



STRANDPARKEN 131

PRIVATMEGLEREN

Enebolig med garasje
Strandparken 131
3187 Horten



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

0	TG 0	Ingen avvik
7	TG 1	Ingen vesentlige avvik
14	TG 2	Vesentlige avvik
0	TG 3	Store eller alvorlige avvik
0	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:

Takstmann

Tommy Strange

Dato: 18/09/2024

Aschehougs gate 8

Horten 3183

92654319

post@immensum.no



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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

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

AVGRENSNING:

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

NIVÅ AV ANALYSEN:

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

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

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

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

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

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

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

VÆR OPPMERKSOM PÅ

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

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

KOSTNADSVURDERING VED TG3

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

PIPER OG ILDSTEDER:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

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

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

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

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

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:126, Bnr: 441
Hjemmelshaver:	Ann Bredesen Føske
Seksjonsnr:	-
Festenr:	-
Andelsnr:	-
Tomt:	497,7 m²
Konsesjonsplikt:	Nei
Adkomst:	Offentlig
Vann:	Offentlig
Avløp:	Offentlig
Regulering:	Ikke vurdert
Offentl. avg. pr. år:	17.760,-
Forsikringsforhold:	-
Ligningsverdi:	-
Byggeår:	2002

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	21.08.2024
Forutsetninger:	Værforhold: Regnbyger, 16 * C. Boligen er inspisert i dagslys. Tynge møbler og inventar er ikke flyttet på.
Oppdragsgiver:	Ann Bredesen Føske
Tilstede under befaringen:	Ann Bredesen Føske
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS 3

OM TOMTEN:

Tomten er opparbeidet med gressplen og busker. Steinsatt gårdsplass, gangvei og uteplass.

OM BYGGEMETODEN:

Frittliggende enebolig i 3 etasjer, fra byggeår 2002.
Fundamentert med grunnmur av type Thermomur eller lignende, utvendig tekket med sprøytebetong.
Støpt gulv i underetasjen og etasjeskillere av trebjelkelag.
Yttervegger i bindingsverk, med fasader av liggende dobbelfalset trekledning.
Vinduer og balkongdører med 2-lags glass og karmen av tre.
Saltak i trekonstruksjon, med yttertekking av betongtakstein.
Takrenner, nedløpsrør og andre beslag i lakkert og plastbelagt metall.
Overbygget inngangsparti.
Balkong i trekonstruksjon og delvis overbygget uteplass med steinsatt dekke.
Tilbygget garasje.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Enebolig fra 2002 som fremstår i normalt god stand i forhold til alder.
Det er konstruksjonsmessige skjevheter i gulv mot grunn og i etasjeskillere.
Bad og vaskerom er oppgradert i 2016, men deler av membranen har passert forventet levetid.
Nåværende eier har utført mange oppgraderinger og pusset opp hele boligen i 2016 samt skiftet kjøkkeninnredning.
For øvrig vises det til vurdering av de enkelte bygningsdelene i rapporten for mer detaljert beskrivelse.

ANNET:**OPPVARMING:**

Elektrisk og vedfyring.
Vannbåren gulvvarme fra fjernvarmeanlegg. Omfatter følgende:
Alle rom i underetasjen untatt soverom og bod.
Hele 1. etasje.
Bad i 2. etasje.

ROMHØYDER MÅLT PÅ TILFELDIG VALGT STED:

Underetasje: Gang: 2,36 m. Stue: 2,36 m. Vaskerom: 2,35 m. Soverom: 2,37 m. Bod: 2,38 m.
1. etasje: Hall: 2,41 m. Toalettrom: 2,44 m. Stue: 2,43 m. Kjøkken: 2,44 m.
2. etasje: Gang: 1,12-2,39 m. Bad: 2,10-2,26 m. Sov. 1: 1,13-2,40 m. Sov. 2: 1,10-2,40 m. Sov. 3: 1,10-2,40 m.

ETASJESKILLER:

Etasjeskillere og gulv på grunn kontrolleres ved hjelp av krysslaser for å avdekke evt. skjevheter. Det måles i to rom i hver etasje, og i hvert rom er det 5 målepunkter.

Underetasje:

Stue: Fra yttervegg mot sør og til motstående yttervegg mot nord, ca. 2,00 meter inn fra vinduene ble det målt ca. 33 mm. høydeforskjell.
Gang: Fra døråpning mot stuen og til døråpning mot soverommet ble det målt ca. 12 mm. høydeforskjell.

1. etasje:

Kjøkken: Fra vindu og til motstående yttervegg ble det målt ca. 15 mm. høydeforskjell.
Stue: Fra åpning mot kjøkkenet og til vindu i utbygg ble det målt ca. 22 mm. høydeforskjell.

2. etasje:

Hovedsoverom: Fra vindu og til døråpning mot gangen ble det målt ca. 8 mm. høydeforskjell.
Gang: Fra knevegg til dør mot badet ble det målt ca. 15 mm. høydeforskjell.

Registrerte mål indikerer skjevsetning.
Lokale skjevheter kan forekomme i alle etasjene.

PIPE OG ILDSTED:

Elementpipe fra byggeår. Det er fremlagt rapport fra feier etter tilsyn med fyringsanlegget, datert 12.03.2018. Ingen avvik påvist ved tilsynet. Selger opplyser at det finnes tilpasset glassplate til å legge foran peisovnen, men at den fjernes utenom fyringssesongen.

BOLIGOPPLYSNINGER:

Selger og dokumenter fra Horten kommune.

DOKUMENTKONTROLL:

Boligopplysninger fra kommunen.
Godkjente tegninger.
Ferdigattest.

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

Underetasje: Laminatgulv og malt betong.

1. etasje: Fliser og laminatgulv.
2. etasje: Laminatgulv.

VEGGER:

Underetasje: Malte og tapetserte overflater.

1. etasje: Malte og tapetserte overflater.
2. etasje: Malte og tapetserte overflater.

TAK/HIMLING:

Underetasje: Malte, folierte takplater.

1. etasje: Malte, folierte takplater.
2. etasje: Malt trepanel.

INNVENDIG TRAPP:

Åpen, malt tretrapp. Noe knirk. Det er ikke unormalt for trapper montert i rom med gulvvarme.

OVERFLATER GENERELT:

Gulv, vegger og himlinger fremstår med normal bruksslitasje. Selger opplyser at alle overflater er pusset opp i 2016.

Det registreres knirk i de fleste gulvene. Bomlyd i enkelte gulvfliser i hallen.

MERKNADER OM ANDRE ROM:**VASKEROM:**

Oppgradert i 2016, med ny membran, fliser, malt trepanel og ny innredning.
Fliser på gulv. Vegger med fliser (i dusjhjørne) og malt trepanel. Himling med malte takplater og innfelte downlights.
Innredning med slett front og benkeplate i laminat.
Nedfelt skyllekum i stål med 1-greps blandebeholder.
Opplegg for vaskemaskin.
Dusjhjørne med buede glassdører og 1-greps blandebeholder.
Gulvmontert toalett.
Mekanisk avtrekk.
Gulvvarme.
Tilkomst badstue.

BAD:

Oppgradert i 2016, med ny membran og fliser på gulv. Membran på vegger er fra byggeår.
Fliser på gulv og vegger. Himling med malt trepanel.
Innredning med profilert front og benkeplate i laminat og 2 overliggende servanter med 1-greps blandebeholderier.
Gulvmontert toalett.
Dusjhjørne med glassdører og 1-greps blandebeholder.
Frittstående badekar.
Mekanisk avtrekk men ikke tilstrekkelig tilluft.
Gulvvarme.

KJØKKEN:

Sigdal-innredning fra 2016, med profilerte fronter og benkeplate i granitt.
Oppvaskum i stål med 1-greps blandebeholder.
Nedfelt, 90 cm. induksjonstopp.
Ventilator med avtrekk ut.
Integrert stekeovn og kombinert mikro/stekeovn.
Integrert oppvaskmaskin, fryseskap, kjøleskap og 2 kjøleskuffer.
Automatisk lekkasjestopper er installert.

TOALETTRUM:

Laminatgulv. Tapetserte vegger. Himling med malte, folierte takplater.
Innredning med slett front og heldekkende servant med 1-greps blandebeholder.
Gulvmontert toalett.
Mekanisk avtrekk.

BADSTUE:

Badstue med tilkomst fra vaskerommet i underetasjen.
Vegger og himling med trepanel. Tremmegulv i tre. Det er underliggende betonggulv med sluk. Fallforhold er ikke nøyaktig målt pga. fastmonterte benker, men målinger på tilgjengelige steder indikerer at det er fall til sluk. Det er ingen membran eller slukmansjett.
Sittebenker i tre.
Elektrisk badstueovn på 8 kw.
Dør av tre og glass.
Det finnes ingen dokumenterte opplysninger om nøyaktig konstruksjonsoppbygging. Det ser ut til at badstuen kan være bygget som «rom i rom» uten at det kan verifiseres. Det observeres to ventiler.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Salg.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Selger opplyser:

- El-kontroll etter NEK 405-2 utført i 2024
- Ny hoveddør i 2022.
- Pusset opp alle overflater i 2016.
- Ny kjøkkeninnredning i 2016.
- Oppgradert badet i 2016.
- Oppgradert vaskerommet i 2016.
- Lagt ny belegningsstein i 2016.

AREALER OG ANVENDELSE:

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

MÅLEVERDIGE AREALER:

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

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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

NB:

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

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
Underetasje	76	0	0	42	66	10
1. etasje	81	26	0	33	81	26
2. etasje	63	0	0	0	63	0
SUM BYGNING	220	26	0	75	210	36
SUM BRA	246					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
-	-	-	-	-	-	-
SUM BYGNING						
SUM BRA						

BRA-i:

UNDERETASJE: Gang, stue, vaskerom, badstue, 1 soverom, bod.

1. ETASJE: Hall, toalettrom, kjøkken, stue.

2. ETASJE: Gang, bad, 3 soverom.

BRA-e:

Tilbygget garasje.

MERKNADER OM AREAL:

Tilbygget garasje er medregnet i bruksarealet for 1. etasje og angitt som BRA-e.

Deler av 2. etasje er ikke med i arealberegningen pga. takhøyde under 1,90 m. i skråtak. Jf. NS 3940-2023.

Del av uteplass på 42 m² med utgang fra stue i underetasjen er innglasset (13 m²). Totalt areal er angitt som TBA.

Balkong (16 m²) og platting (17 m²) er angitt som TBA for 1. etasje

Arealmålingen er utført med laser. Bruttoareal er ikke beregnet.

Det er bruken av rommene på befaringsdagen som definerer romfunksjon. Rommene kan likevel være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning fra kommunen.

GARASJE / UTHUS:**GARASJE:**

Tilbygget garasje i trekonstruksjon.

Støpt gulv. Yttervegger i blokker av lettklinker og bindingsverk med fasader av murpuss og liggende dobbelfalset trekledning.

Saltak i trekonstruksjon, med yttertekking av betongtakstein.

Leddport med el. portåpner fra 2018.

Det observeres fuktskjolder på innvendige overflater.

Rørgjennomføring for ventilator på kjøkkenet har punktert brannskillekonstruksjonen. Utbedrende tiltak nødvendig. Det er ikke laget destruktive åpninger, men visuelle betraktninger tiliser at brann- og avgasstetting fra garasjen og mot boligen ikke oppfyller gjeldende forskriftskrav.

BYGGMESTER:

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

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

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

INTEGRITET:**UAVHENGIG TAKSTMANN**

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

Ansvarlig for rapporten:

Tommy Strange

Takstmann og byggmester.

18/09/2024

Tommy Strange

1. Grunn og fundamenter

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

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er ikke påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

Byggegrunn:

I følge NVE ligger boligen i et område klassifisert med "kvikkleire aktsomhet".

I følge kartdata fra Miljødepartementet er det, sitat: "Akseptabel forurensning med dagens areal- og resipientbruk"

Det er ikke fremlagt dokumenterte opplysninger om hvilken type byggegrunn denne spesifikke boligen har, og det er ikke foretatt geologisk undersøkelse ved utarbeiding av denne rapporten. Registrerte skjevheter i etasjeskillere indikerer setninger i byggegrunnen.

Fundament og grunnmur:

Fundamenter er naturgitt skjult under bakken, og er derfor ikke undersøkt.

Boligen ser ut til å ha grunnmur av type Thermomur eller lignende. Utvendig tekking med sprøytebetong. Det observeres enkelte riss utvendig.

Drenering og fuktsikring av grunnmur:

Selger opplyser at drenering og fuktsikring av grunnmuren er fra byggeåret. Alderen tilsier at mer enn 50 % av forventet levetid er passert, med redusert gjenstående brukstid som konsekvens. Drenering og fuktsikring av grunnmur gis TG 2 som følge av alder. Se også punkt 9.1.3-Fuktmåling underetasje.

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

Ingen 1.2 Krypekjeller

Selger opplyser at det ikke er krypekjeller.

Merknader:

TG 1 1.3 Terrengforhold

Det ble ikke registrert negative fallforhold rundt boligen ved visuell besiktigelse.

Det er viktig at terrenget har hellingsgrad ut fra grunnmuren på alle sider av boligen. Overflatevann skal hurtigst mulig renne vekk for å unngå unødige fuktbelastninger på konstruksjonen.

Merknader:

2. Yttervegger

TG 1 2.1 Yttervegger

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

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

Det er ikke påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

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

Konstruksjon:

Det ble ikke påvist synlige skader eller skjevheter av vesentlig betydning for konstruksjonens stabilitet.

Det er ikke laget destruktive åpninger, og følgelig kan det ikke sies noe sikkert om isolasjon og vindsperre.

Kledning:

Noe slitasje og begynnende råteskader i utvendig belasting observert på ark mot gårdsplassen.

Det registreres luftespalte i underkant av kledning og sikring mot tilgang for mus på de fleste veggene, men det kan ikke garanteres at kledningen er tilstrekkelig ventilert på alle vegger.

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

3. Vinduer og ytterdører

TG 1 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

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

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer:

Vinduer med 2-lags glass og karm av tre fra produksjonsår 2002.

Det ble ikke avdekket unormal slitasje eller punkterte glass som har negativ innvirkning på funksjonen. Det bemerkes dog at vinduenes alder tilsier at det plutselig kan oppstå punkterte glass.

Dører:

Hoveddør med malt/lakkert overflate og glass. Selger opplyser at døren er fra 2022.

Balkongdører med 2-lags glass og karm av tre fra produksjonsår 2023 (underetasje) og 2002. Begynnende rustdannelse på hengsel på balkongdør fra stue i 1. etasje.

Profilerte innerdører med malt/lakkert overflate.

Noen av dørene trenger justering.

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

4. Tak

TG 2 4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.

Det er påvist fuktskjolder.

Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.

Det er ikke påvist ventilering/lufting.

Saltak i trekonstruksjon.

Ingen vesentlig skjevhet observert ved utvendig inspeksjon fra bakkeplan.

Ved innvendig inspeksjon fra loftet observeres det fuktskjolder i undertaket og rundt rørgjennomføringer. Selger opplyser at yttertaket ble rengjort rett før sommeren 2024, uten at det kan verifiseres om det er årsaken til fuktskjoldene. Det observeres en fuktig flekk oppå isolasjonen under rørgjennomføring for lufterør. Det ble ikke påvist noen pågående lekkasje ved undersøkelse av lufterør og luftehatt, uten at det derved kan garanteres skadefritt.

Det ser ut til at konstruksjonen er bygget som en type kompakttak, med ventilering mellom undertak og takstein.

Undertak av diffusjonstette plater tilsier at det er risiko for fuktskader som følge av kondens.

Fuktmåling med pigg på tilfeldig valgt sted i selve takkonstruksjonen viste 12,5-17,3 vektprosent fuktighet. Registrerte verdier er i et sjikt hvor det er levekår for treskadeinsekter og muggsopp. Tilstanden krever derfor oppfølging med jevnlig ettersyn.

Det er et rør som ender på loftet, uten magnetventil eller tetting. Det er usikkert om dette røret fungerer som avlufting på avløpssystemet. Det antas at varm og fuktig luft kan bli tilført loftet via dette røret.

Loftet er ikke gulvlagt. Konstruksjonen er derfor kun inspisert fra lukeåpning, med de begrensninger det medfører.

Merknader:

TG 2 4.2 Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen)

Undertaket antas å være i fra 2002

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

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Taktekking:

Forenklet undertak og yttertekkning av betongtakstein fra 2002. Selger opplyser at yttertaket er vasket i 2024.

Pga. undertegnendes personlige vurdering rundt sikkerhetsmessige forhold på befaringsdagen er taktekkningen kun inspisert fra bakkeplan, med de begrensninger det medfører.

Yttertekkningen gis TG 1 som følge av alder, og ikke sikre observasjoner.

Fra bakkeplan ser skorsteinen ut til å ha tilstrekkelig høyde.

Takrenner, nedløpsrør og andre beslag:

Alder tatt i betraktning kan det ikke utelukkes drypplekkasjer i skjøter.

Det er ikke montert snøfanger på begge sider av taket, noe som avviker fra dagens forskriftskrav. Derav TG 2.

Takvann ser ut til å være tilkoblet overvannsledning, uten at det kan verifiseres.

Merknader: Forventet levetid på betongtakstein er 50 år.

5. Loft**TG 2** 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Loftet er innredet samtidig som boligen ble bygget.

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

Det er ikke påvist ventilering av yttertaket.

Hanebjelkeloft med luketilkomst.

Se punkt 4.1 for beskrivelser av loftkonstruksjonen.

TG 2 gis etter helhetsvurdering av observerte fuktskjolder, registrerte fuktverdier og usikker ventilering av isolerte skråtak.

Loftet er ikke gulvlagt og er derfor kun inspisert fra lukeåpning, med de begrensninger det medfører.

Merknader:

6. Balkonger, verandaer og lignende**TG 2** 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

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

Balkong:

Balkong i trekonstruksjon, med gulvoverflate av impregnerte trebord og tett rekkverk i tre.

Balkongen fremstår i normalt god stand.

Det er enkel tetting med plater i metall under gulvbordene. Dette systemet er ikke helt tett, noe som har ført til vannansamling under balkongen. Tiltak kan bli nødvendig på sikt.

Uteplass:

Takkonstruksjon over innglasset del av uteplass ved underetasjen har synlig skjevhet. Høyst sannsynlig som følge av skjevsetning. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn. Det kan bli nødvendig med utbedring av fundament.

Merknader:

7. Våtrom**7.1 VASKEROM****TG 2** 7.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Overflater:

Det er bomlyd i enkelte veggfliser, noe som indikerer manglende vedheft til underlaget. Det er malt trepanel på vegger og fotlister mot gulvet. Det ser ut til at fotlister er limt fast til veggene, uten at det kan verifiseres. I såfall er kanskje ikke membranen punktert av spiker. Det er trepanel innenfor definerte våtsoner. Se også punkt 7.1.3- Membran

Ventilasjon:

Mekanisk avtrekk men ikke tilstrekkelig tilluft. Det er for liten klaring mellom dørblad og terskel.

Merknader:**TG 2** 7.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er påvist bom (hulrom) under fliser.

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

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som tilfredsstillende.

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

Overflate:

Det er bomlyd i gulvflisene, noe som indikerer manglende vedheft til underlaget. Derav TG 2.

Fallforhold:

Fall til sluk i nedsenket dusjhørne vurderes å oppfylle gjeldende forskriftskrav i årstall for oppgradering. Gulvet utenfor dusjen er tilnærmet uten fall til sluk. Noe ujevnt.

Høydeforskjell fra slukkant og til gulvoverflate i døråpning er ca. 25 mm.

Helhetlig vurderes fallforhold å ikke oppfylle forskriftskrav i årstall for oppgradering av vaskerommet. Derav TG 2.

Alle mål er registrert på tilfeldig valgt sted ved hjelp av krysslaser.

Merknader:**TG 2** 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2016

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

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

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

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Membran:

Selger opplyser at membranen er fra 2016.

Membranen ligger skjult i konstruksjonen og kan ikke kontrolleres på samme måte som synlige bygningsdeler.

Membranen vurderes derfor etter alder og forventet gjenstående levetid.

Det er trepanel innenfor definert våtsone. Dette er ikke fuktsikre materialer og har derfor skadepotensiale. Derav TG 2.

Det kan ikke verifiseres om membran på gulv har tilstrekkelig høyde langs vegger eller at den ikke er punktert av spiker og lignende.

Sluk:

Sluk av plast, med synlig slukmansjett under klemringen.

Fuktmåling:

Det ble boret 73 mm. hull fra tilstøtende bod og mot dusjhørne. Ingen avvik påvist ved visuell kontroll og fuktmåling med pigg.

Merknader: Forventet levetid på membran er 20 år.

7.2 BAD**TG 2** 7.2.1 Overflate vegger og himling

Det er påvist sprekker i fuger.

Det er påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Overflater:

Det er bomlyd i enkelte veggfliser samt riss i fuger, noe som indikerer manglende vedheft til underlaget. Dette gjelder spesielt i dusjsone.

Vindu innenfor definert våtsone har ikke fuktsikre materialer. Det er ikke kontrollert om det er gjort spesielle tiltak for fuktsikring på baksiden av karmlistene.

Ventilasjon:

Mekanisk avtrekk men ingen etablert tilluft. Badet er derfor ikke tilstrekkelig ventilert.

Merknader:**TG 2** 7.2.2 Overflate gulv

Det er påvist sprekker i fuger.

Det er påvist bom (hulrom) under fliser.

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

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

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

Overflate:

Det observeres glipe i mykfuger i overgang gulv vegg i dusjhjørne. Det er bomlyd i noen fliser i dusjhjørne.

Gulv, vegger og fall til sluk under badekaret er ikke vurdert.

Fallforhold:

Fall til sluk oppfyller ikke forskriftskravet i årstall for oppgradering av badet.

Høydeforskjell fra slukkant under badekar og til gulvoverflate i døråpning er ca. 17 mm. Forskriftskrav tilsier 25 mm. høydeforskjell

Alle mål er registrert på tilfeldig valgt sted ved hjelp av krysslaser.

