

Ove Gjeddes vei 5A 3260 LARVIK

Tilstandsrapport Eierskifte

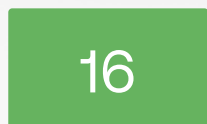
Boligtype:	Hel tomannsbolig.
Byggeår:	1860
Hel tomannsbolig. BRA:	196 m ²
Hel tomannsbolig. BRA-i:	193 m ²
Sum alle bygg BRA:	225 m ²
Sum alle bygg BRA-i:	193 m ²
Rapportdato:	15.4.2026 (Gyldig til 15.4.2027)

Samlet vurdering

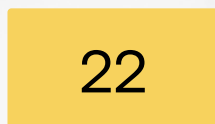
TG-0



TG-1



TG-2



TG-3



TG-IU



1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

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

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

Takstrapporten

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/40767>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG3

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Våtrom: Bad hoveddel - Membran, tettesjikt og sluk	TG3 er satt med bakgrunn i at skjult tettesjikt er fra før 2000, og det er ikke er benyttet slukmansjett som er klemt med klemring i sluk.

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Drenering	TG2 er satt med bakgrunn i dreneringens alder og usikker funksjon.
Grunnmur og fundament	TG2 er satt med bakgrunn i at det registreres stedvise riss/sprekker og avflassing på grunnmur.
Krypkjeller	TG2 er satt med bakgrunn i at det ikke er etablert dampsperre mot grunn.
Støttemur	TG2 er satt med bakgrunn i registrerte sprekker/riss.
Rom under terreng	TG2 er satt med bakgrunn i at det ble stedvis registrert salt/kalkutslag i grunnmur. -Tyder på fuktvandring i konstruksjonen.
Vinduer og dører	TG2 er satt på bakgrunn av alder på enkelte vinduer/terrassedører.
Renner og nedløp	TG2 er satt med bakgrunn av at det registreres avflassing på renner/drypp blikk.
Taktekking	TG2 er satt med bakgrunn i taktekkings alder.
Etasjeskille og gulv på grunn	TG2 er satt med bakgrunn i registrert knirk i 2. etg.
Kjøkken: Sidebygning. - Overflater og innredning	TG2 er satt med bakgrunn i svelleskader i underskap.
Toalettrom	TG2 er satt med bakgrunn i at det kun er naturlig avtrekk.
Vannledninger	TG2 er satt med bakgrunn i alder på enkelte kobberrør.
Varmtvannsbereider: Hoveddel.	TG2 er satt med bakgrunn i berederens alder og usikker fremtidig funksjon.
Ventilasjon	TG2 er satt med bakgrunn i at ett soverom i 2. etg mangler friskluftsentil.
Våtrom: Bad hoveddel - Overflater	TG2 er satt med bakgrunn i at det ikke er tilfredstillende fall til sluk ift forskrift. Samt at det ble registrert enkelte sprukne gulvfliser.
Våtrom: Bad hoveddel - Ventilasjon	TG2 er satt med bakgrunn i manglende tilluft ved terskel og kun naturlig avtrekk.
Våtrom: Vaskerom hoveddel. - Overflater	TG2 er satt med bakgrunn i at det registreres motfall på utsiden av sluksone.

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Våtrom: Vaskerom hoveddel. - Membran, tettesjikt og sluk	TG2 er satt med bakgrunn i tettesjiktets alder.
Våtrom: Vaskerom hoveddel. - Ventilasjon	TG2 er satt med bakgrunn i at det kun er naturlig avtrekk.
Våtrom: Bad/vaskerom sidebygning. - Membran, tettesjikt og sluk	TG2 er satt med bakgrunn i alder på tetteskjikt, og manglende veggmembran i våtsoner.
Våtrom: Bad/vaskerom sidebygning. - Ventilasjon	TG2 er satt med bakgrunn i at det kun er naturlig ventilasjon.
Garasje	TG2 er satt med bakgrunn i at porten er påkjørt. Og det mangler rekkverk til utvendig trapp.

Bygningsdeler med TG-IU

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Våtrom: Bad hoveddel - Fukt	TGIU er satt med bakgrunn av at hulltaking ikke er mulig, grunnet våtsoners plassering mot annet våtrom og annen boenhet.
Våtrom: Vaskerom hoveddel. - Fukt	TGIU er satt med bakgrunn i at hukltaking mot annet våtrom ikke er hensiktsmessig.

Lovlighet / HMS

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

Deler av 2. etg er innredet ut over hva som fremkommer på godkjent tegning. Det er ikke kjent om tiltaket er omsøkt/godkjent. Yttligere undersøkelser anbefales.

Det er ikke fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

Midlertidig brukstillatelse for sidebygning foreligger, datert 04.12.97.

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

Det er avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde under 2 meter

Vindu i 2. etasjen er for små som rømningsvindu. Bredde på vindusåpning ble målt til ca. 45 cm. Et rømningsvindu skal minimum ha B 50cm H 60cm og B+L skal være minimum 150cm. Manglende eller utilstrekkelig rømningsvei kan føre til at personer ikke kommer seg ut av bygget på en trygg måte ved brann eller annen nødsituasjon. Dette reduserer rømningstiden vesentlig og øker risikoen for alvorlig personskade eller tap av liv. Forholdet representerer et vesentlig sikkerhetsavvik og kan medføre ansvar for eier.

Takhøyde på ett soverom i 2. etg er for lavt, og rommet vil ikke være godkjent for varig opphold.

Til informasjon: Takhøyde i vinkjeller ble målt til ca. 1,47 meter. Takhøyde i stue i sidebygning ble målt til 2,43 meter. Takhøyde i stue hoveddel ble målt til 2,56 meter. Takhøyde i gang 2. etg ble målt til 2,78 meter. -Deler av etasjen har skråtak.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
15.4.2026

Rapportdato
15.4.2026

Hjemmelshavere

Navn: Espen Dahlen-Lervåg

Tilstede ved inspeksjon: Ja

Navn: Silje Johanne Dahlen-Lervåg

Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Ja

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Jarle Dalen Myrengen

Telefon: 93068094

Firma: Takstmann og Tømrer Jarle Dalen Myrengen

Epost: tomrer.dalen@gmail.com

Tittel: Bygningssakkyndig

Adresse: Hesteløkka 4, 3282 Kvelde

Profesjonsansvarsforsikring: Tryg Forsikring



Egne premisser:

Det skal settes et anslag på på utbedringskostnader for alle TG 3 i rapporten

Utbedringskostnadene er et forsiktig anslag basert på bygningsdelen standard og kvalitet med utgangspunkt i registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Endelig kostnad avhenger blant annet av valg av standard, og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Informasjon om boligen

Adresse: Ove Gjeddes vei 5A, 3260 Larvik

Kommunenr: 3909

Gårdsnr: 1006

Bruksnr: 14

Festenr:

Seksjonsnr:

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: 1860 - Kilde: Eiendomsverdi.no

Boligtype: Hel tomannsbolig.

Generell beskrivelse av boligen:

Hel tomannsbolig, beliggende på Halsen i Larvik kommune. Skrånet tomt. Gruset gårds plass. Uteareale forøvrig med belegningsstein, plen, skifer og diverse beplantning. Boenhetene har separate innganger i 1. etg. Sidebygning er over ett plan. Hovedbygning er over to plan og vinkjeller. Oppvarming er elektrisk og vedfyring. Luft til luft varmepumpe i hoveddel. Boligen har naturlig ventilasjon.

Bygningen er oppført på grunnmur i naturstein. Gulv i 1. etg delvis i tre og delvis i støpt betong. Etasjeskiller i 2. etg i tre. Yttervegger og tak i trekonstruksjoner. Fasade med stående trekledning. Saltak tekket med takstien. Vinduer og dører er fra forskjellige årstall. -Fra 80, 90, 2000 og 2020 tallet.

Boligen inneholder:

Vinkjeller.

1. etg: To entreer, wc, to bad, vaskerom, to kjøkken, tre stuer, to boder, spisestue og soverom. Samt utvendig bod.

2. etg: Gang, bod, to garderober og fem soverom.

Samt frittliggende lekestue og garasje.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
1997	Tilbygg/sidebygning. Det foreligger midlertidig brukstillatelse for tilbygg/sidebygning datert 04.12.1997.	Nei
1954	Ombygging	Nei

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Hel tomannsbolig.	196	193	3	0	11
Garasje	29	0	29	0	0
Lekestue	0	0	0	0	0
Totalt m²	225	193	32	0	11

Bygning: Hel tomannsbolig.

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Kjeller	0	0	0	0	0
1. etasje	159	156	3	0	11
		Romfordeling: To entreer, wc, to bad, vaskerom, Bod to kjøkken, tre stuer, to boder, spisestue og soverom.	Romfordeling: Bod		
2. etasje	37	37	0	0	0
		Romfordeling: Gang og fire soverom.			
Totalt m²	196	193	3	0	11

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
Kjeller	8	0	8
2. etasje	82	37	45
Totalt m²	90	37	53

Bygning: Garasje

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	29	0	29 Romfordeling: Garasje	0	0
Loft	0	0	0	0	0
Totalt m²	29	0	29	0	0

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
Loft	28	0	28
Totalt m²	28	0	28

Bygning: Lekestue

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	0	0	0	0	0
Totalt m²	0	0	0	0	0

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
1. etasje	4	0	4
Totalt m²	4	0	4

Kommentar til arealberegning

Deler av arealet i 2. etg er ikke målbart pga lav takhøyde. Ikke målbart areal er opplyst som ALH (areal med lav himlingshøyde) summert med eventuelt målbart bruksareal som gir GUA (Gulvareal). Hele rom som ett soverom, trapperom, bod og garderober er ikke medtatt i BRA-i som følge av for lav takhøyde under skråtak. -Ikke 1,90 m x 0,60 m.

Areal i vinkjeller, lekestue og garasjeloft er ikke målbart pga takhøyde under 190cm. Arealet er opplyst som ALH (areal med lav himlingshøyde) summert med eventuelt målbart bruksareal som gir GUA (Gulvareal)

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Ja
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Ja
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei

Oppsummering av drenering

TG-2

Grunnmursplast, som bidrar til å beskytte mot fukt, ble først vanlig brukt på 1970-tallet. Siden bygningen er eldre, mangler denne grunnmursplast.

Eventuell dreneringen er så gammel at funksjonen er usikker. Normal levetid for drenering er ca. 30 år. Det er trolig ikke etablert drenering rundt deler av boligen.

Det registreres salt/kalkutslag innvendig i vinkjeller som indikerer fukt transport gjennom grunnmuren.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Oppfølging av innvendige symptomer anbefales, slik at tiltak kan iverksettes ved behov.

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Ringmur
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ja

Oppsummering av grunnmur og fundament

TG-2

Enkelte sprekker/riss og avflassing på grunnmur er registrert. Uten tiltak vil negativ utvikling fortsette.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å foreta en gjenpussing av sprekker/avflassing i grunnmur, slik at forholdet kan observeres over tid, med tanke på om dette er under utvikling eller er stabilt.

6.3 Kryp kjeller



Fuktmålingsresultat.



Krypkjeller

Beskrivelse

Luke til liten krypkjeller fra vinkjeller. Det ble kun foretatt en begrenset kontroll fra luke. Grunn med grus.

Er det manglende eller ufullstendig fuktsikring på bakken i krypkjeller? Ja

Er det synlig fukt eller vann i kryprommet? Nei

Er det synlig sopp/råteskader? Nei

Er det tegn på skader/svikt eller deformasjon i gulvkonstruksjonen? Nei

Er det symptom på utilstrekkelig lufting av krypkjelleren? Nei

Resultat av fuktmåling i treverk eller luftfuktighet i kryprommet

Ved stikktakninger i bjelkelaget i krypkjeller måles et fuktinnhold på 16,4 vektprosent.

Målingen viser et akseptabelt fuktinnhold uten risiko for en skadeutvikling i form av sopp-/råteskader.

Oppsummering av krypkjeller

TG-2

Det er ikke etablert noen fuktsperre i form av plast på bakken i kryprommet. -Kan medføre økt luftfuktighet i kryprommet.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å etablere plast mot grunn, for å redusere luftfuktigheten i rommet.

6.4 Støttemur

Beskrivelse

Størremurer i betongstein og naturstein.

Er det synlige sprekker/skader/skjevheter? Ja

Er det manglende sikring i form av rekkverk pga høyde over bakken? Nei

Oppsummering av støttemur**TG-2**

Det registreres sprekker/skader i støttemur. Skader kan ha flere årsaker som for eksempel belastninger og setninger. Det er fare for en ytterligere negativ utvikling..

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

For å kartlegge om skaden er under utvikling må observasjon over tid foretas. Og tiltak iverksettes der etter.

6.5 Rom under terreng

Type rom under terreng

Grovkjeller

Adkomst til vinkjeller via luke i kjøkkengulv. Gulv i betong.

Er det synlige skader eller påvist fukt?

Ja

Oppsummering av rom under terreng**TG-2**

Det registreres mineralutslag (salt/kalkutsalg) i overflater som er et symptom på fuktvandring gjennom grunnmur.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

6.6 Balkong, terrasse, platting

Type

Platting

Utgang fra stue og vaskerom til overbygget skiferplatting.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Plattingen er fra ukjent årstall.

Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?

Nei

Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?

Nei

Oppsummering av balkong, terrasse, platting**TG-1**

6.7 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer med 2-lags glass.	
Ytterdør og terrassedør med glass	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Vinduer og dører er fra forskjellige årstall. -Fra 80, 90, 2000 og 2020 tallet.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-2
Med bakgrunn i alder vil det være risiko for at vinduer av eldre årstall er, eller vil punktere.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Ingen umiddelbare tiltak ansees som nødvendig. En utsifting av eldre vinduer/dører i fremtiden er påregnelig.	

6.8 Yttervegger

Type fasade	Stående kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
I følge tidligere salgsoppgave er kledning fra 1997-1998.	
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
Oppsummering av yttervegger	TG-1
Det er kun foretatt stikkprøvekontroller av musetetting og lufting bak kledning der dette er mulig. Der dette er undersøkt ble det ikke registrert tegn til avvik.	
Selger opplyser om at det er bestilt fasadevask.	

6.9 Renner og nedløp

Type	Metall
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Takrenner/nedløp er fra ca. 1997.	
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Ja
Oppsummering av renner og nedløp	TG-2
Det registreres lakkavflassing på takrenner/drypp blikk.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Overflatebehandling i påvente av utskiftninger bør påregnes.	

6.10 Skorstein over tak

Inspisert fra	På tak
Er det avskalling, løse fuger eller skader på skorsteinen ?	Nei
Er beslag rundt skorsteinen skadet, utett eller dårlig montert?	Nei
Er skorsteinen ustabil eller mangelfullt forankret?	Nei
Er skorsteinens høyde over tak/møne ikke forskriftsmessig?	Nei
Totalvurdering av skorstein over tak	TG-1

6.11 Takkonstruksjon og loft

Type takkonstruksjon	Saltak
Type loft	Delvis innredet / kaldtloft
2.etg/loftsetasje i hoveddel er innredet og er en lukket konstruksjon. Konstruksjonen er hoveddel er derfor kun vurdert ut ifra innvendige overflater og yttertak. -Med di begrensninger det medfører.	
Adkomst til kaldtloft over sidebygning via luke/trapp fra utvendig bod.	
Utvendig inspeksjon	På tak
Er det registrert symptom på svekkelser/vesentlige skjevheter/nebøyninger i konstruksjonen?	Nei

Er det manglende eller utilstrekkelig lufting av konstruksjonen?	Ikke kontrollerbart
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på innvendige overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter treskadeinnspekt?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Totalvurdering av takkonstruksjon og loft	
<p>Det kan ikke verifiseres at det er tilstrekkelig lufting av lukket takkonstruksjon. Det ble ikke observert luftespalter i gesims. Oppfølging anbefales, slik at tiltak kan iverksettes ved behov.</p>	

TG-1

6.12 Taktekking

Type takkonstruksjon	Saltak
Type tekking	Takstein
Inspisert fra	Fra bakken, På tak
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Det opplyses i tidligere salgsoppgave at taktekking er fra 1997.	
Er det registrert skader, deformasjoner eller begroing på taktekkingen?	Nei
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av taktekking	
<p>Taktekkingen har nådd en alder som tilsier at det er usikker fremtidig funksjon, og økt risiko for skader.</p> <p>Det registreres begroing takstein. -Selger opplyser om at det er bestilt tak og fasadevask.</p>	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Grunnet takets alder, bør det holdes under oppsikt slik at tiltak kan iverksettes ved behov.	

TG-2

6.13 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag, Støpt gulv på grunn
Trebjelkelag i deler va 1. etg og hele 2. etg. Deler av gulv i 1. etg er støpt betong.	
Det ble ved hjelp av stikkprøveprinsippet målt høydeforskjeller i stue sidebygning og i stue hoveddel. Samt i gang og begge de midtre soverommene i 2. etg.	

Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?

Nei

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn

TG-2

Ingen vesentlige avvik ble registrert. Målt lokalt avvik er <10mm og totalt avvik <15 mm pr. rom.

Det registreres knirk i gulv i 2. etg. Knirk i gulv er ikke uvanlig for eldre boliger, og skyldes erfaringsmessig at innfestingen av undergulv gir bevegelse i konstruksjonen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Tiltak kan iverksettes ved behov.

6.14 Kjøkken: Hoveddel

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?

Nei

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?

Nei

Oppsummering av overflater og innredning

TG-1

Kjøkken fra 2008. Ovn fra 2014. Kjøl/fryseskap, mikro og platetopp fra 2017. Gulv med parkett. Vegger med panelplater. Himling med mdf panel og synlige takbjelker. Innredning med profilerte fronter. Heltre benkeplate med nedsenket oppvaskkum i metall og ett-greps blandebatteri. Nisje for oppvaskmaskin. Integrert kjøl/frys, ovn, mikro, platetopp og avtrekksvifte. Det er ikke etablert komfyrvakt eller automatisk vannstopper.

Avtrekk

Type avtrekk

Mekanisk

Er det registrert avvik på avtrekk?

Nei

Oppsummering av avtrekk

TG-1

6.15 Kjøkken: Sidebygning.

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?

Nei

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?

Ja

Oppsummering av overflater og innredning

TG-2

Kjøkken fra 1997. Komfyr og avtrekksvifte fra 2021. Gulv belagt med beleg. vegger med tapet. Himling med takessplater. Innredning med profilerte fronter. Laminert benkeplate med nedsenket oppvaskkum i metall og ett-greps blandebatteri. Nisje for komfyr og kjøleskap. Avtrekksvifte integrert i overskap. Det er etablert automatisk vannstopper. Det er ikke etablert komfryvakt.

Det registreres svelleskader i underskap som følge av tidligere vannlekkasje.

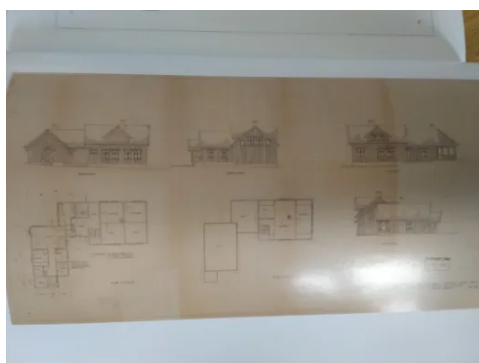
Anbefalte tiltak overflater og innredning

Tiltak kan iverksettes ved behov.

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1

6.16 Lovlighet / HMS



Opprinnelig tegning fra 1997.

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger? Ja

Deler av 2. etg er innredet ut over hva som fremkommer på godkjent tegning. Det er ikke kjent om tiltaket er omsøkt/godkjent. Ytterligere undersøkelser anbefales.

Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift? Nei

Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse? Ja

Midlertidig brukstillatelse for sidebygning foreligger, datert 04.12.97.

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

Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde? Ja

Vindu i 2. etasjen er for små som rømningsvindu. Bredde på vindusåpning ble målt til ca. 45 cm. Et rømningsvindu skal minimum ha B 50cm H 60cm og B+L skal være minimum 150cm. Manglende eller utilstrekkelig rømningsvei kan føre til at personer ikke kommer seg ut av bygget på en trygg måte ved brann eller annen nødsituasjon. Dette reduserer rømningstiden vesentlig og øker risikoen for alvorlig personskade eller tap av liv. Forholdet representerer et vesentlig sikkerhetsavvik og kan medføre ansvar for eier.

Takhøyde på ett soverom i 2. etg er for lavt, og rommet vil ikke være godkjent for varig opphold.

Til informasjon: Takhøyde i vinkjeller ble målt til ca. 1,47 meter. Takhøyde i stue i sidebygning ble målt til 2,43 meter. Takhøyde i stue hoveddel ble målt til 2,56 meter. Takhøyde i gang 2. etg ble målt til 2,78 meter. -Deler av etasjen har skråtak.

Er det avvik ved rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav? Nei

Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp? Ikke relevant/finnes ikke

Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift? Nei

Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år? Nei

Er det krav til snøfanger?	Nei
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Nei

6.17 Toalettrom

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
Type ventilasjon	Naturlig avtrekk
Rommet har etablert naturlig ventilering og tilluft ved dør.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner?	Nei

Oppsummering av toalettrom

TG-2

Rommet har kun naturlig avtrekk. Dette vil ikke fungere optimalt når det er liten temperaturforskjell inne og ute og når det er vindstilt.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk for optimal ventilering.

6.18 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Avløpsrør er fra forskjellige årstall, i hovedsak fra 1997-1998.	
Utvendig avløpsrør er fra 2011.	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Ukjent
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av avløpsrør

TG-1

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

6.19 Vannledninger



Hovedstoppekran.

Type anlegg Kobber, Rør i rør system

Hovedstoppekran er plassert i vinkjeller.

Stoppekran for sidebygning er plassert i kjøkkenskap.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? Ja

Vannrør i rør i rør og kobber fra forskjellige årstall ihht tidligere oppussing/renovering.

Utvendig stikkledning er fra 2011.

Er det etablert fordelerskap? Åpen rørfordeling

Er det risiko for skader ved lekkasje fra åpen rørfordeling? Nei

Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? Ja

Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens? Nei

Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør? Nei

Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig? Nei

Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran? Nei

Er det dårlig funksjon på stoppekran? Nei

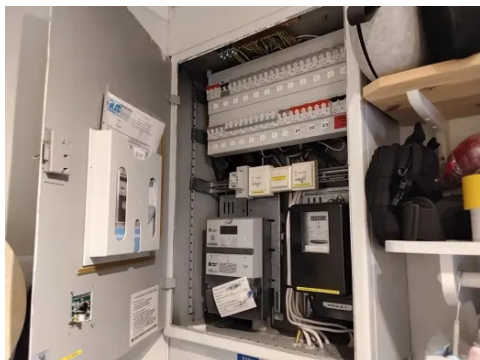
Oppsummering av vannledninger **TG-2**

Enkelte kobberrør har en alder som tilsier at fremtidig funksjoner usikker. Alder gir økt risiko for skader/lekkasjer.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Vannledninger bør skiftes i forbindelse med fremtidig oppgradering av våtrom/kjøkken.

6.20 Elektrisk



Er det foretatt kontroll av det lokale el-tilsyn eller utført utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 år? Ja

Oppsummering av elektrisk

Sikringsboks med automatsikringer plassert i boder i begge boenheter.

Det er foretatt en el-kontroll bolig, NEK 405. Datert 09.09.2022. Det er ingen anmerkninger i rapporten.

Det elektriske anlegget er ikke vurdert ut over dette.

Sikringskap hoveddel.



Sikringskap sidebygning.

6.21 Varmtvannsbereder: Sidebygning.



VVB

Plassering bereder

Kjøkkenbenk

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

2021

Størrelse

107L

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?

Nei

Er det tegn til lekkasjer fra bereder?

Nei

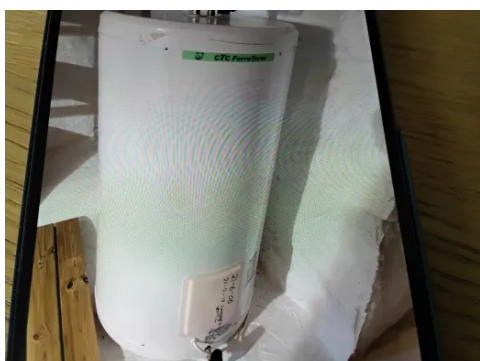
Er bereder over 20 år?

Nei

Oppsummering av varmtvannsbereder

TG-1

6.22 Varmtvannsbereder: Hoveddel.



Plassering bereder

Vinkjeller.

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

2006

Størrelse

194L

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?

Nei

Er det tegn til lekkasjer fra bereder?

Nei

Er bereder over 20 år?

Ja

Oppsummering av varmtvannsbereder**TG-2**

Berederen er over 20 år har usikker fremtidig funksjon.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder/(over 20 år) er påregnelig.

6.23 Ventilasjon

Type ventilering

Naturlig ventilasjon

Naturlig ventilasjon med ventiler på yttervegg og ventiler i vindu.

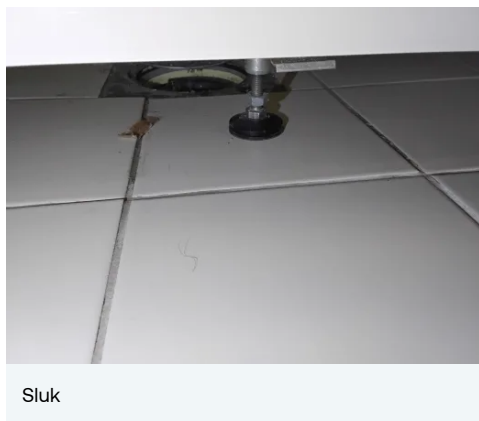
Oppsummering av ventilasjon**TG-2**

Ett soverom i 2. etg mangler friskluftsventil. -Medfører redusert luftutskiftning.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Klaffventiler på yttervegg anbefales etablert.

6.24 Våtrom: Bad hoveddel



Sluk

Overflate

Beskrivelse av overflate

Gulv belagt med flis. Varmekabler. Vegger med flis og tapet. Himling med takessplater.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Badet er fra 1998.

