PRIVATMEGLEREN
HORTEN

SKAANEVEIEN 14

Vedlegg

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Skaaneveien 14, 3180 Nykirke
Gnr. 103, Bnr. 7, Horten kommune.

Oppdragsnummer:
141250231

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.

Tilstandsrapport

Enebolig

Skaaneveien 14, 3180 NYKIRKE

HORTEN kommune

gnr. 103, bnr. 7

Sum areal alle bygg: BRA: 276 m² BRA-i: 226 m²



Befaringsdato: 17.12.2025 **Rapportdato:** 23.12.2025 **Oppdragsnr.:** 22627-1026 **Referansenummer:** ST1145

Foretak: OLSEN TAKST OG BYGG **Takstingeniør:** Odd Harald Olsen

OLSEN
TAKST OG BYGG
Trygg og god tilstandsvurdering, prosjektledelse og byggeiansoppfølger

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

Olsen Takst og Bygg

Byggmester og takstmann med bred erfaring i byggebransjen



Rapportansvarlig

Odd Harald Olsen

oho@olsentakstbygg.no
954 60 990

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (https://iverdi.no/).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.

- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligen holder normal standard med bl.a. belegg på gulv i alle oppholdsrom, teppe på soverom mot nord. Lys og pen stue med store vindusflater sikrer gode lysforhold. Det er stort takoverbygg ved balkongdør som hindrer noe lysforhold. Utgang fra stue til vest vendt terasse. Kjøkkenløsning med glatte fronter, laminat benkeplate, godt med skap/benkeplass integrerte og frittstående hvitevarer. Boligen har mindre og større avvik som vi har gitt TG2-TG3 som en eventuelt kjøper bør lese nøye. Alle bygningsdeler er vurdert og beskrevet i rapporten under de forskjellige avsnitt.

Enebolig - Byggeår: 1973

UTVENDIG Gå til side

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra takfot i stige. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra takfot i stige, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse på taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Takrenner, nedløp og beslag av plastbelagt stål i sort på nord/vest siden fra slutten av 90 tallet, og blank/ galvanisert på syd/øst siden fra byggeår. Pipehatter i sort plastbelagt stål på luftehatt. hvitt malt eldre beslag under vinduer. Eier opplyser om at taknedløp går ned i drens ledning foruten nedløp ved terrasseutbygg.
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.
Fasade/kledning har stående bordkledning og liggende bordkledning øverste del av gavl vegg.
Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre fra byggeår.
Takkonstruksjon på Kjøkkenutvidelse fra 1997 og terrasseutvidelse fra 1990 ifølge eier.
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass i forskjellige årstall, samt noen eldre koblede vinduer. Noe vinduer er fra byggeår/1972, noen fra 1986 og noen er fra 2017 ifølge produksjonsår på produkt.
Bygningen har malt hovedytterdør fra ca 2010 ifølge eier og malt balkongdør i tre fra 2010.
Veranda med takoverbygg og vegger på 2 sider, mot vest/nord.
Støpt dekke med skifer stein og impregnert rekkverk. Eier opplyser om at det er smurt membran/tettesjikt mellom betongplatting og skiferheller.
Utvendig trapper: 1 stk trapp fra veranda 1. etg ned til terreng i betongelementer med steinstruktur.

Trapp opp til inngangsparti i betong/ mur og skifer heller.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av belegg og teppe. Veggene har tapet, malt tapet, malte plater og panelplater. Innvendige tak har himlingsplater.
Etasjeskiller er av trebjelkelag som etasjeskille og betong som gulv på grunn.
Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Boligen har mursteinspipe, vedovn, peis med innsats, parafinovn og sotluke/feieluke. Parafinovn er plassert under peis i stue og stor parafintank er i kjeller med tilkomst fra luke med en mindre forbrukstank på vegg ved trapp til kjeller. Parafintank er ikke inspisert da dette er utenfor takstmann sitt område.
Kjeller:
Gulvet har laminat, belegg og er av betong. Veggene har plater av asbest på flere vegger som skillevegg mellom rom, panel og betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig. Det er foretatt fuktindikasjon av vegg og gulv flere steder hvor det er indikert noe fukt.
Boligen har lakkert tretrapp ned til kjeller.
Innvendig har boligen malte fyllingsdører. Skyvedør inn til baderom og glassdør inn til stue og kjøkken.
Slette lakkerte dører og Labankdører i kjeller

VÅTROM Gå til side

Bad/vaskerom
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Veggene har baderomsplater. Taket har panel.
Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 5 mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 30 mm.
Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.
Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.
Det er elektrisk styrt vifte.
Det er foretatt fuktmåling i tak på vaskerom i kjeller uten å finne noen unormal fukt.

Bad i kjeller
Baderom fra 1985. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Eier opplyser om at baderommet er i bruk.
Det anbefales og totalrenovere baderommet.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Vegger er av betong/mur og asbest skillevegg.

Vaskerom i kjeller
Vaskerommet er fra byggeår. Ingen dokumentasjon.
Vegger av Asbest plater og synlig malt mur.
Vegger er av Asbest, det er derfor ikke foretatt hullboring.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn og komfyrvakt.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM Gå til side

Badstue med ovn i rom ved siden av baderom i kjeller. Eier opplyser om at den ikke er tatt i bruk på en god stund.

Beskrivelse av eiendommen

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av kobber.
Det er avløpsrør av plast. Overgang til soilrør i vaskerom
Boligen har naturlig ventilasjon.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
Boligen har sentralstøvsuger. Tilstanden er ikke vurdert da den er utenfor takstmann sitt område.
Elektrisk anlegg med automatsikringer.
Eier har gjennomgått spørsmål vedr elektrisk anlegg og vil opplyse om avvik som ikke er omtalt i denne taksten i sin egenerklæring.
Varmekabler og elektrisk utstyr er ikke funksjon testet, så det vites ikke om de virker som de skal, eier bes si ifra om våre opplysninger er misvisende eller feil.
Boligen har brannvarslingsystem som er knyttet til alarmselskap og brannslukker som er yngre enn 10 år

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er byggegrunn av leirholdige masser ifølge eier.
Dreneringen er fra byggeår.
Eier opplyser om at drenering/ fuktsikring er fornyet i etterkant enkelte steder, ukjent årstall.
Drenering er ikke synlig og derfor ikke inspisert. Materialer for drenering er ukjent. Bygget har kjeller.
Det er synlig tjærebehanling på grunnmur enkelte steder, som var vanlig fuktsikring av grunnmur på byggeår.
Det er delvis synlig vortepapp rundt hele kjelleren. Eier opplyser om at det er brukt Leca drensblokker på mur fra byggeår.
Bygningen har grunnmur i betongstein på eldre del og lecamur på påbygg ved kjøkken. Fundamentering er ukjent da denne ikke er synlig.
Terreng er forholdvis flat med heller rundt bygget. Litt lavere områder langs bygget enkelte steder ved blomsterbed.
Eier opplyser om at det er utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2008. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Eier opplyser om at det er Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2008. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger. Det er synlig soilrør i vaskekjeller fra byggeår. Eier opplyser om at vann og avløpsrør ble byttet til PVC/Plast fra sluk på bad i kjeller til offentlig tilknytning i 2008.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

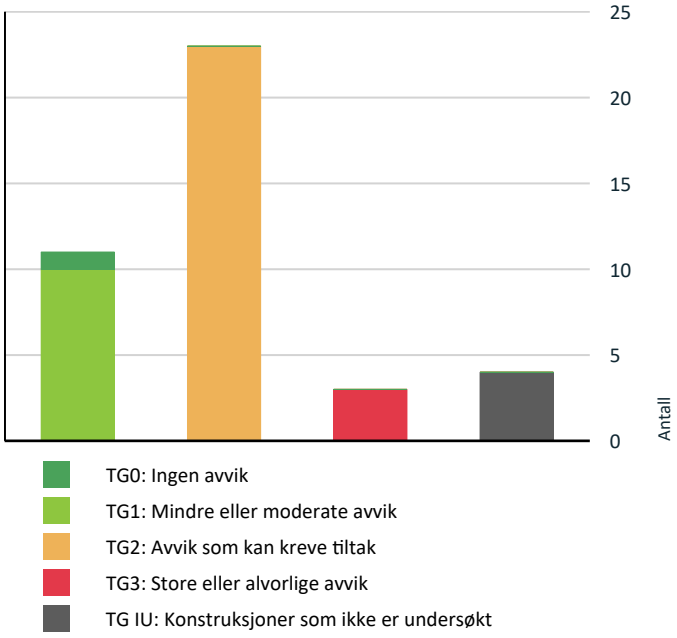
Enebolig

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Nåværende eller tidligere har endret planløsninger og flyttet på og fjernet delevegger.
Eier opplyser om at kjøkken er bygd på med kjeller i 1997. Det er ikke mottatt dokumentasjon på dette.
Terrasse med overbygg og kjeler er bygd på i 1990. Det er ikke mottatt noen dokumentasjon på dette.
Toalett og bad i 1. etasje er slått sammen, det er ikke mottatt dokumentasjon på dette.
2 soverom mot nord er slått sammen til et stort.
Eier opplyser om at dette er sjekket opp med kommunen og det var ikke søknads pliktig på utførings tidspunktet.

Sammendrag av boligens tilstand

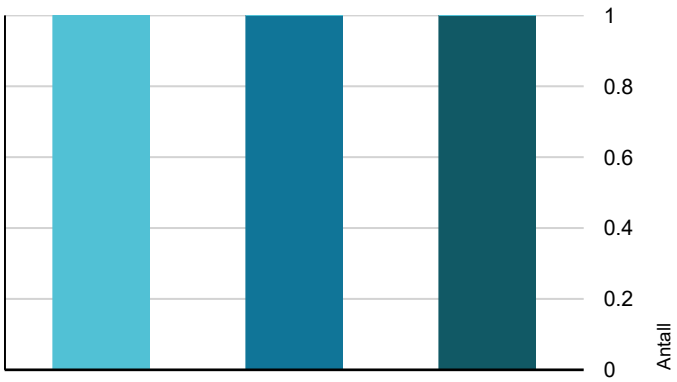
Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Utvendige trapper Gå til side

Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
Det er ikke montert rekkverk.

Det mangler rekkverk på trapp ned fra terrasse.

Kostnadsestimat: Under 20 000

Våtrom > Kjeller > Bad > Generell Gå til side

Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Det er asbestplater som skillevegger mot bod.
Det er registrert sprekkerovergang gulv/ vegg mot asbest plater.
Det er registrert sprekk/ glipe mellom sluk og gulv "flake"

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Generell Gå til side

Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

det er asbest skillevegger som vegger mot tilstøtende rom.
Det er malt betonggulv.
Det er soilsluk som har en del rust.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Tekniske installasjoner > Andre installasjoner Gå til side

Tomteforhold > Terrengforhold Gå til side

Våtrom > Kjeller > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom Gå til side

Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking Gå til side

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
Taktekkingen har mose og slitasje på grunn av elde.

Utvendig > Nedløp og beslag Gå til side

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.
Det er påvist andre avvik:

Takrenne mot sydøst hvor taket ble befart var full med mose og smuss
Takrenne mot sydøst har en del rust renner på beslag opp til takstein og på takrenne
Malt beslag under vinduer har flasset opp flere steder.

Utvendig > Veggkonstruksjon Gå til side

Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

Det er registrert en del slitasje/ fuktskader i bunn på kledningen og rundt vinduer flere steder.
Kledning går helt ned til vannbrett som gjør at fukt har trukket inn i trevirket og det har dannet seg råte/ fukt skade enkelte steder.
Det er noe værslitt/ fuktskadet kledning i øvre del av gavl mot øst.

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft Gå til side

Det er påvist fuktskjolder i undertak/takkonstruksjon.

Det er registrert litt høyt fuktnivå flere steder i takkonstruksjonen på loft, spesielt ved overgang lavt og høyt tak .
Det er registrert noe fuktskjolder rundt gjennomføringer og på konstruksjon enkelte steder.
Takkonstruksjon over nytt tilbygg på kjøkken kunne ikke inspiseres da det var liten tilkomst.

Utvendig > Vinduer Gå til side

Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.
Koblede vinduer er malt igjen noen steder.
Det er registrert noe fukt/ råteskader på vinduer flere steder.
Det er sprekk i puss under vindu flere steder på kjellervinduer.
Vinduer i kjeller er for små med tanke på rømningsveier der dette er påkrevd, på gjesterom, vaskerom eller baderom.
På grunn av alder på enkelte vinduer settes TG2 da levetiden er mer enn halvert eller brukt opp og pakninger blir da svekket og isolasjonsevne svekkes.

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger Gå til side

Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Det er registrert litt fukt/ råteskade i bunn på rekkverk noen steder.
Det er sprekker i fuger på skifer flere steder.

Utvendig > trapp inngangsparti Gå til side

Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.

Det mangler håndløper langs vegg

Innvendig > Overflater Gå til side

Det er påvist andre avvik:

Det er registrert knirk i gulv ved peis i stue.
Det er registrert sprekker på vegg enkelte steder over dør/ vindu.
Det er observert mørke skjolder på takplater i stue under takbjelkene.
Det er registrert avstand mellom tapet og listverk noen steder.

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn Gå til side

Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det er registrert knirk i gulv ved peis i stue.
Det er en noe sprekker i gulv på grunn.
Gulv på grunn har noe ujevnheter.
Det er registrert en liten ujevnhet mellom eksisterende bygg og påbygg på kjøkkendel.

Innvendig > Radon Gå til side

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Sammendrag av boligens tilstand

Innvendig > Pipe og ildsted Gå til side

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.
Pipa har rennemerker etter sotvann.

Det er registrert sprekk i pipe/ puss i kjeller.

Innvendig > Rom Under Terreng Gå til side

Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

Det er registrert glipe mellom laminat og konstruksjoner ved dør.
Det er registrert litt svelling i skjøter på laminat enkelte steder

Innvendig > Innvendige trapper Gå til side

Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
Trappen er nokså bratt og lite egnet for trapp mellom boligrom.

Det er ingen spiler på rekkverk på trapp, kun håndløper.

Innvendig > Kjellerdører Gå til side

Det er påvist andre avvik:

Det er kun labankdører til vaskerom.

Tekniske installasjoner > Vannledninger Gå til side

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Tekniske installasjoner > Avløpsrør Gå til side

Det er påvist at avløpsrør av jern har rustskader.

Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg Gå til side

Elektrisk anlegg med automatsikringer.
Eier har gjennomgått spørsmål vedr elektrisk anlegg og vil opplyse om avvik som ikke er omtalt i denne taksten i sin egenerklæring.
Varmekabler og elektrisk utstyr er ikke funksjon testet, så det vites ikke om de virker som de skal, eier bes si ifra om våre opplysninger er misvisende eller feil.

Tomteforhold > Fuktsikring og drenering Gå til side

Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
Det er ukjent type/alder/løsning på drenering og tettesjikt på grunnmur.
Det er ut ifra observasjoner påvist indikasjoner på at drenering/tettesjikt har begrenset effekt.

Det er stedvis registrert at det mangler klemlist i toppen av fuktsikring.

Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter Gå til side

Grunnmuren har sprekkdannelser.

De er registrert små sprekker i grunnmur og på puss enkelte steder.

Kjøkken > Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning Gå til side

Det er påvist andre avvik:

på grunn av alder velges det å sette TG2, da mer enn halvparten av levetid er nådd.

Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv Gå til side

Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Gulvet er forholdvis flatt, men noe fall i dusjsone og lokalt fall rett rundt sluk. Eier opplyser om at det ikke kommer vann ut på gulvet når man dusjer.

Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Sanitærutstyr og innredning Gå til side

Det er påvist riss/sprekker i utstyr på våtrommet.

Det er riss/ krakkelering i vask.

Spesialrom > Kjeller > Badstue > Overflater og konstruksjon Gå til side

Det mangler luftespalte mot tilstøtende konstruksjoner, ikke bygd som rom i rom.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår
1973

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra takfot i stige. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra takfot i stige, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse på taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Vurdering av avvik:
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
- Taktekkingen har mose og slitasje på grunn av elde.

Konsekvens/tiltak
- Når taktekking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.
- Tidspunkt for utskiftning av taktekking nærmer seg.





TG 2 Nedløp og beslag

Takrenner, nedløp og beslag av plastbelagt stål i sort på nord/vest siden fra slutten av 90 tallet, og blank/ galvanisert på syd/øst siden fra byggeår. Pipehatter i sort plastbelagt stål på luftehatt. hvitt malt eldre beslag under vinduer. Eier opplyser om at taknedløp går ned i drens ledning foruten nedløp ved terrasseutbygg.

Vurdering av avvik:
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.
- Det er påvist andre avvik:

Takrenne mot sydøst hvor taket ble befart var full med mose og smuss
Takrenne mot sydøst har en del rust renner på beslag opp til takstein og på takrenne
Malt beslag under vinduer har flasset opp flere steder.

Konsekvens/tiltak
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Eier opplyser om at takrenner blir renset før salg.

Tilstandsrapport





TG 2 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning og liggende bordkledning øverste del av gavl vegg.

Vurdering av avvik:
• Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
• Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

Det er registrert en del slitasje/ fuktskader i bunn på kledningen og rundt vinduer flere steder.
Kledning går helt ned til vannbrett som gjør at fukt har trukket inn i trevirket og det har dannet seg råte/ fukt skade enkelte steder.
Det er noe værslitt/ fuktskadet kledning i øvre del av gavl mot øst.

Konsekvens/tiltak
• Uten tilstrekkelig lufting bak bordkledningen kan fuktighet som trenger inn bak bordene eller gjennom veggen innenfra ikke tørke opp. Dette skaper ideelle forhold for råtesopp og muggvekst.
• Råteskader i bordkledningen kan fortsette å utvikle seg både i tilliggende bordkledning og til bakenforliggende veggkonstruksjon, dersom en ikke foretar tiltak.

Tiltak rundt kledning ved vinduer bør utfres.





TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre fra byggeår. Takkonstruksjon på Kjøkkenutvidelse fra 1997 og terrasseutvidelse fra 1990 ifølge eier.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist fuktskjolder i undertak/takkonstruksjon.

Det er registrert litt høyt fuktnivå flere steder i takkonstruksjonen på loft, spesielt ved overgang lavt og høyt tak .
Det er registrert noe fuktskjolder rundt gjennomføringer og på konstruksjon enkelte steder.
Takkonstruksjon over nytt tilbygg på kjøkken kunne ikke inspiseres da det var liten tilkomst.

Konsekvens/tiltak
• Lokal utbedring bør utføres.

Eier opplyser om at dette er eldre fuktskjolder.
Det bør gjøres nærmer undersøkelser når loftet er tomt.

Tilstandsrapport





TG 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass i forskjellige årstall, samt noen eldre koblede vinduer. Noe vinduer er fra byggeår/1972, noen fra 1986 og noen er fra 2017 ifølge produksjonsår på produkt.

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

Koblede vinduer er malt igjen noen steder.
Det er registrert noe fukt/ råteskader på vinduer flere steder.
Det er sprekk i puss under vindu flere steder på kjellervinduer.
Vinduer i kjeller er for små med tanke på rømningsveier der dette er påkrevd, på gjesterom, vaskerom eller baderom.
På grunn av alder på enkelte vinduer settes TG2 da levetiden er mer enn halvert eller brukt opp og pakninger blir da svekket og isolasjonsevne svekkes.

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









TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør fra ca 2010 ifølge eier og malt balkongdør i tre fra 2010.

Årstall: 2010 **Kilde:** Eier

Tilstandsrapport





TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Veranda med takoverbygg og vegger på 2 sider, mot vest/nord. Støpt dekke med skifer stein og impregnert rekkverk. Eier opplyser om at det er smurt membran/tettesjikt mellom betongplatting og skiferheller.

Årstall: 1990 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Det er registrert litt fukt/ råteskade i bunn på rekkverk noen steder.
Det er sprekker i fuger på skifer flere steder.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Innhente dokumentasjon om tettesjikt hvis mulig.







TG 3 Utvendige trapper

Utvendig trapper: 1 stk trapp fra veranda 1. etg ned til terreng i betongelementer med steinstruktur.

Årstall: 1990 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Det er ikke montert rekkverk.

Tilstandsrapport

Det mangler rekkverk på trapp ned fra terrasse.

Konsekvens/tiltak
• Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 20 000



TG 2 trapp inngangsparti

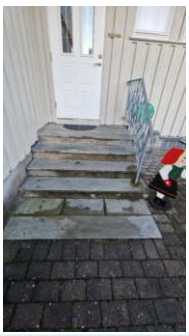
Trapp opp til inngangsparti i betong/ mur og skifer heller.

Vurdering av avvik:
• Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.

Det mangler håndløper langs vegg

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke krav om utbedring av åpninger i rekkverk til dagens forskriftskrav.

Åpninger i rekkverk bør endres for å følge dagens krav.
Håndløper bør monteres.



INNVENDIG

TG 2 Overflater

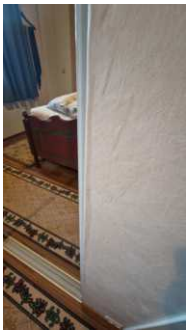
Innvendig er det gulv av belegg og teppe. Veggene har tapet, malt tapet, malte plater og panelplater. Innvendige tak har himlingsplater.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det er registrert knirk i gulv ved peis i stue.
Det er registrert sprekker på vegg enkelte steder over dør/ vindu.
Det er observert mørke skjolder på takplater i stue under takbjelkene.
Det er registrert avstand mellom tapet og listverk noen steder.

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Tilstandsrapport





TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag som etasjeskille og betong som gulv på grunn.

Vurdering av avvik:
• Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det er registrert knirk i gulv ved peis i stue.
Det er en noe sprekker i gulv på grunn.
Gulv på grunn har noe ujevnheter.
Det er registrert en liten ujevnhet mellom eksisterende bygg og påbygg på kjøkkendel.

Konsekvens/tiltak
• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.



TG 2 Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 2 Pipe og ildsted

Boligen har mursteinspipe, vedovn, peis med innsats, parafinovn og sotluke/feieluke. Parafinovn er plassert under peis i stue og stor parafintank er i kjeller med tilkomst fra luke med en mindre forbrukstank på vegg ved trapp til kjeller. Parafintank er ikke inspisert da dette er utenfor takstmann sitt område.

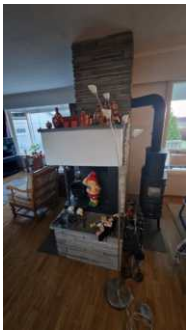
Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.
• Pipa har rennemerker etter sotvann.

Det er registrert sprekk i pipe/ puss i kjeller.

Konsekvens/tiltak
• Tidspunkt for piperehabilitering nærmer seg.

Tilstandsrapport

• Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt tilstanden og omfanget på eventuelle skader.









TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Gulvet har laminat, har belegg og er av betong. Veggene har plater av asbest på flere vegger som skillevegg mellom rom, panel og betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig. Det er foretatt fuktindikasjon av vegg og gulv flere steder hvor det er indikert noe fukt.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.

• Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

Det er registrert glipe mellom laminat og konstruksjoner ved dør.
Det er registrert litt svelling i skjøter på laminat enkelte steder

Konsekvens/tiltak

• Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

Tilstandsrapport









TG 2 Innvendige trapper

Boligen har lakkert tretrapp ned til kjeller.

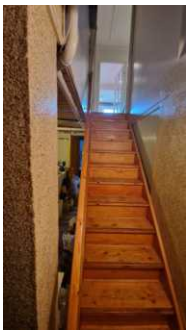
Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Trappen er nokså bratt og lite egnet for trapp mellom boligrom.

Det er ingen spiler på rekkverk på trapp, kun håndløper.

Konsekvens/tiltak

- Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
- Åpninger er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.



TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte fyllingsdører. Skyvedør inn til baderom og glassdør inn til stue og kjøkken.

Årstall: 2010 **Kilde:** Eier

Tilstandsrapport







TG 2 Kjellerdører

Slette lakkerte dører og Labankdører i kjeller

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det er kun labankdører til vaskerom.

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Dører inn til vaskerom og andre primære rom bør endres til vanlige dører, men dører funger til dagens formål.

VÅTROM

ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

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

Årstall: 2009 **Kilde:** Eier



ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Tilstandsrapport

Veggene har baderomsplater. Taket har panel.

Årstall: 2009 **Kilde:** Eier

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 5 mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 30 mm.

Årstall: 2009 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Gulvet er forholdvis flatt, men noe fall i dusjsone og lokalt fall rett rundt sluk. Eier opplyser om at det ikke kommer vann ut på gulvet når man dusjer.

Konsekvens/tiltak
• Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Årstall: 2009 **Kilde:** Eier



ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist riss/sprekker i utstyr på våtrommet.

Det er riss/ krakkelering i vask.

Konsekvens/tiltak
• Riss er vanligvis overfladiske skader i servantens overflate eller glasur. Konsekvensene av riss er hovedsakelig kosmetiske.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte.

Årstall: 2009 **Kilde:** Eier

Tilstandsrapport

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det er foretatt fuktmåling i tak på vaskerom i kjeller uten å finne noen unormal fukt.

Årstall: 2025 **Kilde:** Kontaktperson



KJELLER > BAD

TG 3 Generell

Baderom fra 1985. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Eier opplyser om at baderommet er i bruk.
Det anbefales og totalrenovere baderommet.

Årstall: 1985 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Det er asbestplater som skillevegger mot bod.
Det er registrert sprekkerovergang gulv/ vegg mot asbest plater.
Det er registrert sprekk/ glipe mellom sluk og gulv "flake"

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

KJELLER > BAD

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Vegger er av betong/mur og asbest skillevegg.

KJELLER > VASKEROM

TG 3 Generell

Vaskerommet er fra byggeår. Ingen dokumentasjon.
Vegger av Asbest plater og synlig malt mur.

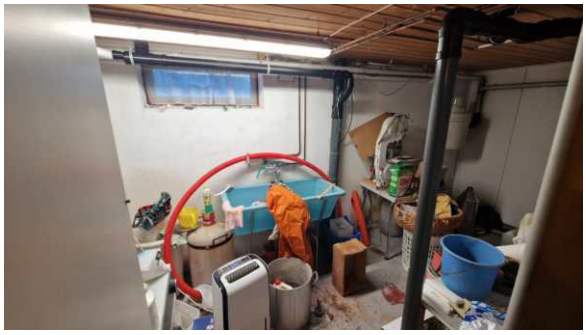
Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

det er asbest skillevegger som vegger mot tilstøtende rom.
Det er malt betonggulv.
Det er soilsluk som har en del rust.

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



KJELLER > VASKEROM

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Vegger er av Asbest, det er derfor ikke foretatt hullboring.

KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn og komfyrvakt.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

på grunn av alder velges det å sette TG2, da mer enn halvparten av levetid er nådd.

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Tid for utskifting nærmer seg, men kjøkkenet fungerer til dagens bruk.





ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM

KJELLER > BADSTUE

TG 2 Overflater og konstruksjon

Badstue med ovn i rom ved siden av baderom i kjeller. Eier opplyser om at den ikke er tatt i bruk på en god stund.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Det mangler luftespalte mot tilstøtende konstruksjoner, ikke bygd som rom i rom.

Det må lages luftespalte mellom badstue og tilstøtende konstruksjoner.



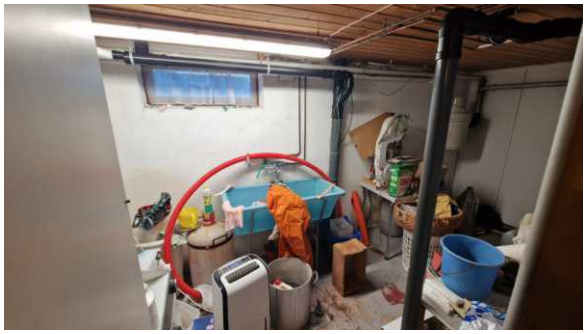
TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber.

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

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
• Anlegget må sjekkes av fagperson, som må utføre eventuelle tiltak på anlegget.
• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.



TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast. Overgang til soilrør i vaskerom

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at avløpsrør av jern har rustskader.

Konsekvens/tiltak
• Avløpsanlegget må sjekkes av fagperson og det må foretas nødvendige tiltak for å få det til å fungere.

Tilstandsrapport







TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.



TG IU Andre installasjoner

Boligen har sentralstøvsuger. Tilstanden er ikke vurdert da den er utenfor takstmann sitt område.

