

DOKUMENT- VEDLEGG

Steinsrudhøgda 2, 3728 Skien



SØRMEGLEREN

sormegleren.no

Tilstandsrapport

📍 Steinsrudhøgda 2, 3728 SKIEN

📖 SKIEN kommune

gnr. 216, bnr. 263

Areal (BRA): Enebolig 178 m², Garasje 39 m²



Befaringsdato: 24.07.2023

Rapportdato: 14.08.2023

Oppdragsnr.: 18930-1459

Referansenummer: MI3931

Autorisert foretak: Takstjenester Grenland AS

Sertifisert Takstingeniør: Terje Sandersen



Gyldig rapport
14.08.2023

Rapporten er gyldig i ett år fra befaringsdato. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygnings sakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygnings sakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygnings sakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygnings sakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Taksttjenester Grenland AS

Rapportansvarlig



Terje Sandersen

Uavhengig Takstingeniør

terje@taksttjenestergrenland.no

905 31 908



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, annek, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løstøre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

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

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten.

Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Kort sammendrag av tilstand:

Enebolig fra 1974, med normal standard fra byggeår og normalt vedlikehold i.h.t alder. Registrerte symptomer på avvik fra normal tilstand er beskrevet enkeltvis i denne rapporten. Kjøper må vurdere tilstand og standard i tråd med sitt bruksbehov.

Nåværende eier har bygget boligen, og har bl.a foretatt følgende tiltak på boligen:

- Ny kjøkkeninnredning
- Utvidet stue.
- Byttet ytterdør og dør fra kjøkken.

Byggemåte:

Boligen er bygget på med grunnmurer av betong/murte lettklinkerblokker.

Støpt gulv på grunn.

Trebjelkelag som etasjeskille.

Yttervegger består av reisverksvegger med trepanel som utvendig kledning.

Yttertak er tekket med betongstein.

Enebolig - Byggeår: 1974

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekking:

Yttertak er tekket med betongstein/takstein.

Nedløp og beslag:

Pipehatt og luftehatt er heldekkende og utført i plastbelagt stål.

Det er stigetrinn til pipe og snøfanger på en side.

Veggkonstruksjon:

Den bærende konstruksjon i boligen er ikke tilgjengelig for kontroll, men består trolig av lett bindingsverk. Isoleringsevnen er ikke vurdert, men på oppføringstidspunktet ble det vanligvis brukt 10 cm isolasjon i yttervegger.

Takkonstruksjon og loft:

Vinduer:

Det er i hovedsak utadslående malte trevinduer med isolerglass i boligen og noe koblet kjellervinduer.

Vinduer er fra 1989 og eldre.

Ytterdører:

Balkongdør er malt tredør med 2l. isolerglass.

Hoveddør/ytterdør er formpresset malt ytterdør med 2L.glass og sylindrelås fra 1990-tallet og verandadør fra byggeår.

Veranda/terrasse:

Det er veranda/terrasse med utgang via verandadør i stue og kjøkkendør. Det er gulv/terrasedekke med terrassebord av tre.

Utvendige trapper:

Yttertrapper til veranda.

INNSENDIG

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Innvendige overflater:

Gulv; laminat, belegg, teppe.
Vegger; trepanel, tapet/strie, malte plater.
Himling/tak; trepanel, rutede himlingsplater, malte plater.

Befaringen er utført med de begrensninger som et møblert hjem medfører. Dette innebærer at det er innredninger, møbler, lagrede gjenstander eller faste installasjoner som ikke er flyttet under befaringen og vurderingen i disse områdene er dermed begrenset kontrollert.

Boligen har normal bruk- og aldringslitasje i.h.t alder, og kjøper bør selv vurdere overflater i.h.t til sitt bruksbehov og krav til standard. Som i de fleste boliger kan noen overflater fremstå som utidsmessige, og på generelt grunnlag kan oppussing påregnes. Hull/sår etter nedmontert utstyr kan forekomme. Deler av overflater bærer preg av egeninnsats.

Etasjeskille/gulv mot grunn:

Etasjeskille er av trebjelkelag og støpt plate på mark.

Det er målt ca.12 mm høydeforskjell på gulv i hovedetg over en lengde på ca 2 m.

Det er målt ca. 15 mm høydeforskjell på gulv i underetg over en lengde på ca 2 m.

Det er ukjent om det er krypkjeller i den del av stue som er utvidet i 1985.

Radon:

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Boligen ligger i et område med moderat til lavt konsentrasjon av radon. se <http://geo.ngu.no/kart/radon/>.

På generelt grunnlag anbefales det å utføre målinger og dokumentere forholdet rundt radon.

Pipe og ildsted:

Det er murt teglsteinspipe og vedovn i boligen. Det er utført kjellervegg med høy fukt, som tyder på sviktende drenering. Omfang av bakenforliggende skader er ikke vurdert.

Trapp:

Det er malt tretrapp i boligen.

Innvendige dører:

Det er formpressede lettdører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Vaskerom

Vaskerom fra 1974 har malt betonggulv uten membran og pusset murvegger. Det er murvegger og kjølerom tilknyttet vaskeromskjeller.

Bad/vaskerom/wc

Bad har gulvbelegg med oppkant våtromsplater på vegg og takessplater.

Det er ukjent når bad ble modernisert og det foreligger ikke dokumentasjon.

Overflater vegger og himling/tak:

Det er våtromsplater på vegger og malt takessplater.

Overflater gulv på bad:

Det er gulvbelegg med oppkant foruten ved dør. Oppvarming er stråleovn på vegg.

Sluk, membran og tettesjikt:

Det er plastsluk i rommet og vinylbelegg ned i klemring.

Sanitærutstyr og innredning:

Servant over innredning. Gulvmontert toalett.

Opplegg for vaskemaskin.

Dusjkabinett.

Avtrekk i vegg, tak og luftespalte i dør.

Hulltaking i tilstøtende vegg til våtrom:

Det er ikke registrert fuktprosent utover normalen.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Innredning med profilerte fronter og laminert benkeplater har normal bruksslitasje.

Avtrekk fra kjøkken:

Kjøkken har kjøkkenventilator med avtrekk ut. På generelt grunnlag bør ventilator rengjøres jevnlig for å opprettholde sin funksjon. Avtrekksvifte er kontrollert og virker bra ved enkel test.

SPESIALROM

[Gå til side](#)

Kjølerom er begrenset vurdert, og bør påregnes modernisert.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Vannledninger:

Innvendige vannledninger er av kobber. Alder er ukjent, men det antas at vannrørene er over 25 år, som er mer enn forventet resterende levetid på vannrør av kobber.

Innvendige avløpsrør i boligen:

Det er avløpsrør av plast.

Ventilasjon:

Det er naturlig ventilasjon via ventiler i vinduer og veggventiler, som kan oppleves litt lite.

Varmtvannsbereeder:

Det er bereder på ca. 160 ltr. fra 1974 som står i kjeller.

Elektrisk anlegg:

Sikringssskap har automatsikringer.

Det er kun foretatt en visuell kontroll av det elektriske anlegget under befaringen, og vurderingen i denne rapporten kan derfor ikke betraktes som en godkjenning av det elektriske anlegget. Kapasitet på kurser bør vurderes av kjøpere, da man vil ha individuelle behov.

Branntekniske forhold:

I henhold til forskrift skal eier av bolig sørge for at det finnes minst et av følgende slukkeutstyr som kan brukes i alle rom:

- A) Formfast brannslange med innvendig diameter på minst 10 mm fast tilkoblet vannforsyningsnett
- B) Pulverapparat på minst 6 kg med ABC-pulver (Eller ABE pulver som har hatt ti-års service med halsring)
- C) Skum- eller vannapparat på minst 9 liter (A eller AB merking)
- D) Skum- eller vannapparat på minst 6 liter med effektivitetsklasse på minst 21 A (A eller AB merking)
- E) Annet manuelt slukkeutstyr med tilsvarende slukkekapasitet

Det er krav til minst en røykvarsler i hver etasje på boliger.

Eieren skal sørge for at røykvarsler og manuelt slukkeutstyr i boliger og fritidsboliger blir kontrollert ved funksjonsprøve eller ettersyn i samsvar med leverandørens anvisninger, og at de vedlikeholdes slik at de fungerer som forutsatt.

Kontroll under befaringen er gjort i.h.t overstående forskriftskrav.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Byggegrunn:

Det er ikke foretatt geotekniske undersøkelser av grunnforhold på tomten.

Byggegrunn består trolig av steinmasser på fast grunn, som ser ut til å være stabilt.

Drenering:

Drenering rundt husets grunnmurer er trolig fra opprinnelig byggeår. Det er ikke mulig å konstantere hvilken grad av drenering som er etablert rundt grunnmurer. Saltutslag flere steder i kjeller og høy fukt på utforede vegger tilsier at drenering og fuktsikring av grunnmurer bør utbedres for å ivareta forsvarlig innneklima og bruk av arealer i kjeller.

Grunnmur og fundament:

Det er såleblokker av lettklinker på oppfylt steinfylling, og grunnmur av lettklinkerblokker som er pusset på begge sider.

Terrengforhold:

På generelt grunnlag bør terreng rundt boliger ha fall som kan lede vann bort fra grunnmurer/fundamenter, og optimalt fall er minimum 1:50 ca. 3 meter ut i fra boligens grunnmur/fundamenter. Fuktsikring av grunnmurer anbefales utført med grunnmurspapp som går over terreng og avsluttes med tettelist.

Utvendige vann- og avløpsledninger:

Det er PVC avløpsrør og PEL plast vannledning fra byggeår.

Oljetank:

Det er registrert påfyllingsventil for oljetank. Selve oljetank er nedgravd under deler av stue, og er ikke tilgjengelig. Kontroll og sikker sanering bør foretas.

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Arealer

Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Enebolig			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
Etasje	95	95	0
Kjeller	83	60	23
Sum	178	155	23
Garasje			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
Etasje	39	0	39
Sum	39	0	39

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

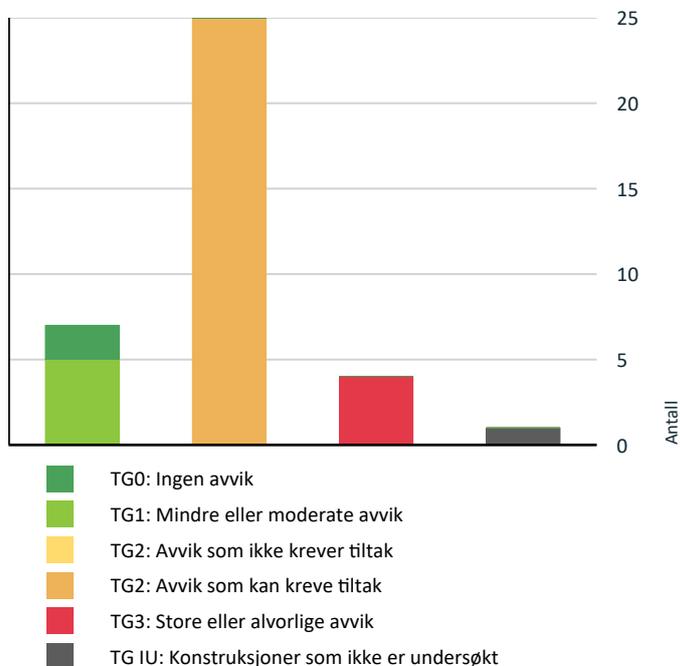
Garasje er omgjort til en del av hall/trapperom.

Garasje

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

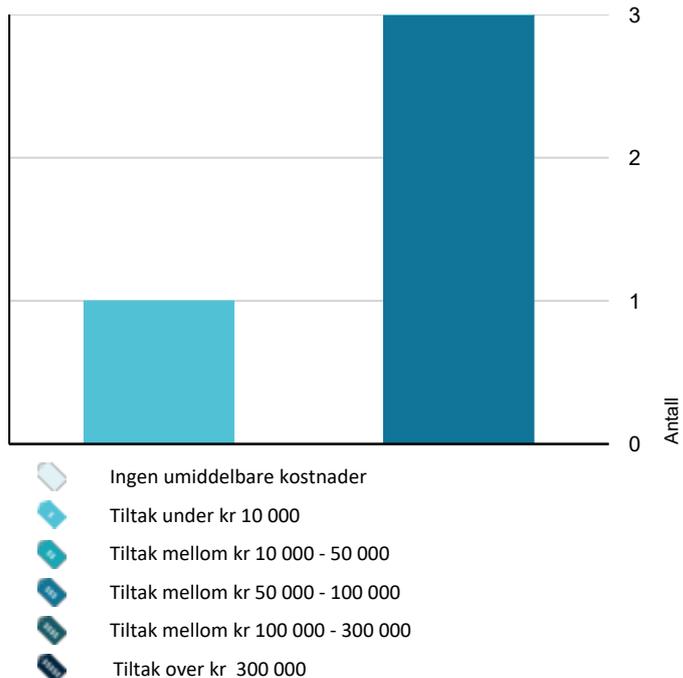
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Eiers ansvar vedr. rapporten:

Eier må lese rapport, samt melde fra om feil eller ukorrekte opplysninger. Det kan også oppdages feil ved utflytting, som bør varsles og rettes i rapport til nye eiere. Det forutsettes at det fremlegges relevante opplysninger om boligen ved salg, som tidligere rapporter etc.

Krav til tetthet, ventilasjon, isolering, etc. er forhold vi ikke kan, eller vanskelig kan oppdage etter de til enhver tids gjeldende byggeforskrifter og offentligrettslige krav. Bygningens tetthetskrav er ikke vurdert.

Undertegnede tar ikke ansvar for opplysninger som er lastet ned fra ambita.

Egenerklæring fra eier er innhentet og opplysninger knyttet til tegninger og brukstillatelse osv. er vektlagt i denne rapporten. Øvrige offentlige opplysninger er ikke lagt til grunn i denne rapporten.

Kostnader som er lagt inn er erfaringstall og antatte kostnader, og kan ikke vektlegges, da det er ulik utbedringsmetoder og materialvalg som legges til grunn.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK



Utvendig > Vinduer

[Gå til side](#)

Det er påvist vinduer med fukt/råteskader. Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.

Det er registrert råde på kjøkkenvindu og kitt på koblete vinduer er noe mangelfull. Kjellervinduer er malingslitt.



Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Våtrom > Generell > Vaskerom

[Gå til side](#)

Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.



Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Tomteforhold > Terrengforhold

[Gå til side](#)

Terrengtet faller inn mot bygningen og det er maksimale forhold for vann inn mot muren.



Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Tomteforhold > Oljetank

[Gå til side](#)

Det foreligger krav om sanering av oljetank.

Sammendrag av boligens tilstand

1. januar 2020 ble det forbudt å bruke mineralolje til oppvarming av bygninger. Nedgravde oljetanker som ikke er konvertert til biobrensel, regnes som tatt ut av bruk, og skal fjernes. Det vil fortsatt være tillatt å fyre med biofyingsolje eller biofyingsparafin.



Kostnadsestimat: Under 10 000

1 TO 11 KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT



Våtrom > Tilliggende konstruksjoner våtrom > Vaskerom

[Gå til side](#)

1 TO 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Taktekking

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.



