PRIVATMEGLEREN
TELEMARK

ÅSHAMMEREN 8

Vedlegg

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Energiattest

Meglers verdivurdering

Informasjon fra kommunen

Servitutter

Nabolagsprofil

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

Tilstandsrapport

Enebolig
Åshammeren 8 , 3721 SKIEN
SKIEN kommune
gnr. 13, bnr. 17

Sum areal alle bygg: BRA: 246 m² BRA-i: 192 m²



Befaringsdato: 07.04.2026 **Rapportdato:** 13.04.2026 **Oppdragsnr.:** 18885-3050 **Eiendomsverdi ref nr:** OZ1354

Autorisert foretak: Telemark Takst og Byggvurdering AS **Sertifisert Takstingeniør:** Jan T. Eriksrød

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

Norsk takst

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

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

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

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

Telemark takst og byggvurdering as

Rapportansvarlig



Jan T. Eriksrød

jan.tore@ttbtakst.no

911 03 866

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Telemark Takst og Byggvurdering AS
Nordheimvegen 30
3714 SKIEN

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 er en frittliggende enebolig nylig oppført 2023. Areal over to etasjer. Nåværende eier kjøpte boligen når den var nylig oppført 2023.
Boligen er fundamentert på oppfylte steinmasser/pukk. Grunnmur består av ringmur med prefabrikkerte ringmurs elementer, armert og fylt med betong. Gulv i 1.etg. består av støpt isolert betongplate på grunn. Yttervegger er oppført i tradisjonelt bindingsverk som er tekket med liggende trepanel. Boligens takkonstruksjon består av pulttak med plassbygget fagverkstoler som er tekket med to lag membran/papp. Takrenner i lakkert stål. Etasjeskiller består av bjelkelag. Det er sponplater/gulvbord som bærende gulv. Vinduer består av tre-lags energiglassvinduer med rammer og karmer i malt trevirke. Pipe i stålelementer med peis-ovn i stue. Ventilasjon består av varme gjenvinningsanlegg med ventiler i alle oppholdsrom. Innvendige overflater består av laminat og fliser på gulvflater. Malt slette flater på vegg og himlingsflater. Våtrom har fliser på vegg og gulvflater. Våtromsplater på veggflater til vaskerom. Boligen inneholder entre/Gang, bad, vaskerom, 4 soverom og garasje i 1.etasje. Kjøkken, stue, gang, soverom og bad i 2.etasje. Utgang fra stue til romslig terrasse over garasje delvis overbygget. Mindre balkong mot øst med adkomst fra kjøkken. Boligen er oppført etter tek 17. FDV er innhentet i boligperm.

Enebolig - Byggeår: 2023

UTVENDIG

Gå til side

Boligens taktekking består av to-lag membran. Sveiset papp membran til toppmembran. Taket er i funksjonell stand. Det er ikke avdekket fukt i taket på befaringsdagen, og taktekking ser ut til å være tett. Det er ikke observert feil eller mangler.
Taktekke vurderes å fylle sin funksjon mange år fremover i tid.
Boligens takrenner består av lakkert stål. Pipebeslag består av lakkert stål.
Taknedløp ført til terreng.
Boligens veggkonstruksjon over grunnmur består av tradisjonelt isolert bindingsverk. Utvendig er veggene kledd med liggende falset panel.
Hulrom er isolert med nåtidens tykkelse 20-25 cm tykkelse.
Fasadepanel er overflatebehandlet med to strøk beis. Ingen feil eller mangler registrert.
Boligens takkonstruksjon består av plassbygget fagverkstoler med pult takverk. Takkonstruksjonen er bærende på yttervegg og dragere i trevirke. Visuelt observert fra underside ble ingen synlige feil eller mangler observert.
På de deler av konstruksjonen som er visuelt synlig, gir konstruksjonen et godt hovedinntrykk. Det ble registrert luftespalte i gesims. Dokumentasjon på utført utførelse innhentet (FDV).

Boligen vinduer består av tre-lags energiglassvinduer type Lyssand. Rammer og karmer i malt trevirke. Vinduene fremstår i funksjonell stand. Innvendige og utvendige flater fremstår med malt trevirke. Det ble ikke registrert noen vesentlig skader eller mangler på boligens vinduer.
Sort entre en-fløya inngangsdør og dør til vaskerom. Hev og skyvedører terrassedør fra stue til terrasse over garasje og balkong. Boligen har etablert romslig terrasse over garasje og mot vest. Gulv er tekket med papp membran og tremmegulv i impregnert trevirke. Rekkverk i impregnert trevirke i Spilepanel og laminert glass. Etablert delvis overbygget terrasse. Tak tekket med papp membran. Terrasse har ett areal på 42 m2.

INNVENDIG

Gå til side

Innvendige overflater i boligen består av laminat og fliser på gulvflater. På vegger er det etablert malt slette flater/gips. I himlingene er det malt gipsplater.
Alle overflater nye 2023.
Etasjeskille består av trebjelkelag. Isolasjon består av isolasjon matter på ca. 25 cm tykkelse. Gulv i 1.etg. består av støpt isolert betongplate på grunn. Det er ikke avdekket noen unormale avvik på retninger eller overflater på etasjeskiller i 1.etg. eller 2.etg.
TG 0.
Pipen er oppført i isolert stålelementer. Det er etablert Peisovn i stue. Avstand fra pipe og ildsteder til brennbart materiale vurderes å være forskriftsmessig.
Innvendig trapp mellom etasjer i malt trevirke. Forskriftsmessig verneskranke etablert til trapp. Trapp mangler håndlist på en side.
Innerdører er sorte ens speildører i MDF. Karmer i malt trevirke.
Dører fyller sin funksjon.

VÅTROM

Gå til side

Bad
Bad i 1.etg. har etablert fliser på vegg og gulvflater. Det er montert innredning med to servanter med ett håndsarmatur, veggmontert toalett og dusjnisje i fliser til baderom. Glassdører til dusjnisje.
Ventilasjon består av sentral avtrekk.
Gulv har forskriftsmessig fall til sluk. Sluk består av slukrist med klemring. Forskriftsmessig fall til sluk i dusjnisje. Arbeidene er dokumentert i FDV (forvaltning, drift og vedlikehold) perm.
Målt med laser ble forskriftsmessig fall til sluk registrert. Nedsenket gulv med spylekant i dusjnisje. Flomkant etablert rundt vegg og døråpning.
Bad har etablert smøremembran under fliser på betong. Synlig mansjett og membran i sluk.
Bad har våtsone mot vaskerom/yttervegg. Hulltagning er ikke mulig. Ved bruk av fuktindikator ble ingen unormale fuktverdier målt på baderom.

Vaskerom
Vaskerom har etablert fliser på gulvflater med sokkelflis på vegg. Våtromsplater på veggflater. Det er montert opplegg til vaskemaskin, våtbenk, VV tank og aggregat til ventilasjon på vaskerom. Dør fra vaskerom til uteareal. Ventilasjon består av sentra avtrekk.
Gulv har forskriftsmessig fall til sluk. Sluk består av slukrist med klemring. Arbeidene er dokumentert i FDV (forvaltning, drift og vedlikehold) perm.
Målt med laser ble forskriftsmessig fall til sluk registrert. Flomkant etablert rundt vegg og døråpning.
Vaskerom har etablert smøremembran under fliser på betong. Synlig mansjett og membran i sluk.
Vaskerom har våtsone mot bad/yttervegg. Hulltagning er ikke mulig. Ved bruk av fuktindikator ble ingen unormale fuktverdier målt på vaskerom.

Bad
Bad i 2.etg. har etablert fliser på vegg og gulvflater. Det er montert innredning med servant med ett håndsarmatur, veggmontert

Beskrivelse av eiendommen

toalett, badekar og dusjnisje i fliser til baderom. Glassdører til dusjnisje. Ventilasjon består av sentral avtrekk.
Gulv har forskriftsmessig fall til sluk. Sluk består av slukrist med klemring. Forskriftsmessig fall til sluk i dusjnisje. Arbeidene er dokumentert i FDV (forvaltning, drift og vedlikehold) perm.
Målt med laser ble forskriftsmessig fall til sluk registrert. Nedsenket gulv med spylekant i dusjnisje. Flomkant etablert rundt vegg og døråpning.
Bad har etablert smøremembran under fliser på betong. Synlig mansjett og membran i sluk. Slukrist etablert i dusjnisje.
Bad har våtsone motyttervegg. Hulltagning er ikke mulig. Ved bruk av fuktindikator ble ingen unormale fuktverdier målt på bad i våtsoner.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredning består av sort slette dør og skuffronter type Kvik med kjøkkenøy. Benkeplate i høytrykks laminat med benkebeslag i kompositt.
Integrerte hvite varer. Tilbygget med høyskap og nytt kjøleskap 2024.
Ventilator i kjøkkenøy ført ut i vegg med kanal i etasjeskille.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige synlige vannrør er i rør i rør. Innvendige synlige avløpsrør er i plast.
VV-bereder på 200 l er fra byggeår etablert i vaskerom. Rørskap etablert på vaskerom.
Boligen har etablert Waterguard i kjøkkenbenk.
Vannrør har tilfredsstillende vanntrykk på befaringsdagen.
Armaturer og utstyr fremstår i god funksjonell stand. Ingen vesentlig feil eller mangler ble registrert.
TG er vanskelig å vurdere pga. manglende kunnskap og dårlige kontrollmuligheter, men henviser til levetidsbetraktninger.
Normal levetid for vannledning av PE/PEX er 25 til 75 år.
Normal levetid for vannledning av kobber er 25 til 75 år.
Normal levetid for lodding er 25 til 75 år.
Normal levetid for avløpsledninger av plast er 25 til 75 år.
Normal levetid for tappebatterier er 10 til 25 år.
Ventilasjon består av balansert ventilasjon med ventiler i alle oppholdsrom. Aggregat etablert i vaskerom.
El-anlegg har 50 ampere hovedsikringer, kurser med automat sikringer. Ingen feil eller mangler ble registrert på el-anlegg, og el-anlegget blir derfor vurdert å være i funksjonell stand. For videre vurdering av el-anlegg bes kontakte el-fagmann.
El-lader etablert i garasje.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er ikke foretatt geoteknisk undersøkelse på takstdagen.
Grunnforhold er oppfylt steinmasser på løsmasser/silt/leire. Vurdert på grunnlag av lokalkunnskap.
Boligen har støpt betongplate på mark, slik at drenerings funksjon vurderes å være av sekundær betydning. Det er visuelt foretatt inspeksjon av gulv i 1.etg. Ingen tegn til utilsiktet fukt fra grunnen ble registrert.
På bakgrunn av dette vurderes fuktsikring/drenering av bygningen til å fungere som opprinnelig tiltenkt funksjon.
Grunnmur består av prefabrikkerte isolert ringmurs elementer med såleblokk, armert og fylt med betong. Det er ikke observert tegn til at grunnmur ikke fortsatt opprettholder tiltenkte funksjon.
Terreng rundt boligen er flatt.

Vann og avløpsrør fra byggeår. Anlegget er kun visuelt kontrollert. Bra vanntrykk ved funksjonstest. God avrenning fra sluk og toalett ved funksjonstest.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET Gå til side

Brannvarslere og brannsluknings apparat etablert.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

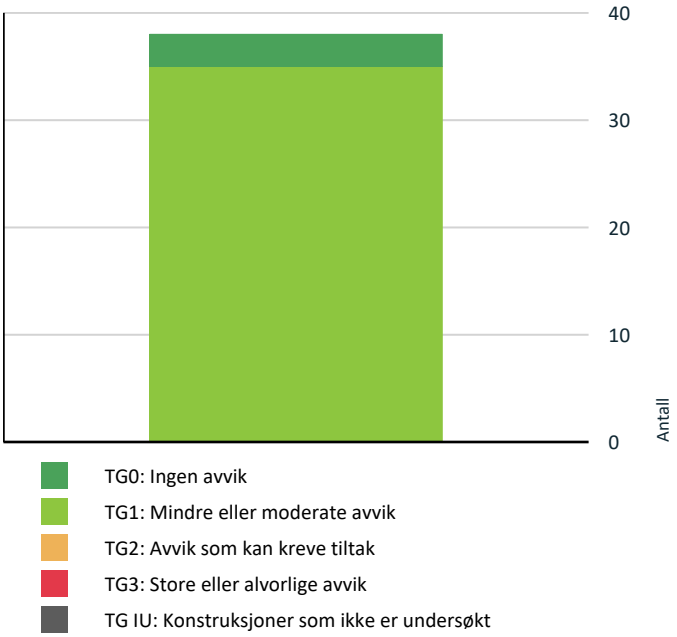
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Tegninger innhentet.

Telemark Takst og Byggvurdering AS
Nordheimvegen 30
3714 SKIEN

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

Gå til side

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår
2023

Kommentar

Anvendelse

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Boligens taktekking består av to-lag membran. Sveiset papp membran til toppmembran. Taket er i funksjonell stand. Det er ikke avdekket fukt i taket på befaringsdagen, og taktekking ser ut til å være tett. Det er ikke observert feil eller mangler.
Taktekke vurderes å fylle sin funksjon mange år fremover i tid.