Merknader:**TG 2** 7.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

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

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Membran:

Selger opplyser at membran på gulvet er fra 2016, mens membran på vegger er fra 2002. Utførelse mht. fuktsikkerhet mellom ny membran på gulv og membran på vegg er usikker.

Veggmembranens alder tilsier at forventet levetid er nådd.

Membranen ligger skjult i konstruksjonen og kan ikke kontrolleres på samme måte som synlige bygningsdeler.

Membranen vurderes derfor etter alder og forventet gjenstående levetid.

Sluk:

Sluk av plast, med synlig slukmansjett under klemringen. Dette gjelder den eldste membranen på gulvet. Membran fra 2016 er ikke synlig i sluket. Det kan derfor ikke verifiseres om den er montert under klemringen. Konsekvens er risiko for fuktinntrengning i bakenforliggende konstruksjoner. Fuktighet kan bli liggende mellom de to lagene med membran og ikke så lett tørke ut.

Sluk under badekaret er kun inspisert via foto, med de begrensninger det medfører. Det kan derfor ikke verifiseres om slukmansjett finnes eller er korrekt montert med klemring.

Fuktmåling:

Det ble boret 73 mm. hull fra tilstøtende soverom og mot dusjhjørne. Ingen avvik påvist ved visuell kontroll og fuktmåling med pigg.

Merknader: Forventet levetid på membran er 20 år.

8. Kjøkken**8.1 KJØKKEN****TG 1** 8.1 KJØKKEN

Vanninstallasjonen er fra 2002

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

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

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

Innredning:

Fremstår med normal bruksslitasje. Det ble ikke påvist skader eller feil av vesentlig betydning for innredningens funksjon.

Ventilator er funksjonstestet og funnet i orden på befaringsdagen.

Det er montert automatisk lekkasjestopper.

Overflater:

Fremstår med normal bruksslitasje. Det er antydning til knirk i gulvet. Det ble ikke påvist unormale fuktverdier ved bruk av fuktindikator på gulvoverflate langs innredningen.

Merknader:**9. Rom under terreng****9.1 Underetasje****TG 2** 9.1.1 Veggene og himlingens overflater

Rom under terreng er innredet samtidig som boligen ble bygget.

Det er ikke påvist noen nevneverdige riss eller sprekker.

Det er ikke påvist setninger eller jordtrykk.

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

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

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

Overflater:

Vegger og himlinger fremstår med normal bruksslitasje. I soverommet er det noe ujevn skjøt på veggoverflate ved vinduet. Selger opplyser at det tidligere var plassert et kjøleskap her som avga varme. Det kan derfor ikke utelukkes fuktskader i veggen.

Det er utlektede yttervegger under terreng. Konstruksjonen er lukket og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført. Erfaringsmessig betraktes slike konstruksjoner som fuktrisikokonstruksjoner. TG 2 er valgt for å belyse skaderisiko ved utlektede yttervegger under terreng. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn.

Se også punkt 9.1.3-Fuktmåling.

Ventilasjon:

Det er veggventil i de fleste rommene.

Merknader:**TG 2** 9.1.2 Gulvets overflate

Det er påvist knirk i gulvene.

Det er ikke påvist avvik overganger og skjøter.

Det er ikke påvist sopp, råteskade og skadedyr.

Det er knirk i gulvoverflatene. Det er usikkert hvordan gulvene er bygget opp mht. fuktsperre og isolasjon.

Noen sprekker i synlig betonggulv i boden.

Kontroll av gulv ved bruk av krysslaser viste at det er skjevheter. Erfaringer i boligområdet generelt har vist at det kan være setninger i byggegrunnen.

TG 2 gis for å belyse fuktskaderisiko ved gulvoverflater montert direkte på underliggende betonggulv samt registrerte skjevheter.

Merknader:**TG 2** 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Det er påvist tilstrekkelig med ventiler i vegger eller vinduer som er mulig å åpne.

Det ble boret 73 mm hull i utlektet yttervegg i boden, ved vanninntak. Det observeres bruk av dampspærre, noe som er uheldig da det kan forårsake fuktskader. Måling med pigg i bunnsvill viste 12,5 vektprosent fuktighet. Registrerte fuktverdier er i et sjikt hvor det kan oppstå skader og det bør på sikt planlegges tiltak som feks. fornying av drenssystem. Se også punkt 1.1

TG 2 gis som følge av forhøyede fuktverdier i utlektet yttervegg under terreng. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn.

Merknader:**10. VVS****TG 1** 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2002

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

Lekkasjevann fordelerskap ledes til sluk.

Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.

Stakeluker og lufting vurderes som tilfredsstillende

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Avløp: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.

Det er ingen WC med innebygget sisterner.

Røropplegg:

Vann- og avløpsrør i plast fra 2002.

Fordelerskap for rør-i-røsystem i vaskerom og på soverom i 2. etasje. Rørkoblinger i fordelerskap på vaskerommet er litt irret.

Stoppekran og stakeluke er plassert bak panelt luke i badstuen. På befaringsdagen var det vanskelig tilkomst til stoppekranen. Selger opplyser at det vil bli utbedret før salg.

På loftet er det et isolert lufterør som er ført til luftehatt. I tillegg er det et uisolert rør uten magnetventil eller annen sikring mot luftlekkasje. Det er usikkert hvilken funksjon røret har. Anbefales undersøkt av rørlegger. Se også punkt 4.1

Toaletter:

Gulvmonterte toaletter. Det ble ikke påvist feil ved sisterner eller lekkasjer på befaringsdagen.

Stikkledninger:

Utvendige vann- og avløpsrør er høyst sannsynlig fra ca. byggeår.

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

Ingen 10.2 Varmtvannsbereder

Varmtvann fra fjernvarmeanlegg. Det er ingen egen bereder.

Merknader:**TG 1** 10.3 Vannbåren varme

Rørene er ikke synlige og tilgjengelige.

Det er ikke påvist avvik i forhold til materialet, sammenkoblingspunkter og reguleringsventiler.

Det er ikke påvist avvik i forhold gjennomføringer ut av vegg og opp av gulv.

Det er ikke påvist avvik i forhold til termisk isolasjon.

Vannbåren gulvvarme fra fjernvarmeanlegg. Selger opplyser at det er foretatt service i 2024, med utskifting av regulatorer og trykktank samt generelt vedlikehold.

TG 1 gis som følge av dette.

Merknader: Forventet levetid på skjult røropplegg for vannbåren varme er 30 år.

Forventet levetid på termostatventiler er 15 år.

Ingen 10.4 Varmesentraler

Vannbåren varme fra felles fjernvarmeanlegg. Ikke vurdert ytterligere da det er fellesdel. Se også punkt 10.3

Selger opplyser at det ikke er nedgravet oljetank.

Merknader:**TG 1** 10.5 Ventilasjon

Det er ikke påvist lukt fra anlegget.

Ventilasjonsanlegget var nytt i 2002

Det var sist inspisert i 2017

Boligen har mekanisk ventilasjon.

Mekanisk ventilasjon med avtrekk fra våtrom og bod. Veggventiler i alle etasjer for tilluft og sirkulasjon. I 1. etasje er det kun 1 veggventil, plassert i stuen. Anbefaler å montere flere veggventiler i denne etasjen.

Selger opplyser at det ble byttet motor på ventilasjonsanlegget i 2017.

Merknader:**11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring****11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring**

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

Det elektriske anlegget ble installert i 2002

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

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

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

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

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

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

Det er fremlagt samsvarserklæring.

Sikringsskap med automatsikringer. Hovedsikring på 50 A. Overspenningsvern. Egen 32 A kurs for elbil-lader

Sikringsskapet fremstår med tette gjennomføringer.

Innfelte downlights er ikke demontert for inspeksjon inne i selve konstruksjonen.

Samsvarserklæring for deler av anlegget er fremlagt.

I etterkant av befaringsdagen er det utført utvidet kontroll av hele el-anlegget iht NEK 405-2 med utbedring av registrerte avvik. Dokumentasjon er fremlagt.

Merknader:

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det er avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt. Se under.

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

Planløsning:

Det er fremlagt godkjente plantegninger. Dagens planløsning i underetasjen samsvarer ikke med godkjente tegninger.

Det er etablert et soverom hvor det på godkjente tegninger er angitt bod. Rommet må søkes bruksendret fra tilleggsdel (bod) til hoveddel (soverom). Det er etablert badstue med tilkomst fra vaskerommet. Rommene må søkes brukssendret fra hoveddel til tilleggsdel. Det kan ikke garanteres at søknad blir godkjent av kommunen.

Ferdigattest:

Det er utstedt ferdigattest, datert 17.12.2003

Annet:

Det er ikke laget destruktive åpninger, og følgelig er det ikke kontrollert om brannskillekonstruksjon mellom garasje og bolig er tilfredsstillende. Avtrekkskanal fra ventilator har punktert brannskillet. Visuelle observasjoner tilsier at skilleveggen ikke oppfyller gjeldende forskriftskrav.

Brann og rømning:

Vindu på soverom i underetasjen oppfyller ikke krav til rømningsvei da det er mer enn 100 cm. fra gulv eller fastmontert anordning og til underkant av lysåpning i vinduet.

Støttemurer:

Støttemur i tomtengrense og mur ved uteplass i underetasjen mangler rekkverk og oppfyller ikke gjeldende forskriftskrav.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

Grunnforhold bør undersøkes ytterligere.

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
	Drenering og fuktsikring av grunnmur gis TG 2 som følge av alder.
4.1	Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak
	Fuktskjolder og forhøyede fuktverdier påvist. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn.
4.2	Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)
	Det er ikke montert snøfanger på begge sider av taket, noe som avviker fra dagens forskriftskrav. Derav TG 2.
5.1	Loft (konstruksjonsoppbygging)
	TG 2 gis etter helhetsvurdering av observerte fuktskjolder, registrerte fuktverdier og usikker ventilering av isolerte skråtak.
6.1	Balkonger, verandaer og lignende
	Takkonstruksjon over innglasset del av uteplass har synlig skjevhet. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn.
7.1.1	VASKEROM Overflate vegger og himling
	Det er bomlyd i enkelte veggfliser, noe som indikerer manglende vedheft til underlaget. Vaskerommet er ikke tilstrekkelig ventilert.
7.1.2	VASKEROM Overflate gulv
	Det er bomlyd i gulvflisene, noe som indikerer manglende vedheft til underlaget. Fallforhold er ikke tilfredsstillende.
7.1.3	VASKEROM Membran, tettesjiktet og sluk
	Det er trepanel innenfor definert våtsone.
7.2.1	BAD Overflate vegger og himling
	Det er bomlyd i enkelte veggfliser samt riss i fuger, noe som indikerer manglende vedheft til underlaget. Badet er ikke tilstrekkelig ventilert.
7.2.2	BAD Overflate gulv
	Det observeres glipe i mykfuger i overgang gulv vegg i dusjhjørne. Det er bomlyd i noen fliser i dusjhjørne. Fall til sluk oppfyller ikke forskriftskravet i årstall for oppgradering av badet.
7.2.3	BAD Membran, tettesjiktet og sluk
	Membran på veggene har nådd forventet levetid.
9.1.1	Underetasje Veggens og himlingens overflater
	TG 2 er valgt for å belyse skaderisiko ved utlektede yttervegger under terreng. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn.
9.1.2	Underetasje Gulvets overflate
	TG 2 gis for å belyse fuktskaderisiko ved gulvoverflater montert direkte på underliggende betonggulv samt registrerte skjevheter.
9.1.3	Underetasje Fuktmåling og ventilasjon
	TG 2 gis som følge av forhøyede fuktverdier i utlektet yttervegg under terreng. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn.



Enebolig

Strandparken 131, 3187 Horten

Bolig og brannforebyggende kontrollrapport utarbeidet iht. NEK
405-2: 2020 avsnitt 8

Det er ikke avtalt el-termografering på kontrollen

Sjekklisten utført 06.09.2024

ID 1077970

Kunde: Ann Bredesen Føske

Kontroll utført av: Aron Folmoe

Kontrollforetak: ABC Elektro AS

Oppsummering av el-avvik

TG = Tilstandsgrad

Totale avvik

TG0	TG1	TG2	TG3
0	0	11	0

Åpne avvik

TG0	TG1	TG2	TG3
0	0	0	0

Lukkede avvik

TG0	TG1	TG2	TG3
0	0	11	0

TG0

TG0 Ingen avvik Tilstanden tilsvarer valgt referansenivå eller bedre, ingen symptomer på avvik. På denne tilstandsgrad kan kontrolløren ha valgt å legge inn for eksempel bilder for å vise hva som er kontrollert men det er ingen feil og mangler som må rettes opp i ved TG 0 tilstandsgrad.

TG1

TG1 Mindre, moderate avvik eller anbefalt sikkerhetstiltak TG1 representerer kun små ikke alvorlige avvik eller forslag, informasjon og anbefalte sikkerhetstiltak, som kan bidra til at elsikkerhetsnivå et i anlegget blir bedre. TG 1 betyr at det er vedlikeholdt og det er ikke vesentlige mangler.

TG2

TG2 Vesentlige avvik Delen er sterkt nedslitt eller har vesentlig skade eller vesentlig redusert funksjon i forhold til referansenivået. Punktvís sterk slitasje og behov for lokale tiltak eller mangel på vesentlig dokumentasjon eller kort gjenværende brukstid eller mangelfull eller feil utført vedlikehold. Avvik laget med TG 2, rettes innen en mnd. ellers bør man kontakte forsikring dersom det ikke rettes alle avvik innen en mnd.

TG3

TG3 Store eller alvorlige avvik Delen har nært forestående eller totalsvikt kan være fare for liv og helse. Behov for strakstiltak. Dette er alvorlig avvik som må utbedres med engang.

Innledning og konklusjon til rapporten

Innledning

Ansvarlig person hos kunden er ansvarlig for å følge opp innhold i rapport og vurdere evt. avvik og sikkerhetsanbefalinger som er ført opp slik at den elektriske installasjon/utstyr er i sikkerhetsmessig forsvarlig stand jfr. kravene i § 2 i El-Tilsynsloven. Det er spesielt viktig at evt. oppsatte TG 3 avvik innebærer fare for liv, helse og materielle verdier og derfor må man rette avviket umiddelbart. Avvik laget med TG 2, rettes innen en mnd. eller utbedres iht. nærmere anbefaling og avtale man må gjøre med el-virksomhet.

Konklusjon

Ingen konklusjon

Grunnleggende opplysninger

Kontrollforetak

ABC Elektro AS

post@abcelektro.no

[33049999](#)

Storgata 94 , 3182 Horten

Sertifiseringsnr: 804.14-2199

Utløpsdato: 06.01.2028

IK ansvarlig: Stig-Thore Grønås

post@abcelektro.no

[93088923](#)

Om rapporten

Kontroll dato: 06.09.2024

Neste kontroll: 06.09.2024

Sted: Strandparken 131 , 3187 Horten

Gårds- og bruksnummer: 126/441

Nettsystem: TN 400 V

Kontrollobjekt: Hele anlegget i bolig

Forsikring: Storebrand

Kontrollør

Aron Folmoe

aron@abcelektro.no

[94163962](#)

Nivå på kontrollør:

405-2 sertifisert bolig og brannforebyggende

405-3 sertifisert næring

Sertifiseringsnr. 405 elkontroll: NEMKO 804, 15-6954

Utløpsdato: 11.02.2028

Kunde

Ann Bredesen Føske

annbredesenf@gmail.com

[90532161](#)

Strandparken 131

3187 Horten

Ansvarlig person hos kunden:

Ann Bredesen Føske

annbredesenf@gmail.com

[90532161](#)

Stilling: Eier

Referansenivåer

Referansenivå når installasjon ble bygget: 2002

Informasjon om elektrotermografi

Nivå D

Kunden har ikke bestilt Elektro-termografering og eier er ansvarlig for dette tiltaket videre selv

TG2

Lukket el-avvik

Avvik opprettet
06.09.2024

Avvik lukket
13.09.2024

ID 1078099 - [S] Manglende merking i sikringsskap



Bilde 1 Ingen kommentar

Paragrafer

FEL § 12. Manglende merking av tavlen / sikringsskapet

Kontrolløren klarte ikke å finne merking av spenningssystemet for tavlen / sikringsskapet (Bilde og kommenterer til bildet vedlagt i avviket beskriver nærmere hva dette spesifikt gjelder)

Lokasjon

Sikringsskap

Ansvarlig person for retting av avvik

Kevin Mitchell Holcomb

kevin@abcelektro.no

[98232595](tel:98232595)

Firma: ABC Elektro AS

Kommentar ved lukking av avvik

Merket på nytt

TG2

Lukket el-avvik

Avvik opprettet
06.09.2024

Avvik lukket
13.09.2024

ID 1078101 - [S] Mangelfull kursfortegnelse

Kommentar

Manglende informasjon om alle vern i sikringsskap.

		AMPERE	type	NR.
1	ON	50A	4x16"	
2	TEKNISK	20A	2x4"	
3	KADUKEN	16A	2x2.5"	
4	OPVASK & MICRO	16A(C)	2x2.5"	
5	STUE	16A	2x2.5"	
6	LYS 0. ETG. 1. ETG. KL. GARASJE	10A	2x1.5"	
7	0. ETG.	16A	2x2.5"	
8	2. ETG.	16A	2x2.5"	
9	LYS 2. ETG.	10A	2x1.5"	
10	GARASJE	16A	2x2.5"	
11	BADSTUE	13A	3x2.5"	
12	BAD 0. ETG. & 2. ETG.	16A	2x2.5"	
13	VASKEMASKIN	16A	2x2.5"	
14	J.F. BRYT FOR KURS 11, 12 & 13	14/4/2023		
15	SERVICEBRYT FOR VIELYS			
16	RINGE ANLEGG			
17	Jordfeil bryter over kurs nr 5	25 A		
18	Jordfeil bryter over kurs nr 10	25 A		
19	ESSEK ledestasjon	32A	5x6	
20	overoppslagsvern		9x10	
21				
22				

Bilde 1 Ingen kommentar

Paragrafer

FEL § 12 Kursfortegnelse

kursfortegnelse ikke er ajour, mangelfull eller stemmer ikke med slik kursene går ut i anlegget

Lokasjon

Sikringsskap

Ansvarlig person for retting av avvik

Kevin Mitchell Holcomb
kevin@abcelektro.no
[98232595](tel:98232595)
Firma: ABC Elektro AS

Kommentar ved lukking av avvik

Skrev nye kursfortegnelese

TG2

Lukket el-avvik

Avvik opprettet
06.09.2024Avvik lukket
13.09.2024

ID 1078117 - [C] PN brukt som lasker i skap og for mange pn tilkoblet under samme klemme på Jordfeilbryter.

Kommentar

Det er benyttet pn som lasker fra Jfb til kurssikringsarrangement.



Bilde 1 Ingen kommentar



Bilde 2 Ingen kommentar



Bilde 3 Ledere tilkoblet med synlig kobber.

Paragrafer

FEL § 23. Beskyttelse mot overstrøm

Bunnledninger / forbindelse ledninger hadde for lite/lavt tverrsnitt

Lokasjon

Sikringsskap

Ansvarlig person for retting av avvik

Kevin Mitchell Holcomb

kevin@abcelektro.no[98232595](tel:98232595)

Firma: ABC Elektro AS

Kommentar ved lukking av avvik

Byttet med RK10

TG2

Lukket el-avvik

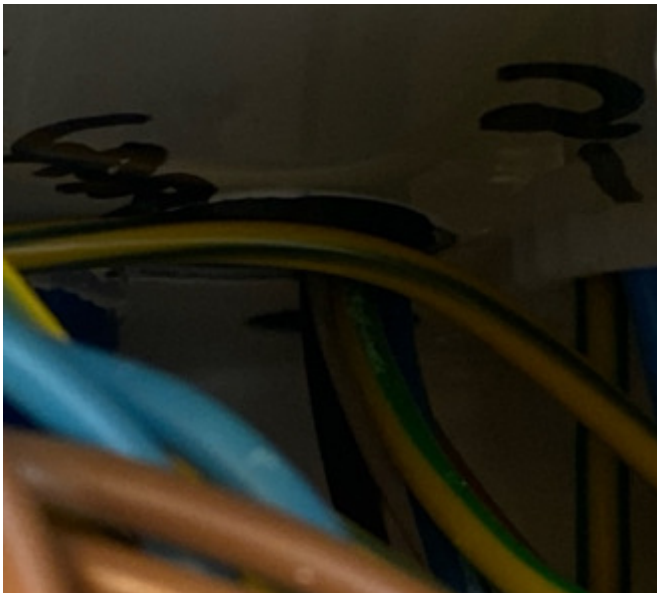
Avvik opprettet

06.09.2024

Avvik lukket

13.09.2024**ID 1078122 - [D] Åpne kabelinnføringer i skap.****Kommentar**

Det er ikke benyttet TET nippel eller annen tilfredsstillende innføring i sikringsskap for innføring av kurs til elbillader. Noen åpne innføringer

**Bilde 1** Ingen kommentar**Paragrafer**

FEL § 28 og 34. Tetting av ledninger i tavle/sikringsskap. Beskyttelse mot ytre påvirkning. Beskyttelse mot innbyrdes skadelige påvirkninger mellom elektrisk og ikke elektrisk anlegg

Det var ikke benyttet forskriftsmessig nipler og/eller skap muffe eller annen forskriftsmessig tetting inn i fordeling / sikringsskap rundt kablene/ledningen som var ført inn.

Lokasjon

Sikringsskap

Ansvarlig person for retting av avvik

Kevin Mitchell Holcomb

kevin@abcelektro.no[98232595](tel:98232595)

Firma: ABC Elektro AS

Kommentar ved lukking av avvik

Tettet alle hullene

TG2

Lukket el-avvik

Avvik opprettet
06.09.2024

Avvik lukket
13.09.2024

ID 1078131 - [B] Feil merking på ledere i sikringsskap



Bilde 1 N leder på lask har feil farge. PEN leder fra OSV har feil farge.