Utvendig > Nedløp og beslag

[Gå til side](#)

Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Det er sprett snøfanger på en side.



Utvendig > Veggkonstruksjon

[Gå til side](#)

Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

Det er registrert mindre felt med råte på gavlvegger.



Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

[Gå til side](#)

Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.



Utvendig > Dører

[Gå til side](#)

Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.

Dør fra kjøkken er malt med dårlig resultat.



Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

[Gå til side](#)

Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Rekkverkshøyde er under 90 cm og det er registrert noe skjvheter.

Der veranda - eller terrassegulv ligger helt inn til kledning og andre bygningsdeler av tre, vil muligheten for vedlikehold være begrenset og over tid vil slike områder lett utvikle råte. Det er registrert at tregulv er lagt helt inntil kledning og andre bygningsdeler av tre, uten beslag i overgangen eller tilstrekkelig klaring for å kunne ivareta nødvendig vedlikehold av treverket.



Utvendig > Utvendige trapper

[Gå til side](#)

Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.

Det er stor lysåpning i opptrinn og rekkverk.



Innvendig > Overflater

[Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

Stedvis bruksslitasje og noe bærer preg av egeninnsats.



Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

[Gå til side](#)

Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.



Innvendig > Radon

[Gå til side](#)

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.



Innvendig > Pipe og ildsted

[Gå til side](#)

Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.



Innvendig > Rom Under Terreng

[Gå til side](#)

Det er gjennom målinger påvist høyt fuktnivå i trevegger i underetg./kjeller, det er derfor ikke foretatt hulltaking

Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.



Innvendig > Innvendige trapper

[Gå til side](#)

Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.

Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.



Innvendig > Innvendige dører

[Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.

Dør til soverom har en skade, og det er skjært av terskel til bad.

! Våtrom > Overflater vegger og himling > Bad/vaskerom/wc [Gå til side](#)

Det er påvist tegn til fuktskader i overflater. Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet

Takessplater ser ut til å være utsatt for høy luftfuktighet, som overflater bærer preg av. Vindu i våt sone, blir i varetatt av dusjkabinett.

! Våtrom > Overflater Gulv > Bad/vaskerom/wc [Gå til side](#)

Det er påvist at gulvoverflaten har sprekker. Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet. Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

! Våtrom > Sluk, membran og tettesjikt > Bad/vaskerom/wc [Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

! Våtrom > Sanitærutstyr og innredning > Bad/vaskerom/wc [Gå til side](#)

Det er påvist riss/sprekker i utstyr på våtrommet. Det er registrert sprukket vask og noe bruksslitasje på innredning.

! Våtrom > Ventilasjon > Bad/vaskerom/wc [Gå til side](#)

Rommet har kun naturlig ventilasjon.

! Spesialrom > Overflater og konstruksjon > Kjølerom [Gå til side](#)

Konstruksjonen har indikasjoner på feil konstruksjon og bør undersøkes ytterligere eller det må innhentes dokumentasjon på valgt løsning.

Pga. dårlig tilgang og andre indikasjoner som sviktende drenering og alder, må det moderniseres.

! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)

Det er påvist ufagmessig utførelse av vannledninger.

! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)

Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

! Tomteforhold > Drenering [Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.

! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Det er trykkfall ved tapping av to kraner samtidig, indikerer svekket effekt på vannledning.

Tilstandsrapport

ENE BOLIG

Byggeår 1974
Kommentar Eier

Tilbygg / modernisering

1985 Tilbygg Utvidet stue

UTVENDIG

Taktekking

TG 2

Taktekking:
Yttertak er tekket med betongstein/takstein.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av taktekking nærmer seg.
- Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.

Nedløp og beslag

TG 2

Nedløp og beslag:
Pipehatt og luftehatt er heldekkende og utført i plastbelagt stål.
Det er stigetrinn til pipe og snøfanger på en side.

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Det er sprett snøfanger på en side.

Snøfangere anbefales modernisert.

Veggkonstruksjon

TG 2

Veggkonstruksjon:
Den bærende konstruksjon i boligen er ikke tilgjengelig for kontroll, men består trolig av lett bindingsverk. Isoleringsevnen er ikke vurdert, men på oppføringstidspunktet ble det vanligvis brukt 10 cm isolasjon i yttervegger.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

Det er registrert mindre felt med råte på gavlvegger.

Konsekvens/tiltak

- Råteskadet trekledning må skiftes ut.

Takkonstruksjon/Loft

TG 2

Takkonstruksjon og loft:



Det er registrert fuktskjolder rundt pipe, som ser ut til å være gammelt.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjøres nærmere undersøkelser.

Tilstandsrapport

Vinduer

TG 3

Vinduer:

Det er i hovedsak utadslående malte trevinduer med isolerglass i boligen og noe koblet kjellervinduer.

Vinduer er fra 1989 og eldre.



Råte på kjøkkenvindu.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.
- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.

Det er registrert råte på kjøkkenvindu og kitt på koblede vinduer er noe mangelfull. Kjellervinduer er malingslitt.

Konsekvens/tiltak

- Vinduer med råteskader må erstattes med nye.
- Kondensering på enkelte glass har medført fuktskader i treverk som kan medføre utskiftningsbehov av enkelte vinduer.

Vindu med råteskader må skiftes og mangelfull kitt må utbedres og male vinduer.

Kostnadsestimert: 50 000 - 100 000

Dører

TG 2

Ytterdører:

Balkongdør er malt tredør med 2l. isolerglass. Hoveddør/ytterdør er formpresset malt ytterdør med 2L.glass og sylindrelås fra 1990-tallet og verandadør fra byggeår.

Vurdering av avvik:

- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i treverket.
- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kaldtrekk kan oppstå.

Dør fra kjøkken er malt med dårlig resultat.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas lokal utbedring.
- Dører må justeres.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

TG 2

Veranda/terrasse:

Det er veranda/terrasse med utgang via verandadør i stue og kjøkkendør. Det er gulv/terrassedekke med terrassebord av tre.

Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder. Rekkverkshøyde er under 90 cm og det er registrert noe skjvheter. Der veranda - eller terrassegulv ligger helt inn til kledning og andre bygningsdeler av tre, vil muligheten for vedlikehold være begrenset og over tid vil slike områder lett utvikle råte. Det er registrert at tregulv er lagt helt inntil kledning og andre bygningsdeler av tre, uten beslag i overgangen eller tilstrekkelig klaring for å kunne ivareta nødvendig vedlikehold av treverket.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.

Lokale oppgraderinger bør påregnes.

Utvendige trapper

TG 2

Utvendige trapper:

Yttertrapper til veranda.



Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter. Det er stor lysåpning i opptrinn og rekkverk.

INNVENDIG

Tilstandsrapport

Overflater

TG 2

Innvendige overflater:

Gulv; laminat, belegg, teppe.

Vegger; trepanel, tapet/strie, malte plater.

Himling/tak; trepanel, rutede himlingsplater, malte plater.

Befaringen er utført med de begrensninger som et møblert hjem medfører. Dette innebærer at det er innredninger, møbler, lagrede gjenstander eller faste installasjoner som ikke er flyttet under befaringen og vurderingen i disse områdene er dermed begrenset kontrollert.

Boligen har normal bruk- og aldringslitasje i.h.t alder, og kjøper bør selv vurdere overflater i.h.t til sitt bruksbehov og krav til standard. Som i de fleste boliger kan noen overflater fremstå som utidsmessige, og på generelt grunnlag kan oppussing påregnes. Hull/sår etter nedmontert utstyr kan forekomme. Deler av overflater bærer preg av egeninnsats.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Stedvis bruksslitasje og noe bærer preg av egeninnsats.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Potensielle kjøpere bør selv vurdere tilstand på overflater i tråd med sitt bruksbehov.

Etasjeskille/gulv mot grunn

TG 2

Etasjeskille/gulv mot grunn:

Etasjeskille er av trebjelkelag og støpt plate på mark.

Det er målt ca. 12 mm høydeforskjell på gulv i hovedetg over en lengde på ca 2 m.

Det er målt ca. 15 mm høydeforskjell på gulv i underetg over en lengde på ca 2 m.

Det er ukjent om det er krypkjeller i den del av stue som er utvidet i 1985.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Radon

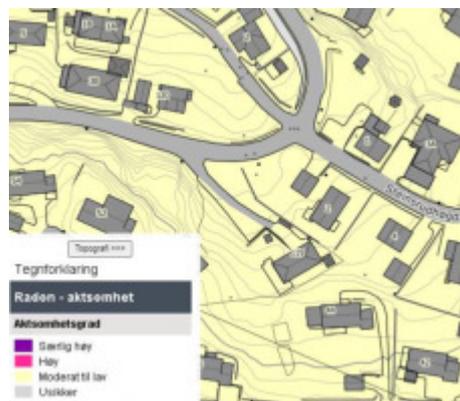
TG 2

Radon:

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Boligen ligger i et område med moderat til lavt konsentrasjon av radon. se <http://geo.ngu.no/kart/radon/>.

På generelt grunnlag anbefales det å utføre målinger og dokumentere forholdet rundt radon.



Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Pipe og ildsted

TG 2

Pipe og ildsted:

Det er murt teglsteinspipe og vedovn i boligen.



Vurdering av avvik:

- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.

Rom Under Terreng

TG 2

Tilstandsrapport

Det er utført kjellervegger med høy fukt, som tyder på sviktende drenering. Omfang av bakenforliggende skader er ikke vurdert.



Det er målt høy fukt på vegg i hall og toalettrom.



Vurdering av avvik:

- Det er gjennom målinger påvist høyt fuktnivå i trevegger i underetg./kjeller, det er derfor ikke foretatt hulltaking
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.

Konsekvens/tiltak

- Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt tilstanden og omfanget på eventuelle skader.
- Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

Det bør påregnes utbedringer etter at årsak er utbedret.

Innvendige trapper

TG 2

Trapp:

Det er malt tretrapp i boligen.



Den frie høyde er for lav, stor lysåpning, ikke håndlist på vegg og lavt rekkverk.

Vurdering av avvik:

- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverket er såpass lavt at det på grunn av sikkerhetsmessige forhold anbefales økning av høyde.
- Åpninger er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.
- Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

Innvendige dører

TG 2

Innvendige dører:

Det er formpressede lettdører.

Vurdering av avvik:

- Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.

Dør til soverom har en skade, og det er skjært av terskel til bad.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må påregnes.

Det må påregnes utbedringer i form av justeringer og sette på dørvrider som mangler.

VÅTROM

Tilstandsrapport

ETASJE > BAD/VASKEROM/WC

Generell

Bad har gulvbelegg med oppkant våtromsplater på vegg og takessplater.

Det er ukjent når bad ble modernisert og det foreligger ikke dokumentasjon.



Overflater vegger og himling

TG 2

Overflater vegger og himling/tak:

Det er våtromsplater på vegger og malt takessplater.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist tegn til fuktskader i overflater.
- Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet

Takessplater ser ut til å være utsatt for høy luftfuktighet, som overflater bærer preg av.

Vindu i våt sone, blir i varetatt av dusjkabinett.

Konsekvens/tiltak

- Overflater må utbedres eller skiftes.

Det må påregnes modernisering av overflater.

Overflater Gulv

TG 2

Overflater gulv på bad:

Det er gulvbelegg med oppkant foruten ved dør.

Oppvarming er stråleovn på vegg.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at gulvoverflaten har sprekker.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Konsekvens/tiltak

- Overflater må utbedres eller skiftes.
- Det må foretas utbedring av fallforhold.

Bad må moderniseres til dagens standard/krav.

Sluk, membran og tettesjikt

TG 2

Sluk, membran og tettesjikt:

Det er plastsluk i rommet og vinylbelegg ned i klemring.



Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Konsekvens/tiltak

- Sluket må sjekkes og rengjøres jevnlig.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.

Sanitærutstyr og innredning

TG 2

Sanitærutstyr og innredning:

Servant over innredning. Gulvmontert toalett. Opplegg for vaskemaskin.

Dusjkabinett.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist riss/sprekker i utstyr på våtrommet.

Det er registrert sprukket vask og noe bruksslitasje på innredning.

Konsekvens/tiltak

- Påviste skader må utbedres.

Ventilasjon

TG 2

Avtrekk i vegg, tak og luftespalte i dør.

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Tilstandsrapport

Tilliggende konstruksjoner våtrom

TG 0

Hulltaking i tilstøtende vegg til våtrom:

Det er ikke registrert fuktprosent utover normalen.



ETASJE > KJØKKEN

Overflater og innredning

TG 1

Innredning med profilerte fronter og laminert benkeplater har normal bruksslitasje.



KJELLER > VASKEROM

Generell

TG 3

Vaskerom fra 1974 har malt betonggulv uten membran og pusset murvegger.



Det er ikke membran på gulv.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Tilliggende konstruksjoner våtrom

TG IU

Det er murvegger og kjølerom tilknyttet vaskeromskjeller.

Avtrekk

TG 1

Avtrekk fra kjøkken:

Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut. På generelt grunnlag bør ventilator rengjøres jevnlig for å opprettholde sin funksjon. Avtrekksvifte er kontrollert og virker bra ved enkel test.

SPESIALROM

KJELLER > KJØLEROM

Overflater og konstruksjon

TG 2

Kjølerom er begrenset vurdert, og bør påregnes modernisert.

Vurdering av avvik:

- Konstruksjonen har indikasjoner på feil konstruksjon og bør undersøkes ytterligere eller det må innhentes dokumentasjon på valgt løsning.

Pga. dårlig tilgang og andre indikasjoner som sviktende drenering og alder, må det moderniseres.

Konsekvens/tiltak

- Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade. Modernisering må påregnes.

TEKNISKE INSTALLASJONER

KJØKKEN

Tilstandsrapport

Vannledninger

TG 2

Vannledninger:

Innvendige vannledninger er av kobber. Alder er ukjent, men det antas at vannrørene er over 25 år, som er mer enn forventet resterende levetid på vannrør av kobber.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist ufagmessig utførelse av vannledninger.

Konsekvens/tiltak

- Anlegget bør sjekkes av fagperson.

Avløpsrør

TG 2

Innvendige avløpsrør i boligen:
Det er avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av avløpsrør nærmer seg.

Ventilasjon

TG 1

Ventilasjon:

Det er naturlig ventilasjon via ventiler i vinduer og veggventiler, som kan oppleves litt lite.

Varmtvannstank

TG 2

Varmtvannsbereder:

Det er bereder på ca. 160 ltr. fra 1974 som står i kjeller.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

Elektrisk anlegg

TG 1

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Elektrisk anlegg:

Sikringssskap har automatsikringer.

Det er kun foretatt en visuell kontroll av det elektriske anlegget under befaringen, og vurderingen i denne rapporten kan derfor ikke betraktes som en godkjenning av det elektriske anlegget. Kapasitet på kurser bør vurderes av kjøpere, da man vil ha individuelle behov.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?

Nei

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist oppdatert?
1974 Det er automatsikringer av ukjent alder. Det er ikke samsvarserklæring. Sikringssskap er plassert i kjeller.

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

Ja

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Ukjent

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

Nei

6. Forekommer det at sikringene løses ut?

Nei Kapasitet på kurser bør vurderes av kjøpere, da man vil ha individuelle behov.