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

Ja

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

Nei

Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Ja
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater

TG-2

Begrunnelse for TG 2 på fallforholdet:

Gulvet i baderommet har fall mot sluk, men fallet er mindre enn det som kreves i forskriften som gjaldt på tidspunktet for bygging eller rehabilitering. Det er ikke etablert membranoppkant ved terskel og høydeforskjellen fra topp membran ved terskel til sluk er under 25 mm. Selv om forskriftskravet ikke er oppfylt, er det ingen tegn til funksjonssvikt som følge av dette avviket. Observasjoner viser at vannet i hovedsak ledes mot sluk, og det er lav risiko for at vann renner ut av baderommet.

Avviket vurderes som vesentlig fordi det kan påvirke vannavrenning og rengjøring over tid, spesielt dersom sluket er delvis blokkert eller badet brukes uten nødvendig vedlikehold. Likevel utgjør ikke dagens tilstand en betydelig risiko for vannlekkasje eller skade på omkringliggende konstruksjoner.

På bakgrunn av dette settes tilstandsgrad 2, som indikerer et avvik fra forskriftskravene uten at dette gir umiddelbar funksjons- eller sikkerhetsrisiko.

Enkelte flis er skadet / sprukket.

Anbefalte tiltak overflater

Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold anbefales fortsatt bruk av dusjkabinett for å unngå ytterligere fuktbelastning i påvente av en oppgradering.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Ja
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk**TG-3**

Det registreres at membran ikke er ført inn under klemring. Lekkasjesikkerheten er ikke tilfredstillende.

Tetteskjikt er skjult og er fra før år 2000.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Tetteskjikt bør påregnes skiftet. I påvente av en oppgradering må det fortsatt benyttes dusjkabinett.

Kostnadsestimat membran, tettesjikt og sluk**100 000 - 200 000****Sanitærutstyr**

Beskrivelse

Innredning med profilerte fronter. Laminert benkeplate med nedsenket servant og ett-greps blandebatteri. Overskap, speil og overlys. Gulvstående toalett. badekar med to-greps blandebatteri, kran og hånddusj. Dusjkabinett med skyvedør, to-greps blandebatteri og hånddusj.

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innebygd sisterner til klosett?

Nei

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

Type ventilering

Naturlig

Oppsummering av ventilasjon**TG-2**

Det er kun naturlig ventilasjon. Rommet mangler tilluft og ventilering av rommet blir redusert.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Det anbefales å etablere tilluft for å tilrettelegge for bedre luftutskifting.

Mekanisk avtrekk bør vurderes etablert.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Nei

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

Nei

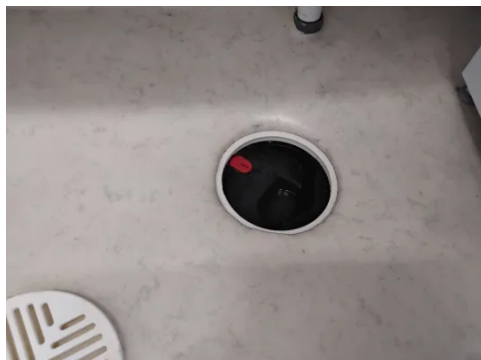
Oppsummering av fukt**TG-IU**

På grunn av bygningsmessige hindringer er det ikke mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsoner. Våtsoner er plassert mot annet våtrom og annen boenhet. Det ble ikke registrert synlige symptomer på fuktskader.

Dokumentasjon

Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon.

6.25 Våtrom: Vaskerom hoveddel.



Sluk

Overflate

Beskrivelse av overflate

Gulv belagt med belegg. Vegger med våtromstapet. Himling med takessplater.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Vaskerommet er fra 1998.

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

Ja

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

Ja

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

Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?

Ja

Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?

Nei

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

Nei

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

Nei

Er det registrert knirk i gulvet?

Nei

Oppsummering av overflater

TG-2

Det er motfall på gulv på utsiden av sluksone, og det er fare for vannansamling ved en eventuell vannlekkasje. -Avviket er ikke vurdert som kritisk, da det er oppkant mot terskler.

Anbefalte tiltak overflater

Ved en eventuell oppgradering bør fallfrohold utbedres.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?

Nei

Type sluk

Plast

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

Nei

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

Nei

Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2
Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er fremtidig funksjon usikker.	
Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk	
Med bakgrunn i alder, står våtrommet foran en utbedring/utskiftning.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Veggehengt utslagsvask i metall med to-greps blandebatteri. Opplegg for vaskemaskin.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd systerne til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1

Ventilasjon

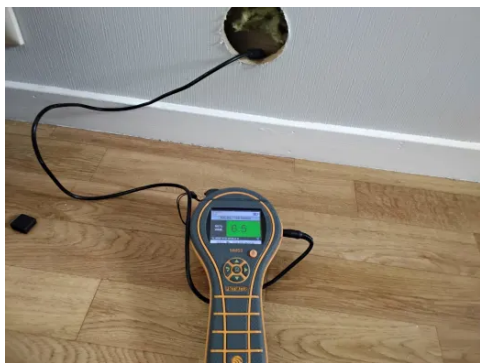
Type ventilering	Naturlig
Oppsummering av ventilasjon	TG-2
Rommet har kun naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og større temperaturforskjeller inne og ute.	
Anbefalte tiltak ventilasjon	
Mekanisk avtrekk bør vurderes etablert for bedre luftutskiftning.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-IU
Grunnet våtsones plassering mot annet våtrom, ble det ikke foretatt hulltaking. Det registreres ikke symptomer på fuktskader i rommet.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon.	



Fuuktmålingsresultat.



Sluk

Overflate

Beskrivelse av overflate

Gulv belagt med beleg. Vegger med tapet. Himling med takessplater.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Badet er fra 1997.

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

Nei

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

Nei

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

Ja

Er materialet i dør/vindu uegnet for plassering i våtsone?

Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?

Ja

Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?

Nei

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

Nei

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

Nei

Er det registrert knirk i gulvet?

Nei

Oppsummering av overflater

TG-1

Vindu er plassert i våtsone. -Er skjermet av kabinett.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?

Nei

Type sluk

Plast

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

Nei

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

Nei

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

Ja

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

Ja

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

Det er benyttet uegnede materialer/tapet i våtsoner som ikke vil tåle belastningen av fritt vann.

Tettesjikt har nådd en alder som tilsier at fremtidig funksjon er usikker.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det anbefales å fortsatt benytte dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann.

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Innredning med profilerte fronter. Laminert benkeplate med nedsenket servant og ett-greps blandebatteri. Gulvstående toalett. Opplegg for vaskemaskin. Dusjkabinett med skyvedører, to-greps blandebatteri og hånddusj.

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innebygd sisterner til klosett?

Nei

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

Type ventilering

Naturlig

Oppsummering av ventilasjon**TG-2**

Det er kun naturlig ventilasjon. Rommet mangler tilluft og ventilering av rommet blir redusert.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Mekanisk avtrekk bør vurderes etablert.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Ja

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?

Nei

Oppsummering av fukt**TG-0**

Det er ikke mulig å foreta hulltaking i tilstøtende rom direkte mot dusjsonen. Tilgjengelig vegg ved dør ble derfor valgt for hulltaking, i tråd med forskriftens krav om kontroll av fukt i tilstøtende konstruksjoner og bunnsvill. Denne plasseringen kan likevel kunne gi indikasjon på eventuell fuktskade i i bunnsvill.

Undersøkelsen viser ingen tegn til skader, fukt i konstruksjonen eller andre avvik.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon.

6.27 Øvrige innvendige overflater hoveddel.

Beskrivelse

1. etg. Gulver med parkett, laminat og flis. Vegger med panelplater, trepanel og tapet. Himlinger med mdf panel og trepanel. Profilerte innerdører.
2. etg: Gulver med en-stavs heltrebord og laminat. Vegger med malte slette flater, tapet og trepanel. himlinger/skråtak med trepanel. Profilerte innerdører.

Oppsummering

TG-1

Det blir ikke registrert symptomer på skader eller synlige tilstandssvekkelser ut over normal bruksslitasje.

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

6.28 Øvrige innvendige overflater sidebygning

Beskrivelse

Gulver med belegg. Vegger med tapet. Himlinger med takessplater. Profilerte innerdører.

Oppsummering

TG-1

Det blir ikke registrert symptomer på skader eller synlige tilstandssvekkelser ut over normal bruksslitasje.

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

6.29 Lekestue.

Beskrivelse

Lekestue oppført i trekonstruksjoner. Stående trekledning. Saltak tekket med takstein. Innredet.

Oppsummering

TG-1

Det blir ikke registrert symptomer på skader eller synlige tilstandssvekkelser av betydning.

6.30 Garasje

Beskrivelse

Frittstående garasje oppført på støpt betong mot grunn. Yttervegger i mur og trekonstruksjoner. Tak i trekonstruksjon. Saltak tekket med takstein. Elektrisk leddport. Adkomst til lagringsloft fra utsiden.

Elektrisk leddport er påkjørt og har skjevheter. Det mangler rekkverk på utvendig trapp til lagringsloft.

Utover dette ansees garasjen å ha normal bruksslitasje/alders slitasje.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Utbedringer/tiltak bør påregnes.

6.31 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Oljetank
- Vannbåren varme
- Varmesentral

Egenerklæring

Ove Gjeddes vei 5A, 3260 LARVIK

12 Mar 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse

Ove Gjeddes vei 5A

Postadresse

Ove Gjeddes vei 5A

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?

Ikke relevant for denne boligen.

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.

Mars - 2023

Informasjon om eksisterende husforsikring

Gjensidige Forsikring ASA-49, 92310728

Informasjon om selger

Selger

Dahlen-Lervåg, Espen

Selger

Dahlen-Lervåg, Silje Johanne

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

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

2024

4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

4.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Det ble satt inn et takvindu i 2. etasje

4.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

HG Bygg

4.1.6 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

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

2024

10.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

10.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Satt in elbillader og krets til dette.

10.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

GS 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

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 varmelegger eller ventilasjonsanlegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmelegger 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



26 Er utleiedelen godkjent til beboelse av kommunen?

Ja Nei Vet ikke

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

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

Skriv opplysningene her:

Garasjeporten har blitt påkjørt og er noe skjev.

Den er elektrisk og fungerer, men vil på sikt kreve noe tilsyn. Det mangler en kontroll til denne og på vinterstid virker motoren å ikke være sterk nok, må til tider hjelpes opp.

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 11796783

Egenerklærings skjema

Name
Silje Johanne Dahlen-Lervåg 2026-03-12

Identification

 Silje Johanne Dahlen-Lervåg

Name
Espen Dahlen-Lervåg 2026-03-12

Identification

 Espen Dahlen-Lervåg



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

Egenerklærings skjema

Signed by:

Silje Johanne Dahlen-Lervåg
Espen Dahlen-Lervåg

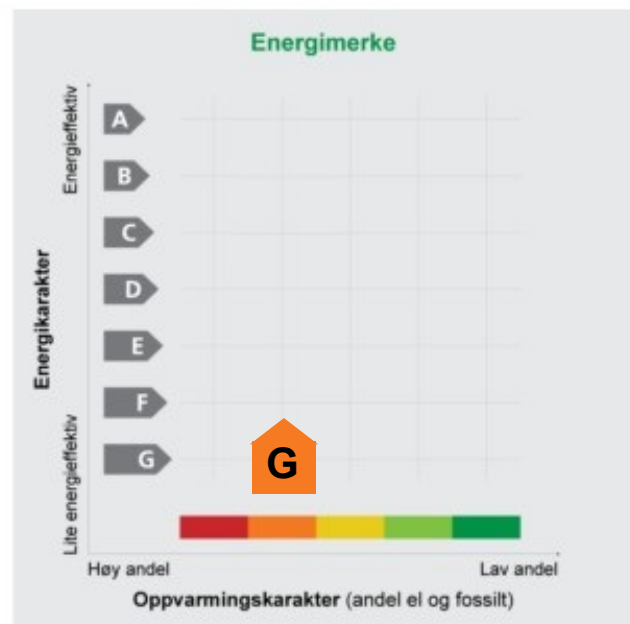
12/03-2026
12:21:56
12/03-2026
09:40:32

BankID OIDC
High
BankID OIDC
High

ENERGIATTEST

Adresse	Ove Gjeddes vei 5A
Postnr	3260
Sted	LARVIK
Andels- /leilighetsnr.	/
Gnr.	1006
Bnr.	14
Seksjonsnr.	0
Festenr.	0
Bygn. nr.	162975218
Bolignr.	H0101
Merkenr.	2b55bd74-2701-4f81-9589-25fd5923a4a2
Dato.	23 Sep 2022

Innmeldt av *****



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

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

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Montering tetningslister**
- **Isolere varmtvannsrør**

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

- **Slå el.apparater helt av**
- **Etterisolering av yttervegg**

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Registrering: Attest utstedt med enkel registrering.

Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Enebolig med utleiedel
Byggeår: 1900
Bygningsmateriale: Tre
BRA: 154
Ant. etg. med oppv. BRA: 2
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Varmepumpe
Ved
Ventilasjon: Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Ove Gjeddes vei 5A
Postnr/Sted: 3260 LARVIK
Bolignr: H0101
Dato: 23.09.2022 11:15:24
Energimerkenr: 2b55bd74-2701-4f81-9589-25fd5923a4a2
Ansvarlig for energiattesten: *****
Energimerking er utført av: *****

Gårdsnr: 1006
Bruksnr: 14
Seksjonsnr: 0
Festen: 0
Bygningsnr: 162975218

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Montering tetningslister

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

Tiltak 2: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 3: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 4: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 5: 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 sanitæranlegg

Tiltak 6: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

Brukertilta

Tiltak 7: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 8: 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 9: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjøleskap 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 10: 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 11: 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 12: 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 13: 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 14: 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 15: Redusér innnetemperaturen

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

Tiltak 16: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 17: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 18: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak utendørs

Tiltak 19: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 20: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 21: 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 22: 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.

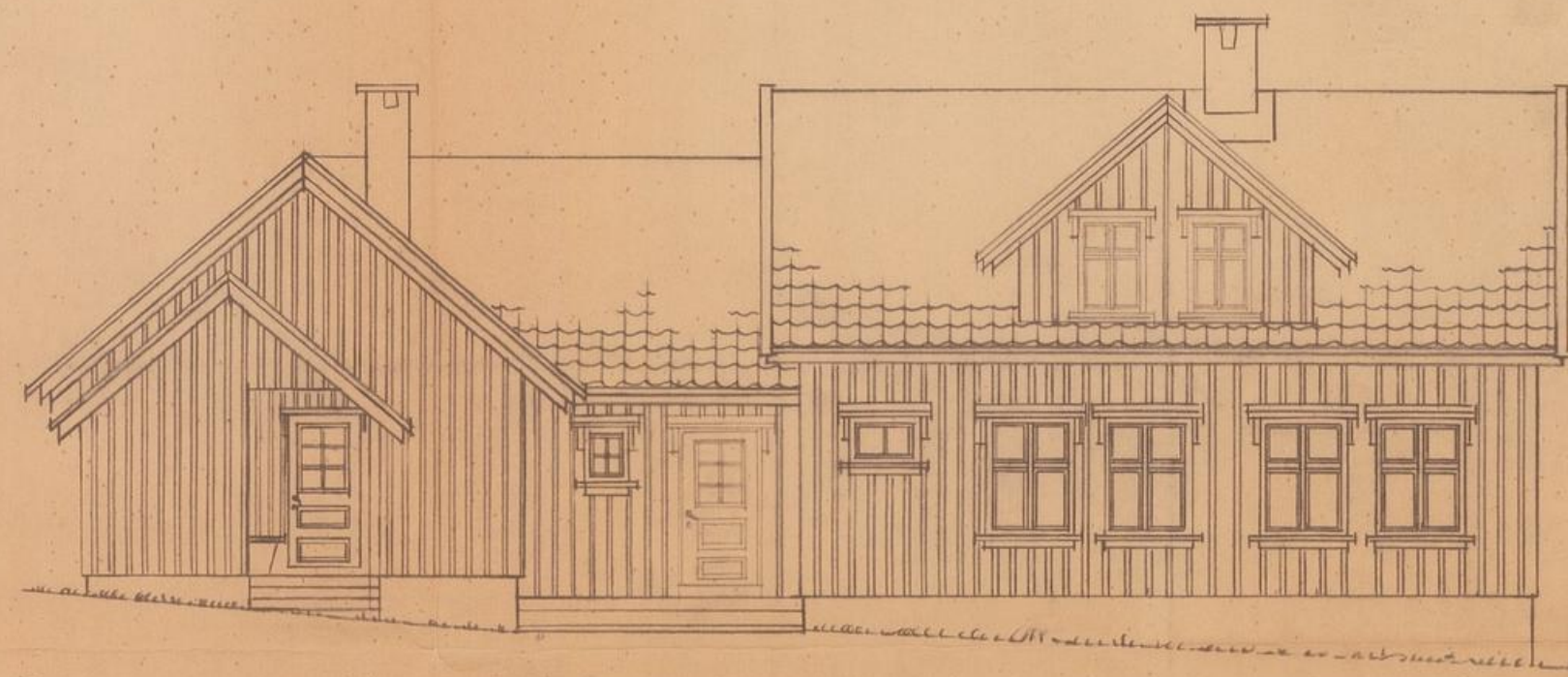
Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 23: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

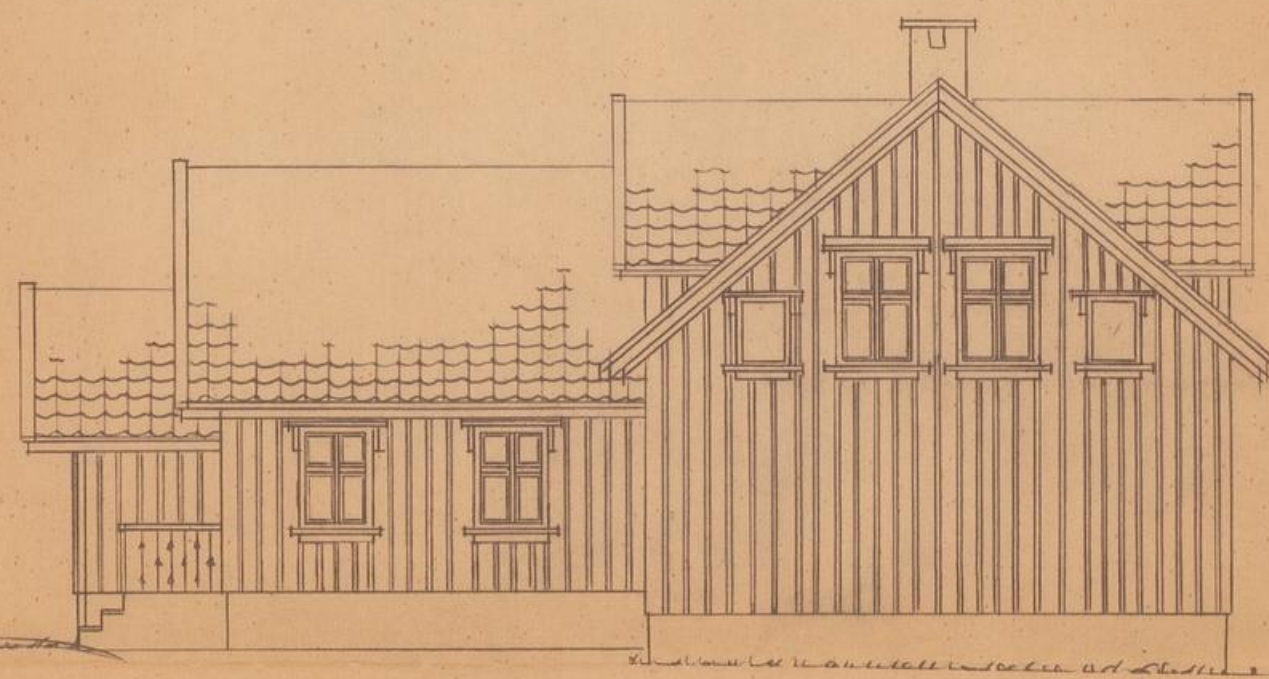
Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra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

Tiltak 24: 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.