TG 1 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Boligens takrenner består av lakkert stål. Pipebeslag består av lakkert stål.
Taknedløp ført til terreng.

TG 1 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Boligens veggkonstruksjon over grunnmur består av tradisjonelt isolert bindingsverk. Utvendig er veggene kledd med liggende falset panel. Hulrom er isolert med nåtidens tykkelse 20-25 cm tykkelse. Fasadepanel er overflatebehandlet med to strøk beis. Ingen feil eller mangler registrert.

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Boligens takkonstruksjon består av plassbygget fagverkstoler med pult takverk. Takkonstruksjonen er bærende på yttervegg og dragere i trevirke. Visuelt observert fra underside ble ingen synlige feil eller mangler observert.
På de deler av konstruksjonen som er visuelt synlig, gir konstruksjonen et godt hovedinntrykk. Det ble registrert luftespalte i gesims.
Dokumentasjon på utført utførelse innhentet (FDV).

TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Boligen vinduer består av tre-lags energiglassvinduer type Lyssand. Rammer og karmer i malt trevirke. Vinduene fremstår i funksjonell stand. Innvendige og utvendige flater fremstår med malt trevirke.
Det ble ikke registrert noen vesentlig skader eller mangler på boligens vinduer.

TG 1 Dører

Beskrivelse

Sort entre en-fløya inngangsdør og dør til vaskerom. Hev og skyvedører terrassedør fra stue til terrasse over garasje og balkong.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Boligen har etablert romslig terrasse over garasje og mot vest. Gulv er tekket med papp membran og tremmegulv i impregnert trevirke. Rekkverk i impregnert trevirke i Spilepanel og laminert glass. Etablert delvis overbygget terrasse. Tak tekket med papp membran.
Terrasse har ett areal på 42 m2.



INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Innvendige overflater i boligen består av laminat og fliser på gulvflater. På vegger er det etablert malt slette flater/gips. I himlingene er det malt gipsplater.
Alle overflater nye 2023.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskille består av trebjelkelag. Isolasjon består av isolasjon matter på ca. 25 cm tykkelse. Gulv i 1.etg. består av støpt isolert betongplate på grunn. Det er ikke avdekket noen unormale avvik på retninger eller overflater på etasjeskiller i 1.etg. eller 2.etg.
TG 0.

Tilstandsrapport

TG 1 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Pipen er oppført i isolert stålelementer. Det er etablert Peisovn i stue. Avstand fra pipe og ildsteder til brennbart materiale vurderes å være forskriftsmessig.



TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Innvendig trapp mellom etasjer i malt trevirke. Forskriftsmessig verneskranke etablert til trapp. Trapp mangler håndlist på en side.



TG 0 Innvendige dører

Beskrivelse

Innerdører er sorte ens speildører i MDF. Karmer i malt trevirke. Dører fyller sin funksjon.

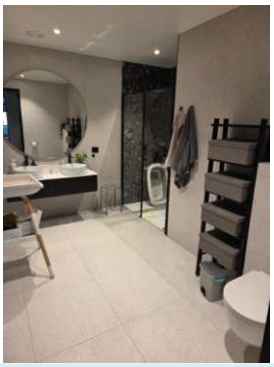
VÅTROM

1.ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Bad i 1.etg. har etablert fliser på vegg og gulvflater. Det er montert innredning med to servanter med ett håndsarmatur, veggmontert toalett og dusjnisje i fliser til baderom. Glassdører til dusjnisje. Ventilasjon består av sentral avtrekk.
Gulv har forskriftsmessig fall til sluk. Sluk består av slukrist med klemring. Forskriftsmessig fall til sluk i dusjnisje. Arbeidene er dokumentert i FDV (forvaltning, drift og vedlikehold) perm.



1.ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Bad har etablert fliser på veggflater. Elastisk fuge i hjørner og overgang vegg-gulvflater. Malt himling.

1.ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Målt med laser ble forskriftsmessig fall til sluk registrert. Nedsenket gulv med spylekant i dusjnisje. Flomkant etablert rundt vegg og døråpning.

1.ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Bad har etablert smøremembran under fliser på betong. Synlig mansjett og membran i sluk.



1.ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Det er montert innredning med to servanter med ett håndsarmatur, veggmontert toalett og dusjnisje i fliser til baderom

1.ETASJE > BAD

Tilstandsrapport

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Ventilasjon består av balansert ventilasjon med ventil i himling.

1.ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Bad har våtsone mot vaskerom/yttervegg. Hulltagning er ikke mulig. Ved bruk av fuktindikator ble ingen unormale fuktverdier målt på baderom.



1.ETASJE > VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Vaskerom har etablert fliser på gulvflater med sokkelflis på vegg. Våtromsplater på veggflater. Det er montert opplegg til vaskemaskin, våtbenk, VV tank og aggregat til ventilasjon på vaskerom. Dør fra vaskerom til uteareal. Ventilasjon består av sentral avtrekk.
Gulv har forskriftsmessig fall til sluk. Sluk består av slukrist med klemring. Arbeidene er dokumentert i FDV (forvaltning, drift og vedlikehold) perm.



1.ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Vaskerom har etablert våtromsplater på veggflater. Malt himling.

1.ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Målt med laser ble forskriftsmessig fall til sluk registrert. Flomkant etablert rundt vegg og døråpning.

1.ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Vaskerom har etablert smøremembran under fliser på betong. Synlig mansjett og membran i sluk.

1.ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Det er montert opplegg til vaskemaskin, våtbenk, VV tank og aggregat til ventilasjon på vaskerom

1.ETASJE > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Ventilasjon består av balansert ventilasjon med ventil i himling

1.ETASJE > VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Vaskerom har våtsone mot bad/yttervegg. Hulltagning er ikke mulig. Ved bruk av fuktindikator ble ingen unormale fuktverdier målt på vaskerom.

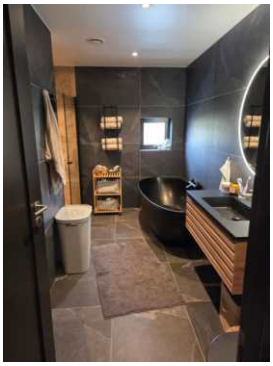
2.ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Bad i 2.etg. har etablert fliser på vegg og gulvflater. Det er montert innredning med servant med ett håndsarmatur, veggmontert toalett, badekar og dusjnisje i fliser til baderom. Glassdører til dusjnisje. Ventilasjon består av sentral avtrekk.
Gulv har forskriftsmessig fall til sluk. Sluk består av slukrist med klemring. Forskriftsmessig fall til sluk i dusjnisje. Arbeidene er dokumentert i FDV (forvaltning, drift og vedlikehold) perm.

Tilstandsrapport





2.ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Bad har etablert fliser på veggflater. Elastisk fuge i hjørner og overgang vegg-gulvflater. Malt himling.

2.ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Målt med laser ble forskriftsmessig fall til sluk registrert. Nedsenket gulv med spylekant i dusjnisje. Flomkant etablert rundt vegg og døråpning.

2.ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Bad har etablert smøremembran under fliser på betong. Synlig mansjett og membran i sluk. Slukrist etablert i dusjnisje.

2.ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Det er montert innredning med servant med ett håndsarmatur, veggmontert toalett, badekar og dusjnisje i fliser til baderom.

2.ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Ventilasjon består av balansert ventilasjon med ventil i himling.

2.ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Bad har våtsone motyttervegg. Hulltagning er ikke mulig. Ved bruk av fuktindikator ble ingen unormale fuktverdier målt på bad i våtsoner.



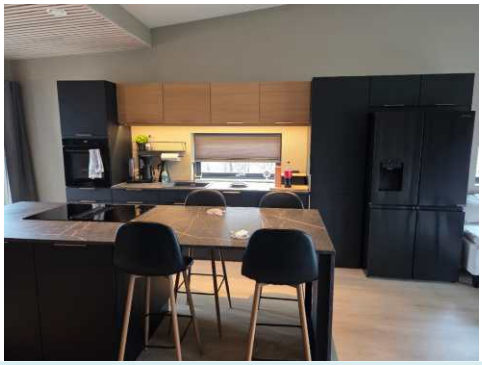
KJØKKEN

2.ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning består av sort slette dør og skuffronter type Kvik med kjøkkenøy. Benkeplate i høytrykks laminat med benkebeslag i kompositt. Integrerte hvite varer. Tilbygget med høyskap og nytt kjøleskap 2024. Ventilator i kjøkkenøy ført ut i vegg med kanal i etasjeskille.



2.ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 0 Vannledninger

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Innvendige synlige vannrør er i rør i rør. Innvendige synlige avløpsrør er i plast.
VV-bereder på 200 l er fra byggeår etablert i vaskerom. Rørskap etablert på vaskerom.
Boligen har etablert Waterguard i kjøkkenbenk.
Vannrør har tilfredsstillende vanntrykk på befaringsdagen.
Armaturer og utstyr fremstår i god funksjonell stand. Ingen vesentlig feil eller mangler ble registrert.
TG er vanskelig å vurdere pga. manglende kunnskap og dårlige kontrollmuligheter, men henviser til levetidsbetraktninger.
Normal levetid for vannledning av PE/PEX er 25 til 75 år.
Normal levetid for vannledning av kobber er 25 til 75 år.
Normal levetid for lodding er 25 til 75 år.
Normal levetid for avløpsledninger av plast er 25 til 75 år.
Normal levetid for tappebatterier er 10 til 25 år.



TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Ventilasjon består av balansert ventilasjon med ventiler i alle oppholdsrom. Aggregat etablert i vaskerom.

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.

Tilstanden 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.

Beskrivelse

El-anlegg har 50 ampere hovedsikringer, kurser med automat sikringer.
Ingen feil eller mangler ble registrert på el-anlegg, og el-anlegget blir derfor vurdert å være i funksjonell stand. For videre vurdering av el-anlegg bes kontakte el-fagmann.
El-lader etablert i garasje.

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)?

Ja

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er ikke foretatt geoteknisk undersøkelse på takstdagen.
Grunnforhold er oppfylt steinmasser på løsmasser/silt/leire. Vurdert på grunnlag av lokalkunnskap.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Boligen har støpt betongplate på mark, slik at drenerings funksjon vurderes å være av sekundær betydning. Det er visuelt foretatt inspeksjon av gulv i 1.etg. Ingen tegn til utilsiktet fukt fra grunnen ble registrert.
På bakgrunn av dette vurderes fuktsikring/drenering av bygningen til å fungere som opprinnelig tiltenkt funksjon.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Grunnmur består av prefabrikkerte isolert ringmurs elementer med såleblokk, armert og fylt med betong. Det er ikke observert tegn til at grunnmur ikke fortsatt opprettholder tiltenkte funksjon.

TG 0 Terrengforhold

Beskrivelse

Terreng rundt boligen er flatt.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Vann og avløpsrør fra byggeår. Anlegget er kun visuelt kontrollert. Bra vanntrykk ved funksjonstest. God avrenning fra sluk og toalett ved funksjonstest.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Telemark Takst og Byggvurdering AS
Nordheimvegen 30
3714 SKIEN

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Brannvarslere og brannsluknings apparat etablert.

Bygninger på eiendommen

Bod



Anvendelse

Byggeår
2024

Kommentar

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse
Frittstående bod etablert på 13 m2.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

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

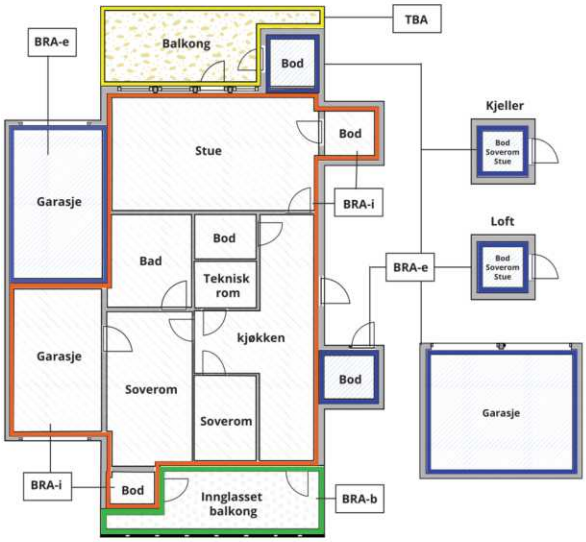
Hva er måleverdig areal?

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)**
1.Etasje	99	41		140	14
2.Etasje	93			93	40
SUM	**192**	**41**			**54**
SUM BRA	**233**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.Etasje	Entré/gang, bad, vaskerom, soverom, soverom 2, soverom 3, soverom 4	Garasje	
2.Etasje	Kjøkken, stue, bad, gang, soverom		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Tegninger innhentet.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: Boligen nylig oppført 2023.

Bod

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		13		13	
SUM		**13**			
SUM BRA	**13**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Bod	

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 avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende.

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	192	41
Bod	0	13

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
07.4.2026	Jan T. Eriksrød	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4003 SKIEN	13	17		0	1291 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Åshammeren 8

Hjemmelshaver
Vidergot Raymond

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Beskrevne bolig er beliggende på Hoppestad i Skien kommune. Landlig beliggenhet med gode solforhold og flott utsikt over nærområdet.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område avsatt til bolig i kommuneplanen.