Lokasjon

Sikringsskap

Ansvarlig person for retting av avvik

Kevin Mitchell Holcomb

kevin@abcelektro.no

[98232595](tel:98232595)

Firma: ABC Elektro AS

Kommentar ved lukking av avvik

Byttet med riktig farger.

TG2

Lukket el-avvik

Avvik opprettet
06.09.2024

Avvik lukket
13.09.2024

ID 1078135 - [H] Feil merking på PEN leder fra overspenningsvern.



Bilde 1 Feil farge / merking på PEN leder fra overspenningsvern.

Lokasjon

Sikringsskap

Ansvarlig person for retting av avvik

Kevin Mitchell Holcomb

kevin@abcelektro.no

[98232595](tel:98232595)

Firma: ABC Elektro AS

Kommentar ved lukking av avvik

Brukte riktig farge kabel

TG2

Lukket el-avvik

Avvik opprettet
06.09.2024

Avvik lukket
13.09.2024

ID 1078164 - [E] Jordfeil på utelys 0mohm

Kommentar

Målt bed servicebryter for utelys.

Paragrafer

FEL § 20. Beskyttelse mot elektriske støt ved normal bruk. Isolasjons motstand er for lav på elektriske utstyret

Elektrisk utstyr hadde for lav isolasjons motstand i forhold til referansenivået installasjonen er bygget fra. Bilde og bildekommentar beskriver hva og hvor dette gjelder.

FEL § 20. Beskyttelse mot elektriske støt ved normal bruk. Isolasjons motstand var for lav

Installasjonen hadde for lav isolasjonsmotstand i forhold til referansenivået installasjonen er bygget fra.

Lokasjon

Sikringsskap.,

Ansvarlig person for retting av avvik

Kevin Mitchell Holcomb

kevin@abcelektro.no

[98232595](tel:98232595)

Firma: ABC Elektro AS

Kommentar ved lukking av avvik

Jordfeil i blomsterbed belysning. Koblet ifra

TG2

Lukket el-avvik

Avvik opprettet
06.09.2024

Avvik lukket
13.09.2024

ID 1078196 - [L] Løs kabel, bad 2.etg.

Kommentar

Kabel til stikk mellom speil er ikke festet



Bilde 1 Ingen kommentar

Paragrafer

FEL § 20 og 21 Beskyttelse mot elektrisk sjokk. Kabel / ledning er ikke forskriftsmessig festet

Kabel / ledning det er tatt bildet av og som er beskrevet spesifikk plassering for i installasjonen er ikke festet forskriftsmessig (Er løs / sitter ikke korrekt festet)

Lokasjon

Bad 2.etg

Ansvarlig person for retting av avvik

Kevin Mitchell Holcomb

kevin@abcelektro.no

[98232595](tel:98232595)

Firma: ABC Elektro AS

Kommentar ved lukking av avvik

Festet kabel til veggen

TG2

Lukket el-avvik

Avvik opprettet
06.09.2024

Avvik lukket
13.09.2024

ID 1078211 - [L] Lamper tilkoblet fast med lampettledning.

Kommentar

Åpen koblingsboks



Bilde 1 Åpent koblingspunkt for stikk / lys.



Bilde 2 Lamper fast tilkoblet med bevegelig ledning.

Paragrafer

FEL § 21 og 38. Beskyttelse mot elektrisk støt ved feil. Tilkopling med bevegelig ledning

Bevegelig ledning uten beskyttelse leder / jordleder var tilkoblet jordet støpsel / plugg uten at det var tilknyttet elektrisk utstyr i klasse 2 utførelse

Lokasjon

Garasje.

Ansvarlig person for retting av avvik

Kevin Mitchell Holcomb
kevin@abcelektro.no
[98232595](tel:98232595)
Firma: ABC Elektro AS

Kommentar ved lukking av avvik

Byttet kabel med godkjent, jordet kabel

TG2

Lukket el-avvik

Avvik opprettet
06.09.2024

Avvik lukket
13.09.2024

ID 1078219 - [J] Utestikk mangler jordforbindelse.



Bilde 1 Ingen kommentar

Paragrafer

FEL § 19. Jordingsanlegg Kontrollør klarte ikke å verifisere at det finnes jordelektrode i installasjonen

Kontrollør klarte ikke å verifisere jordelektrode i installasjonen fordi dokumentasjon / jording anlegg tegning mangler i de opplysninger kontrollør har fått eller sett. Det må sjekkes og verifiseres at denne finnes ellers må denne etableres om den ikke finnes i installasjonen.

FEL § 20 Beskyttelse mot elektriske støt ved normal bruk. Beskyttelseleder mangler i installasjonen

Kontinuiteten er målt og delen det er tatt bildet av og som er beskrevet mangler beskyttelseleder som ikke er funnet tilkoblet eller evt. at denne mangler i fra jording anleggets PE skinne / jordskinner.

Lokasjon

Utestikk ved entre

Ansvarlig person for retting av avvik

Kevin Mitchell Holcomb

kevin@abcelektro.no

[98232595](tel:98232595)

Firma: ABC Elektro AS

Kommentar ved lukking av avvik

Ødelagt utestikkontakt, montert ny

TG2

Lukket el-avvik

Avvik opprettet
06.09.2024

Avvik lukket
13.09.2024

ID 1078890 - [s] Manglende dokumentasjon

Kommentar

Eier har ikke Nødvendig dokumentasjon fra opprinnelig anlegg. (Bolig bygget i 2002, det var da et krav om risikovurdering, Sluttkontroll og samsvarserklæring)

Paragrafer

FEL § 12. Kontroll. Erklæring om samsvar. Dokumentasjon

Det var ikke utarbeidet nødvendig underlags dokumentasjon for anlegget

FEL § 13. Oppbevaring av dokumentasjon

Eier kunne ikke fremvise dokumentasjon for anlegget

Lokasjon

Elanlegg

Ansvarlig person for retting av avvik

Kevin Mitchell Holcomb

kevin@abcelektro.no

[98232595](tel:98232595)

Firma: ABC Elektro AS

Kommentar ved lukking av avvik

Skrevet ny dokumentasjon

Sjekklistepunkter

a. Temperatur ved belastet anlegg (varmgang i tilkoblinger)	OK <i>Kommentar: 36°C i sikringsskap</i>
b. Sikringsstørrelse og kabelverrsnitt	Sjekklistepunkt inneholder et eller flere avvik eller informasjon, om avviket er lukket eller er åpent vil fremkomme i tellemotor oversikt i start av rapporten og det er satt opp egne avvik pr avvik og der ser man også om de er åpne eller lukket.
c. Sikringslokk, bunnskruer og renhold	Sjekklistepunkt inneholder et eller flere avvik eller informasjon, om avviket er lukket eller er åpent vil fremkomme i tellemotor oversikt i start av rapporten og det er satt opp egne avvik pr avvik og der ser man også om de er åpne eller lukket.
d. Kabelinnføring	Sjekklistepunkt inneholder et eller flere avvik eller informasjon, om avviket er lukket eller er åpent vil fremkomme i tellemotor oversikt i start av rapporten og det er satt opp egne avvik pr avvik og der ser man også om de er åpne eller lukket.
e. Isolasjonsmåling	Sjekklistepunkt inneholder et eller flere avvik eller informasjon, om avviket er lukket eller er åpent vil fremkomme i tellemotor oversikt i start av rapporten og det er satt opp egne avvik pr avvik og der ser man også om de er åpne eller lukket. <i>Kommentar: Lavt resultat på flere kurser men innenfor verdier på kursnivå. totalt 3,6Mohm. Påvist jordfeil på utelys. (0.0Mhm målt etter servicebryter for utelys)</i>
f. Jordfeilvern/jordfeilvarsler	Ingen spesielle observasjoner bemerket (Ikke aktuelt)
g. Lysbuevern (AFDD)	Ingen spesielle observasjoner bemerket (Ikke aktuelt)
h. Overspenningsvern	Sjekklistepunkt inneholder et eller flere avvik eller informasjon, om avviket er lukket eller er åpent vil fremkomme i tellemotor oversikt i start av rapporten og det er satt opp egne avvik pr avvik og der ser man også om de er åpne eller lukket. <i>Kommentar: PEN Leder fra OSV til jordskinne har feil merking / farge.</i>
i. Jording og utjevning sikringsskap	OK
j. Jording og utjevning installasjon	Sjekklistepunkt inneholder et eller flere avvik eller informasjon, om avviket er lukket eller er åpent vil fremkomme i tellemotor oversikt i start av rapporten og det er satt opp egne avvik pr avvik og der ser man også om de er åpne eller lukket.
k. Varmgang i kontakter, koblingsbokser, stikkontakter, plugg mv.	OK

I. Kabler, ledninger, fastmontert utstyr og forbrukerutstyr	Sjekklistepunkt inneholder et eller flere avvik eller informasjon, om avviket er lukket eller er åpent vil fremkomme i tellemotor oversikt i start av rapporten og det er satt opp egne avvik pr avvik og der ser man også om de er åpne eller lukket.
m. Lavvolt belysningsanlegg	OK
n. Funksjon av røykvarslere og test	OK
o. Skjult varme	OK
p. Lading av elbil	OK
q. Solcelleinstallasjoner	Ingen spesielle observasjoner bemerket (Ikke aktuelt)
r. Batteriinstallasjoner	Ingen spesielle observasjoner bemerket (Ikke aktuelt)
s. Dokumentasjon	Sjekklistepunkt inneholder et eller flere avvik eller informasjon, om avviket er lukket eller er åpent vil fremkomme i tellemotor oversikt i start av rapporten og det er satt opp egne avvik pr avvik og der ser man også om de er åpne eller lukket.
t. Andre sjekkliste punkt som kan være aktuelle i visse installasjoner	Ingen spesielle observasjoner bemerket (Ikke aktuelt)

Informasjonspunkter

Komfyrbranner

Vi vil informere om at dette er en av de vanligste brannårsakene og derfor anbefaler vi at dere som evt. ikke har komfyrvakt fra før kontakter oss og anordner dette tiltaket med en komfyrvakt. Vi vet at det er stor risiko til stede for at personer i huset kan glemme å slå av komfyren. Spesielt gjelder dette der det er eldre eller demente beboere eller folk som har drukket dessverre kan også glemme å slå av komfyren viser statistikk. Etter at NEK 400:2010 normen kom ut ifra året 2010/2011 er det krav om fastmontert komfyrvakt i alle bolig, hytte og leiligheter. I året 2018 var det over 3500 uttrykninger til boliger fra brannvesenet og av alle disse uttrykninger kom hele 45 % av brann eller branntilløp som startet fra komfyrbranner. Så dette er et viktig tiltak. Også barn og ungdom kan fort glemme platetoppen når de for eksempel komme hjem fra skolen skrur på platen og for eksempel går å gamer eller gjør lekser. Derfor er dette et veldig viktig brannforebyggende tiltak å ha på plass også i installasjoner før 2011 før dette tiltaket ble et absolutt krav. En annen viktig sak er at alle vifter som hører til platetopp eller de eldre komfyrer der må man rense filteret jevnlig og relativt ofte. Ellers danner det seg mye fett oppe i viften og dersom man da glemmer platetoppen på kan det bli så varmt at mye fett fra viften drypper ned og så kan faktisk en brann starte ut ifra fett i viften. Mange vifter er filteret godkjent for å vaske rett i oppvaskmaskin, men dette må man sjekke evt. med produsenten eller evt. i bruksanvisningen til viften.

Tildekking av ovner og bruk av elektrisk forbrukerutstyr

Det er forbundet med stor brannfare ved tildekking av elektriske ovner. Også ved for eksempel tørking av klær i en tørketrommel som blir tatt ut og lagt i en haug oppe på et golvbelegg med varmekabel i golvet kan det bli brannfare og svidd golvbelegg med skader. Husk at også elektrisk utstyr ikke må tildekkes i noen som helst situasjon. Tørketrommel som har lofilter så skal dette renses ved jevne mellomrom iht. produsentens føring i bruksanvisningene til produktet. Informer om at elektrisk forbrukerutstyr har begrenset levetid og at dette bør skiftes ut og kasseres når det blir gammelt. Informer om at kassert elektrisk utstyr kan leveres gratis hos enhver forhandler som selger tilsvarende nytt utstyr. Informer om risikoen ved bruk av effektkrevenende elektriske utstyr om natten uten tilsyn, f.eks. om natten på grunn av lengre responstid ved en eventuell brann, eksempelvis tørketrommel, vaskemaskin etc.

Eiers ansvar, samsvarserklæring og dokumentasjon

Husk at eier og evt. leietaker (bruker) begge er ansvarlig for at den elektriske installasjonen og det elektriske utstyret er i orden. Husk også på at siden året 1999 er alle elektroforetak pliktig å utstede en samsvarserklæring på alle arbeider som blir foretatt. Samsvarserklæring er et verdipapir som skal oppbevares i hele anleggets levetid og at dokumentasjonen er viktig ved senere utvidelser. Det finnes elektroniske lagringsmuligheter i ulike skyløsninger som følger boligen for eksempel boligmappe.no og om det leveres i denne løsningen trenger dere ikke foreta dere noe annet enn å sjekke at dokumentasjoner blitt levert, men ikke alle elektrikere firma benytter boligmappe.no så da må man ta vare på alt som leveres av slike erklæringer i hele levetidens for anlegget. Ved både salg og elverks kontroller eller 405 kontroller eller andre el-kontroller vil det bli sjekket at dere kan fremlegge slik dokumentasjon fordi dette er myndighetspålagt og inneha siden 1999.

Fare ved bruk av for store lyskilder

Det er en stor brannfare ved bruk av for sterke lyspærer eller ved bruk av feil pæretyper i forhold til det armatur, sokkel og skjermer er beregnet for. Høy temperatur og svidde lampeskermer kan være et tegn på dette. Husk at det er spesielt viktig at innfelte downlight med halogen pærer eller tilsvarende så er det normalt kun typen ALU pære som er egnet pga disse ALU-pærene stråler varmen i hovedsak ut av pæren og ikke opp i taket i downlight kassen slik som andre halogen pære typer ville gjort. De som selger slike pærer i butikkene rundt omkring (Clas Ohlsson – Biltema – Mega flis etc.) vet ofte ikke om at dere kun skal ha ALU pærer på innfelt downlight. Husk også at man må alltid sjekke styrken i watt hva man maks kan sette inn, er du i tvil snakk med elektriker / el-kontrollør fordi feil pære kan bety brann i ytterste konsekvens. Generelt bør man nå til dags alltid sjekke med elektroforetak om hva det vil være av kostnad og skifte til LED utførelse på hele innfelte downlight anlegg installasjonen. LED gir mye

Fare ved utstrakt bruk av skjøteledninger

Skjøteledninger kan være både brannfeller og snublefeller. Det skal ikke benyttes skjøteledninger til apparater med høye belastninger. Og er det over 1000 W belastning sier både myndigheten DSB og DLE det lokale el-tilsynet at man da bør kun benytte skjøteledning under tilsyn hele tiden. Dette i praksis betyr at dere må sørge for at alt av VV beredere, vaskemaskiner, tørketrommel, el kjøretøy og mye annet som har over 1000 W belastning skal ha fast installasjonsopplegg. La gjerne vårt elektroforetak ta jobben med å utvide din faste installasjon med flere stikkontaktuttak. Dersom dere benytter skjøteledninger som er på store belastninger I fra NEK 400 2010 som kom i 2010/2011 er det i bolignormen 823 satt krav til antall stikkontaktuttak pr kvadratmeter i ulike rom så fra denne tiden blir det normalt nok stikkontakter ut ifra regelverket. Det lokale el-tilsynet i Norge sier ellers at skjøteledning i seg selv ikke er farlig, men de sier også at 7 av 10 nordmenn bruker skjøteledninger som er farlige. De lokale el-tilsyn anbefaler ellers at skjøteledning i skjøteledning ikke brukes, de sier at skjøteledning skal ligge mekanisk beskyttet og i samme rom. Og utvendige skjøteledninger som brukes sporadisk må være jordnet i begge ender og de må også kobles til jordet kontakt før bruk.

Risiko for TV- og monitorbranner

Flatskjermer LCD og plasma etc. dersom de har jordnet støpsel og jordet kontakt skal evt. antennekabel (for eksempel fra Canal digital eller GET) med innbygget transformator ha galvanisk skille. Tilsvarende gjelder PC med TV-kort som er koblet til kabelnett/telenett. Dette kan du sjekke med din bredbånds leverandør om de har sørget for i den løsningen dere har installert. Ved vanlig fiber installasjon er ikke dette viktig kun der det er koaks antenne kabel pga det kan oppstå to forskjellige jordpotensialer inne i TV der antenne kabel og vanlig strøm kabel treffer hverandre, og dette har ført til flere branner i slike flatskjermer. I nyere anlegg er vanligvis galvanisk adskillelse på plass fra bredbåndsleverandøren.

Behov for jordfeilvern/lysbuevern (AFDD)

De anlegg som det før i tiden ikke var krav til jordfeilbryter eller såkalte jordfeilautomater, så er dette sterkt anbefalt og et viktig tiltak for sikkerheten og etter montere. Både i

mindre varme og derav mindre brannfare og de bruker mindre strøm og de holder normalt mye lengre før pæren ryker. I tillegg vil de på varmere årstider når det er mørkt ute ikke lage så mye varme i rommene på varme årstider som halogen gjør.

Risikoen ved løse lamper og ovner i barnerom

Dette kan være en brannfelle dersom barn skulle ta lampen med seg under dynen slik at lampen blir tildekket. Det er også brannfare forbundet med både løse ovner/vifteovner samt lading av elektriske duppe dingser som smart telefon, nettbrett etc. på natten. Husk at røykvarsler som er optiske og med seriekobling kan redde et liv i din familie dersom dette er installert og det en natt skulle oppstå brann inne på et rom hvor noen sover med en lukket dør.

Behov for overspenningsvern

Informert om behovet for overspenningsvern (primærvern) montert i boligens sikringsskap. I tillegg bør det i installasjonen være installert pluggvern/finvern for ekstra vern av elektronikk som PC og lignende. I boliger forsynt ved jordkabel bør det også være installert pluggvern. Krav om overspenningsvern i alle installasjoner kom NEK400:2010.

Tørt/sprøtt ledningsanlegg

Der det oppdages at hele eller deler av installasjonsledningene begynner å bli sprø eller tørre, slik at det er stor fare for at de skades, skal eier av anlegget

forhold til elektrisk sjokk at noen kan henge fast, eller få alvorlig støt eller strømgjennomgang, men mindre kjent er det at jordfeilautomaten også i de norske spesielle IT nettsystem kan hindre brann pga man for ikke stående langvarige jordfeil som ikke løser ut på vanlige skrusikringer eller vanlige eldre automater. Husk at dersom dere har jordfeilvarsler som piper ved feil bør de byttes med jordfeilbrytere fordi så lenge de bare piper er ikke dette på langt nær samme sikkerheten som en jordfeilbryter som faktisk løser ut dersom for eksempel et menneske for strømgjennomgang. Jordfeilvarsler var ellers tillatt i Norge mellom 1991 og frem til ut året 2002 i boliger. Etter NEK 400 2002 kom ut ble disse forbudt i det norske IT nettet. Det finnes nå i dag også noen egne jordfeilautomater med en tilleggs funksjon med et lysbuevern disse heter AFDD og disse vil i tillegg løse ut på serielysbuer eller dårlig kontakt på koblingspunkter.

Informasjon om forventet levetid og utskifting av røykvarslere

Husk at det er maks 10 år levetid for ione røykvarslere. Viktig med renhold/støvsuge optiske røykvarslere iht. produsent anvisning. Dagens bygningsforskrifter krever at røykvarslere skal ha «backup» og tilknyttes strømforsyning. Dette gjelder bygg oppsatt etter 2010/2011 (TEK 10).

Batteribytte på røykvarslere

Kontroller at varsleren fungerer ved å bruke testknappen eller testgass. Kontroller at de er plassert i taket minst 50 cm fra vegg og minst 1 meter fra innblåsing i klima- eller ventilasjonsanlegg så sant forholdene tillater det og at det er minst en røykvarslere i hver etasje, som skal dekke kjøkken, stue, sone utenfor soverom og sone utenfor tekniske rom. Ioniske varslere bør ikke være plassert på kjøkken eller for nær bad på grunn av fare for unødvendig alarm. Husk at DSB på nettsiden sikkerhverdag.no anbefaler optiske røykvarslere alle steder noen sover og på alle rom som det er en dør imellom detektorer som er i fellesarealene i hver etasje. Grunnen til optiske røykvarslere er pga de detekterer ulmebranner da de ser røyken fordi ioniske røykvarslere ser gass/flamme. Vi vet at ulmebranner med røyk er vanlig dødsårsak så dette er viktig å påpeke ovenfor kundene at optiske røykvarslere som er seriekoblet på alle soverom og andre rom med lukket dør mot fellesarealer er dette anbefalt å etablere. Det er anbefalt og gå inn på nettsiden sikkerhverdag.no der finner man utrolig mye viktig info om brann og el-sikkerhet for alle steder folk sover, oppholder seg og bor som er å lese i fra myndigheten DSB sine føringer og krav.

informeres om dette og utskifting skal anbefales. Dersom noe er så tørt og sprøtt at det ikke holder opprinnelig stand som forskriften det ble bygget i fra må både ledninger og utstyr skiftes ut. Generell bransjeregulering er at alle kabler og utstyr som er fra før 1970 tallet ofte er i en slik stand at det må skiftes ut. Men har man blank ytterkappe av typen Kulo kabel skal denne skiftes ut ifølge det lokale el-tilsynet sine føringer i alle rom som det er jordet omgivelser. Bad, kjøkken, vaskerom, flislagte rom, garasje eksempelvis.

