskjolder.

Det ser utett ut rundt gjennomføringer.

Det er ikke påvist ventilering/lufting.

Valmtak i prefabrikkert trekonstruksjon. Skjevhet i utstikk mot terrassen observert.
Ved innvendig inspeksjon fra loftet observeres fuktskjolder i undertak rundt rør- og pipegjennomføring. Fuktmåling med pigg ved pipe viste 17,3 vektprosent fuktighet. Registrert fuktverdi er i et sjikt hvor det vil oppstå skader. Årsaken er høyst sannsynlig utett pipebeslag. Ytterligere undersøkelser er nødvendig for å fastslå omfang og evt. utbedring.
Det er fuktskjolder rundt lufterør for avløpsanlegget. Det er benyttet vakumventil (durgo), og ikke naturlig avtrekk over yttertak. Erfaringer har vist at det kan bli fuktskader som følge av kondens ved bruk av vakumventiler.
Takkonstruksjonen har stedvis for lite lufting ut i raft/gesims. Konsekvens er risiko for fuktskader. Ingen insektsduk i gesimser.

Merknader:

TG 2 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

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

Taket vurderes slik at det er tilstrekkelig helning.

Enkelte detaljer knyttet til oppkanter, beslag, overlys (lysåpninger), skorsteiner og rørgjennomføringer vurderes ikke som tilfredsstillende.

Det er påvist avvik i forhold til avskalling, fuger og beslag.

Høyden på skorstein er forskriftsmessig.

Taktekking:
Taktro av rupanel fra byggeår. Yttertekking av asfaltshingel fra 2002. Taktekkingen har nådd forventet levetid.
Taktekkingen har stedvis høy slitasje. Det observeres mose under enkelte shingel. En spiker som har trengt igjennom taktekkingen på siden mot veien. Innfestning av takstige har perforert taktekkingen.

Takrenner, nedløpsrør og andre beslag:
I malt og plastbelagt metall fra byggeår. Alder tatt i betraktning kan det ikke utelukkes lekkasjer i nedløpsrør og takrenner.
Motfall på takrenne ved takutstikk over terrasse har ført til vannansamling. Konsekvens er risiko for lekkasje og ekstra belastning på materialet.
Takstige har delvis løsnet fra innfesting i taket. Tiltak nødvendig innen kort tid.
Pipebeslag og andre beslag er flasset i overflaten og vurderes å ikke være fuktsikre. Vurdert under punkt 4.1 og gitt TG 3.

Merknader: Forventet levetid på asfaltshingel er 25 år.
Forventet levetid på takrenner, nedløpsrør og andre beslag i lakkert og plastbelagt metall er 25-30 år.

5. Loft

TG 2 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

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

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

Det er ikke påvist ventilering av yttertaket.

Delvis gulvlagt hanebjelkeloft med luketilkomst.
Se punkt 4.1 for beskrivelser av loftkonstruksjonen.
TG 2 gis etter helhetsvurdering av observerte fuktskjolder, forhøyede fuktverdier rundt pipe og alder på taktekking.

Merknader: Ytterligere undersøkelser anbefales for å fastslå omfang og tiltak.

6. Balkonger, verandaer og lignende

TG 2 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

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

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

Balkong:
I trekonstruksjon. Bjelkelaget er ført inn i etasjeskiller på boligen. Erfaringer har vist at det kan være fuktinntrengning og varmelekkasje i forbindelse med denne type konstruksjon.
Rekkverkshøyde ble på tilfeldig valgt sted målt til ca. 90 cm, og oppfyller ikke gjeldende forskriftskrav på 100 cm.

Terrasse:
I trekonstruksjon. Det er bare del av fundamenteringen som er synlig for inspeksjon.
Råteskade i gulvbord observert. Rekkverkshøyde ble på tilfeldoig valgte sted målt til ca. 94 cm, og oppfyller ikke gjeldende forskriftskrav på 100 cm.

Gjerde:
Stakittgjerde i tre. Det er punktvise råteskader i gjerdet.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

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

7. Våtrom

7.1 VASKEROM

TG 2 7.1.1 Overflate vegger og himling

Vaskerom fra byggeår, med malt murpuss på vegger, malt betonggulv og himling emd trepanel.
Vasekrommet oppfyller ikke dagens forskriftskrav til fuktsikekrt våtrom. Ette helhetsvurdering av alder på røropplegg, manglende tettesjikt og ventilasjon gis vaskerommet TG 2.

Merknader:

Ingen 7.1.2 Overflate gulv

Overflater:
Betonggulv belagt med klikkfliser i plastmateriele. Underliggende gulv er ikke synlig for inspeksjon.

Fallforhold:
Det er ikke mulig å foreta korrekt måling av fall uten å fjerne gulvoverflate av plastfliser.

Merknader: Vaskerommet gis TG 2 som helhetsvurdering.

Ingen 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membran:
Det er malt murpuss på vegger og malt betonggulv. Det er usikkert om det er brukt våtromsmaling.
Underliggende gulvdekke er ikke synlig for inspeksjon.

Sluk:
Plastsluk fra byggeår. Sluket er palssert under plastfliser og er derfor ikke inspisert.

Fuktmåling:
Det er kun murvegger og derfor ikke boret 73 mm hull.

Merknader: Vaskerommet gis TG 2 som helhetsvurdering.

7.2 BAD

TG 2 7.2.1 Overflate vegger og himling

Det er påvist avvik på skjøter og underkant av plater.

Det er påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist fuktskader eller spor etter skadedyr.

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

Overflater:
Malte panelplater og sokkelflis. Platene er ikke fuktsikre i overflaten eller i nedkant mot sokkelflis, noe som medfører risiko for fuktskader ved eventuell vannpåkjenning. Det er dusjkabinett på badet, noe som reduserer direkte fuktbelastning på gulv og vegger. På den annen side kompenserer ikke dusjkabinett for manglende membran eller feil utførelse. Tilstanden krever oppfølging med jevnlig ettersyn.
Se også punkt 7.2.3-Membran

Ventilasjon:
Naturlig avtrekk med takventil og tilluft via topp dørkarm.

Merknader:

TG 2 7.2.2 Overflate gulv

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er påvist bom (hulrom) under fliser.

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

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

Det er påvist flekker eller andre skader.

Overflate:
Det er bomlyd i enkelte gulvfliser, noe som indikerer manglende vedheft til underlaget. Noen avskallinger i flisenes overflate.

Fallforhold:
Lokalt fall til sluk er målt til mindre enn 1:50 i en avstand på 80 cm. fra sluket og oppfyller derfor ikke gjeldende forskriftskrav for badet. Selv om det benyttes dusjkabinett, er utilstrekkelig fall en svakhet dersom kabinettet fjernes i fremtiden eller ved eventuell lekkasje. Utilstrekkelig fall til sluk gir økt risiko for vannansamling ved lekkasje eller søl.
Høydeforskjell fra slukkant og til gulvoverflate i døråpning er ca. 16 mm.
Alle mål er registrert på tilfeldig valgt sted ved hjelp av krysslaser.

Merknader:

TG 2 7.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2005

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

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

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

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Membran:
Selger opplyser at membranen er fra 2005. Membranen har nådd forventet levetid.
Membranen ligger skjult i konstruksjonen og kan ikke kontrolleres på samme måte som synlige bygningsdeler. Membranen vurderes derfor etter alder og forventet gjenstående levetid. Veggene består av malte panelplater. Dette er ikke fuktsikre materialer og derfor ikke godkjent på våtrom. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn.

Sluk:
Sluk av plast fra byggeår. Det er ingen synlig membran/slukmansjett under klemringen i sluket. Konsekvens av manglende eller feil montert membran er risiko for fuktinntrengning i bakenforliggende konstruksjoner.

Fuktmåling:
Det ble boret 73 mm hull fra tilstøtende soverom. Det ble ikke registrert unormale fuktverdier. Det er imidlertid ingen garanti for at det ikke kan være forhøyede fuktverdier i andre tilliggende konstruksjoner mot badet.

Merknader: Forventet levetid på membran er 20 år.

8. Kjøkken

8.1 KJØKKEN

TG 2 8.1 KJØKKEN

Det er påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

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

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

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

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

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Innredning:
Fra 2005
Punktvise sår i overflate på fronter. Slark i hengsel på dør under oppvaskkummen.
Ventilator er funksjonstestet og funnet i orden på befaringsdagen.

Overflater:
Det er fuktskade i parkettgulv foran oppvaskkummen. Ingen unormale fuktverdier registrert. Det mangler fuge i overgang benkeplate/veggfliser. Bør utbedres for å redusere risiko for fuktskader pga vannsøl fra oppvask og lignende.

Merknader:

9. Rom under terreng

9.1 UNDERETASJE

TG 2 9.1.1 Veggenes og himlingens overflater

Rom under terreng er innredet senere enn byggeår.

Det er ikke påvist noen nevneverdige riss eller sprekker.

Det er ikke påvist setninger eller jordtrykk.

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

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

Overflater:
Det er utlektede yttervegger under terreng. Dette betraktes som risikokonstruksjon med tanke på fuktskader. Saltutslag og fuktskjolder i nedkant av synlig grunnmur.
Se også punkt 9.1.3-Fuktmåling.

Ventilasjon:
Det er veggventil i de fleste rommene.

Merknader:

TG 2 9.1.2 Gulvets overflate

Det er ikke påvist setninger.

Det er ikke påvist sprekker i fuger

Det er ikke påvist avvik overganger og skjøter.

Det er ikke påvist sopp, råteskade og skadedyr.

Det er bomlyd i enkelte gulvfliser, noe som indikerer manglende vedheft til underlaget.
Det er usikkert om det er montert fuktsperre under parkettgulv.

Merknader:

TG 2 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Det ble boret 73 mm. hull i utlektet yttervegg under trappen. Måling med pigg i bunnsvill viste 15,9 vektprosent fuktighet. Måling med pigg på tilfeldig valgte steder ellers i underetasjen viste 12,2-13,6 vektprosent fuktighet. Registrerte fuktverdier tilsier at det på sikt kan oppstå skader. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn.

Merknader:

10. VVS

TG 2 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Innvendige vann og avløpsrør er fra 1977
Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.
Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisolasjon og termisk isolasjon vurderes som tilfredsstillende.
Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som tilfredsstillende.
Stakeluker og lufting vurderes som ikke tilfredsstillende.
Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.
Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.
Det er ingen WC med innebygget sisterner.

Røropplegg:
Vann- og avløpsrør i kobber og plast, hovedsakelig fra byggeår. Røropplegget har passert halvparten av forventet levetid og det kan ikke utelukkes plutselig behov for reparasjon eller utskiftinger.
Stoppekran plassert på vaskerommet.
Lufting på avløpssystemet har kun vakumventil på loftet og ikke ført over yttertak. Konsekvens er risiko for funksjonssvekkelse på avløpssystemet og kondensskader på loftet.

Toalett:
Gulvmontert toalett fra 2005.

Stikkledninger:
Utvendige vann- og avløpsrør til kommunalt tilkobling er høyst sannsynlig fra byggeår.

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

TG 2 10.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2005
Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.
Berederens plassering er tilfredsstillende.
Berederen er lekkasjesikret.

Varmtvannsbereder på ca. 200 liter fra produksjonsår 2005. Plassert i rom med sluk.
Varmtvannsberederen har passert forventet levetid. Det kan derfor plutselig oppstå behov for reparasjoner eller utskifting.

Berederens alder er ukjent, og den har derfor usikker restlevetid.

Merknader: Forventet levetid på varmtvannsberedere er 15 år.

Ingen 10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 10.4 Varmesentraler

Selger opplyser at det ikke er nedgravet oljetank.

Merknader:

TG 1 10.5 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

©mstr.no

www.bmtf.no

Mekanisk avtrekk fra kjøkkenet. Veggventiler for tilluft og luftsirkulasjon.
Det bør monteres mekanisk avtrekksvifte på bad og vaskerom.

Merknader:

11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

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

Det lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist i 2012

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

Det elektriske anlegget ble installert i 1977

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

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

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

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

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

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

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

Det er fremlagt samsvarserklæring.

Sikringsskap med automatsikringer fra 2009. Hovedsikring på 2x50 A. Overspenningsvern. 25 A kurs til billader.
Det er utette kabelgjennomføringer i sikringsskapet. Må tettes på godkjent vis.
Det kan ikke garanteres at alle kabler og stikkontakter er tilfredsstillende festet. Det mangler dekklokk over koblingspunkt i bod ved vindfanget.
Det er fremlagt samsvarserklæring for oppgradering av el-anlegget med automatsikringer i 2009.
Det Lokale El-tilsyn kontrollerte og godkjente el-anlegget for mer enn 5 år siden. Det bør foretas en utvidet kontroll av hele el-anlegget, utført av godkjent elektrofaglig person. Jf NEK 405-2. Ved kontroll av el-anlegget kan det bli påvist avvik som den bygningssakkyndige ikke har mulighet eller kompetanse til å oppdage.

Merknader:

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

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

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

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

Planløsning og fasader:
Dagens planløsning samsvarer ikke med godkjente tegninger. Underetasjen er innredet med rom for varig opphol (hoveddel) på godkjente tegninger angitt som boder og disponible rom (tilleggsdel). Selger opplyser at det er sendt inn søknad om bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel. Søknaden er ikke behandlet på befaringsdagen. Det kan ikke garanteres at søknad blir godkjent av kommunen.

Ferdigattest:
Det er utstedt midlertidig brukstillatelse, datert 06.12.1977.

