

# Egenerklæring

Helgeroveien 123, 3294 STAVERN

09 Mar 2026

## Informasjon om eiendommen

---

**Adresse**

Helgeroveien 123

**Postadresse**

Helgeroveien 123

**Enhetsnummer**

## Opplysninger om selger og salgsobjekt

---

Er boligen en del av et sameie, aksjeselskap eller borettslag?

Ja  Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja  Nei

Når kjøpte du boligen?

2018

Har du selv bodd i boligen?

Ja  Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

Vi har bodd i huset siden vi tok over i juni 2018.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Tryg Forsikring Nuf-39, Avtalennummer 6677380

## Informasjon om selger

---

**Selger**

Veberg, Andreas

**Selger**

Veberg, Signe Marthine Sletten

## 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 egenerklæringskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

## Våtrom

---

### 1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

#### Beskriv feilen og omfanget

Like etter at vi flyttet inn fant vi ut at varmekablene på vaskerommet i 1.etg ikke fungerte. Firmaet som hadde installert dem kom og byttet sensor, og varmekablene har fungert siden det.

### 2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

#### 2.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

#### 2.1.2 Årstall

2020

#### 2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært  Ufaglært

#### 2.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Vi bygget nytt bad i 3.etg. -Rørlegger Kjell Henry Myhra installerte alt av rør og vann. -Stavern Elektro installerte varmekabler og alt det elektriske. -Møller Håndverk la membran.

#### 2.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Rørlegger Myhra, Stavern Elektro og Møller Håndverk

#### 2.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja  Nei

#### 2.2.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

#### 2.2.2 Årstall

2020

#### 2.2.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært  Ufaglært

#### 2.2.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Huseier har selv lagt fliser og malt veggene på baderommet i 3.etg.

## Tak, yttervegg og fasade

---

### 3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

### 4 Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?



Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.1.2 **Årstall**

2018

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært  Ufaglært

4.1.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Malt hele huset. Huseier selv utførte arbeidet.

4.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.2.2 **Årstall**

2023

4.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært  Ufaglært

4.2.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Installert solceller på sør-vest siden av taket.

4.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

ABC Elektro

4.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja  Nei

## Kjeller

---

5 **Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?**

Ikke relevant for denne boligen.

6 **Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?**

Ja  Nei

7 **Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**Beskriv omfanget**

Da vi kjøpte huset var det antydning til salt og fuktutslag på den ene veggen i boden. (Boden har egen inngang, og ligger under terrassen) Det ble gravd ned langs ytterveggen og lagt ny vortepapp. Etter dette har det ikke vært tegn til fukt.

8 **Er det utført arbeid med drenering?**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Elektrisitet

---



**9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**10.1.1 Navn på arbeid**

Nytt arbeid

**10.1.2 Årstall**

2019

**10.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært  Ufaglært

**10.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Nilsen Elektro (Horten) la varmekabler i bod. Samt installerte opplegg til nye utelys og utestikk utenfor bod. De installerte også lysskinne i tak stue, og tak loftstue.

**10.1.5 Hvilket firma utførte jobben?**

Nilsen Elektro

**10.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja  Nei

## Rør

---

**11 Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**12 Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**13 Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**13.1.1 Navn på arbeid**

Nytt arbeid

**13.1.2 Årstall**

2020

**13.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært  Ufaglært

**13.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Lysebo VVS installerte utekran på garasje.

**13.1.5 Hvilket firma utførte jobben?**

Lysebo VVS

**13.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja  Nei

**13.2.1 Navn på arbeid**

Nytt arbeid



13.2.2 **Årstall**  
2020

13.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært     Ufaglært

13.2.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**  
Rørlegger Myhra la opp rør til nytt bad, 3.etg.

13.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**  
Rørlegger Myhra

13.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja     Nei

## Ventilasjon og oppvarming

---

14 **Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?**

Ja     Nei, ikke som jeg kjenner til

15 **Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

Ja     Nei, ikke som jeg kjenner til

16 **Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

Ja     Nei, ikke som jeg kjenner til

## Skjevheter og sprekker

---

17 **Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?**

Ja     Nei, ikke som jeg kjenner til

18 **Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?**

Ja     Nei, ikke som jeg kjenner til

## Sopp og skadedyr

---

19 **Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

Ja     Nei, ikke som jeg kjenner til

20 **Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?**

Ikke relevant for denne boligen.

21 **Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

Ja     Nei, ikke som jeg kjenner til



**22 Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?**

Ikke relevant for denne boligen.

## Planer og godkjenninger

---

**23 Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**24 Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?**

Ja  Nei

**25 Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?**

Ja  Nei

**27 Er det utført radonmåling?**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**28 Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**Beskriv nærmere hvilke forhold**

Boligen har tinglyst rett til vei, med adkomst fra 301-Helgeroveien, ned mellom Helgeroveien 121 og Helgeroveien 125.

**29 Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?**

Ikke relevant for denne boligen.

**30 Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?**

Ikke relevant for denne boligen.

## Andre opplysninger

---

**31 Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**32 Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## 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 76157872**

# Egenerklærings skjema


Name  
**Signe Marthine S Veberg**

Date  
**2026-03-09**

Name  
**Andreas Veberg**

Date  
**2026-03-09**

Identification  
 Signe Marthine S Veberg

Identification  
 Andreas Veberg



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

## Egenerklærings skjema

---

Signed by:

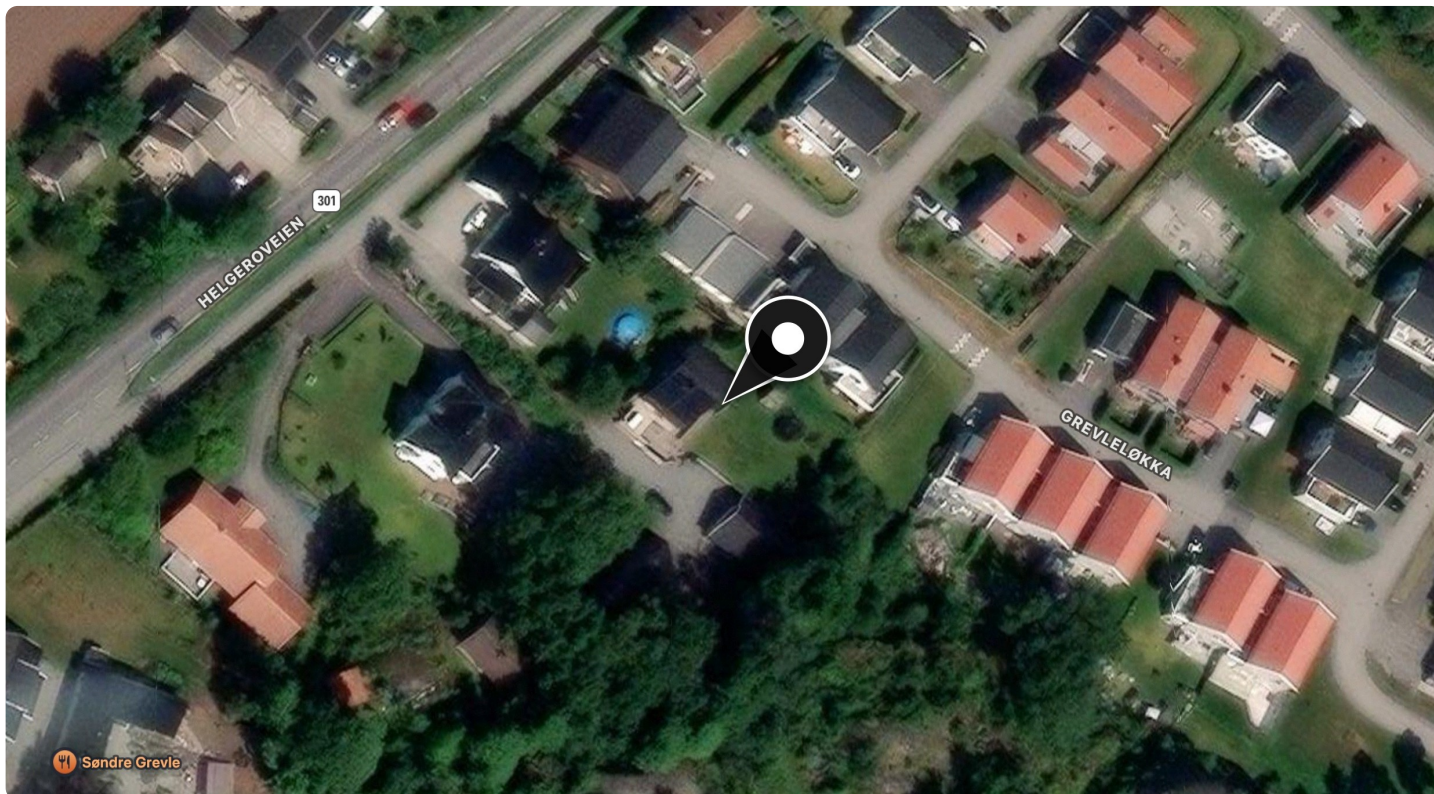
Signe Marthine S Veberg  
Andreas Veberg

09/03-2026  
21:37:02  
09/03-2026  
21:33:48

BankID OIDC  
High  
BankID OIDC  
High

Tilstandsrapport for bolig

# Helgeroveien 123, Stavern



Eiendom	Bygning	Byggeår	BRA	BRA-i	BRA-e
Helgeroveien 123 3294 Stavern Gnr: 4040 Bnr: 191 LARVIK	Enebolig	1992	180 m <sup>2</sup>	151 m <sup>2</sup>	—
	Garasje	2020	47 m <sup>2</sup>	—	47 m <sup>2</sup>
<b>Oppdragsnr.</b>	202603-018				
<b>Befaring / Rapport</b>	09.03.2026 / 30.03.2026				
<b>Tilstede</b>	Selger og undertegnede				
<b>Rapportansvarlig</b>	Schau Takst AS v/ Einar Schau - takst@schau.no				

Denne tilstandsrapporten er utarbeidet etter NS 3600:2025 og gir en faglig vurdering av boligens tekniske tilstand på undersøkelsestidspunktet. Vurderingen bygger på det som var synlig og tilgjengelig, supplert med blant annet fuktmålinger. Boliger er som regel bebodd, og møblering, lagring og innredning kan ha begrenset tilgangen til enkeltområder og overflater. Forholdene ved en eventuell visning kan derfor fremstå annerledes enn under takstmannens gjennomgang og dertil vurderingsgrunnlag.

Bygningsdeler vurderes med tilstandsgrader fra TG 0 (ingen avvik) til TG 3 (store avvik som krever utbedring).

Rapporten gir et faglig fundert bilde av boligens forfatning, men er ikke en uttømmende fasit. Den skal leses som en kvalifisert veiledning — tilstandsvariasjoner utover det avdekkede vil kunne forekomme. Rapporten er gyldig i ett år fra undersøkelsesdato.



Skann for  
kjøperportal

## Sammendrag

Sammendraget gir et overordnet bilde av rapportens funn. Fullstendige detaljer for alle kontrollpunkter finnes fra side 5.

### Generelt

Romslig enebolig oppført i 1992, beliggende i etablerte boligomgivelser i Stavern.

Det er foretatt flere oppgraderingsarbeider både inn- og utvendig i dagens eierskap, samt flere tiltak av forrige eier. Boligen fremstår i normalt god stand, men ny eier må påregne løpende vedlikehold som forventet for en bolig av respektive alder.

### Planløsning

1.etg finnes gang, to soverom, bad, vaskerom, utebod og garderobesrom. 2.etg inneholder trappegang, stue, kjøkken, mellomgang, bi-entré med vaskekum, toalettrom og soverom. Øverste etasje har stue, dusjbad og soverom.

De innvendige overflater består av laminat, vinylbelegg, fliser og tepper på gulv, malte platevegger og malt platehimling. Laminat i stue/kjøkken oppgis skiftet i 2017 og vegger oppgis malt i perioden 2018-2020.

Overflatene har generell bruksslitasje, som forventet, dog ikke mer enn hva som er å forvente.

### Byggemetode

Grunnmur av pussede lecablokker fra byggeår. I begge hjørner mot front observeres skråsprekker og løsnet puss. Drenering og fuktsikring er i opprinnelig stand, bortsett fra grunnmursvegg mot bod under veranda som fikk ny fuktsikring i 2018.

Yttervegger i bindingsverk med utvendig dobbelfaset trekledning. Kledningen er opprinnelig og ble sist overflatebehandlet i 2018. Fasadene fremstår hele og pene, men det observeres enkelte sprikende skjøter mellom kledningsbord. Kledningen er montert direkte mot underliggende konstruksjon uten luftespalte.

Vinduer av tre med tolags isolerglass hovedsakelig fra byggeår. Hengsler viser generell treghet, og selger er i gang med utskifting av sprosler på enkelte vinduer. Terrassedør på kjøkken i 2.etg ble skiftet i 2016 og fremstår i god stand. Terrassedør i 3.etg er opprinnelig og viser høy slitasjegrad.

Innredet loftsetasje med boligrom utgjør 3.etg. Tak tekket med betongtakstein fra byggeår. Taksteinen er vasket og spraylakkert av selger før det ble montert solcelleanlegg. Stigetrinn går fra takfot til pipe, men snøfangere mangler.

Veranda på 58 kvm bygget med kombinert konstruksjon av trebjelkelag og Lecaplank-elementer med membran. I 3.etg finnes balkong på 2,4 kvm i trekonstruksjon med fornyet rekkverk. Ved inngangspartiet er det nybygget terrasseplattning på 60 kvm.

### Kjøkken og våtrom

Kjøkken oppusset og oppgradert med ny innredning fra 2017 og fremstår i god stand.

Bad og vaskerom i 1.etg ble renovert i 2016 med vinylbelegg på gulv og våtromsplater på vegger. Bad i boligens 3.etg ble nybygget rundt 2020 med flislagt gulv.

Se egne rapportpunkt for ytterligere omtale av våtrommene.

### Tekniske anlegg

Elektrisk anlegg oppgradert gjennom flere perioder - foreligger Samsvarserklæringer for deler av arbeidet.

Boligen er tilkoblet kommunalt vann- og avløpsanlegg. Stikkledninger i grunn oppgis å være i opprinnelig stand, med unntak av avløp som ble omlagt ved regulering av sideliggende boligfelt.

Nytt koblingssskap for rør-i-rør-system i 3.etg er bygget av fagpersoner. For øvrig har bygget trykkvannsrør av kobber og avløp av plast - begrenset forventet restlevetid.

Lecapipe fra byggeår fikk ny pipehatt i 2014, samt ble peisovn i stue skiftet i 2017.

Elektrisk anlegg med sikringer i opprinnelig stand fra byggeår, samt enkelte utvidelser i ettertid. Nilsen Elektro la ny varmekabel på vaskerom i 2019, samt er det lagt varmekabel i utebod.

Solcellesystem på tak oppgis av selger å gi årlig 5000kWh er oppgitt montert av ABC Elektro i 2023. Takrapporten har ingen teknisk beskrivelse eller gjennomgang av solcelleanlegget.

### Sidebygninger

47 kvm stor garasje oppført med støpt betongdekke på mark, vegger av stenderverk og trekledning, samt takverk med loftsrom til lagringsformål. Loftet har 31kvm gulv som ikke er målbart grunnet lav takhøyde under hanebjelker.

Planavvik på betongdekket er registrert.

### Tiltaksoversikt

- 2014 - Ny pipehatt
- 2016 og 2017 - Oppgradering av el.anlegg
- 2016 - Oppusset bad og vaskerom 1.etg
- 2017 - Ny kjøkkeninnredning
- 2017 - Ny peisovn i stue
- 2017 - Ny laminat i stue/kjøkken
- 2018 - Oppgradert mindre del av fuktsikring/drenering
- 2018 - All kledning malt
- 2019 - Nilsen Elektro la ny varmekabel i utebod
- 2020 - Delvis renoverert 3.etg
- 2020 - Bygget bad 3.etg
- 2020 - Vegger malt i 2018-2020
- 2020 - Oppført ny garasje
- 2023 - Solceller på tak ble montert av ABC Elektro i 2023

Spørsmål til rapporten? Ta gjerne kontakt: [takst@schau.no](mailto:takst@schau.no)

## Om tilstandsrapporten

### Rapportens rammer

<b>Formål</b>	Formålet med rapporten er å gi kjøper et betryggende informasjonsgrunnlag før et boligkjøp, jf. avhendingslova § 3-10. Rapporten beskriver boligens tekniske tilstand ved hjelp av tilstandsgrader (TG 0-3) for hver bygningsdel.
<b>Omfang</b>	Tilstandsanalysen omfatter undersøkelsespunktene i NS 3600:2025 tillegg A (boligens tekniske tilstand), tillegg B (forenklet vurdering av elektrisk anlegg) samt branntekniske forhold og HMS-vurderinger. Eventuelle avvik fra standardens omfang er beskrevet under det aktuelle undersøkelsespunktet.
<b>Begrensninger</b>	Rapporten er basert på visuell befarings og enkle målinger. Skjulte konstruksjoner er ikke undersøkt med mindre dette er spesielt angitt. Rapporten erstatter ikke spesialundersøkelser av fagkyndig innen elektro, VVS, geoteknikk eller andre fagområder.
<b>Kjøpers undersøkelsesplikt</b>	I henhold til avhendingslova § 3-10 plikter kjøper å sette seg inn i opplysninger som fremgår av en godkjent tilstandsrapport. Kjøperen regnes for å kjenne til omstendigheter som går tydelig fram av rapporten. Da det tidvis brukes faguttrykk, anbefales potensielle kjøpere å kontakte den bygningssakkyndige for å avklare eventuelle uklarheter.
<b>Dokumentasjonsgrunnlag</b>	Selgers egenerklæring, offentlige registre (Kartverket, NVE, NGU), matrikkeldata, samt eventuell dokumentasjon fremlagt av selger eller megler (kvitteringer, vedlikeholdslogger, samsvarserklæringer).

Dersom det oppstår spørsmål knyttet til rapporten, eller det avdekkes forhold som ønskes diskutert, kan undertegnede kontaktes kostnadsfritt innenfor rimelige rammer. Kontakt: takst@schau.no

## Eiendomsopplysninger

### Helgeroveien 123, 3294 Stavern

Gnr 4040 / Bnr 191 · LARVIK

Byggeår <b>1992 (BF87)</b>	Boligtype <b>Enebolig</b>	BRA <b>180 m<sup>2</sup></b>
Oppvarming <b>Vedfyring og elektriske ovner/varmekabler</b>	Ventilasjon <b>Naturlig ventilasjon</b>	Vann / Avløp <b>Offentlig / Offentlig</b>
Hjemmelshaver <b>Andreas Veberg</b>	Tilstede / oppl. <b>Selger og undertegnede</b>	—
Byggemåte <b>Støpt betongdekke og grunnmurer av lecablokker. Bærende yttervegger i bindingsverk med dobbelfalsede panelbord. Vinduer med 2-lags glass. Takkonstruksjon med loftsrom tekket og betongtakstein.</b>		

<b>Flomfare</b>	Lav — eiendommen ligger utenfor kartlagte flomaktsomhetsområder
<b>Jord-/fjellskredfare</b>	Ikke kartlagt for dette området
<b>Kvikkleirefare</b>	Middels — området har middels kartlagt aktsomhet for kvikkleire. Gjelder området generelt, ikke nødvendigvis denne tomten
<b>Radon aktsomhet</b>	Moderat til lav aktsomhet
<b>Vegtrafikkstøy</b>	Lav trafikk (ÅDT 2200 / 50 km/t)
<b>Høyde over havet</b>	23 moh
<b>Terrengvurdering</b>	Ensidig fall — terrenget faller markant mot eiendommen fra SV. Drenering bør prioriteres på denne siden.
<b>Terrengfall mot eiendom</b>	Fra SV (+9.2m), S (+4.5m), SØ (+4.3m), NV (+3.3m)
<b>Fall mot grunnmur</b>	S-vegg: 13.8%, V-vegg: 10.5%
<b>Vær ved befarings</b>	6.5 °C, klarvær, 6.4 m/s (SV), 84 % luftfuktighet
<b>Nedbør</b>	48t: 6.9 mm · 30 dager: 100 mm (17 nedbørsdager)

Værforhold ved befaring dokumenteres da nedbør, temperatur og luftfuktighet kan påvirke visuelle observasjoner av fukt, kondens og overflatetilstand. Nedbørsdata gir kontekst for fuktmålinger utført under befaringen. Geografisk data er hentet fra offentlige registre og kartdata. Ikke verifisert av takstmannen. Feil kan forekomme. For bindende informasjon henvises til relevante myndigheter.

## Dokumentkontroll

Eiendomsmegler og/eller selger fremskaffer nødvendige offentlige og privatrettslige dokumenter. Den bygningssakkyndige gjennomgår fremlagt dokumentasjon som en del av tilstandsanalysen, jf. NS 3600:2025 punkt 9.

<input checked="" type="checkbox"/> Selgers egenerklæring	Framlagt
<input type="checkbox"/> Godkjente bygningstegninger	Ikke framlagt
<input checked="" type="checkbox"/> Samsvarserklæring el-anlegg (§ 2-18)	Framlagt
Datert 2016	
<input checked="" type="checkbox"/> Kursfortegnelse (§ 2-18)	Framlagt
<input checked="" type="checkbox"/> Håndverkerdokumentasjon siste 5 år (§ 2-19)	Framlagt
<input type="checkbox"/> FDV-dokumentasjon våtrom (A.2.1)	Ikke framlagt
<input type="checkbox"/> Feierappor/tilsynsrapport (A.2.9)	Ikke framlagt
<input type="checkbox"/> Radonmåling (§ 2-14)	Ikke relevant
<input checked="" type="checkbox"/> Energiattest (Energimerkeforskriften)	Framlagt

## Om kostnadsanslag (TG 3)

Kostnadsanslag for TG 3-forhold er sjablonmessige anslag basert på erfaringstall og gir en indikasjon på omfanget av nødvendige utbedringer. Anslagene inkluderer materialer og arbeid, men ikke eventuell prosjektering, byggesøknad eller uforutsette forhold.

Faktiske kostnader kan avvike vesentlig fra sjablonmessige anslag. Det anbefales å innhente konkrete tilbud fra kvalifiserte håndverkere før beslutning om utbedring.

Alle kostnadsanslag er oppgitt inkl. merverdiavgift (mva). Anslagene er sjablonmessige og basert på erfaringstall for tilsvarende utbedringsarbeider. Faktiske kostnader kan avvike.