Brannslukningsutstyr

Vi passer på å informere dem om at det er eiers plikt å sørge for ettersyn og kontroll av slokkemateriell. Ettersynet kan man gjøre selv. Kontroll skal utføres av kompetent person. For boliger kreves kontroll hvert femte år. Se også veileder fra Norsk Brannvernforening for mer informasjon som finnes på deres nettsider.



© ABC Elektro AS 2024

Rapport fra sluttkontroll

Kunde

Navn	Adresse	Postnummer og sted	Ordrenummer
Ann Bredesen Føske	Strandparken 131	3187 (Horten)	13085
Kontaktperson	Telefon	E-post	
	90532161	annbredesenf@gmail.com	

Anlegg

Anleggsbeskrivelse

☐ Nyanlegg ☐ Mindre utvidelse ☐ Større utvidelse ☒ Ombygging/rehabilitering ☐ Vedlikehold

Anleggsadresse	Postnummer og sted	Matrikkel	Boligmappa-nummer
Strandparken 131	3187 (Horten)		
Påbegynt installasjon	Ferdigstilt installasjon	Overlevert	Målnummer
2024-09-13	2024-09-13	2024-09-13	
Utført iht. følgende forskrift	Utført iht. følgende standard(er)	Type bolig	
fel - Forskrift om elektriske lavspenningsanlegg	NEK 400:2022	Bolighus	

☐ Prosjektering ☐ Utførelse

Utarbeidet av

Firmanavn	Adresse	Postnummer og sted	Organisasjonsnummer
Abc elektro AS	Storgata 94	3182 (HORTEN)	894973552
Evirksomhets-ID	Kontaktperson	Telefon	E-post
	Kevin Mitchell Holcomb	33049999	post@abcelektro.no

Rapportens omfang

☐ Hele anlegget ☒ Anleggsdel

Kommentar

- ID 1078099 - [S] Manglende merking i sikringsskap
- ID 1078101 - [S] Mangelfull kursfortegnelse
- ID 1078117 - [C] PN brukt som lasker i skap og for mange pn tilkoblet under samme klemme på Jordfeilbryter.
- ID 1078131 - [B] Feil merking på ledere i sikringsskap
- ID 1078135 - [H] Feil merking på PEN leder fra overspenningsvern.
- ID 1078196 - [L] Løs kabel, bad 2.etg.
- ID 1078211 - [L] Lamper tilkoblet fast med lampettledning.

1. Risikovurdering

Rapport fra sluttkontroll

1.1 Er det gjennomført skriftlig risikovurdering av anlegget og er denne gjennomgått med kunde?

☒ Ja ☐ Nei ☐ Ikke aktuelt

Kommentar

1.2 Er installasjonen tilpasset forhold avdekket i risikovurderingen?

☒ Ja ☐ Nei ☐ Ikke aktuelt

Kommentar

1.3 Er installasjonen egnet til forutsatt bruk etter dialog med kunde/bruker?

☒ Ja ☐ Nei ☐ Ikke aktuelt

Kommentar

2. Visuell kontroll

2.1 Er utstyr egnet til forutsatt bruk og CE-merket?

☒ Ja ☐ Nei ☐ Ikke aktuelt

Kommentar

2.2 Er kabler og elektrisk utstyr fagmessig installert og iht. produsentens anvisninger?

☒ Ja ☐ Nei ☐ Ikke aktuelt

Kommentar

2.3 Har alle anleggsdeler tilstrekkelig kapslingsgrad?

☒ Ja ☐ Nei ☐ Ikke aktuelt

Kommentar

2.4 Er jordelektroder og utjevningsforbindelser tilkoblet?

☒ Ja ☐ Nei ☐ Ikke aktuelt

Kommentar

2.5 Er jordelektroden tildekket og alle elektroder sammenkoblet?

☒ Ja ☐ Nei ☐ Ikke aktuelt

Kommentar

2.6 Har du sjekket at det ikke er blandet jordet og ujordet utstyr i samme rom?

☐ Ja ☒ Nei ☐ Ikke aktuelt

Kommentar

Rapport fra sluttkontroll

2.7 Har du tettet alle gjennomføringer i brannskiller?

☒ Ja ☐ Nei ☐ Ikke aktuelt

Kommentar

2.8 Er leder og vern riktig koordinert?

☒ Ja ☐ Nei ☐ Ikke aktuelt

Kommentar

2.9 Er justerbare vern riktig justert?

☐ Ja ☐ Nei ☒ Ikke aktuelt

Kommentar

2.10 Er jordfeilbrytere riktig valgt med tanke på type og utløsestrøm?

☒ Ja ☐ Nei ☐ Ikke aktuelt

Kommentar

2.11 Er det valgt nødvendig utstyr for frakobling og utkobling?

☒ Ja ☐ Nei ☐ Ikke aktuelt

Kommentar

2.12 Er anleggsdelene og ledere tilstrekkelig merket?

☒ Ja ☐ Nei ☐ Ikke aktuelt

Kommentar

2.13 Er alle tilkoblinger riktig utført?

☒ Ja ☐ Nei ☐ Ikke aktuelt

Kommentar

2.14 Er skjult varme dokumentert og eier informert?

☐ Ja ☐ Nei ☒ Ikke aktuelt

Kommentar

2.15 Er informasjonstekster satt opp og nødvendig dokumentasjon/informasjon overlevert til eier/bruker?

☒ Ja ☐ Nei ☐ Ikke aktuelt

Kommentar

Rapport fra sluttkontroll

2.16 Er det montert nødvendige overspenningsvern?

☒ Ja ☐ Nei ☐ Ikke aktuelt

Kommentar

2.17 Er beskyttelsesleder/PEN/N-leder merket?

☒ Ja ☐ Nei ☐ Ikke aktuelt

Kommentar

2.18 Er alt installert elektrisk utstyr tilgjengelig for ettersyn og vedlikehold?

☒ Ja ☐ Nei ☐ Ikke aktuelt

Kommentar

2.19 Er installasjonen iht. prosjektering når det kommer til plassering og antall av elektrisk utstyr?

☒ Ja ☐ Nei ☐ Ikke aktuelt

Kommentar

Måling/prøving

3.1 Er kontinuitet i beskyttelsesledere, utjevningsforbindelser og jordingsleder målt og funnet i orden?

☒ Ja ☐ Nei ☐ Ikke aktuelt

Kommentar

0,14 Ohm

3.2 Er isolasjonsmåling utført og funnet i orden?

☒ Ja ☐ Nei ☐ Ikke aktuelt

Kommentar

77 MOH

3.3 Er det målt eller beregnet
overgangsmotstand på
jordelektroden?

Metode og verdi:

☐ Ja ☒ Nei ☐ Ikke aktuelt

Kommentar

Rapport fra sluttkontroll

3.4 Er det kontrollert at kursene har elektromagnetisk utkobling?

☐ Ja ☒ Nei ☐ Ikke aktuelt

Kommentar

3.5 Er det kontrollert spenningsfall?

☐ Ja ☒ Nei ☐ Ikke aktuelt

Kommentar

3.6 Er anlegget funksjonstestet?

☒ Ja ☐ Nei ☐ Ikke aktuelt

Kommentar

3.7 Er det foretatt polaritetskontroll?

☐ Ja ☒ Nei ☐ Ikke aktuelt

Kommentar

3.8 Er det gjennomført kontroll av akustisk/synlig signal der overspenningsvern er plassert i tilknytningsskap?

☐ Ja ☐ Nei ☒ Ikke aktuelt

Kommentar

Generelt

4.1 Er dokumentasjon og bruksanvisninger for spesielt utstyr overlevert eier/bruker?

☒ Ja ☐ Nei ☐ Ikke aktuelt

Kommentar

4.2 Er, eller blir, dokumentasjon overført boligmappa?

☐ Ja ☒ Nei ☐ Ikke aktuelt

Kommentar

Elkontroll for bolig anbefales
etter følgende antall år:

Kommentar

Rapport fra sluttkontroll

4.3 Har du sikret at nyinstallasjoner ikke svekker sikkerhet og/eller funksjonalitet i eksisterende anlegg?

☒ Ja ☐ Nei ☐ Ikke aktuelt

Kommentar

4.4 Er installasjonen ladeklar?

☒ Ja ☐ Nei ☐ Ikke aktuelt

Kommentar

4.5 Er det installert sol og/eller lagring, og er det egen dokumentasjon laget for dette?

☐ Ja ☐ Nei ☒ Ikke aktuelt

Kommentar

Beskrivelse

Montør

Navn	Dato	Signatur
Kevin Mitchell Holcomb	2024-09-13	Elektronisk signert av Kevin Mitchell Holcomb. Signaturen er sikret med passord og verifisert av Tripletex som uavhengig tredjepart.

Kontrollert av

Navn	Dato	Signatur
Kevin Mitchell Holcomb	2024-09-13	Elektronisk signert av Kevin Mitchell Holcomb. Signaturen er sikret med passord og verifisert av Tripletex som uavhengig tredjepart.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	141240152		
Adresse	Strandparken 131		
Postnummer	3187	Poststed	HORTEN
Er det dødsbo?	☐ Ja ☒ Nei		
Salg ved fullmakt?	☐ Ja ☒ Nei		
Har du kjennskap til eiendommen?	☒ Ja ☐ Nei		
Når kjøpte du boligen?	2015	Hvor lenge har du bodd i boligen?	8år6mnd
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☒ Ja ☐ Nei		
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	Storebrand	Polise/avtalenr.	6870229
Selger1fornavn	Ann Bredesen	Selger1etternavn	Føske

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

Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Firmanavn

Redegjør for hva som er gjort og når

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Fikk vite om skjeve gulv av takstmann - visste ikke det på forhånd.

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Firmanavn

ABC Elektro A/S

Redegjør for hva som er gjort og når

Viser til Elrapport av 17.9.24

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Elkontroll 405-2. Forebyggende brannkontroll. Alle avvik lukket 17.9.24

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

16. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

20. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

23. Kjenner du til om det foreligger skade rapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

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

☐ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja

Tilleggskommentar

Boligselgerforsikring

☒ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning 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 næringsseiendom, 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. 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 forsikringskostnad er honorar til Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht vilkår.

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 selskapet 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 salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende 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 selskapet 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.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

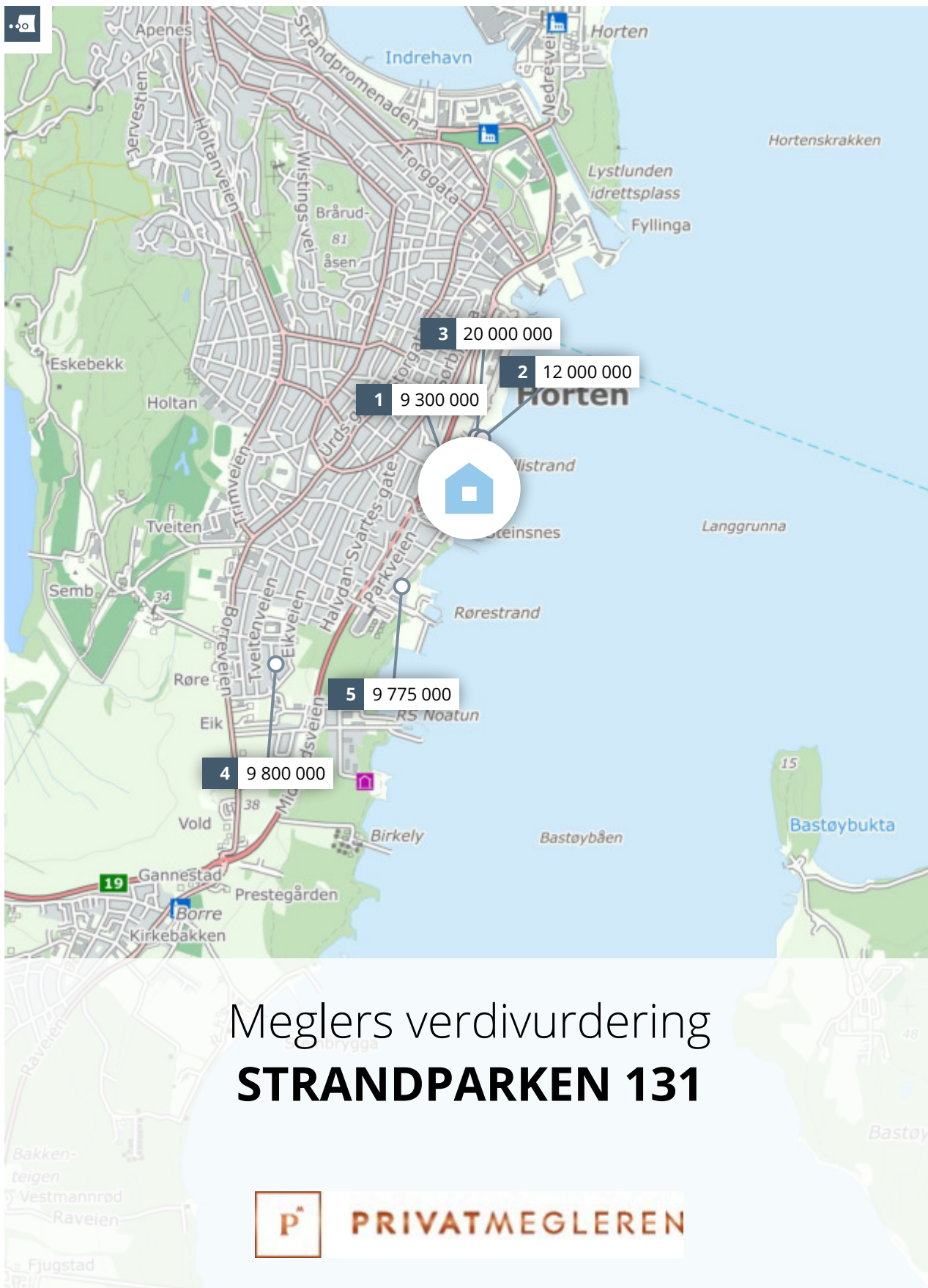
Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Söderberg & Partners og Idfy Norge AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Idfy Norge AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Føske, Ann Bredeesen

Signert av





Rapport utført av PrivatMegleren Wivestad & Skogsholm AS den 03.09.2025

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


En tjeneste fra
Eiendomsverdi AS



Strandparken 131, 3187 HORTEN

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i
2002

GNR 126 BNR 441 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3901
HORTEN GRUNNKRETS Havneområdet-Lystlunden

Verdivurdert til

14 900 000

-	14 900 000	67 727
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	220 m²	26 m²	- m²	75 m²	- m²	- m²
Tomt						498 m²
Byggeår						2002

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	4
Etasjer	3

Parkering Peis Innredet kjeller

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESgj	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Strandparken 115 128 m² 2004 541 m² 3 sov	10.06.2022	10 000 000	9 300 000	0	9 300 000	72 656
2 Strandparken 12 150 m² 2002 2 246 m² 3 sov	18.07.2023	12 500 000	12 000 000	0	12 000 000	80 000
3 Strandparken 16 0 m² 2001 - m² - sov	18.10.2018	-	20 000 000	-	20 000 000	-
4 Harald Hårfagres vei 8 276 m² 1963 1 023 m² 6 sov	27.06.2023	9 900 000	9 800 000	0	9 800 000	35 507
5 Strandveien 26 B 0 m² 2021 335 m² - sov	05.01.2022	-	9 775 000	-	9 775 000	-

Det bemerkes at det er svært vanskelig å finne direkte sammenlignbare eiendommer som er omsatt i nærområdet. Øvrig bebyggelse i Strandparken er stort sett leiligheter av forskjellige størrelser mens dette er en stor enebolig. Dette er den ene av 5 frittliggende eneboliger som ligger i første rekke i Strandparken og det er svært sjelden disse kommer for salg/omsettes.

Særdeles attraktiv beliggenhet i første rekke i Strandparken med grense mot friområde. Panorama utsikt over Oslofjorden fra alle tre etasjer. Meget pent opparbeidet tomt med store steinsatte arealer, vinterhager og to terrasser. Sol fra morgen til kveld. Innholdsrik bolig med store og gode rom. Alle rom ble pusset opp i 2016 og er meget pent behandlet. Eksklusivt og stort kjøkken fra Sigdal med granitt benkeplater og integrerte hvitevarer av høy kvalitet. To flislagt bad, badstue - i tillegg er det separat wc-rom i hovedetasjen. Romslig garasje med gode lagringsmuligheter og el. bil lader. Flere detaljer om tilstand i egen tilstandsrapport.

En gjennomført, delikat og flott enebolig i strandkanten i Strandparken.

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

PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for eiendomssalg. Eksempelvis annonseteknologien KLiKK, bistand til kjøp av

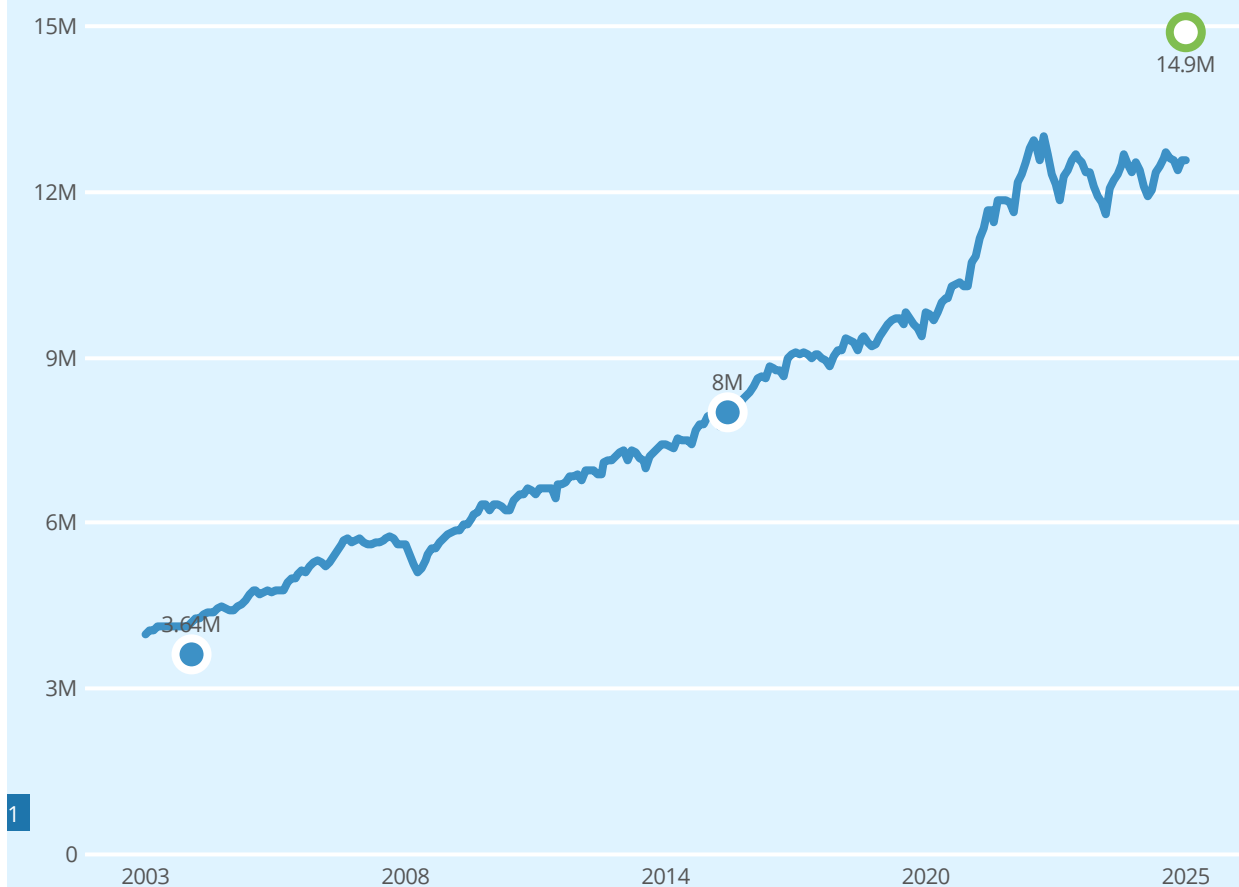


eiendom, og gjennom tjenesten PrivatMegleren Boligbyte tilbyr kundene våre hjelp med flytting og organisering av dette.

Vi er Nordeas eiendomsmegler og sammen bistår vi deg gjerne med alt fra kjøp, salg, lån til økonomisk rådgivning.

Med vennlig hilsen PrivatMegleren

Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

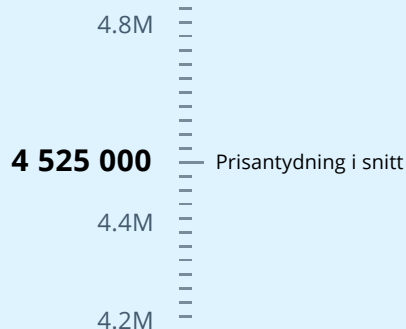
1 Enebolig

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESgjELD	TOTALPRIS	
11.09.2015	14.09.2015	04.02.2016	7 700 000	8 000 000	0	8 000 000	2
13.01.2004		13.01.2004	-	3 635 000	-	3 635 000	

2 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Bolig vesentlig forandret. Foretok en større oppgradering av nesten alle rom når de kjøpte i 2016 inkludert nytt, flott kjøkken - renovering av bad og oppgradering av tomten.



