



DOKUMENT- VEDLEGG

Skaugensgate 18, 3911 Porsgrunn



SØRMEGLEREN

sormegleren.no

Skaugensgate 18

Nabolaget Osebakken/Bråten - vurdert av 39 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Enslige
- Etablerere



Offentlig transport

Sandbakken	3 min
Totalt 7 ulike linjer	
0.3 km	
Porsgrunn terminal	17 min
Buss, tog	
1.4 km	
Porsgrunn stasjon	20 min
Linje R11, R11x, 52	
1.6 km	
Oksøya	21 min
Linje 282	
13 km	
Sandefjord lufthavn Torp	39 min

Skoler

Borge skole (1-7 kl.)	9 min
346 elever, 7 klasser	
0.7 km	
Myrene skole (1-7 kl.)	6 min
206 elever, 19 klasser	
2.4 km	
Kjølnes ungdomsskole (8-10 kl.)	17 min
294 elever, 12 klasser	
1.4 km	
Porsgrunn videregående skole	21 min
1100 elever	
1.8 km	
Porsgrunn videregående skole Sør	6 min
450 elever, 32 klasser	
3.1 km	

Ladepunkt for el-bil

McDonalds Porsgrunn	4 min
McDonalds Porsgrunn	5 min



Kvalitet på skolene

Veldig bra 86/100



Opplevd trygghet

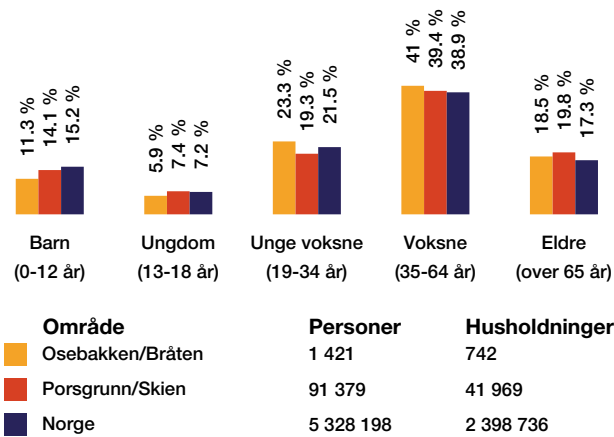
Veldig trygt 83/100



Naboskapet

Godt vennskap 70/100

Aldersfordeling



Barnehager

Hovenga barnehage (1-5 år)	4 min
42 barn, 3 avdelinger	
0.3 km	
Borgeenga barnehage (0-6 år)	6 min
100 barn, 5 avdelinger	
0.5 km	
Radehuset barnehage (0-6 år)	7 min
30 barn	
0.6 km	

Dagligvare

Meny Hovenga	2 min
PostNord	
0.2 km	
Rema 1000 Hovenga	5 min
Post i butikk	
0.4 km	

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Sykkel



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 86/100



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 80/100



Gateparkering

Lett 79/100

Sport



Mellomgata ballplass
Ballspill

9 min
0.7 km



Lundejordet ballplass
Ballspill

9 min
0.7 km



SATS Express Porsgrunn

19 min



Sats Porsgrunn

23 min

Boligmasse



78% enebolig
5% blokk
16% annet

«Stille og rolig. Kort til fine turområder.»

Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester



Hovenga Senteret

2 min



Apotek 1 Hovenga

2 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



30% i barnehagealder
36% 6-12 år
13% 13-15 år
21% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



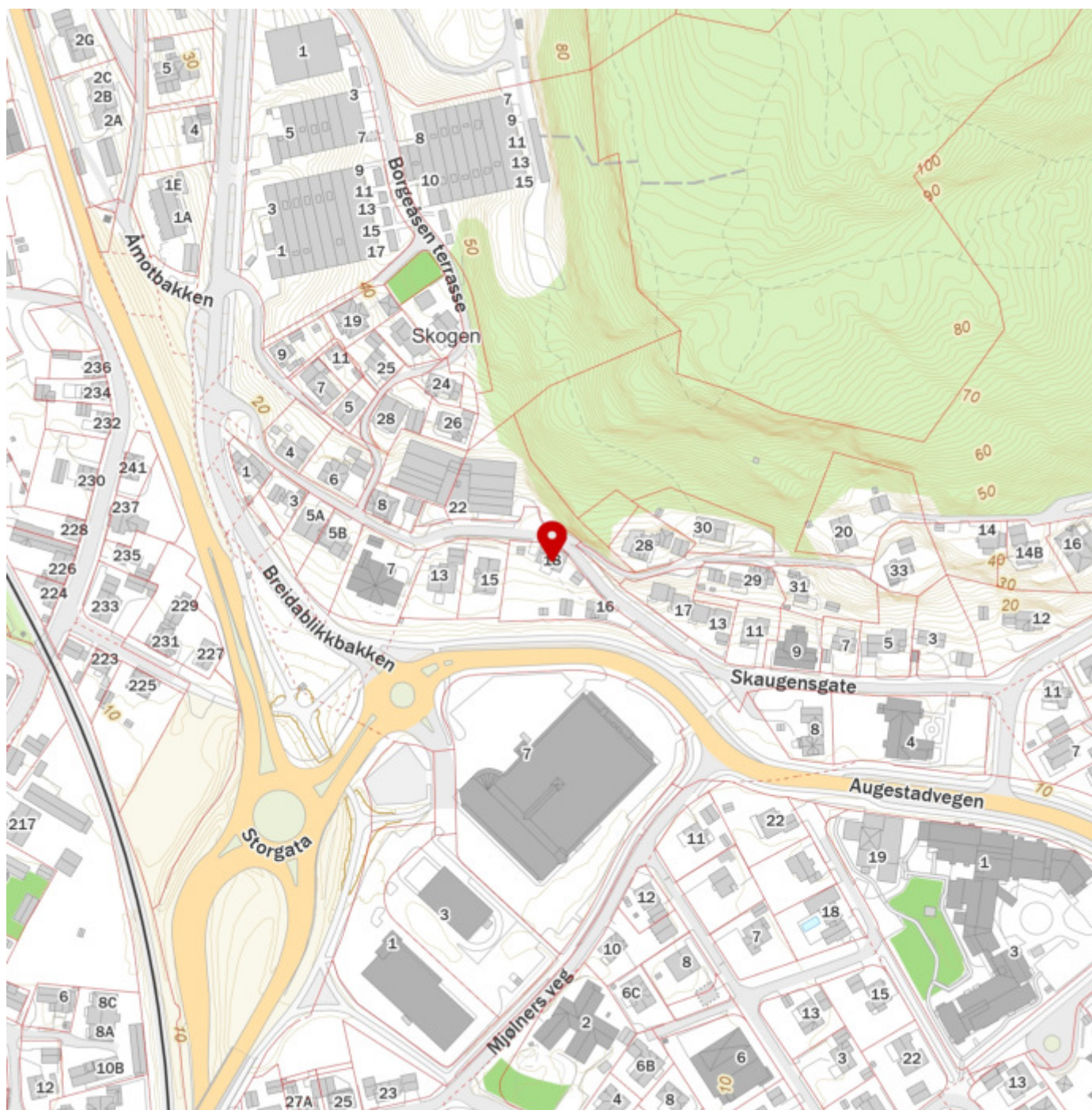
0%

49%

Osebakken/Bråten
Porsgrunn/Skien
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	32%	34%
Ikke gift	50%	53%
Separert	13%	9%
Enke/Enkemann	5%	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. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Sørmeqleren Telemark AS. avd. Porsgrunn kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma		Oppdragsnr.	
Adresse	SKADENSGT. 18		
Postnr.	391	Sted	FØRSTEDEN
Er det dødsbo? ☒ Nei ☐ Ja			
Salg ved fullmakt? ☐ Nei ☐ Ja			
Har du kjennskap til eiendommen? ☐ Nei ☐ Ja			
Dersom eiendommen selges ved fullmakt, navn på fullmektig			
Når kjøpte du boligen?	17.10.2012	Hvor lenge har du bodd i boligen?	11 År 8 Mnd
Har du bodd boligen siste 12 mnd? ☐ Nei ☐ Ja			
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?		Gjensidig	Polise/avtalenr.
Selger 1 Fornavn	LAILA NORDSKOG	Etternavn	NORDSKOG
Selger 2 Fornavn	TOM RUHAR	Etternavn	SAMUELSEN

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

- Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt ellersoppkader?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 2.1 Redegjør for årstallet og hva som ble gjort:
Beskrivelse
- 2.2 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 2.3 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
Beskrivelse
- 2.4 Er arbeidet, eller deler av arbeidet, utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 2.5 Er forholdet byggemeldt? ☐ Nei ☐ Ja
3. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
4. Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller vært kontroll på vann/avløp? Hvis nei, gå videre til punkt 5.
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

4.1 Er arbeidet utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

4.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

Beskrivelse

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Innsig av vann i grunnmur / drenering

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

7. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

skjevhet i gulv

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter eller skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Har blitt utført av skadedyrfirma av tidligere bære

9. Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

10.1 Har det vært utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag? Hvis ja; beskriv hvilke tiltak som er utført.

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

10.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

Beskrivelse

11. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå videre til punkt 12.

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Fornytt kjøkken a i garasjen

11.1 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

Beskrivelse

Står i sikringskaret

11.2 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

12. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon, varmepumpe)?

