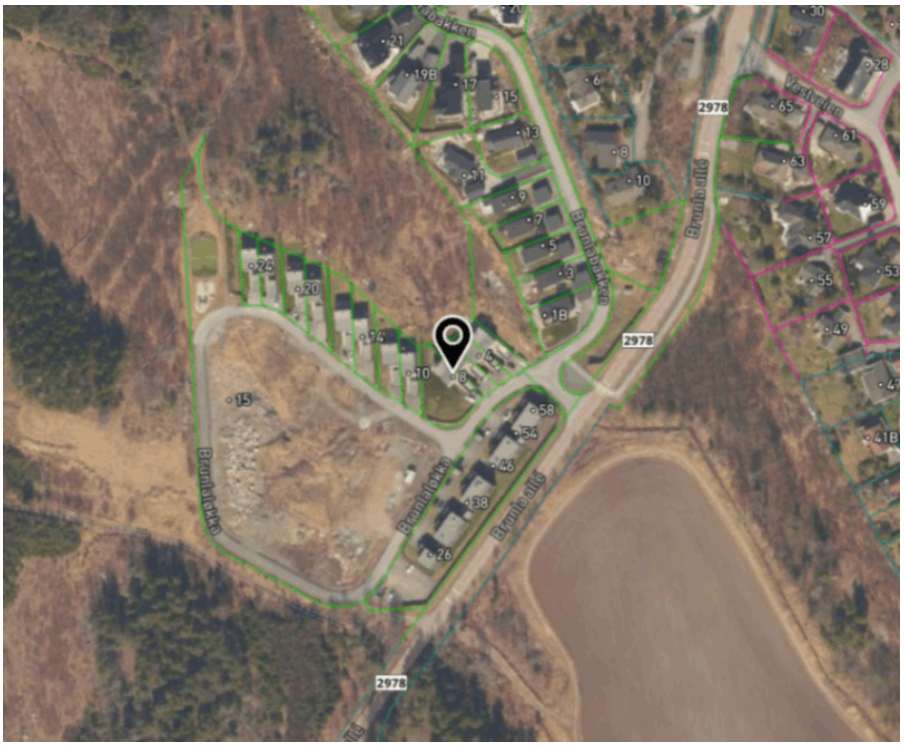
Tilstandsrapport

Brunlaløkka 8, 3292 STAVERN

LARVIK kommune

gnr. 4044, bnr. 730

Areal (BRA): Rekkehus 139 m², Garasje 27 m²



Befaringsdato: 11.03.2024 **Rapportdato:** 14.03.2024 **Oppdragsnr.:** 20166-1707 **Referansenummer:** IA1164

Autorisert foretak: Schau Takst ASX **Sertifisert Takstingeniør:** Einar Schau

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

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

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

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

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

Schau Takst AS

Rapportansvarlig

Einar Schau

einar@schau.no

480 48 000

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Hva er en tilstandsrapport?

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

Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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

Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.
Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

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

Schau Takst ASX
Bregneveien 5
3292 STAVERN

Beskrivelse av eiendommen

GENERELT
Enderekkehus over to plan beliggende i nyere, veletablert boligfelt på Brunlaløkka utenfor Stavern. Bygget ble oppført i 2017/2018 og bærer i alll hovedsak bygningsdeler, konstruksjoner og overflater fra byggeår.

PLANLØSNING OG INNVENDIGE OVERFLATER
Planløsningen i 1.etg består av gang, garderoberom med plass for vaskemaskin, dusjbad, stue og kjøkken. 2.etg har gang, stue, dusjbad, 3x soverom og omkledningsrom.
De innvendige overflater består eksempelvis av parkett og fliser på gulv, vegger av sparklet og malt gips. Boligen besitter normalt god innvendig standard. Jevnt over helt og greit - moderat slitasjegrad som å forvente etter noen års bruk.

BYGGEMETODE
Bygget er oppført av tradisjonelle bygningsteknisk metoder med støpt betongplate og ringmurselementer til grunn. Ingen kjenner.
Yttervegger av isolert stenderverk med Yttervegger av stenderverkskonstruksjoner med liggende trekledning som registrert å ha noe overflateslitasje - bør påregnes overflatebehandling innen rimelig tid; hovedsakelig av estetisk/visuelt hensyn. Vinduer og terrassedør fra byggeår - godt stand - god forventet restlevetid.
Tak er tekket med banelagt papp over kompakttakisolasjon. Grunnet byggets høyde og begrensede takvinkel, er taktekkingen minimalt vurdert.
29kvm stor veranda over garasje er bygget av trekonstruksjoner som framstår i normalt godt fungerende stand.

KJØKKEN OG VÅTROM
Kjøkken beliggende i boligens 1.etasje i delvis åpen løsning med stue. Innredning fra JKE med stedvis noe forhøyet slitasje, men med jevnt over god standard.
To stk flislagte dusjbad bygget av fagpersoner på oppføringsåret, samt har undertegnede foretatt uavhengig kontroll på byggetidspunktet. Se eget rapportpunkt for ytterligere omtaler.

TEKNISK ANLEGG
Boligen er tilkoblet kommunalt vann- og avløpsanlegg. Alle rørføringer er fra byggeår og ingen skader/lekkasjer er avdekket.
El. anlegg er ikke teknisk vurdert i dette rapportdokument, men registreres å være i sin opprinnelige stand. Det opplyses om godkjent el.tilsyn fra LEDE anno 2023.
Oppvarming av bygget skjer via elektrisitet med panelovner og varmekabel i flere gulv , samt vedfyring i ovn tilkoblet byggets pipestokk av stål

Følgende oppgraderinger er foretatt:
*oversikten er ikke nødvendigvis komplett
2023-Foretatt godkjent el.tilsyn fra Lede
2023-Foretatt feierkontroll av pipe og ildstedet

Beskrivelse av eiendommen

Arealer

Gå til side

Oversikt over totalt bruksareal (BRA m²)

Rekkehus

ETASJE	Internt bruksareal BRA-i	Eksternt bruksareal BRA-e	Innglasset balkong BRA-b	SUM
1.etg	66	0	0	66
2.etg	73	0	0	73
Sum	**139**	**0**	**0**	
Sum BRA	**139**			

Garasje

ETASJE	Internt bruksareal BRA-i	Eksternt bruksareal BRA-e	Innglasset balkong BRA-b	SUM
Garasje	0	27	0	27
Sum	**0**	**27**	**0**	
Sum BRA	**27**			

Forutsetninger og vedlegg

Gå til side

Lovlighet

Gå til side

Rekkehus

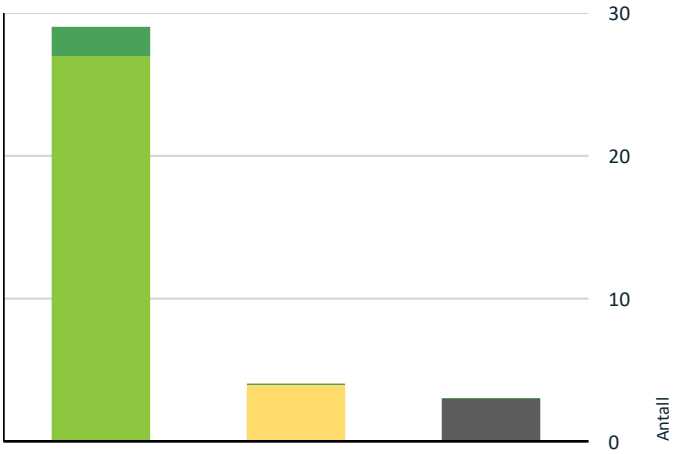
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Garasje

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

Sammendrag av boligens tilstand

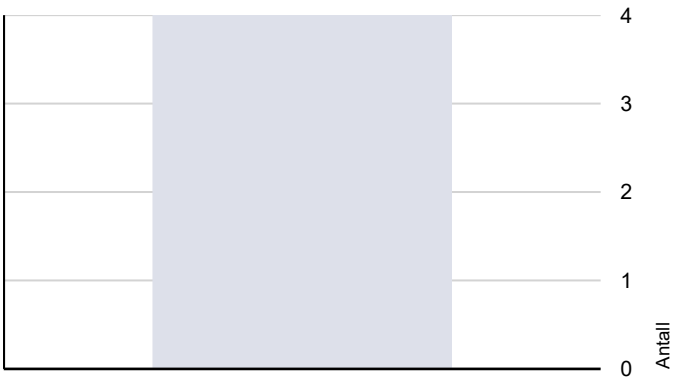
Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Rekkehus

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Våtrom > 2.etg > Dusjbad > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side
Våtrom > 1.etg > Dusjbad > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

Våtrom > 2.etg > Dusjbad > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > 2.etg > Dusjbad > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side
Våtrom > 1.etg > Dusjbad > Overflater Gulv	Gå til side
Kjøkken > 1.etg > Kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side

Tilstandsrapport

REKKEHUS

Byggeår
2018

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Tak er tekket med banelagt papp over kompakttakisolasjon. Grunnet byggets høyde og begrensede takvinkel, er taktekkingen minimalt vurdert.

Ingen kjente lekkasjer.
Betydelig restlevetid er å forvente.

TG IU Nedløp og beslag

Ingen synlige takrenner og nedløp. Da det er benyttet kompakttak-løsning forventes det å være en form for innvendg nedløp.

Ikke vurdert grunnet mangel av synlighet.

Øvrige beslag framstår OK.

TG 1 Veggkonstruksjon

Yttervegger av stenderverkskonstruksjoner. Dette er moderne tids byggemetode hvor stendere/stoler av konstruksjonsmaterialer (treverk) er vertikalt montert mot bunnsvill mot grunnmur og toppsvill mot bjelkelag eller takkonstruksjonen. Luftvolumet mellom stenderne er fylt med isolasjonsmaterialer – typisk levert av Glava eller Rockwool. Ytterveggene vurderes til å ha 20 cm isolasjonsmateriale i kjernen – dette kan ikke konkluderes med absolutt sikkerhet og avvik kan forekomme.

c
Kledningen er registert montert luftet.

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Takkonstruksjon består av flattak i forkant, samt skråtak i bakkant. Fra omklednignsrom i 2.etg er det visuel synlig sperretak med overliggende undertak av rupanel.

Ingen kontroll av takverket forøvrig.

Undertegnede har vært i dialog med utførende byggmester ang løsningen - basert på informasjon gitt i denne samtalen er det ingen grunn til å forvente større avvik.

TG 1 Vinduer

Fabrikkmalte vinduer med isolerglass fra byggeår i godt fungernede kvaltiet. Ingen skader eller større, uventet sltasje er avdekket.
God forventet restlevetid.