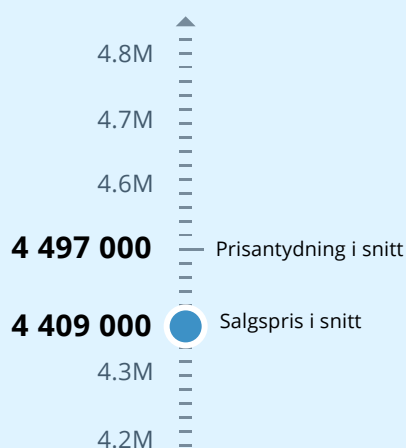
Eneboliger til salgs i 3187 HORTEN nå



Annonnene har i
snitt ligget ute i

112
dager

Eneboliger solgt i 3187 HORTEN siste 9 mnd

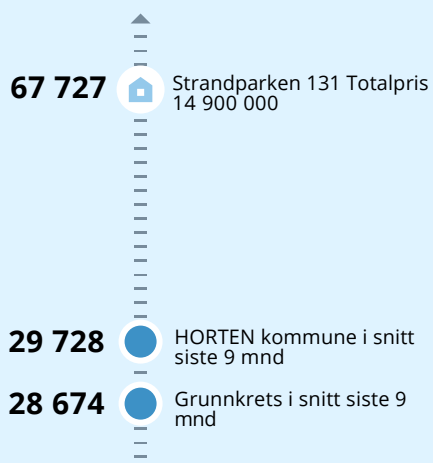


Solgt i snitt
i løpet av

71
dager

for 2% under prisantydning

Analyse m²-priser



ENERGIATTEST

Adresse Strandparken 131

Postnr 3187

Sted Horten

Andels-
/leilighetsnr. /

Gnr. 126

Bnr. 441

Seksjonsnr.

Festenr.

Bygn. nr.

Bolignr.

Merkenr. A2015-592403

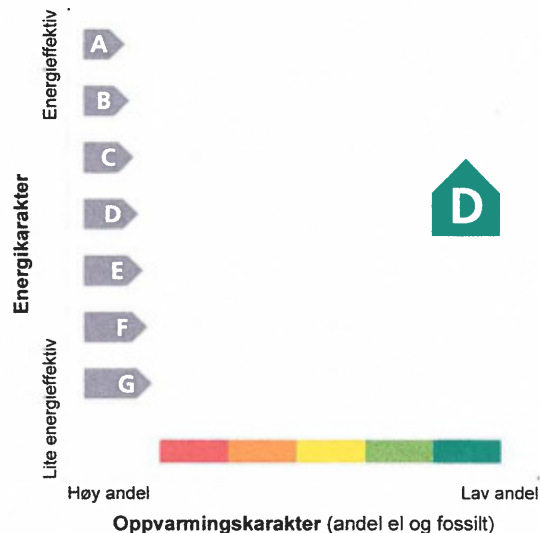
Dato 01.09.2015

Eier Ove Fjeldheim

Innmeldt av Ove Fjeldheim

Energiaattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet og eierforhold er ikke bekreftet fra Matrikkelen

Energimerke



Energimerket angir boligens energistandard.

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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.

A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

- Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon
- Isolering av varmerør, ventiler, pumper

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 innneklima 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:	2003
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	220
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisitet Fjernvarme
Ventilasjon:	Mekanisk avtrekk
Detaljerings varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via MinID/Altinn. Dette forutsetter at du er registrert som eier av denne boligen i matrikkelen, eller har fått delegert tillatelse til å gå inn på energiattesten.

For å se detaljer må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Adresse". 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. Eier kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Norges vassdrags- og energidirektorat er ansvarlig for energimerkeordningen. 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)

NVE samarbeider med Enova om rådgivning knyttet til energimerkeordningen. Spørsmål om energi-

attesten, 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, vedtatt desember 2009, og sist endret i januar 2012

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.

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Strandparken 131
Postnr/Sted: 3187 Horten
Leilighetsnummer:
Bolignr:
Dato: 01.09.2015 22:38:37
Energimerkenummer: A2015-592403
Ansvarlig for energiattesten: Ove Fjeldheim
Energimerking er utført av: Ove Fjeldheim

Gnr: 126
Bnr: 441
Seksjonsnr:
Festenr:
Bygnnr:

Tiltak på luftbehandlingsanlegg**Tiltak 1: Montereurstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg**

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt.urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Tiltak 2: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

Tiltak på elektriske anlegg**Tiltak 3: Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

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

Tiltak på varmeanlegg**Tiltak 4: Isolering av varmerør, ventiler, pumper**

Eventuelle rørrnett, rørbend, ventiler, pumpehus etc som er uisolerte bør isoleres for å redusere unødvendig varmetap. På ventiler og komponenter kan det monteres avtagbare isoleringsputer. Det vil da i tillegg være enklere å oppnå ønsket turtemperatur i hele anlegget.

Brukertiltak**Tips 1: Følg med på energibruken i boligen**

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

Tips 2: Luft kort og effektivt

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

Tips 3: Redusér innetemperaturen

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

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: Slå el.apparater helt av

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

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

WIVESTAD & SKOGSHOLM AS
Apotekergata 14
3187 HORTEN

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 3901 HORTEN

Gnr 126 Bnr 441 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Strandparken 131, 3187 HORTEN

Formuesverdi for inntektsåret 2022:

Som primærbolig:	kr 1 713 168
Som sekundærbolig:	kr 6 510 037

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000



Horten kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET										
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3901 - Horten kommune	126	441	0	0	Grunneiendom		Ja	497,7	498	1-Målebrev
Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt				
18.12.2001	Nei	Nei	Nei			Nord: 6585957.74 Øst: 584305.4 System: EPSG:25832				
FORRETNINGER										
Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring			
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			126/441		0			
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			126/441		0			
Kart- og delingsforretning	18.12.2001		M 6653	Avgiver	126/296		-498			
				Mottaker	126/441		498			
BYGNINGER										
Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe		Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt			
21801372	Enebolig	Bolig		Tatt i bruk	234	0	234			
ADRESSER										
Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn		Kretser			
Strandparken	131			Nord: 6585960 Øst: 584297 System: EPSG:25832			Tettsted 2511-Horten Kirkesokn 1-Horten Postnummerområde 3187-HORTEN Stemmekrets 1-Horten SKOLEKRETS 8-Sentrum Grunnkrets 706-Havneområdet-Lystlunden			
KOMMUNAL TILLEGGSDEL										
Bruk av grunn	Referanser									
-										
KULTURMINNER										
Lokalitetssnr	Art	Vernetype		Kategori	Matrikkelføringsdato		Tilknyttede matrikkelenheter			

GRUNNFORURENSING

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak
2667	SOLLISTRAND	02 - Liten/Ingen kjent påvirkning, med dagens areal/resipientbruk	03 - Fylkesmann	05.04.2017	126/296 126/328 126/404 126/407 126/414 126/414/0/1 126/414/0/2 126/414/0/3 126/414/0/4 126/414/0/5 126/414/0/6 126/414/0/7 126/414/0/8 126/414/0/9 126/414/0/10 126/414/0/11 126/414/0/12 126/414/0/13 126/414/0/14 126/414/0/15 126/414/0/16 126/415 126/415/0/1 126/415/0/2 126/415/0/3 126/415/0/4 126/415/0/5 126/415/0/6 126/415/0/7 126/415/0/8 126/415/0/9 126/415/0/10 126/415/0/11 126/415/0/12 126/416 126/416/0/1 126/416/0/2 126/416/0/3 126/416/0/4 126/416/0/5 126/416/0/6 126/416/0/7 126/416/0/8 126/417 126/417/0/1 126/417/0/2 126/417/0/3 126/417/0/4	

126/417/0/5
126/417/0/6
126/418
126/418/0/1
126/418/0/2
126/418/0/3
126/418/0/4
126/418/0/5
126/418/0/6
126/418/0/7
126/418/0/8
126/418/0/9
126/418/0/10
126/418/0/11
126/418/0/12
126/418/0/13
126/418/0/14
126/419
126/420
126/421
126/422
126/423
126/424
126/425
126/426
126/427
126/428
126/429
126/430
126/431
126/432
126/433
126/434
126/435
126/436
126/437
126/438
126/439
126/440
126/441
126/442
126/442/0/1
126/442/0/2
126/442/0/3
126/442/0/4
126/442/0/5
126/442/0/6
126/442/0/7
126/442/0/8
126/442/0/9
126/442/0/10

126/442/0/11
126/442/0/12
126/442/0/13
126/442/0/14
126/442/0/15
126/442/0/16
126/442/0/17
126/442/0/18
126/443
126/444
126/445
126/446
126/447
126/448
126/449
126/451
126/451/0/1
126/451/0/2
126/451/0/3
126/451/0/4
126/451/0/5
126/451/0/6
126/451/0/7
126/451/0/8
126/451/0/9
126/451/0/10
126/451/0/11
126/451/0/12
126/451/0/13
126/451/0/14
126/451/0/15
126/451/0/16
126/451/0/17
126/451/0/18
126/451/0/19
126/451/0/20
126/451/0/21
126/451/0/22
126/451/0/23
126/451/0/24
126/451/0/25
126/451/0/26
126/451/0/27
126/451/0/28
126/451/0/29
126/451/0/30
126/451/0/31
126/451/0/32
126/451/0/33
126/451/0/34
126/451/0/35

126/451/0/36
126/451/0/37
126/451/0/38
126/451/0/39
126/451/0/40
126/451/0/41
126/451/0/42
126/452
126/454
126/454/0/1
126/454/0/2
126/454/0/3
126/454/0/4
126/455
126/455/0/1
126/455/0/2
126/456
126/457
126/458
126/458/0/1
126/458/0/2
126/458/0/3
126/458/0/4
126/458/0/5
126/458/0/6
126/458/0/7
126/458/0/8
126/458/0/9
126/458/0/10
126/458/0/11
126/458/0/12
126/459
126/459/0/1
126/459/0/2
126/459/0/3
126/459/0/4
126/460
126/463
126/463/0/1
126/463/0/2
126/463/0/3
126/463/0/4
126/463/0/5
126/463/0/6
126/465
126/465/0/1
126/465/0/2
126/465/0/3
126/465/0/4
126/465/0/5
126/465/0/6

126/465/0/7
126/465/0/8
126/470
126/471
126/472
126/473
126/474
126/475
126/476
126/476/0/1
126/476/0/2
126/476/0/3
126/476/0/4
126/476/0/5
126/476/0/6
126/476/0/7
126/476/0/8
126/476/0/9
126/476/0/10
126/476/0/11
126/476/0/12
126/494
126/495
126/496
126/497
126/497/0/1
126/497/0/2
126/497/0/3
126/497/0/4
126/497/0/5
126/497/0/6
126/497/0/7
126/497/0/8
126/497/0/9
126/497/0/10
126/497/0/11
126/497/0/12
126/497/0/13
126/497/0/14
126/497/0/15
126/497/0/16
126/497/0/17
126/497/0/18
126/497/0/19
126/497/0/20
126/497/0/21
126/497/0/22
126/497/0/23
126/497/0/24
126/497/0/25
126/497/0/26

126/497/0/27
126/497/0/28
126/497/0/29
126/497/0/30
126/497/0/31
126/497/0/32
126/501
126/502

TEIGER				
Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Twist	Har flere matrikkelenheter
497.7	Nord: 6585957,74015784 Øst: 584305,39999464 System: EPSG:32632	Ja	Nei	Nei
ANLEGGSPROJEKSONSFLATER				
Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium	

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

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

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

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

Det tas forbehold om feil og mangler.

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

KOMMENTARFELT:



Horten kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET					
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3901 - Horten kommune	126	441	0	0	Strandparken 131, 3187 HORTEN
KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN					
Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)				
Boligbebyggelse - Nåværende	Kommuneplanens areal del 2022-2033 (13.6.2022)				
Byggegrense	Kommuneplanens areal del 2022-2033 (13.6.2022)				
Krav vedrørende infrastruktur	Kommuneplanens areal del 2022-2033 (13.6.2022)				
GJELDENE REGULERING					
Ligger eiendommen i et regulert område?	Reguleringsformål				
PLANID	Plannavn (vedtaksdato)				
Ja					
3901 00247	Sollistrand/Linden (3.2.1997)				
Konsentrert småhusbebyggelse					
497.67m ²					
RELATERTE PLANER					
PLANID	Plannavn (vedtaksdato)				
00381	Gang- og sykkelanlegg langs riksvei 19 (7.4.2014)				
00384	Fyrmasterveien 7 og 9 (23.2.2015)				
00409	Horten havn (24.6.2020)				
BEBYGGELSESPLAN					
Omfattes eiendommen eller en del av eiendommen av en bebyggelsesplan etter eldre PBL?					
PLANID	Plannavn				
Nei					
MIDLERTIDIG FORBUD MOT TILTAK					
Ligger eiendommen eller del av eiendommen innenfor et område med nedlagt midlertid forbud mot tiltak?					
Nei					
REGULERING UNDER ARBEID					

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

PLANID Plannavn

Nei

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

PLANID Plannavn

Nei

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.



Horten kommune

Reguleringsplaner

Eiendom:	Gnr: 126	Bnr: 441	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Strandparken 131 3187 HORTEN			
Annen info:	Sollistrand/Linden			



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

	Nøyaktig eiendomsgrense		Anslått eiendomsgrense		Nøyaktig grensepunkt
	Anslått grensepunkt		RpOmråde detaljregulering/mindre endring		RpOmråde vedtatt på bakkenivå
	Samferdsel		Gatelys (belysningspunkt)		Mast
	Skap		Bygningsdelelinje		Bygningslinje
	Fasadeliv		Mønelinje		Takkant
	Takoverbyggkant		Taksprang		Trapp inntill bygg
	Veranda		Godkjente byggetiltak		Annet vegareal avgrensning
	Vegdekkekant		Sti		RpAngittHensynGrense
	RpFareGrense		RpGrense		RpFormålgrense
	RpBestemmelseGrense		Byggegrense		Regulert senterlinje
	Måle- og avstandslinje		Konsentrert småhusbebyggelse		Kjøreveg
	Gang-/sykkelveg		Gangveg		Park
	Annet friområde		Friområde i sjø og vassdrag		Badeområde
	Privat veg		Kommunalteknisk virksomhet		Felles avkjørsel
	Felles lekeareal		Felles grøntareal		Bestemmelsesområde
	Bevaring naturmiljø		Annen fare		Boligbebyggelse
	Friområde		Vegetasjonsskjerm		Friluftsområde i sjø og vassdrag
	Kanal og grøft		Kystkontur tekniske anlegg		Kystkontur
	Høydekurve		Høydekurve		Høydekurve

SOLLISTRAND OG LINDEN -REVIDERT FORSLAG TIL REGULERINGSBESTEMMELSER.
GNR 126 BNR. 46, 104, 296, 402, OG DEL AV 328.

1.0 BYGGEOMRÅDER

- a. I alle byggeområdene merket med B (B1 B 11) skal oppføres boligbebyggelse med tilhørende anlegg. Bygningene kan være i 2 etasjer med tillegg av utnyttet loftsetasje (3.etasje) innenfor de angitte byggehøyder.
Det skal tilstrebes en variert bebyggelse i form av frittliggende boliger ,boliger i kjede/rekke og flerfamiliehus med variert leilighetsstørrelse.
Feltene må utformes slik at bebyggelsen i størrelse og karakter inngår i en felles helhet med et helhetlig preg for hele området.
- b. Område 01, tomt for barnehage/lekeområde kan bebygges med anlegg i forbindelse med formålet. Tomten skal gjerdes inn og planeres og tilsåes i forbindelse med utbyggingen av området. (området omfattes ikke av reguleringsendringen)
- c. Bygninger tillates plassert i nabogrense der det ikke er angitt byggelinjer på planen.
- d. Maks tomteutnyttelse TU definert som maks bruksareal (BRA) i % av feltets nettoareal. TU= 50%. Garasje og evt. kjeller medregnes ikke i bruksarealet.
Bygningene kan ikke ha mønehøyde (målt over 1. etasje golv) høyere enn 9m og gesimshøyde ikke over 7m.
- e. Bebyggelsens plassering i forhold til veier og omgivelser er vist på planen. Mot landbruksområdet er byggegrensen 10m fra formålsgrensen. Garasjer kan plasseres nærmere vei enn byggegrense, forutsatt at siktforhold ivaretas.
- f. Garasjer skal fortrinnsvis oppføres som tilbygg til bolighusene eller som mindre fellesanlegg. Utformingen skal være tilpasset boligbebyggelsen.
Enkeltgarasjer kan tillates der bebyggelsen legges til rette for dette. Plassering skal vises på situasjonsplan for det enkelte byggeområde.
- g. Før bygging settes i gang må det foretas undersøkelser av bæreevne og forurensning i grunnen. Det må fremlegges planer som viser hvordan fundamentering og sikring mot inntrenging av sjøvann blir ivaretatt.
- h. Alle områder må sikres mot trafikkstøy i henhold til Miljøverndepartementets krav. Støyvoll / skjerm må ferdigstilles før bygninger tas i bruk. De må gis en tilfredsstillende estetisk utforming og gi minst mulig støyrefleksjon..

2.0 TRAFIKKOMRÅDER

I planområdet skal anlegges veier som vist på plankartet:

- a. Kjørevei merket A utformes som samlevei fra hovedvei inn til boligområdet. Vei A skal ha reguleringsbredde 8.5m og kjørebanebredde 5.5m.

NB! REGULERINGSBESTEMMELSER DATERT 03.02.97 SKAL FORTSATT
GJELDE FOR DELOMRÅDE B1, FR. BYGNINGSRÅDETS SAK 023/00.

Kjøreveier merket B og C utformes som adkomstveier for boligene.
Vei B og C skal ha reguleringsbredde 7m og kjørebanebredde 4m.

Bygningsrådet skal godkjenne avkjørsler til enkeltboliger og til fellesformål på bakgrunn av illustrasjonsplaner for de enkelte byggeområder. Hovedavkjørsler og fellesadkomster er vist på plankartet.

- b. Gang og sykkelvei er merket H. Denne opparbeides med 6m reguleringsbredde og 3m sykkelbanebredde. Gang og sykkelveien skal ikke være kombinert med boligadkomst.

- c. Areal for båthavn, parkering og opplag inngår i egen reguleringsplan.

3.0 FRIOMRÅDER

- a. Område for sport og lek merket F1, skal opparbeides til formålet. Dette innebærer også byggverk og anlegg og evt. bygninger som skal betjene aktuelle sportsaktiviteter. Området inngjerdes. I område F1 inngår parkerings- og opplagsplass for båthavna. (området endres ikke i revidert plan).
- b. Kystområdet merket F4 og F5, skal være åpent for allmennheten for bading og soling mv. Området skal tilsås og beplantes etter godkjent detaljplan. I området inngår kyststi. (Området endres ikke i revidert plan).
- c. Området merket F3 er avsatt til gjennomgående støyvoll/skjerm mot riksveien og jernbanen. ^{SKAL DET OPPARBEIDES} Langs vollens innside er tiltenkt ~~er tiltenkt~~ ^{trace for} gangsti til fremtidig fotgjengerovergang nord for området. Området sikres med gjerde/skjerm mot riksveien.

4.0 FELLESAREALER, LEK

Til byggeområdene er vist felles kvartalslekeplasser (KL 1- KL 3) og nærlekeplasser (NL 1- NL 6). Disse skal opparbeides i samsvar med kommuneplanens bestemmelser, tilsås og beplantes samtidig med utbygging av tilhørende boligfelt.

KL 1 vil tilhøre B1 - B4. KL2 vil tilhøre B11, B 10 og del av B9, KL3 vil tilhøre B5 B8 og del av B9.

NL 1 vil tilhøre B1 -B2, NL2 vil tilhøre B3,B4 og del av B5, NL3 vil tilhøre del av B5, del av B6, B7 og B8. NL4 vil tilhøre B9, NL5 vil tilhøre B6, NL 6 vil tilhøre B 10, NL 7 vil tilhøre B 11. (Mindre justeringer av tilhørighet kan foretas av det faste utvalg for plansaker utfra praktiske hensyn).

5.0 LANDBRUKSOMRÅDE

Planen grenser mot landbruksområde i sør. Området merket på planen skal inngå i gartneridriften. (grensejusteres). Landbruksarealet avgrenses med flettverksgjerde og evt. skjermende beplantning.

6.0 GJERDER OG BEPLANTNINGER

Byggeområder som grenser mot friområder skal avgrenses fysisk mot disse. Avgrensningen skal være som lav steinmur og/eller som lav hekkbeplantning.

Større beplantninger må inngå i en felles plan. Eksisterende vegetasjon skal søkes bevart.
(Omfattes ikke av planendringen).

7.0 TIL TAK I SJØEN

Tiltak i sjøen kan ikke iverksettes før det er foretatt marinbiologiske undersøkelser.

24.3.00 gg

*Se mindst vesentlig endring,
sak 023/00*

L12
97 001725
94 03333
VH

SOLLISTRAND OG LINDEN -FORSLAG TIL REGULERINGSBESTEMMELSER

GNR. 126 BNR. 46, 104,296,338,402 OG DEL AV 328

1.0 BYGGEOMRÅDER

- a. I områdene B1 t.o.m. B6 og B8 t.o.m. B.16 kan oppføres bolibebyggelse med tilhørende anlegg i inntil 2 etasjer i form av frittliggende boliger, boliger i kjede samt dobbelthus og 4-mannsboliger.
- b. Område 01, tomt for barnehage/lekeområde gjerdes inn. Lekearealet planeres og tilsåes i forbindelse med utbygging av boligområdet.

Det gjøres tiltak mot trafikkstøy som tilfredsstiller Miljøverndepartementets krav.
Eksisterende vegetasjon søkes bevart. I planområdet bør det kun foretas tynning av vegetasjon og annen skjøtsel for vedlikehold.
- c. Bygningene tillates plassert i nabogrense.
- d. Max. tomteutnyttelse TU, definert som max. bruksareal BRA i % av tomtens nettoareal. TU= 50%.
Garasje og evt. kjeller medregnes ikke i bruksarealet.
- e. Bebyggelsens plassering i forhold til vei og annen, bebyggelse er vist med indre og ytre byggegrenser.
- f. Garasjer skal fortrinnsvis oppføres som tilbygg til bolighuset og tilpasses dette med hensyn til materialvalg, form og farge.
Bygningsrådet kan hvor forholdene ligger til rette for det tillate oppført frittliggende garasjer. Max grunnflate pr. enhet 40 m2.
Plassering av garasjer og boder skal være vist på situasjonsplan for bolighuset selv om de ikke oppføres samtidig med dette.
Garasjer og boder kan plasseres med vegg i nabogrense innenfor rammen av byggeforskriftene.
- g. Før bygningene kan tas i bruk, skal det gjøres tiltak mot trafikkstøy fra vei og jernbane, som tilfredsstiller Miljøverndepartementets krav.
Støyskjermer må gis en tilfredsstillende estetisk utforming og gi minst mulig støyrefleksjon.
- h. Før byggearbeider igangsettes må det fastsettes og godkjennes en minste høyde på fundamenter i området, som sikrer mot springflo.
- i. Utbyggingen kan ikke igangsettes før grunnen er undersøkt med hensyn til forurensede masser.