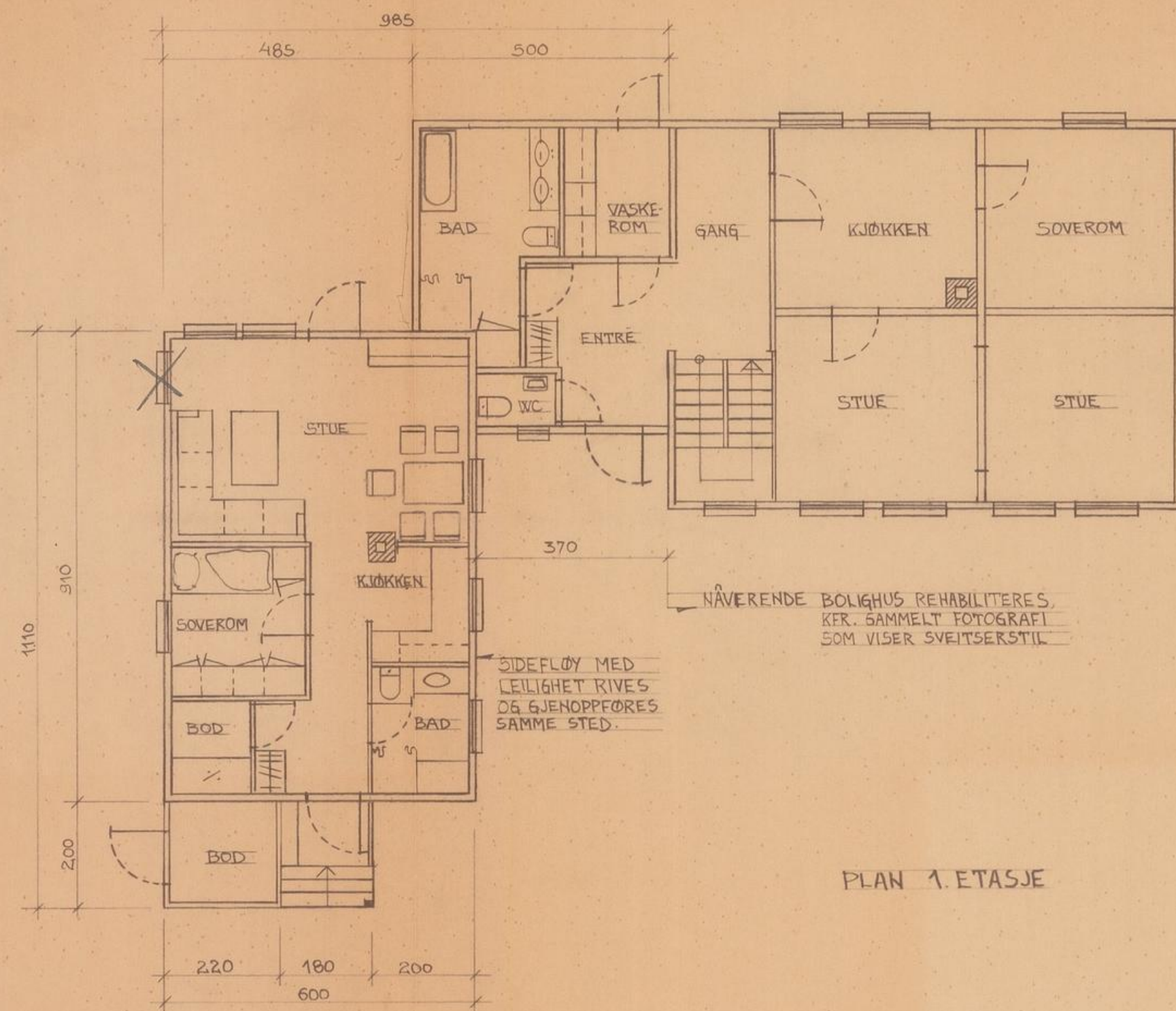
ØSTFASADE



NORDFASADE

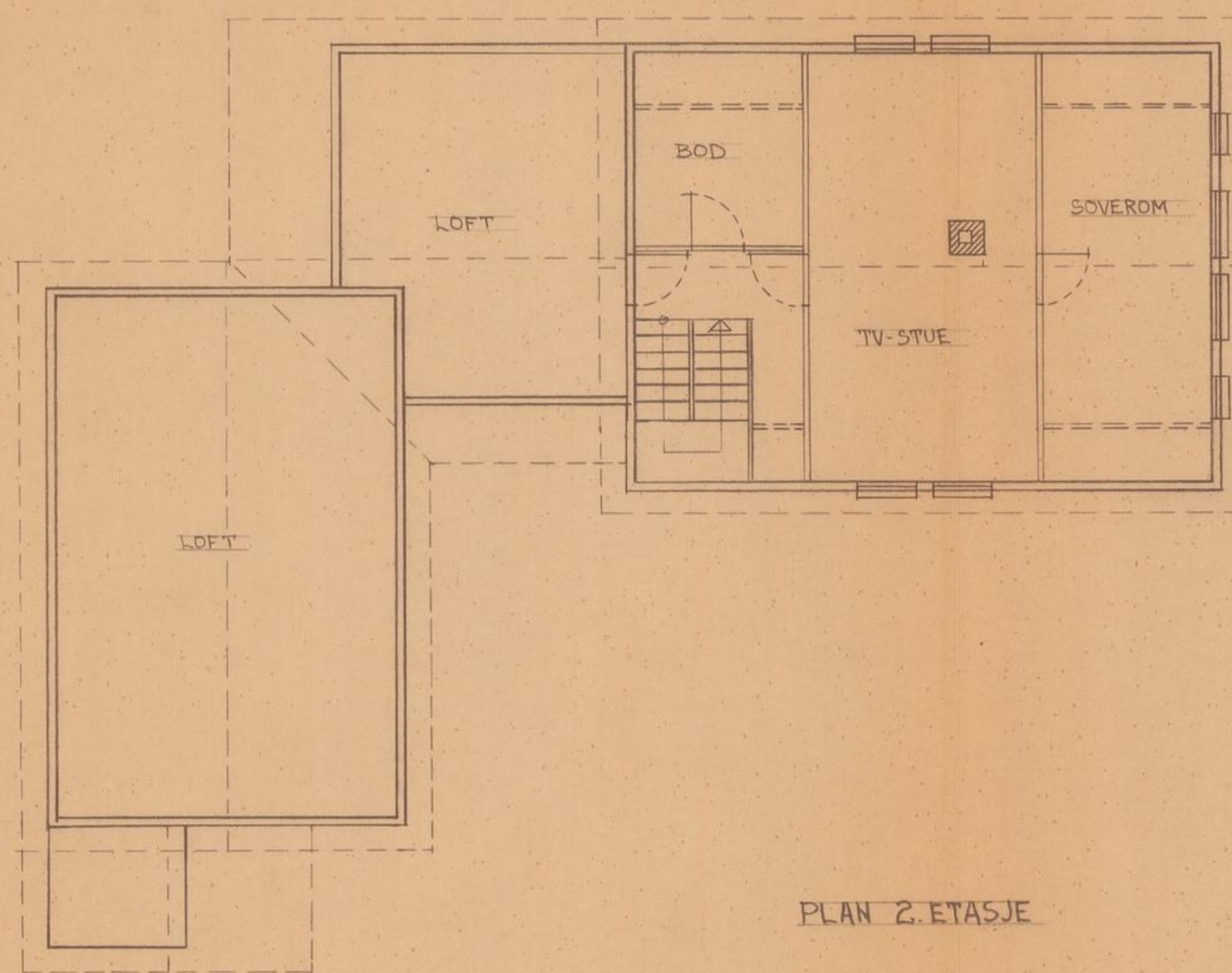


VESTFASADE

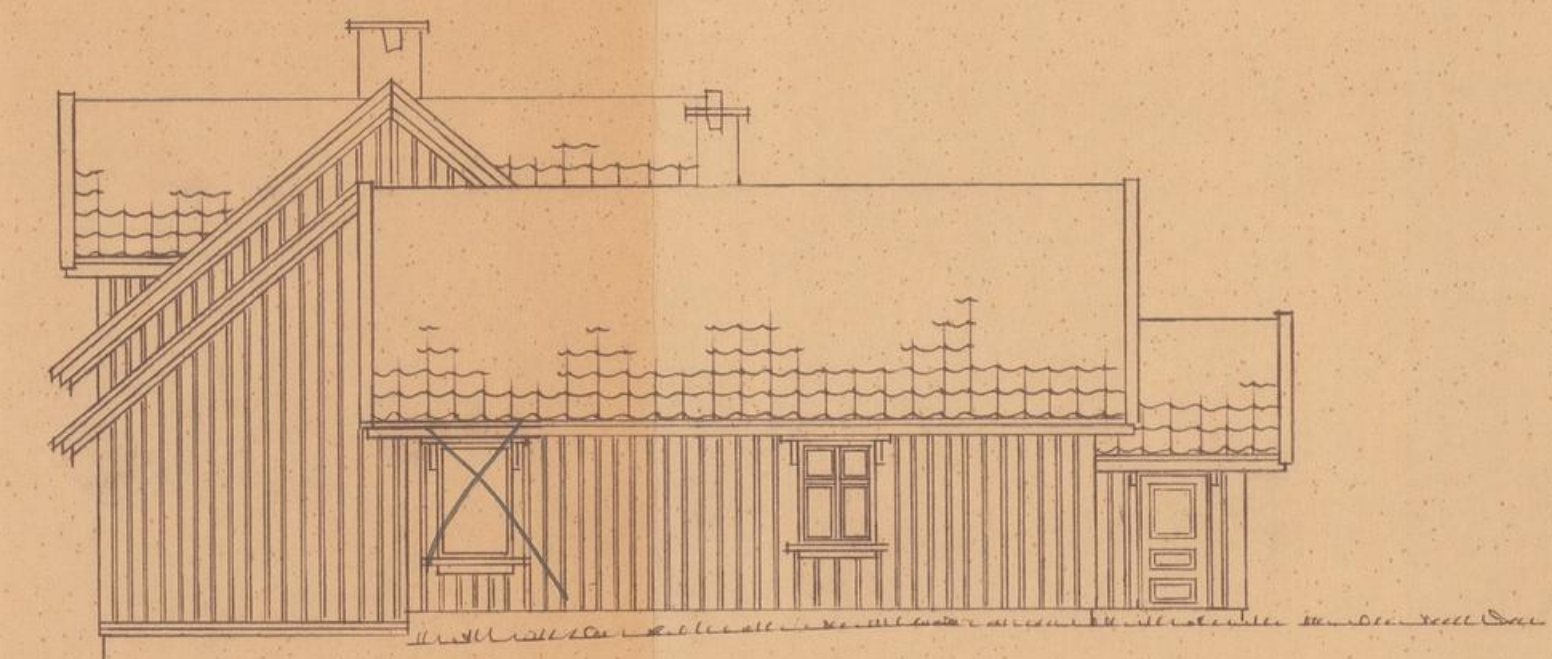


PLAN 1. ETASJE

5,7 x 8,8 = 50,1
 1,9 x 2,0 = 3,8
 53,9



PLAN 2. ETASJE



SØYDFASADE

PLANUTVALGET I LARVIK
 1997 / 0587

LARVIK KOMMUNE
 24. JULI 1997

GENERASJONSBOLIG FOR SONJA, BENTE & ÅGE MAGNUSSEN, STORGATA 2, G.B.NR. 1006/14
 REHABILITERING AV BOLIGHUS, RIVING OG GJENOPPFØRING AV SIDEFLØY MED LEILIGHET
 PLANER OG FASADER I MÅL: 1:100
 THORBjørn JACOBSEN 18.7.1997.

Kommune

LARVIK

Midlertidig brukstillatelse

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

Anmelder (navn, adresse)

Torbjørn Jacobsen

Byggherre (navn, adresse)

Bente Marie og Åge Magnussen
Gudrinveien 9

3261 LARVIK

Midlertidig brukstillatelse er gitt forEierstedsnr. 1006 Bnr. 14 Festenr. Seksjonsnr.
Storgata 2, Østre Halsen**Spesifikasjon**Søknadsdato 22.07.97 Arbeidsnr. Riving/oppføring Byggets art sidebolig
Behandling/vedtak Plan og byggesak/delegasjonsvedtak Vedtaksdato 02.09.97 Saknr. 97/0587

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

 hele bygget følgende del av bygget: sidebolig

Ferdiggjøring må begjæres når nedenstående arbeid er utført

Utvendig trapp er ikke ferdig.

Mellombygg til gammel bolig med bad er ikke ferdig.

Merknader

Dette arbeidet må være fullført innen (dato)

04.01.98

Underskrift

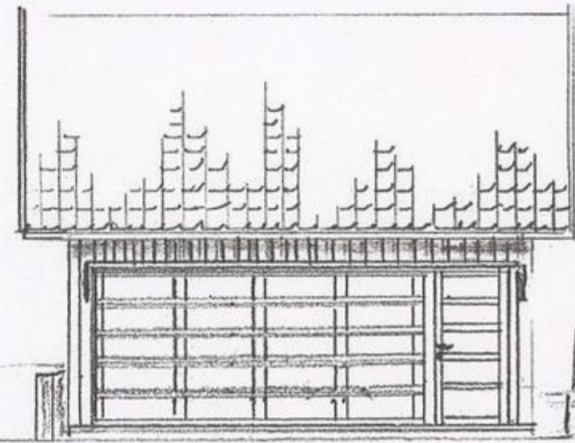
Sted Larvik

Stempel/underskrift

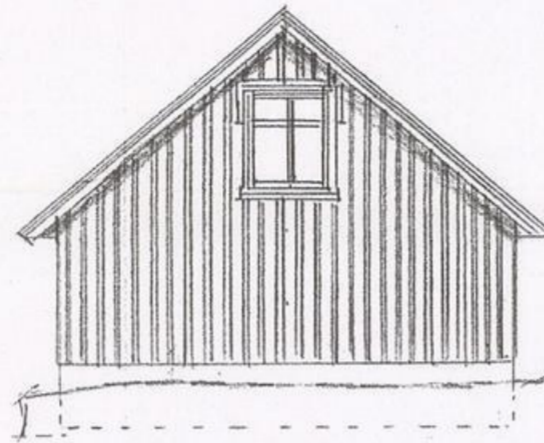
Dato 04.12.97

Christian Holbein
Bygn. kontrollør**Kopi sendt til**

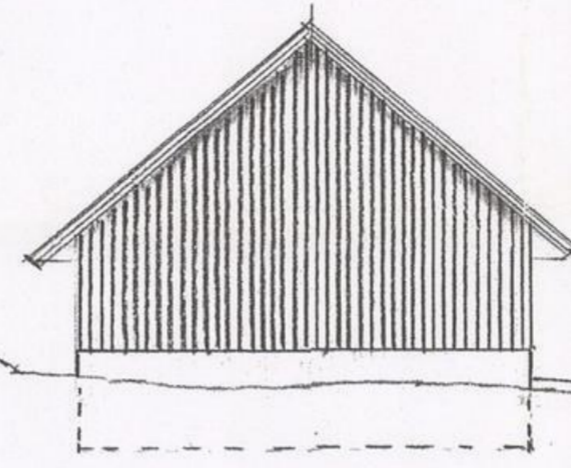
<input checked="" type="checkbox"/> ansvars- havende	Navn Torbjørn Jacobsen	Adresse Furuveien 12, 3257 Larvik
<input type="checkbox"/> andre	Navn Brannsjefen	Adresse
	Navn Rørleggerkontrollør	Adresse
	Navn	Adresse