Tilstandsrapport



TG 2 Elektrisk anlegg

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

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

Elektrisk anlegg med automatsikringer.
Eier har gjennomgått spørsmål vedr elektrisk anlegg og vil opplyse om avvik som ikke er omtalt i denne taksten i sin egenerklæring.
Varmekabler og elektrisk utstyr er ikke funksjon testet, så det vites ikke om de virker som de skal, eier bes si ifra om våre opplysninger er misvisende eller feil.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   1973 Byggeår

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ukjent

   Byttet til automatsikringer med jordfeilbryter, utført av Pet installasjon. Usikker på årstall

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei Det har vært varmegang i gammel effektbryter til Varmtvannstank på kjøkken, dette er utbedret da varmtvannstank er byttet.

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Tilstandsrapport

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja På grunn av alder på anlegget generelt og følgende avvik gis TG2 og anbefaling om el kontroll.
    Det mangler dokumentasjon på originalt anlegg og samsvarserklæring for arbeider utført etter byggeåret
    Det anbefales en el kontroll NEK 405-2-3 som er spesielt utformet for avhending av bolig.

Generell kommentar

Ikke mottatt kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser som er under fem år. Anbefaler derfor at anlegget kontrolleres av fagkyndig.

Det elektriske anlegget er ikke kontrollert eller godkjent av undertegnede.

TG 0 Utstyr for varsling og slukking av brann

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

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

Boligen har brannvarslingsystem som er knyttet til alarmselskap og brannslukker som er yngre enn 10 år

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

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

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

4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er byggegrunn av leirholdige masser ifølge eier.

Tilstandsrapport

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Dreneringen er fra byggeår.
Eier opplyser om at drenering/ fuktsikring er fornyet i etterkant enkelte steder, ukjent årstall.
Drenering er ikke synlig og derfor ikke inspisert. Materialer for drenering er ukjent. Bygget har kjeller.
Det er synlig tjærebehanling på grunnmur enkelte steder, som var vanlig fuktsikring av grunnmur på byggeår.
Det er delvis synlig vortepapp rundt hele kjelleren. Eier opplyser om at det er brukt Leca drensblokker på mur fra byggeår.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
- Det er ukjent type/alder/løsning på drenering og tettesjikt på grunnmur.
- Det er ut ifra observasjoner påvist indikasjoner på at drenering/tettesjikt har begrenset effekt.

Det er stedvis registrert at det mangler klemlist i toppen av fuktsikring.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas nærmere undersøkelser, det kan ikke utelukkes behov for tiltak.
- Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.





TG 2 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har grunnmur i betongstein på eldre del og lecamur på påbygg ved kjøkken. Fundamentering er ukjent da denne ikke er synlig.

Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkdannelser.

De er registrert små sprekker i grunnmur og på puss enkelte steder.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør gjøres ytterligere undersøkelser av sprekker

Tilstandsrapport







TG IU Terrengforhold

Terreng er forholdvis flat med heller rundt bygget. Litt lavere områder langs bygget enkelte steder ved blomsterbed.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Eier opplyser om at det er utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2008. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Eier opplyser om at det er Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2008. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger. Det er synlig soilrør i vaskekjeller fra byggeår. Eier opplyser om at vann og avløpsrør ble byttet til PVC/Plast fra sluk på bad i kjeller til offentlig tilknytning i 2008.

Årstall: 2008 **Kilde:** Eier

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

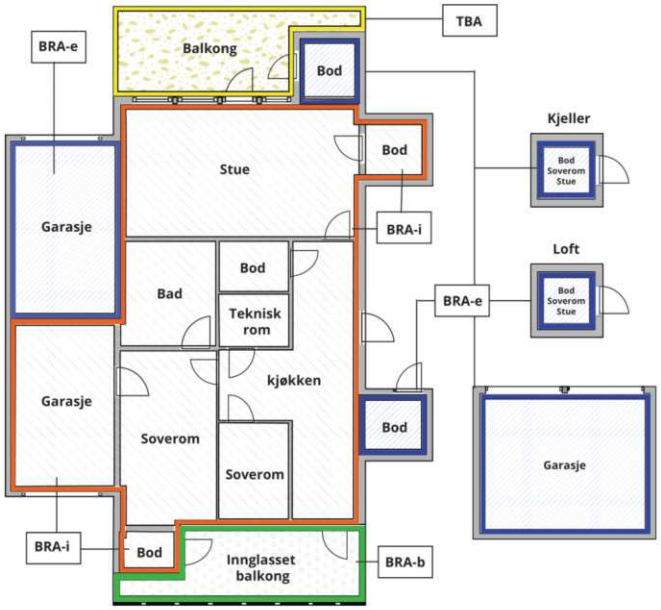
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje	106	50		156	24
Kjeller	120			120	
SUM	**226**	**50**			**24**
SUM BRA	**276**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
Etasje	Gang, soverom, soverom 2, stue, kjøkken, trapperom 2, bad/vaskerom	Garasje	
Kjeller	Bad, vaskerom, gang, badstue, uinnredet kjellerrom, uinnredet kjellerrom 2, verksted, gjesterom med små vinduer		

Kommentar

Det er oppgitt areal etter ny arealstandard NS 3940:2023. Boligen kan ha sjakter, og piper som tas med som internt bruksareal.
Romhøyden er målt til 244 cm i 1. etasje og 213 cm i kjeller .
Boligen har en garasje med garasjeport fra 2010 ifølge eier på 50 m2. Dette er lagt inn som BRAe og S-rom.
Garasje er ikke tilstandsvurdert, kun arealmålt etter avtale med kunden.
Gjesterom i kjeller på ca 16 m2 med små vinduer som ikke er godkjente for rømning. Dette legges inn som p- rom i kjeller
Det er vaskerom og bad i kjeller inklusive gang fra til vaskerom og baderom som regnes som p- rom kjeller.
Det er et rom på 3,5 m2 hvor det ligger parafintank og har tilgang via luke. Dette rommet legges uansett inn som BRAi og s- rom

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Nåværende eller tidligere har endret planløsninger og flyttet på og fjernet delevegger.
Eier opplyser om at kjøkken er bygd på med kjeller i 1997. Det er ikke mottatt dokumentasjon på dette.
Terrasse med overbygg og kjeler er bygd på i 1990. Det er ikke mottatt noen dokumentasjon på dette.
Toalett og bad i 1. etasje er slått sammen, det er ikke mottatt dokumentasjon på dette.
2 soverom mot nord er slått sammen til et stort.
Eier opplyser om at dette er sjekket opp med kommunen og det var ikke søknads pliktig på utførings tidspunktet.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	156	120

Kommentar	
Enebolig	Det er oppgitt areal etter ny arealstandard NS 3940:2023 gjeldende fra 01.01.2024. Boligen kan ha sjakter som tas med som internt bruksareal. Areal oppgis også med P-rom og S-rom i henhold til tidligere standard for areal måling (2015). Dette oppgis som en tilleggsopplysning. Arealer er avrundet, regelen er at vi runder ned når vi har tallene 0, 1, 2, 3 og 4, mens vi runder oppover når vi forholder oss til tallene 5, 6, 7, 8 og 9

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
17.12.2025	Odd Harald Olsen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3901 HORTEN	103	7		0	1087 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Skaaneveien 14

Hjemmelshaver
Haug Øyvind

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

I boligstrøk ved Landlige omgivelser på Nykirke i Horten Kommune

Adkomstvei

Ta avkjøring fra E18 ved koppstadkrysset mot Horten. Føg veien mot Horten og ta til høyre rett etter jernbaneovergangen, inn på fylkesvei 670. Ta så til venstre inn på Skaaneveien.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Flat tomt mot jorde som er opparbeidet med plen og belegningsstein i innkjørsel

Tinglyste/andre forhold

Det kan være heftelser på eiendommen, en evt. kjøper anbefales å lese grunnboken

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	23.12.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

•Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

•Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

•For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

•Vurdering mot byggeregler
Den bygningssakyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

Avvik er vurdert ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler er vurdert etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

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

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

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

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

•Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av brannteknisk forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av forskrift til avhendingslova. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

•befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

•flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert.

•det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

•det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

•inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.).

•stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

•Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Forutsetninger

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

•Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

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

•Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

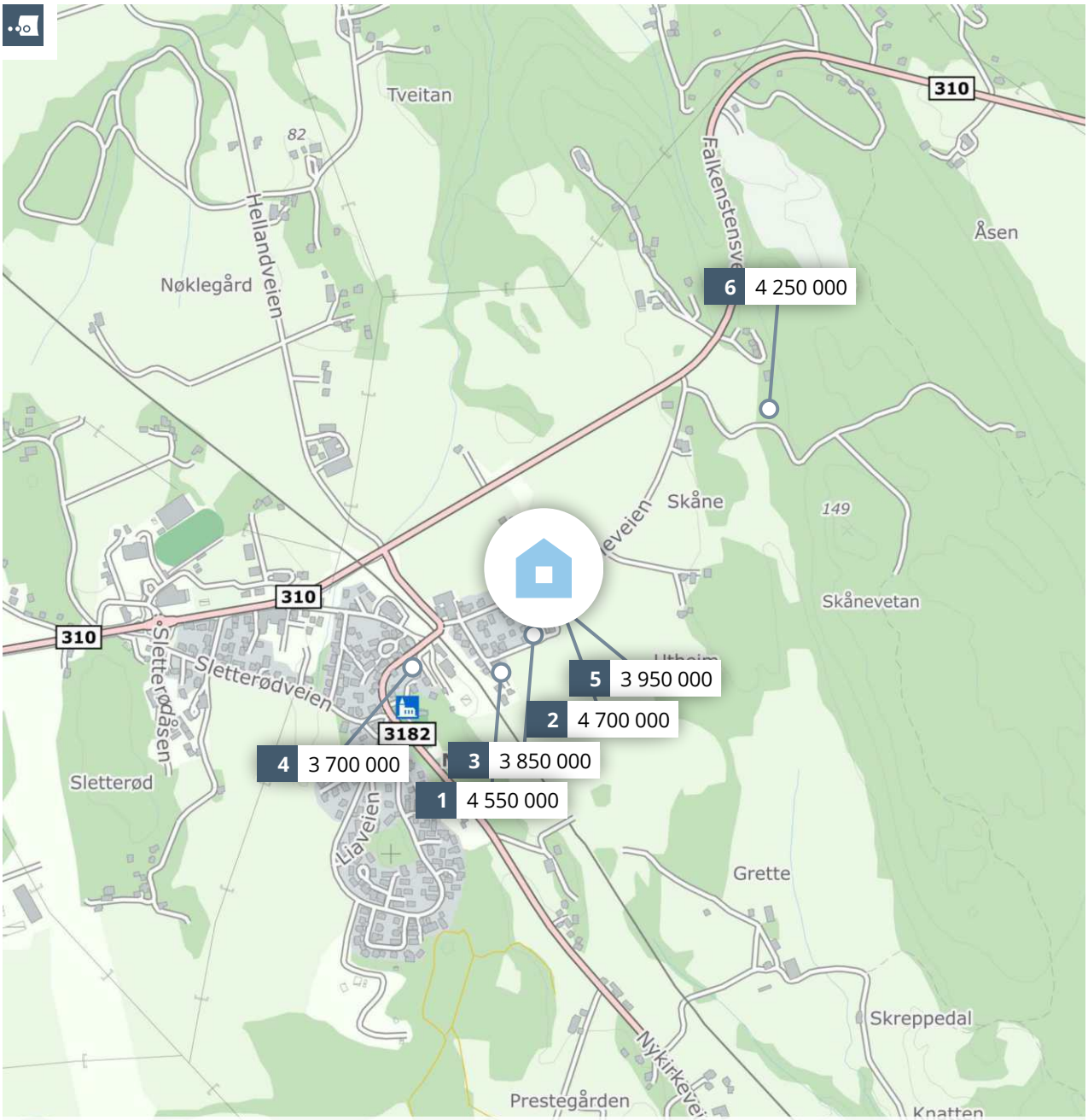
•I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen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

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

PERSONVERN

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

Tilstandsanalysen følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og det er ikke foretatt vurderinger av bygg, bygningsdeler eller rom som ikke fremgår her. Tilleggsbygg slik som garasje el. er ikke tilstandsvurdert, kun arealmåling. Takstrapporten er en viktig del av avtalegrunnlaget. Vi ber derfor om at den leses nøye igjennom for å sjekke at de opplysningene som er gitt er korrekte. Vi minner om at selger er pliktig til å opplyse om alle forhold ved eiendommen som kan ha betydning for en kjøper. Dersom det er presiseringer eller ytterligere informasjon som må inntas, ber vi om å få beskjed om dette snarest. Si i fra om det er feil som bør rettes opp i taksten. Oppdraget er utført av en ekstern takstingeniør som ikke har en relasjon til oppdragsgiver.



Meglers verdivurdering

SKAANEVEIEN 14

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Wivestad & Skogsholm AS den 30.01.2026

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

Skaaneveien 14, 3180 NYKIRKE

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i 1973

GNR 103 BNR 7 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3901 HORTEN GRUNNKRETS Nykirke

Verdivurdert til

4 200 000

-	4 200 000	18 584
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	226 m²	50 m²	- m²	- m²	- m²	- m²
Tomt					1 087 m²	
Byggeår					1973	

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	2
Etasjer	1

Parkering Peis Innredet kjeller

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Myraveien 11 A				17.06.2022	4 100 000	**4 550 000**	0	4 550 000	**32 042**
	142 m²	1981	680 m²	3 sov						
2	Skaaneveien 13				12.06.2023	4 850 000	**4 700 000**	0	4 700 000	**25 134**
	187 m²	1977	705 m²	3 sov						
3	Myraveien 10 A				04.11.2025	3 950 000	**3 850 000**	0	3 850 000	**29 615**
	130 m²	1994	516 m²	4 sov						
4	Kirkesvingen 4				30.06.2025	3 700 000	**3 700 000**	0	3 700 000	**31 092**
	119 m²	1962	633 m²	3 sov						
5	Skaaneveien 11				29.09.2025	4 190 000	**3 950 000**	0	3 950 000	**21 237**
	186 m²	1960	1 002 m²	4 sov						
6	Skaaneveien 43				19.05.2025	4 250 000	**4 250 000**	0	4 250 000	**37 281**
	114 m²	1914	3 887 m²	2 sov						

Skaaneveien 14 er en solid og godt bygget enebolig med alt på ett plan + en stor kjeller med potensiale. Dobbel garasje. Beliggende solrikt og barnevennlig på Nykirke med grense mot jorder. Gangavstand til både barneskole, barnehage, dagligvare, buss, idrettsanlegg og flotte turområder.