2.0 TRAFIKKOMRÅDER.

I trafikkområder skal anlegges

- a. Kjøreveier
 - b. Gang- og sykkelveier
 - c. Parkering
 - d. Felles plasser for parkering og vinteropplegg av småbåter
 - e. Småbåthavn
- 000--

- a1. Samlevei A utformes som samlevei fra hovedvei inn til boligområdet.
Reguleringsbredde 8 m, feltbredde 2 x 2,5 m.

Bygningsrådet kan tillate avkjørsel til enkeltboliger
Og fellesformål i tilknytning til friarealer og
båthavn.
- a2. Adkomstveier B, D, E og F.
Reguleringsbredde 6 m, feltbredde 3 m.
- a3. Adkomstvei C.
Reguleringsbredde 8 m.
Veien har større bredde på grunn av sammenkobling med
gjennomgående gang-/sykkelvei.
- b1. Gang- og sykkelsti G og H.
Vei G har reguleringsbredde 8 m (beplantet som
"alle").
Vei H har reguleringsbredde 6 m.
- c1 På areal for småbåthavn tillates oppført felles
bygning for velforening, båtforening samt redskapsbod
for drift av havnen.

3. FRIOMRÅDER

Friområder skal nyttes

- F1 Til sport og lek.
Nødvendig byggverk og anlegg for dette som ikke er til
hinder for områdets bruk som friområde, kan oppføres
etter godkjenning av bygningsrådet.
Eksisterende bygninger benyttet til boliger inngår i
friområdet.
Området gjerdes inn (unngår villfyllinger og sikrer
barn under lek i å løpe ut i veien).
- F4 Offentlig friområde hvor kyststien reguleres inn for
på sikt å føre kyststien videre sørover. Arealet
planeres, tilsåes og beplantes.
- F5 Friområdet skal nyttes og opparbeides til badeplass
med badebukt.
- F5 t.o.m. F12 skal benyttes til felles lekeplasser.
Vegetasjonsbelte inkl. støyvoll/skjerm mot RV 19.

4.0 FELLESAREALER

Området F6 t.o.m.. F12 opparbeides, planeres og tilsåes som felles lekeplasser i forbindelse med utbygging av boligområdene.

5.0 LANDBRUKSOMRÅDE

Arealet skal inngå som del av eksisterende gartneribedrift syd for arealet.

6.0 GJERDER

Byggeområder som grenser mot friområder og landbruksarealer, skal avgrenses fysisk mot disse. Avgrensingen skal utføres som lav steinmur og/eller hekkbeplantning i max. 150 cm høyde. Mot landbruksareal kan oppsettes flettverksgjerde i inntil 120 cm. høvde.

7.0 TILTAK I SJØEN

Tiltak i sjøen kan ikke iverksettes før det er foretatt marinbiologiske undersøkelser.

Revidert i henhold til bygningsrådets vedtak sak 96/0098.

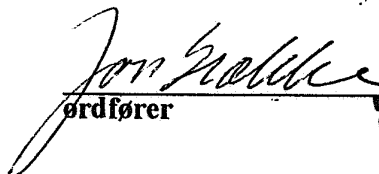
16.01.97

V.H.

Vedtatt av Borre kommunestyre i møte den 03.02.97, sak 97/0009.

Borre,

25/2.97


ordfører



L12
97 001725
94 03333
VH

SOLLISTRAND OG LINDEN - FORSLAG TIL REGULERINGSBESTEMMELSER

GNR. 126 BNR. 46, 104, 296, 338, 402 OG DEL AV 328

1.0 BYGGEOMRÅDER

- a. I områdene B1 t.o.m. B6 og B8 t.o.m. B16 kan oppføres boligbebyggelse med tilhørende anlegg i inntil 2 etasjer i form av frittliggende boliger, boliger i kjede samt dobbelthus og 4-mannsboliger.
- b. Område O1, tomt for barnehage/lekeområde gjerdes inn. Lekearealet planeres og tilsåes i forbindelse med utbygging av boligområdet. Det gjøres tiltak mot trafikkstøy som tilfredsstiller Miljøverndepartementets krav. Eksisterende vegetasjon søkes bevart. I planområdet bør det kun foretas tynning av vegetasjon og annen skjøtsel for vedlikehold.
- c. Bygningene tillates plassert i nabogrense.
- d. Max. tomteutnyttelse TU, definert som max. bruksareal BRA i % av tomtens nettoareal. TU = 50%. Garasje og evt. kjeller medregnes ikke i bruksarealet.
- e. Bebyggelsens plassering i forhold til vei og annen bebyggelse er vist med indre og ytre byggegrenser.
- f. Garasjer skal fortrinnsvis oppføres som tilbygg til bolighuset og tilpasses dette med hensyn til materialvalg, form og farge. Bygningsrådet kan hvor forholdene ligger itl rette for det tillate oppført frittliggende garasjer. Max grunnflate pr. enhet 40 m². Plassering av garasjer og boder skal være vist på situasjonsplan for bolighuset selv om de ikke oppføres samtidig med dette. Garasjer og boder kan plasseres med vegg i nabogrense innenfor rammen av byggeforskriftene.
- g. Før bygningene kan tas i bruk, skal det gjøres tiltak mot trafikkstøy fra vei og jernbane, som tilfredsstiller Miljøverndepartementets krav. Støyskjermer må gis en tilfredsstillende estetisk utforming og gi minst mulig støyrefleksjon.
- h. Før byggearbeider igangsettes må det fastsettes og godkjennes en minste høyde på fundamenter i området, som sikrer mot springflo.
- i. Utbyggingen kan ikke igangsettes før grunnen er undersøkt med hensyn til forurensede masser.

2.0 TRAFIKKOMRÅDER.

I trafikkområder skal anlegges

- a. Kjøreveier
 - b. Gang- og sykkelveier
 - c. Parkering
 - d. Felles plasser for parkering og vinteropplegg av småbåter
 - e. Småbåthavn
----ooo----
- a1. Samlevei A utformes som samlevei fra hovedvei inn til boligområdet.
Reguleringsbredde 8 m, feltbredde 2 x 2,5 m.
- Bygningsrådet kan tillate avkjørsel til enkeltboliger og fellesformål i tilknytning til friarealer og båthavn.
- a2. Adkomstveier B, D, E og F.
Reguleringsbredde 6 m, feltbredde 3 m.
- a3. Adkomstvei C.
Reguleringsbredde 8 m.
Veien har større bredde på grunn av sammenkobling med gjennomgående gang-/sykkelvei.
- b1. Gang- og sykkelsti G og H.
Vei G har reguleringsbredde 8 m (beplantet som "alle").
Vei H har reguleringsbredde 6 m.
- c1 På areal for småbåthavn tillates oppført felles bygning for velforening, båtforening samt redskapsbod for drift av havnen.

3. FRIOMRÅDER

Friområder skal nyttes

- F1 Til sport og lek.
Nødvendig byggverk og anlegg for dette som ikke er til hinder for områdets bruk som friområde, kan oppføres etter godkjenning av bygningsrådet.
Eksisterende bygninger benyttet til boliger inngår i friområdet.
Området gjerdes inn (unngår villfyllinger og sikrer barn under lek i å løpe ut i veien).
- F4 Offentlig friområde hvor kyststien reguleres inn for på sikt å føre kyststien videre sørover. Arealet planeres, tilsåes og beplantes.
- F5 Friområdet skal nyttes og opparbeides til badeplass med badebukt.
- F5 t.o.m. F12 skal benyttes til felles lekeplasser.
Vegetasjonsbelte inkl. støyvoll/skjerm mot RV 19.

4.0 FELLESAREALER

Området F6 t.o.m. F12 opparbeides, planeres og tilsåes som felles lekeplasser i forbindelse med utbygging av boligområdene.

5.0 LANDBRUKSOMRÅDE

Arealet skal inngå som del av eksisterende gartneribedrift syd for arealet.

6.0 GJERDER

Byggeområder som grenser mot friområder og landbruksarealer, skal avgrenses fysisk mot disse. Avgrensingen skal utføres som lav steinmur og/eller hekkbeplantning i max. 150 cm høyde. Mot landbruksareal kan oppsettes flettverksgjerde i inntil 120 cm. høyde.

7.0 TILTAK I SJØEN

Tiltak i sjøen kan ikke iverksettes før det er foretatt marinbiologiske undersøkelser.

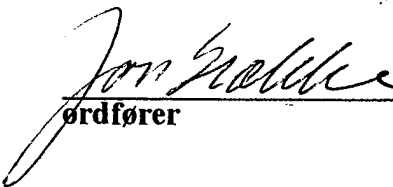
Revidert i henhold til bygningsrådets vedtak sak 96/0098.

16.01.97

V.H.

Vedtatt av Borre kommunestyre i møte den 03.02.97, sak 97/0009.

Borre, 25/2.97


ordfører





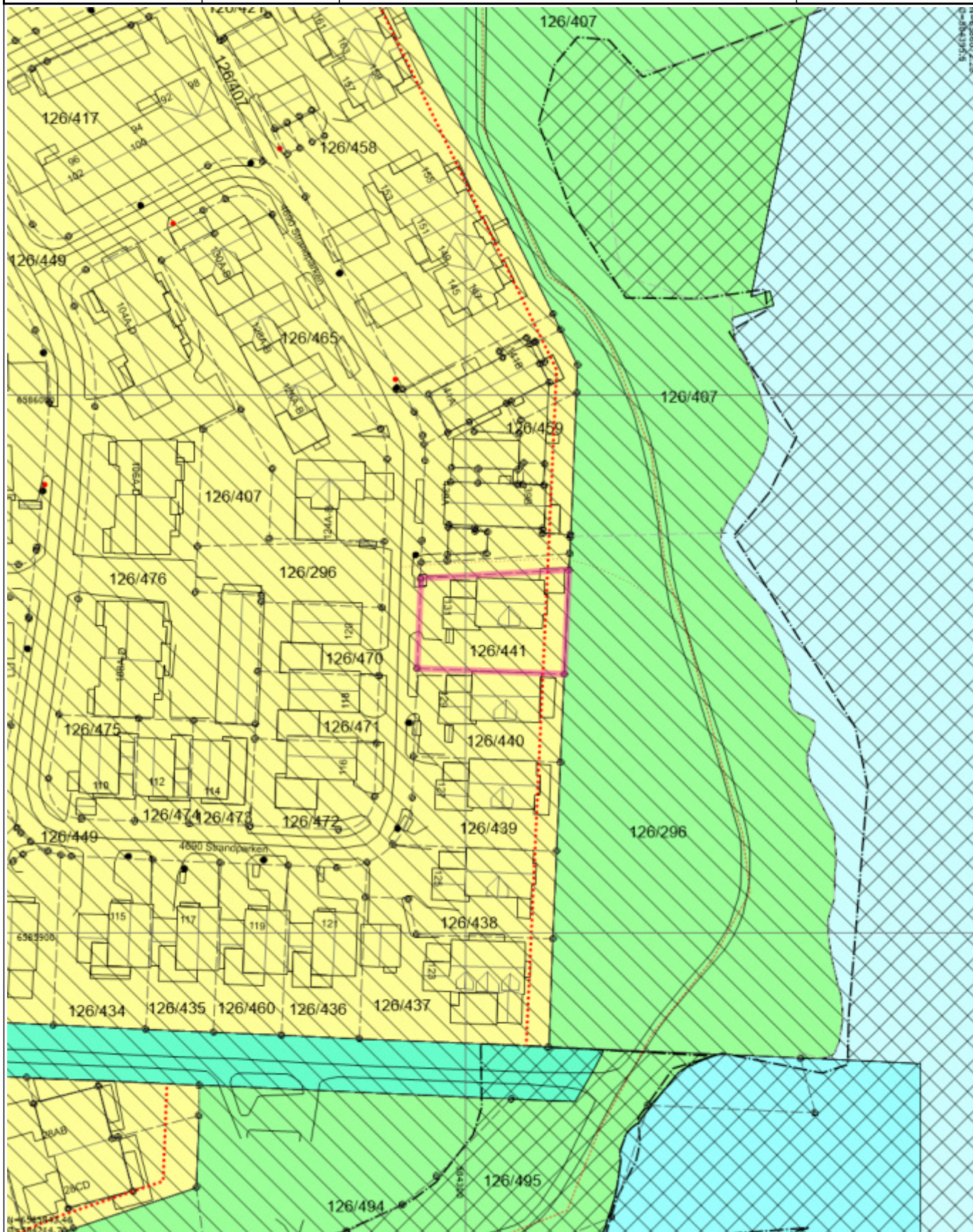
Horten kommune

Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 126	Bnr: 441	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Strandparken 131 3187 HORTEN			
Annen info:	Kommuneplanens arealdel 2022-2033			



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

	Byggegrense		Nøyaktig eiendomsgrense		Anslått eiendomsgrense
	Nøyaktig grensepunkt		Anslått grensepunkt		Samferdsel
	Gatelys (belysningspunkt)		Mast		Skap
	Bygningsdelelinje		Bygningslinje		Fasadeliv
	Mønelinje		Takkant		Takoverbyggkant
	Taksprang		Trapp inntill bygg		Veranda
	Annet vegareal avgrensning		Vegdekkekan		Sti
	Samleveg - På bakken - Nåværende		Turveg/turdrag - På bakken - Fremtidig		Grense for arealformål
	Grense for angitt hensynsoner		Hensyn friluftsliv		Bevaring naturmiljø
	Krav vedrørende infrastruktur		Boligbebyggelse - Nåværende		Blå/grønnstruktur - Nåværende
	Friområde - Nåværende		Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - Nåværende		Naturområde - Nåværende
	KpOmråde igangsatt		KpOmråde gjeldende		Kanal og grøft
	Kystkontur tekniske anlegg		Kystkontur		Høydekurve
	Høydekurve		Høydekurve		



Horten kommune

Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 126	Bnr: 441	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Strandparken 131 3187 HORTEN			
Annen info:				



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

	Byggegrense		Nøyaktig eiendomsgrense		Anslått eiendomsgrense
	Nøyaktig grensepunkt		Anslått grensepunkt		Samferdsel
	Gatelys (belysningspunkt)		Mast		Skap
	Bygningsdelelinje		Bygningslinje		Fasadeliv
	Mønelinje		Takkant		Takoverbyggkant
	Taksprang		Trapp inntill bygg		Veranda
	Annet vegareal avgrensning		Vegdekkekan		Sti
	Samleveg - På bakken - Nåværende		Turveg/turdrag - På bakken - Fremtidig		Grense for arealformål
	Grense for angitt hensynsoner		Hensyn friluftsliv		Bevaring naturmiljø
	Krav vedrørende infrastruktur		Boligbebyggelse - Nåværende		Blå/grønnstruktur - Nåværende
	Friområde - Nåværende		Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - Nåværende		Naturområde - Nåværende
	KpOmråde igangsatt		KpOmråde gjeldende		Kanal og grøft
	Kystkontur tekniske anlegg		Kystkontur		Høydekurve
	Høydekurve		Høydekurve		



Horten kommune

Postadresse: Pb 10

Postnr./-sted: 3191 Horten

Telefon: 33 08 50 00

Telefaks: 33 08 50 01

Email: postmottak@horten.kommune.no

Hjemmeside: <http://www.horten.kommune.no>

MEGLEROPPLYSNINGER

Gnr.: 126 Bnr.: 441 Fnr.: 0 Snr.: 0
Adresse: Strandparken 131
Dato: 07.08.2024

1800 / 1802 Tilknytning til offentlig vei, vann og kloakk

	Tilknyttet (sett kryss)		Ikke tilknyttet (sett kryss)
Vann	Off.nett ☒	Privat ☐	☐
Kloakk	Off.nett ☒	Privat ☐	☐
Septiktank	☐		☐
Kortsluttet:			
Vei	Off.vei ☒	Priv.vei ☐	☐
Kommentar:			
Foreligger det pålegg om endring av tilknytningsforhold til eiendommen?			Ja ☐ Nei ☒
I tilfelle hvilken?			Pålegg gitt dato:

1810 Vannmåler

Vannleveranse etter måler. Ja: ☐ Nei: ☒
Sist avleste dato: []
Forbruk siste år: m³

1900 Kommunale gebyrer

Kommunale gebyrer utgjør totalt kr. 1 480,-* 12 pr. år. I dette inngår bl.a. gebyr for vann, avløp, renovasjon og feiing. Beløpet er fordelt på tolv terminer. Forfall 20. hver mnd.

2000 Legalpant

Kommunale gebyrer er betalt frem til: 31.07.2024

Restanse: kr. 0,- + eventuelt påløpte gebyrer.

Kommentar:

Det tas forbehold om mulige feil/mangler. Det gjøres oppmerksom om at opplysninger om mulig forurensning grunn på eiendommen er å finne i Miljødirektoratets database Grunnforurensning. <https://grunnforurensning.miljodirektoratet.no/>



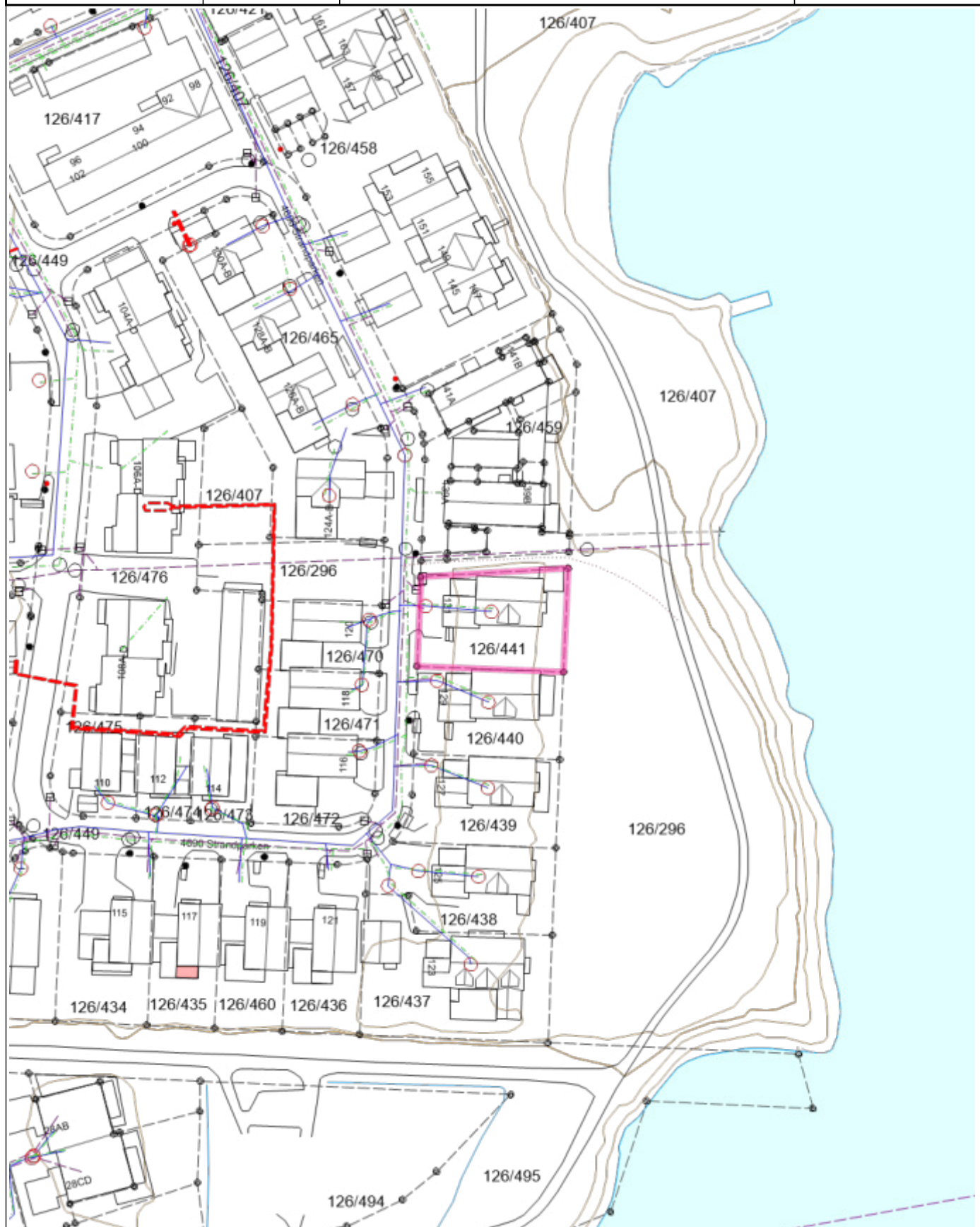
Horten kommune

Oversiktskart med VA

Eiendom:	Gnr: 126	Bnr: 441	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Strandparken 131 3187 HORTEN			
Annen info:				



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

	Brannventil		Kran		Kum - annen eier
	Sluk		Fjernvarmeledning		Overvannsledning
	Spillvannsledning		Vannledning - annen eier		Nøyaktig eiendomsgrense
	Anslått eiendomsgrense		Nøyaktig grensepunkt		Anslått grensepunkt
	Samferdsel		Gatelys (belysningspunkt)		Mast
	Skap		Bygningsdelelinje		Bygningslinje
	Fasadeliv		Mønelinje		Takkant
	Takoverbyggkant		Taksprang		Trapp inntill bygg
	Veranda		Godkjente byggetiltak		Annet vegareal avgrensning
	Vegdekkekant		Sti		Kanal og grøft
	Kystkontur tekniske anlegg		Kystkontur		Høydekurve
	Høydekurve		Høydekurve		Havflate