TG 1 Dører

Terrasseskyvedør i stue 1.etg er fra byggeår og framstår normalt godt fungernede med malte flater og isolerglass.
God restlevetid.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

29kvm stor veranda over garasje. Gulvdekke av impregnerte bord over bjelkelag og tettesjikt, samt 105cm høyt rekkverk av tette bordganger.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Som det innledningsvis opplyses under "Premisser", ble befaringen utført med de begrensningene et møblert hjem medfører. Det gjøres igjen oppmerksom på at innredning, lagrede gjenstander eller faste installasjoner ikke ble flyttet under befaringen.

Gulv av parkett.
Vegger av malte plater.
Himling av malte plater.

Boligen besitter normalt god innvendig standard. Jevnt over helt og greit - moderat slitasjegrad som å forvente etter noen års bruk.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Bygget har etasjeskiller av tradisjonelt trebjelkelag som er en totalt lukket konstruksjon uten inspeksjonsmulighet. På innvendige gulvflater er det ikke registrert skjevheter av betydning i gulv. Da bygget er å definere som nyere vil det med stor sannsynlighet foregå en prosess med setning i trematerialer som videre kan avdekkes som planavvik på gulv - spesielt i form av sprekker mellom listverk og gulv. Pr befaring er det ikke registrert avvik som er å definere som avvik.

TG 1 Radon

Tilstandsrapport

Undertegnede har ikke kjennskap til hvorvidt bygget har underliggende radonsikring mot grunn, men da dette var forskriftskrav på byggetidspunktet er det å forvente at dette er korrekt utført. Radonmåling ikke foretatt - dog skal det presiseres at det heller ikke er krav om dette selv om tilstandsrapporten etterspør dette.

Undertegnede har vært i dialog med utbygger som bekrefter at radon-sperre er lagt.

TG 1 Pipe og ildsted

Pipestokk av stål ført fra ildsted til over tak. Deler av pipa består av isolerte elementer med sjikt av ildfast isolasjon overdekket med skjold av lakkert stål.
Pipestokken tekniske tilstand hva gjelder eksempelvis innvendige forhold er ikke vurdert av undertegnede.

Det ligger plate av ildfast materiale på gulv under ildstedet.

TG 1 Innvendige trapper

Rettløpet trapp av heltre forbinder etasjene. Tette opptrinn. Rekkverk på èn side, håndløper på begge sider.

VÅTROM

2.ETG > DUSJBAD

Generell

Dusjbad i opprinnelig stand fra byggeår i boligens 2.etg. Rommet er bygget av fagpersoner og undertegnede har vært i dialog med utbygger ang detaljer knyttet til utførelse.

2.ETG > DUSJBAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Vegger av fliser.
Himling av malte plater.

Framstår OK.

2.ETG > DUSJBAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulv av fliser. Fal til sluk i gulv. Plant gulv utenfor dusj. Minimal terskeloverhøyde ved dør. Varmekabel.
Det var tidlig i byggeprosessem opprinnelig fall til sluk, men i forbindelse med senket dujsnisje er gulv sparklet opp og deler av gulvet er således plant. Alle arbeider utført av fagpersoner.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet fungerer med dette avviket.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

2.ETG > DUSJBAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Gulvsluk av plast hvor membran/mansjett er synlig.

Det er ikke etterspurt dokumentasjon på utført uavhengig kontroll da undertegnede har foretatt dette på byggetidspunktet. Det er gjort enkelte endringer i rommet, på byggetidspunktet, etter at jeg var tilstede den gang - men dette er formidlet under punkt «Gulv".

2.ETG > DUSJBAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Av installasjoner finnes dusjhjørne, servant med skapinnredning, samt toalett. Fuktskader/krakellering og svell i enkelte skufeffronter, samt skjolde på servanttopp. Anlagt synlig drensåpning fra vegginnbygget toalettsisterne, dog ikke sensor med magnetventil.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Mindre fuktskade i minst en skuffefront.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Enkleste utbedring vil være å bytte front.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

2.ETG > DUSJBAD

TG 1 Ventilasjon

Ventilasjon via boligens ventilasjonsanlegg. Tilluftspalte under dørblad.

2.ETG > DUSJBAD

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Ikke boret grunnet mangel av egnet lokasjon hvor det ikke finnes fast inventar / samt hvor det er trygt å bore grunnet påviste kabler/rørføringer i vegg. Det er foretatt termografering, samt foretatt fuktmåling med piggelektrode i vegg fra tilstøtende rom - ingen tegn til fuktproblematikk er avdekket.

Tilstandsrapport

1.ETG > DUSJBAD

Generell

Bad i opprinnelig stand fra byggeår i 1.etg.
Rommet er bygget av fagpersoner og undertegnede har vært i dialog med utbygger ang detaljer knyttet til utførelse.

1.ETG > DUSJBAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Vegger av fliser.
Himling av malte plater.

Framstår OK.

1.ETG > DUSJBAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulv av fliser. Gulv under badekar er flislagt og er senket i forhold til gulvet forøvrig. Målt fall rundt sluket - gulv utenfor dusj er så godt som plant. Ok terskeloverhøyde ved dør, dog ukjent hvorvidt membran er trukket opp.

Det var tidlig i byggeprosessem opprinnelig fall til sluk, men i forbindelse med senket dujsnisje er gulv sparklet opp og deler av gulvet er således plant. Alle arbeider utført av fagpersoner.

Varmekabel.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet fungerer med dette avviket.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

1.ETG > DUSJBAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Gulvsluk av plast plassert under badekar, minimal kontroll av dette grunnet sin plassering, men intet tilsier avvik.

Det er ikke etterspurt dokumentasjon på utført uavhengig kontroll da undertegnede har foretatt dette på byggetidspunktet. Det er gjort enkelte endringer i rommet, på byggetidspunktet, etter at jeg var tilstede den gang - men dette er formidlet under punkt "Gulv".

1.ETG > DUSJBAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Av installasjoner finnes flisinnbygget badekar, servant med skapinnredning, samt vegghengt toalett. Anlagt synlig drensåpning fra vegginnbygget toalettsisterne. Skap for rør-i-rør-system montert på vegg.

1.ETG > DUSJBAD

TG 1 Ventilasjon

Ventilasjon via boligens ventilasjonsanlegg. Tilluftspalte under dørblad.

1.ETG > DUSJBAD

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Ikke boret grunnet mangel av egnet lokasjon hvor det ikke finnes fast inventar / samt hvor det er trygt å bore grunnet påviste kabler/rørføringer i vegg. Det er foretatt termografering, samt foretatt fuktmåling med piggelektrode i vegg fra tilstøtende rom - ingen tegn til fuktproblematikk er avdekket.

KJØKKEN

1.ETG > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkken beliggende i boligens 1.etasje i delvis åpen løsning med stue. Rommets innredning er fra byggeår.

Gulv av parkett.
Vegger av malte plater.
Himling av malte plater.

Innredningen fra JKE har fronter av foliert spon, skrog av foliert spon, samt benkeplate av komposittmateriale.

Integrerte hvitevarer av samme alder som innredning.

Det registreres noe, minimalt fuktsvell i fronter ved vaskemaskin/kum, samt skapskrog til kjøleskap der hvor disse fuktbelastes fra vaskekum og gis damptrykk fra oppvaskmaskin.
Trykkvannsrør av kobber og avløpsrør av plast – ingen lekkasjer registrert.

Vannstopper montert.
Komfyrvakt montert.

Som forventet har innredningen noe slitasje, dog ikke utover hva som må forventes ved «normal bruk» i en slik tidsperiode.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Gjelder delaminering/avflassing på deler av fronter.

Tilstandsrapport

Ønskes skadene utbedres, vil antagelig bytte av de skadede fronter være enkleste løsning.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

1.ETG > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Rommet er ventilert via ventilator over stekeovn med utblåsning til yttervegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

På vegg i bad 1.etasje finnes koblingsskap for rør-i-rør-system. Skapet er drenert til rom med sluk – dette medfører at prinsippet med systemet ivaretas i skapet ved en eventuelle lekkasje. Mangler kursoversikt i skap.

TG 1 Avløpsrør

Avløpsrør av plast/PVC fra byggeår. Disse har erfaringsmessig svært god forventet levetid. Ingen lekkasjer registrert.

TG 1 Ventilasjon

Balansert ventilasjonsanlegg fra Flexit med aggregat montert på vegg i omkledningsrom 2.etg.

TG 1 Varmtvannstank

200 liter varmtvannstank fra byggeår plassert garderoberom 1.etg hvor det ikke finnes sluk. Det er dog montert sensor med stoppeventil for vann. Tanken er tilkoblet strøm via fast anlegg med bryter. Vaskemaskin montert på samme lokasjon.

TG 1 Elektrisk anlegg

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

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

El.anlegg skal i sin helhet være i sin opprinnelige stand fra da det ble bygget av fagpersoner.

Foretatt godkjent el.tilsyn anno 2023. Dokumentasjon ikke gjennomgått av undertegnede.

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

Spørsmål til eier

2. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja Ja, i følge selger.

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

Inntak og sikringsskap

3. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
   Nei

TG 0 Branntekniske forhold

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

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

Røykvarsler som undertegnede mener å være tilkoblet fast anlegg/220v, dog er ikke denne demontert og tilkoblingsløsning kan ikke konkluderes med sikkerhet.

Brannsluknignsapparat finnes i boligen.

Tilstandsrapport

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei
2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Bygget er hovedsakelig fundamentert mot løsmasser bestående av det som forventes å være drenerende stein/grusmasser over marine avsettinger av ulik drenerende funksjon.
Fundamenteringen kan anslås å være utført i henhold til byggepraksis i oppføringsåret, men faktiske løsning kan ikke kontrolleres innenfor kontrollomfanget i denne rapporten.

TG 1 Drenering

Boligen har ikke kjeller - ingen tradisjonell drenering/fuktsikring av grunnmurer. Bygget står dog på drenerende masser.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Bygget er fundamenter til grunn med isolerte ringmurselementer med kuldebrobrytende sjikt, samt støpt betongplate.

TG 0 Terrengforhold

Delvis plan, delvis skrånende tomt. Det registreres stedvis minimalt fall mot murer. Selger opplyser å aldri ha opplevd større mengder stående vann på eiendommen.

Ingen kjent flomrisiko basert på informasjon i kommuneplan.
Ingen kjent rasfare basert på informasjon i kommuneplan.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Eiendommen er tilkoblet kommunalt vann- og avløpsanlegg

Innvendig stoppekran tilkoblet hovedvannledning av plast finnes tilgjengelig i koblingsskap for trykkvann.