Om tomten

Flat tomt opparbeidet med plen og prydbusker/hekk. Gruset romslig gårdsplass.

Tinglyste/andre forhold

Ikke vurdert.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	13.04.2026		Gjennomgått		Nei

Telemark Takst og Byggvurdering AS
Nordheimvegen 30
3714 SKIEN

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	13.04.2026	
2	15.04.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

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

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

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: https://samtykke.vendu.no/OZ1354

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Telemark avd. Skien

Oppdragsnr.
201260035

Selger 1 navn
Raymond Vidergot

Gateadresse
Åshammeren 8

Poststed	Postnr
SKIEN	3721

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2024

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 1

Antall måneder: 7

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Gjensidige

Polise/avtalenr.: 91225437

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 201260035

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Er opplegg for elbillader, ladeboksen følger ikke med.

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 201260035

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 201260035

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 201260035

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

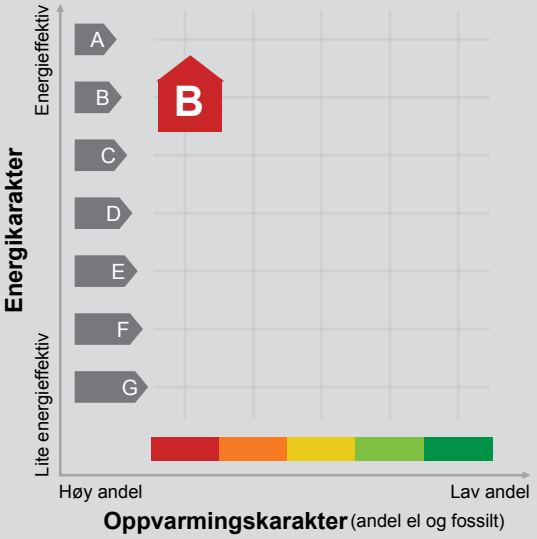
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Raymond Vidergot	c90600d934c3f3b4cb67 0aad87e26b67fb16ac3b	17.03.2026 11:42:53 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 201260035

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

ENERGIATTEST

Adresse	Åshammeren 8
Postnummer	3721
Sted	SKIEN
Kommunenavn	Skien
Gårdsnummer	13
Bruksnummer	17
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300946881
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	811ab6cc-1e70-4ad0-ac30-efc73970b094
Dato	11.10.2023



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Redusér innetemperaturen
- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg
- Slå el.apparater helt av
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	2023
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	219
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Åshammeren 8
Postnummer: 3721
Sted: SKIEN
Kommune: Skien
Bolignummer: H0101
Dato: 11.10.2023 7:49:24
Energimerkenummer: 811ab6cc-1e70-4ad0-ac30-efc73970b094

Kommunenummer: 3807
Gårdsnummer: 13
Bruksnummer: 17
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 300946881

Brukertiltak

Tiltak 1: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 2: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 3: Tiltak utendørs

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

Tiltak 4: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 5: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 6: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 7: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 8: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 9: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 10: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak utendørs

Tiltak 11: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 12: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 13: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 15: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

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.

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	AAS BEDEHUS	Beregnet areal	1291
Etablert dato	16.03.1927	Historisk oppgitt areal	1253
Oppdatert dato	08.11.2025	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0.08	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

☑ Tinglyst	☐ Del i samla fast eiendom	☐ Grunnforurensning	☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv	
☑ Bestående	☐ Under sammenslåing	☐ Kulturminne		
☐ Seksjonert	☐ Klage er anmerket	☐ Ikke fullført oppmålingsforr.	Frist fullføring:	
☐ Har fester	☐ Jordskifte er krevd	☐ Mangel ved matrikkelføringskrav	Frist retting:	

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2024 01.01.2024		Tinglyst 01.01.2024	13/17
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	06.10.2023 10.10.2023	23/65203		13/7, 13/17, 421/1
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	06.10.2023 10.10.2023	23/65203		13/7, 13/17, 421/1
Grensejustering Oppmålingsforr./grensejustering	06.10.2023 10.10.2023	23/65203		13/7 (247,7), 13/17 (-247,7) 421/1
Grensejustering Oppmålingsforr./grensejustering	06.10.2023 10.10.2023	23/65203		13/7 (-247,5), 13/17 (247,5)
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	16.03.2021 23.03.2021	21/01986		13/7, 13/17
Grensejustering Oppmålingsforr./grensejustering	16.03.2021 23.03.2021	21/01986		13/7 (-56,2), 13/17 (56,1)
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	16.03.2021 23.03.2021	21/01986		13/7, 13/17, 421/1
Grensejustering Oppmålingsforr./grensejustering	13.03.2021 23.03.2021	21/01986		13/7 (18,5), 13/17 (-18,5) 421/1
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	13/17
Grensejustering Grensejustering	17.11.1981	94-168		13/7 (-465), 13/17 (465)
Grensejustering Grensejustering	17.11.1981	94-168		13/7 (241), 13/17 (-241)
Kartforretning Kartforretning	17.11.1981	94-168		13/17 (1253)
Skylddeling Skylddeling	16.03.1927			13/7, 13/17

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6569934.93	531767.47		Ja	1291	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori

VIDERGOT RAYMOND F080479*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	Åshammeren 8 3721 SKIEN	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Åshammeren 8

Adressetilleggsnavn:

Poststed	3721 SKIEN	Kirkesogn	05100601 Gjerpen
Grunnkrets	1603 Ås	Tettsted	
Valgkrets	4 Gjerpen		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300946874		Enebolig (111)	Bygging avlyst (BA)	10.10.2023
2	300946881		Enebolig (111)	Ferdigattest (FA)	18.10.2023
3	164518213		Bedehus menighetshus (672)	Bygning revet/brent (BR)	10.10.2023
4	164518213	1	Tilbygg	Bygning revet/brent (BR)	10.10.2023

1: Bygning 300946874: Enebolig (111), Bygging avlyst 10.10.2023

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	215
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	215
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	154
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	11.10.2021	13.10.2021	21/12978-4
Igangsettingstillatelse	11.10.2021	03.12.2021	21/12978-4
Bygging avlyst	10.10.2023	10.10.2023	23/67673-1

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig		H0101	13/17	215	6	2	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	83	0	83	0	0	0
H01	1	132	0	132	0	0	0

2: Bygning 300946881: Enebolig (111), Ferdigattest 18.10.2023

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	215
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	215
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	154
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	11.10.2021	13.10.2021	21/12978-4
Igangsettingstillatelse	11.10.2021	03.12.2021	21/12978-4
Ferdigattest	18.10.2023	19.10.2023	23/67673-5

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Åshammeren 8	H0101	13/17	215	6	2	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	83	0	83	0	0	0
H01	1	132	0	132	0	0	0

3: Bygning 164518213: Bedehus menighetshus (672), Bygning revet/brent 10.10.2023

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	358
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	358
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		16.03.2004	
Bygning godkjent for riving/brenning	11.10.2021	13.10.2021	21/12978-4
Bygning revet/brent	10.10.2023	10.10.2023	23/67673-1

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	13/17	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	358	358	0	0	0

4: Bygningsendring 164518213-1: Tilbygg, Bygning revet/brent 10.10.2023

Bygningsdata

Næringsgruppe	Off. adm. og forsvar, og trygdeordninger underlagt off. forvaltning (O)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	18
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	18
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	14.04.1999	21.04.1999	
Tatt i bruk	14.04.2000	18.03.2004	
Bygning godkjent for riving/brenning	11.10.2021	13.10.2021	21/12978-4
Bygning revet/brent	10.10.2023	10.10.2023	23/67673-1

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	13/17	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	18	18	0	0	0

SKIEN KOMMUNE	Ferdigattest Etter plan og bygningsloven (pbl) av 27. juni 2008, ajourført med endringer senest ved lov 08.05.09, §21-10 jf. SAK10 §§ 8-1 og 8-2. **JpID:** 23/150717

Ansvarlig søker: Arai Prosjekt As Venstøphøgda 140 3721 SKIEN	**Tiltakshaver:** Venstøp Bolig As Venstøphøgda 140 3721 SKIEN

Ferdigattest gitt for

Adresse: Åshammeren 8	**Gårdsnr.** 13	**Bruksnr.** 17

Tiltakets/byggets art

Vedtaksdato	**Saksnr**
18.10.2023	694/23

Tillatelse til tiltaket er gitt:	734/21 datert 11.10.2022
Tiltakstype:	Nybygg
Bygningstype:	Enebolig
Bygningsnummer:	300946881
Bruksareal (BRA)	215m2
Tilknyttet off. vann og avløp:	Ja

Søknad om ferdigattest med oppdatert gjennomføringsplan er mottatt 08.10.2023.

Alle søknadspliktige arbeider skal avsluttes med ferdigattest. Kommunen gir ferdigattest når det er sendt inn nødvendig dokumentasjon på at alt er ferdigstilt sammen med erklæring om ferdigstillelse.

Sluttdokumentasjonen vi har mottatt viser at byggearbeidene er utført i samsvar med tillatelsen.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen fastsetter, jf. pbl § 20-2. Bruksendring krever søknad og tillatelse jf. pbl § 20-3.

Etter delegert fullmakt gitt av bystyret i vedtak av 08.09.2016 er det fattet følgende

VEDTAK:

Søknad om ferdigattest godkjennes i medhold av plan- og bygningsloven (pbl) § 21-10.

Alle parter kan klage på vedtaket innen 3 uker. Informasjon om hvordan du går frem for å klage, følger vedlagt.

Byggesak og eiendomsskatt
Tlf: 35 58 10 00
post@skien.kommune.no
Post: Pb. 158, 3701 Skien
Besøk: Henrik Ibsens gt. 2
Bank: 2680.07.01049
Org. Nr: 938 759 839

www.skien.kommune.no

Med hilsen

Jorid Heie Sætre
Byggesakssjef

Morten Hustvedt
byggesaksbehandler

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift.

MELDING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK
jf. forvaltningsloven § 27 tredje ledd

Klagerett:
Dere har rett til å klage på vedtaket.

Hvem kan du klage til?
Klagen sendes til:
Skien kommune, byggesaksenheten
Postboks 158
3701 Skien

eller til
skien.postmottak@skien.kommune.no

Dersom byggesaksenheten ikke tar klagen til følge, blir den sendt til Utvalg for klima, miljø og byutvikling (UKMB) i Skien kommune og behandlet der. Dersom UKMB ikke tar klagen til følge, sendes den til Statsforvalteren i Vestfold og Telemark for endelig avgjørelse.

Klagefrist
Klagefristen er 3 uker fra du mottar vedtaket. Dersom det kan være uklart for oss om dere har klaget i rett tid, må datoen for når dere mottok vedtaket oppgis. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristen. Dersom dere klager for sent, kan vi se bort fra klagen. Det går an å søke om å få forlenget fristen. I så fall må dere oppgi årsaken til at dere ønsker det.

Rett til å kreve begrunnelse
Dersom dere mener at vedtaket ikke er begrunnet tilstrekkelig, kan dere kreve en slik begrunnelse før fristen for å klage går ut. Ny klagefrist blir da regnet fra den dagen dere mottar begrunnelsen.