Pent opparbeidet hagetomt på ca. 1 må med god plass for både lek, avslapning og dyrking av kortreiste grønnsaker. Stor og overbygget terrasse.

God planløsning med alt på ett plan og bl.a. stort kjøkken/allrom med karnappvindu og Huseby innredning. Badet ble bygget om i 2009 med handikap vennlig utforming.Ellers varierende standard hvor noen rom trenger litt "oppfriskning". Opprinnelig bygget med 3 soverom i hovedetasjen - men nå gjort om til 2 store soverom. I den store kjelleren er det bl.a. kjellerstue (dog vanlige kjellervinduer), eldre bad med badstue, vaskerom og masse lagringsplass. Flere detaljer i tilstandsrapport som er utarbeidet nå i forbindelse med salget vinteren 2026.

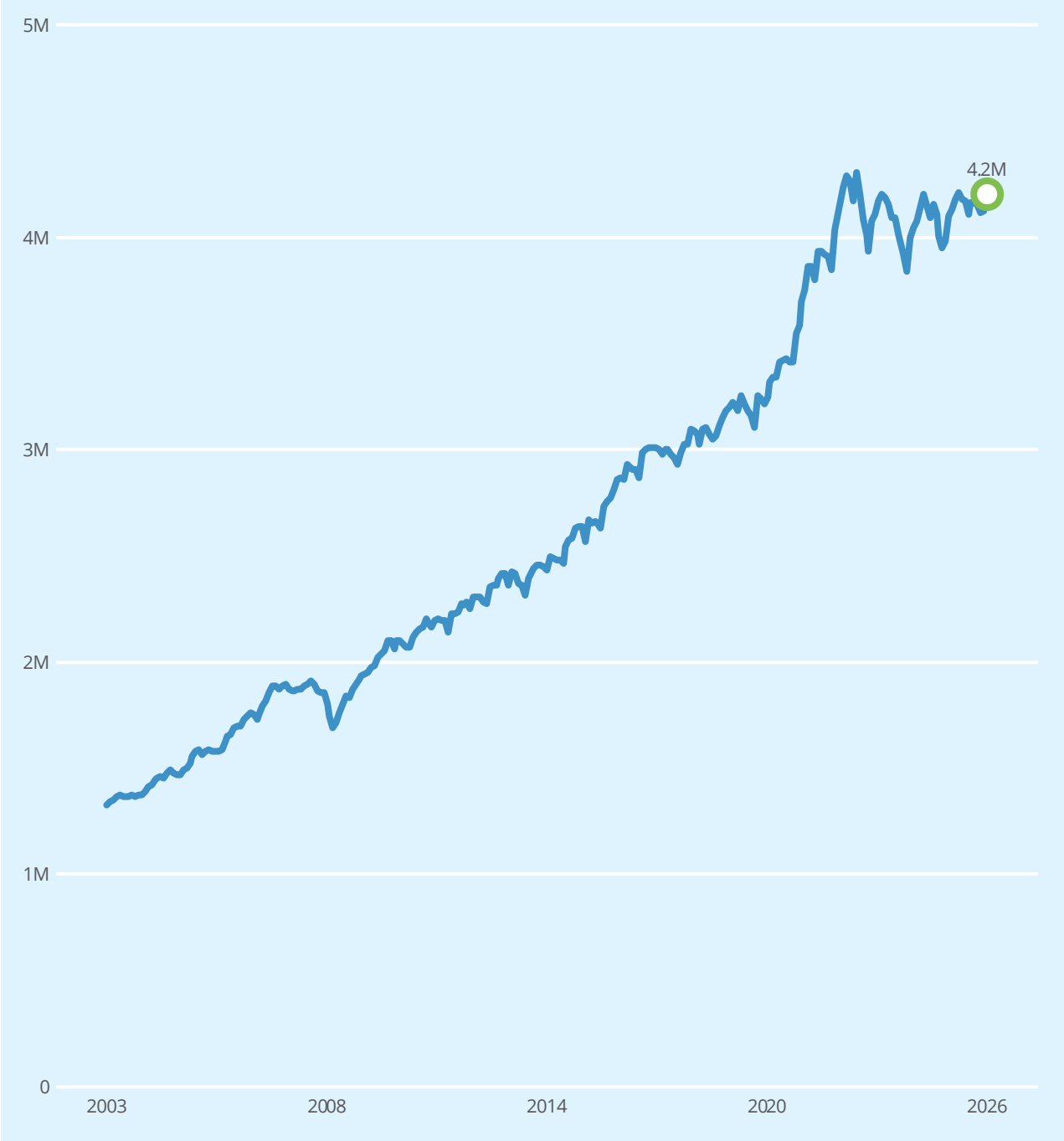
Alt i alt en fin og trivelig enebolig for en barnefamilie og muligheter for oppgradering av kjelleren. Pluss for stort kjøkken/allrom, 2 bad, solrik og pent opparbeidet hagetomt og dobbel garasje.

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

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

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

Historiske omsetninger



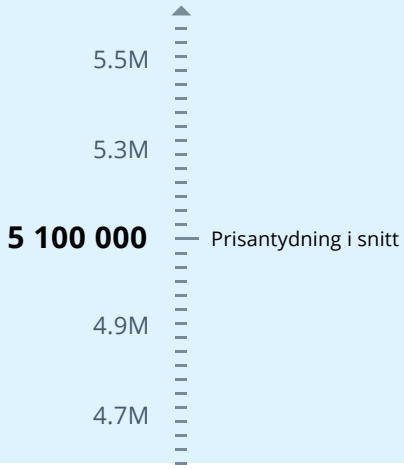
Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1 Tilbygg enebolig

Ingen historiske omsetninger registrert

Eneboliger til salgs i 3180 NYKIRKE nå

2
eneboliger til salgs

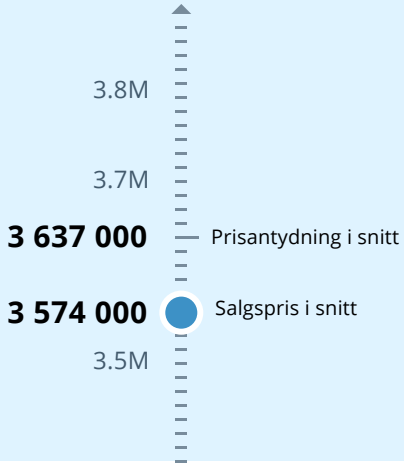


Annonsene har i snitt ligget ute i

36
dager

Eneboliger solgt i 3180 NYKIRKE siste 9 mnd

10
eneboliger solgt

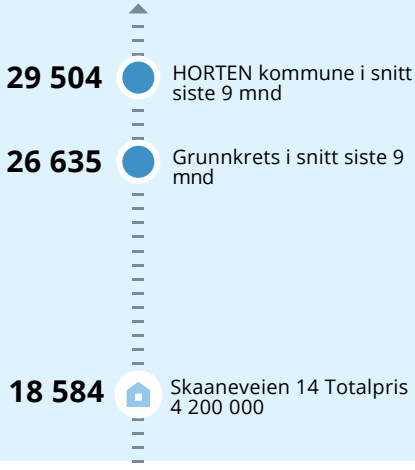


Solgt i snitt i løpet av

143
dager

for 1.6% under prisantydning

Analyse m²-priser



Skatteetaten

Dato
30.01.2026

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

WIVESTAD & SKOGSHOLM AS
Apotekergata 14
3187 HORTEN

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 3901 HORTEN

Gnr 103 Bnr 7 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Skaaneveien 14, 3180 NYKIRKE

Formuesverdi for inntektsåret 2024:

Som primærbolig:	kr 734 660
Som sekundærbolig:	kr 2 938 639

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Utskrift av eierforhold fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 18.12.2025 10:46

Eiendom 3901-103/7

Adresser (1)

Adresse	Poststed
Skaaneveien 14	3180 Nykirke

Eierforhold (2)

Navn	Født/Orgnr	Eierforhold	Andel	Kategori	Status
Haug Øyvind Skaaneveien 14 3180 Nykirke	060446	Hjemmelshaver	1/1		Bosatt
Haug Øyvind Skaaneveien 14 3180 Nykirke	060446	Hjemmelshaver	1/1		Bosatt

Utskrift fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 18.12.2025 10:45

Eiendom 3901-103/7 Bjørkely

Bruksnavn	Bjørkely				
Type	Grunneiendom	Etablert dato	11.09.1972	Andel	
Kommunenr	3901	Oppgitt areal	1040 (Målebrev)	Tinglyst	Ja
Gårdsnr	103	Beregnet areal	1087	Anmerket klage	Nei
Bruksnr	7	Har festegrunner	Nei	Kulturminne	Nei
Festenr		Punktfeste	Nei	Grunnforurensning	Nei
Seksjonsnr		Seksjonert	Nei		

Adresser (1)

Adresse	Poststed	Grunnkrets	Valgkrets	Kirkesogn
Skaaneveien 14	3180 Nykirke	Nykirke	Horten	Nykirke

Forretninger (9)

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
11.09.1972	Skylddeling	3901-103/5	Avgiver	-1040
		3901-103/7	Mottaker	1040
04.02.2010	Jordskifte	3901-31/2	Berørt	0
		3901-104/1	Berørt	0
		3901-106/8	Berørt	0
		3801-103/4	Berørt	0
		3801-103/9	Berørt	0
		3901-103/1	Berørt	0
		3901-106/7	Berørt	0
		0701-31/6	Berørt	0
		3801-106/2	Berørt	0
		3901-103/5	Berørt	0
		3901-106/9	Berørt	0
		3901-110/1	Berørt	0
		3901-103/2	Berørt	0
		3901-100/8	Berørt	0
		3901-103/7	Berørt	0
		3901-106/4	Berørt	0
		3901-100/113	Berørt	0
		3901-100/15	Berørt	0
		0701-31/7	Berørt	0
		3901-107/1	Berørt	0
		0701-0/0	Berørt	0
		3901-103/8	Berørt	0
		3901-106/6	Berørt	0
		3901-9310/1	Berørt	0
		3801-103/6	Berørt	0
31.03.2011	Oppmålingsforretning	3901-72/90	Berørt	0
		3901-100/36	Berørt	0
		3901-100/23	Berørt	0
		3801-103/4	Berørt	0
		3801-103/9	Berørt	0
		3901-72/49	Berørt	0
		3901-9803/2	Mottaker	7903
		3901-100/5	Berørt	0
		3901-104/1	Berørt	0
		3901-72/98	Berørt	0
		3901-72/64	Berørt	0
		3901-70/6	Berørt	0

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
		3901-70/12	Berørt	0
		3901-72/47	Berørt	0
		3901-37/7	Berørt	0
		3901-72/48	Berørt	0
		3901-72/50	Berørt	0
		3901-72/91	Berørt	0
		3901-103/5	Berørt	0
		3901-100/133	Berørt	0
		3901-72/32	Berørt	0
		3901-72/29	Berørt	0
		3901-72/84	Berørt	0
		3901-103/7	Berørt	0
		3901-72/63	Berørt	0
		3901-103/2	Berørt	0
		3901-72/56	Berørt	0
		3901-72/39	Berørt	0
		3901-70/7	Berørt	0
		3901-72/83	Berørt	0
		3901-72/26	Berørt	0
		3901-72/61	Berørt	0
		3901-72/97	Berørt	0
		3901-72/46	Berørt	0
		3901-100/86	Berørt	0
		3901-9670/3	Berørt	0
		3901-100/15	Berørt	0
		3901-100/33	Berørt	0
		3901-72/31	Berørt	0
		3901-100/25	Berørt	0
		3901-100/132	Berørt	0
		3901-72/23	Berørt	0
		0701-0/0	Berørt	0
		3901-103/8	Berørt	0
		3901-72/44	Berørt	0
01.01.2020	Omnummerering	3901-103/7	Mottaker	0
01.01.2024	Omnummerering	3901-103/7	Mottaker	0
26.04.2024	Oppmålingsforretning	3901-103/5	Berørt	0
		3901-9803/2	Berørt	0
		3901-103/7	Berørt	0
		3901-103/2	Berørt	0
		3901-103/8	Berørt	0
26.04.2024	Oppmålingsforretning/ grensejustering	3901-103/5	Avgiver	-42,6
		3901-9803/2	Berørt	0
		3901-103/5	Mottaker	2,9
		3901-103/2	Berørt	0
		3901-103/7	Avgiver	-3
		3901-103/8	Berørt	0
		3901-103/7	Mottaker	42,6
	Jordskifte			

Bygninger (3)

Bygg 1 av 3: Garasjeuthus anneks til bolig

Bygningsnr	300138628			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Meldingssak tiltak fullført			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	Privat ikke innlagt
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	49/0	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	49/0	Energikilde	
Etasjer	1	Areal, (bebygd/ubebygd)	49,6/	Har heis	Nei

Bruksenheter

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

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	0	0/0	49/0	49/0

Bygg 2 av 3: Garasjeuthus anneks til bolig

Bygningsnr	161692107			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Bygning revet/brent			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	0/0	Energikilde	
Etasjer	0	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

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

Bygg 3 av 3: Enebolig

Bygningsnr	161692093			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	
Boliger	1	Areal, totalt (bruk/brutto)	0/0	Energikilde	
Etasjer	1	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

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

Etasjer

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

Horten kommune

1:1 000

- Standard kart
- Arealplaner
- Offentlige eiendommer

Velg karttype

Eiendomsinfo

Forrige søkeresultat
GID: 3901/103/7/0/0
Naboliste
Matrikkeltre

- Representasjonspunkt
- Grunnboksopplysninger
- Adresser
- Bygninger
  - Bygningsnr 161692093
    - Eiendommer
    - Adresser
    - Bygningstype: Enebolig
    - Næringsgruppe: Bolig
    - Status: Tatt i bruk
    - Representasjonspunkt
    - Sefrakminner: Nei
  - Bygningsnr 161692093-1
    - Eiendommer
    - Adresser
    - Bygningstype: Tilbygg
    - Næringsgruppe: Bolig
    - Status: Tatt i bruk
    - Representasjonspunkt
    - Sefrakminner: Nei
  - Bygningsnr 300138628
    - Eiendommer
    - Adresser
    - Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig



UTM 32 Euref89 EPSG:25832

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

Horten kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3901 - Horten kommune	**103**	**7**	**0**	**0**	Skaaneveien 14, 3180 NYKIRKE

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)	1087.05m^2

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

PLANID	Plannavn

Nei

BEBYGGELSESPLAN

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

PLANID	Plannavn

Nei

MIDLERTIDIG FORBUD MOT TILTAK

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

Nei

REGULERING UNDER ARBEID

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

PLANID	Plannavn

Nei

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

PLANID	Plannavn

Nei

KOMMENTARFELT:

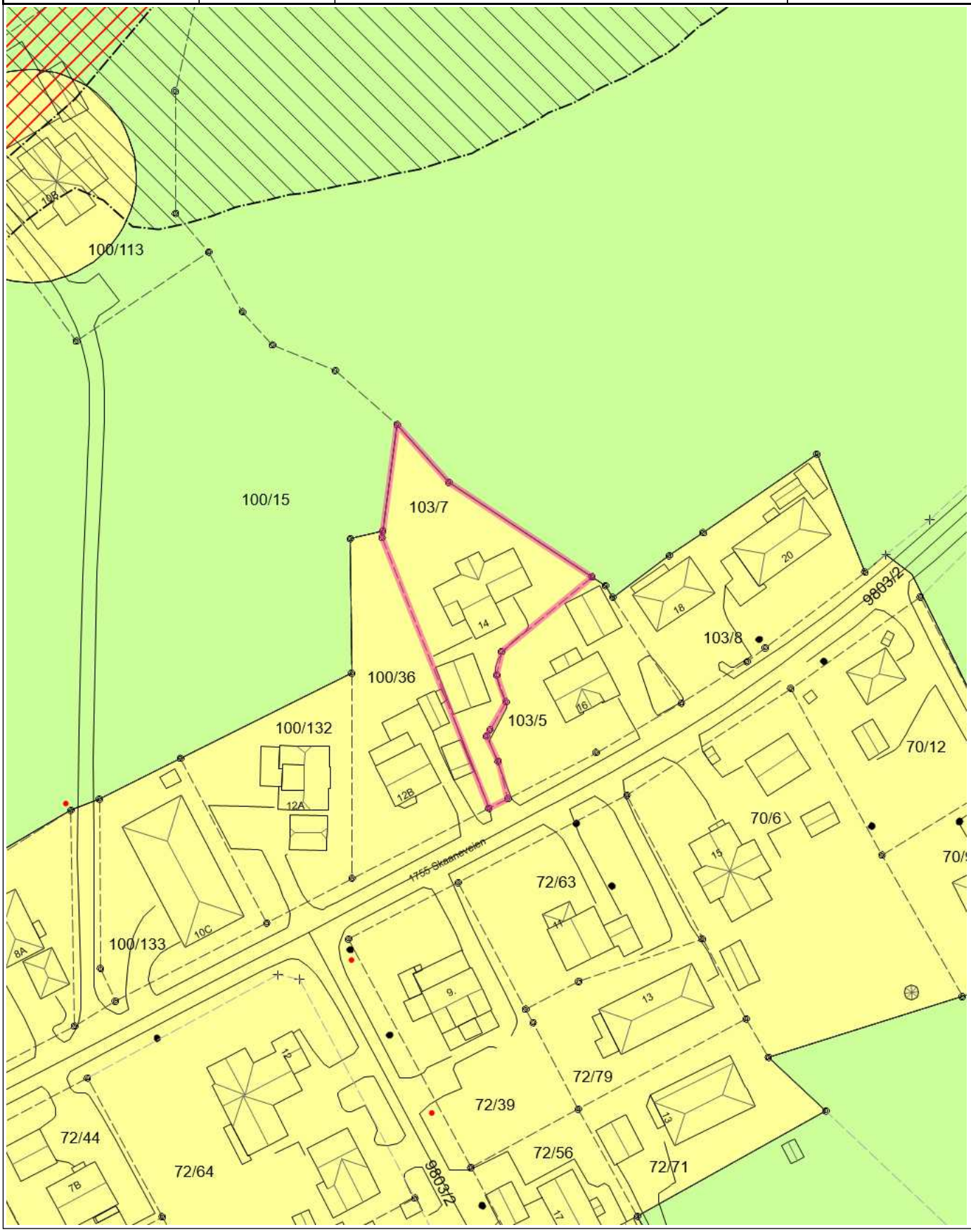
Det tas forbehold om feil og mangler.

Horten kommune

Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 103	Bnr: 7	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Skaaneveien 14 3180 NYKIRKE			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Anslått grensepunkt
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Skap
- Bygningslinje
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Samleveg - På bakken - Nåværende
- Grense for arealformål
- Grense for faresoner
- Grense for støysoner
- Ras- og skredfare
- Gul sone iht T-1442
- Boligbebyggelse - Nåværende
- LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende
- KpOmråde igangsatt
- KpOmråde gjeldende
- Innsjøkant
- Forsenkningskurve
- Høydekurve

Horten kommune

Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 103	Bnr: 7	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Skaaneveien 14 3180 NYKIRKE			
Annen info:	Kommuneplanens arealdel 2022-2033			

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring


Nøyaktig eiendomsgrense


Anslått eiendomsgrense


Nøyaktig grensepunkt


Anslått grensepunkt

Gatelys (belysningspunkt)


Mast

Skap


Bygningslinje


Mønelinje


Takkant


Takoverbyggkant


Taksprang


Trapp inntill bygg


Veranda


Annet vegareal avgrensning


Vegdekkekant


Samleveg - På bakken - Nåværende


Grense for arealformål


Grense for faresoner


Grense for støysoner


Ras- og skredfare


Gul sone iht T-1442


Boligbebyggelse - Nåværende


LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende


KpOmråde igangsatt


KpOmråde gjeldende


Innsjøkant

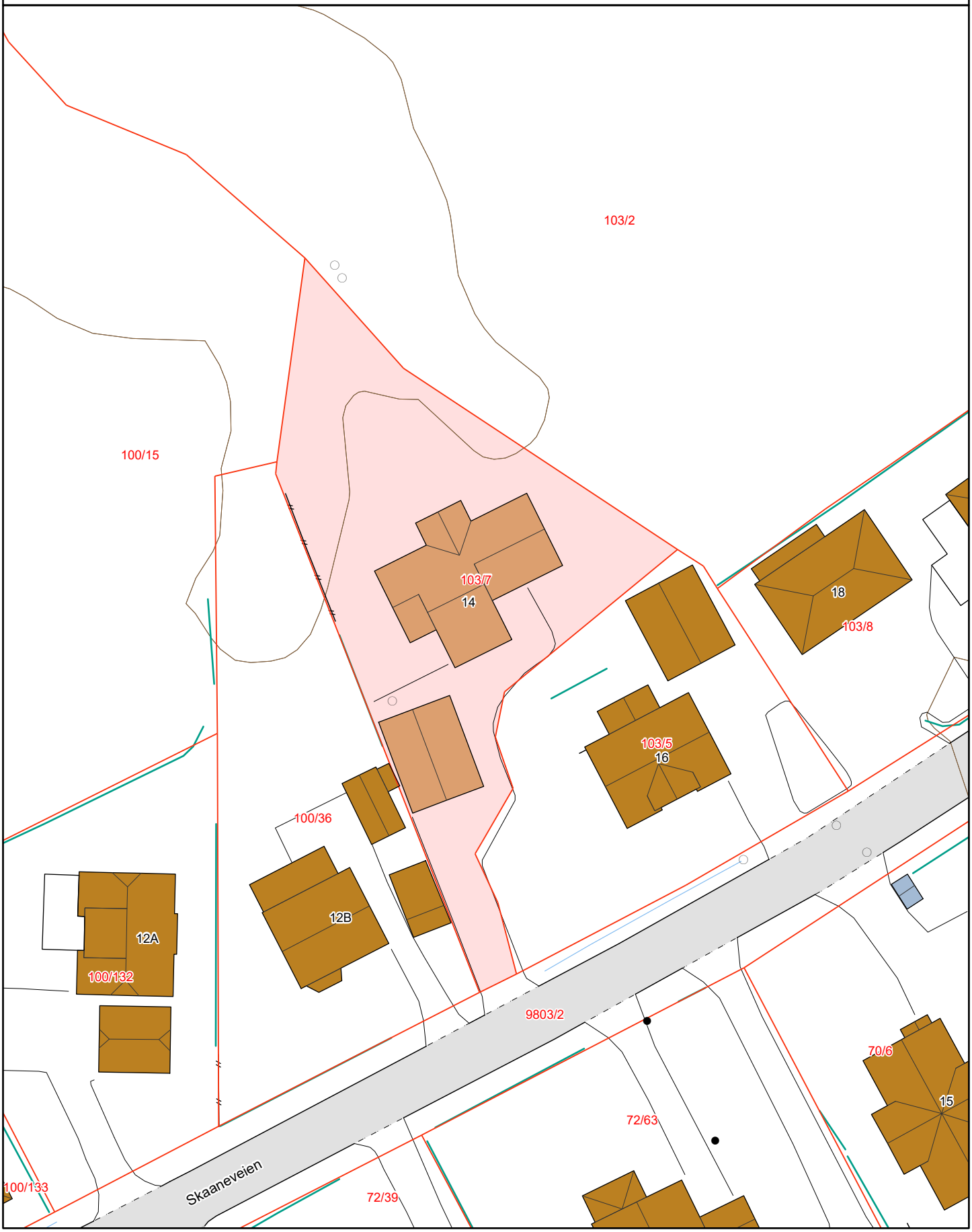

Forsenkningskurve


Høydekurve

Oversiktskart

Adresse: **Skaaneveien 14, 3180 Nykirke**
Gnr/Bnr: **3901/103/7/0/0**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 1087 m2
Referansesystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 18.12.2025



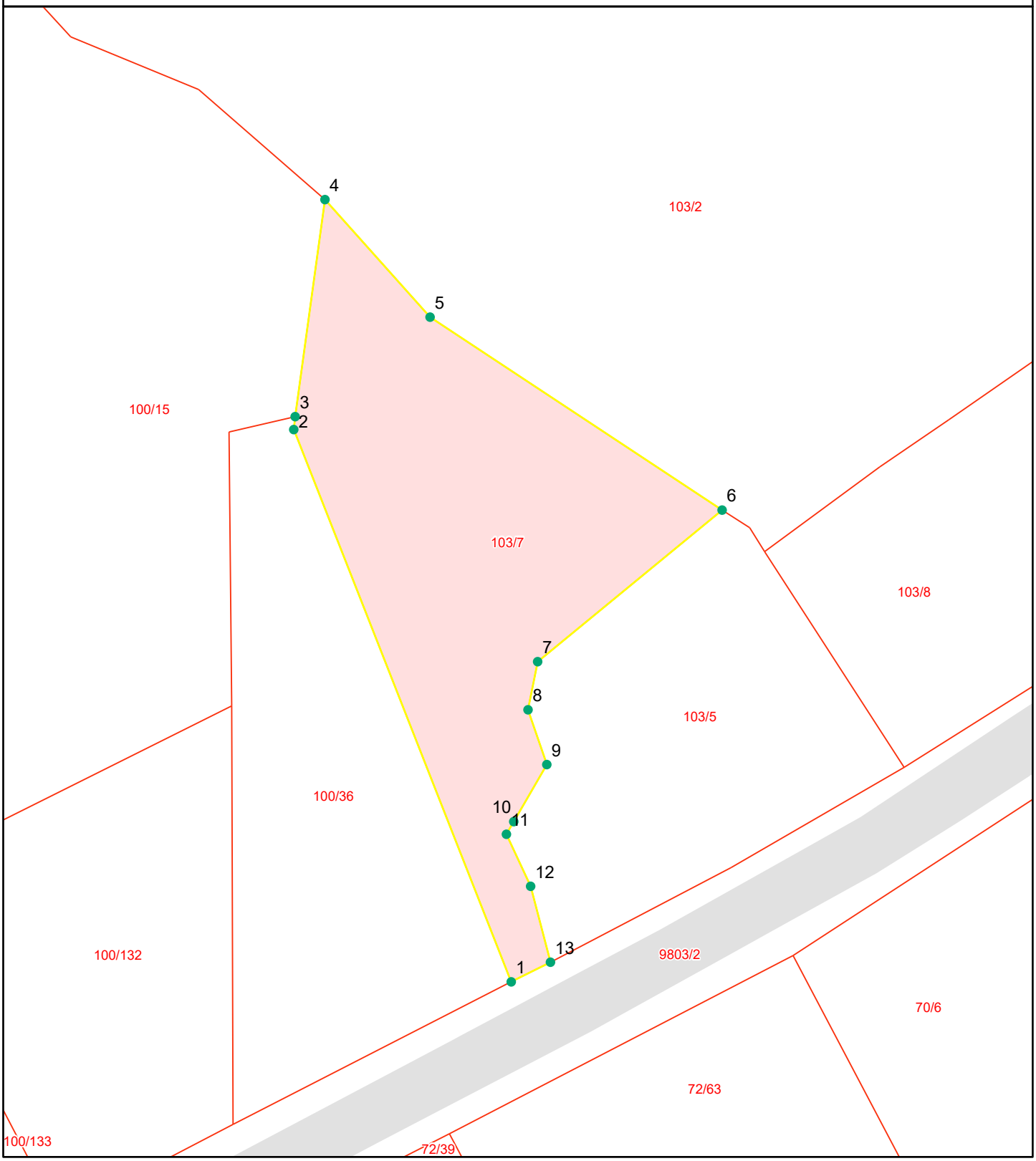
Matrikkelkart

Adresse: **Skaaneveien 14, 3180 Nykirke**
Gnr/bnr: **3901/103/7/0/0**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 1087 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 18.12.2025

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: 1087 m2
Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d

Løpen	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Grensepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Lengde	Radius
1	6588249.37	578778.78	Ikke spesifisert	Ukjent	Terrengmålt	13	54.75	0
2	6588300.26	578758.71	Ikke spesifisert	Ukjent	Terrengmålt	13	1.2	0
3	6588301.45	578758.84	Ikke spesifisert	Ukjent	Terrengmålt	13	20.2	0
4	6588321.45	578761.59	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	Terrengmålt	13	14.55	0
5	6588310.62	578771.29	Ikke spesifisert	Ukjent	Terrengmålt	13	32.31	0
6	6588292.84	578798.24	Ikke spesifisert	Ukjent	GPS Fasemåling RTK	5	22.04	0
7	6588278.87	578781.22	Ikke spesifisert	Umerket	GPS Fasemåling RTK	5	4.53	0
8	6588274.44	578780.33	Ikke spesifisert	Umerket	GPS Fasemåling RTK	5	5.34	0
9	6588269.39	578782.06	Ikke spesifisert	Umerket	GPS Fasemåling RTK	5	6.08	0
10	6588264.13	578779.01	Ikke spesifisert	Umerket	GPS Fasemåling RTK	5	1.35	0
11	6588262.97	578778.33	Ikke spesifisert	Umerket	GPS Fasemåling RTK	5	5.3	0
12	6588258.17	578780.57	Ikke spesifisert	Umerket	GPS Fasemåling RTK	5	7.24	0
13	6588251.18	578782.4	Ikke spesifisert	Ukjent	GPS Fasemåling RTK	5	4.05	0

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

Dato: 18.12.2025

Megleropplysninger

Gårdsnr.	103	Bruksnr.	7	Festenr.	0	Seksjonsnr.	0
Adresse	Skaaneveien 14						

	kommunalt	privat	eksisterende	kortsluttet
Vann		X		
Avløp	X			
Septiktank				X

	Forbruk	Avlest
Vannmåler		

	Offentlig	Privat
Vei	X	

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

Oljetank

Er det registrert oljetank på eiendommen

JA	NEI
	X

Dersom ja, er tanken registrert nedgravd?

