



DOKUMENT- VEDLEGG

Cort Adellers gate 10A, 3717 Skien

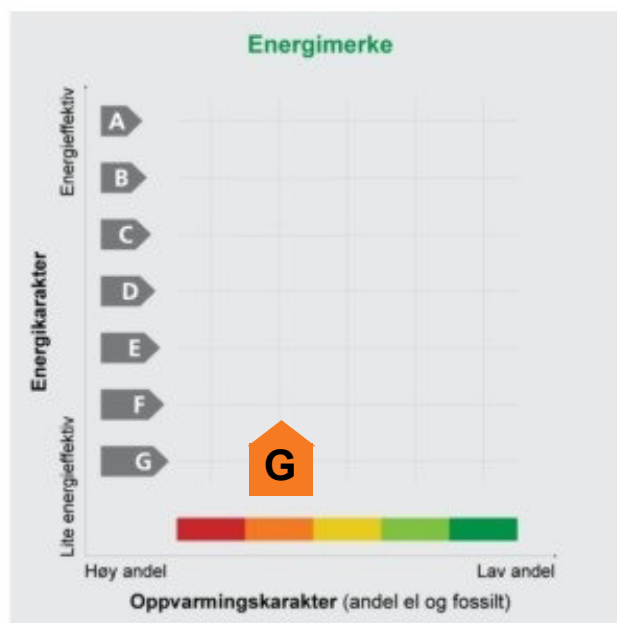


SØRMEGLEREN

sormegleren.no

ENERGIATTEST

Adresse	Cort Adellers gate 10A
Postnr	3717
Sted	SKIEN
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	300
Bnr.	11
Seksjonsnr.	1
Festenr.	0
Bygn. nr.	164622606
Bolignr.	H0101
Merkenr.	a34525de-8dc8-4aba-9d17-bff1852eb19d
Dato.	01.03.2023



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 innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Tiltak utendørs

- Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

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

- Slå el.apparater helt av

- Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Registrering: Attest utstedt med enkel registrering.

Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Tomannsbolig horisontal delt
Byggeår: 1900
Bygningsmateriale: Tre
BRA: Tre
Ant. etg. med oppv. BRA: 72
Detaljert vegger: 2
Detaljert vindu: Nei
Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Varmepumpe
Ventilasjon: Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Cort Adelers gate 10A
Postnr/Sted: 3717 SKIEN
Bolignr: H0101
Dato: 01.03.2023 13:56:14
Energimerkenr: a34525de-8dc8-4aba-9d17-bff1852eb19d

Gårdsnr: 300
Bruksnr: 11
Seksjonsnr: 1
Festenr: 0
Bygningsnr: 164622606

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: 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 5: 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 6: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 7: 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 persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 8: 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 9: 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 10: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 11: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 12: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak 13: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak 14: Montering tetningslister

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

Tiltak 15: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak utendørs

Tiltak 16: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 17: 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 18: 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 19: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 20: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak 21: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 22: 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 på sanitæranlegg

Tiltak 23: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.



Skatteetaten

Dato
22.02.2023

U.off. offl. § 13, sktfvl § 3-1

FREDRIK CHRISTOFFERSEN
NEDRE MEIERBAKKEN 1 H0101
3744 SKIEN

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 3807 SKIEN

Gnr 300 Bnr 11 Fnr 0 Snr 1

Eiendommens adresse:

Cort Adelers gate 10A, 3717 SKIEN

Formuesverdi for inntektsåret 2021:

Som primærbolig:	kr 570 757
Som sekundærbolig:	kr 2 054 725

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tilstandsrapport

📍 Cort Adellers gate 10 A, 3717 SKIEN

📖 SKIEN kommune

gnr. 300, bnr. 11, snr. 1

Areal (BRA): Tomannsbolig 72 m², Tilleggsdel seksjonsnummer en 9 m²



Befaringsdato: 14.02.2023

Rapportdato: 02.03.2023

Oppdragsnr.: 21000-1061

Referansenummer: VM1134

Autorisert foretak: Takstforum Telemark AS

Sertifisert Takstingeniør: Peer Olav Kittilsen

Vår ref: Peer Olav Kittilsen



Gyldig rapport
02.03.2023

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 bygningssakkyndige 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. Bygningssakkyndige 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 bygningssakkyndiges 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 bygningssakkyndige 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.

Takstforum Telemark AS

Takstforum Telemark AS dekker alt av taksttjenester i Telemark og omegn. Alle takstmenn tilsluttet Takstforum Telemark AS har lang erfaring fra bransjen.

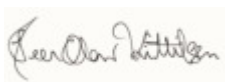
Det kreves at takstmennene er tilsluttet Norsk takst og benytter tilfredsstillende dataverktøy, utdanningssystemer og forsikringsordninger.

Takstforum Telemark er sertifisert innenfor følgende fagområder:

- *Landbruk. *Skjønn
- *Næring. *Skade.
- *Bolig



Rapportansvarlig



Peer Olav Kittilsen
Uavhengig Takstingeniør
peer@takstforum-telemark.no
930 23 179

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, anneks, 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
- løsøre 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 strakstiltak 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

- Tilstandsgrad 2, TG2: Avvik som ikke krever umiddelbare tiltak
- Tilstandsgrad 2, TG2: Avvik som kan kreve tiltak

I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i tilstander som krever tiltak, og tilstander som ikke krever umiddelbare tiltak. TG2 betyr at konstruksjonen enten har feil utførelse, en skade eller tegn 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 bygningsdelen spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade.



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

Bygget er antatt oppført i 1900.

I et eierseksjonssameie vil det oppstå behov for vedlikehold av både de enkelte boenhetene og fellesareal. For å finne ut om det er sameiet eller den enkelte seksjonseier som skal utføre og bekoste vedlikeholdet, må man se hen til sameiets vedtekter.

Regulerer ikke vedtektene den konkrete situasjonen, må man vende blikket til eierseksjonsloven, i henhold til denne har alle i et sameie felles vedlikeholdsansvar om ikke annet er nevnt i vedtekter.

Undertegnede takstmann har ikke mottatt vedtekter for dette sameiet.

Oppført med natursteinsgrunnmur og betonggrunnmur over støpt plate på grunn.

Over fundamenteringen er det reisverksvegger kledd med stående borkledning, og saltakskonstruksjon tekket med dobbeltkrummet betongtakstein og stål/aluminiumsplater.

Leiligheten ligger i første etasje. Leiligheten og fellesarealer og fremstår med noe bruksslitasje samt behov for vedlikehold og oppgraderinger.

Se forøvrig rapportens spesifikke punkter for nærmere informasjon.

Tomannsbolig - Byggeår: 1900

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av betongtakstein og stål/aluminiumsplater.

Nedløp, renner og beslag i plastbelagt stål.

Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår som er kledd utvendig med stående bordkledning.

Leiligheten har PVC vinduer med 2-lags glass.

Delvis overbygd terrasse i trekonstruksjon med adkomst fra stue.

Tretrapp til felles inngangsparti.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av laminat. Veggene har tapet, trepanel og malte plater. Innvendige tak har malte plater, trepanel og himlingsplater. Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Bygget ligger i et område med moderat til lav aktsomhetsgrad i følge kart fra Norges geotekniske institutt.

Boligen har mursteinspipe og vedovn.

Uinnredet grovkjeller, gulv og vegger i betong.

Til kjelleren er det malt tretrapp.

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/vaskerom

Bad av eldre dato med vinylbelegg på gulvet, malt tapet på veggene og malte plater i taket.

Badet er innredet med toalett, nedfelt servant, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkken med laminat på gulvet, malt tapet på veggene og malte plater i taket.

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter og benkeplate i laminat.

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Synlige innvendige vannledninger er av kobber.

Det er synlige innvendige avløpsrør av plast.

Boligen har naturlig ventilasjon via veggventiler.

Det er installert varmepumper.

Det er tre varmtvannstanker av eldre dato i kjeller, eier er usikker på hvilken av disse som tilhører seksjonen.

Åpent elektrisk anlegg. Sikringsskap i entre med jordfeilbryter og jordfeilautomater.

Leiligheten har et eldre brannslukningsapparat.

[Gå til side](#)

TOMTEFORHOLD

Beskrivelse av eiendommen

Det er ukjent byggegrunn.

Bygningen ligger relativt flatt til med skrånende terreng bort fra bygningen i bakkant.

Dreneringen er ukjent.

Bygningen har grunnmur i natursteinsmur, betong grunnmur på tilbygget del.

Forstøtningsmurer er av betong.

Bygningen har utvendige vann- og avløpsrør av ukjent type, synlige rør av plast. Offentlig avløp via private stikkledninger, og offentlig vannforsyning via private stikkledninger. Utvendig vann- og avløpsrør er ikke inspisert da rørene ligger i bakken.

Det foreligger ikke opplysninger om alder på vann- og avløpsledninger.

Arealer

Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Tomannsbolig				Gå til side
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM	
1. etasje	72	72	0	
Sum	72	72	0	
Tilleggsdel seksjonsnummer en				
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM	
1. etasje	9	9	0	
Sum	9	9	0	

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Tomannsbolig

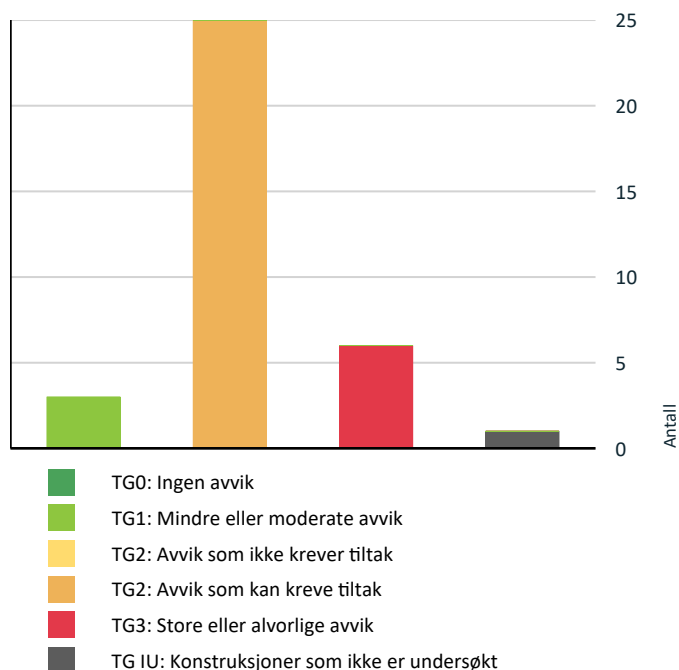
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Tilleggsdel seksjonsnummer en

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

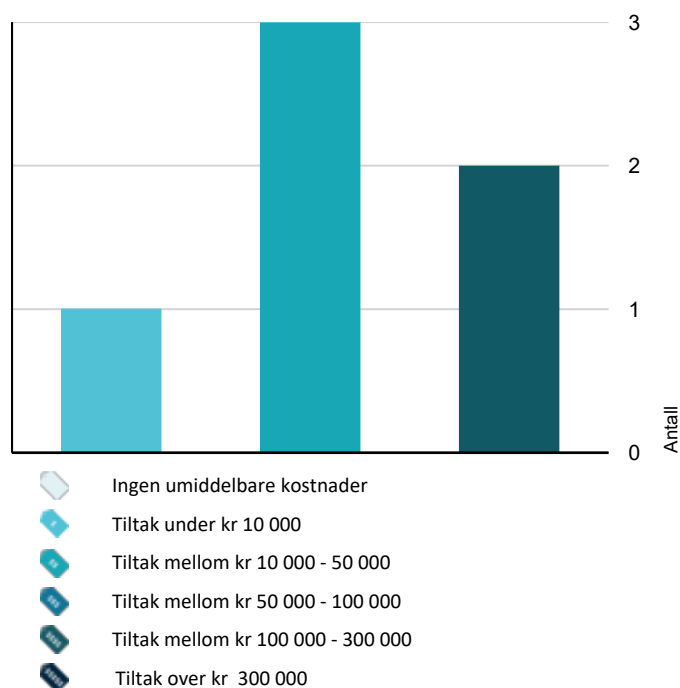
Sammendrag av boligens tilstand

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

Rapporten er utarbeidet av en frittstående og uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsmarkedet.

Taksten er avholdt etter beste skjønn og i henhold til gjeldende instruks og retningslinjer. Takstmannen er ikke gjort kjent med andre forhold som kan ha innvirkning på verdien enn det som er nevnt i dokumentet. Befaring av eiendommen ble foretatt med de begrensninger som følger av at eiendommen var bebodd. Takstmann tar forbehold om skjulte feil og mangler og forutsetter at byggene er godkjent slik som de fremsto ved befaringen.

Der det i rapporten er foretatt antakelser, er dette fordi angjeldende forhold ikke har latt seg bringe på det rene. Besiktigelsen blir kun utført på lett tilgjengelige deler av konstruksjoner.

Endret bruk, kan over tid avdekke skjulte feil og mangler som ikke oppdages ved visuell kontroll.

Datagrunnlag kommer fra eksterne leverandører og hjemmelshaver. Opplysningene kan være ufullstendige, ikke ajour eller det kan forekomme feil. Bruker eller annen part kan ikke gjøre noe ansvar gjeldende overfor undertegnede. Arealene er målt med lasermåler, fuktsøk er utført med Protimeter, samt vurdering av sansbare inntrykk.