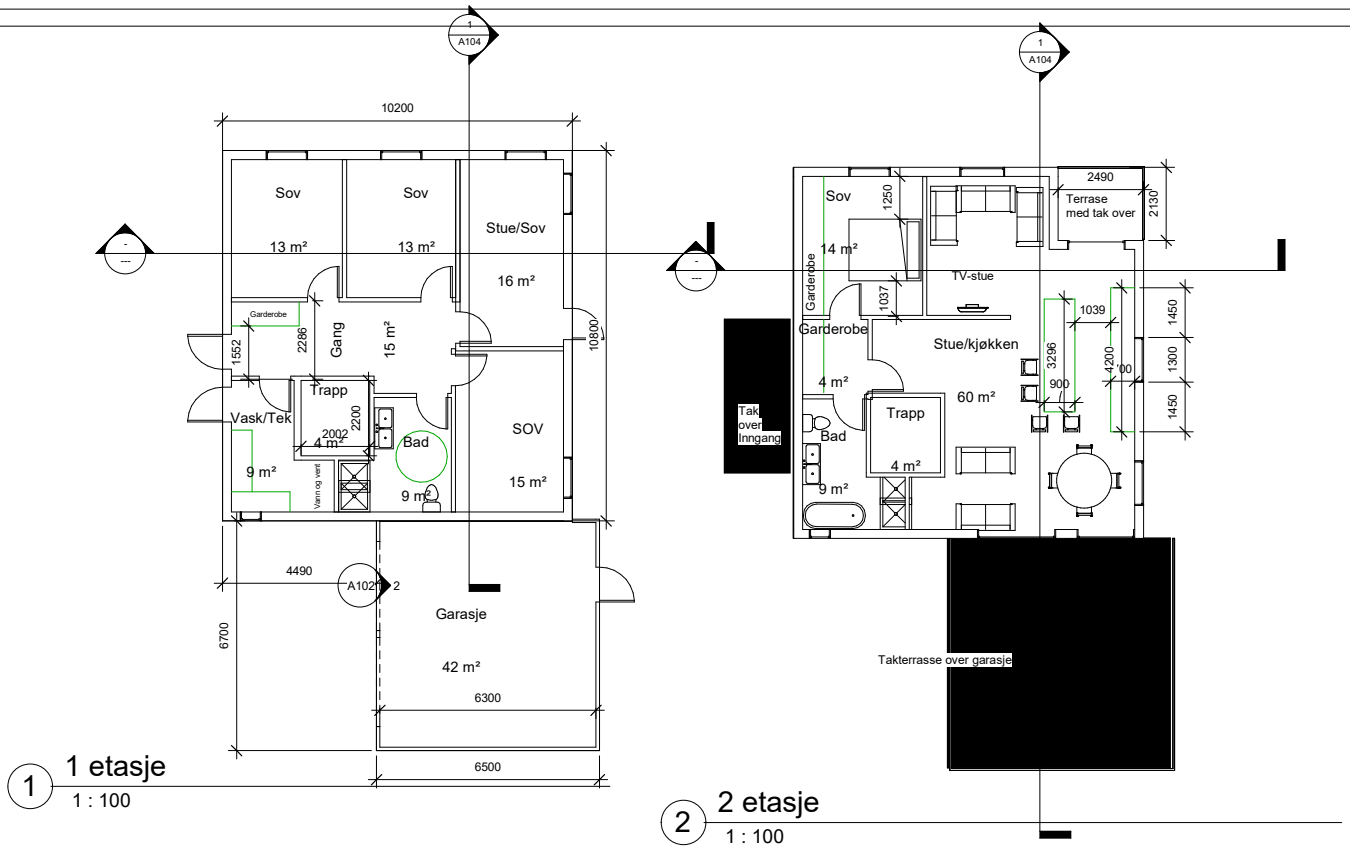
Innholdet i klagen
Klagen skal være skriftlig. Klagen skal inneholde informasjon om hvilket vedtak dere klager på, årsaken til at dere klager, og eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurdering av klagen.

Klagen må undertegnes.

Utsettelse
Selv om det er klagerett, kan byggeprosjektet vanligvis settes i gang straks. Dere kan imidlertid søke om å få utsatt igangsetting til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort, jf. forvaltningsloven § 42.

Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning
Med visse begrensninger har dere rett til å se dokumentene i saken. Dere må i tilfelle ta kontakt med byggesaksenheten i Skien kommune. Her kan dere også får nærmere veiledning om adgangen til å klage, om framgangsmåten og om reglene for saksbehandling.

Kostnader ved klagesaken
Dere har mulighet til å få dekket vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken. Forutsetningen er da vanligvis at klagen blir tatt til følge. Reglene om erstatning for sakskostnader finnes i forvaltningsloven § 36.



1 1 etasje
1 : 100

2 2 etasje
1 : 100

AUTODESK.
www.autodesk.com/revit

No.	Description	Date

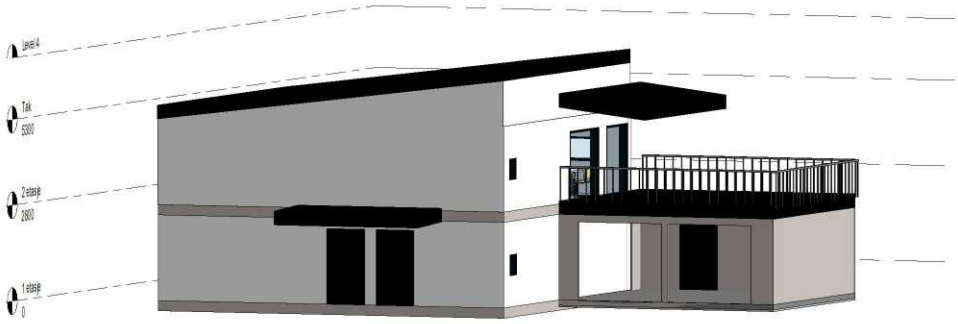
Venstøp Bolig as

Ås bedehus 1

Plan

Project number	0001	A101	
Date	Issue Date		
Drawn by	Author		
Checked by	Checker	Scale	1 : 100

08.10.2023 13:11:48



1 {3D}

AUTODESK.

www.autodesk.com/revit

No.	Description	Date

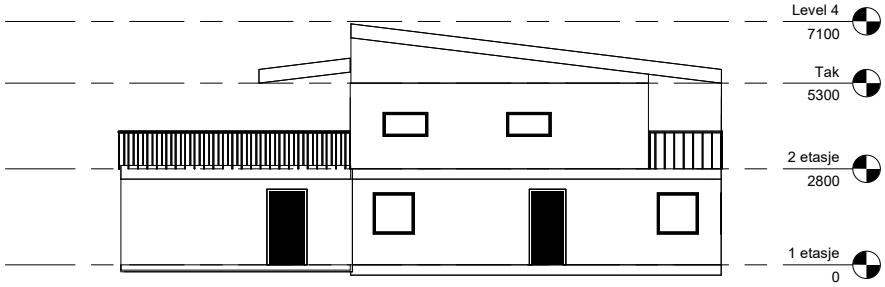
Venstøp Bolig as

Ås bedehus 1

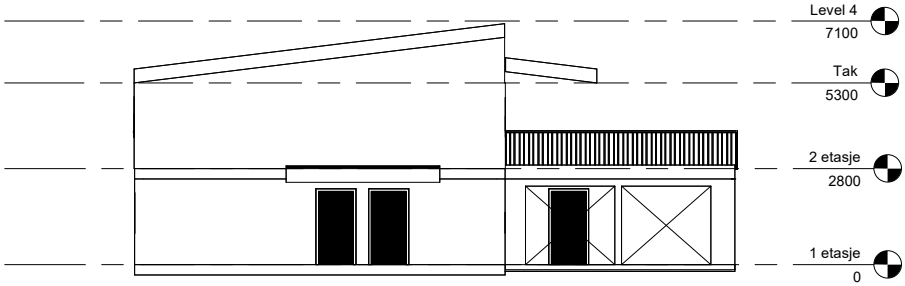
3D

Project number	0001	A105
Date	Issue Date	
Drawn by	Author	
Checked by	Checker	Scale

08.10.2023 13:12:37



1 Sør
1 : 100



2 Nord
1 : 100

AUTODESK.
www.autodesk.com/revit

No.	Description	Date

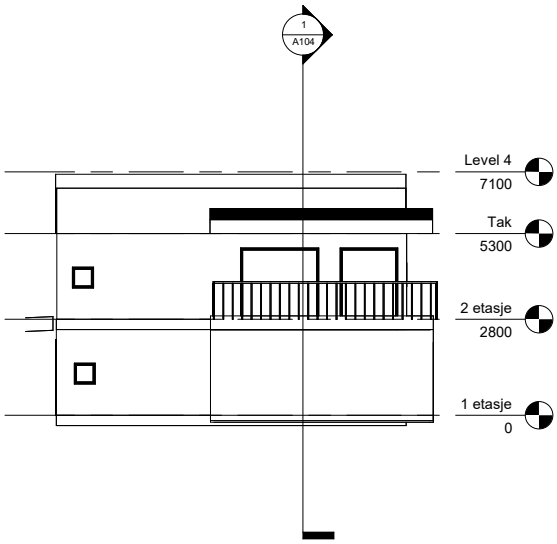
Venstøp Bolig as

Ås bedehus 1

Fasader Nord / Sør

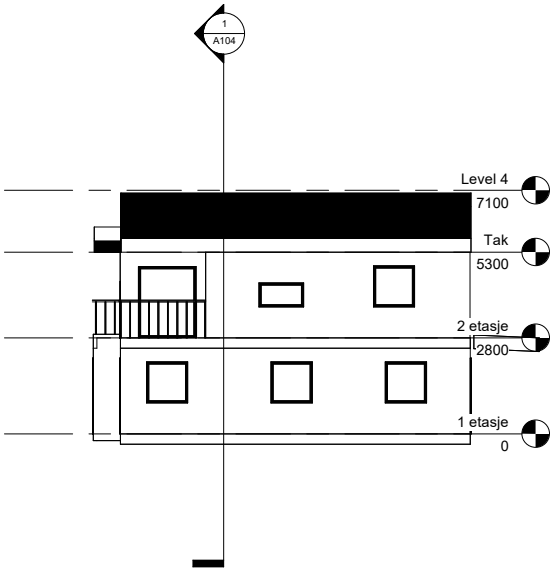
Project number	0001	A102	
Date	Issue Date		
Drawn by	Author		
Checked by	Checker	Scale	1 : 100

08.10.2023 13:12:00



1 Vest

1 : 100



2 Øst

1 : 100

AUTODESK.

www.autodesk.com/revit

No.	Description	Date

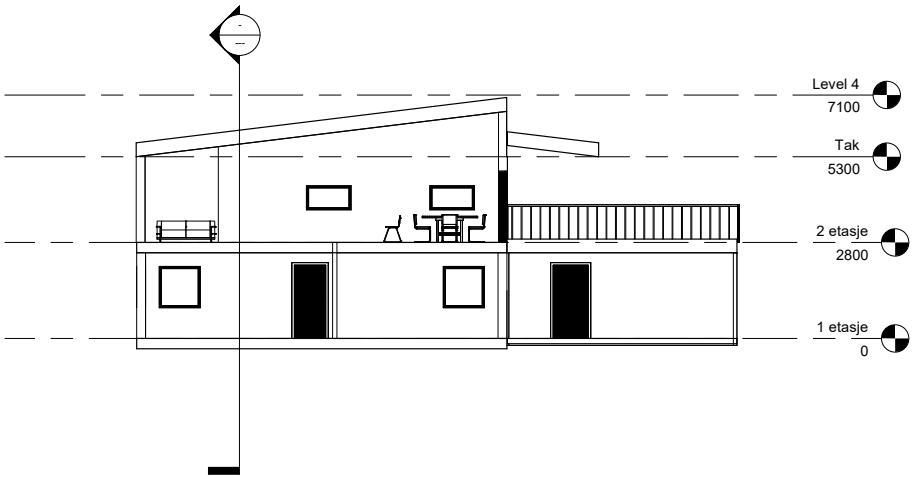
Venstøp Bolig as

Ås bedehus 1

Fasader Øst / Vest

Project number	0001	A103	
Date	Issue Date		
Drawn by	Author		
Checked by	Checker	Scale	1 : 100

08.10.2023 13:12:15



1 Section 1

1 : 100

AUTODESK.

www.autodesk.com/revit

No.	Description	Date

Venstøp Bolig as

Ås bedehus 1

Snitt

Project number	0001	A104	
Date	Issue Date		
Drawn by	Author		
Checked by	Checker	Scale	1 : 100

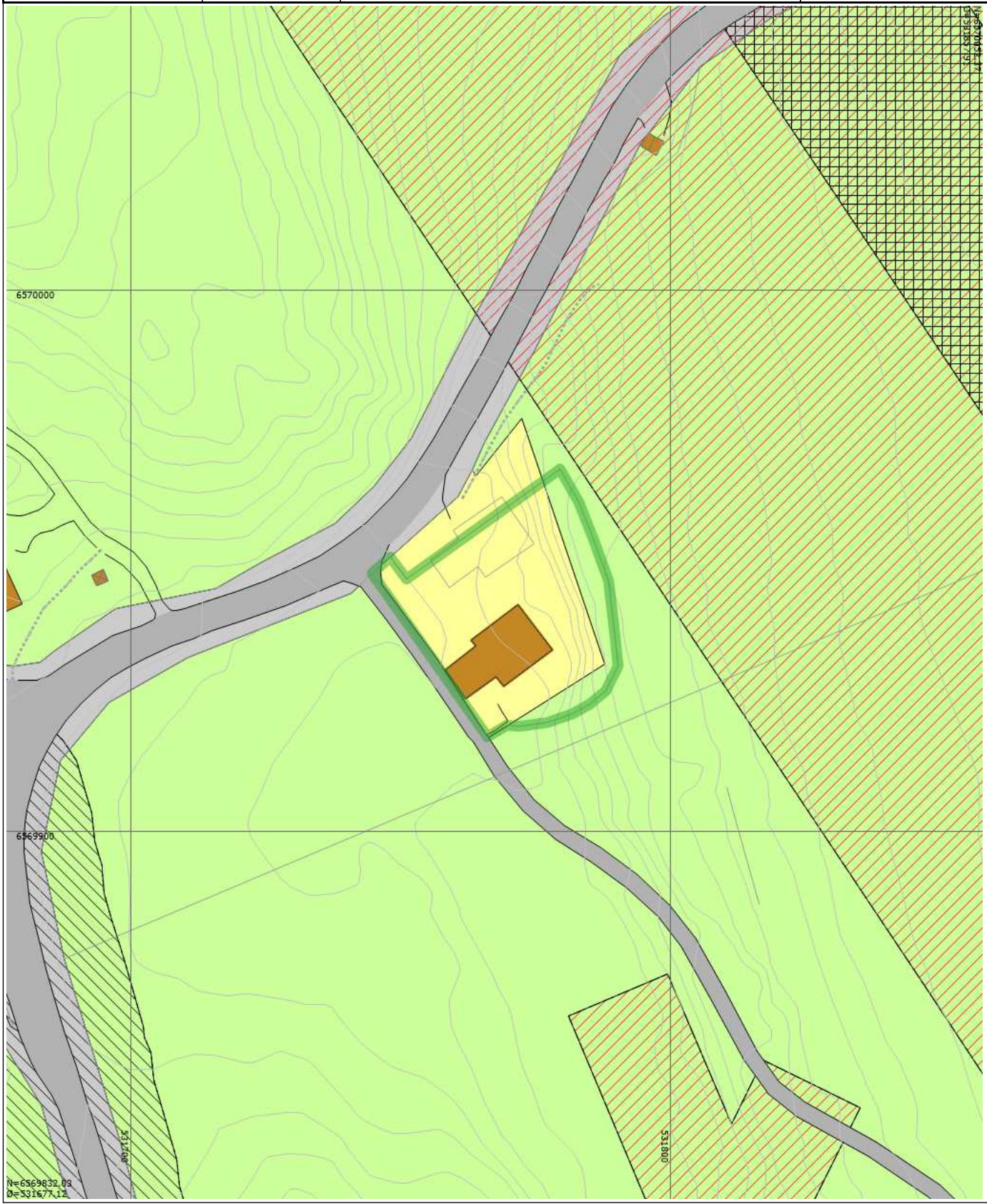
08.10.2023 13:12:25

Skien kommune

Kommuneplanens arealdel

Eiendom:	Gnr: 13	Bnr: 17	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Åshammeren 8 3721 SKIEN			
Annen info:	Kommuneplanens arealdel			