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Nei

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Nei

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringssskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Ukjent

På generelt grunnlag, anbefales det en kontroll av det elektriske anlegget.

Tilstandsrapport



Branntekniske forhold

TG 0

Branntekniske forhold:

I henhold til forskrift skal eier av bolig sørge for at det finnes minst et av følgende slukkeutstyr som kan brukes i alle rom:

- A) Formfast brannslange med innvendig diameter på minst 10 mm fast tilkoblet vannforsyningsnett
- B) Pulverapparat på minst 6 kg med ABC-pulver (Eller ABE pulver som har hatt ti-års service med halsring)
- C) Skum- eller vannapparat på minst 9 liter (A eller AB merking)
- D) Skum- eller vannapparat på minst 6 liter med effektivitetsklasse på minst 21 A (A eller AB merking)
- E) Annet manuelt slukkeutstyr med tilsvarende slokkekapasitet

Det er krav til minst en røykvarsler i hver etasje på boliger.

Eieren skal sørge for at røykvarsler og manuelt slukkeutstyr i boliger og fritidsboliger blir kontrollert ved funksjonsprøve eller ettersyn i samsvar med leverandørens anvisninger, og at de vedlikeholdes slik at de fungerer som forutsatt.

Kontroll under befaringen er gjort i.h.t overstående forskriftskrav.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
Nei Hyppig kontroll og skifting av batteri hvert år anbefales og en røykvarsler i vær etasje.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Byggegrunn:

Det er ikke foretatt geotekniske undersøkelser av grunnforhold på tomten.

Byggegrunn består trolig av steinmasser på fast grunn, som ser ut til å være stabil.

Drenering

TG 2

Drenering:

Drenering rundt husets grunnmur er trolig fra opprinnelig byggeår. Det er ikke mulig å konstantere hvilken grad av drenering som er etablert rundt grunnmur. Saltutslag flere steder i kjeller og høy fukt på utforede vegger tilsier at drenering og fuktsikring av grunnmur bør utbedres for å ivareta forsvarlig innneklima og bruk av arealer i kjeller.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.
- Fuktsikring av muren må etableres inkl. klemlist.

Grunnmur og fundamenter

TG 1

Grunnmur og fundament:

Det er såleblokker av lettklinker på oppfylt steinfylling, og grunnmur av lettklinkerblokker som er pusset på begge sider.

Tilstandsrapport

Terrengforhold

TG 3

Terrengforhold:

På generelt grunnlag bør terreng rundt boliger ha fall som kan lede vann bort fra grunnmurer/fundamenter, og optimalt fall er minimum 1:50 ca. 3 meter ut i fra boligens grunnmur/fundamenter. Fuksikring av grunnmurer anbefales utført med grunnmurspapp som går over terreng og avsluttes med tetteliste.



Vurdering av avvik:

- Terrenget faller inn mot bygningen og det er maksimale forhold for vann inn mot muren.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.

Terreng bør endres når drenering blir utbedret.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Utvendige vann- og avløpsledninger

TG 2

Utvendige vann- og avløpsledninger:

Det er PVC avløpsrør og PEL plast vannledning fra byggeår.



Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.
- Det er trykkfall ved tapping av to kraner samtidig, indikerer svekket effekt på vannledning.

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av utvendig vannledning nærmer seg.

Tilstandsrapport

Oljetank

TG 3

Oljetank:

Det er registrert påfyllingsventil for oljetank.

Selve oljetank er nedgravd under deler av stue, og er ikke tilgjengelig.

Kontroll og sikker sanering bør foretas.



Vurdering av avvik:

- Det foreligger krav om sanering av oljetank.

1. januar 2020 ble det forbudt å bruke mineralolje til oppvarming av bygninger. Nedgravde oljetanker som ikke er konvertert til biobrensel, regnes som tatt ut av bruk, og skal fjernes. Det vil fortsatt være tillatt å fyre med biofydingsolje eller biofydingsparafin.

Konsekvens/tiltak

- Oljetank må påregnes sanert.

Det opplyses at parafintanken i følge Skien kommunen ikke behøver å fjernes.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår

1988

Kommentar

Eier

Standard

Vedlikehold

Beskrivelse

Garasje er oppført med betonggulv, ringmur av lettklinkerblokker og uisolert reisverksvegger med stående kledning og saltak med shingel.

Leiddport med el. åpner.

Det er fukt i garasje og ringmur av lettklinker er gått i oppløsning i samme området, som kan tyde på feil i produksjon Aaltvedt leca som går i oppløsning når den kommer i kontakt med fukt.

Kledning nær terreng er mer utsatt for skader. Det mangler museband bak kledning.

Arealer, byggetegninger og brannceller



Hva er bruksareal?

BRA (BRUKSAREAL) = P-ROM (PRIMÆRROM) + S-ROM (SEKUNDÆRROM)

BRA er måleverdig areal innenfor yttervegger. P-Rom er rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er rom som benyttes til lagring, samt tekniske rom.



Hva er måleverdig areal?

Aralet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke og gangbart gulv.

Mer om arealer

Takstbransjens retningslinjer for arealmåling forklarer målereglene nærmere, blant annet om måling av areal ved bjelker og skråtak. For areal gjelder også Norsk standard 3940 areal- og volum-beregninger av bygninger med veiledning. Arealmålingene er basert på retningslinjene og bygnings-sakkyndiges eget skjønn. Arealen avrundes og oppgis i hele kvadratmeter (m²), og gjelder for tidspunktet da boligen ble målt.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. For eksempel kan et rom som under befaringen brukes til beboelse, bli regnet som primærrom, selv om kommunen ikke har godkjent det til slik bruk, eller selv om bruken er i strid med teknisk forskrift.

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Den bygnings sakkyndige ser på bruken av boligen opp mot byggetegninger og brannceller

Den bygnings sakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige, og vurderer da bruken av boligen opp mot tegningene. Bygnings sakkyndig kan avdekke om boligen ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk forskrift. Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygnings sakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²				Sekundærareal (S-ROM)
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	
Etasje	95	95	0	Stue , Kjøkken , Gang , Soverom , Soverom 2, Soverom 3, Bad/vaskerom/wc	
Kjeller	83	60	23	Hall m/trapp , Soverom , Gang	Bod , Kjølerom , Vaskerom
Sum	178	155	23		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk
Kommentar: Garasje er omgjort til en del av hall/trapperom.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift?

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

Ja Nei

Kommentar:

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m ²				Sekundærareal (S-ROM)
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	
Etasje	39	0	39		Garasje
Sum	39	0	39		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar:

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift?

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

Ja Nei

Kommentar:

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
24.7.2023	Terje Sandersen	Takstingeniør
	Helge Mathisen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3807 SKIEN	216	263		0	985.1 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Steinsrudhøgda 2

Hjemmelshaver

Mathisen Helge

Eiendomsopplysninger

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
0	2023	Uskifte

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått	0	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR • REFERANSENIVÅ • TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholds krav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygnings sakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGiu:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

- For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette av hensyn til bygnings sakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

- Bygnings sakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygnings sakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektro faglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSENDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggssundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygnings sakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på insiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrade: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven, Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, Areal- og volum-beregninger av bygninger, med veiledning. Hvis det er motsetning mellom disse, gjelder Takstbransjens retningslinjer.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være målbart, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. Samlet BRA for et plan eller en bruksenhet er P-ROM og S-ROM til sammen. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. P-ROM er bruksareal av primærdelen. Vegger mellom P-ROM måles som P-ROM. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som S-ROM/målbart areal.
- Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygningssakkyndiges eget skjønn. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

PERSONVERN

Norsk takst, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her www.norsktakst.no/norsk/om-norsktakst/personvernerklæring/

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsktakst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/MI3931>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

Egenerklæring

Steinsrudhøgda 2, 3728 Skien

08 Aug 2023

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Steinsrudhøgda 2	Steinsrudhøgda 2	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie eller borettslag?

Ja Nei

Har du kjennskap til eiendommen?

Ja Nei

Eiendommen selges med fullmakt. En fullmaktshaver har ikke nødvendigvis detaljert kunnskap om eiendommen, med den risiko det innebærer. 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

Hvem skal fylle ut egenerklæringen?

Fullmaktshaver fyller ut alene Fullmaktshaver og fullmaktsgiver fyller ut sammen

Driver eieren med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja Nei

Når kjøpte eieren boligen?

1974

Har eieren selv bodd i boligen?

Ja Nei

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

Over 48 år, siden nov 1974

Husk på å inkludere garasje og eventuelt andre tilleggsbygninger når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

Informasjon om selger

Hovedselger

Mathisen, Pål



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

Beskriv feilen og omfanget

Tatt bort dørstokk på bad i 2 etasje, motfall i avløpsrør i kjeller, fra kjøkken i 2 etg

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.1.2 Årstall

2023

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

2.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Byttet servant og toalett på Toalettrom i 1 etg

Tak, yttervegg og fasade

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

4.1.2 Årstall

2022

4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

4.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Maling av hele huset og garasje, samt skiftet ett par bord på



endeveggen

Kjeller

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ja Nei

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv omfanget

Dreneringsbehov, fukt langs bakre vegg i kjeller

8 Er det utført arbeid med drenering?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Kun motfall i avløpsrør fra kjøkken, ikke oppdaget lekkasje.
Utekran foran huset, lakk ute i vinter, men ble/er koblet ifra inne i kjeller.

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til



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?

Den er av plast, men usikre på om den inneholder noe. Ikke vært i bruk på 20 år

15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

17 Er det tegn på setningsskader eller sprekk i 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

Fuktig kjellerrom bør sjekkes

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

Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til



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

Ja Nei

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

Ja Nei

26 Er utleiedelen godkjent av kommunen?

Ikke relevant for denne boligen.

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

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

Egenerklæringsskjema

Name

Mathisen, Pål

Date

2023-08-08

Identification

 Mathisen, Pål



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

Egenerklæringsskjema

Signed by:

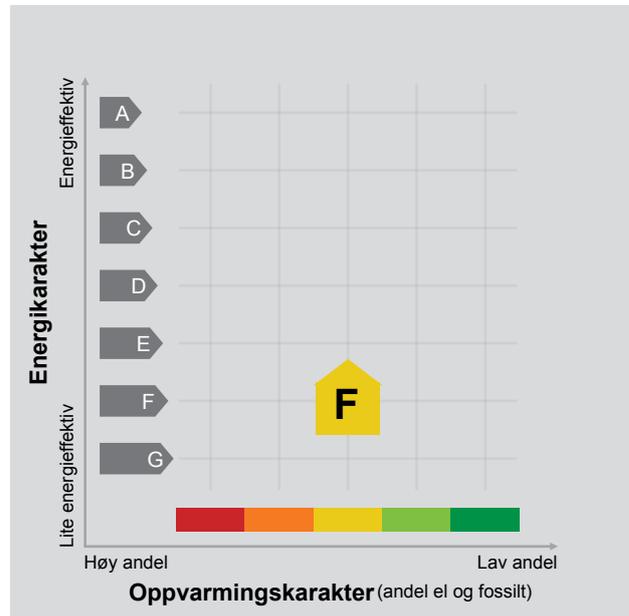
Mathisen, Pål

08/08-2023
21:18:19

BANKID

ENERGIATTEST

Adresse	Steinsrudhøgda 2
Postnummer	3728
Sted	SKIEN
Kommunenavn	Skien
Gårdsnummer	216
Bruksnummer	263
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	164461556
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	d749ebe5-1f6d-41e1-bb7b-1f04c8da7f96
Dato	08.08.2023



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

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

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Etterisolering av yttervegg**
- **Følg med på energibruken i boligen**

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

- **Vask med fulle maskiner**
- **Tidsstyring av panelovner**

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1974
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	177
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Ja
Detaljert vindu:	Ja

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Naturlig ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. [800 49 003](tel:80049003).

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Steinsrudhøgda 2
Postnummer: 3728
Sted: SKIEN
Kommune: Skien
Bolignummer: H0101
Dato: 08.08.2023 20:03:47
Energimerkenummer: d749ebe5-1f6d-41e1-bb7b-1f04c8da7f96

Kommunennummer: 3807
Gårdsnummer: 216
Bruksnummer: 263
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 164461556

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 2: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørrblad 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: 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.

Brukertiltak

Tiltak 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 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: 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 11: 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 12: 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 13: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 14: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. 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 15: Redusér innnetemperaturen

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 16: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 17: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 18: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak utendørs

Tiltak 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 21: 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 22: 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.



Skatteetaten

Dato
08.08.2023

U.off. offl. § 13, sktfvl § 3-1

RICHARD LØYNING ARNTSEN
KRAGERØGATA 17 H0101
3730 SKIEN

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 3807 SKIEN

Gnr 216 Bnr 263 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Steinsrudhøgda 2, 3728 SKIEN

Formuesverdi for inntektsåret 2021:

Som primærbolig: kr 686 062
Som sekundærbolig: kr 2 469 821

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no



SØRMEGLEREN TELEMAR AS AVD. SKIEN
CO/SPAREBANKEN SØR, POSTBOKS 14
3701 SKIEN

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: Steinsrudhøgda 2 (Richard Løyning Arntsen)
Vår referanse: 3238454/21920255
Bestilling: C3 2023-07-18 (5) 101

Dato
18.07.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
452	101	10.1.1978	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3807 SKIEN	216	16	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

00452 - 10.1.78
PODSBRUNN OG SKIEN
BYFONDENS BETE

E R K L Å R I N G

Som eier av eiendommen gnr. 16 bnr. 218 & 223
i Solum gir jeg herved Skien kommune vederlagsfri rett
til å vedlikeholde, herunder omlegge vann- og avløpsnett,
vist på vedlagte kartkopi, som tidligere er lagt over eiendommen.
Eventuell fremtidig skade som følge av tilsyn med og reparasjon
av vann- og avløpsledninger og kummer erstattes etter overens-
komst eller skjønn.
Kommunens ingeniørvesen skal ha vederlagsfri atkomst til
eiendommen ved fremtidig tilsyn av vann- og avløpsledninger
og kummer.
Denne erklæring kan tinglyses.

