

Tyriveien 6

Nabolaget Rekkevik/Bergeskogen - vurdert av 51 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Rekkevik Rudjuveien	3 min
Linje 210	0.3 km
Larvik stasjon	9 min
Linje RE11, RX11	4.6 km
Sandefjord lufthavn Torp	25 min

Skoler

Østre Halsen skole (1-7 kl.)	25 min
372 elever, 18 klasser	1.9 km
Mellomhagen ungdomsskole (8-10 kl.)	5 min
226 elever, 16 klasser	2.3 km
Thor Heyerdahl videregående skole	7 min
1620 elever	3.6 km
Sandefjord videregående skole	23 min
1880 elever	21.6 km

«Det er rolig og godt tilpassa for både de med barn, uten barn eldre osv»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet
Veldig trygt 93/100

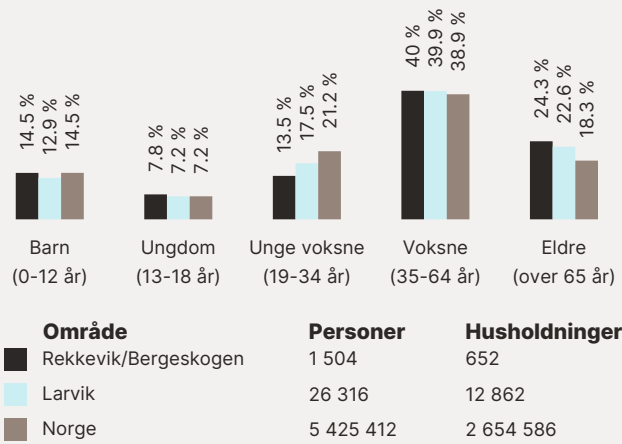


Kvalitet på skolene
Veldig bra 79/100



Naboskapet
Godt vennskap 75/100

Aldersfordeling



Barnehager

Gonveien barnehage (0-5 år)	4 min
84 barn	0.3 km
Bergeskogen barnehage (0-5 år)	19 min
76 barn	1.4 km
Bisjord Fus barnehage (0-5 år)	7 min
80 barn	3.5 km

Dagligvare

Meny Gloppe	5 min
Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	2.2 km
Rema 1000 Skreppestad	6 min
PostNord	3 km

Primære transportmidler

1. Egen bil

Støynivået
Lite støynivå 98/100

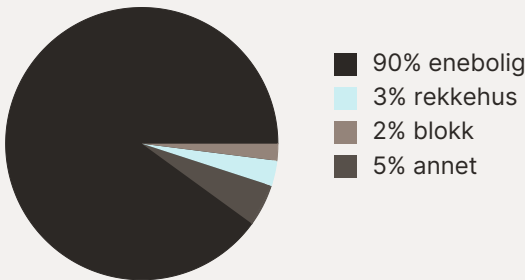
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 96/100

Gateparkering
Lett 91/100

Sport

- Gon Balløkke
Ballspill 5 min 0.4 km
- Bergsliahallen flerbrukshall
Aktivitetshall 21 min 1.5 km
- Family Sports Club Torstrand 7 min
- Spenst Larvik Sentrum 10 min

Boligmasse



«Rolig, nærhet til havet.
Fantastisk for barn»

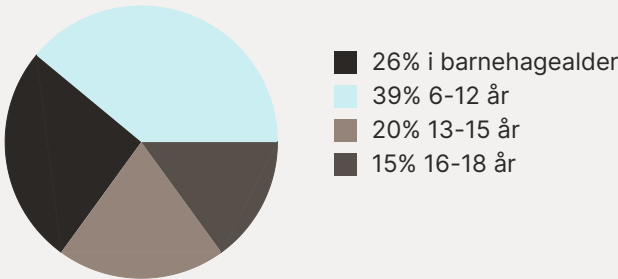
Sitat fra en lokalkjent



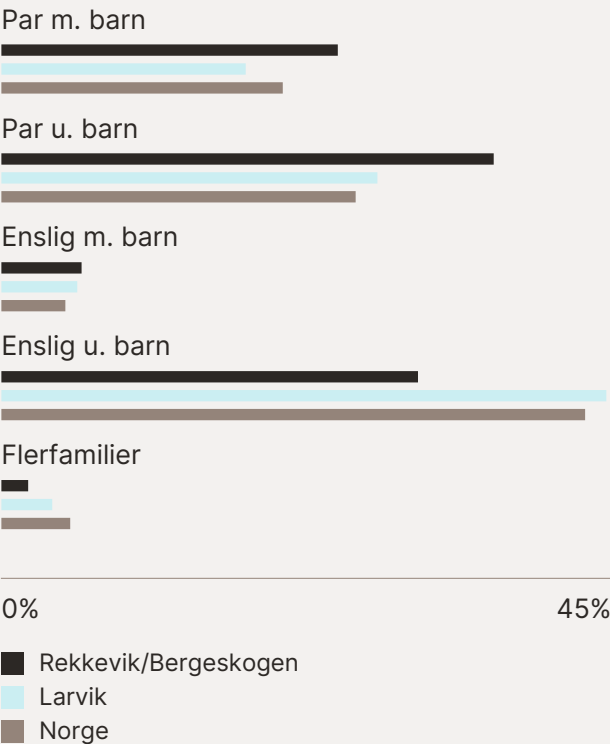
Varer/Tjenester

- AMFI Larvik 10 min
- Vitusapotek Øya 6 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)

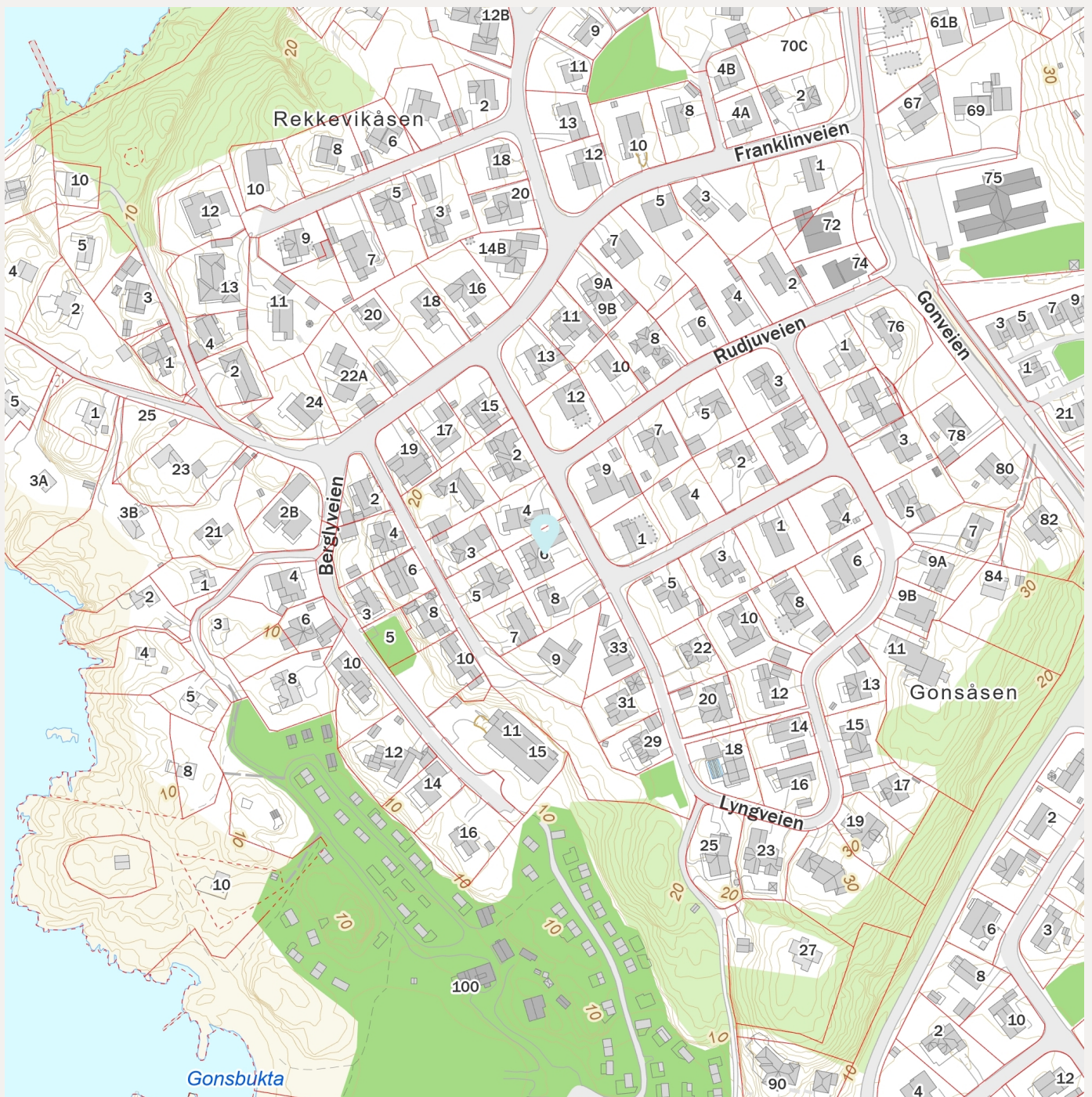
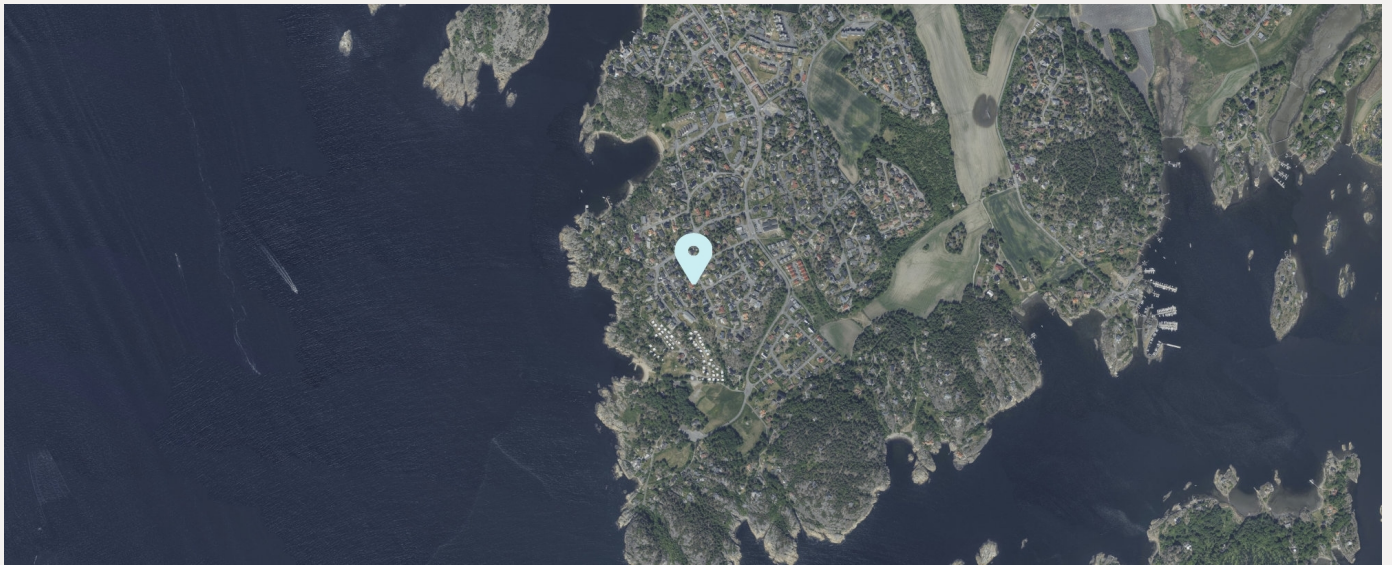


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	40%	33%
Ikke gift	46%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	6%	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 situatene 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

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Meglerhuset Leinæs AS	Oppdragsnr.	22240159
Adresse	Tyriveien 6		
Postnr.	3260	Sted	LARVIK
Er det dødsbo?	☒ Nei ☐ Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	☒ Nei ☐ Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	2017	Hvor lenge har du bodd i boligen?	6 år og 4 mnd. ☐ Har du bodd i boligen siste 12 mnd? ☐ Nei ☒ Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	If	Polise/avtalenr	1969830
Selger 1 Fornavn	Hanne	Etternavn	Arnesen Lillehagen
Selger 2 Fornavn	Jan Morten	Etternavn	Lillehagen

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

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

Gustavsen VVS AS

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Ca. 2008-2009 Avløpsrør i grunnen skiftet. Ref. "Tilstandsrapport for bolig" fra 2017. 2007 Vaskerom renoveret. Ref. "Tilstandsrapport for bolig" fra 2017. (Faglært iht. tidligere eier). 2017 Bad 1. etg. Gulv flislagt høsten 2017. Ref. "Tilstandsrapport for bolig" fra 2017. (Faglært iht. tidligere eier, oppgitt til å være AAA mur, flis og Betong i Svarstad). 2018 Ny reduksjonsventil, ny stoppekran og div rørarbeid. Gustavsen VVS. 2018. Bad 1. etg. Byttet toalett. Gustavsen VVS. 2020 Bad 1. etg. Montert ny dusj. Gustavsen VVS. 2021 Bad 2. etg. Nytt toalett, nytt dusjkabinett, ny baderoms innredning. Gustavsen VVS. 2020 Bad 2. etg. Malt vegger og tak. (egeninnsats). 2021. Bad 2. etg. Montert nytt vindu. Byggmester Morten Leinæs. 2023 Bad 1. etg. Ny vifte. Bravida.

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

For arbeider etter januar 2018 Faktura(er) fra Gustavsen VVS, Bravida og Byggmester Morten Leinæs. Samsvarserklæring for elektrikertjenestene.

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

Gustavsen VVS

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2018 Rørarbeid/rørsanering

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

2022. 2 stk. mus. Forsikringssak utført av Anticimex. Ordrenummer: 11545936, Referanse: SKIP-1038794-1.

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

Takfornyng Larvik AS

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Takfornyng høsten 2018 med det som var inkludert i anbudet (ref. kontrakt 20182149). Kontrakten med spesifikasjoner er tilgjengelig.

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

Bravida (elektrisk anlegg). Anticimex (Ventilasjon)

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Desember 2018 Ventilasjonsanlegg. Montert avfukter i krypkjeller. Det er årlig vedlikeholdsavtale på anlegget. Elektrisk anlegg. Med utgangspunkt i en EI-taks/tilstandsrapport (Elfokus) er det er gjort omfattende utbedringer og komplettering av det elektriske anlegget v/Bravida (se vedlegg). Det foreligger faktura/samsvarserklæringer.

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

☐ Nei ☒ Ja Kommentar

Samsvarserklæring fra Bravida se også boligmappe for eiendommen

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

☐ Nei ☒ Ja Kommentar

Da vi flyttet inn fikk vi gjennomført en Takst/Tilstandsrapport v/Elfokus AS (Rapporten forefinnes). Denne dannet da utgangspunkt for BRAVIDAs innledende arbeider med det elektriske anlegget.

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

☐ Nei ☒ Ja Kommentar

2 stk. ladeboks for el-bil. En montert inne i garasjen og en montert ute på garasjeveggen.

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, tømmerarbeid 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

Det er mottatt nabovarsel fra naboeiendom Tyriveien 4 i to omganger siste i februar 24 og fra Havsjøveien 3 første gang sommeren 2018 (utvidet varsling vedtatt i Larvik kommune slik at Tyriveien 6 har partsrettigheter i byggesaken(e). Siste nabovarsel er fra juni 2023. Både vi og flere av naboer har angitt merknader til nabovarselet. Det foreligger pr. dags dato ingen godkjente byggetiltak på noen av eiendommene. Reisverk (og stillasjer) er bekreftet av kommunen å være en ulovligjetsoppføring, men kommunen nekter å pålegge riving/tilbakeføring på tross av gjentatte krav fra oss og naboer.

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

2019 Bygget garasje med solcellepaneler på taket v/ byggmester Morten Leinaes. Kokmkersvold var ansvarlig søker.

21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja Kommentar

Larvik kommune 20/5132, Vedtak - Garasje - Tyriveien 6 - 1002/275 16.01.2020 hvor tiltaket (garasjen) ble godkjent

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

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 tilfredsstillter 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

Tilstandsrapport

Risikovurdering for Anticimex boligselgerforsikring

Tyriveien 6
3260 LARVIK
Gnr./Bnr.: 1002/275
Larvik kommune

Areal

Enebolig
Bruksareal: 249 m²
Garasje
Bruksareal: 45 m²

Totalt bruksareal (BRA): 294 m²

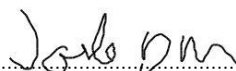
Befaring

Befaringsdato: 08.05.2024

Bygningssakkyndig selskap

Anticimex AS

www.anticimex.no
Tlf: 41414128
E-post: boliginspeksjoner.sorost@anticimex.no
Orgnr: 923 856 781



Signatur inspektør: Jarle Dalen Myrengen

Mobil: 93068094

Om Tilstandsrapporten

Hvordan lese rapporten

Risikovurderingsrapporten viser hva som har blitt undersøkt i forbindelse med den bygningssakkyndiges besiktigelse av eiendommen. Om ikke annet er kommentert består undersøkelsene av visuelle observasjoner.

Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022, og danner grunnlaget for forsikringsgivers risikovurdering av boligen og derved forsikringsgivers grunnlag for å innvilge tegning av boligselgerforsikring. Norsk Standard 3600 er også lagt til grunn, men ikke absolutt alle standardens bestemmelser er tatt med. Det er gjort et utvalg med prinsippet kost / nytte basert på avhendingsloven og hva forsikringsgiver anser relevant for risikovurderingen som foretas. Annen relevant bygningsteknisk erfaring og forståelse er også lagt til grunn, herunder forhold som har registrerte høye klagefrekvenser og/eller skadesaker.

Bagatellmessige og åpenbare forhold som er synlige for enhver og ikke har vesentlig bygningsmessig betydning, er normalt ikke omtalt.

Gulv mot grunn og etasjeskillere kontrolleres ved bruk av krysslaser for eventuelle skjevheter. I utgangspunktet kontrolleres to rom i hver etasje (eventuelt kryssmåling i ett rom), og i hvert rom er det 5 målepunkter. Stikkprøveprinsippet er benyttet.

I rapporten har alle TG 2, TG 3 og TG IU kommentarer for bedre forståelse. De sjekkpunkter som har fått TG 0 og 1 (ikke funnet funksjonssvikt) er listet opp horisontalt i starten av hvert hovedelement. Hovedhensikten med denne risikovurderingsrapporten er å bidra til å vurdere boligens tilstand, oppfylle forsikringstakers/selgers opplysningsplikt overfor forsikringsgiver og kjøper av boligen, og gi den bygningssakkyndiges faglige vurderinger som gjelder byggetekniske forhold for boligen, som vil kunne begrense boligselgerforsikringens dekningsomfang og som kjøper anbefales være spesielt oppmerksom på.

Forklaring av tilstandsgrader

Tilstandsgrader, forkortet til TG, beskriver på en enkel og visuell måte en tilstand eller en risiko opp mot referansenivå. I tillegg til graderingen med tall, benyttes trafikklysets prinsipp med fargene grønt, gult og rødt.

TG 0 og TG 1 benyttes når tiltak vurderes som ikke nødvendig. Alle TG 2 og TG 3 kommenteres med årsak og konsekvens. TG IU kommenteres.

Dokumentasjonskrav

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, etterspørres dokumentasjon på arbeidet. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt. Manglende dokumentasjon kommenteres.

For elektrisk anlegg skal det foreligge samsvarserklæring for arbeid utført etter 01.01.1999, samsvarserklæringen etterspørres. Dersom det har vært utført el. tilsyn i boligen skal dette dokumenteres. Manglende samsvarserklæring og dokumentasjon fra el. tilsynet kommenteres. Det foretas en forenklet vurdering av det elektriske anlegget.

Vurderinger for tilstandsgrader, hentet fra forskrift til avhendingsloven:

TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen 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 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 1 gis når bygningsdelen har 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 Vesentlige avvik (alder, slitasje, skader mv.)

Tilstandsgrad 2 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid.

Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

TG 3 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)

Tilstandsgrad 3 gis når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

Sjablongmessig prisanslag er gitt på generelt grunnlag og må ikke ses på som et pristilbud fra håndverker. Kostnader ved utbedring avhenger av personlige valg av utførelse og produkter. Markedspris på materialer, produkter og håndverkertjenester vil også innvirke på utbedringskostnaden. For bygningsdeler som er gitt TG3 settes et sjablongmessig prisanslag på utbedringskostnad for tilsvarende standard.

TG IU Ikke undersøkt

TG IU skal kun brukes unntaksvis. Hvis det ikke har vært mulig å undersøke bygningsdelen, for eksempel fordi krypekjelleren er uten inspeksjonsmulighet eller taket var tildekket med snø på undersøkelsestidspunktet, skal dette oppgis.

i Informasjon

Ikonet (i) benyttes til å gi nyttige opplysninger selv om funksjonssvikt ikke ble oppdaget.

Befarings- og eiendomsopplysninger

Befaring

Befaringsdato	08.05.2024
Referansenummer	15056442
Meglerforetakets oppdragsnummer	22-24-0159
Hjemmelshaver/selger	Jan Morten Lillehagen/Hanne Arnesen Lillehagen
Bygningssakkyndig inspektør	Jarle Dalen Myrengen
Tilstede på befaringen	Jan Morten Lillehagen og Hanne Arnesen Lillehagen
Utvendige snødekte flater	Nei
Utetemperatur	12 °C
Rapportdato	13.05.2024 08:38

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Enebolig
Gate/vei adresse	Tyriveien 6
Postnummer/sted	3260 LARVIK
Kommune	3909 - Larvik
Gnr./Bnr.:	1002/275
Tomt	Eiet tomt: 782 m²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Enebolig	1962	1995	
Garasje	2019		

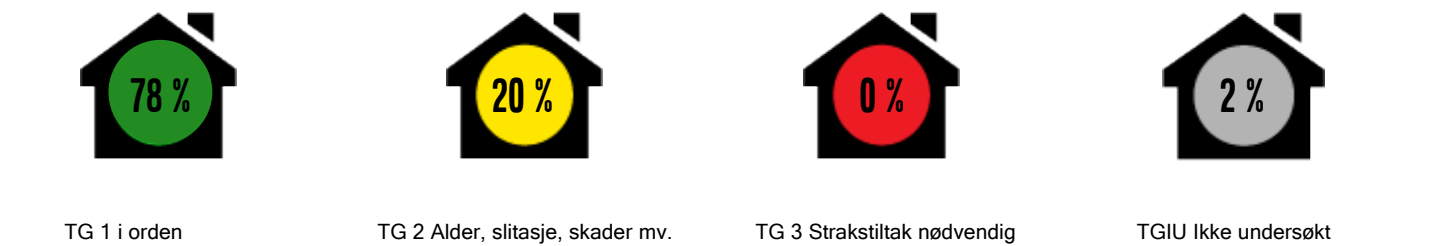
Byggemåte

Enebolig over to plan og kjeller, beliggende på Gon i Larvik kommune. Svakt skrånet tomt. Gårdsplass med beleggningsstein. Uteareale forøvrig med plen og diverse beplantning. Tomten er omkranset med stakittgjerde. Oppvarming er elektrisk og vedfyring. Varmepumpe. Naturlig ventilasjon.