JA	NEI

Status på tanken

I bruk	
Ikke i bruk	
Sanert	
Fjernet	X
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: 30.11.2025
Restanse:	Kr. 0,- + eventuelt påløpte gebyrer

	Beløp/måned
Kommunale gebyr inkl. vann/avløp, renovasjon og tilsyn/feiing	1 134,-

	Beløp/måned
Eiendomsskatt	167,-

Tilleggsopplysninger:

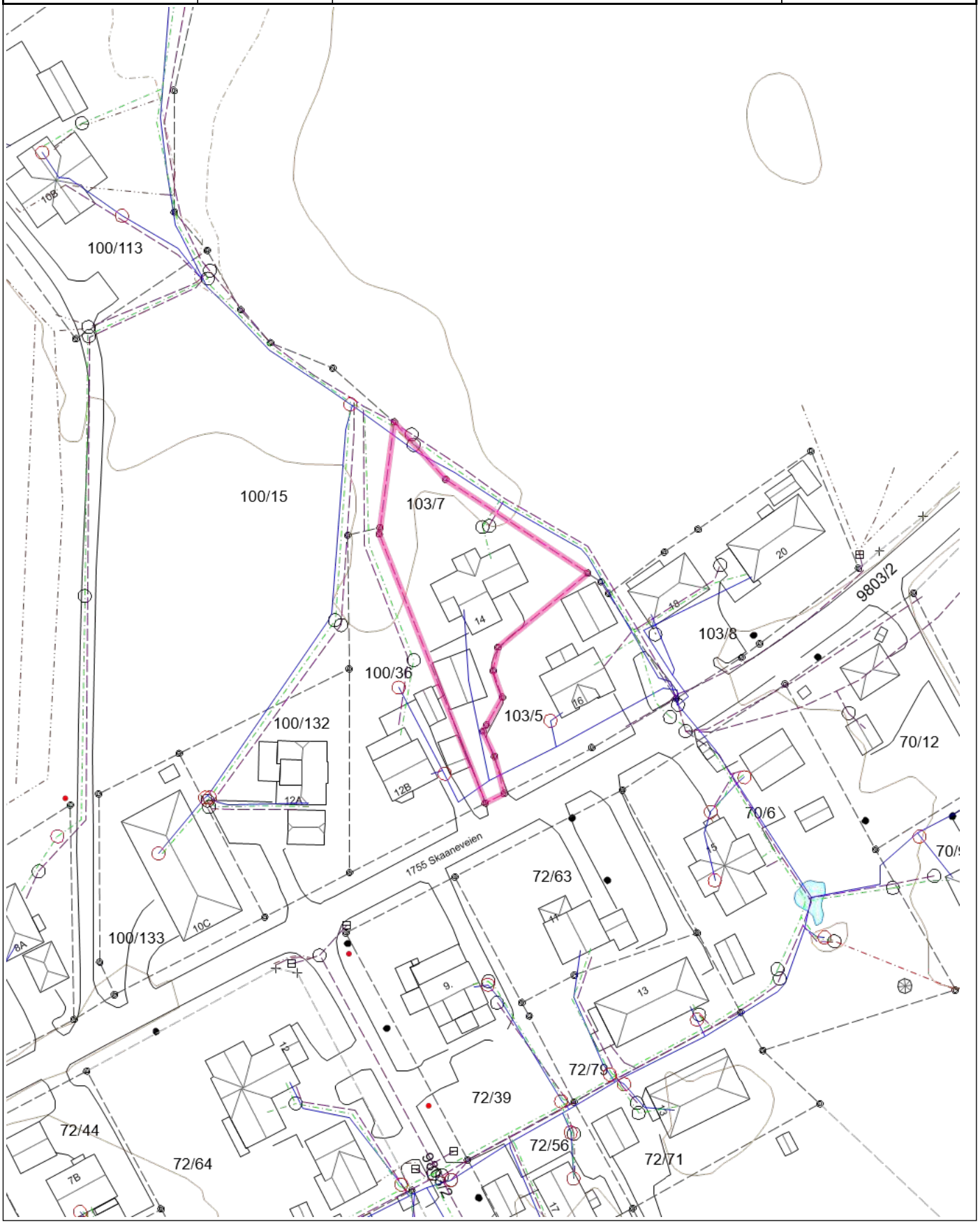
Forbehold ved utlevering av informasjon i forbindelse med eiendomsforespørsler: Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Horten kommune

Oversiktskart med VA

Eiendom:	Gnr: 103	Bnr: 7	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Skaaneveien 14 3180 NYKIRKE			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- Brannventil
- Kran
- Slamavskiller
- Kum - annen eier
- Sluk
- Avløp felles
- Drensledning
- Overvannsledning
- Spillvannsledning
- Vannledning uten Vestfold vann
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Anslått grensepunkt
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Skap
- Bygningslinje
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Innsjøkant
- Forsenkningskurve
- Høydekurve
- Innsjø

BORRE KOMMUNE

BYGNINGSSJEFEN

Innflyttingstillatelse

Öyvind Haug

Nykirke

Byggeanmeldelse nr. 119/72

Eiendom: Skåneborg

Gårdsnr. 103 bruksnr. 5

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

3 mdr. fra d.d.

Gjenstående arbeide:

1. Gjenstår diverse innredningsarbeider i kjeller.
2. Gjenstår diverse pussearbeid på utvendig grunnmur.
3. Tankrom i kjeller skal utføres som brannherdig rom. Jmf. byggeforskriftenes kap. 49:3:4.

Borre, den 19. juni 1973

bygningssjef

Feie og tilsynsopplysninger:

3901-103/7/0 Andel 0 Adresse Skaaneveien 14 3180 Nykirke

	Ja	Nei
Er det utført tilsyn med fyringsanlegget? Hvis ja sett inn dato.	Det ble utført tilsyn med fyringsanlegget i ovennevnte adresse 19.01.2022. Tilsynet var et visuelt tilsyn og rapporten kan ikke benyttes som en tilstandsrapport.	

	Dato	Utført/kontrollert	Ikke utført
Siste feiebesøk	04.02.2022		Det var ingen tilstede da det var varslet feiing i ovennevnte eiendom.

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

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

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

Kopstad brannstasjon
Nykirke

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

Vestfold
Interkommunale
Brannvesen IKS

Saksnummer	1009004
Pinkode	2683
Dokumentdato	19.01.2022
Kontrolldato	19.01.2022
Inspektør	Christian Thanke

ØYVIND HAUG
SKAANEVEIEN 14
3180 NYKIRKE

Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS gjennomførte tilsyn med hovedfokus på fyringsanlegg i Skaaneveien 14, bruksenhet H0101, 3180 NYKIRKE den 19.01.2022

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

Til stede:
Eier/representant for eier: ØYVIND HAUG
For brannvesenet: Christian Thanke

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

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

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

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

Avvik
Følgende avvik ble avdekket:

Ildsted, Etasjeovn, 1 etasje, stue

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

   Beskrivelse avvik:
   Hvelvplate i brennkammeret i ildsted er defekt.

Tilbakemelding
Med henvisning til brann- og eksplosjonsvernloven § 33, 1.ledd ber vi om skriftlig tilbakemelding med fremdriftsplan som viser hvordan og når påpekte avvik vil bli rettet.
Fremdriftsplanen oversendes til VIB innen 18.02.2022 . Eventuelt til postadresse som står nederst på rapporten. Vi ber om at dere oppgir saksnummeret **1009004** ved svar.

Spørsmål rettes til Christian Thanke på **feier@vibr.no** eller **40 10 18 99**.

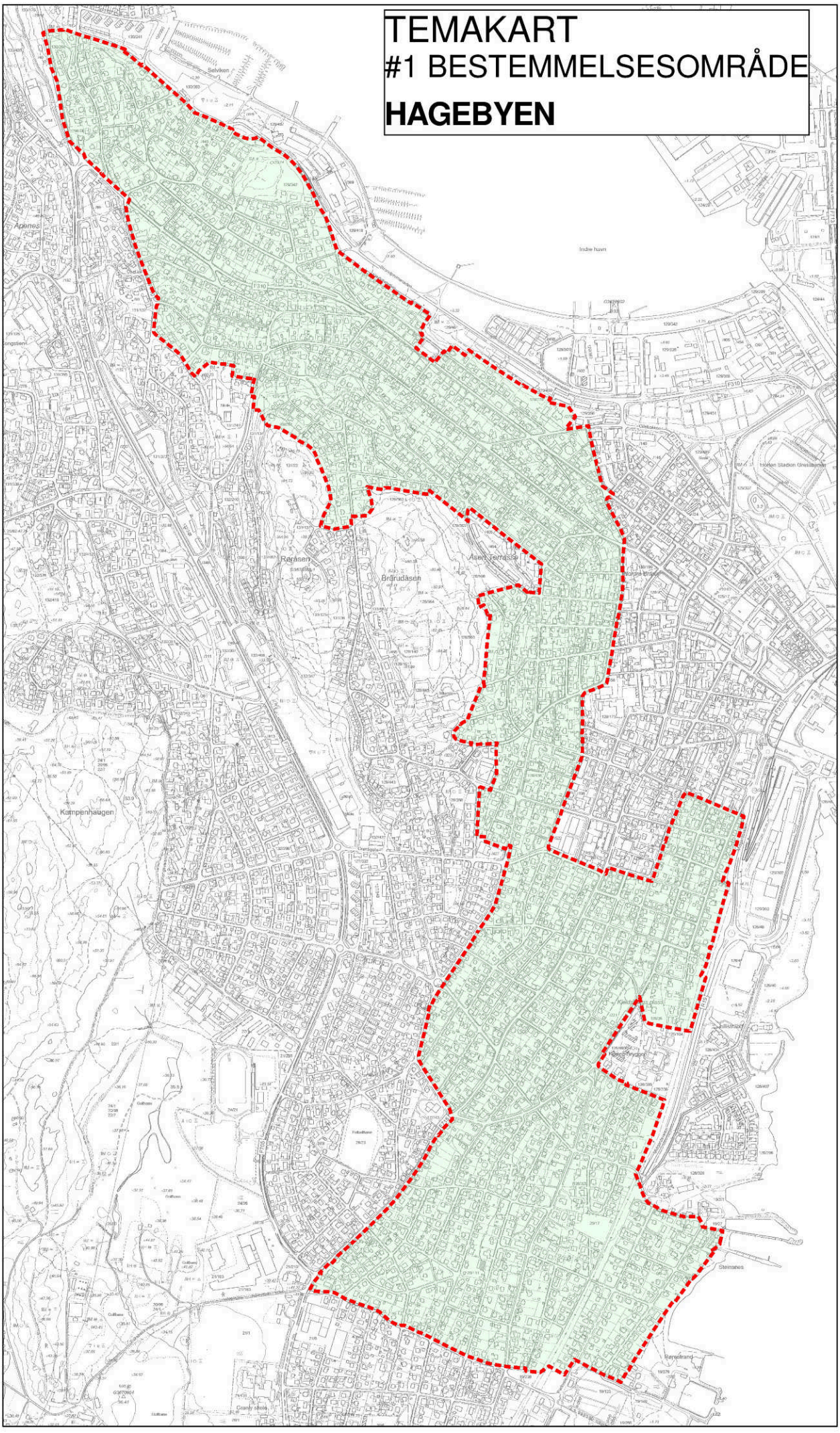
Med vennlig hilsen

Christian Thanke
Feiersvenn

-

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift

TEMAKART
#1 BESTEMMELSESOMRÅDE
HAGEBYEN



A

BORRE KOMMUNE

Øyvind Haug
Skaaneveien 14

3180 NYKIRKE

L42
97 036892
97 04422

TUM

Deres ref.: Vr ref.:

DELEGASJONSVEDTAK SAKSNR. 0355 /97 .

SKAANEVEIEN 14, 103/7 - TILBYGG BOLIG

Det søkes om byggetillatelse for tilbygg på eiendommen gnr.103, bnr.7, Skaaneveien 14.
Tilbygget har "knekkte" hjørner. Dette harmonerer dårlig med arkitekturen på huset forøvrig.

VEDTAK:

Søknaden om byggetillatelse godkjennes - i medhold av plan- og bygningslovens (PBL) § 93 - på vanlige vilkår og følgende særvilkår:

1. Hjørnene på tilbygget "rettes ut", dvs bygges i 90 grader. Hjemmel for vedtaket er PBL § 74.2.

Eventuell klage over bygningsmyndighetens vedtak må være fremsatt innen 3 uker fra mottattdato, jfr. PBL § 15.

Regning på anmeldelsesgebyr vil bli ettersendt.