Bygninger på eiendommen

Garasje

Anvendelse

Byggeår
2019

Kommentar

Standard

Vedlikehold

Beskrivelse
På eiendommen står oppført en frittstående garasje med innvendig areal lik 27kvm. Garasjen er bygget delvis inn i terreng med veranda på taket. Fundamentert til grunn med støpt betongplate, ringmur av betongblokker i passende høyde, samt treverk med panel. Bjelkelag av splittet limtre som takverk med overliggende tettesjikt lagt med fall. Montert leddport i metal. Registreres noe fukt i indre hjørne hvor tilpakefylte masser er på sitt høyeste nivå - det bør etterstrebes god ventilering av garasjen slik at forhøyet luftfuktighet luftes ut.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse.Eksempler: Arealer som har adkomst til fellesareal eller utvendig som kjellerstuer, gjesterom, hobbyrom og boder som tilhører boenheten. Veggarealet mellom BRA -i og BRA-e, legges til BRA-e hvis disse ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong mv	BRA-b	Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I BRA-b inngår også innglasset veranda eller altan.Veggarealet mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal til innglasset balkong
Terrasse- og balkongareal	TBA	Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv. Arealet måles til innside av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykket der det ikke er ytre begrensinger som rekkverk ol.

Hva er bruksareal?

BRA (BRUKSAREAL) = BRA-i (INTERNT BRUKSAREAL) + BRA-e (EKSTERNT BRUKSAREAL) + BRA-b (INNGLASSET BALKONG MV).

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

Hva er måleverdig areal?

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Arealer

Rekkehus

Ny arealstandard

	Bruksareal BRA m²					
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**	**Ikke måleverdig areal (ALH)**
1.etg	66			66	29	
2.etg	73			73		
SUM	**139**				**29**	
SUM BRA	**139**					

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
1.etg	Gang , Omkledningsrom , Dusjbad, Stue , Kjøkken		
2.etg	Gang , Stue , Dusjbad, Soverom , Soverom 2, Soverom 3, Omkledningsrom		

Kommentar

1.etg
Gang: 10kvm
Garderoberom med plass for vaskemaskinm: 7kvm
Dusjbad: 4.8kvm
Stue: 28.4kvm
Kjøkken: 12.5kvm

2.etg
Gang: 11.6kvm
Stue: 21.5kvm
Dusjbad: 6.6kvm
Soverom1: 11.8kvm
Soverom2: 7.3kvm
Soverom3: 8.8kvm
Omkledningsrom: 5.5kvm

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Garasje

Ny arealstandard

	Bruksareal BRA m²					
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**	**Ikke måleverdig areal (ALH)**
Garasje		27		27		
SUM		**27**				
SUM BRA	**27**					

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	**S-ROM(m2)**
Rekkehus	139	0
Garasje	0	0

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
11.3.2024	Einar Schau	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3909 LARVIK	4044	730		0	793.6 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Brunlaløkka 8

Hjemmelshaver
Larsson Malin Christina

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått	0	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

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

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

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:https://samtykke.vendu.no/IA1164

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.nofor mer informasjon

Egenerklæringsskjema

Anticimex FORSIKRING

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Meglerhuset Leinæs AS	Oppdragsnr.	22240117
Adresse	Brunlaløkka 8		
Postnr.	3292	Sted	STAVERN
Er det dødsbo?	☒ Nei ☐ Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	☒ Nei ☐ Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	2018	Hvor lenge har du bodd i boligen?	5 år 6 mnd
		Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☐ Nei ☒ Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?		Polise/avtalenr	
Selger 1 Fornavn	Malin	Etternavn	Larsson

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

(spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i feltet «Kommentar»)

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

☐ Nei ☒ Ja Kommentar: Lite missfarging på fog i dusj oppe

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☐ Ja

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

2.3 Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

3. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

9. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja Kommentar Maur - til og fra vissa somrar. Varit i hele området.

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

☐ Nei ☒ Ja Kommentar Ved 2 enkle tilfeller siden 2018

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

☐ Nei ☒ Ja Kommentar Har läckt in vatten en gang i garagen ved veldig mye regn

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

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

Firmanavn: Byggmester Trulsen

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Laget åpning i gulv terrasse over garasjen ved sluk

13. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 14.

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

13.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja Kommentar Ja - kontroll 2023. Lede AS

15. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?

☐ Nei ☒ Ja Kommentar Tesla Wall Connector installerat av Torp Elektro AS i desember 2021.

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

17. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 18.

☒ Nei ☐ Ja

17.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja Kommentar Ja! Skal bygges nya hus i området.

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

20. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

20.1 Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå til punkt 22.

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

24. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller målinger?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

25. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

28. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja Kommentar Maur i området

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

Jeg bekrefter at opplysninger 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 9.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikrings boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av egenerklæringsskjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 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.
- Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstiller kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke likevel 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. avhendingsloven § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Buysure AS, Visma Real Estate AS og Signicat 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 Signicat AS og Visma Real Estate AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på: https://buysure.no/Anticimex/vilkaar	Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her: buysure.no/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 næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 9% av total forsikringskostnad er honorar til Buysure AS. Honoraret inngår i den totale premien du som kunde betaler, inkl. evt. administrasjonsgebyrer.

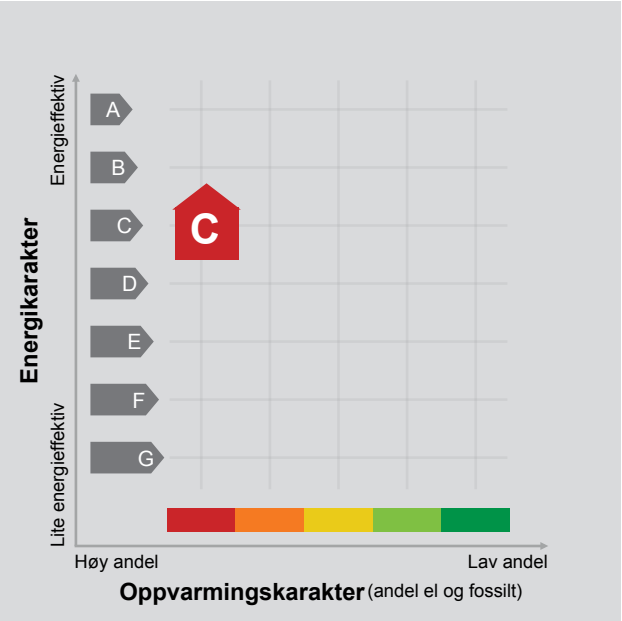
☐	Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

☐	Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

Opprettet: 12/03/2024 22:08:55 (EES-versjon: 2)

ENERGIATTEST

Adresse	Brunlaløkka 8
Postnummer	3292
Sted	STAVERN
Kommunenavn	Larvik
Gårdsnummer	4044
Bruksnummer	730
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300607864
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	054c02d1-443c-4ecc-91ad-2823a955ad56
Dato	13.03.2024



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)

- Følg med på energibruken i boligen
- Spar strøm på kjøkkenet
- Utføre service på ventilasjonsanlegg
- Montere automatikk på utebelysning

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Rekkehus
Byggeår	2018
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	139
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Brunlaløkka 8
Postnummer: 3292
Sted: STAVERN
Kommune: Larvik
Bolignummer: H0101
Dato: 13.03.2024 11:54:48
Energimerkenummer: 054c02d1-443c-4ecc-91ad-2823a955ad56

Kommunenummer: 3909
Gårdsnummer: 4044
Bruksnummer: 730
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 300607864

Brukertiltak

Tiltak 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.

Tiltak 2: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 3: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 4: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 5: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 6: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 7: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 8: Tiltak utendørs

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

Tiltak 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 10: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 11: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

Tiltak utendørs

Tiltak 12: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 13: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 14: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 15: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak på elektriske anlegg

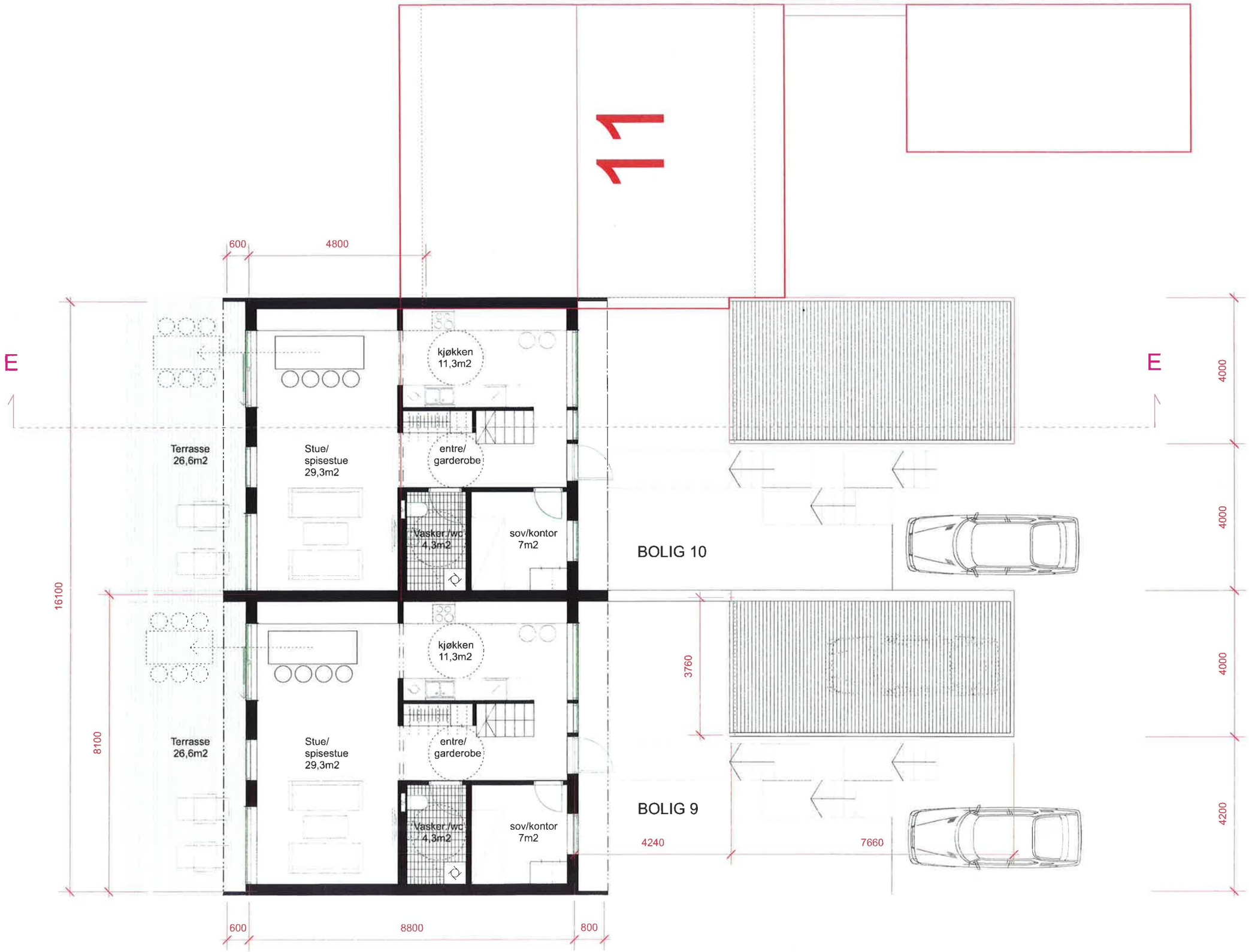
Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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 17: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Vedlegg E-26