Skien, den 30.12 1977

Eiere:	Gnr./bnr.
Bengt-Lasse Lund	16. 218, 223
Sigrid Mathiesen	16. 16
Jorge Mathiesen	16. 16
Hemming Møller	16 206
Helge Mathiesen	16 222.
Ingrid Sofie Mathiesen	16 263

Steinsrudhøgda 2

Nabolaget Faråsen/Varpet - vurdert av 35 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Steinsrudsvingen Linje P6	0 min	0 km
Skien terminal Landmannstorget Totalt 25 ulike linjer	8 min	4.4 km
Skien stasjon Linje RE11	10 min	5.6 km
Brevik ferjekai Linje 281, 282	30 min	22.6 km
Oksøya Linje 282	32 min	21.3 km

Skoler

Åfoss skole (1-7 kl.) 255 elever, 15 klasser	26 min	2 km
Moflata skole (1-7 kl.) 446 elever, 21 klasser	5 min	2.6 km
Gimsøy skole (8-10 kl.) 364 elever, 16 klasser	6 min	3.1 km
Telemark Toppidrett ungdomsskole Skien (...) 91 elever, 6 klasser	7 min	4.2 km
Mæla ungdomsskole (8-10 kl.) 308 elever, 22 klasser	9 min	5.2 km
Hjalmar Johansen vgs. 75 elever	4 min	2.6 km
Skien videregående skole 1100 elever, 40 klasser	7 min	3.5 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100



Kvalitet på skolene

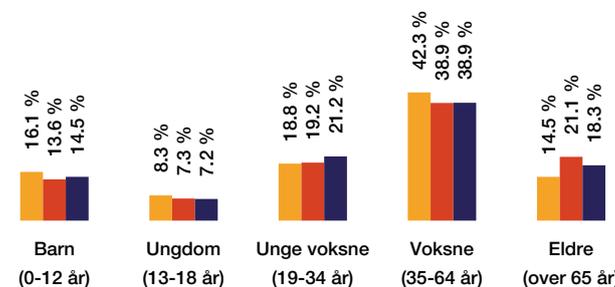
Veldig bra 80/100



Naboskapet

Godt vennskap 71/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Faråsen/Varpet	1 208	501
Porsgrunn/Skien	92 648	45 081
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Maurtua barnehage (0-5 år) 176 barn	16 min	1.3 km
Grep Maribakkane barnehage (0-5 år) 106 barn	18 min	1.4 km
Trollmyra naturbarnehage (1-5 år) 63 barn	24 min	1.7 km

Dagligvare

Rema 1000 Moflata	19 min
Meny Myren	20 min

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Sykkel

 **Støynivået**
Lite støynivå 92/100

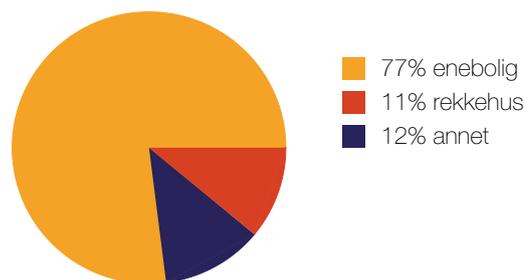
 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 91/100

 **Trafikk**
Lite trafikk 88/100

Sport

-  Sportsplassen aktivitetsanlegg 11 min 
Ballspill 1 km
-  Moflata bordtennishall - treningshall 18 min 
Bordtennis 1.4 km
-  Akrobat Treningssenter 5 min 
-  SATS Klosterøya 6 min 

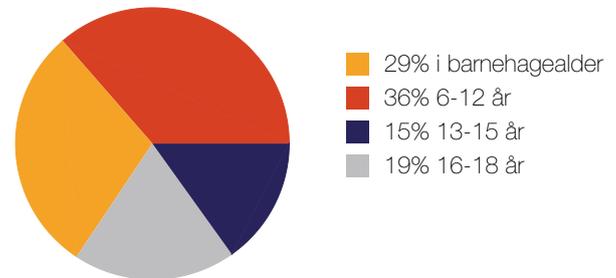
Boligmasse



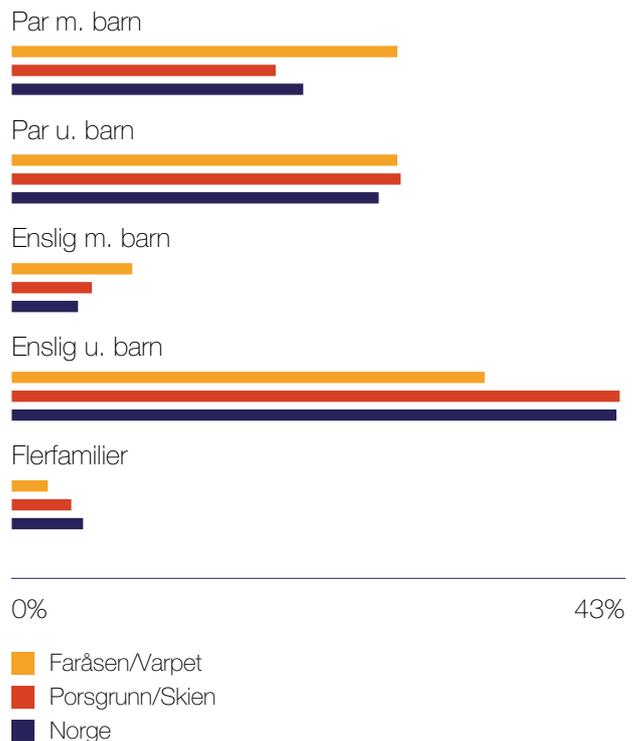
Varer/Tjenester

-  Herkules 5 min 
-  Sykehusapoteket Skien 4 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

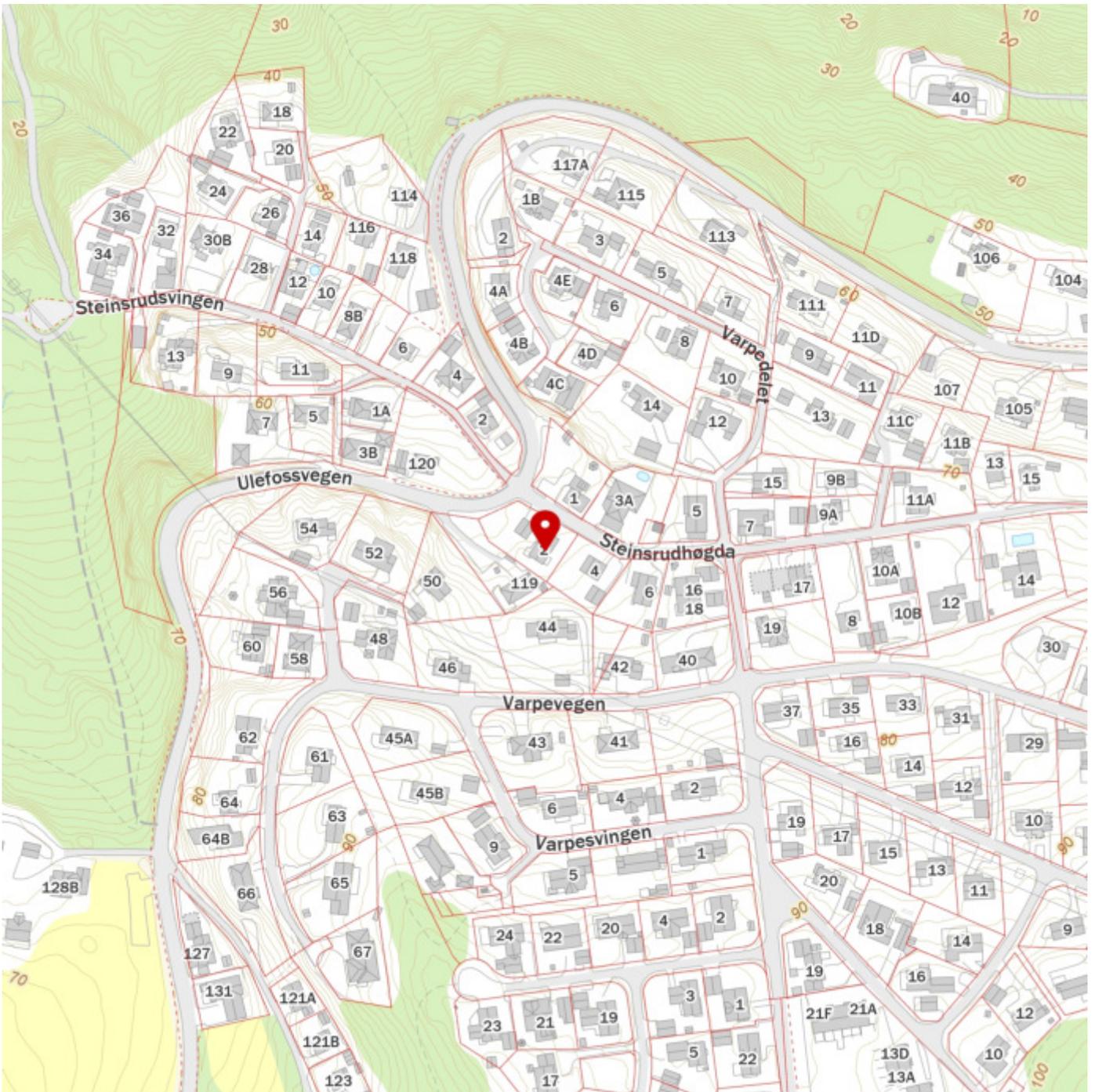
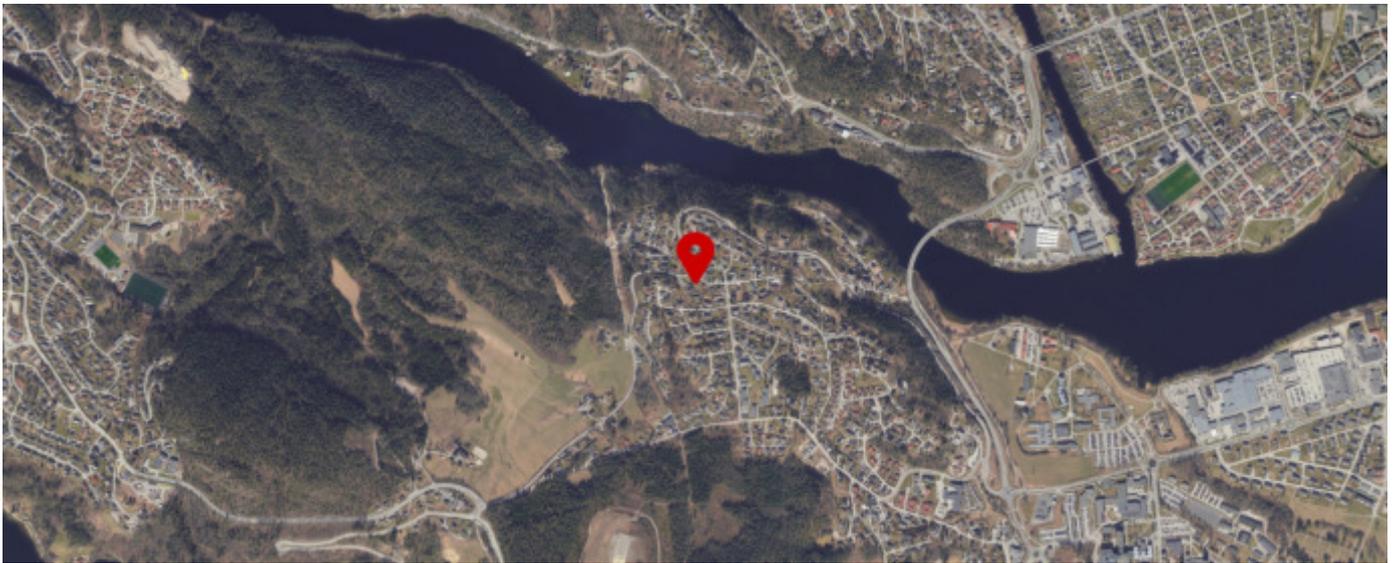


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	31%	33%
Ikke gift	55%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Sørmeglern Telemark AS, avd. Skien kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

Kommunale avgifter:

Årsavgifter for den aktuelle eiendommen for år 2023

Gnr.: **216** Bnr.: **263** Fnr.: U.fnr.: Snr.:

Kopi av siste regning:



SKIEN KOMMUNE

Skien kommune
POSTBOKS 360

3701 SKIEN

FAKTURA

MATHISEN HELGE
STEINSRUDHØGDA 2
3728 SKIEN

Fakturanr. 100546333

Kundenr. 511176
Fakturadato 23.05.2023

Forfallsdato 20.06.2023

Bankkonto 1503 39 42173

KID 00511176100000314

Fakturabeløp NOK 8217,81

Utsteder Kommunale eiendomsgebyrer
Organisasjonsnr. 938759839MVA
Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon 35581000
Deres ref.

Eiendom 216/263/0/0/4650 - Steinsrudhøgda 2
Eier MATHISEN HELGE

Termin 02 01.05.23-31.08.23

GEBYRTYPE	GRUNNLAG	ENH.	PRIS	ANDEL	FRA-TIL	DATO	TERMINBELØP	MVA
EIENDOMSSKATT	1261100,00	0/00	3,90	1/1	010523-310823		1639,33	
VANN STIPULERT	224,40	M3	18,06	1/1	010523-310823		1350,89	25%
AVLØP STIPULERT	224,40	M3	25,44	1/1	010523-310823		1902,91	25%
FAST VANN 60 M3	1,00	Stk	1083,60	1/1	010523-310823		361,20	25%
FAST AVLØP 60 M3	1,00	Stk	1526,40	1/1	010523-310823		508,80	25%
RENOVASJON STD	1,00	stk	3019,00	1/1	010523-310823		1006,33	25%
TILSYNSGEBYR	1,00	Stk	199,00	1/1	010523-310823		66,33	25%
FEIEGEBYR	1,00	Stk	199,00	1/1	010523-310823		66,33	25%

Grunnlag MVA høy sats: 5262,79, MVA: 1315,69

Netto 6902,12

MVA 1315,69

Øreavrunding 0,00

Å betale NOK 8217,81

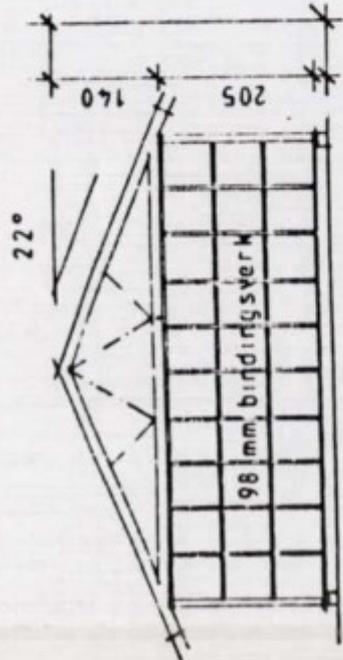
Eventuelle opplysninger:

Skien kommune har fra 01.01.20 åpnet for månedlig betaling av kommunale avgifter

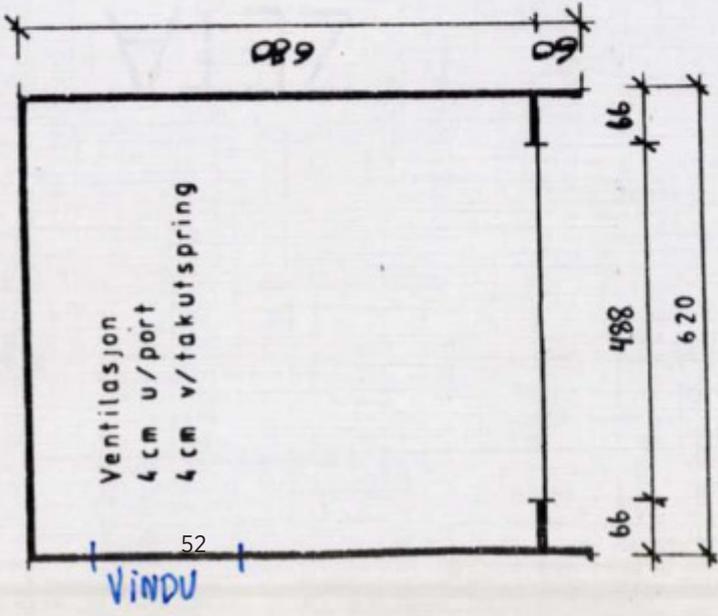
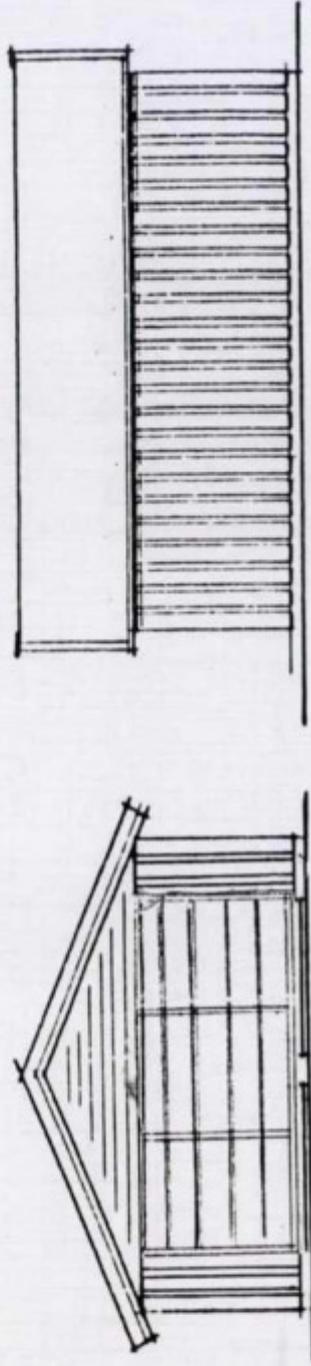
Eiendomsskattetakst	Kr.	1.261.100,00	
Kommunale avgifter Pr år (2023):	kr.:	24.653,43	
Utestående beløp:	Kr.		