Om kjøpers undersøkelsesplikt:

Kjøper har blant annet plikt til å sette seg inn i og forstå realitetene i den dokumentasjon som fremlegges i forbindelse med avhending av en brukt bolig. Denne rapport kan inneholde opplysninger som ikke er opplagt for alle å forstå det reelle innholdet av. Kjøper oppfordres derfor til å kontakte takstmannen med spørsmål om innholdet i rapporten. Dersom utdypende bygningstekniske undersøkelser (nivå 2 og 3) er ønskelig, kan dette bestilles som et tillegg til rapporten.

Det er ofte vanskelig eller umulig å fastslå noen bygningsdelers tilstand og funksjon ved en nivå 1 kontroll (dette er standardkontrollen som blir utført av de fleste takstforetak, basert på visuell kontroll uten inngrep) uten at det blir tatt hull i konstruksjoner og / eller bruk av andre tekniske hjelpemidler. Om det i rapporter blir benevnt risikokonstruksjoner og/ eller en anbefaling for videre tekniske undersøkelser så må dette tas alvorlig. Takstmann er fagmann og viser en fagmann usikkerhet og anbefaler nærmere kontroll er dette ett klart faretegn.

Om selgers opplysningsplikt:

Det gjøres spesielt oppmerksom på selgers ansvar i forbindelse med salg av eiendom, ihht. "Lov om avhending av fast eiendom". Loven pålegger en boligselger et ansvar for mulige vesentlige feil og mangler ved eiendommen, selv om han ikke kjenner til slike.

Selger har således plikt til å gi all informasjon om alle forhold som kan ha betydning for en kjøper.

Selger plikter å lese igjennom rapporten og gi skriftlig tilbakemelding om eventuelle feil eller mangler før rapporten tas i bruk. Dette gjelder også når oppdragsgiver benytter en eiendomsmegler.

Sammendrag av boligens tilstand

Tredjeperson skal ikke vurdere sine avgjørelser på denne rapporten uten først å ha kontaktet undertegnede takstmann for nødvendig avklaring og/eller eventuelle tilleggsundersøkelser. Rapporten fratar ikke eier /kjøper ansvar for selv å føre tilsyn og kontroll med eiendommen og foreta nødvendig vedlikehold og skadeforebyggende tiltak. I sammenfattet takstbeskrivelse og under de ulike bygningsdeler er det gjort rede for de oppgraderinger som er gjort og eventuelle svakheter som er registrert. Beregning av markedsverdiene er basert på forhold nevnt i takstdokumentet med hensyn til beliggenhet og teknisk tilstand. Det er foretatt et erfaringsmessig fradrag for elde, slitasje og utidsmessighet. I fradraget inngår også et normalt avvik fra dagens byggeforskrifter.

Oppsummering av avvik

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

Tomannsbolig

STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

 **Utvendig > Vegg mot vei og øst** [Gå til side](#)
Det er påvist betydelige råteskader i bordkledningen.

 **Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000**

 **Utvendig > Kjellervinduer** [Gå til side](#)
Det er avvik:

Kjellervinduene er slitt, og mangler stedvis glass. Det har samlet seg jord, grus o.l. i lysgravene mot vei.

 **Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**

 **Våtrom > Generell > Bad/vaskerom** [Gå til side](#)
Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

En må forvente generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtsone). En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i alder og manglende tetthet i våtsonen på rommet. Det er ikke behov for å gjennomføre en detaljert tilstandsanalyse, etter standardens krav.

 **Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000**

 **Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold** [Gå til side](#)
Leiligheten har et eldre brannslukningsapparat.

 **Kostnadsestimat: Under 10 000**

 **Tomteforhold > Forstøtningsmurer** [Gå til side](#)
Det er påvist større sprekker og/eller skjevheter i muren.

 **Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**

Tomteforhold > Andre tomteforhold [Gå til side](#)

Det er avvik:

Port, gjerder og levegger er noe vinglete og har behov for vedlikehold.

 **Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**

KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

 **Våtrom > Tilliggende konstruksjoner våtrom > Bad/vaskerom** [Gå til side](#)

AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

 **Utvendig > Takteking** [Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på taktekingen.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på undertak.
Det er påvist bulker i enkelte metallplater på takteking.

 **Utvendig > Nedløp og beslag** [Gå til side](#)

Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på renner/nedløp/beslag.
Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

 **Utvendig > Veggkonstruksjon** [Gå til side](#)

Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen. Det er ingen lusing/musebånd i nedre kant av konstruksjon.
Det er stedvis liten eller ingen lufting av kledningen i nedre kant mot grunnmur.
Det er oppsprukket/værslitt kledning og generelt behov for overflatebehandling.

 **Utvendig > Dører** [Gå til side](#)

Det er avvik:
Dørhåndtakene på inngangsdør og terrassedør er slitte og løse. Terrassedørens håndtak er defekt utvendig.

 **Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger** [Gå til side](#)

Det er avvik:
Dekket på terrassen er slitt og har behov for vedlikehold.

 **Utvendig > Andre utvendige forhold** [Gå til side](#)

Det er avvik:

Sammendrag av boligens tilstand

Det er ikke forevist tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan eller lignende for fellesdeler i bygget.



Innvendig > Overflater

[Gå til side](#)

Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.



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. Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.



Innvendig > Radon

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon på radonmålinger eller radonsperre til undertegnede.



Innvendig > Pipe og ildsted

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på pipe.



Innvendig > Rom Under Terreng

[Gå til side](#)

Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

Det ble på befaringen indikert fuktvariasjoner på mur og gulv i kjeller, med høyeste registrerte verdier i bunn av vegg og på gulv.



Innvendig > Innvendige trapper

[Gå til side](#)

Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.



Innvendig > Innvendige dører

[Gå til side](#)

Det er påvist avvik som tilsier det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.



Kjøkken > Overflater og innredning > Kjøkken

[Gå til side](#)

Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.



Kjøkken > Avtrekk > Kjøkken

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Kjøkkenventilatoren har begrenset effekt på befaringen. Beboer forteller at den er tettet igjen på grunn av kald trekk.



Tekniske installasjoner > Vannledninger

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på innvendige vannledninger.



Tekniske installasjoner > Avløpsrør

[Gå til side](#)

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



Tekniske installasjoner > Varmesentral

[Gå til side](#)

Det har ikke vært avholdt service på anlegget senere år.



Tekniske installasjoner > Varmtvannstank

[Gå til side](#)

Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank. Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år. Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.



Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg

[Gå til side](#)

Åpent elektrisk anlegg. Sikringsskap i entre med jordfeilbryter og jordfeilautomater.



Tomteforhold > Drenering

[Gå til side](#)

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



Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter

[Gå til side](#)

Det er registrert løs puss på muroverflater.



Tomteforhold > Terrengforhold

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er stedvis dårlig fall bort fra bygningen og muligheter for vannansamlinger.



Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på utvendige vannledninger. Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på utvendige avløpsledninger.



Tomteforhold > Belegningsstein i gårdsrom

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Steinleggingen bærer preg av telehiv og manglende vedlikehold.

Tilstandsrapport

TOMANNSBOLIG



Byggeår
1900

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra Eiendomsverdi.no

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget har noe behov for vedlikehold og oppgraderinger, se nærmere beskrivelse under konstruksjoner.

UTVENDIG

Taktekking



Taktekkingen er av betongtakstein og stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på undertak.
- Det er påvist bulker i enkelte metallplater på taktekking.

Tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Det må foretas lokal utbedring.

Nedløp og beslag



Nedløp, renner og beslag i plastbelagt stål.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på renner/nedløp/beslag.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

Tiltak

- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Det er ikke krav om utbedring opp til dagens krav.

Veggkonstruksjon



Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår som er kledd utvendig med stående bordkledning.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.
- Det er ingen lusing/musebånd i nedre kant av konstruksjon.

Det er stedvis liten eller ingen lufting av kledningen i nedre kant mot grunnmur.

Det er oppsprukket/værslitt kledning og generelt behov for overflatebehandling.

Tiltak

- Råteskadet trekledning må skiftes ut.
- Musebånd/lusing må etableres.

Det er noe liten lufting av kledning i henhold til dagens standard, men dette var normal byggeskikk på oppføringstidspunktet. Ved en eventuell utskifting av kledning må tilfredsstillende lufting etter dagens standard etableres.

Tilstandsrapport

Vegg mot vei og øst

TG 3

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår som er kledd utvendig med stående bordkledning.



Råteskadet bordkledning på vegg mot vei.



Råte rundt vindu.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist betydelige råteskader i bordkledningen.

Tiltak

- Råteskadet trekledning må skiftes ut.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Vinduer

TG 1

Leiligheten har PVC vinduer med 2-lags glass.

Kjellervinduer

TG 3

Kjelleren har enkle kjellervinduer.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Kjellervinduene er slitt, og mangler stedvis glass. Det har samlet seg jord, grus o.l. i lysgravene mot vei.

Tiltak

- Tiltak:

Det må påregnes utbedringer.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Dører

TG 2

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Dørhåndtakene på inngangsdør og terrassedør er slitte og løse. Terrassedørens håndtak er defekt utvendig.

Tiltak

- Tiltak:

Det må påregnes utbedringer.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

TG 2

Delvis overbygd terrasse på ca. 13 m² i trekonstruksjon med adkomst fra stue.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Dekket på terrassen er slitt og har behov for vedlikehold.

Tiltak

- Tiltak:

Terrassebordene bør rengjøres og overflatebehandles.

Utvendige trapper

TG 1

Tretrapp til felles inngangsparti.

Andre utvendige forhold

TG 2

Tilstandsanalyserapport/vedlikeholdsplan for fellesdeler av bygget.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ikke forevist tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan eller lignende for fellesdeler i bygget.

Tiltak

- Tiltak:

For å lukke avviket iht. NS 3600.2018 må det utarbeides en tilstandsanalyserapport/vedlikeholdsplan for fellesdeler i bygget. Dette er opp til sameiet å rekvirere.

INNENDIG

Overflater

TG 2

Innvendig er det gulv av laminat. Veggene har tapet, trepanel og malte plater. Innvendige tak har malte plater, trepanel og himlingsplater.

Vurdering av avvik:

- Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Tiltak

- Overflater må utbedres eller skiftes.

Tilstandsrapport

Etasjeskille/gulv mot grunn

TG 2

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Det ble ved enkle målinger i stue målt høydeforskjell på 5 mm. på en lengde på ca. 2 meter, og 5 mm. på hele rommets gulvflate. På kjøkken ble det målt 11 mm. på ca. 2 meter, og 1 mm. på hele rommet.

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.
- Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

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

Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon på radonmålinger eller radonsperre til undertegnede. Bygget ligger i et område med moderat til lav aktsomhetsgrad i følge kart fra Norges geotekniske institutt.

<http://geo.ngu.no/kart/radon>

Årstall: 2023 **Kilde:** Andre opplysninger: Opplysninger fra takstmann.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon på radonmålinger eller radonsperre til undertegnede.

Tiltak

- Tiltak:

Radonmålinger bør foretas.

Pipe og ildsted

TG 2

Boligen har mursteinspipe og vedovn.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på pipe.

Tiltak

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av pipeløp.

Rom Under Terreng

TG 2

Uinnredet grovkjeller, gulv og vegger i betong.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

Det ble på befaringen indikert fuktvariasjoner på mur og gulv i kjeller, med høyeste registrerte verdier i bunn av vegg og på gulv.

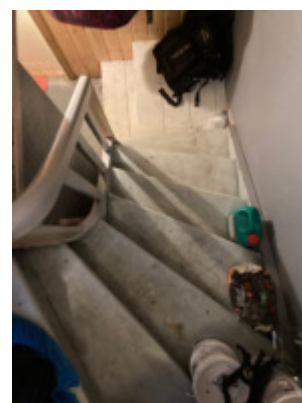
Tiltak

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

Innvendige trapper

TG 2

Til kjelleren er det malt tretrapp.



Kjellertrapp.

Vurdering av avvik:

- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Tiltak

- Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

Innvendige dører

TG 2

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier det bør foretas tiltak på enkelte dører.
- Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.

Tiltak

- Det bør foretas tiltak på enkelte dører.
- Lokal utbedring må påregnes.

VÅTROM

Tilstandsrapport

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

TG 3

Bad av eldre dato med vinylbelegg på gulvet, malt tapet på veggene og malte plater i taket.

Badet er innredet med toalett, nedfelt servant, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

Det er ikke avtrekk fra badet, men tilluftsspalte under døren.
Noe knirk/svikt i baderomsgulvet.



Bad/vaskerom.

Vurdering av avvik:

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

En må forvente generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtsone). En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i alder og manglende tetthet i våtsonen på rommet. Det er ikke behov for å gjennomføre en detaljert tilstandsanalyse, etter standardens krav.

Tiltak

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

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Tilliggende konstruksjoner våtrom

TG IU

Hulltaking er ikke foretatt da alle rørføringer på badet er synlige på utsiden av vegg og det dusjes i tett dusjkabinett.



Synlige rørføringer på badet.

Årstall: 2023

Kilde: Andre opplysninger: Opplysninger fra takstmann.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

Overflater og innredning

TG 2

Kjøkkenet med laminat på gulvet, malt tapet på veggene og malte plater i taket.

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter og benkeplate i laminat.



Kjøkkeninnredning.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Tiltak

- Det må påregnes lokal utbedring/utskiftning.

Tilstandsrapport

Avtrekk

1 TG 2

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Kjøkkenventilatoren har begrenset effekt på befaringen. Beboer forteller at den er tettet igjen på grunn av kald trekk.

Tiltak

- Tiltak:

Nærmere undersøkelser anbefales, og ny funksjonstesting av ventilatoren når den ikke er tettet igjen.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

1 TG 2

Synlige innvendige vannledninger er av kobber.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på innvendige vannledninger.

Tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- Ifm. oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Avløpsrør

1 TG 2

Det er synlige innvendige avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

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

Tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- Ifm. oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Ventilasjon

1 TG 1

Boligen har naturlig ventilasjon via veggventiler.

Enkelte av disse er dekket til/tettet igjen på befaringen, og tilstanden på disse er derfor usikker.

Varmesentral

1 TG 2

Det er installert varmepumper.

Vurdering av avvik:

- Det har ikke vært avholdt service på anlegget senere år.

Tiltak

- Anlegget må sjekkes av fagperson, som må utføre eventuelle tiltak på anlegget.

Varmtvannstank

1 TG 2

Det er tre varmtvannstanker av eldre dato i kjeller, eier er usikker på hvilken av disse som tilhører seksjonen.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompensierende løsning fra varmtvannstank.
- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år
- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.
- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

Elektrisk anlegg

1 TG 2

Åpent elektrisk anlegg. Sikringsskap i entre med jordfeilbryter og jordfeilautomater.

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?
Det foreligger ingen opplysninger om tiltak på det elektriske anlegget.
Ikke dokumentert vedlikehold siden opprinnelig installasjon.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ukjent
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999? I såfall etterspør samsvarserklæring.
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?
Ukjent
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Ukjent
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

Tilstandsrapport

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

Nei

11. 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?

Ja

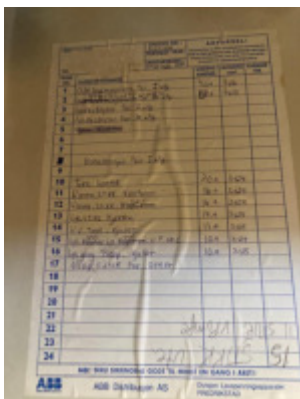
Det er ingen kjent kontroll de siste fem år.

Det anbefales alltid kontroll på elektrisk anlegg som ikke innehar, eller har mangelfull dokumentasjon.

Det elektriske anlegget er ikke kontrollert eller godkjent av undertegnede.



Sikringsskap.



Kursoversikt.

Branntekniske forhold

TG 3

Leiligheten har et eldre brannslukningsapparat.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav?
Nei
2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Ja
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav?
Ja
4. Er det skader på røykvarslere?
Ukjent

Kostnadsestimat: Under 10 000

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

Drenering

TG 2

Dreneringen er ukjent.

Vurdering av avvik:

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

Tiltak

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

Grunnmur og fundamenter

TG 2

Bygningen har grunnmur i natursteinsmur, betong grunnmur på tilbygget del.

Vurdering av avvik:

- Det er registrert løs puss på muroverflater.

Tiltak

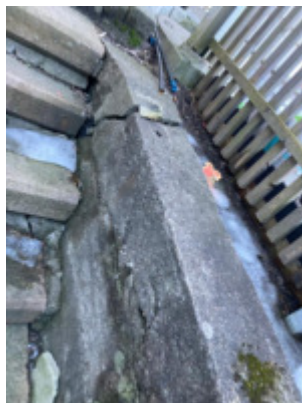
- Det må foretas lokal utbedring.

Tilstandsrapport

Forstøtningsmurer

TG 3

Forstøtningsmurer er av betong.



Forstøtningsmur.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist større sprekker og/eller skjevheter i muren.

Tiltak

- Påviste skader må utbedres.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Terrengforhold

TG 2

Overflatevann skal hurtigst mulig ledes vekk for å unngå unødvendige fuktbelastninger på utvendig fuktsikring og drenering. Ideelt bør det i en avstand på 3 meter være god helling vekk fra husets grunnmur.

Bygningen ligger relativt flatt til med skrånende terreng bort fra bygningen i bakkant.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er stedvis dårlig fall bort fra bygningen og muligheter for vannansamlinger.

Tiltak

- Tiltak:

Det bør foretas terrengjusteringer hvis mulig..

Utvendige vann- og avløpsledninger

TG 2

Bygningen har utvendige vann- og avløpsrør av ukjent type, synlige rør av plast. Offentlig avløp via private stikkledninger, og offentlig vannforsyning via private stikkledninger. Utvendig vann- og avløpsrør er ikke inspisert da rørene ligger i bakken. Det foreligger ikke opplysninger om alder på vann- og avløpsledninger. Kun synlige rørføringer er vurdert.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på utvendige vannledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på utvendige avløpsledninger.

Tiltak

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

Andre tomteforhold

TG 3

Port, gjerder og levegger

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Port, gjerder og levegger er noe vinglete og har behov for vedlikehold.

Tiltak

- Tiltak:

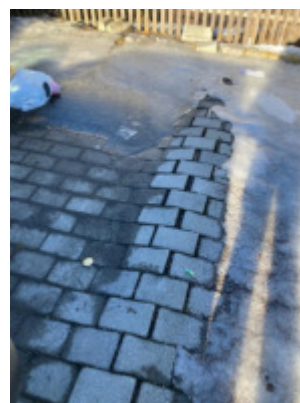
Det må påregnes utbedringer.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Belegningsstein i gårdsrom

TG 2

Gårdsrom er delvis belagt med belegningsstein.



Belegningsstein.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Steinleggingen bærer preg av telehiv og manglende vedlikehold.

Tiltak

- Tiltak:

Det må påregnes utbedringer.

Bygninger på eiendommen

Tilleggsdel seksjonsnummer en



Anvendelse

Byggeår

Kommentar

Tilbygget del har ukjent byggeår.

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget har noe behov for vedlikehold og oppgraderinger, se nærmere beskrivelse under konstruksjoner.

Beskrivelse

Rom tilhørende seksjonen med adkost via fellesarealer.

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?

Arealet 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. Arealet 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 bygningssakkyndige ser på bruken av boligen opp mot byggetegninger og brannceller

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige, og vurderer da bruken av boligen opp mot tegningene. Bygningssakkyndig 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 bygningssakkyndige 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

Tomannsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²				
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje	72	72	0	Bad/vaskerom , Stue , Kjøkken , Soverom , Soverom 2	
Sum	72	72	0		

Kommentar

Leiligheten disponerer i tillegg boder og lagerrom i fellesarealer i kjeller.

Leiligheten har også en tilleggsdel (et soverom) med utevendig adkomst via fellesarealer.

I henhold til målereglene skal rom med adkomst via fellesareal ikke medtas i bruksarealet. Dette er en seksjon av tomannsbolig, og rommet er her medtatt som eget bygg i arealoppstillingen.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar:

Brannceller

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

☐ Ja

☒ Nei

Nyere håndverksjenester

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:

Tilleggsdel seksjonsnummer en

Etasje	Bruksareal BRA m ²				
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje	9	9	0	Soverom	
Sum	9	9	0		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar:

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling utifra dagens byggt teknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverksjenester

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
14.2.2023	Peer Olav Kittilsen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3807 SKIEN	300	11		1	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Eiet
Adresse Cort Adellers gate 10 A							
Hjemmelshaver Ellingsen Kjell-Kristian							

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Selveierleilighet i sameie beliggende i Skien sentrum.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private felles stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private felles stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse. Bygningen er i henhold til motatte opplysninger Sefrak-registrert (verneverdig).

Om tomten

Eiendommen har en relativt flat tomt.

Tinglyste/andre forhold

Ikke undersøkt.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
1 550 000	2019

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	20.02.2023	Egenerklæring er mottatt fra megler. Eier har ikke bebodd eiendommen og har ifølge egenerklæringen ikke kjennskap til eiendommen.	Innhentet	0	Nei
Ordrebekreftelse	09.02.2023		Fremvist	0	Nei
Tegninger	20.02.2023		Innhentet	0	Nei
Reguleringsplaner	20.02.2023		Innhentet	0	Nei
Megler	20.02.2023	Eiendomsmegler fremskaffer nødvendig offentlig og privat dokumentasjon.	Innhentet	0	Nei
Kommunal informasjon	20.02.2023		Innhentet	0	Nei
Begjæring om seksjonering	22.02.2023		Innhentet	0	Ja

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav 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 bygningssakkyndiges 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 bygningssakkyndiges 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.

- Bygningssakkyndig 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. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig 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 funksjonsprøving 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.
- Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjoner ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktsøk (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 slitasjegrad: 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/VM1134>

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

SIDE: :

Returadresse:
 Skien kommune Byutviklingsavdelinger
 Org.: 988 807 141
 v/Kari D. Gundersen
 Postboks 3004 Handelstorget
 3707 SKIEN

**x Begjæring om oppdeling
 i eierseksjoner**

Etter tinglysingen skal begjæringskjemaet returneres Plan- og bygningsetaten for videreeksploring til rekurrent.

Kun opplysninger i feltene 1 - 4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen som begjæres seksjonert					
Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festnr.	Seksjonsnr.
0806	SKIEN	300	11		

2. Hjemmelshaver(e)			
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Seksjonsnr.	Ideell andel
	JOHN ARNE SØDTHOLT		1/1



Doknr: 67998 Tinglyst: 28.01.2010
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

3. Begjæring. Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det framgår av etterstående fordelingsliste															
S nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal
1	B	1	B	11				21				31			
2	B	1		12				22				32			
3				13				23				33			
4				14				24				34			
5				15				25				35			
6				16				26				36			
7				17				27				37			
8				18				28				38			
9				19				29				39			
10				20				30				40			
SUM BRØK 2				SUM BRØK				SUM BRØK				SUM BRØK			
SUM BRØK (TELLERE) 2				= NEVNER I SAMEIEBRØKEN											

4. Supplerende tekst
OBS ! Her påføres kun opplysninger som kan og skal tinglyses. Ved resekjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i. Eventuelt på hvilken måte fellesarealene berøres.

Signaturer
Rubrikk for underskrifter finnes nederst på side 2. (Felt 7) Da skjemaet består av løse ark, kreves imidlertid signering også her. <i>John Arne Sødtholt</i> JOHN ARNE SØDTHOLT

Egenerklæring

- a) seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller
X seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd.
- b) X seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i bygningen.
- c) X inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter.
- d) X bruksenhetenes formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller
det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven.
- e) X ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov.
- f) X areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett.
- g) X hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom.
- h) X hver boligseksjon har kjøkken, bad og WC innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og WC er i eget eller egne rom, eller
boligseksjonen er en fritidsbolig, eller
alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
- i) X det er fastsatt vedtekter (Jfr. ESL § 28)

UNDERTEGNEDE ER KJENT MED AT DET ER STRAFFBART Å AVGI ELLER BENYTTE URIKTIG ERKLÆRING - JFR. STRAFFELOVENS §§ 189 OG 190.

6. Tegninger m.v.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert.

Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen: a) Situasjonsplan (ESL § 7, 2. ledd)

b) Plantegninger over kjeller og alle etasjer.. På tegningene er grensene for bruksenheterne, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (ESL § 7, 2. ledd)

c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke sendes til tinglysing.)

d) Vedtekter (ESL § 28). (Skal ikke sendes til tinglysing.)

e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (ESL §§ 12 og 13)

7. Underskrifter

Sted og dato	Underskrift	Navn gjentas med blokkbokst	Ektefelle/registrert partner
SKIEN 2/12-09	<i>John Arne Sødholdt</i>	JOHN ARNE SØDHOLDT	



☐ Styret samtykker til reseksjonering (ESL § 12) eller ☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (ESL § 30)		
Sted og dato	Underskrift	Navn gjentas med blokkbokst.

9. Kommunens tillatelse til seksjonering

- ☐ Befaring er foretatt
☐ Målebrevskart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt ¹²⁾
☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor
☐ Tillatelsen følger vedlagt

Skien kommune erklærer at tillatelse til seksjonering / er gitt for:

Gårdsnr.	Bruksnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	
300	11			SKIEN KOMMUNE - 0806
Dato	Underskrift	Stempel		
18/11-2010	Kari D. Gurdeksen Per Ørind Andreassen	Skien kommune Teknisk sektor		

Noter:

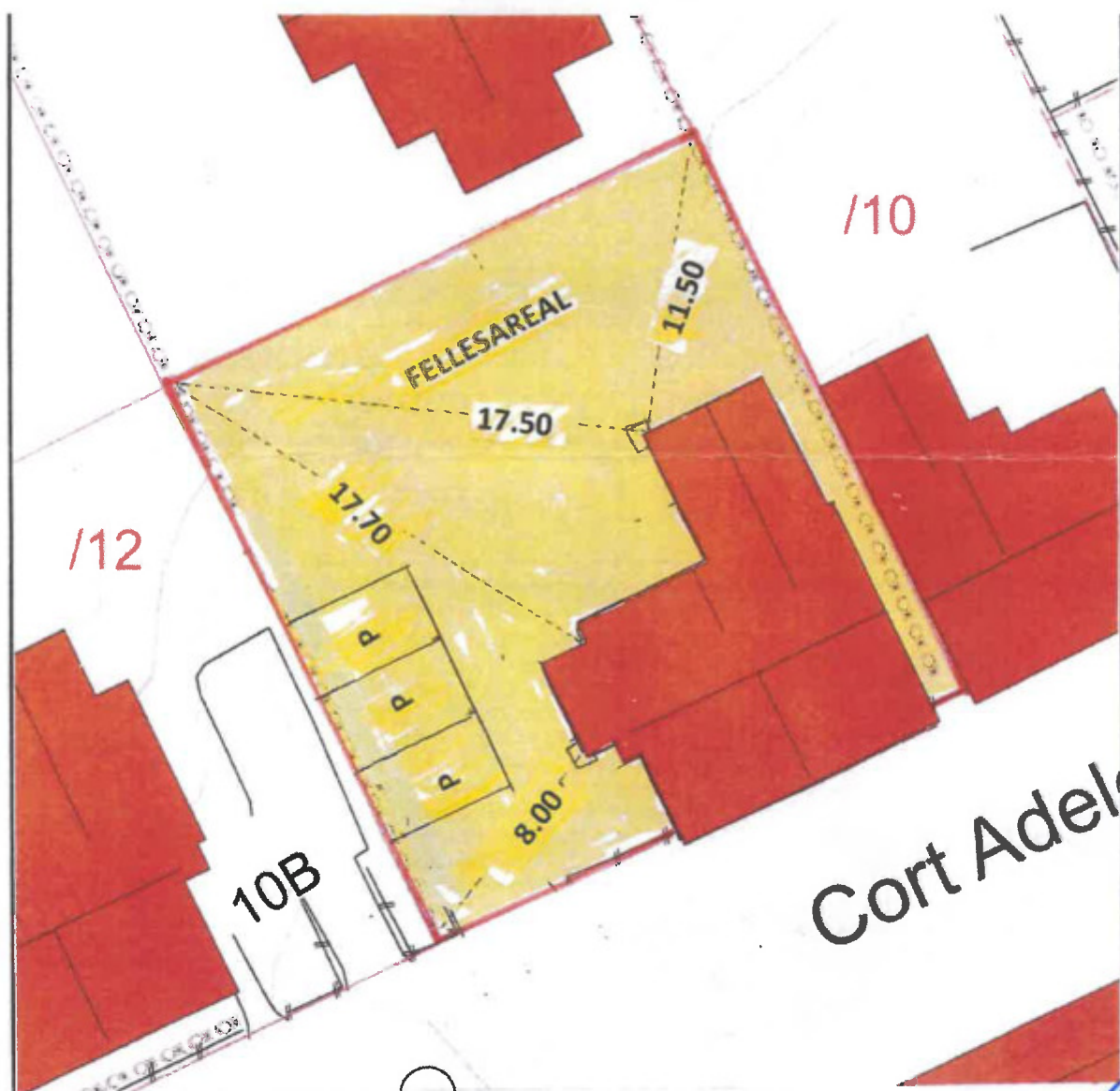
- 1) Det er enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
- 2) Seksjonsnummer angis kun ved reseksjonering.
- 3) Feltet for ideell andel utfylles dersom det er flere hjemmelshavere.
- 4) B=boligseksjon; N=næringsseksjon; SB=samleseksjon bolig; SN=samleseksjon næring.
- 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk. I rubrikken angis kun telleren (som heltall). Alle tellerne summeres ned, og summen utgjør da sameiebrøkenes nevner.
- 6) B=tilleggsdel i bygning; G=tilleggsdel i tomt; BG=tilleggsdel både i bygning og tomt.
- 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter ESL § 25, 1. ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg - jfr. § 25, 3. ledd. Panterett inntatt i seksjoneringsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
- 8) Underskrift fra hjemmelshaver (ESL § 7) eller styret (ESL § 13)
- 9) Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres.
- 10) Etter ESL § 12 skal styret i noen tilfelle samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet - jfr. ESL § 30.
- 11) Styremedlemmenes underskriftsfullmakt må dokumenteres gjennom bekreftet kopi av årsmøteprotokoll el.l.
- 12) Kommunen skal - dersom måledokument utarbeides - vedlegge dette sammen med tinglysingsgjennpart.



SIDE: 4/8

SITUASJONSKART

GNR. 300 BNR. 11
CORT ADELSRGATE 10 A I SKIEN
KOMMUNE



MÅL: 1/250

SIGNATUR:

John Arne Speltshult

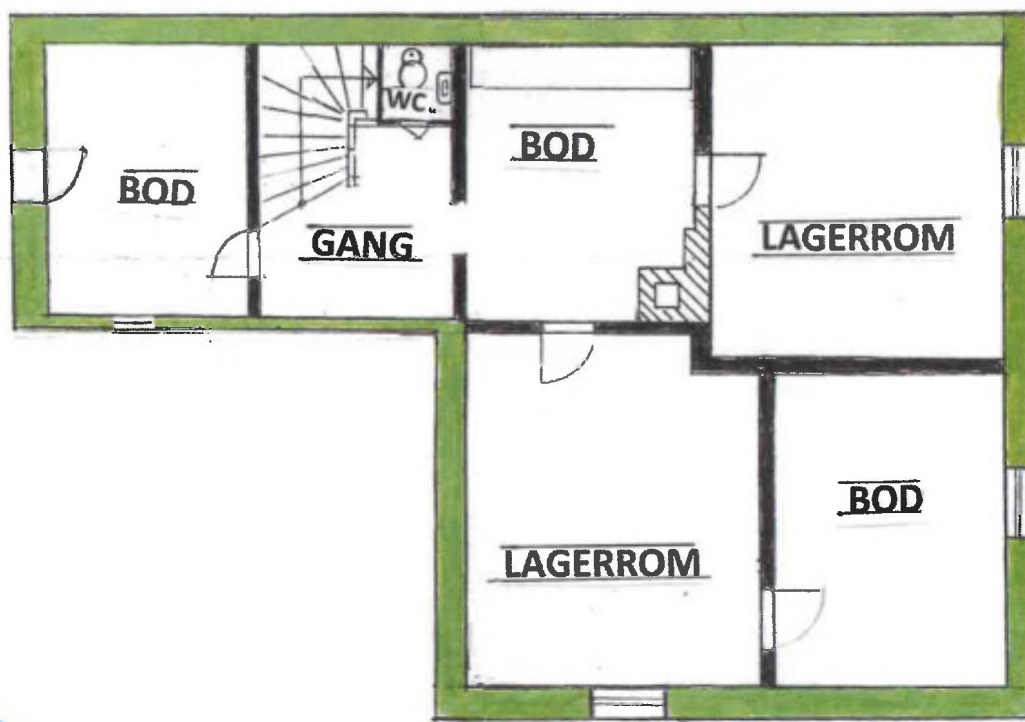


PLANTEGNING KJELLER

GNR. 300 BNR.11

CORT ALDELSERGATE 10 A I SKIEN KOMMUNE

FELLESAREAL



MÅL: 1/100

SIGNATUR:

John Arne Speltvoll

SIDE: 6/8

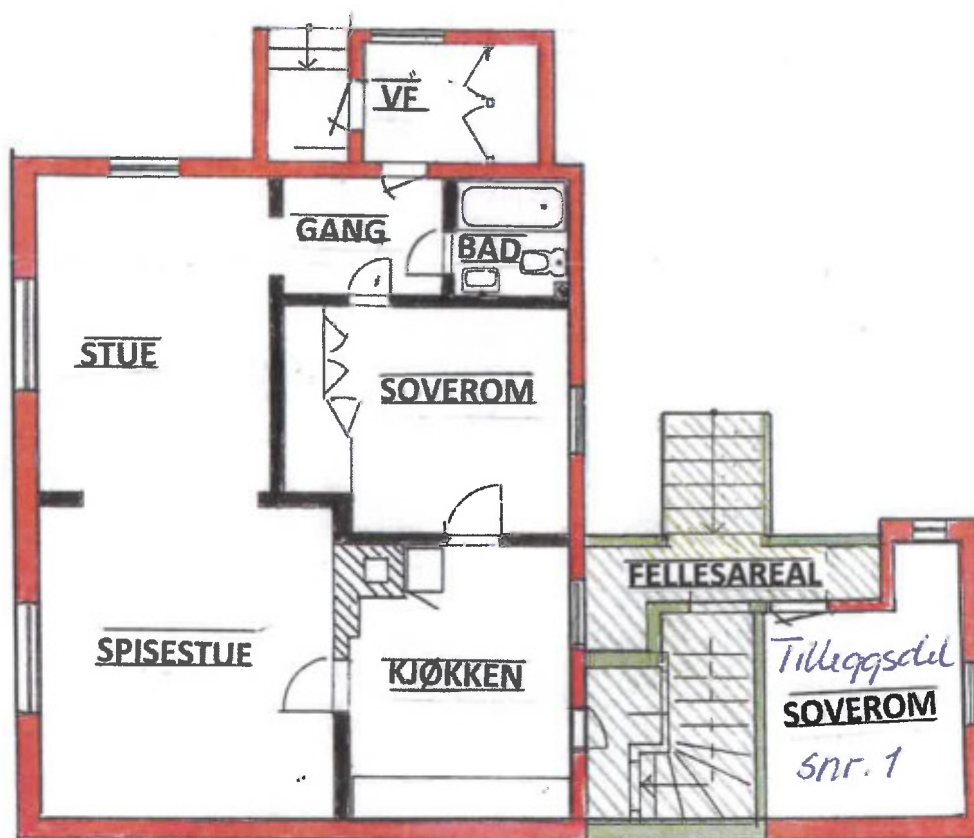
PLANTEGNING 1.ETASJE

GNR. 300 BNR.11

CORT ALDELSERGATE 10 A I SKIEN KOMMUNE

SEKSJON 1

FELLESAREAL



MÅL: 1/100

SIGNATUR:

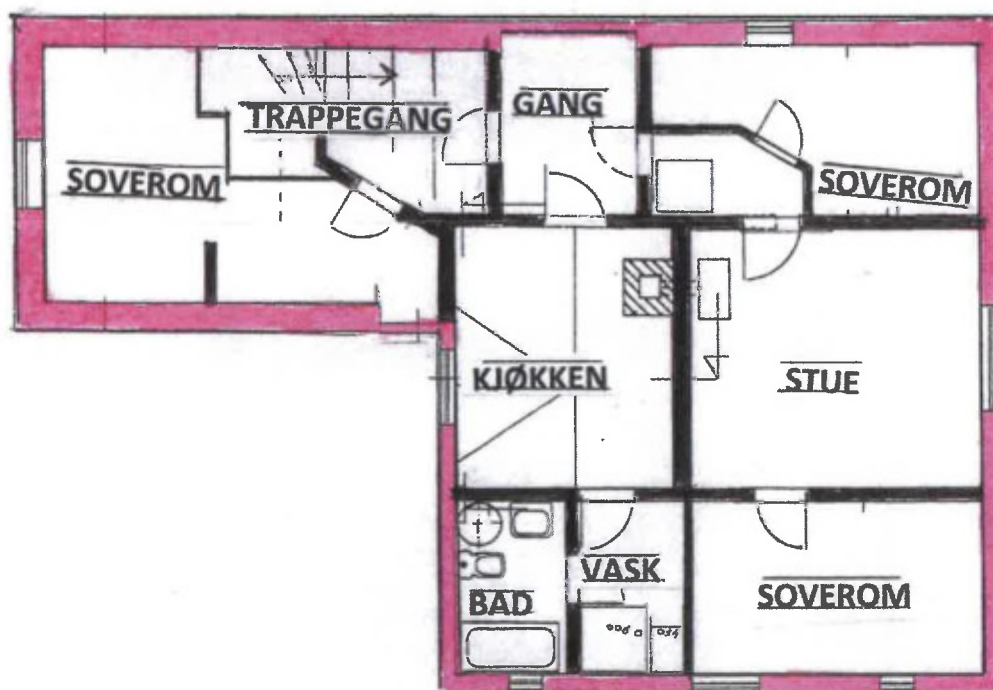
John Arne Spiltholt

PLANTEGNING 2.ETASJE

GNR. 300 BNR.11

CORT ALDELERSGATE 10 A I SKIEN KOMMUNE

SEKSJON 2



MÅL: 1/100

SIGNATUR:

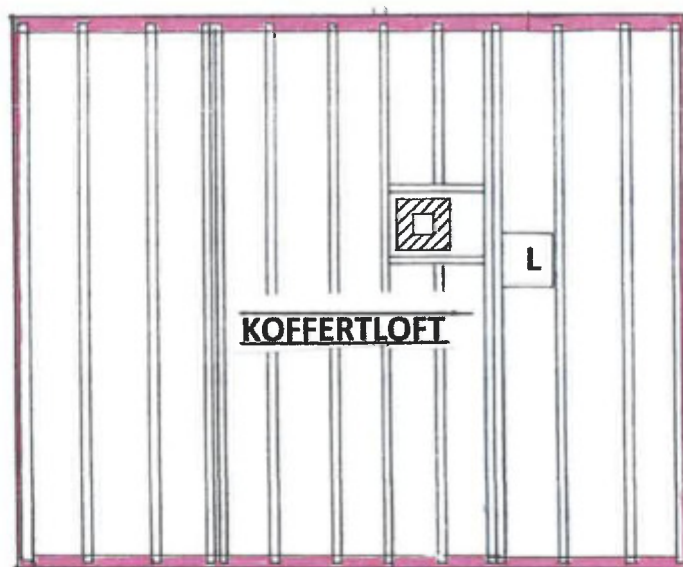
Lohn Arne Spalholt

PLANTEGNING LOFTSETASJE

GNR. 300 BNR.11

CORT ALDELERSGATE 10 A I SKIEN KOMMUNE

SEKSJON 2



MÅL: 1/100

SIGNATUR:

John Arne Speltsholt

Cort Adelers gate 10A

Nabolaget Skien sentrum - vurdert av 43 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Etablerere
- Familier med barn
- Godt voksne



Offentlig transport

	Liegata Linje M2, M2N, P4, P5, P6, P7	3 min	0.2 km
	Skien terminal Landmannstorget Totalt 25 ulike linjer	8 min	0.6 km
	Skien stasjon Linje RE11	15 min	1.1 km
	Brevik ferjekai Linje 281	30 min	24 km
	Sandefjord lufthavn Torp	49 min	