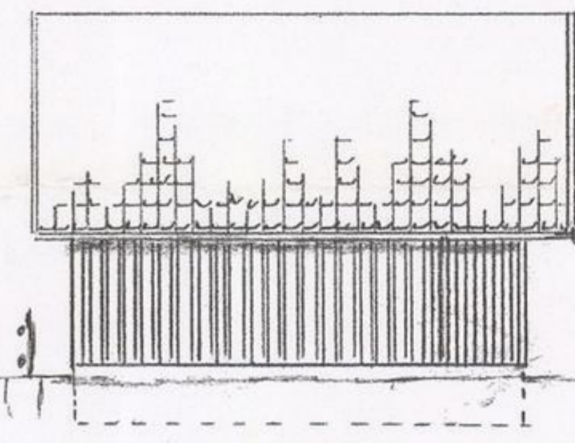
ØST-FASADE



NORD-FASADE

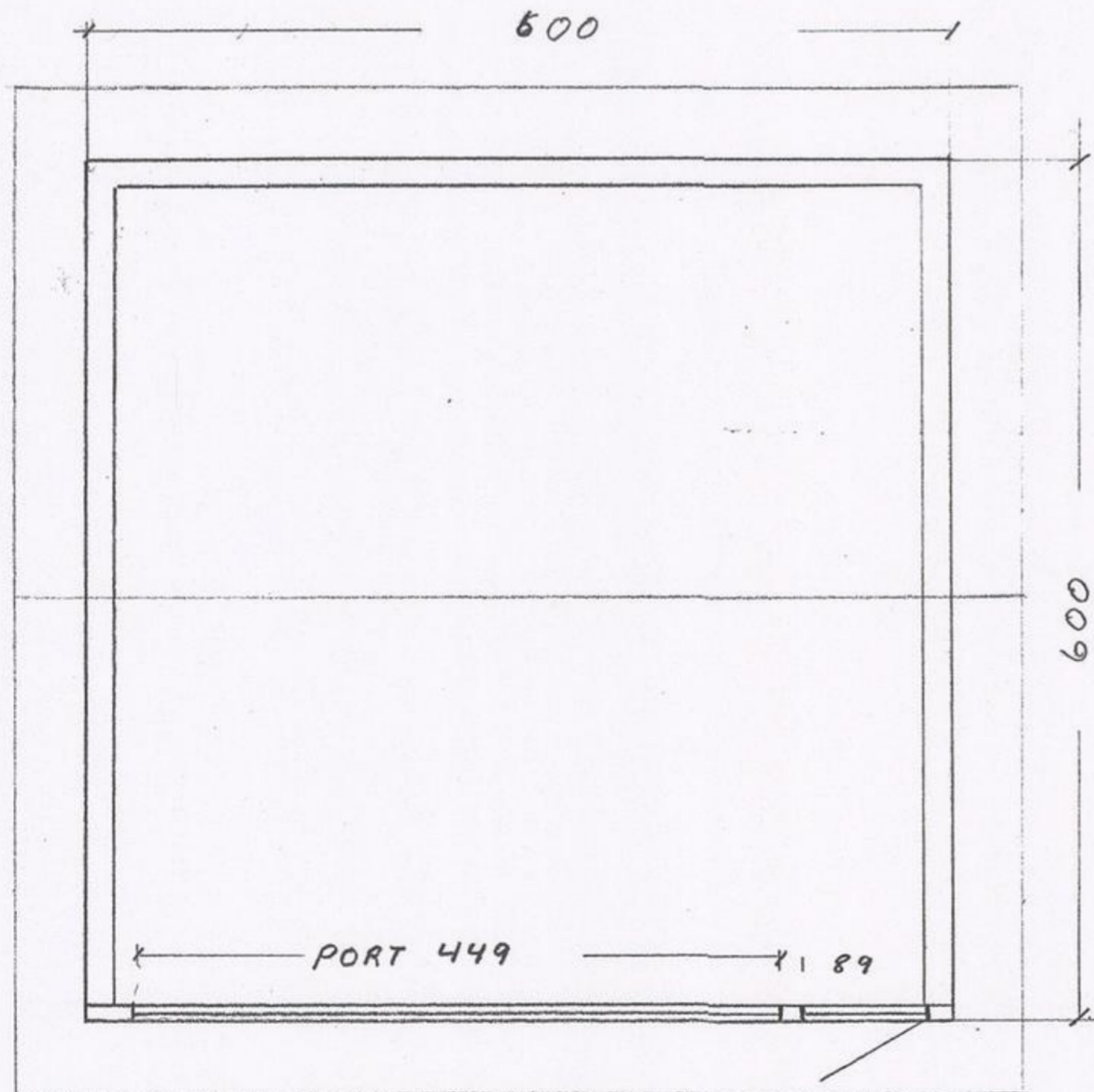


SYD-FASADE

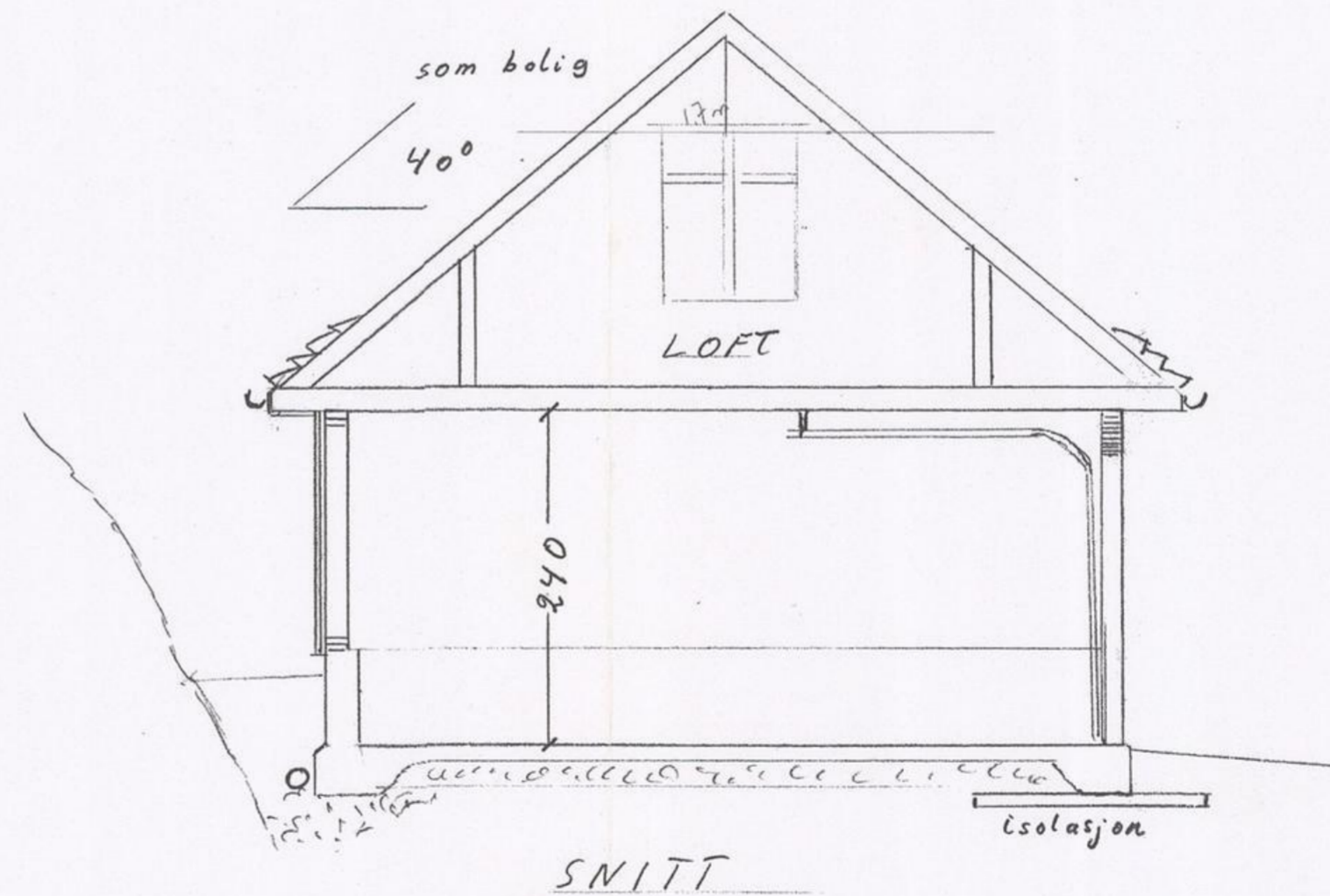


VEST-FASADE

LARVIK KOMMUNE
18 NOV. 1999



PLAN

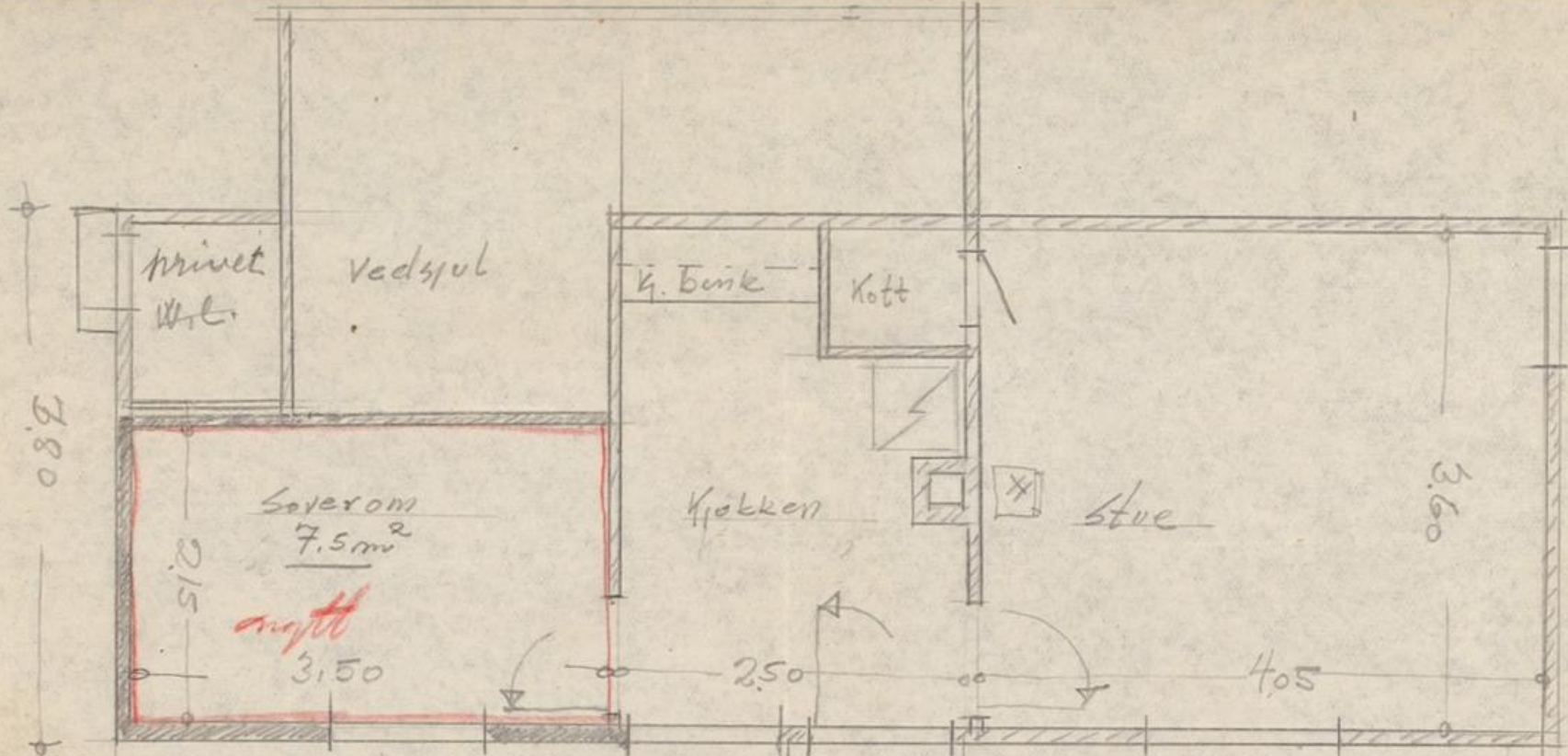


SNITT

PLANSETTET I LARVIK
1999 / 10000

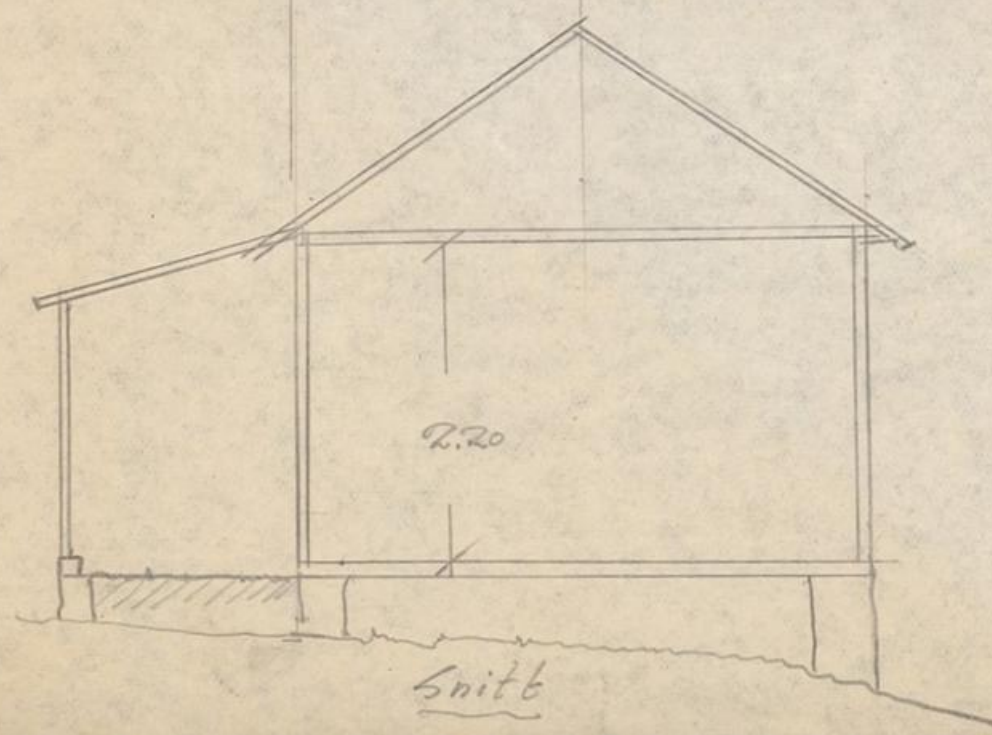
NY GARASJE FOR
BENTE OG ÅGE MAGNUSSEN

ENDRET 15-11-99



Plan

Planarkitekt og arkitekt for
 Carl Thomsen
 Nordlyveien



M 1:1000

Sak nr. 69/1934
 1. nr. ... 1. del
 O. HILSEN BYGNINGSRÅD



Bygningsopplysninger fra matrikkelen

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Larvik kommune

Kommunenr.	3909	Gårdsnr.	1006	Bruksnr.	14	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Ove Gjeddes vei 5A, 3260 LARVIK								

Bygningsopplysninger

Bygningstype	Bygningsår	Bruksareal	Boenheter	Omsøkt
Tomannsbolig, vertikaldelt	ikke oppgitt	152 m ²	1	<input checked="" type="checkbox"/>
Garasje/uthus/anneks	godkjent 1999	52 m ²		<input checked="" type="checkbox"/>
Garasje/uthus/anneks (bod) Foreligger ikke dokumentasjon på at bygget er omsøkt eller godkjent i vårt arkiv		m ²		<input type="checkbox"/>
Ombygging bolig	godkjent 1954	m ²		<input checked="" type="checkbox"/>
Kommentarer				

Andre opplysninger

FORBEHOLD VED UTLIVERING 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.