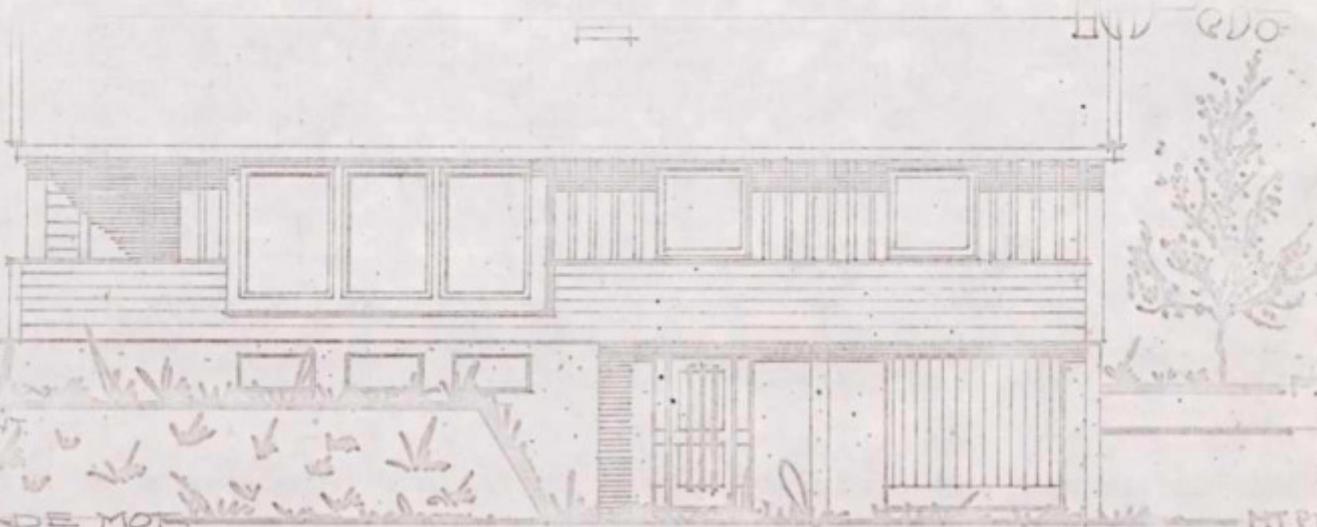
Ruv. tegns.
Santale med voin 16/9-87,
O.k.



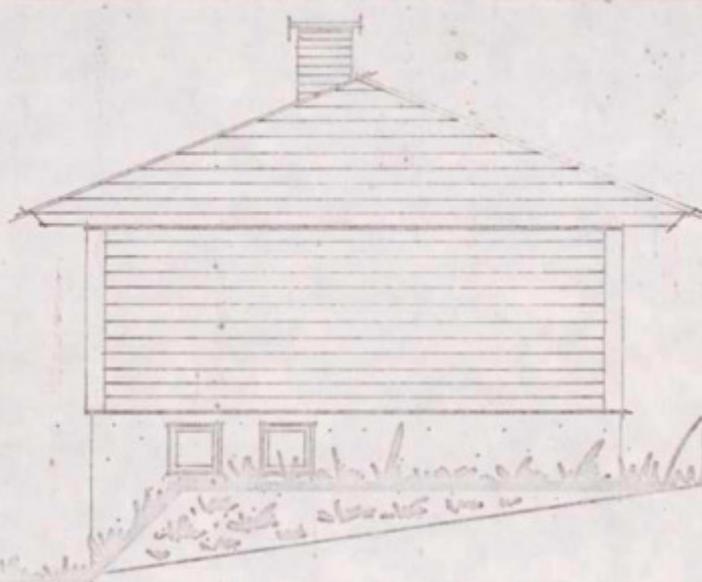
snitt



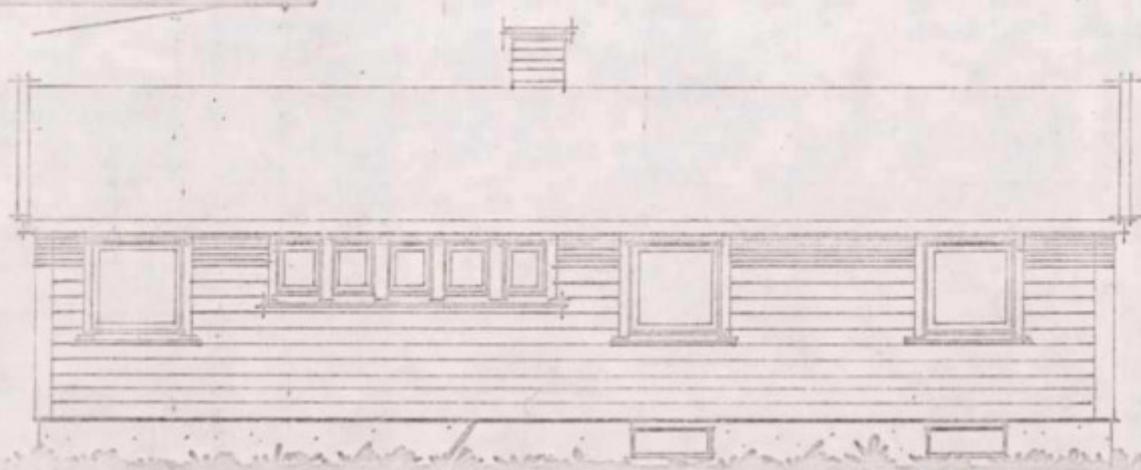
plan



FASADE MOT:
NORDVEST



FASADE MOT:
SYDVEST



FASADE MOT:
SYDÖST

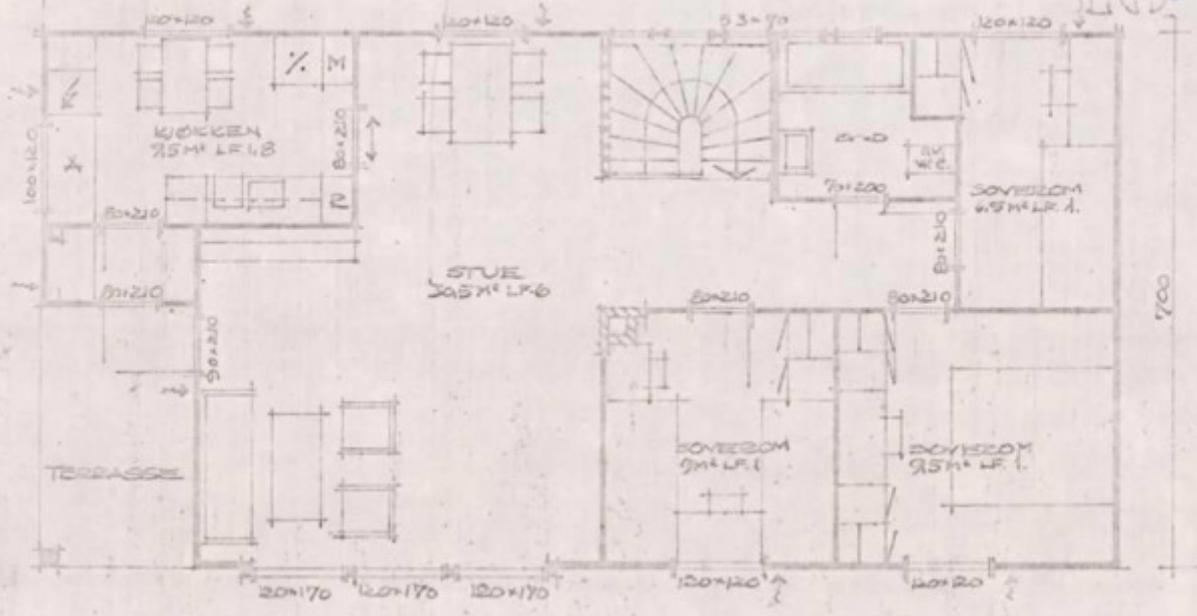


FASADE MOT:
NORDÖST

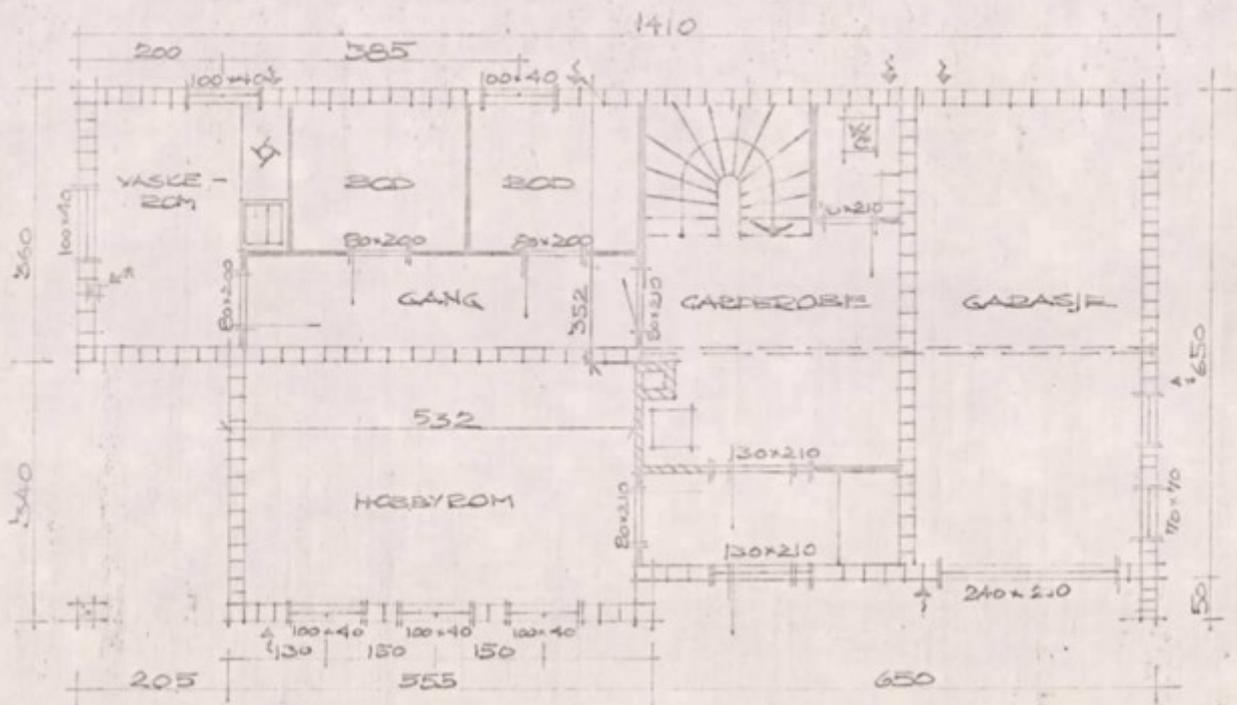
SKIEN KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN
MOTTATT:
24 OKT 1973
105674

TYPENHUS 85M² LÅ.
HE: HELGE MATHISEN
FASADER 1/4 1:100
ELL SØNDEGÅRD
ASK. LONTOS NOTODDEN
17-8-70

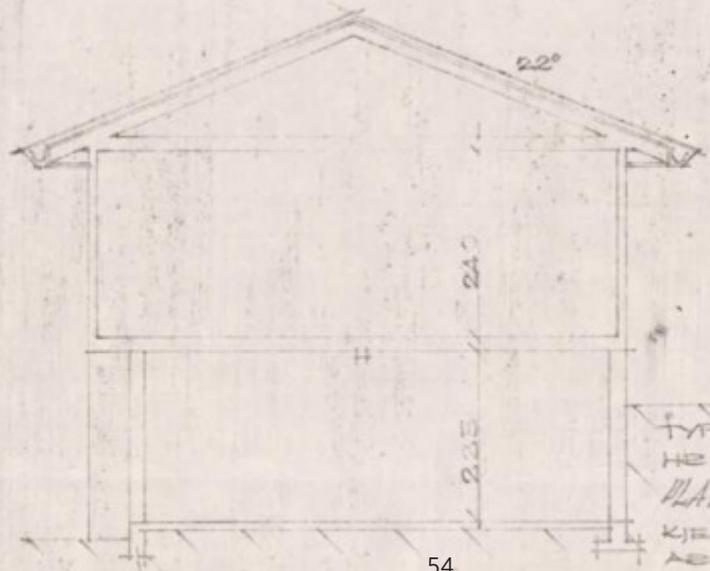
KORR: 2.12.71



PLAN 1. ETG



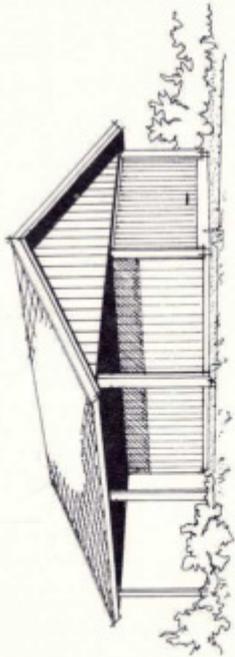
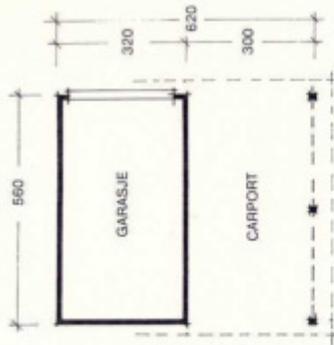
PLAN KJELLED



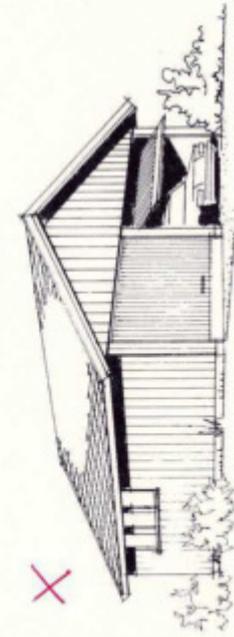
KORR: 2.12.71
 TYPEHUS 85M² LF.
 HB: HELGE MATHISEN
 PLANER OG SITT 1:100
 KJELL SØNBERG A&S
 ASK. KONTORE NOTODDEN
 17-8-70

127

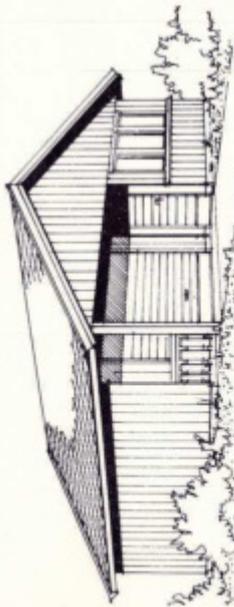
NB! ALLE TYPER KAN SPEILVENDES.