## Tilstandsgradskart og definisjoner (NS 3600:2025 § 12.2)

<b>TG 0</b>	<b>Ingen avvik</b> – bygningsdeler	Tilfredsstillende tilstand. Ingen tegn til skade eller slitasje utover det som er normalt for byggets alder. Ingen tiltak nødvendig.
<b>TG 1</b>	<b>Mindre eller moderate avvik</b> (9) bygningsdeler	Normal aldersslitasje. Avvikene har liten praktisk betydning og krever ingen tiltak nå.
<b>TG 2</b>	<b>Avvik å være oppmerksom på</b> (11) bygningsdeler	Avvik som bør planlegges utbedret. Kan medføre redusert funksjon eller økt vedlikeholdsbehov over tid. Årsak og konsekvens beskrives.
<b>TG 3</b>	<b>Avvik som må utbedres</b> – bygningsdeler	Alvorlige avvik som krever utbedring. Årsak, konsekvens og estimert kostnad oppgis. Innhent tilbud fra håndverker for eksakt pris.

TG IU

## Ikke undersøkt

- bygningsdeler

Bygningsdelen er ikke undersøkt. Årsak beskrives. Det bør vurderes om egen undersøkelse er nødvendig.

## Detaljert oversikt — alle avvik per underpunkt

## TG 2 Avvik å være oppmerksom på

11 KP

Bad 1.etg	Ikke tilstrekkelig anlagt fall til sluk
Bad 3.etg	Ikke tilstrekkelig anlagt fall til sluk
Vaskerom 1.etg	Mer enn 50% av forventet levetid for sluk og rørføringer medgått, samt er vegger i opprinnelig stand / eldre
VVS	Rørføringer fra byggeår har overskredet forventet levetid
Taktekke og beslag	Betongtakstein har overskredet forventet levetid med påfølgende materialsvekkelse
Fundament, grunnmur og drenering	Setningsbevegelser i grunnen gir sprekker synlig i fronthjørner av grunnmur.
Vinduer og dører	Vinduer fra byggeår har overskredet forventet levetid med aldersrelatert slitasje på hengsler og beslag
Rom under terreng	Tilfarergulv og utforede vegger mot vegg som utvendig har tilbakefylte masser (vegger under bakkenivå) utgjør en risiko for fuktbelastning utenfra.
Innvendige trapper	Vinkeltrapp fra byggeår med åpne opptrinn som ikke tilfredsstillende gjeldende sikkerhetskrav for barnesikring.
Fasade/yttervegger	Manglende lufting bak kledning forkorter kledningens levetid.
Terrengforhold	Terrengforhold med stedvis fall mot bygningen gir risiko for vannansamling som gir fuktpress på murer.

## Arealopplysninger iht. NS 3940:2023

Etasje	BRA	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA
1. etasje	80.7 m <sup>2</sup>	51.7 m <sup>2</sup>	29 m <sup>2</sup>	—	60 m <sup>2</sup>	—
2. etasje	66.6 m <sup>2</sup>	66.6 m <sup>2</sup>	—	—	58 m <sup>2</sup>	—
3. etasje	32.6 m <sup>2</sup>	32.6 m <sup>2</sup>	—	—	2.4 m <sup>2</sup>	—
Sum	180 m <sup>2</sup>	151 m <sup>2</sup>	29 m <sup>2</sup>	—	120 m <sup>2</sup>	—

BRA = Samlet bruksareal (BRA-i + BRA-e + BRA-b) · BRA-i = Innvendig bruksareal · BRA-e = Eksternt bruksareal (eks. eksternt bod) · BRA-b = Innglasset balkong · TBA = Terrasse-/balkongareal (åpent) · GUA = Gulvareal under 1,9 m takhøyde · ALH = Areal med takhøyde under 1,9 m (utenfor BRA) · Målerregler iht. NS 3940:2023

1. etasje	m <sup>2</sup>	2. etasje	m <sup>2</sup>
Soverom 1	14.3 m <sup>2</sup>	Stue	24.4 m <sup>2</sup>
Soverom 2	9.8 m <sup>2</sup>	Kjøkken	16 m <sup>2</sup>
Baderom	7.2 m <sup>2</sup>	Soverom	7.5 m <sup>2</sup>
Vaskerom	4.3 m <sup>2</sup>	Toalettrom	1.5 m <sup>2</sup>
Gang	10.7 m <sup>2</sup>	Trappegang	9.5 m <sup>2</sup>
Utebod	29 m <sup>2</sup>	Mellomgang	3 m <sup>2</sup>
Garderobrom	5.4 m <sup>2</sup>	Bi-entrè med vaskeum	4.7 m <sup>2</sup>

3. etasje	m <sup>2</sup>
Stue	19.5 m <sup>2</sup>
Soverom	7.5 m <sup>2</sup>
Dusjbad	5.6 m <sup>2</sup>

Sidebygninger / uthus	m <sup>2</sup>
Garasje	47 m <sup>2</sup>

**Rom uten rømningsvei (§ 2-21)**

Soverom 3.etg har ikke tilstrekkelig rømningsvei.

## Selgers godkjenning av rapporten

Selger har lest gjennom rapporten og godkjent denne med alle opplysninger som fremkommer, uten anmerkninger.

## Fundament, grunnmur og drenering

**TG 2**

NS 3600:2025 § A.3.21 — Dekker grunnmur og fundamenter med kontroll for riss, sprekker, fuktskjolder og setningskader. Drenering og terrengfall bort fra bygningen vurderes.

Grunnmur av pussede lecablokker fra byggeår. Sprekkdannelser registreres i begge grunnmurshjørner i front med skråsprekker og løsnet puss. Drenering og fuktsikring i opprinnelig stand fra byggeår, med unntak av ny fuktsikring på grunnmursvegg mot bod under veranda utført i 2018.

**Tilstand****TG 2**

Grunnmur av pussede lecablokker fra byggeår med sprekkdannelser i begge grunnmurshjørner i front. Skråsprekker med løsnet puss som eksponerer lecablokker indikerer mulige setninger.

**Årsak til forhøyet TG:** Setningsbevegelser i grunnen under grunnmurshjørnene.

**Konsekvens:** Sprekkene kan utvide seg og føre til økt fuktinntrengning og ustabilitet i konstruksjonen.

**Fukt****TG 2**

Drenering er fra byggeår med noe medgått levetid. Ingen fuktinnslag registrert i rom under terreng ved befaring, selger opplyser å ikke kjenne til fuktighet i boligen. Bygningsdel er besiktiget. Tilstanden er vurdert visuelt.

**Årsak til forhøyet TG:** Elde og slitasje utover forventet for bygningsdelens alder.

**Konsekvens:** Svekket drenering og fuktsikring vil kunne gi fuktbelastning inn mot bygget, særlig i perioder med mye nedbør.

**Kvikkleirefare:** Middels — området har middels kartlagt aktsomhet for kvikkleire. Gjelder området generelt, ikke nødvendigvis denne tomten

**Grunnforhold:** Marin strandavsetning, sammenhengende dekke

**Nedbør 30 dager:** 100 mm — høy nedbørmengde kan gi økt fuktbelastning mot grunnmur

Opplysningen er hentet fra offentlige registre. Ikke verifisert av takstmannen. Feil kan forekomme.

## Terrengforhold

TG 2

NS 3600:2025 § A.3.22.3 — Dekker terrengforhold rundt bygningen med kontroll av fall bort fra grunnmur og drenering. Overvannshåndtering og fuktsikring av grunnmuren vurderes.

Terreng rundt boligen har stedvis fall inn mot bygningen. Dette gir forhøyet fuktbelastning mot murer. I bygningsforskrift BF87 Kap 42/53 stilles krav om terrengfall bort fra bygningen.

### Terrengforhold, fall og overvannshåndtering

TG 2

Terreng har stedvis fall inn mot bygningen.

**Årsak til forhøyet TG:** Terrengforhold med stedvis fall mot bygningen gir vannansamling.

**Konsekvens:** Vann kan samle seg mot grunnmuren og gi fuktskader.

## Etasjeskiller og gulv på grunn

TG 1

NS 3600:2025 § A.2.11 — Dekker etasjeskillere og gulv på grunn med måling av planavvik (rettskinn over 2 m) og visuell kontroll av bæreevne fra etasjen under. Knirk ved normal gange registreres.

Etasjeskillere antas å være tradisjonelt trebjelkelag med bærende gulvbord/plater og himlet med plater/panel. Konstruksjonen er isolert med antatt 10-20cm mineralull fra byggeår. Mindre planavvik på 10mm registreres i 1.etg og 3.etg, hvilket er innenfor normale toleranser. Konstruksjonen fremstår intakt uten tegn til svekkelser.

### Planavvik (skjevheter)

TG 1

Planavvik målt til 10mm i 1.etg ved terrassedør og 10mm i 3.etg stue. Målinger innenfor akseptable toleranser.

### Bæreevne

TG 1

Trebjelkelag fremstår intakt uten synlige deformasjoner eller svekkelser. Ingen inngrep registrert.

### Knirk

TG 1

Ingen knirk registrert i etasjeskillere.

## Innvendige trapper

TG 2

NS 3600:2025 § A.2.10 — Dekker innvendige trapper med kontroll av trinn, rekkverk og understell. Oppstigningshøyde, ganglinje og håndløper vurderes mot gjeldende krav i TEK og NS 3600.

Innendig vinkeltrapp fra 1. til 3.etg utført i heltre med malte sidevanger. Trappen har trinnbredde på 86 cm og åpne opptrinn med lysåpning på 10 cm. Rekkverk og håndløper montert på begge sider i store deler av trappeløpet.

### Trapper – Samlet vurdering

TG 2

Vinkeltrapp av heltre med malte sidevanger og trehvite trinn. Åpne opptrinn med lysåpning 10 cm overstiger dagens sikkerhetskrav.

**Årsak til forhøyet TG:** Vinkeltrapp fra byggeår med åpne opptrinn som ikke tilfredstiller gjeldende sikkerhetskrav for barnesikring.

**Konsekvens:** Kan utgjøre sikkerhetsrisiko for små barn som kan falle gjennom åpningen mellom trinnene.

## Fasade/yttervegger

**TG 2**

NS 3600:2025 § A.3.17 — Dekker fasadekledning, fuger og puss med kontroll for fuktskader, råte og sprekker. Stikktaking utføres på typiske skadesteder som nedkant panel og rundt vinduer.

Yttervegger oppført i bindingsverk med utvendig liggende dobbelfaset trekledning. Kledning fra byggeår med overflatebehandling sist utført i 2018. Fasadene fremstår hele og pene med enkelte sprikende skjøter mellom kledningsbord. Kledning montert uten luftespalte bak.

### Yttervegg - Konstruksjon

**TG 1**

Yttervegg i bindingsverk fra byggeår fremstår stabil uten synlige deformasjoner eller setningsskader. Normal aldersslitasje registrert.

### Yttervegg - Kledning

**TG 2**

Liggende dobbelfaset trekledning fra byggeår med overflatebehandling utført i 2018. Registrert flere sprikende skjøter mellom kledningsbord samt manglende luftespalte bak kledning.

**Årsak til forhøyet TG:** Sprikende skjøter i trekledning gir fare for fuktopptak. Manglende lufting bak kledning forkorter levetid.

**Konsekvens:** Fukt kan trenge inn i kledning og bakenforliggende konstruksjon med risiko for råteskader over tid.

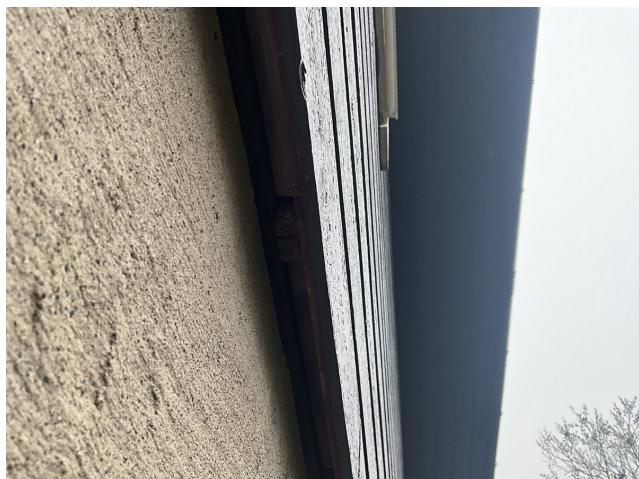


Foto 1

## Vinduer og dører

**TG 2**

Vinduer av tre med tolags isolerglass hovedsakelig fra byggeår. Generell treghet i hengsler registreres og selger er i prosess med å skifte sprosser på enkelte vinduer.

Terrassedør på kjøkken 2.etg skiftet i 2016 - god stand. Terrassedør 3.etg fra byggeår har høy slitasjegrad, men er overfaldemalt i mars 2026.

### Vinduer (innvendig)

**TG 2**

Trevinduer med tolags isolerglass fra byggeår. Generell treghet i hengsler registreres og brorparten av forventet levetid er medgått.

**Årsak til forhøyet TG:** Vinduer fra byggeår har overskredet forventet levetid med aldersrelatert slitasje på hengsler og beslag.

**Konsekvens:** Redusert funksjon og økt energitap gjennom eldre vinduer.

### Dører (innvendig)

**TG 1**

Innvendige dører fremstår i tilfredsstillende stand med normal bruksslitasje, dog eldre. Heng i dørblad registreres på utebod.

### Utvendig vurdering

**TG 2**

Vinduer fra byggeår med forholdsvis høy utvendig slitasje. Selger er i prosess med å skifte sprosser på enkelte vinduer.

**Årsak til forhøyet TG:** Trevinduer fra byggeår har aldersrelatert slitasje på utvendige overflater og detaljer.

**Konsekvens:** Risiko for fuktinntrengning og redusert levetid på vinduer.

## Takkonstruksjon/loft

TG 1

NS 3600:2025 § A.2.6 — Dekker loft og takkonstruksjon med kontroll av isolasjon og lufting. Tegn på fukt, råte og mugg registreres, og tilgjengelighet og atkomstforhold vurderes.

Innredet loftsetasje med boligrom utgjør 3.etg. Loftsromtakstoler fra byggeår. Overflater på vegger, himling og gulv fremstår i normal stand. Knevegskott fylt med lagret inventar begrenser således kontrollen.

**Overflater - Vegger og himling** Vegger og himling i loftsetasje fremstår uten synlige avvik. Overflater i forventet tilstand for byggeår.

TG 1

**Overflater - Gulv** Gulv i loftsetasje fremstår uten synlige avvik. Overflater i forventet tilstand for byggeår.

TG 1

## Taktekke og beslag

TG 2

NS 3600:2025 § A.3.18 — Dekker takteking, beslag, takrenner og nedløp med kontroll for slitasje og skader. Undertak og takkonstruksjonens ventilasjon vurderes, og takstiger med snøfangere kontrolleres.

Saltak med takteking av betongtakstein fra byggeår. Takstein er vasket og spraylakkert. Solcelleanlegg montert på tak. Stigetrinn fra takfot til pipe, men snøfangere mangler.

**Takteking/belegg**

TG 2

Betongtakstein fra byggeår hvor brorparten av forventet levetid er medgått. Takstein er vasket og spraylakkert, men materialet har aldersrelaterte svekkelser. Deler av taket ikke synlig grunnet solceller.  
**Årsak til forhøyet TG:** Betongtakstein har overskredet forventet levetid med påfølgende materialsvekkelse. Undertak ikke vurdert.  
**Konsekvens:** Risiko for at vann trenger inn og skader underliggende takkonstruksjon.

**Beslag og gjennomføringer**

TG 2

Beslag og gjennomføringer fra byggeår hvor forventet levetid er medgått. Solcelleanlegg montert på tak. MERK: Pipehatt ny i 2014 - forventes god stand.  
**Årsak til forhøyet TG:** Aldersrelatert slitasje på beslag og gjennomføringer.  
**Konsekvens:** Kan gi lekkasjer ved overganger og gjennomføringer.

**Nedløp og takrenner**

TG 2

Takrenner og nedløp antas fra byggeår hvor forventet levetid er medgått.  
**Årsak til forhøyet TG:** Takrenner og nedløp har overskredet forventet levetid.  
**Konsekvens:** Risiko for lekkasjer som kan skade fasade og grunnmur.

**Undertak/ventilasjon**

TG 2

Undertak antas fra byggeår hvor forventet levetid er medgått.  
**Årsak til forhøyet TG:** Undertak har overskredet forventet levetid.  
**Konsekvens:** Redusert beskyttelse mot fuktinntrengning til takkonstruksjonen.

**Takstiger og snøfangere (HMS)**

TG 2

Snøfangere mangler. Stigetrinn fra takfot til pipe registrert.  
**Årsak til forhøyet TG:** Manglende snøfangere på tak med krav om sikring.  
**Konsekvens:** Fare for takras som kan skade personer eller eiendom.

## Balkonger og terrasser

TG 1

NS 3600:2025 § A.3.19 — Dekker balkonger og terrasser med kontroll av konstruksjon, fukt, avrenning og tettesjikt. Rekkverk oppgis som opplysning — ingen tilstandsgrad settes.

Boligen har veranda på 58 kvm med kombinert konstruksjon av trebjelkelag og Lecaplank-elementer med membran. Balkong på 2,4 kvm i 3.etg med trekonstruksjon og fornyet rekkverk. Nybygget terrasseplattning på 60 kvm ved inngangsparti.

<b>Balkonger/verandaer/altaner</b> TG 1	Balkong på 2,4 kvm i 3.etg med gulvdekke av impregnerte terrassebord over bjelkelag. Rekkverk med nytt rekkverk iht. selgeropplysninger, målt til 104 cm høyde.
--	---

<b>Platting inntil bolig</b> TG 1	Nybygget terrasseplattning på 60 kvm ved inngangsparti fremstår helt og greit.
--------------------------------------	--

## Bad 1.etg

TG 2

1. etasje

NS 3600:2025 § A.2.1 — Dekker gulv, vegger og himling i bad og vaskerom, inkludert fuktmåling og hulltaking for å avdekke eventuelle skjulte fuktskader. Vanntett sjikt, sluk og rørgjennomføringer kontrolleres.

Bad beliggende i boligens 1.etg. Oppgitt oppusset i 2016 i forrige eierskap. Ukjent hvilken aktør som har utført arbeidet, men Samsvarserklæring for el.anlegget utført av TT Elektro i 2016 er framlagt. Dokumentasjon for øvrig arbeider foreligger ikke.

Gulv av vinylbelegg med oppkant til vegg og terskel mot dør. Vegger av flisimiterte våtromsplater med bunnsokkellist av aluminium. Himling av malt panel.

Av installasjoner finnes vegghengt toalett, dusjkabinett og servant med skapinnredning.

Gulvsluk under dusjkabinett ikke vurdert grunnet begrenset tilkomst.

Det er ikke støpt korrekt fall retning sluk.

<b>Vegger og himling</b> TG 1	Vegger av flisimiterte våtromsplater med bunnsokkellist av aluminium og himling av malt panel fremstår i god stand fra renovering i 2016.
----------------------------------	---

<b>Gulv</b> TG 2	Gulv av vinylbelegg med oppkant til vegg og terskel mot dør, men mangler oppkant til vaskerom. Ikke korrekt fall retning sluk registrert. <b>Årsak til forhøyet TG:</b> Ikke tilstrekkelig anlagt fall til sluk. <b>Konsekvens:</b> Stillestående vann kan gi svekkelse og redusert levetid på gulvbelegg.
---------------------	--

<b>Sluk, membran og tettesjikt</b> TG 1	Gulvsluk under kabinett etablert i forbindelse med bygging av nytt bad. Vinylbelegg er montert under slukets klemring.
--	--

<b>Vann- og avløpsledninger</b> TG 1	Vann- og avløpsledninger fremstår uten synlige avvik, men mangler dokumentasjon på utført renovering. Uten dokumentert vedlikehold vurderes tilstanden som usikker.
---	---

<b>Ventilasjon</b> TG 1	Ventilasjon i form av elektrisk avtrekksvifte.
----------------------------	--

<b>Utstyr og innredning</b> TG 1	Vegghengt toalett, dusjkabinett og servant med skapinnredning fremstår i god stand fra renovering i 2016.
-------------------------------------	---

<b>Fuktmåling og hulltaking</b> TG 1	Hulltaking for fuktmåling kunne ikke utføres fra tilstøtende rom grunnet manglende tilgjengelighet. Alternativ fuktsøk ble gjennomført uten registrerte avvik.
---	--

<b>Dokumentasjon vanntett sjikt</b>	Dokumentasjon på utførelse av vanntett sjikt ikke framlagt.
-------------------------------------	---

**Nedbør siste 30 dager:** 100 mm. Langvarig nedbør kan påvirke fuktmålinger i våtrom, spesielt i rom som grenser mot yttervegg eller grunn.

Opplysningen er hentet fra offentlige registre. Ikke verifisert av takstmannen. Feil kan forekomme.



Foto 2: Målt fall i forkant av dusjkabinett



Foto 3: Oversiktsfoto

## Bad 3.etg

**TG 2**

1. etasje

NS 3600:2025 § A.2.1 — Dekker gulv, vegger og himling i bad og vaskerom, inkludert fuktmåling og hulltaking for å avdekke eventuelle skjulte fuktskader. Vanntett sjikt, sluk og rørgjennomføringer kontrolleres.

Bad beliggende i boligens 3.etg. Nybygget i 2021. Flislegging utført som egeninnsats. Membranarbeider utført av Membran Møller Håndverk, rørarbeider av Rørlegger Kjell Henry Myhra og elektriske arbeider av Stavern Elektro.

Gulv av keramiske fliser. Vegger med fliser i våtsone ved badekar, og malte overflater forøvrig. Himling av malt gipsplate i skråtak.

Av installasjoner finnes frittstående badekar, moderne servantløsning.

Ventilasjon i form av mekanisk ventilasjon synlig i himling.

Vegger og himling TG 1	Vegger med fliser i våtsone for badekar, og malte overflater i forøvrig fremstår i god stand. Himling av malt gipsplate i himling uten synlige avvik
Gulv TG 2	Gulvfliser fremstår med normal slitasje og intakte fuger, men har ikke tilstrekkelig fall mot sluk. Dette medfører at vann blir stående på gulvet etter dusjing. Bygningsdel er besikket. Tilstanden er vurdert visuelt. <b>Årsak til forhøyet TG:</b> Ikke korrekt fall retning sluk. <b>Konsekvens:</b> Vann kan bli stående på gulv ved vannsøl.
Sluk, membran og tettesjikt TG 1	Plastsluk framstår i OK stand. Synlig membran under klemring.
Vann- og avløpsledninger TG 1	Rørinstallasjoner utført av Rørlegger Kjell Henry Myhra i 2020. Synlige rør- og avløpsinstallasjoner fremstår uten registrerte lekkasjer.
Ventilasjon TG 1	Elektrisk vifte / mekanisk ventilasjon er installert og synlig på yttervegg, fremstår funksjonell.
Utstyr og innredning TG 1	Av installasjoner finnes frittstående badekar, toalett og servant med skapinnredning. Framstår normalt godt fungerende.
Dokumentasjon vanntett sjikt	Dokumentasjon på utførelse av vanntett sjikt er framlagt.

