Tilstandsrapport for bolig

Håkons gate 58, Larvik



Eiendom	Bygning	Byggeår	BRA	BRA-i	BRA-e
Håkons gate 58 3257 Larvik Gnr: 3020 Bnr: 905 LARVIK	Enebolig	1954	245 m²	191 m²	54 m²
	Garasje	1960	20 m²	—	20 m²

Oppdragsnr.	260412-001
Befaring / Rapport	15.04.2026 / 22.04.2026
Tilstede	Selger og undertegnede
Rapportansvarlig	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.

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.

Sammendrag

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

Generelt

Enebolig med to næringsdeler i underetasjen oppført som nybygg i 1954, samt tilbygget på to ulike tidspunkt i ettertid. Med omlag 71 års alder er boligen i en alder hvor levetiden for flere bygningsdeler er medgått, og økt vedlikeholdsbehov må påregnes sammenlignet med nyere eneboliger.

Planløsning

Se arealoversikt for rominndeling og størrelser.
De innvendige overflater består av parkett på gulv, tapetserte plater på vegger og Takess-plater i himling. Boligen besitter normalt tilfredsstillende innvendig standard, sett i lys av alder.

Byggemetode

Drenering av fasade mot Håkonsgate opplyses utført i 2010. Øvrig drenering er fra byggeår. Fuktutslag er registrert innvendig i kjeller/innvendig slitasje.
Fasaden er sammensatt av stående trepanel på hoveddelen, keramiske fasadefliser og Steni fasadeplater i nedre sone, samt teglsteinsforblending på tilbygget som benyttes som frisørlokale mot Håkonsgate. Hoveddelen er fra byggeår, mens tilbygget ble oppført i 1970. Deler av kledningen opplyses skiftet i 1980. Vinduer er av varierende alder og type. Flere teakvinduer er fra byggeår.
Takkonstruksjon av tre med sperrer og åser fra byggeår, med trebord som undertak. Dobbelkrummet betongtakstein opplyses skiftet i 1980.
To utearealer med skiferdekke — ett på 8,3 kvm med takoverbygg utenfor stue, og ett på 8,5 kvm ved inngangsparti med skifer over betong. Begge arealer er understøttet av betong/mur.

Kjøkken og våtrom

Kjøkken i boligens 1.etg med innredning fra byggeår. Fronter og skrog av foliert spon, benkeplate av foliert spon. Innredningen er fra byggeår, og statistisk levetid for kjøkkeninnredning er medgått.
Bygget har totalt 2x våtrom i 2.etg — 1x bad og 1x vaskerom. Badet er delvis oppusse i ca. 2010 med flislagt gulv og flislagte vegger. Vaskerommet er eldre. Se egne kontrollpunkt for ytterligere omtale av våtrommene.

Tekniske anlegg

Boligen er tilknyttet kommunalt vann- og avløpsanlegg. Stikkledninger for vann og avløp opplyses lagt i 2010.
Oppvarming skjer via luft-til-luft varmepumpe, vedfyring og elektriske ovner.
Elektrisk anlegg er ikke teknisk vurdert i dette rapportdokument, men registreres oppgradert med automatsikringer i perioden ca. 2010–2020. Sikringsskapet har jordfeilbrytere på flere kurser og kursfortegnelse for 11 kurser.
To teglsteinspiper — én sentralt plassert og én på utvendig gavelvegg. To ildsteder er registrert: ett med nyere peisinnsats i murt peis og ett med eldre støpejernsildsted.

Sidebygninger

Garasje fra byggeår på omlag 20 m², med grovbod i bakkant. Takverket har svanker og det er sprekkdannelser i gulv. Se eget rapportpunkt for ytterligere omtale.

Tiltaksoversikt

Oversikt over tiltak med tilhørende årstall, basert på opplysninger fra selger og observasjoner under befaringen. Årstallene er ment som en pekepinn på når arbeidet ble utført, og kan ikke alltid bekreftes med sikkerhet. Dersom årstallene er vesentlige for kjøper, anbefales det å innhente ytterligere dokumentasjon.

1970 - Kjøkken oppusse
1970 - Tilbygg/ombygging frisør (tidligere sparebank)
1980 - Nytt taktekke av betongtakstein
1980 - Delvis renovert fasade/yttervegger
1980 - Nye takrenner og
1984 - Skiftet enkelte vinduer og dører
2008 - To stk vinduer med tolags isolerglass og rammeverk av aluminium
2010 - Bad delvis oppgradert
2010 - Nye vann- og avløpsledninger fra bygget til og fra offentlig anlegg
2010 - Foretatt drenering av fasade mot Håkonsgate
2012 - Flere vinduer i hovedetasjen skiftet

Spørsmål til rapporten? Ta gjerne kontakt: takst@schau.no

Om tilstandsrapporten

Rapportens rammer

Formål	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.
Omfang	Tilstandsanalysen omfatter undersøkelsespunktene i NS 3600:2025 tillegg A (boligens tekniske tilstand), tillegg B (forenklet vurdering av elektrisk anlegg) samt brannteknisk e forhold og HMS-vurderinger. Eventuelle avvik fra standardens omfang er beskrevet under det aktuelle undersøkelsespunktet.
Begrensninger	Rapporten er basert på visuell befaring 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.
Kjøpers undersøkelsesplikt	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.
Dokumentasjonsgrunnlag	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

Håkons gate 58, 3257 Larvik

Gnr 3020 / Bnr 905 · LARVIK

Byggeår **1954 (BF49)**	Boligtype **Enebolig**	BRA **245 m²**
Oppvarming **Luft til luft varmepumpe / Vedfyring og elektriske ovner**	Ventilasjon **Naturlig ventilasjon**	Vann / Avløp **Offentlig / Offentlig**
Hjemmelshaver **Svend Erik Svendsen**	Tilstede / oppl. **Selger og undertegnede**	—

Byggemåte

Grunnmurer av betong og blokker. Bærende yttervegger i stenderverk med stående trepanel. Vinduer med 2-lags glass. Takkonstruksjon som sperretak tekket med betongtakstein.

Flomfare	Lav — eiendommen ligger utenfor kartlagte flomaktsomhetsområder
Jord-/fjellskredfare	Ikke kartlagt for dette området
Kvikkleirefare	Middels — området har middels kartlagt aktsomhet for kvikkleire. Gjelder området generelt, ikke nødvendigvis denne tomten
Radon aktsomhet	Moderat til lav aktsomhet
Vegtrafikkstøy	Lav trafikk (ÅDT 600 / 30 km/t)
Høyde over havet	54 moh
Terrengvurdering	Ensidig fall — terrenget faller markant mot eiendommen fra V. Drenering bør prioriteres på denne siden.
Terrengfall mot eiendom	Fra V (+8.5m), NV (+4.8m), SV (+3.4m), S (+1.6m)
Fall mot grunnmur	V-vegg: 16.0%, N-vegg: 3.2%, S-vegg: 2.8%
Vær ved befaring	7.2 °C, overskyet, 2.6 m/s (Ø), 91 % luftfuktighet
Nedbør	48t: 3.8 mm · 30 dager: 87 mm (14 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.

Selgers egenerklæring	Ikke framlagt
Godkjente bygningstegninger	Framlagt
Samsvarserklæring el-anlegg (§ 2-18)	Ikke framlagt
Kursfortegnelse (§ 2-18)	Framlagt
Håndverkerdokumentasjon siste 5 år (§ 2-19)	Ikke framlagt
FDV-dokumentasjon våtrom (A.2.1)	Ikke framlagt
Feierapport/tilsynsrapport (A.2.9)	Ikke framlagt
Radonmåling (§ 2-14)	Ikke framlagt
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 sjablongmessige og basert på erfaringstall for tilsvarende utbedringsarbeider. Faktiske kostnader kan avvike.

Tilstandsgradskart og definisjoner (NS 3600:2025 § 12.2)

TG 0	**Ingen avvik** – bygningsdeler	Tilfredsstillende tilstand. Ingen tegn til skade eller slitasje utover det som er normalt for byggets alder. Ingen tiltak nødvendig.
TG 1	**Mindre eller moderate avvik** (1) bygningsdeler	Normal aldersslitasje. Avvikene har liten praktisk betydning og krever ingen tiltak nå.
TG 2	**Avvik å være oppmerksom på** (15) bygningsdeler	Avvik som bør planlegges utbedret. Kan medføre redusert funksjon eller økt vedlikeholdsbehov over tid. Årsak og konsekvens beskrives.
TG 3	**Avvik som må utbedres** (4) bygningsdeler	Alvorlige avvik som krever utbedring. Årsak, konsekvens og estimert kostnad oppgis. Innhent anbud 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 3 Avvik som må utbedres — 4 KP

Bad — 2.etg	Vanntett sjikt på gulv har utgått forventet levetid - påregn renovering.
Vaskerom — 2.etg	Vanntett sjikt på gulv har utgått forventet levetid - påregn renovering.
VVS	Parafintank og tilhørende innvendig pumpe ikke tømt, rengjort eller fjernet etter bruksopphør.
Rom under terreng	Langvarig fuktbelastning fra grunnmur har gitt vedvarende høy fuktpåvirkning på overflater og konstruksjoner.

TG 2 Avvik å være oppmerksom på — 15 KP

Kjøkken	Manglende komfyrvakt.
Etasjeskiller og gulv på grunn	Noe planavvik på gulv registrert - dog ikke mer enn typisk å forvente.
Taktekke og beslag	Betongtakstein med overskredet forventet levetid.
Fundament, grunnmur og drenering	Grunnmurer av blokk- og betong fra byggeår.
Toalettrom	Overskredet forventet levetid på rørinstallasjoner og sanitærutstyr.
Vinduer og dører	Eldste vinduer har utgått forventet levetid.
Innvendige trapper	Kun rekkverk/håndløper på èn side - tilfredsstiller ikke krav i gjeldende forskrift.
Takkonstruksjon	Fuktpåvirkning over tid fra teglsteinspipe samt insektangrep i bærende treverk.
Pipe og ildsted	Teglsteinspipe fra byggeår har overskredet forventet levetid, kombinert med manglende tettepakninger på sotluke.
Ventilasjon	Ventilasjon er som for praksis i byggeåret. Naturlig ventilasjon gir variabel og ofte utilstrekkelig luftskifte.
Skadedyr	Treborende insekter angriper treverk med forhøyet fuktinnhold over tid - stedvis synlig på loft, dog ikke i større omfang enn typisk å forvente.
Fasade/yttervegger	Mangelfull lufting bak kledning og eldre beslagløsninger, typisk for perioden. Noe sprekkdannelser i teglfasader.
Terrengforhold	Feil terrengfall mot bygget gir fuktbelastning mot grunnmurer.
Balkonger og terrasser	Klimatisk slitasje over tid.
Garasje/uthus	Betongkonstruksjoner fra byggeår med alder på omlag 72 år — riss i blokkvegg og dekke indikerer frostpåvirkning og/eller setninger over tid.

Arealopplysninger iht. NS 3940:2023

Etasje	BRA	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA
1. etasje	139.1 m²	85.5 m²	53.6 m²	—	—	—
2. etasje	105.6 m²	105.6 m²	—	—	17 m²	—
Sum	**245 m²**	**191 m²**	**54 m²**	**—**	**17 m²**	**—**

__BRA__ = Samlet bruksareal (BRA-i + BRA-e + BRA-b) · __BRA-i__ = Innvendig bruksareal · __BRA-e__ = Eksternt bruksareal (eks. ekstern 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) · Måleregler iht. NS 3940:2023

1. etasje	m²
Innredet rom 1 - baker	33 m²
Innredet rom 2 - baker	12.5 m²
Bakerlokale	20.6 m²
Frisørlokale	21.6 m²
Frisør - rom1	7.4 m²
Frisør - rom 2	9.4 m²
Frisør - diverse rom	5 m²
Frisør - rom ikke kontrollert - areal oppgitt selger	8 m²
Toaletttrom - baker	1.6 m²
Trappegang	2.1 m²
Frisør - gang	2.2 m²
Innebod 1	1.7 m²
Innebod 2	3 m²
Innebod 3	4.8 m²
Innebod - baker	3.8 m²
Bod innenfor bakeri	2.4 m²

Sidebygninger / uthus	m²
Garasje	20 m²

2. etasje	m²
Stue	23 m²
Spisestue	25 m²
Kjøkken	9.5 m²
Soverom 1	14 m²
Soverom 2	10 m²
Baderom	3.6 m²
Toalettrom	2 m²
Vaskerom m/ dusj	5.4 m²
Mellomgang	6 m²
Trappegang til underetasjen	2.5 m²
Entrè	4.6 m²

Kommentarer: Ett av rommene hos frisør/massør er ikke innvendig besiktiget pr befaring - grunnet rommet var i bruk til massasje/kunder. Arealet er anslått basert på omkringliggende vegger - faktiske areal kan avvike. Bakeri er tilgjenglig innenfra hoveddel, ergo er dette arealdefinert som BRA-i. Frisør/massør kun tilgjenglig utenfra, ergo er dette BRA-e.

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 setningsskader. Drenering og terrengfall bort fra bygningen vurderes.

Drenering av fasade mot Håkonsgate opplyst utført i 2010. Dreneringen for øvrig er fra byggeår. Sprekkdannelse registrert i støttemur ved inngangsparti.

Tilstand TG 2	Overflatisk avskalling registreres i grunnmur. Armeringen er ikke eksponert. **Årsak til forhøyet TG:** Grunnmurer av blokk- og betong fra byggeår. **Konsekvens:** Sprekker bør tettes.
Fukt TG 2	Drenering av fasade mot Håkonsgate foretatt i 2010. Dreneringen for øvrig er eldre med utgått levetid. Synlig fukt registrert i underetasjen. **Årsak til forhøyet TG:** Eldre drenering med utgått levetid gir utilstrekkelig bortledning av vann langs grunnmuren. **Konsekvens:** Fukt trenger inn i underetasjen og kan gi fuktskader på konstruksjoner og innvendige overflater. **Kostnadsanslag:** 100 000 – 200 000 kr (inkl. mva)

Kvikkleirefare: *Middels — området har middels kartlagt aktsomhet for kvikkleire. Gjelder området generelt, ikke nødvendigvis denne tomten*
Grunnforhold: *Fyllmasse (antropogent materiale)*
Nedbør 30 dager: *87 mm — høy nedbørsmengde kan gi økt fuktbelastning mot grunnmur*

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



Foto 1

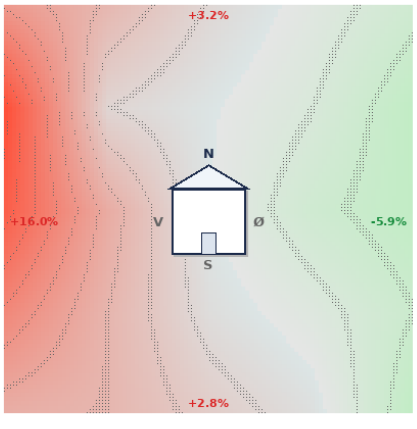
Terrengforhold — TG 2

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.

Terrenget rundt boligen består av asfalterte arealer langs deler av bygget og grassplan i bakkant. Kartdata indikerer ensidig terrengfall mot eiendommen fra vest. NVE-oversikten er lagt til grunn for vurdering av overvannshåndtering.

Terrengforhold, fall og overvannshåndtering
TG 2

Asfalterte arealer rundt deler av bygget. Grassplan i bakkant med ensidig terrengfall mot eiendommen fra vest.
Årsak til forhøyet TG: Feil terrengfall er den vanligste årsaken til fuktproblemer i fundamenter.
Konsekvens: Vann kan samle seg mot grunnmuren og gi fuktbelastning på tilstøtende konstruksjoner. Synlig fukt i kjeller/underetasje.



Vegg	Helning	Vurdering
Nord	+3.2% (+1.9°)	Fall mot vegg — risiko
Øst	-5.9% (-3.4°)	Fall fra vegg
Sør	+2.8% (+1.6°)	Fall mot vegg — risiko
Vest	+16.0% (+9.1°)	Fall mot vegg — risiko

Terrengkartet viser områdemålte høydenivåer og er ikke nødvendigvis representativt for de nærmeste meterne inn mot bygget. Lokale terrengopparbeidelser hensyntas ikke. Illustrasjonen og fallopplysningene synliggjør de overordnede fallretningene som vil påvirke bygget ved kraftig nedbør og overvannshåndtering.

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

Etasjeskiller og gulv på grunn — TG 2

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.

Etasjeskiller mellom 1.etg og 2.etg av krondekke-bjelker fra byggeår. Pusset overflate er synlig underfra.

Planavvik (skjevheter)
TG 2

Krondekke med pusset overflate synlig underfra. Sprekkdannelser i pussoverflaten registreres, forenlig med naturlig sig i konstruksjonen.
Årsak til forhøyet TG: Noe planavvik registrert.
Konsekvens: Omfang av planavvik er begrenset - tiltak anses ikke nødvendig.



Foto 2

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.

Svinger innvendig tretrapp med vanger i malt tre. Trinn med vinyl-/laminatbelegg og kantlister. Håndløper montert langs vegg på én side.

Trapper – Samlet vurdering
TG 2

Svingen tretrapp med håndløper langs vegg på én side. Rekkverk på åpen side mangler.
Årsak til forhøyet TG: Kun rekkverk/håndløper på èn side - noe som ikke tilfredsstiller krav i gjeldende forskrift.
Konsekvens: Manglende rekkverk fungerer i praksis - men bryter med dagens forskriftskrav



Foto 3

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.

Fasaden er sammensatt av stående trepanel på hoveddelen, keramiske fasadefliser og Steni fasadeplater i nedre sone, samt teglsteinsforblending på tilbygget som benyttes som frisør mot Håkonsgate. Opprinnelig del er fra byggeår, med tilbygg oppført i 1970. Selger opplyser at deler av kledningen ble skiftet i 1980 — lokasjon er ikke oppgitt.

Yttervegg – Konstruksjon TG 2	Yttervegger i stenderverk — opprinnelig del fra byggeår, tilbygg fra byggeår. Kledning er montert uten lufting bak, noe som gir vedvarende fuktbelastning mot bakenforliggende konstruksjon. **Årsak til forhøyet TG:** Mangelfull lufting bak kledning og eldre beslagløsninger, typisk for perioden. Noe sprekkdannelser i teglfasader. **Konsekvens:** Risiko for råteskader i stenderverk og bunnsvill over tid. Fuktopptak i tegl- og flislagte fasader må påregens.
Yttervegg – Kledning TG 2	Kombinert fasade av stående trepanel, keramiske fasadefliser, Steni fasadeplater og teglsteinsforblending på frisørdelen. Trepanelet er montert uten lufting, og fuger i flisrekken viser algevekst og misfarging. **Årsak til forhøyet TG:** Vedlikeholdsetterslep og mangelfull lufting bak kledning. **Konsekvens:** Risiko for råteskade i nedre del av kledningen og eventuelt videre inn i konstruksjonen. Forkortet levetid for kledningen.



Foto 4



Foto 5



Foto 6

Vinduer og dører — TG 2

Boligen har vinduer av varierende alder og type. Flere teakvinduer er fra byggeår. To vinduer i stue opplyst skiftet i 2012, og to aluminiumsvinduer med tolags isolerglass opplyst skiftet i 2008 i 1.etg. Terrassedør av teak med innvendig varedør i stue.

Vinduer (innvendig) TG 2	Flere teakvinduer fra byggeår med levetid langt overskredet. To vinduer i stue opplyst skiftet i 2012 — fremstår i god stand. To aluminiumsvinduer med tolags isolerglass opplyst skiftet i 2008 i 1.etg. **Årsak til forhøyet TG:** Eldste vinduer har utgått forventet levetid. **Konsekvens:** Eldste vinduer må på sikt påregnes skiftet.
Dører (innvendig) TG 2	Terrassedør av teak med innvendig varedør i stue — fra byggeår med levetid langt overskredet. **Årsak til forhøyet TG:** Eldste dører har utgått forventet levetid. **Konsekvens:** Kan medføre følgeskader dersom tilstanden ikke utbedres.

Takkonstruksjon/loft — TG 2

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.

Takkonstruksjon av tre fra byggeår med sperrer og åser. Trebord som undertak. Loftet benyttes som kald sone med gulvbord av trepanel. Mineralullsisolasjon i loftsgulv i henhold til praksis i byggeår.

Konstruksjon TG 2	Eldre fuktskjolder i treverk rundt pipe — tørt ved befaring. Boremel registrert i treverk, forenlig med insektangrep. Mugg-/soppvekst registrert på bjelke og tilstøtende murverk i hjørne. **Årsak til forhøyet TG:** Fuktpåvirkning over tid fra teglsteinspipe samt insektangrep i bærende treverk. **Konsekvens:** Forhøyet risiko for fuktskader i tilstøtende treverk ved pipe og svekkelse av bærende konstruksjon.
Lufting av takverk TG 2	Loftet fremstår som åpen kald sone med naturlig lufting. Svertesopp registrert lokalt ved pipegjennomføring, ikke utbredt på undertak for øvrig. **Årsak til forhøyet TG:** Ikke fullgode luftespalter via takutstikk **Konsekvens:** Risiko for kondensproblematikk

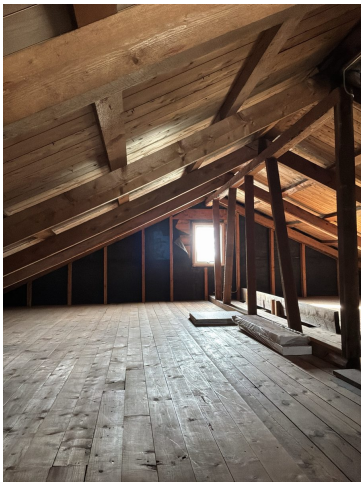


Foto 7



Foto 8



Foto 9



Foto 10

Taktekke og beslag — TG 2

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

Tak med dobbelkrummet betongtakstein opplyst skiftet i 1980. Takrenner og nedløp opplyses fra samme periode. Snøfangere er montert på fasaden mot veien.

Taktekning/belegg TG 2	Dobbelkrummet betongtakstein opplyst skiftet i 1980 — omlag 44 år gammel. Levetiden er utgått. **Årsak til forhøyet TG:** Betongtakstein med overskredet forventet levetid. **Konsekvens:** Utskifting av taktekking må påregnes.
Beslag og gjennomføringer	Beslag og gjennomføringer vurdert fra terrengnivå. Under pipe og ildsted er det registrert avvik som kan påvirke beslag ved gjennomføringer.
Nedløp og takrenner TG 2	Takrenner og nedløp fra byggeår-tallet — omlag 44 år gamle. Levetiden er utgått. **Årsak til forhøyet TG:** Takrenner med overskredet forventet levetid. **Konsekvens:** Begrenset avrenning gir oversvømmelse av renne og risiko for vanninntrengning mot fasade og grunnmur.
Takstiger og snøfangere (HMS) TG 1	Snøfangere montert på takflaten mot veien.

Balkonger og terrasser — TG 2

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.

To platting-arealer med skiferplater — ett på 8,3 kvm med takoverbygg utenfor stue, og ett på 8,5 kvm ved inngangsparti med skifer over betong. Begge arealer er understøttet av betong/mur. Smijernsrekkverk langs platting utenfor stue.

Balkong, veranda, terrasse og platting TG 2	To platting-arealer med skiferplater — 8,3 kvm med takoverbygg utenfor stue og 8,5 kvm ved inngangsparti. Fuger mellom skiferplatene er stedvis åpne og forvitret, og betongtrinn ved inngangsparti viser avskalling i forkant. Smijernsrekkverk er lavt mot terreng. **Årsak til forhøyet TG:** Klimatisk slitasje over tid. **Konsekvens:** Åpne fuger kan gi vanninntrengning og frostskader under skiferplatene. Lavt rekkverk mot terreng utgjør en sikkerhetsrisiko.



Foto 11



Foto 12

Bad — 2.etg — TG 3

2. 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 2.etg fra byggeår, opplyst delvis oppgradert med nye fliser i 2010. Gulv av vinylbelegg, vegger av keramiske fliser og himling av Takess-plater. Rommet har badekar og servant med underskap. Badet har passert forventet levetid og renovering må påregnes.

Vegger og himling TG 2	Vegger av keramiske fliser, opplyst lagt i 2010. Himling av Takess-plater — ikke fuktbestandig materiale i våtrom. **Årsak til forhøyet TG:** Takess-plater er ikke egnet som himlingskledning i våtsone. **Konsekvens:** Fuktopptak i himling kan gi skader på bakenforliggende konstruksjon.
Gulv TG 2	Vinylbelegg på gulv. Fallmåling ved sluk viser -0,1° — tilnærmet flatt. OK terskeloverhøyde ved dør. **Årsak til forhøyet TG:** Mangler korrekt fall mot sluk. Ikke OK oppkant ved dør. **Konsekvens:** Bruksvann ledes ikke til sluk. Vann blir stående på gulv.
Sluk, membran og tettesjikt TG 3	Eldre støpejernsluk med kraftig korrosjon. Klemring mangler — vinylbelegg har ingen vanntett tilslutning mot sluket. **Årsak til forhøyet TG:** Vanntett sjikt på gulv har totalt utgått forventet levetid. **Konsekvens:** Vann trenger ned i gulvkonstruksjonen ved sluket og kan gi fuktskader i etasjeskilleren under. **Kostnadsanslag:** 20 000 – 100 000 kr (inkl. mva)
Vann- og avløpsledninger TG 1	Synlige rørtilkoblinger ved badekar og servant uten observerte avvik. Normal slitasje.
Ventilasjon TG 2	Ventilasjon via naturlig avtrekksventil i vegg. Tilluftspalte under dør mangler. **Årsak til forhøyet TG:** Rommet er for tett til at naturlig avtrekk fungerer tilfredsstillende. **Konsekvens:** Utilstrekkelig luftutskifting gir økt fuktbelastning over tid.
Utstyr og innredning TG 1	Badekar og servant med underskap montert. Normal slitasje for alder.
Innfelte installasjoner TG 1	Speilskap med belysning og stikkontakter synlig. Uten observerte avvik.
Fuktmåling og hulltaking TG 2	Hulltaking ikke gjennomført ved befaring. Fast inventar og høy vegg i tilstøtende trappegang hindret tilgang til egnede lokasjoner. **Årsak til forhøyet TG:** Hulltaking ikke utført — potensielle lekkasjer kan ikke bekreftes. Men, basert på tilstand for sluk, og gulvbelegg mot sluk, må avvik påregnes. **Konsekvens:** Tilstanden bak fliser og i konstruksjonen er ikke verifisert, og skjulte fuktskader kan ikke utelukkes.
Dokumentasjon vanntett sjikt	*Dokumentasjon på vanntett sjikt foreligger ikke.*



Foto 13



Foto 14



Foto 15



Foto 16



Foto 17

Vaskerom — 2.etg — TG 3

2. 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 2.etg er av eldre dato. Gulv av vinylbelegg, vegger av keramiske fliser i dusjsone og malte flater øvrig, himling av malte plater. Rommet har dusjkabinett, servant med underskap, utslagsvask og vaskemaskinopplegg. Rommets forventede levetid er utgått og renovering må påregnes.

Vegger og himling TG 2	Vegger av keramiske fliser. Himling av malte plater uten synlige avvik. **Årsak til forhøyet TG:** Flisarbeidet fremstår stedvis ufagmessig utført med økt risiko for utettheter i veggsjiktet. **Konsekvens:** Kan gi fuktinntrengning bak fliser over tid.
Gulv TG 2	Vinylbelegg på gulv. Målt fall ved dusj: 0,2° — så godt som plant gulv registrert. **Årsak til forhøyet TG:** Mangler korrekt fall mot sluk. **Konsekvens:** Bruksvann ledes ikke til sluk. Vann blir stående på gulvet.
Sluk, membran og tettesjikt TG 3	Sluk i gulvet — plastsluk med vinylbelegg montert under klemring. Rørgjennomføring i gulv ved vaskekum er ikke tettet. **Årsak til forhøyet TG:** Vanntett sjikt på gulv har utgått forventet levetid. **Konsekvens:** Forhøyet risiko for fuktighet i tilstøtende konstruksjoner grunnet alder, mangel av korrekt membranutførelse, samt fuktrisiko ved rørgjennomføring. **Kostnadsanslag:** 100 000 – 200 000 kr (inkl. mva)
Vann- og avløpsledninger TG 2	Synlige rør i plast og kobber under dusjkabinett. Avløpsrør med gjennomføring i gulv uten tetting. **Årsak til forhøyet TG:** Manglende tetting av rørgjennomføring i gulv. **Konsekvens:** Vann kan følge rørgjennomføringen ned i konstruksjonen ved lekkasje.
Ventilasjon TG 2	Veggmontert elektrisk vifte i dusjsone. Fremstår i stand med normal slitasje for alder. **Årsak til forhøyet TG:** Vifta er eldre og har overskredet forventet levetid. **Konsekvens:** Utskiftning må påregnes.
Utstyr og innredning TG 2	Dusjkabinett, servant med underskap, utslagsvask og vaskemaskinopplegg. Tresterskel ved dør med synlig slitasje og avflassing. **Årsak til forhøyet TG:** Elde og slitasje. **Konsekvens:** Utskiftninger må påregnes.
Innfelte installasjoner TG 1	Stikkontakt synlig på vegg — plassering i våtsone bør verifiseres av el-fagmann.
Fuktmåling og hulltaking TG 2	Hulltaking ikke utført grunnet manglende tilkomst til vegg med våtsone. Overflatefuktsøk er foretatt som alternativ — forhøyede fuktverdier er ikke avdekket ved overflatesøk. **Årsak til forhøyet TG:** Hulltaking ikke utført av tilgjengelighetshensyn **Konsekvens:** Tilstanden bak fliser og i konstruksjonen er ikke verifisert - alder tilsier at renovering må påregnes, overflatefuktsøk tilsier ingen kjente vannskader.
Dokumentasjon vanntett sjikt	*Dokumentasjon på vanntett sjikt ikke framlagt.*



Foto 18

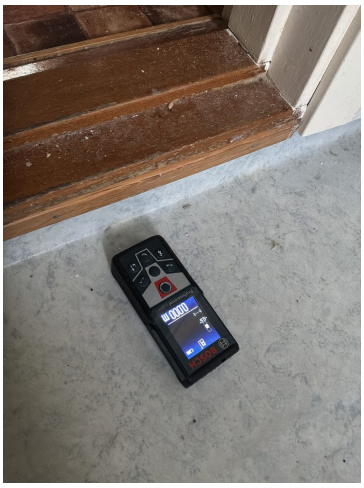


Foto 19



Foto 20



Foto 21



Foto 22

Kjøkken — TG 2

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.

