

Thor Heyerdahls gate 4 3259 LARVIK

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Leilighet i boligblokk
Byggeår: 1980
BRA: 114 m²
BRA-i: 96 m²
Rapportdato: 5.2.2026 (Gyldig til 5.2.2027)

Samlet vurdering

TG-0

2

TG-1

9

TG-2

8

TG-3

0

TG-IU

1

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: 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

Tilstandsgrad 3: 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

TG-IU

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

Tilstandsrapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (Tryggere bolighandel) av 8. juni 2021 nr. 1850, slik forskriften er endret ved forskrift av 16. desember 2025 nr. 2614. Tilstandsgrader i rapporten er fastsatt i tråd med kriteriene i NS 3600:2018

Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygnings sakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygnings sakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

Struktur og referansenivå

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygnings sakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygnings sakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

Takstrapporten

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygnings sakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygnings sakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/39693>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygnings sakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygnings sakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygnings sakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er oppsummert nedenfor. Feltet Begrunnelse gir en kort forklaring på hvorfor tilstandsgraden er satt, og er ment som et forenklet sammendrag. Utfyllende vurderinger finnes i hovedrapporten.

Utvidet el-kontroll

Det anbefales at det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og eventuelle nødvendige tiltak vurderes deretter. Kontrollen anbefales gjennomført før kjøp, slik at tilstand og mulige utgifter blir avklart.

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Kjøkken	TG2 settes med bakgrunn i at avtrekksviften fremstår som defekt.
Avløpsrør	TG2 er satt med bakgrunn i enkelte avløpsrørs alder.
Varmtvannsbereder	TG2 er satt med bakgrunn i berederens alder.
Våtrom: Bad - Overflater	TG2 er satt med bakgrunn i at det ikke er tilfredstillende fall til sluk eller membranoppkant ved terskel.
Våtrom: Bad - Membran, tettesjikt og sluk	TG2 er satt med bakgrunn i at slukmansjett ikke lar seg kontrollere, og at tettesjikt har utsikker restlevetid.
Våtrom: Vaskerom - Overflater	TG2 er satt med bakgrunn i at det stedvis ble registrert motfall på gulvoverflaten.
Våtrom: Vaskerom - Membran, tettesjikt og sluk	TG2 er satt med bakgrunn i tettesjiktets alder.
Øvrige innvendige overflater.	TG2 er satt med bakgrunn i parkettens slitasjegrad.

Bygningsdeler med TG-IU

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Våtrom: Vaskerom	TGIU er satt pga våtsonens plassering mot nabo.

Lovlighet / HMS

Det er ikke fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

Det er ikke fremlagt noen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Boligen er byggemeldt og søkt før 1. januar 1998. Det vil ikke bli mulig å få utstedt ferdigattest. Er bygget i henhold til opprinnelig godkjenning, er bygget lovlig i bruk.

Ferdigattest for innglasset balkong foreligger, datert 2014.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
5.2.2026

Rapportdato
5.2.2026

Hjemmelshavere

Navn: Lise Ødegaard

Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningsakkyndig? Ja

Informasjon om bygningsakkyndig

Navn: Jarle Dalen Myrengen

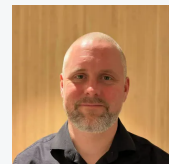
Telefon: 93068094

Firma: Takstmann og Tømrer Jarle Dalen Myrengen

Epost: tomrer.dalen@gmail.com

Tittel: Bygningsakkyndig

Adresse: Hesteløkka 4, 3282 Kvelde



Egne premisser:

Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av bygningsdeler som er underlagt sameiets/ borettslagets ansvarsområde. Det gjelder blant annet yttervegger, takkonstruksjon, taktekking, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, felles trapper, felles kjeller, og felles loft.

Grunnet snø på terrasse ble det ikke foretatt en forsvarlig kontroll av denne.

Informasjon om boligen

Adresse: Thor Heyerdahls gate 4, 3259 Larvik

Kommunenr: 3909

Gårdsnr: 3020

Bruksnr: 2204

Festnr:

Seksjonsnr:

Andelsnr: 6

Leilighetsnr:

Byggeår: 1980

Boligtype: Leilighet i boligblokk

Generell beskrivelse av boligen:

Borettslagsleilighet i Tagtvedt borettslags 1, beliggende i Larvik kommune. Felles uteareale med biloppstillingsplasser, internstier og diverse beplantning. Adkomst via felles inngangsparti med callinganlegg og trapp. Oppvarming er elektrisk. Leiligheten har naturlig ventilasjon.

Bygningen er oppført i betong, stål og murkonstruksjoner. Yttervegger med teglstein og fasadeplater. Vinduer i 2-lags glass fra 2005 og 2007. Terrassedør fra 2005. Vinduer i 3-lags glass fra 2013.

Inngangsdør med klassifiseringene B-3 og 35dB.

Leiligheten inneholder: Entre, gang, bod, bad, vaskerom, stue, kjøkken og to soverom.

5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggteknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong	BRA-b	Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: <https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html>

Bygning: Borettslagsleilighet.

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	114	96 Romfordeling: Entre, gang, bod, bad, vaskerom, stue, kjøkken og to soverom.	0	18	40
Totalt m²	114	96	0	18	40

Kommentar til arealberegning

I tillegg disponerer leiligheten skap med adkomst via fellesareal. -Dette er ikke målbart areale.

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting

Type	Balkong
Utgang fra stue til vestvendt, innglasset balkong. Adkomst til terrasse fra innglasset balkong.	
Innglasset balkong med gulvteppe. Terrasse med terrassebord og rekkverk.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Balkongen ble innglasset i 2013.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er balkong / terrassen teknet?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-1
Til informasjon: Terrasse ble ikke vurdert, grunnet snødekte flater på befaringdagen.	

6.2 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer med 2 og 3-lags glass.	
Terrassedør med glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Vinduer i 2-lags glass fra 2005 og 2007. Terrassedør fra 2005. Vinduer i 3-lags glass fra 2013. Inngangsdør med klassifiseringene B-3 og 35dB.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-1

6.3 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Betongdekke
Det ble ved hjelp av stikkprøveprinsippet målt høydeforskjeller i stue og kjøkken.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-0
Ingen vesentlige avvik ble registrert. Målt lokalt avvik er <10mm og totalt avvik <15 mm pr. rom.	