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

13. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

15. Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

Må event. sjekkes med kommunen

16. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Småbygg

17. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

17.1 Hvis ja, har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, for eksempel ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?

☐ Nei ☐ Ja

Kommentar

18. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l.? Hvis nei, gå videre til punkt 18.2.

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

18.1 Hvis ja, er ovenfor nevnte godkjent for utleie hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

18.2 Er det foretatt radonmåling? Hvis ja, hva er radonverdien?

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

Siste målte radonverdi

19. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå videre til punkt 20.

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

19.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

20. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Småbygg / inngangsparti

21. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

22. Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)? Hvis ja, redegjør:

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

23. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

24. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

25. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

26. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

TILLEGGSKOMMENTAR (Er det behov for plass til flere kommentarer, skal disse skrives på eget ark)

Nedre vegg under etage sluke, byttet bunnstokk og kledning. Kledning er i henhold til originalen. Dette er Sørveggen utført av eier.

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 selskapet 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.

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

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

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

Dersom selskapet 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.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jfr. avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

☒ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen.

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht. vilkår.

Dato 16/6-2023

Sted Porsgrunn

Signatur selger 1:

Knut Nordskog

Signatur selger 2:

Tom Rønne Samuelson

Tilstandsrapport

📍 Skaugensgate 18, 3911 PORSGRUNN

📖 PORSGRUNN kommune

gnr. 200, bnr. 3997

Areal (BRA): Enebolig 212 m², Garasje/uthus 89 m², Stabbur 50 m², Lekestue 5 m², Lysthus 4 m², Uthus/vedbod 6 m², Anneks 17 m²



Befaringsdato: 22.03.2023

Rapportdato: 17.06.2023

Oppdragsnr.: 12956-1411

Referansenummer: UW8407

Autorisert foretak: Takstforum Telemark AS

Sertifisert Takstingeniør: Tor André Strøm



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.

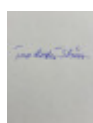
Det kreves at takstmennene er tilsluttet Norsk takst og benytter tilfredsstillende dataverktøy, utdanningssystemer og forsikringsordninger.

Takstforum Telemark er sertifisert innenfor følgende fagområder:

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



Rapportansvarlig



Tor André Strøm

Uavhengig Takstingeniør

tor@takstforum-telemark.no

913 74 157

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Beskrivne bolig består av kjeller/krypkjeller, 1.etg og 2.etg. Bygget er oppført med grunnmur av gråstein og betong. Over grunnmur er det vegger av tømmer og maskinlaft som utvendig er kledd med stående kledning, isolasjon er for meg ukjent. Taket har form som saltak tekket med takstein.

Boligen fremstår som funksjonell men har stedvis behov for oppgraderinger/utbedringer på grunn av alder og slitasje. Da dette er et eldre bygg så må det regnes med skjevheter.

Enebolig - Byggeår: 1760

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå.
Utvendige beslag er takrenner og nedløp av stål, vindskibeslag, heltrukket pipebeslag samt takstige.
Veggene har tømmerkonstruksjon i 1.etg og reisverksplank i 2.etg, utvendig kledd med stående kledning.
Taket har form som saltak, oppført med sperres som ås-tak konstruksjon.
Bygningen har trevinduer med koblet glass.
Bygningen har malt hovedytterdør og verandadør fra 2015.
Veranda oppført med bjelkelag og tekket med terrassebord.
Boligen har 2.stk trapper av tre.

INNENDIG

[Gå til side](#)

1.etg:
Overflater på gulv er malte tregulv.
På vegger er det malt laft.
Det er malt panel i himlinger (tak).

2.etg:
Overflater på gulv er lakkerte og malte tregulv.
På vegger og i himlinger (tak) er det panel.
I himlinger (tak) er det panel.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad:
Overflater på vegger er flis og malt panel. I himling (tak) er det malt panel.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Utstyr er toalett, badekar, opplegg for vaskemaskin, glassdører til dusjnise samt dusjgarnityr og veggmontert blandebatteri.
Innredning med skap/skuffer og benkeplate med frittstående servant.
Det er elektrisk styrt vifte.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Overflater på gulv er heltre eik, på vegger er det tapet og det er malt panel i himling (tak).

Kjøkkeninnredning (eik) av type Kvalsvik med pofilert fronter og glass samt heltre benkeplater. På vegger mellom over og underskap er det glassplater, på vegg ved vask er det flis.
Hvitevarer er integrert oppvaskmaskin, kjøleskap/frys, stekeovn samt nedfelt koketopp. Det er forskriftsmessig montert automatisk vannstopper med sensor for oppvaskmaskin samt komfyrvakt.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør) til kjøkken.
På bad er det vannrør av kobber.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har naturlig ventilasjon.
Det er installert luft til luft varmepumpe fra ca.2018.
Det har ikke vært utført service med unntak av å rengjøre filter.
Varmtvannstanken er på ca.200 liter plassert i kjeller.
EL-anlegget består av sikringsskap med automatsikringer. Det er åpent ledningsnett.
Boligens slukkemiddel er brannslukningsapparat.
Det ble registrert røykvarslere.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn.
Drenering og fuksikring av grunnmur er for meg ukjent.
Ifølge tidligere prospekt er det drenert på fremsiden av boligen og gårdsplass utbedret.
Bygningen har grunnmur i natursteinsmur og betong.
Boligen ligger i skrånende terreng.
Utvendige avløpsrør er av ukjent type. Utvendige vannledninger er av ukjent type. Det er offentlig avløp via private stikkledninger og offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Arealer

Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

[Gå til side](#)

Enebolig

ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
1.Etasje	79	79	0
2.Etasje	78	71	7
Kjeller	55	0	55
Sum	212	150	62

Garasje/uthus

ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
1.Etasje	49	49	0
Loft	40	0	40
Sum	89	49	40

Stabbur

ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
Etasje	25	0	25
Hems	25	0	25
Sum	50	0	50

Lekestue

ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
1.Etasje	5	0	5
Sum	5	0	5

Lysthus

ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
1.Etasje	4	0	4
Sum	4	0	4

Uthus/vedbod

ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
1.Etasje	6	0	6
Sum	6	0	6

Anneks

ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
1.Etasje	17	0	17
Sum	17	0	17

Lovlighet

Enebolig

- Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger
Jeg har ikke mottatt tegninger.

Garasje/uthus

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk
Garasje blir i dag benyttet som hybbyrom. Garasjeport er blendet.

Stabbur

- Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Lekestue

- Det foreligger ikke tegninger

Lysthus

- Det foreligger ikke tegninger

Uthus/vedbod

- Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Anneks

- Det foreligger ikke tegninger

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

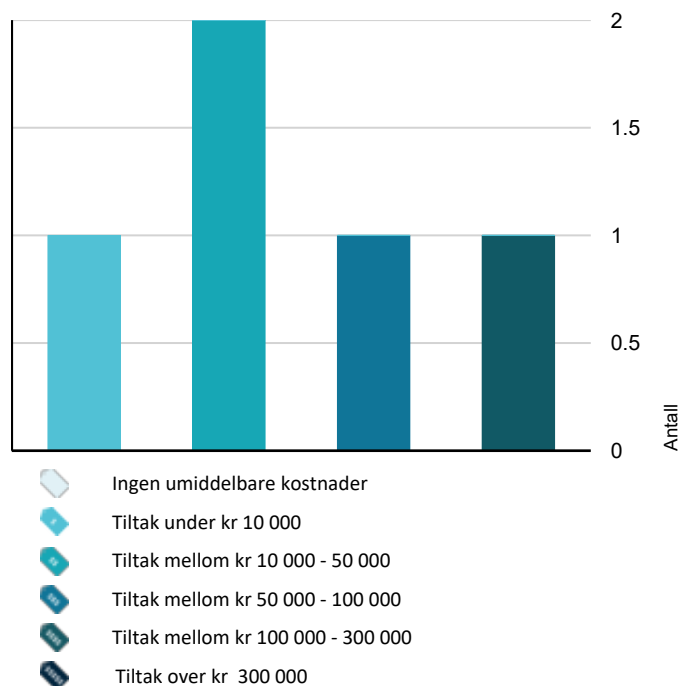
Sammendrag av boligens tilstand

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.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK



Utvendig > Utvendige trapper

[Gå til side](#)

Det er ikke montert rekkverk.

Avviket gjelder kun på den ene trappen.



Kostnadsestimat: Under 10 000



Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

[Gå til side](#)

Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.



Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Innvendig > Kryp kjeller

[Gå til side](#)

Det er stedvis påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader.

Det er påvist skader på konstruksjoner i kryp kjeller som er forårsaket av råte eller sopp.

Det er påvist synlig vann i kryp kjeller eller synlige tegn på innsig av vann i kryp kjeller.

Det er registrert symptom på aktivitet fra skadedyr

Sammendrag av boligens tilstand

Det ble målt høye fuktverdier i bjelkelag (26 vektprosent).

Generell informasjon:

17 vektprosent eller lavere gir ikke fare for skader eller muggdannelser. Men i en eldre konstruksjonen bør denne vektprosenten være 11 eller lavere, og høyere vektprosent tilsier fukttilskudd, feks fra grunn.

I trevirke (Gran) er 26 vektprosent vått trevirke og 17 vektprosent eller lavere tilsier ikke fuktig trevirke. Uteluftas vanddampinnhold varierer med årstida og geografisk beliggenhet. RF i utelufta er vanligvis lavest om våren og høyest om høsten og vinteren. I en krypkjeller eller luftet loft vil det dermed være normalt å måle høyere vektprosent fukt i trevirke om vinteren enn om sommeren.



Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



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.

Det er ut ifra observasjoner konstatert at drenering/tettesjikt har funksjonssvikt/svært begrenset effekt.

Det ble registrert fuktinnslag i kjeller/kryperom.



Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Tomteforhold > Terrengforhold

[Gå til side](#)

Terreng faller inn mot bygning.



Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

TO 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Takteking

[Gå til side](#)

Taktekkingen har mose og slitasje på grunn av elde. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.



Utvendig > Nedløp og beslag

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert 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 ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.



Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

[Gå til side](#)

Konstruksjonene har skjevheter.

Det er avvik:

Det er begrenset med isolasjon på loft.

Det ble registrert symptom på skadedyr (mus/rotte).



Utvendig > Vinduer

[Gå til side](#)

Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.

Vannbord er ikke fagmessig montert. De er montert på utsiden av kledning. Konsekvensen av dette kan være at vann trekker inn bak vannbord og kan på sikt føre til skader.



Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

[Gå til side](#)

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

Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler. Konstruksjonene har skjevheter.



Innvendig > Overflater

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Det ble stedvis registrert knirk i gulv, dette er noe som må regnes med da det er et eldre bygg.



Innvendig > Radon

[Gå til side](#)

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



Innvendig > Pipe og ildsted

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.



Innvendig > Rom Under Terreng

[Gå til side](#)

Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.



Innvendig > Innvendige trapper

[Gå til side](#)

Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

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

Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.



Innvendig > Innvendige dører

[Gå til side](#)

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



Våtrom > Overflater vegger og himling > Bad

[Gå til side](#)

Det er påvist svertesopp i silikonfuger.

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

Sammendrag av boligens tilstand

❗ **Våtrom > Overflater Gulv > Bad** [Gå til side](#)

Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
Det er påvist sprekker i fliser.

❗ **Våtrom > Sluk, membran og tettesjikt > Bad** [Gå til side](#)

Det er rundt sluk påvist en ikke-fagmessig utførelse av membran/tettesjikt/klemring.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

❗ **Våtrom > Ventilasjon > Bad** [Gå til side](#)

Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

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

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
Vannlegninger av plast er av nyere årgang.

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

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

❗ **Tekniske installasjoner > Ventilasjon** [Gå til side](#)

Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

❗ **Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg** [Gå til side](#)

EL-anlegget består av sikringsskap med automatsikringer. Det er åpent ledningsnett.

❗ **Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter** [Gå til side](#)

Innsiden av grunnmuren har misfarging.

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

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

Tilstandsrapport

ENE BOLIG

Byggeår

1760

Kommentar

Opprinnerlig oppført i 1760, med utvidelser og påbygninger i 1920 ifølge tidligere salgsoppgave.

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

Taktekking

1 TG 2

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Vurdering av avvik:

- Taktekkingen har mose og slitasje på grunn av elde.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Konsekvens/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.

Nedløp og beslag

1 TG 2

Utvendige beslag er takrenner og nedløp av stål, vindskibeslag, heltrukket pipebeslag samt takstige.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- 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

1 TG 2

Veggene har tømmerkonstruksjon i 1.etg og reisverksplank i 2.etg, utvendig kledd med stående kledning.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

Konsekvens/tiltak

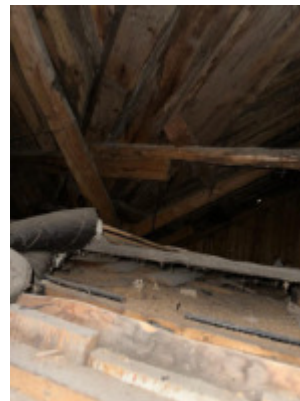
- Andre tiltak:

Fungerer med dagens tilstand og avvik.

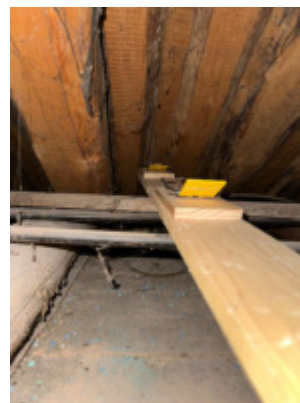
Takkonstruksjon/Loft

1 TG 2

Taket har form som saltak, oppført med sperres som ås-tak konstruksjon.



Loft



Vurdering av avvik:

- Konstruksjonene har skjevheter.
- Det er avvik:

Det er begrenset med isolasjon på loft.
Det ble registrert symptom på skadedyr (mus/rotte).

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Konstruksjonen må holdes jevnlig under oppsikt.

Tilstandsrapport

Vinduer

TG 2

Bygningen har trevinduer med koblet glass.



Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettsingsdetaljer.

Vannbord er ikke fagmessig montert. De er montert på utsiden av kledning. Konsekvensen av dette kan være at vann trekker inn bak vannbord og kan på sikt føre til skader.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Med nevnte utførelse kreves det noe hyppig vedlikehold og ettersyn.

Dører

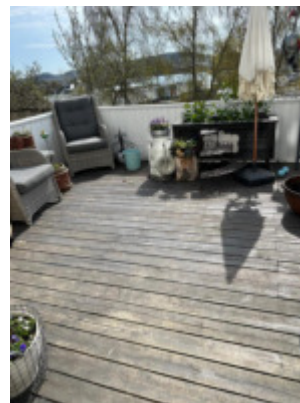
TG 1

Bygningen har malt hovedytterdør og verandadør fra 2015.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

TG 2

Veranda oppført med bjelkelag og tekket med terrassebord.



Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.
- Konstruksjonene har skjevheter.

Konsekvens/tiltak

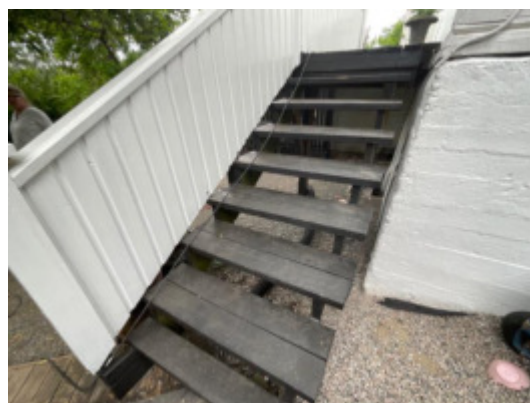
- Andre tiltak:
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Verandaer har generelt behov for vedlikehold og oppgraderinger på grunn av nevnte avvik.

Utvendige trapper

TG 3

Boligen har 2.stk trapper av tre.



Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.

Avviket gjelder kun på den ene trappen.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 10 000

INNENDIG

Tilstandsrapport

Overflater

1 TG 2

1.etg:
Overflater på gulv er malte tregulv.
På vegger er det malt laft.
Det er malt panel i himlinger (tak).

2.etg:
Overflater på gulv er lakkerte og malte tregulv.
På vegger og i himlinger (tak) er det panel.
I himlinger (tak) er det panel.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det ble stedvis registrert knirk i gulv, dette er noe som må regnes med da det er et eldre bygg.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det må være opp til ny eier/eiere og vurdere behov for oppgraderinger da dette er en smakssak.

Etasjeskille/gulv mot grunn

1 TG 3

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

1.etg:
Det ble i stue målt høydeforskjell på 36mm innenfor 2m.
På kjøkken ble det målt høydeforskjell på 7mm innenfor 2m.

2.etg:
I gang ble det målt høydeforskjell på 20mm innenfor 2m.
På soverom ble det målt høydeforskjell på 19mm innenfor 2m.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Radon

1 TG 2

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

Vurdering av avvik:

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

Pipe og ildsted

1 TG 2

Boligen har 2.stk mursteinspiper.
Pipe med tilkoblet ildsted i stue starter i 2.etg.
Pipe med tilkoblet ovn og peis på på kjøkken.



Ildsted stue



Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

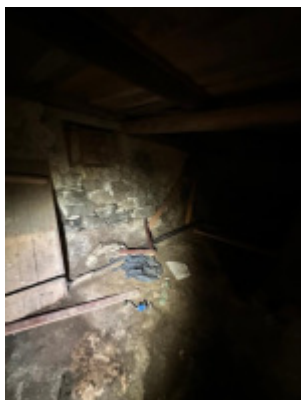
- Det bør foretas nærmere undersøkelser av pipeløp.

Tilstandsrapport

Rom Under Terreng

TG 2

Veggene har betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.



Vurdering av avvik:

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

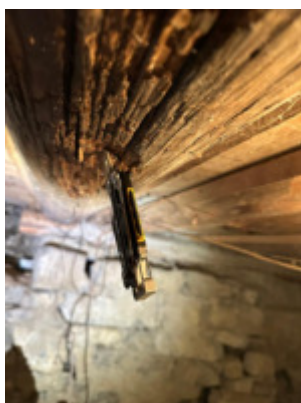
Konsekvens/tiltak

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

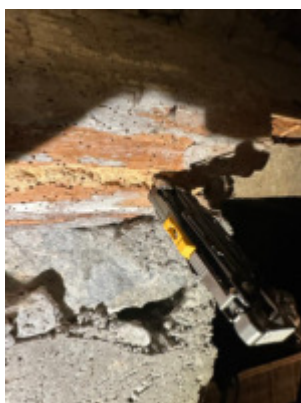
Krypkjeller

TG 3

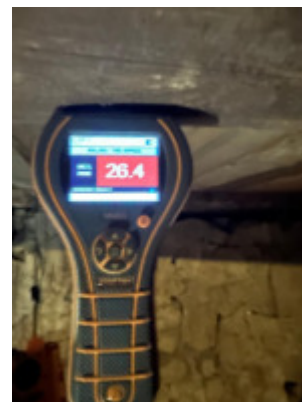
Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.