N

RAMMESØKNAD

Rev	Dato	Tekst	Sign

BRUNLASKOGEN
FELT B-4
gbnr: 4044/~~626~~ 730 og 729

BOLIG 9 og 10

ark-tellus.no
Møllegaten 3 3126 TØNSBERG
tlf. 970 22 466 sverre@ark-tellus.no

Tegn.type:
PLANER 1. etasje

Målestokk:
1 : 100 (i A3)

Dato:
~~08.06.15~~ 30/1-17

Tegn.nr.:
A.105-1

Vedlegg E-27

N

RAMMESØKNAD

Rev	Dato	Tekst	Sign

BRUNLASKOGEN
FELT B-4
gbnr: 4044/~~636~~ 730 og 729

BOLIG 9 og 10

ark-tellus.no
Møllegaten 3 3126 TØNSBERG
tlf. 970 22 466 sverre@ark-tellus.no

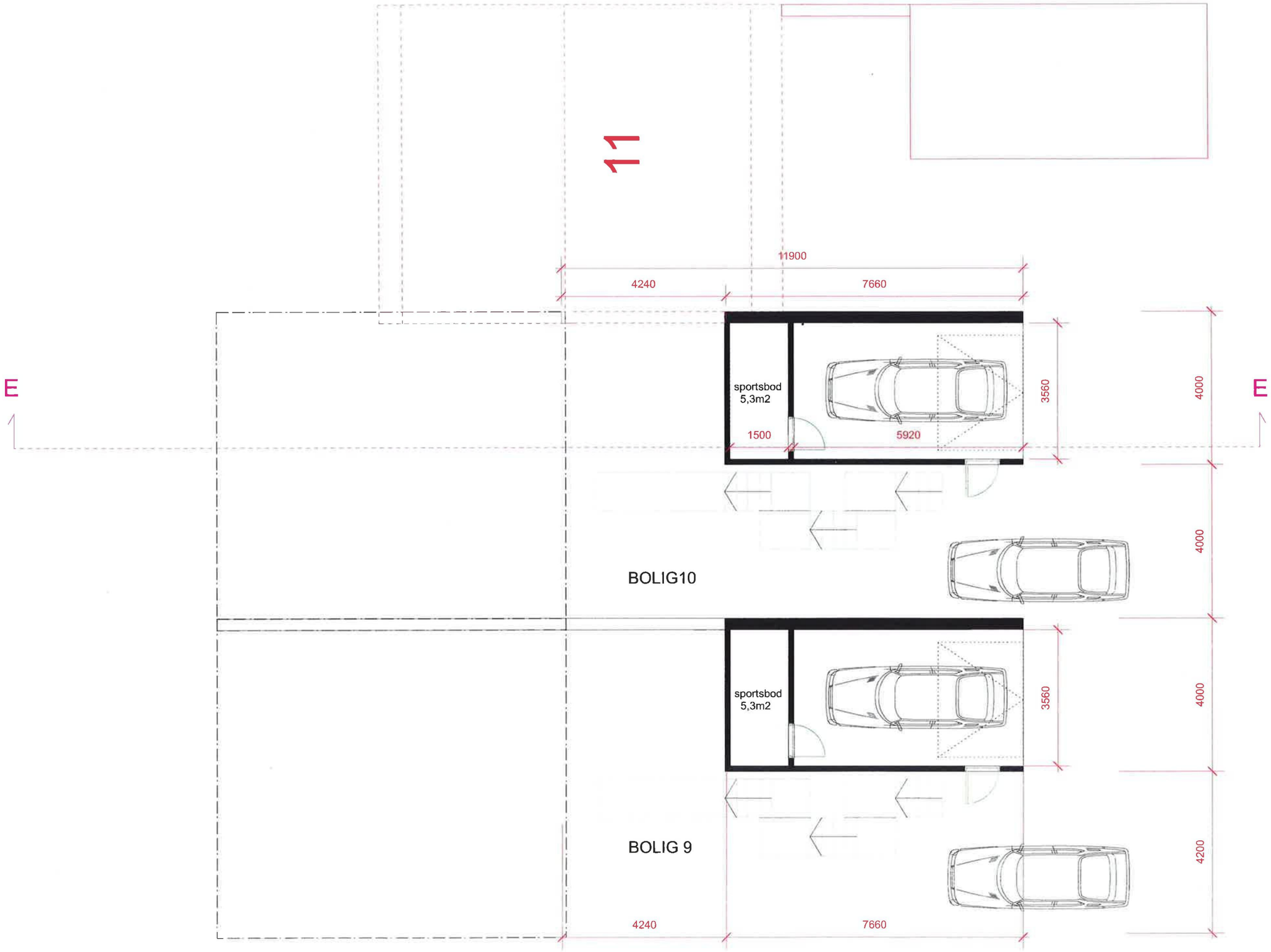
Tegn.type:
PLANER 2. etasje

Målestokk:
1 : 100 (i A3)

Dato:
~~08.06.15~~ 30/1-17

Tegn.nr.:
A.105-2

Vedlegg E-28



N

RAMMESØKNAD

Rev	Dato	Tekst	Sign

BRUNLASKOGEN
FELT B-4
gbnr: 4044/~~696~~ 730/729

BOLIG 9 og 10

ark-tellus.no
Møllegaten 3 3126 TØNSBERG
tlf. 970 22 466 sverre@ark-tellus.no

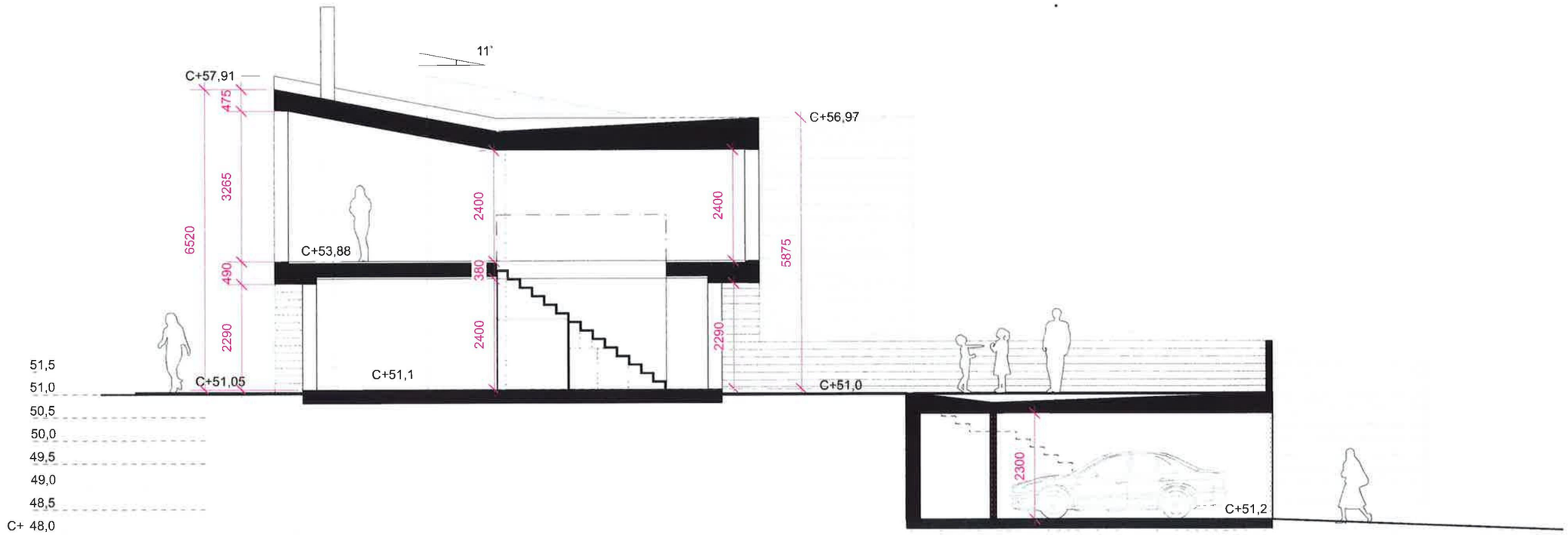
Tegn.type:
PLANER U.etasje

Målestokk:
1 : 100 (i A3)