6.4 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	TG-1
Kjøkken fra ukjent årstall. Åpen løsning. Innredning med ett-speils fronter. Laminert benkeplate med nedsenekt oppvaskkum i metall og ett-greps blandebatteri. Integrert ovn og platetopp. Vegghengt avtrekksvifte. Nisje for oppvaskmaskin. Frittstående kjøleskap. Det er ikke etablert komfyrvakt.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Ja
Oppsummering av avtrekk	TG-2
Avtrekksviften starter ikke på befaringsdagen. -Ukjent årsak.	
Anbefalte tiltak avtrekk	
Ytligere undersøkelser og reparasjon/utskiftning bør påregnes.	

6.5 Lovlighet / HMS

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
Bad og wc er på et tidspunkt slått sammen til ett rom.	
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei

Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Ja
<p>Det er ikke fremlagt noen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Boligen er byggemeldt og søkt før 1. januar 1998. Det vil ikke bli mulig å få utstedt ferdigattest. Er bygget i henhold til opprinnelig godkjenning, er bygget lovlig i bruk.</p> <p>Ferdigattest for innglasset balkong foreligger, datert 2014.</p>	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
<p>Til informasjon: Takhøyde i stue ble målt til 2,40 meter.</p>	
Er det avvik ved rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav?	Ikke relevant/finnes ikke
Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp?	Ikke relevant/finnes ikke
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.6 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
<p>Ukjent hva som er gjort når.</p>	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Ukjent
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Oppsummering av avløpsrør

TG-2

Det er flere boenheter i bygget og kontroll om kloakk er luftet over tak er ikke foretatt.

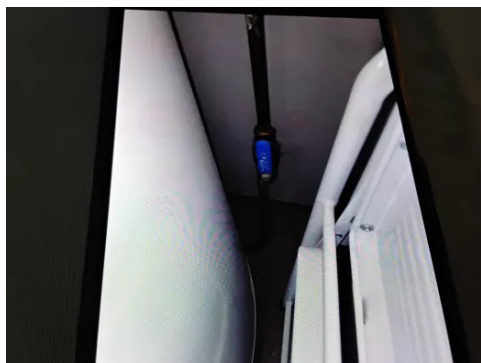
Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.

Enkelte avløpsrør antas å være fra byggeåret og har nådd en høy alder og skader / lekkasjer kan oppstå.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang.

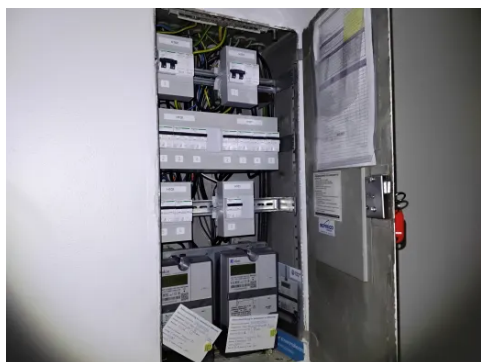
6.7 Vannledninger



Hovedstoppekran.

Type anlegg	Kobber
Hovedstoppekran er plassert på vaskerom.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Ukjent hva som er gjort når.	
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ukjent
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	TG-1

6.8 Elektrisk



Sikringsskap.

Er det foretatt kontroll av det lokale el-tilsyn eller utført utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 år?	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Felles sikringsskap er plassert i felles gang.	
Har eier opplyst om arbeider utført etter opprinnelig byggeår?	Ja
Innmat i sikringsskap opplyses å være fra ca. 2024/2025. Forøvrig er det ikke kjent hva som er gjort når.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg montert etter 01.01.1999.	
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei

Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Ikke besvart
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering av elektrisk	
Det er ikke framlagt noen dokumentasjon for utførelsen på anlegget (samsvarserklæring). Det er et krav at huseier skal oppbevare dokumentasjon på alle arbeider utført på anlegget etter 01.01.1999	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	Ja
Pga manglende/ ikke fremlagt samsvarserklæring eller annen dokumentasjon anbefales det en utvidet el-kontroll av en elektrofaglig person og nødvendige tiltak vurderes deretter.	

6.9 Varmtvannsbereder



VVB

Plassering bereder	
Vaskerom	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2005	
Størrelse	
198L	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Ja
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-2
Berederen er over 20 år har usikker restlevetid.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder/(over 20 år) er påregnelig.	

6.10 Ventilasjon

Type ventilering

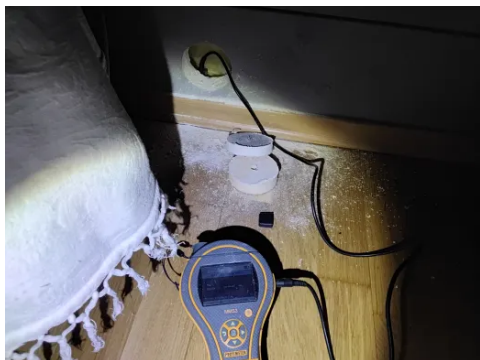
Naturlig ventilasjon

Naturlig ventilering med spalteventiler i vinduer.

Oppsummering av ventilasjon

TG-1

6.11 Våtrom: Bad



Fuktmålingsresultat.



Sluk

Overflate

Beskrivelse av overflate

Gulv og veggflater belagt med flis. Himling med trepanel og downlights

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Ukjent hva som er gjort når

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?

Ja

Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?

Nei

Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?

Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?

Nei

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?

Nei

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?

Nei

Er det registrert knirk i gulvet?

Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater

TG-2

Det er ikke tilfredstillende fall til sluk.

Det er ikke tilfredsstillende høydeforskjell mellom topp sluk og topp tettesjikt ved dør.

Anbefalte tiltak overflater

Det anbefales å fortsatt benytte et dusjkabinett for å unngå ytterligere fuktbelastning fra fritt vann på gulv og vegger.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?

Nei

Type sluk

Plast

Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Ikke kontrollerbart
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføring eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ukjent
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2
<p>Pga flislim er det ikke mulig å kontrollere om det er klemring eller bruk av membran.</p> <p>Badet har ukjent alder, og restlevetiden på membran er derfor usikker.</p>	
Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk	
<p>Det anbefales å fortsatt benytte dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann.</p>	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
<p>Innredning med slette fronter., heldekkende servant og ett-greps blandebatteri. Speilskap med overlys. Gulvstående toalett. Dusjkabinett med skyvedører, to-greps blandebatteri og hånddusj.</p>	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-1

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-0
<p>Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende stue.</p> <p>Det ble foretatt fuktmåling med pigg i tilgjengelig treverk, uten at det ble registrert forhøyet fuktighet eller ander avvik.</p>	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon.