**Nedbør siste 30 dager:** 100 mm. Langvarig nedbør kan påvirke fuktmålinger i våtrom, spesielt i rom som grenser mot yttervegg eller grunn.

Opplysningen er hentet fra offentlige registre. Ikke verifisert av takstmannen. Feil kan forekomme.



Foto 4: Oversiktsfoto 1



Foto 5: Oversiktsfoto 2



Foto 6: Terskel ved dør



Foto 7: Fallforhold ved sluk



Foto 8: Sluk under badekar

## Vaskerom 1.etg

TG 2

## 1. etasje

NS 3600:2025 § A.2.1 — Dekker gulv, vegger og himling i bad og vaskerom, inkludert fuktmåling og hulltaking for å avdekke eventuelle skjulte fuktskader. Vanntett sjikt, sluk og rørgjennomføringer kontrolleres.

Vaskerom beliggende i boligens 1.etg ble oppusset under forrige eierskap i 2016. Foreligger Samsvarserklæring fra TT Elektor AS som bekrefter at varmekabel ble lagt i 2016.

Gulv av vinylbelegg. Vegger av malte plater. Himling av malte plater.

Av installasjoner finnes opplegg til vaskemaskin, samt varmtvannstank.

Gulvsluk av plast - ukjent alder. Vinylbelegg under klemring.

Det er støpt godt fall retning sluk.

Ventilasjon i form av ventil med naturlig avtrekk på vegg. Ikke tilstrekkelig for våtrom.

<b>Vegger og himling</b> TG 2	Vegger og himling av malte plater fremstår eldre med normal slitasje. Overflatene har nedsatt standard grunnet alder. Bygningsdel er besikket. Tilstanden er vurdert visuelt. <b>Årsak til forhøyet TG:</b> Elde og slitasje utover forventet for bygningsdelens alder. <b>Konsekvens:</b> Vegger uten membran som fuktbelastes kan gi skader i vegg.
<b>Gulv</b> TG 1	Gulv av vinylbelegg fra renovering i 2016. Støpt godt fall rundt sluk.
<b>Sluk, membran og tettesjikt</b> TG 2	Plastsluk med vinylbelegg under klemring. Vinylbelegget/membranløsning er tilfredsstillende utført, men sluket ligger på lavere nivå under gulvstøp og er eldre. <b>Årsak til forhøyet TG:</b> Gulvsluket fra byggeår har medgått over 50% av forventet levetid. <b>Konsekvens:</b> Ingen tegn til utettheter, men på sikt vil svekkelse av sluket medføre brudd i plast.
<b>Vann- og avløpsledninger</b> TG 2	Vann- og avløpsledninger fremstår uten synlige avvik, men mangler dokumentasjon på utført renovering. Uten dokumentasjon kan ikke tilstand og utførelse verifiseres. Rørene antas å være fra byggeår. Bygningsdel er besikket. Tilstanden er vurdert visuelt. <b>Årsak til forhøyet TG:</b> Elde og slitasje utover forventet for bygningsdelens alder. <b>Konsekvens:</b> Kan medføre følgeskader på sikt, dersom rørene ikke skiftes
<b>Ventilasjon</b> TG 2	Ventilasjon via ventil med naturlig avtrekk på vegg. Ikke tilstrekkelig for våtrom. <b>Årsak til forhøyet TG:</b> Rommet mangler mekanisk avtrekk. <b>Konsekvens:</b> Økt risiko for kondens og muggdannelse.
<b>Utstyr og innredning</b> TG 1	Opplegg til vaskemaskin samt varmtvannstank fremstår funksjonelt og uten synlige avvik.
<b>Fuktmåling og hulltaking</b> TG 1	Hulltaking for fuktmåling kunne ikke utføres fra tilstøtende rom grunnet manglende tilgjengelighet. Alternativ fuktsøk ble gjennomført uten registrerte avvik.
<b>Dokumentasjon vanntett sjikt</b>	Dokumentasjon på utførelse av vanntett sjikt ikke framlagt.

## Hulltaking

Utført.

**Nedbør siste 30 dager:** 100 mm. Langvarig nedbør kan påvirke fuktmålinger i våtrom, spesielt i rom som grenser mot yttervegg eller grunn.

Opplysningen er hentet fra offentlige registre. Ikke verifisert av takstmannen. Feil kan forekomme.



Foto 9: Sluk med målt tilstøpt fall



Foto 10

## Kjøkken

TG 1

NS 3600:2025 § A.2.2 — Dekker kjøkkenets overflater, benkeplate og synlig rørsystem, inkludert fuktmåling under oppvaskbenk. Sluk, ventilasjon og gulvets tilstand for knirk og bom undersøkes.

Kjøkkenet i boligens 1.etg oppusset med ny innredning i 2017. MDF-fronter og benkeplate av foliert spon fremstår i god stand. Ventilator med utblåsning til friluft. Vannstopper og komfyrvakt er ikke montert.

### Overflater - Vegger og himling

TG 1

Overflater på vegger og himling fremstår i god stand etter oppussing i 2017.

### Overflater - Gulv

TG 1

Gulvoverflater fremstår i god stand etter oppussing i 2017.

### Vann- og avløpsledninger

TG 1

Vann- og avløpsledninger uten registrerte lekkasjer. Vannstopper med sensor er ikke montert.

### Innredning og utstyr

TG 1

Kjøkkeninnredning fra 2017 med MDF-fronter og foliert benkeplate i god stand.



Foto 11: Oversiktsfoto



Foto 12

## Toalettrom 2.etg

TG 1

NS 3600:2025 § A.2.3 — Dekker toalettrommet med sanitærutstyr, synlige rør og overflater. Fuktmåling gjennomføres ved mistanke om lekkasje, og ventilasjon med tilluft vurderes.

Toalettrom beliggende i boligens 2.etg med vinylbelegg på gulv og malte vegger og himling. Rommet fremstår som nylig oppusset med moderne overflater. Av sanitærutstyr finnes servant med underskap og toalett. Ventilasjon via naturlig avtrekk i himling.

<b>Overflater - Vegger og himling</b> TG 1	Malte vegger og himling fremstår i god stand uten synlige skader, riss eller fuktskjolder
<b>Overflater - Gulv</b> TG 1	Vinylbelegg på gulv fremstår intakt og uten synlige skader eller slitasje.
<b>Vann-/avløp og sanitærutstyr</b> TG 1	Moderne servant og toalett i god visuell stand, synlige vannrør under servant fremstår uten lekkasjer eller korrosjon.



Foto 13

## Overflater innvendig

TG 1

NS 3600:2025 § A.2.4 — Dekker øvrige innvendige rom med vegger, himling, gulv og listverk. Bom, knirk og synlige skader registreres, og eventuelle planavvik vurderes.

De innvendige overflater består av laminat, vinylbelegg, fliser og tepper på gulv, malte platevegger og malt platehimling. Laminat i stue/kjøkken oppgis skiftet i 2017 og vegger oppgis malt i perioden 2018-2020. Overflatene har generell bruksslitasje, som forventet, dog ikke mer enn hva som er å forvente.

<b>Overflater - Vegger og himling</b> TG 1	Vegger av malte plater oppgis malt i perioden 2018-2020. Himling av malte plater med normal bruksslitasje.
<b>Overflater - Gulv</b> TG 1	Gulv av laminat, vinylbelegg, fliser og tepper med overflateslitasje som forventet hensyntatt alder.

## Rom under terreng

TG 2

NS 3600:2025 § A.2.5 — Dekker kjeller, underetasje og sokkeletasje med kontroll av vegger, gulv, tilfarergulv og utforede vegger for fukt, saltutslag og setningsskader. Dreneringsforhold og ventilasjon vurderes.

Sokkeletasjen med deler av ytterveggene mot tilbakefylte masser. Innredede rom under terreng utgjør generelt en risikokonstruksjon grunnet fare for fuktinntrengning. Ingen fuktproblematikk registrert i boligrom ved befarings. Foretatt overflatefuktsøk på enkelte lokasjoner - ingen negative fuktavvik. Hulltaking ikke foretatt av tilgjengelighetshensyn. Drenering og utvendig fuktsikring oppgis å være i opprinnelig stand med nedsatt restlevetid.

### Vegger og himling

TG 1

Vegger og himling i underetasje fremstår i normal tilstand for byggeår. Ingen synlige tegn til fuktinntrengning eller saltutslag registrert ved befarings. Uteboden har enkelte eldre fuktmerker.

### Gulv

TG 1

Gulv i underetasje fremstår i normal tilstand uten synlige tegn til fukt eller setningsskader.

### Tilfarergulv og utforede vegger

TG 2

Tilfarergulv og utforede vegger mot vegg som utvendig har tilbakefylte masser utgjør en risikokonstruksjon. Brorparten av forventet levetid er medgått for drenering og utvendig fuktsikring.

**Årsak til forhøyet TG:** Drenering og utvendig fuktsikring fra byggeår med aldersrelatert funksjonssvikt gir risiko for fuktinnsig.

**Konsekvens:** Kan gi fuktinntrengning i konstruksjonen.

### Ventilasjon

TG 1

Ventilasjon i underetasje fungerer tilfredsstillende. God luftsirkulasjon bidrar til å forebygge fuktproblematikk.

*Nedbør siste 30 dager: 100 mm (moderat) fordelt på 17 nedbørsdager. Høy nedbørsmengde øker risikoen for fuktbelastning på konstruksjoner under terreng.*

*Opplysningen er hentet fra offentlige registre. Ikke verifisert av takstmannen. Feil kan forekomme.*

## Skadedyr

TG 1

NS 3600:2025 § A.2.15 — Dekker synlige tegn på skadedyr, råte og fuktkrevende insekter i hele boligen. Særlig fokus på krypkjeller, loft og utsatte trekonstruksjoner.

Det registreres ikke registreres tegn på skadedyr eller fuktkrevende insekter pr befarings.

### Skadedyr og fuktkrevende insekter

TG 1

Ingen synlige tegn på skadedyr registrert ved befarings.

## Pipe og ildsted

TG 1

NS 3600:2025 § A.2.9 — Dekker pipe og ildsted innvendig med kontroll av spjeld, røykinntak og synlige sprekker. Pipehode og beslag på taket kontrolleres fra utsiden.

Pipestokk av prefabrikkerte lettlinkeelementer fra byggeår med pusset betongoverflate. Peisovn i stue skiftet i 2017 med glassplate under. Pipehatt skiftet i 2014 i følge tidligere eier. Pipa fremstår visuelt hel uten synlige sprekker på tilgjengelige overflater.

### Pipe og ildsted - Samlet vurdering

TG 1

Pipestokk av prefabrikkerte lettlinkeelementer fremstår visuelt hel uten tegn til sprekker på tilgjengelige overflater.



Foto 14

## Ventilasjon

TG 1

NS 3600:2025 § A.2.12 — Dekker ventilasjonsanlegget med kontroll av luftstrøm, kanalføring og balanse mellom tilluft og avtrekk. Mekanisk vifte og filter kontrolleres.

Ventilasjon i form av naturlig ventilasjon via ventiler og vinduer, supplert med elektriske avtrekksvifter på enkelte våtrom og kjøkken. Løsningen kan ikke måles mot dagens balanserte ventilasjonsløsninger, men pr byggeårspraksis er dette husets løsning OK.

### Ventilasjon – Samlet vurdering

Elektrisk avtrekksvifte på enkelte våtrom og kjøkken, for øvrig kun naturlig ventilasjon.

TG 1

## VVS

TG 2

NS 3600:2025 § A.2.13/A.3.22 — Dekker synlige vann- og avløpsrør, varmtvannsbereder og oppvarmingsanlegg. Lekkasjetegn, korrosjon og eventuelle oljetanker vurderes. Utvendige vann- og avløpsledninger, septik og slamavskiller, samt skillet mellom kommunale og private tilkoblinger kontrolleres.

Boligen er tilkoblet kommunalt vann- og avløpsanlegg. Innvendige rørledninger består av kobber og plast fra byggeår. Varmtvannsbereder på 200 liter fra 2017 plassert i rom med sluk. Stikkledninger i grunn oppgis å være i opprinnelig stand, med unntak av avløp som ble omlagt ved regulering av sideliggende boligfelt. Kablingsskap for rør-i-rør-system i 3.etg bygget av fagpersoner (se foto).

### Vannledninger

TG 2

Vannledninger av kobber og plast fra byggeår med brorparten av forventet levetid utgått. Hovedstoppekran lokalisert i vaskerom. Nytt koblingsskap for rør i rør system i 3.etg - fagmessig utført - tilsier TG:1

**Årsak til forhøyet TG:** Kobberrør fra byggeår har overskredet forventet levetid.

**Konsekvens:** Risiko for lekkasjer om ikke eldste rør byttes på sikt.

### Avløpsledninger

TG 2

Avløpsledninger av plast fra byggeår. 75mm lufterør ført over tak i knevegskott 3.etg. Over halvparten av forventet levetid er utgått.

**Årsak til forhøyet TG:** Avløpsrør av plast fra byggeår har overskredet forventet levetid.

**Konsekvens:** Risiko for redusert avrenningskapasitet og lekkasjer.

### Varmtvannsbereder/varmesentral

TG 1

OSO varmtvannsbereder på 200 liter fra 2017 plassert i rom med sluk. Tilkoblet strøm via fast anlegg.

### Vannledninger (utvendig)

TG 2

Vannledninger i grunn av plast fra byggeår. Over 50% av forventet levetid er medgått.

**Årsak til forhøyet TG:** Stikkledninger av plast fra byggeår med aldersrelatert slitasje.

**Konsekvens:** Risiko for lekkasje i ledningsnettet under bakken.

### Avløpsledninger (utvendig)

TG 1

Avløpsledninger er omlagt i forbindelse med regulering av sideliggende boligfelt - dette i følge tidligere eier.



Foto 15

## Elektrisk anlegg

Elektrisk anlegg med sikringer i opprinnelig stand fra byggeår, samt enkelte utvidelser i ettertid. Nilsen Elektro la ny varmekabel i utebod i 2019. Solcellesystem som oppgis av selger å gi årlig 5000kWh er oppgitt montert av ABC Elektro i 2023.



Foto 16

## Branntekniske forhold

Brannslukker og røykvarslere montert.

## Radon

Radonsikring ikke anlagt - ikke krav pr byggeår. Radonmåling ikke foretatt - ikke krav til dette i eneboliger som brukes av eier.

**Radon aktsomhet:** Moderat til lav aktsomhet. Aktsomhetsnivået angir sannsynligheten for forhøyet radonkonsentrasjon i inneluften basert på berggrunnsgeologi. Faktisk radonkonsentrasjon avhenger av byggets tetthet mot grunn, ventilasjon og konstruksjonstype.

Opplysningen er hentet fra offentlige registre. Ikke verifisert av takstmannen. Feil kan forekomme.

## Forbehold og ansvarsbegrensning

- Rapporten er utarbeidet på grunnlag av befaring, innhentede opplysninger fra eier/selger, offentlig tilgjengelig informasjon og fremlagt dokumentasjon.
- Den bygnings sakkyndige er ikke ansvarlig for opplysninger som er holdt tilbake eller som er uriktige. Eier/selger er ansvarlig for at gitte opplysninger er korrekte.
- Rapporten dekker ikke forhold som krever spesialundersøkelser utover det som følger av NS 3600:2025, med mindre dette er avtalt som tilleggssanalyse.
- Skjulte feil og mangler som ikke kan avdekkes ved normal tilstandsanalyse iht. NS 3600:2025 er ikke omfattet av rapporten.
- Tilstandsrapporten er gyldig i inntil ett år fra befaringsdato, jf. Forskrift til avhendingslova § 1-6. Rapporten forutsetter at boligen ikke har blitt vesentlig endret etter befaringstidspunktet.

## Om avhendingsloven

Denne tilstandsrapporten er utarbeidet med hjemmel i Forskrift til avhendingslova (FOR-2021-06-08-1850, sist endret 16. desember 2025, i kraft 1. januar 2026). Forskriften er gitt med hjemmel i avhendingslova § 3-10 og har som formål å sikre at boligkjøpere får et betryggende og pålitelig informasjonsgrunnlag før et boligkjøp.

Avhendingslova regulerer kjøp og salg av fast eiendom i Norge. Et sentralt prinsipp er at selger har opplysningsplikt om forhold ved boligen som kan ha betydning for kjøper, og at kjøper på sin side har undersøkelsesplikt. Forskriften stiller konkrete minstekrav til hva en tilstandsrapport skal inneholde, slik at begge parter i en bolighandel kan stole på at rapporten gir et riktig bilde av boligens tilstand. Forskriften gjelder ved forbrukerkjøp av både helårs- og fritidsboliger.

Forskriften fastsetter blant annet krav til at den bygnings sakkyndige skal være uavhengig av partene i bolighandelen, og ikke la seg påvirke av utsiktene til nye oppdrag fra samme oppdragsgiver. Rapporten skal skrives på et tydelig og forbrukervennlig språk, og kan ikke være eldre enn ett år på det tidspunktet kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Forskriften definerer hvilke rom og bygningsdeler som skal undersøkes, hvilke målinger som skal gjøres, og at det for vesentlige og alvorlige avvik skal redegjøres for årsak, konsekvens og estimert utbedringskostnad.

Forskriften stiller særskilte krav til undersøkelse av våtrom, herunder fuktmåling og hulltaking i vegger og gulv for å avdekke skjulte fuktskader. Hulltaking kan kun unnlates under nærmere bestemte vilkår, for eksempel dersom våtrommet er utført i henhold til Byggebransjens våtromsnorm (BVN) og dette kan dokumenteres. Videre skal boligens arealer måles i henhold til NS 3940:2023, og det skal opplyses om eventuelle lovlighetsmangler, branntekniske forhold og andre forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet.

En godkjent tilstandsrapport har rettslig virkning: kjøperen regnes for å kjenne til de forholdene som tydelig fremgår av rapporten, jf. avhendingslova § 3-10. Dette innebærer at rapporten er et viktig juridisk dokument som både beskytter selger mot uberettigede reklamasjoner og gir kjøper et reelt grunnlag for å vurdere boligens tilstand og risiko. Selv om rapporten har mindre avvik fra forskriftens krav, kan den likevel ha rettslig virkning dersom avvikene er ubetydelige sett hen til mangelens art og omfang.

Tilstandsrapporten kan ikke være eldre enn ett år på det tidspunktet kjøperen binder seg til å kjøpe boligen, jf. Forskrift til avhendingslova § 1-6.

## Om NS 3600:2025

Tilstandsanalysen i denne rapporten er gjennomført i henhold til NS 3600:2025 «Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig», utgitt av Standard Norge. Standarden bygger på den generelle metodikken i NS 3424 for tilstandsanalyser av byggverk, men er spesielt utviklet for boliger som omsettes mellom privatpersoner. Standarden ble første gang utgitt i 2013, revidert i 2018, og vesentlig oppdatert i 2025-utgaven som følge av endringer i Forskrift til avhendingslova.

NS 3600:2025 definerer en systematisk og etterprøvbart metode for å vurdere den tekniske tilstanden til en bolig. Metoden innebærer at den bygningsfaglige gjennomgår boligen rom for rom og bygningsdel for bygningsdel, og vurderer tilstanden opp mot et referansenivå som tar hensyn til bygningsdelens alder, materialvalg og forventet levetid. Resultatet uttrykkes gjennom tilstandsgrader fra TG 0 (ingen avvik) til TG 3 (store eller alvorlige avvik). Dersom en bygningsdel ikke kan undersøkes, angis dette med TGIU (ikke undersøkt) sammen med en begrunnelse og en vurdering av om bygningsdelen er skadeutsatt.

Standarden dekker et bredt spekter av undersøkelsespunkter fordelt på innvendige forhold (våtrom, kjøkken, overflater, vinduer og dører, etasjeskillere, trapper, loft, pipe og ildsted, ventilasjon og VVS), utvendige forhold (fasade og yttervegger, tak og taktekning, terreng og drenering, grunnmur og fundamenter) samt spesielle vurderinger av elektrisk anlegg, branntekniske forhold, lovlighetsmangler og HMS. For elektrisk anlegg og branntekniske forhold gis det ikke tilstandsgrad, men en forenklet vurdering som grunnlag for å avgjøre om ytterligere fagkyndig kontroll er nødvendig.

For våtrom stiller standarden særlige krav til fuktmåling og hulltaking i vegger og gulv. Dokumentasjon for våtrom vurderes med egen tilstandsgrad, og standarden angir detaljerte kriterier for når hulltaking kan unnlates. Standarden inneholder også et normativt tillegg for aldersvurdering av bygningsdeler, som bidrar til at bygningsfaglige gir mest mulig like vurderinger og at potensielle kjøpere får informasjon om forventet gjenværende levetid og mulige tiltak.

For alle registrerte avvik skal den bygningsfaglige beskrive symptomer, vurdere sannsynlig årsak og mulige konsekvenser, og anbefale tiltak. Ved alvorlige avvik (TG 3) skal det i tillegg gis et sjablonmessig kostnadsanslag for utbedring. Dersom årsaken til et avvik ikke kan fastslås, skal det anbefales ytterligere undersøkelser. Forhold som kan medføre fare for liv og helse skal varsles umiddelbart til eier.

Vesentlige endringer i 2025-utgaven omfatter endrede kriterier for tilstandsgrader med innarbeidede bærekraftsvurderinger, nye krav til dokumentasjonskontroll for våtrom, skadedyr og fuktrevende insekter som eget undersøkelsespunkt, og krav til at lyd- og støyforhold ved boligen skal opplyses. Standarden gjøres juridisk bindende gjennom Forskrift til avhendingslova § 2-23.



Adresse

**Helgeroveien 123, 3294 STAVERN**

Dato for energimerking

**10.03.2026**

Merkenummer

**Energiattest-2026-268557**

Bygningskategori

**Småhus**

Byggsnummer

**8365288**

Gårdsnummer

**4040**

Bruksnummer

**191**

Seksjonsnummer

**—**

Bruksenhetsnummer

**H0101**


## Energikarakteren

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. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



## Boliginformasjon

Byggeår

**1992**

Bygningstype

**Enebolig**

Bruksareal

**180,0 m<sup>2</sup>**

Oppvarmet bruksareal

**180,0 m<sup>2</sup>**

Oppvarmet etasje

**3**

Bygningsmateriale

**Tre**

Oppvarming

**Elektrisitet, Ved**

Ventilasjon

**Naturlig ventilasjon**


## Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygningens energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vektet ulikt.

### Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

**211,46 kWh/m<sup>2</sup>**

### Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

**214,52 kWh/m<sup>2</sup>**

Totalt levert pr. år

**40 820 kWh**



## Helgeroveien 123, 3294 STAVERN



### Detaljering

Bygningsform <b>Nei</b>	Vegger <b>Nei</b>
Vindu <b>Nei</b>	Gulv <b>Nei</b>
Takkonstruksjon <b>Nei</b>	Ytterdører <b>Nei</b>
Energibruk <b>Nei</b>	Lekkasjetall <b>Nei</b>
Solceller <b>Nei</b>	



# Helgeroveien 123, 3294 STAVERN



## Tiltak

### Brukertiltak

#### Tiltak 1: Spar strøm på kjøkkenet

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

#### Tiltak 2: 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 3: 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 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

#### Tiltak 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

## Tiltak 10: Redusér innetemperaturen

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

## Bygningsmessige tiltak

### Tiltak 11: Montering tetningslister

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

### Tiltak 12: 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 på elektriske anlegg

### Tiltak 13: 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 14: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

## Tiltak utendørs

### Tiltak 15: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

### Tiltak 16: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

### Tiltak 17: Montere urbryter på motorvarmer

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

## Tiltak 18: 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.



### Om grunnlaget for energimerket

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.

<https://www.enova.no/energimerking>



### Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>

# Helgeroveien 123

Nabolaget Torsrød/Fredriksvern - vurdert av 51 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



## Offentlig transport

Hillestad gård Linje 01, 04, 206	1 min	0.1 km
Larvik stasjon Linje RE11, RX11	14 min	8.5 km
Sandefjord lufthavn Torp	30 min	

## Skoler

Stavern skole (1-7 kl.) 215 elever, 13 klasser	15 min	1.3 km
Brunla ungdomsskole (8-10 kl.) 209 elever, 10 klasser	5 min	2.2 km
Thor Heyerdahl videregående skole 1620 elever	19 min	10.3 km
Sandefjord videregående skole 1880 elever	28 min	24.1 km

## Ladepunkt for el-bil

Fredriksvern verft	12 min
--------------------	--------

«Det er et fint område for eldre»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet  
Veldig trygt 88/100

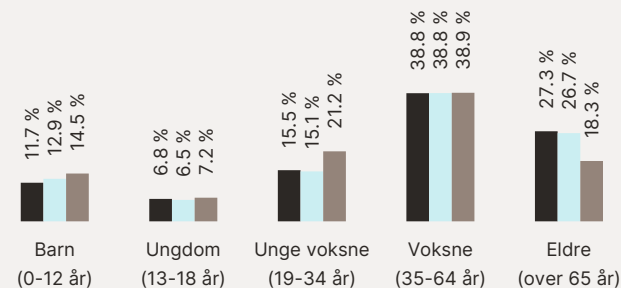


Kvalitet på skolene  
Bra 72/100



Naboskapet  
Godt vennskap 70/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Torsrød/Fredriksvern	1 164	642
Stavern	5 976	3 065
Norge	5 425 412	2 654 586



## Barnehager


Grevle barnehage (0-5 år) 86 barn	8 min	0.7 km
Solstad barnehage (1-5 år) 76 barn	7 min	3.2 km
Sjøparken Kanvas-barnehage (0-5 ...) 64 barn	7 min	3.5 km


## Dagligvare


Meny Stavern PostNord, søndagsåpent	18 min	1.5 km
Coop Extra Stavern PostNord, søndagsåpent	20 min	1.8 km

## Primære transportmidler









-  1. Egen bil
-  2. Sykkel

 Turmulighetene  
Nærhet til skog og mark 98/100

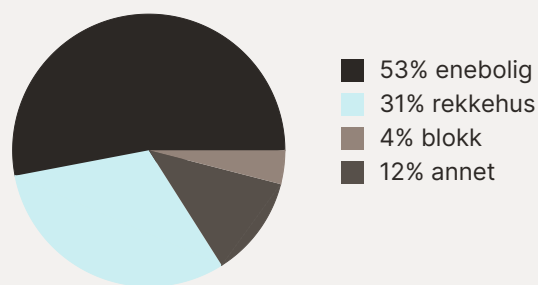
 Støynivået  
Lite støynivå 95/100

 Trafikk  
Lite trafikk 88/100

## Sport

-  Nesjarheim 5 min   
Aktivitetshall, ballspill 0.4 km
-  Stavern folkehøyskole - sandvolley 5 min   
Sandvolleyball 0.5 km
-  Mudo Stavern 7 min 
-  Family Sports Club Langestrand 12 min 

## Boligmasse







«Har bodd her i mange, mange år så det er et trygt og godt sted å vokse opp og bo»

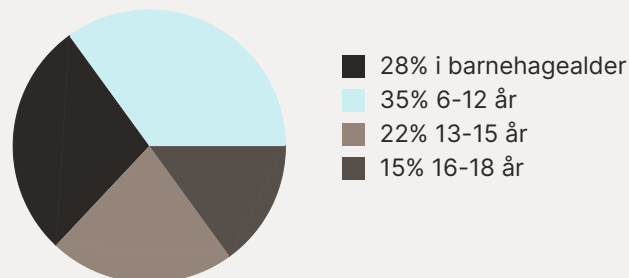
Sitat fra en lokalkjent



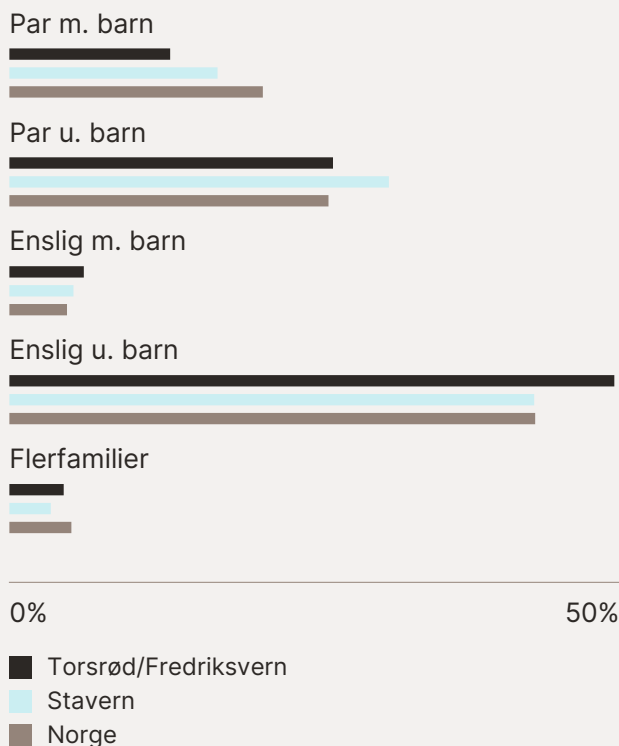
## Varer/Tjenester

-  Fritzøe Brygge 12 min 
-  Vitusapotek Stavern 16 min 

## Aldersfordeling barn (0-18 år)

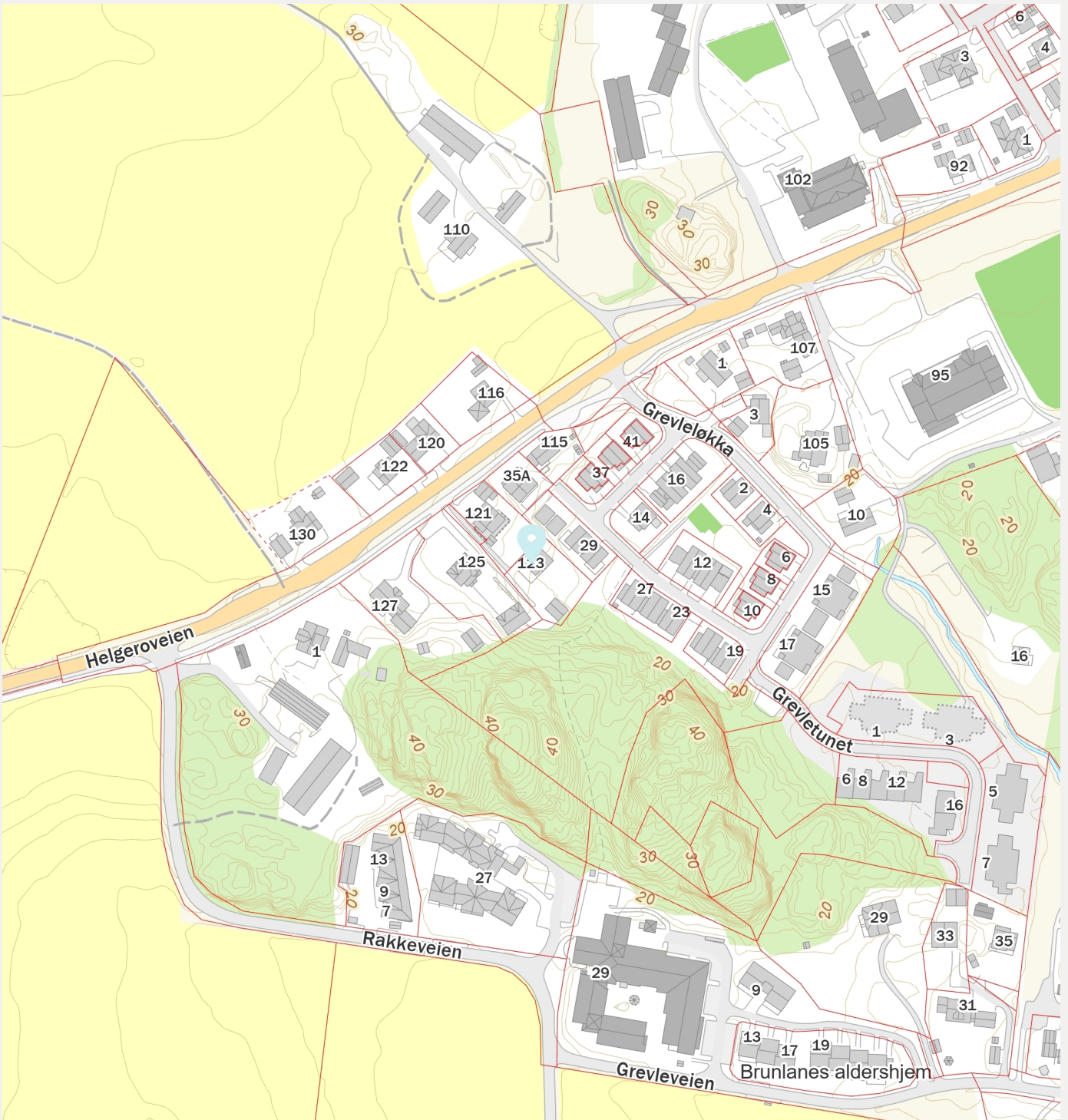


## Familiesammensetning



## Sivilstand

		Norge
Gift	31%	33%
Ikke gift	47%	54%
Separert	15%	9%
Enke/Enkemann	7%	4%



# Eiendomskart for eiendom 3909 - 4040/191//



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.

----- Eiendomsgr omtvistet	----- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500	● Grensepunkt lite nøyaktig	⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent
- - - - - Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bolt
----- Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊗ Grensepunkt - kors
..... Hjelpelinje punktfaste	----- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30	● Grensepunkt middels nøyaktig	⊠ Grensepunkt - rør
----- Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgr nøyaktig <= 10	● Grensepunkt nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
	----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

## Areal og koordinater for eiendommen

<b>Areal</b>	1 017,60 m <sup>2</sup>	<b>Arealmerknad</b>			
<b>Representasjonspunkt</b>	<b>Koordinatsystem</b>	EUREF89 UTM Sone 32	<b>Nord</b>	6539412,22	<b>Øst</b> 558758,64

<b>Grensepunkter</b>						<b>Grenselinjer (m)</b>	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6539436,28	558752,37	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	27,08	
2	6539415,41	558778,93	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	33,78	
3	6539392,79	558765,55	15 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	26,28	
4	6539395,01	558756,23	15 cm	Fjell (FJ)	Bolt (52)	9,58	
5	6539415,12	558735,47	15 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	28,90	



## Bygningsopplysninger fra matrikkelen

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Larvik kommune

<b>Kommunenr.</b>	3909	<b>Gårdsnr.</b>	4040	<b>Bruksnr.</b>	191	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse:</b>	Helgeroveien 123, 3294 STAVERN								

### Bygningsopplysninger

Bygningstype	Bygningsår	Bruksareal	Boenheter	Omsøkt
Enebolig Brukstillatelse 1992	1992	200 m <sup>2</sup>	1	<input checked="" type="checkbox"/>
Riving carport, nybygg garasje. Mangler brukstillatelse eller ferdigattest	godkjent 2020	47 m <sup>2</sup>		<input checked="" type="checkbox"/>
		m <sup>2</sup>		<input type="checkbox"/>
		m <sup>2</sup>		<input type="checkbox"/>
<b>Kommentarer</b>				

### Andre opplysninger

**FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:**

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Kommune

Larvik

**Midlertidig brukstillatelse**

etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 99 nr. 2 og 3

Anmelder (navn, adresse)

Block Watne A/S  
Fjordgt. 13  
3100 TØNSBERG

Byggherre (navn, adresse)

Are Elgen og Anne Johansen  
Dronningensgt. 31  
3250 Larvik**Midlertidig brukstillatelse er gitt for**

Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Fredtun	4040	91		

**Spesifikasjon**

Søknadsdato	Arbeidets art	Byggets art	Vedtaks dato	Saksnr.
28.08.91	Nybygg	Bolig	21.10.91	2708/91
Behandling/vedtak			Bygningsrådet/delegasjonsvedtak	

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold til pbl. § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for:

 hele bygget følgende del av bygget: **Underetasje og 1. etasje**

Ferdigattest må begjæres når nedenstående arbeid er utført

**Utv. Planering.**

Trapp til terrasse og vaskerom.

Innsetting av hovedinngangsdør og dør til vaskerom.

Pussing rundt vinduer.

**Innv. U-etg.:** Montering av røykvarsler og brannslukningsutstyr

Dør til badstu.

Baderomsinnredning.

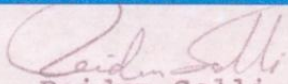
**Loft:** Pipe føres over tak.

Bygningskontrollen må kontaktes for utstedelse av brukstillatelse for loftet når dette er ferdig innredet.

Dette arbeidet må være fullført innen (dato)

01.05.92

**Underskrift**

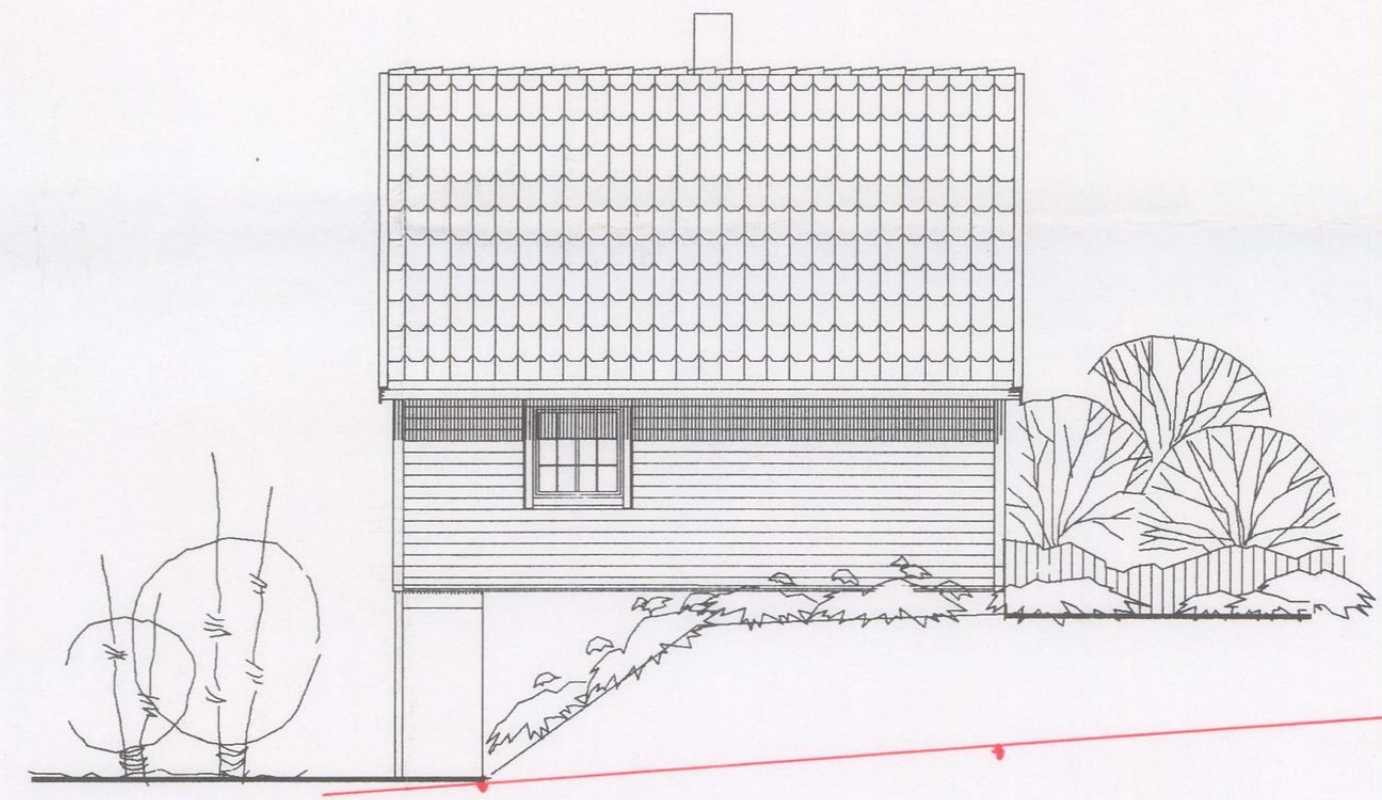
Sted	Stempel/underskrift
Tjodalyng	 Reidun Solli Bygn. kontrollør
Dato	
12.03.92	

**Kopi sendt til**

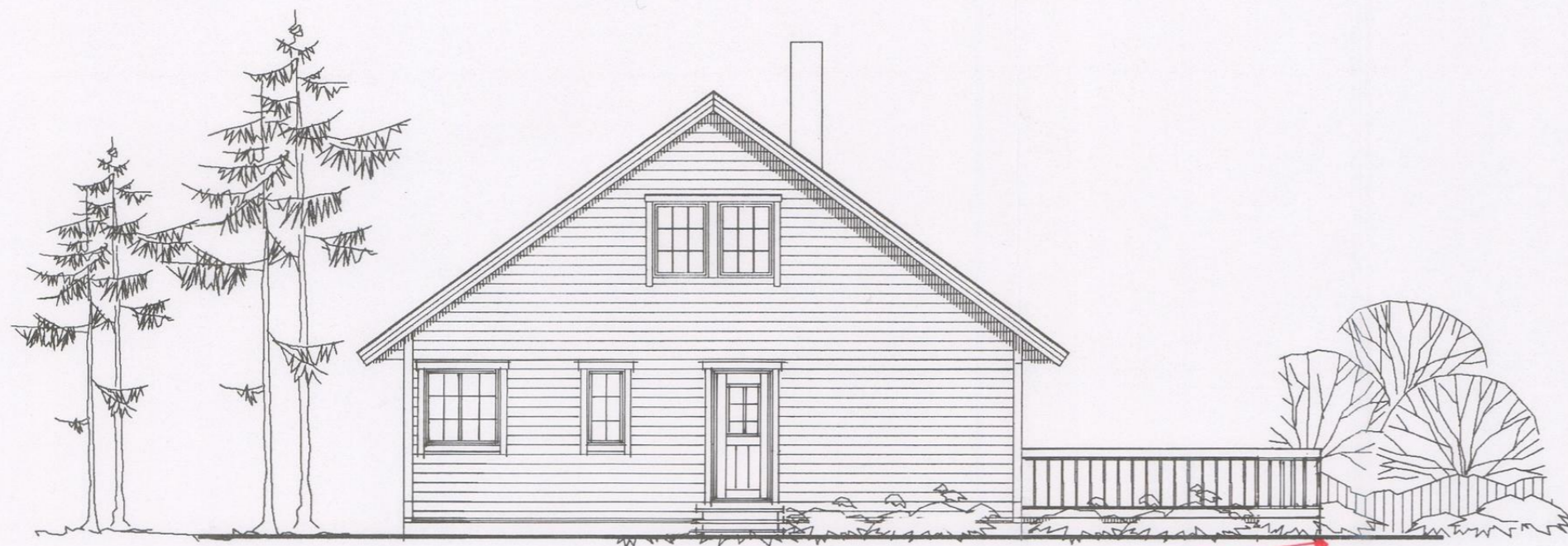
	Navn	Adresse
<input checked="" type="checkbox"/> ansvars- havende	Terje Wittingsrud	c/o Block Watne A/S (ansvarsh. over svill)
<input checked="" type="checkbox"/> andre	Stein Høibø,	Brunlav. 28, 3290 Stavern
	Brannsjefen	
	Rørleggerkontrollør	