Dato:
~~08.06.15~~ 30/1-17

Tegn.nr.
A.105-0

Vedlegg E-29



RAMMESØKNAD

Rev	Dato	Tekst	Sign

BRUNLASKOGEN
FELT B-4
gbnr: 4044/~~636~~ 730 og 729

BOLIG 9og 10

ark-tellus.no
Møllegaten 3 3126 TØNSBERG
tlf. 970 22 466 sverre@ark-tellus.no

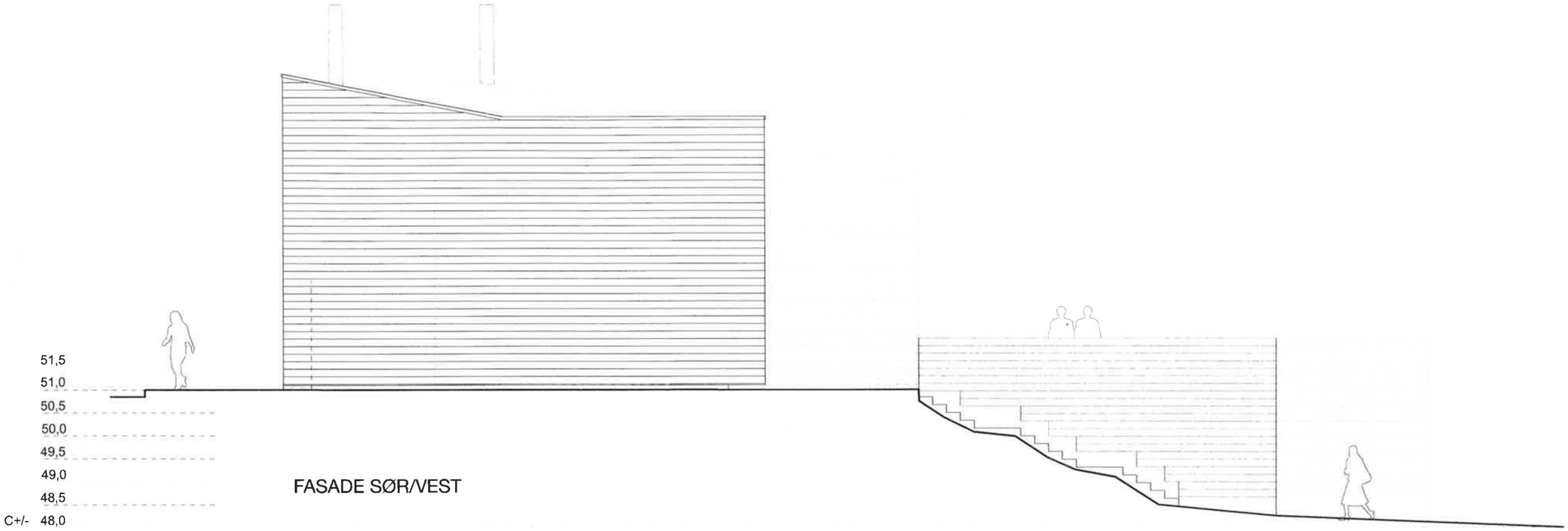
Tegn.type:
Snitt E-E

Målestokk:
1 : 100 (i A3)

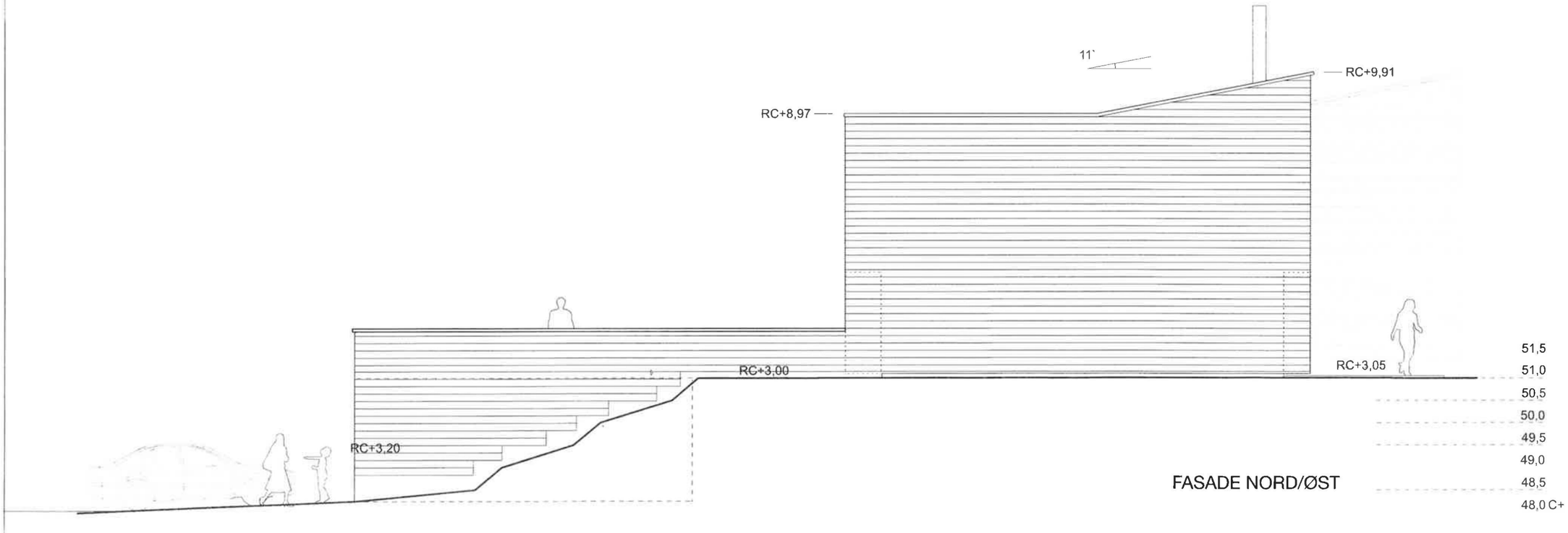
Dato:
~~08.06.15~~ 30/1-17

Tegn.nr:
A.205

Vedlegg E-34



FASADE SØR/VEST



FASADE NORD/ØST

RAMMESØKNAD

Rev	Dato	Tekst	Sign

BRUNLASKOGEN
FELT B-4
gbnr: 4044/~~635~~ 727 730 729 728
BOLIG 9,10,11 og 12

ark-tellus.no
Møllegaten 3 3126 TØNSBERG
tlf. 970 22 466 sverre@ark-tellus.no

Tegn.type:
FASADE NORD/ØST SØR/VEST

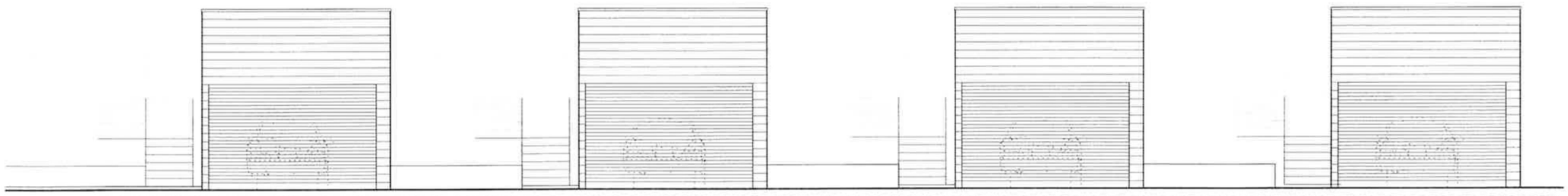
Målestokk:
1 : 100 (i A3)

Dato:
~~09.06.15~~ 30/1 - 17

Tegn.nr:
A.305-1

Vedlegg E-35

FASADE SØR - BOLIGER



FASADE GARASJE, SØR - BOLIGER

RAMMESØKNAD

Rev	Dato	Tekst	Sign

BRUNLASKOGEN
FELT B-4
gbnr: 4044/~~686~~ 730 729 728 727

BOLIG 9,10,11 og 12.

ark-tellus.no
Møllegaten 3 3126 TØNSBERG
tlf. 336 97 001 sverre@ark-tellus.no

Tegn.type:
FASADE
SØR

Målestokk:
1 : 100 (i A3)

Dato:
~~09.06.15~~ 30/1-17

Tegn.nr.
A.305-2

RAMMESØKNAD

Rev	Dato	Tekst	Sign

BRUNLASKOGEN
FELT B-4
gbnr: 4044/~~696~~ 730 729 728 727

BOLIG 9, 10, 11 og 12

ark-tellus.no
Møllegaten 3
tlf. 970 22 466
3126 TØNSBERG
sverre@ark-tellus.no

Tegn.type
Fasade Nord

Målestokk
1 : 100 (i A3)

Dato
~~09.06.15~~ 30.1-17

Tegn.nr.
A.305-3

Larvik kommune	**Ferdigattest (delegert vedtak)** Vedtaksdato: 19.09.2018 Planutvalget saksnr: 1060/18
	Vår ref.: 18/124894

Ansvarlig søker: Byggmester Trulsen AS Øya 5 3262 LARVIK	**Tiltakshaver:** Brunlaskogen Bolig AS c/o Byggmester Trulsen AS Øya 5 3262 LARVIK

Ferdigattest er gitt for:

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
Brunlaløkka 8	4044	730		

Bygningsopplysninger

Bygningsnummer:	Tiltakets/ byggets art.
300607864	Kjedet Enebolig

Dato for søknad om ferdigattest:	28.08.2018

Vedtak om tillatelse til tiltak ble godkjent av «byggesak/planutvalget»

Vedtaksdato:	Delegert saksnummer.
13.02.2017	151/17

Merknader:
Ferdigattest er gitt med bakgrunn i søknad om ferdigattest.
Det er ikke gitt opplysninger om at det forekommer endringer i forhold til godkjent dokumentasjon for tiltaket. Tiltaket forutsettes således utført i tråd med gitt tillatelse.

Informasjon om klageadgang

Dette vedtaket kan påklages. Rett klageinstans er Fylkesmannen. Klagefristen er 3 uker. Klagen sendes Larvik kommune, Postboks 2020, 3255 Larvik. Vi kan gi nødvendig råd og veiledning.

Sted	Dato	Underskrift
Larvik	19.09.2018	Tom Mangelrød

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Utskriftsdato: 28.02.2024

Larvik kommune

Adresse: Postboks 2020, 3255 Larvik

Telefon: 982 31 874

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

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

Kommunenr.	3909	Gårdsnr.	4044	Bruksnr.	730	Festenr.		Seksjonsnr.	