6.12 Våtrom: Vaskerom



Sluk

Overflate

Beskrivelse av overflate

Gulv med beleg. Vegger med strietapet. Himling med malt slett flate.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ukjent

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?

Ja

Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?

Nei

Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?

Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?

Nei

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?

Nei

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?

Nei

Er det registrert knirk i gulvet?

Nei

Oppsummering av overflater

TG-2

Det blir ikke målt tilfredstillende fall til sluk på vaskerommet. Det er tilfredsstillende oppbrett av tettesjikt på vegg og dørterskel. Vannsikkerheten er ivaretatt.

Det ble registrert noe motfall på gulvet. -Fare for vannansamlinger ved en eventuell vannlekkasje.

Anbefalte tiltak overflater

Fall bør etableres ved en eventuell fornyelse av rommet.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?

Nei

Type sluk

Plast

Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?

Nei

Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?

Nei

Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?

Nei

Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?

Ja

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk**TG-2**

Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Vegghengt utslagsvask i metall med ett-greps blandebatteri. Opplegg for vaskemaskin.

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innebygd sisterner til klosett?

Nei

Oppsummering av sanitærutstyr**TG-1****Ventilasjon**

Type ventilering

Mekanisk avtrekk

Er ventilasjonen funksjonstestet?

Ja

Oppsummering av ventilasjon**TG-1****Fuktmåling**

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Nei

Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?

Nei

Oppsummering av fukt**TG-IU**

Våtsone ved utslagsvask er plassert mot nabo. Med kun en utslagsvask er det lite vannpåkjenning og lite risiko for fukt i konstruksjonen.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon.

6.13 Øvrige innvendige overflater.

Beskrivelse

Gulver med parkett og belegg. Vegger med veggplater, trepanel, malte flater og tapet. Himlinger med matle slette flater. Profilerte innerdører. Skyvedørgarderobe på et soverom.

Oppsummering**TG-2**

Parkett bærer preg av elde/slitasje/merker.

Kjøper må selv vurdere de innvendige overflaters kvalitet opp mot forventninger og krav.

6.14 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Rom under terreng
- Takkonstruksjon og loft
- Vannbåren varme
- Varmesentral

Egenerklæring

Thor Heyerdahls gate 4, 3259 LARVIK

03 Feb 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse

Thor Heyerdahls gate 4

Postadresse

Thor Heyerdahls gate 4

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Har du kjennskap til eiendommen?

Ja Nei

Eiendommen selges som et dødsbo. Det innebærer at selger ikke har detaljert kunnskap om eiendommen, med den risiko det medfører. Det kan derfor være feil og mangler ved eiendommen som det ikke er spesifikt opplyst om. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Driver eieren med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja Nei

Når kjøpte eieren boligen?

Ikke relevant for denne boligen.

Har du kjennskap til feil /t eller mangler ved borettslagets/sameiets fellesområder, som for eksempel garasje, ønsker vi at du oppgir dette når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Ikke oppgitt

Informasjon om selger

Selger

Ødegaard, Lise

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.



Egenerklæring

A.1 Vennligst oppgi eventuell informasjon om boligen som du tenker kan være relevant og nyttig for dem som vurderer å kjøpe den.

*

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 72991981

Egenerklærings skjema

Name

Ødegaard, Lise

Date

2026-02-03

Identification

 **bankID** Ødegaard, Lise



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Egenerklærings skjema

Signed by:

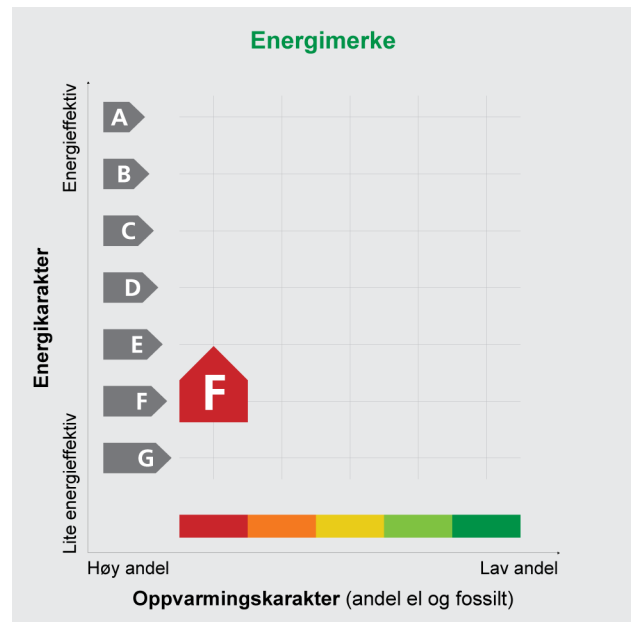
Ødegaard, Lise

03/02-2026
17:41:35

BANKID

ENERGIATTEST

Adresse	Thor Heyerdahlsgate 4
Postnr	3259
Sted	LARVIK
Leilighetsnr.	
Gnr.	3020
Bnr.	2204
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2018-859501
Dato	28.02.2018



Eier	-
Innmeldt av	SCHAU EINAR

Energiattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens eierforhold er ikke bekreftet fra Matrikkelen

Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se 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.

Energimerket kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Eksperten har ikke angitt tips til brukervaner

Mulige forbedringer for bygningens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, og beste skjønn fra den som har utført energimerkingen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi boligen et bedre energi-

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

Eksperten har ikke foreslått forbedringstiltak

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inn klima 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

Registrering:	Attest utstedt med enkel registrering.	
Bygningskategori:	Boligblokker	
Bygningstype:	Leilighet	
Byggeår:	1980	
Bygningsmateriale:	Mur/tegl	
BRA:	94	
Ant. etg. med oppv. BRA:	1	
Detaljert vegger:	Nei	
Detaljert vindu:	Nei	
Dato for lekkasjetallmåling:	Ikke angitt	
Type bygg:	Eksisterende bygg	
Energiregler (TEK-standard):	Ikke angitt	Angis kun for nybygg
Teknisk installasjon		
Oppvarming:	Elektrisitet	
Ventilasjon:	Periodisk avtrekk fra bad/kjøkken	
Detaljering varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler	

For å se utfyllende data som er brukt i beregningene kan en gå inn på www.energimerking.no, logge seg inn og lese den registrerte energiattesten. (Dette forutsetter at en er eier eller har fått delegert tilgang).

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.