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- Eiendomsgrense
- Traktorveg midtlinje
- Bygning
- Bygningslinje
- Takkant
- Fortau
- Bolig
- Arealbruksgrense
- KpFareGrense
- Bygningslinje
- BygningTiltakAreal
- Kanal og grøft
- Bygningsavgrensning tiltak
- Annet vegareal avgrensning
- Traktorveg
- Fiskeri og landbruk
- KpBåndleggingGrense
- KpStøyGrense
- Mønelinje
- Udefinert bygning
- Høydekurve
- Mønelinje
- Vegdekkekant
- Udefinerte bygg
- Veg
- KpArealFormålOmråde_tooltip
- Båndlegging etter andre lover - Nåværende
- Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)
- Veg - Nåværende
- Gul sone iht T-1442
- LNFR for tiltak basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende
- Boligbebyggelse - Nåværende
- Eiendomsteig

- Vann drift/nedlagt
- Vann pumpeledning drift/nedlagt
- Vann tunnel drift/nedlagt
- Spillvannsledning drift/nedlagt
- Spillvann overløpsledning drift/nedlagt
- Spillvann pumpeledning drift/nedlagt
- Spillvann tunnel drift/nedlagt
- Avløp Felles drift/nedlagt
- Avløp felles overløpsledning drift/nedlagt
- Avløp felles pumpeledning drift/nedlagt
- Avløp Felles Tunnel drift/nedlagt
- Overvann drift/nedlagt
- Overvann overløpsledning drift/nedlagt
- Overvann Pumpeledning drift/nedlagt
- Overvann Tunnel drift/nedlagt
- Drens drift/nedlagt
- Tunneller
- Pumperetning

Kvikkleire - risiko

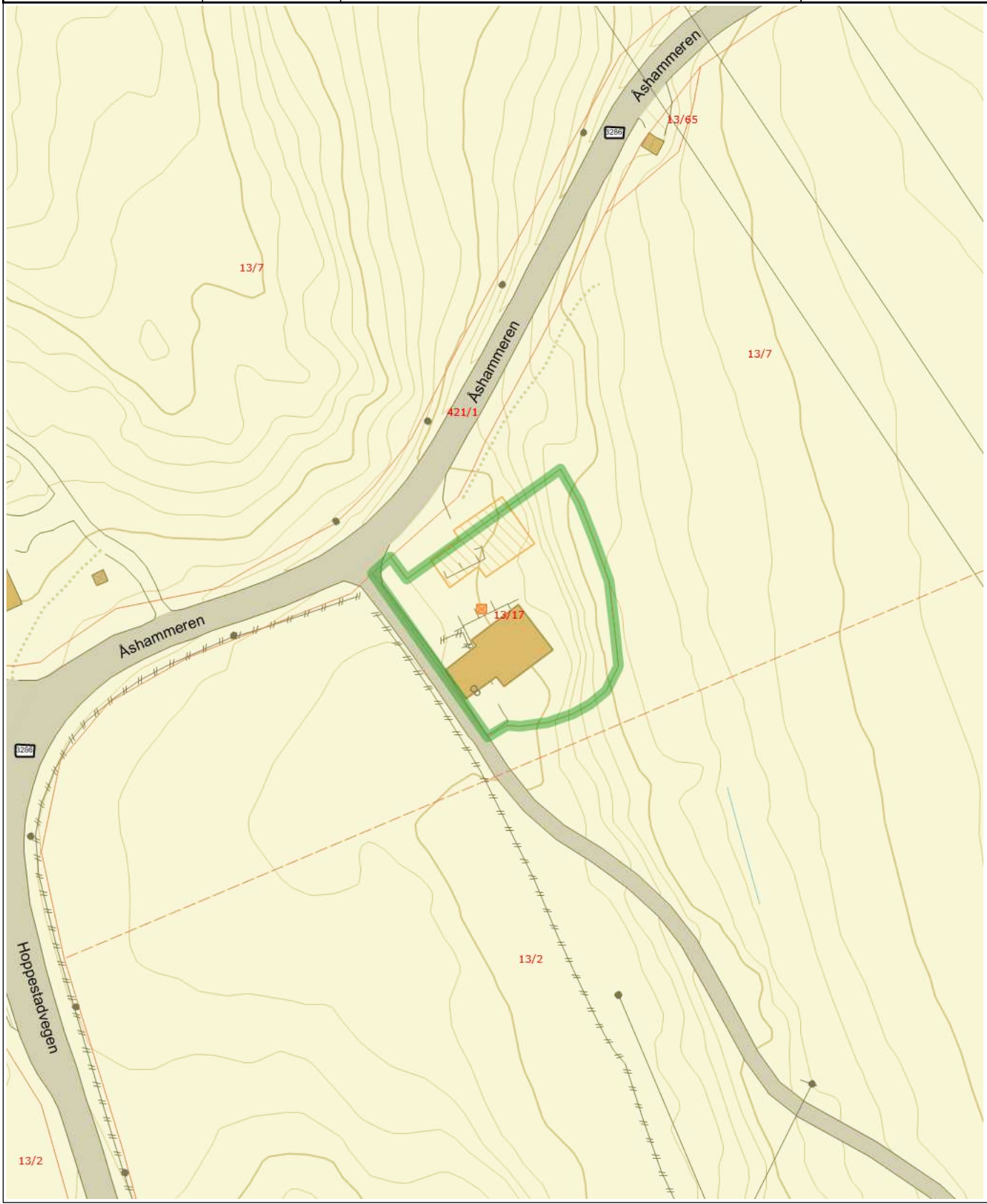
- Risikoklasse 5
- Risikoklasse 4
- Risikoklasse 3
- Risikoklasse 2
- Risikoklasse 1

Skien kommune

Situasjonskart

Eiendom:	Gnr: 13	Bnr: 17	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Åshammeren 8 3721 SKIEN			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- Kulturmiljøer
- Masteomriss
- Teiggrense dårlig nøyaktighet
- Mønelinje
- Vegdekkekant
- Riving
- Udefinerte bygg
- Annet gjerde
- Veg
- Høydekurve
- Fylkesvegboks
- Privatveg gatenavn.
- Gatelys (belysningspunkt)
- Trase
- Bygningslinje
- Takkant
- Fortau
- Bygning tiltak - punkt
- Bolig
- Frittstående mur
- Kanal og grøft
- Eiendomsteig
- Fylkesveg gatenavn.
- Mast
- Teiggrense god nøyaktighet
- Bygningsavgrensning tiltak
- Annet vegareal avgrensning
- Traktorveg
- Bygning tiltak - areal
- Fiskeri og landbruk
- Loddrett mur
- Høydekurve 5m
- Matrikkelnummer
- Kommunalveg gatenavn.

- Vann drift/nedlagt
- Vann pumpeledning drift/nedlagt
- Vann tunnel drift/nedlagt
- Spillvannsledning drift/nedlagt
- Spillvann overløpsledning drift/nedlagt
- Spillvann pumpeledning drift/nedlagt
- Spillvann tunnel drift/nedlagt
- Avløp Felles drift/nedlagt
- Avløp felles overløpsledning drift/nedlagt
- Avløp felles pumpeledning drift/nedlagt
- Avløp Felles Tunnel drift/nedlagt
- Overvann drift/nedlagt
- Overvann overløpsledning drift/nedlagt
- Overvann Pumpeledning drift/nedlagt
- Overvann Tunnel drift/nedlagt
- Drens drift/nedlagt
- Tunneller
- Pumperetning

Kvikkleire - risiko

- Risikoklasse 5
- Risikoklasse 4
- Risikoklasse 3
- Risikoklasse 2
- Risikoklasse 1

Erklæring om rett til vann og avløpsledning

Eiendommen gnr. 13, bnr. 17 i Skien kommune, gis med dette rett til etablering/tilknytning og vedlikehold av vann og avløpsledning over gnr. 13, bnr. 7.

Erklæringen tinglyses som en heftelse på gnr. 13, bnr. 7.

Sted/dato: Skien 20/9 - 2023

Hjemmelshaver:

Per Nordbø
(signatur)

Per Nordbø
(gjentas med blokkbokstaver)

150244 [redacted]
(person- eller foretaksnr.)

Doknr: 1124349 Tinglyst: 12.10.2023
STATENS KARTVERK

Skien kommune
Teknisk sektor

Rett kopi bekreftes

Doknr: 653039 Tinglyst: 02.06.2021
STATENS KARTVERK

AVTALE OM SLETTING

AV GAVEBREV OG

OM NY BEBYGGELSE

Rett kopi bekreftes 27.04.21 HEL[illegible]SAAS ADVOKAT KOPI

Det vises til gavebrev av 20. mars 1926.

Undertegnede, Per Nordbø, fnr. 150244-[redacted] som eier av gnr. 13, bnr. 7 i Skien, er villig til å slette gavebrevet på følgende vilkår:

Dersom eksisterende bygning på gnr. 13, bnr. 17 i Skien rives eller fjernes, kan det isteden bebygges med maksimalt to boenheter enten enebolig med utleiedel eller tomannsbolig.

Maksimal byggehøyde for bygninger på denne tomten skal være åtte meter.

Såfremt den eksisterende bygningen på gnr. 13, bnr. 17 i Skien blir stående, kan det bebygges med maksimalt to boenheter. Hvis det gjøres endringer på eksisterende bygning, er maksimal byggehøyde åtte meter.

Hovedinngangsdøren til den eksisterende bygningen på vestsiden ut mot jordbruksveien må flyttes til en annen del av bygningen. Der døren tas bort, skal det tettes/bygges igjen. Det er ikke anledning til å ha inngangsdør på denne veggen.

Jordbruksveien vest for bedehuset tilhører gnr. 13, bnr. 2 og bnr. 7 i Skien.

Det skal ikke parkeres på denne veien.

Videre er det bare eier av gnr. 13, bnr. 7 i Skien som kan endre eller slette denne heftelsen.

Bedehustomten skal bare brukes til boligformål.

Denne avtalen skal tinglyses på ~~begge eiendommene.~~ gnr. 13, bnr. 17 i Skien

Det gjøres samtidig med at gavebrevet slettes fra grunnboken.

Omkostningene ved tinglysing dekkes av Per Nordbø.

Denne avtalen er utarbeidet i to eksemplarer, ett til hver av partene.

Skien, den 19.4.2021

Per Nordbø

Per Nordbø

Odd Kurstein Eriksrød

For Aas Normisjon

Odd Eriksrød

Org. nr. til Aas Normisjon er 989039849

KOPI

Rett kopi bekreftes
27.04.21
HELGE ÅSAAS
ADVOKAT

Sletting av gavebrev.

Som eier av gnr. 13 bnr. 7 i Skien, ber jeg om hele gavebrevet av 20. mars 1926 slettes, dvs. alle de fire punktene.

Det bes også om at urådigheten til Edvard Kristensen Aas slettes.

Skien den 28. mai 2021

Per Nordbø

Per Nordbø

Tinglysingsekstrakt -
Grenland jordskifterett. - 12 -

4/3

Dagbok nr. 2488 1975
Porsgrunn og Skien
byfogdembete

G r e n s e m e r k i n g .

Sak nr. 3/1972 - Grensegangssak på Ås i Gjerpen - Skien kommune.