Skade i bjelke



Skade i bjelke



Fuktmåling

Vurdering av avvik:

- Det er stedvis påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader.
- Det er påvist skader på konstruksjoner i krypkjeller som er forårsaket av råte eller sopp.
- Det er påvist synlig vann i krypkjeller eller synlige tegn på innsig av vann i krypkjeller.
- Det er registrert symptom på aktivitet fra skadedyr

Det ble målt høye fuktverdier i bjelkelag (26 vektprosent).

Generell informasjon:

17 vektprosent eller lavere gir ikke fare for skader eller muggdannelser. Men i en eldre konstruksjonen bør denne vektprosenten være 11 eller lavere, og høyere vektprosent tilsier fukttilskudd, feks fra grunn.

I trevirke (Gran) er 26 vektprosent vått trevirke og 17 vektprosent eller lavere tilsier ikke fuktig trevirke.

Uteluftas vandampinnhold varierer med årstida og geografisk beliggenhet. RF i utelufta er vanligvis lavest om våren og høyest om høsten og vinteren. I en krypkjeller eller luftet loft vil det dermed være normalt å måle høyere vektprosent fukt i trevirke om vinteren enn om sommeren.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk konstruksjonen jevnlig. Avviket kan medføre behov for tiltak, men bør observeres over tid.
- Skadet treverk må skiftes.
- Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.

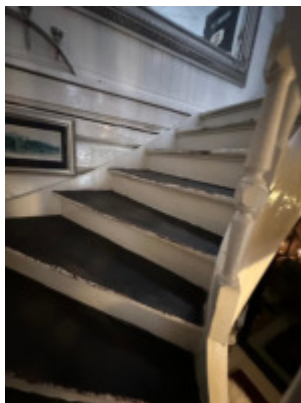
Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport

Innvendige trapper

TG 2

Boligen har malt tretrapp.



Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder opp til dagens krav.
- Det er ikke krav om utbedring av åpninger opp til dagens krav.
- Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

Innvendige dører

TG 2

Innvendig har boligen antatt furu fyllingsdører.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas tiltak på enkelte dører.

VÅTROM

2. ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.



Overflater vegger og himling

TG 2

Overflater på vegger er flis og malt panel. I himling (tak) er det malt panel.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det må gjøres tiltak for å lukke avviket.
- Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.

Fuger i våtsone må regnes med og skiftes.

Overflater Gulv

TG 2

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
- Det er påvist sprekker i fliser.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet fungerer med dette avviket.

Tilstandsrapport

Sluk, membran og tettesjikt

TG 2

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

- Det er rundt sluk påvist en ikke-fagmessig utførelse av membran/tettesjikt/klemring.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk konstruksjonen jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må løsningen utbedres, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Sluket må sjekkes og rengjøres jevnlig.
- Installering av tett dusjkabinett anbefales.

Sanitærutstyr og innredning

TG 1

Utstyr er toalett, badekar, opplegg for vaskemaskin, glassdører til dusjnisse samt dusjgarnityr og veggmontert blandeblender. Innredning med skap/skuffer og benkeplate med frittstående servant.

Ventilasjon

TG 2

Det er elektrisk styrt vifte.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

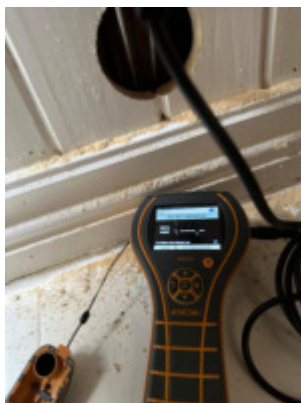
Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

Tilliggende konstruksjoner våtrom

TG 0

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.



KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

Overflater og innredning

TG 1

Overflater på gulv er heltre eik, på vegger er det tapet og det er malt panel i himling (tak).

Kjøkkeninnredning (eik) av type Kvalsvik med pofilert fronter og glass samt heltre benkeplater. På vegger mellom over og underskap er det glassplater, på vegg ved vask er det flis.

Hvitevarer er integrert oppvaskmaskin, kjøleskap/frys, stekeovn samt nedfelt koketopp.

Det er forskriftsmessig montert automatisk vannstopper med sensor for oppvaskmaskin samt komfyrvakt.



Årstall: 2017

Kilde: Eier

Avtrekk

TG 1

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

TG 2

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør) til kjøkken. På bad er det vannrør av kobber.

Vurdering av avvik:

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

Vannlegninger av plast er av nyere årgang.

Konsekvens/tiltak

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

Tilstandsrapport

Avløpsrør

TG 2

Det er avløpsrør av plast og jern.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Ventilasjon

TG 2

Boligen har naturlig ventilasjon.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Varmesentral

TG 1

Det er installert luft til luft varmepumpe fra ca.2018.

Det har ikke vært utført service med unntak av å rengjøre filter.

Varmtvannstank

TG 1

Varmtvannstanken er på ca.200 liter plassert i kjeller.

Elektrisk anlegg

TG 2

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

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

EL-anlegget består av sikringsskap med automatsikringer. Det er åpent ledningsnett.

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?
Ukjent
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?

Ukjent

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei
8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekker samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei
10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ukjent
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja

Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person da jeg ikke er fagmann på området samt at det ikke foreligger dokumentasjon på hele anlegget og at det ikke har vært noen kjent dokumentert kontroll de siste fem år.

Branntekniske forhold

TG 0

Boligens slukkemiddel er brannslukningsapparat. Det ble registrert røykvarslere.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei
3. Er det mangler på røykvarslere i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

TOMTEFORHOLD

Tilstandsrapport

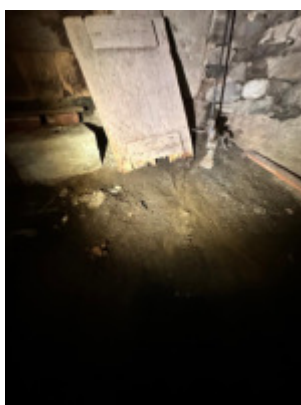
Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

Drenering

TG 3

Drenering og fuktsikring av grunnmur er for meg ukjent. Ifølge tidligere prospekt er det drenert på fremsiden av boligen og gårdsplass utbedret.



Vurdering av avvik:

- Det mangler eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler utvendig fuktsikring av grunnmuren - ved kjeller/underetasje.
- Det er ut ifra observasjoner konstatert at drenering/tettesjikt har funksjonssvikt/svært begrenset effekt.

Det ble registrert fuktinnslag i kjeller/kryperom.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Grunnmur og fundamenter

TG 2

Bygningen har grunnmur i natursteinsmur og betong.

Vurdering av avvik:

- Innsiden av grunnmuren har misfarging.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Fungerer med dagens tilstand.

Terrengforhold

TG 3

Boligen ligger i skrånende terreng.

Vurdering av avvik:

- Terreng faller inn mot bygning.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.

Terrengjustering vil være naturlig å utføre i sammenheng om oppgradering av drenering.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Utvendige vann- og avløpsledninger

TG 2

Utvendige avløpsrør er av ukjent type. Utvendige vannledninger er av ukjent type. Det er offentlig avløp via private stikkledninger og offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Bygninger på eiendommen

Garasje/uthus



Anvendelse

Byggeår

2001

Kommentar

Byggeår er basert på opplysninger i ferdigattest.

Standard

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

Vedlikehold

Bygget har noe etterslep på vedlikehold.

Beskrivelse

Uthus (tidligere garasje) oppført med støpt plate på mark, yttervegger av bindingsverk som er isolert og utvendig kledd med stående kledning. Taket har form som saltak tekket med takstein.

1.etg er i dag innredet som hobbyrom. Garasjen har også uinnredet loftsrom.

Det er klargjort for å tilkoble vann.

Bygget er ikke vurdert på tilstandsnivå, men har generelt behov for oppgraderinger på grunn av alder og slitasje.

Utvendig trapp og rekkverk i 2.etg er ustødig og har behov for utbedringer. Dør inn til loftsrom må påregnes og skiftes.

Uthuset var opprinnelig garasje og kan trolig tilbakeføres. Garasjeport er blendet igjen.

Stabbur



Anvendelse

Byggeår

1900

Kommentar

Opplyst i tidligere salgsoppgave

Standard

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

Vedlikehold

Noe manglende vedlikehold

Beskrivelse

Stabbur oppført med bjelkelag, vegger av tre som utvendig er kledd med stående kledning. Taket har form som saltak tekket med takstein.

Bygget er ikke vurdert på tilstandsnivå, men oppgraderinger må påregnes på grunn av alder og slitasje.

Lekestue



Anvendelse

Byggeår

Kommentar

Ukjent byggeår.

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse

Bygget er oppført med bjelkelag, vegger av tre som utvendig er kledd med stående kledning, taket har form som saltak tekket med takstein.