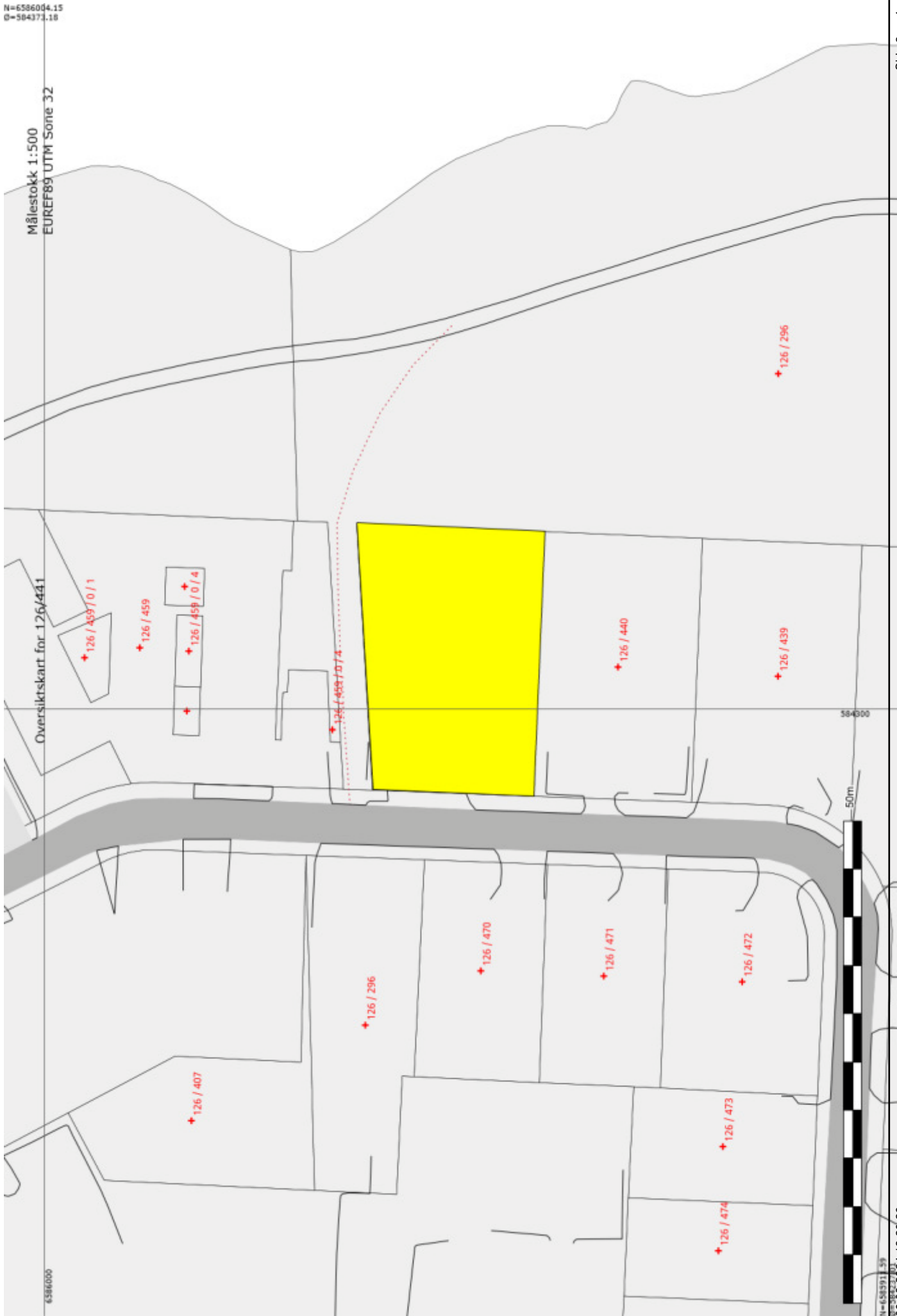
Horten kommune

Matrikkelkart

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3901 - Horten kommune	126	441	0	0

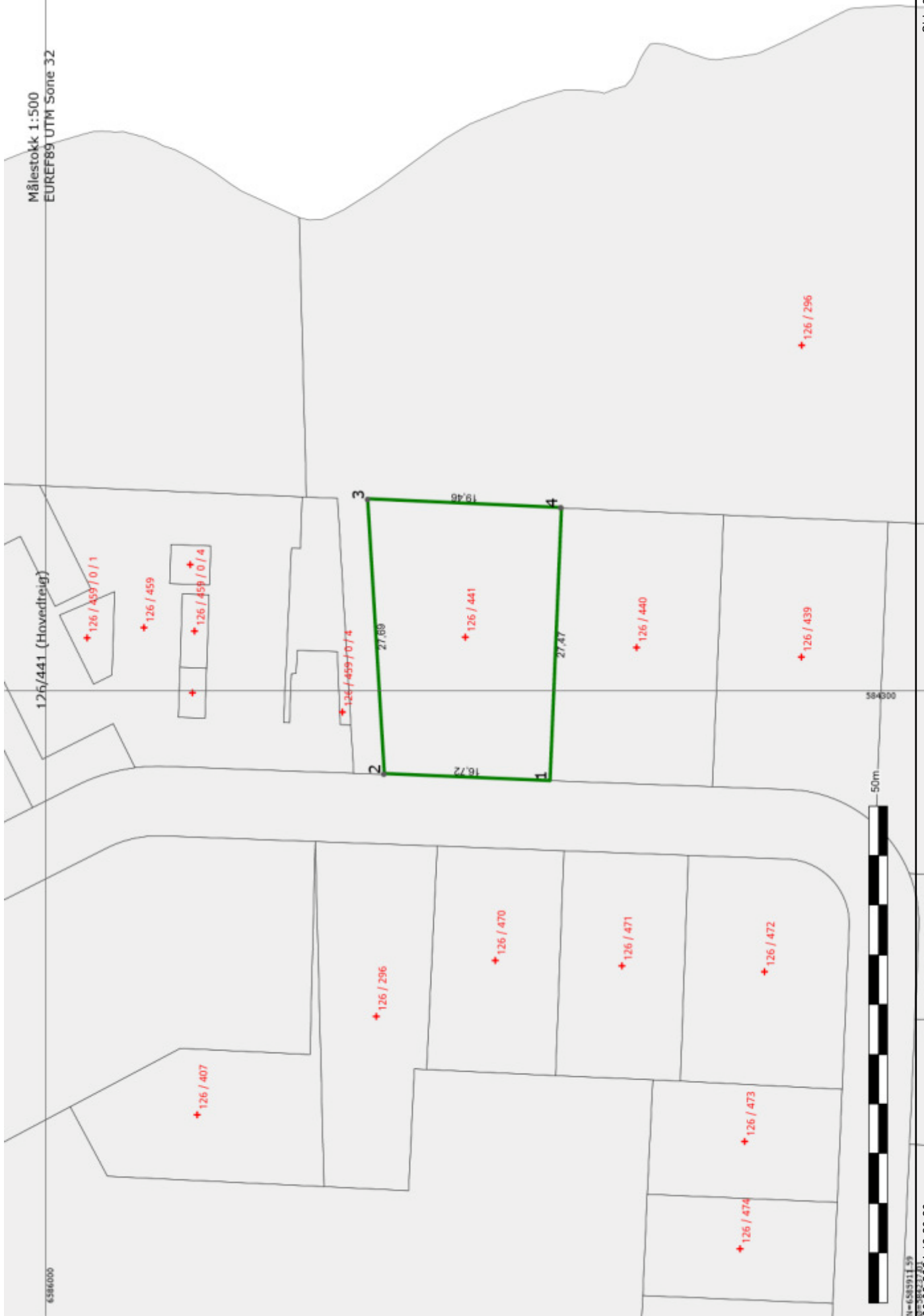
Orientering om matrikkelkart

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



Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32

Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32



6586000

Areal og koordinater

Areal: 497,70

Arealmerknad: EUREF89 UTM Sone 32

Representasjonspunkt: Nord: 6585957,74 Øst: 584305,40

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje		Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/			Målemetode		Nøyaktighet		Radius
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype					
1	6585949,24	584290,96	Ikke spesifisert	Ukjent		11 Terrengmålt: Totalstasjon	13		
			16,72	Ikke hjelpelinje			13		
2	6585965,95	584291,60	Ikke spesifisert	Ukjent		11 Terrengmålt: Totalstasjon	13		
			27,69	Ikke hjelpelinje			13		
3	6585967,59	584319,24	Ikke spesifisert	Ukjent		11 Terrengmålt: Totalstasjon	13		
			19,46	Ikke hjelpelinje			13		
4	6585948,15	584318,41	Ikke spesifisert	Ukjent		11 Terrengmålt: Totalstasjon	13		
			27,47	Ikke hjelpelinje			13		



HORTEN KOMMUNE

Geodata reguleringsplan og byggesak

Vår dato
17.12.2003

Vår referanse
GBNR-126/441/03/5629-4

Deres dato

Deres referanse

1 av 1

Vår saksbehandler
Grethe Kværnstuen Hellum
tlf. 33085109, e-postadresse: grethe.k.hellum@horten.kommune.no

Eventyrhus AS
Smidsrødveien 109

3120 TØNSBERG

STRANDPARKEN 131, 126/441 - BOLIG - FERDIGATTEST

Jeg viser til Deres anmodning om ferdigattest datert 01.12.2003 og kontrollerklæring fra ansvarlig kontrollerende for utførelsen (KUT).

Tiltaket finnes utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser. I medhold av pbl § 99 gis ferdigattest.

Med vennlig hilsen


Grethe Kværnstuen Hellum
byggesaksbehandler

Postadresse
Horten kommune
Geodata reguleringsplan og byggesak
Postboks 10
3191 HORTEN

Besøksadresse
Apotekergata 12
E-Postadresse
postmottak@horten.kommune.no

Telefon
33 08 50 00
Telefaks
33 08 50 01

Bankkonto
1594.30.31220
Organisasjonsnummer
964 951 284

	Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS	Dato:
	07.08.2024	
	Postadresse: Ollebukta 6, 3126 Tønsberg	
	Telefon: 930 04 797	
	E-post: feier@vibr.no	

MEGLEROPPLYSNINGER

Opplysninger om pipe og ildsted

Gnr:	126	Bnr:	441	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Strandparken 131, 3187 HORTEN						

Siste status for tilsyn: Utført ☒ Ikke utført ☐	Siste dato for tilsyn: 08.03.18
Er det registrert avvik/anmerkninger på fyringsanlegget: Ja ☐ Nei ☒	
Siste status for feiing: Utført ☒ Ikke utført ☐	Siste dato for feiing: 12.03.18
Antall registrert skorsteiner på eiendommen:	Antall pipeløp: 1
Har anlegget fyringsforbud? Ja ☐ Nei ☒	

Kommentar:

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

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen. Tilsynet som er utført er et visuet tilsyn og rapporten kan ikke benyttes som tilstandsrapport. Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Vestfold
Interkommunale
Brannvesen IKS

Saksbehandler: Anders Solum Høivik
Direkte tlf:
Vår ref.: 16/1599
Deres ref.:

Vår dato: 12.03.2018

Ann Bredeesen Føske
Strandparken 131
3187 HORTEN

STRANDPARKEN 131 - 0126/0441 - HORTEN KOMMUNE RAPPORT ETTER TILSYN MED FYRINGSANLEGG

Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS gjennomførte tilsyn med fyringsanlegget den 08.03.18 i ovennevnte objekt. Tilsynet ble foretatt i medhold av lov av 14. juni 2002 nr 20 brann- og eksplosjonsvernloven § 11 første ledd bokstav h, samt forskrift om brannforebygging av 17. desember 2015 nr. 1710 § 17. Eiers plikt til kontroll og vedlikehold av fyringsanlegget fremkommer i nevnte forskrift om brannforebygging § 6.

Til stede ved tilsynet:

Eier/representant for eier: Ann Bredeesen Føske
For VIB: Anders S Høivik

Formålet med tilsynet var å vurdere forholdene ved fyringsanlegget som har betydning for brannsikkerheten og atkomsten til anlegget. Tilsynet omfattet kontroll med at fyringsanlegget for oppvarming av rom og bygninger er intakt, fungerer som forutsatt og ikke forårsaker brann eller annen skade.

Status

Det ble under dette tilsynet ikke avdekket avvik, anmerkninger eller andre forhold som har betydning for sikkerheten eller atkomsten for anlegget.

Denne gangs tilsyn er herved formelt avsluttet.

Med vennlig hilsen

Anders Solum Høivik
Feiersvenn

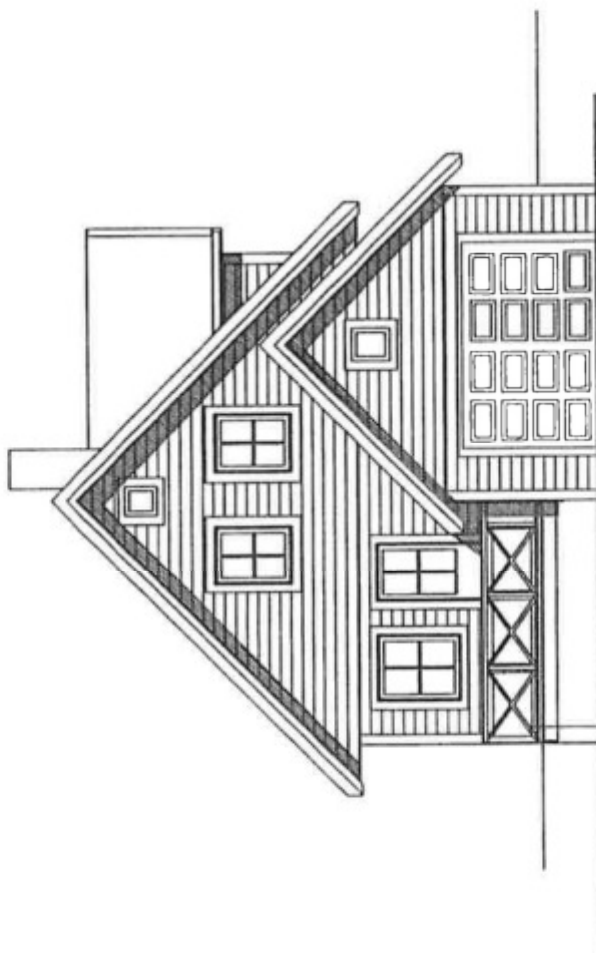
Mona Larsen
Feiermester

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

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

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

Tønsberg brannstasjon Ollebukta 6, Tønsberg
Nøtterøy brannstasjon Kirkeveien 222, Borgheim
Kopstad brannstasjon Nykirke



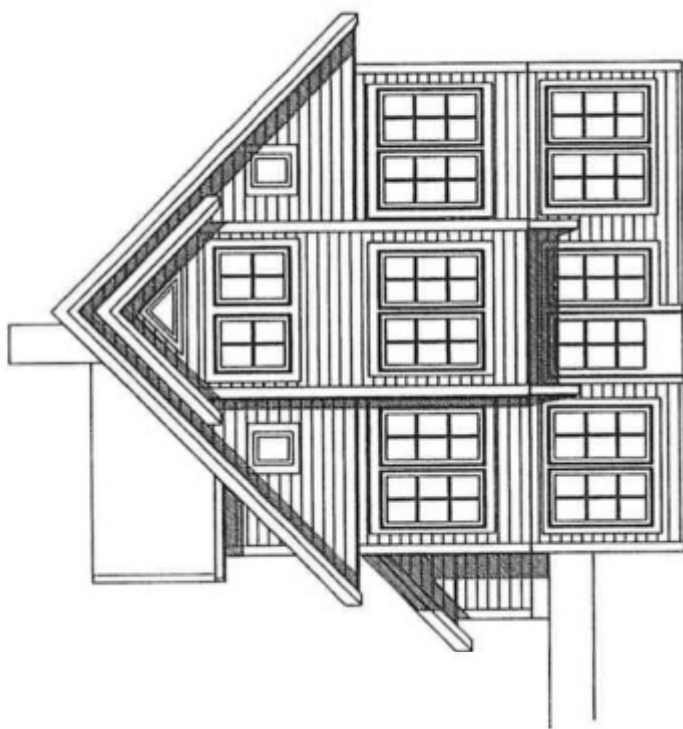
BORRE KOMMUNE
05 SEPT. 2001
Plast og kommunebeskyttelse

Chelium

MOTTATT
22 MAI 2001
SENTRALT ARK

DATE	8/2-00	CONTROL	SCALE	1:100	EVENTYRhus
BYGGEMELDINGSTEGNING					HOW MANY OF MY DESIGN IS AT THE TOP OF THE LIST? (PLEASE USE THIS SPACE)
BYGGEDIRE					TEKNOLOGI
TITTEL					REVISJON
FASADE MOT VEST STRANDPARKEN, B6					00

HUS TYPE B6-5 og 8



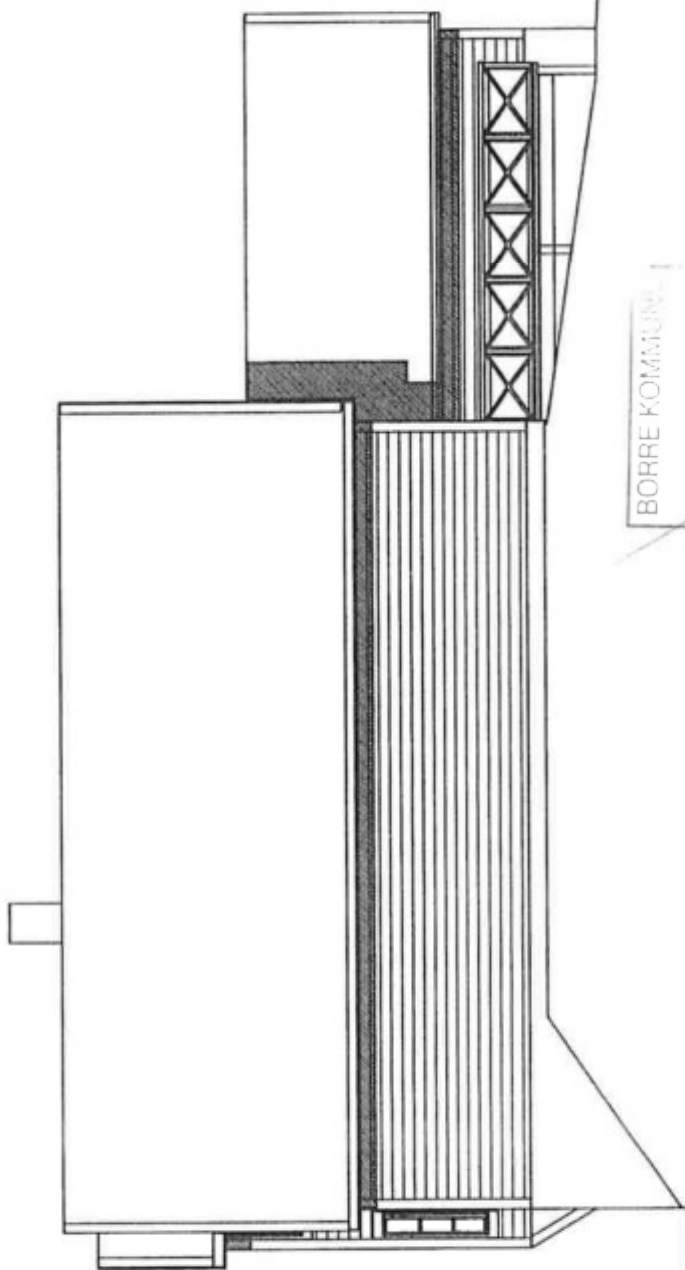
HUS TYPE B6-5 og 8

BORRE KOMMUNE
05 SEPT. 2001
Plan og kommuneregulering

Ortelli

MOTTATT
22 MAI 2001
SENTRALT ARKIV

DATO 8/2-00		KONTROLL	MALETT 1:100		
BYGGEMELDINGSTEGNING				ANNE TILBUD AV EN LEVERING AV EN BYGGEPLAN FOR ET BUSTEIER PÅ 1000 M² I 2001	
BYGGESKISSE				BYGGESKISSE	
TITTEL FASADE MOT ØST STRANDPARKEN, B6				REV. NO. 00 DATO 01-01-01 SØK	



BORRE KOMMUNE

05 SEP 2001

Plan og konstruksjonsdeling

G. Høllum

MOTTATT
22 MAI 2001

SENTRALT ARKIV

EVENTYRHUS ENKELT BILDE OG EN KORTET I 1:100 OG BILDETS FORHOLD TIL BYGGET	
DATO 8/2-00	SKALA 1:100
BYGGMELDINGSTEGNING BYGGESKISSE	
TITTEL FASADE MOT NORD STRANDPARKEN, B6	
BYGGER 00	BYGGER 00

HUS TYPE B6-5 og 8



TITEL
FASADE MOT SYD STRANDPARKEN, B6
NO 7

HUS TYPE B6-5 og 8



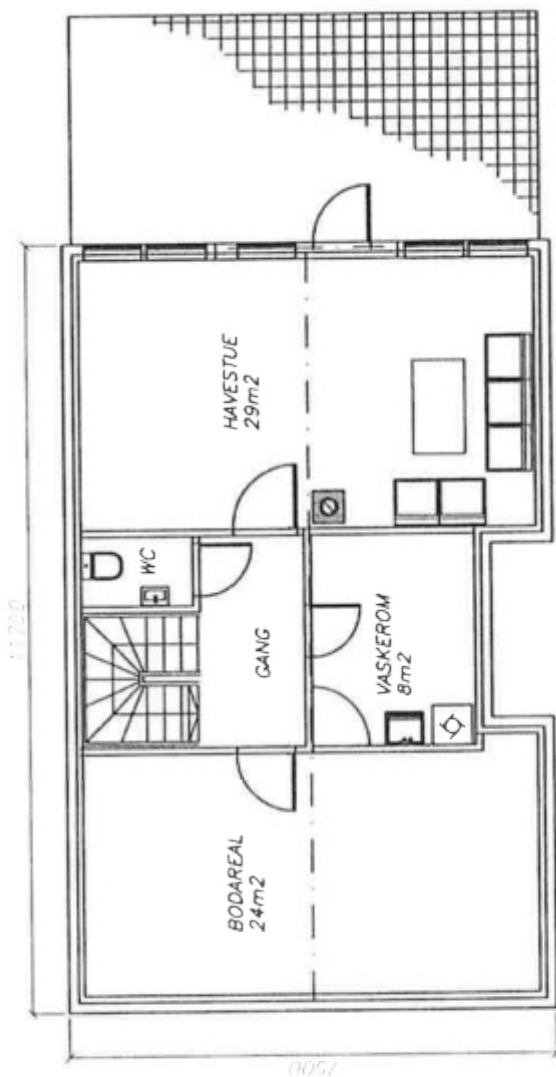
MOTTATT
✓ 22. MAI 2001
SENTRALT ARK

DATE	14.06.00	KONTROLL	MÅLSTOK	1:100	REVISJON	00
BYGGEMELDINGSTEGNING				TITTEL		
SPESIFISKE				PLAN KJELLER ALT. 1		
BYGGEMELDINGSTEGNING				STRANDPARKEN, B6		
BYGGEMELDINGSTEGNING				BYGGEMELDINGSTEGNING		

HUS TYPE B6, B7 og B8

BORRE KOMMUNE
✓ 05. SEPT. 2001
Plan og konstruksjonsavdel.