Grensene vedkomande denne saka er nå avmerka i marka på varig måte. Grense nr.13 er fastsett av jordskifteretten ved orskurd, ellers har partane vorte einige om grensene. Jordskifteteknikar Bakken har leia avmerkingsarbeidet. Retningane som vert gitt er magnetiske og med sirkeldeling 400^{g}. Avstandane er målt horisontalt.

Grenser for gnr.13, bnr.7 i tidlegare Gjerpen, eigar Per Nordbö mot tilstöytande eigedomar.

Grense nr. 1 - mot gnr. 12, bnr. 1,
eigar Halvor Aas på sörsida.

Grensa tek ut frå Hoppestadelva med retning 263^{g} omlag 17,- m til eit tidlegare nedslege jarnröyr (merkepunkt nr.1), vidare same retning 6,- m til nedslege kamjarn (2) oppå bakkebrauta, og 243,- m til ein gamal bolt (3) på ein fjellrygg i grensa mot gnr.13, bnr.15.

Grense nr. 2 - mot gnr. 13, bnr. 15,
eigar Karl E. Kittilsen på sör- og vestsida.

Grensa tek til i endepunktet av grense nr.1 og går i retning 276^{g} 100,6 m til bolt i fjell (4), retning 281^{g} 60,- m til nedslege kamjarn (5). Her vinklar grensa og går vidare i retning 376^{g} 127,5 m til bolt i stein (6) og same retning 75,1 m til bolt i fjell (7). Her vinklar grensa igjen og går i retning 278^{g} 26,- m til faststöypt jarn (8) og same retning 22,1 m til bolt i fjell (9) i grensa mot skuletomta, gnr.13, bnr.8 og 37.

Grense nr. 3 - mot gnr. 13, bnr. 8 og 37, Ås skule,
eigar Skien kommune på vest- og sörsida.

Grensa tek til i endepunktet av grense nr.2 og går i retning 376^{g} 13,- m til bolt i fjell (10). Her vinklar grensa og går vidare med retning 276^{g} 31,4 m til nedslege jarn (11) i enden av flettverkgjerdet, omlag 1,5 m frå vegbanen. Grensa endar i grensa for vegen, og vegen Ås-Hoppestad er grense mot aust for gnr.13, bnr.2 omlag 154 m sörover til grensa mot gnr.13, bnr.28.

Grense nr. 4 - mot gnr. 13, bnr. 28,
eigar Aksel Rosvald på sörsida.

Grensa går ut frå vegen Ås-Hoppestad med retning 274^{g} over eit nedslege jarn (12) ca. 6,- m frå vegbanen, vidare går grensa i same retning 54,3 m til nedslege jarn (13) i grensa mot gnr.11, bnr.4.

Grense nr. 5 - mot gnr. 11, bnr. 4,
eigar Öivind Ytterbö på vestsida.

Denne grensa gjekk tidlegare etter bakkebrauta, men er nå markert med faste merker. Grensa tek til i endepunktet av grense nr.4 og går i retning 376^{g} 24,4 m til nedslege jarn (14), 374^{g} 36,6 m til nedslege jarn (15), same retning 42,9 m til maskinbor fast i fjell (16), 376^{g} 45,6 m til nedslege jarn (17), 380^{g} 19,9 m til nedslege jarn (18) og 363^{g} 24,- m til bolt i fjell (19) som tilnærma står i grensa mot gnr.11, bnr.6 .

Grense nr. 6 - mot gnr. 11, bnr. 6,
eigar Arne Kise på vestsida.

Også denne grensa har tidlegare gått etter bakkebrauta, men skal heretter gå rettlina mellom faste grensemerker. Grensa tek til der gnr.11, bnr.4 slutta og går omlag frå grensemerke nr.19 med retning 372^{g} 20,7 m til bolt i fjell (20), retning 375^{g} 34,7 m til bolt i fjell (21), 368^{g} 29,5 m til bolt i fjell (22), 350^{g} 13,2 m til bolt i fjell (23) og 368^{g} 25,7 m til bolt i fjell (24) i grensa mot gnr.13, bnr.41 .

Grense nr. 7 - mot gnr. 13, bnr. 41,
eigar Jenny Holmberg på nordsida.

Grensa tek til i endepunktet av grense nr.6 og går i ei og same rette line fram til vegen med retning 73^{g} 44,2 m til nedslege jarn (25), 37,- m til nedslege jarn (26) omlag 6,3 m frå vegbanen. Vegen Ås-Stulen er grense mot vest for gnr.13, bnr.7 omlag 125 m nord-nordvestover til grensa mot gnr.13, bnr.30 .

Grense nr. 8 - mot gnr. 13, bnr. 30,
eigar Kjell Myhre på nord- og vestsida.

Grensa går ut frå vegen Ås-Stulen over bolt i fjell (27) omlag 1,2 m frå vegbanen, med retning 73^{g} 27,5 m til bolt i fjell (28). Her vinklar grensa og går i retning 378^{g} 29,9 m til 2" röyr (29) i gjerde i grensa mot gnr.13, bnr.35 og 36 .

Grense nr. 9 - mot gnr. 13, bnr. 35 og 36,
eigar Einar Glösmyr på vest og sörsida.

Grensa tek til i endepunktet av grense nr.8 og går med retning 385^{g} 26,4 m til 2" röyr (30) i fjell. Her vinklar grensa og går i retning 285^{g} og följer gjerdet 9,6 m til vinkeljarn (31) i gjerdet i grensa mot gnr.13, bnr.12 .

Grense nr. 10 - mot gnr. 13, bnr. 12,
eigar John Aas på vest- og nordsida.

Grensa tek til i endepunktet av grense nr.9 og går med retning 15^{g} 39,9 m til bolt av borstål i fjell (32), same retning 36,4 m til bolt (33) av U-jarn i fjell. Her vinklar grensa og går med retning 72^{g} 31,- m til bolt (34) av U-jarn i fjell, same retning 12,4 m til bolt (35) vinkeljarn i fjell , og 20,5 m til bolt i stein (36) i vestre enden av eit steingard. Vidare aust-nordaustover går grensa midt etter steingarden 85,- m til bolt i fjell (37) i enden av steingarden, og herfrå med retning 76^{g} 28,5 m til gamal bolt i stein (38) i grensa mot gnr.13, bnr.14 og 31. Det er opplyst at ei tomt, gnr.13, bnr.32 stöyter imot frå nordsida på den siste delen av denne grensestrekningen.

Grense nr. 11 - mot gnr. 13, bnr. 14 og 31,
eigar Arnt Wighus på nordaustsida.

Grensa tek til i bolt i stein nr.38, endepunktet av grense nr.10, og går i rett line med retning 168^{g} 35,6 m til bolt i fjell (39) og 38,6 m til tidlegare nedslege jarn (40) i grensa mot gnr.13, bnr.29 .

Grense nr. 12 - mot gnr. 13, bnr. 29,
eigar Kaspara Haugeröd på aust- og nordsida.

Grensa tek til i endepunktet av grense nr.11, nedslege jarn nr.40, og går herfrå i retning 166^{g} 20,4 m til nedslege jarn (41). Vidare i rett line med retning 103^{g} 17,7 m til bolt i fjell (42) og 18,2 m til bolt i fjell (43), retning 109^{g} til nedslege jarn (44) på ned - austsida - av gardsvegen. Avstanden frå bolt i fjell nr.43 til nedslege jarn nr.44 er 33,5 m . Frå nedslege jarn nr.44 går grensa nedover bakken med retning 76^{g} 79,4 m til nedslege jarn (45) og vidare med same retning fram til grensa for vegen Ås-Jönnevald. Nedslege jarn nr.45 står ca. 8,- m frå vegbanen. Vegen Ås-Jönnevald er deretter grense for gnr.13, bnr.7 söraustover til grensa mot gnr.13, bnr.50, eigar Thoralf Flittig, tek ut frå söraustsida av vegen og går aust-nordaustover - nedover bakken - til eit nedslege jarn (46) i det söraustre hjörnet av tomta. Denne grensa mot Flittig, gnr.13, bnr.50, er oppskriven i målebrev for tomta.

Grense nr. 13 - mot gnr. 13, bnr. 13,
eigar Lövenskiold-Fossum på austsida.

Grensa tek til i tidlegare nedslege jarn nr.46 i söraustre hjörnet av ei tomt, gnr.13, bnr.50, og går herfrå i retning 76^{g} 15,8 m til nedslege jarn (47). Her gjer grensa ein skarp vinkel, og går vidare i retning 180^{g} 10,2 m til nedslege jarn (48), og her ein skarp vinkel til 10^{g} og 7,65 m til eim böygd bolt (49) i eim betongkloss, og igjem eim skarp vinkel og vidare i rett line med retning 184^{g} 28,4 m til nedslege jarn (50) og 25,1 m til nedslege jarn (51), og herfrå i rett line til Grytehölen med retning 206^{g} 33,3 m til bolt i fjell (52) og vidare ca. 7,- m til Grytehölen.

Austgrensa for gnr.13, bnr.2 og 7 går vidare etter Hoppestad-elva sörover til utgangspunktet for grense nr.1 .

Grense nr. 14 - mot gnr. 13, bnr. 17, Ås bedehus.
Denne tomta er avgrensa av gnr.13, bnr.2 på alle kantar med unntak av nordsida, der den stöyter mot vegen Ås-Jönnevald.

Frå det mordaustre hjörna av tomta tek grensa ut frå vegen Ås-Jönnevald med retning 167g ca. 6,3 m til bolt i fjell (53) og 15,9 m til bolt i fjell (54). Herfrå med retning 194g 19,4 m til gamal bolt i fjell (55), (retning 174g 27,1 m til gamal bolt i) fjell (56),retning 291g 10,5 m til nedslege kamjarn (57), retning 354g 15,4 m til bolt i fjell (58), retning 360g 19,4 m til bolt i fjell (59)retning 366g 11,1 m til kamjarn (60) som er nedslege jamnt med jorda. Grensa går med same retningen ca. 7,4 m fram til vegen, og sörgrensa for vegen Ås-Jönnevald er grense for tomta mot nord. Retningen frå grensemerke nr.53 til grensemerke nr.60 er 242g og avstanden er 28,2 m .

Med dette er grensene oppskrivne for gnr.13, bnr.2 og 7, eigar Per Nordbö, mot dei tilstöytande eigedomane.

Jordskifteretten gjorde deretter vedtak som står i samband med slutting av denne saka.

Utskrift.

Den tinglyste utskrifta av rettsboka for saka skal eigaren av gnr.13, bnr.2 taavare på, og den skal vera til sams bruk for alle interesserte.

Iverksetjing av saka - ankefrist.

Denne grensegangssaka som vedkjem gnr.11, bnr.4 og 6, gnr.12, bnr.1, gnr.13, bnr.2, 7, 8, 12, 13, 14, 15, 17, 28, 29, 31, 35, 36, 37 og 41 i tidlegare Gjerpen kommune er rettskraftig 2 - to - månader etter kunngjeringsdagen.

Kostnader med saka.

1. rettsmöte, den 20. mai 1974		kr. 331,50
Rettsmöte 9/9 og 10/10 1974:		
Jordskiftemann Gjone	kr. 215,-	
--- " --- Mustvedt	" 215,-	" 430,-
	Overföres neste side	kr. 761,50

Overført frå forrige side		kr. 761,5o
Tinglysing, porto og kartkopi, kopiering		" 700,-
Arbeidshjelp til merking og måling		" 650,-
Tilsaman		kr. 2111,5o

som etter retten sitt skjön vart fordelt og pålagt betalt av:

Per Nordbö	for gnr.13, bnr.2 og 7	med kr. 1111,5o bet.
Halvor Aas	for gnr.12, bnr.1	med kr. 40,- bet.
John Aas	for gnr.13, bnr.12	med kr. 80,- bet.
Karl E. Kittilsen	for gnr.13, bnr.15	med kr. 80,- bet.
Arnt Wighus	for gnr.13, bnr.14 og 31	med kr. 30,- bet.
Aksel Rosvald	for gnr.13, bnr.28	med kr. 30,- bet.
Kjell Myhre	for gnr.13, bnr.30	med kr. 30,-
Jenny Holmberg	for gnr.13, bnr.41	med kr. 30,- bet.
Öivind Ytterbö	for gnr.11, bnr.4	med kr. 60,-
Arne Kise	for gnr.11, bnr.6	med kr. 60,- bet.
Kaspara Haugeröd	for gnr.13, bnr.29	med kr. 80,- bet.
Skuletomt v/Skien kommune	for gnr.13, bnr.8 og 37	med kr. 50,- bet.
Ås bedehus v/Lars Ekornröd	for gnr.13, bnr.17	med kr. 130,- bet.
Lövenskiold-Fossum	for gnr.13, bnr.13	med kr. 300,- bet.

Per Nordbö har forskottert kostnader med kr. 981,5o og står til rest med kr. 150,- . Kostnadene skal betalast til jordskiftedommaren i Grenland, Skien, postgirokonto 50 76 innan 15 - femtan - dagar frå kunngjeringsdagen, jfr. § 102 i jordskiftelova.

Kunngjering.

Saka vert kunngjort ved at partane får tilsendt utskrift av rettsboka på etterviseleg måte. Kunngjeringsdagen vert rekna å vera 14 dagar etter datering av følgjeskrivet. Partane har i første mötet godteke ein slik kunngjeringsmåte. Om ankereglane vert det vist til §§ 59, 61 og 62 i jordskiftelova.