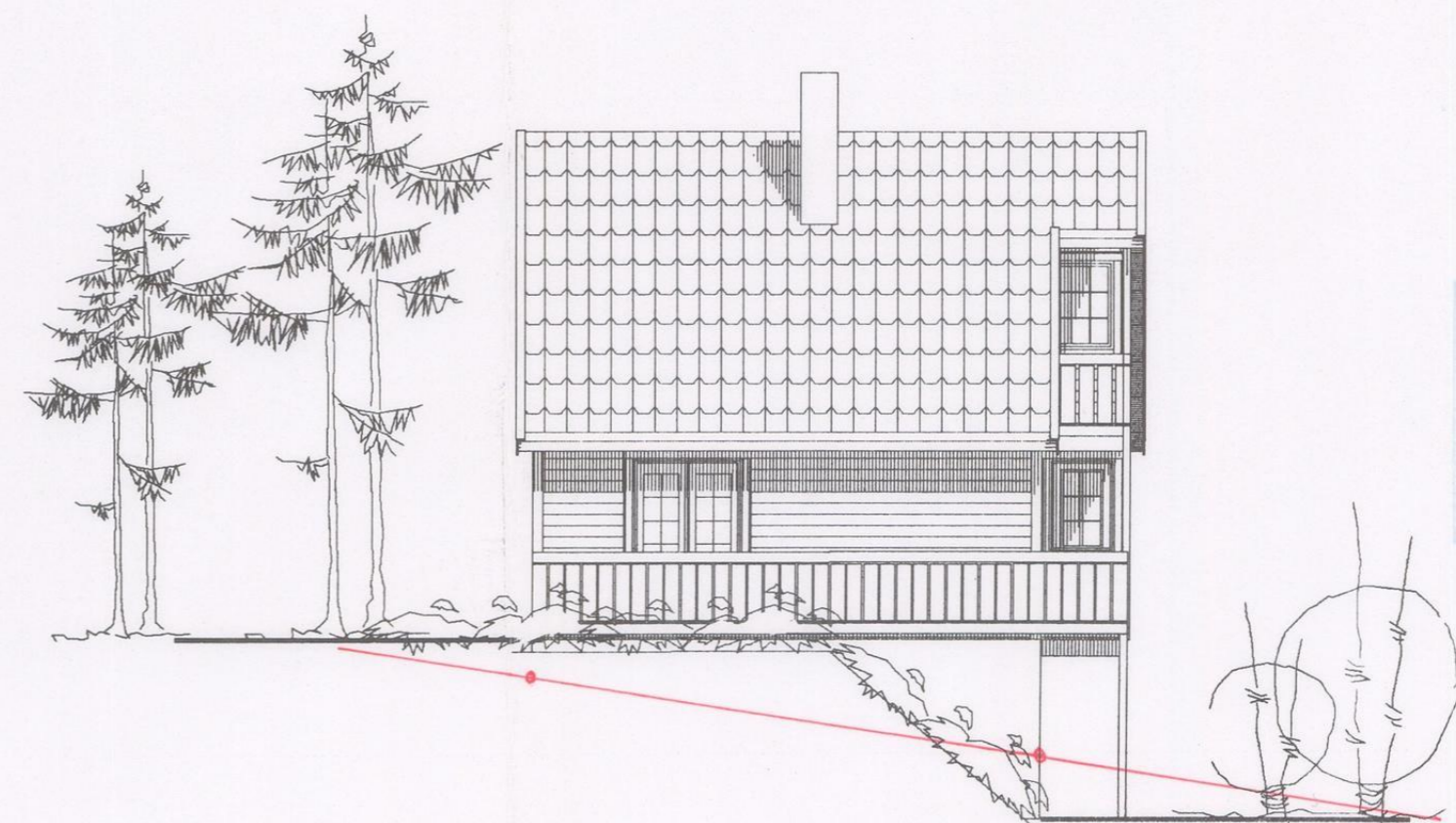
FASADE MOT:



FASADE MOT:



FASADE MOT:

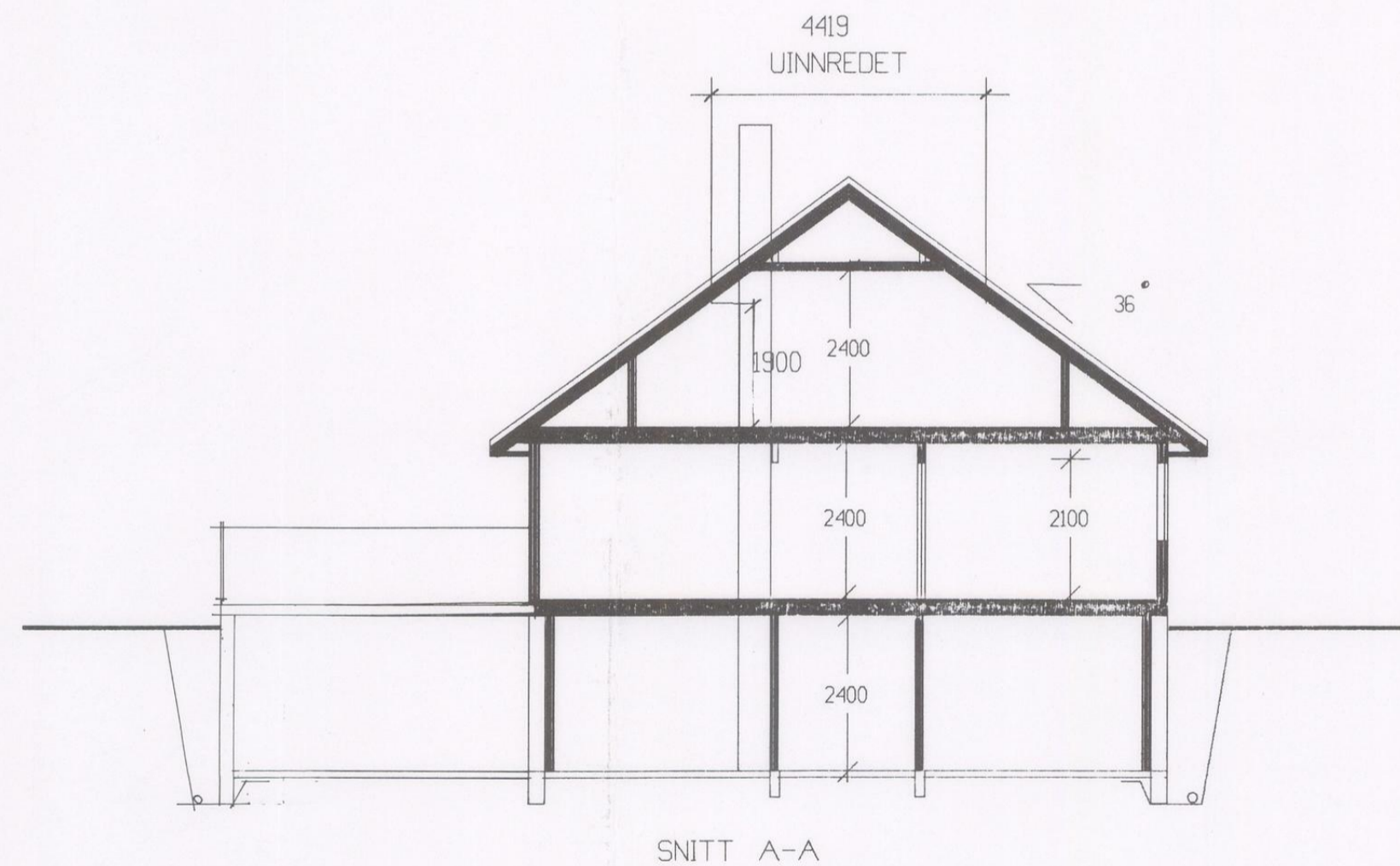
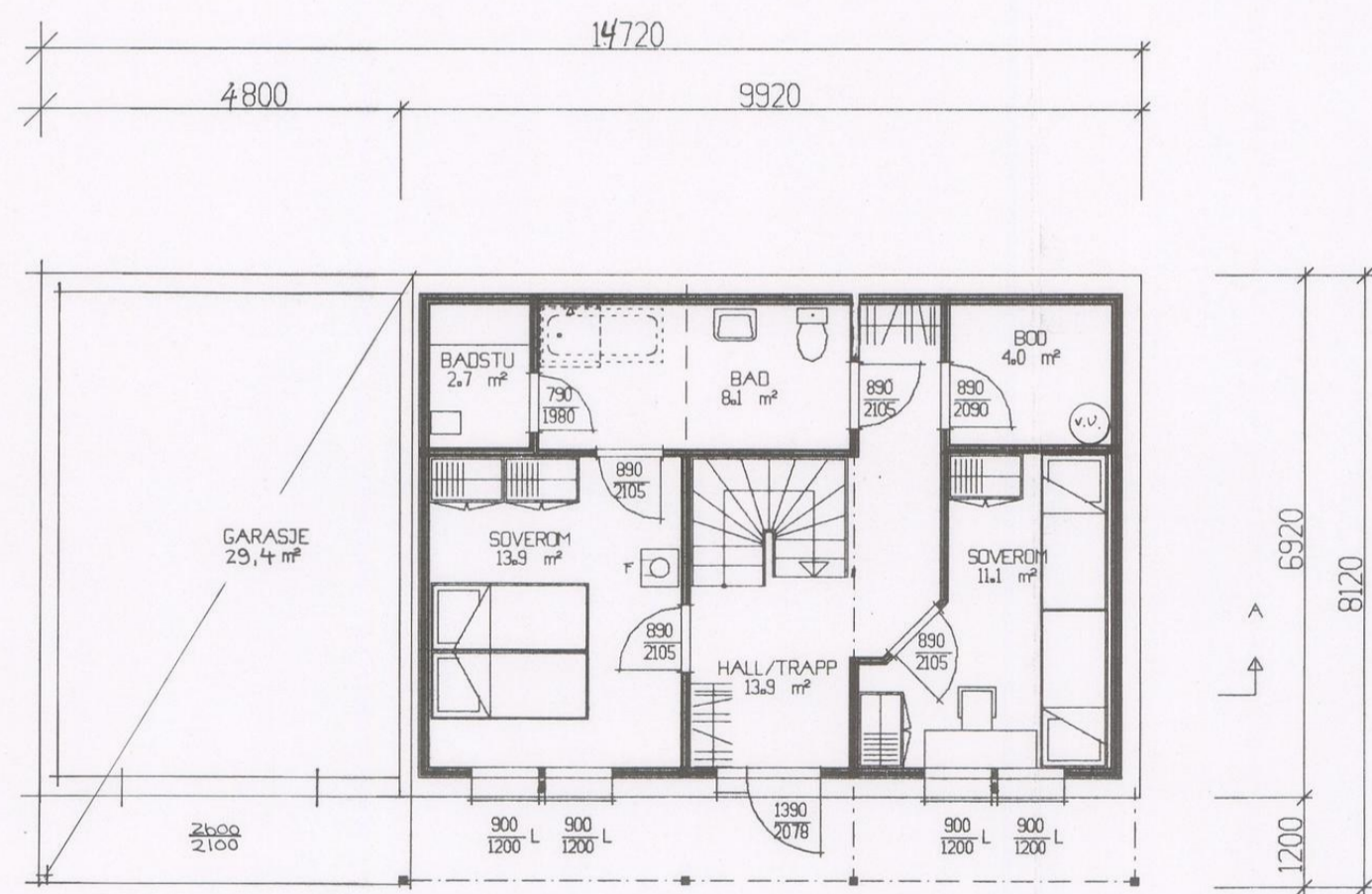
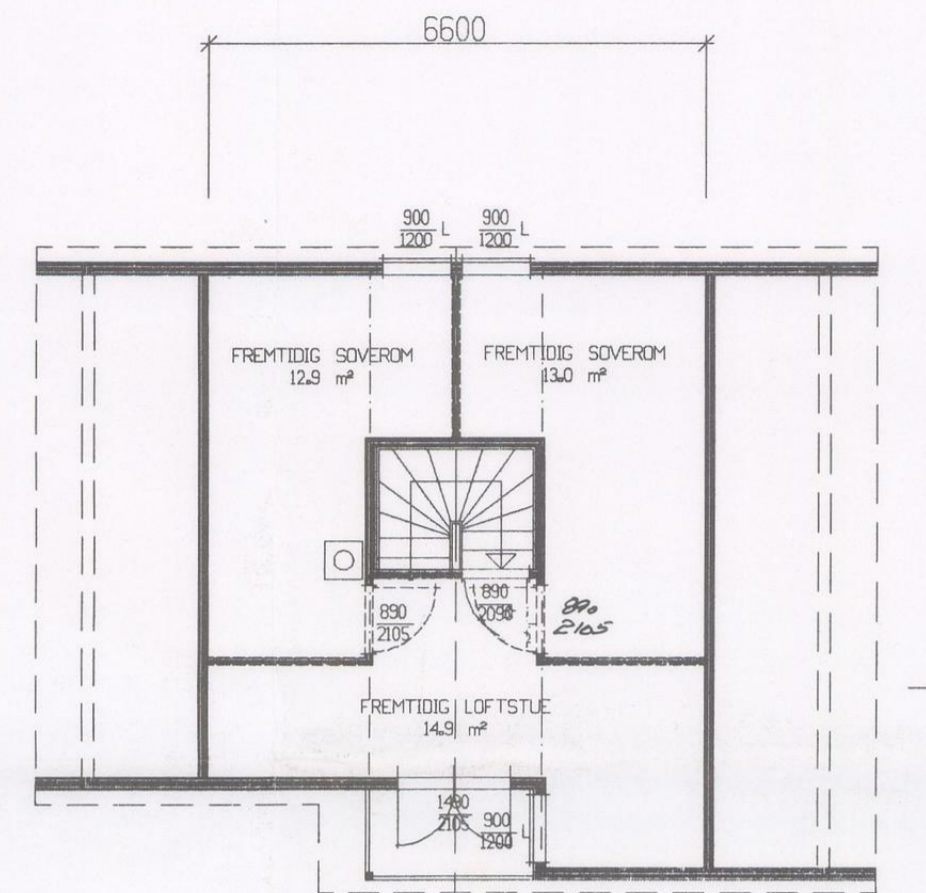
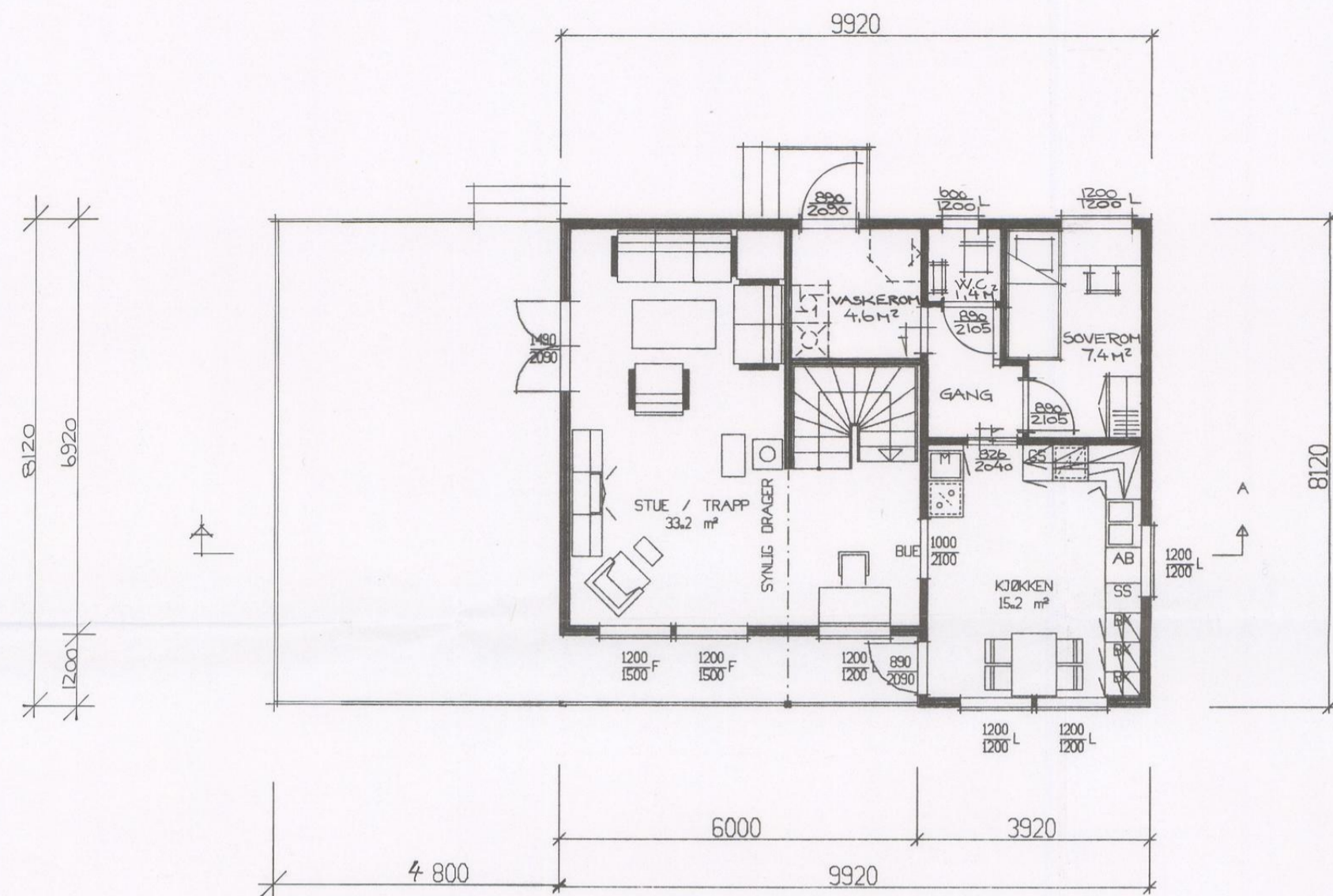


FASADE MOT:

U.L.O.S.262884

LARVIK KOMMUNE  
Byggesak- og oppmålingsavd.  
D 4. 11. 1991  
J.nr.:  
Arkiv nr.:

ENEBOGIG FOR		ARE ELGEN		REV.	19/8-91 H.J.d
FASADER		STAVARN LARVIK			
	TEGN.	A.LUNDE	TEGNINGS NR.	498909	
	GOOKJ.	T. CC			
	MAL	1:100	PROSJEKTNR.	LA651 EGEN	
	DATO	13.12.90			
<small>TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM BLOCK WATNE BOLIGER IKKE MEDVIRKER I.</small>					



LARVIK KOMMUNE  
Byggesak- og oppmålingsavd.  
D 4. 11. 1991  
J.nr.:  
Arkiv nr.:

U.L.O.S.262884

Rev.

19/8-91 H.S.Ø

UTREGNING AV BRA OG BA:

HOVEDETASJE	= 67,68 m² X 1,0 = 67,68 m²
UNDERETASJE	= 56,12 m² X 0,5 = 28,06 m²
LOFTSETASJE	= 39,01 m² X 0,6 = 23,41 m²
BRA	= 162,81 m² BA = 119,15 m²
	163 m² 119 m²