Skoler

Lunde barneskole (1-7 kl.) 432 elever, 23 klasser	7 min	0.5 km
Bratsbergkleiva skole (1-7 kl.) 328 elever, 20 klasser	23 min	1.6 km
Gjerpen barneskole (1-10 kl.) 357 elever, 18 klasser	4 min	2.1 km
Telemark Toppidrett ungdomsskole Skien (... 10 min	91 elever, 6 klasser	0.7 km
Mæla ungdomsskole (8-10 kl.) 308 elever, 22 klasser	22 min	1.6 km
Toppidrettsgymnaset i Telemark 230 elever	10 min	0.7 km
Skien videregående skole 1100 elever, 40 klasser	26 min	1.9 km



Kvalitet på skolene

Veldig bra 79/100



Opplevd trygghet

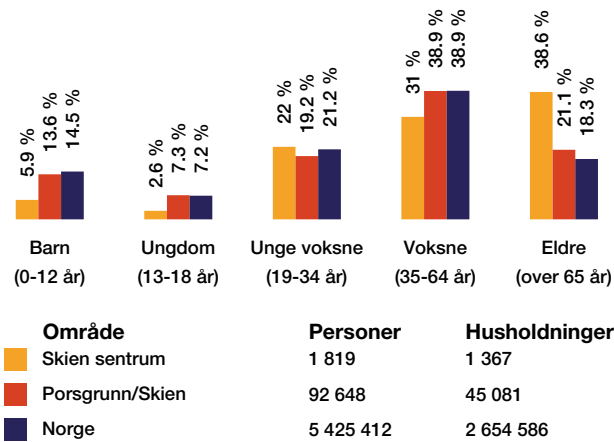
Veldig trygt 75/100



Naboskapet

Høflige 61/100

Aldersfordeling



Barnehager

Tabernaklets barnehage (1-5 år) 18 barn	1 min	0 km
Betanien barnehage (0-5 år) 19 barn	6 min	0.4 km
Duestien barnehage (1-5 år) 117 barn	7 min	0.5 km

Dagligvare

Meny Lietorvet	4 min
Coop Extra Plesner	6 min

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Gående



Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 76/100



Kollektivtilbud
Bra 73/100



Gateparkering
Vanskelig til tider 71/100

Sport

- 

Lunde skole
Aktivitetshall, ballspill

4 min 

0.3 km
- 

Lundedalen sør
Ballspill, sandvolleyball

7 min 

0.5 km
- 

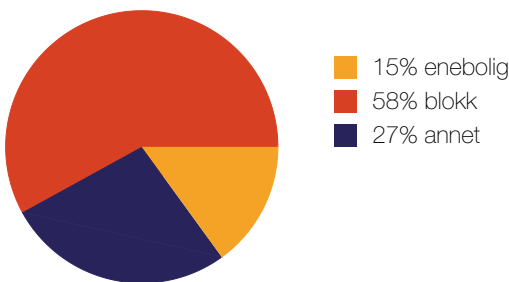
SKY Fitness Skien

8 min 
- 

Nr1 Fitness Skien

9 min 

Boligmasse



«Litt støy, men har potensiale»

Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

- 

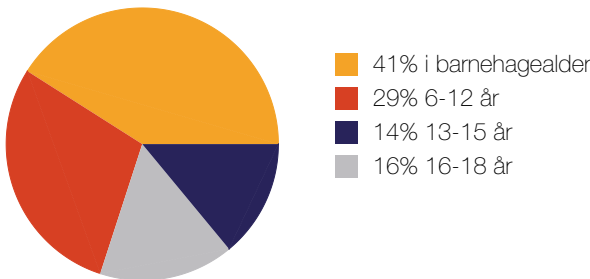
Lietorvet

4 min 
- 

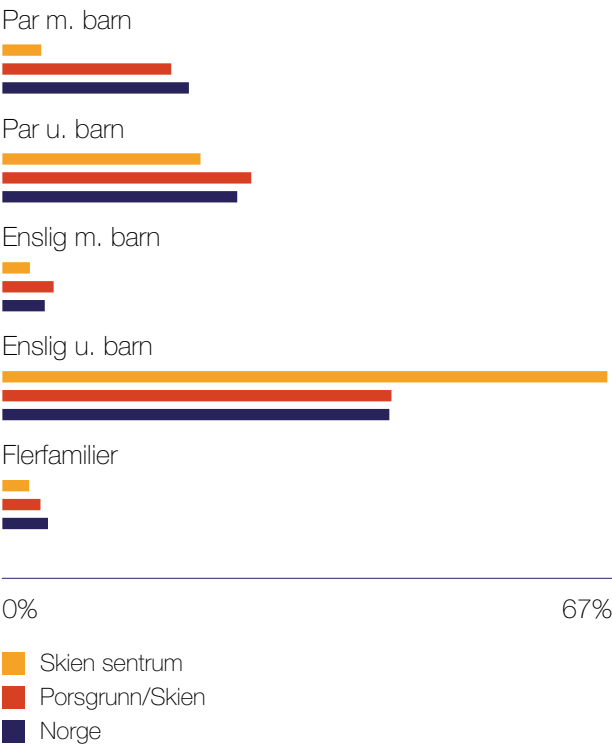
Boots apotek Medicus Skien

3 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

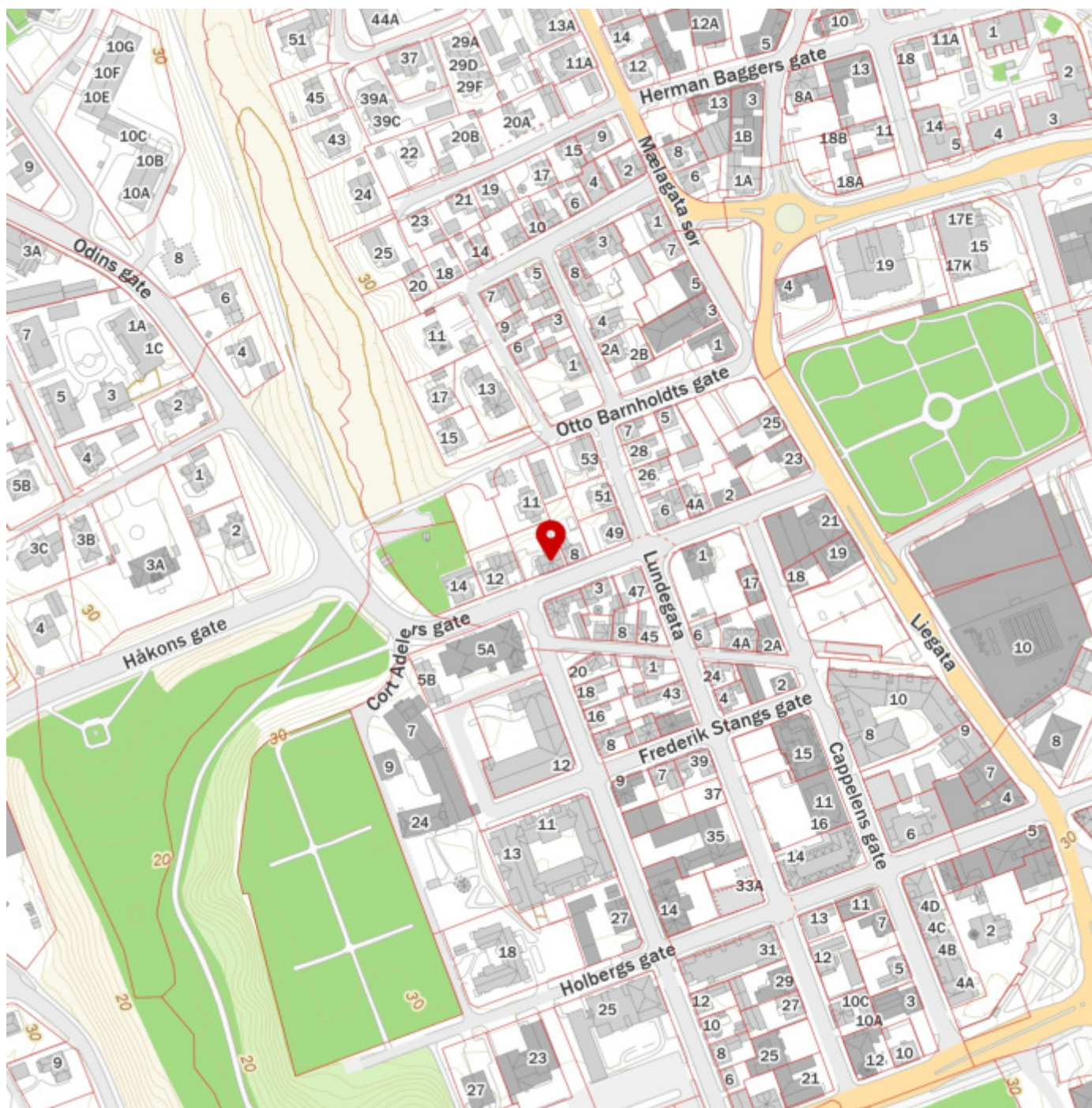
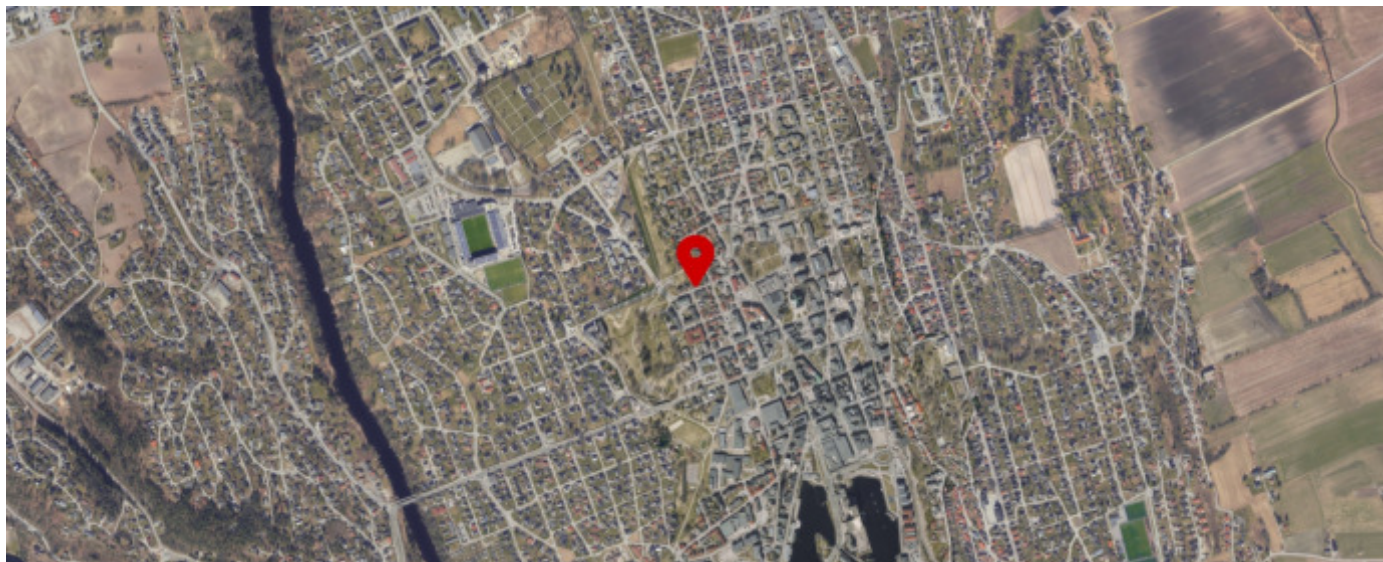


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	31%	33%
Ikke gift	41%	54%
Separert	17%	9%
Enke/Enkemann	11%	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 Sørmeigleren 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.: 300	Bnr.: 11	Fnr.:	U.fnr.:	Snr.:1
------------------	-----------------	-------	---------	--------

Kopi av siste regning:



SKIEN KOMMUNE

ELLINGSEN KJELL-KRISTIAN
ROALD AMUNDSENS GATE 18
1524 MOSS

Fakturanr.100535411

Kundenr.544743
Fakturadato24.01.2023

Forfallsdato20.02.2023
Bankkonto1503 39 42173
KID00544743100000114
Fakturabeløp NOK5212,28

UtstederKommunale eiendomsgebyrer
Organisasjonsnr.938759839MVA
Foretaksregisteret

Vår ref.35581000
Telefon
Deres ref.

Termin0101.01.23-30.04.23

Eiendom300/11/0/1/2607 - Cort Adellers Gate 10 A
EierELLINGSEN KJELL-KRISTIAN

GEBYRTYPE	GRUNNLAG	ENH.	PRIS	ANDEL	FRA-TIL	DATO	TERMINBELØP	MVA
EIENDOMSSKATT	788200,00	0/00	3,90	1/1	010123-300423		1014,00	
VANN STIPULERT	104,40	M3	18,06	1/1	010123-300423		628,49	25%
AVLØP STIPULERT	104,40	M3	25,44	1/1	010123-300423		885,31	25%
FAST VANN 60 M3	1,00	Stk	1083,60	1/1	010123-300423		361,20	25%
FAST AVLØP 60 M3	1,00	Stk	1526,40	1/1	010123-300423		508,80	25%
RENOVASJON LITE	1,00	stk	2626,00	1/1	010123-300423		875,33	25%
TILSYNSGEBYR	1,00	Stk	199,00	1/1	010123-300423		66,33	25%
FEIEGEBYR	1,00	Stk	199,00	1/1	010123-300423		33,17	25%
Netto							4372,63	
MVA							839,65	
Øreavrunding							0,00	
Å betale NOK							5212,28	

Grunnlag MVA høy sats: 3358,63, MVA: 839,65

Eventuelle opplysninger:
Skien kommune har fra 01.01.20 åpnet for månedlig betaling av kommunale avgifter.