Saka slutt.

Skien, den 10. oktober 1974.

Alv Vik Kristian Mustvedt Olav Gjone.

Rett utskrift:

JORDSKIFTEDOMAREN I GRENLAND

Åshammeren 8

SKOLER

Venstøp skole (1-7 kl.) 247 elever, 15 klasser	4 min 3.1 km
Gjerpen ungdomsskole (8-10 kl.) 279 elever, 13 klasser	7 min 7.4 km
Mæla ungdomsskole (8-10 kl.) 283 elever, 21 klasser	9 min 6.8 km
Gulset ungdomsskole (8-10 kl.) 313 elever, 24 klasser	9 min 7.6 km
Toppidrettsgymnaset i Telemark 230 elever	9 min 7.8 km
Skien videregående skole 1100 elever, 40 klasser	13 min 9.4 km

SPORT

Venstøp skole	4 min
Fossum Arena	4 min
Family Sports Club Sprek Fritid	9 min
SKY Fitness Skien	11 min

VARER/TJENESTER

Gulsetsenteret	9 min
Lietorvet	10 min
Vitusapotek Falkum	9 min
Apotek 1 Gulset	9 min
Skien Vinmonopol	10 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Ås Linje P6	1 min 0.1 km
Skien stasjon Linje RE11, RX11, R55	7 min 6.6 km
Sandefjord lufthavn Torp	57 min

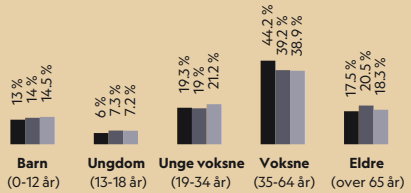
BARNEHAGER

Venstøp barnehage (1-5 år) 75 barn	5 min 3.3 km
Tufte barnehage (1-5 år) 22 barn	5 min 4.3 km
Limi naturbarnehage (0-5 år) 90 barn	5 min 4.7 km

DAGLIGVARE

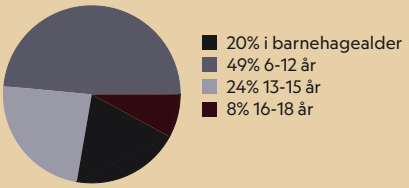
Spar Rising	7 min
Kiwi Risingveien	7 min

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Ås	268	119
Kommune: Skien	55 513	26 568
Norge	5 425 412	2 654 586

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Spar Rising	7 min
Kiwi Risingveien	7 min

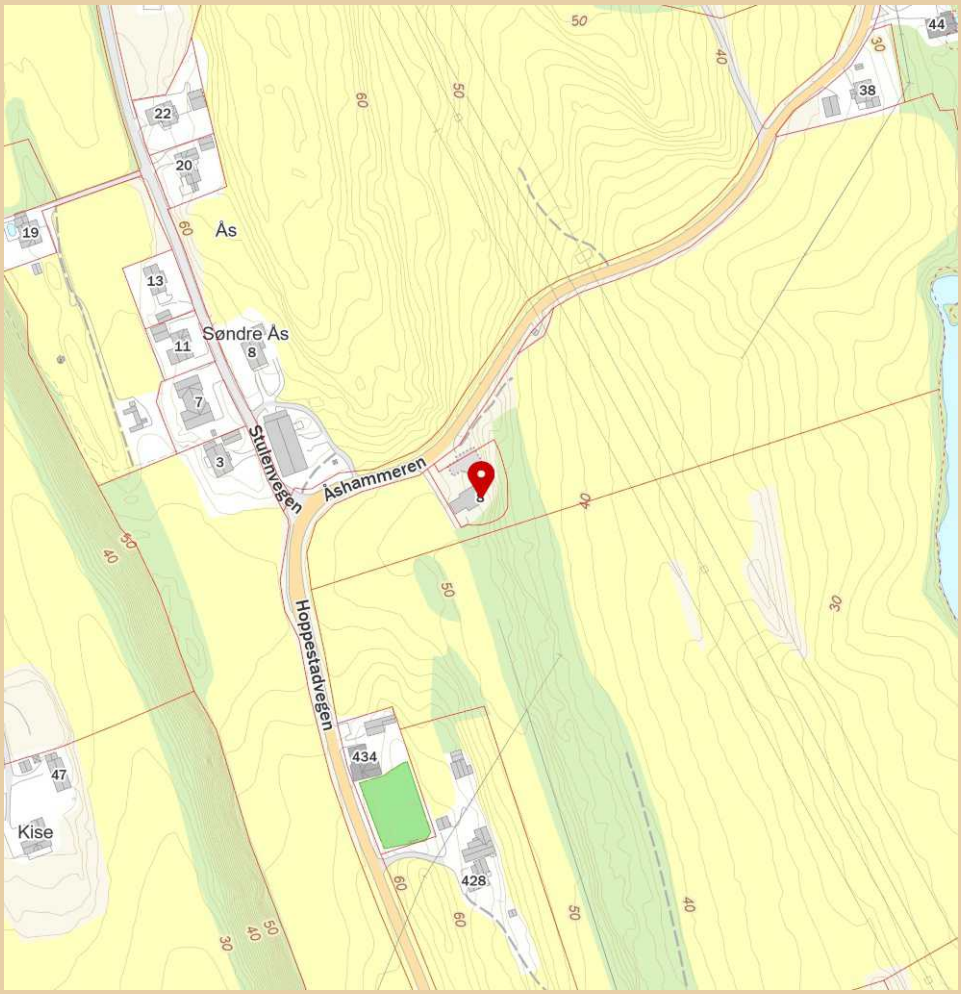
SIVILSTAND

		Norge
Gift	30%	33%
Ikke gift	56%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

BOLIGMASSE



100% enebolig



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Åshammeren 8

SKOLER

Venstøp skole (1-7 kl.) 247 elever, 15 klasser	4 min 3.1 km
Gjerpen ungdomsskole (8-10 kl.) 279 elever, 13 klasser	7 min 7.4 km
Mæla ungdomsskole (8-10 kl.) 283 elever, 21 klasser	9 min 6.8 km
Gulset ungdomsskole (8-10 kl.) 313 elever, 24 klasser	9 min 7.6 km
Toppidrettsgymnaset i Telemark 230 elever	9 min 7.8 km
Skien videregående skole 1100 elever, 40 klasser	13 min 9.4 km

SPORT

Venstøp skole	4 min
Fossum Arena	4 min
Family Sports Club Sprek Fritid	9 min
SKY Fitness Skien	11 min

VARER/TJENESTER

Gulsetsenteret	9 min
Lietorvet	10 min
Vitusapotek Falkum	9 min
Apotek 1 Gulset	9 min
Skien Vinmonopol	10 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Ås Linje P6	1 min 0.1 km
Skien stasjon Linje RE11, RX11, R55	7 min 6.6 km
Sandefjord lufthavn Torp	57 min

BARNEHAGER

Venstøp barnehage (1-5 år) 75 barn	5 min 3.3 km
Tufte barnehage (1-5 år) 22 barn	5 min 4.3 km
Limi naturbarnehage (0-5 år) 90 barn	5 min 4.7 km

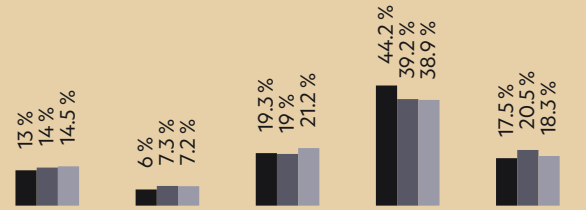
DAGLIGVARE

Spar Rising	7 min
Kiwi Risingveien	7 min

LADEPUNKT FOR EL-BIL

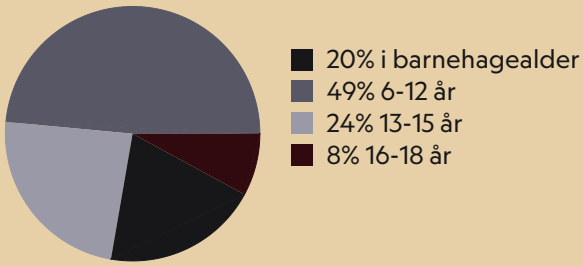
Spar Rising	7 min
Kiwi Risingveien	7 min

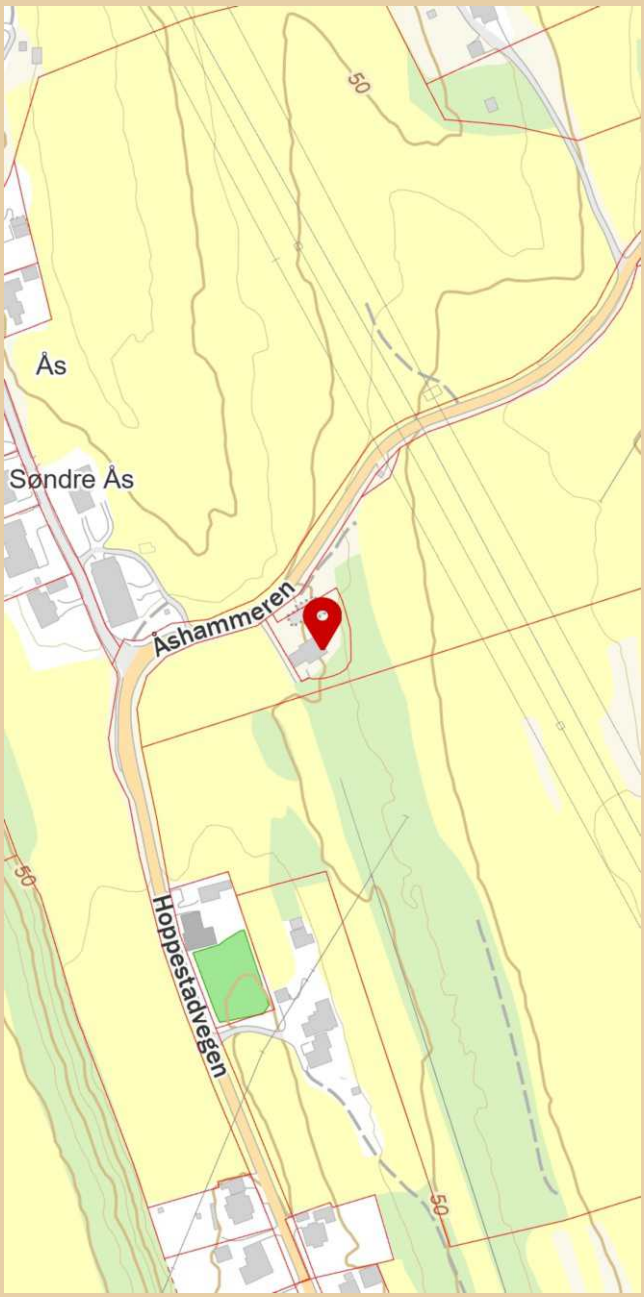
ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Ås	268	119
Kommune: Skien	55 513	26 568
Norge	5 425 412	2 654 586

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)





Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Åshammeren 8

SKOLER

Venstøp skole (1-7 kl.) 247 elever, 15 klasser	4 min 3.1 km
Gjerpen ungdomsskole (8-10 kl.) 279 elever, 13 klasser	7 min 7.4 km
Mæla ungdomsskole (8-10 kl.) 283 elever, 21 klasser	9 min 6.8 km
Gulset ungdomsskole (8-10 kl.) 313 elever, 24 klasser	9 min 7.6 km
Toppidrettsgymnaset i Telemark 230 elever	9 min 7.8 km
Skien videregående skole 1100 elever, 40 klasser	13 min 9.4 km

SPORT

Venstøp skole	4 min
Fossum Arena	4 min
Family Sports Club Sprek Fritid	9 min
SKY Fitness Skien	11 min

VARER/TJENESTER

Gulsetsenteret	9 min
Lietorvet	10 min
Vitusapotek Falkum	9 min
Apotek 1 Gulset	9 min
Skien Vinmonopol	10 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Ås Linje P6	1 min 0.1 km
Skien stasjon Linje RE11, RX11, R55	7 min 6.6 km
Sandefjord lufthavn Torp	57 min

BARNEHAGER

Venstøp barnehage (1-5 år) 75 barn	5 min 3.3 km
Tufte barnehage (1-5 år) 22 barn	5 min 4.3 km
Limi naturbarnehage (0-5 år) 90 barn	5 min 4.7 km