Bygningen er oppført på støpt betong mot grunn. Delvis krypkjeller. Grunnmur i betongstein og betongkonstruksjoner. Etasjeskiller, yttervegger og tak i trekonstruksjoner. Fasade med stående trekledning. Saltak tekket med betongtakstein. Vinduer i -lags glass fra forskjellige årstall. Terrassedører/balkongdører og ytterdører fra forskjellige årstall.

Boligen inneholder:
Kjeller: Tre boder.
1. etg: Entre, to boder, stue, bad, vaskerom og to soverom.
2. etg: Stue, kjøkken, bad, to boder og to soverom.
Frittstående garasje.

Sammendrag av boligens tilstandsgrad



Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablongmessig prisanslag
Våtrom - Bad 1. etg		Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	8	
Våtrom - Bad 2. etg		Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	8	
		Fallforhold (gulv)	8	
Våtrom - Vaskerom 1. etg		Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	9	
		Fallforhold (gulv)	9	
Øvrige rom - 1. og 2. etg		Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM)	10	
Loft - uinnredet / råloft		Overflater vegger/undertak	11	
Innvendige trapper		Innvendige trapper	11	
Etasjeskiller - 2. etg		Skjevhetmåling	11	
Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)		Varmtvannsbereder (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	12	
		Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	12	
Radon		Radon	12	
Yttertak		Tekking (undertak, lekter og yttertekking)	14	
		Inspeksjonsmulighet	14	
Drenering		Helhetsvurdering	15	
Stikkledninger og tanker		Vann- og avløpsledninger (ink. stikkledninger)	15	

Areal

Beskrivelse av arealmåling og arealbegreper

I henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er NS 3940:2023 Areal- og volumberegninger av bygninger er lagt til grunn for arealmålinger og arealbegreper i rapporten.

Arealbegreper

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.
Innglasset balkong (BRA-b):	Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I begrepet inngår også veranda eller altan.
Totalt bruksareal (BRA):	Summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b.
Terrasse- og balkongareal (TBA):	Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv.

Måleverdige arealer

Et areal er måleverdig når vilkår for fri høyde (høyde på minst 1,90 meter med en lengde og bredde på minst 0,60 x 0,60 meter), tilgjengelighet og permanent gangbart gulv oppfylles. I etasjer med skråtak gjelder egne bestemmelser. Ved nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, måles kun det arealet som opptas av trappen. I etasjen under måles gulvet uten hensyn til trappen. Sjakter, heiser, skorsteiner, innvendige søyler og lignende er unntak og skal måles selv om de ikke oppfyller disse vilkårene og uansett om de har åpning i gulv, tilgjengelighet eller ikke.

Arealer med lav himlingshøyde

Ikke måleverdig gulvarealer som skyldes skråtak og lav himlingshøyde, opplyses som areal med lav himlingshøyde (ALH). ALH opplyses sammen med bruksareal (BRA) og summeres til gulvareal (GUA). Dersom en bolig har arealer bak knevegger som ikke er måleverdige, er disse ikke medtatt som areal med lav himlingshøyde (ALH).

Fysisk oppmåling og kontrollmåling

Det gjøres oppmerksom på at arealopplysninger i denne rapporten er basert på en fysisk oppmåling, og kan avvike fra arealopplysninger basert på byggemeldte tegninger. Dersom det ikke er fremlagt byggemeldte tegninger for boligen, vil den bygningssakkyndige i de fleste tilfeller ikke kunne måle opp skjulte sjakter o.l. Sjakter som betjener flere bruksenheter eller andre formål, for eksempel avfallssjakter, medtas ikke i boligens bruksareal. Det gjøres spesielt oppmerksom på at kontrollmåling av arealer krever kunnskap om bestemmelsene i NS 3940:2023. For eksempel vil boenhetens totale bruksareal (BRA) alltid være større enn summen av arealene fra hvert enkelt rom. Dette er på grunn av at boenhetens totale bruksareal inneholder også arealer for innvendige vegger.

Lovlighet

Rommenes bruk kan være i strid med byggteknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, men likevel være måleverdig. Eventuelle ulovligheter er derfor uten betydning for klassifisering og oppmåling av måleverdige arealer. Vurderingene av arealene gjelder fra befaringsstidspunktet.

Dersom den bygningssakkyndige avdekker åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlig bruksendring, opplyses dette. Det er de siste byggemeldte tegningene, og at disse er godkjente av bygningsmyndighetene som er sikre holdepunkter for om det formelle og juridiske er i orden. Det gjøres spesielt oppmerksom på at den bygningssakkyndige ikke er ansvarlig for å innhente godkjente tegninger. Dersom godkjente tegninger ikke fremlegges, hefter det derfor en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til. Konsekvensene kan i enkelte tilfeller være betydelige.

Skjønnsvurderinger

I de tilfeller hvor den bygningssakkyndige er i tvil og gjør et valg basert på en klar skjønnsvurdering, opplyses dette. Når oppmåling krever at den bygningssakkyndige fastslår tykkelsen på vegger eller andre fysiske skiller, som ikke lar seg måle på en praktisk måte, beregnes dette etter beste evne.

Arealberegninger

Bruksareal (BRA)					
Enebolig	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Kjeller	35			35	
	Tre boder				
1. etg	113			113	75
	Entre, to boder, stue, bad, vaskerom og to soverom.				Terrasse Øst(35m2) Overbygget platting vest (14m2) Terrasse vest (14m2) Platting vest(12m2)
2. etg	101			101	28
	Stue, kjøkken, bad, to boder og to soverom.				Balkong øst(11m2) Balkong vest(17m2)
SUM	249			249	103
Total bruksareal: 249 m²					

Bruksareal (BRA)					
Garasje	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1. etg		45		45	
		Garasje.			
SUM		45		45	
Total bruksareal: 45 m²					

Kommentar til areal

Ferdigattest for bolig foreligger ikke.
Ferdigattest for garasje foreligger, datert 2020.

2. etg har et totalt gulvareal (GUA) på 119 m2, men grunnet skråtak/lav takhøyde er kun 101 m2 av arealet måleverdig som bruksareal. De delene av arealene som har lav himlingshøyde (ALH) utgjør 18 m2.

Arealer bak knevegger med luker er ikke medtatt som areal med lav himlingshøyde (ALH). Se mer utfyllende informasjon i rapportens premisser om areal.

Boligen inneholder 201 m2 P-ROM og 48 m2 S-ROM.

Rapport

Våtrom - Bad 1. etg

Bad fra 1994. Gulvfliser fra 2017. Vegger med flis. Himling med trepanel og downlights. Varmekabler. Innerdning med profilerte fronter og benkeplate i stein. Nedsenket servant med to-greps blandebatteri. Gulvstående toalett. Badekar med veggmontert to-greps blandebatteri og hånddusj. Dusjhjørne med glassdør, to-greps blandebatteri og hånddusj. Vannrør i kobber og avløpsrør i plastmateriale fra 1994. Mekanisk avtrekksvifte.

	TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Fallforhold (gulv) - Vannrør - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Ventilasjon - Sanitærutstyr / innredning - Fukt i tiliggende konstruksjoner	
		Fukt i tiliggende konstruksjoner	Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument (Protimeter MMS), i tilstøtende rom til våtsone. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Målingene viser følgende: RH 43,9 %, temperatur 17,8 grader C og duggpunkt 5,5 grader C. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold.
		Fallforhold (gulv)	Nivåforskjell fra døråpning på topp overflate gulv og til hovedsluk er på tilfeldig sted målt til ca. 20-25 mm. Dette er vurdert til å være tilfredsstillende mht lekkasjesikkerhet.
	TG 2	Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	Tettesjiktet har en alder som tilsier at restlevetiden er usikker. Ikke mulig å verifisere hvorvidt slukmasjett er klemt med slukring. Rommets lekkasjesikkerhet kan derfor ikke verifiseres. Tettedetaljer ved rørgjennomføring tilknyttet servant er ikke tilfredsstillende. Fare for fukt i konstruksjon ved vannpåkjenning. Tettedetaljer bør fornyes.

Våtrom - Bad 2. etg

Bad fra 1994. Innredning fra 2022. Gulv med flis og varmekabler. Vegger og himling med trepanel. Innredning med slette fronter, heldekkende servant og ett-greps blandebatteri. Gulvstående toalett. Dusjkabinett med skyvedører, to-greps blandebatteri og hånddusj. Vannrør i kobber og avløpsrør i plastmateriale fra 1994. Mekanisk avtrekksvifte.

	TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Vannrør - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Ventilasjon - Sanitærutstyr / innredning - Fukt i tiliggende konstruksjoner	
		Fukt i tiliggende konstruksjoner	Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument (Protimeter MMS), i tilstøtende rom til våtsone. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Målingene viser følgende: RH 41,7 %, temperatur 20 grader C og duggpunkt 6,6 grader C. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold.
	TG 2	Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	Tettesjiktet har en alder som tilsier at restlevetiden er usikker. Rommets lekkasjesikkerhet kan derfor ikke verifiseres. Det er ikke etablert veggmembran i våtsoner. - Tiltak anbefales.
		Fallforhold (gulv)	Det er ikke etablert tilstrekkelig fall på gulvets overflate. Motfall stedvis registrert. Tiltak bør vurderes.

Våtrom - Vaskerom 1. etg

Vaskerom fra 2007. Gulv belagt med flis. Varmekabler. Vegger og himling med malte slette flater. Laminerte arbeidsbenker. Nedsenket oppvaskkum i metall med ett-greps blandebatteri. Opplegg for varmekabler. Garderobeskap. Vannrør i kobber og avløpsrør i plastmateriale fra 2007. Mekanisk avtrekk. Egen utgang til terreng.



TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Vannrør - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Ventilasjon - Sanitærutstyr / innredning - Fukt i tiliggende konstruksjoner



Fukt i tiliggende konstruksjoner

Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument (Protimeter MMS), i tilstøtende rom til våtsone. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Målingene viser følgende: RH 42,2 %, temperatur 18,3 grader C og duggpunkt 5,3 grader C. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold.



TG 2

Membran, tettesjikt og overgang til sluk.

Det er ikke etablert veggmembran i våtsone. Kan medføre fuktskader ved vannpåkjenning. Veggene bør skjermes.

Fallforhold (gulv)

Nivåforskjell fra døråpning på topp overflate gulv og til hovedsluk er på tilfeldig sted målt til ca. 5 mm. Dette er vurdert til å ikke være tilfredsstillende mht lekkasjesikkerhet.

Kjøkken

Kjøkken fra 2016. Åpen løsning mot stue. Innredning med slette fronter. Laminert benkeplate med nedsenket oppvaskkum i metall og ett-greps blandebatteri. Integrert oppvaskmaskin, kjøleskuffer, ovn og platetopp. Nisje for vinskap. Vegghengt avtrekksvifte. Vannrør i kobber og avløpsrør i plastmateriale fra 2016. Det er etablert komfyrvakt.



TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Vannrør - Avløpsrør - Ventilasjon - Innredning



Innredning

Innredningen vurderes til å ha normal bruksslitasje.

Øvrige rom - 1. og 2. etg

Gulver med parkett og en-stavs gulvbord. Entregulv med flis og varmekabler. Vegger med malte slette flater, trepanel og panelplater. Himlinger/skråtak med trepanel. Profilerte og ett-speils innerdører. Naturlig ventilasjon. Skyvedørsgarderobe i entre og på et soverom 1. etg. Adkomst til knekott.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Innerdører

	Overflater gulv		Stedvise spenninger/svai i parkettgulv i 1. etg registrert. Kan vurderes utbedret ved behov. Enkelte gulver bærer preg av slitasje. -Kun av estetisk betydning.
--	-----------------	--	---

	TG 2	Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM)		Begge soverom i 2. etg mangler friskluftsventil. -Medfører redusert luftutskiftning. Tiltak bør påregnes.
--	------	-------------------------------------	--	---

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Etasjen ligger under bakkeplan. Delvis åpne murvegger og delvis vegger utlektet og kledd med trepanel. Himlinger med trepanel. Delvis betonggulv med trefliser og delvis gulv med heltrebord. Naturlig ventilasjon. Innredet med diverse hyllesystemer.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Innerdører - Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger). - Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM)

	Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger).		Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument (Protimeter MMS), i utlektet kjellevegg. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Målingene viser følgende: RH 62 %, temperatur 13,7 grader C og duggpunkt 6,7 grader C. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold.
--	---	--	---

	TGIU	Overflater gulv		Grunnet gulver belagt med trefliser, ble ikke betonggulv tilstrekkelig besiktiget.
--	------	-----------------	--	--

Krypekjeller

Inngang til krypekjeller via luke/dør i kjeller. Fjellgrunn dekket med dampsperre.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Innvendig inspeksjon

	Innvendig inspeksjon		Det registreres symptomer på fuktinnsig som eksempelvis saltutslag. Det er etablert avfuktingsanlegg av typen Corroventa. Krypekjelleren anses derfor som tilstrekkelig sikkert mot videre utvikling av fuktproblemer, så lenge avfuktingsanlegg er aktivt. Oppfølging/service på maskinen må påregnes årlig i fremtiden.
--	----------------------	--	---

Loft - uinnredet / råloft

Uinnredet kaldtloft.
Adkomst via takluke og stige.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Inspeksjonsmulighet - Konstruksjonsoppbygging - Kontroll av diffusjonssperre - Statikk

	Kontroll av diffusjonssperre	Dampspærre/plast i konstruksjonen ble kontrollert ved bruk av stikkprøveprinsippet på et tilfeldig område, uten at det ble oppdaget tegn til avvik.
--	------------------------------	---

	TG 2 Overflater vegger/undertak	Det registreres svertesopp i undertaket. Forholdet burde holdes under oppsyn, slik at tiltak kan iverksettes ved behov/negativ utvikling.
--	---------------------------------	---

Ildsteder / skorsteiner innvendig. (Omfatter ikke funksjonalitet og innvendig pipeløp)

Skorstein fra byggeår. Peis plassert i stue 2. etg. Åpen peis og vedovn plassert i stue 1. etg.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Skorsteiner inne i boligen - Ildsteder inne i boligen - Annet

	Informasjon	Innvendige pipeløp og funksjonalitet er ikke vurdert.
--	-------------	---

Innvendige trapper

90 graders trapper i trekonstruksjoner. Rekkverk med stående trespiler.

	TG 2 Innvendige trapper	Kjellertrappen har stedvis fri ganghøyde lavere enn 2,0 m. Det er kun rekkverk/håndløper på en side i trapp til 2. etg. TG 2 i henhold til NS 3600.
--	-------------------------	--

Etasjeskiller - 2. etg

Etasjeskille av trekonstruksjoner.
Det er gjort målinger i følgende rom: Stue og kjøkken.

	TG 2 Skjevhetmåling	Det er noe merkbare skjevheter på kjøkken. Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt i rommet er målt til ca 20 mm. Årsak til skjevhetene er ikke kjent. Tiltak vurderes ikke til å være nødvendig.
--	---------------------	---

Etasjeskiller - 1. etg

Etasjeskille av trekonstruksjoner.

Det er gjort målinger i følgende rom: Stue. -Kryssmåling.



TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Skjevhetmåling

Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

Vannrør i kobber fra forskjellige årstall. Avløpsrør i plastmateriale fra forskjellige årstall og soilrør fra byggeår. VVB av typen RS200 fra 2004 plassert i innerste kjellerbod. Hovedstoppekran og stakeluke plassert i midtre kjellerbod. Varmepumpe plassert i stue 1. etg.



TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Hovedstoppekran - Stakeluke - Andre VVS-tekniske anlegg (eksempelvis luft/luft varmpumpe)



TG 2

Varmtvannsbereder
(Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

På bakgrunn av berederens alder er det grunn til å varsle om usikker restlevetid eller andre forhold som utvikles over tid. Det kan ikke utelukkes behov for reparasjon/utskiftning. Jevnlig ettersyn anbefales slik at eventuelle tiltak kan iverksettes ved behov.

Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

Avløpsrør av støpejern er vurdert til å ha en alder som tilsier at anbefalt brukstid er passert. På bakgrunn av alderen er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid.

Rom for varig opphold

Takhøyder er målt på tilfeldige plasser i boligen.
Takhøyden i kjeller ble målt til 1,93 meter i bod med trapp.
Takhøyden i stue 1. etg ble målt til 2,48 meter.
Takhøyden i stue 2. etg ble målt til 2,38 meter.
Deler av 2. etg har skråtak.

Radon



TG 2

Radon

Det er ikke foretatt radonmåling i boligen og verdiene er derfor ukjent. For å kartlegge de faktiske forholdene, må det gjennomføres målinger.

Elektrisk anlegg

Sikringsskap med automatsikringer er plassert i bod 1. etg og i garasje.
Det er etablert solcelleanlegg på garasjetak.

Det er foretatt en forenklet vurdering av deler av det elektriske anlegget. Vurderingen omfatter ikke funksjonstesting, eller kontroll av skjult anlegg. Det legges vekt på at den bygningssakkyndige ikke er elfagmann. Vurderingen er derfor begrenset til visuelle vurderinger og selgers informasjon. På generelt grunnlag anbefales det alltid å gjennomføre en utvidet el-kontroll.

Selgers opplysninger:

Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert: Opplyses i el-kontroll å hovedsak være fra 1994, og er siden 2018-2019 delvis oppgradert. El-anlegg i kjeller fra 2019.

Foreligger det eltilsynsrapport fra de siste fem år: Nei

Forekommer det at sikringer løses ut: Nei

Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget: Nei

Finnes det kursfortegnelse, og er antallet sikringer i samsvar med denne: Ja

Har det vært utført egeninnsats eller ufaglært arbeid på det elektriske anlegget: Nei

Fungerer hvitevarer som følger boligen: Ja

Forenklet vurdering:

Er det synlig tegn til merker på plugg til varmtvannsbereder: Nei

Er det synlig tegn på termiske skader: Nei

Er det synlig tegn på utette kabelinnføringer i inntak og/eller sikringsskap: Nei



TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget



Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

Det er i 2018 foretatt el-kontroll, hvor avvik er dokumentert rettet opp. Det foreligger samsvarserklæringer på utførte arbeider i nåværende eiers tid. Vurderingen av el-anlegget i denne rapporten baseres på el-kontroll, fremlagt dokumentasjon og visuelle observasjoner.

Brann

Boligen har røykvarsler og brannslukningsutstyr.



TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Brannslukkingsutstyr - Røykvarslere - Rømningsveier

Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

Boligen har yttervegger i trekonstruksjoner.
Utvendig kledd med stående trekledning.



TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Konstruksjon - Fasader ink. kledning

Dører og vinduer

Vinduer i -lags glass fra forskjellige årstall. Terrassedører/balkongdører og ytterdører fra forskjellige årstall.

 **TG 1** **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**
Vinduer - Dører

 Vinduer

Enkelte vinduer er av eldre dato, og det må forventes høyere varmetap fra disse vinduene sammenlignet med vinduer fra nyere dato. Til informasjon ble det utført stikkprøvekontroll på vinduer hvor åpne/lukkefunksjon fungerte som forventet.
--

Yttertak

Yttertak av saltakskonstruksjon.
Utvendig belagt med takstein fra 1994. Det ble utført overflatebehandling av takstein i 2018.

 **TG 1** **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**
Takvinkel/Takform - Konstruksjon - Beslag, renner, nedløp og snøfangere - Takgjennomføringer - Gesimsløsninger - Skorsteiner over tak

 **TG 2** Tekking (undertak, lekter og yttertekking)

Enkelte knekte taksteiner i gradrenner registrert. -Medfører økt fuktpåkjenning på undertak i gradrenner. Mønstesteiner er ikke festet. Tiltak bør påregnes.
--

Inspeksjonsmulighet

Taket er inspisert fra stigetrinn på taket. Det er kun stigetrinn på annenhver stein. -Bør etableres på hver stein.
--

Balkonger, terrasser, veranda etc

Utgang fra kjøkken til østvendt balkong. Utgang fra stue til vestvendt balkong. Gulver med terrassebord. Rekkverk i trekonstruksjoner. Rekkverkshøyder ble målt til ca. 0,9 meter.

 **TG 1** **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**
Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)

 Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)

Rekkverkshøyden er under 1,0 meter. Avvik fra dagens byggeteknisk forskrift. Tiltak kan vurderes ved behov.

Terrasser / platting på terreng

Utgang fra stue til vestvendt terrasse med tiliggende overbygget platting og platting. Terrasse med terrassebord. Plattinger i betong belagt med flis og plastflis. Overbygg oppført i mur og tak i trekonstruksjon med lysgjennomtrengelige plater.

Terrasse ved entre vendt mot øst. Gulv med terrassebord. Rekkverk i trekonstruksjoner.

 **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Terrasser på terreng (understøttet av bjelker / pilarer) - Fundamenter - Platting

Grunnmur, fundamenter

Alder fra byggeår.

Grunnmur i betongstein og betongkonstruksjoner.

 **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Fundamenter - Grunnmur

 **TGIU** Byggegrunn Byggegrunnens beskaffenhet er ukjent

Drenering

Dreneringen er fra byggeår.

Svakt skrånende tomt.

 **TG 2** Helhetsvurdering

Dreneringens funksjon er å forhindre fuktinnsig og fuktskader i underetasjen. Dreneringen er nedgravd og skjult. Tilstanden må derfor vurderes ut fra alder. Estimert teknisk levetid for drenssystem ligger mellom 20 - 60 år. Det ble ikke observert tegn på fuktskader. Noe fuktinnsig i krypkjeller registrert. TG2 er valgt for å belyse at dreneringen har nådd en alder der funksjonssvikt ikke kan utelukkes. Det anbefales derfor oppfølging med jevnlig ettersyn slik at eventuelle tiltak kan iverksettes ved behov.