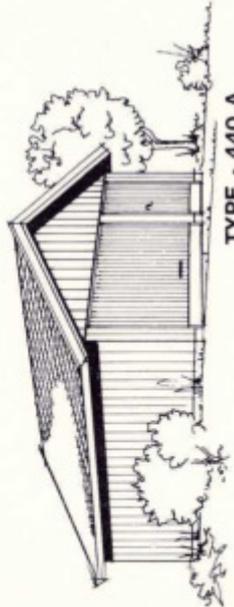
TYPE - 620 B
Garasje m/ carport.



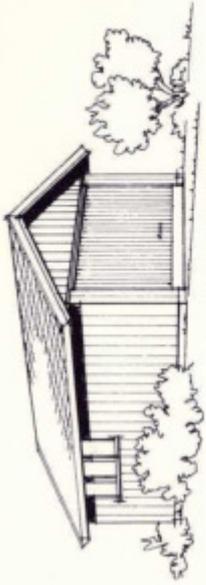
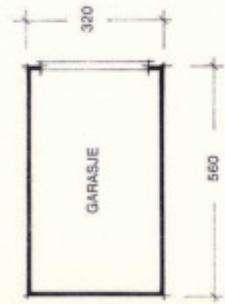
TYPE - 620 A
Standard dobbelgarasje.
(Kan også leveres med porter på langvegg.)
(Vinduer ikke inkl.)



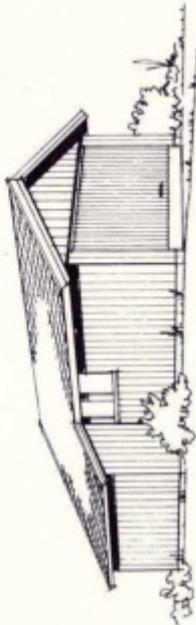
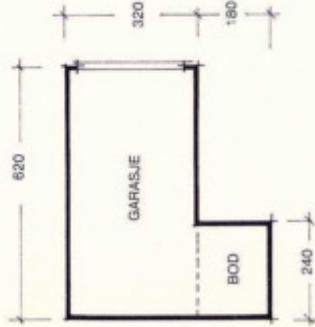
TYPE - 560 A
Garasje m/ bod.
Denne typen har mange muligheter for innredning. Se planforslag.
(Dør, vinduer og rekkverk er medregnet.)



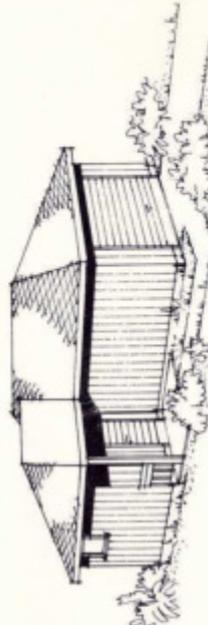
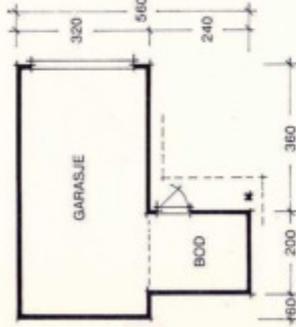
TYPE - 440 A
Enkelgarasje m/ bod.
(Dør er inkl. i std. pris.)



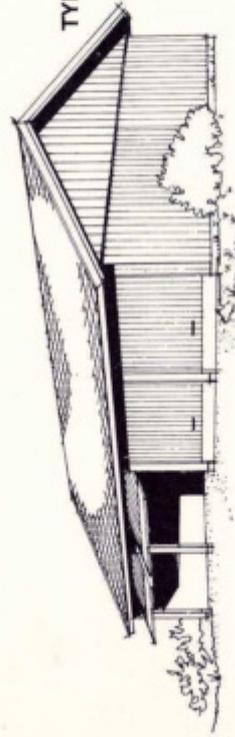
TYPE - 320 A
Standard enkelgarasje.
(Vinduer ikke inkl.)



TYPE - 320 B
Enkelgarasje m/ bod.
(Leveres ikke med valmet tak.)
(Vinduer ikke inkl.)

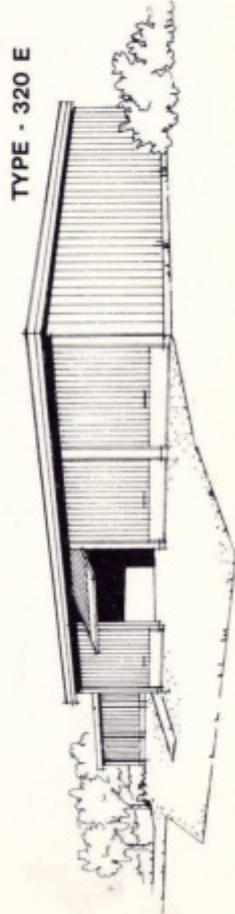


TYPE - 320 F
Enkel garasje m/ bod
(Her vist med valmet tak).
Dør er medregnet.
(Ikke vindu.)



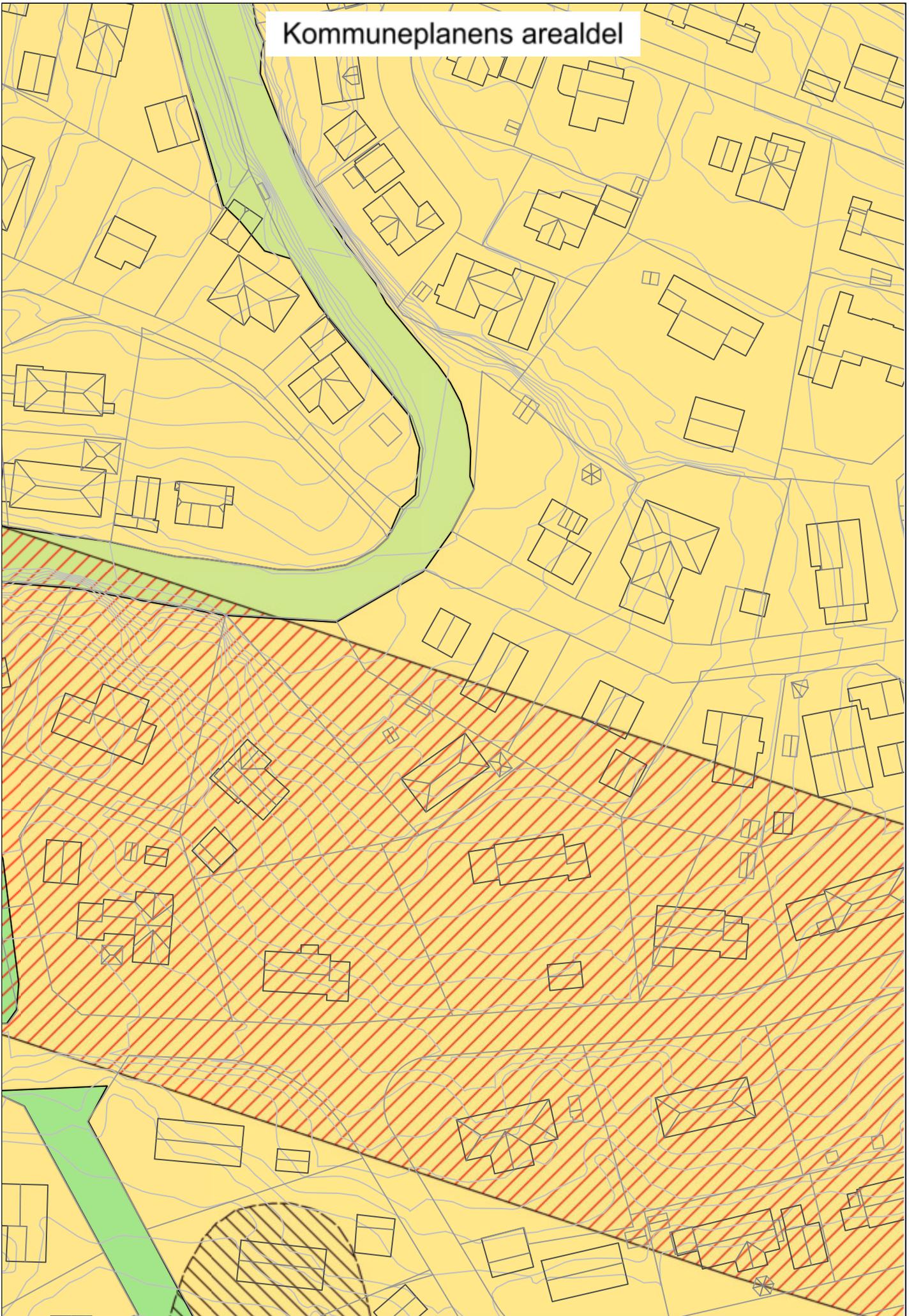
TYPE - 320 D

Rekkegarasjer.
Dybde = 560 m.



TYPE - 320 E

Kommuneplanens arealdel





SKIEN KOMMUNE
BYGNINGSVESENET

Rektor Ørnsgt. 1 B,
Postboks 77, 3701 Skien.
Sentralbord 521507

FERDIGATTEST

Byggeplass (adresse)		Sone	G.nr.	B.nr.	GAB b.nr.
Stensrudhøgda 2, 3700 SKIEN		Solum	216	263	8459428
Arbeidets art	Byggets art	Søknadens dato	Bygningsrådets eller bygningssjefens vedtak		
Nybygg	Garasje	18.04.85	05.06.85 Sak nr. 2345/85		
Byggherrens navn		Adresse		Telefon	
Helge Mathisen		Stensrudhøgda 2, 3700 SKIEN		545954	
Anmelders navn		Adresse		Telefon	
Entr. Håkon R.H.Edwardsen		Skolegt. 25, 3900 PORSGRUNN		551602	
Ansvarshavendes navn		Adresse		Telefon	
Midlertidig brukstillatelse gitt - dato		Avgiftspliktig areal (red. br. areal)			
		36 m ² . Gjelder <input type="checkbox"/> vann <input type="checkbox"/> kloakk			

Arbeidet er besiktiget i samsvar med plan- og bygningslovens § 99.

Det er ikke funnet forhold som er i strid med vilkårene for byggetillatelsen og gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Skien bygningsvesen, den 28.mars 1988

- Sendes: byggherren
 anmelderen
 ansvarshavende
 brannsjefen
 byingeniøren
 bykasse

Einar Wøien
overarkitekt

Asbjørn Abrahamsen

Uten særskilt godkjenning må bygningen eller del av den ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i byggetillatelsen, jfr. § 93.



SKIEN KOMMUNE
BYGNINGSVESENET
BH/ML.

BRUKSTILLATELSE

ANSVARSHAVENDE

Byggm. Sverre Lia
Blekebakkn. 1,
3700 SKIEN.

BYGGEMELDING

Eiendom _____
Matr.nr. _____ G.nr. 16 Br.nr. 263.
Eier Helge Mathisen.
Godkjent 28/2-74.

SONE

Solun.

ARB.ART

Enebolig.

Byggearbeidet er utført i samsvar med godkjente tegninger og under lovmessig tilsyn. Innflytting/bruk tillates. Gjenstående arbeider:

1. Flammefast plate på golv foran peis, husnummerskilt.
2. Terrasse samt en del oppfyllingsarbeider. Dører til terrassen må holdes avstengt inntil disse arbeider er utført.
3. I kjeller, neon skillevegger, dører, lys, puss av golv, elektriske vifter for avl. av vaskerom og w.c.rom.
4. I garasje, støp av golv og innkassing av avløpsrør med tennvernende kledning.

Kopi:

Helge Mathisen
Kongerødn. 54 b,
3700 Skien.

må være utført innen 1/7-75.

SKIEN, DEN 16. desember 1974.

Einar Wøien.

/ Bård Haugen.

Bygningsjef

NBI Det gjøres oppmerksom på at bygningslovens § 93 bestemmer at det skal innsendes byggemelding og erligge tillatelse før bygning eller noen del av denne tas i bruk til annet øyemed enn forutsatt i den opprinnelige remelding, eller - for eldre bygnings vedk. - i annet øyemed enn det bygningen eller del av denne tidligere har tjent.