Separat kjøkken oppusset antatt på 1960–70-tallet. Gulv av vinylbelegg, vegger av tapet med keramiske fliser over benk, himling av Takess-plater. Innredning med fronter og skrog av foliert spon og benkeplate av foliert spon. Dobbel vaskekum i stål med heldekkende benkebeslag.

Overflater – Vegger og himling TG 1	Vegger av tapet og himling av Takess-plater. Keramiske veggfliser over benk fremstår intakte. Normal slitasje for alder.
Overflater – Gulv TG 1	Normal bruksslitasje i vinylbelegg foran kjøkkenbenk. Belegget er intakt på kontrollerte steder.
Ventilasjon TG 2	Avtrekkshette av merke Beha montert over komfyr. Komfyrvakt ikke montert. **Årsak til forhøyet TG:** Manglende komfyrvakt. **Konsekvens:** Økt brannrisiko ved uoppdaget overoppheting av komfyr.
Vann-/avløp TG 1	Trykkkvannsrør av kobber - avløpsrør av plast. Ingen tegn til lekkasjer.
Innredning og utstyr TG 2	Innredning med fronter og skrog av foliert spon, benkeplate av foliert spon. Kjøkken oppusset antatt på 1960–70-tallet — levetiden er utgått. **Årsak til forhøyet TG:** Levetiden er utgått, men brukstilstanden er akseptabel. **Konsekvens:** Utskiftning av innredningen må påregnes.
Benkebeslag og avtrekk TG 1	Heldekkende benkebeslag ved dobbel vaskekum fremstår intakt. Beslag og hengsler i OK stand.



Foto 23



Foto 24



Foto 25

Toalettrom — TG 2

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 med vinylbelegg på gulv, keramiske fliser på nedre del av vegger, malt tapet på øvre del og himling av Takess. Rommet har servant og toalett fra byggeår.

Overflater – Vegger og himling TG 1	Vegger kledd med keramiske fliser i nedre del og malt tapet i øvre del. Himling av Takess.
Overflater – Gulv TG 1	Vinylbelegg med normal bruksslitasje.
Ventilasjon	*Rommet har ikke avtrekk — verken mekanisk vifte eller synlig ventilkanal er etablert. Rommet har avtrekk — verken mekanisk vifte eller ventilkanal er etablert.*
Vann-/avløp og sanitærutstyr TG 2	Servant og toalett montert med synlige rør. Levetiden på sanitærutstyr og rørinstallasjoner er utgått. **Årsak til forhøyet TG:** Overskredet forventet levetid på rørinstallasjoner og sanitærutstyr. **Konsekvens:** Økt risiko for lekkasje — utskiftning må påregnes.



Foto 26



Foto 27

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 parkett på gulv, tapetserte plater på vegger og Takess-plater i himling. Boligen besitter normalt tilfredsstillende innvendig standard, sett i lys av alder.

Overflater – Vegger og himling TG 1	Vegger av tapetserte plater og himling av Takess-plater. Moderat slitasje, som forventet for bygningsdelens alder.
Overflater – Gulv TG 1	Gulvdekke av parkett med moderat slitasje, som forventet for bygningsdelens alder.

Rom under terreng — TG 3

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

Sokkeletasje/kjeller er delvis innredet og delvis grovareal for lagringsformål . Vegger av malt puss og betong, samt himling av malt betong/puss i stort lagerrom hvor tidligere bakerovn var plassert. Gulv av keramiske fliser i ett rom og belegg/linoleum i ett rom. Trepanel er montert i nedre del av vegg i deler av kjelleren.

Vegger og himling TG 3	Vegger og himling har omfattende mugg- og soppvekst — konsentrert i hjørner, langs tak-vegg-overganger og rundt vinduåpninger. Saltutfelling og fuktskjolder registreres på pusset grunnmur. **Årsak til forhøyet TG:** Langvarig fuktbelastning fra grunnmur har gitt vedvarende høy fuktpåvirkning på overflater og konstruksjoner. **Konsekvens:** Helserisiko fra sopp og mugg — utbedring av fuktkilde må påregnes. **Kostnadsanslag:** 100 000 – 200 000 kr (inkl. mva)
Gulv TG 2	Rom under terreng er risikokonstruksjon der fuktpåvirkning fra vegg og grunn kan gi fuktbelastning på gulvkonstruksjonen. Keramiske fliser i ett rom og belegg i annet rom — belegg viser slitasje og misfarging. **Årsak til forhøyet TG:** Konstruksjon under terreng fra byggeår har forhøyet risiko for avvik. **Konsekvens:** Over tid vil påforte materialer svekkes av den fukt som naturlig beveges i betongvegger.
Tilfaregulv og utforede vegger TG 3	Trepanel i nedre del av vegg har synlig råteskade, avflassing og mørk misfarging over større partier. **Årsak til forhøyet TG:** Langvarig fuktbelastning fra grunnmur har gitt råteskader i trekonstruksjonen. **Konsekvens:** Fare for skjulte skader i konstruksjon bak utforing — åpning og full utskiftning må påregnes. **Kostnadsanslag:** 100 000 – 200 000 kr (inkl. mva)
Ventilasjon TG 2	Sokkeletasjen er begrenset ventilert. Omfanget av mugg- og soppvekst i hele kjelleren indikerer utilstrekkelig luftutskifting over tid. **Årsak til forhøyet TG:** Utilstrekkelig ventilasjon i kombinasjon med fuktbelastning fra grunnmur har gitt vedvarende høy relativ luftfuktighet som gir kondensskjolder. **Konsekvens:** Forbedret ventilering anbefales. **Kostnadsanslag:** 20 000 – 100 000 kr (inkl. mva)
Innfelte installasjoner mot kald sone TG 2	Konstruksjon fra byggeår uten dokumentert dampsperre. Fuktbelastningen i kjelleren gir forhøyet risiko for fuktskader ved gjennomføringer og innfelte installasjoner. **Årsak til forhøyet TG:** Konstruksjon under terreng fra byggeår har forhøyet risiko for avvik. **Konsekvens:** Kan gi fuktskader ved gjennomføringer og innfelte installasjoner over tid.

Nedbør siste 30 dager: *87 mm (moderat) fordelt på 14 nedbørsdager. Høy nedbørsmengde øker risikoen for fuktbelastning på konstruksjoner under terreng.*

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



Foto 28



Foto 29



Foto 30



Foto 31



Foto 32

Skadedyr — TG 2

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.

Eneboligen har trevirke ved grunnen som er kreosotimpregnert etter praksis fra byggeperioden. Konstruksjonen viser tegn som tilsier at beskyttelsen mot skadedyr har betydelig redusert effekt.

Skadedyr og fuktkrevende insekter
TG 2

Angrep fra trespisende insekter registrert på loft i begrenset omfang. Gnagere ikke registrert ved befaring.
Årsak til forhøyet TG: Treborende insekter angriper treverk med forhøyet fuktinnhold over tid.
Konsekvens: Kan gi strukturell svekkelse i takkonstruksjonen om angrepet ikke utbedres.

Pipe og ildsted — TG 2

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.

To teglsteinspiper — én sentralt plassert i bygget og én ut på utvendig gavelvegg. To ildsteder er registrert: ett med nyere peisinnsatt i murt peis og ett med eldre støpejernsildsted. Tilsynsrapport fra feiervesenet foreligger ikke.

Pipe og ildsted – Samlet vurdering
TG 2

Sotluke på loft viser kraftige sotskjolder, bekutslag og avskalling av puss. Tettepakninger på sotluke mangler, og tilsynsrapport fra feiervesenet foreligger ikke.
Årsak til forhøyet TG: Teglsteinspipe fra byggeår har overskredet forventet levetid med en alder på omlag 72 år, kombinert med manglende tettepakninger på sotluke.
Konsekvens: Risiko for røyklekkasje og brann ved fyring.
Kostnadsanslag: 20 000 – 100 000 kr (inkl. mva)



Foto 33



Foto 34



Foto 35

Ventilasjon — TG 2

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 oppdriftskanaler, supplert med elektrisk avtrekksvifte/ventilator på kjøkken.

Tilluft og luftskifte TG 2	Naturlig ventilasjon via oppdriftskanaler, supplert med elektrisk avtrekksvifte på kjøkken. Tilluft via ventiler i fasade. **Årsak til forhøyet TG:** Ventilasjon er som for praksis i byggeåret. Naturlig ventilasjon gir variabel og ofte utilstrekkelig luftskifte. **Konsekvens:** Kan gi utilstrekkelig luftskifte. Forhøyet risiko for kondens.
Kjøkken, toalett og rom med avtrekk TG 2	Elektrisk avtrekksvifte/ventilator på kjøkken. For øvrig naturlig avtrekk i øvrige rom. **Årsak til forhøyet TG:** Ventilasjon er som for praksis i byggeåret. Toalettrom og vaskerom krever avtrekk iht. NS 3600. **Konsekvens:** Kan gi utilstrekkelig luftskifte. Forhøyet risiko for kondens.

VVS — TG 3

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 tilknyttet kommunalt vann- og avløpsanlegg. Nye stikkledninger for vann og avløp fra bygget til offentlig nett ble lagt i 2010 i følge selger. Innvendige vannledninger er av kobber og plast. Varmtvannsbereder er av merke OSO Super S 200, 198 liter, produsert 2015. Det er registrert en nedgravd 800-liters glassfibertank for parafin i gårdsplass samt finnes en eldre parafinpumpe i trappegang - dette må påregnes sanert.

Vannledninger TG 2	Vannledninger av kobber og plast synlig i kjeller/bod. Misfarging i himling ved rørføringer indikerer tidligere fuktpåvirkning. Skjulte rørføringer er ikke tilgjengelig for inspeksjon. **Årsak til forhøyet TG:** Innvendig røranlegg har medgått brorparten av forventet levetid. **Konsekvens:** Risiko for lekkasjer. En lekkasje i skjulte partier vil ikke være synlig før skaden er et faktum.
Avløpsledninger TG 1	Avløpsrør av plast (PVC/PP). Stakeluke synlig i gulvnivå. Overgang mellom eldre keramisk avløp og nyere PVC utført med klemring.
Varmtvannsbereder/varmesentral TG 1	OSO Super S 200, 198 liter, produsert 2015 — omlag 10 år gammel. God forventet restlevetid.
Vannledninger (utvendig) TG 1	Nye vann- og avløpsledninger fra bygget til offentlig nett lagt i 2010.
Avløpsledninger (utvendig) TG 1	Avløpsledninger til offentlig nett lagt i 2010. Ledningene er nedgravd og ikke vurdert visuelt.

Vannledninger
TG 2

Vannledninger av kobber og plast synlig i kjeller/bod. Misfarging i himling ved rørføringer indikerer tidligere fuktpåvirkning. Skjulte rørføringer er ikke tilgjengelig for inspeksjon.
Årsak til forhøyet TG: Innvendig røranlegg har medgått brorparten av forventet levetid.
Konsekvens: Risiko for lekkasjer. En lekkasje i skjulte partier vil ikke være synlig før skaden er et faktum.

Oljetank (utvendig)
TG 3

Nedgravd 800-liters glassfibertank for parafin i gårdsplass opplyses ikke sanert. Eldre parafinpumpe i trappegang oppgis ikke i drift — lukt indikerer at systemet heller ikke er tømt og rengjort.
Årsak til forhøyet TG: Tank og tilhørende pumpe ikke tømt, rengjort eller fjernet etter bruksopphør.
Konsekvens: Risiko for lekkasje til grunn og forurensning. Pålegg om sanering fra kommunen må påregnes.
Kostnadsanslag: 20 000 – 100 000 kr (inkl. mva)



Foto 36



Foto 37



Foto 38

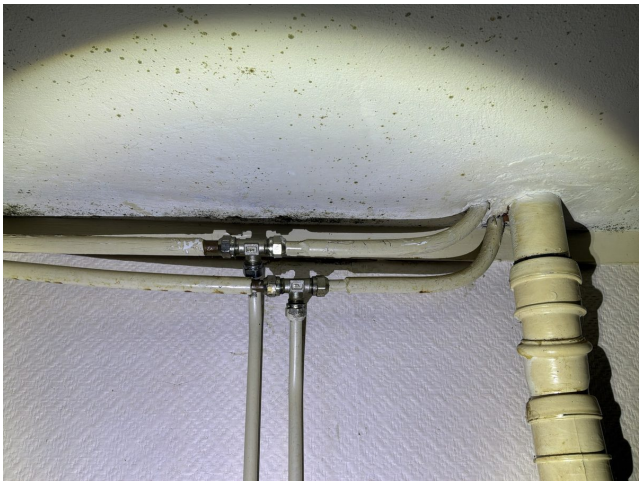


Foto 39



Foto 40

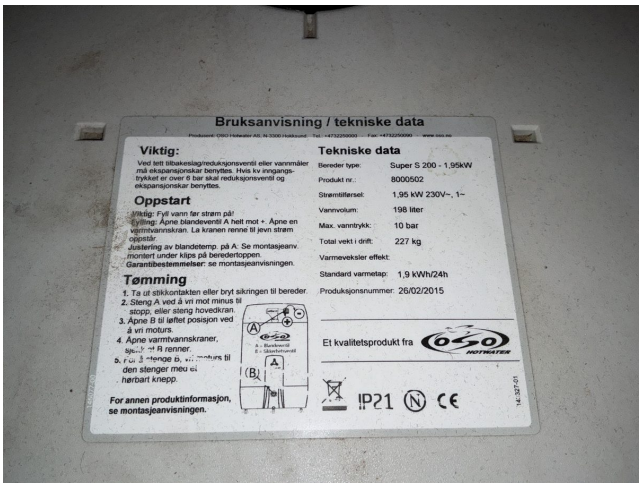


Foto 41

Elektrisk anlegg

El. anlegg er ikke teknisk vurdert i dette rapportdokument, men registreres å være oppgradert med automatsikringer i perioden ca. 2010–2020. Sikringsskapet har jordfeilbrytere på flere kurser og kursfortegnelse for 11 kurser. Frontdeksel inne i sikringsskap er ikke montert. Samsvarserklæring foreligger for AMS-installasjon utført av Eltel Networks AS. Dato for siste el-tilsyn er ukjent.

El. anlegg er ikke teknisk vurdert i dette rapportdokument, men registreres å være oppgradert med automatsikringer i perioden ca. 2010–2020. Sikringsskapet har jordfeilbrytere på flere kurser og kursfortegnelse for 11 kurser. Frontdeksel inne i sikringsskap er ikke montert. Samsvarserklæring foreligger for AMS-installasjon utført av Eltel Networks AS. Dato for siste el-tilsyn er ukjent.

Sikringsskap og tavle	*Boligskap med automatsikringer (Moeller/Eaton og Merlin Gerin) og jordfeilbrytere på flere kurser. Kursfortegnelse håndskrevet og leselig for 11 kurser. Frontdeksel ikke montert — innmat eksponert.*
Synlig ledningsanlegg og installasjoner	*Dato for siste el-tilsyn er ukjent. Samsvarserklæring for AMS-installasjon foreligger fra Eltel Networks AS. AMS-måler (Aidon) installert.*



Foto 42

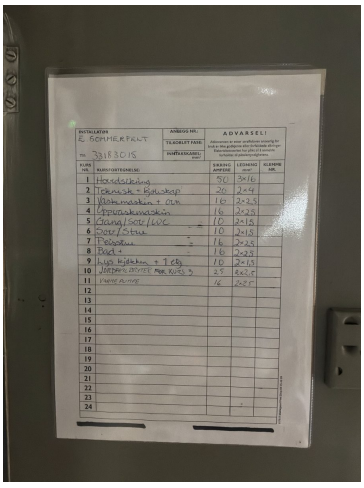


Foto 43



Foto 44

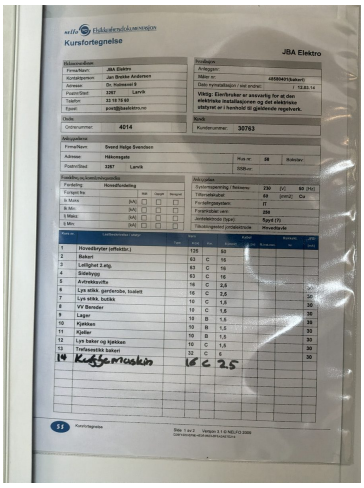


Foto 45

Branntekniske forhold

Røykvarsler og slokkeutstyr er registrert montert i boligen. Rømning via dør og vinduer. Bygget har ikke branncelleinndeling som kan måles mot gjeldende krav, men det er foretatt brannsikring mot tidligere bakerovn-rom.

Røykvarsler og slokkeutstyr er registrert montert i boligen. Rømning via dør og vinduer. Bygget har ikke branncelleinndeling som kan måles mot gjeldende krav, men det er foretatt brannsikring mot tidligere bakerovn-rom.

Radon

Radonsikring er ikke anlagt — det var ikke krav til radonsikring i grunn ved byggetidspunktet. Radonmåling er ikke fremlagt. Det anbefales at sporfilmmåling gjennomføres i fyringssesongen (oktober–april) over minimum to måneder.

Radonsikring er ikke anlagt — det var ikke krav til radonsikring i grunn ved byggetidspunktet. Radonmåling er ikke fremlagt. Det anbefales at sporfilmmåling gjennomføres i fyringssesongen (oktober–april) over minimum to måneder.

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.

Garasje/uthus TG 2

NS 3600:2025 § A.3.22.8 — Dekker frittstående bygninger som garasje, carport og uthus med kontroll av konstruksjon, taktekking og vegger. Port, dører og brannskille mot boligen vurderes.

Frittliggende garasje med vegger av betongblokker, støpt betongdekke og tak av betongtakstein. Leddet garasjeport.

Bygget er ikke tilstandsvurdert iht. Forskrift til avhendingslova og NS 3600 — dette er kun en enkel beskrivelse.

Garasje, bod, naust (uten varig opphold) TG 2	Frittliggende garasje med vegger av betongblokker, støpt betongdekke og betongtakstein. Vertikale riss registrert i betongblokkvegg langs fuger på innvendig side, og kraftige riss med avskalling i støpt betongdekke ved portåpning. Betongtakstein har betydelig mose- og algevekst over hele flaten, og levetiden er utgått. Skjevheter i takverk. **Årsak til forhøyet TG:** Betongkonstruksjoner fra byggeår med alder på omlag 72 år — riss i blokkvegg og dekke indikerer frostpåvirkning og/eller setninger over tid. **Konsekvens:** Følgeskader kan oppstå i konstruksjonen ved videre fuktinntrengning gjennom riss i vegg og takstein.
Frittstående bygninger med varig opphold	Underpunktet gjelder frittstående bygninger med varig opphold. Garasjen er ikke registrert brukt til varig opphold — underpunktet er ikke aktuelt.



Foto 46

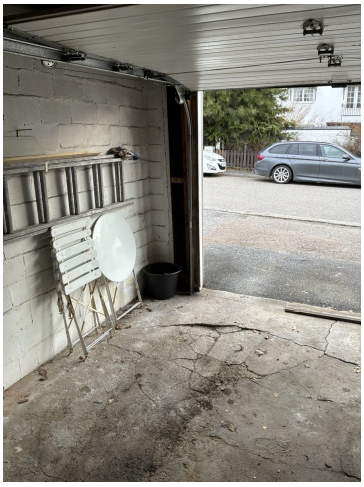


Foto 47



Foto 48

Forbehold og ansvarsbegrensning

1.	Rapporten er utarbeidet på grunnlag av befaring, innhentede opplysninger fra eier/selger, offentlig tilgjengelig informasjon og fremlagt dokumentasjon.
2.	Den bygningssakkyndige er ikke ansvarlig for opplysninger som er holdt tilbake eller som er uriktige. Eier/selger er ansvarlig for at gitte opplysninger er korrekte.
3.	Rapporten dekker ikke forhold som krever spesialundersøkelser utover det som følger av NS 3600:2025, med mindre dette er avtalt som tilleggsanalyse.
4.	Skjulte feil og mangler som ikke kan avdekkes ved normal tilstandsanalyse iht. NS 3600:2025 er ikke omfattet av rapporten.
5.	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 bygningssakkyndige 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 etterprøvbar metode for å vurdere den tekniske tilstanden til en bolig. Metoden innebærer at den bygningssakkyndige 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 bygningssakkyndige gir mest mulig like vurderinger og at potensielle kjøpere får informasjon om forventet gjenværende levetid og mulige tiltak.

For alle registrerte avvik skal den bygningssakkyndige 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 fuktkrevende 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.

TRANS_13 Sachnowitz vei 12
Maksimalt tillatt mønehøyde: *9 meter*
Arealformål: Bolig
For å sikre en helhetlig utvikling skal det utarbeides reguleringsplan for hele området samlet. Bebyggelsen skal utformes og plasseres med hensyn til nærområdets småhuskarakter.

Retningslinje a-d) – Ikke juridisk bindende:

a) *Transformasjonssonene er sentralt beliggende områder som er dårlig utnyttet og/eller har en bruk som ikke lenger er ønsket. Transformasjon kan beskrives som omforming og forvandling av eksisterende bebyggelse og/eller arealer innenfor den utbygde delen av byen til en høyere utnyttelse og/eller med nye funksjoner.*

b) *Undersbo gård tillates flyttet. Flytting krever godkjenning etter kulturminneloven.*

c) *Det må forventes en ombygging av Øyakrysset, det må derfor settes av tilstrekkelig med areal til dette i framtidige reguleringsplaner.*

d) *For å sikre tilstrekkelig lysinnslipp i arealer innenfor skrå takflater tillates arker/oppløft.*

§ 9-5 Bestemmelsesområde Eplehagebyen (HAG_1)

Bebyggelsesstruktur og bygninger skal bevares. Det kan tillates å fortette med 1 boenhet på disse eiendommene, dersom ny bebyggelse samsvarer eller underordnes eksisterende bebyggelse - det vil si med hensyn til høyde, lengde/bredde/grunnflate, volumoppbygging, takform, farge og materialbruk. Gjeldende byggelinje skal opprettholdes.

Nye tiltak skal samsvare eller underordnes eksisterende bebyggelse - dvs. høyde, lengde/bredde, grunnflate, volumoppbygging, takform, farge- og materialbruk.

Ved søknadsbehandling av nybygg, påbygg og tilbygg i områdene, skal det sammen med søknad leveres en estetisk redegjørelse for det omsøkte tiltaket, som skal beskrive hvordan man ivaretar eksisterende og ønsket estetikk.

Det skal redegjøres for:

- Plassering av tiltaket i forhold til tilstøtende bebyggelse, gateløp og terrengforskjeller
- byggehøyder i forhold til eksisterende byggehøyder
- Form, karakter, volum og gateløp
- Fasadeuttrykk

Struktur, utearealer og gatebilde skal opprettholdes i disse områdene. Fradeling og fortetting er som hovedregel ikke ønskelig.

Boform til flermannsbolig kan vurderes såfremt særpreget på boligen ikke utfordres.

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.

§ 10-3 Infrastruktursone. Pbl § 11-8 b, jf. § 12-6

Krav vedrørende infrastruktur – fjernvarme – H410_1.
Innenfor konsesjonsområdet for fjernvarme i Larvik by, skal ny bygningsmasse større enn 1000 m^2 BRA og hovedombygging over 1000 m^2 BRA bygges ut med vannbåren varme og knyttes til fjernvarmeanlegget.

§ 10-4 Sone med angitte særlige hensyn. Pbl § 11-8 c og f, jf. § 12-6

Retningslinjer a-d) – Ikke juridisk bindende:

a) *Hensyn friluftsliv – H530 1.*
Områdene som er avsatt med hensyn friluftsliv, er områder som er statlig sikret friluftslivområder. Tiltak innenfor disse områdene må gjøres i tråd med verneforskriften til vedkommende område.

b) *Grønnstruktur- H540 1*
Hensynssone 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.

c) *Hensyn bevaring naturmiljø*

Utvalgte naturtyper H560 1:
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 H560 2.
Numedalslågens 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.

Nasjonalt laksevassdrag (Lågen) H560 3.
Numedalslågens 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.

Egenerklæring

Håkons gate 58, 3257 LARVIK

14 May 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Håkons gate 58	Håkons gate 58	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

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

☐ Ja ☒ Nei

Har du kjennskap til eiendommen?

☒ Ja ☐ Nei

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

Driver eieren med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte eieren boligen?

1954

Informasjon om eksisterende husforsikring

If Skadeforsikring Nuf-53

Informasjon om selger

Selger

Svendsen, Svend Erik

Forbehold

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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

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

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

8.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

8.1.2 **Årstall**

2015

8.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Det ble gravd opp masse og lagt platon og dreneringsrør til kum som er i forkant av sidebygget.

8.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

mann med gragemaskin

8.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

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**

2026

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Totalrenovert sikringskap og annet i hele huset. Utført av ; JBA-elektro og sommerfeldt elektro. Lede-(strøm/nett,), kom med en liste over alt som burde fikses, og er utført nå i mai 2026.

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

sommerfeldt og jba-elektro-lede...

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**

2026

13.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Den gamle vannledningen byttet ut og det ble montert vannmåler. Det er montert nye sluk i gulver på to kjellerrom og ny innredning med vaskemaskin og ny innredning og vaskekum.

13.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

rørlegger skotta.Egil andersen.

13.1.6 **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

Beskriv tilstanden og om tanken er tømt/sanert eller fylt igjen?

Det er en liten glassfibertank nedgrave i oppkjørselen. Tanken er tømt for parafin. Det ble montert varmepompe i 2025.

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

16.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

16.1.2 **Årstall**

2025

16.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Varmepumpe i stua.

16.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

JBA-elektro

16.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

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

Beskriv omfanget

Det er litt tegn til mugg på en murvegg i kjeller.

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

24.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

24.1.2 **Årstall**

2026

24.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Et ekstra rom i tilknytning til frisersalong. Åpnet en dør. Rørlegger og elektriker

24.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

sommerfeldt elektriske og rørlegger skotta (egil andersen)

24.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

24.1.8 **Har du fått innvilget tillatelse fra kommunen for ombyggingen?**

☐ Ja ☐ Nei ☒ Nei, ikke søknadspliktig

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

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 69390640

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Svend Erik Svendsen	**2026-05-14**

Identification

Svend Erik Svendsen

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

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Svend Erik Svendsen	14/05-2026 14:52:28	BankID OIDC High

Larvik kommune
Adresse: Postboks 2020, 3255 Larvik
Telefon: 982 31 874

Utskriftsdato: 13.05.2026

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

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

Kommunenr.	3909	**Gårdsnr.**	3020	**Bruksnr.**	905	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	

BruksenhetId	202702456	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	163038897	**Bruksenhetsnummer**	H0201
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Håkons gate 58, 3257 LARVIK

Situasjon

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

Ildsteder

Plassering	**Type**	**Produsent**	**Modell**
2. etg.	Ved		
2. etg.	Parafin/olje		

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		**Siste utførte tiltak røykløp**	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
21.05.2025	Tilsyn	04.05.2021	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 202702456

BruksenhetId	202702520	**Bygningstype**	Unummerert

Bygningsnummer	163038900	**Bruksenhetsnummer**	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 202702520.

FORBEHOLD VED UTLEVERING 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.

Trykt på selvkopierende papir

Kommune: Larvik

Midlertidig brukstillatelse

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

Anmelder (navn, adresse)
Byskogen Klipp og Krøll
Håkonsgt. 58
3257 Larvik

Byggherre (navn, adresse)
Svend Helge Svendsen
Håkonsgt. 58
3257 Larvik

Midlertidig brukstillatelse er gitt for

Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Håkonsgt. 58	3020	905		

Spesifikasjon

Søknadsdato	Arbeidets art	Byggets art
16.02.93	Bruksendring	

Behandling/vedtak	Vedtak dato	Saksnr.
Bygningssjefen	12.03.93	93/2128

Merknader

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

[ ] hele bygget

[X] følgende del av bygget: Frisørsalong

Ferdigattest må begjæres når nedenstående arbeid er utført

Ventilasjonsanlegget må anmeldes straks, jfr. vedtak pkt. 1 i sak 93/2128.