Annet:
Det er ikke laget destruktive åpninger, og følgelig er det ikke kontrollert om brannskillekonstruksjoner mellom garasje og resten av boligen er tilfredsstillende.
Det ser ikke ut til at terrassen er oppført etter gjeldende brannkrav i årstall for godkjenning, 2006.

Egenerklæring:
Selgers egenerklæring er ikke mottatt på befaringsdagen.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

Anbefaler å foreta radonmåling så snartd et er gunstige forhold. Vanligvis i perioden oktober - april.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
	Drenering og fuktsikring av grunnmur gis TG 2 som følge av alder.
1.3	Terrengforhold
	Det er ikke påvist tilstrekkelig terrengfall i en avstand på 3,00 meter ut fra grunnmuren på alle sider av boligen.
2.1	Yttervegger
	Ytterkledningen er ikke lektet ut med luftespalte i nedkant. Kledning og belistning på vinduer og overganger er montert helt tett mot vannbrett. TG 2 gis for å belyse skaderisiko.
3.1	Vinduer og ytterdører
	Hoveddør har skjevhet med varmelekkasje og trekk som konsekvens. Balkongdør er ikke fuktsikkert montert.
4.1	Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak
	Det er fuktskjolder og forhøyede fuktverdier rundt pipegjennomføring.
4.2	Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)
	Taktekking, takrenner, nedløp og beslag har nådd forventet levetid. Motfall på takrenne ved takutstikk over terrasse har ført til vannansamling. Konsekvens er risiko for lekkasje og ekstra belastning på materialet. Takstige har delvis løsnet fra innfesting i taket. Tiltak nødvendig innen kort tid.
5.1	Loft (konstruksjonsoppbygging)
	TG 2 gis etter helhetsvurdering av observerte fuktskjolder, forhøyede fuktverdier rundt pipe og alder på taktekking.
6.1	Balkonger, verandaer og lignende
	Rekkverkshøyde på balkong og terrasse oppfyller ikke gjeldende forskriftskrav. Stakittgjerde har råteskader.
7.1.1	VASKEROM Overflate vegger og himling
	Vaskerommet gis TG 2 som helhetsvurdering.
7.2.1	BAD Overflate vegger og himling
	-
7.2.2	BAD Overflate gulv
	-
7.2.3	BAD Membran, tettesjiktet og sluk
	Membranen har nådd forventet levetid. Det er ingen synlig membran/slukmansjett under klemringen i sluket. Konsekvens av manglende eller feil montert membran er risiko for fuktinntrengning i bakenforliggende konstruksjoner.
8.1	KJØKKEN KJØKKEN
	Punktvise sår i overflate på fronter. Det er fuktskade i parkettgulv foran oppvaskkummen. Det mangler fuge i overgang benkeplate/veggfliser.
9.1.1	UNDERETASJE Veggenes og himlingens overflater
	Det er utlektede yttervegger under terreng. Dette betraktes som risikokonstruksjon med tanke på fuktskader. Saltutslag og fuktskjolder i nedkant av synlig grunnmur.
9.1.2	UNDERETASJE Gulvets overflate
	Det er bomlyd i enkelte gulvfliser, noe som indikerer manglende vedheft til underlaget.
9.1.3	UNDERETASJE Fuktmåling og ventilasjon
	Registrerte fuktverdier tilsier at det på sikt kan oppstå skader. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn.
10.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør
	Røropplegget har passert halvparten av forventet levetid og det kan ikke utelukkes plutselig behov for reparasjon eller utskiftinger.
10.2	Varmtvannsbereder
	Varmtvannsberederen har passert forventet levetid.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Horten

Oppdragsnr.
141250182

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Rune Fanøy	Hilde Lindsverk

Gateadresse
Selvikveien 6A

Poststed	Postnr
HORTEN	3189

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: 2005

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 20

Antall måneder: 0

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: KLP

Polise/avtalenr.: 99581581

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: 141250182

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

Svar	Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Rørlegger arbeid utført høst-vinter 2005/2006. Finner ikke all dokumentasjon, men legger ved regninger for utført arbeid. Vegger med baderomspanel montert av ufaglært. Aldri vært vann på vegg da dusjkabinett ble installert samtidig. Ny vask montert av ufaglært 2025. Speil med lys montert av ABC elektro 2025. .
Arbeid utført av	Bjørn Gregersen AS og Horten rørleggerbedrift AS

Filer

Bjørn Gregersen AS 05.01-06.pdf Horten Rørleggerbedrift AS 19.12-05.pdf

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☑ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Beskrivelse	Kun det som er avdekket i tilstandsrapport fra takstmann 08.10 2025

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Kun det som er avdekket i tilstandsrapport fra takstmann 08.10 2025

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

Beskrivelse	Kun det som er avdekket i tilstandsrapport fra takstmann 08.10 2025

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Nilsen Elektro AS -2008 Sikringskap, kjeller og garasje GECOM ABC Elektro bytte av termostater og montering av badreromslampe. Installasjon av EL-bil lader ++
Arbeid utført av	Nilsen Elektro AS, GECOM, ABC elektro

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

☐ Nei ☑ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	El kontroll 2012 Utvidet EL kontroll utføres av ABC elektro 14.10 2025

Document reference: 141250182

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Montert av ABC Elektro sommerne 2025

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 ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Terrassse bygd på dugna 2007

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

Beskrivelse: Søknad om bruksendring av kjeller fra bod til soverom og bad er i prosess nå før salg. Og bør være godkjent før salg.

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Tinglyst felles stikkledning med Selvikveien 6B Dokument nr 2083 den 26.05 1977 i 701 Horten kommune

Document reference: 141250182

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: 141250182

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Rune Fanøy	be534e3777353b3457092 7e74ca17469c5393190	13.10.2025 17:16:34 UTC	Signer authenticated by One time code

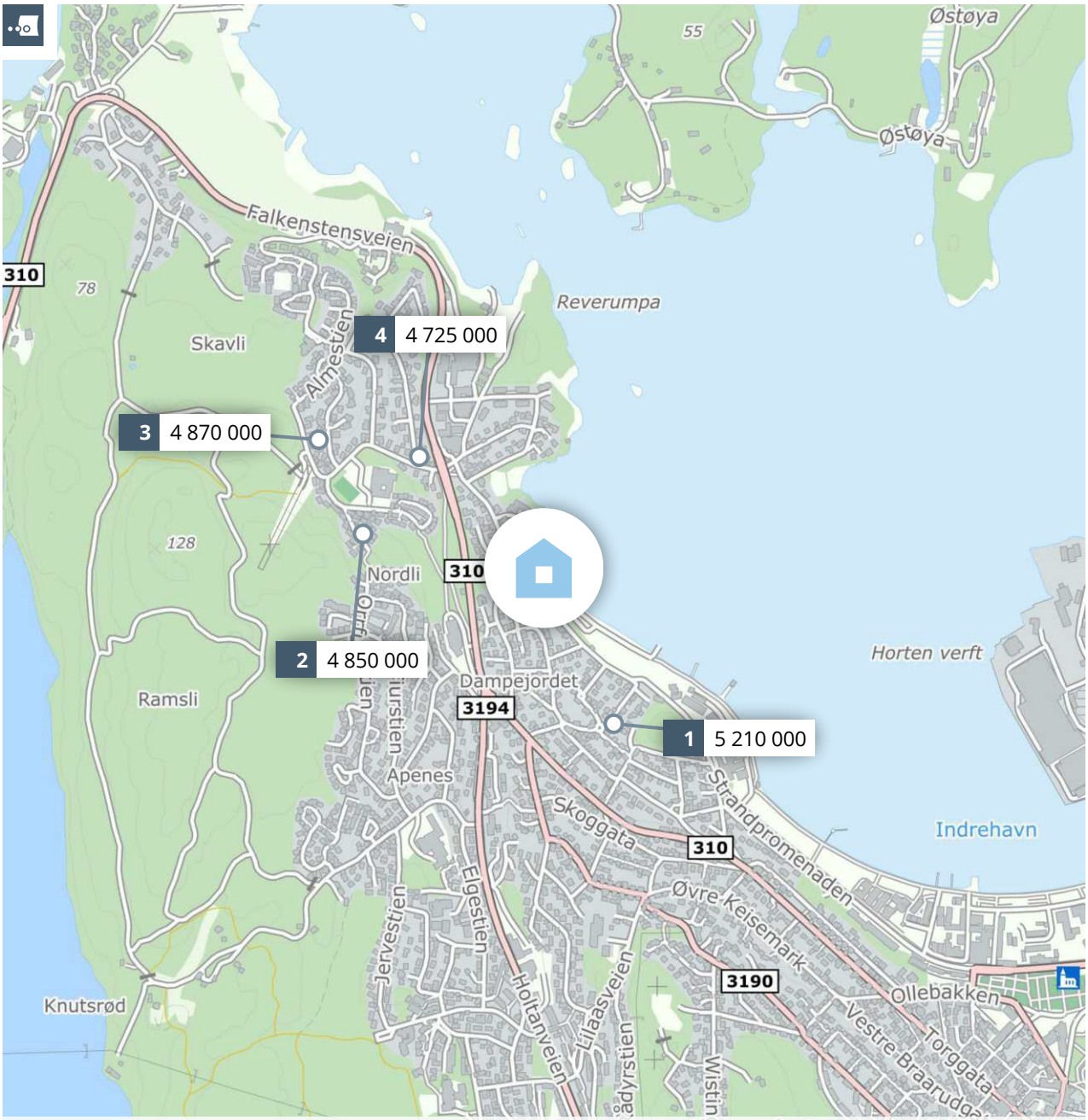
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Hilde Lindsverk	8b410b2c4a97281d51843 784f40675b58f619566	13.10.2025 17:15:44 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 141250182

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

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

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



Meglers verdivurdering

SELVIKVEIEN 6 A

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Wivestad & Skogsholm AS den 13.10.2025

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

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Selvikveien 6 A, 3189 HORTEN

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i 1977

GNR 130 BNR 416 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3901 HORTEN GRUNNKRETS Kjølhalskogen

Verdivurdert til

4 950 000

-	4 950 000	36 131
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	137 m²	23 m²	- m²	40 m²	- m²	- m²
Tomt						402 m²
Byggeår						1977

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	3
Etasjer	2

Parkering Peis Innredet kjeller

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Kommandør Ottos gate 2				08.04.2022	4 650 000	**5 210 000**	0	5 210 000	**41 349**
	126 m²	1925	849 m²	4 sov						
2	Orerønningen 6				14.03.2024	5 000 000	**4 850 000**	0	4 850 000	**36 466**
	133 m²	1982	483 m²	3 sov						
3	Evjeveien 21				25.06.2025	4 990 000	**4 870 000**	0	4 870 000	**29 337**
	166 m²	1976	909 m²	3 sov						
4	Barlindveien 2 A				22.02.2023	4 900 000	**4 725 000**	0	4 725 000	**25 403**
	186 m²	1968	707 m²	3 sov						

Selvikveien 6 A er en trivelig og pent oppusset enebolig med underetasje og hovedetasje. Loft. Garasje. Meget attraktiv beliggenhet i Selvikveien nord for Horten sentrum og kun ca. 100 meter ned til Solvik Båthavn. Ett par minutters gange til badeplass.

Solrik og opparbeidet hagetomt med en stor og solrik terrasse. Fra 2006 og frem til i år stort sett alle overflater pusset opp i en lys og helhetlig stil. Både kjøkken og bad ble oppgradert i ca. 2006. Nytt sikringsskap. Vinduer, inngangsdør, garasjeport og verandadør er fra 2021.Takshingel skiftet. Flere detaljer i egen tilstandsrapport som er laget i forbindelse med salget høsten 2025.

God planløsning med alt på ett plan og underetasje med ekstra soverom, kjellerstue mm.

Litt liten tomt men den er pent opparbeidet og godt utnyttet med stor terrasse og luftebalkong. Tomten er inngjerdet.
Alt i alt en praktisk, trivelig og oppusset enebolig for en barnefamilie i flotte omgivelser rett ved Indre Havn og fjorden.

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

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

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

Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
13.09.2005		24.10.2005	1 400 000	1 600 000	-	1 600 000	1

1 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Annet. Boligen er betydelig oppgradert etter kjøp for 20 år siden inkludert kjøkken, bad, vinduer mm

Eneboliger til salgs i 3189 HORTEN nå

7
eneboliger til salgs

9.1M
8.8M
8 500 000 Prisantydning i snitt
8.2M
7.9M

Annonsene har i snitt ligget ute i
98
dager

Eneboliger solgt i 3189 HORTEN siste 9 mnd

13
eneboliger solgt

5 471 000 Prisantydning i snitt
5 425 000 Salgspris i snitt

Solgt i snitt i løpet av
62
dager

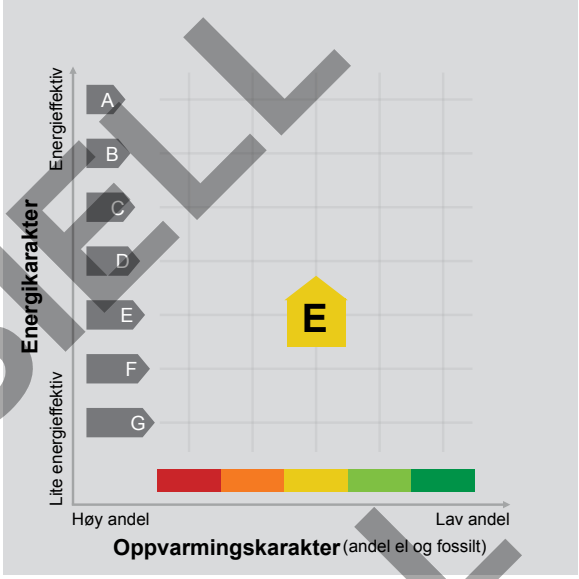
for 0.9% under prisantydning

Analyse m²-priser

36 131 Selvikveien 6 A Totalpris 4 950 000
31 565 Grunnkrets i snitt siste 9 mnd
30 040 HORTEN kommune i snitt siste 9 mnd

ENERGIATTEST

Adresse	Selvikveien 6A
Postnummer	3189
Sted	HORTEN
Kommunenavn	Horten
Gårdsnummer	130
Bruksnummer	416
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	161755532
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	
Dato	—



UOFFISIELL

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

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

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

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

Målt energibruk 16 731 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene. Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

16 731 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	0 liter ved

UOFFISIELL

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)

- Fyr riktig med ved
- Redusér innetemperaturen
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner
- Isolere loftsluke

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.