Larvik kommune

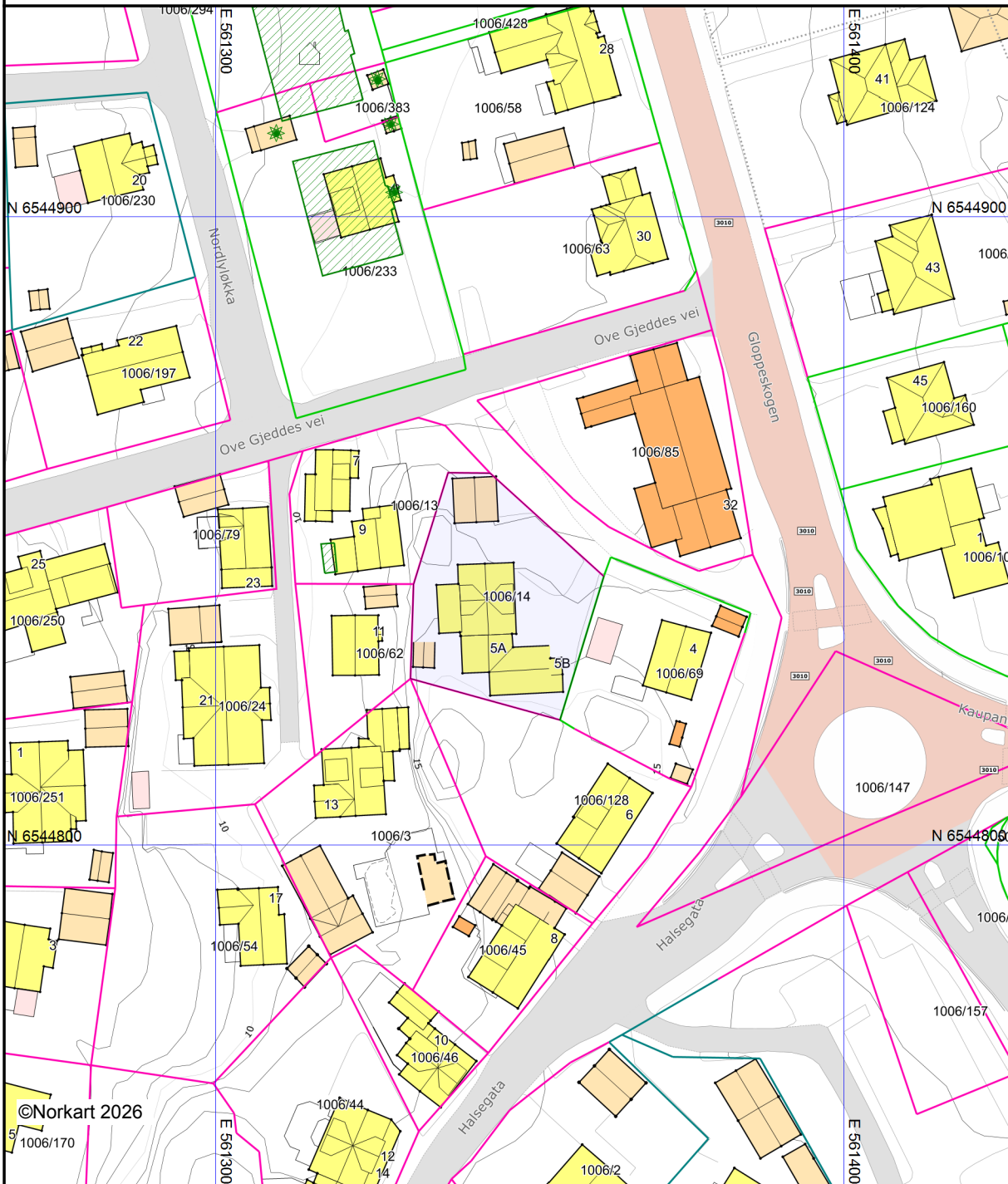
Grunnkart

Eiendom: 1006/14
Adresse: Ove Gjeddes vei 5A
Dato: 06.03.2026
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.



Larvik kommune

Ledningskart

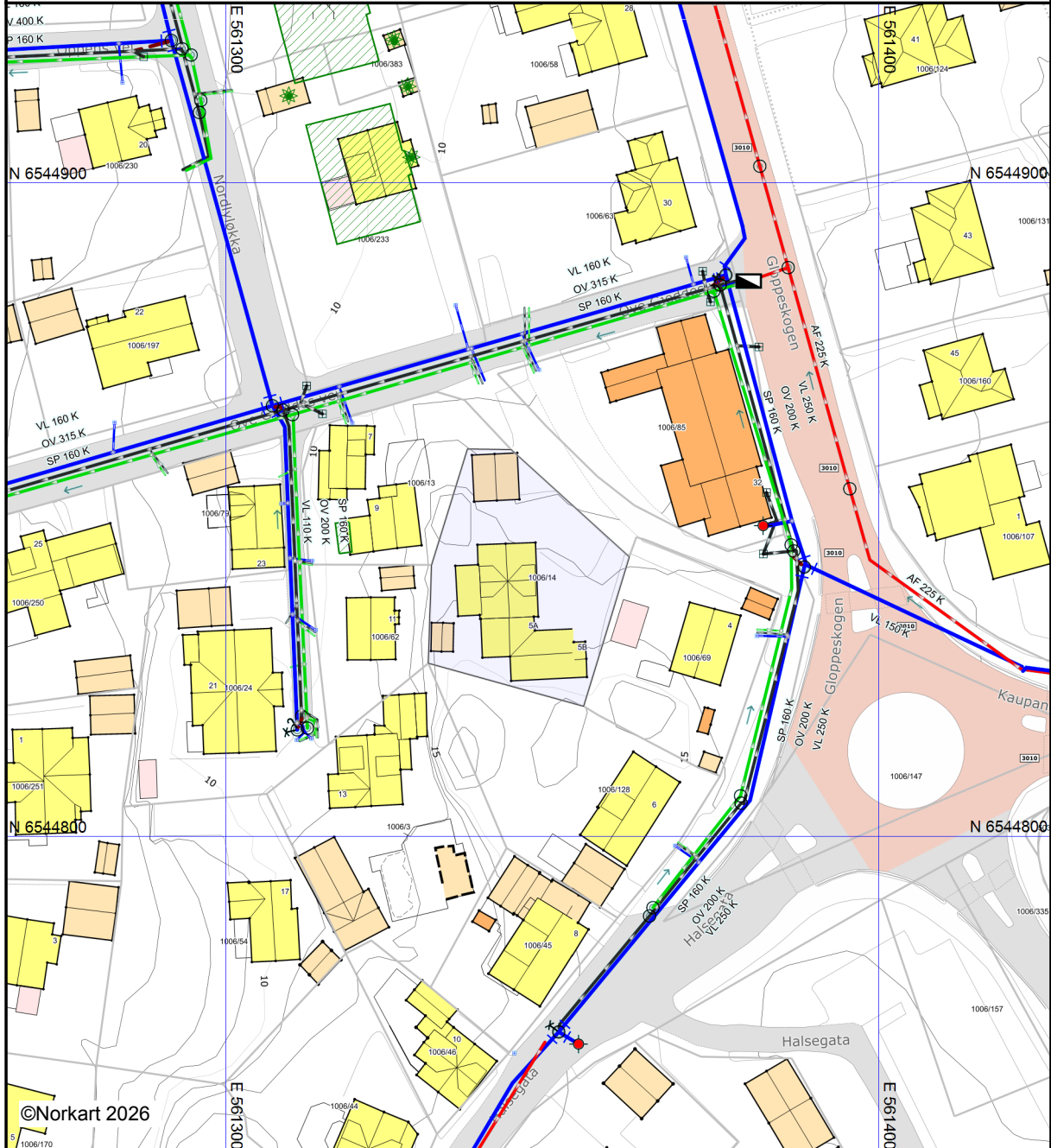
Eiendom: 1006/14
Adresse: Ove Gjeddes vei 5A
Dato: 06.03.2026
Målestokk: 1:1000



UTM-32

- | | | | |
|-------------------|------------------|------|---------|
| Vannledning | Overvannsledning | Kum | Hydrant |
| Spillvannsledning | Avløp felles | Sluk | |

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



©Norkart 2026

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

Oversiktskart for eiendom 3909 - 1006/14//





Planopplysninger

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

Kommunenr.	3909	Gårdsnr.	1006	Bruksnr.	14	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Ove Gjeddes vei 5A, 3260 LARVIK								

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
- Reguleringsplaner
- Kommunedelplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202401
Navn	Kommuneplanens arealdel 2025-2037
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	10.12.2025
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3909/dokumenter/9556/Bestemmelser%20og%20retningslinjer%2C%20datert%2010.12.2025%20KPA.pdf
Delarealer	Delareal 842 m ² BestemmelseOmrådenavn BEV_14 KPBestemmelseHjemmel hensyn bevaring bygning og annet kulturmiljø
	Delareal 842 m ² KPHensynsonenavn H310_1 KPFare Ras- og skredfare
	Delareal 842 m ² Arealbruk Boligbebyggelse, Nåværende

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202401
Navn	Kommuneplanens arealdel 2025-2037
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	10.12.2025
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3909/dokumenter/9556/Bestemmelser%20og%20retningslinjer%2C%20datert%2010.12.2025%20KPA.pdf
Delarealer	Delareal 842 m ² KPHensynsonenavn H310_1 KPFare Ras- og skredfare
	Delareal 842 m ² Arealbruk Boligbebyggelse, Nåværende
	Delareal 842 m ² BestemmelseOmrådenavn BEV_14 KPBestemmelseHjemmel hensyn bevaring bygning og annet kulturmiljø

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	92.01
Navn	Østre Halsen - Bevaringsverdig bebyggelse
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	11.04.1983
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3909/dokumenter/1203/92.01_Bestemmelser_1967.pdf
Delarealer	Delareal 842 m ² Formål Bevaringsområde
	Delareal 842 m ² Formål Boliger

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (100 meter)

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon

Ingen reguleringsplaner under arbeid innenfor 100 meter fra eiendommen.



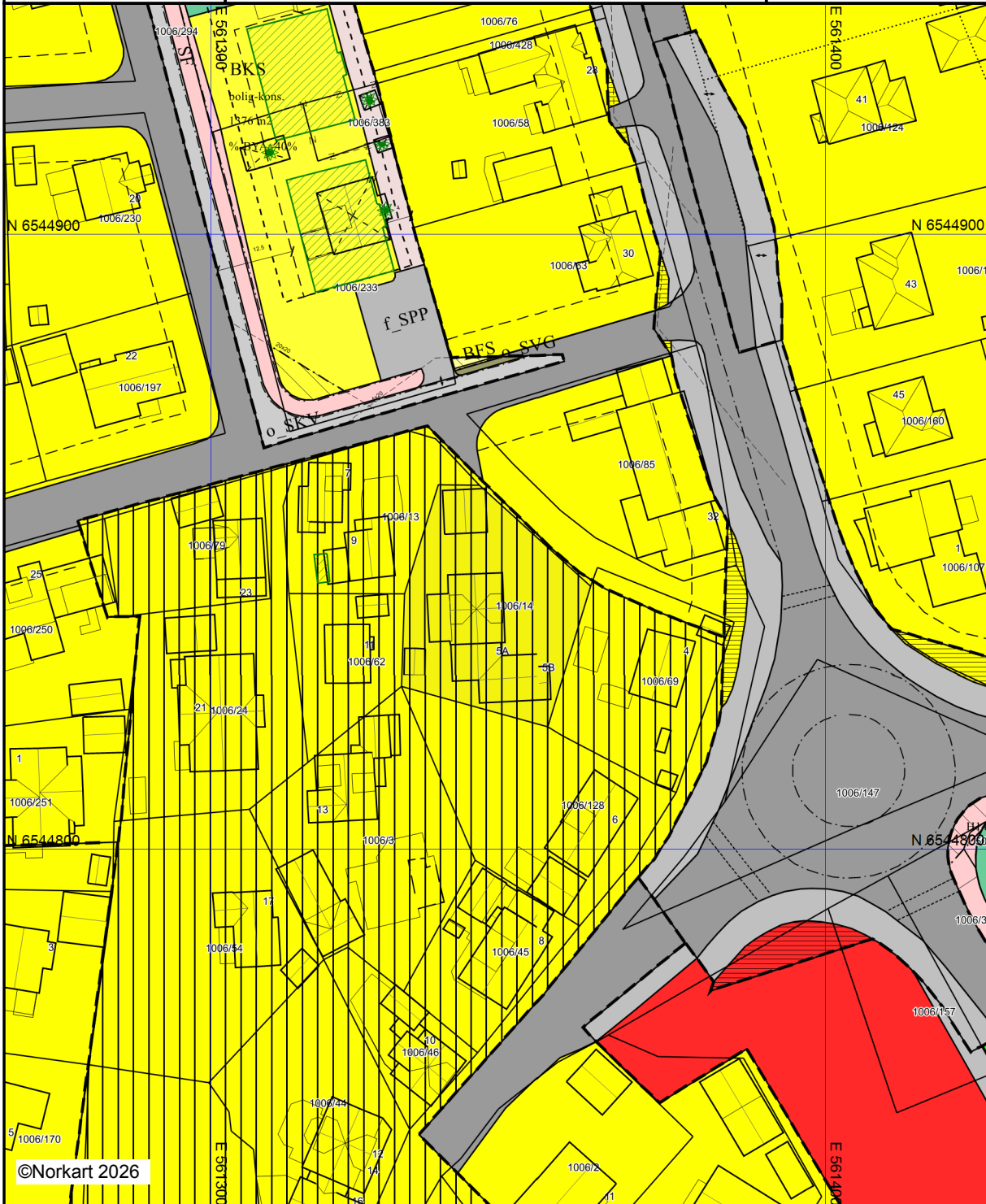
Larvik kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 1006/14
Adresse: Ove Gjeddes vei 5A
Dato: 06.03.2026
Målestokk: 1:1000