Eiendomsskattetakst	Kr.	788 200,00	
Kommunale avgifter Pr år (2023):	kr.:	15 636,84	
Utestående beløp:	Kr.		

45



Skien kommune

Situasjonskart

Eiendom:	Gnr: 300	Bnr: 11	Fnr: 0	Snr: 1
Adresse:	Cort Adelers gate 10A 3717 SKIEN			
Annen info:				



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

	Kulturminnevernplan		Kum		Sluk
	Hensynssone_C				
	Loddrett mur		Annet gjerde		Flaggstang
	Frittstående trappekant		Målt grenselinje		Usikker grenselinje
	Hekk		Innmålt tre		Mast
	Gatelys (belysningspunkt)		Luftledning trase		Annet gjerde
	Loddrett mur		Bygningsdelelinje		Bygningslinje
	Bygningsavgrensning tiltak		Grunnmur		Mønelinje
	Takkant		Takoverbyggkant		Taksprang
	Trapp inntill bygg		Veranda		Frittstående trapp
	Godkjent byggetiltak		Takoverbygg		Udefinerte bygg
	Bolig		Garasje og uthus		Annen næring
	Vegdekkekant		Gang- og sykkelvegkant		Fortauskant
	Annet vegareal avgrensning		Gangfelt avgrensning		Veg
	Gang- og sykkelveg		Gangvegkant		Forsenkingskurve
	Høydekurve		Høydekurve 5m		Gravplass
	Lekeplass		Eiendomsteig		Matrikelnummer
	Kommunalveg gatenavn.		Privatveg gatenavn.		

	Vann drift/nedlagt
	Vann pumpeledning drift/nedlagt
	Vann tunnel drift/nedlagt
	Spillvannsledning drift/nedlagt
	Spillvann overlepsledning drift/nedlagt
	Spillvann pumpeledning drift/nedlagt
	Spillvann tunnel drift/nedlagt
	Avløp Felles drift/nedlagt
	Avløp felles overlepsledning drift/nedlagt
	Avløp felles pumpeledning drift/nedlagt
	Avløp Felles Tunnel drift/nedlagt
	Overvann drift/nedlagt
	Overvann overlepsledning 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

Bygningsinformasjon

MATRIKKELENHET											
Kommune											
3807 - Skien kommune											
Gnr	Bnr	Fnr	Snr								
300	11	0	1								
BYGNING											
Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe							
Tomannsbolig, horisontaldelt	164622606	0	Tatt i bruk	Bolig							
Representasjonspunkt	Heis			Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse		Tatt i bruk			
Nord: 6563658 Øst: 534318 System: EPSG:25832											
Bygningstatushistorikk											
TB-Tatt i bruk											
Registrertdato											
09.06.2004											
Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0101	Bolig	87	0		0	0	Cort Adellers gate 10A	300	11	0	1
Etasjennummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt			
1	Hovedetasje	0	0	1	1	87	0	87			
Etasjennummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt			
2	Hovedetasje	0	0	1	1	73	0	73			
Referanse											
K-Kulturminne: 08060106057											
Seftakminne 806 106 57											
Tilknyttet bygning											
164622606											
BOLIGHUS,CORT ADLERSGT.10											
TOMANNSBOLIG											
1.5 - Hus i 1 1/2 etasje											

24. Hovedmål, lengde	920	
24. Hovedmål, bredde	1270	
24. Hovedmål, merknad	BREDDE UTEN FLØY 740.	
25. Skorsteiner, antall	1	
12. Opprinnelig funksjon	212 - To- eller flerfamiliebolig av villatype	
13. Nåværende funksjon	211 - Enfamiliebolig	
15. Forhold til andre hus	SF - Selvstendig, frittstående	
16. Fysisk miljø	11 - Sentralt bystrøk	
17. Konstruksjon underbygning	12 - Grunnmur. Naturstein med bindemiddel, fuget	
17. Konstruksjon underbygning	13 - Grunnmur. Naturstein med bindemiddel, pusset, kalket e.l.	
17. Konstruksjon underbygning, merknad	FUGA OG PUSSA	
18. Utnyttelse kjeller/underbygning	21 - Ganghøyde. Rommet overdekket med trebjelker og tregolv	
19. Utnyttelse yttervegg	19 - Annen ytterveggskonstruksjon i tre, se merknad	
19. Utnyttelse yttervegg, merknad	STÅENDE PLANK	
20. Fasadekleddning	39 - Annen type trekleddning, se merknad	
20. Fasadekleddning	38 - Vertikalt trepanel,høvlet,pløyd, med eller uten kantprofil	
20. Fasadekleddning, merknad	RUSTIK,STAFF,SKYGGEPANEL	
21. Takform	11 - Vanlig saltak	
21. Takform, merknad	MED ARK	
22. Taktekkingsmaterialer	52 - Flat betongtakstein (sementtakstein)	
28. Tidfesting/byggear	184 - 1875-1899	
28. Tidfesting/byggear, merknad	FØR 1894 IFØLGE TVEITAN I C.ADLERSGT.10 B.	
29. Tilbygging/ombygging	193 - 1950-1974	
29. Tilbygging/ombygging, merknad	SKIFTET VINDUER I 1973	
Felt registrert dato	14.06.1982	
Felt registrert dato, merknad	SKIEN 14/6-1982 T.HAUGLAND	
2. Fotohenvisninger	Filtnr: 10 Bildenr fra: 13 Bildenr tli: 18	
43. Andre opplysninger, merknad	EIER VED REG. THORKELD THORKELSEN,C.ADLERSGT.10,SKIEN	

Merk at relevant bygningsinformasjon også kan være registrert på hovedeiendommen.

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

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:



Skien kommune

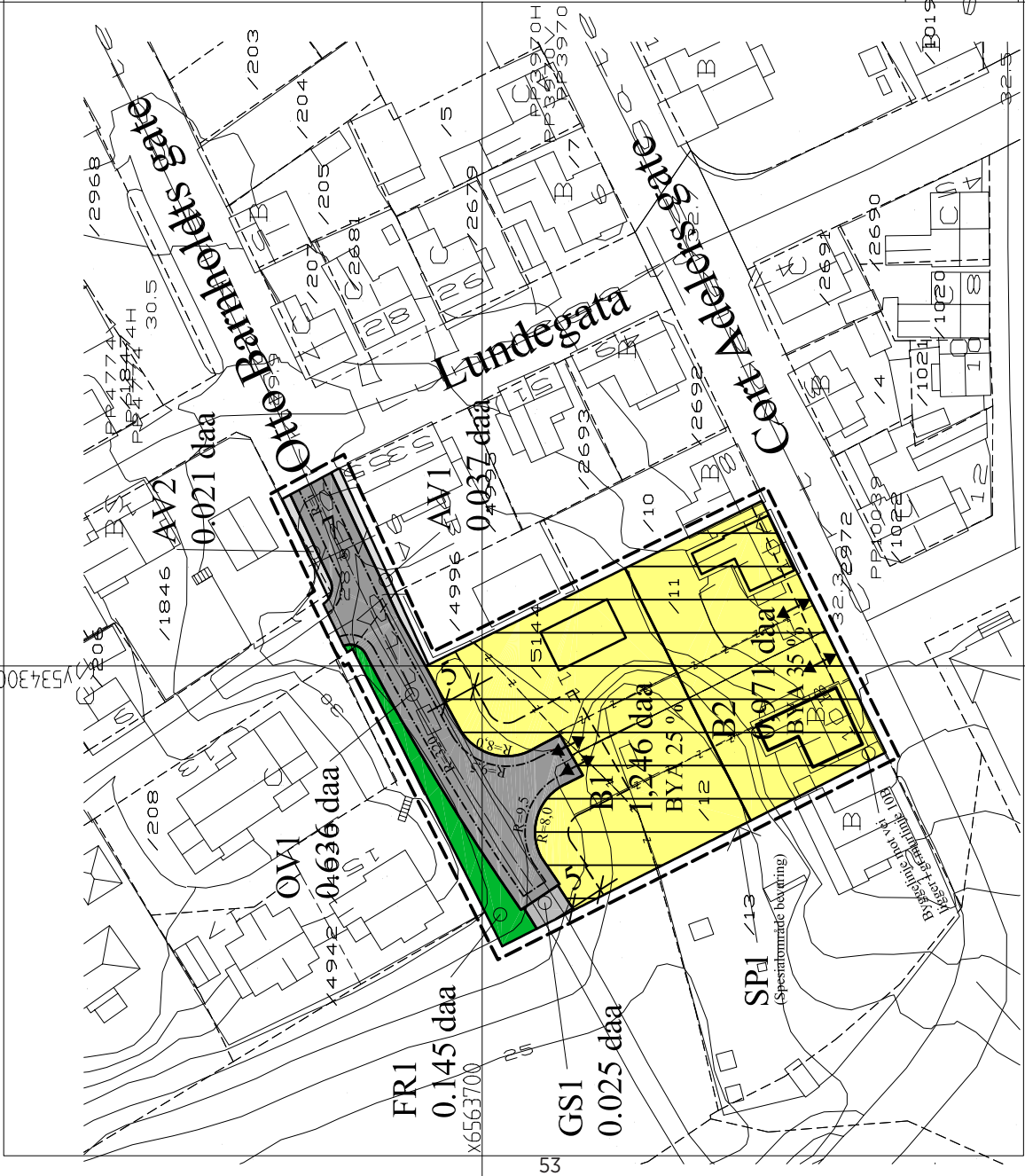
Planstatus

MATRIKKELENHET							
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse		
3807 - Skien kommune	300	11	0	1	Cort Adelers gate 10A, 3717 SKIEN		
KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN							
Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til						Plan (vedtaksdato)	
Boligbebyggelse - Nåværende	Kommunedelplan - Kommunedelplan for Skien sentrum (16.6.2011)					493.37m ²	
Boligbebyggelse - Nåværende						Kommuneplan (16.6.2016)	500.39m ²
byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav						Kommuneplan (16.6.2016)	500.39m ²
GJELDENDE REGULERING							
Ligger eiendommen i et regulert område?						Reguleringsformål	
PLANID	Plannavn (vedtaksdato)					Areal	
Ja	3807 822	Godkjent mindre endring av Regplan for Cort Adelers gt 10B, egengodkjent 12.05.2004 (30.11.2017)			Bevaring av bygninger	500.38m ²	
	3807 822	Godkjent mindre endring av Regplan for Cort Adelers gt 10B, egengodkjent 12.05.2004 (30.11.2017)			Frittliggende småhusbebyggelse	499.31m ²	
BEBYGGELSESPLAN							
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.



TEGNFORKLARING

PBL § 25 REGULERINGSMÅL

BYGGEOMRÅDER
(PBL § 25 1, ledd nr. 1)

daa Fritliggende småhusbebyggelse

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER
(PBL § 25 1, ledd nr. 3)

Kjøreveg

Gang-sykkelveg

Annen veggrunn

OFFENTLIGE FROMRÅDER
(PBL § 25 1, ledd nr. 4)

Offentlig frområde

SPECIALOMRÅDER
(PBL § 25 1, ledd nr. 6)

Bevaringsområde for boliger og anlegg

LINJESYMBOLER M.V.

Planens begrensning

Fornilengse

Regulert kjørefelt

Regulert tannegre

Eiendomsgrens som oppheves

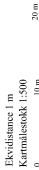
Byggegrense

Byggetiln

Avkjørsl

Elek. bebyggelse som inngår i planen

Bygg som skal bevar



Skien kommune

STAD NR.

822

SONE

732.21

KARTBLAD

SAKSBEHANDLER

Berit Hole

REGULERINGSPAN MED TILHØRENDE BESTEMMELSER FOR

Cort Adellers gate 10 B m.fl.

Planleggere: Hunsdøka og Pedersen AS, arkitekter og rådgivende ingeniør

Rettet 22.10.03

Skien 20.06.03

EGNINGSDOKJENNING

12.05.2004

DET FASTE UTVALG FOR PLANSAKER

09.12.03

20.12.03 - 30.01.04

OFFENTLIG ETTERSYN

02.03.04



TEGNFORKLARING

PBL 1985, § 25 Reguleringsformål

Byggeområder (§ 25, 1. ledd nr. 1)

Frittliggende småhusbebyggelse

Offentlige trafikkområder (PBL § 25, 1. ledd nr. 3)

Kjøreveg

Annen veggrunn

Gang-/sykkelveg

Frimeråder (PBL § 25, 1. ledd nr. 4)

Frimeråder

Spesialområder (PBL § 25, 1. ledd nr. 6)

Bevaring av bygninger

Juridiske linjer

Planens begrensning

Formålsgrænse

Regulert tomtegrænse

Eiendomsgrænse som skal oppheves

Bygg som skal bevares

Byggegrænse

Byggelinje

Bebyggelse som inngår i planen

Regulert senterlinje

Avkjørsel

Basiskartet er tegnet med gråfarge

Kartopplysninger

Kilde for basiskart: Skien kommune

Dato for basiskart: 30.11.2017

Koordinatsystem: UTM zone 32 / Euro89

Høydegrunnlag: NN 2000

Ekvidistanse 1 m

Kartmålestokk 1:1000

0 10 20 30 40 m



Godkjent mindre endring av Reguleringsplan for Cort Adlers gate 10 B , egengodkjent 12.05.2004

Nasjonal arealplan-ID
822

Plantype:
Detailregulering

Forslagsstiller:
Skien kommune

Saksnummer:
17/27184

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Kunngjøringsdato for planvedtak:

Dato for siste revisjon av plankart:

Planvedtak:

Behandlingsorgan:

Møtesaksnr:

Dato:

Sign:

30.11.2017

v/delega. gitt av HOTS

Høring og offentlig ettersyn fra/til:

Kunngjøring av oppstart av planarbeidet:

PLANEN ER UTARBEIDET AV:

Skien kommune



REGULERINGSBESTEMMELSER TIL

Reguleringsplan for Cort Adellers gate 10 B m.fl.