Skien kommune

Postadresse: Henrik Ibsens gate 2, 3724 Skien

Telefon: 35 58 10 00

Telefaks: 35 58 10 14

E-post: servicesenteret@skien.kommune.no

Dato: 18.07.2023

MEGLEROPPLYSNINGER

1802 Avkjørsel til eiendom

Gnr:	216	Bnr:	263	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Steinsrudhøgda 2, 3728 SKIEN						

Eiendommen har adkomst til kommunal veg	<input checked="" type="checkbox"/>
Eiendommen har adkomst til fylkesveg	<input type="checkbox"/>
Eiendommen har adkomst til riksveg	<input type="checkbox"/>

Adkomst til eiendommen skjer ved direkte avkjørsel	<input checked="" type="checkbox"/>
Adkomst til eiendommen skjer ved felles avkjørsel med flere eiendommer	<input type="checkbox"/>

Merknader:	
------------	--



Skien kommune

Bygningsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune

Gnr Bnr Fnr Snr
3807 - Skien kommune **216 263 0 0**

BYGNING

Bygningstype	Byggningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebyggd	Areal annet	Areal totalt
Garasjeuthus anneks til bolig	8459428	0	Tatt i bruk	Annet som ikke er næring	0	0	39	39

Representasjonspunkt

Heis Godkjentdato Igangsettingstillatelse Tatt i bruk

Nord: 6562228 Øst: 532626 System: EPSG:25832

Ant. boliger 0

Bygningstatushistorikk

Registrertdato

RA-Rammetillatelse

Dato

05.06.1985

IG-Igangsettingstillatelse

28.03.1988

28.03.1988

TB-Tatt i bruk

15.04.1988

15.04.1988

Etasjennummer

Alt. areal

Alt. areal2

Boenheter

Bruksareal bolig

Bruksareal annet

Bruksareal totalt

1

0

0

0

0

39

39

Referanse

B-Bygningsrådsvedtak: 234585

Referanse

3-Kommunal kode 3:

BYGNING

Bygningstype	Byggningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebyggd	Areal annet	Areal totalt
Enebolig	164461556	0	Tatt i bruk	Bolig	187	0	0	187
Representasjonspunkt			Heis	Ant. boliger	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk		
Nord: 6562222 Øst: 532636 System: EPSG:25832			Nei	1				

Bygningstatushistorikk		Dato	Registrertdato	
TB-Tatt i bruk			26.03.2004	

Bolignr.	Type	Bruksareal	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0101	Bolig	187	0		0	0	Steinsrudhøgda 2	216	263	0	0
Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt				
1	Hovedetasje	0	0	1	104	0	104	104			
Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt				
1	Underetasje	0	0	0	83	0	83	83			

Bygninger: Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:



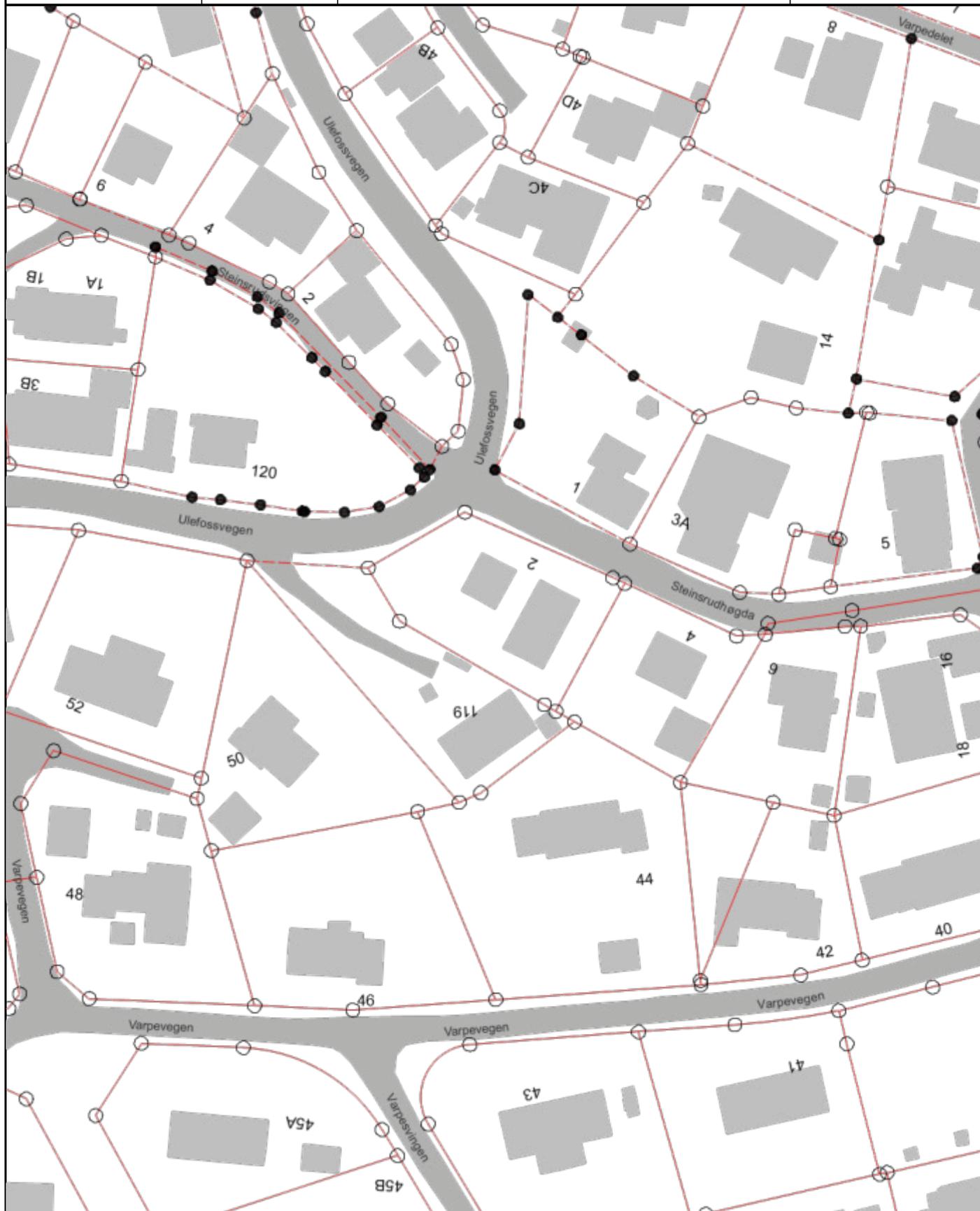
Skien kommune

Eiendomskart

Eiendom:	Gnr: 216	Bnr: 263	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Steinsrudhøgda 2 3728 SKIEN			
Annen info:				



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

	Innmålt grensepunkt		Usikkert grensepunkt		Målt grenselinje
	Usikker grenselinje		Offogprivbygg		Andre bygg grå
	Takoverbygg grå		Veg		Eiendomsteig
	Kommunalveg gatenavn.		Privatveg gatenavn.		

	Vann drift/nedlagt
	Vann pumpeledning drift/nedlagt
	Vann tunnel drift/nedlagt
	Spillvannsledning drift/nedlagt
	Spillvann overløpsledning drift/nedlagt
	Spillvann pumpeledning drift/nedlagt
	Spillvann tunnel drift/nedlagt
	Avlap Felles drift/nedlagt
	Avlap felles overløpsledning drift/nedlagt
	Avlap felles pumpeledning drift/nedlagt
	Avlap Felles Tunnel drift/nedlagt
	Overvann drift/nedlagt
	Overvann overløpsledning drift/nedlagt
	Overvann Pumpeledning drift/nedlagt
	Overvann Tunnel drift/nedlagt
	Drens drift/nedlagt

| | | Tunneler
> > > Pumperetning

Kvikkleire - risiko

	Risikoklasse 5
	Risikoklasse 4
	Risikoklasse 3
	Risikoklasse 2
	Risikoklasse 1



Skien kommune

Utskriftsdato: 17.07.2023

Postadresse: Henrik Ibsens gate 2, 3724 Skien

Telefon: 35 58 10 00

E-post: servicesenteret@skien.kommune.no

Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kommunenr.	3807	Gårdsnr.	216	Bruksnr.	263	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Steinsrudhøgda 2, 3728 SKIEN								

Informasjon om ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

	Ja	Nei
Foreligger ferdigattest:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Foreligger midlertidig brukstillatelse:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kommentarer:	Brukstillatelse for bolig , ferdigattest garasje	

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFOESPØRSLER:

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.



Skien kommune

Adresse: Postboks 158, 3701 Skien

Telefon: 35581148

Utskriftsdato: 17.07.2023

Kommunale gebyrer

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

Kommunenr.	3807	Gårdsnr.	216	Bruksnr.	263	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Steinsrudhøgda 2, 3728 SKIEN								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2022

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 2022
Avløp	6 729,60 kr
Eiendomsskatt	4 917,99 kr
Feiing	495,00 kr
Renovasjon	3 446,25 kr
Vann	4 753,05 kr
Sum	20 341,89 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Eiendomsskatt	1261100 0/00	3,90 kr	1/1	0 %	4 918,00 kr	3 278,66 kr
Bruksareal	187 Areal	0,00 kr	1/1	0 %	0,00 kr	0,00 kr
Vann Stipulert	224.4 m ³	22,57 kr	1/1	0 %	5 065,82 kr	3 377,23 kr
Avløp Stipulert	224.4 m ³	31,80 kr	1/1	0 %	7 135,92 kr	4 757,28 kr
Fast Vann 60 M3	1 Stk	1 354,50 kr	1/1	0 %	1 354,50 kr	903,00 kr
Fast Avløp 60 M3	1 Stk	1 908,00 kr	1/1	0 %	1 908,00 kr	1 272,00 kr
Renovasjon std	1 stk	3 773,75 kr	1/1	0 %	3 773,75 kr	2 515,83 kr
Tilsynsgebyr	1 Stk	248,75 kr	1/1	0 %	248,75 kr	165,82 kr

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Feiegebyr	1 Stk	248,75 kr	1/1	0 %	248,75 kr	165,82 kr
				Sum	24 653,49 kr	16 435,64 kr

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

Eiendomsskatt er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Skien kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune Gnr Bnr Fnr Snr Adresse

3807 - Skien kommune 216 263 0 0 Steinsrudhøgda 2, 3728 SKIEN

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplassen/kommunedelplanen er avsatt til

Plan (vedtaksdato)

Areal

Boligbebyggelse - Nåværende

Kommuneplan (25.5.2023)

980.5m²

Høyspeningsanlegg (inkl høyspentkabler)

Kommuneplan (25.5.2023)

290.97m²

GJELDENE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

PLANID Plannavn (vedtaksdato)

Reguleringsformål

Areal

Ja

3807 470

Reguleringsplan for Steinsrudsvingen. (17.2.1983)

Boliger

190.39m²

BEBYGGELSESPLEN

Omfattes eiendommen eller en del av eiendommen av en bebyggelsesplan etter eldre PBL?

Nei

REGULERING UNDER ARBEID

Er det igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen?

Nei

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

Nei

KLASSIFISERT I KULTURMINNEVERNPLANEN?

Nei

KOMMENTARFELT:



Det tas forbehold om feil og mangler.

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL
**REGULERINGSPLAN FOR STEINSRUDSVINGEN I SOLUM. - DAT.
19/4-82.** Rettet 2/9-82.

Dato for siste revisjon av planen: 18/8-82.

“ “ “ reguleringsbestemmelsene: 18/8-82

§ 1.

Det regulerte område er vist på planen i mål 1:1000 med reguleringsgrense, datert 19/4-82.

§ 2.

I området skal oppføres boligbebyggelse med tilhørende anlegg.

§ 3.

Bygningen skal ha saltak eller valmtak. Bygninger skal oppføres i 1 etasje. Hvor terrenget muliggjør det kan underetasje tillates. Bygningens endelige plassering på tomta fastsettes av bygningsrådet.

§ 4.

Garasjen kan oppføres som tilbygg til boligen eller frittstående. Garasjen skal være tilpasset boligen med hensyn til materialvalg, form og farge.

§ 5.

Ved byggemelding skal det vises garasje for 1 bil pr. leilighet selv om garasjen ikke er tenkt bygget. Utenom garasjen skal det vises parkeringsplass på egen grunn for 1 bil pr. leilighet.

§ 6.

Bygningens brutto boligflate inklusiv garasjer må ikke overstige 25% av tomtens netto areal $\frac{\text{brutto boligflate}}{\text{netto tomteareal}} = 0,25$.

§ 7.

Gesims- og sokkelhøyde fastsettes av bygningsrådet.

§ 8.

Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldingen ha for øyet at bebyggelsen får en god form og materialbehandling.

§ 9.

Inngjerding av tomtene mot veg må anmeldes til bygningsrådet og skal være maksimum 90 cm. høyt. Høyde og utførelse skal godkjennes av bygningsrådet.

§10.

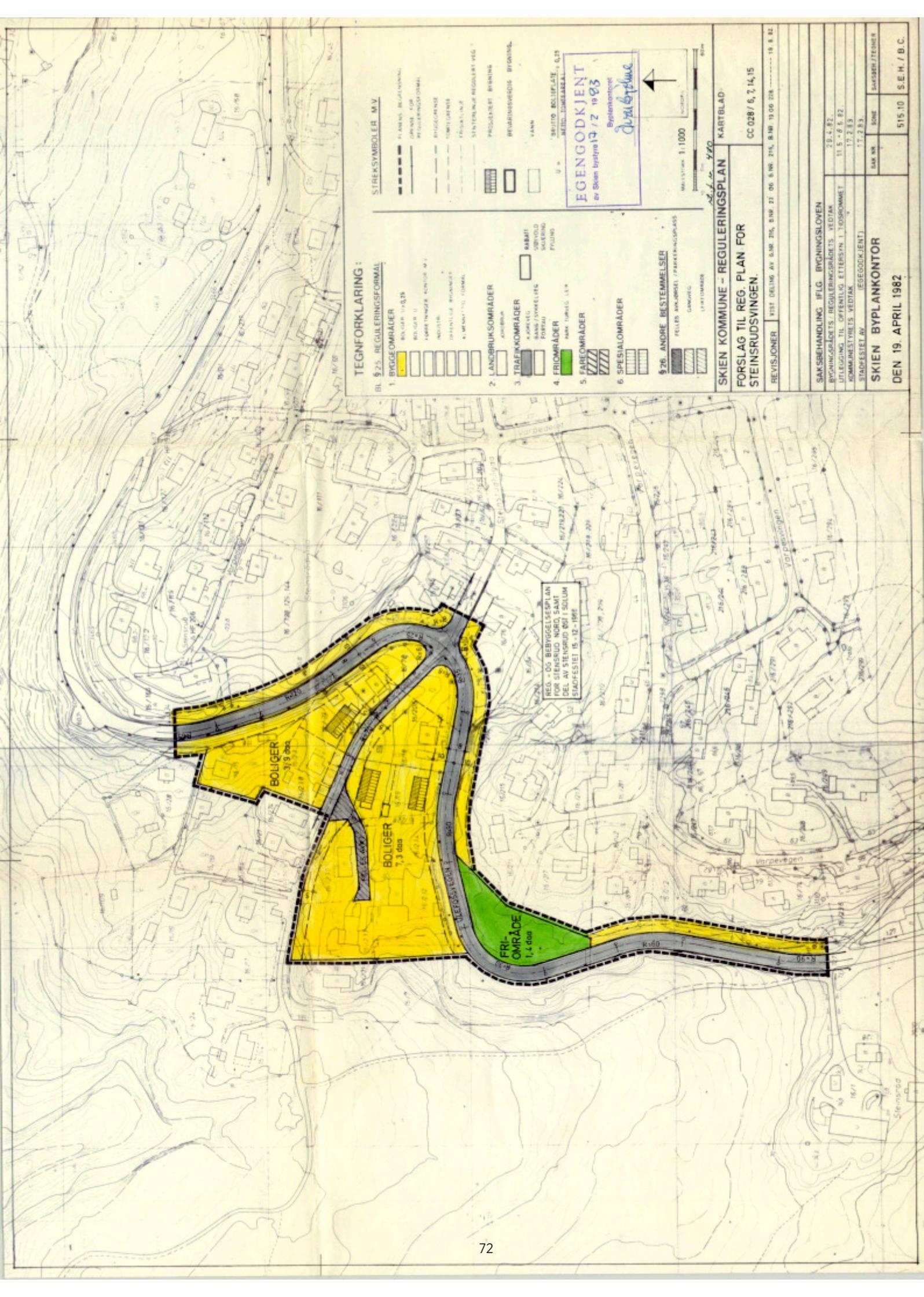
Den felles avkjørselen skal brukes av eiendommen gnr. 216 bnr. 19, 234, 232, 233 og 230.