UOFFISIELL
UOFFISIELL

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1977
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	160
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Ja
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

UOFFISIELL
UOFFISIELL

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

UOFFISIELL
UOFFISIELL

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 2: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 3: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 4: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 5: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 6: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 7: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 8: Tiltak utendørs

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

Tiltak 9: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 10: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 11: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 12: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 13: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn.Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 14: Isolere loftsluke

Loftsluken isoleres og tettes ved bruk av tettelister for å redusere varmetap og direkte luftlekkasjer.

Tiltak 15: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 16: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindsperre etableres på kald side.

Tiltak 17: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 18: Montering tetningslister

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

Tiltak 19: Etterisolering av kaldt loft

Kaldt loft kan etterisoleres med isolasjonsmatter eller løsblåst isolasjon. Etterisolering krever dampsperre på varm side av isolasjonen. Tetting av loftsluke må alltid gjennomføres samtidig for at det ikke skal opptre kondens i taket over loftsluka.

Tiltak 20: Isolering av gulv mot grunn

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

Tiltak utendørs

Tiltak 21: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 22: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 23: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 24: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 25: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 26: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Skatteetaten

Dato
13.10.2025

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

WIVESTAD & SKOGSHOLM AS
Apotekergata 14
3187 HORTEN

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 3901 HORTEN

Gnr 130 Bnr 416 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Selvikveien 6A, 3189 HORTEN

Formuesverdi for inntektsåret 2023:

Som primærbolig:	kr 1 141 686
Som sekundærbolig:	kr 4 566 742

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Utskrift fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 24.09.2025 15:44

Eiendom 3901-130/416 Selvikvegen 6 a

Bruksnavn	Selvikvegen 6 a				
Type	Grunneiendom	Etablert dato	06.05.1977	Andel	
Kommunenr	3901	Oppgitt areal	402 (Målebrev)	Tinglyst	Ja
Gårdsnr	130	Beregnet areal	401,5	Anmerket klage	Nei
Bruksnr	416	Har festegrunner	Nei	Kulturminne	Nei
Festenr		Punktfeste	Nei	Grunnforurensning	Nei
Seksjonsnr		Seksjonert	Nei		

Adresser (1)

Adresse	Poststed	Grunnkrets	Valgkrets	Kirkesogn
Selvikveien 6A	3189 Horten	Kjølhalskogen	Horten	Horten

Forretninger (3)

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
06.05.1977	Kart- og delingsforretning	3901-130/416	Mottaker	402
		3901-130/406	Avgiver	-402
01.01.2020	Omnummerering	3901-130/416	Mottaker	0
01.01.2024	Omnummerering	3901-130/416	Mottaker	0

Bygninger (1)

Bygg 1 av 1: Enebolig

Bygningsnr	161755532			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	
Boliger	1	Areal, totalt (bruk/brutto)	0/0	Energikilde	
Etasjer	1	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

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

Etasjer

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

Utskrift av eierforhold fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 24.09.2025 15:44

Eiendom 3901-130/416

Adresser (1)

Adresse	Poststed
Selvikveien 6A	3189 Horten

Eierforhold (4)

Navn	Født/Orgnr	Eierforhold	Andel	Kategori	Status
Fanøy Rune Selvikveien 6a 3189 Horten	031177	Hjemmelshaver	1/2		Bosatt
Lindsverk Hilde Selvikveien 6a 3189 Horten	130677	Hjemmelshaver	1/2		Bosatt
Fanøy Rune Selvikveien 6a 3189 Horten	031177	Hjemmelshaver	1/2		Bosatt
Lindsverk Hilde Selvikveien 6a 3189 Horten	130677	Hjemmelshaver	1/2		Bosatt

Horten kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3901 - Horten kommune	**130**	**416**	**0**	**0**	Selvikveien 6A, 3189 HORTEN

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Boligbebyggelse - Nåværende	Kommuneplanens arealdel 2022-2033 (13.6.2022)	401.48m^2

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

	PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
Ja				
	3901 H0079	Eiken (9.10.1968)	Boliger	391.2m^2
	3901 H0079	Eiken (9.10.1968)	Kjørevei	10.27m^2

RELATERTE PLANER

PLANID	Plannavn (vedtaksdato)
00425	Fortau i Gamleveien (13.6.2022)
H0151	Del av Eiken (14.2.1986)
H0145	Solviken båthavn (25.5.1983)

BEBYGGELSESPLAN

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

PLANID	Plannavn
Nei	

MIDLERTIDIG FORBUD MOT TILTAK

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

Nei

REGULERING UNDER ARBEID

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

PLANID	Plannavn

Nei

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

PLANID	Plannavn

Nei

KOMMENTARFELT:

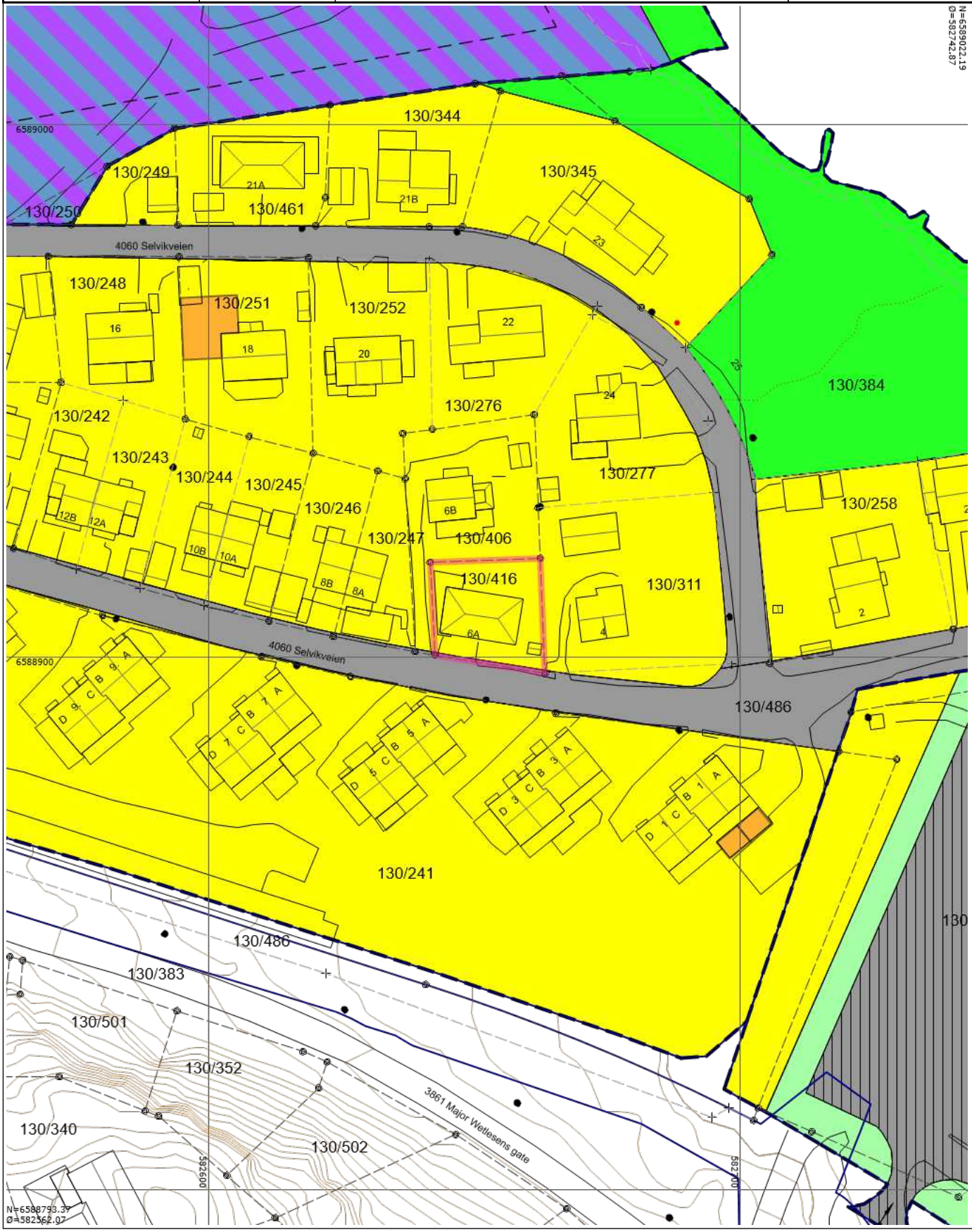
Det tas forbehold om feil og mangler.

Horten kommune

Reguleringsplaner

Eiendom:	Gnr: 130	Bnr: 416	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Selvikveien 6A 3189 HORTEN			
Annen info:	Eiken			

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Anslått grensepunkt
- RpOmråde detaljregulering/mindre endring
- RpOmråde vedtatt på bakkenivå
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Skap
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Bygningsavgrensning tiltak
- Fasadeliv
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Godkjente byggetiltak
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Sti
- RpGrense
- RpFormålgrense
- Avkjørsel - både inn og utkjøring
- Byggegrense
- Boligområde
- Kjøreveg
- Offentlig friområde
- Park
- Annet friområde
- Privat småbåtanlegg (landdelen)
- Kontor/Industri
- Kystkontur tekniske anlegg
- Kystkontur
- Høydekurve
- Høydekurve
- Høydekurve

FREMLAGT
14 APR. 1982
I HORTEN
BYGNINGSRÅD

FREMLAGT
19 JAN. 1982
I HORTEN
BYGNINGSRÅD

ULERINGSBESTEMMEL

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR EIKEN OG ENDRET REGULERINGSPLAN FOR NORDRE DEL AV SAMME OMRÅDE, HORTEN KOMMUNE

§ 1.

Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor reguleringsgrensen skal bebyggelsen plasseres som vist på planen.

§ 2.

Utbygging av området for kontorer skal skje etter en samlet plan som på forhånd skal forelegges bygningsrådet til godkjenning.

Bebyggelsen i dette område skal oppføres i en avstand av ikke under 20 m fra tomtegrense for boligområdene.

§ 3.

Kontorbygg skal oppføres av brannfaste materialer i inntil 2 etasjer med gesimshøyde ikke over 8 m over planert terreng. Byggenes art og utforming skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet.

§ 4.

I byggeområdet for kontorer tillates ikke oppført boliger. Bygningsrådet kan gjøre unntak fra dette etter at helserådets uttalelse er innhentet.

§ 5.

De på planen viste våningshus skal oppføres i en etasje. Når terrenget ligger tilrette for det, kan bygningsrådet tillate underetasje innredet til beboelse innenfor rammen av bestemmelsene i byggeforskriftene.

§ 6.

Våningshusenes grunnflate kan dekke inntil 20% av tomtens netto areal. Bygningene skal ha en takvinkel på 20-25°. Takoppbygg tillates ikke.

FREMLAGT
14 APR. 1982
§ 8.
I HORTEN
BYGNINGSRÅD

FREMLAGT
19 JAN. 1982
I HORTEN
BYGNINGSRÅD

§ 7. ge og konstruksjo

Garasjer på inntil 35 m2 skal bygges sammen med våningshuset. Når særlige grunner taler for det, kan bygningsrådet gjøre unntak fra dette. Garasje kan innenfor rammen av bestemmelsene i byggeforskriftene oppføres i nabogrense etter bygningsrådets nærmere bestemmelse.

§ 8

Gjerders høyde, farge og konstruksjon skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 9.

Tomtene må ikke beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan virke sjenerende for naboer eller den offentlige ferdsel.

§ 10.

Bygningsrådet skal ved sin behandling av byggeanmeldelser ha for øye at bebyggelsen får en godform og materialbehandling og at bygninger i samme byggeflukt får en enhetlig og harmonisk utførelse med hensyn til takvinkel og materialer. Farge på hus skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 11.

Etter reguleringsbestemmelsenes ikrafttreden er det ikke tillatt ved privat servitutt å etablere forhold som er i strid med disse bestemmelser.