Dato for siste revisjon av plankartet: 22.10.03

Dato for siste revisjon av bestemmelsene: 30.10.03

1. GENERELT

1.1 Området reguleres for følgende formål (jfr. Plan- og bygningslovens § 25)

Byggeområder

- Boliger (B1 og B2)

Offentlige trafikkområder

- Kjøreveg (OV1)
- Gang-/sykkelveg (GS1)
- Annen veggrunn (AV1 og AV2)

Offentlig friområde

- Friområde (FR1)

Spesialområder

- Bevaringsområde for bygninger og anlegg (SP1)

1.2 Hensikten med reguleringsplanen

Formålet med reguleringen er å tilpasse nye tomtegrenser samt regulere en del av eksisterende friareal til boligformål.

2. FELLES BESTEMMELSER

2.1 Rekkefølgekrav

- Før det kan gis igangsettingstillatelse for tiltak på ny byggetomt, må foreligge tinglyst avtale om rett til legging og vedlikehold av avløpsledninger fra Cort Adellers gate 10B over ny byggetomt
- Før det gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest skal Otto Barnholdts gate være opparbeidet i henhold til reguleringsplanen.

2.2 Dokumentasjonskrav



- Ved byggemelding skal det leveres situasjonsplan i målestokk 1:500. Situasjonsplanen skal vise ny bebyggelse, inkludert garasje selv om denne ikke bygges samtidig med huset.

Situasjonsplanen skal også vise hvordan den ubebygde del av tomta skal planeres og utnyttes, nye og gamle koter, samt areal for manøvrering og parkering, eventuelt forstøtningsmurer, skjæringer og fyllinger.

2.3 Parkering

Parkering skal oppfylle kravene for sone 2 i kommunedelplan for Skien sentrum.

2.4 Automatisk freda kulturminner

Det er ikke kjente automatisk freda kulturminner i området. Dersom en ved tiltak i marka skulle støte på slike, må arbeidet straks stanses og regionaletaten varsles, jfr. §8, 2. ledd i kulturminneloven av 9. juni 1978.

3. REGULERINGSFORMÅL

3.1 BYGGEOMRÅDER (B1 OG B2)

Boligtype

Områdene kan brukes til boliger med tilhørende garasjer og boder.

B1 og B2 skal brukes til frittliggende småhusbebyggelse.

Byggegrenser, plassering av bygninger

Bygninger skal plasseres innenfor de byggegrenser som er vist på kartet. Dersom eksisterende bygninger på B2 blir fjernet, skal nye bygninger oppføres i vist byggelinje mot Cort Adelers gate.

Byggehøyder, takform, utnyttelsesgrad

Maksimum BYA på B1 er 25 %.

Maksimum BYA på B2 er 35 %.

Takvinkel skal være mellom 35 – 42 grader. Maksimum tillatt mønehøyde er 7 meter.

Bygningene skal ha saltak med samme møneretning som bygningskroppens lengderetning.

Garasjer og uthus under 50 m² kan plasseres inntil 1 meter fra tomtegrense.

3.2 SPESIALOMRÅDER (SP1)

Spesialområde bevaring

Ved behandling av byggesaker, skal kommunen se til at kulturhistoriske og antikvariske verdier ved den enkelte bygning og anlegg og tilstøtende område tas vare på. Dette gjelder også for alle detaljer som rekkverk, belysning, belegg m.m. Alle søknadspliktige og meldepliktige arbeider i bevaringsområdet skal forelegges kommunens kulturetat til uttalelse før søknaden



behandles. Eventuell dispensasjon fra bestemmelsene skal forelegges fylkeskonservatoren til vurdering.

Bygninger som er regulert til bevaring

Verneverdige bygninger (med tykk strek) kan ikke tillates revet.

Ved reparasjoner og ombygginger skal eksteriøret beholdes uendret eller føres tilbake til sitt dominerende utseende. Fasadekledning, fasadedetaljer, taktekking, piper, vinduer, farger m.m. skal være kopier av de opprinnelige. Så langt det er mulig skal opprinnelige bygningsdeler brukes.

Eventuelt tilbygg skal utformes i samme stil og med samme detaljering som hovedhuset.

Andre bygninger i bevaringsområdet

Ved utbedring av andre eksisterende bygninger i bevaringsområdet (uten tykk strek) skal fasadeutforming, detaljer materialbruk og farger tilpasses den verneverdige bebyggelsen. Dette gjelder også uthus og garasjer. Ved tilbakeføring skal den stiltype huset opprinnelig har tilhørt legges til grunn.

Eventuelle tilbygg skal utformes i samme stil og med samme detaljering som hovedhuset.

Nybygg i bevaringsområdet

Eventuelle nybygg skal utføres i robuste materialer i vår tids formspråk, men tilpasses bebyggelsen i strøket når det gjelder dimensjon, hovedform, materialvalg og farger. Dette gjelder også uthus og garasjer.

3.3 OFFENTLIG FRIOMRÅDE (FR1)

Området skal holdes i ordentlig og ryddig stand. Det skal ved beplantninger så langt det er mulig benyttes vekster med lite pollenutslipp, av hensyn til astma/pollenallergikere.



Skien kommune

Reguleringsplaner

Eiendom:	Gnr: 300	Bnr: 11	Fnr: 0	Snr: 1
Adresse:	Cort Adelers gate 10A 3717 SKIEN			
Annen info:	Godkjent mindre endring av Regplan for C			



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

	RpOmråde vedtatt		RpOmråde vedtatt - på bakkenivå		Eiendomsgrense
	Høydekurve		Forsenkingskurve		PblTiltak
	Udefinert bygning		Bygning		Påskrift reguleringsplan
	Regulert tomtegrense		Eiendomsgrense som skal oppheves		Bygg, kulturminner, mm som skal bevares
	Byggegrense		Byggelinje		Planlagt bebyggelse
	Bebyggelse som inngår i planen		Bebyggelse som forutsettes fjernet		Regulert senterlinje
	Måle- og avstandslinje		Avkjørsel		RpFormålGrense
	RpGrense		Bevaringsområde		Bevaring av bygninger
	RbFormålOmråde		Boliger		Frittliggende småhusbebyggelse
	Offentlig bebyggelse		Allmennyttig formål		Offentlig trafikkområde
	Kjørevei		Annen veigrunn		Gang-/sykkelvei
	Gangvei		Parkeringsplass		Offentlig friområde
	Felles avkjørsel		Felles parkeringsplass		Felles grøntareal
	Bolig/Forretning		Bolig/Forretning/Kontor		Annet kombinert formål
	Gang- og sykkelveg		Veg		Eiendomsteig

	Vann drift/nedlagt
	Vann pumpeledning drift/nedlagt
	Vann tunnel drift/nedlagt
	Spillvannsledning drift/nedlagt
	Spillvann overleddsledning drift/nedlagt
	Spillvann pumpeledning drift/nedlagt
	Spillvann tunnel drift/nedlagt
	Avløp Felles drift/nedlagt
	Avløp felles overleddsledning drift/nedlagt
	Avløp felles pumpeledning drift/nedlagt
	Avløp Felles Tunnel drift/nedlagt
	Overvann drift/nedlagt
	Overvann overleddsledning 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



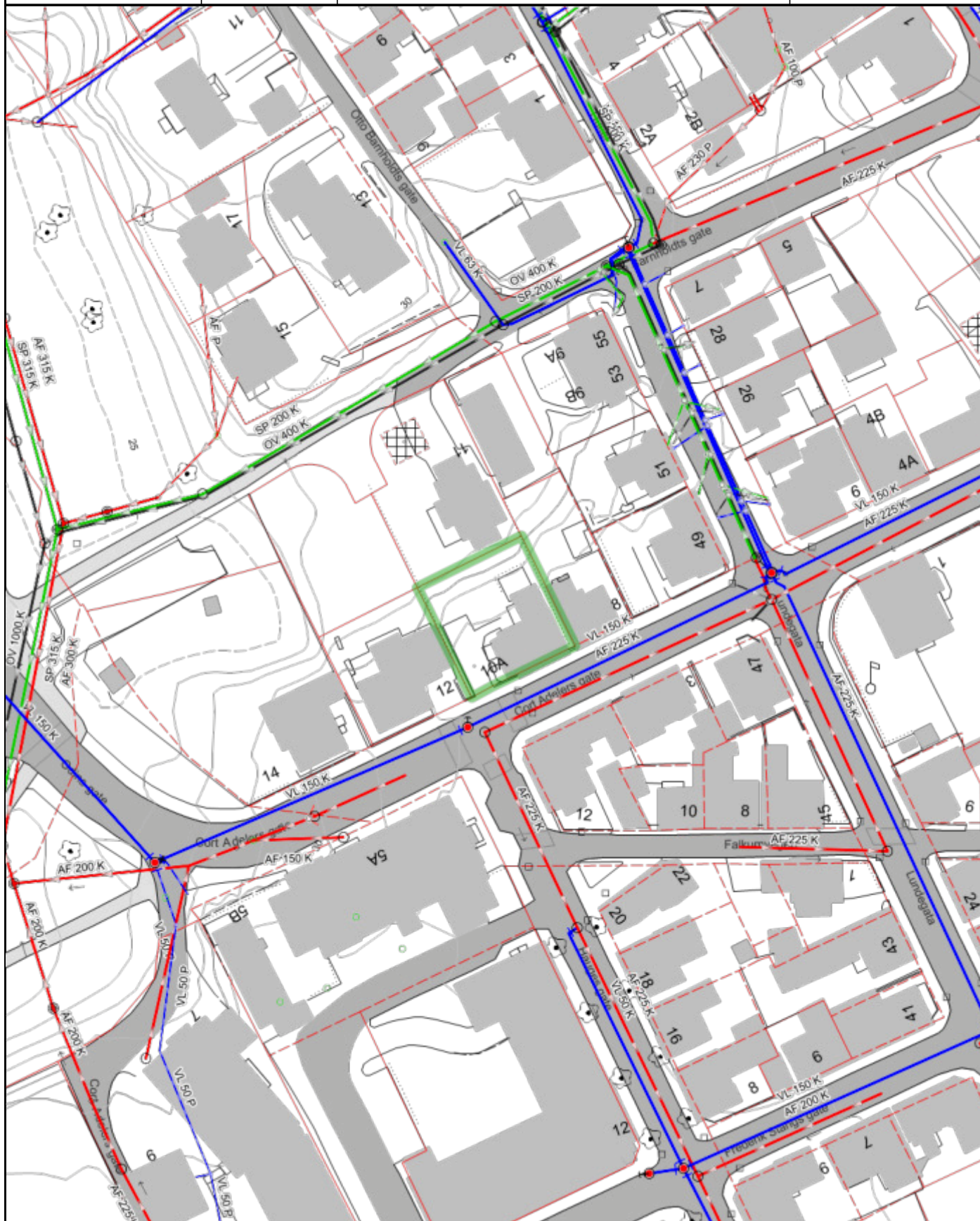
Eiendom:	Gnr: 300	Bnr: 11	Fnr: 0	Snr: 1
----------	----------	---------	--------	--------

Adresse:	Cort Adelers gate 10A 3717 SKIEN
----------	-------------------------------------

Annen info:



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

	Loddrett mur		Annet gjerde		Flaggstang
	Frittstående trappekant		Målt grenselinje		Usikker grenselinje
	Offogprivbygg		Andre bygg grå		Takoverbygg grå
	Høydekurve Skien		Høydekurve 5m Skien		Forsenkningskurve Skien
	Hekk		Innmålt tre		Bygningsdelelinje
	Bygningslinje		Bygningsavgrensning tiltak		Grunnmur
	Mønelinje		Takkant		Takoverbyggkant
	Taksprang		Trapp inntill bygg		Veranda
	Godkjent byggetiltak		Vegdekkekan		Gang- og sykkelvegkant
	Fortauskant		Annet vegareal avgrensning		Gangfelt avgrensning
	Veg		Gang- og sykkelveg		Gangvegkant
	Kommunalveg gatenavn.		Privatveg gatenavn.		