Stikkledninger og tanker

Utvendige vannledning er fra byggeår.

Utvendig avløpsledning er fra ca 2008-2009.

 **TG 2** Vann- og avløpsledninger (ink. stikkledninger) Utvendige vannrør har en alder som tilsier at anbefalt brukstid er passert. Oppfølging anbefales, slik at tiltak kan iverksettes ved behov.

Frittstående byggverk - Garasje.

Garasjen er oppført på støpt betong mot grunn. Ringmur i lettklinkerblokker. Yttervegger i trekonstruksjon. Saltak tekket med betongtakstein. Fasade med stående trekledning. Elektrisk leddport.

 TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Frittstående byggverk

Sjekkliste dokumentasjon	
	Kommentar
Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer	Snitt, plan- og fasadetegninger er fremlagt.
Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år	Selger opplyser om at det foreligger dokumentasjon på alle arbeider utført de siste 5 år. Kan fremvises på forespørsel.
For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01: Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget	Alt el-arbeider utført i nåværendes eier opplyses å foreligge. Grunnet store mengder dokumentasjon, kan dette fremlegges på forespørsel.
Dokumentasjon på el-tilsyn	Det er ikke utført el-tilsyn på boligen de siste fem år. El-kontroll i eget regi utført i 2018.
Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter	Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker	Ikke relevant.
Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning	Ikke relevant.
Egenerklæringsskjema	Fremlagt, signert og datert 08.05.2024

Viktig om TG 2

TG 2 beskriver også elde/naturlig slitasje

Tilstandsgrad TG 2 (gul farge) benyttes i flere sammenhenger, blant annet for å synliggjøre at enkelte bygningsselementer ikke er nye (eldre boliger) og således derfor har naturlig og påregnelig slitasje. Det vil si at gul farge nødvendigvis ikke alltid betyr at det gis et varsel om at noe er direkte feil eller har større bygningsskader, men en framskreden brukstid der vedlikeholdstiltak ikke må komme som en overraskelse.

For å redusere unødvendige konflikter på grunn av urealistiske forventninger til eldre og brukte boliger er det viktig å påpeke at ingen materialer varer evig. Fremskreden brukstid utløser at påregnelige slitasjer og skader er vanlige og må forventes. Primærkonstruksjoner som eksempelvis drenering, yttertak inklusive undertak (under yttertak) og vann- og avløpsrør er skjulte elementer og er kanskje ikke skiftet siden byggeår. Av den grunn vil disse kunne få en TG 2 (gul farge) for å gi beskjed til kjøpere om å være oppmerksomme på at selv om husets synlige overflater fremstår uten svekkelser, har boligen tross alt bruksslitasjer. Helt normale og påregnelige vedlikeholdstiltak og kostnader må det alltid tas høyde for når bygningselementer når en viss alder.

Når en rapport inneholder mange TG 2, trenger dermed ikke det være «farlig». De fleste boliger i Norge er av eldre årgang og utbedringsbehov er påregnelig og normalt.

Eksempler

En tilårskommen membran vil ofte få TG 2, selv om det ikke er oppdaget synlig lekkasje. Eksakt tidspunkt for når en eventuell lekkasje vil oppstå er ikke mulig å bestemme. Lekkasje kan være nært forestående eller først skje mange år frem i tid. Når anbefalt brukstid etter beste skjønn er vurdert oppnådd, har restlevetiden dermed større usikkerhet.

En varmtvannsbereder kan fungere i 10 år, men den kan også vare i 30 - 40 år. Når antatt anbefalt brukstid er oppnådd gis ofte TG 2 og viser at det er klokt å være forberedt på en utbedring/utskifting. Restlevetiden er usikker, og det kan ikke angis nøyaktig tid for når levetiden utløper.

TG 2 kan også bety en feil eller skade!

I tillegg til å beskrive elde/naturlig slitasje, benyttes TG 2 også når det faktisk oppdages feil og skader der tiltak er nødvendige og anbefales. Omfanget av tiltakene kan være høyst forskjellige, fra å holde noe under oppsikt til å utføre nødvendige utbedringer innen rimelig tid. Dersom det er akuttbehov og konsekvensene er store, angis TG 3. Her har også den enkeltes ambisjonsniva betydning.

Eksempler

Ytterpanel på et hus som oppdages har 'noe råteskader' vil få TG 2. Dette ut fra at tiltak anbefales iverksatt innen rimelig tid - og ikke nødvendigvis som et akuttbehov. Det samme kan gjelde 'noe fuktighet' i en kjeller. Er skadeomfanget særs omfattende og med betydelige konsekvenser settes gjerne TG 3.

Definisjoner

Her er et uttrekk av benevelser og definisjoner som er nyttig å ha kunnskap om:

Anbefalt brukstid og teknisk levetid

Anbefalt brukstid er et svært viktig og nyttig begrep og er kortere enn teknisk levetid. Et eksempel: Om vann- og avløpsrør lekker som følge av aldersvekkelse, er maksimal teknisk levetid nådd. Anbefalt brukstid er kortere enn teknisk levetid og angir derfor at det er hensiktsmessig å skifte ut rørene før de begynner å lekke. Når antatt anbefalt brukstid estimeres være oppnådd, bør en være forberedt på kostnader vil skje knyttet til utskiftinger/utbedringer. I slike situasjoner brukes ofte TG 2.

Særlig fuktutsatt konstruksjon

Dette er konstruksjoner der det erfaringsmessig er høy risiko for at fuktskader kan finnes, eksempelvis krypekjeller, terrasser/balkonger med varme rom under og kjellere med innkledd- og opplektede murflater (vegger og gulv).

Gyldighet

Rapporten skal ikke være eldre enn 12 måneder (fra befaringsdato). Er rapporten eldre enn dette må Anticimex AS kontaktes angående videre bruk. Hvis rapporten skal benyttes ved videresalg innenfor gyldighetsperioden på 12 måneder, må det innhentes skriftlig tillatelse fra Anticimex AS.

Denne rapporten benyttes som grunnlag for å tegne boligselgerforsikring hos Anticimex forsikring NUF. Rapporten er således å betrakte som en underwriter-rapport (risikovurderingsrapport) til denne. For det tilfelle Anticimex AS har tilsvarende avtale med andre forsikringsselskaper, gjelder det samme.

Eksempler på hva rapporten ikke vurderer

Tekniske installasjoner og innretninger er som hovedregel ikke vurdert, da dette krever spisskompetanse på de ulike fagområdene. Årsak til ulike skadesymptomer og skader kan være svært komplekse og er derfor heller ikke vurdert om annet ikke er nevnt. Det gjelder også utbedringskostnader.

Yttertak besiktiges når stige på forhånd er reist og forsvarlig sikret, og i tillegg den bygningssakkyndige på egen selvstendig vurdering anser den som forsvarlig å bruke. I andre tilfeller besiktiges yttertaket fra bakkenivå og inne fra loftet.

Krypekjeller og krypeloft inspiseres der det er klargjort for det, og ellers har tilfredsstillende og forsvarlig inspeksjonsmulighet.

Ytterligere noen eksempler på hva den bygningssakkyndige ikke vurderer:

Eventuelle tilhørende bruksrettigheter på annens eiendom, herunder for eksempel naust og brygge, kartlegging og vurdering av fellesdeler i sameier-borettslag og lignende, vurdering av energiforbruk, energimerking, støy, vibrasjoner, lydforhold, radonmålinger, inneklimate, miljø, elektromagnetisme, funksjonskrav (universell utforming, egnethet), undersøkelse av skjulte tekniske anlegg, armeringskorrosjon, svømmebasseng, geotekniske forhold, vurdering av årsak til setningsskader, ombygningssmulighet, innredningsmulighet (eks.vis rom under terreng, loft eller andre uinnredete arealer), vurdering av boligens markedsverdi, teknisk verdi, om boligen og eventuelle ombygginger/bruksendringer er byggemeldte og godkjente, samt om P-ROM er godkjent for varig opphold (dersom nødvendig dokumentasjon ikke er framlagt av eier). Funksjonstesting og kontroll av hvitevarer, ventilasjonsanlegg, varmepumper, elektriske anlegg (omfatter likevel en overordnet vurdering) og lignende tekniske installasjoner er ikke foretatt. Dette gjelder også f.eks. piper (noen kontrollpunkter foretas likevel herunder f.eks. avstand til brennbare materialer) og ildsteder.

Rapporten må ikke oppfattes som en garanti eller en fullstendig beskrivelse av boligens tilstand. Besiktigelsen baseres på stikkprøveprinsippet og hovedsakelig med visuell observasjoner, men med noe bruk av egnede instrumenter, når det er nevnt for fuktsøk og skjevheter på gulv. Det elektriske anlegget er vurdert ut fra en ikkeautorisert el-fagmann sitt skjønn. Feil og skader som er skjulte/ikke synlige, eller som av andre årsaker er for krevende å oppdage på denne rapportens undersøkelsesnivå, kan derfor likevel kunne forekomme.



Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - [Hovedstoppekran]



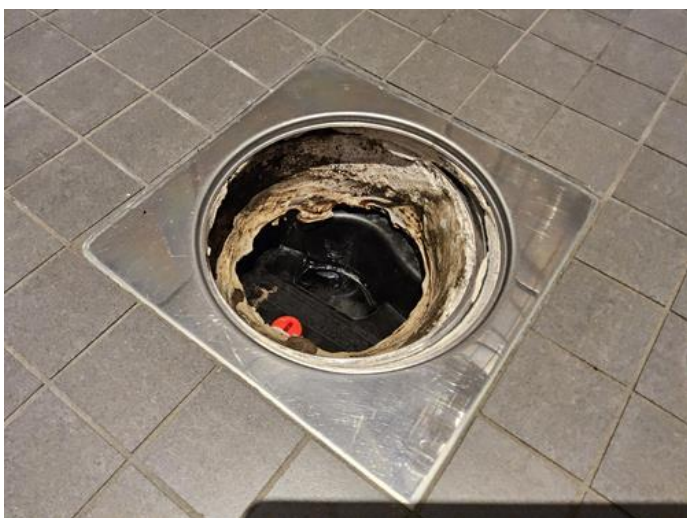
Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - [VVB]



Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - [Stakeluke]



Innvendig inspeksjon - [Krypkjeller/avfuktningsanlegg.]



Avløpsrør (ink. sluk) - [Sluk bad 1. etg]



Avløpsrør (ink. sluk) - [Sluk vaskerom]



Avløpsrør (ink. sluk) - [Sluk bad 2. etg]



Elektrisk anlegg - [Sikringsskap]



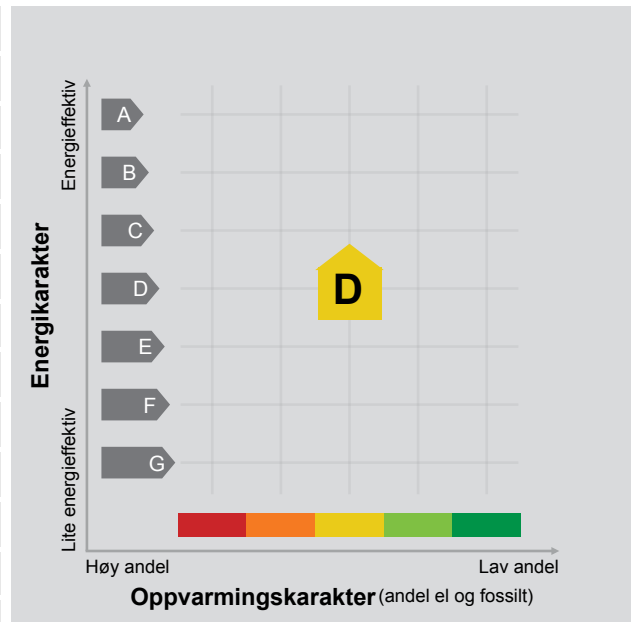
Elektrisk anlegg - [Sikringsskap garasje.]



Elektrisk anlegg - [Opplegg for solcelleanlegg.]

ENERGIATTEST

Adresse	Tyriveien 6
Postnummer	3260
Sted	LARVIK
Kommunenavn	Larvik
Gårdsnummer	1002
Bruksnummer	275
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	14822216
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	4ab40cca-d109-4e07-a551-bb41b6b215d7
Dato	03.06.2024



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)

- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**
- **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

- **Velg hvitevarer med lavt forbruk**
- **Tiltak utendørs**

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskaader.

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	1994
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	249
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Sol Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

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 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).

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: Tyriveien 6
Postnummer: 3260
Sted: LARVIK
Kommune: Larvik
Bolignummer: H0101
Dato: 03.06.2024 20:30:37
Energimerkenummer: 4ab40cca-d109-4e07-a551-bb41b6b215d7

Kommunennummer: 3909
Gårdsnummer: 1002
Bruksnummer: 275
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 14822216

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 1: 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 2: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til 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. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivisering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak utendørs

Tiltak 3: 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 4: 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 5: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 6: 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.

Brukertiltak

Tiltak 7: 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 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: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 10: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 11: 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 12: 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 13: 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 14: 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. Kjøøl - 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 15: 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 16: 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 17: 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 persiener om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak på sanitæranlegg

Tiltak 18: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 19: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 20: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 21: Montering tetningslister

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

Tiltak 22: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 23: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 24: Montering av peisinnsats i åpen peis

I åpen peis (murt peis uten støpejernsinnsats og uten dører) utnyttes kun 10-30 % av energiinnholdet i veden. Ved å montere et lukket, rentbrennende ildsted (peisinnsats med tette dører) reduseres varmetapet og energien i veden utnyttes mer effektivt - opptil 75 % virkningsgrad. I tillegg reduseres røykgassforurensning og utslippene med inntil 90 %.

 Larvik kommune		Ferdigattest (delegert vedtak) Vedtaksdato: 29.01.2020 Planutvalget saksnr: 126/20 Vår ref.: 20/10141		
Ansvarlig søker: Kokkersvold AS Sagbakkvegen 48 3947 LANGANGEN		Tiltakshaver: Jan Morten Lillehagen Tyriveien 6 3260 LARVIK		
Ferdigattest er gitt for:				
Adresse: Tyriveien 6		Gårdsnr.: 1002	Bruksnr. : 275	Festenr. :
Seksjonsnr.:				
Bygningsopplysninger				
Bygningsnummer:		Tiltakets/ byggets art. Garasje		
Dato for søknad om ferdigattest: 14.01.2020				
Vedtak om tillatelse til tiltak ble godkjent av «byggesak/planutvalget»				
Vedtaksdato: 16.01.2020		Delegert saksnummer. 056/20		
Merknader: Ferdigattest for garasje 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 Larvik	Dato 29.01.2020	Underskrift Ole Andreas Lund		
Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur				