Plan, byggesak, landbruk og geodata

Vår saksbehandler:
Terje Karlsen
Telefon: 98 23 10 23

Deres ref.:
SØK
Vår ref.:
14/52281

Arkiv:
GBR-
3020/2204

Vår dato:
07.07.2014

K2 Byggteknikk AS
Ringveien 206

3223 SANDEFJORD

Saksnummer	Utvalg/komite	Møtedato
941/14	Planutvalget delegerte saker	07.07.2014

Vedtak - ferdigattest - innglassing av balkonger - Thor Heyerdahls gate 4-36, gbnr. 3020/2204

Tiltakshaver	Tagtvedt borettslag	PB. 263	3251	LARVIK
Søker	K2 Byggteknikk AS	Ringveien 206	3223	SANDEFJORD

Ferdigattest er gitt for			
Saksnr 12/4507	JournalpostID 14/52281		
Eiendom/byggested Thor Heyerdahls gate 4-36			
Bygningsnummer			
Gnr 3020	Bnr 2204	Festenr	Seksjonsnr
Vedtak om tillatelse er fattet av plan og byggesak	Vedtak dato 08.01.13	Delegert saksnr. 021/13	
Midlertidig brukstillatelse	21.06.13	796/13	
Spesifikasjon			
Ferdigattesten omfatter: Innglassing av balkonger			
Merknader			
Ferdigattest er gitt på grunnlag av fremlagt dokumentasjon hvor det bekreftes at det er foretatt sluttkontroll av tiltaket og at alle vilkår stilt i tillatelsen er oppfylt.			



Larvik
kommune



Klage

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

Med hilsen

Terje Karlsen
byggesaksbehandler

Kopi til:

Tagtvedt borettslag

PB. 263

3251

LARVIK

Vedtekter

for Tagtvedt I borettslag org. nr. 953 132 982

tilknyttet Larvik boligbyggelag.

vedtatt på konstituerende generalforsamling den 15.03.1979, sist endret 10.04.2019.
Gjelder fra ny lov om borettslags ikrafttreden 15.8.2005.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

Tagtvedt I borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (boret) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

- (1) Borettslaget ligger i Larvik kommune og har forretningskontor i Larvik kommune.
- (2) Borettslaget er tilknyttet Larvik boligbyggelag som er forretningsfører.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

- (1) Andelene skal være på kroner 100.
- (2) Bare andelseiere i boligbyggelaget og bare fysiske personer (enkeltpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.
- (3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.
Larvik kommune eier andel nr. 18.
- (4) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

2-2 Sameie i andel

- (1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.
- (2) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf vedtektenes punkt 4-2.

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

- (1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.
- (2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene.
- (3) Nekte borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.
- (4) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.

(5) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

(1) Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett. Larvik kommune har forkjøpsrett til andelene nr. 5, 8, 9, 22, 23 og 41 til dekning av det alminnelige boligbehov.

(2) Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3.

(3) Styret i borettslaget skal sørge for at de som er nevnt i første ledd får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen fristen nevnt i vedtektenes punkt 3-2, jf borettslagslovens § 4-15 første ledd.

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende

Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

3-3 Nærmere om forkjøpsretten

(1) Ansiennitet i borettslaget regnes fra dato for overtakelse av andelen. Står flere andelseiere i borettslaget med lik ansiennitet, går den med lengst ansiennitet i boligbyggelaget foran.

(2) Dersom ingen andelseiere i borettslaget melder seg utpeker boligbyggelaget hvilken andelseier i boligbyggelaget som skal få overta andelen.

(3) Andelseier som vil overta ny andel, må overdra sin andel i laget til en ny andelseier. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere.

(4) Forkjøpsretten skal kunngjøres i en avis som er vanlig lest på stedet, på boligbyggelagets nettsider, ved oppslag i borettslaget eller på annen egnet måte.

4. Borettslag og bruksoverlating

4-1 Borettslaget

(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

(3) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.

(4) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

(5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

4-2 Bruksoverlating

- (1) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.
- (2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:
 - andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år
 - andelseieren er en juridisk person
 - andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
 - et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
 - det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.
Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.
- (3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.
- (4) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

- (1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.
- (2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slikt som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen.
- (3) Andelseieren har også ansvaret for oppsteking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o.l.
- (4) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.
- (5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.
- (6) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.
- (7) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

- (1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.
- (2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner, med unntak av varmekabler.

(4) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.

(5) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens § 5-18.

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold

Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

6-2 Pålegg om salg

(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

6-3 Fravikelse

Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader

(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100.

7-2 Borettslagets pantesikkerhet

For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 4 andre medlemmer med tre varamedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

8-2 Styrets oppgaver

(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

(2) Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(3) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

8-3 Styrets vedtak

(1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

(2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall, fatte vedtak om:

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom,
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

8-4 Representasjon og fullmakt

To styremedlemmer i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling

(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

(2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til boligbyggelaget.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 9-3 (1).

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

9-5 Møteledelse og protokoll

Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

9-6 Stemmerett og fullmakt

Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

9-7 Vedtak på generalforsamlingen

(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmeliikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet

(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtreddende personlig eller økonomisk særinteresse.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

10-2 Taushetsplikt

Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

10-3 Mindretallsvern

Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer

(1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

(2) Følgende endringer av vedtektene kan ikke skje uten samtykke fra boligbyggelaget, jf borettslagslovens § 7-12:

- vilkår for å være andelseier i borettslaget
- bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget
- denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringer

11-2 Forholdet til borettslovene

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39, jf lov om boligbyggelag av samme dato.

Vedtektene er mottatt og akseptert:

Dato:

.....
(andelseier)

ORDENSREGLER FOR
BORETTSLAGET TAGTVEDT 1
(Gjeldende fra 25.8.2024)

1. STØY OG URO

- Naboer skal ikke forstyrre hverandre med unødig bråk verken inne, på verandaer eller ute på fellesområder. Mellom kl 23.00 og 07.00 skal det være ro både inne og ute.
- Søndager og helligdager samt lørdager etter kl 18.00 er det ikke tillatt med arbeid som sjenerer eller lager støy for naboen.

2. TØR KING / LUFTING AV TØY, TEPPER ELLER ANNET

- Beboerne må vise gjensidig hensyn ved tørking av tøy ute. Tøy eller annet skal ikke henges på gjerder eller murer, i vinduer, over ytterkant av verandaer eller lignende.
- For blokkene gjelder at hvis tøy henges på stativ på verandaen, skal tøy og stativ være i høydenivå som er under vinduenes nedre kant, slik at det ikke synes utenfra.