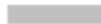








UTM-32



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

Tegnforklaring

<i>Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §</i>		Abc	Påskrift reguleringsformål/arealformål
	Område for boliger med tilhørende anlegg	Abc	Påskrift areal
	Offentlig kai	Abc	Påskrift utnyttning
<i>Reguleringsplan-Landbruksområder (PBL198</i>		Abc	Påskrift bredde
	Område for jord- og skogbruk	Abc	Påskrift plantilbehør
<i>Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (</i>		<i>Bygningmessige anlegg</i>	
	Kjøreveg		Vegg frittstående
	Gang-/sykkelveg	<i>Tiltak</i>	
	Småbåtanlegg (landdelen)		Rive bygning
<i>Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,</i>			BygningTiltak
	Anlegg for lek	<i>Bygninger</i>	
<i>Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §</i>			Taksprang Bunn
	Frisiktsone ved veg		Bygning
	Bevaring av bygninger og anlegg		Takkant
<i>Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198</i>			Bygningsdelelinje
	Grense for restriksjonsområde		Bygningsavgrensning for tiltak
	Grense for bevaringsområde		Takoverbygg
<i>Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL</i>			Takoverbygg kant
	Boligbebyggelse, frittliggende småhus		Trapp inntil bygg, kant
	Boligbebyggelse, konsentrerte småhus		Veranda
	Boligbebyggelse, blokker		Bygningslinje
	Energianlegg		Taksprang
	Renovasjonsanlegg		Mønelinje
	Uteoppholdsarealer		
	Lekeplass		
	Nærmere angitte uteoppholdsarealer		
<i>Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn</i>			
	Kjøreveg		
	Fortau		
	Gatetun		
	Gangveg, gangareal eller gågate		
	Annen veggrunn, grøntarea		
	Parkering		
	Parkeringsplasser		
<i>Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12</i>			
	Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høysper		
	Sikringsone - Frisikt		
<i>Reguleringsplan- Bestemmelseområder (PB</i>			
	Bestemmelseområde		
<i>Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE</i>			
	Sikringsonegrense		
	Bestemmelsegrense		
<i>Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200</i>			
	Regulerings- og bebyggelsesplanområde		
	Planens begrensning		
	Faresonegrense		
	Formålsgrense		
	Regulert tomtegrense		
	Eiendomsgrense som skal oppheves		
	Byggegrense		
	Planlagt bebyggelse		
	Bebyggelse som inngår i planen		
	Bebyggelse som forutsettes fjernet		
	Frisiktslinje		
	Regulert kant kjørebane		
	Regulert fotgjengerfelt		
	Regulert støyskjerm		
	Målelinje/Avstandslinje		
	Avkjørsel		
	Eksisterende tre som skal bevares		
Abc	Påskrift feltnavn		



Larvik kommune

Adresse: Postboks 2020, 3255 Larvik

Telefon: 982 31 874

Utskriftsdato: 06.03.2026

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Larvik kommune

Kommunenr.	3909	Gårdsnr.	1006	Bruksnr.	14	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Ove Gjeddes vei 5A, 3260 LARVIK								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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.

Boligkjøperforsikring

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

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

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

Når og hvor kjøper du forsikringen?

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

Pris

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

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

Spørsmål

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



Gjensidige



Boligkjøperpakken

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

Boligkjøperpakke HUS

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

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

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

Boligkjøperpakke LEILIGHET

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

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

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

Boligkjøperpakke HYTTE

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

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

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

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

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

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

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

Ove Gjeddes vei 5A

Nabolaget Østre Halsen - vurdert av 33 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Musikkhuset Linje 210	1 min	0.1 km
Larvik stasjon Linje RE11, RX11	8 min	2.8 km
Sandefjord lufthavn Torp	21 min	

Skoler

Østre Halsen skole (1-7 kl.) 364 elever, 21 klasser	4 min	0.4 km
Mesterfjellet skole (1-10 kl.) 515 elever, 40 klasser	6 min	2.5 km
Mellomhagen ungdomsskole (8-10 kl.) 226 elever, 22 klasser	7 min	0.6 km
Thor Heyerdahl videregående skole 1620 elever	20 min	1.8 km
Sandefjord videregående skole 1880 elever	19 min	16.7 km

Ladepunkt for el-bil

Meny Øya	12 min
Circle K ladere Øya Handelspark	14 min

«Ligger ved sjøen med sjøutsikt.
Båthavn rett ved.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet
Veldig trygt 89/100

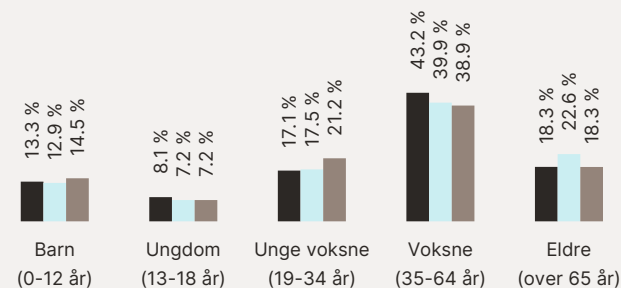


Kvalitet på skolene
Veldig bra 76/100



Naboskapet
Godt vennskap 74/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Østre Halsen	1 133	561
Larvik	26 316	12 862
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager


Bergeskogen barnehage (0-5 år) 73 barn	12 min	1 km
Gonveien barnehage (0-5 år) 82 barn	19 min	1.7 km
Bisjord Fus barnehage (0-5 år) 81 barn	20 min	1.7 km


Dagligvare


Meny Gloppe Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	3 min	0.3 km
Meny Øya Larvik	11 min	

Primære transportmidler

- 1. Egen bil
- 2. Sykkel

 Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 90/100

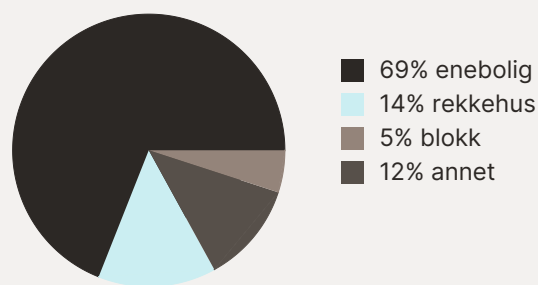
 Støynivået
Lite støynivå 89/100

 Vedlikehold hager
Godt velholdt 83/100

Sport

-  Mellomhagen ungdomsskole 4 min 
Aktivitetshall, ballspill, friidrett 0.3 km
-  Østre Halsen barneskole 5 min 
Aktivitetshall, ballspill 0.4 km
-  Family Sports Club Torstrand 20 min 
-  Spenst Larvik Sentrum 8 min 

Boligmasse







«Koselig og fint!!»

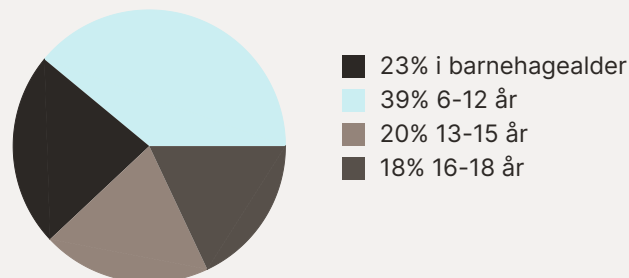
Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

-  AMFI Larvik 8 min 
-  Apotek 1 Øya 12 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

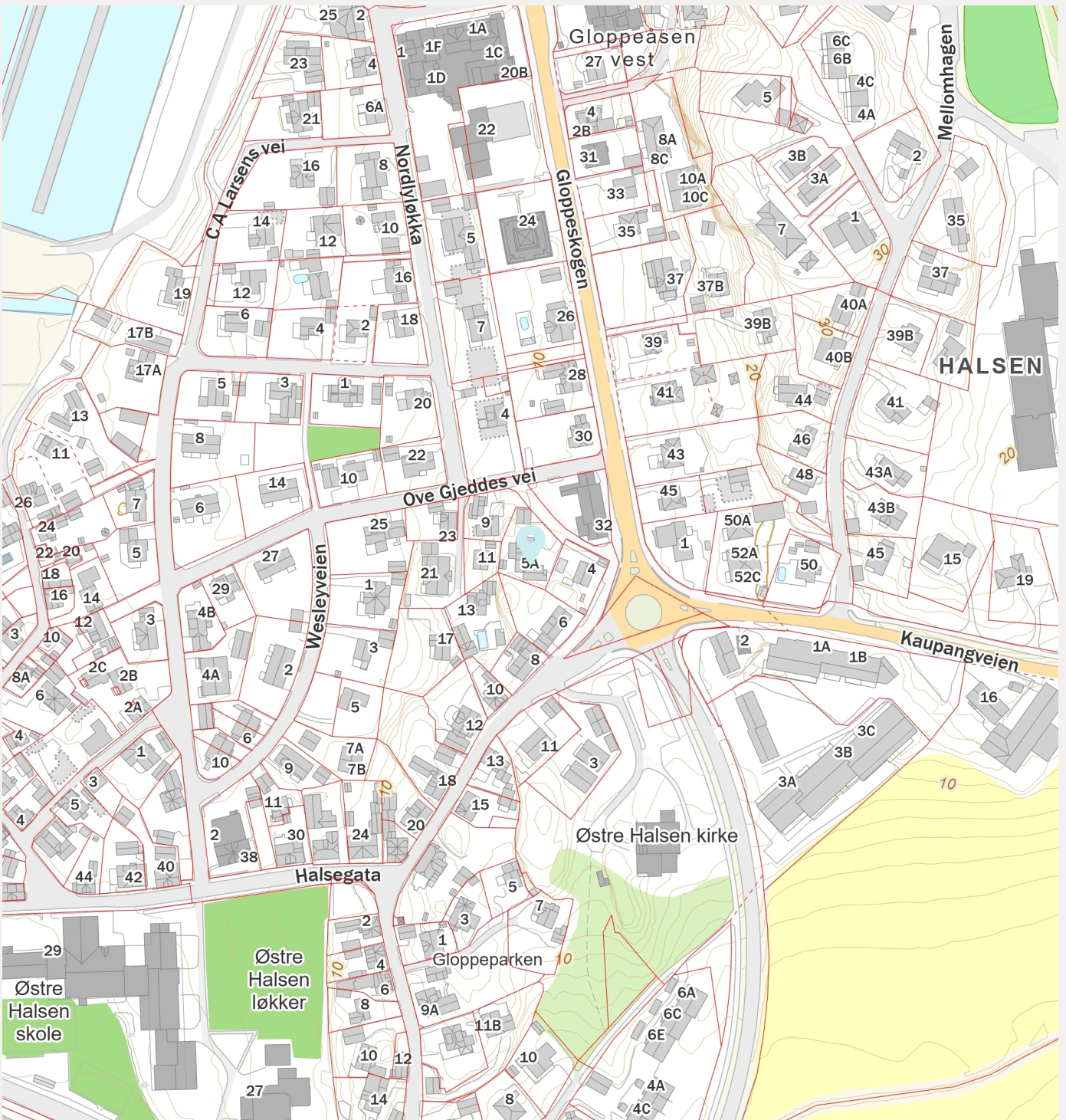


0% 45%

-  Østre Halsen
-  Larvik
-  Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	35%	33%
Ikke gift	50%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%



Ove Gjeddes vei 5A

Nabolaget Østre Halsen - vurdert av 33 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Opplevd trygghet
Veldig trygt 89/100



Kvalitet på skolene
Veldig bra 76/100



Naboskapet
Godt vennskap 74/100

Offentlig transport

Musikkhuset Linje 210	1 min	0.1 km
Larvik stasjon Linje RE11, RX11	8 min	2.8 km
Sandefjord lufthavn Torp	21 min	

Skoler

Østre Halsen skole (1-7 kl.) 364 elever, 21 klasser	4 min	0.4 km
Mesterfjellet skole (1-10 kl.) 515 elever, 40 klasser	6 min	2.5 km
Mellomhagen ungdomsskole (8-10 kl.) 226 elever, 22 klasser	7 min	0.6 km
Thor Heyerdahl videregående skole 1620 elever	20 min	1.8 km
Sandefjord videregående skole 1880 elever	19 min	16.7 km

Ladepunkt for el-bil

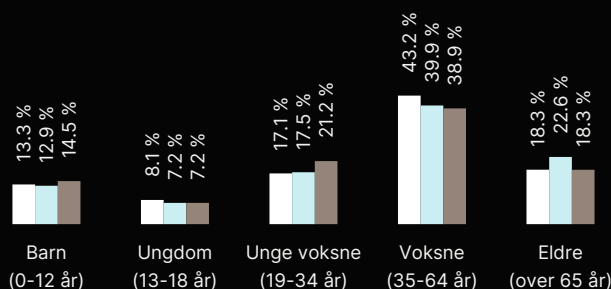
Meny Øya	12 min
Circle K ladere Øya Handelspark	14 min

«Ligger ved sjøen med sjøutsikt.
Båthavn rett ved.»

Sitat fra en lokalkjent



Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Østre Halsen	1 133	561
Larvik	26 316	12 862
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Bergeskogen barnehage (0-5 år) 73 barn	12 min	1 km
Gonveien barnehage (0-5 år) 82 barn	19 min	1.7 km
Bisjord Fus barnehage (0-5 år) 81 barn	20 min	1.7 km

Dagligvare

Meny Gloppe Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	3 min	0.3 km
Meny Øya Larvik	11 min	



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026