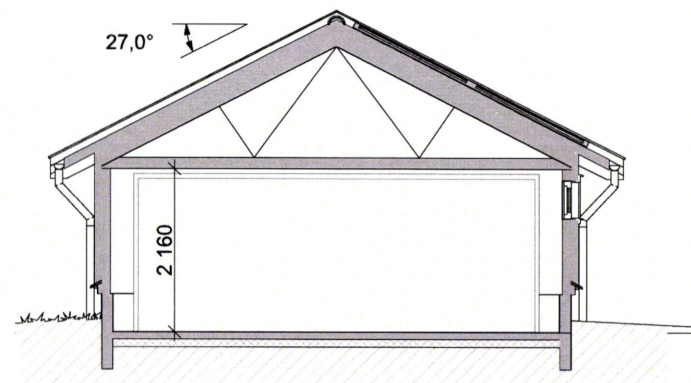
Kopi til

Jan Morten Lillehagen

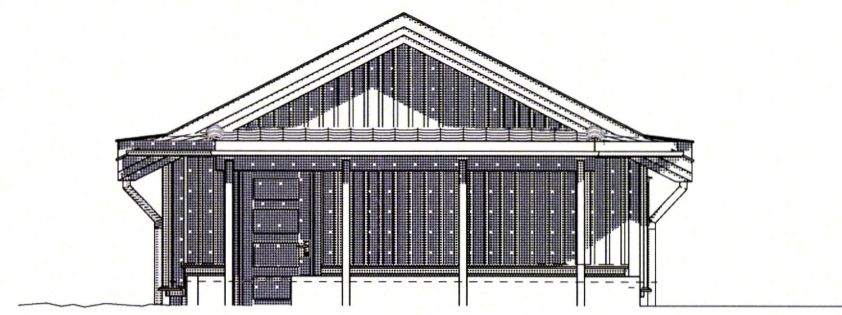
Tyriveien 6

3260

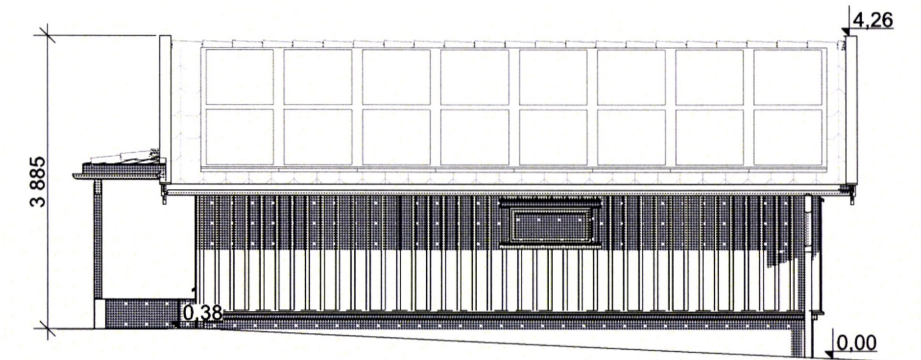
LARVIK



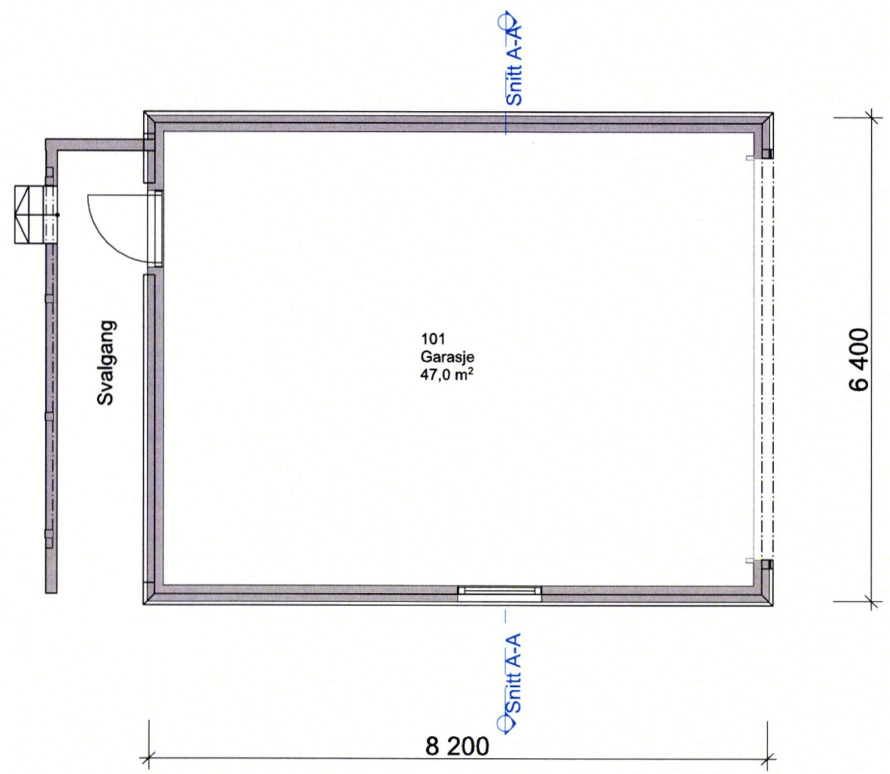
1:100 Snitt A-A



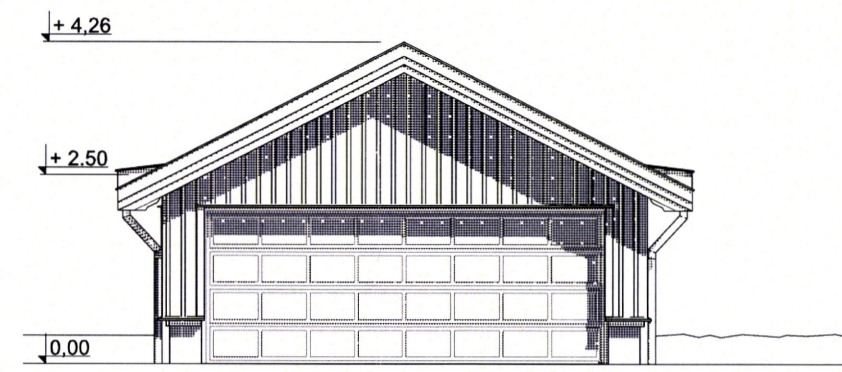
1:100 Fasade Syd-vest



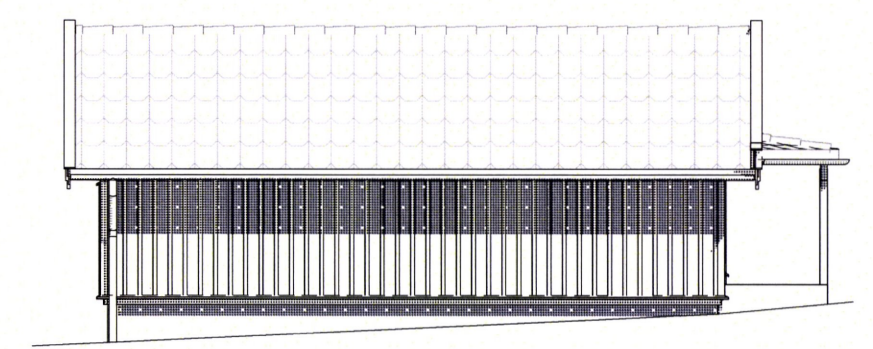
1:100 Fasade Syd-øst



1:100 1. Etasje

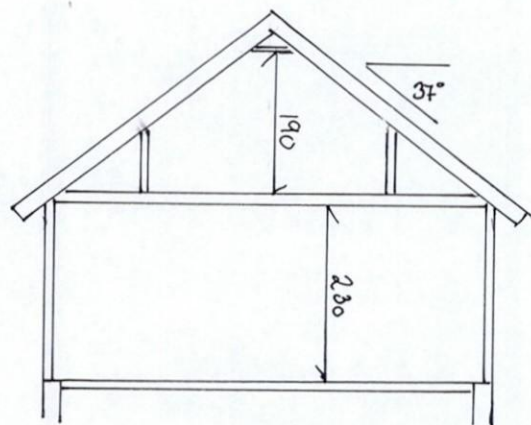


1:100 Fasade Nord-øst

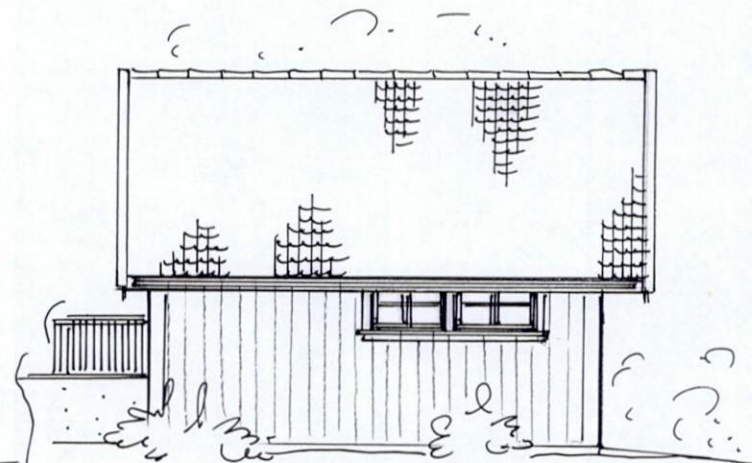


1:100 Fasade Nord-vest

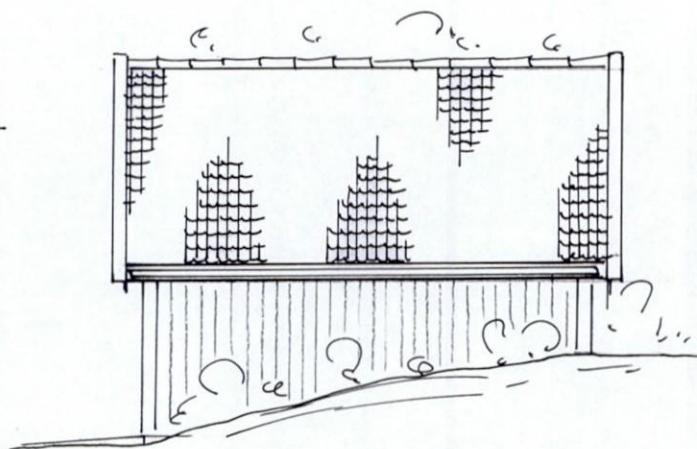
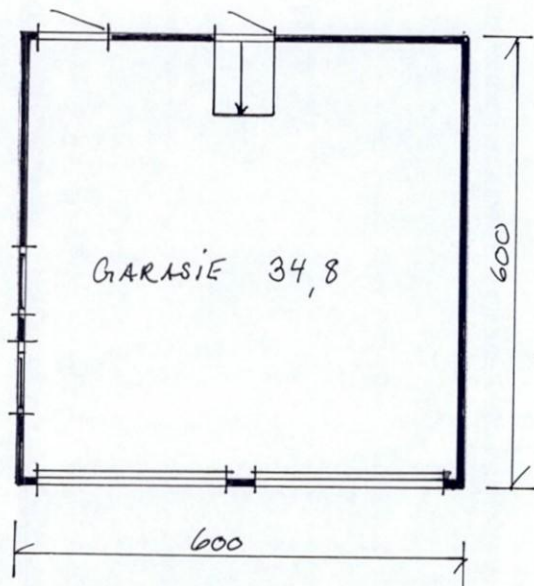
Filnavn 2148 Lillehagen - Garasje.pln	Revisjon:					Merknader:	Tiltakshaver Jan Morten Lillehagen Prosjekt Garasje nybygg Tyriveien 6 3260 Larvik Gnr./Bnr./Festenr.: 1002/275	Tegnet av. BP	Fase Søknad	
								Dato 18.11.19	Prosjekt-/tegningsnr.: 2148-A-001	Revisjon.:
								Kontroll		
								Dato:	Type tegning: Plan, snitt A-A, fasader	
								Målestokk 1:100 (A3)		
 ARKITEKT OG RÅDGIVENDE INGENIØRER MRIF Porsgrunn 35 55 85 30 Larvik 33 14 05 10						Index	Dato	Beskrivelse	Sign.	Kontr.



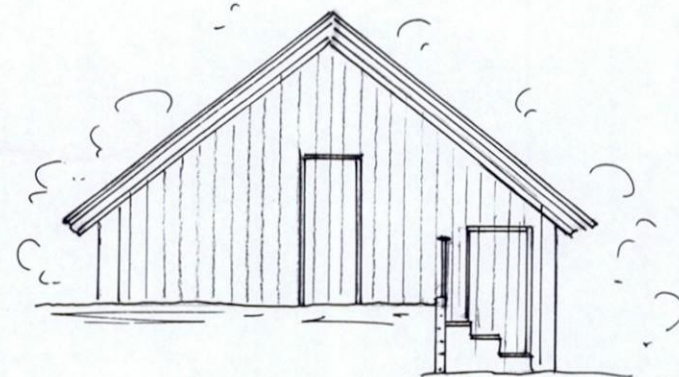
FASADE ØST



FASADE SYD



FASADE NORD

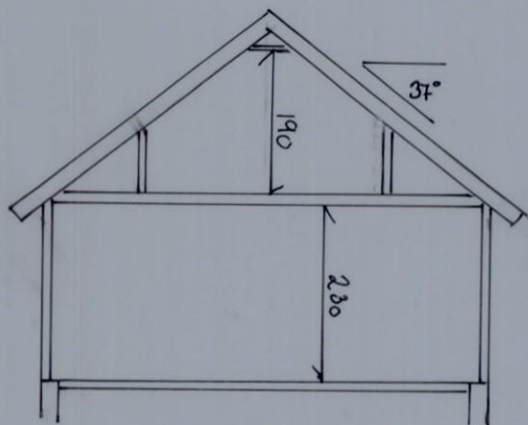


FASADE VEST

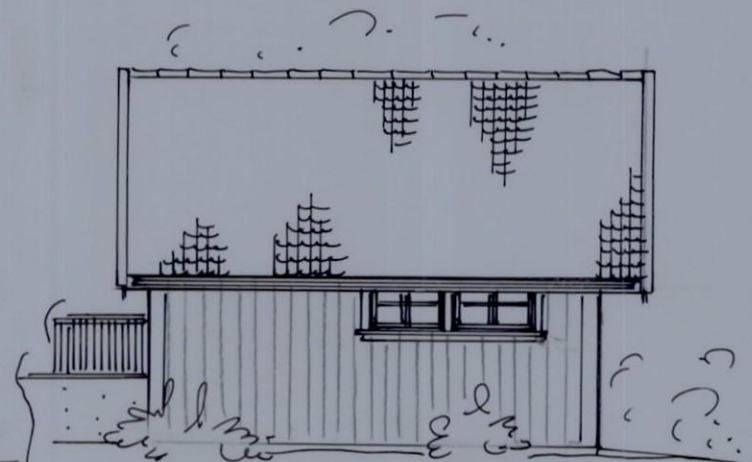
LARVIK KOMMUNE

27 APR. 2000

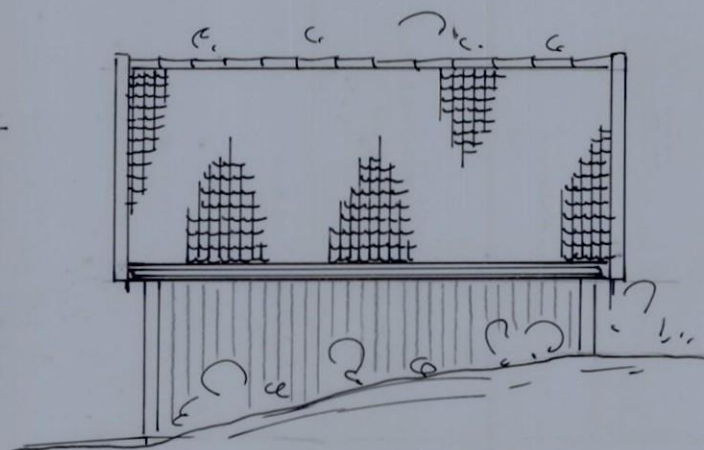
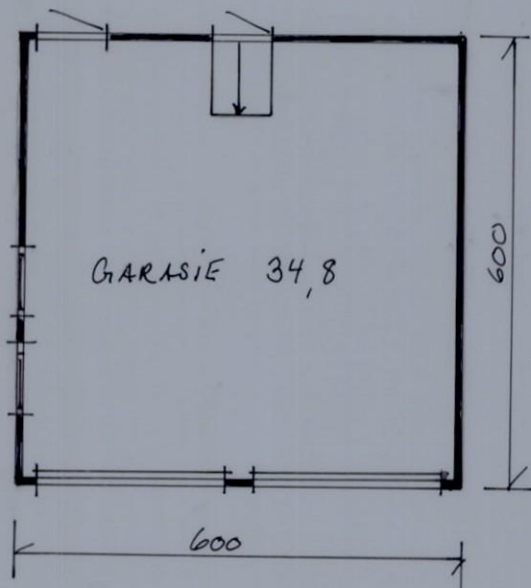
Fam. Bonnegolt
 Tyrinn. 6, Larvik
 Gnr 1002, Bnr 275
 M 1:100



FASADE ØST



FASADE SYD



FASADE NORD

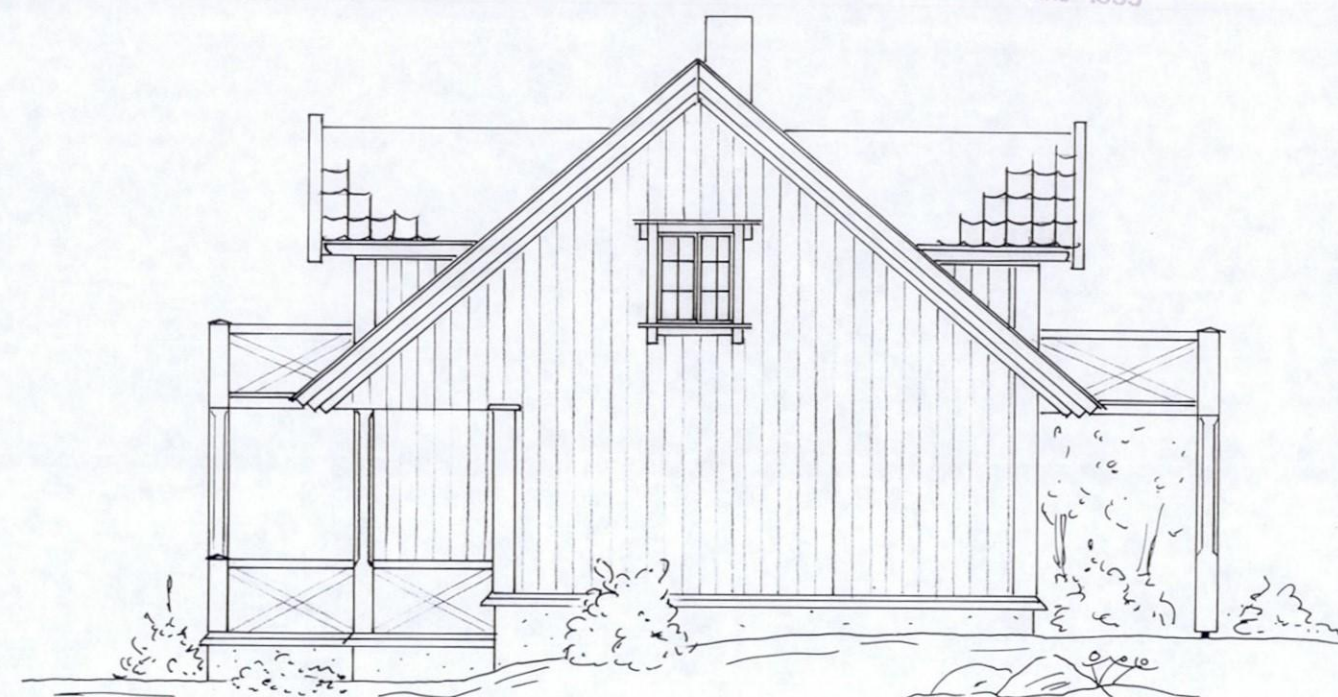
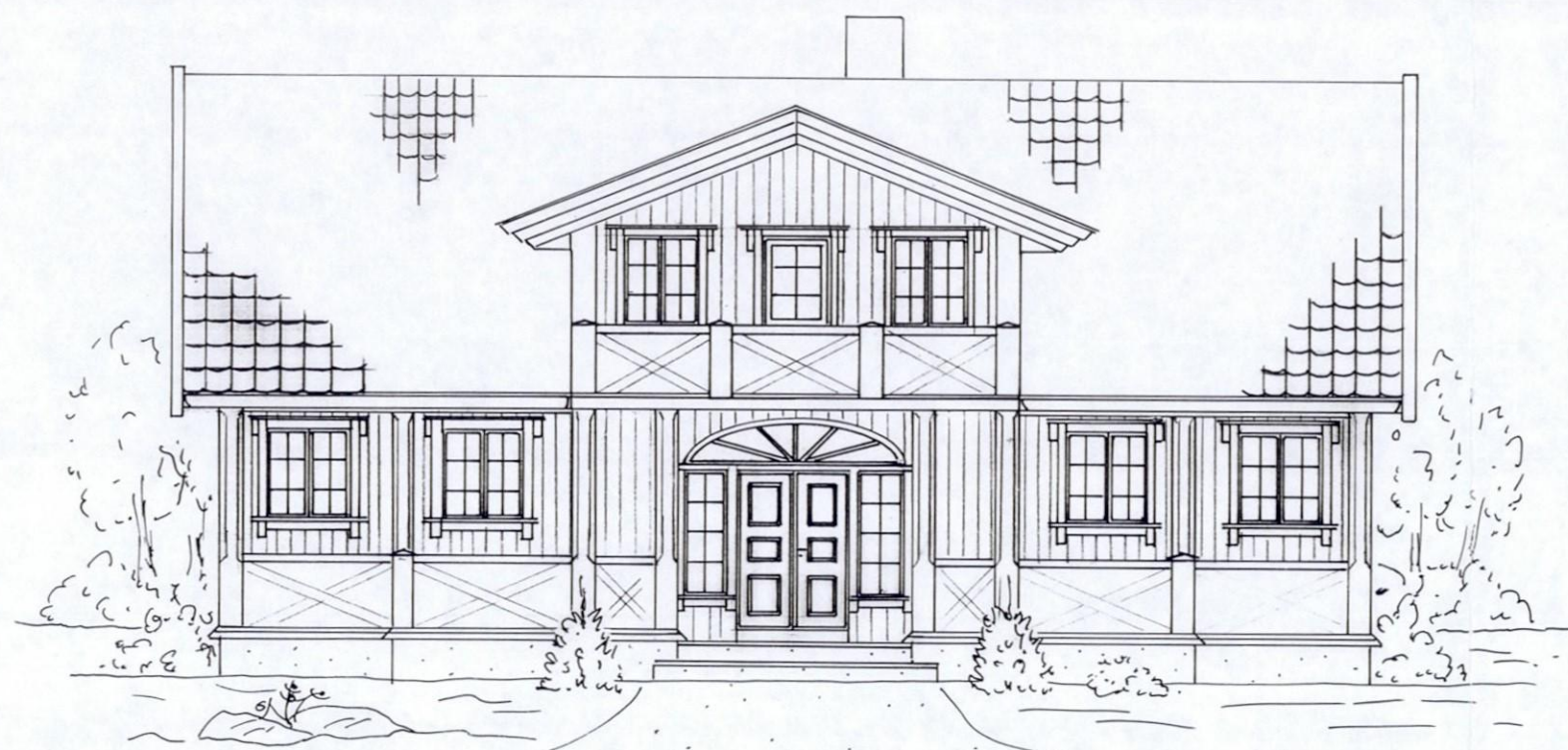


FASADE VEST

Fam. Bonnegolt
 Tyrim. 6, Larvik
 Gnr 1002, Bnr 275
 M 1:100

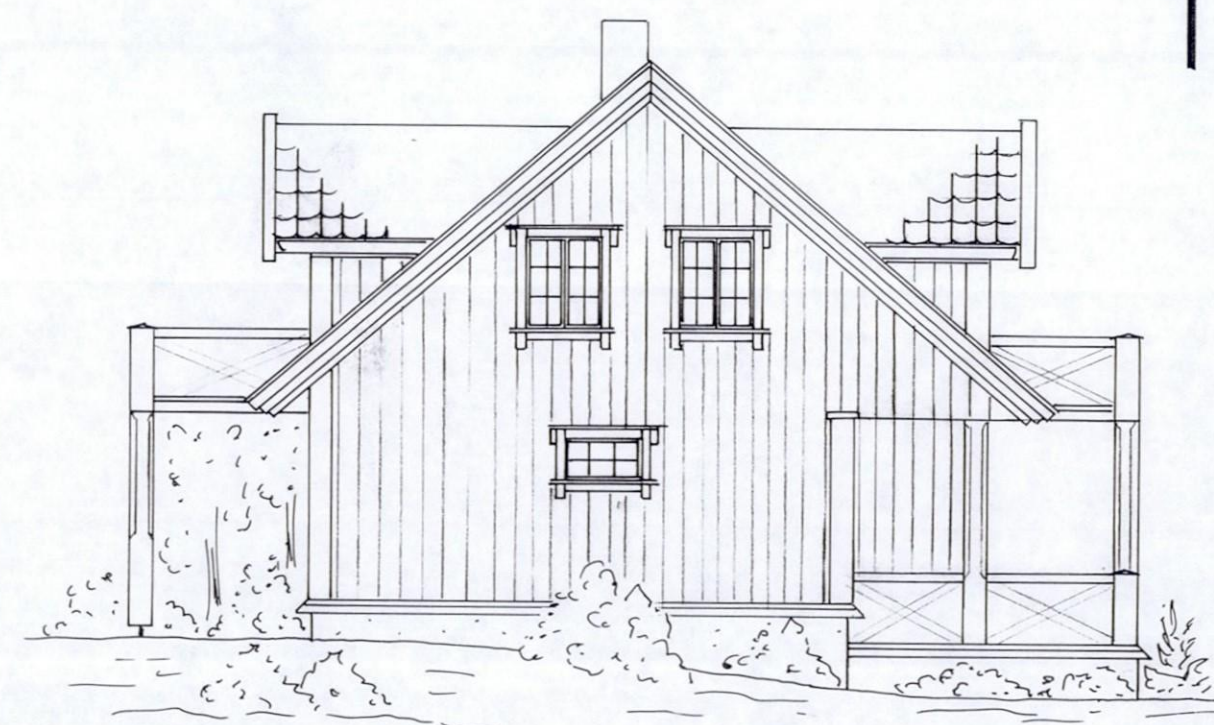
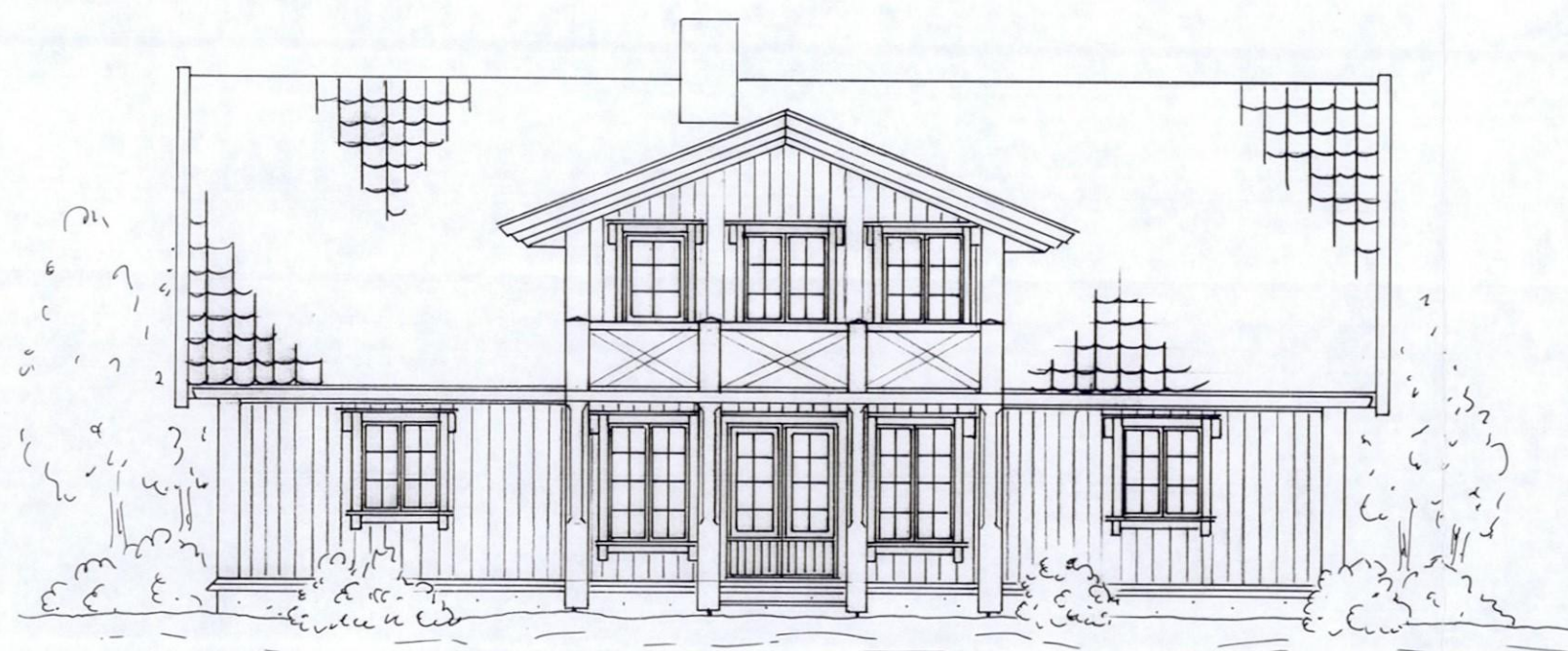
LARVIK KOMMUNE