Dette arbeidet må være fullført innen (dato): 01.03.94

Underskrift

Sted	Stempel/underskrift
Larvik	Bernt Solum Bernt Solum Bygn. kontrollør
Dato: 09.02.94	

Kopi sendt til

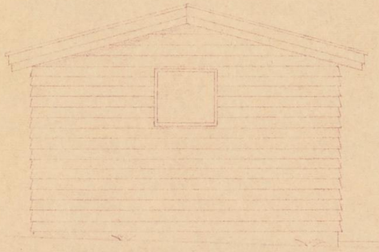
	Navn	Adresse
[ ] ansvarshavende		
[ ] andre	Brannsjefen	
	Arbeidstilsynet	

K-blankett 5138 Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 9-89

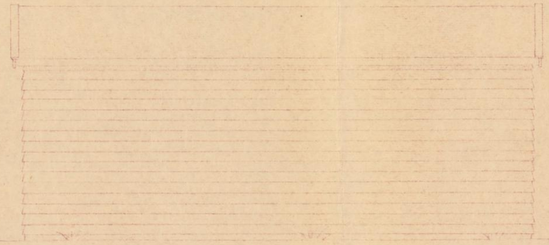
Larvik
Bygn. nmd
Nr 125/54



Sett fra Furuveien. 1:100



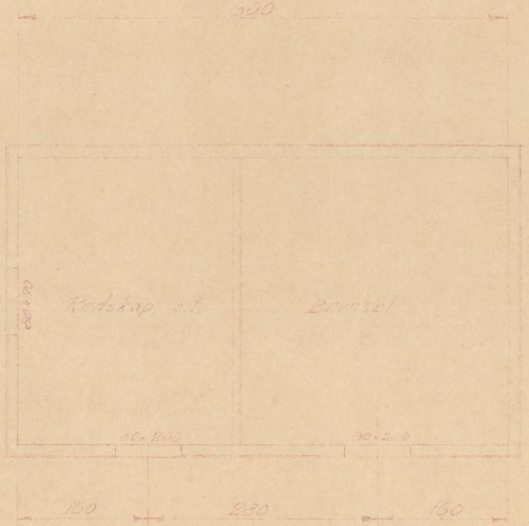
Sett fra Håkonsgate



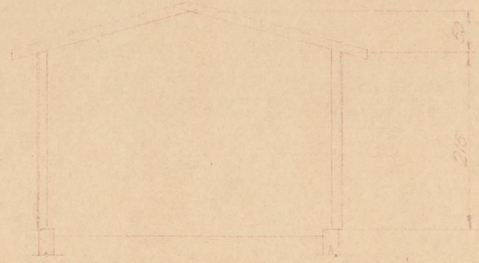
Mot nabo



Mot nabo 1:100



Plan 1:100



Snitt 1:100

Gjennemsett, se skriv av 28/6 -1954
4. Arbeidsinspektorat, Larvik

Bygning for brensel, redskap o.l
føre med
Kondtr. S. Svendsens gårdsbygg
i Håkonsgate nr. 58, Larvik

4.ARBEIDS-
J2831 28.VI.54
INSPEKTORAT

Larvik
Bygn. raad
No 125/54

1050

375

180×120 130×120 180×120

Soverom – 11,5 m²
Lysfl. = ca 1,6 m²

Stue – 23,8 m²
Lysfl. = ca 4,5 m²

426

780

90×205

Kott Kott Kott

Entre – 7,3 m²

Kamin

Kjøk. bolle

Kjøkken – 9 m²
Lysfl. = ca 1,1 m²

90×205

Hylle, utsats

70×205

Overskap

Mat-skap

Overskap

Kjøleskap o.l.

Bord, hylle

78×205

100×205

Vindfang

100×210

70×120

Kott
(ikke full etg. høyde)

Barnerom – 8,5 m²
Lysfl. = ca 1,1 m²

130×120

306 170 574

Plan av 1. etg.
M: 1:50

Vår og vindusmål er karm-mål

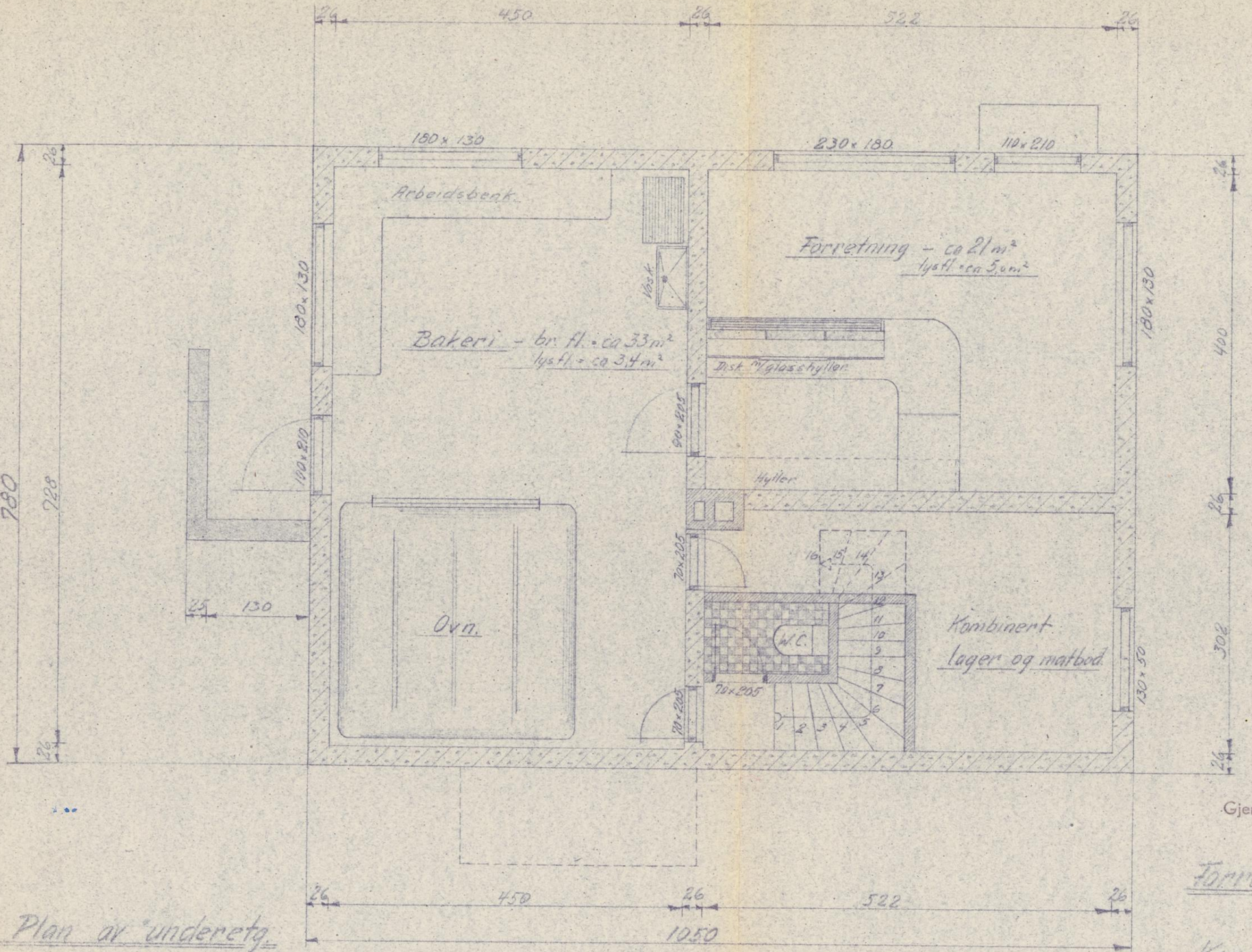
Gjennemsett, se skriv av 23/6 -1954
4. Arbeidsinspektorat, Larvik

Forretning og bolig
for
Konditor S. Svendsen,
Larvik

Tegn. 1/6-54
T. Wahl

4. ARBEIDS-
02831 28.6.54
INSPEKTORAT

Larvik
Bygn. råd
Nr. 125/54



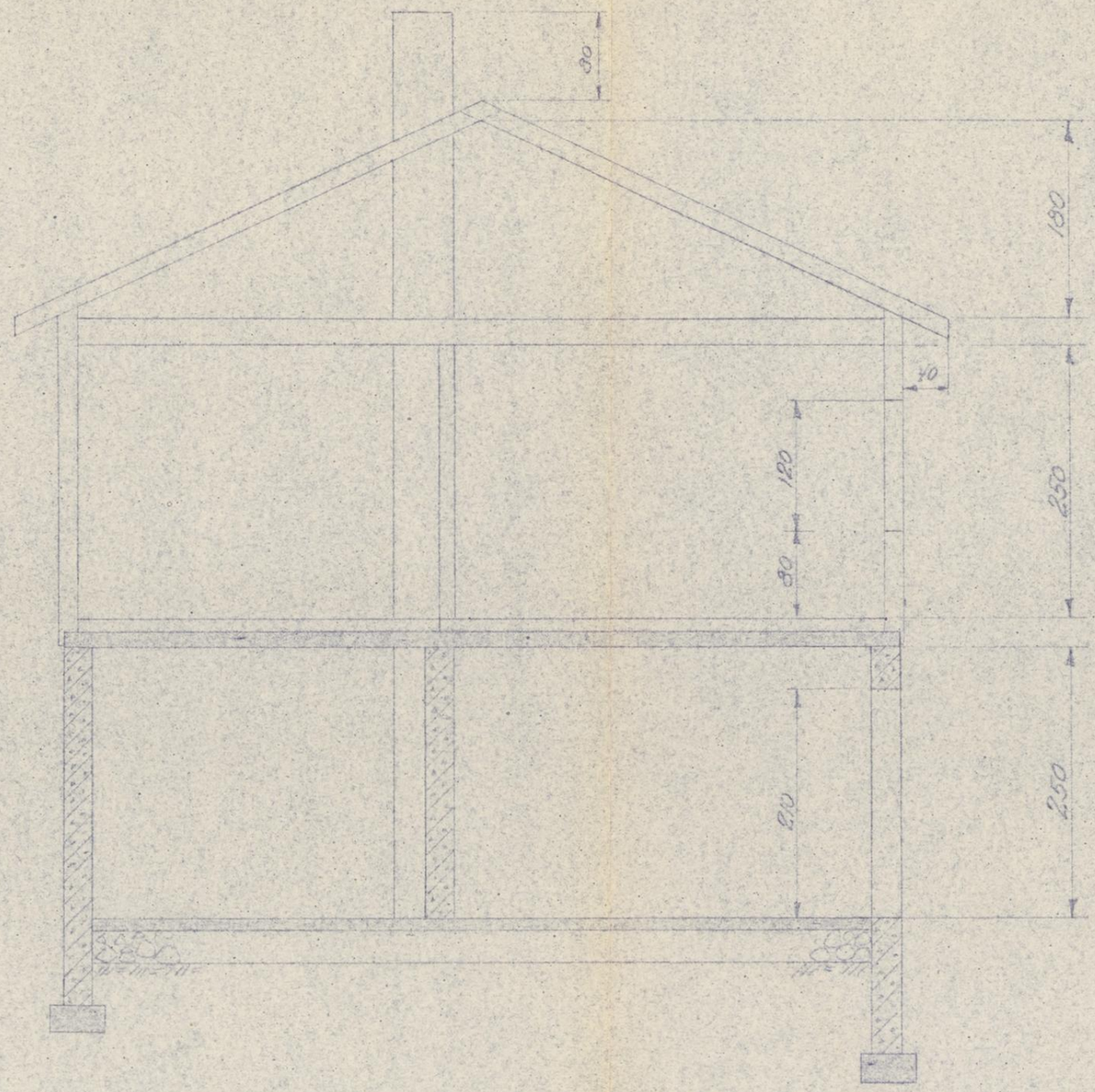
Gjennemsett, se skriv av 28/6 -1954
4. Arbeidsinspektorat, Larvik

Plan av underetg.
M. 1:50

Forretning og bolig
for
Konditor S. Svendsen,
Larvik.
Tgn. 4/6-54
R. Hvattum

4. ARBEIDS-
02831 - 28. VI. 54
INSPEKTORAT

Larvik
Bygn. raad
No 125/54



Hovedsnitt
M: 1:50

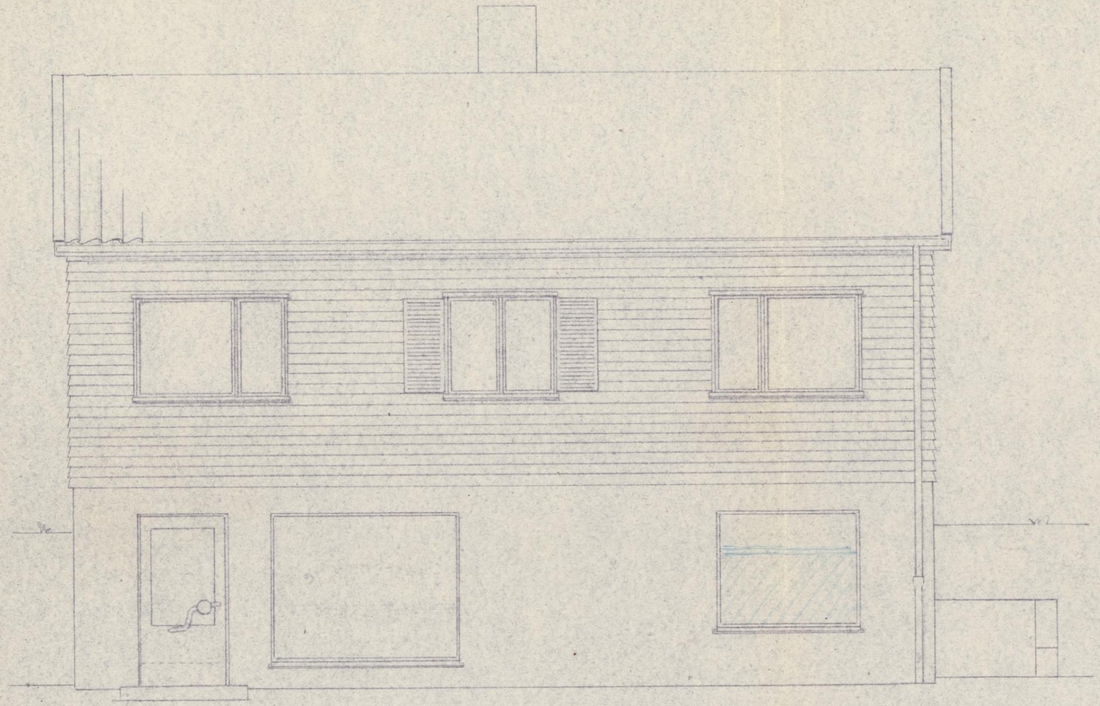
4. ARBEIDS-
02831 - 28.7.54
INSPEKTORAT

Gjennemsett, se skriv av 28/6 -1954
4. Arbeidsinspektorat, Larvik

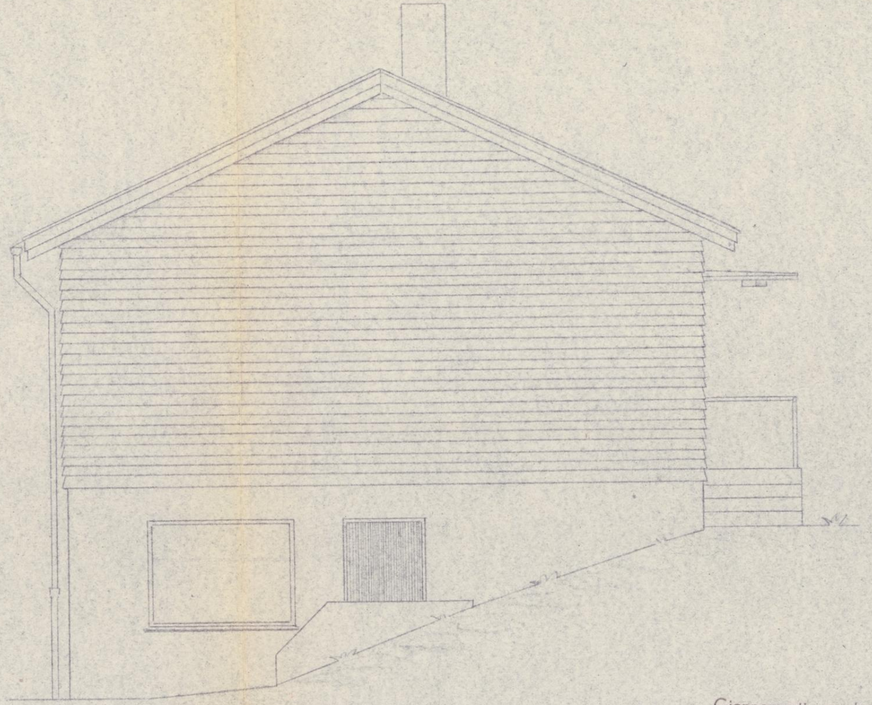
Forretning og bolig
for
Konditor S. Svendsen,
Larvik.

Tegn. : jun. 54
K. Martinsen

Larvik
Bygn. raad
Nº 125/54



Fasade mot Furuveien.
M: 1/50



Gavl med inngang
til bakeriet.
M: 1/50

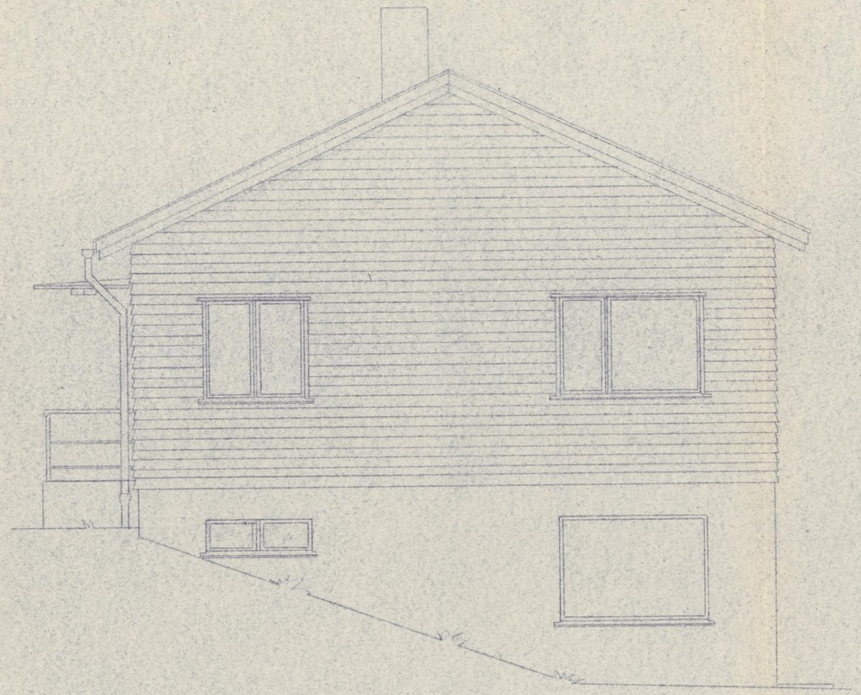
Gjennemsett, se skriv av 28/6 -1954
4. Arbeidsinspektorat, Larvik

Forretning og bolig
for
Konditor S. Svendsen,
Larvik

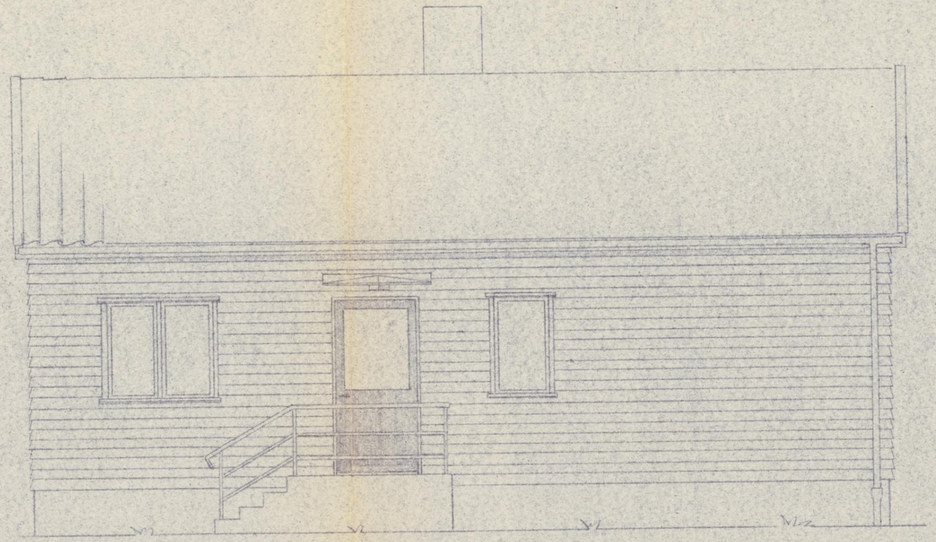
Tegn. i mm 67
K. Walther

4. ARBEIDS-
02831 - 28.VI.54
INSPEKTORAT

Larvik
Bygn. raad
Nr. 125/54



Gavl mot Håkonsgate.
M: 1:50



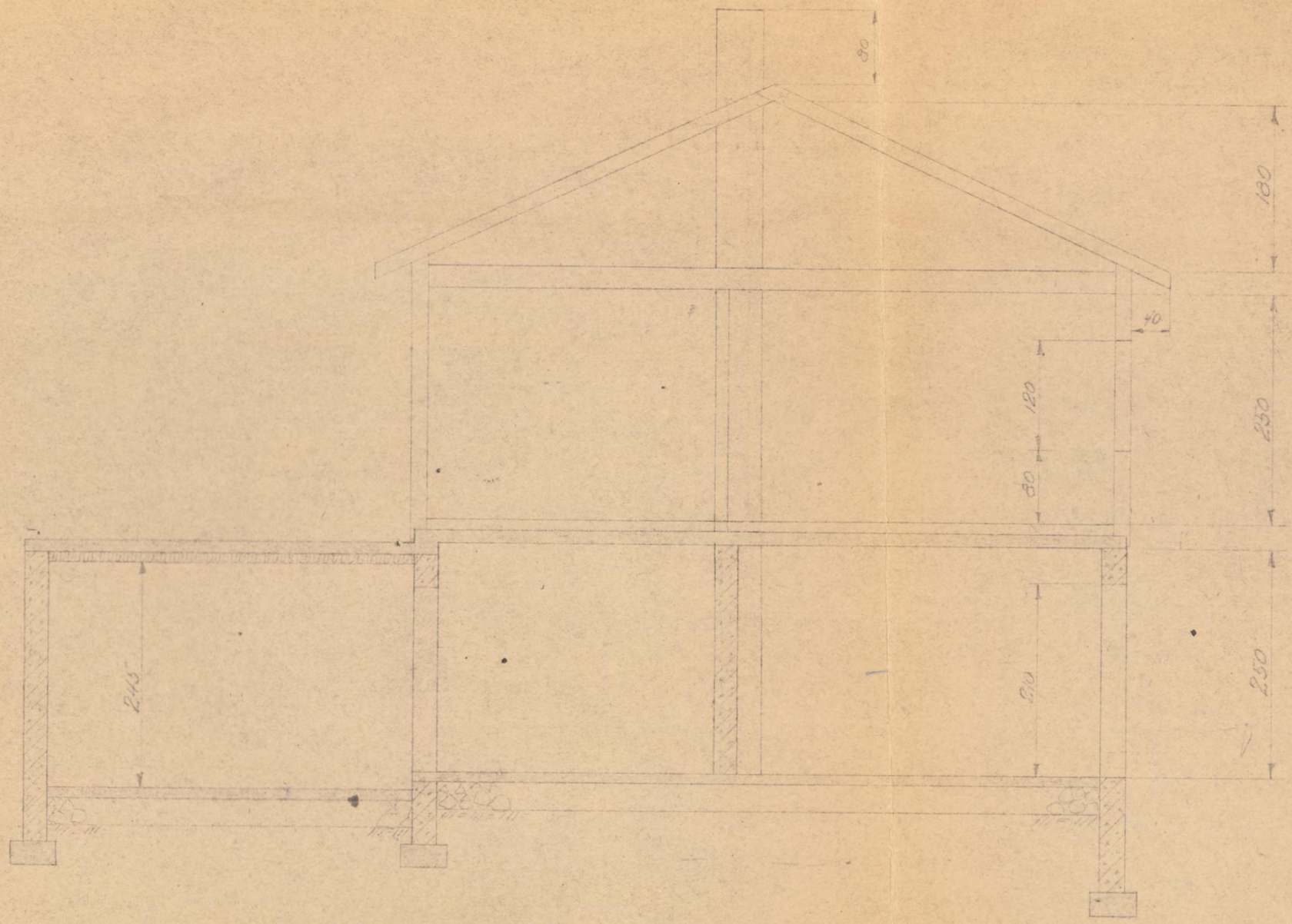
Fasade mot gårdsplass.
M: 1:50

Gjennemsett, se skriv av 28/6 -1954
4. Arbeidsinspektorat, Larvik

Forretning og bolig
for
Konditor S. Svendsen,
Larvik.

Tegn. juni 54
T. Thorsen

4. ARBEIDS-
02831 - 28. VI. 54
INSPEKTORAT



Hovedsnitt
M: 1:50

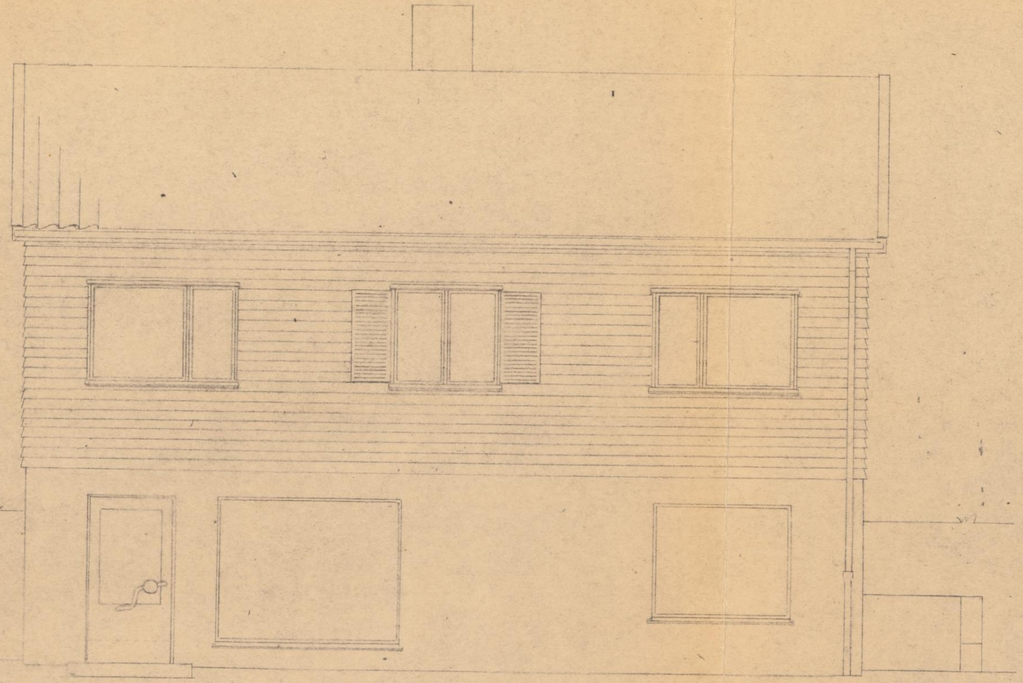
Larvik
Bygn. råd
Nr. 162/54

Gjennemsett, se skriv av 24/8 -1954
4. Arbeidsinspektorat, Larvik

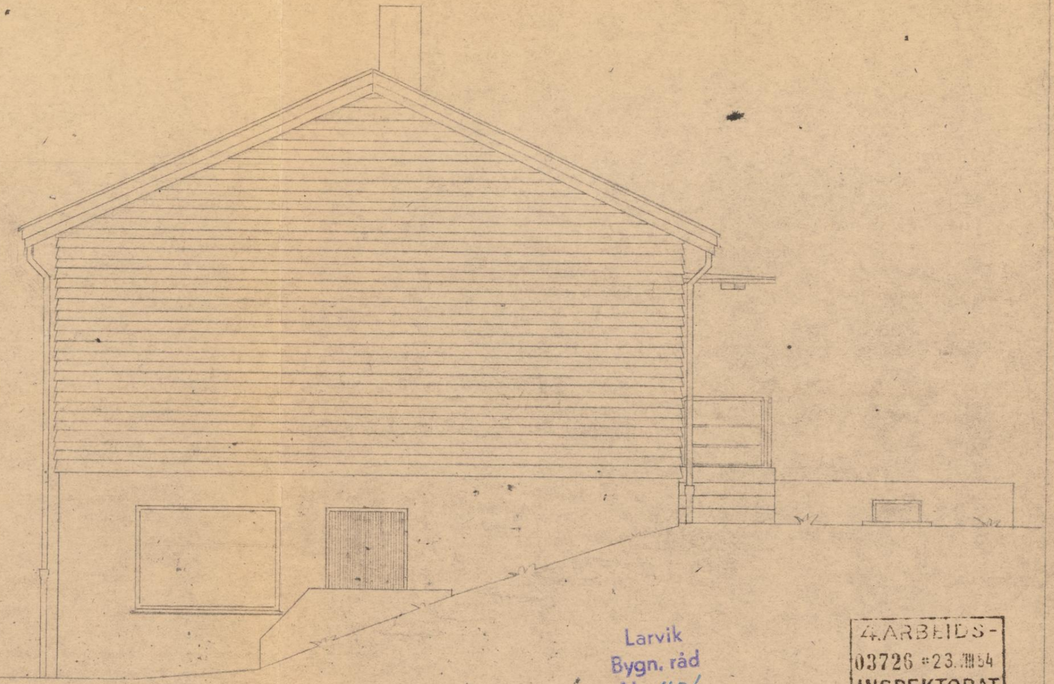
4. ARBEIDS-
03726 - 23. AUG. 54
INSPEKTORAT

Forretning og bolig
for
Konditor S. Svenåsen,
Larvik.