Bygget er ikke vurdert på tilstandsnivå, men har stedvis behov for oppgraderinger på grunn av alder og slitasje.

Lysthus



Anvendelse

Byggeår

Kommentar

Ukjent byggeår.

Standard

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

Vedlikehold

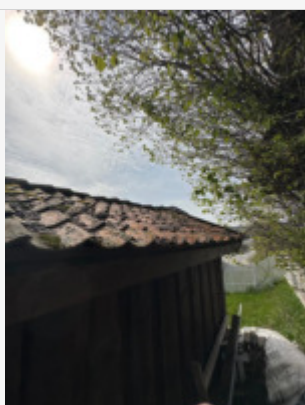
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse

Lysthus oppført i glass og metall, montert oppå terrasse med bjelkelag og terrassebord.

Bygget er ikke vurdert på tilstandsnivå, men fremstår som funksjonelt. Oppgradering etter eget ønske og behov.

Uthus/vedbod



Anvendelse

Byggeår

Kommentar

Ukjent byggeår.

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse

Uthus/vedbod oppført med bjelkelag, vegger av bindingsverk som utvendig er kledd med stående kledning. Taket har form som saltak tekket med takstein.

Bygget er ikke vurdert på tilstandsnivå, men bærer stedvis preg av å være utført som egeninnsats. Enkelte arbeider er ikke fagmessig utført.

Fungerer med dagens tilstand.

Anneks



Anvendelse

Byggeår

Kommentar

Ukjent byggeår

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse

Bygget er oppført med vegger av bindingsverk, taket har form som saltak teknet med takstein. Innvendig er det furugulv på gulv samt panel på vegger og i himling (tak).

Bygget er ikke vurdert på tilstandsnivå, men fremstår som funksjonelt.

Oppgradering etter eget ønske og behov.

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

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²				
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1.Etasje	79	79	0	Entrè m/trapp , Stue , Kjøkken	
2.Etasje	78	71	7	Gang , Soverom , Soverom 2, Soverom 3, Bad	
Kjeller	55	0	55		Bod , Kryperom
Sum	212	150	62		

Kommentar

Deler av kjeller er ikke målbar grunnet for lav takhøyde

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Kommentar: Jeg har ikke mottatt tegninger.

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Garasje/uthus

Etasje	Bruksareal BRA m ²				
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1.Etasje	49	49	0	Hobbyrom , Hobbyrom 2	
Loft	40	0	40		Uinnredet loftrom
Sum	89	49	40		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Garasje blir i dag benyttet som hybbyrom. Garasjeport er blendet.

Brannceller

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

☐ Ja

☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja

☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja

☒ Nei

Kommentar:

Stabbur

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Etasje	25	0	25		Bod
Hems	25	0	25		Bod
Sum	50	0	50		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Kommentar:

Brannceller

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

☐ Ja

☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja

☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja

☒ Nei

Kommentar:

Lekestue

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1.Etasje	5	0	5		
Sum	5	0	5		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar:

Brannceller

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

☐ Ja

☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja

☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja

☒ Nei

Kommentar:

Lysthus

Etasje	Bruksareal BRA m ²				
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1.Etasje	4	0	4		
Sum	4	0	4		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar:

Brannceller

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

☐ Ja

☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja

☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja

☒ Nei

Kommentar:

Uthus/vedbod

Etasje	Bruksareal BRA m ²				
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1.Etasje	6	0	6		
Sum	6	0	6		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Kommentar:

Brannceller

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

☐ Ja

☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja

☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja

☒ Nei

Kommentar:

Anneks

Etasje	Bruksareal BRA m ²				
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1.Etasje	17	0	17		
Sum	17	0	17		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar:

Brannceller

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

☐ Ja

☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja

☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja

☒ Nei

Kommentar:

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
22.3.2023	Tor André Strøm	Takstingeniør
	Laila Nordskog	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3806 PORSGRUNN	200	3997		0	1650 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Skaugensgate 18

Hjemmelshaver

Nordskog Laila, Samuelsen Tom Runar

Eiendomsopplysninger

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Om tomten

Eiendommen ligger i relativt skrånende terreng.

Tinglyste/andre forhold

Eiendommen har to adresser, Skaugensgate 18 og Skaugensgate 16.

Deler av bygningsmassen er registrert i Sefrak registeret. Utvendige arbeider må avklares med kommunen.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
3 490 000	2012

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	16.06.2023		Gjennomgått	0	Nei
Tegninger	16.06.2023	Tegning for garasje	Gjennomgått	0	Nei
Brukstillat./ferdigatt.	16.06.2023	Ferdigattest for garasje	Gjennomgått	0	Nei

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/UW8407>

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



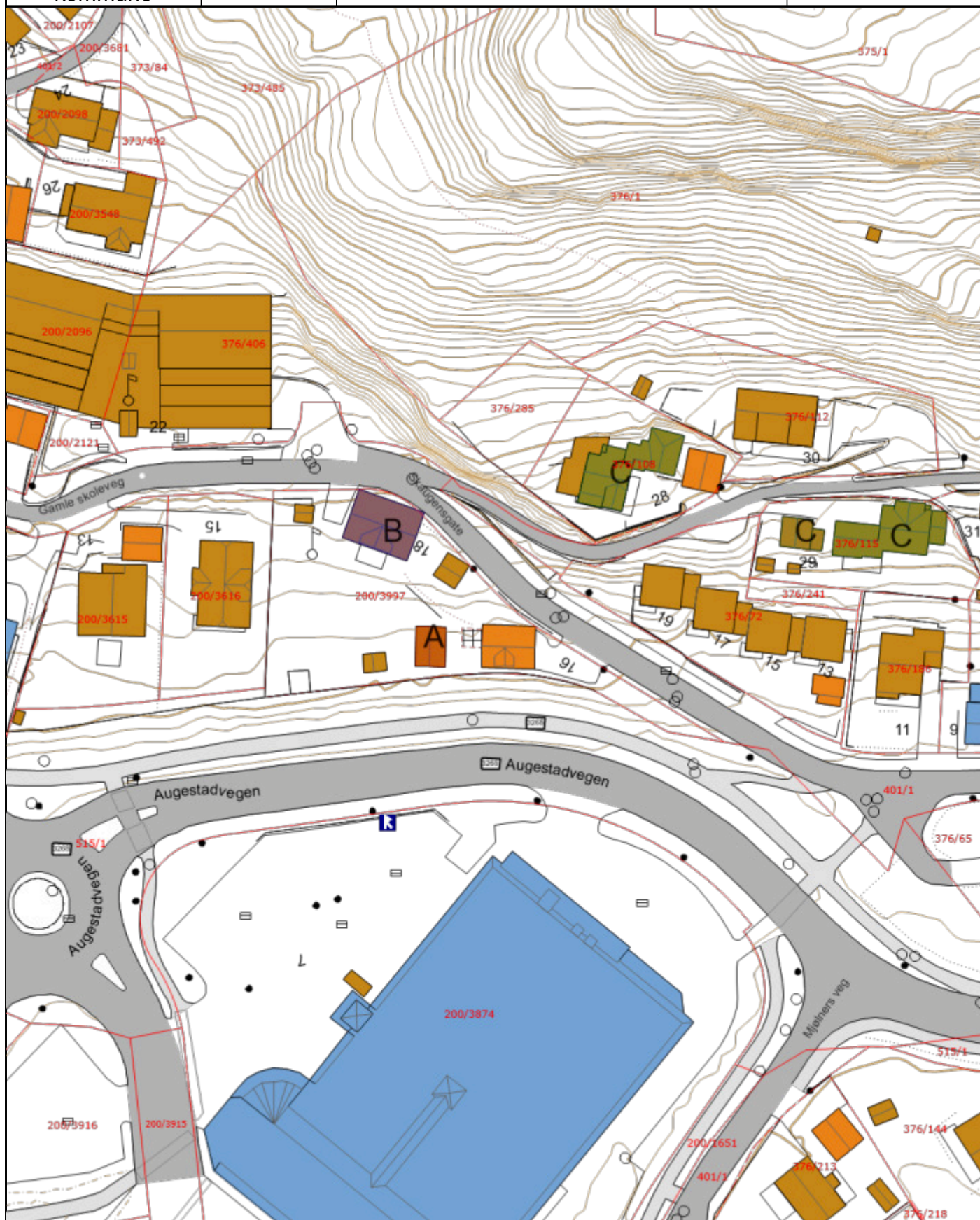
Porsgrunn
kommune

Situasjonskart

Eiendom:	Gnr: 200	Bnr: 3997	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Skaugensgate 18 3911 PORSGRUNN, m.fl.			
Annen info:				



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

	Lokalitetsikon		Eneklminneikon		Vernet el. uavklart lokalitet
	Fjernet/ opphevet/ uavklart fredning		VerneplanPorsgrunn A		VerneplanPorsgrunn B
	VerneplanPorsgrunn C		VerneplanPorsgrunn D		
	Sluk		Loddrett mur		Kum
	Flaggstang		Målt grenselinje		Annet gjerde
	Vegsperring		Hekk		Usikker grenselinje
	Gatelys (belysningspunkt)		Annet gjerde		Mast
	Bygningsdelelinje		Bygningslinje		Loddrett mur
	Takkant		Takoverbyggkant		Mønelinje
	Veranda		Sti		Taksprang
	Godkjent byggetiltak		Takoverbygg		Godkjent byggetiltak
	Bolig		Fiskeri og landbruk		Udefinerte bygg
	Annen næring		Trafikkøykant		Garasje og uthus
	Gang- og sykkelvegkant		Fortauskant		Vegdekkkant
	Annet vegareal avgrensning		Trafikkøy		Vegkant annet vegareal avgrensning
	Veg		Gang- og sykkelveg		Gangfelt avgrensning
	Høydekurve		Høydekurve 5m		Forsenkingskurve
	Høydekurve 5m		Eiendomsteig		Høydekurve
	Fylkesveg boks		Fylkesveg gatenavn.		Matrikelnummer
	Privatveg gatenavn.				Kommunalveg gatenavn.