08 MARS 1995



Larvik Bygn.råd

№ 2288/1995



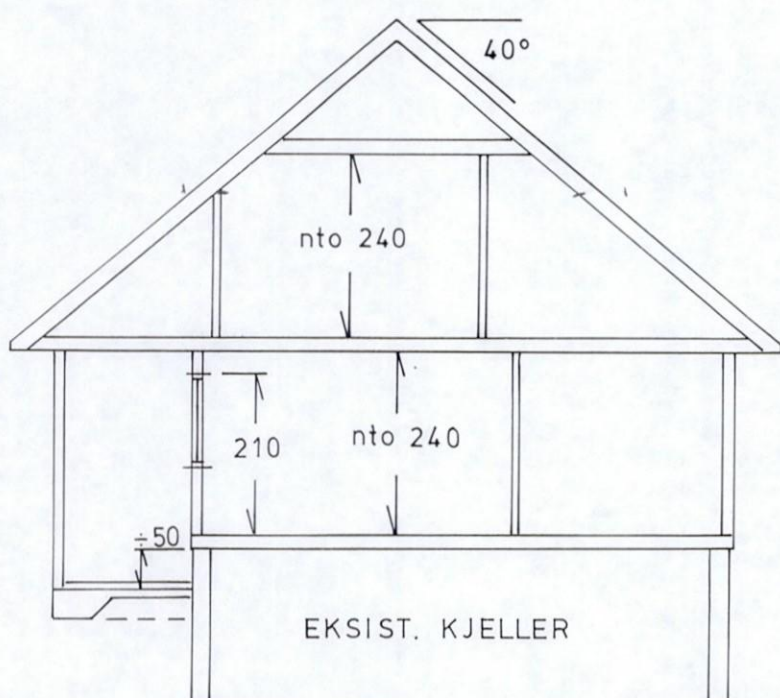
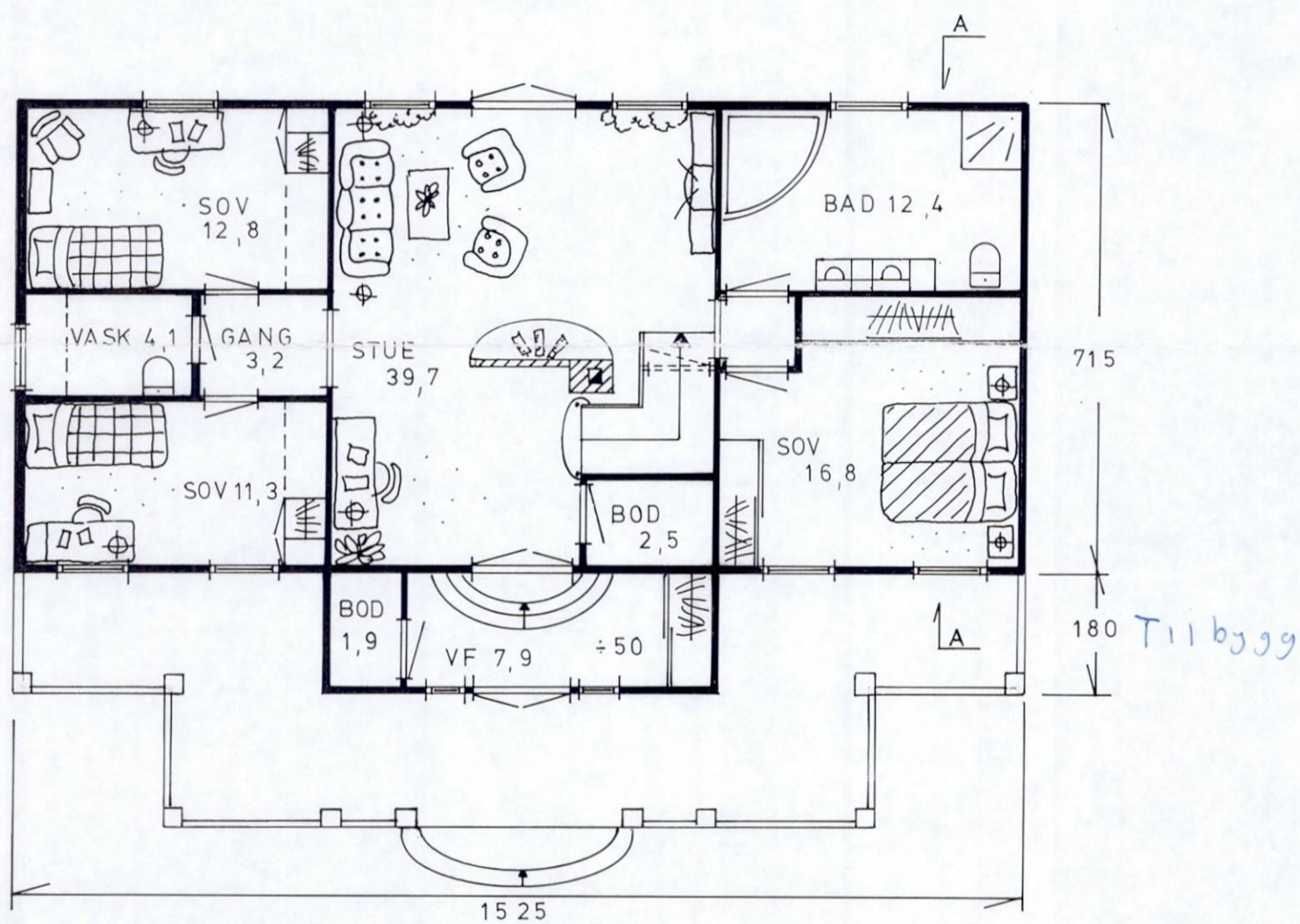
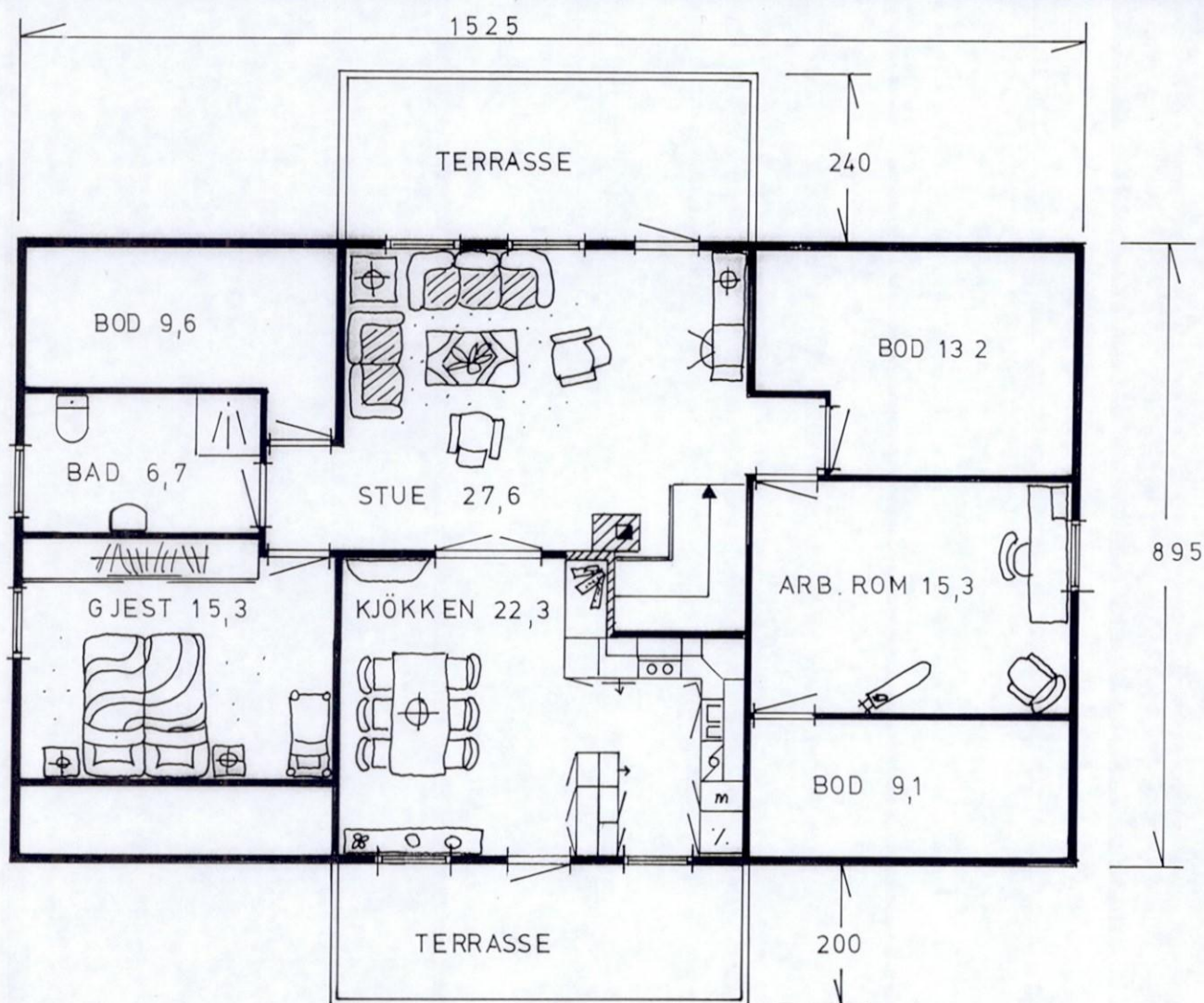
Fam. Bonnegolt

Endring av enebolig

Tyrvn. 6

1002/275

M=1:100



SNITT A-A

Larvik Bymåler
2208/1995

LARVIK KOMMUNE

08 MARS 1995

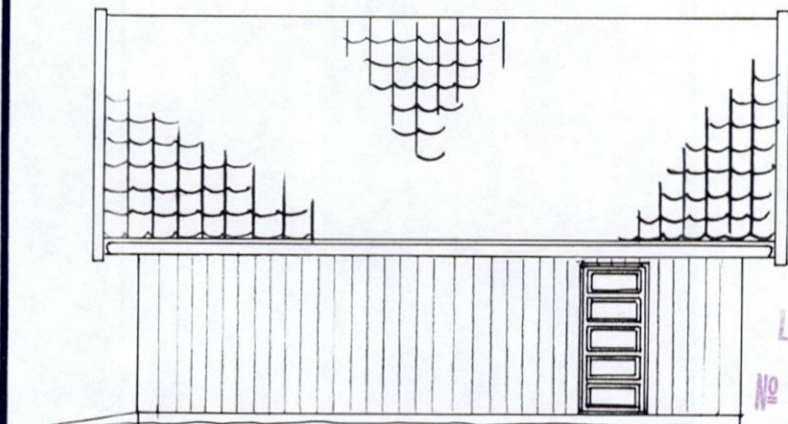
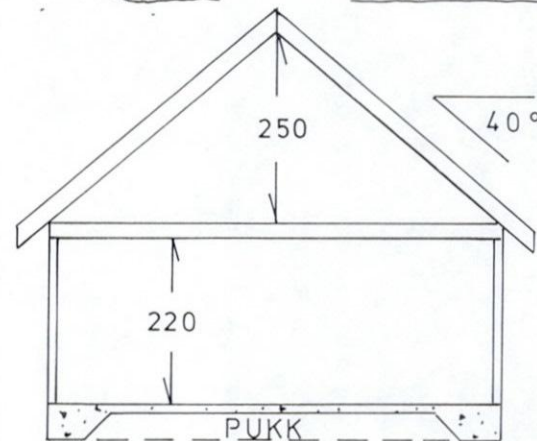
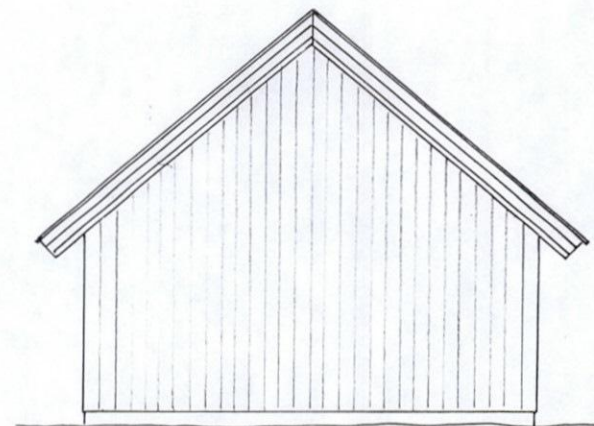
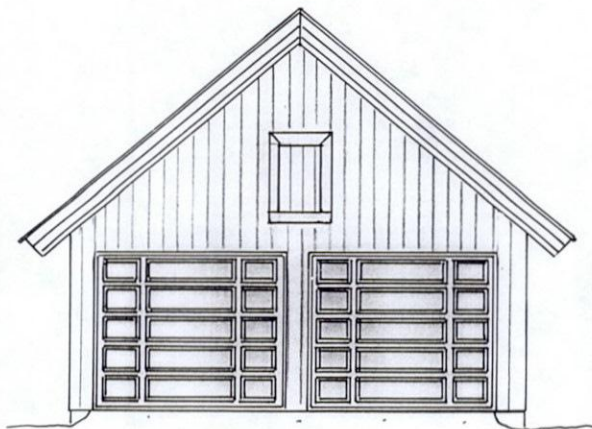
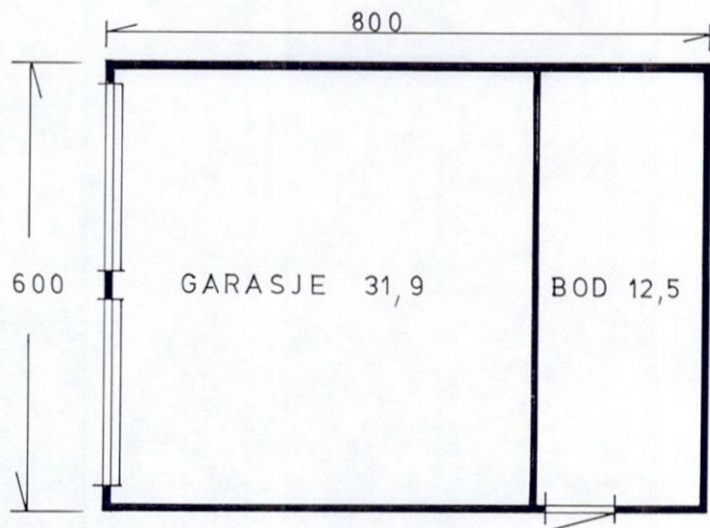
M = 1:100