Tegn. i juli 54.
K. Watten



Fasade mot Furuveien.
M. 1:50.



Gavl med inngang
til bakeriet.
M. 1:50

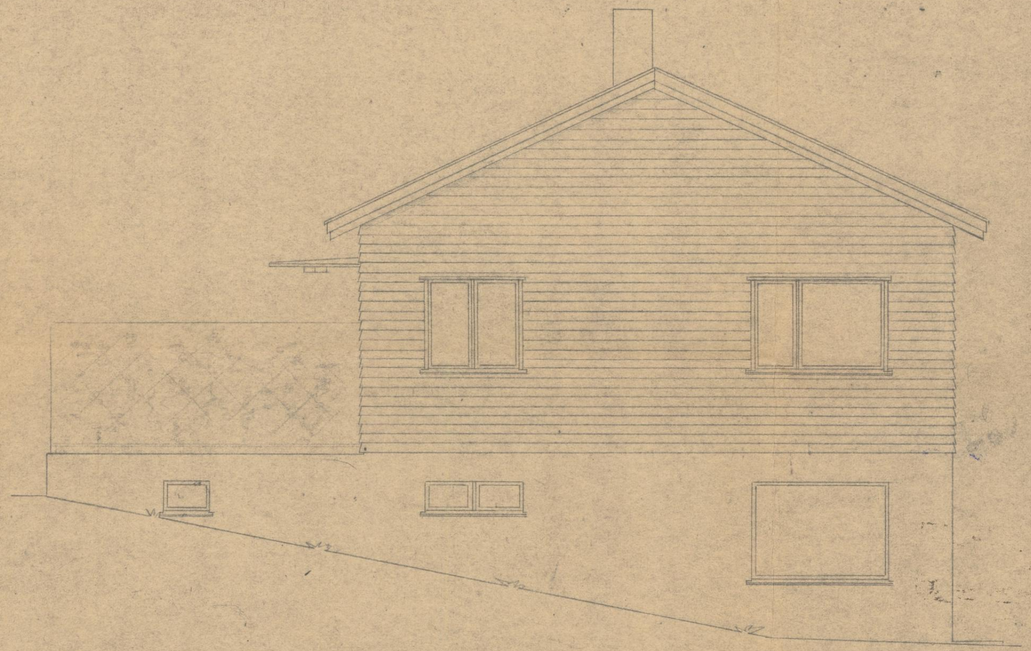
Larvik
Bygn. råd
Nr. 162/54

4. ARBEIDS-
03726 23. MAI 54
INSPEKTORAT

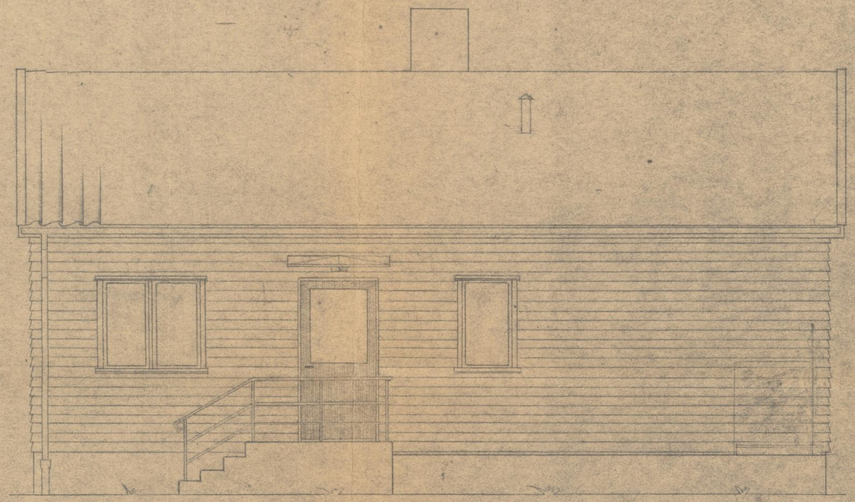
Forretning og bolig
for
Konditor S. Sveindsen,
Larvik

Gjennemsett, se skriv av 24/8 -1954
4. Arbeidsinspektorat, Larvik

Tegn. i juli 54.
T. Watten



Gavl mot Håkonsgate.
M: 1/50



Fasade mot gårdsplass.
M: 1/50

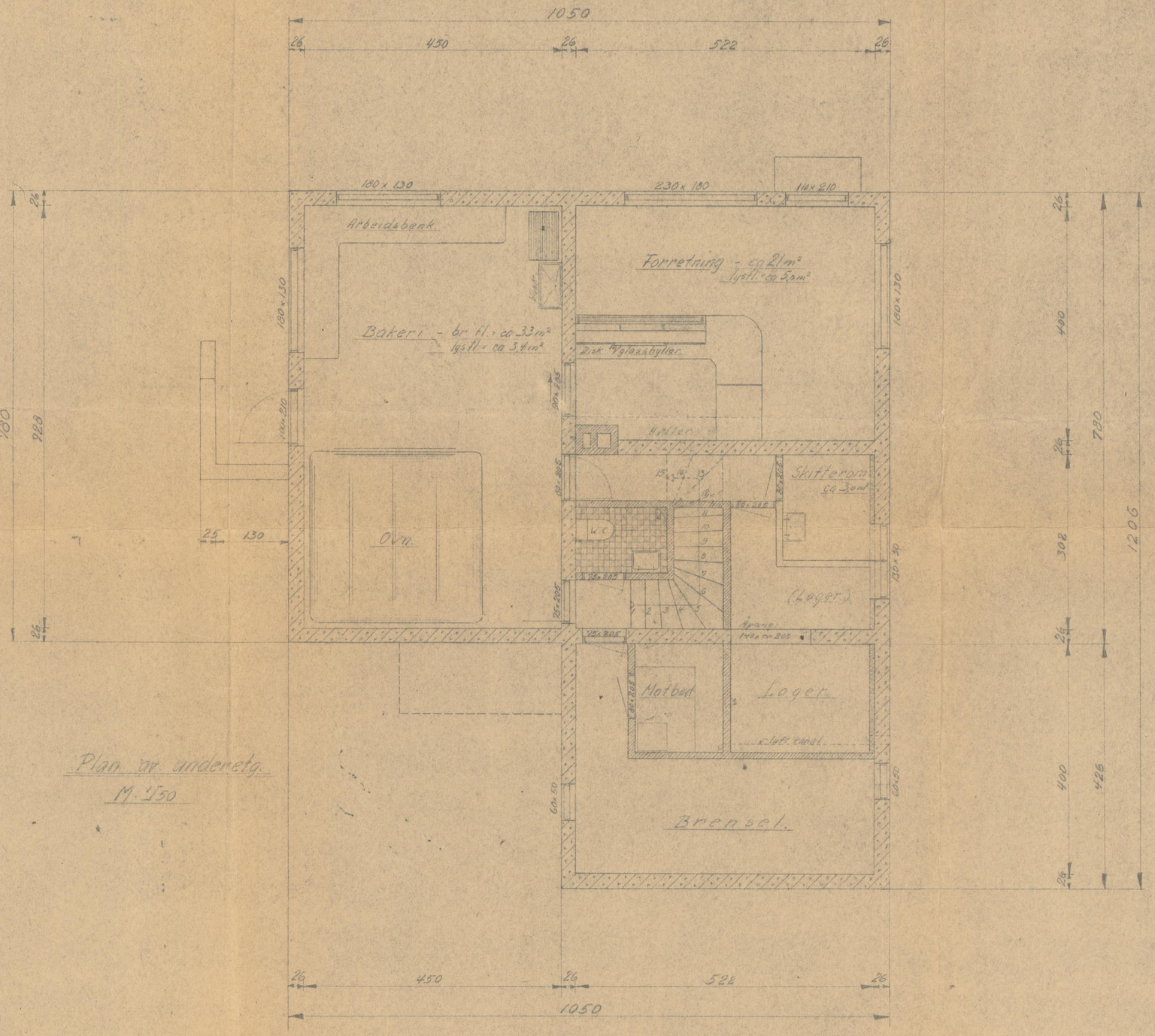
Larvik
Bygn. råd
Nr. 162/54

Gjennemsett, se skriv av 24/8 -1954
4. Arbeidsinspektorat, Larvik

ARBEIDS-
INSPEKTORAT
23726 #23. VIII 54

Forretning og bolig
for
Konditor S Svendsen,
Larvik.

Tegn.: juli 54
K. Wahl



Plan av underetg.
M. 1:50

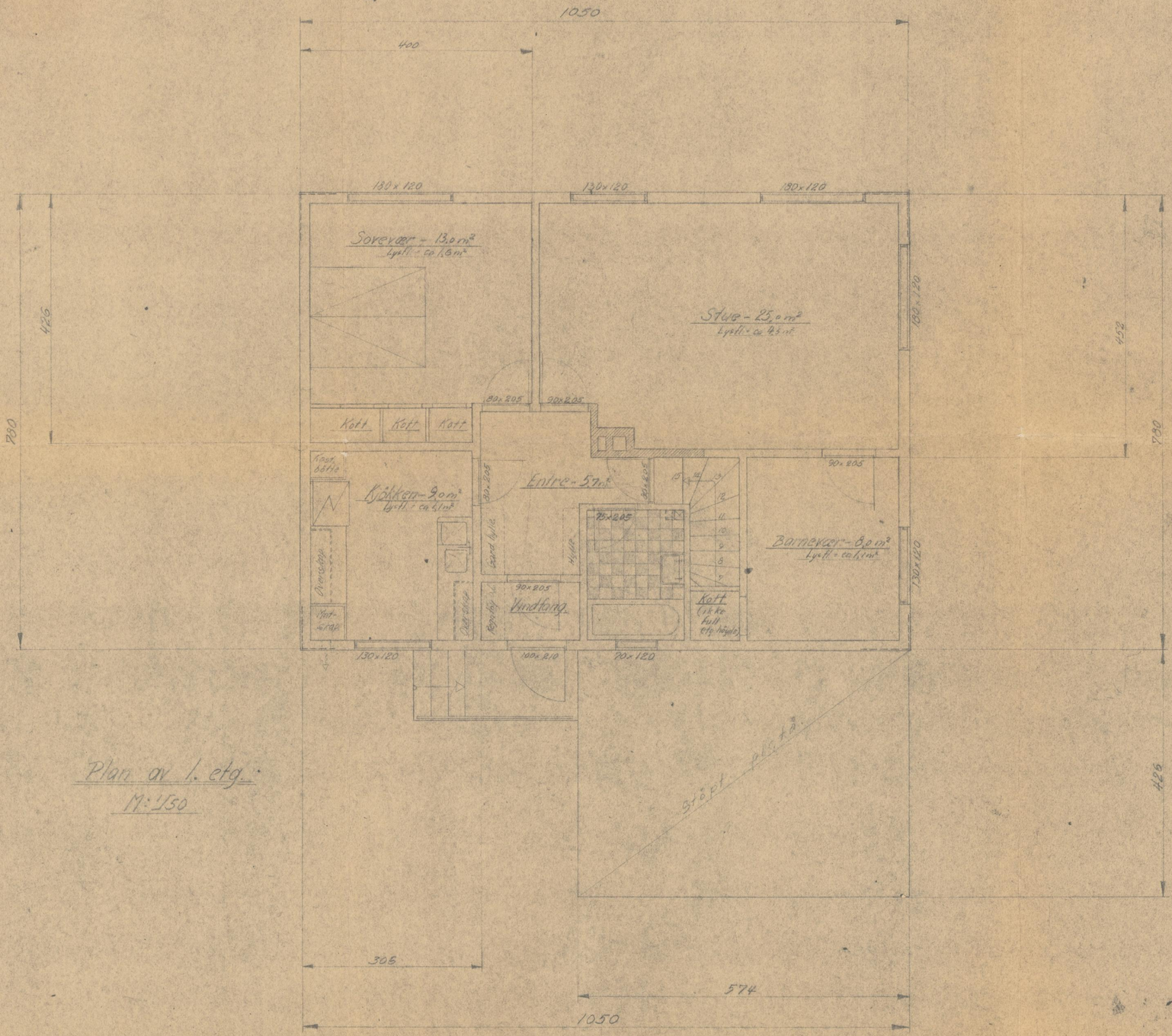
Larvik
Bygn. råd
Nr. 162/54

4. ARBEIDS-
03726 - 23. VIII. 54
INSPEKTORAT

Gjennemsett, se skriv av 24/8 1954
4. Arbeidsinspektorat, Larvik

Forretning og bolig
for
Konditor S. Svendsen, Larvik.

Tegn. i juli 54
K. Martinsen



Plan av 1. etg.
M: 1/50

Larvik
Bygn. råd
Nr. 162/54

4. ARBEIDS-
INSPEKTORAT
03726 23.VIII.54

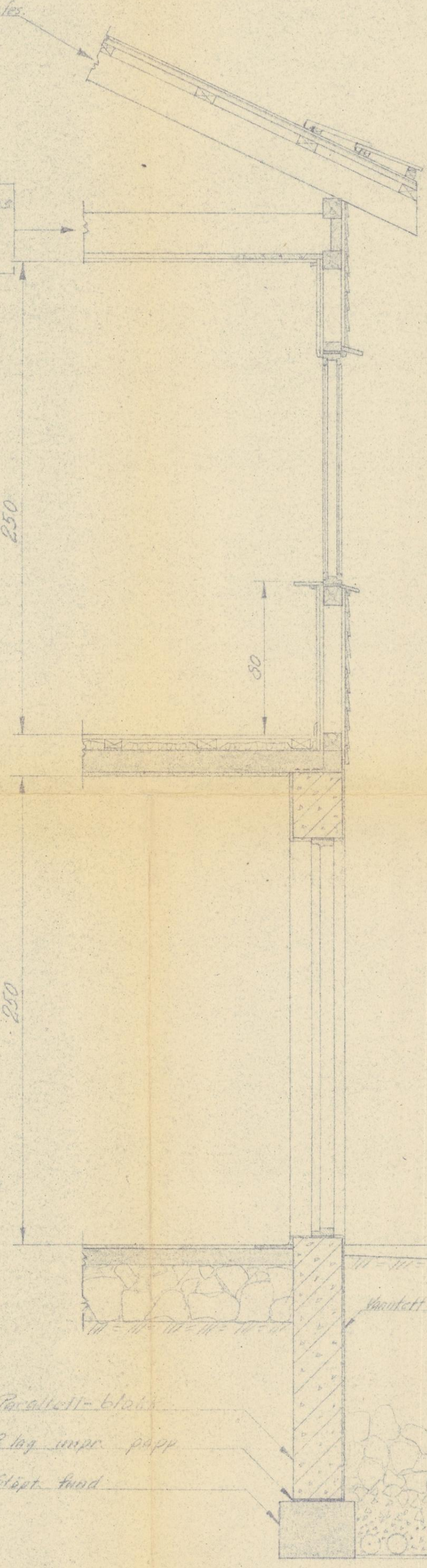
Gjennemsett, se skriv av 24/8 1954
4. Arbeidsinspektorat, Larvik

Forretning og bolig
for
Konditor S. Svendsen, Larvik

Vegn. + gnr. 54
K. Wahlen

Takstein.
1"x 1½" lekter.
1"x ½" sløyfer.
2lapr papp.
1" takbord.
2"x4" strø.
3"x6" spærer.

NB! 2"x4" strø kan ev. sløyfes.



Loftsgulv legges i 1,0-1,5m. bredde langs midt av bygning.
2"x8" bjelker - Steinull (ev vrak-)
¾" bord + hårde plater.

1 etg.
Vegger av 4"x 4" (2"x 4") bindingsverk.
Utv.: Asfalt-impr. trefiberplate.
papp m/ lister.
⅜" liggende panel.
Innv.: ¾" panel.
halv-hårde plater.

Gulvbord på tilfarere.
Glassvatt-matter.
12cm jern-betong.
Puss i forretningen
(støpning forøvrig i underetg.)

Underetg.
Parallell-blokk - innv. puss.
Utv. skrettpuss
(Yttervegger i Lager isoleres
på innsiden med 10cm Siporex)

Plastfliser.
7 cm betong.
30cm kult

Dette snitt viser gulv ved arbeidsbenk og bak disk i forretning.

Gulvberd
Tilfar
Impr. papp
7cm betong
20cm kult

Forøvrig regnes med pusset gulv i underetg.

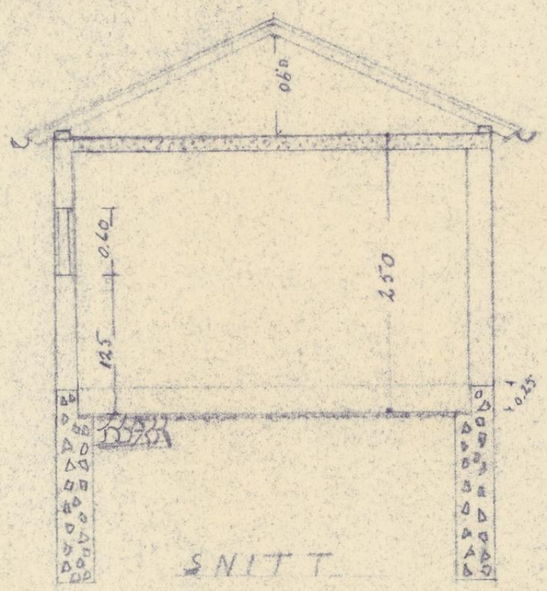
Snitt med div. angivelser.
M: 1:20

Larvik
Bygn. raad
№ 125/54

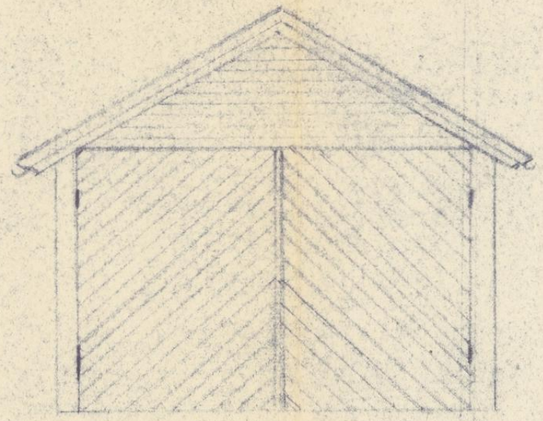
Gjennemsett, se skriv av 28/6 -1954
4. Arbeidsinspektorat, Larvik

Forretning og bolig
for:
Konditor S. Svendsen,
Larvik
Tegn. juni 54
K Thelin

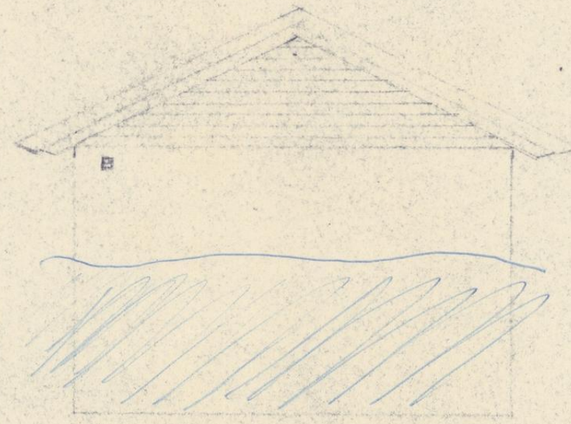
4.ARBEIDS-
02831 28.VI.54
INSPEKTORAT



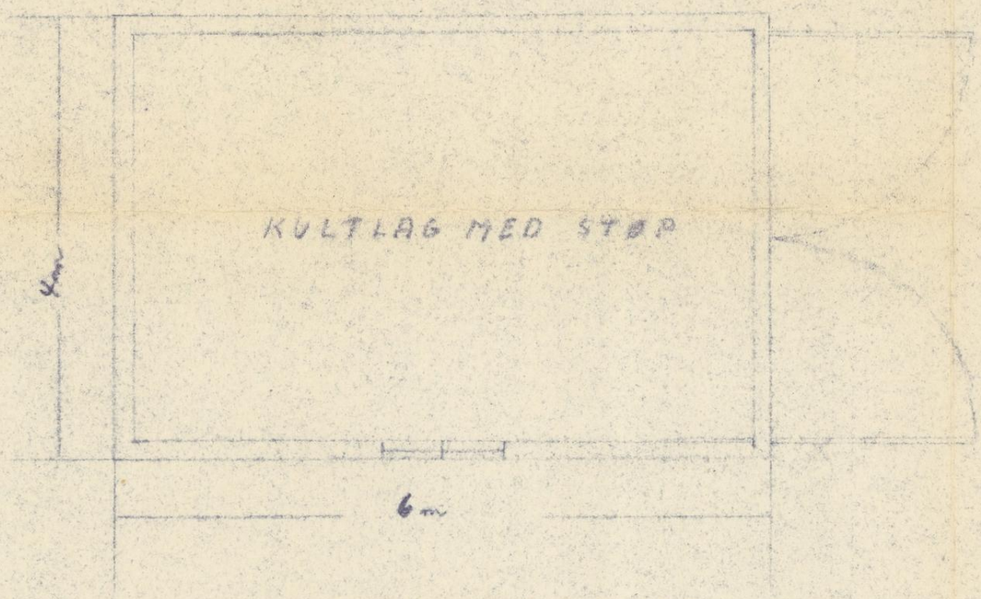
SNITT



FASADE MOT ØST



FASADE MOT VEST



PLAN

GARASJE AV SEMENTBLOKKER

HIMLINGEN STØPES

BYGGE PLAN 6-3-1958

FOR SVEND SVENDSEN

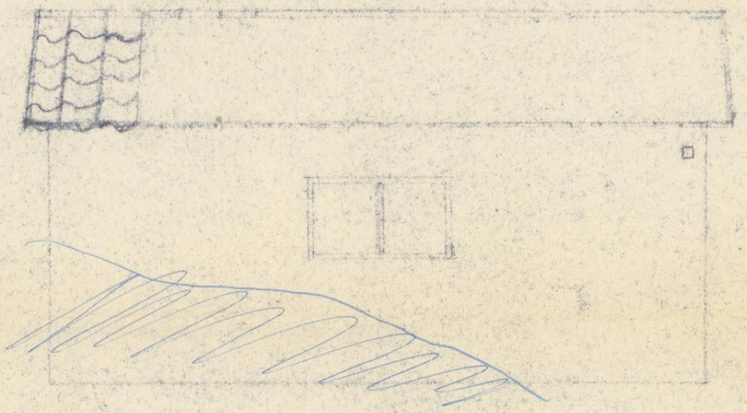
HÅKONSGT. 58

MÅL 1:50

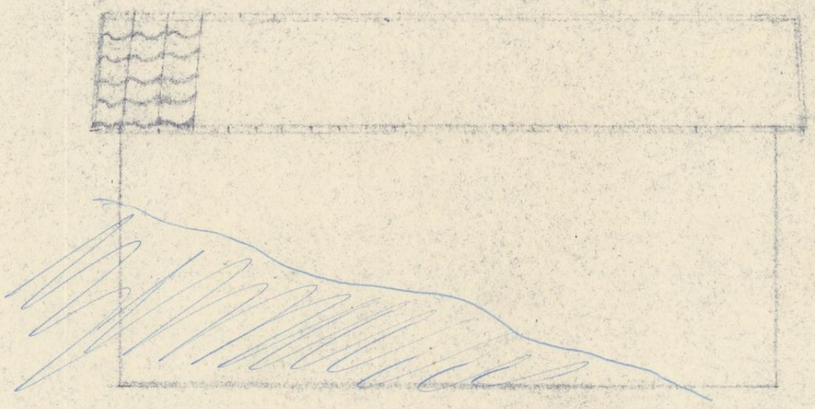
TEGNET AV

ODD TVETER

Larvik
Bygn. råd
Nr. 103/58



FASADE MOT SYD



FASADE MOT NORD

125

KJØKKEN

SOVEROM

ant. ny dør
100×205

175

150×60

VINDFANG

ENTRE

130×120

80×205

BARN
8,2
1,05

BAD

STUE

skap.

TERRASSE PÅ TERRENG.

300×205
3-delt

HAVESTUE 13,1
4,00

heller

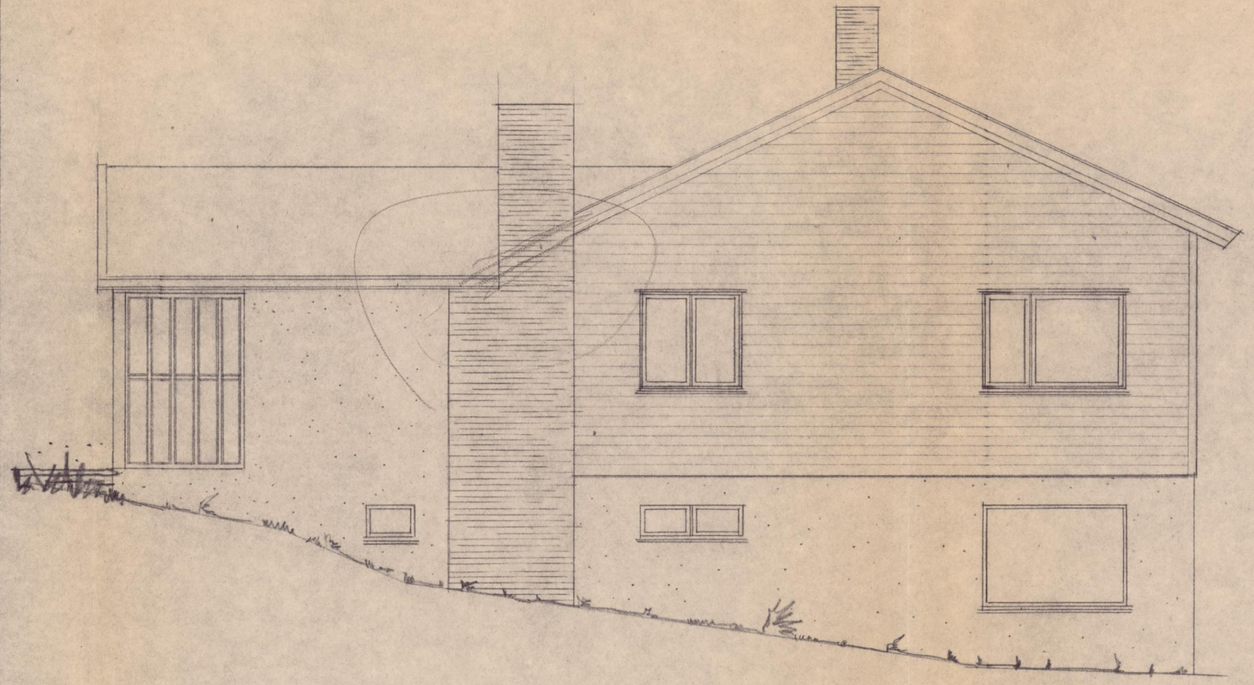
170

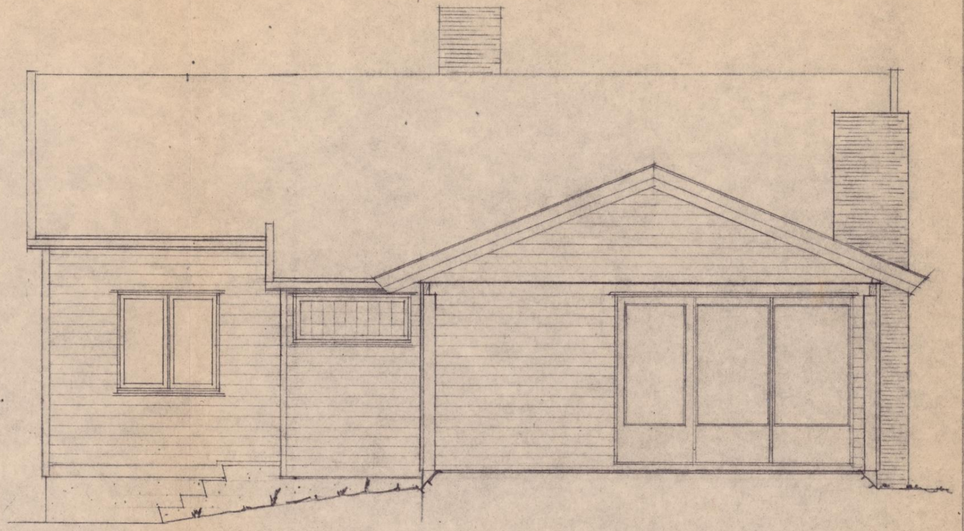
bebygges over nav. bakeri

018.