BruksenhetId	581282257	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	300607864	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Ferdigattest	**Bruksenhetsadresse**	Brunlaløkka 8, 3292 STAVERN

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
0	4	0	1	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
	Vedovn		

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
04.04.2019	Tilsyn	11.09.2023	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 581282257

BruksenhetId	581299019	**Bygningstype**	Unummerert
Bygningsnummer	300607878	**Bruksenhetsnummer**	0000

Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 581299019.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan derfor ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

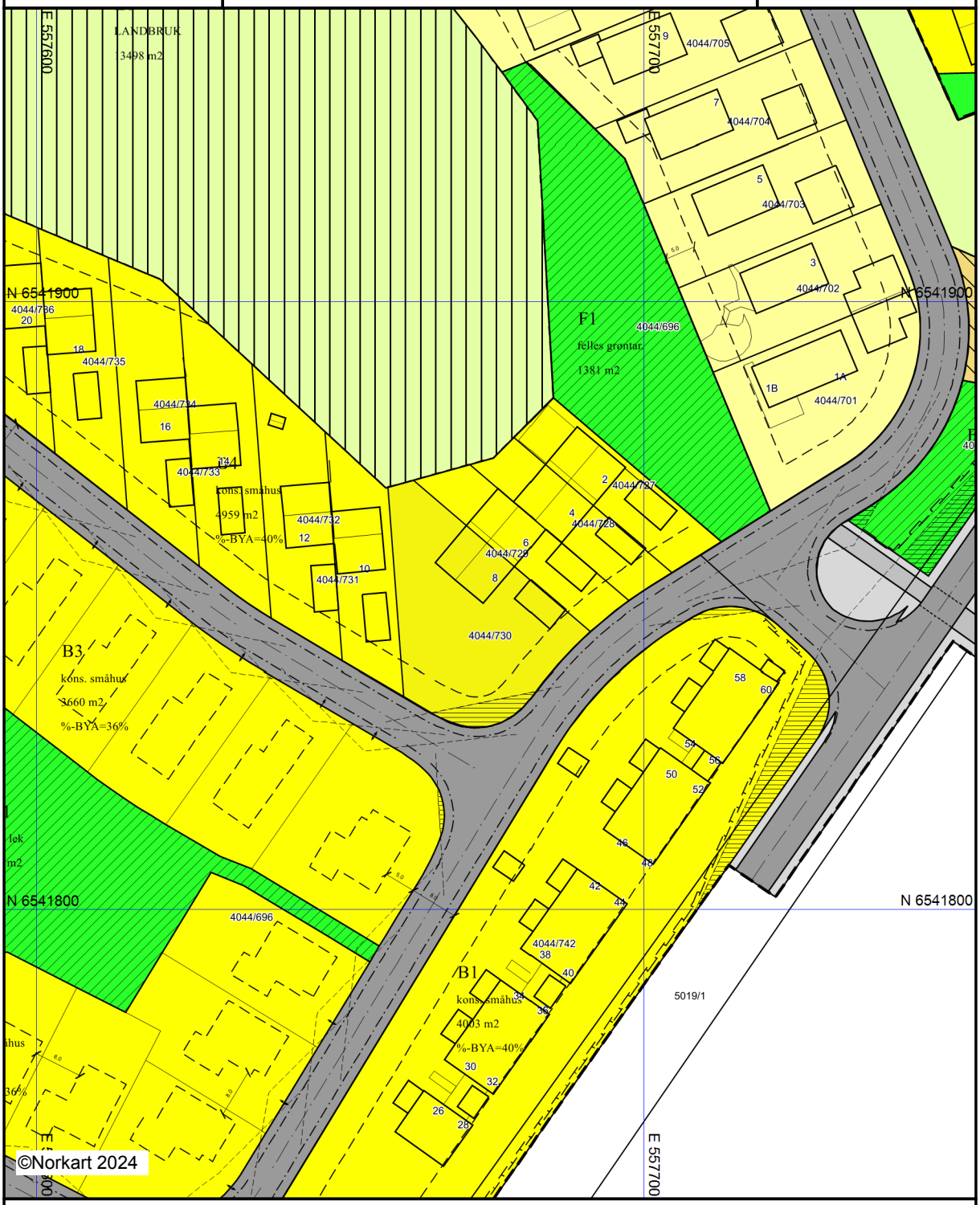
Larvik kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 4044/730
Adresse: Brunlaløkka 8
Dato: 28.02.2024
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §

Område for boliger med tilhørende anlegg

Frittliggende småhusbebyggelse

Konsentrert småhusbebyggelse

Reguleringsplan-Landbruksområder (PBL198

Landbruksområder

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (

Kjøreveg

Annen veggrunn

Gang-/sykkelveg

Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,

Friområder

Reguleringsplan-Fareområder (PBL1985 § 2

Høyspenningsanlegg (høyspentlinje,transfo

Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §

Friluftsområde (på land)

Frisiktsone ved veg

Bevaring av bygninger og anlegg

Annet spesialområde

Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § .

Felles avkjørsel

Felles lekeareal for barn

Felles grøntanlegg

Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198

Grense for restriksjonsområde

Grense for bevaringsområde

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

Regulerings- og bebyggelsesplanområde

Planens begrensning

Faresonegrense

Formålsgrense

Regulert tomtegrense

Eiendomsgrense som skal oppheves

Byggegrense

Regulert senterlinje

Frisiktslinje

Regulert kant kjørebane

Regulert fotgjengerfelt

Regulert støyskjerm

Målelinje/Avstandslinje

Avkjørsel

Abc Påskrift feltnavn

Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål

Abc Påskrift areal

Abc Påskrift utnytting

Abc Påskrift bredde

Bygningsmessige anlegg

Vegg frittstående

Bygninger

Taksprang Bunn

Bygning

Takkant

Bygningsdelelinje

Takoverbygg

Takoverbygg kant

Trapp inntil bygg, kant

Veranda

Bygningslinje

Taksprang

Mønelinje

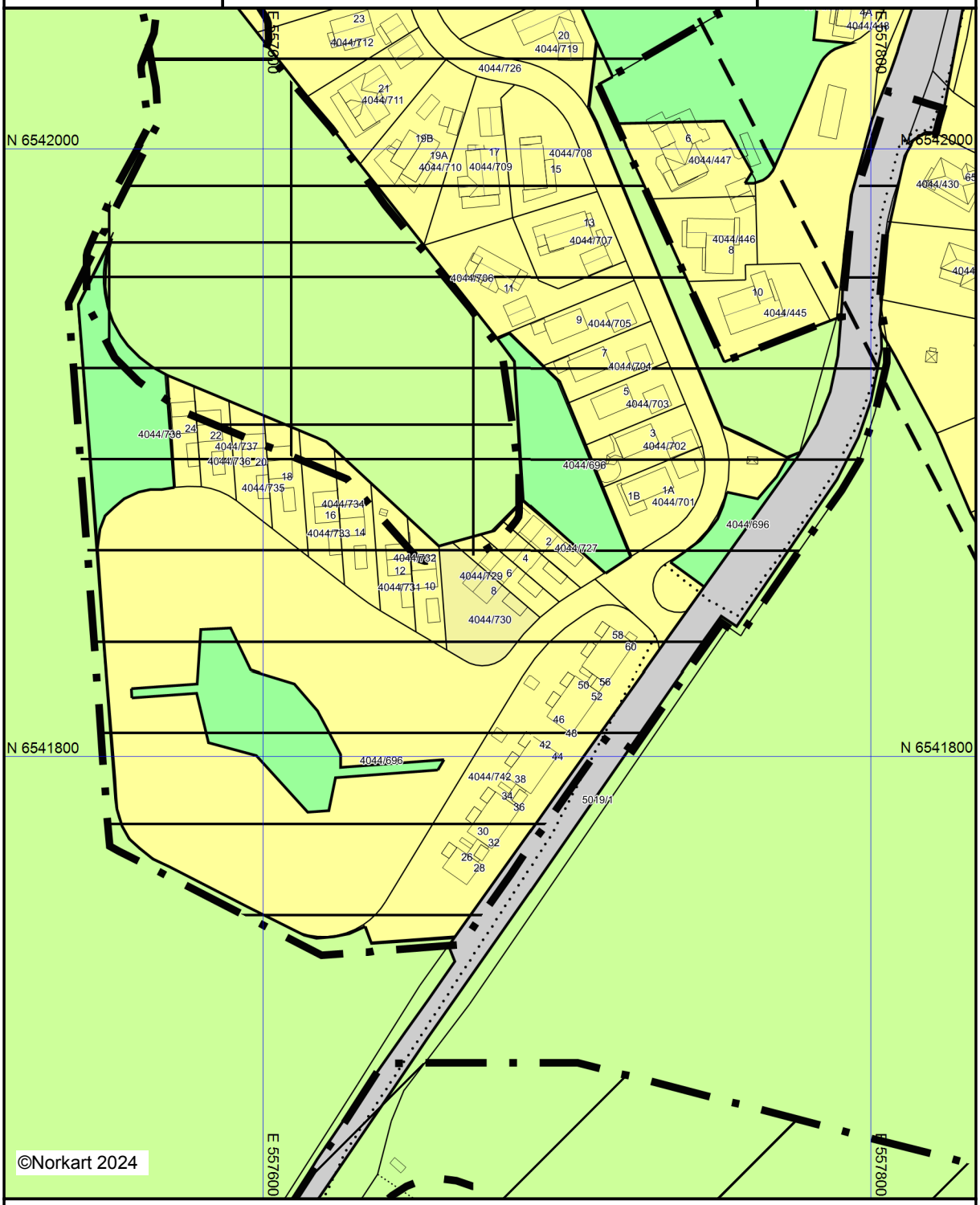
Larvik kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 4044/730
Adresse: Brunlaløkka 8
Dato: 28.02.2024
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2

Boligbebyggelse - nåværende

Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknis

Veg - nåværende

Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11

Naturområde - nåværende

Friområde - nåværende

Park - nåværende

Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsf

LNFR-areal - nåværende

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-

Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø

Båndlegging etter lov om kulturminner - nåv

Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt

Kommuneplan - Bestemmelseområde (PBL2

Bestemmelseområde

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL

Angitthensyngrense

Båndleggingrense

Detaljeringgrense

Bestemmelsegrense

Kraftledning - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

Planområde

Grense for arealformål

Gang-/sykkelveg - nåværende

Abc Påskrift areal

Bygningsmessige anlegg

Vegg frittstående

Bygninger

Taksprang Bunn

Bygning

Takkant

Bygningsdelelinje

Takoverbygg

Takoverbygg kant

Trapp inntil bygg, kant

Veranda

Bygningslinje

Taksprang

Mønelinje

Kartverket

LEINÆS & PARTNERS
POSTBOKS 27
3251 LARVIK

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 22-23-0209 (Karoline Aas Ingebretsen)
Vår referanse: 3403306/23333931
Bestilling: C3 2024-02-20 (4) 71

Dato
20.02.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
529649	200	14.6.2016	BEST. OM ADKOMSTRETT BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3909 LARVIK	4044	696	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Erklæring

ArkivsakID:	Journalnr:
16/2454	67-78/16

0709 Larvik Kommune, Org.nr. 974 585 464

ADKOMSTVEI:

Gbnr. 4044/727 t.o.m. 4044/738 skal ha rett til kjøreadkomst fra offentlig vei over gbnr. 4044/696 frem til sin tomtegrense som vist med grønn farge på kartbilaget.

LEDNINGER FOR VANN OG AVLØP:

Gbnr. 4044/727 t.o.m. 4044/738 skal ha rett til legging og vedlikehold av ledninger for vann og avløp over gbnr. 4044/696 som vist med blå farge på kartbilaget.