Fam. Bonneqolt

Endring av enebolig

Tyrivn. 6

1002/275



LARVIK KOMMUNE

18 MARS 1995

Larvik Byan.råd

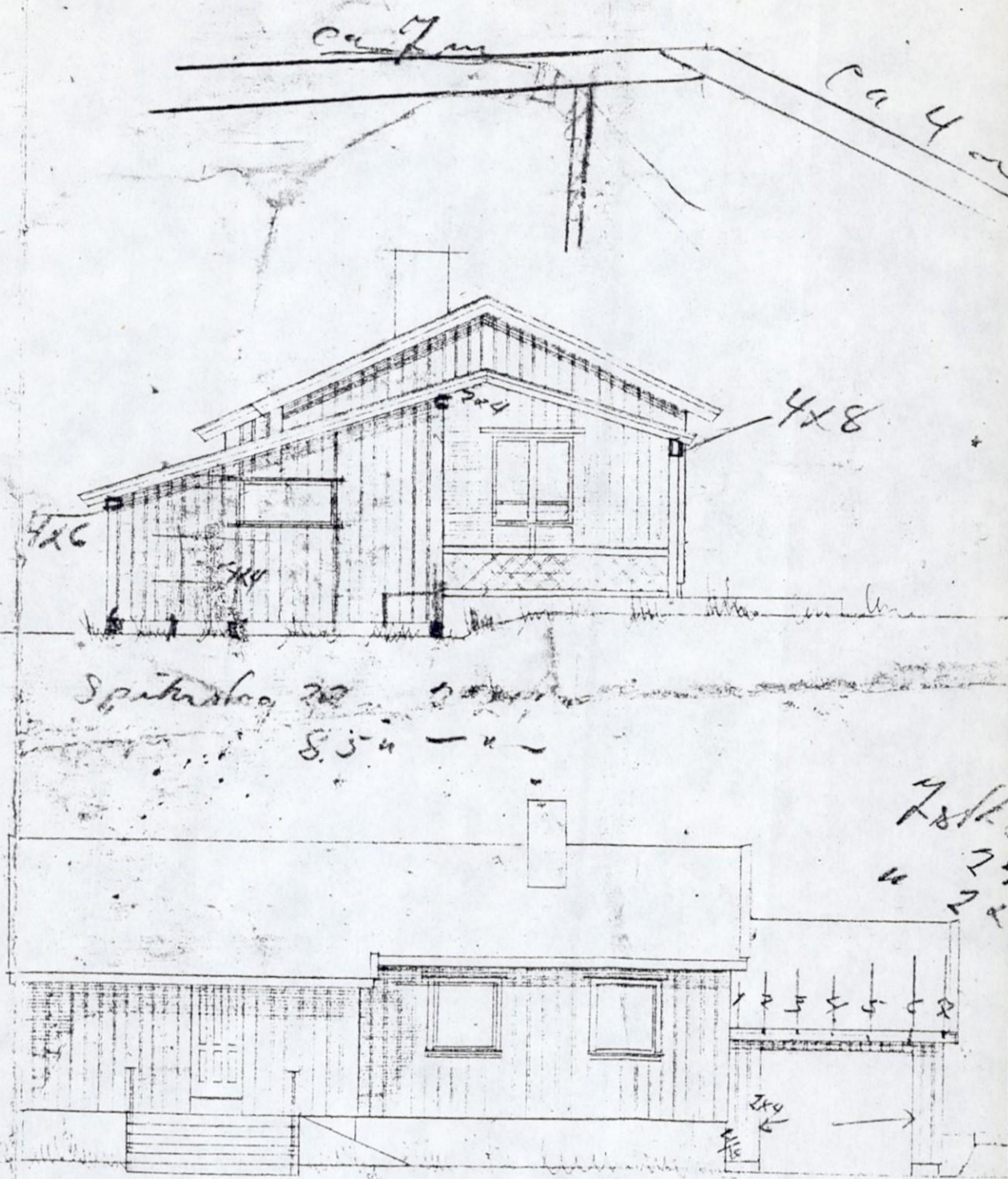
№ 2288 / 1995

GARASJE 6 x 8 m

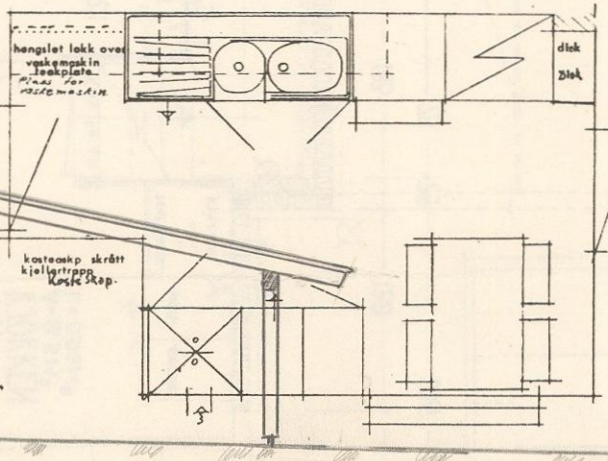
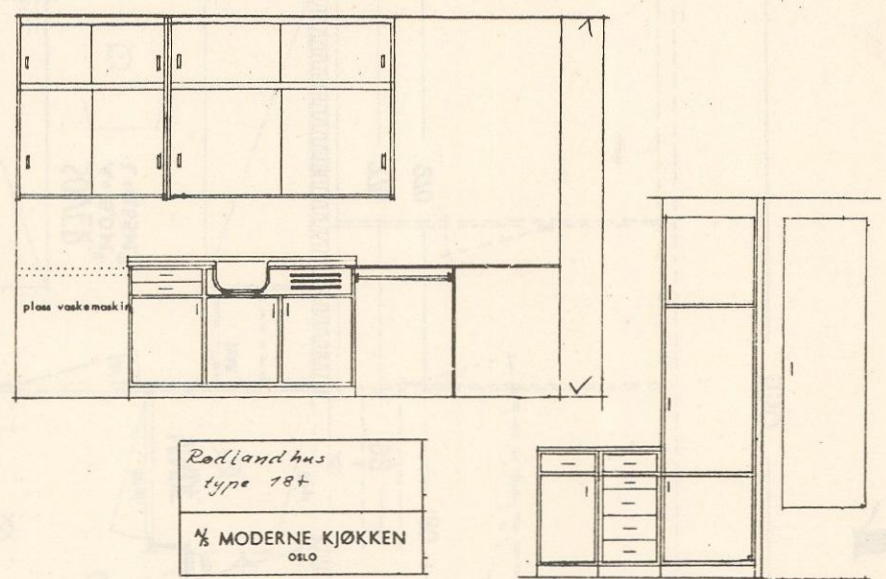
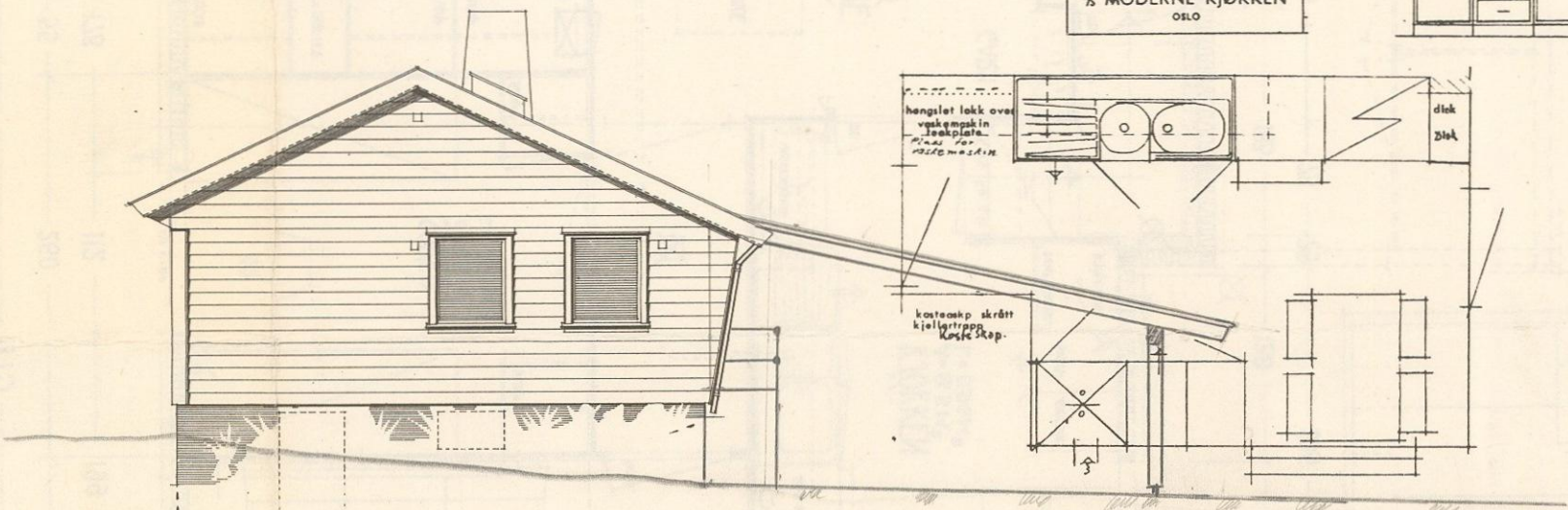
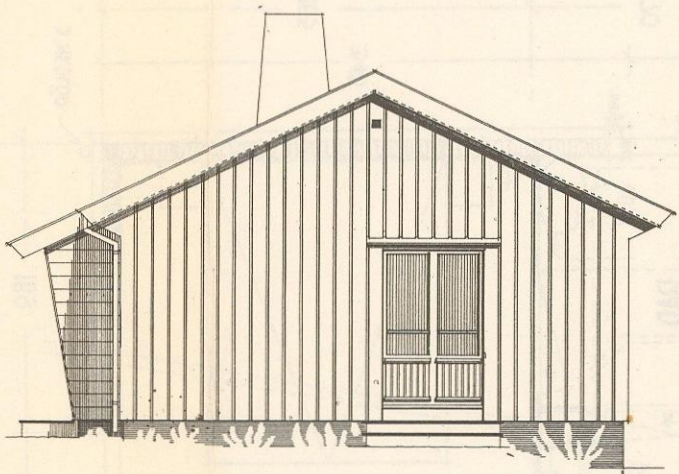
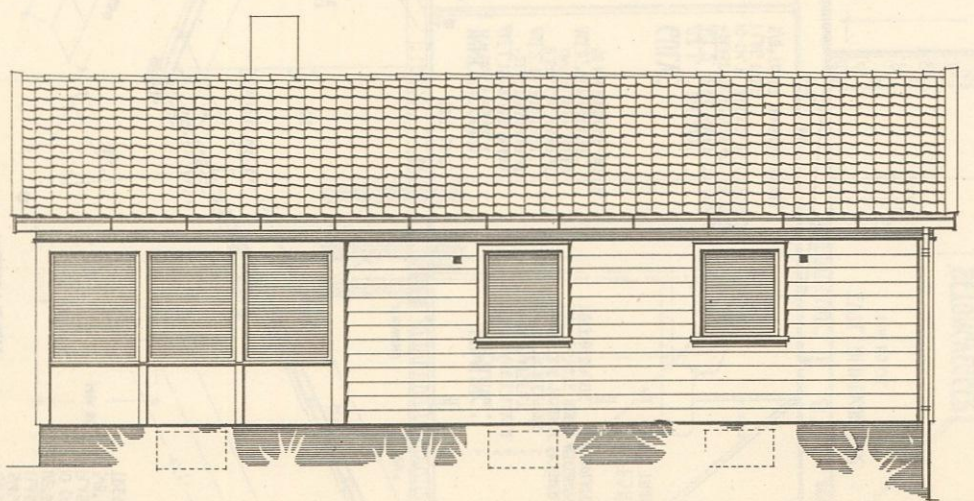
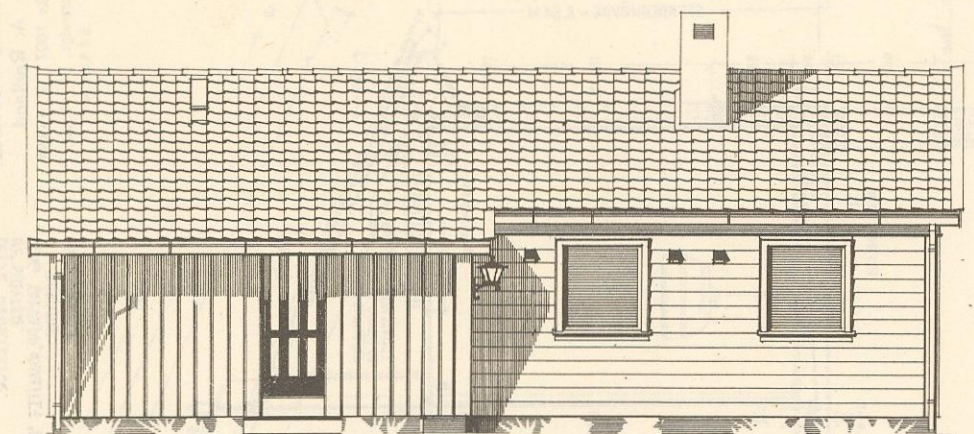
Fam. Bonnegolt

Tyriyn. 6 | 1002 / 275

M 1:100



Garasje og overbygg for terrasse
 Kristian Sørensen, Tyriveien 6.
 Situasjonsplan mål 1:200
 Fasader mål 1:100



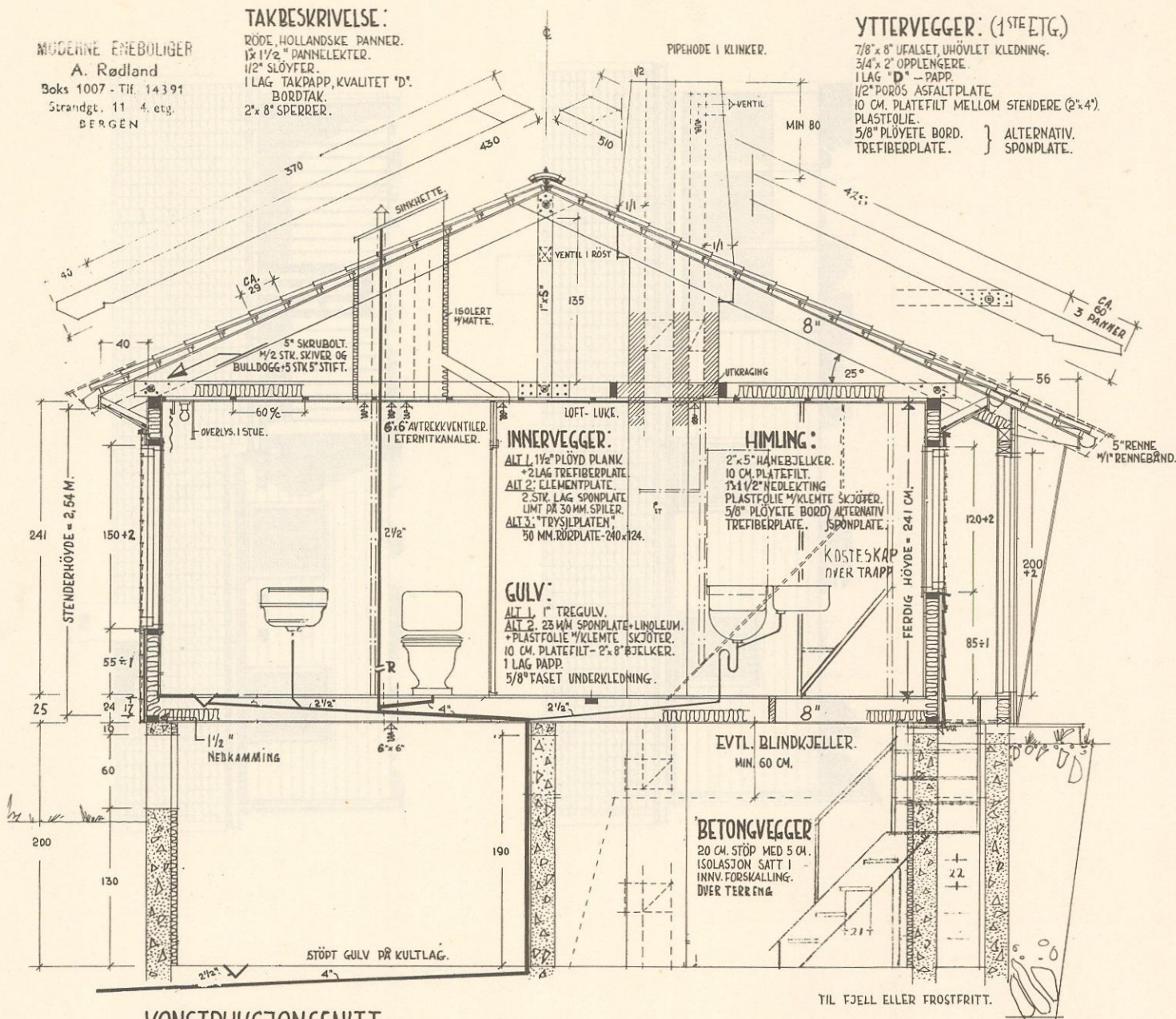
MODERNE ENEBOLIGER
A. Rødland
Boks 1007 - Tlf. 14391
Strandgt. 11 4. etg.
BERGEN

TAKBESKRIVELSE:
RODE, HOLLANDSKE PANNER.
1 1/2" DANNELEKTER.
1/2" SLOYER.
1 LAG TAKPAPP, KVALITET "D".
BORDTAK.
2" 8" SPERRER.

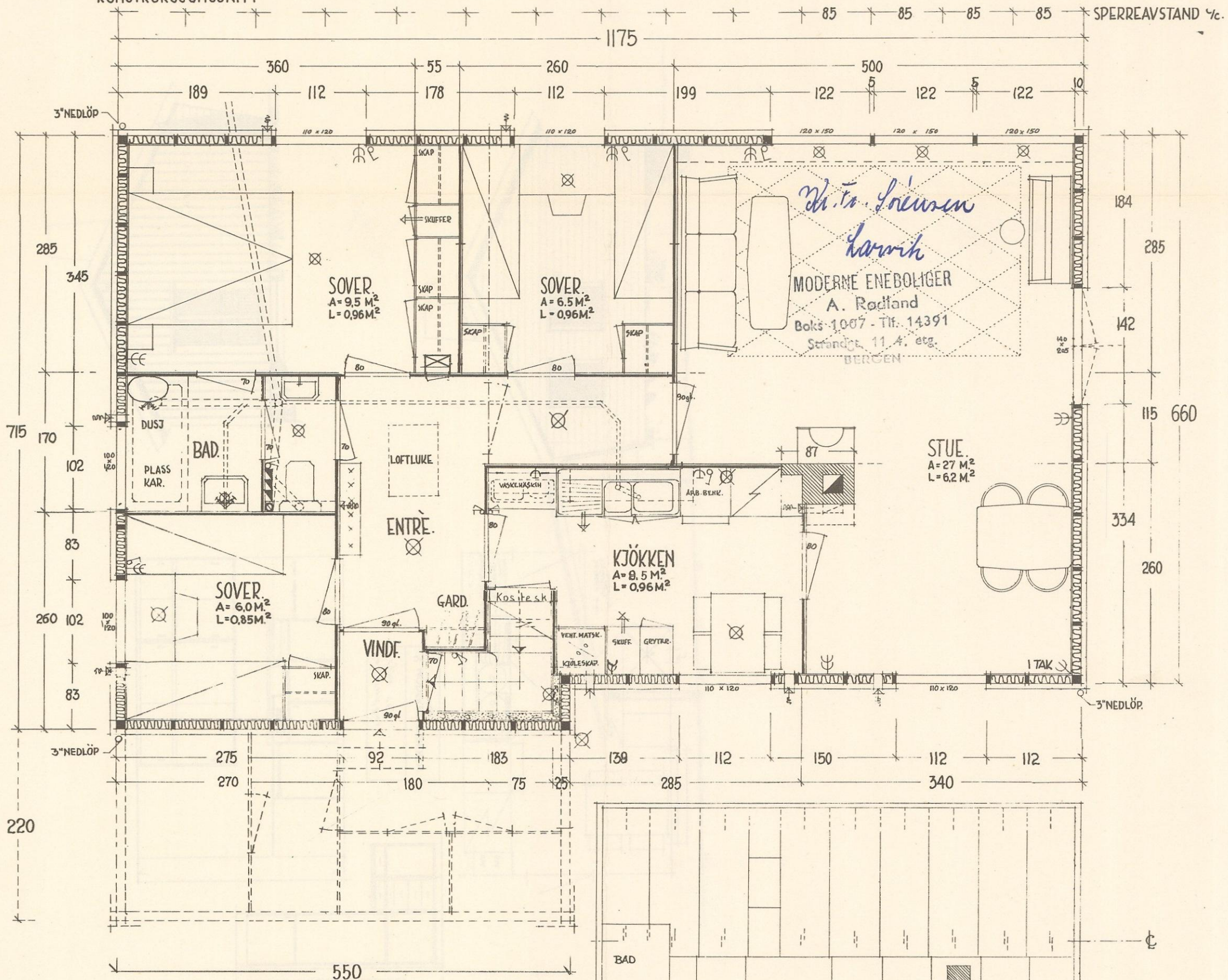
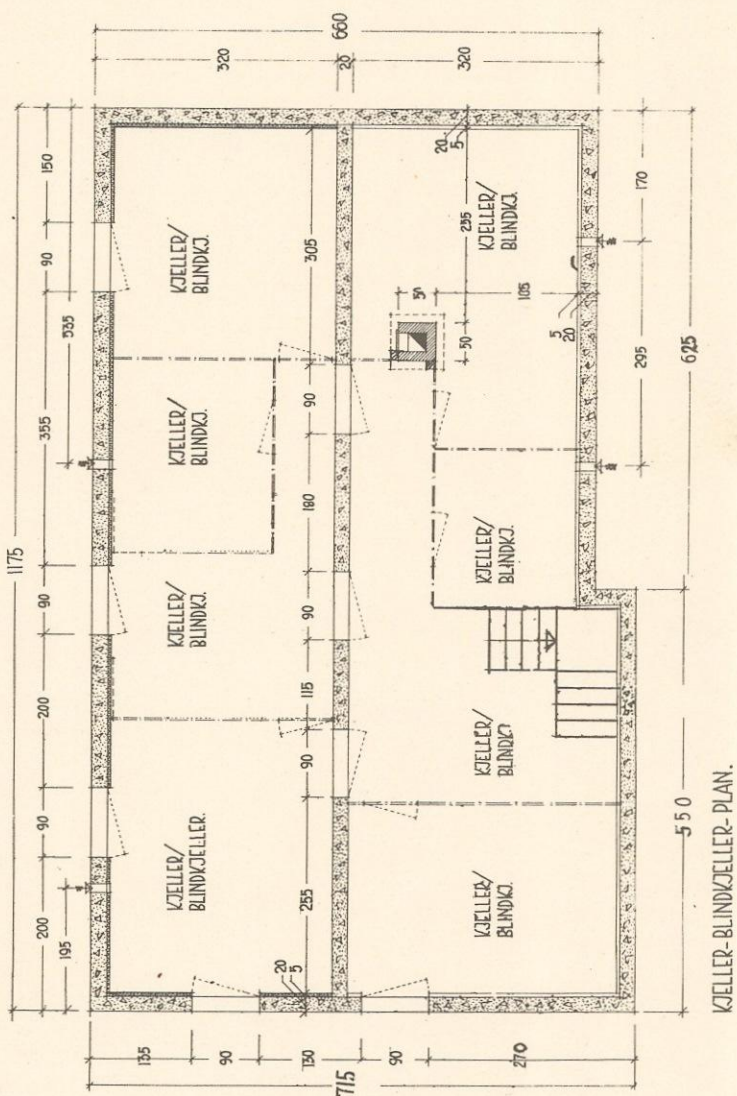
YTTERVEGGER: (1. ETG.)

7/8" 8" UFALSET UHØVLETT KLEDNING.
3/4" 2" OPPLENGERE
1 LAG "D" - PAPP.
1/2" PORØS ASFALTPLATE.
10 CM. PLATEFILT MELLOM STENDERE (2" 4").
PLASTFOLIE.
5/8" PLOYETE BORD.
TREFIBERPLATE.

ALTERNATIV
SPONPLATE.



KONSTRUKSJONSSNITT



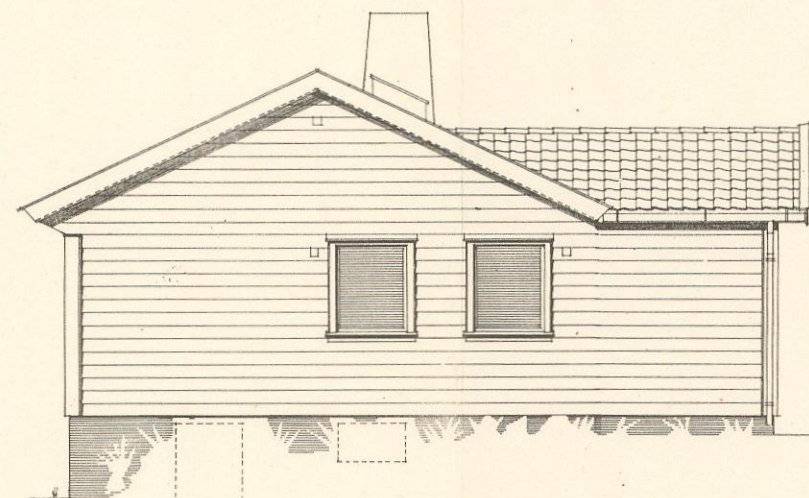
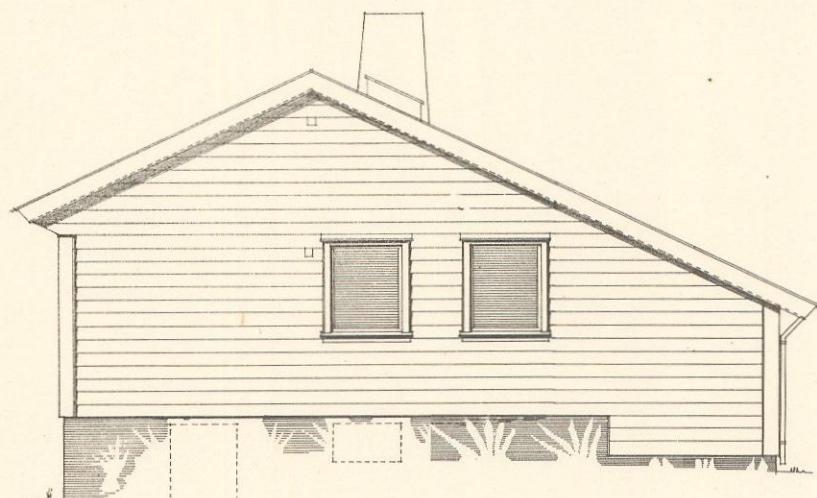
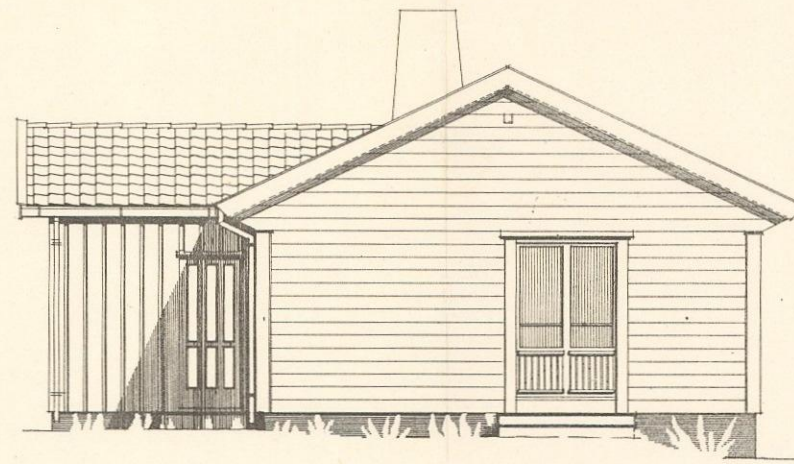
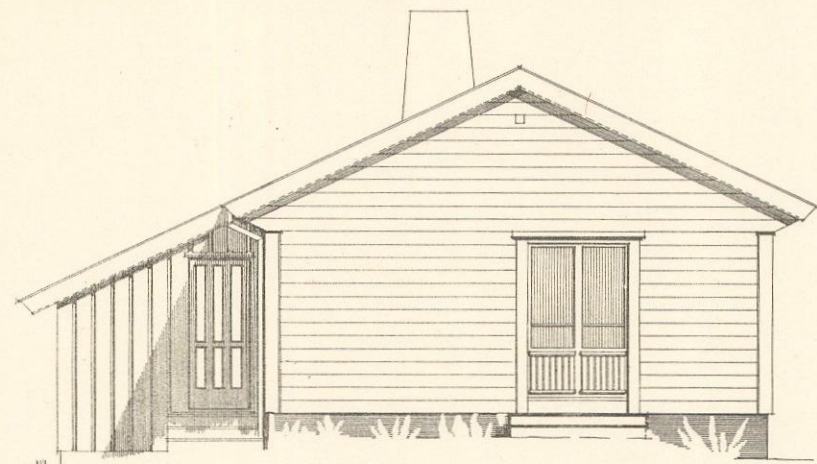
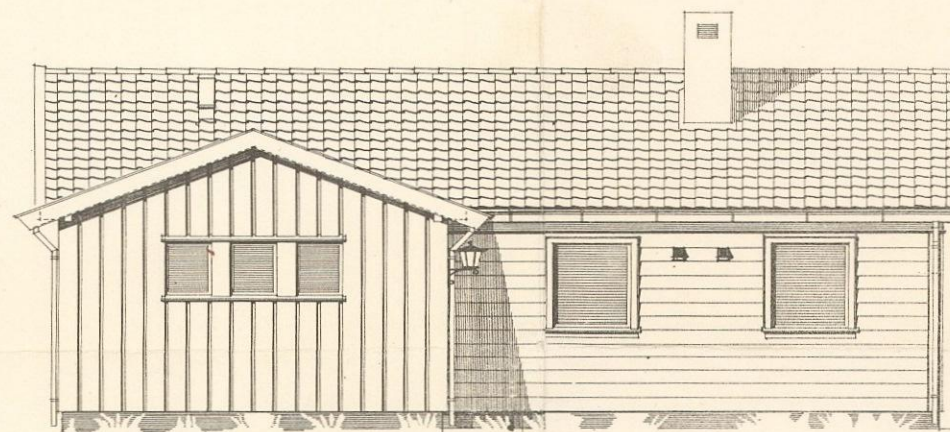
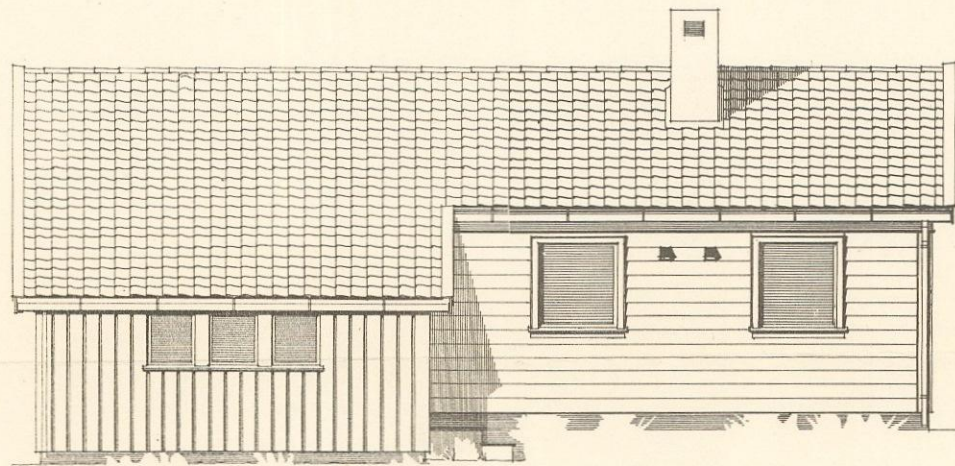
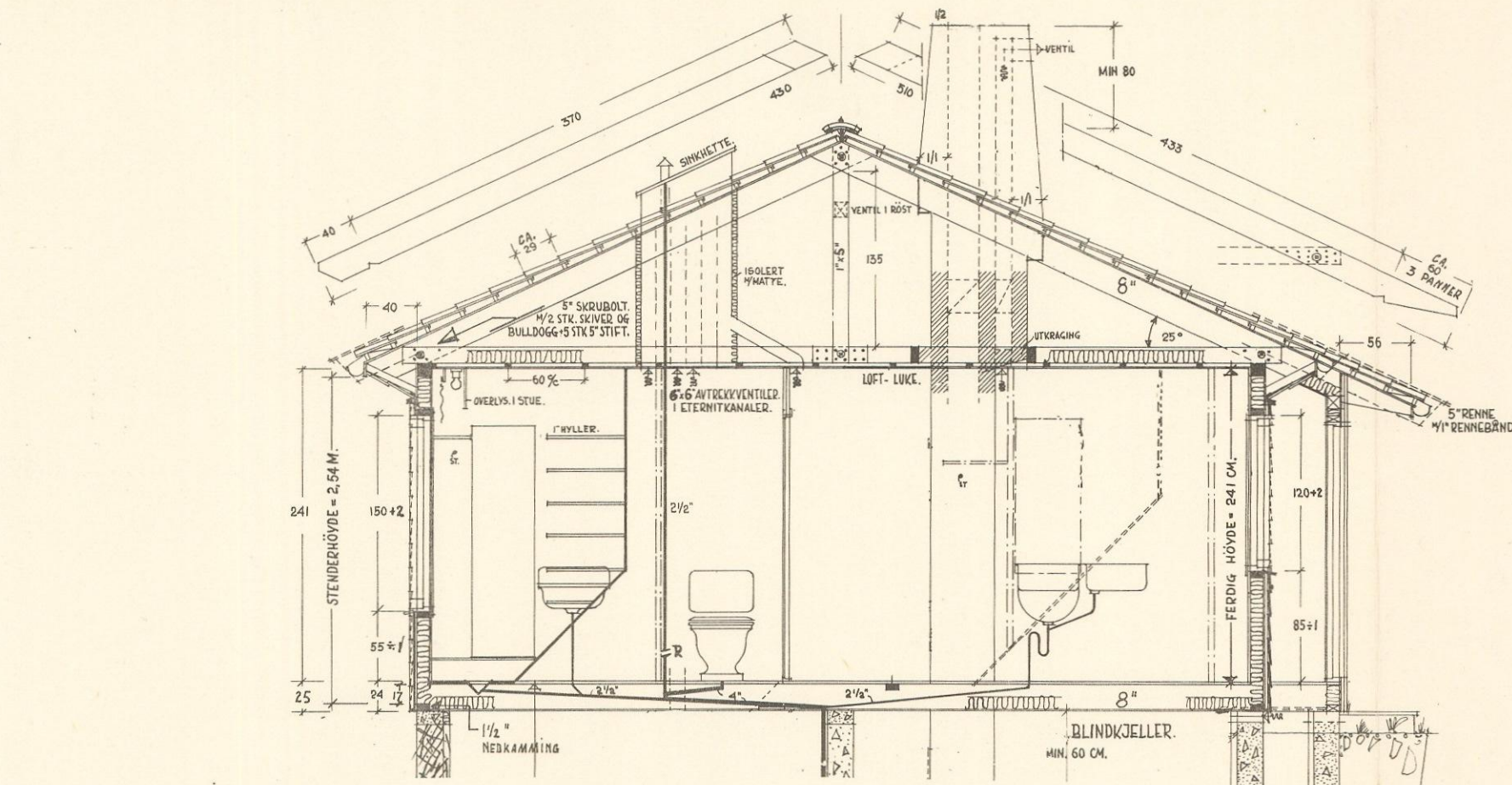
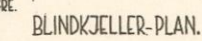
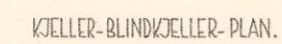
18+