For rekkehusene gjelder at tøy og stativ skal være i høydenivå under uteverandaens øvre kant.

- Det er ikke tillatt å riste, lufte eller banke tepper, ryer eller annet på verandaer, i trappeoppganger, i vinduer eller ut av vinduer. For rekkehusene gjelder at dette kan gjøres på plenen på rekkehusets bakside, lengst mulig vekk fra rekkehuset.

3. BLOKKENE

- Trappeoppganger rengjøres hver uke av innleid firma. 2. til 4. etasje vaskes annen hver uke, 1. etasje vaskes hver uke. Trappeoppgangene rengjøres utover dette ved behov av beboer.
- Utlufting av leilighet skal ikke foretas ut mot trappeoppgang.
- Grilling i blokkene skal bare foregå med elektrisk grill eller gassgrill. Leiligheter i 1. etg kan bruke gassgrill på plen eller platting utenfor leiligheten (ikke inne på verandaen).

Det kan oppbevares gassbeholdere på veranda på inntil 2 x 11 kg. Se for øvrig pkt 10 nedenfor.

- Montering/opphenging av verandakasser skal foretas på innsiden av verandarekkverket, med unntak av 1. og 4. etasje.
- Det er ikke tillatt å kaste sigarettneiper eller annet fra verandaene eller fra vinduene.
- Inngangsdør i 1. etasje skal alltid være låst.

4. AVFALL OG RESIRKULERING

- Tømming av avfall skal skje fortløpende.
Avfall skal ikke samles opp rundt rekkehus eller leilighet, på veranda eller uteplass eller i trappeoppgang.
- Avfall skal sorteres og legges i riktig container.

Pappesker skal slås sammen/deles opp før de blir kastet i container for papiravfall.

Store esker skal leveres til kommunalt avfallsanlegg.

- Spesialavfall som maling, elektriske apparater og lignende samt større ting som møbler må beboerne selv sørge for å transportere bort.

5. LEK PÅ BORETTSLAGETS OMRÅDE

- Lek med ball skal ikke foregå på borettslagets område, men på idrettsplassen bak grendehuset.
- Lek skal ikke foregå i trappeoppganger, i garasjer eller ved avfallsanlegget.
- Sykler, kjelker og lignende skal settes i felles sykkelrom.

6. KJØRING OG PARKERING PÅ BORETTSLAGETS OMRÅDE

- Biler er kun tillatt å kjøre inn på borettslagets område for av- eller pålessing. Dette må foregå med stor forsiktighet.
- Det er ikke tillatt å parkere biler inne på borettslagets område. Biler skal parkeres på oppmerkede plasser eller i garasjene, for de som har garasje plass.
- Hengere skal parkeres enten i egen hage eller utenfor borettslagets område.
- Bobiler, campingvogner og båter skal parkeres på egen parkering.

Henvend deg til styrets leder for å få navn på kontaktperson, dersom du ønsker tildeling av plass.

- Det skal ikke parkeres utenfor rekkehusene i Hestehavna 4 t.o.m. 18, da dette er en kommunal vei.

7. GARASJEPLASS

Garasje plass følger ikke automatisk med leilighetene. Søknad om garasje plass sendes styret v/styrets leder eller legges i postkasse ved tunet, som er merket **Styret**.

8. DYREHOLD

Skriftlig henvendelse sendes styrets sekretær før anskaffelse av dyr. Beboer må forplikte seg til å overholde borettslagets regler for dyrehold. Eget skjema fås hos styrets sekretær og leveres tilbake samme sted, etter påført signatur.

9. ANDELSEIERS VEDLIKEHOLDSPLIKT AV BOLIG

- Andelseiers vedlikeholdsplikt er beskrevet i borettslagets vedtekter, under pkt 5.

Dersom du ikke har vedtektene, ta gjerne kontakt med styrets sekretær, for oversending av disse.

Ut over dette gjelder følgende:

- Ulovlige eller ufagmessige inngrep på bygninger eller andre innretninger medfører økonomisk ansvar for beboer om dette er årsak til ødeleggelse av borettslagets eiendom.
- Styret skal godkjenne bygningsmessige forandringer.

10. BRANNSIKKERHET

- Oppvaskmaskin, vaskemaskin eller tørketrommel skal ikke være i gang om natten, de skal heller ikke være i gang når man er ute av leiligheten på dagtid.
- Dersom gassbeholdere skal oppbevares på innglasset veranda, må minimum ett vindu være åpent til enhver tid - også i den kalde årstiden. Vær oppmerksom på at beholderne ikke tåler sterk kulde eller høy varme. Les instruksjonene på gassbeholderen!

Gassbeholdere skal ikke oppbevares under bakkenivå, i garasjeanlegg eller på loft. Se også pkt 3.

11. INSTALLASJON / OPPSETTING AV VARMEPUMPE

Vedtak gjort i ekstraordinær generalforsamling 24.8.2024 vedr at installering av varmpumpe etter nevnte dato skal være lov i borettslaget er enstemmig godkjent av styret.

En absolutt betingelse for installering av varmpumpe er likevel at andelshaver som ønsker å installere varmpumpe signerer for hånd på «Retningslinjer for montering og bruk av varmpumpe i Borettslaget Tagtvedt 1» før oppsetting/installasjon av varmpumpe skjer.

Nevnte skriv fåes ved henvendelse til styrets sekretær. Etter signering returneres skrevet til samme person eller legges i styrets postkasse ved tunet.

12. GENERELT

- Beboerne skal til enhver tid rette seg etter de retningslinjer som styret gir for å holde ro og orden. Dette for å skape et godt boforhold for alle og til beskyttelse av eiendommen.
- Evt overtredelse av ordensreglene meldes skriftlig til styret, som plikter å ta tak i dette straks.

I tillegg til ovennevnte ordensregler kan styret vedta supplerende bestemmelser.