--oo0oo--

I HORTEN
BYGNINGSRÅD

Horten kommune

1:1 000

Standard kart
Arealplaner
Offentlige eiendommer

Velg karttype

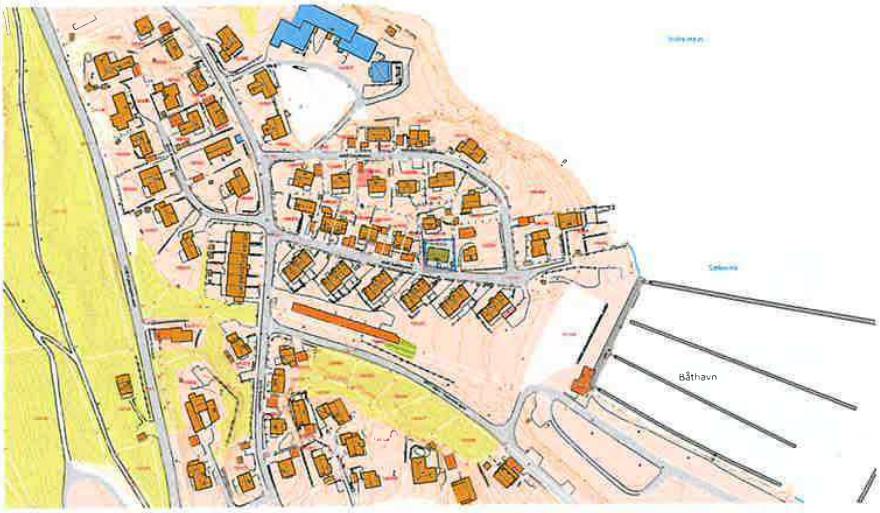
Eiendomsinfo

Forrige søkeresultat
GID: 3901/130/416/0/0
Naboliste

Matrikkeltre

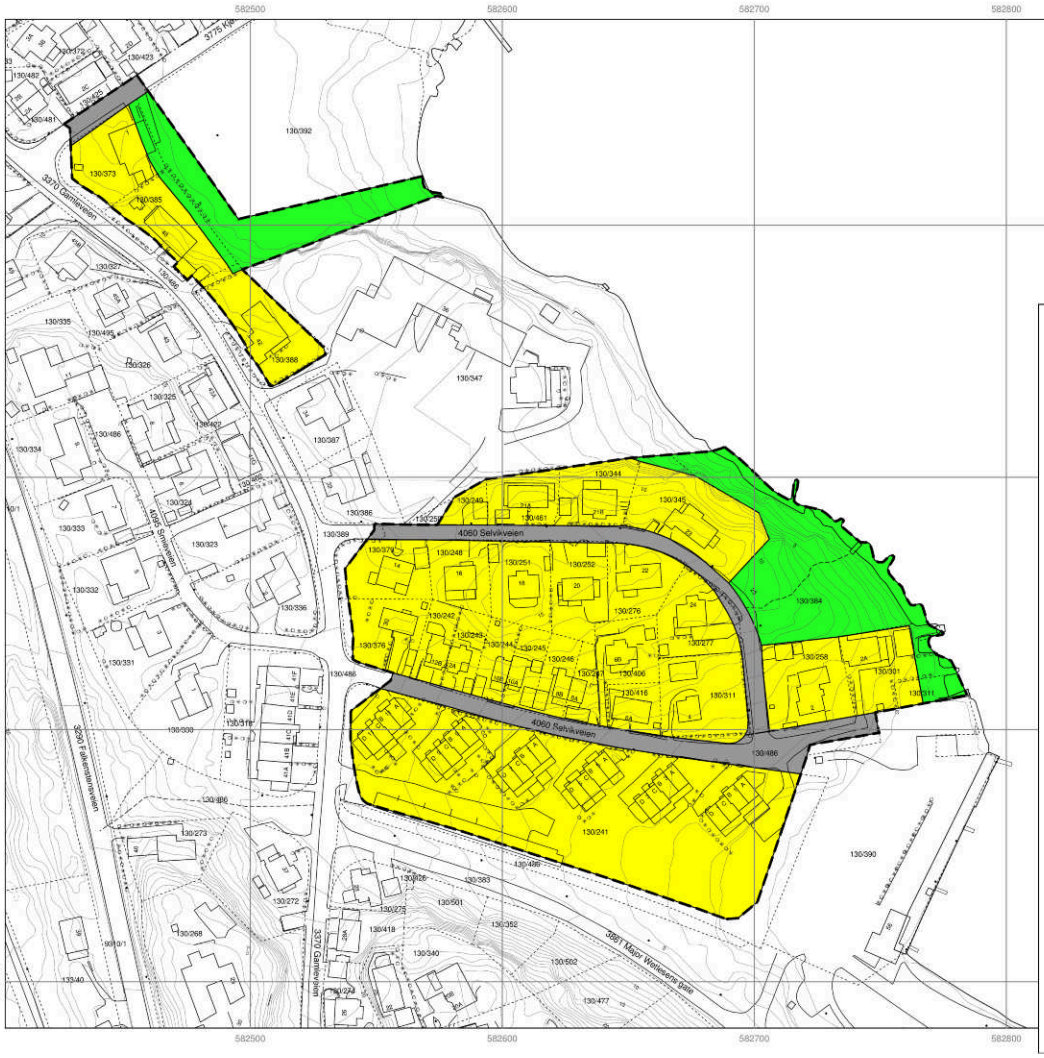
- Type: Grunneiendom
- Bruksnavn: SELVIKVEGEN 6 A
- Beregnet areal : 401.5
- Oppgitt areal: 402
- Arealkilde: 1-Målebrev
- Tinglyst: Ja
- Teiger
- Representasjonspunkt
- Grunnboksopplysninger
- Adresser
- Bygninger
  - Bygningsnr 161755532
    - Eiendommer
    - Adresser
    - Bygningstype: Enebolig
    - Næringsgruppe: Bolig
    - Status: Tatt i bruk
    - Representasjonspunkt
    - Sefrakminner: Nei
- Kulturminner registrert: Nei
- Grunnforurensing registrert: Nei

Logg inn



UTM 32 Euref89 EPSG:25832

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



TEGNFORKLARING

REGULERINGSFORMÅL

BYGGEOMRÅDER (PBL § 25, 1.ledd nr.1)

BOLIGER MED TILHØRENDE ANLEGG

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

KJØREVEI

FRIOMRÅDER (PBL § 25, 1.ledd nr.4)

FRIAREALER OG LEKEPLASSER

LINJE-/PUNKTSYMBOLER

PLANENS AVGRENSNING

GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL

EIENDOMSGRENSE

RUTENETT UTM32, meddistanse 1 m

NORD

M 1:1000

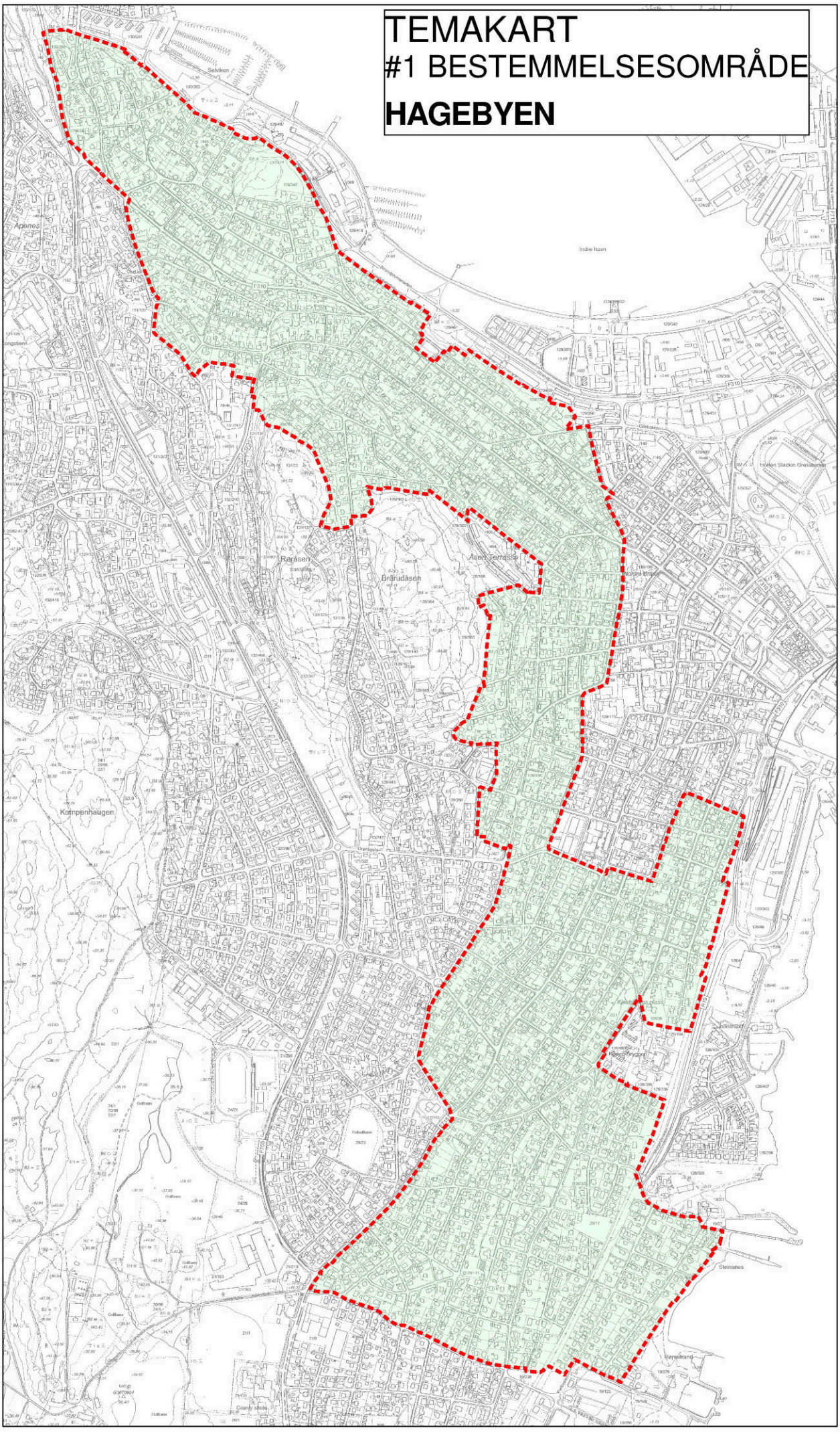
HORTEN KOMMUNE

3901 H0079

REGULERINGSPLAN FOR EIKEN

Plandata/kart, planforslag, evt. digitalisering, revisjoner	Dato	Sign.	Behandling/vedtak	Dato	Sign.
Utarbeidet av Svein Sverdsen			Bystyrets vedtak, sak nr.	09.10.68	
			Kommunestyrets vedtak, sak (PlanID H0140)	25.05.89	
			Kommunestyrets vedtak, sak (PlanID H0151)	14.02.96	
			Kommunestyrets vedtak, sak KOM-087/22 (PlanID 00425)	13.06.22	
Ny presentasjon iht. SOSI-4.5 og NPAD	20.03.25	AMI			
Revisjon av plankart, jfr. vedtak av PlanID H0140, H0151 og 00425	20.03.25	AMI			

TEMAKART
#1 BESTEMMELSESOMRÅDE
HAGEBYEN



Oversiktskart

Adresse: **Selvikveien 6A, 3189 Horten**
Gnr/Bnr: **3901/130/416/0/0**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 402 m2
Referansesystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 24.09.2025



Matrikkelkart

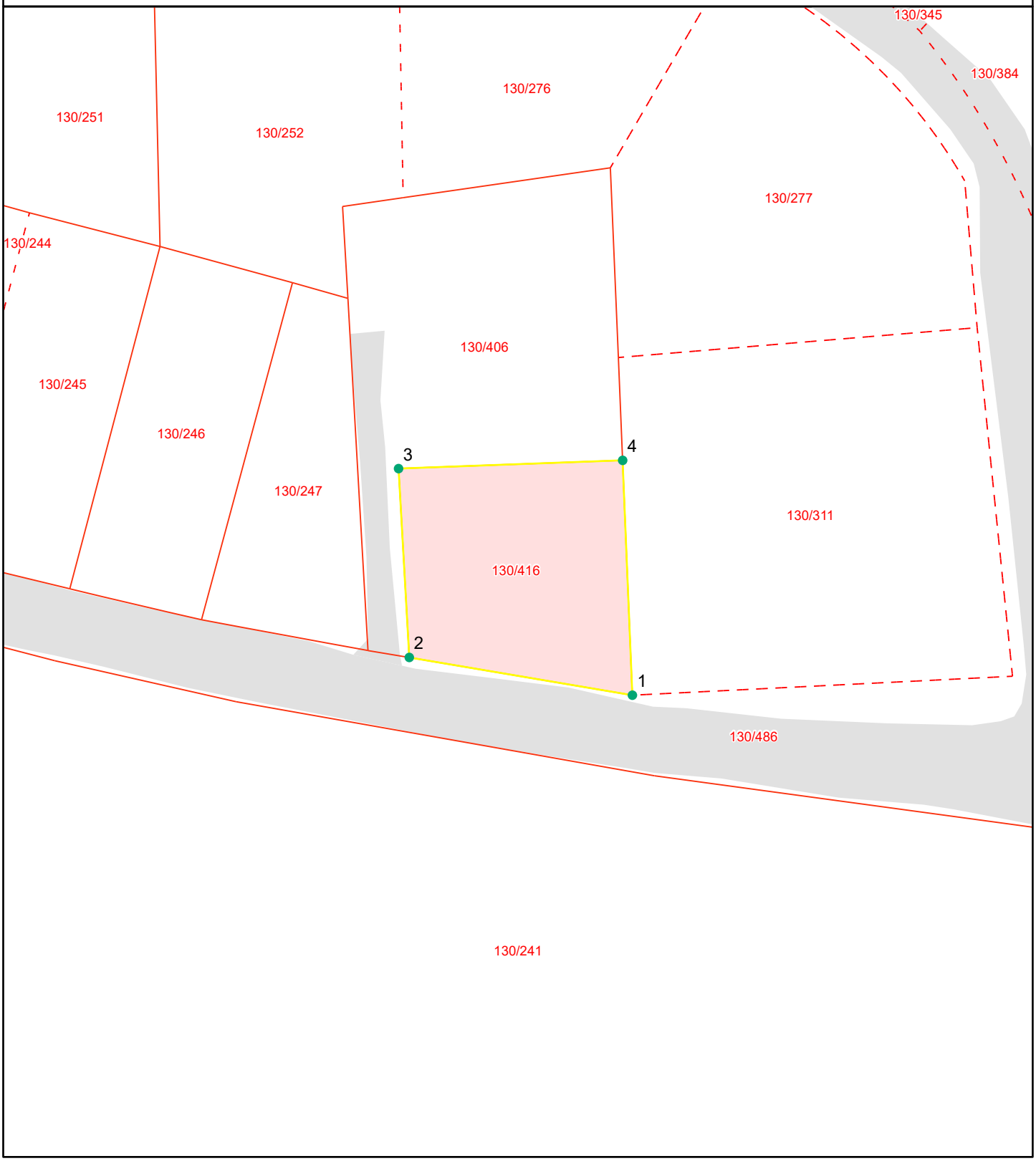
Adresse: **Selvikveien 6A, 3189 Horten**
Gnr/bnr: **3901/130/416/0/0**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 402 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 24.09.2025