Med vennlig hilsen
Teknisk etat , 21.11.97

Tore Siljan
byarkitekt

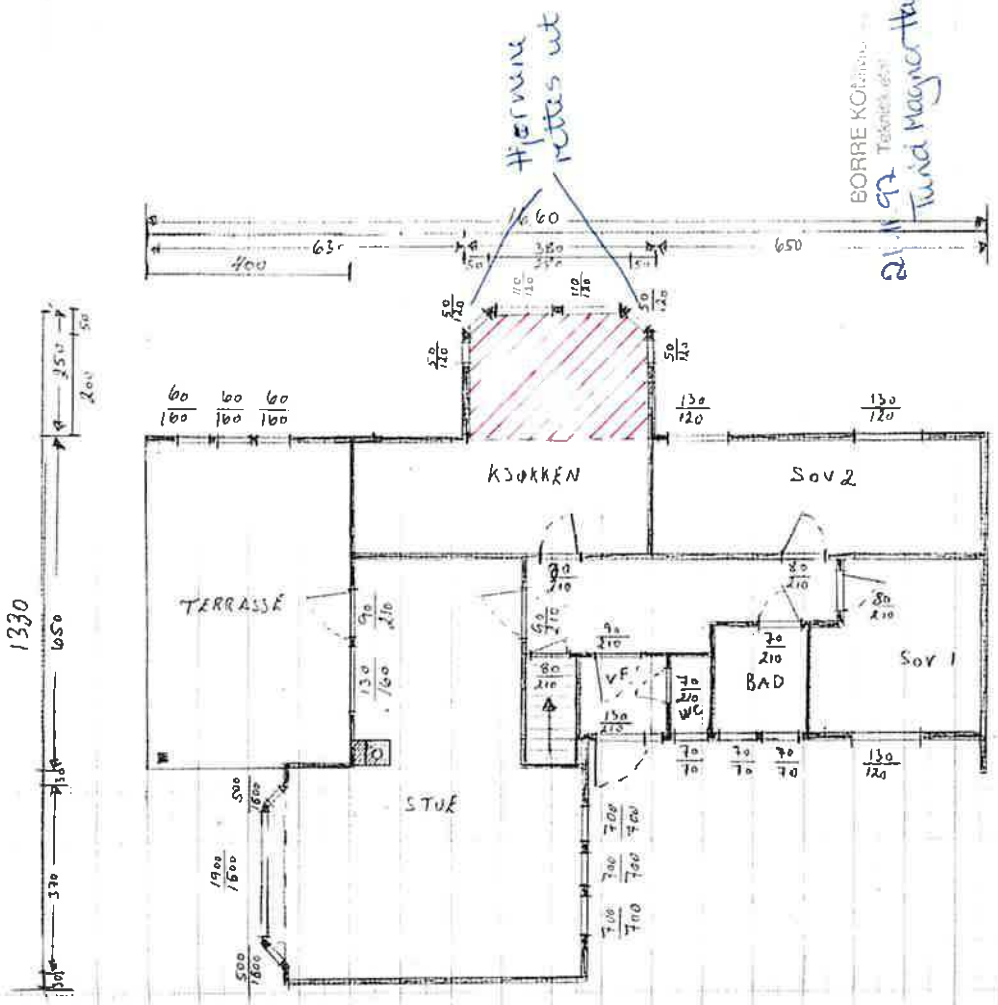
Turid Magnor Hansen
saksbehandler

Vedlegg: Godkjente dokumenter

KONTOR OG POSTADRESSE
Torget 6a

Postboks 10
3191 HORTEN

Telefon 330 44111
Telefax 330 49082



BORRE KOMMUNE
Teknisk etat
21.11.97
Tuva Magnor Hansen

1/100

MOTTATT
30 OKT. 1997
BORRE TEKNISK ETAT

BRA = 2,5 × 3,3 = 8m²

1/100



"Knekk" på hjørnene
Fjernes

ASKER KOMMUNE
MOTTATT
30 OKT. 1997
TEKNISK ETAT

21.11.97

Turid Magnor Hansen


BORRE TEKN.ETAT
BORRE KOMMUNE
Teknisk etat
21.11.97
Turid Magnor Hansen
Bjørn Nilsen Aas
Thor Seljeseth
Konrad Haug
Gerda Hodde
Pp238
Pp245
Pp287
103/2
100/113
103/7
103/9
103/8
103/4
103/5
100/36
70/12
70/9
70/6
72/63
72/79
72/39
72/71
72/56
72/64
72/44
72/49
72/50
72/90
77,9
77,4
77,76
78,1

Horten kommune
Plan og utbyggingstjenester

Saksbehandler: Thomas Grosberghaugen
Direkte telefon: 330 85 119
Vår ref.: 10/20173/ 10/1722-2
Arkiv: GBNR-103/7
Deres ref.:

Dato: 28.05.2010

Øyvind Haug
Skaaneveien 14
3180 NYKIRKE

Utvalg	Møtedato	Saksnummer
Delegasjonsutvalg hovedutvalg for bygg og regulering	28.05.2010	134/10

Skaaneveien 14, 103/7 - riving av gammel og oppføring av ny garasje - underretning om vedtak

Vedtak
Melding om tiltak etter plan- og bygningslovens (pbl) § 86a for riving av eks. garasje og oppføring av ny frittliggende garasje, på eiendommen 103/7, godkjennes med vilkår.

- Alt bygningsavfall må leveres til godkjent mottak.

SAKSOPPLYSNINGER
Bakgrunn
Det er sendt in melding om tiltak for riving av eks gammel garasje og oppføring av ny frittliggende garasje på 49m².

Faktiske forhold
Eiendommen ligger i uregulert område, i kommuneplanens arealdel avsatt til Boligformål.
Det er ikke mottatt nabomerknader til tiltaket.
Nabosamtykke for plassering 1m fra grense mot 100/36 er innhentet og lagt ved saken.

Lover og forskrifter
Plan og bygningsloven med forskrifter.

Vurderinger
Kommunen har ingen vesentlige merknader til det anmeldte tiltak.
Det er angitt at det legges en ny kjørevei til 103/7, via areal som tilhører 103/5. Begge eiendommer er eid av samme person, det forutsettes som det ble opplyst av tiltakshaver at dette skal løses enten ved en grensejustering, eller en tinglyst veirett for eiendommen. På bakgrunn av denne avklaring finner kommunen å kunne godkjenne meldingen.

Økonomiske konsekvenser
Ingen for kommunen

Miljøkonsekvenser

Ikke utredet.

Konklusjon/anbefaling
Meldingen godkjennes.

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

Tiltakshaver har selv ansvaret for at tiltaket følger krav gitt i eller 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.

Dersom det under anleggsarbeidet eller annen virksomhet i planområdet dukker opp automatisk fredete kulturminner, må arbeidet straks stanses og kulturavdelingen i fylkeskommunen varsles, jf. Kulturminnelovens §8.2.

Er tiltaket ikke satt i gang senest tre år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder dersom tiltaket innstilles i lengre tid enn to år, jf pbl § 96.

Regning på behandlingsgebyr, kr 3365,- blir sendt tiltakshaver:

Med hilsen

Vera Irene Gjersøe
Fagleder byggesak

Thomas Grosberghaugen
byggesaksbehandler

Vedlegg:
Godkjente dokumenter

Kopi til:
Kommunalteknisk planavdeling

BORRE KOMMUNE
BYGNINGS- OG REGULERINGSSJEFEN
3195 BORRE
SENTRALBORD 81 951

Herr Øyvind Haug,
Julie Randersgt. 2,
3190 Horten.

Utskrift av bygningsrådets protokoll for møte den 7 / 9 1972 sak nr. 285/72

Arbeidssted Skåneborg	Gnr. 103 Bnr. 5
Arbeidets art Enebolig m/garasje	Byggherre Øyvind Haug
Bygningens art	Anmelder

Bygningssjefens innstilling:

Byggemeldingen godkjennes på betingelse av at bygningslov m/forskrifter og vedtekter følges.
Videre at Vegsjefen i Vestfold finner å kunne gi avkjørselstillatelse til Rv. 310.
Den viste garasjeplassering kan ikke godkjennes uten at det foreligger spesiell erklæring fra berørte naboer.
Godkjennelsen er gjort betinget av at søkeren aksepterer de vilkår som settes av formannskapet, hva angår refusjon for kloakk.

Vedtak: SOM INNSTILLING

Endelig byggetillatelse vil bli utstedt når:

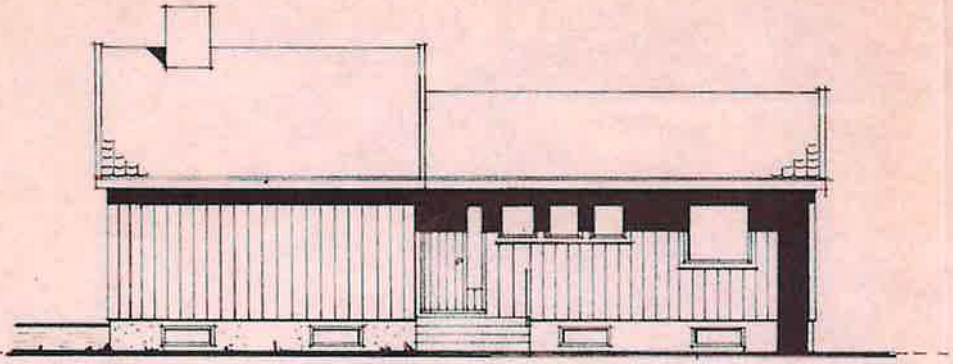
1. Godkjent ansvarshavende har undertegnet byggemeldingen.
2. Graveanmeldelse og rørleggeranmeldelse fra aut. rørlegger er godkjent.
3. Evt. erklæringer (kfr. vedtaket) er avgitt.
4. Behandlings- og byggetilsynsgebyr er betalt.

I henhold til bygn.l. § 17 har De anledning til å påklage bygn.rådets vedtak til departementet. Fristen for klage er 3 uker fra den dag De har mottatt vedtaket. Klagen skal være underskrevet av klageren eller hans fullmektig, gi opplysning så en kan se om klagefristen er holdt og klart angi det vedtaket som påklages og den forandring som ønskes i vedtaket. Klagen bør være grunngitt. Klagen sendes Borre Bygningsråd.

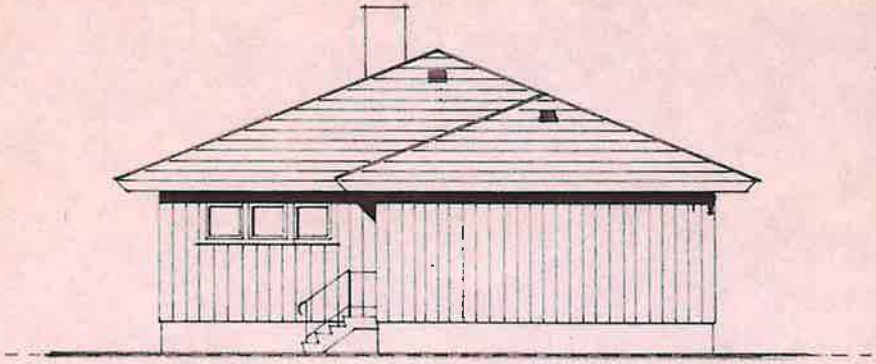
Borre, den / 19

BORRE BYGNINGSRÅDET
13 SEPT. 72

Bjørg Larsen.

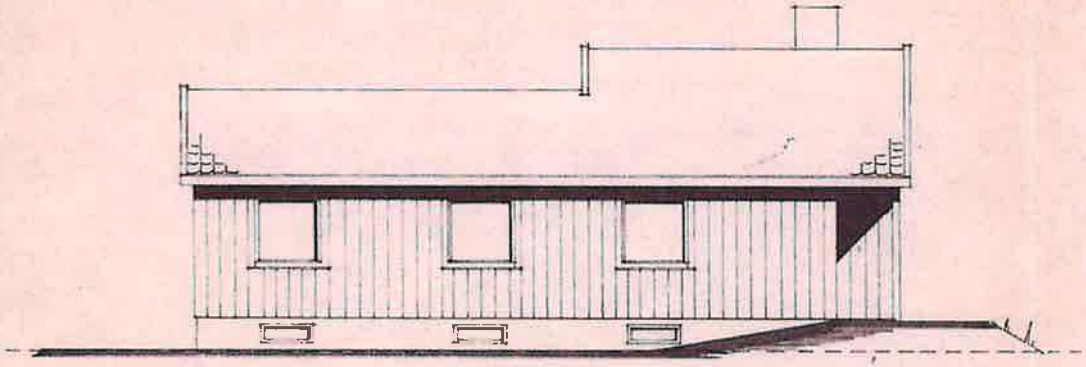


FASADE MOT - SYD ØST

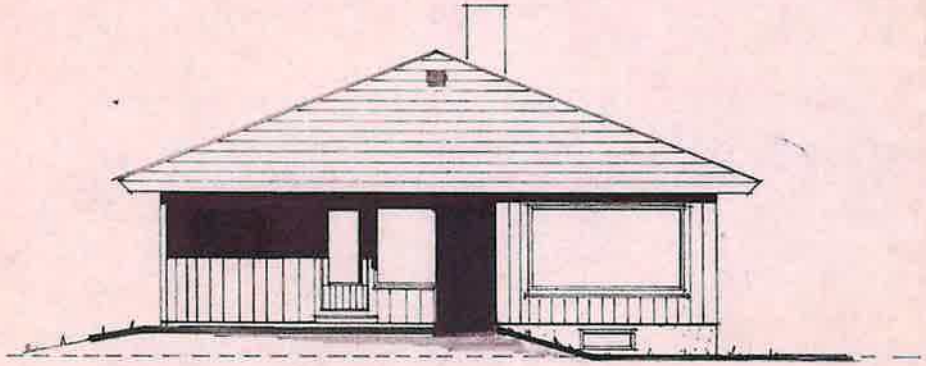


FASADE MOT - NORD ØST

Behandlet i Borre bygningsråds møte
den 7/9 1972 hvor anmeldelsen ble
godkj. på visse bet.



FASADE MOT - NORD VEST



FASADE MOT - SYD VEST

016 - 71
HUSBANKENS REG. NR.
FOR TYPETEGNINGER.

------ OPPRINNELIG TERRENG
——— PLANERT TERRENG

BORRE BYGNINGSRÅDET
14. SEP 1972

TEGNINGENE ER BESKYTTET AV LOV OM ... NR. 17 AV 12. MAI 1961 OG KAN IKKE UTEN VIDERE BRUKES AV ANDRE ENN SOLHEIMHUS A/S

SOLHEIMHUS A/S

BYGGHERRE: Øyvind Haug
BYGGESTED: Skåneborg G.NR. 103 B.NR. 5
BYGGEKOM: Borre.