	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



Porsgrunn kommune

Bygningsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3806 - Porsgrunn kommune	200	3997	0	0

BYGNING

Bygningstype	Byggningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebyggd	Areal annet	Areal totalt
Garasjeuthus anneks til bolig	8445494	0	Tatt i bruk	Annet som ikke er næring	0	64	80	80

Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk
Nord: 6556997 Øst: 537983 System: EPSG:25832	Nei	0			

Bygningstatushistorikk	Dato	Registrertdato
RA-Rammetillatelse	18.05.2000	13.06.2000
IG-Igangsettingstillatelse	18.05.2000	13.06.2000
TB-Tatt i bruk	06.03.2001	07.03.2001

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Hovedetasje	0	0	0	0	48	48
Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
2	Hovedetasje	0	0	0	0	32	32

Referanse
J-Journalnummer: 36/99

BYGNING

Bygningstype	Byggningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebyggd	Areal annet	Areal totalt
Tilbygg	8445494	1	Igangsettingstillatelse	Annet som ikke er næring	91	13	-80	11

Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk

Bygningstatushistorikk		Dato		Registrertdato							
IG-Igangsettingstillatelse		03.07.2015		04.08.2015							
Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0101	Bolig	91	4	Kjøkken	1	1	Skaugensgate 16	200	3997	0	0
Etasjennummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt				
1	Hovedetasje	0	0	0	59	-48	11				
Etasjennummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt				
2	Hovedetasje	0	0	0	32	-32	0				
Referanse											

BYGNING									
Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe		Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Annen landbruksbygning	22479024	0	Tatt i bruk	Jordbruk, skogbruk og fiske		0	0	40	40
Representasjonspunkt			Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse Tatt i bruk			

Bygningstatushistorikk				Dato		Registrertdato					
TB-Tatt i bruk				01.01.1850		05.10.2006					
Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
	Unummerert bruksenhet	0	0		0	0		200	3997	0	0
Etasjennummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig		Bruksareal annet				
1	Hovedetasje	0	0	0	0		20				
Etasjennummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig		Bruksareal annet				
2	Hovedetasje	0	0	0	0		20				

Sefrakminne 805 1 59	
Tilknyttet bygning	140496855
Tilknyttet bygning	22479024

45. Objektnavn	STABBUR, SKAUGEN, SKAUGENSGATE 11, OSEBAKKEN		
48. Lokalt navn	STABBUR		
61. Verdivurdering	1 - Hus i 1 etasje		
24. Hovedmål, lengde	575		
24. Hovedmål, bredde	461		
25. Skorsteiner, antall	0		
12. Opprinnelig funksjon	131 - Hus for forråd av kjøtt, fisk, tresket korn, mel, lin, klær m.v.		
13. Nåværende funksjon	000 - Ingen funksjon		
13. Nåværende funksjon, merknad	IKKE I BRUK.		
14. Opprinnelig sosialt miljø	25 - Bonde		
15. Forhold til andre hus	AF - Del av anlegg (gruppe), frittstående		
16. Fysisk miljø	39 - Gardsanlegg i annen situasjon, se merknad		
16. Fysisk miljø, merknad	GÅRD I DELVIS DRIFT. (JORDA BORTLEID).		
17. Konstruksjon underbygning	24 - Punktvis bæring. Fuget teglstein		
17. Konstruksjon underbygning, merknad	PILARER.		
18. Utnyttelse kjeller/underbygning	41 - Åpen. Rommet overdekket med trebjelker og tregolv		
19. Utnyttelse yttervegg	17 - Bindingsverk		
20. Fasadekleddning	35 - Vertikalt over-og underliggerpanel, med eller uten kantskjæring		
21. Takform	11 - Vanlig saltak		
22. Taktekkingsmaterialer	41 - Krum tegl takstein, uglassert		
28. Tidfesting/byggeår	183 - 1850-1874		
28. Tidfesting/byggeår, merknad	CA. 1850 IFLG. EIER ØRNULF SKAUGEN.		
Felt registrert dato	25.08.1980		
Felt registrert dato, merknad	PORSGRUNN, 25/8-1980, FORFINN F. ANDERSEN.		
38. Eldre fotografier/tegninger, merknad	FOTO HOS EIER ØRNULF SKAUGEN FRA CA. 1900.		
2. Fotohenvísninger	Filmnr: 10 Bildenr fra: 26 Bildenr til: 31		
41. Byggherre, merknad	ISAK GUNDERSEN SKAUGEN.		
43. Andre opplysninger, merknad	EIER VED REG. ØRNULF SKAUGEN, SKAUGENSGATE 11, 3900 PORSGRUNN.		

BYGNING						
Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal annet
Enebolig	140496820	0	Tatt i bruk	Bolig	132	0
Representasjonspunkt				Ant. boliger	Areal bebygd	Areal annet
					0	132
				Godkjentdato	Tatt i bruk	

Bygningstatushistorikk

TB-Tatt i bruk Registrertdato 29.06.2005

Bolignr.	Type	Bruksareal	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Bnr	Fnr	Snr
H0101	Bolig	132	0		0	0	Skaugensgate 18	200	3997	0

Etasjennummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Hovedetasje	0	0	1	82	0	82

Etasjennummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
2	Hovedetasje	0	0	0	50	0	50

Referanse

K-Kulturminne: 08050001056

Sefrakminne 805 1 56

- Tilknyttet bygning140496820
45. ObjektavnVÅNINGSHUS, SKAUGEN, SKAUGENSGATE 11, OSEBAKKEN.
48. Lokalt navnHUSMANNSSTUE
61. Verdivurdering1.5 - Hus i 1 1/2 etasje
24. Hovedmål, lengde1162
24. Hovedmål, bredde770
25. Skorsteiner, antall2
12. Opprinnelig funksjon111 - Bolighus for eier/bruker
13. Nåværende funksjon211 - Enfamiliebolig
13. Nåværende funksjon, merknadVÅNINGSHUS
14. Opprinnelig sosialt miljø32 - Husmann, strandsitter
14. Opprinnelig sosialt miljø, merknadHUSMANN
15. Forhold til andre husAF - Del av anlegg (gruppe), fritstående
16. Fysisk miljø39 - Gardsanlegg i annen situasjon, se merknad
16. Fysisk miljø, merknadGARD I DELVIS DRIFT (JORDA LEIES BORT).
17. Konstruksjon underbygning17 - Grunnmur. Betong forblendet med naturstein på en side
18. Utnyttelse kjeller/underbygning21 - Ganghøyde. Rommet overdekket med trebjelker og tregolv
19. Utnyttelse yttervegg15 - Låfteverk
19. Utnyttelse yttervegg17 - Bindingsverk

19. Utnyttelse yttervegg, merknad	LAFTEBERK 1. ETG, BINDINGSVERK 2. ETG.
20. Fasadekledning	38 - Vertikalt trepanel,høvlet,pløyd, med eller uten kantprofil
20. Fasadekledning, merknad	RUSTIKPANEL.
21. Takform	11 - Vanlig saltak
21. Takform, merknad	MED EN ARK MOT HAGEN.
22. Taktekkingsmaterialer	41 - Krum tegl takstein, uglassert
28. Tidfesting/byggear	174 - 1775-1799
28. Tidfesting/byggear, merknad	1782 IFLG. EIER ØRNULF SKAUGEN.
29. Tilbygging/ombygging	181 - 1800-1824
29. Tilbygging/ombygging	191 - 1900-1924
29. Tilbygging/ombygging, merknad	HUS PÅBYGD CA. 1803 TIL GRUNNFL. SOM NÅ (SE SKISSE). BYGGHERRE VAR JACOB AAL VED BORGESTAD GÅRD. Huset var i 1. ETG. MED HALVVALMTAK, OG BLE BRUKT SOM DANSESAL/LYSTHUS FOR BORGESTAD GÅRD. CA. 1900 OMBYGD TIL 1 1/2 ETG. (SOM NÅ).
Felt registrert dato	25.08.1980
Felt registrert dato, merknad	PORSGRUNN, 25/8-1980, TORFINN F. ANDERSEN.
38. Eldre fotografier/tegninger, merknad	FOTO FRA CA. 1900 HOS EIER ØRNULF SKAUGEN.
2. Fotohenvisninger	Filtnr: 10 Bildenr fra: 8 Bildenr til: 13
43. Andre opplysninger, merknad	EIER VED REG. ØRNULF SKAUGEN, SKAUGENSGATE 11, 3900 PORSGRUNN.
Bygninger: Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten. Det tas forbehold om feil og mangler. KOMMENTARFELT:	



PORSGRUNN KOMMUNE
Serviceavdelingen

Dato: 09.06.22
Referanse:
Saksbehandler: HB

Megleropplysninger for Porsgrunn kommune

Gnr: 200 Bnr: 3997 Adresse: Skaugensgate 18

Hjemmelsinnehaver: Nordskog Laila

Kommunale avgifter: 20.460,-

Eiendomsskattegrunnlag: **kr. 1.913.700,-**

Kommunale avgifter pr. år: **kr. 20.460,-**

Utestående beløp: **kr. 0,-**

Merknader: Termin 6/22, kr. 1.705,-, forfaller til betaling 20.06.22.
Det er installert vannmåler. Kommunale avgifter varierer
etter forbruk.