N

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

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



Grensepunktrapport

Beregnet areal: 402 m2
Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d

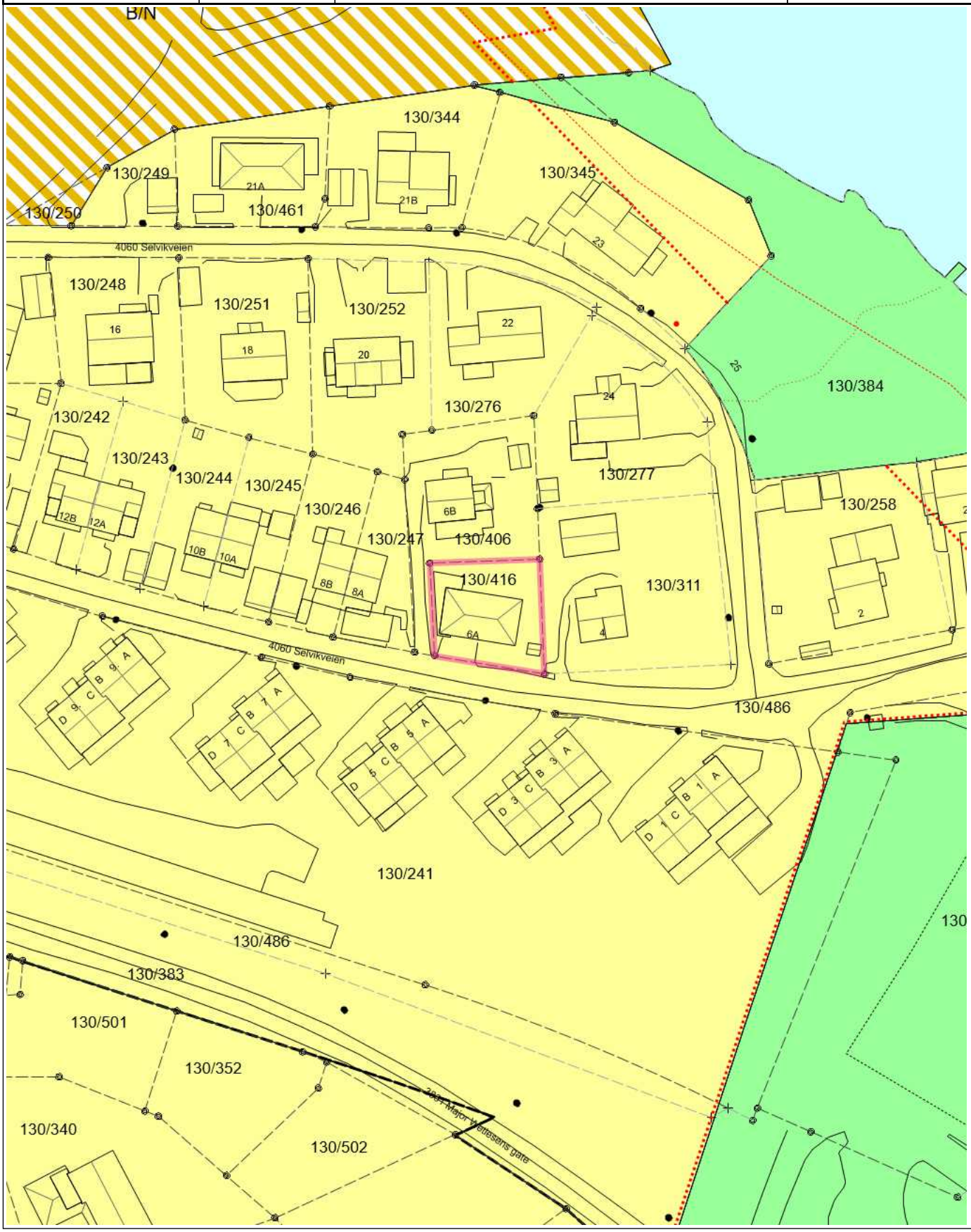
Løpen	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Grensepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Lengde	Radius
1	6588896.96	582663.26	Ikke spesifisert	Ukjent	Terrengmålt	13	20.9	0
2	6588900.44	582642.67	Ikke spesifisert	Ukjent	Terrengmålt	13	17.44	0
3	6588917.84	582641.68	Ikke spesifisert	Ukjent	Terrengmålt	13	20.71	0
4	6588918.6	582662.36	Ikke spesifisert	Ukjent	Terrengmålt	13	21.67	0

Horten kommune

Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 130	Bnr: 416	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Selvikveien 6A 3189 HORTEN			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

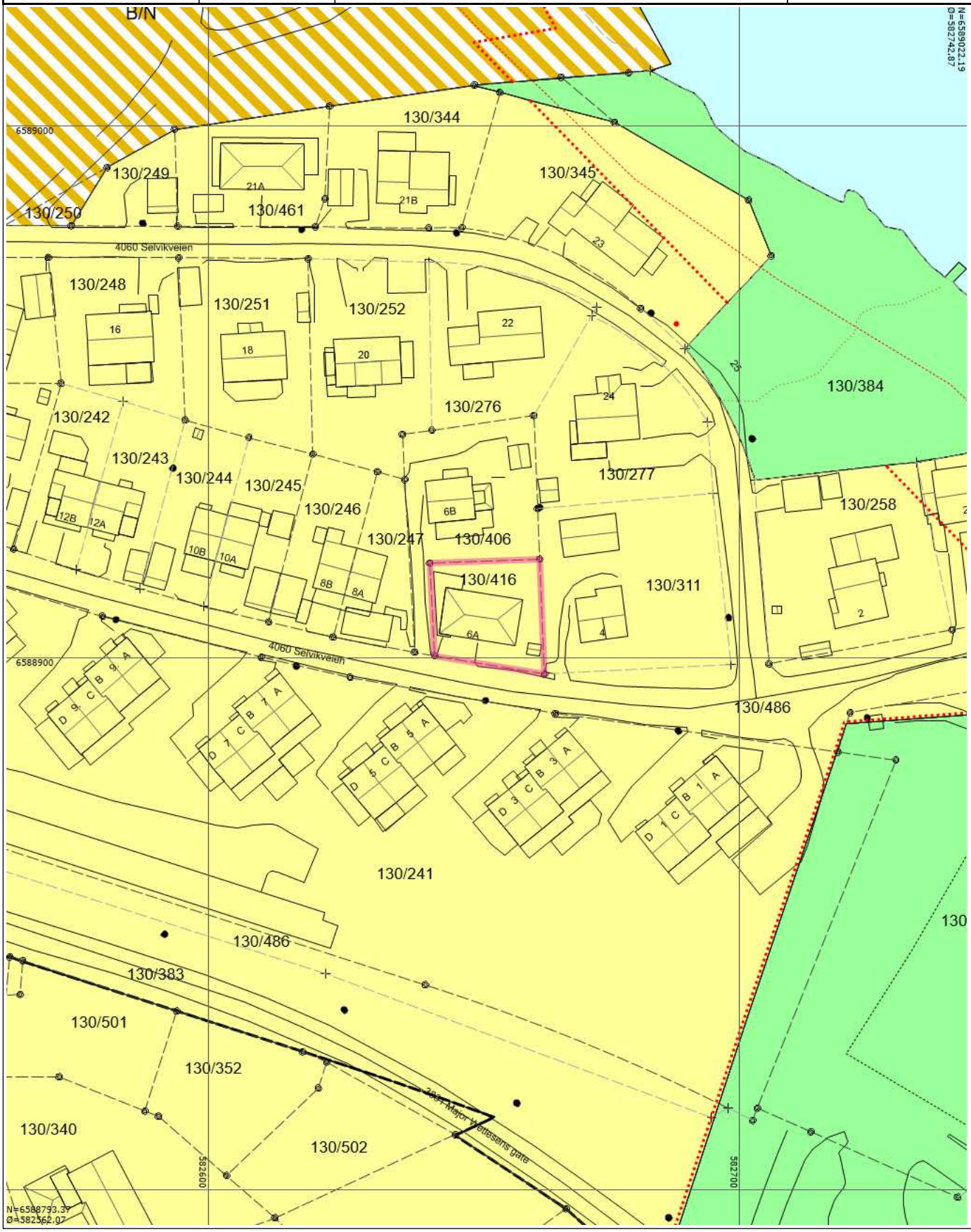
- Byggegrense
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Anslått grensepunkt
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Skap
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Bygningsavgrensning tiltak
- Fasadeliv
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Sti
- KpBestemmelseGrense
- KpBestemmelseOmråde
- KpBestemmelseGrense
- KpBestemmelseOmråde
- Samleveg - På bakken - Nåværende
- Turveg/turdrag - På bakken - Nåværende
- Turveg/turdrag - På bakken - Fremtidig
- Grense for arealformål
- Boligbebyggelse - Nåværende
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål - Nåværende
- Friområde - Nåværende
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - Nåværende
- KpOmråde igangsatt
- KpOmråde gjeldende
- Kystkontur tekniske anlegg
- Kystkontur
- Høydekurve
- Høydekurve
- Høydekurve

Horten kommune

Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 130	Bnr: 416	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Selvikveien 6A 3189 HORTEN			
Annen info:	Kommuneplanens arealdel 2022-2033			

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- Byggegrense
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Anslått grensepunkt
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Skap
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Bygningsavgrensning tiltak
- Fasadeliv
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Sti
- KpBestemmelseGrense
- KpBestemmelseOmråde
- KpBestemmelseGrense
- KpBestemmelseOmråde
- Samleveg - På bakken - Nåværende
- Turveg/turdrag - På bakken - Nåværende
- Turveg/turdrag - På bakken - Fremtidig
- Grense for arealformål
- Boligbebyggelse - Nåværende
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål - Nåværende
- Friområde - Nåværende
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - Nåværende
- KpOmråde igangsatt
- KpOmråde gjeldende
- Kystkontur tekniske anlegg
- Kystkontur
- Høydekurve
- Høydekurve
- Høydekurve

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

Dato: 25.09.2025

Megleropplysninger

Gårdsnr.	130	Bruksnr.	416	Festenr.	0	Seksjonsnr.	0
Adresse	Selvikveien 6A						

	kommunalt	privat	eksisterende	kortsluttet
Vann	X			
Avløp	X			
Septiktank				

	Forbruk	Avlest
Vannmåler		

	Offentlig	Privat
Vei		X

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

Oljetank

Er det registrert oljetank på eiendommen

JA	NEI
X	

Dersom ja, er tanken registrert nedgravd?