	Vann drift/nedlagt
	Vann pumpeledning drift/nedlagt
	Vann tunnel drift/nedlagt
	Spillvannsledning drift/nedlagt
	Spillvann overlepeledning drift/nedlagt
	Spillvann pumpeledning drift/nedlagt
	Spillvann tunnel drift/nedlagt
	Avløp Felles drift/nedlagt
	Avløp felles overlepeledning drift/nedlagt
	Avløp felles pumpeledning drift/nedlagt
	Avløp Felles Tunnel drift/nedlagt
	Overvann drift/nedlagt
	Overvann overlepeledning 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

Eiendomskart

Eiendom:	Gnr: 300	Bnr: 11	Fnr: 0	Snr: 1
Adresse:	Cort Adelers gate 10A 3717 SKIEN			
Annen info:				



Målestokk
1:1000



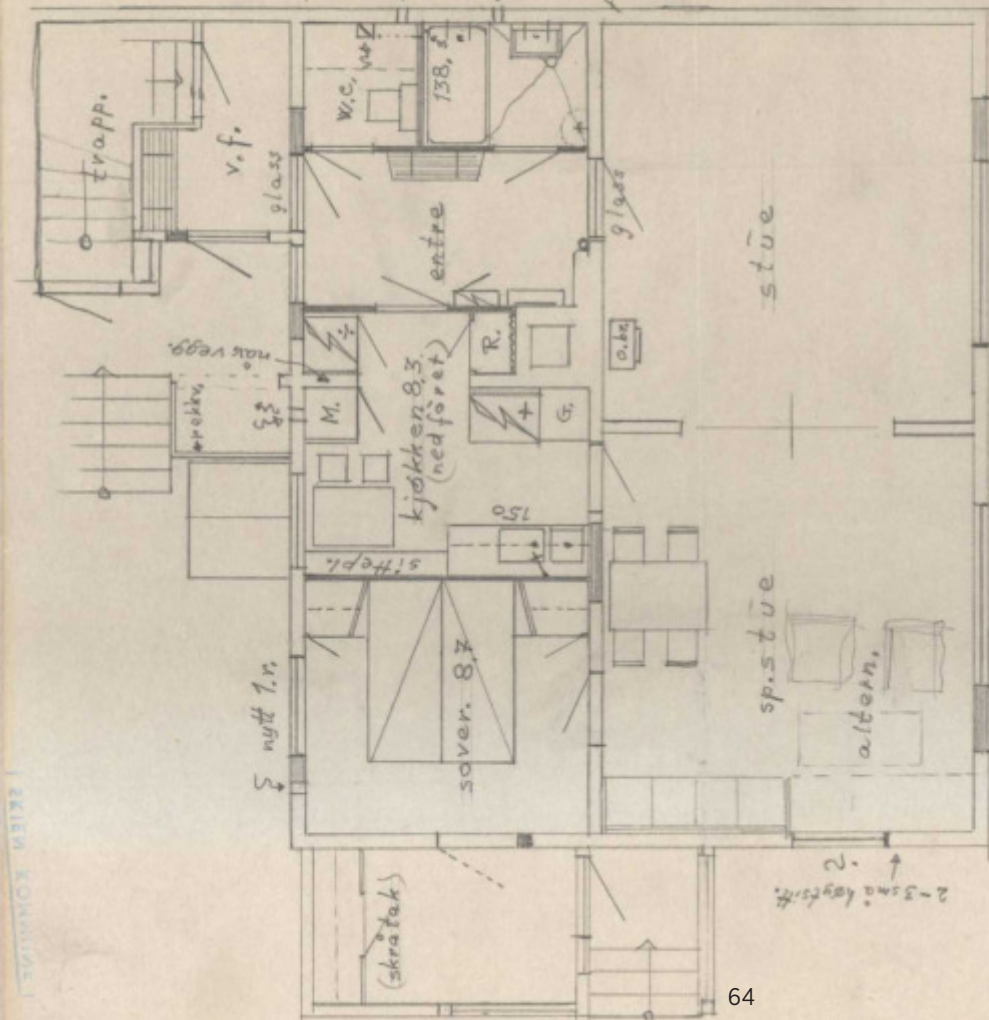
Tegnforklaring

	Innmålt grensepunkt		Usikkert grensepunkt		Målt grenselinje
	Usikker grenselinje		Offogprivbygg		Andre bygg grå
	Takoverbygg grå		Veg		Gang- og sykkelveg
	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
	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

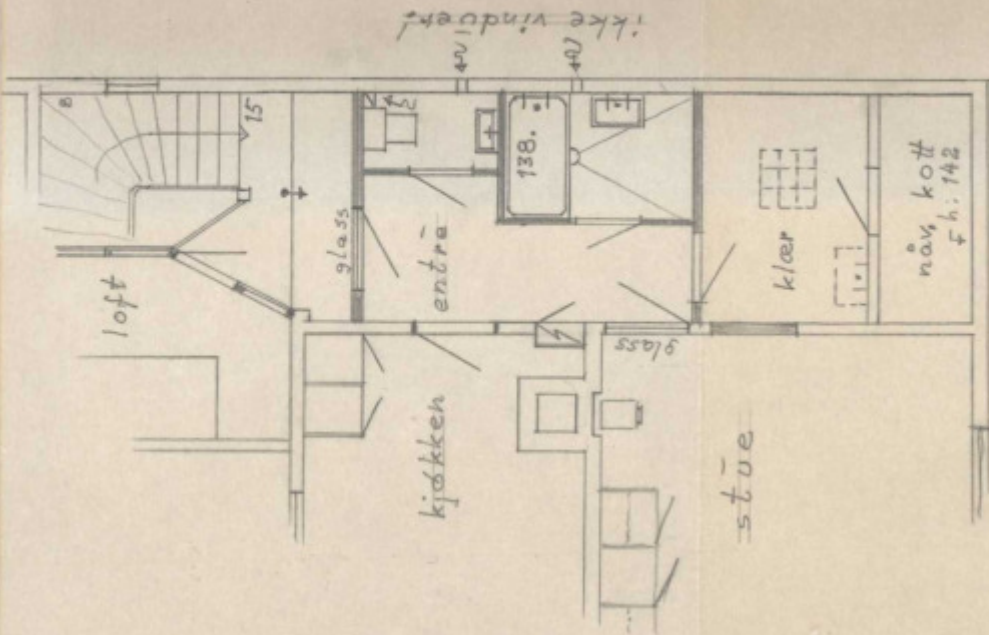
Kvikkleire - risiko

	Risikoklasse 5
	Risikoklasse 4
	Risikoklasse 3
	Risikoklasse 2
	Risikoklasse 1



1. etasje. (2. stk.)

SKIEN KOMMUNE
BYUTVIKLINGSKONTOR
26 JUL 1973



2. etasje (for 1. menneske)
W.C. må her ligge ved trappen!

Hr. Thorkil Thorkilsen.

Forslag.

J. Nykås
Skogpl. - Skien
Tlf. 26361

SKIEN KOMMUNE
BYUTVIKLINGSKONTOR
26 JUL 1973



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: 07.02.2023

MEGLEROPPLYSNINGER

1802 Avkjørsel til eiendom

Gnr:	300	Bnr:	11	Fnr:		Snr:	1
Adresse:	Cort Adellers gate 10A, 3717 SKIEN						

Eiendommen har adkomst til kommunal veg	☒
Eiendommen har adkomst til fylkesveg	☐
Eiendommen har adkomst til riksveg	☐

Adkomst til eiendommen skjer ved direkte avkjørsel	☒
Adkomst til eiendommen skjer ved felles avkjørsel med flere eiendommer	☐

Merknader:	Felles atkomst i sameiet
------------	--------------------------



Skien kommune

Utskriftsdato: 07.02.2023

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.	300	Bruksnr.	11	Festenr.		Seksjonsnr.	1
Adresse:	Cort Adelers gate 10A, 3717 SKIEN								

Informasjon om ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

	Ja	Nei
Foreligger ferdigattest:	☐	☒
Foreligger midlertidig brukstillatelse:	☐	☒
Kommentarer:	Finnes ikke i vårt arkiv.	

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.

Var bare en tegning på dette huset som kanskje var seksjon 1. Dere får se om det stemmer. Ellers kan vi ikke finne noe annet.



Skien kommune

Adresse: Postboks 158, 3701 Skien

Telefon: 35581148

Utskriftsdato: 06.02.2023

Kommunale gebyrer

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Skien kommune

Kommunenr.	3807	Gårdsnr.	300	Bruksnr.	11	Festenr.		Seksjonsnr.	1
Adresse	Cort Adellers gate 10A, 3717 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	3 890,10 kr
Eiendomsskatt	3 042,00 kr
Feiing	371,25 kr
Renovasjon	2 998,77 kr
Vann	2 747,55 kr
Sum	13 049,67 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Eiendomsskatt	780200 0/00	3,90 kr	1/1	0 %	3 043,00 kr	1 014,00 kr
Bruksareal	87 Areal	0,00 kr	1/1	0 %	0,00 kr	0,00 kr
Vann Stipulert	104.4 m ³	22,57 kr	1/1	0 %	2 356,82 kr	785,61 kr
Avløp Stipulert	104.4 m ³	31,80 kr	1/1	0 %	3 319,93 kr	1 106,64 kr
Fast Vann 60 M3	1 Stk	1 354,50 kr	1/1	0 %	1 354,50 kr	451,50 kr
Fast Avløp 60 M3	1 Stk	1 908,00 kr	1/1	0 %	1 908,00 kr	636,00 kr
Renovasjon lite	1 stk	3 282,50 kr	1/1	0 %	3 282,50 kr	1 094,16 kr
Tilsynsgebyr	1 Stk	248,75 kr	1/1	0 %	248,75 kr	82,91 kr

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Feiegebyr	1 Stk	248,75 kr	1/1	-50 %	124,38 kr	41,46 kr
				Sum	15 637,88 kr	5 212,28 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 eiendomsforespørsler.

Kulturminnerapport

Eiendom	3807 300/11		
Utskriftsdato	06.02.2023	Antall datasett	5

1 Berørte datasett

- ❗ Kulturminner - SEFRAK

4 Sjekkede, ikke berørte datasett

- ✔ Kulturminner - Enkeltminner
- ✔ Kulturminner - Kulturmiljøer
- ✔ Kulturminner – Fredete bygninger
- ✔ Kulturminner - Sikringssoner

Kulturminner - SEFRAK

Kilde	Riksantikvaren	
-------	----------------	--



Om datasettet

Bygninger (i hovedsak eldre enn år 1900) som er registrert som kulturminne i det såkalte SEFRAK-registeret, men som ikke er freda etter Kulturminnelova. I enkelte kommunar og fylke (t.d Finnmark) er grensa for registrering sett lenger inn på 1900-tallet.

Tegnforklaring

Sefrakbygninger
▲ Ikke-meldepliktig bygg

Objekter

Sefrak ID	Navn	P25 - status
0806-0106-057	BOLIGHUS,CORT ADLERSGT.10	Annet SEFRAK-bygg

Eiendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn	Boligseksjon	Beregnet areal	0
Etablert dato	26.01.2010	Arealmerknader	
Oppdatert dato	08.08.2019	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	
Sameiebrøk	1/2		

☒ Tinglyst ☐ Del i samla fast eiendom ☐ Grunnforurensning ☐ Avtale/Vedtak om gr.ervert

☒ Bestående ☐ Under sammenslåing

☐ Kulturminne

☐ 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	300/11, 300/11/0/1, 300/11/0/2
Seksjonering Seksjonering	18.01.2010 26.01.2010	09/5162	Tinglyst 02.02.2010	300/11, 300/11/0/1, 300/11/0/2

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
ELLINGSEN KJELL-KRISTIAN F120479*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	Roald Amundsens gate 18 1524 MOSS	Bosatt (B)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Cort Adelers gate 10A	H0101	300/11/0/1	87	0	0	0	

Adresse

Vegadresse: Cort Adelers gate 10 A

Adressetilleggsnavn:

Poststed	3717 SKIEN	Kirkesogn	05100101 Skien
Grunnkrets	106 Lundedalen	Tettsted	3005 Porsgrunn/Skien
Valgkrets	2 SENTRUM NORD		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	164622606		Tomannsbolig, horisontaldelt (122)	Tatt i bruk (TB)	

1: Bygning 164622606: Tomannsbolig, horisontaldelt (122), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	160
Sefrakminne	Ja	BRA Annet	

Kulturminne	Nei	BRA Totalt	160
Opprinnelseskode	SEFRAK	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	2

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		09.06.2004

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Cort Adellers gate 10A	H0101	300/11/0/1	87	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	1	73	0	73	0	0	0
H01	1	87	0	87	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 300/11

Bruksnavn	ADELERS,CORT,GATE 10	Beregnet areal	500.4
Etablert dato	06.09.1895	Historisk oppgitt areal	500,8
Oppdatert dato	02.02.2010	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Bruk av grunn	()	Antall teiger	1
Arealmerknader			

- | | | | |
|--|---|--|---|
| ☒ Tinglyst | ☐ Del i samla fast eiendom | ☐ Grunnforurensning | ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv |
| ☒ Bestående | ☐ Under sammenslåing | ☐ Kulturminne | |
| ☒ Seksjonert | ☐ Klage er anmerket | ☐ Ikke fullført oppmålingsforr. | Frist fullføring: <input type="text"/> |
| ☐ Har fester | ☐ Jordskifte er krevd | ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav | Frist retting: <input type="text"/> |

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6563662.97	534309.77	0	Ja	500.4	



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: 07.02.2023

MEGLEROPPLYSNINGER

1800 Tilknytning til offentlig vann og avløp

Gnr:	300	Bnr:	11	Fnr:		Snr:	1
Adresse:	Cort Adellers gate 10A, 3717 SKIEN						

Tilkobling til vann og avløp

Er eiendommen tilkoblet offentlig vann?	Ja ☒	Nei ☐
Merknad:		

Er eiendommen tilkoblet offentlig avløp?	Ja ☒	Nei ☐
Merknad:		

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma

Sørmegleren Skien

Oppdragsnr.

82230025

Selger 1 navn

Kjell-kristian Ellingsen

Gateadresse

Cort Adellers gate 10A

Poststed

Skien

Postnr

3717

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 82230025

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

- ☒ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring.
- ☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- ☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Kjell kristian Ellingsen	dacb56bf21df092d2a01103d 37029c51405b3214	08.02.2023 17:09:39 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 82230025

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://www.nets.eu/developer>



FREDRIK CHRISTOFFERSEN | Eiendomsmegler | 41 69 33 52 | fc@sormegleren.no

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