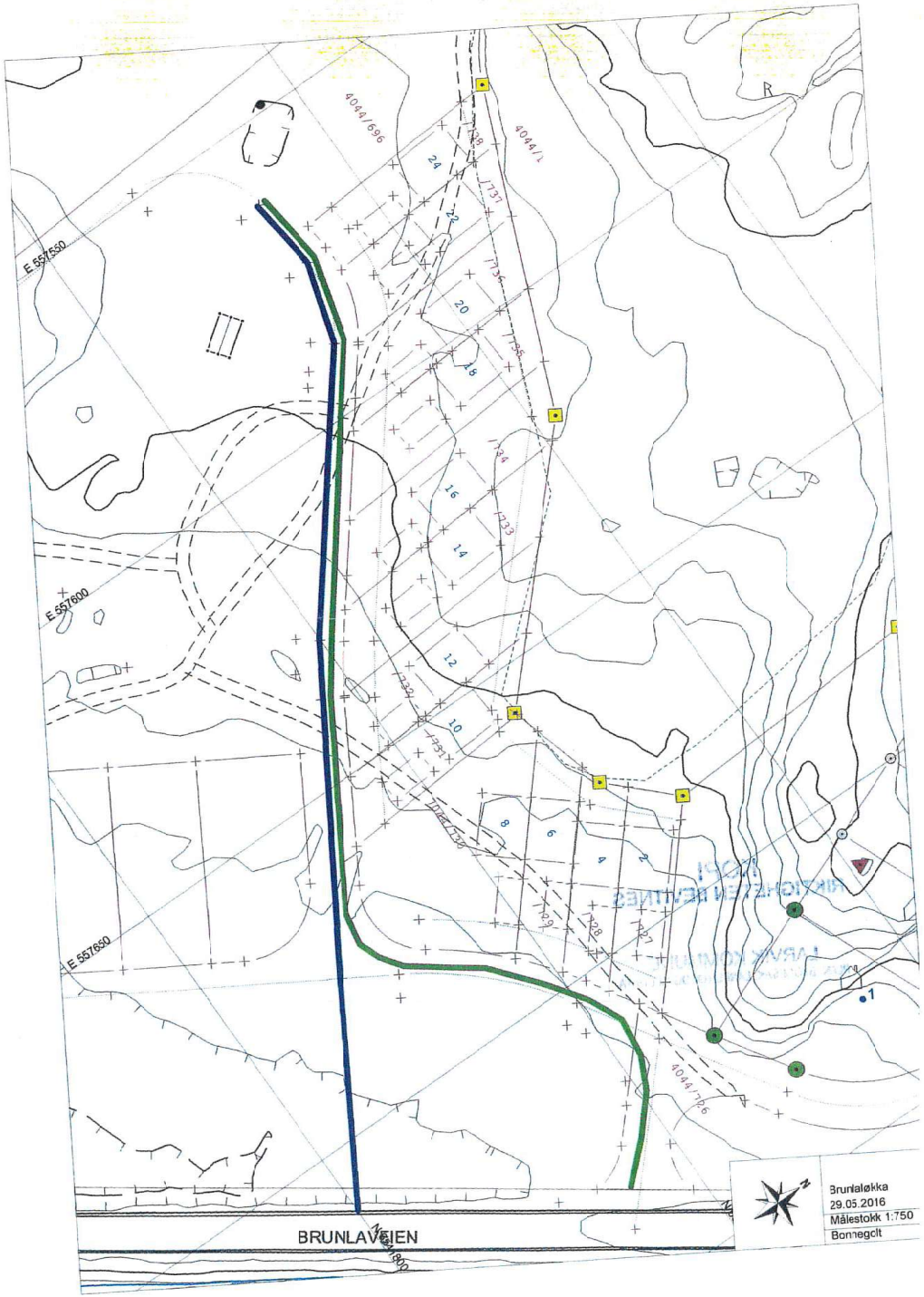
Sletting kan ikke skje uten samtykke fra Larvik Kommune v/Areal og Teknikk. Org.nr. 974 585 464

Underskrifter:

For eiendom (gbnr)	Sted og dato:	Underskrift:	Fødselsnr. (11 siffer)/org.nr:
4044/696	Larvik, 23/5 -2016	Steinar Amsrud	995 791 293 Brunlaskogen Eiendom AS

Doknr: 529649 Tinglyst: 14.06.2016
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

KOPI
RIKTIGHETEN BEVITNES
6/6-2016
LARVIK KOMMUNE
PLAN, BYGGESAK, LANDBRUK OG GEODATA


4044/696
4044/1
E 557550
E 557600
E 557650
BRUNLAVEIEN
Brunlaløkka
29.05.2016
Målestokk 1:750
Bonnegolt

Larvik kommune

Ledningskart

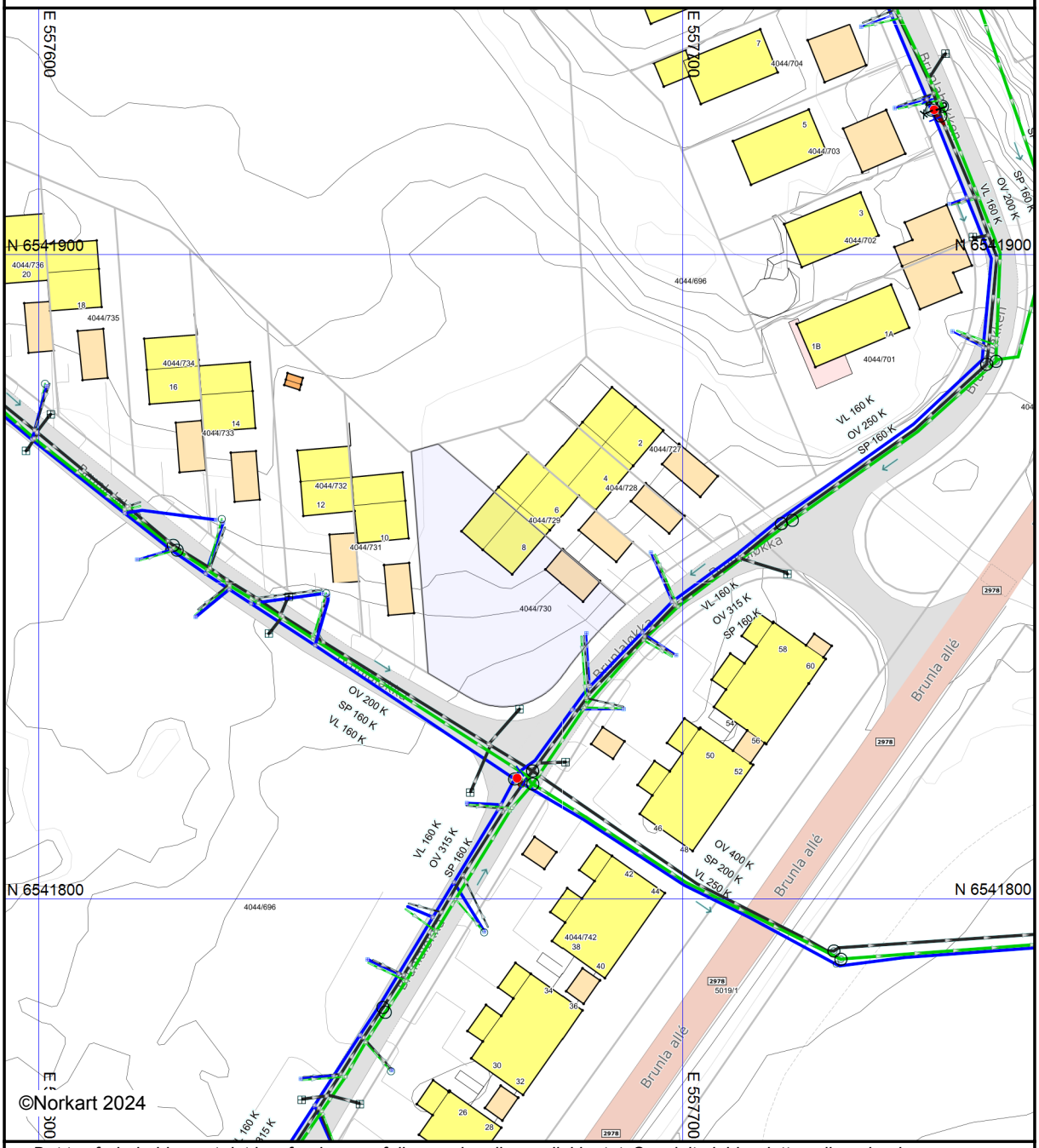
Eiendom: 4044/730
Adresse: Brunlaløkka 8
Dato: 28.02.2024
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser.
VA-ledninger kan være tegnet parallellforskjøvet og mange private ledninger mangler i kartet.
Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Utskriftsdato: 28.02.2024

Larvik kommune

Adresse: Postboks 2020, 3255 Larvik

Telefon: 982 31 874

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	3909	**Gårdsnr.**	4044	**Bruksnr.**	730	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Brunlaløkka 8, 3292 STAVERN								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	**Stand**	**Dato**	**Avlesningstype**
Ingen treff på vannmålere.			