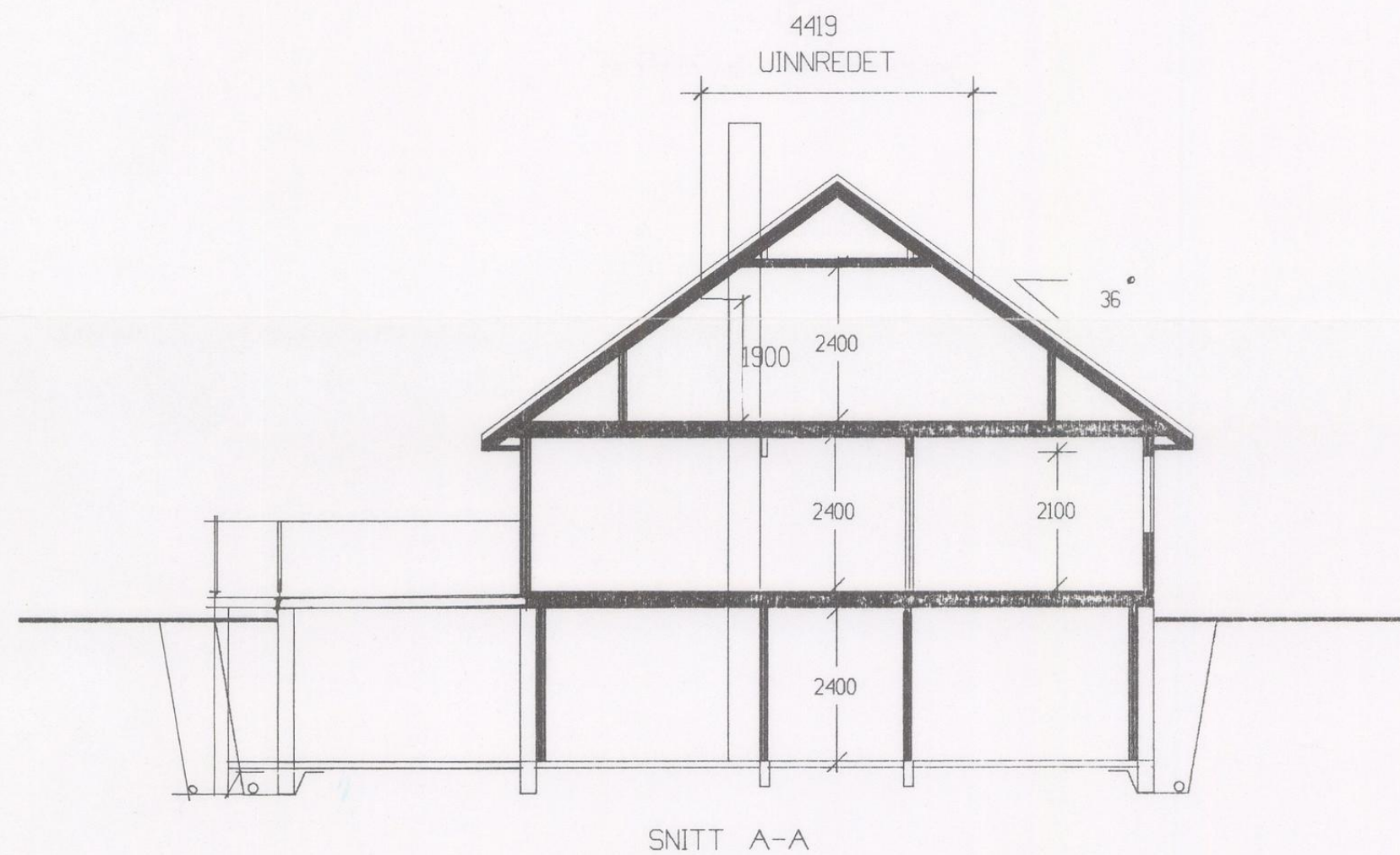
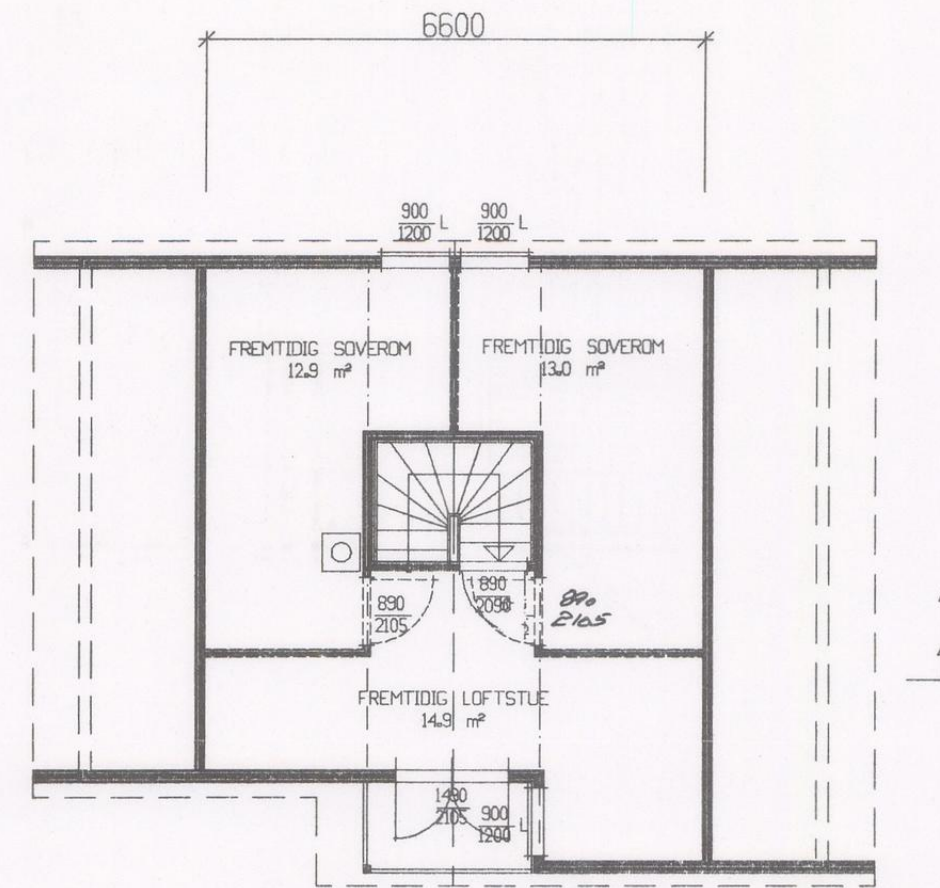
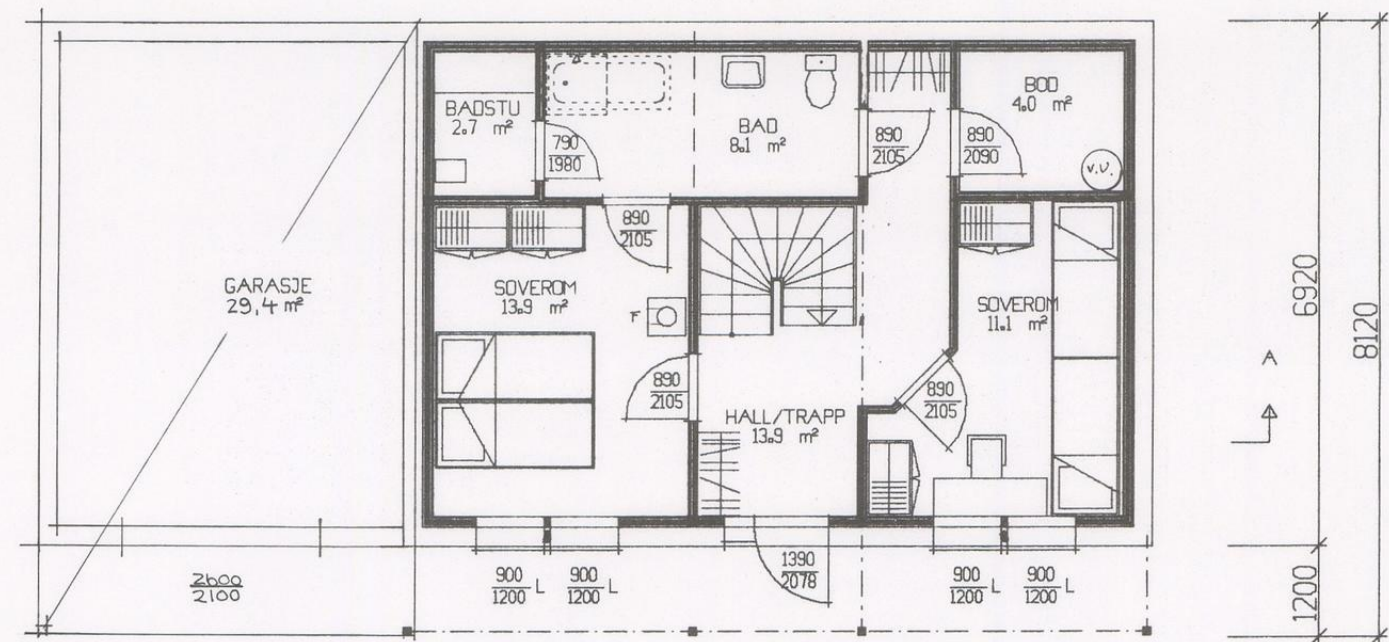
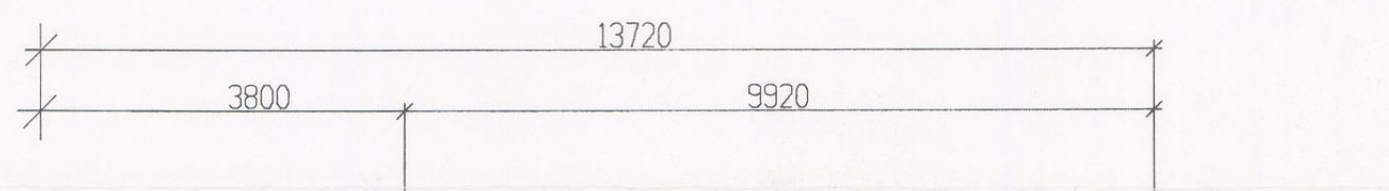
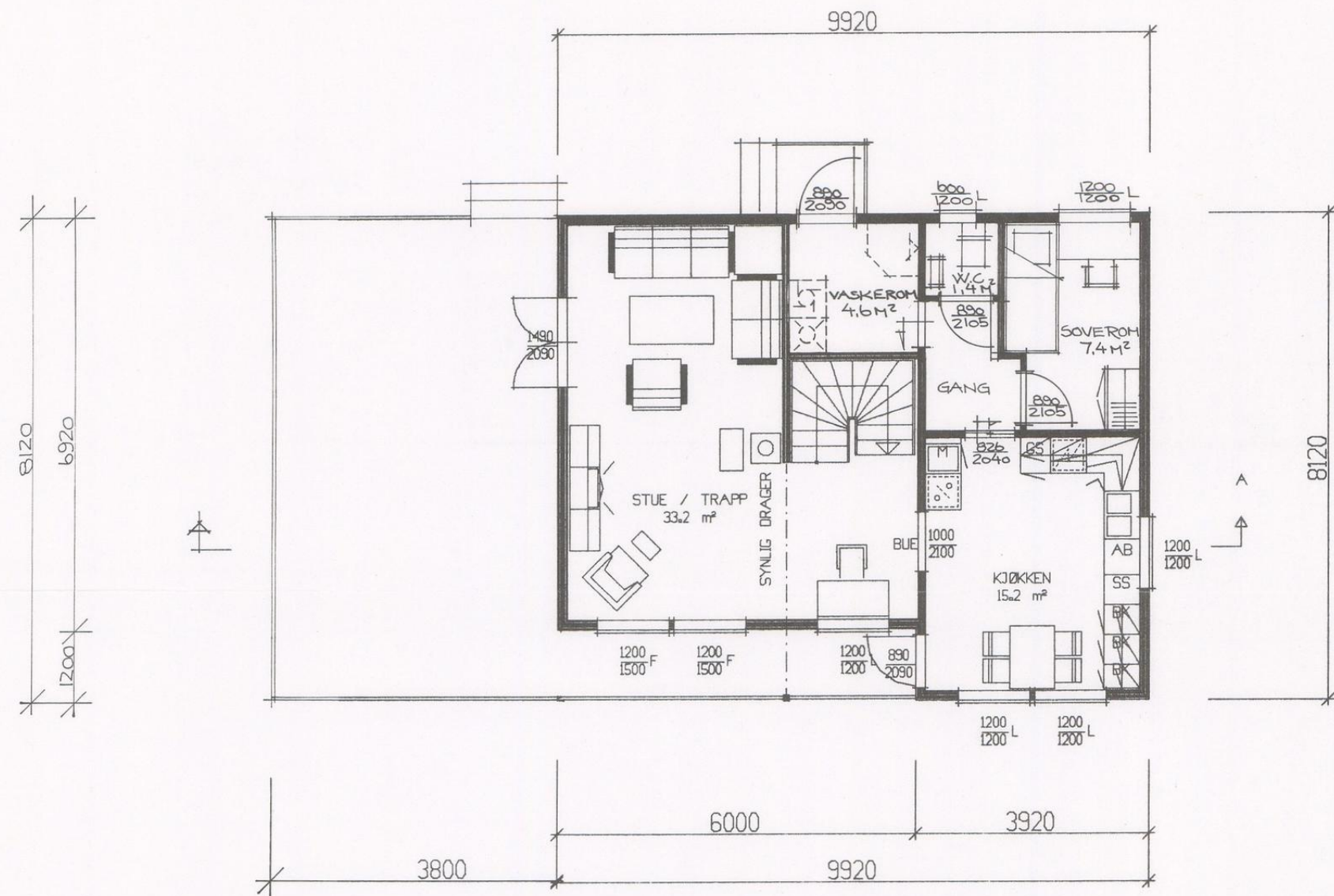
ENEBOILIG FOR ARE ELGEN

PLANER/SNITT STAVARN LARVIK

**Block Watne Boliger**

TEGN.	A.LUNDE	TEGNINGS NR.	498908
GODKJ.	T.U.	PROSJ.NR.	
MÅL	1:100	LA651	EGEN
DATO	13.12.90		

TEGNINGEN PÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEID SOM BLOCK WATNE BOLIGER IKKE MEDVIRKER I.



Larvik Bygn.råd  
# 2708 / 1991

U.L.O.S. 262884 Rev. 19/8-91 H.J.Ø

UTREGNING AV BRA OG BA:

HOVEDTASJE	= 67.68 m² X 1.0 = 67.68 m²
UNDERTASJE	= 56.12 m² X 0.5 = 28.06 m²
LOFTTASJE	= 39.01 m² X 0.6 = 23.41 m²
<b>BRA</b>	<b>= 162.81 m²</b>
<b>BA</b>	<b>= 119.15 m²</b>
	<b>163 m²      119 m²</b>

ENEBOIG FOR ARE ELGEN

PLANER/SNITT STAVARN LARVIK

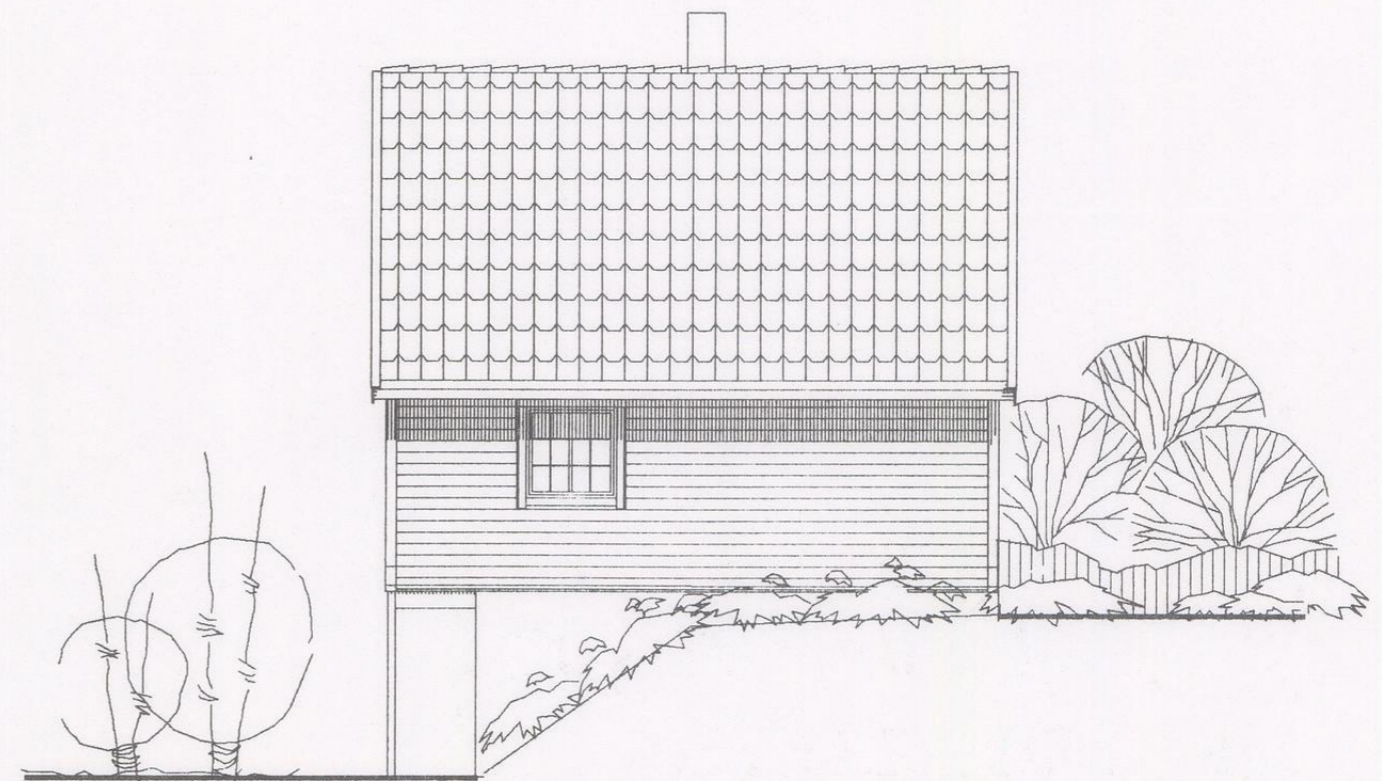


TEGN.	A. LUNDE	TEGNINGS NR.	498908
GOOJK.	T.U.	PROSJEKTNR.	LA651
MAL	1:100	EGEN	
DATO	13.12.90		

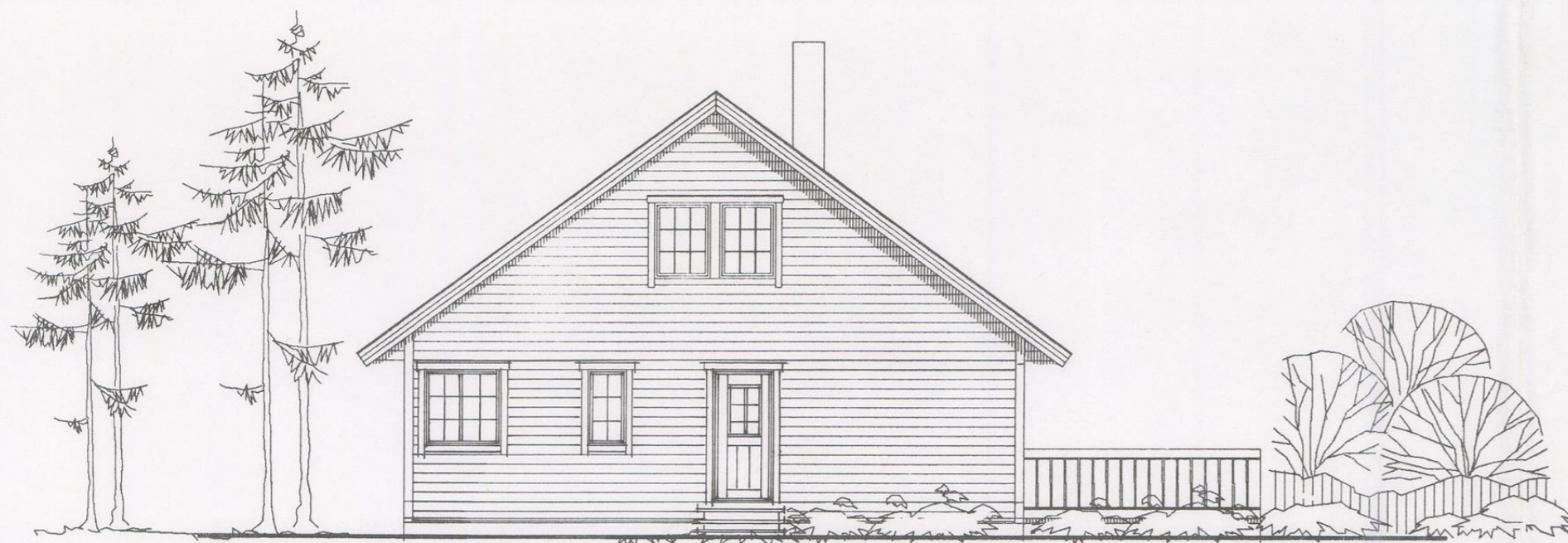
TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BRUYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDET SOM BLOCK WATNE BOLIGER IKKE MEDVIRKER I.



FASADE MOT:



FASADE MOT:



FASADE MOT:



Larvik Bvan råd

№ 2708/1991

FASADE MOT:

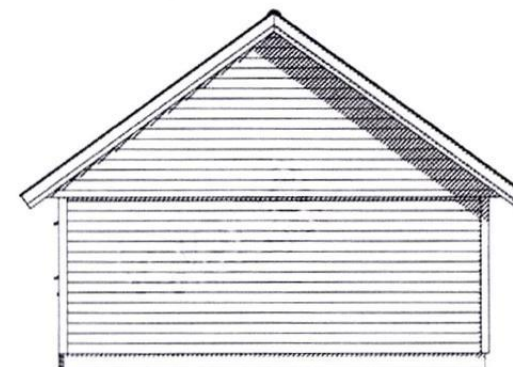
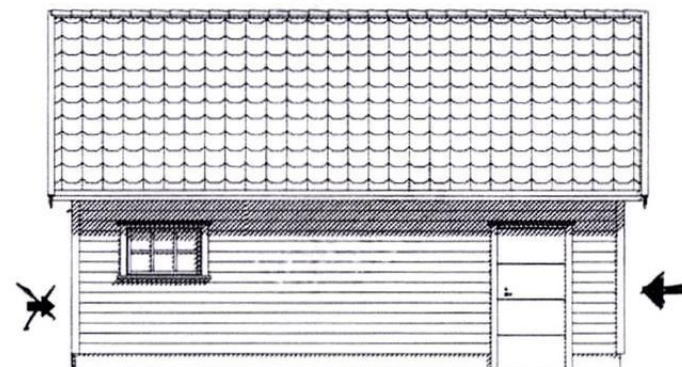
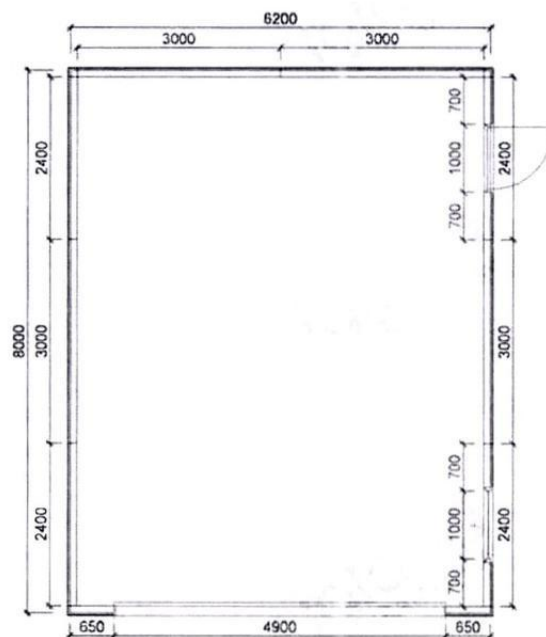
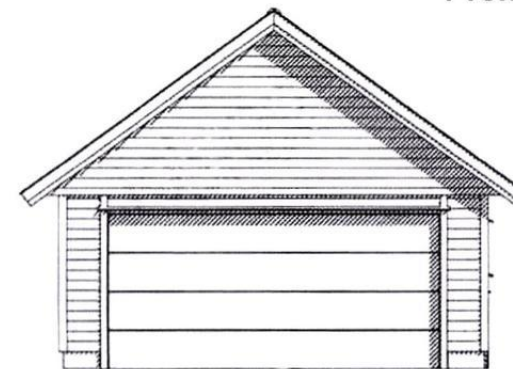
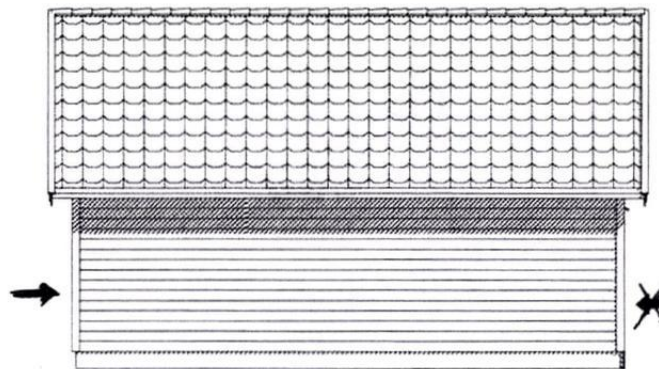
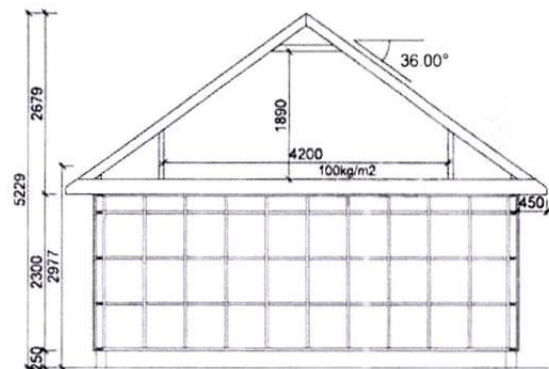
U.L.O.S.262884

LARVIK KOMMUNE  
Byggesak- og oppmålingsavd.  
29. 08. 1991

J.nr.:  
Aktiv nr.:

ENEBOILIG FOR		ARE ELGEN		REV.	10/8-91.H.J.D
FASADER		STAVARN LARVIK			
	TEGN.	A.LUNDE	TEGNINGS NR.	498909	
	GODKJ.	T. U.			
	MÅL	1:100	PROSJ.NR.		
	DATO	13.12.90	LA651	EGEN	
TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM BLOCK WATNE BOLIGER IKKE MEDVIRKER I.					

Prekutt



veberg 2

		Tiltakshaver: <b>Andreas Veberg</b>	
		Kundenr. <b>876320</b>	Konstr/tegn: <b>Ola</b>
BYA= 49.6	BRA= 46.8	Ordrenr/tilbudsnr: <b>167748</b>	Takvinkel: <b>36°</b>
		Dato: <b>02/12/2019</b>	
Gnr:	Bnr:	Målestokk: <b>1:100</b>	Modell: <b>HUSHOVD</b>
		Tegningsnr: <b>16771512</b>	
Tegningen er Igland Garasjen AS eiendom. Kan bare brukes til byggemelding ved kjøp av garasje fra Igland Garasjen AS og må ikke overdras til andre. Eventuelle erstatningskrav kan ellers fremføres			TF: 37 25 70 70 E-post: post@gerasjer.no

## DETALJER TIL UTFØRELSE:

Ringmurens høyde måles fra overkant ferdig gulv ved portåpning (se snitt A). Garasjer bestilt med dør forutsetter at ringmur har samme høyde som ved portåpning.