Megleropplysninger for Porsgrunn kommune

Gnr: 200

Bnr: 3997

Adresse: Skaugensgate 18

Planarbeid

Pågående planarbeid: NEI

Vernestatus: JA – bolig verneklasse B, annen landbruksbygning verneklasse A

Sefrakregistrert: JA

(alle utvendige endringer må avklares med kommunen)

Opplysningene er gitt etter de dokumenter som finnes i vårt arkiv med direkte betydning for eiendommen og gir ingen garanti med hensyn til fremtidig regulering



Porsgrunn kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3806 - Porsgrunn kommune	200	3997	0	0	Skaugensgate 16, 3911 PORSGRUNN Skaugensgate 18, 3911 PORSGRUNN

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

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

Plan (vedtaksdato)
Boligbebyggelse - Nåværende
byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav
Rød sone iht. T-1442
Gul sone iht. T-1442
Kommuneplan (13.6.2019)
Kommuneplan (13.6.2019)
Kommuneplan (13.6.2019)
Kommuneplan (13.6.2019)

GEJLENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål
Ja		
3806 233	Del av Skaugen Gård (Skauensgt) (14.4.2005)	Boliger
3806 233	Del av Skaugen Gård (Skauensgt) (14.4.2005)	Bevaringsområde

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

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR
**REGULERINGSPLAN for Del av Skaugen gård, gnr. 376, bnr.1, og gnr.
200, bnr. 2096 m.m., Skaugens gate**

Reg.planen er påklaget. Saken er pr. 22.02.06 fortsatt hos Fylkesmannen for endelig avgjørelse

§1

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder innenfor det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense

Området reguleres til følgende formål, pbl. §25

1. Byggeområder
2. Offentlige trafikkområder
3. Spesialområder
4. Fellesområder

§2

Byggeområder

- Boligområde, Felt A.

Feltet kan bebygges med terrassert boligbebyggelse med maks. mønehøyde cote + 37.00. Bebyggelsen skal ha saltak på øverste etasje. BYA = 60%

Byggegrensen er 2.5 meter fra kant regulert vei.

Adkomst til eiendommen er fra Skaugens gate både for parkering og garasjeanlegg.

Det skal opparbeides 1.5 bilplass pr. leilighet.

Byggearbeidene kan ikke påbegynnes før Skaugens gate og del av Liane er opparbeidet etter planen, da all anleggstrafikk må skje fra øst.

§3

Offentlige trafikkområder

Skaugens gate skal opprustes til regulert bredde 9 meter, fra kryss med Liane i øst og frem til eiendommen gnr 200/bnr 2119 i vest. Bredden på reststrekningen mot Breidablikkbakken forblir uendret. Nordvest for bolighuset på gnr 200/bnr 3997 reguleres en vendhammer.

§4

Spesialområder

- **Bevaring/bolig, felt C**

Bestående bygninger på eiendommen skal bevares og tillates bare påbygd, ombygget og modernisert under forutsetning av at eksteriøret holdes uendret eller føres tilbake til et mer opprinnelig utseende. Ny bebyggelse skal tilpasses eksisterende under samme forutsetninger. BYA = 25%

I forbindelse med at stabburet fra det opprinnelige gårdstunet skal bevares og utbedres etter antikvariske prinsipper, skal dette flyttes til felt C og gis plassering som vist på plankartet. Utbedringen skal være ferdigstilt før de nye leilighetene er innflyttingsklare

Byggegrensen ligger i kant regulert vei.

Spesialområdet har adkomst fra Skaugens gate.

- **Friluftsområde, F1**

Gjennom F1 kan etableres en tursti fra Skauens gate opp til planområdets nordgrense.

§5

Fellesområder

- **Felles lekeområde, FL1 og felt B**

Områdene er felles lekeområder for boligene i felt A. FL1 skal opparbeides terrengmessig slik at området blir egnet for ulike former for lek. Nødvendig søknad om terreng-omforming skal innsendes samtidig med søknad om igangsettingstillatelse for boligene. Lekeområdene skal stå ferdig til bruk når de første leilighetene er innflyttingsklare. Opparbeiding av lekeområdene skal skje etter utomhusplan i målestokk 1 : 500 som skal godkjennes av kommunen sammen med igangsettingstillatelsen for boligene. Lekeområdene skal opparbeides i henhold til *Forskrift om sikkerhet ved lekeplassutstyr*.

- **Felles avkjørsel**

Området er felles avkjørsel for eiendommene gnr/bnr 376/1, 376/108, 376/111, 376/112 376/115, 376/116 og 376/257.

§6

Kombinerte formål, Felt B

Feltet kan nyttes som boligområde i form av en boligetasje og med et felles lekeområde over boligetasjen. På felles lekeområdet kan bygges lekestue/leskur. BYA = 100% for bolignivået. Øvre nivået er felles lekeområde for boligene i planområdet.

§7

Fellesbestemmelser:

- Hensynet til kulturminner
Dersom det ved tiltak i marka skulle dukke opp kulturminner, må arbeidet straks stanses. Tiltakshaver har ansvar for at Telemark fylkeskommune blir varslet omgående , i samsvar med §§ 4, 6 og 8 i kulturminneloven av 9.juni 1978.
- Radon
I forbindelse med søknad om tillatelse til gjennomføring av tiltak i h.h.t. pbl § 86a eller 93 stilles krav om at vurdering av og eventuell måling av radongass skal være gjennomført. Om nødvendig skal det gjennomføres tiltak for å unngå helsefarlige radonkonsentrasjoner i inneluften, jfr. Teknisk forskrift 8 – 33.
- Grunnforhold
I forbindelse med søknad om tillatelse til gjennomføring av tiltak i h.h.t. pbl § 86a eller 93 stilles krav om at geotekniske forhold skal være dokumentert, jfr. § 68.
- Vegtrafikkstøy
Før byggesaken kan behandles må vegtrafikkstøyen være beregnet. Støynivået innendørs og utendørs, samt for lekearealer, skal ikke overstige støygrensene i Mljøvern-departementets rundskriv T-8/79. Lokale skjermingstiltak må om nødvendig iverksettes for å overholde støygrensene.
- Skolekapasitet
Før byggetillatelser kan gis må det være avklart at bydelen har en tilstrekkelig skolekapasitet.

Egengodkjent av Bystyret 14.04.05 (sak 19/05)