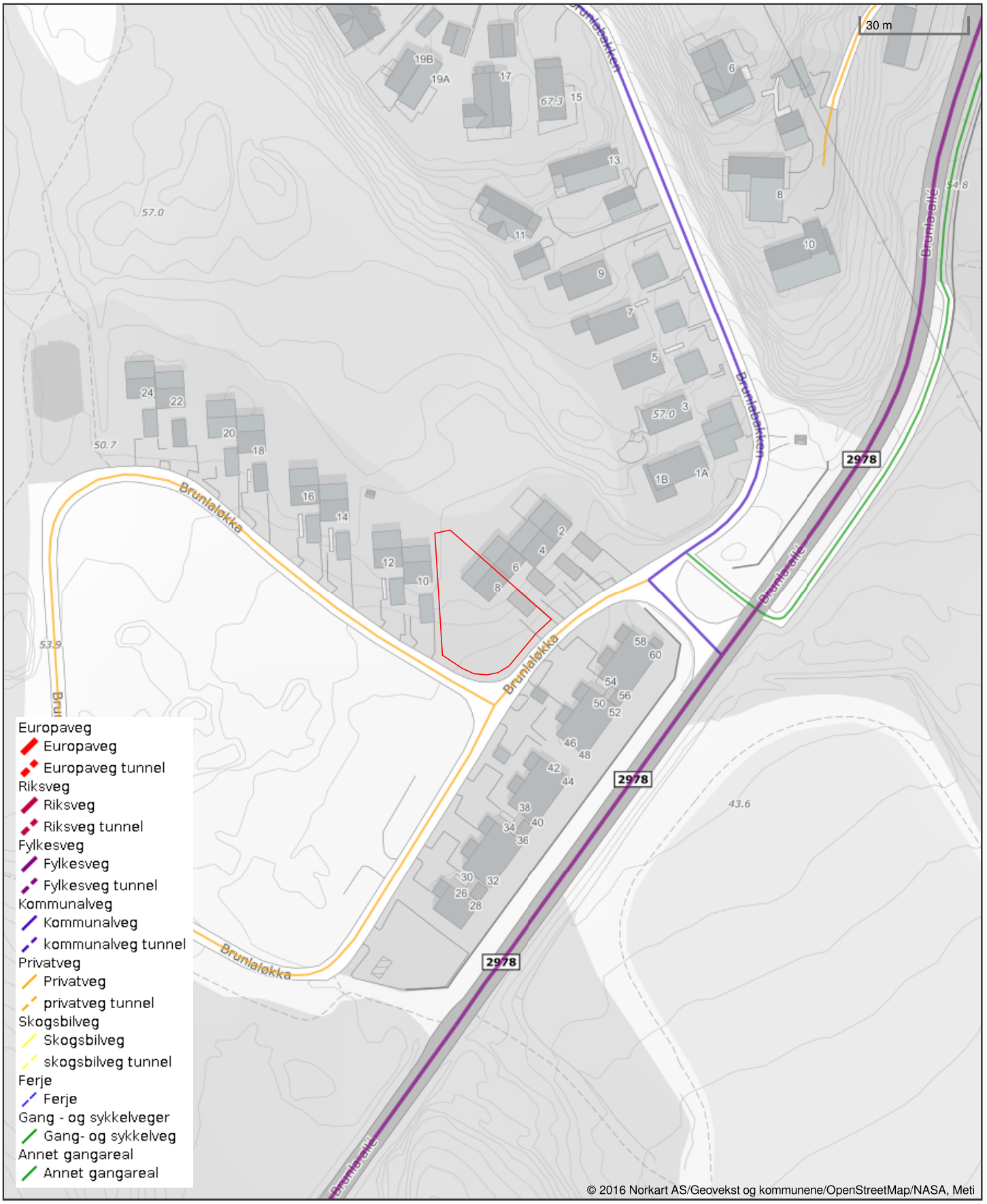
Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan derfor ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Utskriftsdato: 28.02.2024

Vegstatuskart for eiendom 3909 - 4044/730//



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan derfor ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Brunlaløkka 8

Nabolaget Fjerdingen/Varden - vurdert av 37 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Etablerere**
- **Godt voksne**

Offentlig transport

Solliveien Linje 01, 04, 206	18 min 1.3 km
Larvik stasjon Linje RE11, RX11	9 min 5.6 km
Sandefjord lufthavn Torp	26 min

Skoler

Jordet skole (1-7 kl.) 302 elever, 15 klasser	11 min 0.8 km
Brunla ungdomsskole (8-10 kl.) 221 elever, 9 klasser	4 min 2.3 km
Thor Heyerdahl videregående skole 1620 elever	13 min 7.5 km
Sandefjord videregående skole 1880 elever	25 min 24.5 km

«Jeg elsker å bo i dette nabolaget da man lever privat men samtidig har muligheten til å tilbringe tid med de flotte fastboende naboene og sommergjestene»

Sitat fra en lokalkjent

Opplevd trygghet

Veldig trygt 93/100

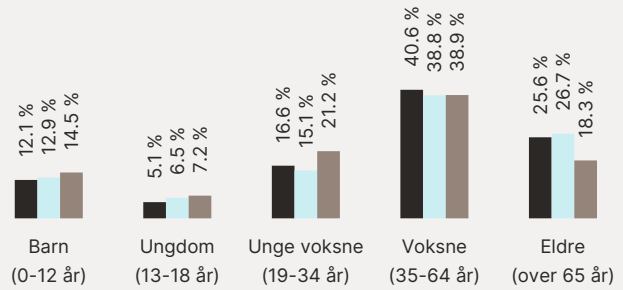
Kvalitet på skolene

Veldig bra 77/100

Naboskapet

Godt vennskap 76/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Fjerdingen/Varden	1 117	544
Stavern	5 976	3 065
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Lysheim barnehage (0-5 år) 75 barn	14 min 1 km
Solstad barnehage (1-5 år) 76 barn	20 min 1.4 km
Sjøparken Kanvas-barnehage (0-5 ... 75 barn	6 min 3.3 km

Dagligvare

Rema 1000 Stavern Post i butikk	19 min 1.3 km
Coop Extra Holmejordet	19 min

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Leinæs & Partners kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Gående

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 95/100

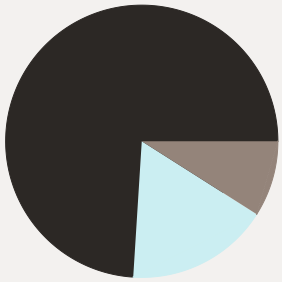
Støynivået
Lite støynivå 95/100

Trafikk
Lite trafikk 92/100

Sport

Jordet skole Ballspill	11 min 0.8 km
Brunla ungdomsskole Aktivitetshall, fotball	26 min 1.9 km
Mudo Stavern	19 min
Family Sports Club Langestrand	6 min

Boligmasse

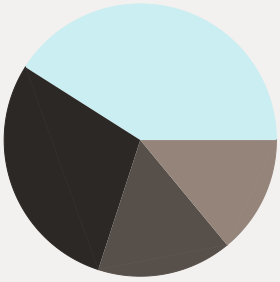


- 74% enebolig
- 17% rekkehus
- 9% annet

Varer/Tjenester

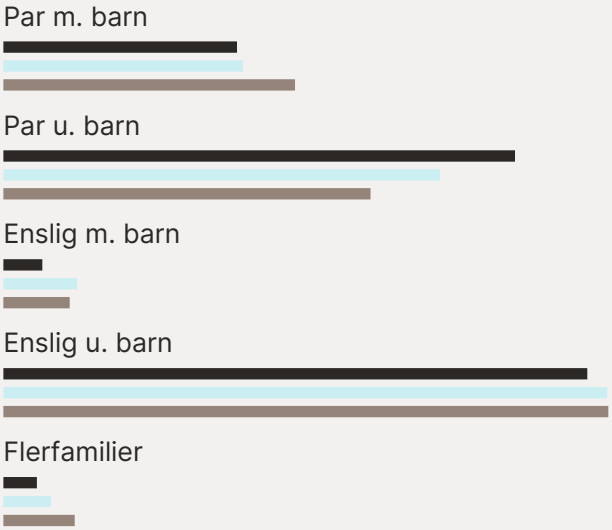
Fritzøe Brygge	6 min
Vitusapotek Stavern	7 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 29% i barnehagealder
- 41% 6-12 år
- 14% 13-15 år
- 16% 16-18 år

Familiesammensetning

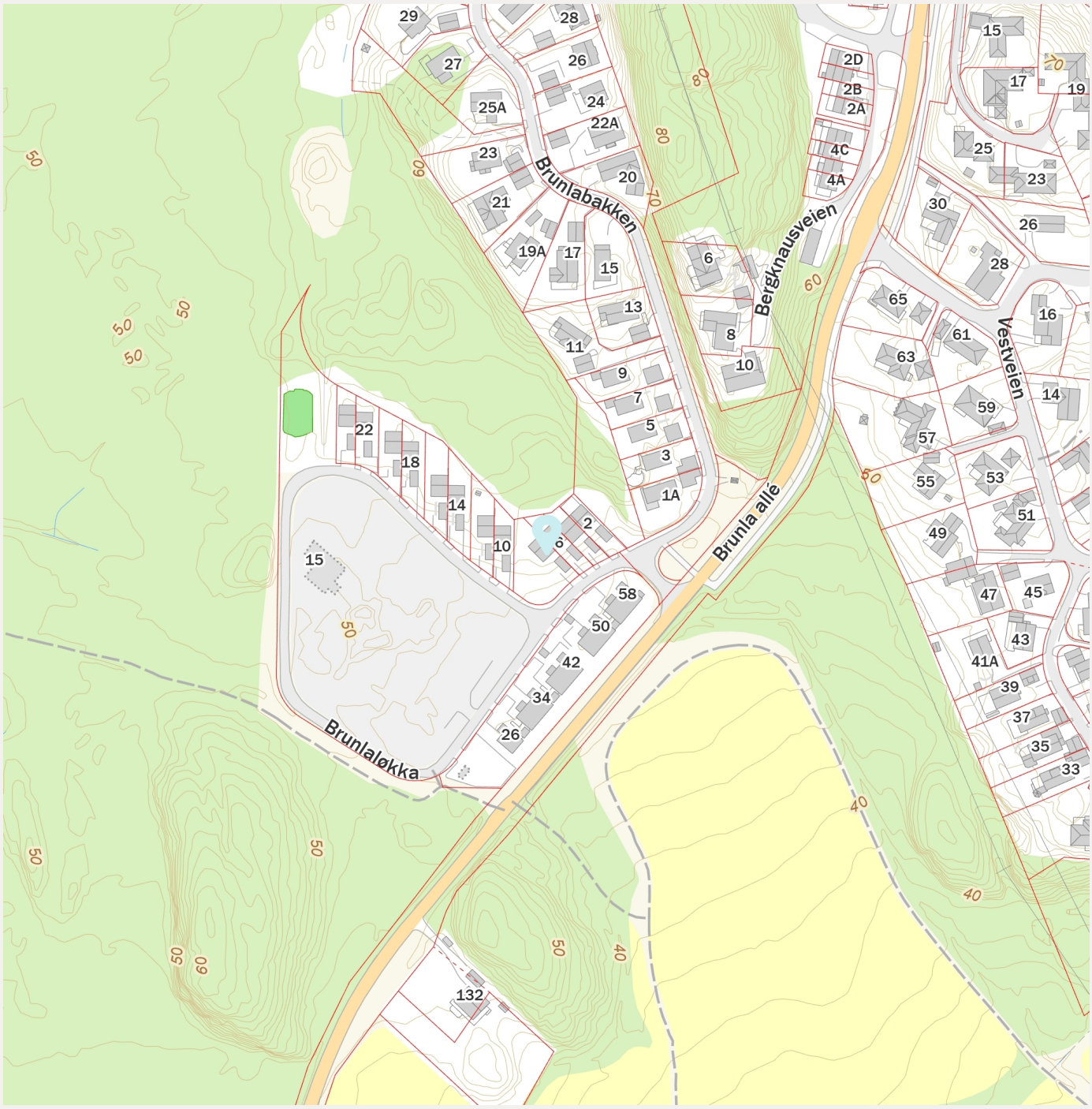


- Fjerdingen/Varden
- Stavern
- Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	42%	33%
Ikke gift	41%	54%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Leinæs & Partners kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Leinæs & Partners kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024