JA	NEI
ukjent	

Status på tanken

I bruk	X
Ikke i bruk	
Sanert	
Fjernet	
Konvertert	

Regelverk og konsekvenser:

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

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

Grunnforurensing

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

Legalpant	Kommunale gebyrer er betalt frem til: 30.09.2024
Restanse:	Kr 0,- + eventuelt påløpte gebyrer

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

	Beløp/kvartal.
Eiendomsskatt	267,-

Tilleggsopplysninger:

Informasjon om eiendomsskatt: Eiendomsskatt i Horten kommune - Horten kommune

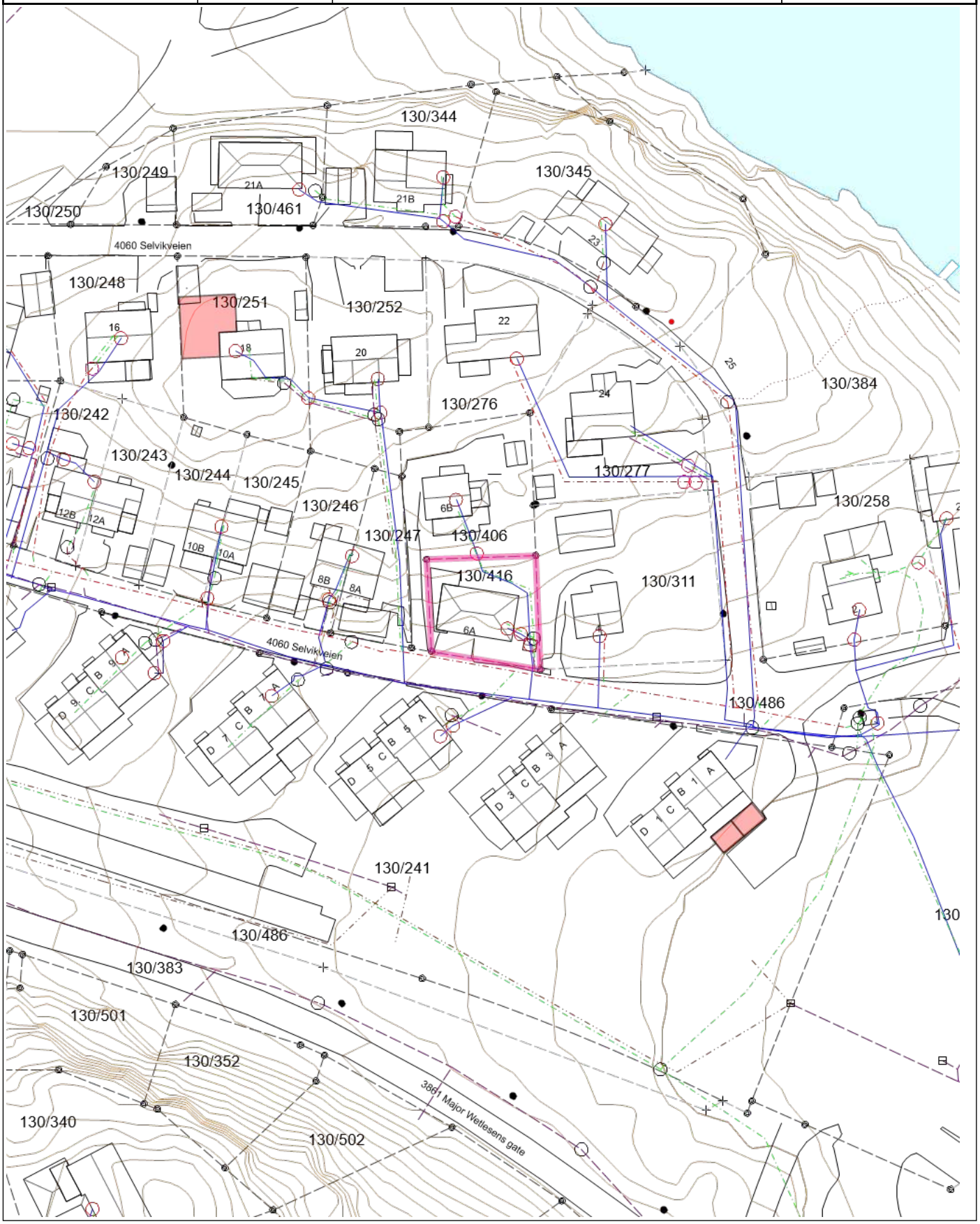
Forbehold ved utlevering av informasjon i forbindelse med eiendomsforespørsler:
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Horten kommune

Oversiktskart med VA

Eiendom:	Gnr: 130	Bnr: 416	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Selvikveien 6A 3189 HORTEN			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- Kran
- Overløp
- Avløp felles
- Spillvannsledning
- Anslått eiendomsgrense
- Gatelys (belysningspunkt)
- Bygningsdelelinje
- Fasadeliv
- Takoverbyggkant
- Veranda
- Vegdekkekant
- Kystkontur
- Høydekurve
- Slamavskiller
- Sandfangskum
- Drensledning
- Vannledning uten Vestfold vann
- Nøyaktig grensepunkt
- Mast
- Bygningslinje
- Mønelinje
- Taksprang
- Godkjente byggetiltak
- Sti
- Høydekurve
- Havflate
- Kum - annen eier
- Sluk
- Overvannsledning
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått grensepunkt
- Skap
- Bygningsavgrensning tiltak
- Takkant
- Trapp inntill bygg
- Annet vegareal avgrensning
- Kystkontur tekniske anlegg
- Høydekurve

Feie og tilsynsopplysninger:

3901-130/416/0 Andel 0
Adresse
Selvikveien 6A
3189 Horten

	Ja	Nei
Er det utført tilsyn med fyringsanlegget? Tilsynet er en visuell kontroll og ikke noen tilstandskontroll av fyringsanlegget.	Det ble utført tilsyn med fyringsanlegget i ovennevnte adresse den 15.02.23 Tilsynet var et visuelt tilsyn og rapporten kan ikke benyttes som en tilstandsrapport.	

	Dato	Utført	Ikke utført
Siste feiebesøk	15.02.23	X	

Vestfold
Interkommunale
Brannvesen IKS

Saksnummer	2023/5232
Dokumentdato	21.02.2023
Kontrolldato	15.02.2023
Saksbehandler	Malte Andreas Pettersen

RUNE FANØY
Nedre vei 7G
3183 HORTEN

Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS gjennomførte tilsyn med hovedfokus på fyringsanlegg i Selvikveien 6A, bruksenhet H0101, 3189 HORTEN den 15.02.2023

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: RUNE FANØY
For brannvesenet: Malte Andreas Pettersen

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

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

Status
Det ble ikke avdekket avvik på fyringsanlegget. Rapporten er likevel ikke noen garanti for at avvik på fyringsanlegget ikke finnes. I Forskrift om brannforebygging kapittel 2 er det stilt krav om forebyggende plikter for eieren av byggverk. Denne saken er herved formelt avsluttet.

Spørsmål rettes til Malte Andreas Pettersen på **feier@vibr.no** eller **90 12 63 40**.

Med vennlig hilsen

Malte Andreas Pettersen
Feiersvenn

-

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift

Kommunalforvaltningen

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.

Jfr. § 99 nr. 2 og 3.

Byggeplass (adresse)		Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
Selvikveien 6a Horten					

Arbeidets art	Byggets art	Søknadens dato	Bygningsrådets eller bygningssjefens vedtak
Nybygg	enebolig	31.3.1977	dato 14.4.1977 sak 129/77

Byggherrens navn	Adresse	Telefon
Erik Fjellvik	Selvikveien 6a	

Anmelderens navn	Adresse	Telefon
Hegg Bruk A/S	3117 Svinevoll	Våle 137

Ansvarshavendes navn	Adresse	Telefon
Ole Sandbekk	3117 Svinevoll	

Arbeidet er besiktiget. I medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse

- [x] for nevnte bygg
- [ ] for følgende del av nevnte bygg:

Ferdigattest må begjæres senere av ansvarshavende, men attesten kan ikke gis før nedenstående arbeid er utført.

Pusse grunnmur utvendig
Pusse garasje innvendig
Terrassedør sikres.
Ventilsasjonskanal på loft må isoleres
Fyringsanlegget skal godkjennes av feiermesteren
Vann/kloakk skal godkjennes av vannverkskontrolløren.

Dette arbeid må være fullført innen

Bygningssjefen i Horten den 6. desember 1977.

Sendes:

- [x] byggherren
- [ ] anmelderen
- [ ] ansvarshavende
- [ ] byggeløyvemyndighet
- [ ]
- [ ]
- [ ]

bygningssjef

KFS-blankett 5-016-12.74 (formularbeskyttet)
Nr. 2128 Enerett: Sem & Stenersen A/S, Oslo

Kommunalforvaltningen

SØKNAD OM BYGGETILLATELSE

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

Til bygningsrådet i Horten kommune
3190 Horten

22/511

Byggeplass (adresse)	Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
Selviksveien 6				

Eier/Fester av tomt	Adresse	Telefon
Erik Fjellvik	Selviksveien 6, 3190 Horten	42 236

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

Skriv ikke her

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

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

Bl. §§ 70-86 — **Byggets art**

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

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

☒ Gjenpart av nabovarsel med kvittering (bruk fastsatt skjema)
☒ Situasjonsplan (påført naboers og gjenboeres navn).
☒ Etasjeplaner ☒ Snitt ☒ Fasader
☐ Statiske beregninger ☐ Konstruksjonstegninger ☐ Rapport om grunnundersøkelser
Andre tegninger eller særskilte bilag, (hvilke):

FREMLAGT
14 APR. 1977
i HORTEN
BYGNINGSRÅD

Bl. § 7 — **Dispensasjonssøknad**

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

Erklæring om forpliktelser i henhold til gjeldende bestemmelser

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

3190 Horten/3117 Svinevoll den 31 / 3 19 77
Sted

Erik Fjellvik
Byggherrens underskrift

Selviksveien 6, 3190 Horten — 42 236
Adresse — Telefon

Ansvarshavende underskrift
FJELLBYGG AS
3117 SVINEVOLL
TLF. VÅLE (033) 137

3117 Svinevoll — Våle 137
Adresse — Telefon

KFS blankett 5-003-09.74 (formularposkytter)
Nr. 2121 Enerett: Sem & Stenersen A/S. Oslo.

OPPLYSNINGER TIL SØKNADEN
Mangelfull utfylling og mangelfulle tegninger vil forsinke saksbehandlingen

Skriv ikke her

Bl. §§ 22-33 Bl. §§ 62-64

Reguleringsplan og bestemmelser

Området er ☒ regulert ☐ ikke regulert

Tomten er ☒ oppmålt ☐ ikke oppmålt

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

Bl. §§ 70-77 og 81 F.kap. 26

Minste avstander fra det planlagte bygg

Til nabogrense 5 m Til midte av vei 7,5 m

Til annen bygning på samme tomt - m

☒ Minsteavstandene er målsatt på situasjonsplanen

Går det høyspent kraftlinje over tomten ☐ Ja ☒ Nei

Bl. §§ 70-77 F.kap. 26 F.kap. 55

Bebyggelsen

Bebygget grunnareal for eldre bygg		m²
Bebygget grunnareal for ny bebyggelse	90,3	m²
Sum bebygget grunnareal	90,3	m²

Antall etasjer 1+U Antall leiligheter 1

Samlet brutto gulvflate i ny bebyggelse m²

Bl. § 66

Atkomst

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

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

☒ Kommunal veg

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

Bl. § 65 Bl. § 66.2

Vann og kloakk

Vannforsyning skaffes fra ☒ offentlig vannverk ☐ privat fellesvannverk

☐ egen/felles brønn ☐ takvannanlegg

Annen (beskriv)

Annen ordning enn tilknytning til offentlig vannverk krever særskilt godkjenning.

Kloakkavløp tilknyttes

☒ offentlig kloakk ☐ privat kloakkanlegg

Det skal installeres ☒ vannklosett

☐ Annet (beskriv)

Annen avløpsordning enn tilknytning til offentlig kloakknett krever særskilt godkjenning.

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

F.kap. 31 F.kap. 56

Bygningens innretning

Tegningene er påført ☒ romareal ☒ lysflate

☒ romhøyde ☐ romvolum ☐ bodareal

☐ Tilfluktsrom er prosjektert i samsvar med Justisdepartementets krav.

Bl. § 68 F.kap. 42:5 F.kap. 45:2

Byggegrunn, drenering og overvann

Grunnen består av ☐ fjell ☒ grus ☐ sand ☒ leire

☐ annet (beskriv)

Drenering baseres på ☐ selvdrenering ☐ kultgrøft ☒ rør

Drensvann føres til ☒ offentlig avløpssystem ☐ terreng

Takvann, overvann føres til ☒ offentlig avløpssystem ☐ terreng

F.kap. 42: 1-3

Fundamentering

☒ Grunnmur ☐ Bankett/såle ☐ Peler

☐ Annet (beskriv)

Skriv ikke her

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

Kjellergulv, gulv på terreng

☒ Betong på grunnen ☐ Lettbetongelementer med luftrom under

☐ Trebjelkelag med luftrom under

☐ Annen utførelse (beskriv)

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:

☐ Utførelse angitt på tegningene

☒ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte 2 henv.nr. 12

☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag.

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

Kjelleryttervegger

☐ Betong ☐ Betongblokk ☒ Blokk av lettaggregatbetong

☐ Annet (beskriv) 25 cm Lecablokker

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:

☐ Utførelse angitt på tegningene

☒ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte 2 henv.nr. 11

☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag

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

Yttervegg, dør og vindu

Veggmateriale: ☒ Tre ☐ Tegl ☐ Betong

☐ Lettbetong (oppgi type)

☐ Annet (beskriv)

Veggutførelse: ☐ Plassbygd ☒ Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus

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

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:

☐ Utførelse angitt på tegningene

☒ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte 2 henv.nr. 16 19, 20 og 21.

☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag

☐ Forholdstallet f/F er angitt på plantegningene
(f = vindus- og dørflater. F = total yttervegg flate).

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

Skillekonstruksjoner mellom leiligheter

Materiale: ☐ Tre ☐ Tegl ☐ Betong

☐ Lettbetong (oppgi type)

☐ Annet (beskriv)

Utførelse: ☐ Plassbygd ☐ Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus

(oppgi fabrikk og type)

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:

☐ Utførelse er angitt på tegningene

☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte henv.nr.

☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag

F.kap. 44
F.kap. 53
F.kap. 54:3
F.kap. 55:41

Etasjeskiller og balkong

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

☐ Annet (beskriv)

Utførelse: ☒ Plassbygd ☐ Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus

(oppgi fabrikk og type)

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:

☐ Utførelse angitt på tegningene

☒ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte 2 henv.nr. 22 23 og 24.

☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag

Skriv ikke her

F.kap. 45
F.kap. 55

Tak

Takhelning: (oppgi helningsvinkel) 22°

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

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

F.kap. 54:3 Utførelse: ☒ Luftet tak ☐ Brannseksjonert ☐ Massivtak
☐ Plassbygd ☒ Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus
(oppgi fabrikk og type) Selvbærende takstoler Hegg Bruk A/S

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:

☐ Utførelse angitt på tegningene

☒ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte 2 henv.nr. 26
28, 29, 30 og 31.

☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag

Bl. § 106
F.kap. 47

Ventilasjon

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

☐ Mekanisk ventilasjon ☐ Tegninger innsendes senere

Bl. § 106
F.kap. 49

Røykpipe, varmeanlegg og ildsted, oljefyringsanlegg

Særskilt melding blir sendt til brannsjefen for

☐ oljefyringsanlegg ☒ oljefyrt ildsted ☒ tank for flytende brensel

Røykpipen utføres av ☐ tegl ☒ fabrikkfremstilte elementer

(oppgi fabrikk og type) Leca elementpipe

☐ Annen utførelse (beskriv)

☐ Ildsteder og feiedører er vist på tegningene

☐ Elektrisk oppvarming, type

F.kap. 55

Brannvern

Bygningen er ☐ branntrygg ☐ brannherdig ☐ trebygning

☐ Annet (beskriv)

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

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

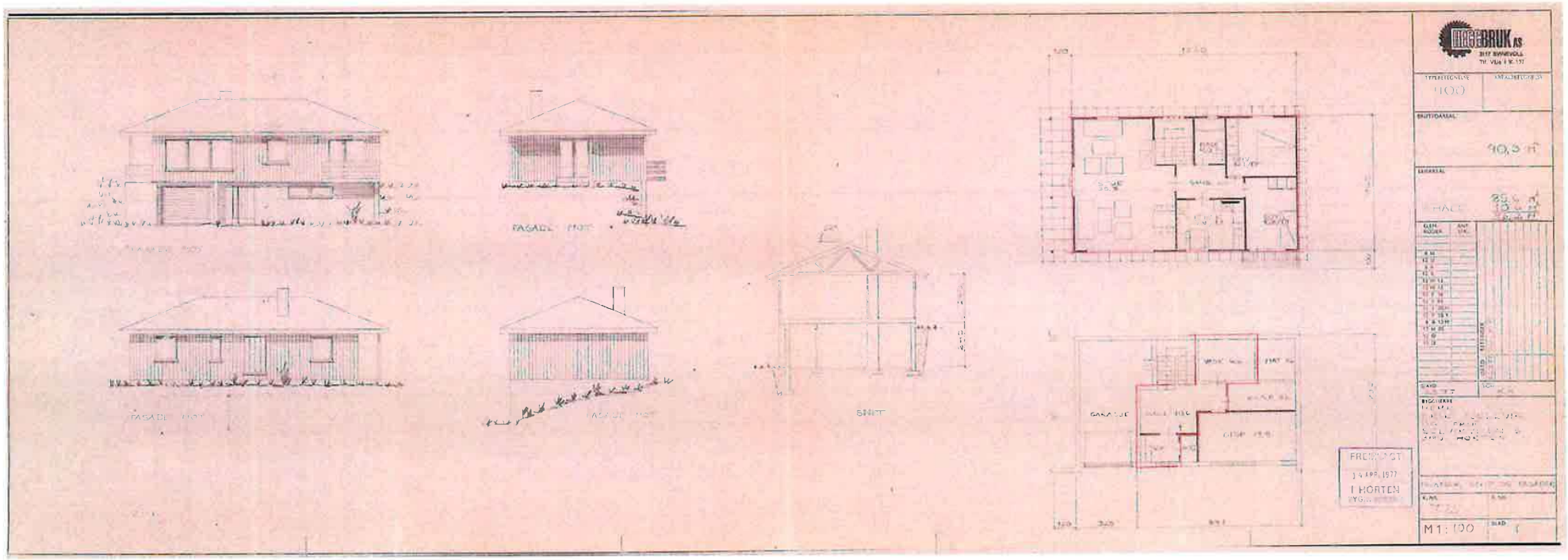
F.kap. 55:522 Trapp er: ☐ åpen ☐ lukket ☐ branntrygg og røykfri
For trapper henvises også til F.kap. 46, F.kap. 32:32, F.kap. 33:4 og F.kap. 38:46

Særskilt søknad innsendes for

F.kap. 46:2 ☐ personheis ☐ vareheis

Bl. § 93 ☐ forstøtningsmur ☐ innhegning mot veg

Tilleggsopplysninger:


FASADE
FASADE
FASADE
FASADE
SNITT
GARASJE
M1:100

HORTEN BYGNINGSRÅD
møte den 14.4.1977.

FREMLAGT
14 APR. 1977
i HORTEN
BYGNINGSRÅD

Sak nr. 129/77.
ark. 511 KB/lj.

ENEBOLIG PÅ SELVIKVEIEN 6a. BYGGHERRE: ERIK FJELLVIK.

Søknad om byggetillatelse datert 31.3.77 fra Hegg Bruk A/S, vedlagt situasjonskart, naboerklæring fra 3 naboer og 1 tegning som viser planer, snitt og fasader.

Bygningsrådet behandlet og godkjente på visse vilkår i møte den 20.1 d.å., søknad fra byggherren om deling av Selvikveien 6 i 2 separate boligtomter (sak nr. 1/77).

Den fradelte tomten (ca. 415 m^2) søkes nå bebygget med en enebolig i en etasje med grunnflate ca. 90 m^2 hvor garasjen og hovedinngangen er lagt til underetasjen.

I 1. etasje blir det stue, kjøkken, 2 soverom, bad og gang.

Underetasjen rommer foruten garasje, vindfang, hall, vaskerom, diverse boder og disp.rom.

Byggeanmeldeleren er tilskrevet med spørsmål om den framtidige bruk av det disponible rommet.

I henhold til opplysninger fra oppmålingskontoret er kartforretning over tomtene avholdt slik at målebrevene vil bli klare i løpet av april.

Bygningsrådets krav til 4 m reguleringsbredde på adkomstveien til eksisterende hus vil da bli tatt hensyn til.

Vedtak:

Bygningsrådet finner - med hjemmel i bygningslovens § 93 - å kunne godkjenne søknaden om byggetillatelse for enebolig på Selvikveien 6a på vanlige vilkår og følgende særskilte vilkår:

1. Pipas munning skal ligge minst 80 cm over takets høyeste punkt. Jfr. B.F. kap. 49:123.

2. Bredde på gang i 1. etasje må økes til min. 1,20 m. Jfr. B.F.kap. 31:31.

Bygningsrådet finner - med hjemmel i bygningslovens § 98 - å kunne godkjenne byggmester Ole Sandbekk som ansvarshavende for byggearbeidet.
Eventuell eksisterende vanntilførsel til og avløp fra Selvikveien 22 må fortsatt fungere.

HEGGBRUK AS 3117 SVINEVOLL

FREMLAGT
14 APR. 1977
i HORTEN
BYGNINGSRÅD

SITUASJONSPLAN.

BYGGEPLASS: Selvikveien 6, 3190 Horten
BYGGERINGENS ENEBOLIG:
G.NR. B.NR.
BYGGEKOMMUNE: Horten
TOMTEAREAL: ca 420 m²
GRUNNFORHOLD: Grus og jord

BYGGHERRE: Erik Fjellvik ADRESSE: Selvikveien 6, 3190 Horten
DATO: 30.3.77 ANM.:



M 1:1000

06/2438-1 130/416
PKU/KJSA

MOTTATT
21 JUNI 2006
SENTRALT ARKIV

Melding om tiltak

etter plan- og bygningsloven §§ 81, 85, 86 a

Stempel

Kommunens saksnr.

Horten kommune
Geodata, reguleringsplan og byggesak

Postboks 10
3191 Horten
Telefon: 33 08 50 00 Telefaks: 33 08 50 01
E-post: postmottak@horten.kommune.no

Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? ☐ Ja ☒ Nei

Hvis ja, skal NBR nr. 5177 med vedlegg sendes til Arbeidstilsynet

Meldingen gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	130	416	0	0		
	Adresse				Postnr.	Poststed
	Solikysen 6c				3169	Åpttad

Tiltakets art

☐ Driftsbygning i landbruket
☐ Midlertidige eller transportable bygninger, konstruksjoner og anlegg
☒ Mindre byggearbeid

Spesifiser kort tiltakets art

Endring av fasade mot sør, vindu
Bygging av veranda

Forhåndskonferanse

Pbl § 93 a

Forhåndskonferanse er avholdt ☐ Ja ☒ Nei Dersom ja, vedlegg referat

Vedlegg nr. E-

Estetikk

Pbl § 74, 2. ledd

Estetisk utforming og forholdet til omgivelsene.

Vedlegg nr. E-

Arealdisponering

Planstatus

☐ Arealdel av kommuneplan ☐ Reguleringsplan ☐ Bebyggelsesplan — Sett kryss for eksisterende plan

Spesifiser nærmere

Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv

Tillatt grad av utnytting

Beregningsregler i reguleringsplan

☐ Prosent bebygd areal (% BYA) ☐ Tillatt bruksareal (T-BRA m²)
☐ Prosent tomteutnyttelse (% TU) ☐ Annet

Oppmålt tomt

☒ Ja ☐ Nei

Tomteareal 402 m²

Bebyggelsen; størrelse og grad av utnytting

	Eksisterende bebyggelse	Ny bebyggelse	Sum
Antall etasjer (TEK § 4-1)			
Bruksareal (NS 3940 eller TEK § 3-5)	m²	m²	0 m²
Bebygd areal (NS 3940)	m²	m²	0 m²
Beregnet grad av utnytting som følge av tiltaket			

Vis beregning av grad av utnytting

Ny veranda ca 15,0 m²
Gml veranda ca på 2,5 m²

Copyright NBR Nr. 5153 Nr 705153 Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 7-2003/9-2004 RF

Arealdisponering (forts.)

Avstand

Minste avstand fra den planlagte bygning til:	Nabogrense	Vegmidte	Annen bygning
	1m	8m	9m

Går det høyspent kraftlinje/kabel i, over eller i nærheten av tomta? ☐ Ja ☒ Nei — Avstand: m

Går det priv./off. vann- og avløpsledning i eller i nærheten av tomta? ☒ Ja — Avstand: 1m m ☐ Nei

Dersom det går slik kraftlinje/kabel/ledninger i, over eller i nærheten av tomta, må tiltaket det her meldes om være avklart med berørte myndigheter/rettighetshavere — Vedlegg nr.: 1-

Tilknytning til veg og ledningsnett

Adkomst vegloven, pbl §§ 66, 67

Gir tiltaket endrede avkjøringsforhold? ☐ Ja ☒ Nei

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

- ☐ Riksveg/fylkesveg — Er avkjøringstillatelse gitt? ☐ Ja ☐ Nei
- ☐ Kommunal veg — Er avkjøringstillatelse gitt? ☐ Ja ☐ Nei
- ☐ Privat veg — Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei

Vann-forsyning pbl §§ 65, 67

Tilknytning i forhold til tomta

- ☒ Offentlig vannverk
- ☐ Privat vannverk
- ☐ Annen privat vannforsyning, innlagt vann
- ☐ Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann

Beskriv:

Dersom vanntilførsel krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei

Avløp pbl §§ 66, 67

Tilknytning i forhold til tomta

- ☒ Offentlig avløpsanlegg
- ☐ Privat avløpsanlegg — Skal det installeres vannklosett? ☐ Ja ☐ Nei — Foreligger utslippstillatelse? ☐ Ja ☐ Nei

Dersom avløpsanlegg krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei

Overvann

Takvann/overvann føres til: ☒ Avløpssystem ☐ Terreng

Kommunale opplysninger (fylles ut av kommunen)

	Kartblad (hvis oppgitt på situasjonskart):	Koordinatsystem (hvis oppgitt på situasjonskart):	Senterpunkt angitt ved X-koordinat:	Y-koordinat:
Senterpunkt for tiltaket				
Koder	Næringsgruppekode	Bygningstypekode		

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader	B	-	☒
Gjenpart av nabovarsel	C	/ -	☐
Situasjonsplan	D	/ -	☐
Fasadetegninger og snitt	E	/ - 2	☐
Andre vedlegg	J	/ -	☐

Erklæring og underskrift

Tiltakshaver forplikter seg til å la gjennomføre tiltaket iht. plan- og bygningsloven (pbl) og teknisk forskrift (TEK)

Navn	Telefon (dagtid)	Mobiltelefon	Ev. organisasjonsnr.
Rune Fanøy, Hilde Lindsverk	33034143	41684232	

Adresse	Postnr.	Poststed
Skudeviken 6a	3150	Holm

E-postadresse: RUNE.FANOY@KONGSBERG.COM

☒ Enkeltperson ☐ Foretak/lag/sameie ☐ Off. virksomhet

Dato	Underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
15/6-04	Hilde Lindsverk, Rune Fanøy	HILDE LINDSVERK, RUNE FANØY

Copyright NBR Nr. 5153 Nr. 705153 Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 7-2003/9-2004 RF

HORTEN KOMMUNE
Virksomhet plan og utbyggingstjenester

Vår dato
03.07.2006

Vår referanse
GBNR-130/416/06/2438-3

Vår saksbehandler
Kjell Inge Sandvik
tlf 33383091, e-postadresse: ksandvik@datakis.net

Deres dato

Deres referanse

4

Rune Fanøy og Hilde Lindsverk
Selvikveien 6a

3189 HORTEN

SELVIKVEIEN 6A, 130/416 - FASADEENDRING, BYGGING AV VERANDA - UNDERRETNING OM VEDTAK

Det vises til Deres søknad av 18.06.2006 mottatt her den 21.06.2006.

Det er fattet følgende vedtak i saken: D243/06

VEDTAK:

Søknad om tillatelse til tiltak etter Plan- og bygningslovens §93 om oppføring av veranda, samt fasadeendring mot sør godkjennes, på følgende vilkår:
- Veranda pålegges brannkrav.