Styret

Resultatregnskap 2024 for Tagtvedt I Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		5 146 176	4 398 480	5 146 000	5 249 000
Innkrevde garasje kostnader		92 920	83 100	83 000	90 000
Andre driftsinntekter	1	290 657	284 439	286 000	286 000
Sum inntekter		5 529 753	4 766 019	5 515 000	5 625 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	32 430	32 430	34 000	34 000
Styrehonorar		230 000	230 000	242 000	239 000
Revisjonshonorar		7 650	7 284	8 000	8 000
Forretningsførerhonorar		167 520	159 540	169 000	176 000
Kontingent LABO / NBBL		25 998	25 998	26 000	26 000
Vedlikehold	3	2 673 399	393 601	2 875 000	455 000
Kabel-tv og bredbånd		518 938	489 875	514 000	539 000
Forsikring		171 145	158 471	171 000	191 000
Kommunale avgifter	4	971 677	775 735	919 000	1 040 000
Eiendomsskatt		89 419	78 672	165 000	0
Energi og strøm		84 170	80 666	81 000	81 000
Andre driftskostnader	5	400 221	452 456	450 000	436 000
Sum kostnader		5 372 566	2 884 729	5 654 000	3 225 000
Driftsresultat		157 187	1 881 290	-139 000	2 400 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		13 576	4 784	1 000	6 000
Rentekostnader		1 362 848	1 116 235	1 551 000	1 378 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 349 272	-1 111 452	-1 550 000	-1 372 000
Årsresultat		-1 192 085	769 839	-1 689 000	1 028 000



§ 1

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på den forenklete reguleringsplan (flateplan) datert 15.11.76 med felt markert i alfabetisk rekkefølge fra A 1 - S 3.

Bygninger plasseres innenfor byggegrensener mot hovedkjøreveg og dessuten mot hovedgangveg og skogområder hvor dette er spesielt angitt på planen. For øvrig innenfor områdenes avgrensning mot gangveger, friarealer og nabo-områder.

For bebyggelsens plassering skal illustrasjonsplan datert 15.11.76 gjelde som veiledende dokument.

Området er regulert til:

1. byggeområder
2. landbruksområde (skogbruk)
3. trafikkområder
4. friområder
5. fareområde
6. fellesområder

§ 2

Område for blandet boligbebyggelse

Områdene A 1, A 4, B 1, B 2, B 4, B 5, C 3 og C 4 bebygges med blokker og/eller rekke-/kjedehus. Blokkene oppføres i maks 4 etasjer. Rekkehusene/kjedehusene oppføres i maks. 2 etasjer.

Område for rekke-/kjedehusbebyggelse

Områdene A 2, A 5, B 3, C 1 og C 2 bebygges med rekke-/kjedehus. Bygningene oppføres i maks. 2 etasjer.

Garasjer og parkering

Det regnes hovedsaklig med garasjeanlegg i blokkenes kjelleretasjer for både blokk og rekke-/kjedehusbebyggelsen. Supplerende garasjer, hvor nødvendig, og gjesteparkering vises på planen som fellesanlegg. Dimensjoneringsgrunnlaget er 1,25 plasser pr. leilighet.

For område A 2 dekkes parkeringsbehovet i område A 1

"	"	A 3	"	"	"	"	A 4 og S 1
"	"	A 5	"	"	"	"	A 4
"	"	B 3	"	"	"	"	B 4
"	"	C 1	"	"	"	"	C 4
"	"	C 2	"	"	"	"	C 3

Utnyttelsesgrad

Områdene A 1 - A 4 skal ha en samlet utnyttelsesgrad på maks. U - 0,55. Områdene B 1 - B 5 skal ha en samlet utnyttelsesgrad på maks. U - 0,50. Områdene C 1 - C 4 skal ha en samlet utnyttelsesgrad på maks. U - 0,50.

§ 3

Område for blandet forretnings- og boligbebyggelse

Område S 1 reguleres for blandet forretnings- og boligbebyggelse. Ren forretningsbebyggelse innen området oppføres i maks. 1 etasje. For øvrig oppføres bebyggelsen i maks. 4 etasjer hvor forretning kan innredes i 1. etasje.

Garasjer og parkering

Det regnes med garasjeanlegg i bebyggelsens kjelleretasje. Gjesteparkering for boligene samplanlegges med forretningsens besøksparkering som er vist på planen.

Utnyttelsesgrad

Område S 1 skal ha en maks. utnyttelse på maks. U - 0,55.

§ 4

Andre serviceanlegg

Område S 2 reguleres for service til rekreasjonsområdet. Her kan bygges kafeteria, garderobe og toalettanlegg, klubbhus m.m. Bebyggelsen skal være i maks. 1. etg. Område S 3 reguleres til bensinstasjon med tilhørende service.

Parkering

Det er regulert inn en mindre parkeringsplass i tilknytning til serviceanlegget i området S 2. En større parkeringsplass er regulert inn nede ved Yttersøveiens avkjøring fra Elveveien i tilknytning til bensinstasjon. Denne beregnes på publikum til rekreasjonsarealet.

§ 5

Industri- og serviceområde

Område I reguleres til industri, servicevirksomhet, lager og verksted.

Bebyggelsens art og utforming, avkjørsler, parkering, beplantning, innhegning m.v. skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet.

Bygningsrådet kan forby virksomhet som etter rådets skjønn er sjenerende for de omboende eller ulempe for den offentlige ferdsel.

§ 6

Område for offentlig bebyggelse

Område E reguleres for daginstitusjon med plass for 80 barn fordelt i to bygninger. Bygningene skal oppføres i maks. 1 etasje og legges innenfor byggegrensene.

Område F reguleres som reserveareal for offentlig bebyggelse. Det kan benyttes til f.eks. samfunnshus, grendeskole e.l. Bygninger innen området oppføres i maks. 1 etasje.

Parkering

Parkering for den offentlige bebyggelse innenfor "gangveg-ringen" samplanlegges med parkering for omliggende boligområder.

Parkering for felt E er lagt i område A 1, C 3 og C 4

" " " F " " " " S 1

" " " J " " " " A 4 og B 1

Felt K får sin egen parkering

§ 7

Område for felles lek

Område H reguleres til sentralt lekefelt. Skogen søkes bevart i sin helhet. Område G reguleres til mindre ballfelt. Område M reguleres for større ballfelt med muligheter for større idrettsarrangementer. Områdene D og L reguleres til større kvartalslekeplasser.

§ 8

Friområder

I friområdene kan bygningsrådet tillate oppført bygning og anlegg som har en naturlig tilknytning til friområdene, f.eks. barnepark med tilhørende lokaler, hoppbakke etc., når dette etter rådets skjønn ikke er til hinder for områdenes bruk som friområder.

§ 9

Fellesbestemmelser

Det forutsettes utarbeidet detaljerte reguleringsplaner for hvert av utbyggingsområdene A, B, C og S 1.

Ingen tomt eller byggeområde for øvrig kan bebygges før det foreligger tomtedelingsplan eller detaljert reguleringsplan for det enkelte byggeområde som er godkjent av bygningsrådet.

Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldingen påse at bygninger i samme byggefelt får en enhetlig og harmonisk utførelse med hensyn til materialer og takvinkler.