§ 11.

Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som eter bygningsrådets skjønn kan virke sjenerende for den offentlige ferdsel. De ubebygde områder må gis en tiltalende form og behandling.

§ 12.

Ved siden av disse reguleringsbestemmelsene gjelder bygningsloven og vedtektene til denne for Skien kommune. Bygningsrådet kan innenfor lovens ramme gi tillatelse til mindre vesentlige unntak fra reguleringsbestemmelsene der særlige grunner taler for det.



TEGNFORKLARING:

- § 25. REGULERINGSFORMAL**
- BYGGEOMRÅDER**
 - BOLIGER 1:0,25
 - BOLIGER 0
 - FAKTEBYGGERE KONTOR M.V.
 - INDUSTRI
 - INDUSTRIELLE BEBYGGELSER
 - KOMMUNALT FORMÅL
 - LANDBRUKSOMRÅDER**
 - AGRIKULTUR
 - TRAFIKOMRÅDER**
 - KARANTEN
 - SKOLE
 - SKOLEBARN
 - FORBUD
 - FORLØP
 - FRIMRÅDER**
 - PARK TILBUD 1:5
 - SKIOMRÅDER**
 - SPECIALOMRÅDER**
- § 26. ANDRE BESTEMMELSER**
- FEJLES ANORDNING / PÅRETNINGSPLÅS
 - GRANSE
 - LYSTOMRÅDE

- STREKSAMBOLER M.V.**
- 1. ANSØK BILANLEGG
 - 2. ANSØK FOR REGULERINGSFORMAL
 - 3. BYGGEOMRÅDE
 - 4. TRAFIKOMRÅDE
 - 5. STATERING REGULERT VEG
 - 6. PROJEKTER BYGNING
 - 7. BEVANDRINGSBESKRIVNING
 - 8. FÅN
 - 9. BEKJENTHETSKRÅP
 - 10. ANSØK TILBYGGING

EGENDOKJENT
av Skien bystyre 14 / 2 19 83

Bygghenning
Dagbladet

Skien 1980

Skala 1:1000

0 50m

SKIEN KOMMUNE - REGULERINGSPÅN		KARTBLAD	
FORSLAG TIL REG. PLAN FOR STEINRUDSVINGEN.		CC 028 / 6, 7, 14, 15	
REVISJONER	1982 DELING AV 6.8R, 216, 6.10R, 215, 6.10R, 19.00 228	19 8 82	
SAKSBEHANDLING I.F.G. BYGNINGSLOVEN	BYGNINGSRÅDETS REGULERINGSRÅDETS VEDETAK	25.4.82	
UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSKYN I TILSØKNET	ROMMESTYRETS VEDETAK	11.5.82	
STADFESTET AV (EGENDOKJENT)		17.2.83	
SKIEN BYPLANKONTOR		17.2.83	
DOK. NR.	SONE	SAKSBEH./TEJNER	
DEN 19. APRIL 1982		515 10 SEH./B.C.	



Skien kommune

Reguleringsplaner

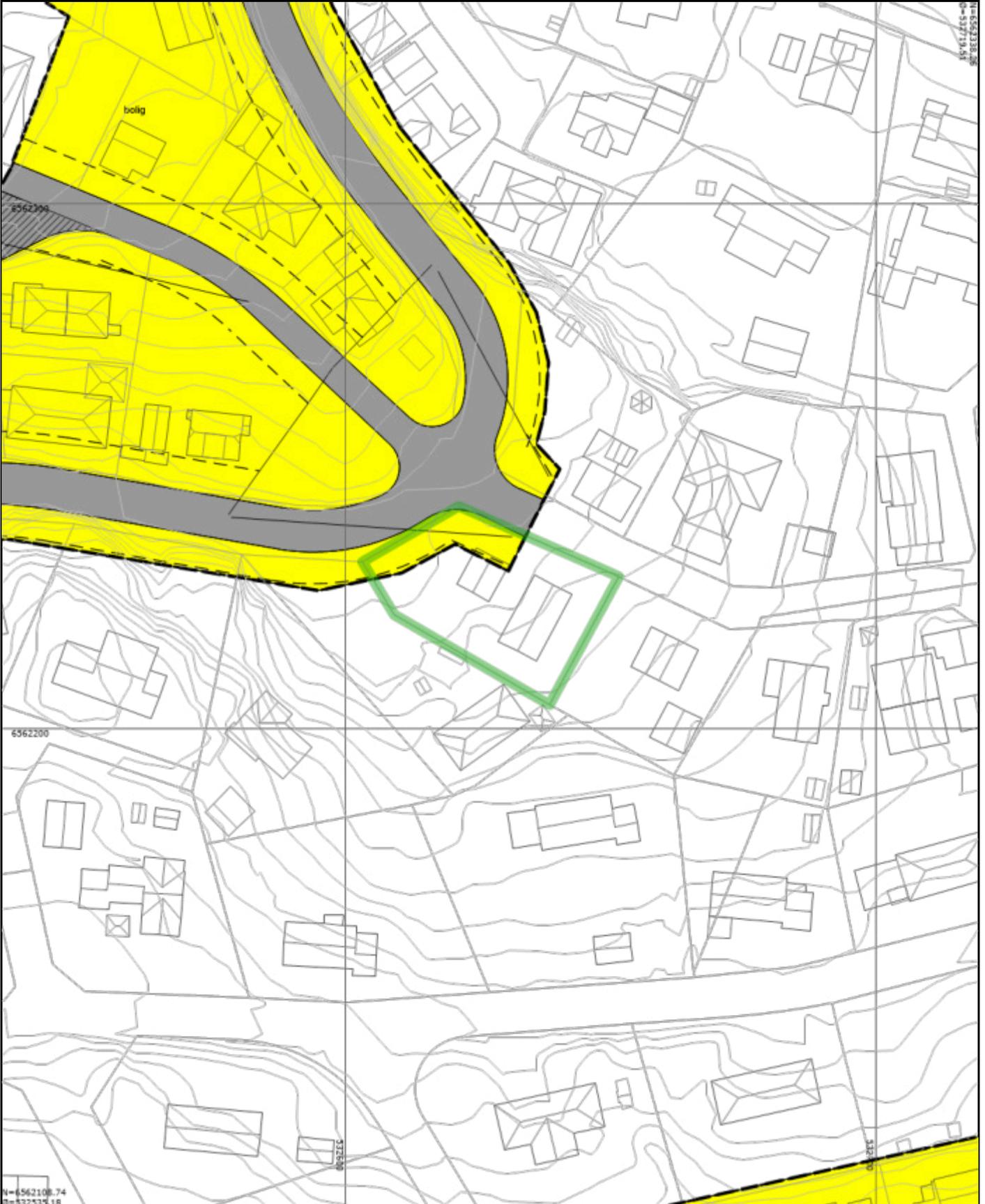
Eiendom: Gnr: 216 Bnr: 263 Fnr: 0 Snr: 0

Adresse: Steinsrudhøgda 2
3728 SKIEN

Annen info: Reguleringsplan for Steinsrudsvingen.



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

	RpOmråde vedtatt - på bakkenivå		Eiendomsgrense		Bygningsdelelinje
	Bygningslinje		Mønelinje		TakoverbyggKant
	Taksprang		Udefinert bygning		Bygning
	Høydekurve		Påskrift reguleringsplan		Byggegrense
	Frisiktlinje		RpFormålGrense		RpGrense
	RbFormålOmråde		Boliger		Kjørevei
	Felles avkjørsel		Eiendomsteig		

	Vann drift/nedlagt
	Vann pumpeledning drift/nedlagt
	Vann tunnel drift/nedlagt
	Spillvannsledning drift/nedlagt
	Spillvann overleplsledning drift/nedlagt
	Spillvann pumpeledning drift/nedlagt
	Spillvann tunnel drift/nedlagt
	Avløp Felles drift/nedlagt
	Avløp felles overleplsledning drift/nedlagt
	Avløp felles pumpeledning drift/nedlagt
	Avløp Felles Tunnel drift/nedlagt
	Overvann drift/nedlagt
	Overvann overleplsledning drift/nedlagt
	Overvann Pumpeledning drift/nedlagt
	Overvann Tunnel drift/nedlagt
	Drens drift/nedlagt
	Tunneller
	Pumperetning

Kvikkleire - risiko

	Risikoklasse 5
	Risikoklasse 4
	Risikoklasse 3
	Risikoklasse 2
	Risikoklasse 1

Eiendom	3807 216/263		
Utskriftsdato	17.07.2023	Antall datasett	4

0 Berørte datasett

Ingen datasett

4 Sjekkede, ikke berørte datasett

- Kulturminner - Fredete bygninger
- Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- Kulturminner - Kulturmiljøer
- Kulturminner - SEFRAK

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	STENSRØDHØGDA 2	Beregnet areal	985.1
Etablert dato	13.11.1973	Historisk oppgitt areal	985,5
Oppdatert dato	11.02.2008	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	31.11	Antall teiger	1
Arealmerknader			

- Tinglyst Del i samla fast eiendom Grunnforurensning Avtale/Vedtak om gr.ervert
 Bestående Under sammenslåing Kulturminne
 Seksjonert Klage er anmerket Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:
 Har fester Jordskifte er krevd Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	216/263
Grensejustering Grensejustering	20.11.1987	106-47		216/76 (-68,5), 216/263 (68,5)
Skylddeling Skylddeling	13.11.1973	64-27		216/76 (-917), 216/263 (917)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6562223.43	532627.4	0	Ja	985.1	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
MATHISEN HELGE F251241*****	Fester (F) 1/1	STEINSRUDHØGDA 2 3728 SKIEN	Bosatt (B)
MATHISEN MARITA BREKKE F221144*****	Hjemmelshaver (H) 1/1		Død (D)

Adresse

Vegadresse: Steinsrudhøgda 2

Adressetilleggsnavn:

Poststed	3728 SKIEN	Kirkesogn	05100405 Kilebygda og Solum
Grunnkrets	502 Faråsen	Tettsted	3005 Porsgrunn/Skien
Valgkrets	3 Gimsøy		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	164461556		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	
2	8459428		Garasjeuthus annekst til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	15.04.1988

1: Bygning 164461556: Enebolig (111), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	187
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	187
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		26.03.2004

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Steinsrudhøgda 2	H0101	216/263	187	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	104	0	104	0	0	0
U01	0	83	0	83	0	0	0

2: Bygning 8459428: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk 15.04.1988

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	39
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	39
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	05.06.1985	05.06.1985
Igangsettingstillatelse	28.03.1988	28.03.1988
Tatt i bruk	15.04.1988	15.04.1988

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	216/263	-	-	-	-	-

Etasjer

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)

Skien kommune: Grunneiendom 3807-216/263

NORKART

Utskriftsdato: 17.07.2023 14:22

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	39	39	0	0	0



Skien kommune

Situasjonskart

Eiendom:	Gnr: 216	Bnr: 263	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Steinsrudhøgda 2 3728 SKIEN			
Annen info:				



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

	Målt grenselinje		Usikker grenselinje		Hekk
•	Gatelys (belysningspunkt)		Mast	•	Skap
	Masteomriss		Trase		Bygningsdelelinje
	Bygningslinje		Mønelinje		Takkant
	Takoverbyggkant		Taksprang		Trapp inntill bygg
	Veranda		Annet vegareal avgrensning		Vegdekkekant
	Takoverbygg		Udefinerte bygg		Bolig
	Garasje og uthus		Annen næring		Flaggstang
	Annet gjerde		Frittstående mur		Loddrett mur
	Trapp		Skrå forstøtningsmur		Svømmebasseng
	Veg		Høydekurve 5m		Høydekurve
	Eiendomsteig		Matrikelnummer		Kommunalveg gatenavn.
	Privatveg gatenavn.				

	Vann drift/nedlagt
	Vann pumpeledning drift/nedlagt
	Vann tunnel drift/nedlagt
	Spillvannsledning drift/nedlagt
	Spillvann overleplsledning drift/nedlagt
	Spillvann pumpeledning drift/nedlagt
	Spillvann tunnel drift/nedlagt
	Avlap Felles drift/nedlagt
	Avlap felles overleplsledning drift/nedlagt
	Avlap felles pumpeledning drift/nedlagt
	Avlap Felles Tunnel drift/nedlagt
	Overvann drift/nedlagt
	Overvann overleplsledning drift/nedlagt
	Overvann Pumpeledning drift/nedlagt
	Overvann Tunnel drift/nedlagt
	Drens drift/nedlagt
	Tunneller
	Pumperetning

Kvikkleire - risiko

	Risikoklasse 5
	Risikoklasse 4
	Risikoklasse 3
	Risikoklasse 2
	Risikoklasse 1

Tegnforklaring

 Målt grenselinje  Andre bygg grå  Høydekurve 5m Skien  Bygningslinje  Takoverbyggkant  Veranda  Veg	 Usikker grenselinje  Takoverbygg grå  Hekk  Mønelinje  Taksprang  Annet vegareal avgrensning Kommunalveg gatenavn. Privatveg gatenavn.	 Offogprivbygg  Høydekurve Skien  Bygningsdelelinje  Takkant  Trapp inntill bygg  Vegdekkekant Privatveg gatenavn.
---	--	--

	Vann drift/nedlagt
	Vann pumpeledning drift/nedlagt
	Vann tunnel drift/nedlagt
	Spillvannsledning drift/nedlagt
	Spillvann overløpsledning drift/nedlagt
	Spillvann pumpeledning drift/nedlagt
	Spillvann tunnel drift/nedlagt
	Avløp Felles drift/nedlagt
	Avløp felles overløpsledning drift/nedlagt
	Avløp felles pumpeledning drift/nedlagt
	Avløp Felles Tunnel drift/nedlagt
	Overvann drift/nedlagt
	Overvann overløpsledning drift/nedlagt
	Overvann Pumpeledning drift/nedlagt
	Overvann Tunnel drift/nedlagt
	Drens drift/nedlagt
	Tunneller
	Pumperetning

Kvikkleire - risiko

	Risikoklasse 5
	Risikoklasse 4
	Risikoklasse 3
	Risikoklasse 2
	Risikoklasse 1



Skien kommune

Postadresse: Henrik Ibsens gate 2, 3724 Skien

Telefon: 35 58 10 00

Telefaks: 35 58 10 14

E-post: servicesenteret@skien.kommune.no

Dato: 18.07.2023

MEGLEROPPLYSNINGER

1800 Tilknytning til offentlig vann og avløp

Gnr:	216	Bnr:	263	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Steinsrudhøgda 2, 3728 SKIEN						

Tilkobling til vann og avløp

Er eiendommen tilkoblet offentlig vann?	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nei <input type="checkbox"/>
Merknad:		

Er eiendommen tilkoblet offentlig avløp?	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nei <input type="checkbox"/>
Merknad:		

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.



RICHARD LØYNING ARNTSEN | Eiendomsmegler | 90 55 36 65 | ra@sormegleren.no

Sørmeqleren Telemark AS avd. Skien | Cappelens gate 10, 3722 Skien | 35 51 01 00 | <https://sormegleren.no/avdeling/skien/>