Vedtaket kan påklages innen 3 uker fra den dag underretning om vedtaket er kommet frem, jfr. Plan- og bygningslovens §15.

Tiltakshaver har selv ansvaret for at tiltaket følger krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

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

Regning på behandlingsgebyr, kr 2.120,- blir ettersendt.

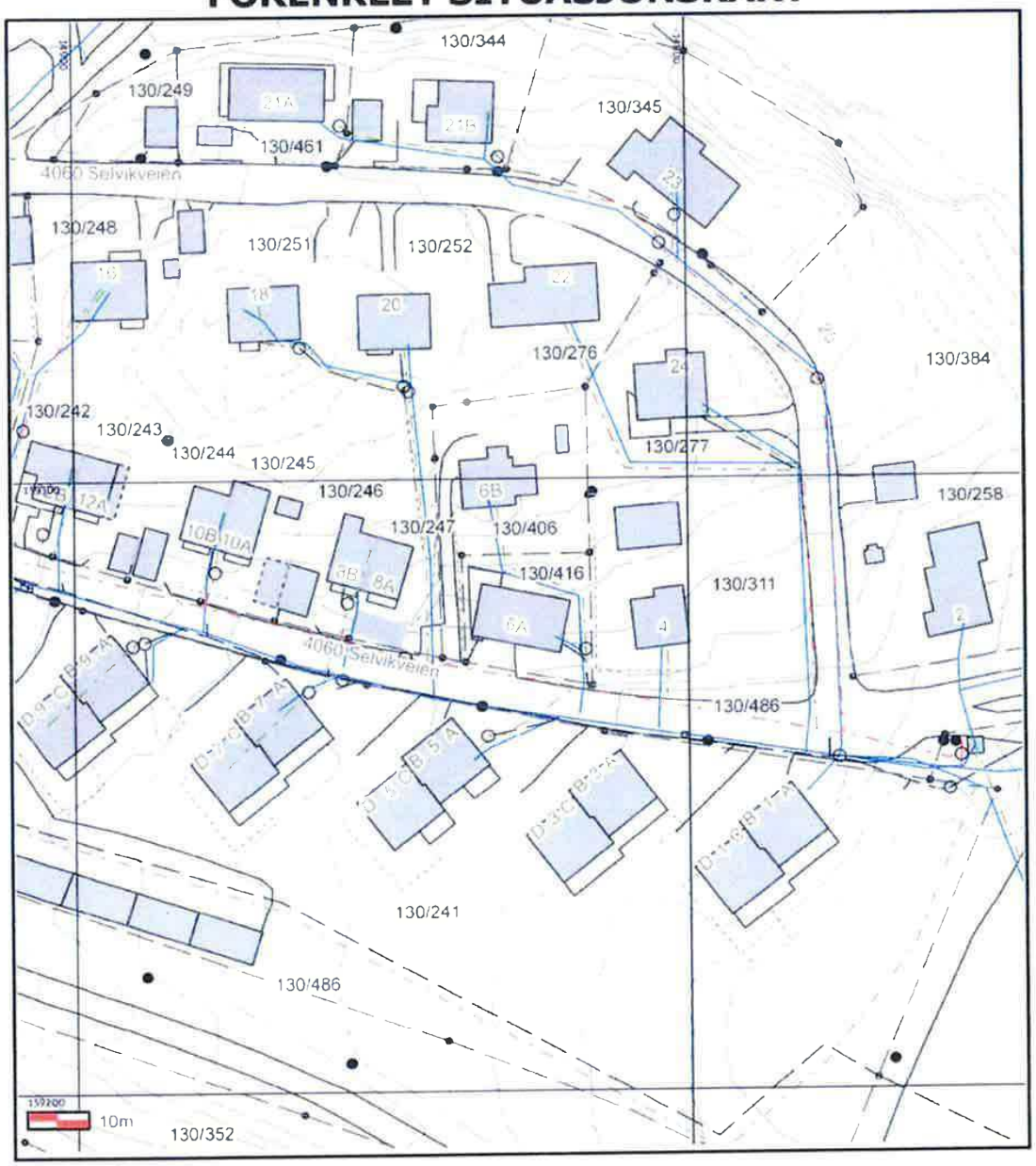
Med vennlig hilsen

for
Tore Siljan
leder
Grethe Kvarnstuen

Kjell Inge Sandvik
Byggesaksbehandler

Vedlegg:
Sakspapir
Godkjente dokumenter
Melding om klagerett

FORENKLET SITUASJONSKART



©HORTEN KOMMUNE

Adresse: SELVIKVEIEN 6A

Dato: 6/6-2006

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 130/416/0/0

NGO III

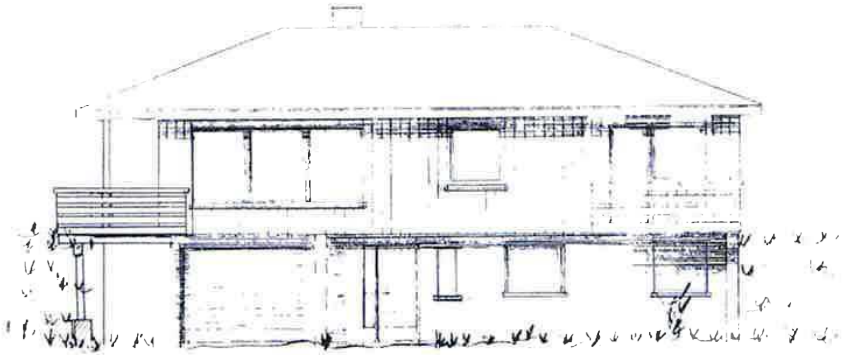
Tegnforklaring:

HORTEN KOMMUNE
03 JUL 2006
BYGGESAK

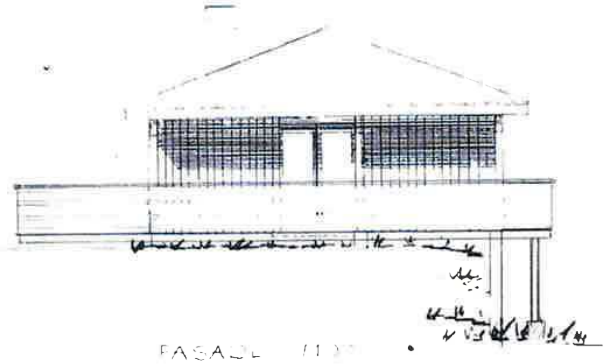
- Eiendomsgrense, anslått
- Eiendomsgrense, nøyaktig
- Vannledning
- Overvannsledning
- Avløp felles
- Spillvann
- Mur
- Gjerde
- Hekk
- Bygg takkant - nøyaktig beliggenhet
- Bygg fasadeliv - anslått beliggenhet
- Bygg fasadeliv - nøyaktig beliggenhet

Målestokk 1:1000

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

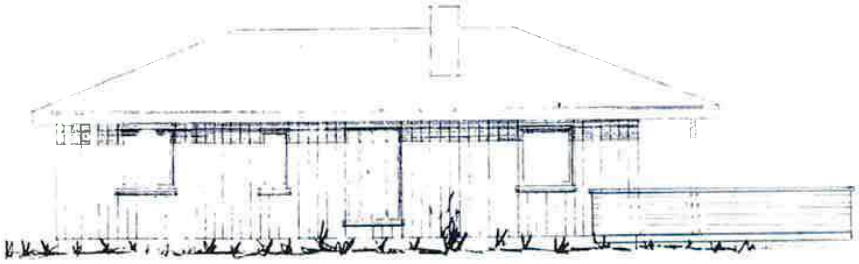


FASADE MOT

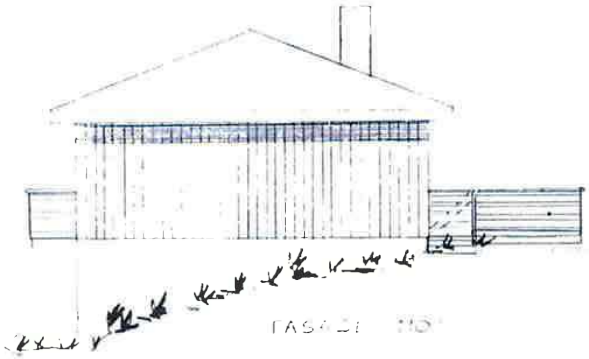


FASADE MOT

TROMSØ KOMMUNE
03 OKT 2006
BYGGESAK

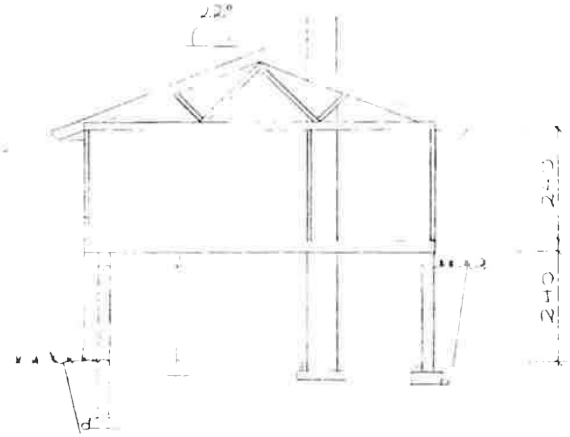


FASADE MOT

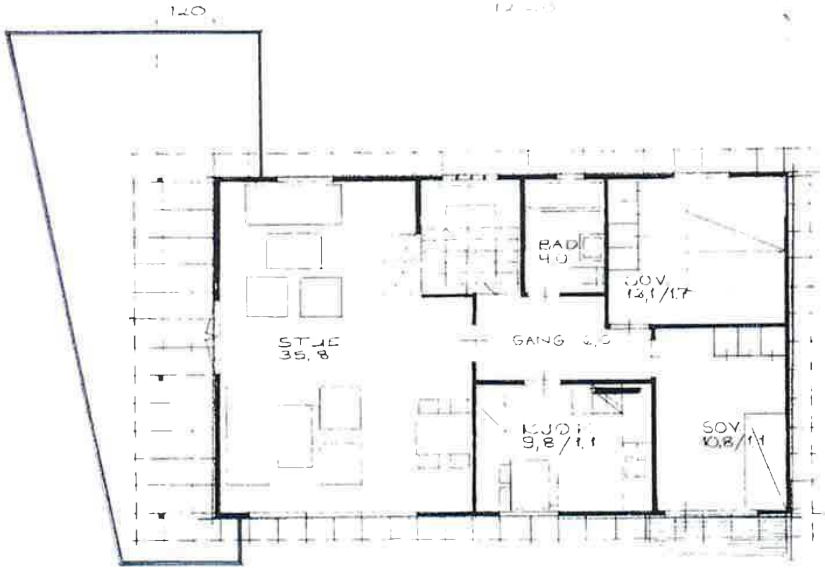


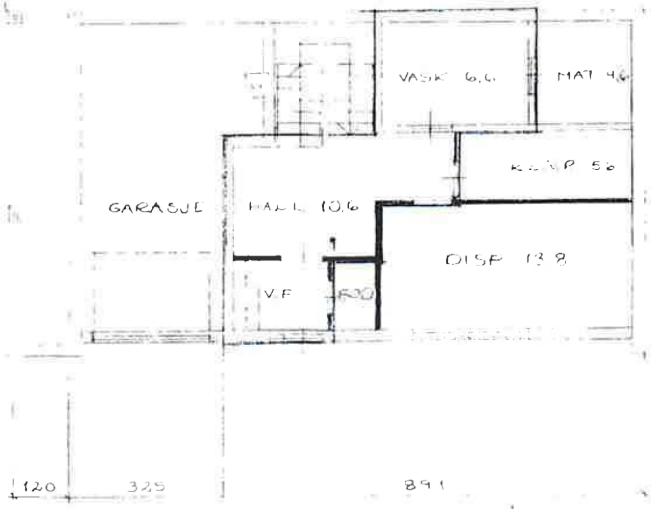
FASADE MOT





SNITT





HORTEN KOMMUNE
03 JUL 2006
BYGGESAK

FREMLAGT
14 APR. 1977
i HORTEN
BYGNINGSRÅD

HEGG

TYPEBETEGNELSE
400

BRUTTOAREAL

LEIEAREAL

+ HALL.

ELEM-KODER	ANT. STK.	RETTINGER	DATO
6 U			
12 U			
6 K			
12 K			
12 W 13			
12 W 12			
12 F 16			
12 F 05			
12 F 05 M			
12 F 05 Y			
6 B 13 M			
12 H 05			
12 O			
12 O			

DATO 3.3.77 SIGN

BYGGHERRE

K. NR.

M 1 : 100

Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00083115	15.10.2025	141250182

Ident
1977/2083/28

Om dokumentet
Dokumentet er tilgjengelig og kan lastes ned i tre måneder fra datoen Altinn-meldingen ble mottatt.

Har du mottatt feil dokument?
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?
Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.
Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post
post@kartverket.no

Telefon
32 11 80 00

Besøksadresse
Kartverksveien 21,
3511 Hønefoss

Postadresse
Postboks 600 Sentrum,
3507 Hønefoss

Dagbok nr. 2083 1977 26/5
Horten sorenskriverembete.

Erklæring.

Undertegnede erklæren herved at stikkledningen og septikktank for Selvikvn. 6B og 6a. er felles og det solidariske ansvar felles.

Horten 20/5-77
Erik Fjellvik.

Horten 20/5-77
Bjørn Gjøgle.

Gjenpartens riktighet bekreftes
Horten sorenskriverembete 27/5 1977
M.

Notater