OK Hellum

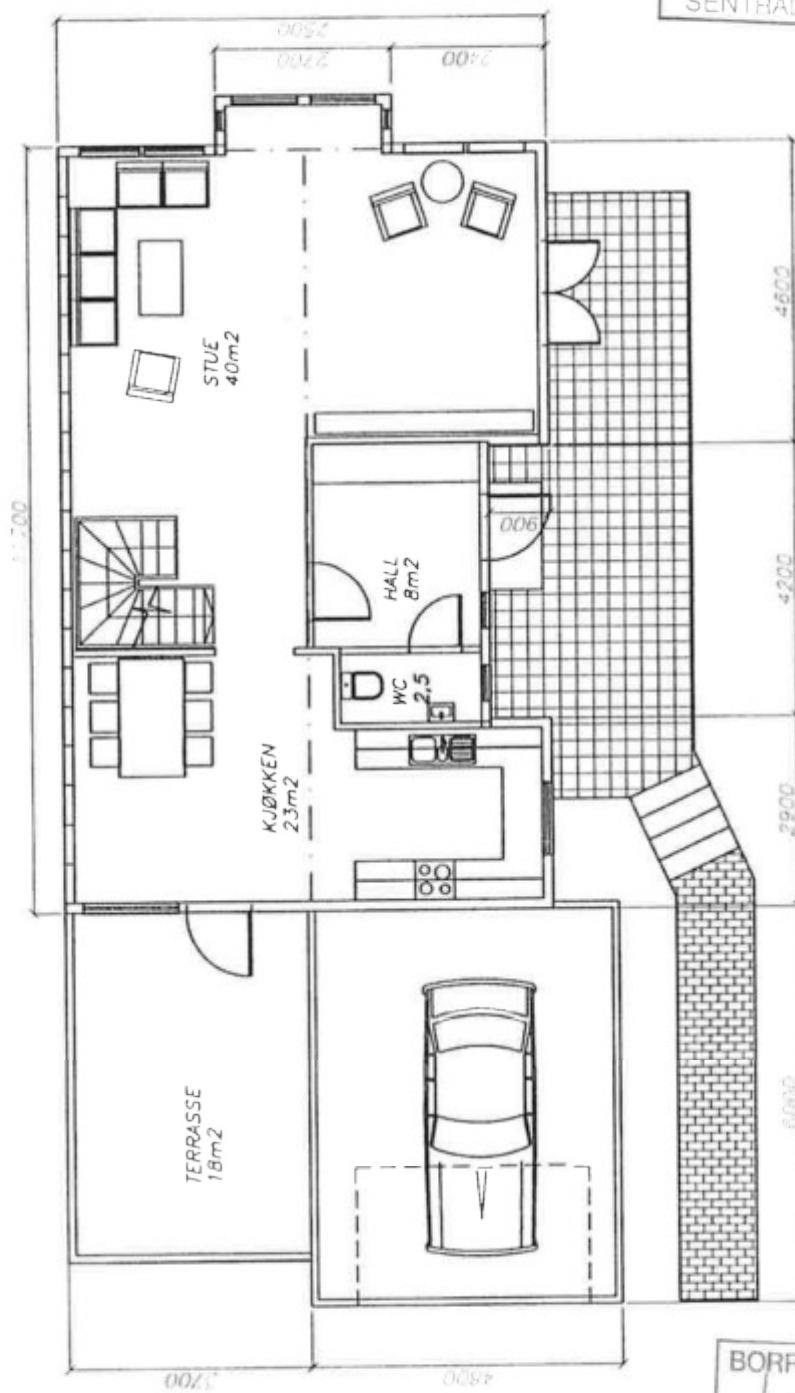


MOTTATT
V 22 MAI 2001
SENTRALT ARKIV

DAED	140600	STORRELL	SKLETT	1:100	EVENTYR FOR KJELLER OG KJELLERSTEGNING FOR KJELLER OG KJELLERSTEGNING FOR KJELLER OG KJELLERSTEGNING
BYGGEMELDINGSTEGNING					
BYGGEMELDINGSTEGNING					TITTEL
PLAN KJELLER ALT. 2					BYGGEMELDINGSTEGNING
STRANDPARKEN, B6					BYGGEMELDINGSTEGNING

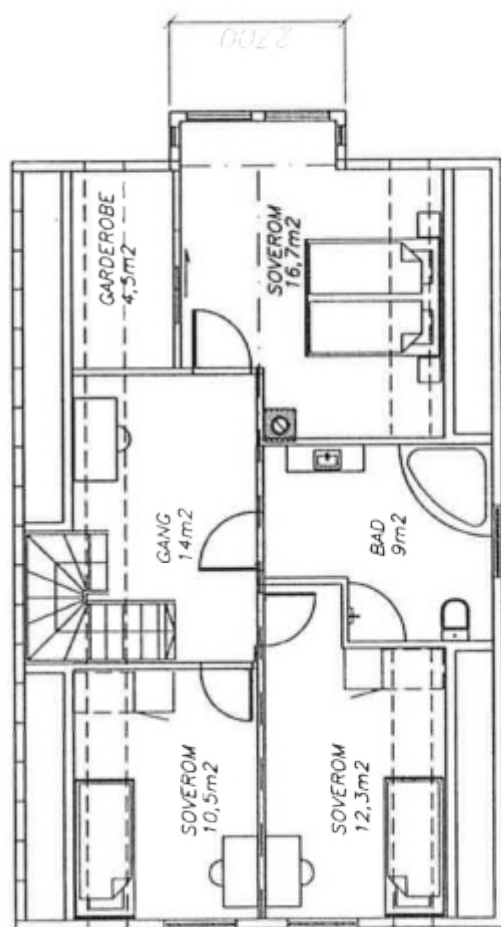
HUS TYPE B6, B7 og B8

BORRE KOMMUNE
V 05 SEPT. 2001
Plan og kommuneutvalg
GK Hellum



MOTTATT
 ✓ 22 MAI 2001
 SENTRALT ARKIV

EVENTYRhus		BYGGEMELDINGSTEGNING		BYGGESKISSE		TITTEL		HOVEDPLAN STRANDPARKEN, B6		BYGGESKISSE	
DAKT	140600	BYGGESKISSE	1:100								
HUS TYPE B6, B7 og B8											
BORRE KOMMUNE ✓ 05 SEPT. 2001 Plan og Kjøpmannskontroll GK Hellum											



BORRE KOMMUNE

05 SEPT. 2001

Plan og kommunutvikling

GK Hellum

MOTTATT

22 MAI 2001

SENTRALT ARKIV

EVENTYRhus

BRUK AV TEGNINGEN ER BLOKKERT OG ER IKKE
ENKELT Å FØLGE OPP PÅ TEGNINGEN

TEKNISSKEMAT

BYGGEMELDINGSTEGNING

BYGGESKISSE

140600

CONTROL

MAJSET

1:100

TITTEL

PLAN 2. ETASJE
STRANDPARKEN, B6

REVISJON

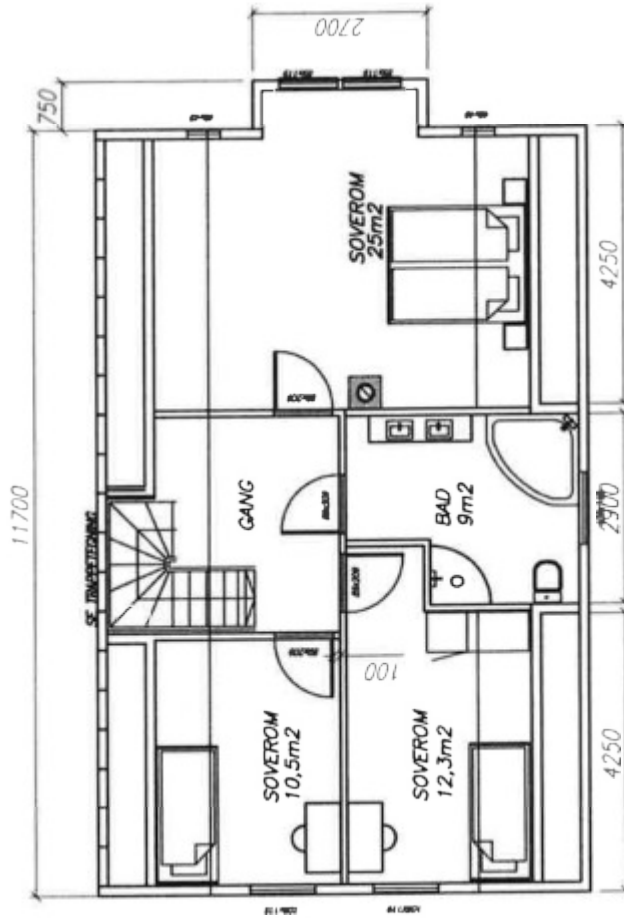
00

BYG

DR-UP

BYG

D3



EVENTYRHUS OSLOE TILBYR OG BYGGER I SAMMENHANG MED BYGGING OG BYGGINGSPROJEKTER		DATED: 8/2-03 BYGGEMELDINGSTEGNING BYGGESKISSE	SCALE: 1:100
TITTEL: PLAN 2. ETASJE STRANDPARKEN 131		REVISJON: 01	





Horten kommune
Virksomhet plan og
utbyggingstjenester

Saksbehandler: Grethe Kvæmstuen
Direkte telefon: 33085109
Vår ref.: 07/17854 / 06/3183-18
Arkiv: GBNR-126/441
Deres ref.:

A

Dato: 11.06.2007

Ingunn Brattlid og Ove Fjeldheim
Strandparken 131

3187 HORTEN

STRANDPARKEN 131, 126/441 - Tilbygg til bolig -behandlingsgebyr svar på henvendelse

Viser til Deres brev mottatt 05.06.2007 hvor det fremkommer følgende - sitat:

"Jamfør Forvaltningslovens § 36. (sakskostnader) og krever med dette tilbakebetalt kr 2120,- i forbindelse med sak 126/441 Strandparken 131.

Viser også til følgende i lovteksten som begrunnelse for vår krav:

- Når et vedtak blir endret til gunst for en part, skal han tilkjennes dekning for vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket*
- Det organ som treffer avgjørelsen, er ansvarlig for at det offentlige utgifter etter første ledd blir dekket, men har kostnadsansvaret sitt grunnlag i mangel ved vedtaket eller saksforberedelsen, kan fastsettes at ansvaret helt eller delvis skal ligge hos det eller de avgjøringsorganer som var ansvarlig for mangelen.*
- Dersom vedtaket er blitt endret, skal parten gjøres merksam på retten til å kreve dekning for sakskostnader, med mindre det er usannsynlig at han har hatt vesentlige sakskostnader eller det må antas at han eller hans fullmektig kjenner retten.*
- Dersom det i andre tilfelle finnes rimelig at spørsmålet om dekning for sakskostnader blir vurdert, bør parten gis nødvendig veiledning."*

Kommunens svar på henvendelsen:

I delegasjonssak 457/06 av 22.11.2006 ble det gitt avslag for plassering av tilbygg i grense mot gangvei. Tilbygget ble godkjent på visse vilkår.
Brev om klagerettigheter var vedlagt underretningsbrevet.
Saken ble behandlet i tråd med vanlig praksis for denne type saker.

Vedtaket ble påklaget.

Klagen ble behandlet i bygningsråd som sak 033/07 av 08.05.2007. Bygningsrådet fant grunnlag for å endre vedtaket. Saken ble godkjent.

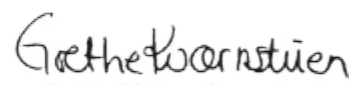
Postadresse:	Virksomhet plan og utbyggingstjenester Postboks 10 3191 HORTEN	Telefon:	33 05 000	Bank:	1594.30.31220
Besøksadresse:	Apotekergata 12	Telefaks:	33 08 50 01	Org.nr.:	964 951 284
E-post:	postmottak@horten.kommune.no	Internett:	www.horten.kommune.no		

Endring av vedtak gir ikke grunnlag for tilbakebetaling av behandlingsgebyr i en sak. Jf pkt 7.1 i gebyrregulativet kreves også behandlingsgebyr ved avslag i saker. Behandlingsgebyret er ikke å anse som en sakskostnad men som et gebyr som skal dekke kommunens reelle utgifter ved behandlingen.

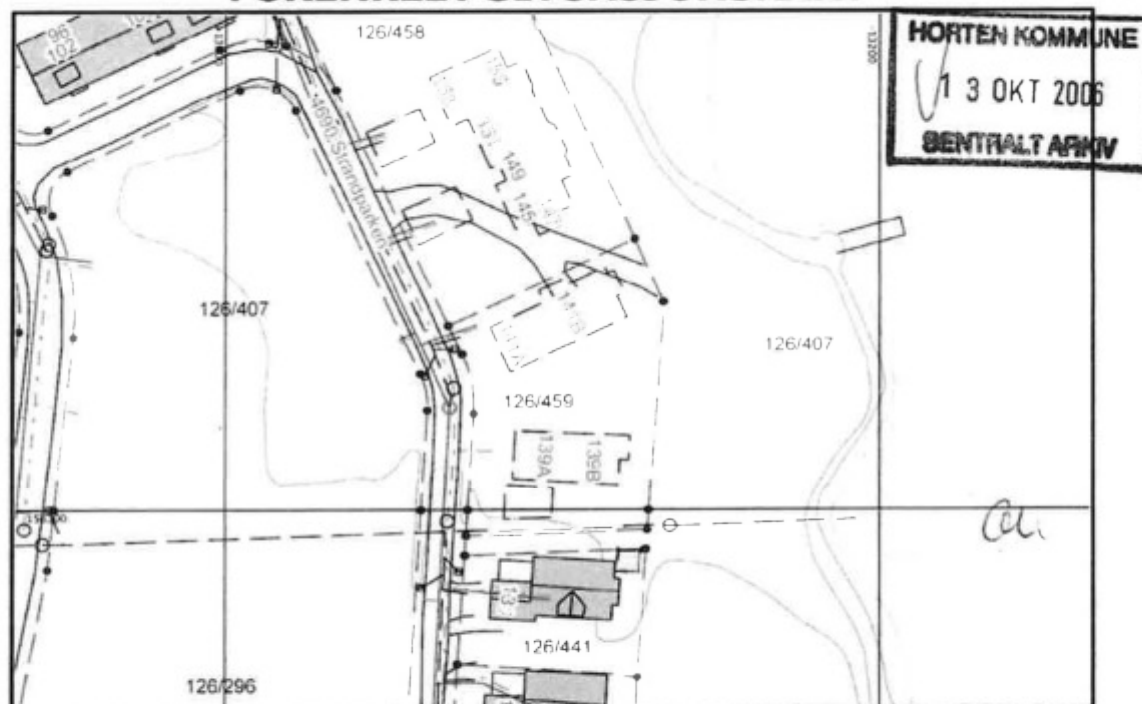
Med bakgrunn i dette finner vi ikke grunnlag for å tilbakebetale behandlingsgebyret i saken.

Med hilsen


Tore Siljan
Virksomhetsleder


Grethe Kvæmstuen
fagsjef byggesak

FORENKLET SITUASJONSKART



HORTEN KOMMUNE
13 OKT 2006
SENTRALT ARKIV

SITUASJONSKART

Gnr: 126 Bnr: 441

Adresse: Strandparken 131

Arbeidets art: Mur + takoverbygg
Santilbygg til bolig

Byggets art:

Overseendt dato: 22/11-06

Returneres til: GK ✓

BORRE ENERGI AS v/J. Spanglo

☐ Ingen merknader
☒ Merknader

Dato: Sign:

PLANAVDELINGEN v/SÅS

☒ Ingen merknader
☒ Merknader

Dato: 22.11.06 Sign: SÅS

REGULERINGS-AVDELINGEN

☐ Ingen merknader
☒ Merknader

Dato: Sign:

ADRESSETILDELING v/L. Stavenjord

☐ Ingen merknader
☒ Merknader

Dato: Sign:



HORTEN KOMMUNE

Adresse: STRANDPARKEN 131

Dato: 18/9-2006

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 126/441/0/0

NGO III

Tegnforklaring:

- Eiendomsgrense, anslått
- Eiendomsgrense, nøyaktig
- Vannledning
- Overvannsledning
- Avløp felles
- Spillvann

- Mur
- Gjerde
- Hekk
- Bygg takkant - nøyaktig beliggenhet
- Bygg fasadeliv - anslått beliggenhet
- Bygg fasadeliv - nøyaktig beliggenhet



Målestokk 1:1000

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

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 eiendom (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-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikanlegg 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. AVTREKKSVENTILATORER** 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, krokhangte 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.

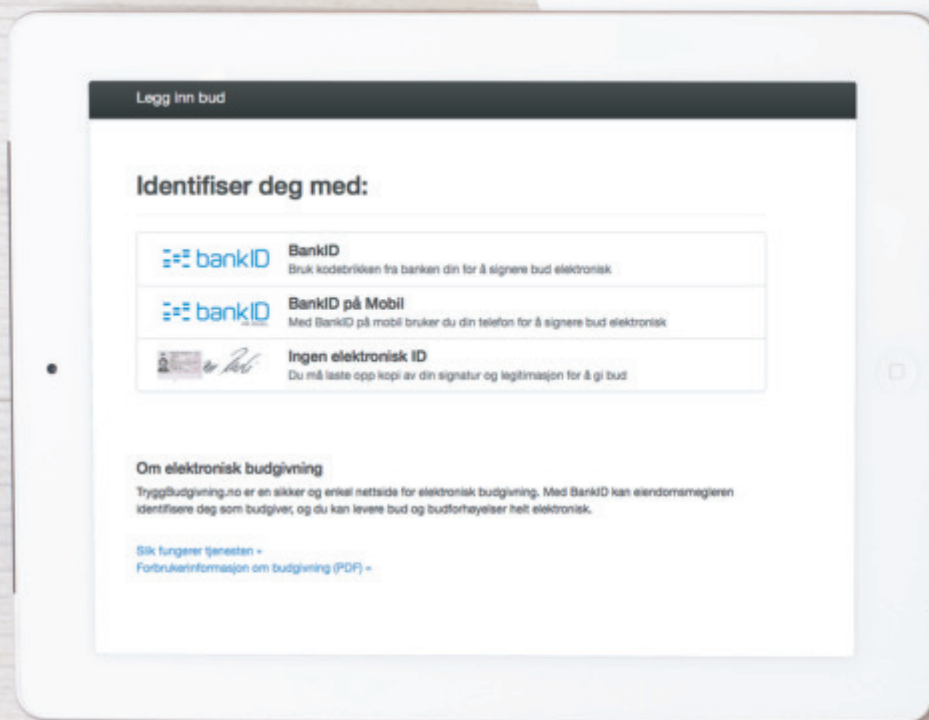
19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

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.

tryggbudgivning.no



- den enkleste
og mest sikre
måten å by på
bolig i dag!

GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/Android) eller BankID på mobil.

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøyelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet. Alle bud / budforhøyelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøyelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN:

Adresse:
Strandparken 131
Gnr. 126 Bnr. 441 i Horten kommune
Oppdragsnummer:
141-24-0152

Meglerforetak: Wivestad & Skogsholm AS
Saksbehandler: Jan Harald Wivestad
Telefon / Mobil: 48 08 10 00 / 48 89 09 79
E-post: jan.harald.wivestad@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNT EIEENDOM:

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:

<u>Låneinstitusjon:</u>	<u>Referanse og tlf nr:</u>	_____
<u>Lånt kapital:</u>	<u>Kr</u>	_____
<u>Egenkapital:</u>	<u>Kr</u>	_____
<u>Totalt:</u>	<u>Kr</u>	_____

Egenkapitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom
☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)
Jeg gir bud som ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

<u>Navn:</u>	<u>Navn:</u>	_____	_____
<u>Fødselsdato:</u>	<u>Fødselsdato:</u>	_____	_____
<u>Adr:</u>	<u>Adr:</u>	_____	_____
<u>Postnr:</u>	<u>Sted:</u>	<u>Postnr:</u>	<u>Sted:</u>
_____	_____	_____	_____
<u>Tlf:</u>	<u>E-post:</u>	<u>Tlf:</u>	<u>E-post:</u>
_____	_____	_____	_____
<u>Dato:</u>	<u>Sign:</u>	<u>Dato:</u>	<u>Sign:</u>
_____	_____	_____	_____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.
2. 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 inngis.
3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger 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 selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.
6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.
7. 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 formidles gjennom fullmektig.
8. 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.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet 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 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.