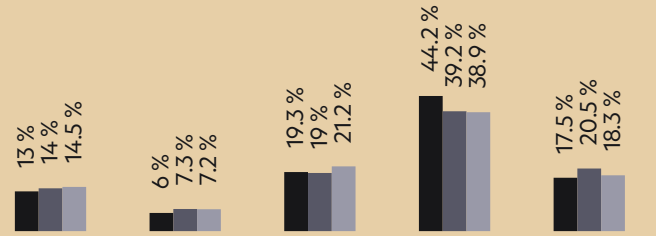
DAGLIGVARE

Spar Rising	7 min
Kiwi Risingveien	7 min

LADEPUNKT FOR EL-BIL

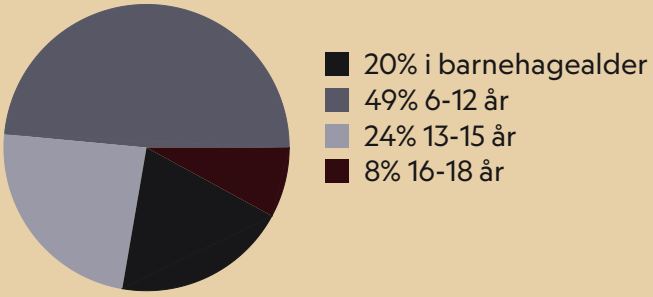
Spar Rising	7 min
Kiwi Risingveien	7 min

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Ås	268	119
Kommune: Skien	55 513	26 568
Norge	5 425 412	2 654 586

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)





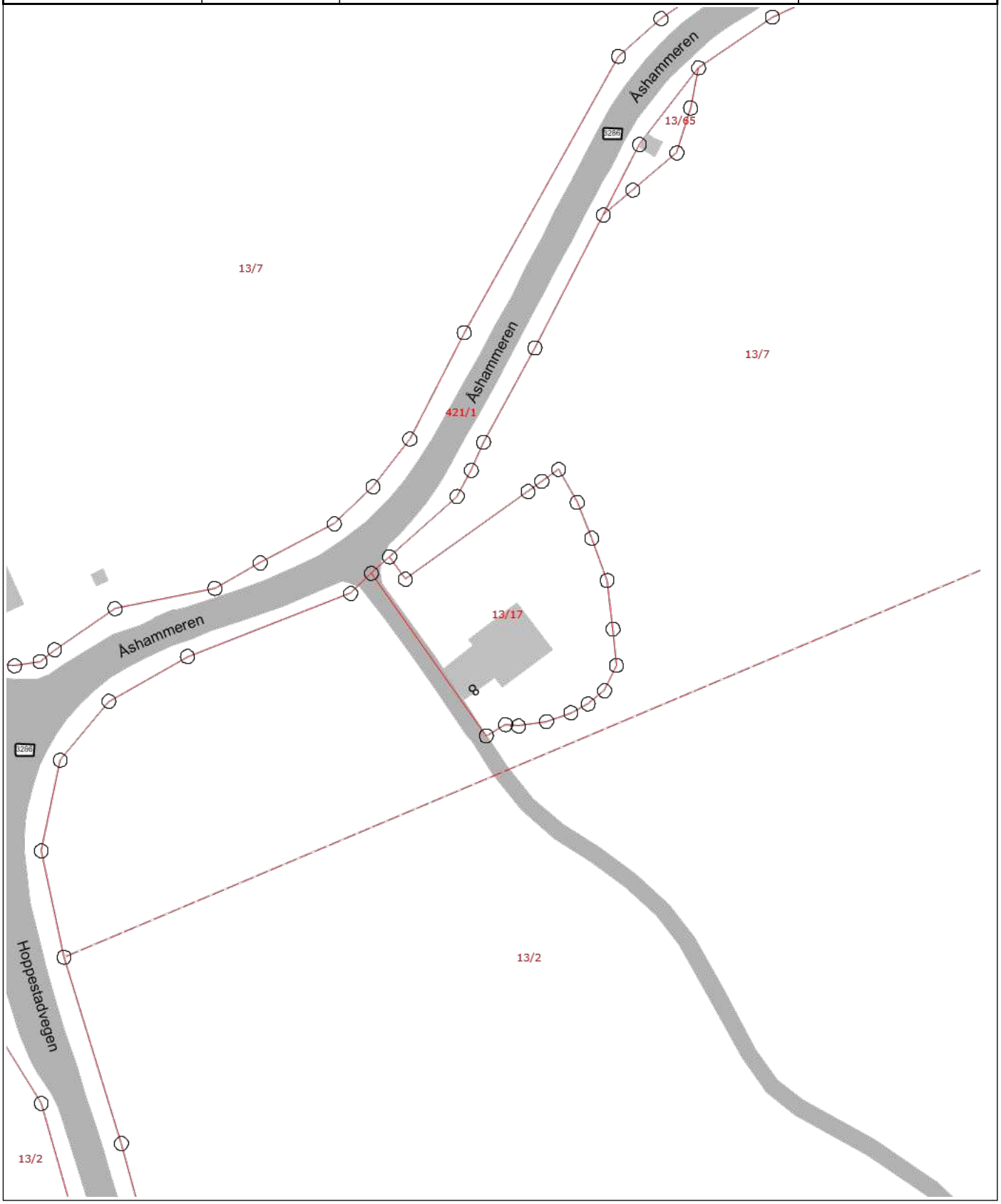
Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2025

Skien kommune

Eiendomskart

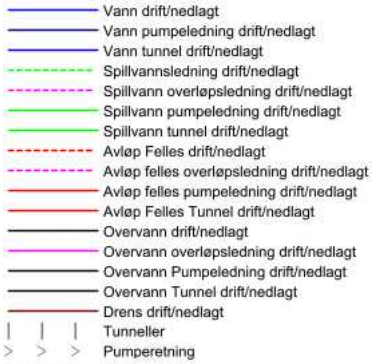
Eiendom:	Gnr: 13	Bnr: 17	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Åshammeren 8 3721 SKIEN			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

Innmålt grensepunkt	Offogprivbygg	Andre bygg grå
Teiggrense god nøyaktighet	Teiggrense dårlig nøyaktighet	Veg
Eiendomsteig	Matrikkelnummer	Fylkesvegboks
Fylkesveg gatenavn.	Kommunalveg gatenavn.	Privatveg gatenavn.



Kvikkleire - risiko



Erklæring om rettighet i fast eiendom [1]

Innsenders navn (rekvirent):	
Venstøp Bolig AS	
Adresse:	
Venstøphøgda 140	
Postnummer:	Poststed:
3721	Skien
Fødselsnr./Org.nr.	Ref.nr.
916 971 885	

Plass for tinglysingsstempel

Doknr: 1243496 Tinglyst: 07.11.2023
STATENS KARTVERK

1. Hjemmelshaver (avgiver)

Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Arai Prosjekt AS	996 351 122

2. Eiendom (avgivers) [3]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3807	Skien	13	17		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B

A

Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) [4]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3807	Skien	13	7		

B

Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)

Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

STATENS KARTVERK

Rett kopi bekreftes

Dato	Hjemmelshavers underskrift [5]

4. Beskrivelse av rettigheten [6]

Eiendommen 3807-13/17 kan ikke deles uten samtykke fra eier av 3807-13/7.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. ☐ Ja ☒ Nei

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) [7]

STATENS KARTVERK

Rett kopi bekreftes

6. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [8]
Skien, 23.10.2023	

Noter:

1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss.** Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom, kan den tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner

Skien kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
4003 - Skien kommune	**13**	**17**	**0**	**0**	Åshammeren 8, 3721 SKIEN

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Boligbebyggelse - Nåværende	Kommuneplanens arealdel (2.5.2024)	1043.34m^2
LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende	Kommuneplanens arealdel (2.5.2024)	247.64m^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

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

KLASSIFISERT I KULTURMINNEVERNPLANEN?

Nei

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1967/402689/101
Attesteringstidspunkt 2026-04-14 14:27

STATENS VEGVESEN

Avskrift av vedlegg til dagbok nr. 2689 1967 13/10

Gjerpen sorenskriverembete

Jnr. 3186/67
Ark. 774/Sk
ThD/ESæ

Vann- og kloakkledninger o.l.
samt renner av alle slag ved riksveg
(jfr. veglovens § 32 og § 57)

ERKLÆRING

Undertegnede Aas bedehus, Jønnevald, Skien søker herved om tillatelse til å legge vannledning/kloakkledning/stikkrenne[1]) under/langs/til Fylkes veg H-47 ved (min) eiendom(men)[1])
Aas bedehus g.nr. 13 br.nr. 17 i Skien kommune.

Jeg godtar nedenfor nevnte vilkår for tillatelsen som bindende for meg selv og senere eiere og brukere av eiendommen:

1. Arbeidet må utføres etter anvisning av vegvesenet og slik at trafikken ikke stoppes eller unødig hindres. Eieren og/eller brukeren skal sørge for at arbeidsstedet avsperres forsvarlig og forsynes med lykter, varselskilter m. v. etter de av vegvesenet fastsatte bestemmelser.
2. Når arbeidet er utført, settes vegen i forsvarlig stand etter anvisning av vegvesenet. Eventuell mangelfull istandsetting av vegbane, grøfter, skråninger etc. kan vegvesenet — etter forutgående varsel — utføre for eierens/brukerens regning.
3. Mulig ulempe for ledningsanlegget ved vegvesenets vedlikeholds-, reparasjons- og utbedringsarbeider er vegvesenet uvedkommende.
4. Eieren og/eller brukeren er ansvarlig for all skade som ved ledningsanlegget måtte påføres vegområdet eller tredjemann. Søkeren er forpliktet til selv å henvende seg til telegrafbestyreren på stedet, elektrisitetsverk, vannverk m. v. for å få påvist mulige kabler som kan bli skadet ved gravingen, idet vegvesenet fraskriver seg ethvert ansvar for slik skade.
5. Eieren og/eller brukeren er forpliktet til for egen regning å foreta de endringer med ledningsanlegget — eventuelt fjerne det — som vegvesenet senere måtte finne nødvendig, idet vegvesenets tillatelse bare er gitt midlertidig.
6. Denne erklæring blir å tinglyse på eierens/brukerens[1]) kostnad som hefte på eiendommen.
7. Arbeidet må ikke settes igang før tinglyst erklæring som nevnt i pkt. 6 foreligger, medmindre vegsjefen har tillatt arbeidet igangsatt på et tidligere tidspunkt. Heller ikke kan arbeidet igangsettes før vegoppsynsmannen eller politiet er varslet og har sørget for å kontrollere at arbeidsstedet er avsperret og varslet som foreskrevet i pkt. 1.

8.[2]) Tillatelse er gitt på betingelse av at vannledningen legges i varerør under vegen, og at massene legges tilbake i omvendt rekkefølge av hvilken de er tatt opp. Det må også sørges for etterfylling av grus på grøfta over vegen, etter hvert som massene synker.

Jønnevald den 7/10 -67

Lars Ekornrud
søker: Aas bedehus v/formannen

Undertegnede eier av ovennevnte eiendom samtykker i at erklæringen tinglyses som heftelse på eiendommen.[3])

Jønnevald den 9/10 1967

Styret Anders Fl. Gunvor Ester Ekornrud Ruth Hagen Torbjørn Helenbakke

[1]) Stryk det som ikke passer. Hjemmelsinnehaver: Aas Indremisjon v/formannen
[2]) Plass for ytterligere vilkår.
[3]) Hvor brukeren ikke har særskilt hjemmel til eiendommen, må eierens samtykke innhentes.

Blankett nr. 66.

Sendes vegsjefen i Telemark
under henvisning til omstående.

Jønnevald den 7/10 - 67

Til vitterlighet:
1. Ole Brekstad
2. Thor Holmsbakken

Lars Ekornrud
(Søkerens navn)

J.nr. 3186/67 Arkiv nr. 774-Sk

~~Herr~~ ~~Aas Bedehus~~
Jønnevald, Skien

Etter Deres søknad av 21.9.67 gir en herved tillatelse til å legge
vannledning

under/~~langs/til~~ fylkes- veg H-47
v/Aas bedehus

Tillatelsen gis på de i omstående erklæring nevnte vilkår. Erklæringen følger vedlagt i 3 eksemplarer. To eksemplarer, hvorav det ene på tinglysingspapir, må i datert og undertegnet stand snarest sendes tilbake til vegsjefen, som for Deres regning vil besørge erklæringen tinglyst. Tinglysingsgebyret kr. 20.00 må ~~vedlegges i sjekk eller~~ sendes over post- ~~eller bank~~giro. 4070.

Vegsjefen i Telemark
Skien den 29. SEP. 1967
S. GLÆRUM

Sendes sorenskriveren i Gjerpen, Porsgrunn til tinglysing.
Tinglysingsgebyr kr. 20.- sendes samtidig hermed over postgiro.

Vegsjefen i Telemark
Skien den 10. oktober 1967
TELEMARK VEGKONTOR

Gjenpart for oppsynsmann Kristiand Hasselblad, Borgestad, Skien
De bes påse at de stilte vilkår blir fulgt. Det gjøres spesielt oppmerksom på at arbeidsstedet må kontrolleres som nevnt før arbeidet tillates satt igang.

Skien kommune
KH 2X (Sorenskr.i Porsgrunn)

LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

BUD OG BUDGIVNING

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Åshammeren 8, 3721 Skien
Gnr. 13, Bnr. 17, Skien kommune.

Oppdragsnummer:
201260035

Meglerforetak: PrivatMegleren Telemark avd. Skien
Saksbehandler: Carine Paasche Sivertsen
Telefon / Mobil: 35 52 11 00 / 941 71 604
E-post: carine.p.sivertsen@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.