**Det anbefales et støpt gulv i vater. Ved støp med fall på gulv kontakt oss i forkant!**

Vi forutsetter at ringmuren er utført i 15cm tykkelse Leca eller betong og er tilstrekkelig forankret til såle. Ved bruk av andre materialer/blokker/prefabrikerte ringmurselementer (som Vartdal Plast/Jackon/Sundoliitt) kontakt oss i forkant! Frontmur ved port SKAL ha bredde 10cm og bør støpes i betong (se detalj ved port).

**NB! Ved innkjøring på takrenneside (bæring over port) skal fronter ved port armeres og støpes i betong!**

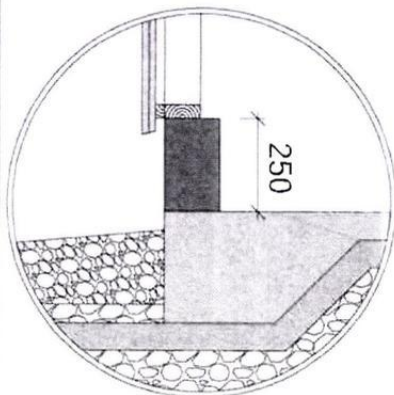
Murtykkelse på "fremskutt front" skal alltid være 10cm og anbefales støpt.

Garasjer med ekstra murhøyde, eller garasjer tilpasset terreng kan være tegnet med høyere ringmur. Sjekk alltid hvilke krav dette gir til dimensjonering og armering av muren for tilstrekkelig styrke og stabilitet.

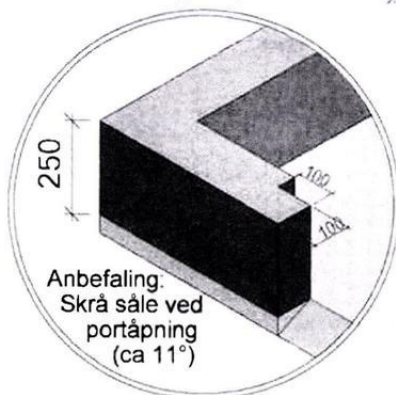
**Usikker på detaljer til utførelse?  
Oppstått avvik på lengde/bredde/diagonal?  
Kontakt oss FØR arbeidet påbegynnes!**

**TYKKELSE PÅ MUR (gjelder ikke ved port)**  
Leca 150 - 250 mm  
Betong 100 - 250 mm

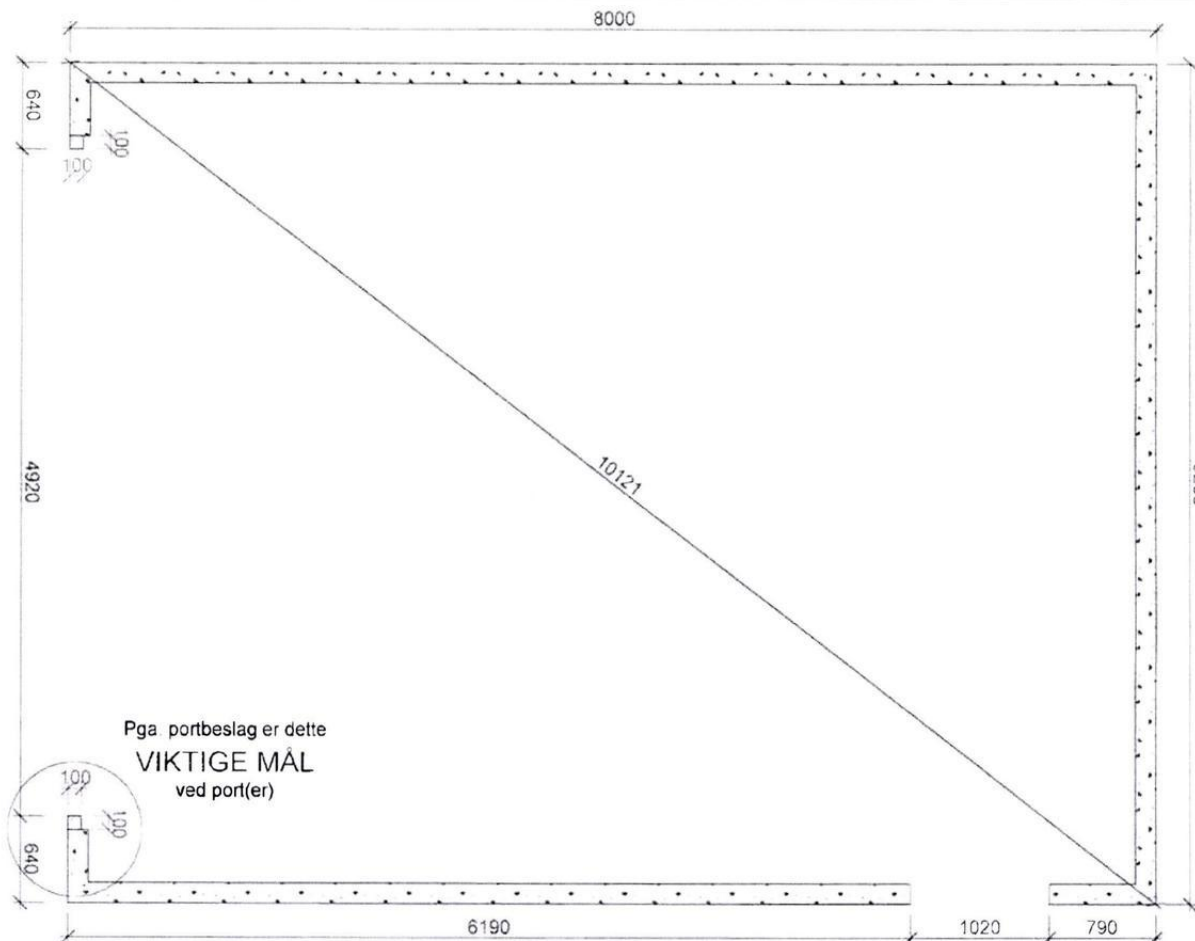
Snitt A



Detalj ved port



Anbefaling.  
Skrå såle ved  
portåpning  
(ca 11°)



Pga. portbeslag er dette  
**VIKTIGE MÅL**  
ved port(er)

		Tillakshaver: <b>Andreas Veberg</b>		
		Kundennr: <b>876320</b>	Konstrifregnet: <b>Ola</b>	
BYA= 49.6	BRA= 46.8	Ordrenr/tilbuasnr: <b>167748</b>	Takvinkel: <b>36°</b>	Dato: <b>02/12/2019</b>
Gnr:	Enr:	Målestokk: <b>1:50</b>	Modell: <b>HUSHOVD</b>	Tegningsnr: <b>16771513</b>
Tegningen er Igland Garasjen AS eiendom. Kan bare brukes til byggemelding ved kjøp av garasje fra Igland Garasjen AS og må ikke overdras til andre. Eventuelle erstatningskrav kan ellers fremføres				Tlf: 37 25 70 70 E-post: post@garasjen.no



## Planopplysninger

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

Kommunenr.	3909	Gårdsnr.	4040	Bruksnr.	191	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Helgeroveien 123, 3294 STAVERN								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

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.

### Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Kommunedelplaner

### Plantyper uten treff

- Kommuneplaner under arbeid
- Reguleringsplaner
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud

## Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	202403
<b>Navn</b>	Kommunedelplan for Stavern by 2025-2037
<b>Plantype</b>	Kommunedelplan
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	28.11.2025
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://www.arealplaner.no/3909/dokumenter/9566/bestemmelser-og-retningslinjer-datert-10122025-2.pdf">https://www.arealplaner.no/3909/dokumenter/9566/bestemmelser-og-retningslinjer-datert-10122025-2.pdf</a>
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b> 1 018 m <sup>2</sup> <b>Arealbruk</b> Boligbebyggelse, Nåværende
	<b>Delareal</b> 10 m <sup>2</sup> <b>KPHensynsonenavn</b> H910_1 <b>KPDetaljering</b> Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
	<b>Delareal</b> 26 m <sup>2</sup> <b>KPAngittHensyn</b> Bevaring naturmiljø <b>KPHensynsonenavn</b> H560_1
<b>Id</b>	202401

<b>Navn</b>	Kommuneplanens arealdel 2025-2037	
<b>Plantype</b>	Kommuneplanens arealdel	
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan	
<b>Ikrafttredelse</b>	10.12.2025	
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://www.arealplaner.no/3909/dokumenter/9556/Bestemmelser%20og%20retningslinjer%2C%20datert%2010.12.2025%20KPA.pdf">https://www.arealplaner.no/3909/dokumenter/9556/Bestemmelser%20og%20retningslinjer%2C%20datert%2010.12.2025%20KPA.pdf</a>	
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b>	1 002 m <sup>2</sup>
	<b>KPHensynsonenavn</b>	H310_1
	<b>KPFare</b>	Ras- og skredfare

## Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	202401	
<b>Navn</b>	Kommuneplanens arealdel 2025-2037	
<b>Plantype</b>	Kommuneplanens arealdel	
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan	
<b>Ikrafttredelse</b>	10.12.2025	
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://www.arealplaner.no/3909/dokumenter/9556/Bestemmelser%20og%20retningslinjer%2C%20datert%2010.12.2025%20KPA.pdf">https://www.arealplaner.no/3909/dokumenter/9556/Bestemmelser%20og%20retningslinjer%2C%20datert%2010.12.2025%20KPA.pdf</a>	
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b>	1 002 m <sup>2</sup>
	<b>KPHensynsonenavn</b>	H310_1
	<b>KPFare</b>	Ras- og skredfare

<b>Id</b>	202403	
<b>Navn</b>	Kommunedelplan for Stavern by 2025-2037	
<b>Plantype</b>	Kommunedelplan	
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan	
<b>Ikrafttredelse</b>	28.11.2025	
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://www.arealplaner.no/3909/dokumenter/9566/bestemmelser-og-retningslinjer-datert-10122025-2.pdf">https://www.arealplaner.no/3909/dokumenter/9566/bestemmelser-og-retningslinjer-datert-10122025-2.pdf</a>	
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b>	26 m <sup>2</sup>
	<b>KPAngittHensyn</b>	Bevaring naturmiljø
	<b>KPHensynsonenavn</b>	H560_1
	<b>Delareal</b>	10 m <sup>2</sup>
	<b>KPHensynsonenavn</b>	H910_1
	<b>KPDetaljering</b>	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
	<b>Delareal</b>	1 018 m <sup>2</sup>
	<b>Arealbruk</b>	Boligbebyggelse,Nåværende

## Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (100 meter)

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon

Ingen reguleringsplaner under arbeid innenfor 100 meter fra eiendommen.



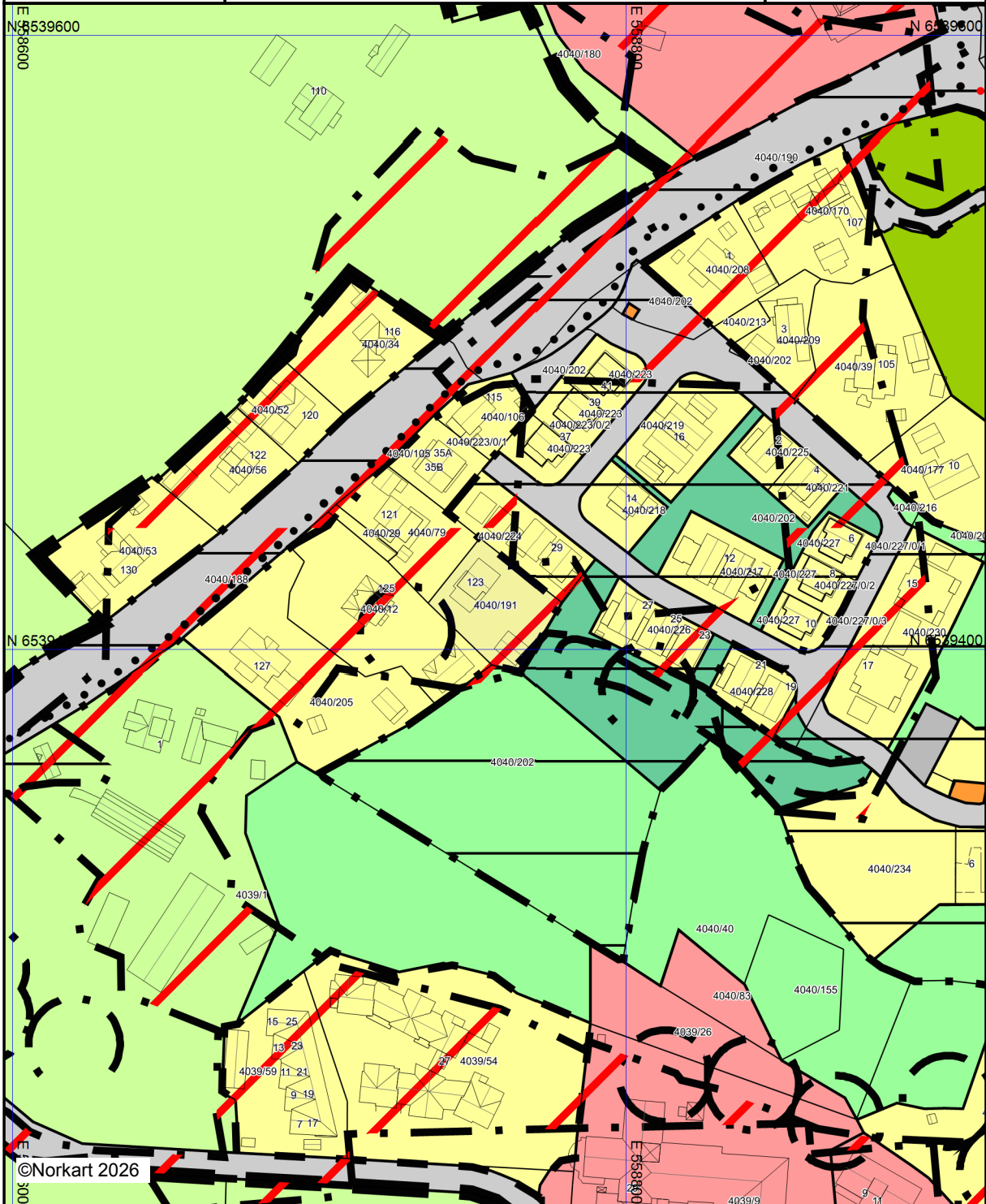
Larvik kommune

## Kommuneplankart

Eiendom: 4040/191  
Adresse: Helgeroveien 123  
Dato: 09.03.2026  
Målestokk: 1:2000



UTM-32

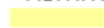
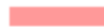





©Norkart 2026



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 - eksisterende
-  Bebyggelse for offentlig eller privat tjenestey
-  Idrettsanlegg - eksisterende
-  Andre typer anlegg - eksisterende
-  Uteoppholdsarealer - eksisterende

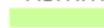
### *Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk*

-  Veg - eksisterende
-  Parkering - eksisterende






### *Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11)*

-  Naturområde - eksisterende

### *Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftsfri*

-  LNFR-areal - eksisterende

### *Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-1)*

-  Faresone - Ras- og skredfare
-  Faresone - Flomfare
-  Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
-  Båndlegging etter lov om kulturminner - eksisterende
-  Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt






### *Kommuneplan - Bestemmelseområde (PBL2008)*

-  Bestemmelseområde

### *Kommuneplan-Linje- og punktsymboler (PBL2008)*

-  Faresone grense
-  Angitthensyngrense
-  Båndlegginggrense
-  Detaljeringgrense
-  Bestemmelsegrense


### *Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008*

-  Planområde
-  Planens begrensning
-  Grense for arealformål
-  Gang-/sykkelveg - eksisterende
-  Gang-/sykkelveg - nytt

### *Bygningsmessige anlegg*

-  Vegg frittstående

### *Bygninger*

-  Taksprang Bunn
-  Bygning
-  Takkant
-  Bygningsdelelinje
-  Bygningsavgrensning for tiltak
-  Takoverbygg
-  Takoverbygg kant
-  Trapp inntil bygg, kant
-  Veranda
-  Bygningslinje
-  Taksprang
-  Mønelinje
-  Låvebru



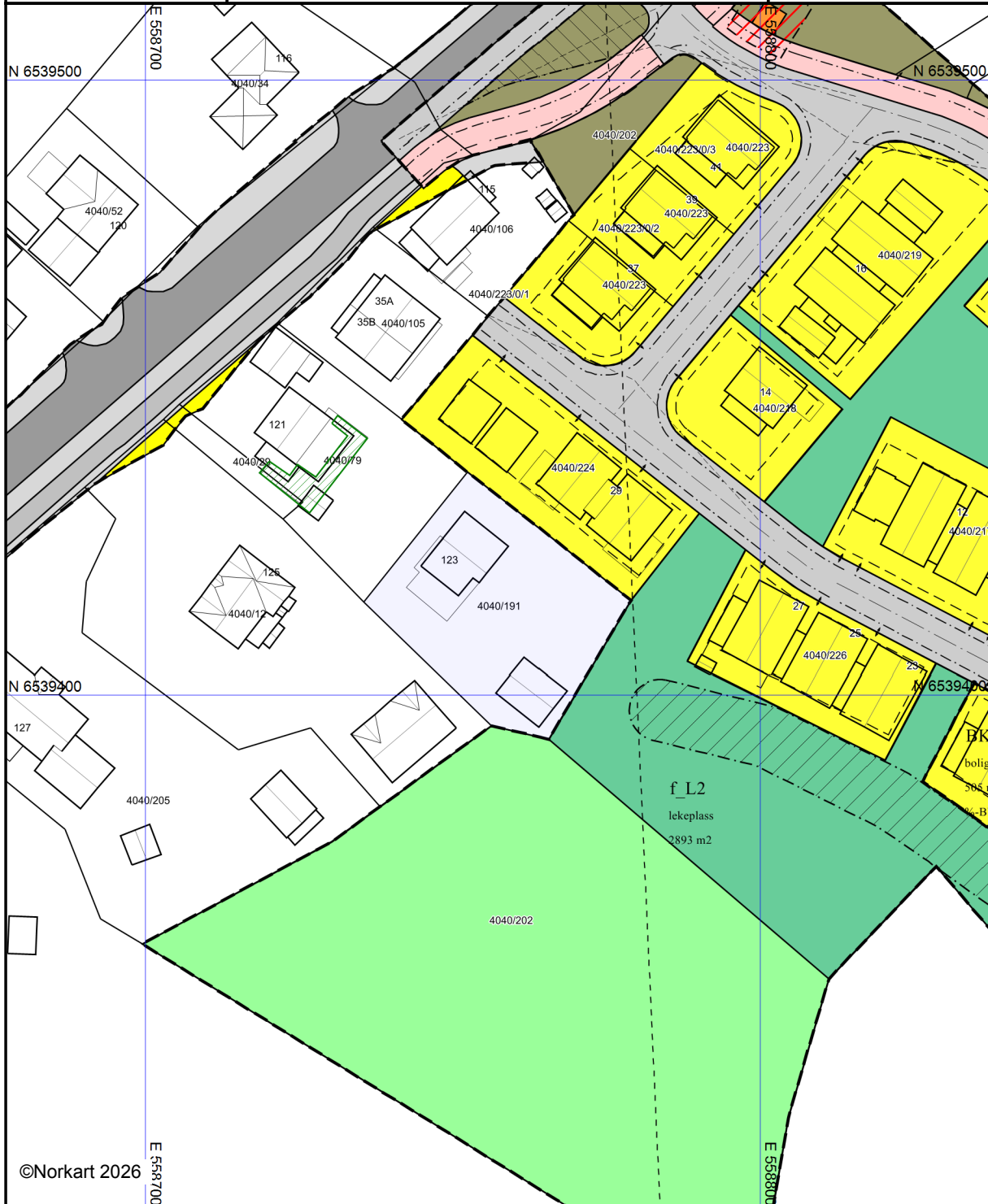
Larvik kommune

# Reguleringsplankart

Eiendom: 4040/191  
Adresse: Helgeroveien 123  
Dato: 09.03.2026  
Målestokk: 1:1000



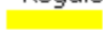

















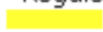


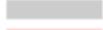





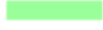
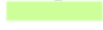



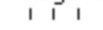
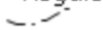






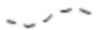








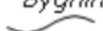
UTM-32



©Norkart 2026

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

<i>Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §</i>			
	Område for boliger med tilhørende anlegg		Bygning
	Konsentrert småhusbebyggelse		Takkant
	Offentlig institusjon (sykehus, aldershjen, syk		Bygningsdelelinje
<i>Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (</i>			Takoverbygg
	Kjøreveg		Takoverbygg kant
	Annen veggrunn		Veranda
	Gang-/sykkelveg		Bygningslinje
<i>Reguleringsplan-Fareområder (PBL1985 § 2</i>			Taksprang
	Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transfo		Mønelinje
<i>Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §</i>			
	Parkbelte i industristøk		
<i>Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § .</i>			
	Felles avkjørsel		
<i>Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL</i>			
	Boligbebyggelse, konsentrerte småhus		
	Energianlegg		
	Lekeplass		
<i>Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn</i>			
	Kjøreveg		
	Fortau		
	Gang- og sykkelveg		
	Annen veggrunn, grøntarea		
	Parkeringsplasser		
<i>Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §1</i>			
	Naturområde		
	Turveg		
<i>Reguleringsplan- Landbruks-, natur og friluf</i>			
	LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR		
<i>Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12</i>			
	Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høysper		
	Sikringsone - Frisikt		
	Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø		
<i>Reguleringsplan- Bestemmelseområder (PB</i>			
	Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde		
<i>Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE</i>			
	Sikringsonegrense		
	Angitthensyngrense		
<i>Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200</i>			
	Regulerings- og bebyggelsesplanområde		
	Planens begrensning		
	Faresonegrense		
	Formålsgrense		
	Eiendoms grense som skal oppheves		
	Byggegrense		
	Bebyggelse som forutsettes fjernet		
	Regulert senterlinje		
	Frisiktslinje		
	Regulert kant kjørebane		
	Regulert støyskjerm		
	Avkjørsel		
Abc	Påskrift feltnavn		
Abc	Påskrift reguleringsformål/arealformål		
Abc	Påskrift areal		
Abc	Påskrift utnyttning		
<i>Bygningsmessige anlegg</i>			
	Vegg frittstående		
<i>Tiltak</i>			
	BygningTiltak		
<i>Bygninger</i>			
	Taksprang Bunn		

## § 10-2 Sone med angitte særlige hensyn. Pbl § 11-8 c og f, jf. § 12-6

### Retningslinjer a-c) – Ikke juridisk bindende:

#### a) Grønnstruktur- H5401

Hensynsone for verdifull grønnstruktur er avsatt innenfor boligområder hvor det finnes spesielt viktig vegetasjon og/eller landskapsformasjoner, som bidrar til opplevelses- og nærmiljøverdier, og som bør bevares.