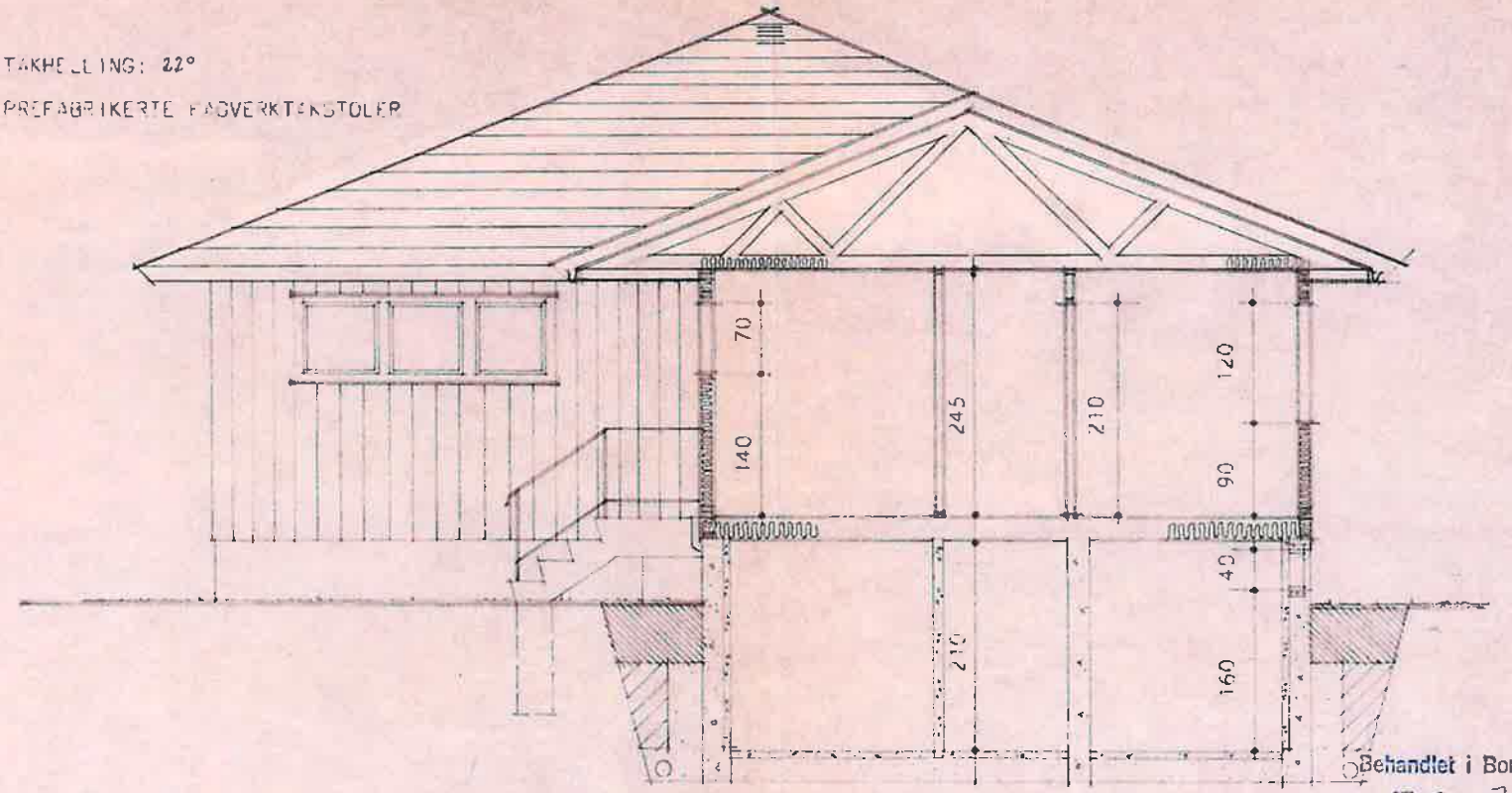
TYPE CORNER 70 H+
ENEBOLIG GRFL 103, BRA LEIEAREAL 95 m².

SOLHEIMHUS ARKITEKTKONTOR

MÅL 1/100 BLAD
DATO 3.72
KORR. 5/11

TAKHELLING: 22°

PREFABRIKERTE FAGVERKTAKSTOLER



SNITT A – A

Behandlet i Borre bygningsråds møte
den 7/9 1972 hvor anmeldelsen ble
godkj. på vesentl. bet

BORRE BYGNINGSRÅDSEN
10 SEP 1972

016 - 71

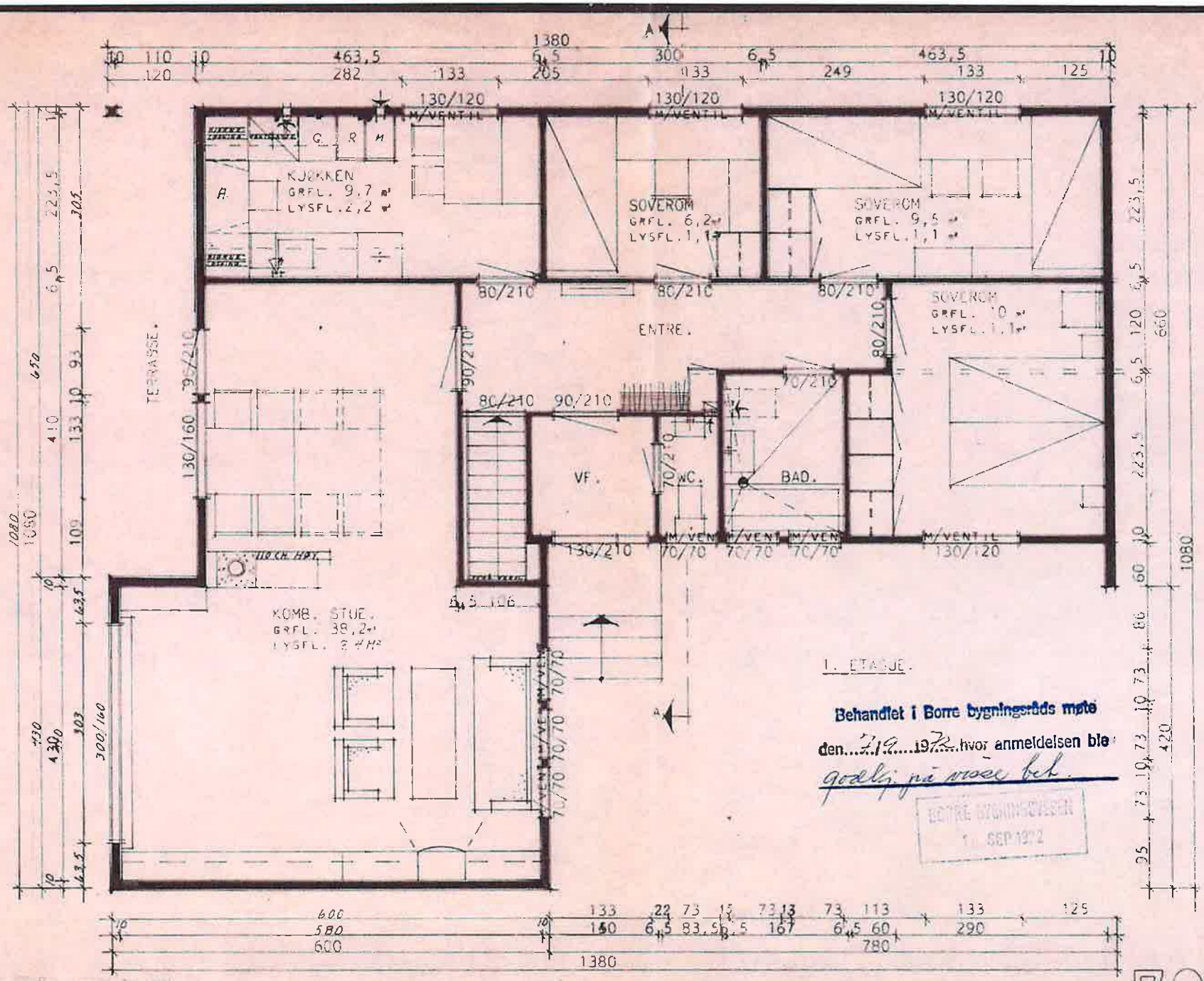
HUSBANKENS REG. NR.
FOR TYPETEGNINGER.

TEGNINGEN ER BESKYTTET AV LOV
OM ANDSVERKET AV 8. 6. 32 NR. 17
§ 4 OG MÅ IKKE UTEN VÅR TILLATELSE
UTEN VÅR TILLATELSE BENYTTES

SOLHEIMHUS A/S

Kopi 8771

BYGGHERRE:	TYPE CORNER 70 H +	MÅL: 1/50	BLAD
BYGGESTED:	ENEBOLIG OF. 108, B.-L. AREAL: 95m²	DATO: 17.4.72	3
BYGGEKOM.:	SOLHEIMHUS ARKITEKTKONTOR	KORR. 5/9-72	



Behandlet i Borre bygningsråds møte
den 21.9. 1972 hvor anmeldelsen ble
godkjent på vesse beh.

BORRE BYGNINGSRÅDET
15 SEP 1972

016-71
HUSBANKENS REG. NR.
FOR TYPETEGNINGER.

OMT. 23/1-72
KORR. 8/11

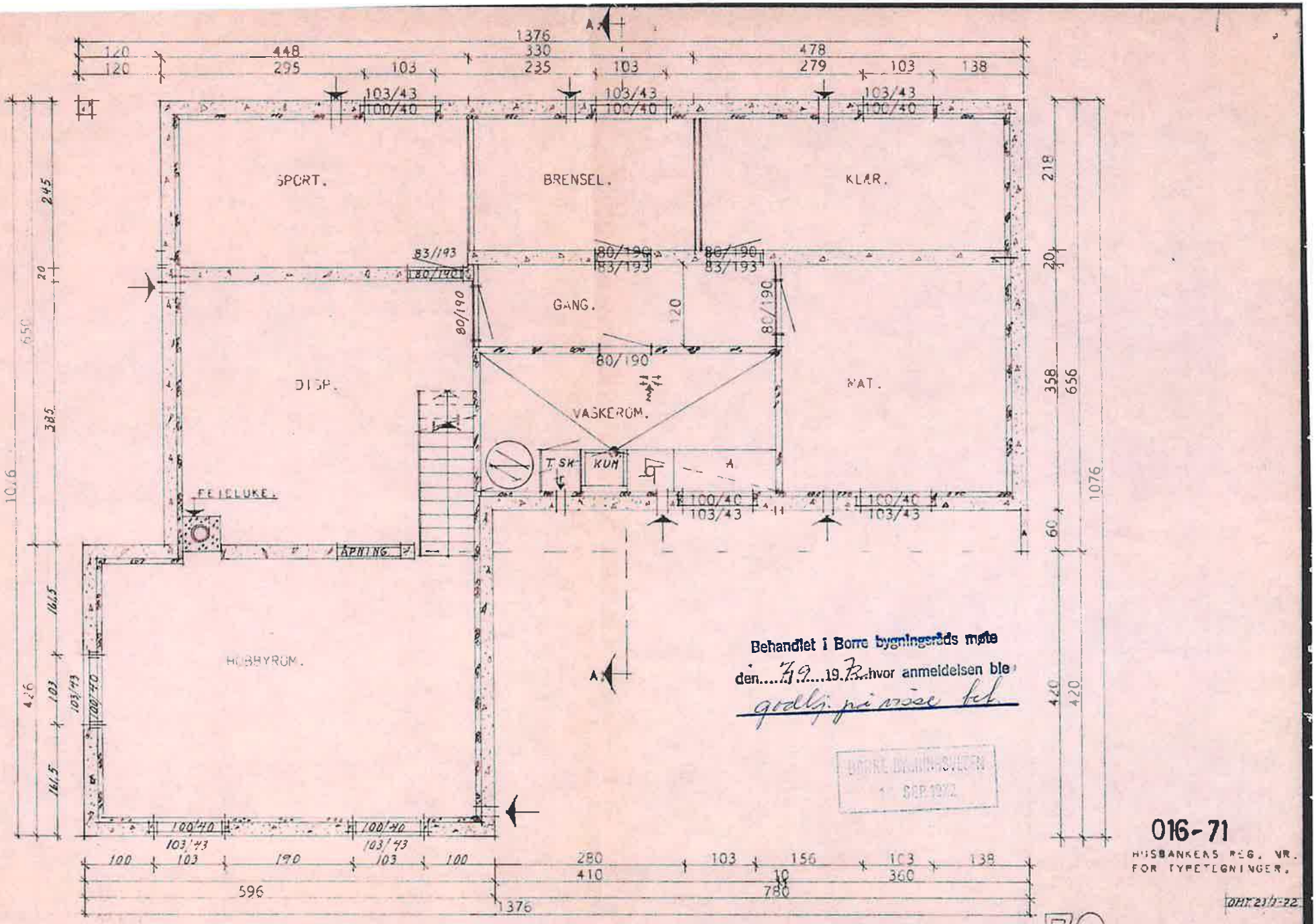
BYGGHERRE: Øyvind Haug
BYGGESTED: Skånevoll G.NR 103 B.NR 5
BYGGEKOM.: Borre.

TYPE CORNER 70 HH

ENEBOLIG GRFL. 103,8 BRUTTOAREAL 95 m²

SOLHEIMHUS ARKITEKTKONTOR

MÅL 1/50 BLAD
DATO 3.7 1.
KORR.



Behandlet i Borre bygningsråds møte
den 7.9. 19 72 hvor anmeldelsen ble
godkj. på møte 6.6.

BORRE BYGNINGSRÅDET
6 SEP 1972

016-71
HUSBANKENS REG. NR.
FOR TYPETEGNINGER.

DHK 21/9-72

BYGGHERRE: Øyvind Haug
BYGGESTED: Skånelborg G.NR. 103 B.NR. 5 ENEBOLIG GRFL. 103,9 m² LEIEAREAL 95 m²
BYGGEKOM.: Borre

TYPE CORNER 70 H+

SOLHEIMHUS ARKITEKTKONTOR

MÅL 1/50 BLAD 2
DATO 3/4-70
KORR.: 5/3 71

Notater