Eksisterende vegetasjon søkes bevart. Det utarbeides også en planteplan for de enkelte områder.

Avkjørsel til offentlig veg skal være oversiktlig og mest mulig trafikksikker.

Virksomheter innen boligområdene som har til formål å utvikle områdets servicetilbud, kan innredes i bebyggelse eller bygges i fellesareal hvor det etter bygningsrådets skjønn ikke fører til ulempe for de primære formål.

Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for kommunen.

Fylkesmannen i Vestfold
Tønsberg, den 30.8.1977

Bjørn Torkildsen
Bjørn Torkildsen
e.f.

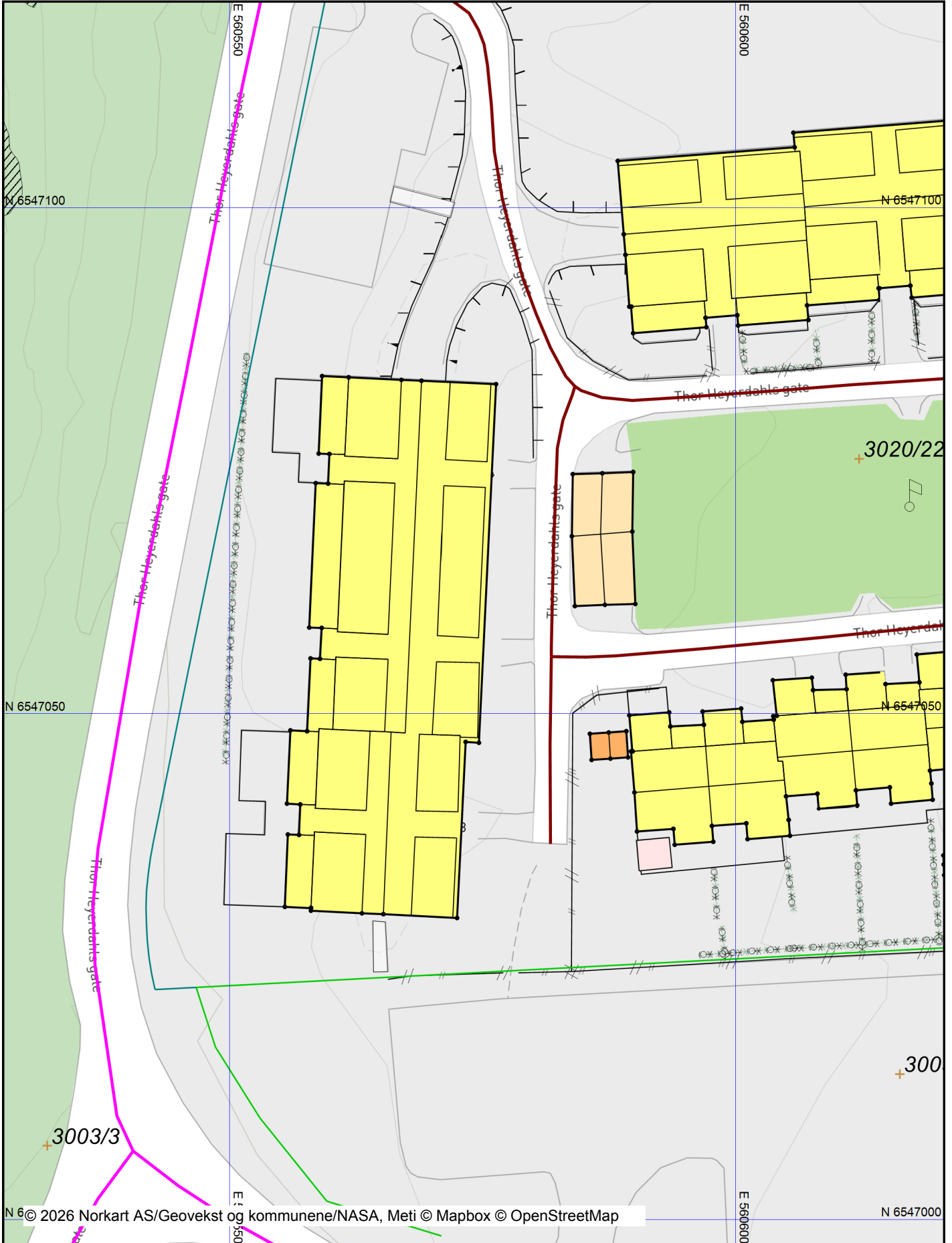


Thor Heyerdahls gate 4

Dato: 02.02.2026

Målestokk: 1:500




Koordinatsystem: UTM 32N



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.

Tegnforklaring

Vegkategori

-  Kommunal gang og sykkelveg
-  Kommunal veg
-  Privat veg

Boligkjøperforsikring

- Gir deg hjelp dersom du skulle oppdage feil etter overtakelsen.
- Gir deg trygghet med tilgang til advokat i hele fem år etter overtakelsen.

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

Boligkjøperforsikringen leveres av Hiscox, med Sedgwick som skadebehandler, og formidles gjennom Gjensidige.

Når og hvor kjøper du forsikringen?

Boligkjøperforsikringen kjøpes fra eiendomsmegleren som foretar salget av boligen du kjøper. Forsikringen kan kjøpes av privatpersoner, og gjelder fra kontraktsmøtet. Den opphører automatisk etter fem år.

Pris

Prisen gjelder for fem år og avhenger av hvilken type bolig du kjøper. Beløpet legges automatisk inn i oppgjøret for din nye bolig, slik at du ikke mottar en egen faktura på denne, men betaler sammen med den resterende kjøpesummen og omkostningene.

- | | |
|---|-------------|
| • Leilighet og rekkehus med andels- eller aksjenummer | kr 7 150,- |
| • Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer | kr 8 950,- |
| • Rekkehus med eget gnr./bnr. | kr 13 650,- |
| • Enebolig, fritidsbolig, tomannsbolig, tomt | kr 13 650,- |

Spørsmål

Har du spørsmål om Boligkjøperforsikringen, kan du kontakte oss på telefon **915 03 100** eller lese mer på gjensidige.no/forsikring/boligkjoperforsikring.



Gjensidige



Boligkjøperpakken

Alt du trenger til ditt boligkjøp – ferdig forsikret hele det første året.