Ved gjennomføring av tiltak innenfor denne sonen skal hensyn til bevaring av terreng, vegetasjon og store enkelttrær vurderes spesielt og være førende for hvordan nye tiltak plasseres og utformes. Ved regulering innenfor sonen skal de grønne verdiene vurderes sikret som formål grønnstruktur eller med andre tilsvarende virkemidler.

#### b) Hensyn bevaring naturmiljø

##### Utvalgte naturtyper H5601:

Utvalgte naturtyper, herunder hule eiker, slåttemark og åpen grunnlendt kalkmark i boreonemoral sone, skal bevares i henhold til naturmangfoldlovens § 4 og forskrift om utvalgte naturtyper § 52, jf. bestemmelse om naturmangfold § 3-1 pkt.1.

##### Nasjonal laksefjord H5602:

Nimedalsågens laksebestand skal gis en særlig beskyttelse mot skadelige inngrep og aktiviteter i vassdraget og de nærliggende fjord- og kystområdene. Det skal også beskyttes mot oppdrettsvirksomhet, forurensning og mynningsinngrep.

##### Gyteområder for fisk H5604

Innenfor gyteområder for fisk skal man ta vare på ressursgrunnlaget og fiskeinteresser. Innenfor gyteområder er det ikke tillatt med tiltak som hindrer eller er til ulempe for fiske, det vil si kabler, rør, flytebrygger, kaier, plassering av anlegg, fortøyningsinnretninger og dumping.

##### Bløtbunnsområder H5606

Det er ikke tillatt med tiltak der det er registrert bløtbunnsområder jf. § 3-1, pkt. 12).

##### Ålegrassamfunn H5608

Det er ikke tillatt med tiltak der det er registrert ålegrassamfunn jf. § 3-1, pkt. 12).

#### c) Hensynsone H9101 – Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Reguleringsplanen skal gjelde foran kommunedelplan for Stavern by 2025-2037 jf. liste i § 2-5 pkt.3 som gjelder forholdet mellom kommunedelplanen for Stavern by 2025-2037 og eldre reguleringsplaner.

## § 10-3 Båndleggingssoner. Pbl § 11-8 d, jf. § 12-6

### 1) Båndlegging etter lov om kulturminner H730.1.

Alle områder som er båndlagt etter lov om kulturminner, skal forvaltes i tråd med bestemmelsene i fredningsvedtaket/ fredningsforskriften, eventuell forvaltningsplan og kulturminneloven. I områder avsatt med hensyn bevaring kulturmiljø – kulturminner skal de automatisk og vedtaksfredete kulturminnene bevares og sikres, jf. § 2-15.

### 2) Båndlegging etter andre lover - H740.2

Hensynsone for ledningsnett til Lede og Statsnett er båndlagt etter energiloven. Tiltak er ikke tillatt innenfor hensynssonen uten tillatelse fra netteier.

grunnvannet, skal grunneier for kilden varsles og gis anledning til å uttale seg før ny arealbruk, grunnboringer og lignende tiltak eventuelt godkjennes. Nødvendig dokumentasjon på virkningene av byggeaktivitet skal foreligge før rammetillatelse gis.

7) Sikring av larvikittforekomster – H190\_1

Det er avsatt hensynssoner rundt Larvikittbruddene som skal sikre forekomstene. Byggetiltak som ikke er knyttet til steinindustrien, bør ikke tillates i hensynssonene.

8) Sikring av mineralforekomster – H190\_2

Forekomsten av mineralressurser innenfor hensynssonene skal sikres.

## **§ 10-2 Faresoner. Pbl § 11-8 a, jf. § 12-6**

1) Naturfare

I områder med naturfare skal det ikke iverksettes tiltak som kan medføre fare for liv og helse, jf. teknisk forskrift TEK 17.

Tillatelse til bygge- eller anleggstiltak i områder med naturfare forutsetter at nødvendige tiltak for å sikre mot skade og ulykker er iverksatt.

I områder hvor det er påvist naturfare, skal det utføres undersøkelser før tiltak iverksettes.

2) Ras og skredfare: Kvikkleire - H310\_1:

I områdene som ligger innenfor aktsomhetsområdet for kvikkleire kan tiltak kun oppføres dersom det er tilstrekkelig sikkerhet mot kvikkleireskred. Innenfor hensynssonen skal sikkerheten dokumenteres for alle planer og tiltak, jf pbl §28-1, krav i teknisk forskrift med veileder KAP 7 og NVEs til enhver tid gjeldende kvikkleireveileder.

3) Ras og skredfare: Kvikkleire - H310\_2:

I disse områdene er det påvist rasområde/kvikkleire. Tiltak kan kun oppføres dersom det er tilstrekkelig sikkerhet mot kvikkleireskred. Innenfor hensynssonen skal sikkerheten dokumenteres for alle planer og tiltak, jf pbl §28-1, krav i teknisk forskrift med veileder KAP 7 og NVEs til enhver tid gjeldende kvikkleireveilederen .

4) Ras og skredfare: Skred i bratt terreng - H310\_3, H310\_4 og H310\_5:

Det er ikke tillatt med tiltak innenfor hensynssonene Snøskred - H310\_3, Steinsprang - H310\_4 og Jord- og flomskred - H310\_5 uten at den aktuelle faren er vurdert og sikkerheten ivaretatt.

Sikkerhet mot skred i bratt terreng (snøskred, steinsprang, steinskred, jordskred, flomskred og sørpeskred) skal utredes i samsvar med NVEs veileder «*Utredning av sikkerhet mot skred i bratt terreng*».

5) Flomfare - H320\_1:

I områder som ligger innenfor aktsomhetsområde for flom, skal det utføres undersøkelser i tråd med NVE Veileder 3/2023: *Sikkerhet mot flom* før tiltak kan iverksettes.

6) Skytebane – H360\_1:

Det kan ikke iverksettes tiltak uten at disse er avklart i en reguleringsplan.



# Larvik kommune

**Adresse:** Postboks 2020, 3255 Larvik

**Telefon:** 982 31 874

Utskriftsdato: 09.03.2026

## Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Larvik kommune

<b>Kommunenr.</b>	3909	<b>Gårdsnr.</b>	4040	<b>Bruksnr.</b>	191	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse</b>	Helgeroveien 123, 3294 STAVERN								

### Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

<b>Offentlig vann</b>	Ja
<b>Offentlig avløp</b>	Ja
<b>Privat septikanlegg</b>	Nei

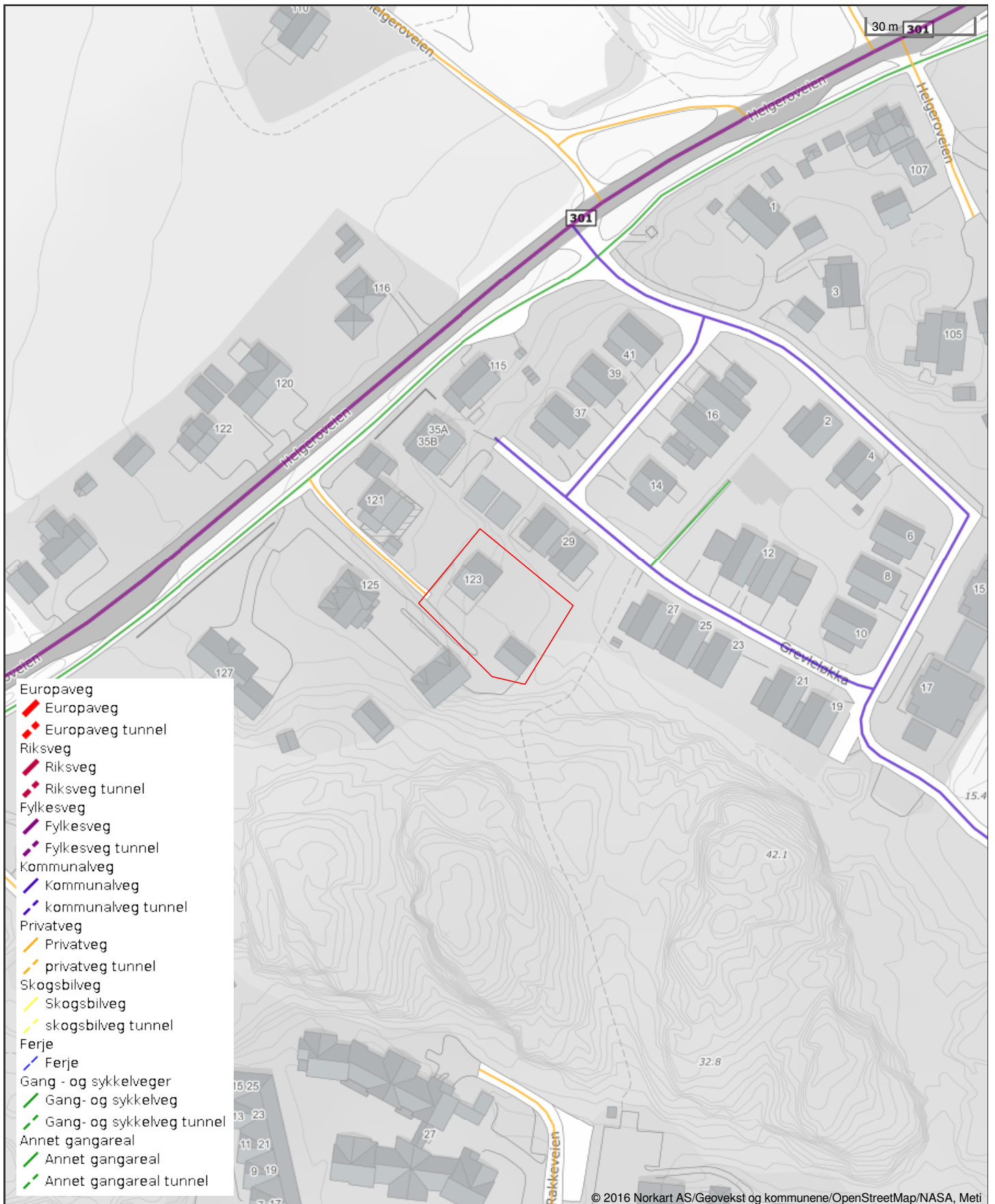
#### FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESØRSLER:

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.





# Vegstatuskart for eiendom 3909 - 4040/191//



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.



## Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Larvik kommune

Kommunenr.	3909	Gårdsnr.	4040	Bruksnr.	191	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	------	----------	-----	----------	--	-------------	--

BruksenhetId	202422148	Bygningstype	Bolig
Bygningsnummer	8365288	Bruksenhetsnummer	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	Helgeroveien 123, 3294 STAVERN

### Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	Enkel	Slange	Pulver	Skum	Annet
5	0	0	2	1	0

### Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
1. etg.	Peisovn	Contura	Contura 596

### Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
19.01.2023	Tilsyn	19.04.2024	Feiing

### Avvik og anmerkninger

Type	Detaljer
Andre forhold	Bruksenhet
Beskrivelse	Skumapparat er eldre en 5 år.

Type	Detaljer
------	----------

Andre forhold	Bruksenhet
<b>Beskrivelse</b>	Pulverapparat er eldre en 10 år.

*Informasjon for bruksenhetId 202422148*

<b>BruksenhetId</b> 6362194950	<b>Bygningstype</b> Unummerert
<b>Bygningsnummer</b> 300792578	<b>Bruksenhetsnummer</b> 0000
<b>Bygningstatus</b> Igangsettingstillatelse	<b>Bruksenhetsadresse</b>

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 6362194950.

<b>BruksenhetId</b> 202735975	<b>Bygningstype</b> Unummerert
<b>Bygningsnummer</b> 163096471	<b>Bruksenhetsnummer</b> 0000
<b>Bygningstatus</b> Bygning revet/brent	<b>Bruksenhetsadresse</b>

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 202735975.

**FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER:**

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.



# Larvik kommune

**Adresse:** Postboks 2020, 3255 Larvik

**Telefon:** 982 31 874

Utskriftsdato: 09.03.2026

## Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Larvik kommune

<b>Kommunenr.</b>	3909	<b>Gårdsnr.</b>	4040	<b>Bruksnr.</b>	191	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse</b>	Helgeroveien 123, 3294 STAVERN								

## Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2025
Avløp	8 654,40 kr
Feiing	386,04 kr
Renovasjon	3 634,92 kr
Vann	5 480,40 kr
<b>Sum</b>	<b>18 155,76 kr</b>

## Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Forbruk Vann >70m <sup>2</sup>	15%	1 ab	3017.60	1/1	0 %	3 017,60 kr	502,94 kr
Abonnement Vann	15%	1 ab	2781.85	1/1	0 %	2 781,85 kr	463,63 kr
Forbruk Avløp>70m <sup>2</sup>	15%	1 ab	3476.45	1/1	0 %	3 476,45 kr	579,42 kr
Abonnement avløp	15%	1 ab	5240.55	1/1	0 %	5 240,55 kr	873,42 kr
Standard Avfallsgebyr	25%	1 ab	4042.50	1/1	0 %	4 042,50 kr	673,75 kr
Feie- og tilsynsgebyr	0%	1 stk	400.00	1/1	0 %	400,00 kr	66,66 kr
<b>Sum</b>						<b>18 958,95 kr</b>	<b>3 159,82 kr</b>

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

**FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFØRSPØRSLER:**

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.



Larvik kommune

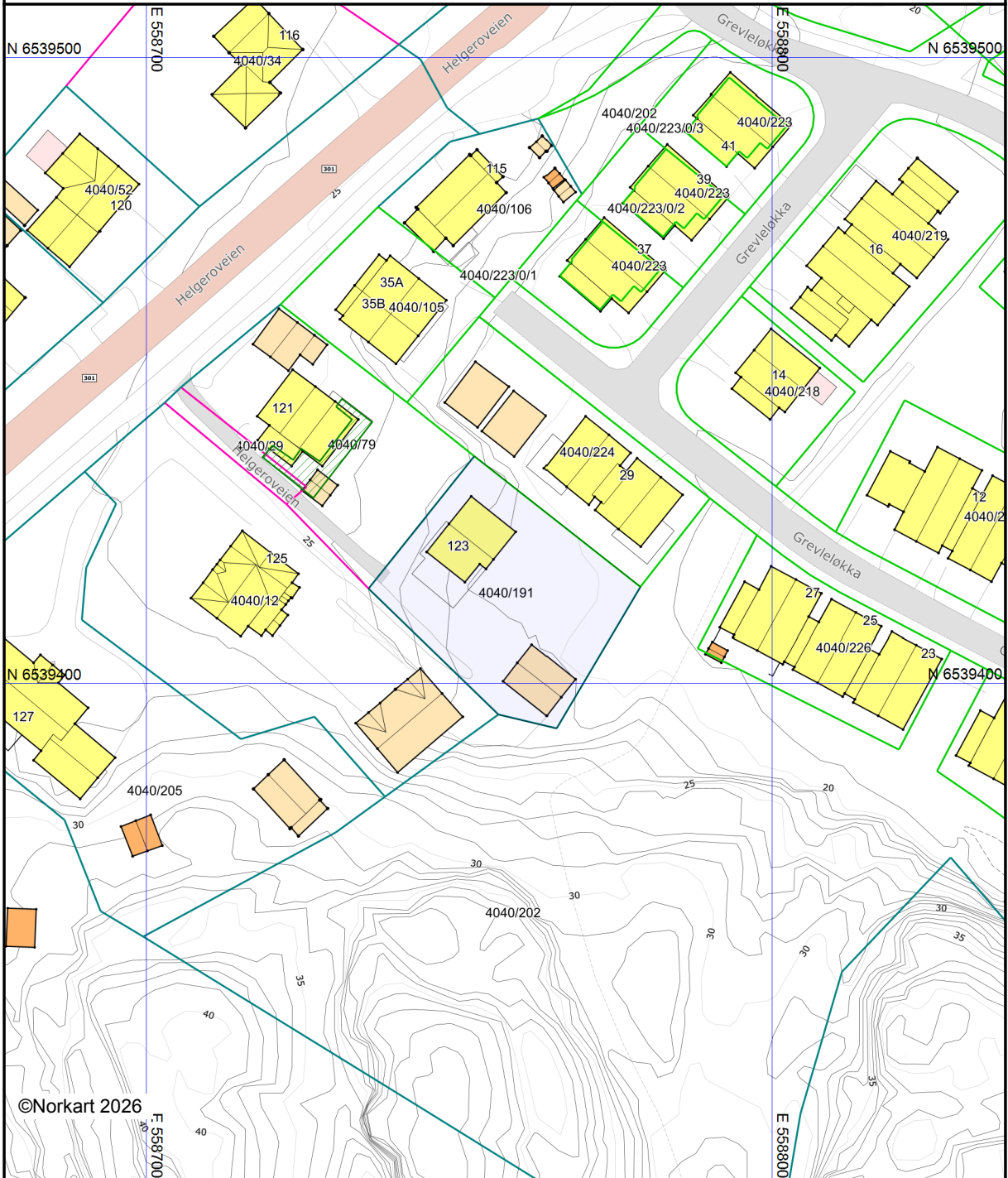
# Grunnkart

Eiendom: 4040/191  
Adresse: Helgeroveien 123  
Dato: 09.03.2026  
Målestokk: 1:1000



UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm	Eiendomsgr. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm	Eiendomsgr. usvis nøyaktighet	Hjelpelinje punktbeste	



©Norkart 2026

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

# Oversiktskart for eiendom 3909 - 4040/191//



## Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse	Bestiller
00181657	11.03.2026	Helgeroveien 123	MEGLERHUSET LEINÆS AS

---

### Ident

1990/5158/30

### Om dokumentet

#### Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

#### Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?

Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.

Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

#### Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

---

## Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

<b>E-post</b> post@kartverket.no	<b>Telefon</b> 32 11 80 00	<b>Besøksadresse</b> Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	<b>Postadresse</b> Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
-------------------------------------	-------------------------------	---	--

RETT KOPI BEKREFTES

  
**IVAR ELLINGSEN**  
 ADVOKAT
Skjøte<sup>1)</sup>

Returneres til:

 LARVIK EIENDOMSOMSETNING AS  
 POSTBOKS 230  
 3251 LARVIK

DAGBOKFØRT

05.07.90 05158

SØRENSKRIVEREN I  
LARVIK

Opplysningene på denne siden registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) <sup>2)</sup>						
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ev. sameiebr.
0709	LARVIK	4040	191			
Omsetningen gjelder bygg på festet grunn <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei						
Beskaffenhets:						
Anvendelse av grunn:						
<input checked="" type="checkbox"/> 1 Ubebygde	<input type="checkbox"/> 2 Bebygde	<input type="checkbox"/> B Bolig-eiendom	<input type="checkbox"/> F Fritids-eiendom	<input type="checkbox"/> L Landbruk	<input type="checkbox"/> K Veil/kommunikasjonsareal	<input type="checkbox"/> A Annet
Type bolig:						
<input type="checkbox"/> FB Frittliggende bolig	<input type="checkbox"/> RK Rekkehus/kjede	<input type="checkbox"/> BL Blokk-leilighet	<input type="checkbox"/> AN Annet			
2. Kjøpesum						
Kr 80.000,-					Markedsverdi:	
					<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei
Omsetningstype:						
<input checked="" type="checkbox"/> 1 Fritt salg	<input type="checkbox"/> 2 Gave (helt eller delvis)	<input type="checkbox"/> 3 Ekspropriasjon	<input type="checkbox"/> 4 Tvangsauksjon	<input type="checkbox"/> 6 Skifteoppgjør	<input type="checkbox"/> 8 Annet	
Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte						
3. Markedsverdi/avgiftsgrunnlag <sup>3)</sup>						
Kr						
4. Overdras fra						
Fødselsnr. (11 siffer)/Foretaksnr. (7 siffer) <sup>4)</sup>			Navn			
2 9 0 6 2 6 [REDACTED]			CHRAMER, ROBIN			
5. Til						
Fødselsnr. (11 siffer)/Foretaksnr. (7 siffer) <sup>4)</sup>			Navn			
2 1 0 6 6 2 [REDACTED]			ELGEN, ARE			
3 1 0 8 6 5 [REDACTED]			JOHNSEN, ANNE			

Noter:

- Med dokumentet til tinglysning skal det følge en gjenpart skrevet på tinglysningspapir. Tinglysningsgebyr og dokumentavgift må være betalt før dokumentet kan tinglyses.
- Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.
- Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens markedsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer markedsverdi er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Fellet markedsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal markedsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1. 2 ledd og § 3.
- Det er foretaksregisterets foretaksnummer som skal nyttes.

**6. Særskilte avtaler<sup>5)</sup>** Kjøperne skal være hjemmelsinneh. hver for en ideell 1/2-del  
Eieren av gnr. 4040, bnr. 191 skal ha veirett over gnr. 4040, bnr. 91. Selgerens garasje/uthus skal fjernes. Eieren av gbr. 4040, bnr. 191 skal opparbeide og vedlikeh. veien frem til sin eiendom. Likeledes skal eieren av gnr. 4040, bnr. 191 ha rett til å koble seg til eksisterende vann-avløpssystem og legge nødvendige ledninger over gnr. 4040, bnr. 91.

**7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon**

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med bestemmelsen i § 10 fjerde ledd i lov av 4 mars 1983 nr. 7 (utdrag): "Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet. Arbeidsgiver kan erverve flere seksjoner når formålet er å leie ut til sine ansatte."

Sted, dato

Kjøpers/erverters underskrift

|Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Are Elgen

Anne Johnsen

**8. Underskrifter og bekreftelser**Erklæring om sivilstand<sup>6)</sup>

Jeg/vi er ugift(e)     Vi er gift med hverandre og begge skal underskrive     Jeg er gift, men overdragelsen gjelder ikke felles bolig. Heller ikke er ektefellens eller begges ervervsvirke knyttet til eiendommen.

Sted, dato

Larvik, 27. juni 1990.

Utsteders underskrift<sup>7)</sup>

|Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Robin Chramer

Jeg/vi bekrefter at utstederen(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift

|Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Advokat Ivar Ellingsen

Adresse

Sigurdsgt. 1, 3250 Larvik

2. vitneunderskrift

|Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Som ektefelle samtykker jeg i overdragelsen

Ektefellens underskrift

|Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Jeg/vi bekrefter at ektefellen(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift

|Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

2. vitneunderskrift

|Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

**Noter:**

- 5) Det som skal (og kan) tinglyses skal samles for seg først. Bare dette skal tas med i tinglysingsgjenparten.
- 6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte. Dersom ingen av de 3 alternativene er krysset av, og hjemmelshaver er en fysisk person, må en ha samtykke fra hjemmelshavers ektefelle, jf. ektefelleloven.
- 7) Dersom utstederen ikke er offentlig myndighet må utstederens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.