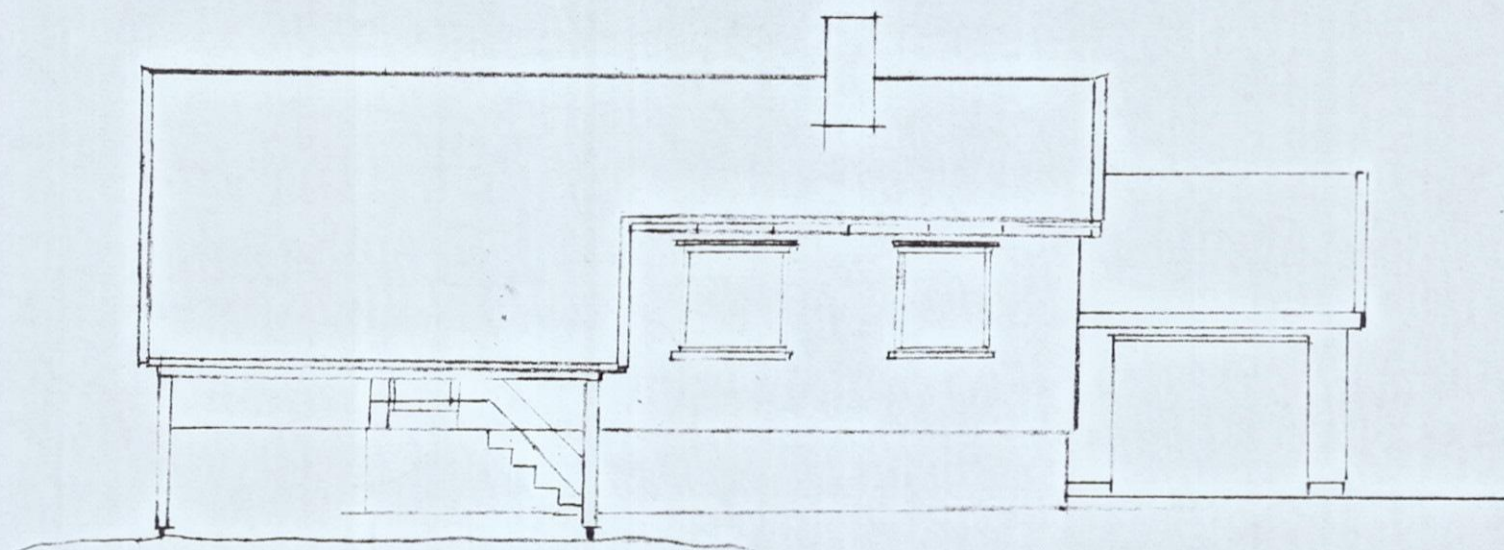
GULVPLATEPLAN.

Sak nr. 221/61

BYGNINGSSJEFEN SKAL GODKJENNE
HUSETS PLASSERING I TERRENGET.

Illustration of a house with a tiled roof and a large window on the left side.





570

ØST

TJØLLING BYGNINGSRÅD
Sak nr. 1610/74

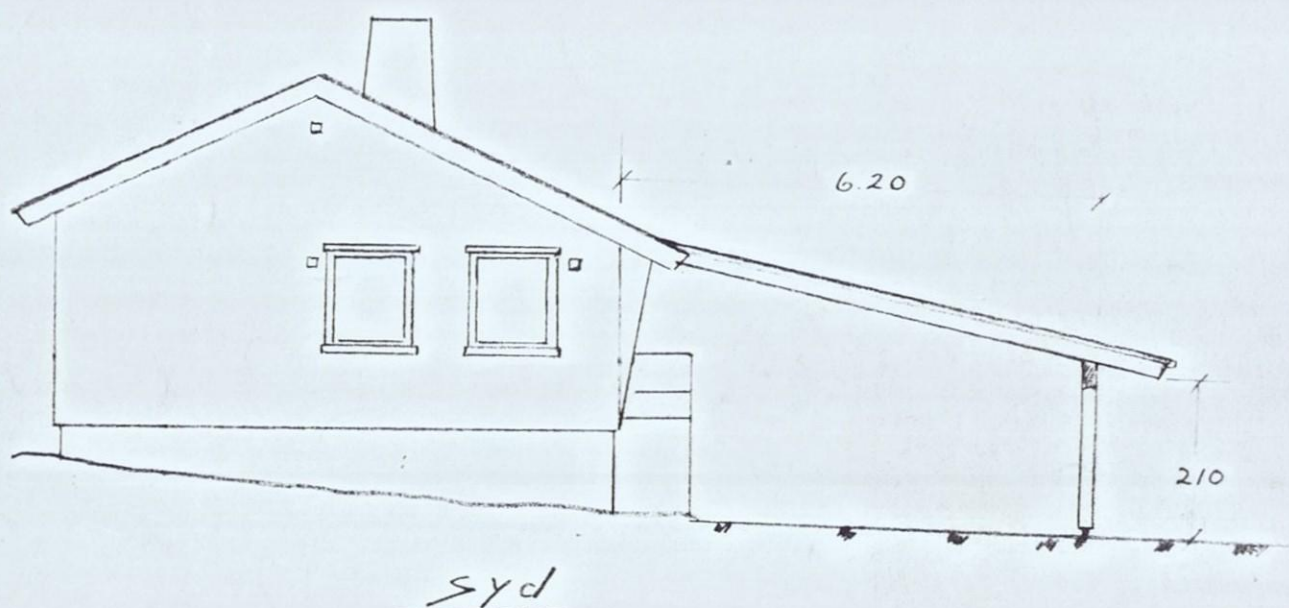
19 JULI 1974

KRISTIAN FR. SÖRENSEN GBnr. 2/275

19 JULI 1974

TJØLLING BYGNINGSRÅD

Sak nr. 610/1974

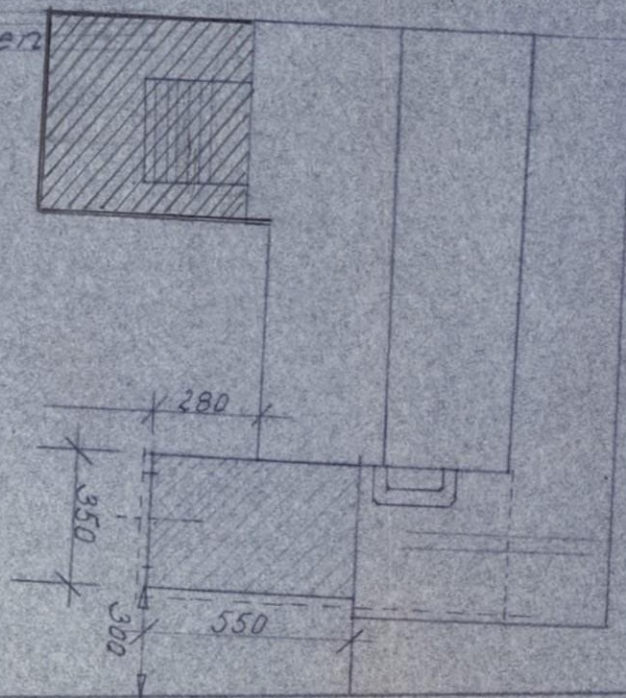


KRISTIAN FR. SÖRENSEN Gbnr. 2/275

Tyriveien

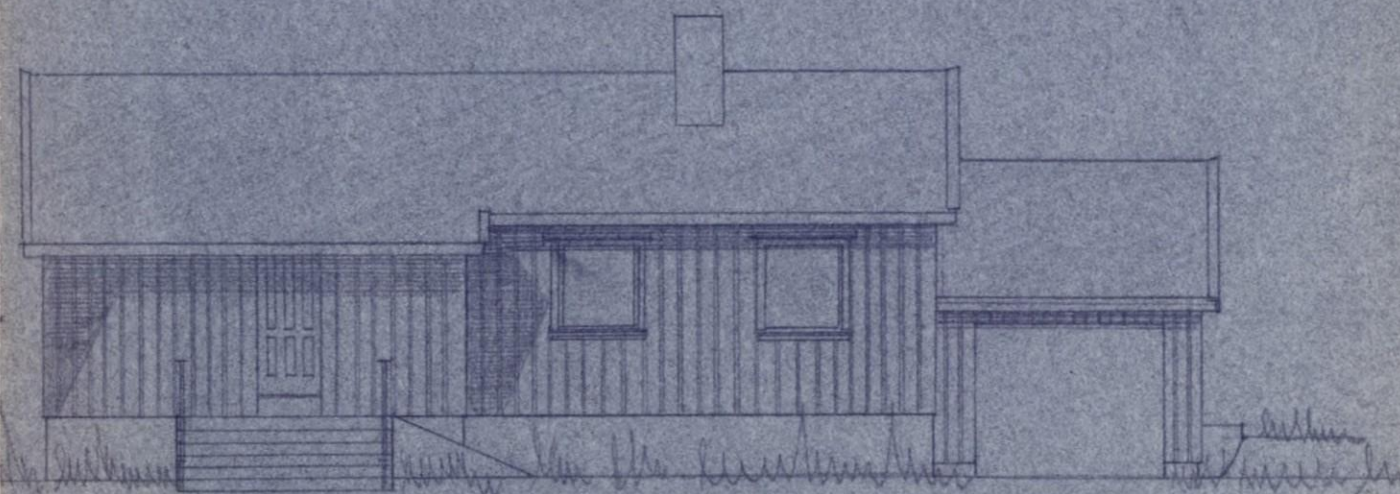
Gnr. 2 Bnr. 264
Waldemar Thorefeldt

Gnr. 2 Bnr. 275
Kristian Sørensen



Gnr. 2 Bnr. 276
Joh. Chr. Pedersen

Gnr. 2 Bnr. 232
Hermann Strandsen



Garasje og overbygg for terrasse
Kristian Sørensen, Tyriveien 6.
Situasjonsplan målt 1:200
Fasader målt 1:100

TJØLLING BYGNINGSRÅD
Sak nr. 76/66

Eiendomskart for eiendom 3909 - 1002/275//



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

----- Eiendomsgrense - omtvistet	----- Eiendomsgrense - lite nøyaktig	● Grensepunkt - lite nøyaktig	⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent
----- Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgrense - mindre nøyaktig	● Grensepunkt - mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bolt
----- Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgrense - middels nøyaktig	● Grensepunkt - middels nøyaktig	⊙ Grensepunkt - kors
----- Hjelpelinje punktfaste	----- Eiendomsgrense - nøyaktig	● Grensepunkt - nøyaktig	⊙ Grensepunkt - rør
----- Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgrense - svært nøyaktig	● Grensepunkt - svært nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpunkt / annet
	----- Eiendomsgrense - uvisst nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal		782,10 m²		Arealmerknad					
Representasjonspunkt		Koordinatsystem		EUREF89 UTM Sone 32		Nord	6543206,07	Øst	561562,04
Grensepunkter								Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius		
1	6543183,73	561547,89	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	34,64			
2	6543202,1	561535,95	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	21,91			
3	6543221,61	561564,81	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	34,84			
4	6543202,12	561577,25	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	23,12			

Prt.koll

side

J. nr.

L. nr. Avskrift av

Vedlegg til

Larvik Sorenskriverembete

dagbok nr. 3789/1961

7/11

..... Tjölling kommune

MÅLEBREV

utstedt av oppmålingssjefen i henhold til kart- og oppmålingsforretning og skylddelingsforretning

over

Parsell av "Rekkevikprosjektet" (eiend. navn), gr. nr. 2 br. nr. 192

Parsellen er gitt br. nr. 275 (fylles ut av tinglysningsdommeren)

Parsellen er også betegnet "Furubo" gate/vei nr. (fylles evt. ut av oppmålingssjefen)

Ar 19 61 den 19/9 ble det i medhold av § 57 i «Lov om bygningsvesenet av 22. februar 1924» med endringer av 28. februar 1947 og forskrifter for kart- og oppmålingsforretninger, holdt kart- og oppmålingsforretning over en parsell av "Rekkevikprosjektet" g.nr.2, br.nr.192 i Tjölling.

Forretningen er forlangt av kontorsjef Hall Tröan Galaaen på vegne av Tjölling kommune,

som har grunnbokshjemmel til eiendommen.

Forretningen ble administrert av bem. oppmålingssjef H.C.Christiansen.

i nærvær av kartvitne Louis Kristiansen og Einar Abrahamsen.

Ved forretningen møtte: ¹⁾ som selger Tjölling kommune ved oppsynsmann John Jorde og kjøperen Kristian Sørensen.

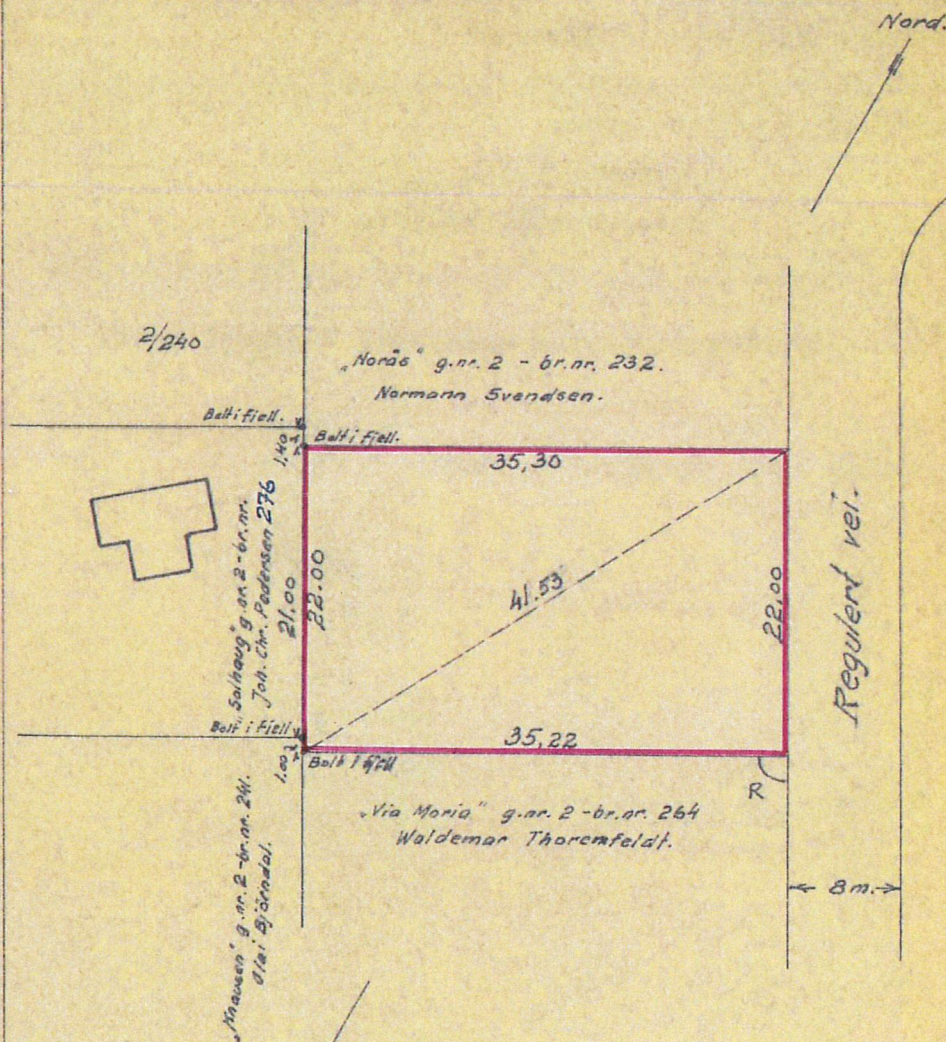
Som naboer møtte: eieren av "Via Moria" g.nr.2, br.nr.264, Waldemar Thorenfeldt, eieren av "Knausen" g.nr.2, br.nr.241, Olai Bjørndal, kjøperen av nabotomta "Solhaug" g.nr.2, br.nr.276, Joh.Chr.Pedersen og eieren av "Norås" g.nr.2, br.nr.232, Normann Svendsen.

Grensebeskrivelse: Fra nedsatt bolt i parsellens nord-østre hjørne går grensen i sydøstlig retning 22,00 meter til nedsatt bolt og grenser mot en over Tjölling kommunes eiendom "Rekkevikprosjektet" g.nr.2, br.nr.192 regulert 8 meter bred vei. Videre går grensen i sydvestlig retning 35,22 meter til bolt i fjell og grenser mot Waldemar Thorenfeldts eiendom "Via Moria" g.nr.2, br.nr.264. Herfra går grensen i nordvestlig retning 1,00 meter til bolt i fjell og grenser mot Olai Bjørndals eiendom "Knausen" g.nr.2, br.nr.241. Videre går grensen i samme retning 21,00 meter til bolt i fjell og grenser mot den parsell som skal selges til Joh.Chr.Pedersen og som har fått bruksnavnet "Solhaug" g.nr.2, br.nr.276. Herfra går grensen i nordøstlig retning 35,30 meter til utgangspunktet og grenser mot Normann Svendsens eiendom "Norås" g.nr.2, br.nr.232.