HÅKONSGT 58. ~ KONDITORM. SVEND SVENDSEN
FORSLAG UTVIDELSE ~ MÅL = 1/50
MARS 1965 ARNE BRUUN-TRULSEN
ARKITEKT MNAL LARVIK

Larvik
Bygn. råd
Nr. ~~HG~~ 9/65
121

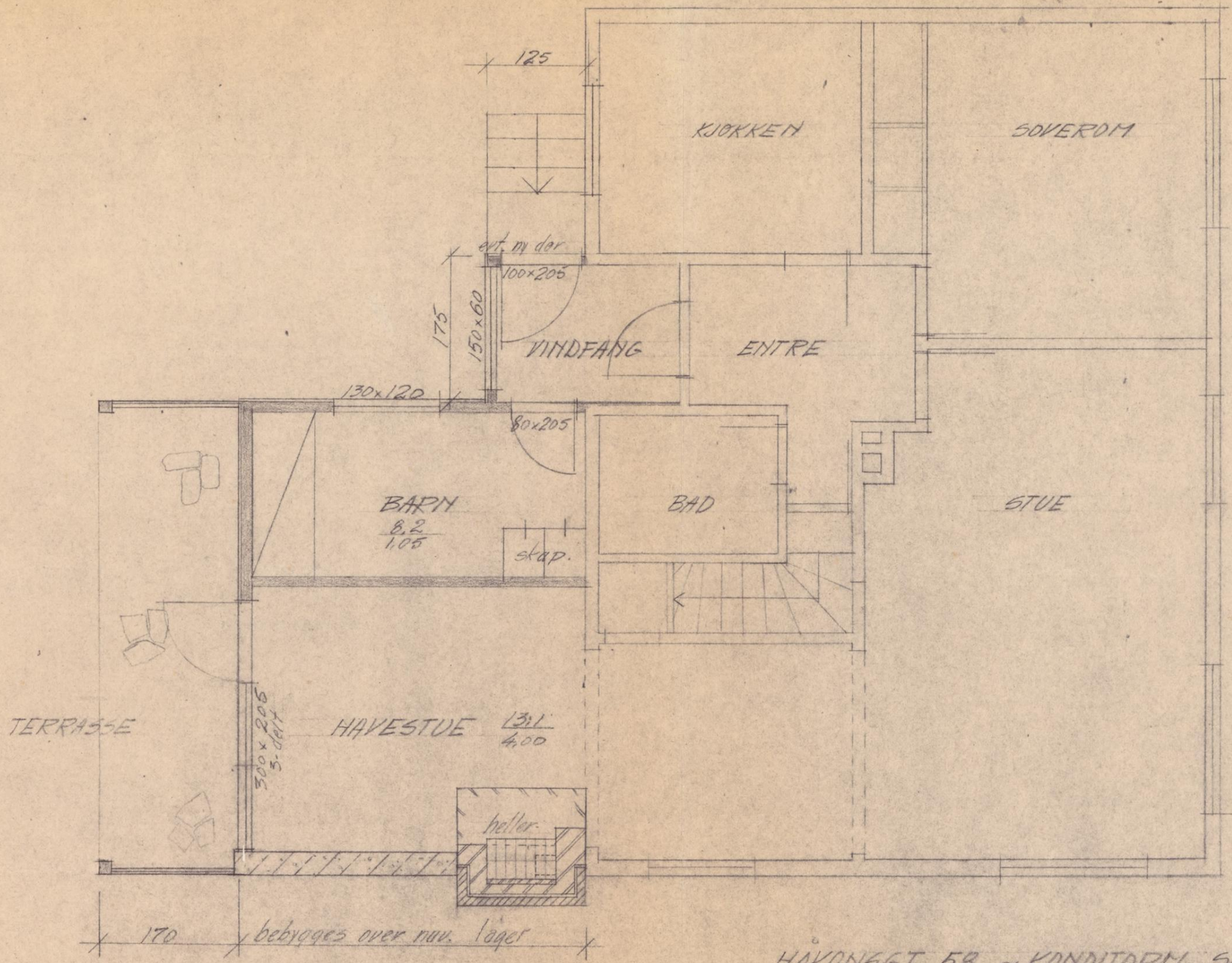




Larvik
Bygn. råd
Nr 9/65
12/

HÅKONSGT. 58 – KONDITORM. SVEND SVENDSEN
FORSLAG UTVIDELSE – MÅL = 1/50
MARS 1965 ARNE BRUUN-TRULSEN
ARKITEKT MNAL LARVIK

9.w.5



Larvik
Bygn. råd
Nr. 142/62

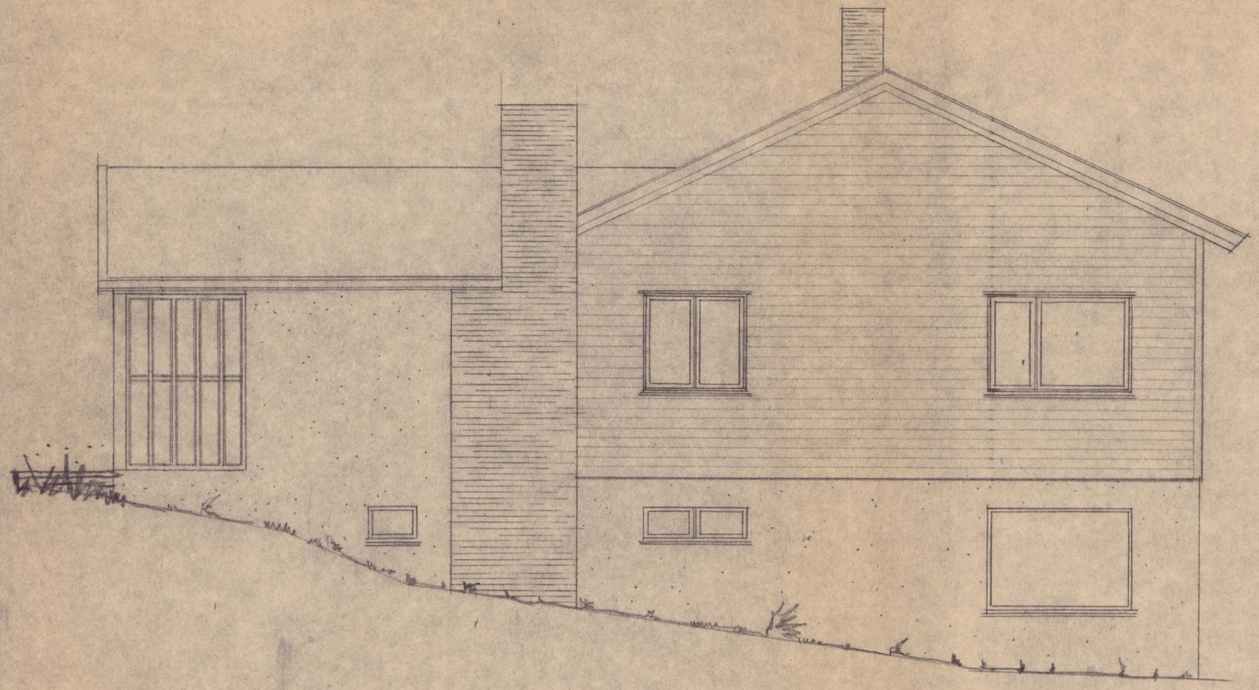
HÅKONSGT. 58. ~ KONDITORI M. SVEND SVENDSEN

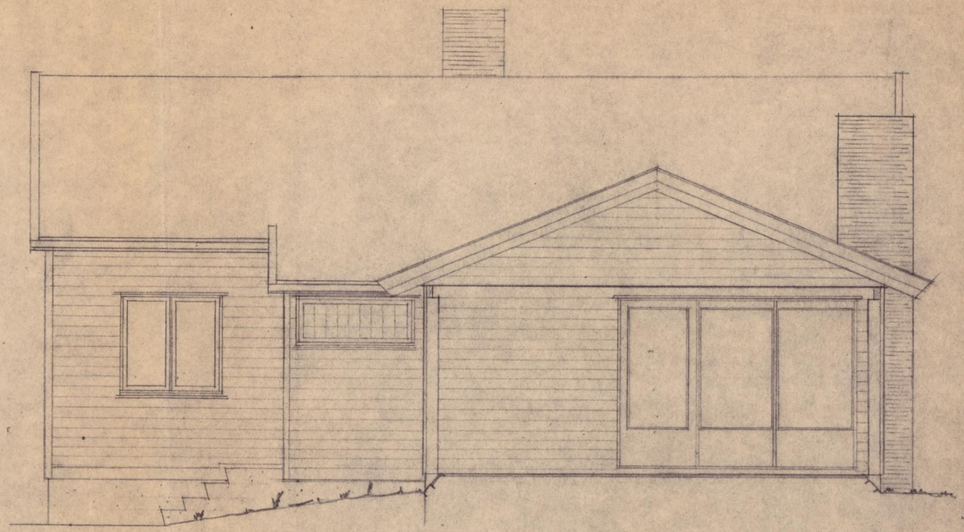
FORSLAG UTVIDELSE ~ MÅL = 1/50

korr. mai 1965

MARS 1965 ARNE BRUUN-TRULSEN

ARKITEKT MNAL LARVIK

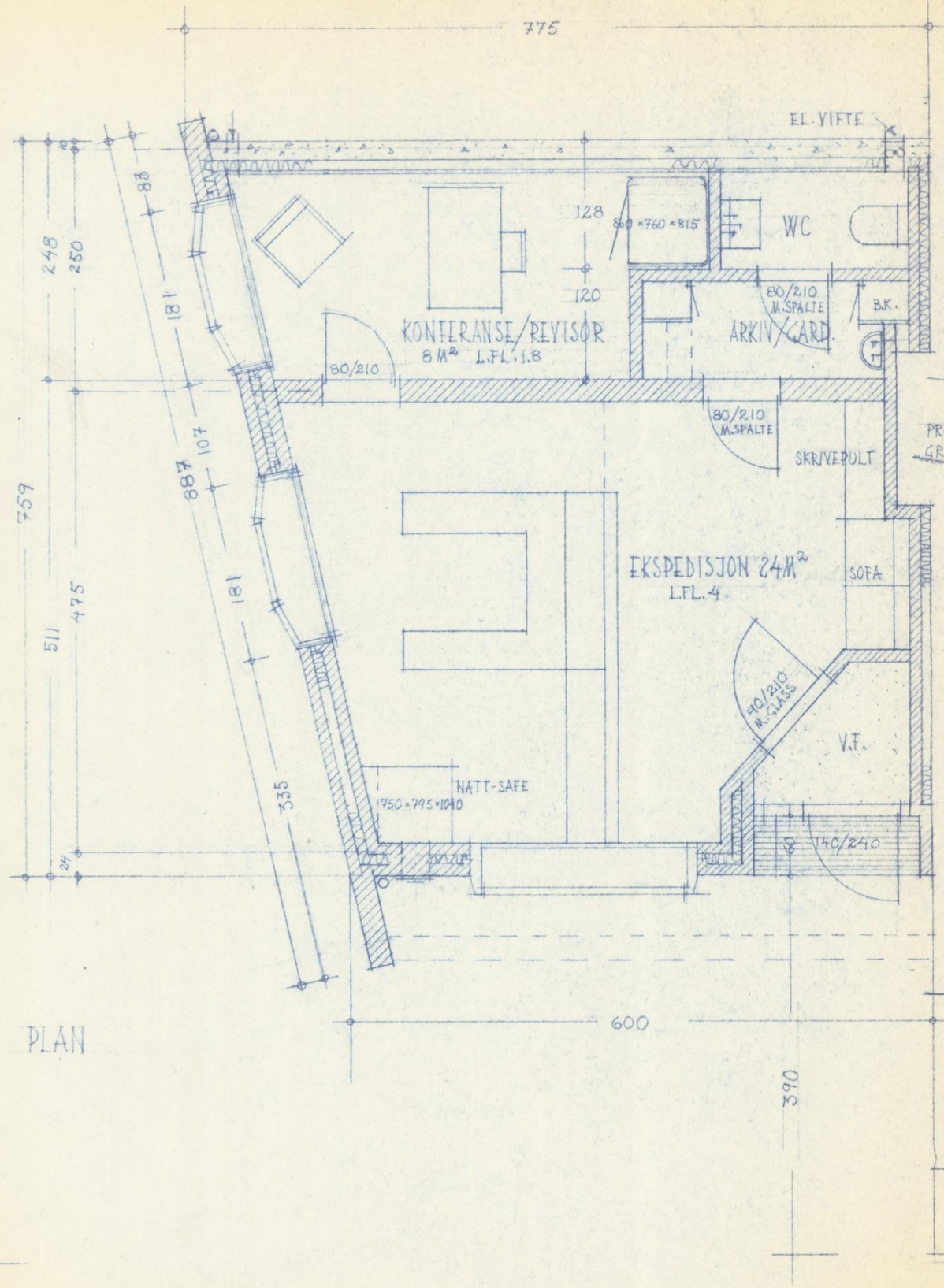


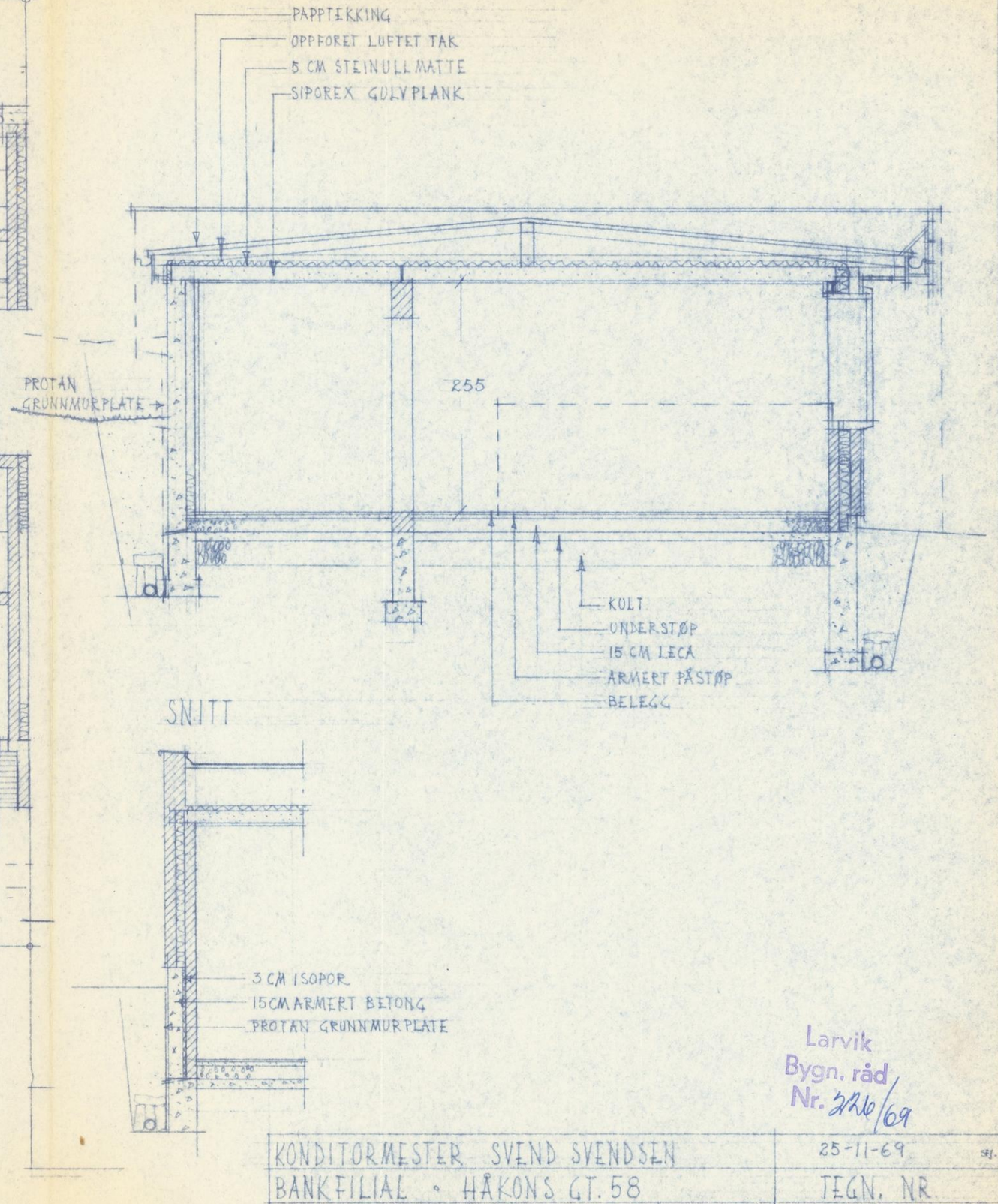


Larvik
Bygn. råd
Nr. 142/62

HÅKONSGT. 58 – KONDITORM. SVEIND SVENDSEN
FORSLAG UTVIDELSE – MÅL - 1/50
MARS 1965 ARNE BRUUN-TRULSEN
ARKITEKT MNAL LARVIK

korr. mai 1965





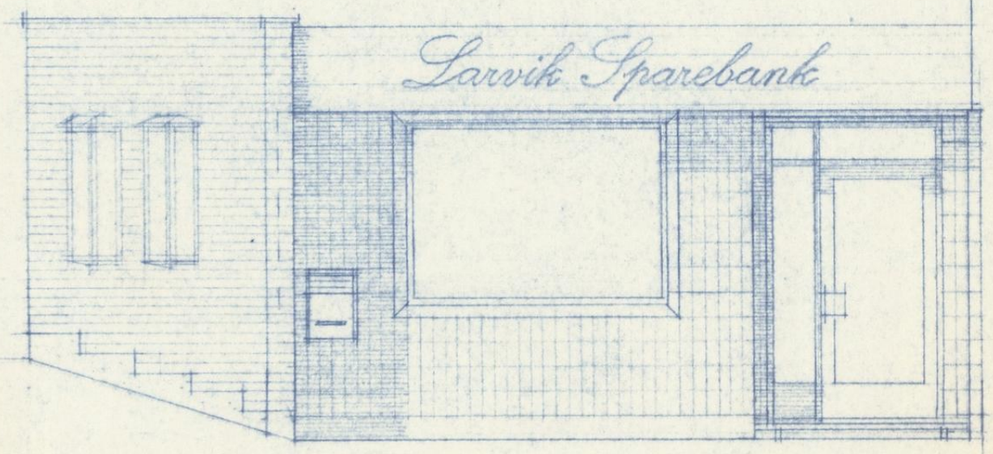
Larvik
Bygn. råd
Nr. 3220/69

KONDITORMESTER SVEND SVENDSEN	25-11-69 sj.
BANKFILIAL • HÅKONS GT. 58	TEGN. NR
PLAN • SNITT — MÅL 1:50	173

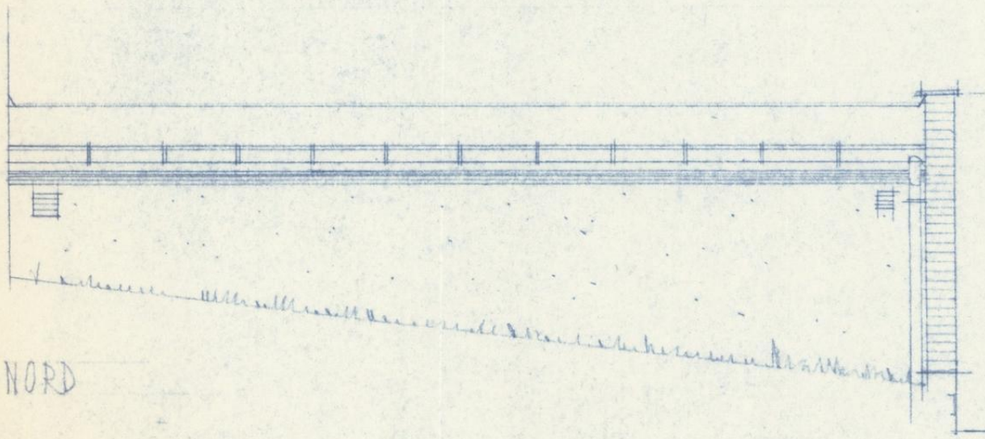
ARNE BRUUN-TRULSEN OG EDGAR MATHIESEN
ARKITEKTER M.N.A.L. - 3250 LARVIK
TLF. (034) 86100

OK. GULV

MOT HÅKONS GT (SYD)



MOT FORUVEIEN (ØST)



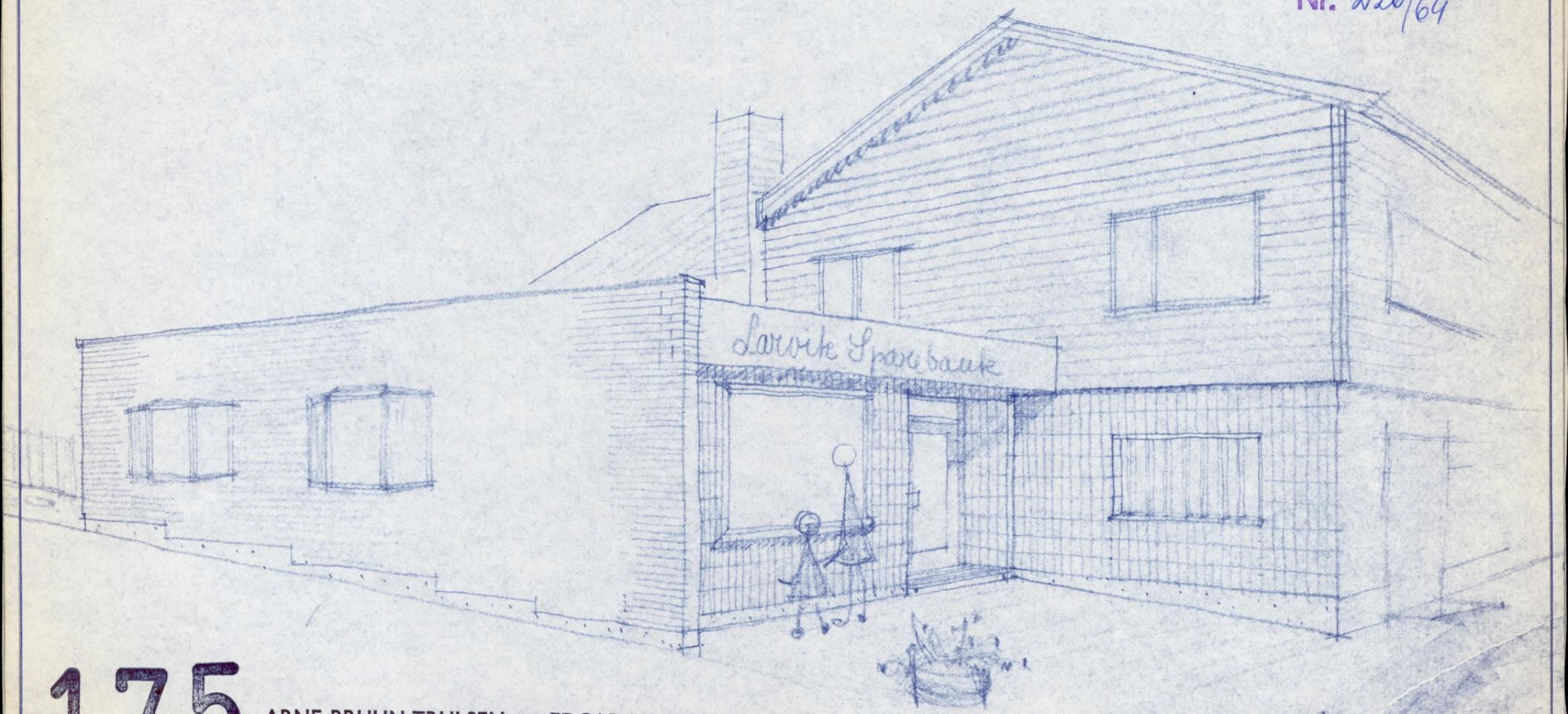
MOT NORD

Larvik
Bygn. råd
Nr. 226/69

KONDITORMESTER SVEND SVENDSEN		25-11-69 SEJ.
BANKFILIAL • HÅKONS GT. 58		TEGN. NR.
FASADE SYD • ØST • VEST	MÅL 1:50	174

ARNE BRUUN-TRULSEN OG EDGAR MATHIESEN
ARKITEKTER M.N.A.L. - 3250 LARVIK
TLF. (034) 86100

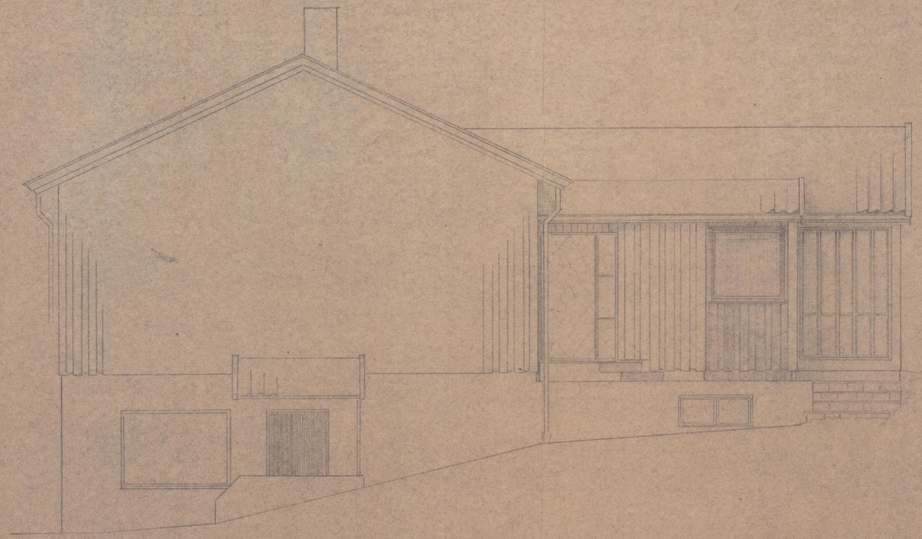
Larvik
bygn. råd
Nr. 2226/69



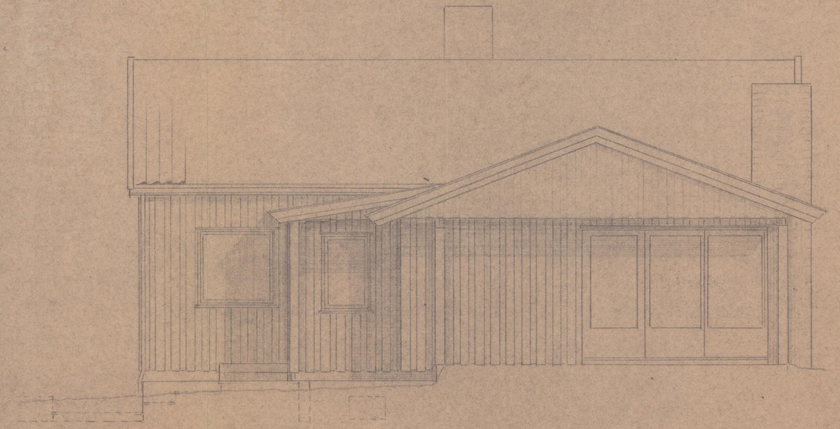
175

ARNE BRUUN-TRULSEN OG EDGAR MATHIESEN
ARKITEKTER M.N.A.L. - 3250 LARVIK
TLF. (034) 86100

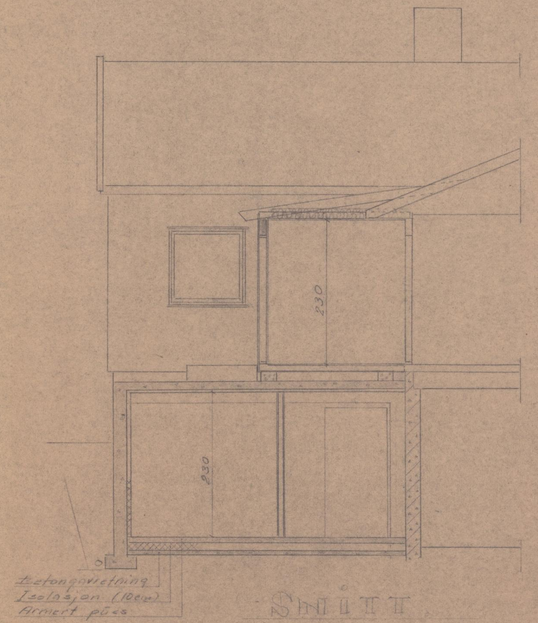
KONDITM. SVEND SVENDSEN 25.11.69
BANKFILIAL · HÅKONS GT 58 ·



FASADE MOT GÅRDSPLASS.



FASADE MOT HAGE.



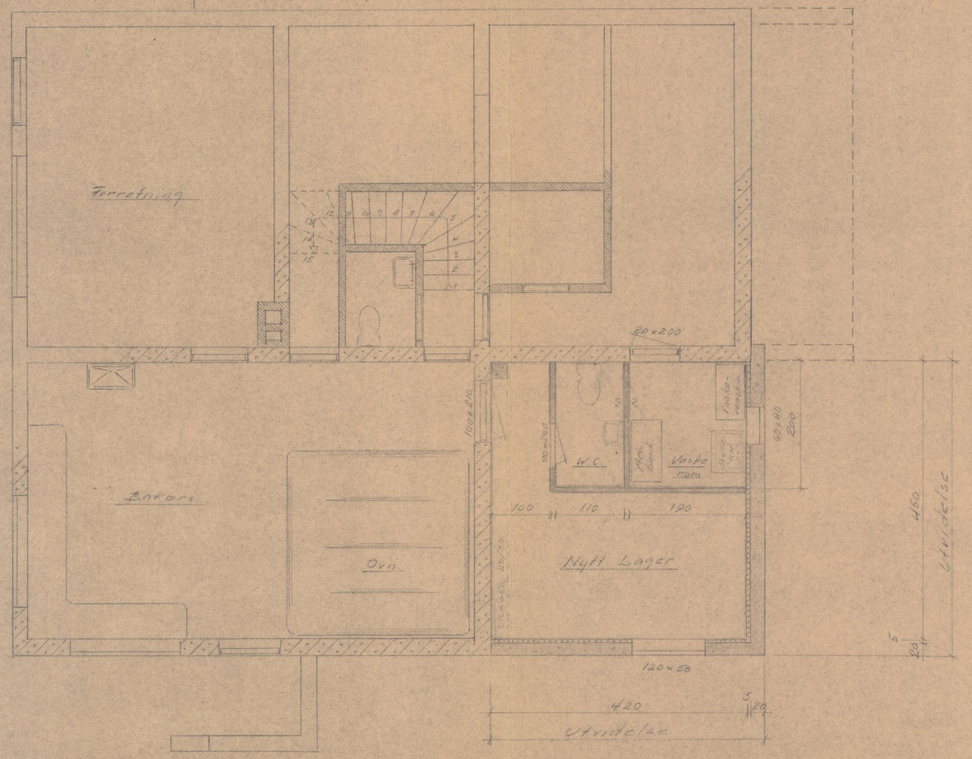
SNITT.