Boligkjøperpakke HUS

Gir deg alle de forsikringene du trenger for det nye huset ditt:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- renteforsikring
- standard bygningsforsikring for hus
- innboforsikring Pluss
- flytteforsikring
- uhell i og utenfor hjemmet
- råte, skadedyr, skadedyr, mus og rotter

Pris: Boligkjøperpakken Hus koster **kr 19 900,-** for hele det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Boligkjøperpakke LEILIGHET

Gir deg alle de forsikringene du trenger for den nye leiligheten din:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- renteforsikring
- innboforsikring Pluss
- flytteforsikring
- uhell i og utenfor hjemmet
- bekjempelse av veggedyr, kakerlakker og skjeggkre

Pris: Boligkjøperpakken Leilighet og fritidsleilighet koster **kr 9 950,-** for hele det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Boligkjøperpakke HYTTE

Gir deg alle de forsikringene du trenger for den nye fritidsboligen din:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- standard bygningsforsikring for hytte
- innboforsikring Pluss
- uhell i fritidsboligen
- råte, skadedyr, skadedyr, mus og rotter

Pris: Boligkjøperpakken Hytte koster **kr 19 900,-** for hele det første året for frittstående hytte / tomannshytte / kjedet hytte. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Forsikringspakken tilbys kun av eiendomsmegleren som foretar salget av eiendommen, og kan kun kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøte (maks 6 mnd. før overtakelse), mens de andre forsikringene gjelder fra du overtar boligen. Forsikringene løper/ varer i ett år.

I Boligkjøperpakke Hus og Boligkjøperpakke Hytte inngår standard bygningsforsikring. Denne kan oppgraderes til Hus Pluss mot et tillegg i prisen, det gjør du ved å kontakte Gjensidige etter overtakelse av boligen. Horisonaldelt tomannsbolig og rekkehus i borettslag får kun kjøpt leilighetspakke. Dersom det er behov for egen bygningsforsikring må du kontakte Gjensidige.

Boligkjøperforsikringen kan beholdes i inntil fem år. Du vil motta pris på fornyelse av boligkjøperforsikringen ca. 1 måned før fornyelsen din.

Har du spørsmål om boligkjøperpakken kan du kontakte oss på telefon 915 03 100 eller e-post boligkjoperpakken@gjensidige.no. Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperpakken, gjør du dette ved å logge inn på gjensidige.no.

Thor Heyerdahls gate 4

Nabolaget Tagtvedt - vurdert av 20 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Enslige
- Etablerere



Offentlig transport

🚶 Tagtvedt 1 Linje 210	1 min 🚶 0.1 km
🚶 Larvik stasjon Linje RE11, RX11	7 min 🚶 2.3 km
✈ Sandefjord lufthavn Torp	19 min 🚶

Skoler

Fagerli skole (1-7 kl.) 604 elever, 30 klasser	22 min 🚶 1.9 km
Mesterfjellet skole (1-10 kl.) 507 elever, 37 klasser	22 min 🚶 1.9 km
Hedrum ungdomsskole (8-10 kl.) 388 elever, 24 klasser	12 min 🚶 1 km
Thor Heyerdahl videregående skole 1620 elever	17 min 🚶 1.4 km

Ladepunkt for el-bil

🚗 Elveveien 21	16 min 🚶
----------------	----------

«Trivelig plass med rom for å leve»



Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet
Veldig trygt 85/100

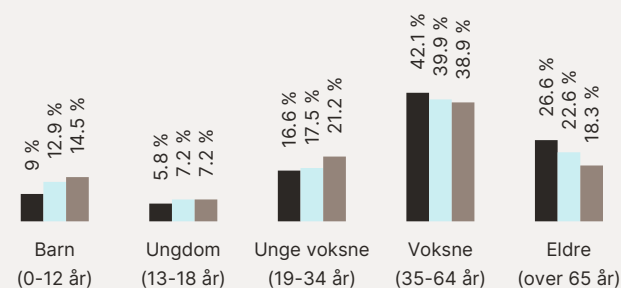


Kvalitet på skolene
Veldig bra 80/100



Naboskapet
Godt vennskap 66/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Tagtvedt	980	568
Larvik	26 316	12 862
Norge	5 425 412	2 654 586


Barnehager

Byskogen barnehage (0-5 år) 141 barn	7 min 🚶 0.6 km
Gapatrusten barnehage (0-5 år) 63 barn	7 min 🚶 0.6 km
Borgejordet barnehage (0-5 år) 71 barn	16 min 🚶 1.3 km


Dagligvare


Coop Extra Hovland Post i butikk, PostNord	11 min 🚶 0.9 km
Coop Prix Frankendalsveien Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	11 min 🚶 0.9 km


Primære transportmidler

 1. Egen bil



 2. Buss



 Støynivået
Lite støynivå 91/100



 Trafikk
Lite trafikk 90/100



 Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 87/100

Sport

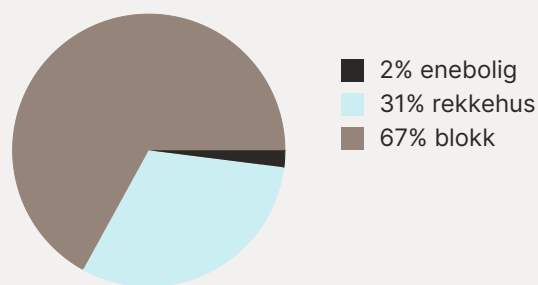
 Ballbinge 10 min 
Ballspill, fotball 0.8 km

 Hedrum ungdomsskole 12 min 
Aktivitetshall, ballspill, friidrett 1 km

 EVO Larvik 11 min 

 Spenst Larvik Nanset 19 min 

Boligmasse







«Umiddelbar nærhet til det meste. Trygt og rolig område. Mangfold av både enslige, par, familier, yngre og eldre.»

Sitat fra en lokalkjent

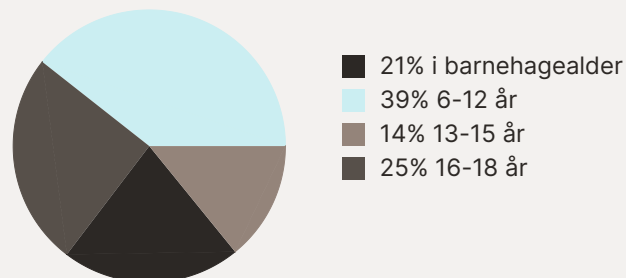


Varer/Tjenester

 Nordbyen 18 min 

 Apotek 1 Nordbyen 18 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0% 59%

Tagtvedt

Larvik

Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	27%	33%
Ikke gift	48%	54%
Separert	19%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%