Parsellens areal er 776 m².

¹⁾ Her føres navn og matrikelbetegnelse vedr. alle parter og naboer som møter, dessuten opplyses hvem som er forskriftsmessig innkalt, men ikke møter. Teksten videre redigeres av administrator. En bør omtale: Grensebefaring, hvem som har påvist eller anvist grensene, hvilke dokumenter det er henvist til e. l. Videre kommer selve grensebeskrivelsen med arealoppgave. Tilslutt eventuelle generelle tilføyelser.

Kart
over
"Furubo" g.nr. 2-br.nr.
i Tjølling herred.
Målestokk 1:500. — Areal = 776 m².



Oppmålt og skylddelt, den 19 september 1961.

S. P. Kristiansen.
bem. oppmålingssjef.

I samsvar med «Lov om skylddeling av 20. august 1909» ble det også holdt

SKYLDDELINGSFORRETNING¹⁾

for å fastsette skylden for parsellen.

Grensene er som beskrevet foran.

Parsellen skal anvendes til **Byggetomt.**

Skylden for den fraskilte del ble bestemt til ²⁾ **1 öre.**

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør **27 öre.**

Den fraskilte del er gitt bruksnavnet **"Furubo"**

Vi erklærer at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning, for de 2 skylddelings-
menns vedkommende i henhold til gitt forsikring.

H. Christiansen.

bem. oppmålingssjef.

Peter Kristian Givner Abrahamson.

Påtegninger: ³⁾

Bygningsrådet har godkjendt tomtedelingen.

J. Antalt til tingl. 7. nov. 1961.

[Signature]

[Signature]

¹⁾ Hvis den utskilte del er større enn 2 dekar og parsellen ikke inngår i stadfestet reg.plan, skal fradelingen godkjen-
nes av landbruksstyret.

²⁾ Forretningen kan påankes til overskjønn for såvidt angår skyldansettelsen. Krav om dette må være sendt tinglysnings-
dommeren innen 3 måneder fra forretningens tinglysning.

³⁾ F. eks. bygningsrådets godkjenning av delingen, om adkomst o. l. Videre tinglysning. Her føres også rettelser og
ajourføringer.



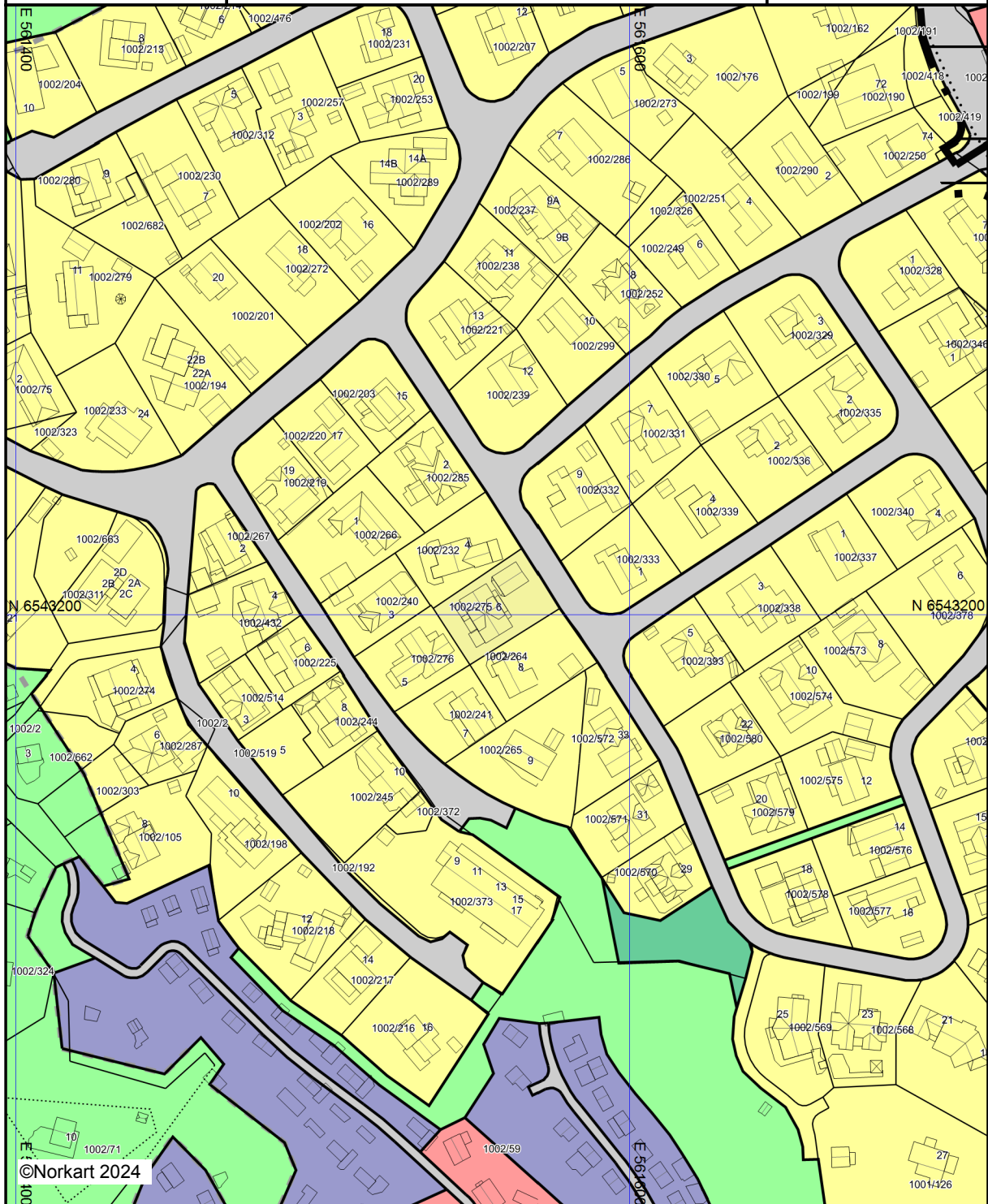
Larvik kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 1002/275
Adresse: Tyriveien 6
Dato: 30.04.2024
Målestokk: 1:2000



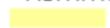
UTM-32



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

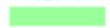
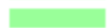
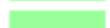
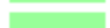
Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008)

-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Tjenesteyting - nåværende
-  Fritids- og turistformål - nåværende
-  Uteoppholdsareal - nåværende

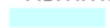
Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk

-  Veg - nåværende

Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11)

-  Naturområde - nåværende
-  Turdrag - nåværende
-  Friområde - nåværende
-  Park - nåværende

Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass

-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren
-  Friluftsområde - nåværende

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-i)

-  Detaljeringssone-Reguleringsplan skal fortsatt

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL2008)

-  Detaljeringsgrense
-  Byggegrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Gang-/sykkelveg - nåværende
-  Gang-/sykkelveg - framtidig

Bygningsmessige anlegg

-  Vegg frittstående

Bygninger

-  Taksprang Bunn
-  Bygning
-  Takkant
-  Bygningsdelelinje
-  Takoverbygg
-  Takoverbygg kant
-  Trapp inntil bygg, kant
-  Veranda
-  Bygningslinje
-  Taksprang
-  Mønelinje



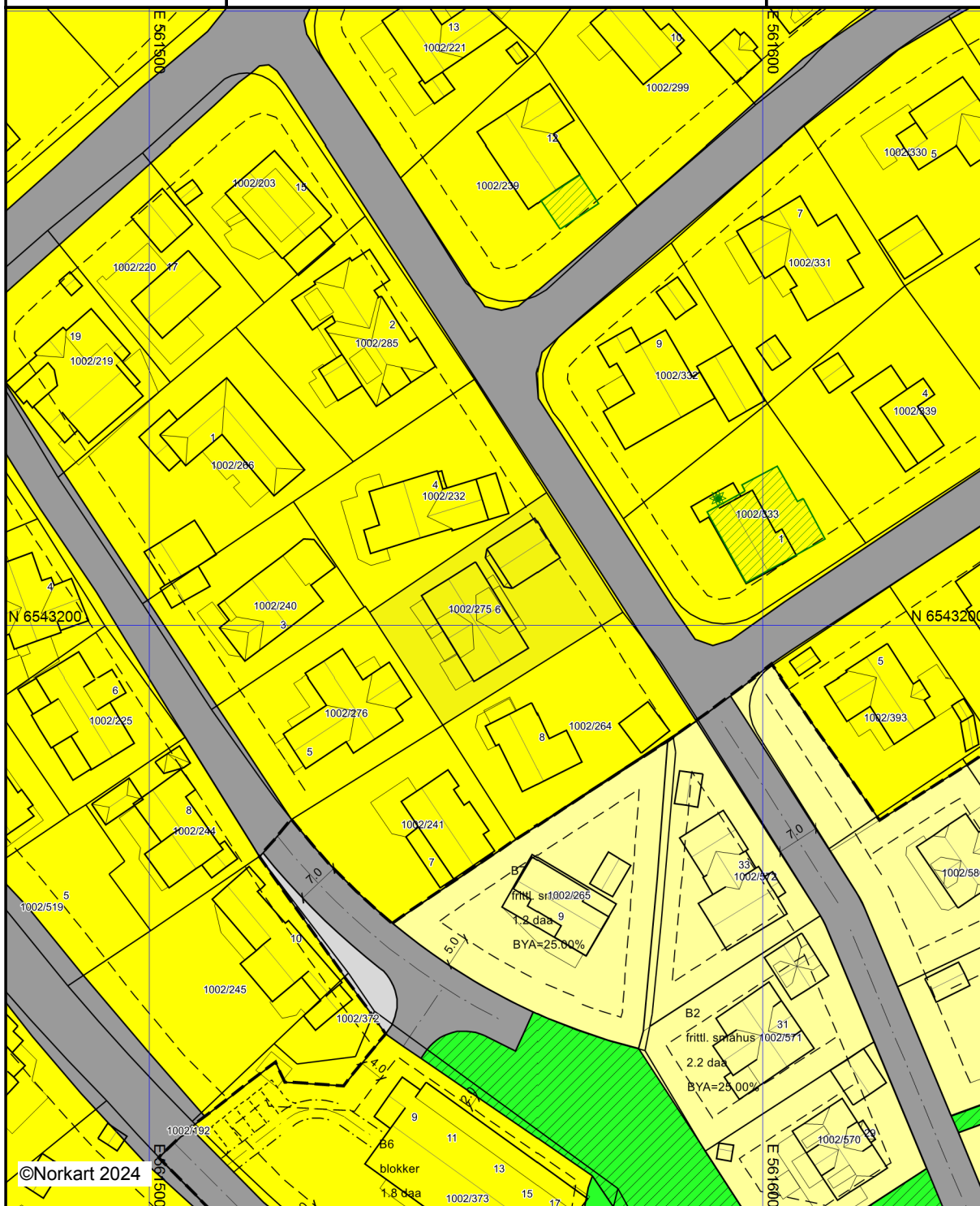
Larvik kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 1002/275
Adresse: Tyriveien 6
Dato: 30.04.2024
Målestokk: 1:1000



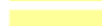
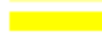
UTM-32



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
-  Blokkbebyggelse

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (

-  Kjøreveg
-  Annen veggrunn

Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,

-  Friområder

Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §

-  Campingplass

Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 §

-  Felles avkjørsel
-  Felles lekeareal for barn
-  Felles grøntanlegg

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Regulert tomtegrense
-  Eiendomsgrense som skal oppheves
-  Byggegrense
-  Bebyggelse som inngår i planen
-  Regulert senterlinje
-  Regulert kant kjørebane
-  Regulert parkeringsfelt
-  Målelinje/Avstandslinje
-  Abc
-  Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

Bygningsmessige anlegg

-  Vegg frittstående

Tiltak

-  Rive bygning
-  BygningTiltak

Bygninger

-  Taksprang Bunn
-  Bygning
-  Takkant
-  Bygningsdelelinje
-  Takoverbygg
-  Takoverbygg kant
-  Trapp inntil bygg, kant
-  Veranda
-  Bygningslinje
-  Taksprang
-  Mønelinje

REGULERING AV REKKEVIK-GONOMRÅDET, TJØLLING KOMMUNE.

§ 1.

Bebyggelsen skal være åpen med våningshus ikke over 2 fulle etasjer og uthus (garasje) i en etasje.

I en sektor av Gonområdet som beregnes av en linje fra våningshuset på Gon gård til Sletsjøe's nytte og en linje fra samme utgangspunkt til nordligste del av Gonbukta er det bare tillatt med eneboliger i en etasje.

§ 2.

Bebyggelsen skal ikke plasseres nærmere regulert veglinje enn den på planen viste byggegrense. For øvrig skal byggene plasseres etter en av bygningsrådet godkjent bebyggelsesplan.

§ 3.

Garasje skal anmeldes og godkjennes sammen med anmeldelse av våningshus selv om garasjen ikke skal bygges samtidig med våningshuset. Det skal være plass til hensetting av bil på egen tomt utenom garasjen. For nybygg skal garasje fortrinnsvis bygges sammen med våningshuset, enten som tilbygg i en etasje eller i underetasje.

Bygningsrådet kan godkjenne frittliggende garasje hvor annen løsning ikke finnes hensiktsmessig.

Bygningsrådet kan tillate at garasje uten brannvegg plasseres nærmere nabo enn 2,5 m eller i nabegrense innenfor bestemmelsen i vedtekt til bygningslovens § 115 for Tjølling.

§ 4.

For uthus og boder gjelder samme regel som for garasjer med hensyn til plassering.

§ 5.

I det på planen viste industriområdet i Rekkevikbukta kan anlegges og drives lettere industri når det etter bygningsrådets skjønn ikke medfører vesentlige ulemper for de omboende.

Ved utvidelse av den eksisterende industri eller ved anlegg av ny, skal industriområdet skjermes mot omgivelsene med et beplantningsbelte innenfor industriområdets grenser. Bredden av beplantningsbelte bestemmes av bygningsrådet ut fra anleggenes karakter.

§ 6.

Butikker, lager, mindre verksteder m.v. kan innredes hvor det etter bygningsrådets skjønn ikke medfører ulemper for de omboende. På samme måte kan tillates oppført bensinstasjoner hvor det etter bygningsrådets skjønn ikke medfører særlige trafikkmessige ulemper.

§ 7.

Innenfor det området som på planen er avmerket med leirplass (camping) kan det med bygningsrådets samtykke oppføres lette campinghytter og for øvrig innretninger som er nødvendige for å drive området som campingplass og utfartssted.

Området for leirplass skal avmerkes i terrenget.

§ 8.

Ved siden av disse vedtekter, kommer bestemmelsen i bygningsloven og de alminnelige bygningsvedtekter for Tjølling til anvendelse.

§ 9.

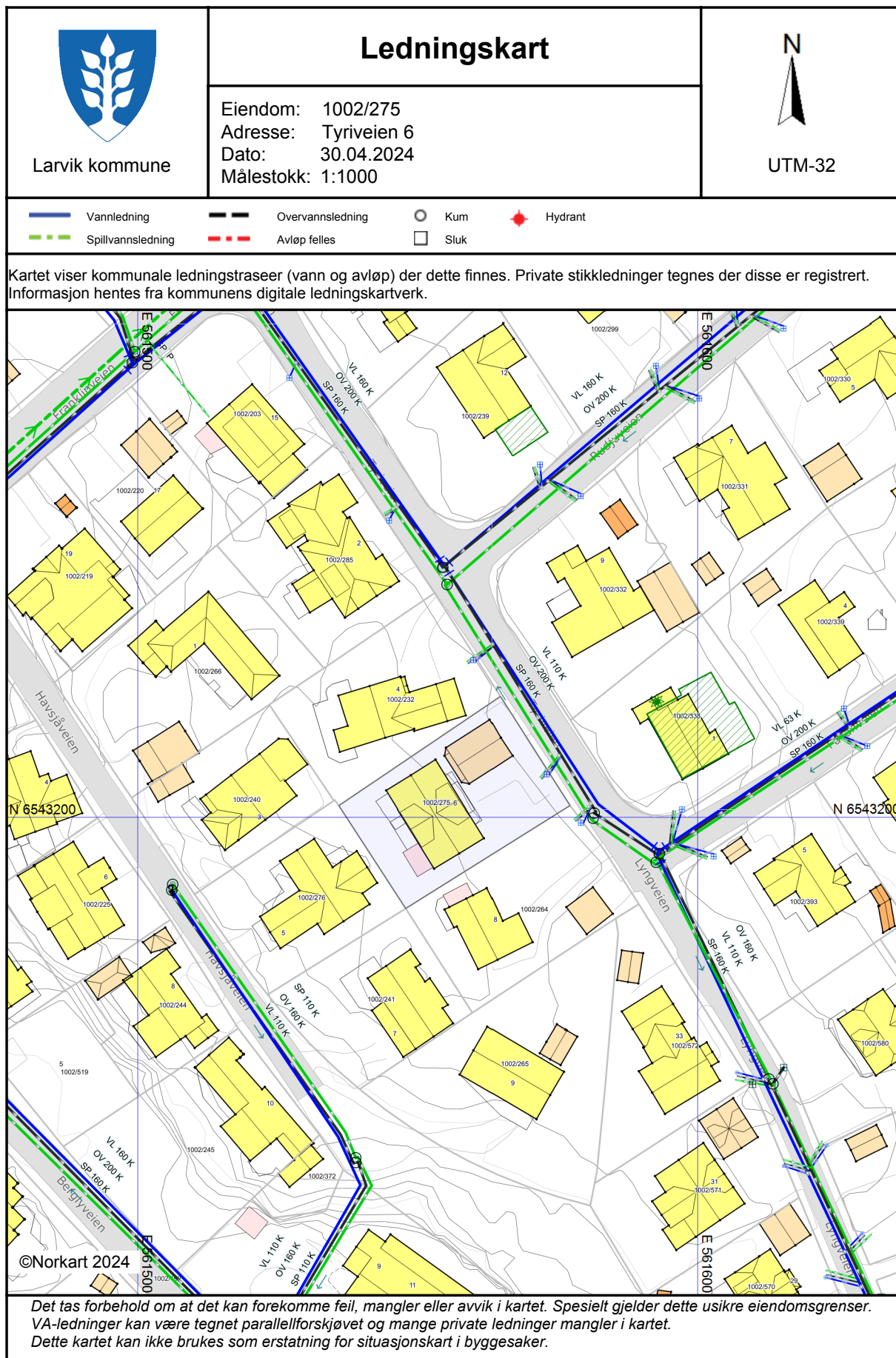
Parsellselger er ikke berettiget til ved privat servitutt å etablere forhold som står i strid med disse vedtekter.

§ 10.

Unntak fra disse vedtekters § 1 og § 3, 1. ledd kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene for Tjølling kommune.

ooo000ooo

Stadfestet av Det Kongelige Kommunal- og Arbeidsdepartement den 1. november 1965 på grunnlag av vedtak i Tjølling kommunestyre den 25.8.1965.





Boligkjøperpakke Hus

- ditt nye hus ferdig forsikret

Boligkjøperpakke Hus inneholder boligkjøperforsikring, renteforsikring, bygningsforsikring og innbo ekstra forsikring. Bygningsforsikringen kan oppgraderes til ekstra dekning mot et tillegg i prisen.

For fullstendig informasjon om hva forsikringene dekker og hvilke begrensninger som gjelder, se forsikringsbevis og vilkår på [Tryg.no](https://tryg.no)

Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring gir deg ekstra trygghet når du kjøper bolig. Du får juridisk hjelp hvis du oppdager feil og mangler ved boligen ut over det du kunne forvente ut fra salgsdokumentene og andre salgsopplysninger, og hvis det er gitt uriktige opplysninger som har påvirket kjøpet ditt. Boligkjøperforsikringen gir deg også ved behov juridisk rådgivning, advokathjelp og håndtering gjennom rettsapparatet.

Råte, skadedyr, skadeinsekter, mus og rotter

Forsikring omfatter skade som følge av råtesopper og dyr. Og får du skadeinsekter, mus eller rotter i huset hjelper vi deg med bekjempelse.

Innboforsikring

I pakken har du en god innbo ekstra forsikring med en forsikringssum på 2 millioner kroner.

Flytteforsikring

Innboforsikringen omfatter plutselige og uforutsette skader som oppstår i forbindelse med flytting av innboet til ny bolig.

Uhell

Innboforsikringen omfatter skade ved uhell, som for eksempel at TV faller i gulvet og blir knust.

Renteforsikring

Renteforsikringen dekker rentekostnader for boligen som skal selges. Forsikringen gjelder hvis du ikke har fått solgt din gamle bolig tre måneder etter du har overtatt ny bolig, med utbetaling i inntil ni måneder. Forsikringen gjelder ikke hvis du avslår bud på 95 % eller mer av prisantydningen.

Bygningsforsikring

Vanlig bygningsforsikring omfatter skade ved brann, rørbrudd, innbrudd og andre plutselige og uforutsette skader. Kjøper du ekstra dekning i tillegg omfattes også skade hvis vann trenger inn gjennom tak og vegger og mer.

Når og hvor kjøpes Boligkjøperpakke Hus?

Forsikringspakken kjøpes av eiendomsmegleren som foretar salget av boligen. Boligkjøperpakke Hus kan kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøte, mens de andre

forsikringene gjelder fra du overtar boligen, og i ett år.

Pris

Hus med eget gnr/bnr, under 230 kvm BRA	15.050 kroner
Hus med eget gnr/bnr, over 230 kvm BRA	17.550 kroner

Prisen på forsikringen for det første året legges inn i oppgjøret for din nye bolig. Du får ingen særskilt regning for forsikringene det første året. Boligkjøperforsikringen kan beholdes i fem år.

Egenandel

Standard egenandel er kr 6.000 i bygningsforsikring, kr 4.000 i innboforsikring og boligkjøperforsikring. Du får 10 timer innledende advokatbistand uten egenandel.

Spørsmål

Har du spørsmål om boligkjøperpakken kan du kontakte oss på telefon 915 04040

Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperpakken, gjør du dette via våre hjemmesider [Tryg.no/meld-skade](https://tryg.no/meld-skade).