HÅKONSGT. 58 KONDITORI B. SVENDSEN. UTVIDELSE I KJELLER.

M 1:50

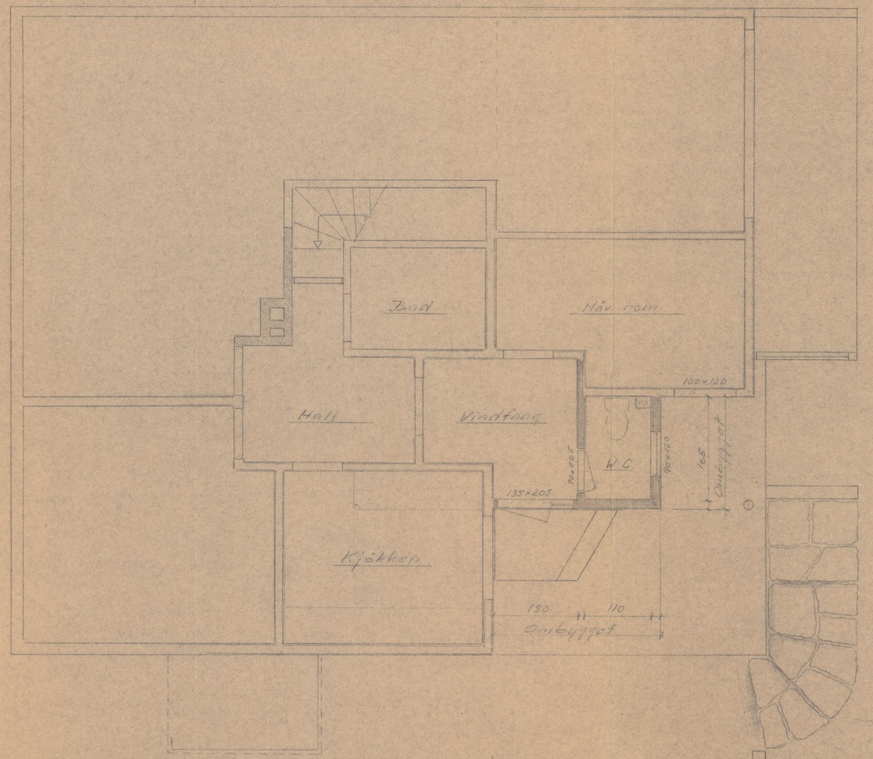
Tegnet K. Karlsen Wallin

Larvik Sparebank's filial



PLAN UNDER ETG.

Larvik Sparebank's filial



PLAN 1. ETG.

Gjennomsett, ee skriv av 9/8 -1976
Statens arbeidstilsyn
5. distrikt - Larvik

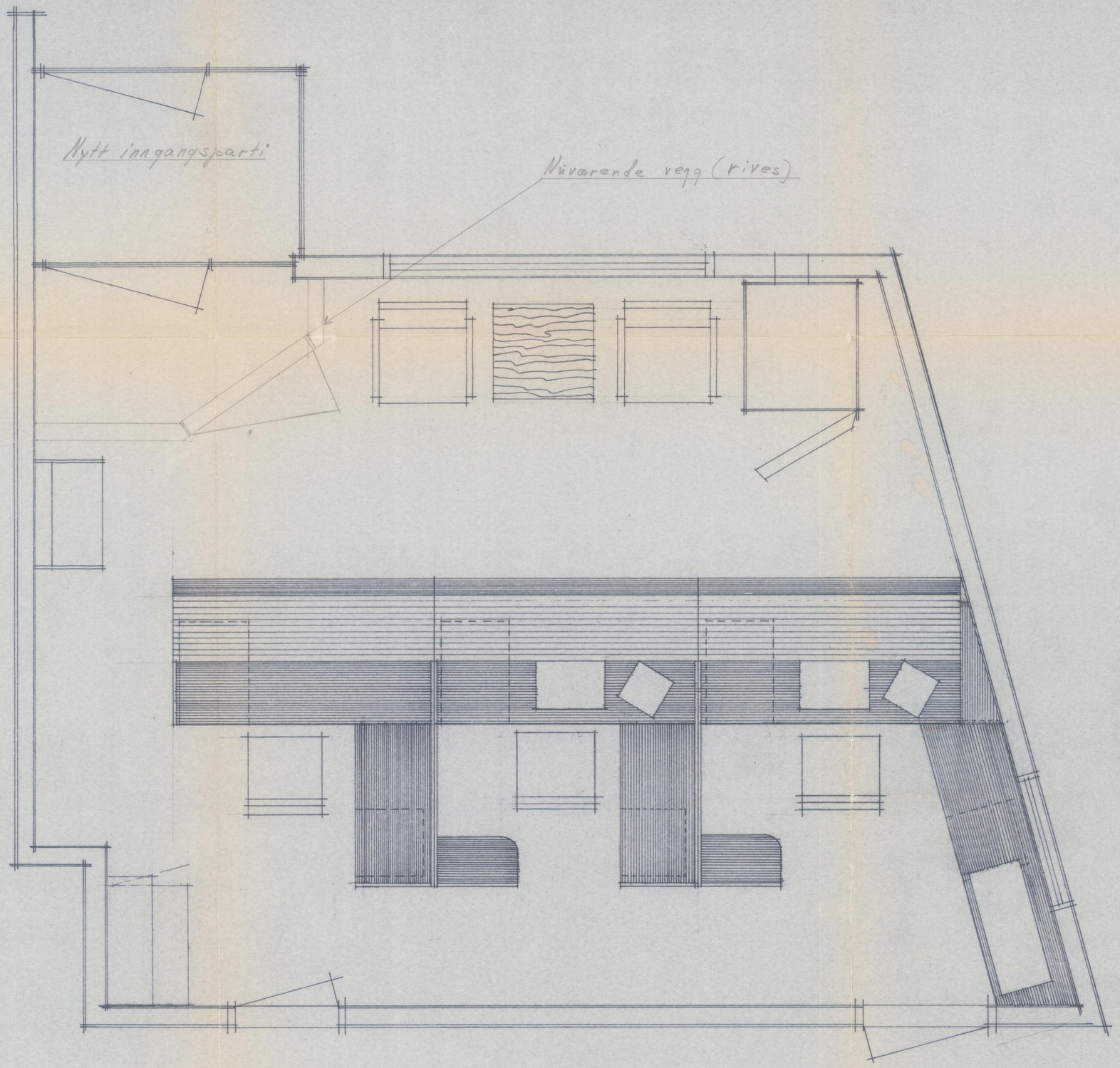
02239 *0.8.76
TILSYN

IHÅKONGET 58

KONDITORM. E. SVENDSEN

UTVIDELSE LAGET

M 1:50



Larvik
Bygn råd
Nr. 65/80

RETTET 29.2.80

Denne tegning er vår eiendom, og må ikke uten tillatelse kopieres eller gjøres tilgjengelig for andre.

WINGEREI A/S
KONTOR-, ARKIV- OG LAGERUTSTYR

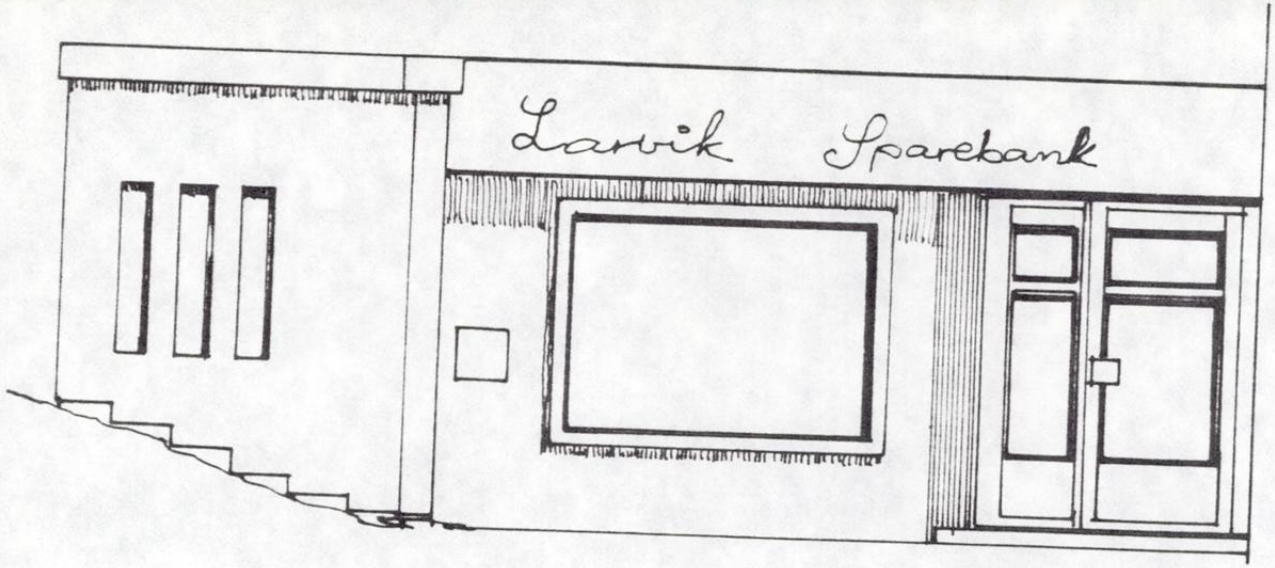
Oslo: Grensevn. 99 tlf. 02-68 95 90
Bergen: Strandgt. 203 « 05-21 97 35
Drammen: Bj. Bjørnsonsgt. 21 « 02-83 20 49
Gjøvik: Bakkegt. 3 « 061-72 000
Hamar: Vangsvn. 121 « 065-27 062
Haugesund: Haraldsgt. 75 « 047-23 140

Kr. sand S.: Festningsgt. 6 tlf. 042-29 310
Lillehammer: Jernbanegt. 15 « 062-52 592
Stavanger: L. Hertervigsgt. 5 « 045-30 000
Stockholm: Sveavägen 163 « 08-34 99 05
Göteborg: Folkungagatan 17 « 031-80 17 00

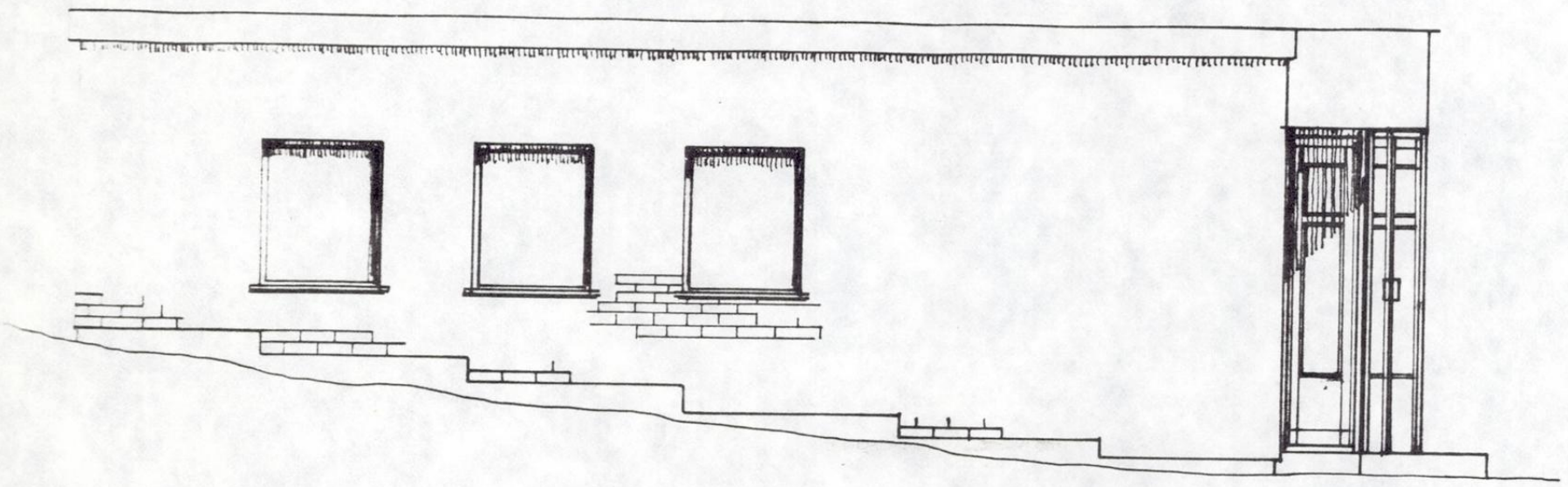
LARVIK SPAREBANK

Dato: 12.2.80
Sign.: EW
Skala: 1:20
Tegn. nr. A2/3511

2000. A2. E 9 gi. 10.77.

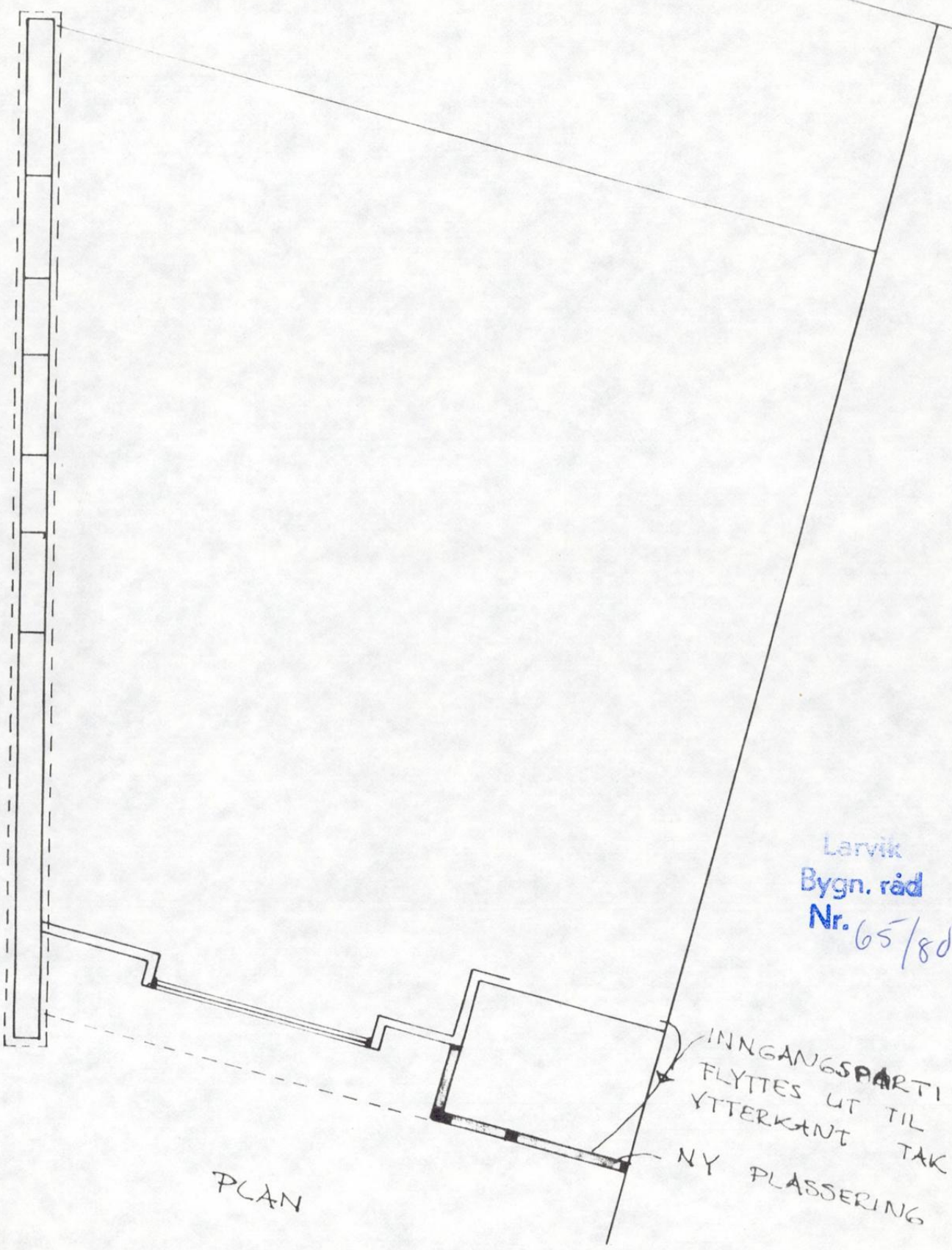


ØST



SØR

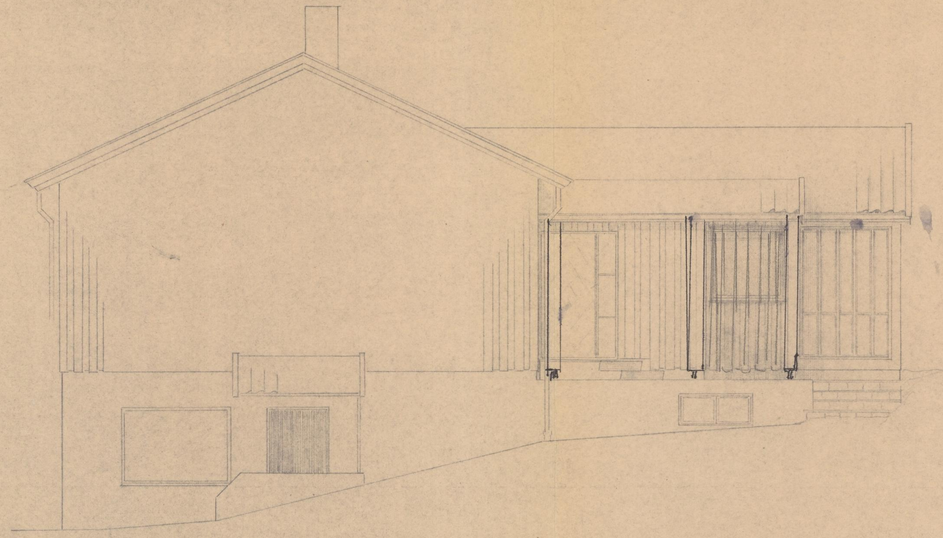
Larvik
Bygn. rao
Nr. 65/80



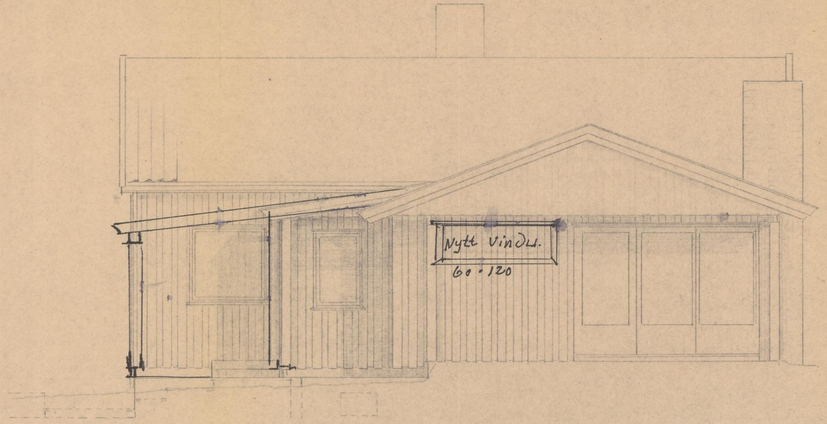
PLAN

Larvik
Bygn. råd
Nr. 65/80

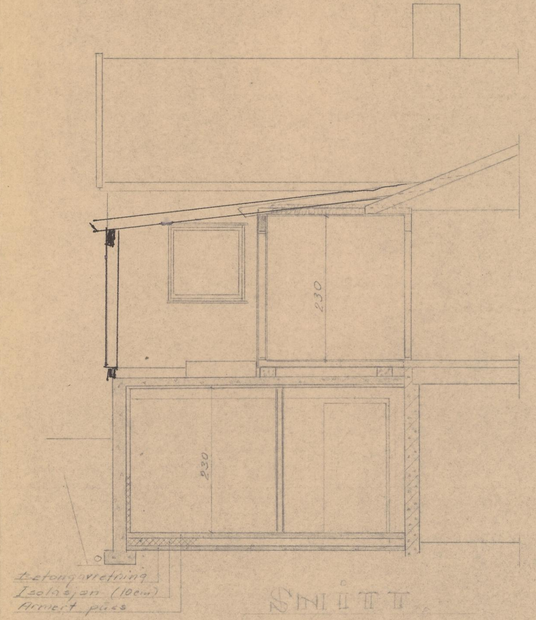
TO ANDRIN



FASADE MOT GÅRDSPLASS.



FASADE MOT HAGE.



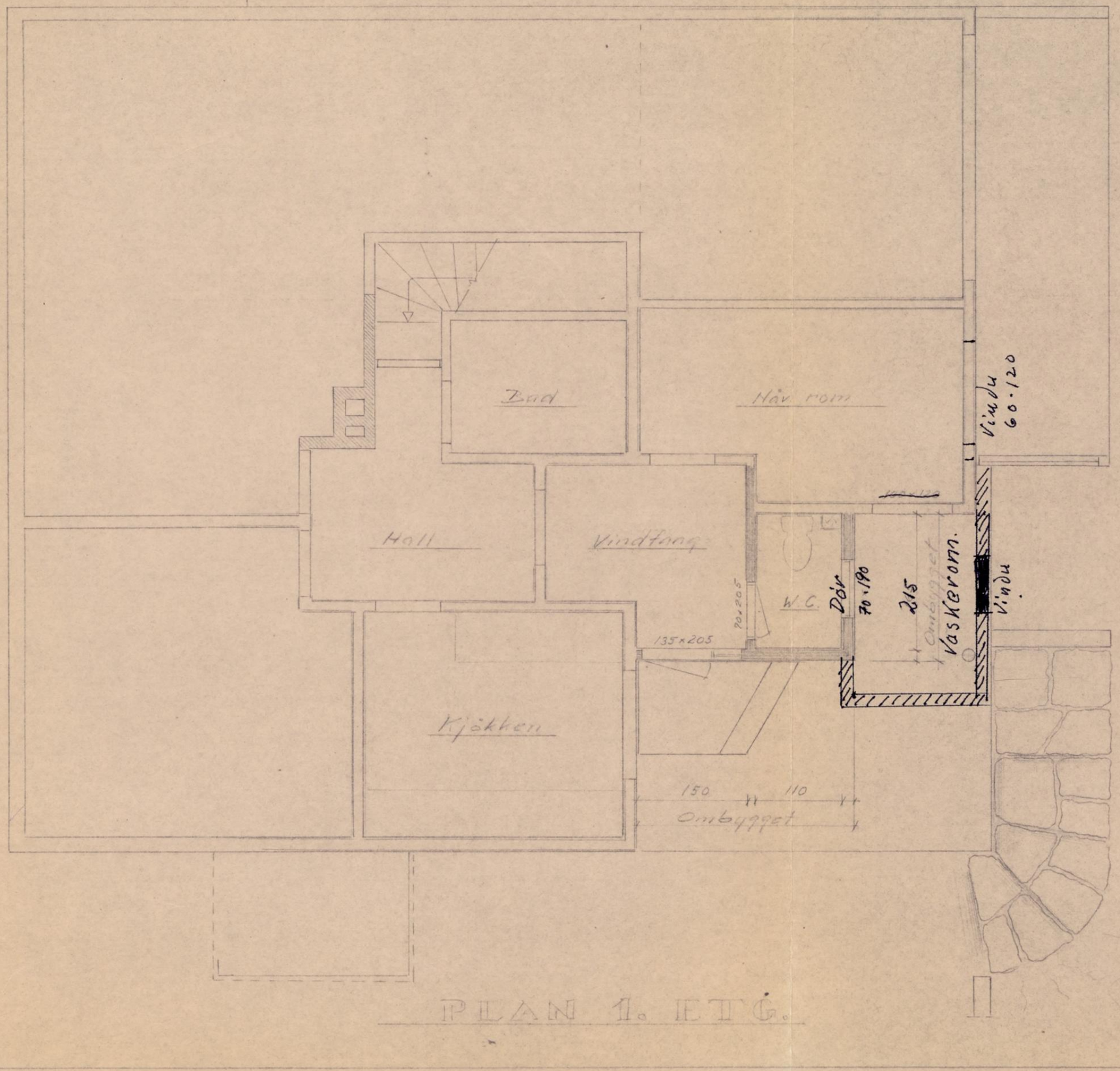
SNITT.

HÅKONSGT. 58 KONDITOREN G. SVENDSEN. UTVIDELSE LAGER.

M 1:50

Juni 58 Karl V. Wallin

Larvik Sparebank's filial



PLAN 1. ETG.

HÅKONSGT. 58

KONDITORM. S. SVENDSEN

UTVIDELSE LAGET.

M 1:50

Juni 88

Odd Tveitereid

MOT HÅKONS GT (SYD)

MOT FURUVEIEN (ØST)

MOT NORD

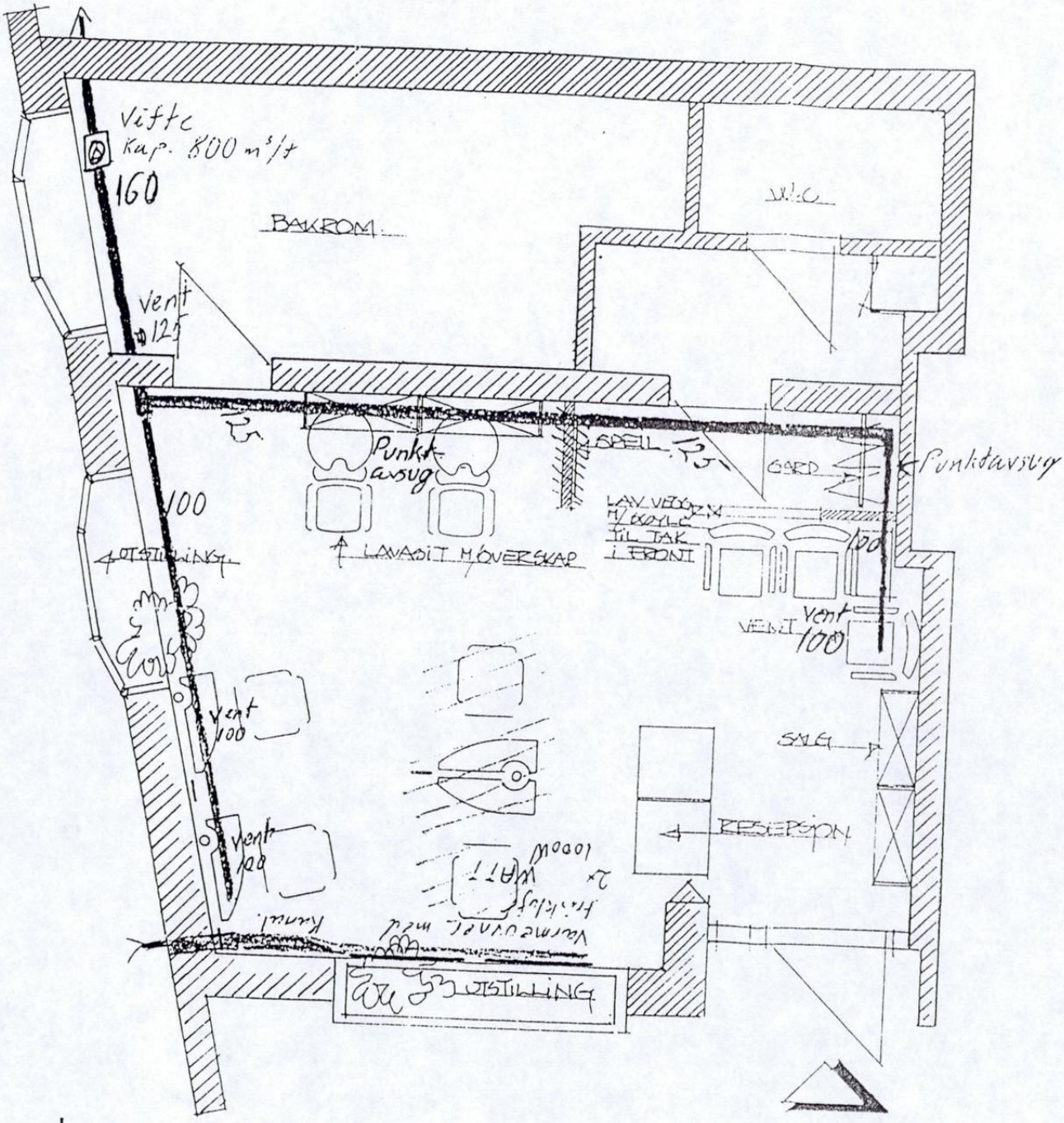
Larvik Sparebank

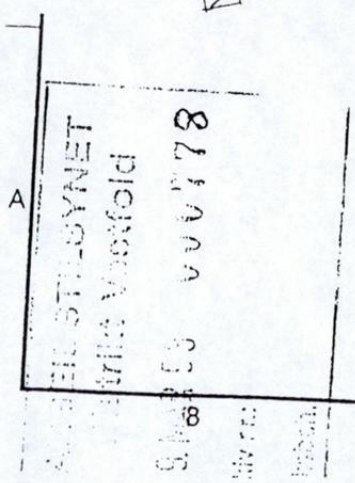
LARVIK KOMMUNE
21 MAI 1993

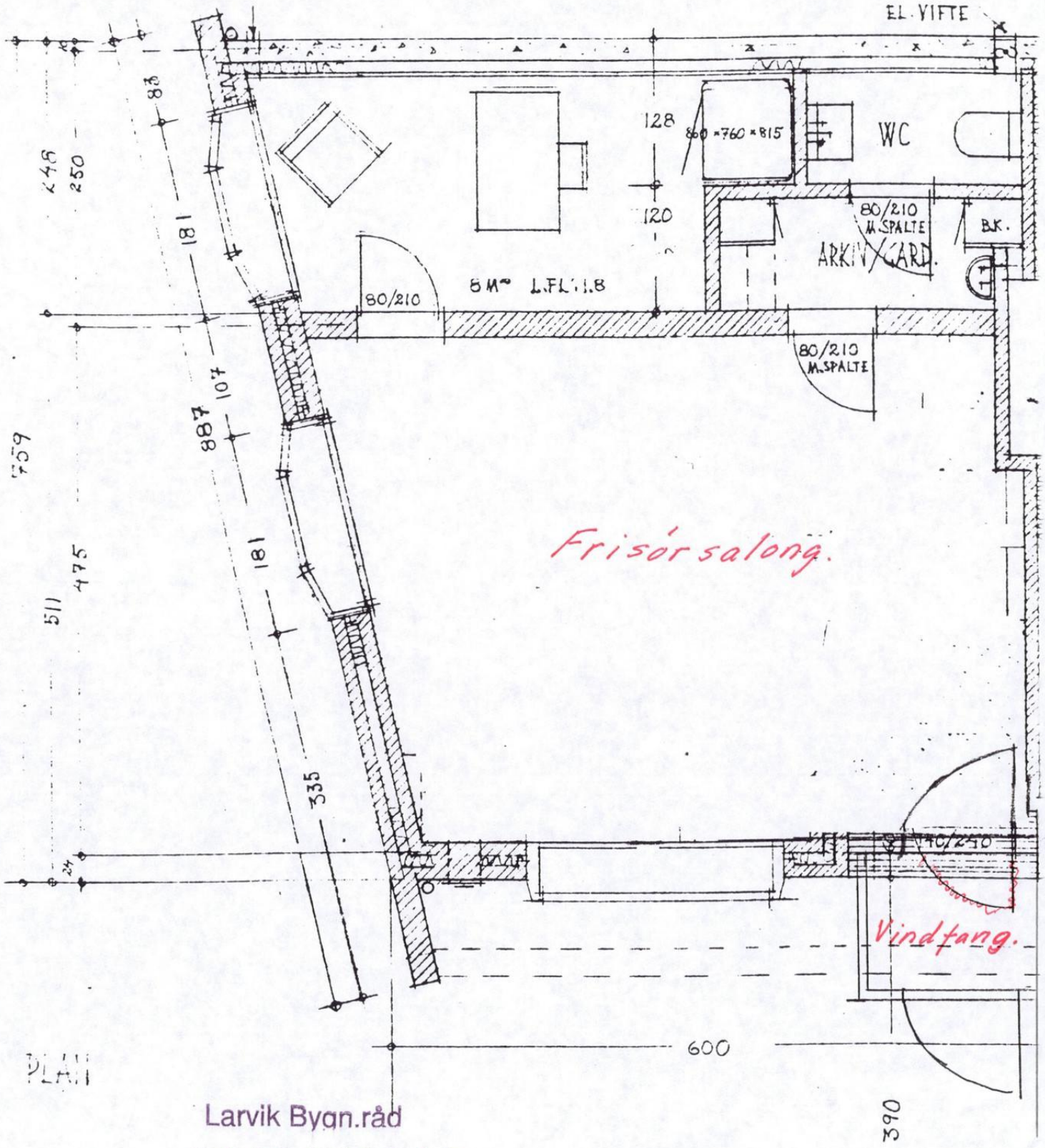
Larvik
Bygn. råd
Nr. 226/69

KONDITORMESTER SVEND SVENDSEN		25-11-69 srj
BANKFILIAL • HÅKONS GT. 58		TEGN. NR.
FASADE SYD • ØST • VEST	MÅL 1:50	17

ARNE BRUUN-TRULSEN OG EDGAR MATHIESEN
ARKITEKTER M.N.A.L. - 3250 LARVIK
TLF. (034) 86100


Vifte
Kap. 800 m³/t
160
BAKROM
W.C
Vent
125
Punkt-
avsug
100
LAVADIT M/OVERSKAP
LAV VEGGEN
M/BORD
TIL TAK
I BRONI
Punktavsug
Vent
100
SALG
RESEPSJON
Vent
100
Vent
100
UTSTILLING


A
8
5



Larvik Bygn.råd
№ 2126/1993
LARVIK KOMMUNE
16 FEB. 1993

Utskriftsdato: 13.05.2026

Eiendomskart for eiendom 3909 - 3020/905//



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
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant

- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet

- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig

- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	1 033,50 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6546553,44	**Øst**	559847,42	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6546567,95	559842,34	15 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,54	
2	6546578,73	559869,52	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	29,24	
3	6546556,19	559878	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	24,08	
4	6546536,83	559849,07	15 cm	Mur (MU)	Murhjørne (89)	34,81	
5	6546553,77	559838,74	15 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	19,84	
6	6546564,09	559832,56	15 cm	Fjell (FJ)	Bolt (52)	12,03	
7	6546567,03	559839,97	15 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	7,97	

Utskriftsdato: 13.05.2026

Larvik kommune

Adresse: Postboks 2020, 3255 Larvik
Telefon: 982 31 874

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	3909	**Gårdsnr.**	3020	**Bruksnr.**	905	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Håkons gate 58, 3257 LARVIK								

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	13 189,43 kr
Feiing	771,96 kr
Renovasjon	3 634,92 kr
Vann	7 538,95 kr
Sum	**25 135,26 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
Målt Vann	25%	66.5 m^3	19.80	1/1	0 %	1 316,70 kr	1 316,70 kr
Målt Avløp	25%	66.5 m^3	23.96	1/1	0 %	1 593,51 kr	1 593,51 kr
Målt vann	15%	66.5 m^3	18.22	1/1	0 %	1 211,36 kr	1 211,36 kr
Abonnement Vann	15%	2 ab	2781.85	1/1	0 %	5 563,70 kr	1 854,58 kr
Forskudd vann	15%	132 m^3	20.11	1/1	0 %	2 654,98 kr	884,99 kr
Fradrag vann	15%	-67 m^3	18.22	1/1	0 %	-1 220,47 kr	-1 220,47 kr
Målt avløp	15%	66.5 m^3	22.05	1/1	0 %	1 466,03 kr	1 466,03 kr
Abonnement avløp	15%	2 ab	5240.55	1/1	0 %	10 481,10 kr	3 493,70 kr
Forskudd avløp	15%	132 m^3	23.17	1/1	0 %	3 058,77 kr	1 019,59 kr

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Fradrag avløp	15%	-67 m^3	22.05	1/1	0 %	-1 477,05 kr	-1 477,08 kr
Standard Avfallsgebyr	25%	1 ab	4042.50	1/1	0 %	4 042,50 kr	1 347,50 kr
Feie- og tilsynsgebyr	0%	2 stk	400.00	1/1	0 %	800,00 kr	266,68 kr
Fradrag Vann	25%	-67 m^3	19.80	1/1	0 %	-1 326,60 kr	-1 326,60 kr
Fradrag Avløp	25%	-67 m^3	23.96	1/1	0 %	-1 605,49 kr	-1 605,53 kr
					Sum	**26 559,04 kr**	**8 824,96 kr**

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 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.

Generelle opplysninger om arealplaner

Automatisert planrapport

Planrapporten er en analyse av planopplysninger for den angitte eiendommen. På grunn av unøyaktigheter mellom eiendomsgrenser og eldre arealplaner vil analysen også rapportere små arealer og striper fra tilgrensende arealer som normalt ikke ville blitt tatt med i en manuelt utarbeidet rapport.

Planrapporten inneholder opplysninger om planID, plannavn, plantype, status og vedtaksdato for aktuelle planer. I tillegg rapporteres alle delarealer for arealbruk, hensynssoner, faresoner ol. med arealer.

Det opplyses også om planarbeid som berører eller ligger nærmere enn 100m fra eiendommen.

Kommuneplanens arealdel og kommunedelplan for Larvik by og Stavern by 2025-2037

Hensynssoner for bla. grunnforhold, kulturminner og flom baserer seg på nasjonale aktsomhetskart som ajourføres jevnlig. Planrapporten kan derfor inneholde informasjon som er unøyaktig eller utdatert. Vi henviser for øvrig til oppdaterte aktsomhetskart i kommunens kartløsning.

Reguleringsplanforslag

Plananalysen vil rapportere alle områder med varslet planarbeid innenfor en buffer på 100m fra angitt eiendom.

Planer under arbeid vises i kartet med blå vertikal skravur. Når planen legges ut til offentlig ettersyn erstattes varslet planområde med mottatt planforslag. Den blå skravuren beholdes til planen er vedtatt. Dersom det ikke er planarbeid i området vil kartet ikke inneholde planinformasjon.



Varslet oppstart



Planforslag



Vedtatt plan

Sist revidert 13.02.2026

Larvik brann og redning

Larvik kommune

Informasjon om nedgravde oljetanker

Larvik brann og redning har avsluttet utlevering av opplysninger om nedgravde oljetanker.

1. januar 2020 ble det forbudt å bruke mineralolje, eller fossil fyringsolje og parafin til oppvarming av boliger og næringsbygg i Norge. Med oppvarming menes ikke bare oppvarming av rommene, men også av varmtvannet og ventilasjonsluften i bygningen.

I henhold til lokal forskrift skal oljetanker som ikke lenger er i bruk fjernes
https://lovdata.no/forskrift/2018-10-24-1630

Det er eier av bygget (grunneier) er ansvarlig for oljetanken, og for å sikre at oljetanken er i betryggende stand. Eier av bygget er også ansvarlig for skadene en oljelekkasje forårsaker om tanken går lekk. Les mer om dette på våre hjemmesider

Du kan lese mer om forbudet og detaljer om rensing og fjerning av oljetanker på oljefri.no

Larvik kommune

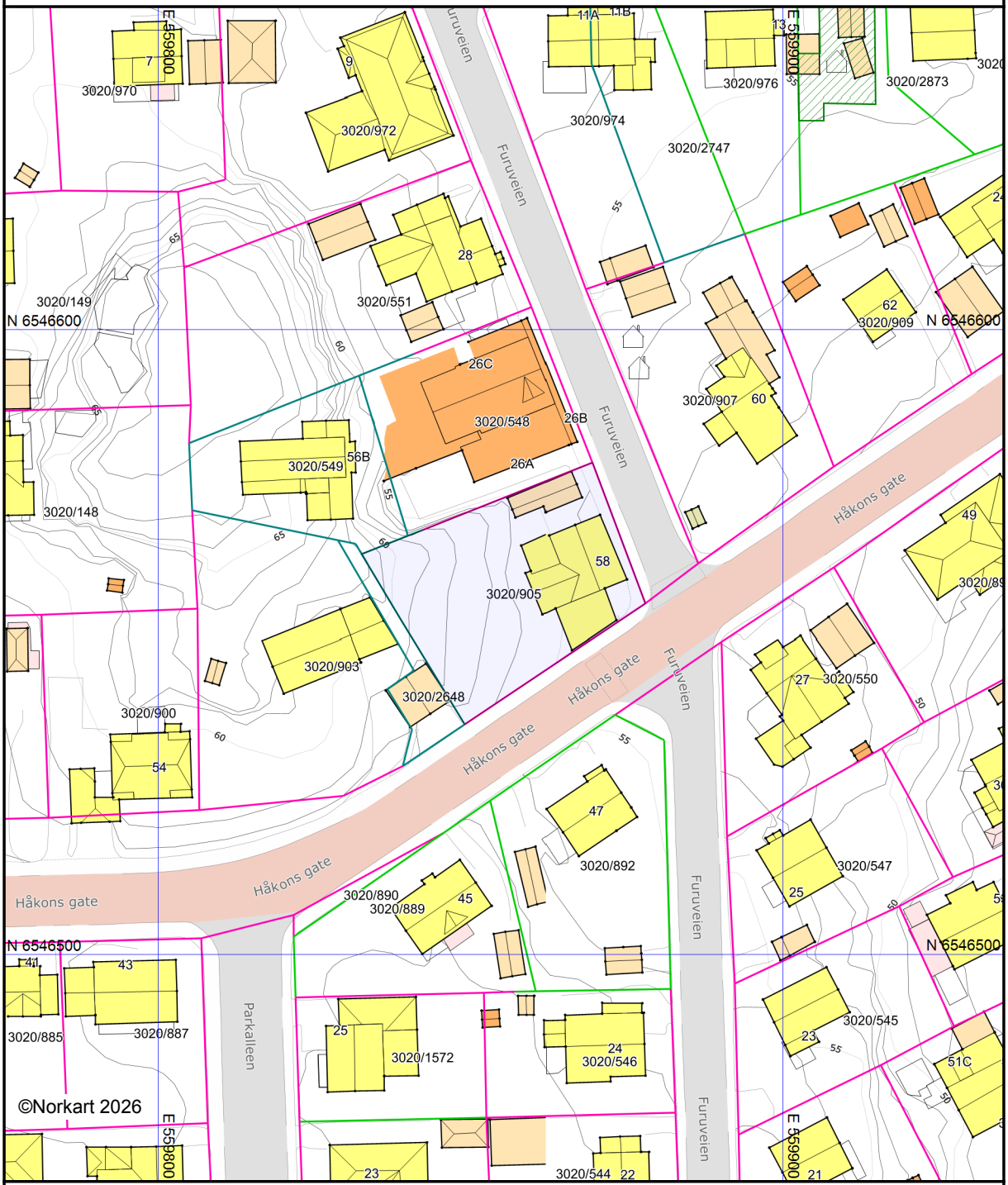
Grunnkart

Eiendom: 3020/905
Adresse: Håkons gate 58
Dato: 13.05.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

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



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.

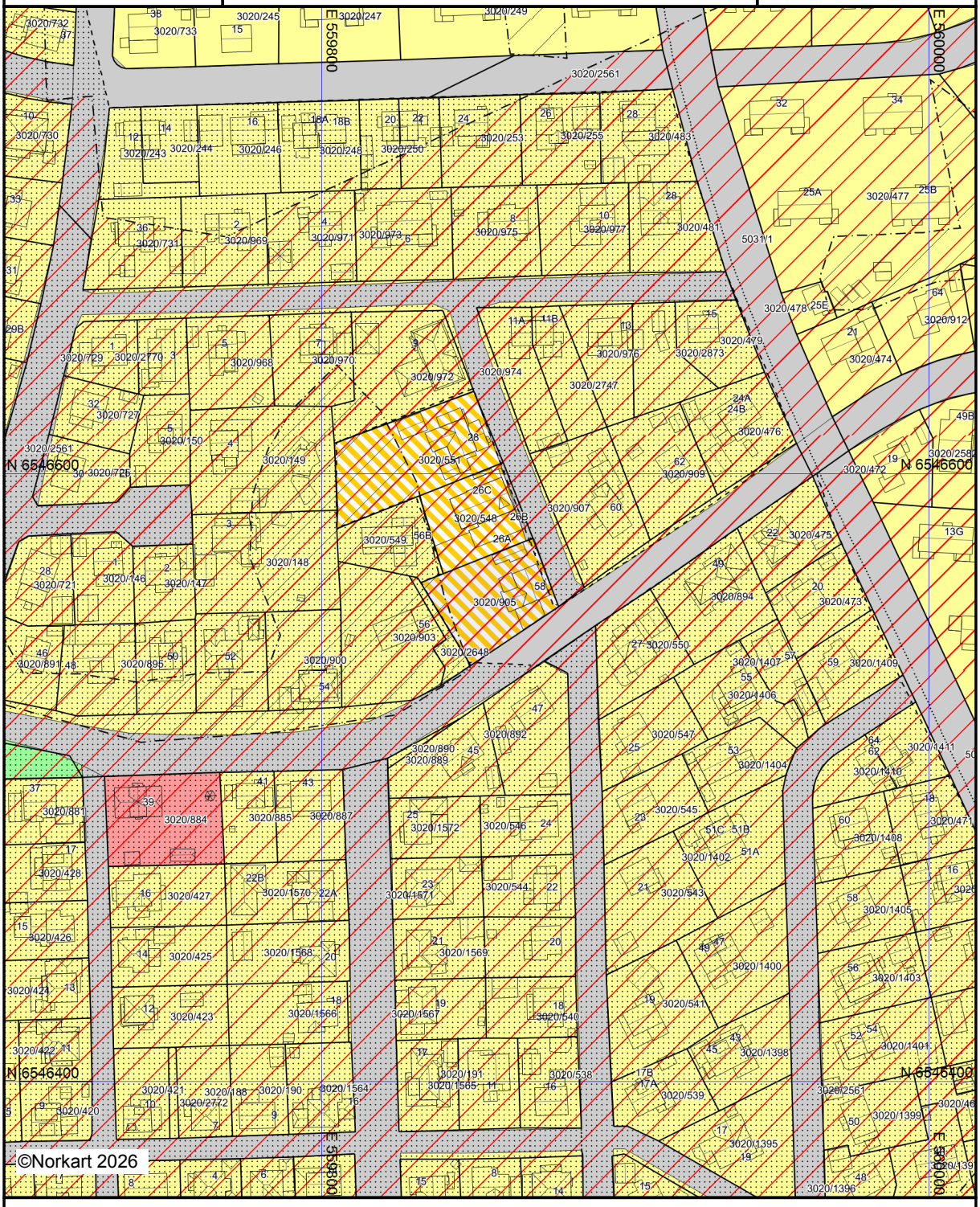
Larvik kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 3020/905
Adresse: Håkons gate 58
Dato: 13.05.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2

Boligbebyggelse - eksisterende

Bebyggelse for offentlig eller privat tjenestey

Bebyggelse og anlegg kombinert i samsvar

Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknis

Veg - eksisterende

Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11

Naturområde - eksisterende

Park - eksisterende

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-

Faresone - Ras- og skredfare

Faresone - Flomfare

Angitthensynsone - Hensyn grønnstruktur

Infrastruktursone - Krav vedrørende infrastr

Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt

Kommuneplan - Bestemmelseområde (PBL2

Bestemmelseområde

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL

Faresone grense

Sikringsonegrense

Angitthensyngrense

Infrastrukturgrense

Båndleggingsgrense

Detaljeringgrense

Bestemmelsegrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

Planområde

Grense for arealformål

Hovedveg - nytt

Gang-/sykkelveg - eksisterende

Bygningsmessige anlegg

Vegg frittstående

Bygninger

Taksprang Bunn

Bygning

Takkant

Bygningsdelelinje

Grunnmur

Bygningsavgrensning for tiltak

Takoverbygg

Takoverbygg kant

Trapp inntil bygg, kant

Veranda

Bygningslinje

Taksprang

Mønelinje

Utskriftsdato: 21.05.2026

Larvik kommune

Bygningsopplysninger fra matrikkelen

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

Kommunenr.	3909	**Gårdsnr.**	3020	**Bruksnr.**	905	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse:	Håkons gate 58, 3257 LARVIK								

Bygningsopplysninger

Bygningstype	**Bygningsår**	**Bruksareal**	**Boenheter**	**Omsøkt**
Annen boligbygning Bruksenhet til bolig H0101 utgjør 124 m2 Buksenhet til næring (bakeriutsalg) U0101 utgjør 96 m2 Bruksenhet næring (frisør) U0102 utgjør 42 m2	1954	262 m^2	1	☒
Tilbygg i 1 etasje	1965	32 m^2		☒
Tilbygg underetasje som sidebygning mot syd	1969	42 m^2		☒
Garasje	1958	22 m^2		☒
Kommentarer	Det er også oppført flere mindre tilbygg på bygningen i 1976, 1980 og 1988. Oppgitt BRA på 262 m2 er totalt i bygningen etter alle tilbygg. Tilbygg/utvidelse av garasje mot vest er ikke omsøkt iht vårt byggesaksarkiv.			

Andre opplysninger

Bygningen er registrert som annen boligbygning med tre bruksenehter, en til bolig og to til næring i matrikkelen. Bygningstypen er feil og det vil bli sendt ut forhåndsvarsel til hjemmelshaver om endring av bygningstypen i matrikkelen fra annen boligbygning til butikkbygning.

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.

Utskriftsdato: 13.05.2026

Larvik kommune

Eiendomsopplysninger

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

Kommunenr.	3909	**Gårdsnr.**	3020	**Bruksnr.**	905	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse:	Håkons gate 58, 3257 LARVIK								

Andre opplysninger

Analogt målebrev:

Eiendommen er etablert med analogt målebrev den 29.10.1954. Viser til historiske målebrev for areal og beskrivelse av eiendommen. Eiendommens plassering i kartet kan avvike fra eiendommens faktiske plassering i marka. Oppgitt areal i eiendomskartet er tilsvarende usikkert, og er kun beregnet ut fra grensene i matrikkelen. Historiske målebrev kan fås fra kommunen ved henvendelse Servicesenteret. Målebrev eldre en 1951 er tilgjengelig på Digitalarkivet.

Enkelte nabogrenser er koordinatmålte. Ønskes det koordinatmålte og sikre grenser for hele eiendommen, må det fremmes en oppmålingssak til kommunen. Tjenesten er gebyrbelagt.

Veiledning kan fås ved henvendelse til saksmottak Kart og oppmåling - Tlf. 982 31 865

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.

Utskriftsdato: 13.05.2026

Larvik kommune

Skyldige kommunale eiendomsgebyr

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

Kommunenr.	3909	**Gårdsnr.**	3020	**Bruksnr.**	905	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse:	Håkons gate 58, 3257 LARVIK								

	Nei	Ja
Det er registrert heftelser på utestående kommunale eiendomsgebyr.	☒	☐
Eiendommen har utestående kommunale gebyr med kr.	0,-	
For termin:		
Kommentarer:		

Beløpet er eksklusiv eventuelle morarenter.

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.

Larvik kommune

Ledningskart

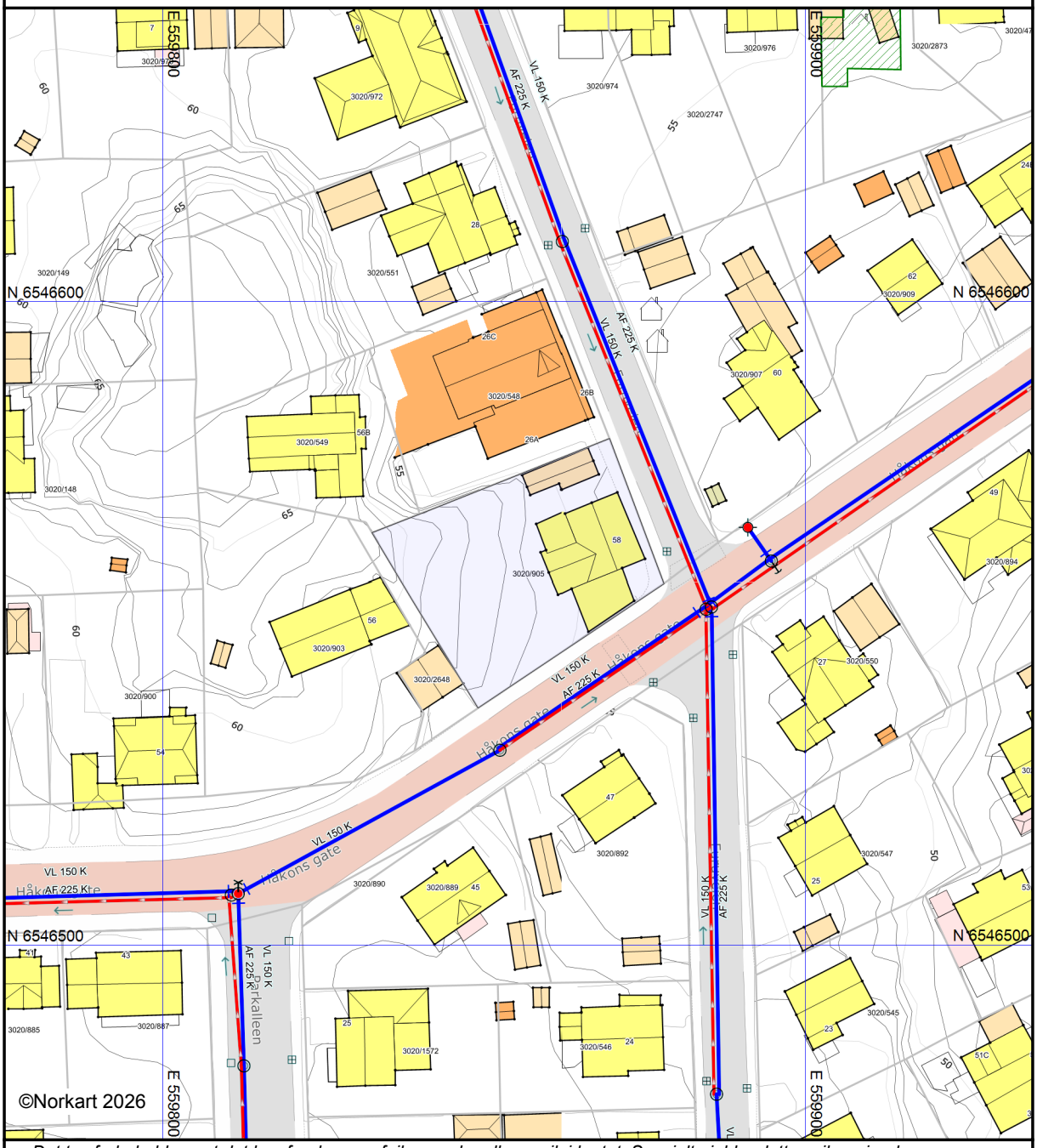
Eiendom: 3020/905
Adresse: Håkons gate 58
Dato: 13.05.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

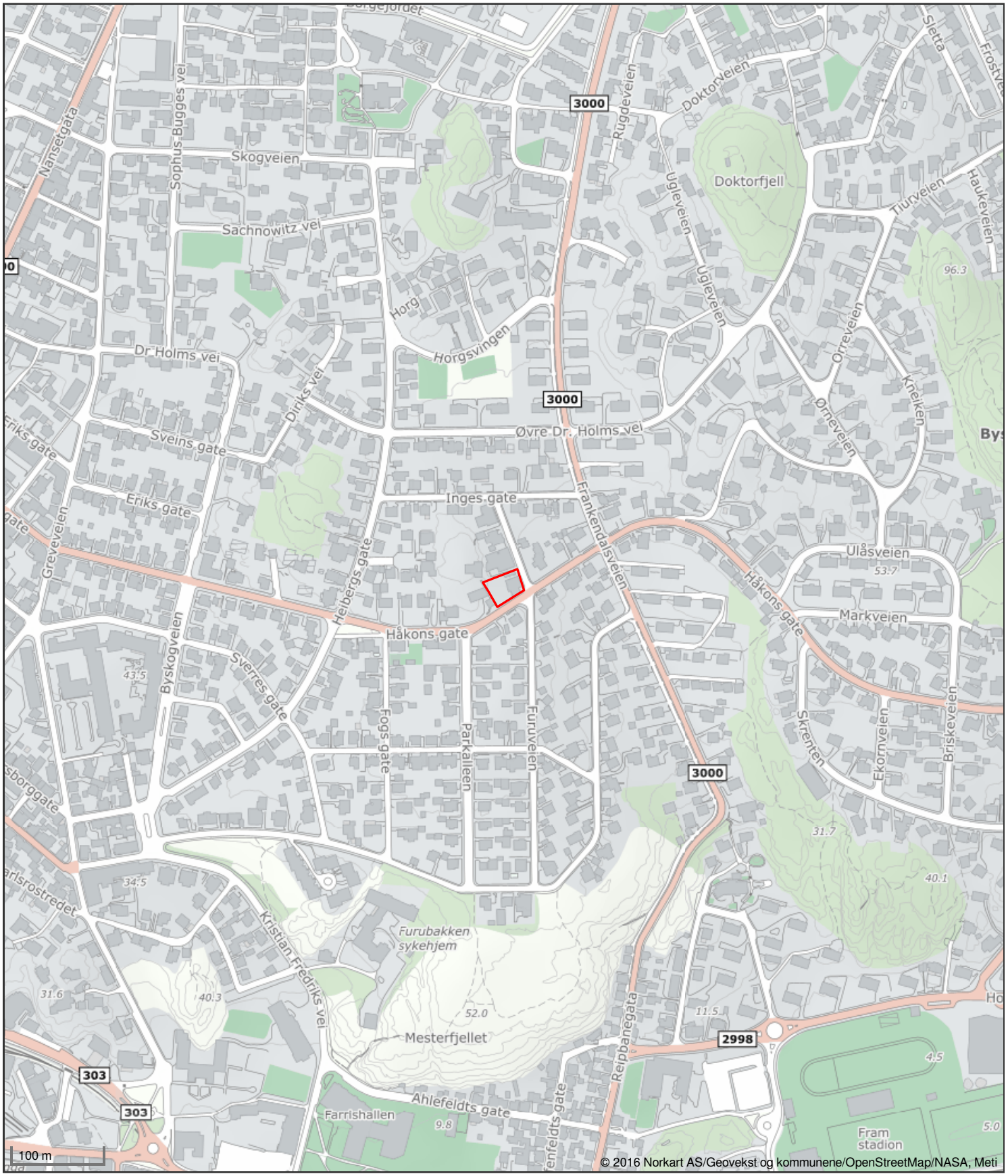
Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



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

Utskriftsdato: 13.05.2026

Oversiktskart for eiendom 3909 - 3020/905//



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: 13.05.2026

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3909	**Gårdsnr.**	3020	**Bruksnr.**	905	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Håkons gate 58, 3257 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
- 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.

Id	202402
Navn	Kommunedelplan for Larvik by 2025-2037
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	10.12.2025
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3909/dokumenter/10121/Vedtatte%20og%20oppdaterte%20bestemmelser%20for%20KDP%20Larvik%20by.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 025 m^2 **Arealbruk** Kombinert bebyggelse og anleggsformål,Nåværende
	Delareal 89 m^2 **KPAngittHensyn** Hensyn grønnstruktur **KPHensynsonenavn** H540_1
	Delareal 4 m^2 **Arealbruk** Veg,Nåværende

	Delareal 41 m^2 **BestemmelseOmrådenavn** HAG_1 **KPBestemmelseHjemmel** fysisk utforming av anlegg
	Delareal 4 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende
	Delareal 1 034 m^2 **KPHensynsonenavn** H310_1 **KPFare** Ras- og skredfare

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202402
Navn	Kommunedelplan for Larvik by 2025-2037
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	10.12.2025
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3909/dokumenter/10121/Vedtatte%20og%20oppdaterte%20bestemmelser%20for%20KDP%20Larvik%20by.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 034 m^2 **KPHensynsonenavn** H310_1 **KPFare** Ras- og skredfare
	Delareal 4 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende
	Delareal 4 m^2 **Arealbruk** Veg,Nåværende
	Delareal 41 m^2 **BestemmelseOmrådenavn** HAG_1 **KPBestemmelseHjemmel** fysisk utforming av anlegg
	Delareal 89 m^2 **KPAngittHensyn** Hensyn grønnstruktur **KPHensynsonenavn** H540_1
	Delareal 1 025 m^2 **Arealbruk** Kombinert bebyggelse og anleggsformål,Nåværende

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (100 meter)

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon

Ingen reguleringsplaner under arbeid innenfor 100 meter fra eiendommen.

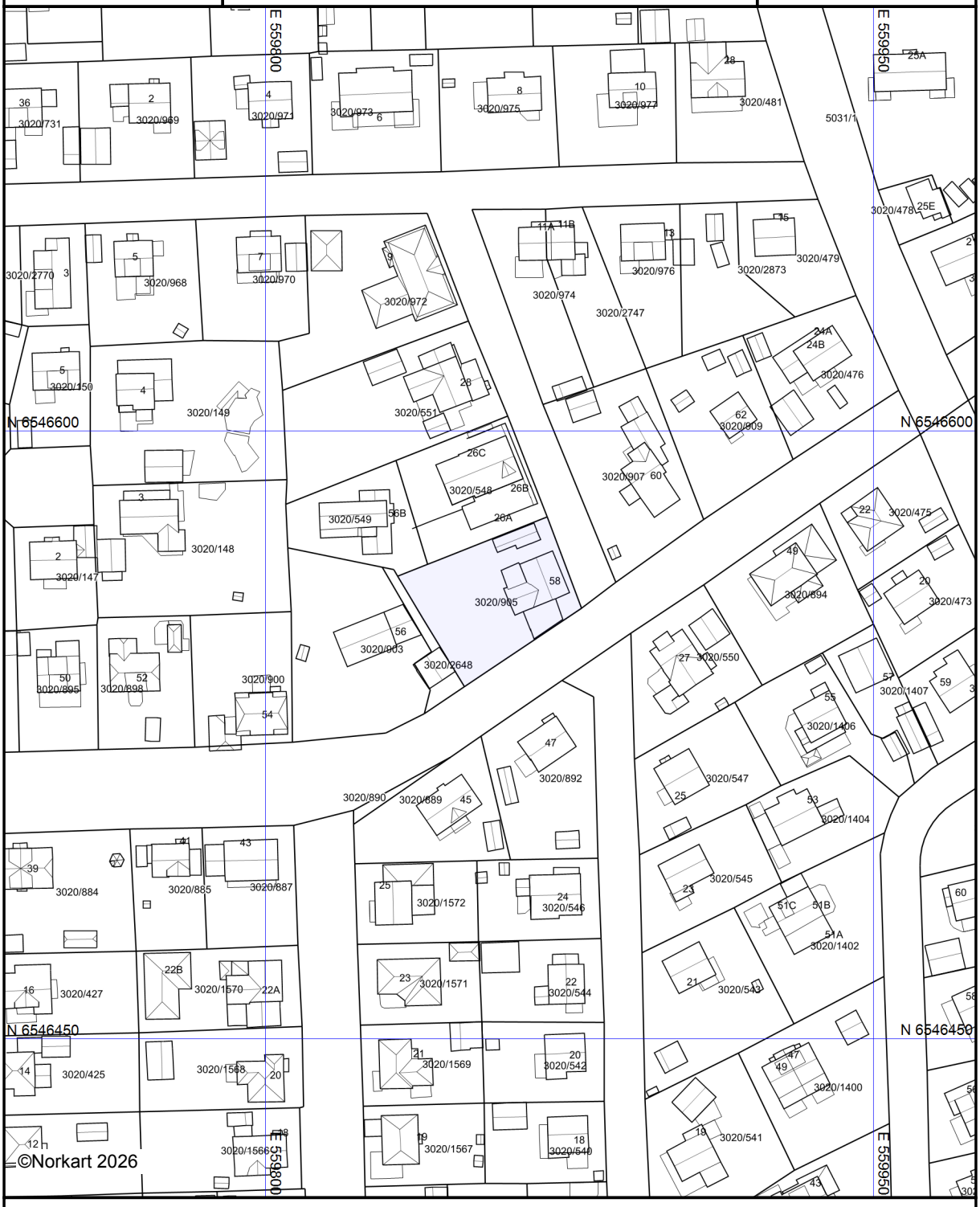
Larvik kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 3020/905
Adresse: Håkons gate 58
Dato: 13.05.2026
Målestokk: 1:1500

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Bygningsmessige anlegg

Vegg frittstående

Bygninger

Taksprang Bunn

Bygning

Takkant

Bygningsdelelinje

Bygningsavgrensning for tiltak

Takoverbygg

Takoverbygg kant

Trapp inntil bygg, kant

Veranda

Bygningslinje

Taksprang

Mønelinje

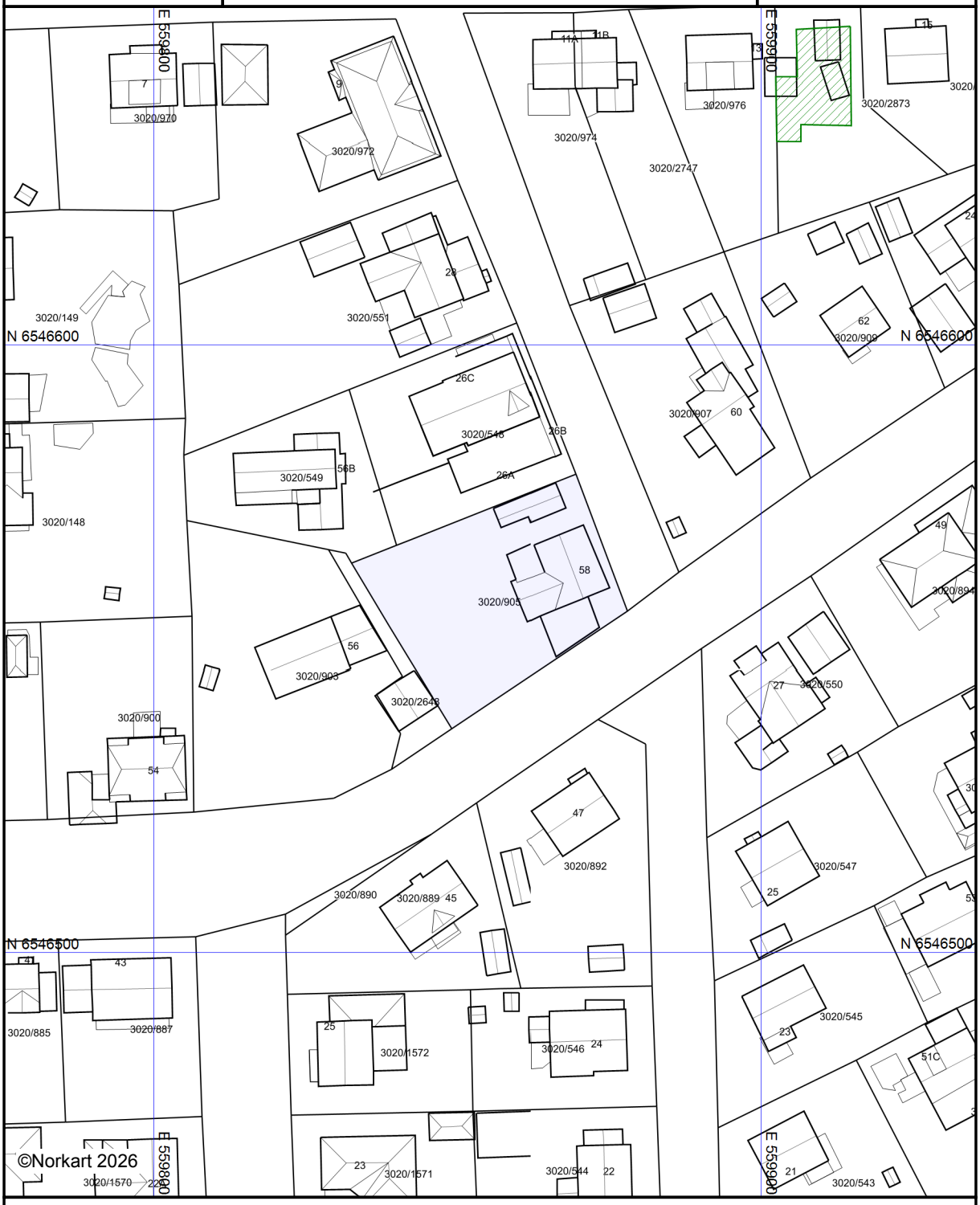
Larvik kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 3020/905
Adresse: Håkons gate 58
Dato: 13.05.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §

Område for boliger med tilhørende anlegg

Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § .

Felles avkjørsel

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

Regulerings- og bebyggelsesplanområde

Bygningsmessige anlegg

Vegg frittstående

Tiltak

BygningTiltak

Bygninger

Taksprang Bunn

Bygning

Takkant

Bygningsdelelinje

Takoverbygg

Takoverbygg kant

Trapp inntil bygg, kant

Veranda

Bygningslinje

Taksprang

Mønelinje

Utskriftsdato: 13.05.2026

Larvik kommune

Adresse: Postboks 2020, 3255 Larvik

Telefon: 982 31 874

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	3909	**Gårdsnr.**	3020	**Bruksnr.**	905	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Håkons gate 58, 3257 LARVIK								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2025
15088686	1600	08.11.2025	Årsavlesning - Ekstern kilde	133

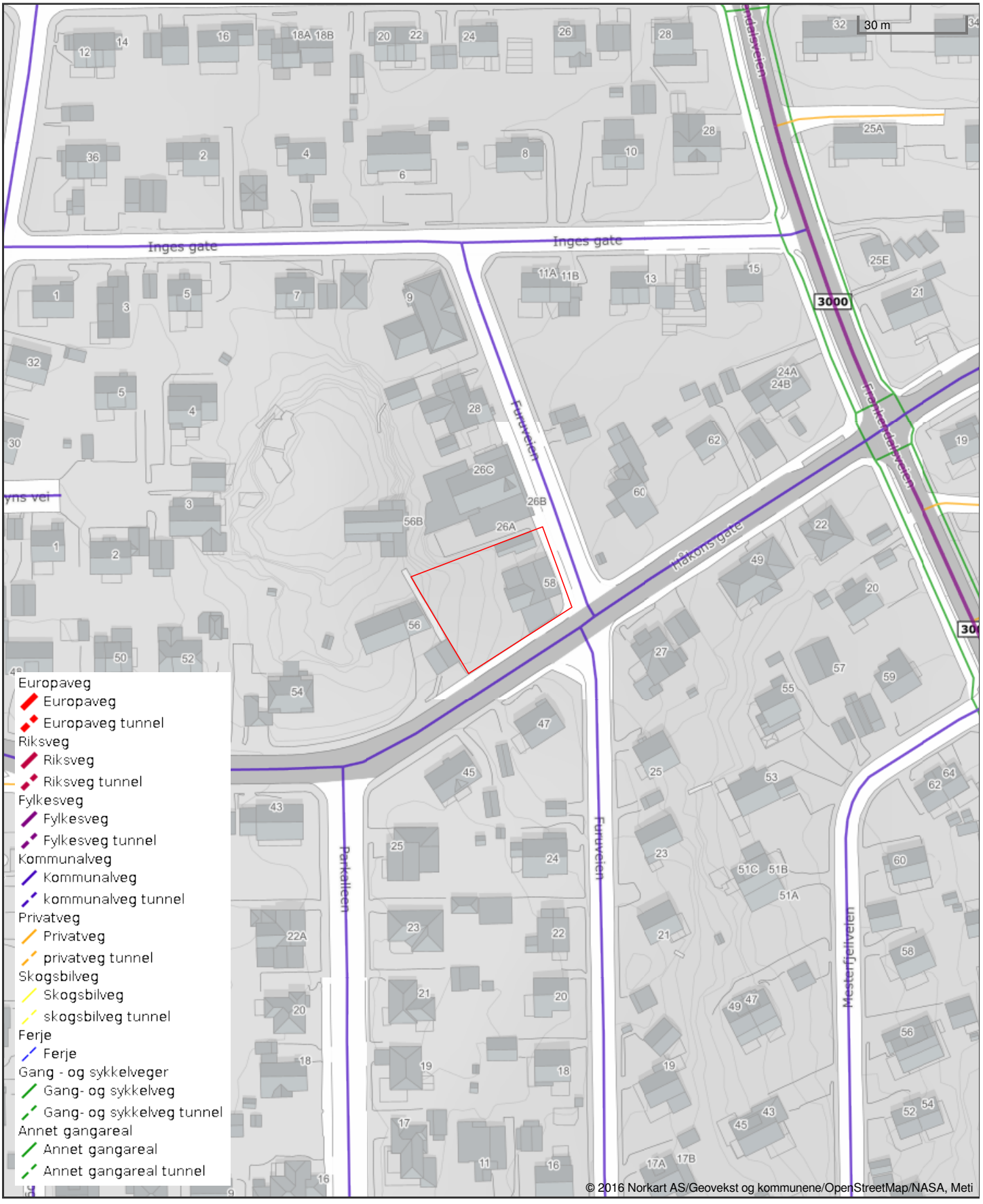
Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Ja

FORBEHOLD VED UTLEVERING 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.

Utskriftsdato: 13.05.2026

Vegstatuskart for eiendom 3909 - 3020/905//



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.

enova

Energiattest



Adresse **Håkons gate 58, 3257 LARVIK**	
Dato for energimerking **22.04.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-285030**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **163038897**
Gårdsnummer **3020**	Bruksnummer **905**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0201**



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 **1954**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **245,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **191,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe, Ved**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **247,47 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **250,99 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **47 939 kWh**

Håkons gate 58, 3257 LARVIK

Detaljering

Bygningsform **Nei**	Vegger **Nei**
Vindu **Nei**	Gulv **Nei**
Takkonstruksjon **Nei**	Ytterdører **Nei**
Energibruk **Nei**	Lekkasjetall **Nei**
Solceller **Nei**	

Håkons gate 58, 3257 LARVIK

Tiltak

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: Etterisolering av kjellervegg

Kjellervegg bør etterisoleres fra utsiden pga. fuktsikkerhet. Ved innvendig etterisolering er det viktig at kjelleren er tørr og at man følger anbefalte løsninger.

Tiltak 4: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 5: 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.

Brukertiltak

Tiltak 6: 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 7: 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 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: 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. 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 11: 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 12: 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 13: 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 14: 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 15: 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 16: Fyr riktig med ved

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

Tiltak utendørs

Tiltak 17: 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 18: 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 19: 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 20: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 21: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 22: 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 på varmeanlegg

Tiltak 23: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner /peisinnsatser (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin.Nye vedovner,peisinnsatser og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn.De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat,slik at man kan stille inn ønsket temperatur.Kaminen kan starte og slokke av seg selv,og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram,med f.eks.nattsenkning.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 24: 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.

Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

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

§ 10 HENSYNSSONER

§ 10-1 Sikringssoner. Pbl § 11-8 a, jf. § 12-6

1) Sikring av nedbørsfelt drikkevann – H110_1 (Farris)
Tiltak innenfor 100-metersgrensen for Farrisvannet, er ikke tillatt.

   Nye boenheter/fritidsbebyggelse innenfor nedbørsfeltet for Farrisvannet er ikke tillatt. Påbygg på eksisterende fritidsbebyggelse kan tillates utenfor 100-metergrensen, dersom det kan dokumenteres i søknaden om tiltaket ikke vil forurense eller representere en fare for forurensning av drikkevannskilden. Tiltak som vil forurense eller kan representere en fare for forurensning av drikkevannskilden og deres nedbørsfelt er ikke tillatt.

   Etablering av nye småbåthavner i Farrisvannet er ikke tillatt.

   Innenfor drikkevannskildenes nedbørsfelt skal alle nye tiltak dokumenteres i søknaden i forhold til om de vil forurense eller representere en fare for forurensning av drikkevannskilden. Tiltak som vil forurense eller kan representere en fare for forurensning av drikkevannskilden og deres nedbørsfelt er ikke tillatt.

2) Sikring av injeksjonsområde for Farriskilden - H120_1 (Farriskilden)
For alle tiltak i grunnen innenfor restriksjonsområdet for «Farriskilden» som kan påvirke 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.

§ 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 hensynsonen 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.

Leiekontrakt

Det er i dag inngått følgende leiekontrakt mellom Svend E. Svendsen heretter kalt eier.
Og Nøje Jensens Bakeri og Conditori, Heretter kalt leier.

1. Leieforholdet omfatter Bakeriutsalg i (Håkonsgate 58. g.nr. 3020. b.nr 905) i Larvik kommune.

2. Leieforholdet starter f.o.m. 01.01.2026

3. Leieforholdet kan gjensidig sies opp med 1. mnd skriftlig varsel.

4. Husleie utgjør kr. 6 800,- pr.mnd. Husleien betales forskuddsvis den 1. i hver mnd til eiers bankkonto nr.:

5. Leien reguleres hvert 2. år i samsvar med endringer i Statistisk sentralbyrås konsumprisindeks. Første gang med virkning fra 01.01.2028

6. Leier dekker selv utgifter til lys, brensel og renhold.. Samt bortkjøring av eventuelt avfall.

7. Vedlikehold: Innvendig vedlikehold påhviler leieren. Utvendig vedlikehold påhviler eieren, herunder utgangsdør og vinduer.

8. Tilbakelevering av lokalene: Leieren forplikter seg til ved leieforholdets slutt å tilbakelevere de leide lokaler i minst like god stand som de var da leieforholdet tok til.

9. Andre bestemmelser: Ved eventuelt salg av eiendommen forbeholder eier seg retten til å selge uten forpliktelser overfor leieren.

10. For forhold som ikke er regulert ved denne kontrakt, gjelder husleielovens bestemmelser.

11. Denne kontrakt er opprettet i 2 likelydende eksemplarer, hvorav partene får hvert sitt.

Larvik den. Mandag 12.01.2026

Svend E. Svendsen

Eier

Svend Helge Svendsen

Djordje Visnic

Leier

Leiekontrakt

Det er i dag inngått følgende leiekontrakt mellom Svend Helge Svendsen, heretter kalt eier. Og Kanjana Y Andersen, Heretter kalt leier.

1. Leieforholdet omfatter hjørnelokale i (Håkonsgate 58. g.nr. 3020. b.nr 905) i Larvik kommune.
2. Leieforholdet starter f.o.m. 01.11.2025
3. Leieforholdet kan gjensidig sies opp med 3 mnd skriftlig varsel.
4. Husleie utgjør kr. 6000,- pr.mnd. Husleien betales forskuddsvis den 1. i hver mnd til eiers bankkonto n
5. Leien reguleres hvert 2. år i samsvar med endringer i Statistisk sentralbyrås konsumprisindeks. Første gang med virkning fra _____
6. Leier dekker selv utgifter til lys, brensel og renhold.. Samt bortkjøring av eventuelt avfall.
7. Vedlikehold: Innvendig vedlikehold påhviler leieren. Utvendig vedlikehold påhviler eieren, herunder utgangsdør og vinduer.
8. Tilbakelevering av lokalene: Leieren forplikter seg til ved leieforholdets slutt å tilbakelevere de leide lokaler i minst like god stand som de var da leieforholdet tok til.
9. Andre bestemmelser: Ved eventuelt salg av eiendommen forbeholder eier seg retten til å selge uten forpliktelser overfor leieren.
10. For forhold som ikke er regulert ved denne kontrakt, gjelder husleielovens bestemmelser.
11. Denne kontrakt er opprettet i 2 likelydende eksemplarer, hvorav partene får hvert sitt.

Larvik den. 05.11.2025

Svend E. Svendsen

Eier

Svend Helge Svendsen

Kanjana Y. Andersen

Leier

Kanjana Y Andersen

Pen Beautysalong & Thaimassasje AS

Nabolagsprofil

Håkons gate 58

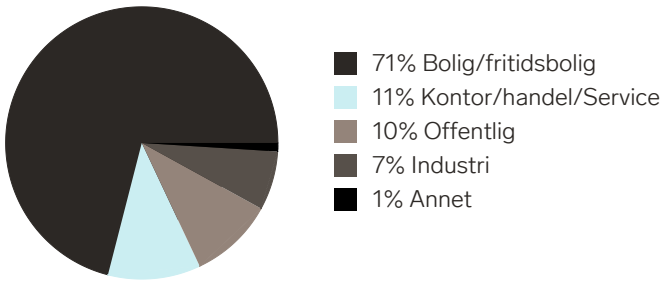
Lokal transport

Furuveien Linje 210	6 min 0.5 km
Horgsvingen Linje 208	6 min 0.6 km
Larvik stasjon Linje RE11, RX11	13 min 1.1 km
Larvik stasjon Buss, tog	13 min 1.2 km

Transport for lengre reiser

Fokserød Linje 176	16 min 20.1 km
Sandefjord lufthavn Torp	21 min
Sandefjord lufthavn Torp Linje FB25, 176	21 min 23.4 km
Oksøya Linje 282	29 min 28.3 km

Byggmasse i området



Ladepunkt for el-bil

Circle K Nansetgata	10 min
Larvik Bibliotek	12 min

Kollektivtilbud

Bra 67/100

Trafikk

Lite trafikk 81/100

Gateparkering

Lett 79/100

Området har blitt vurdert av 21 lokalkjente.

Største bedrifter i området

	Ansatte
Thor Heyerdahl Videregående S...	303
Byskogen Sykehjem	197
Larvik Kommune Arbeid og Aktivitet	182
Larvik Kommune Eiendom	166
Larvik Kommune Sentrale Adm Funksjoner	159
Bakehuset AS	130
Larvik Kommune Barnevernstjenesten	124
Sykehuset i Vestfold Hf, DPS Vestfold, Lar...	123
Larvik Kommune Hjemmetjenester i Sentr...	122
Sykehuset i Vestfold Hf, Somatikk, Larvik	107
Mesterfjellet Skole	89
Lysnes Personelltjenester AS	77
Grand Hotel Larvik AS	75
Larvik Legevakt og Helsetjenester	75
Kråkefjellveien Avlastningssenter	72

Treningssenter

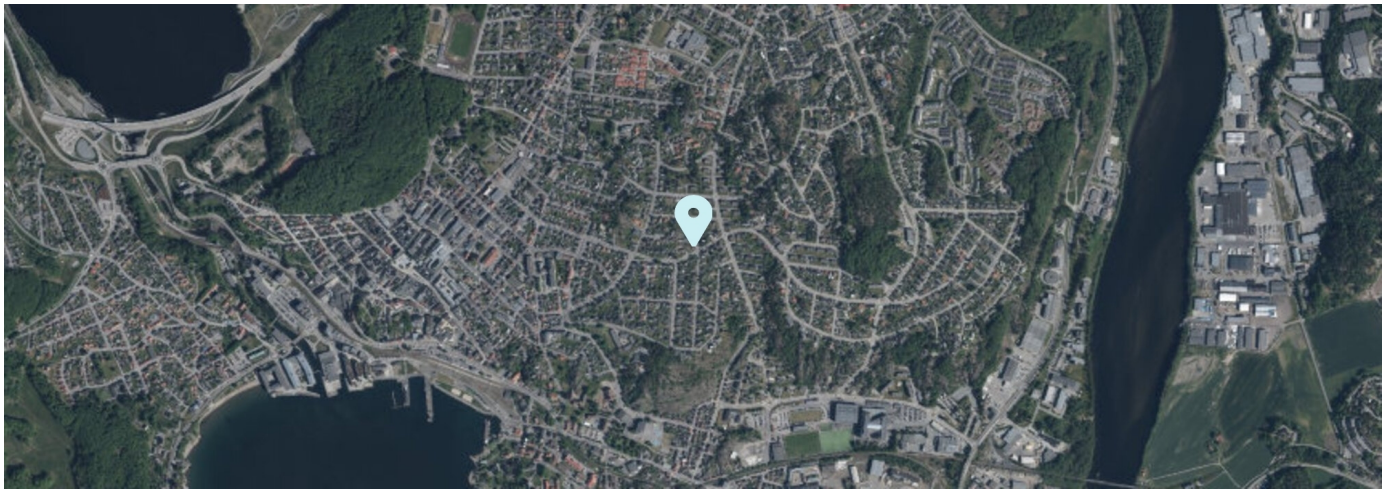
Spenst Larvik Sentrum	10 min
Mudo Larvik	16 min

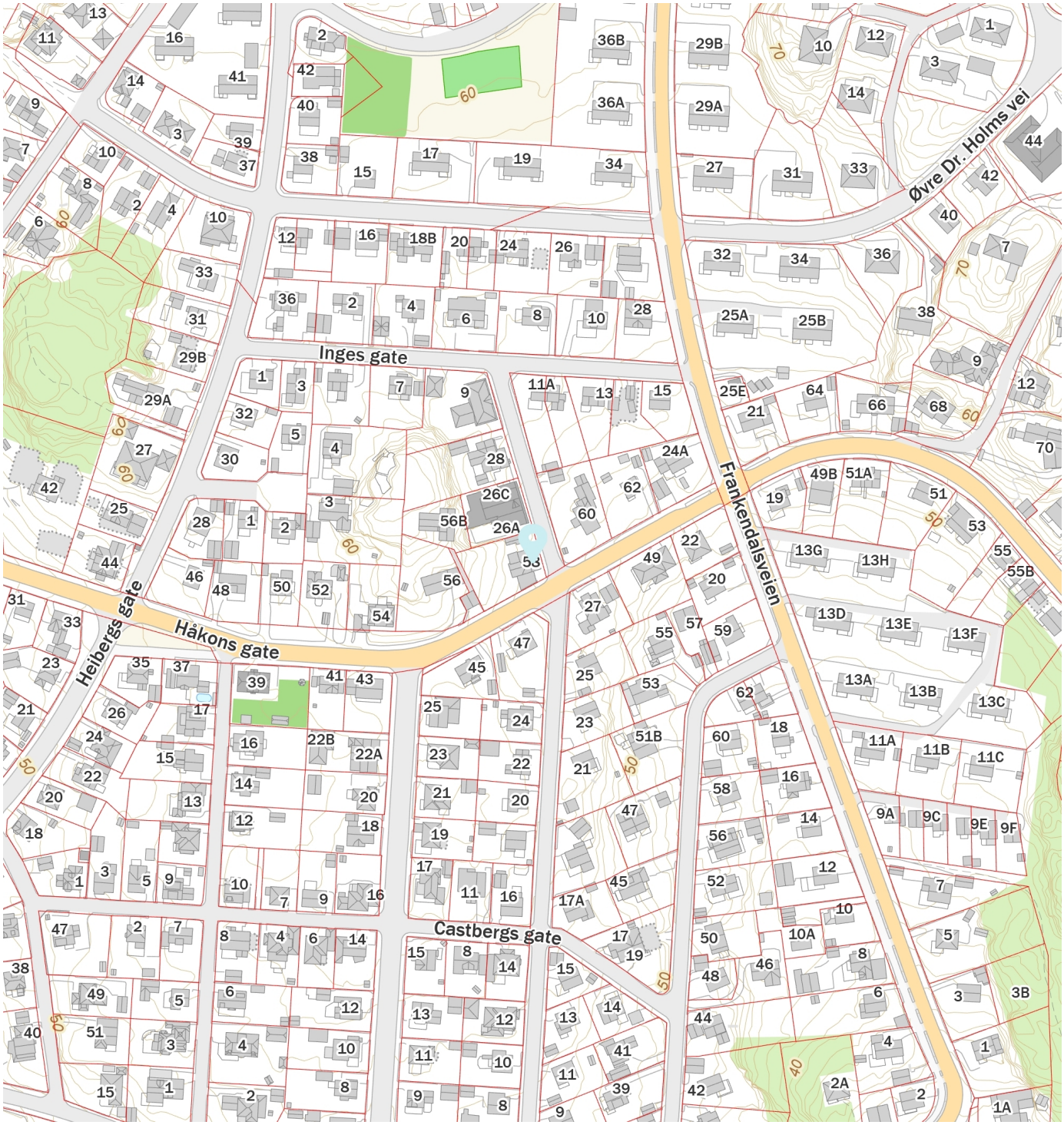
Dagligvare

Meny Larvik Sentrum	10 min
Rema 1000 Olavsgate Post i butikk	11 min 0.9 km

FINN

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





FINN
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