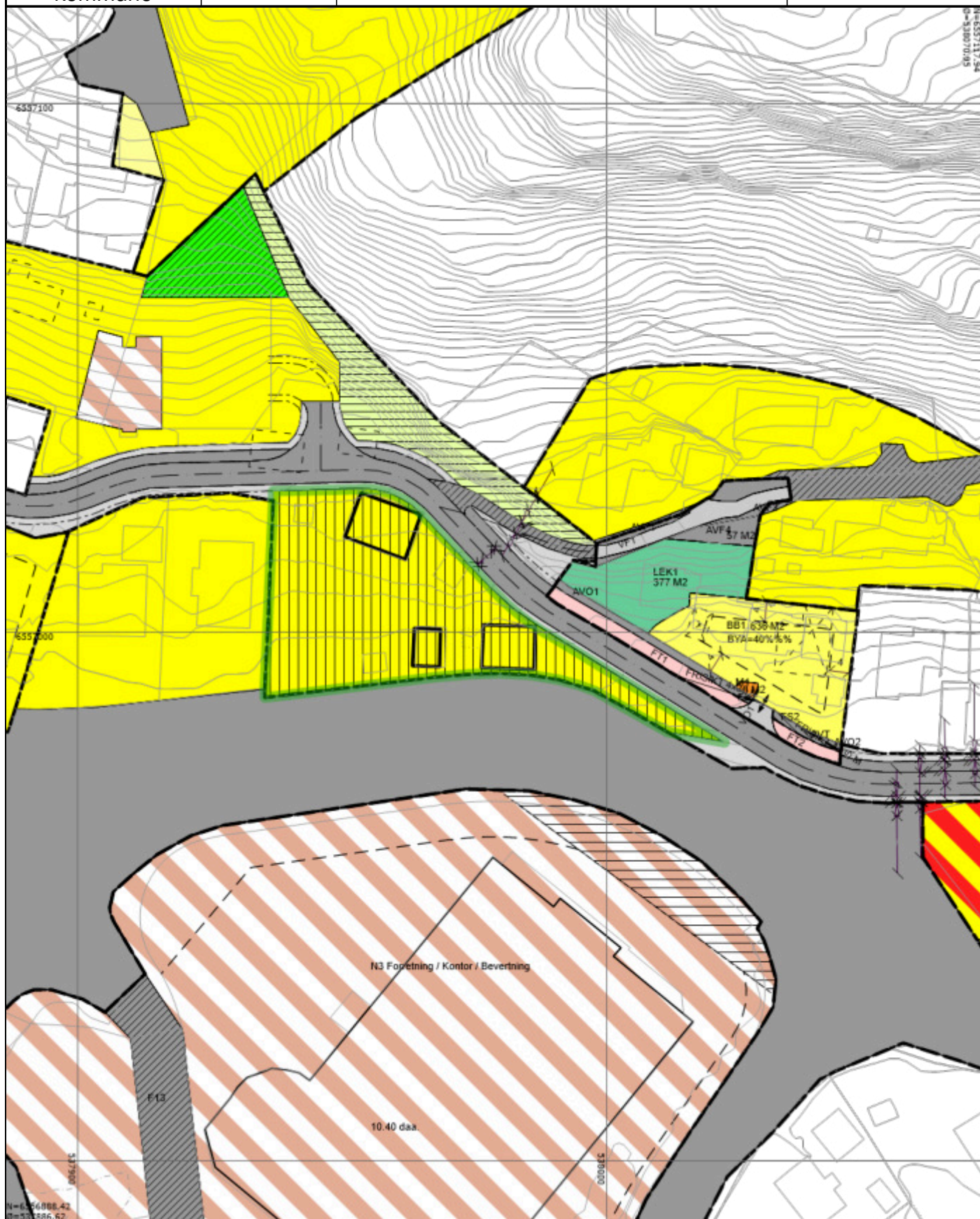
Porsgrunn
kommune

Reguleringsplaner

Eiendom:	Gnr: 200	Bnr: 3997	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Skaugensgate 18 3911 PORSGRUNN, m.fl.			
Annen info:	Del av Skaugen Gård (Skauensgt)			



Målestokk
1:1000

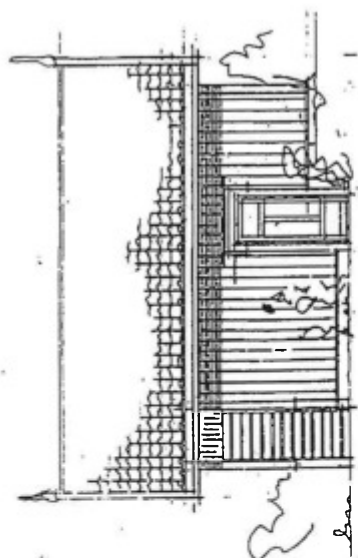
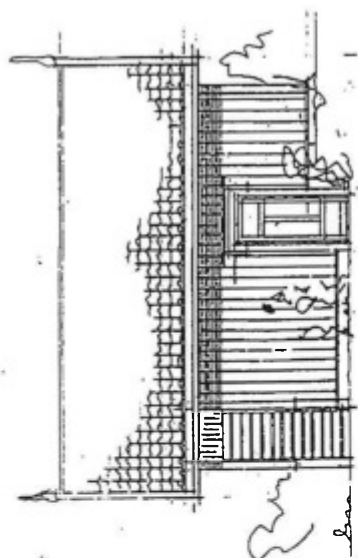
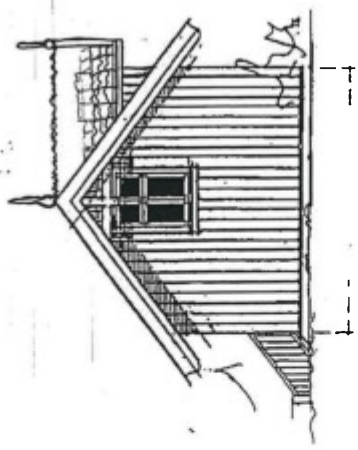
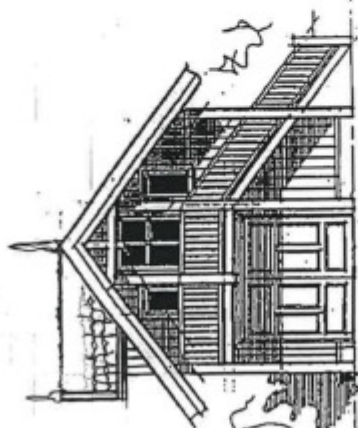
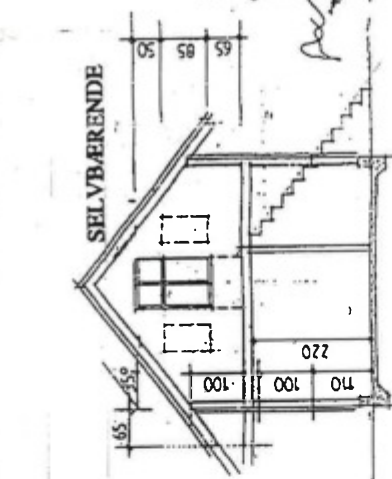
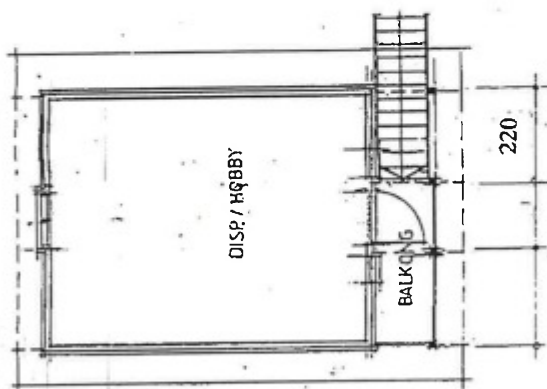


Tegnforklaring

	RpOmråde vedtatt - på bakkenivå		Eiendomsgrense		Høydekurve
	Forsenkingskurve		Høydekurve		PblTiltak
	Udefinert bygning		Bygning		Påskrift reguleringsplan
	Bygg, kulturminner, mm som skal bevares		Byggegrense		Bebyggelse som inngår i planen
	Bebyggelse som forutsettes fjernet		Regulert senterlinje		Frisiktlinje
	Regulert kant kjørebane		Måle- og avstandslinje		Avkjørsel
	RpFormålGrense		RpGrense		RpSikringGrense
	Frisikt		Bevaringsområde		Frisiktsone
	RbFormålOmråde		Boliger		Frittliggende småhusbebyggelse
	Blokkbebyggelse		Kjørevei		Gate med fortau
	Annen veggrunn		Friluftsområde		Felles avkjørsel
	Felles lekeareal		Bolig/Offentlig		Annet kombinert formål
	RpArealformålOmråde		Boligbebyggelse-blokkbebyggelse		Renovasjonsanlegg
	Lekeplass		Kjøreveg		Fortau
	Annen veggrunn - tekniske anlegg		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

	Risikoklasse 5
	Risikoklasse 4
	Risikoklasse 3
	Risikoklasse 2
	Risikoklasse 1

[illegible]

Garasje for:

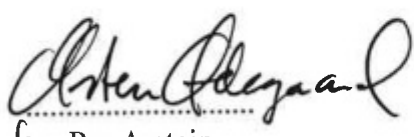
**Trude Guttormsen
Skauensgate 19
3911 Porsgrunn**



PORSGRUNN KOMMUNE
Etat Byutvikling

FERDIGATTEST

etter plan- og bygningsloven av
14. juni 1985 § 93

Byggeplass Skaugensgate 19		Gnr 200	Bnr 3997	GABnr 8445494																																										
Byggherre Trude Camilla Guttormsen		Adresse Skaugensgate 19, 3911 Porsgrunn		Tlf 35551203																																										
Anmelder Byggherren		Adresse		Tlf																																										
Ansvarshavende Bård Møller Johansen		Adresse Rosevegen 16, 3940 Porsgrunn		Tlf 90926431																																										
Arbeidets art Nybygg																																														
Byggets art Garasje og terrasse																																														
Søknad dato 18.12.1997	Sakstype I-sak	Vedtak dato 12.05.1998/ 08.12.1999	Saks nr 222/98 og 36/99																																											
Arbeidet er besiktiget i samsvar med Plan- og bygningslovens § 99 og det er ikke funnet forhold som er i strid med vilkårene for byggetillatelsen og gjeldene bestemmelser i bygningsloven. Porsgrunn den 08.08.01  Per Arstein Avd. leder byggesak <table><tr><td>Sendes:</td><td>☒ byggherren</td><td>Arealer</td><td>Bebygd areal</td><td>BYA</td><td>56</td><td>m²</td></tr><tr><td></td><td>☒ ansvarshavende</td><td></td><td>Bruksareal</td><td>BRA</td><td>62</td><td>m²</td></tr><tr><td></td><td>☒ kemnerkontoret</td><td></td><td>Bergnet areal</td><td>BA</td><td>50</td><td>m²</td></tr><tr><td></td><td>☒ ingeniørvesenet</td><td></td><td>Piper</td><td>Ant.</td><td>0</td><td>Stk</td></tr><tr><td></td><td>☒ revisjon</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td>☒ andre Navn:</td><td></td><td>Adresse:</td><td></td><td></td><td></td></tr></table>					Sendes:	☒ byggherren	Arealer	Bebygd areal	BYA	56	m²		☒ ansvarshavende		Bruksareal	BRA	62	m²		☒ kemnerkontoret		Bergnet areal	BA	50	m²		☒ ingeniørvesenet		Piper	Ant.	0	Stk		☒ revisjon							☒ andre Navn:		Adresse:			
Sendes:	☒ byggherren	Arealer	Bebygd areal	BYA	56	m²																																								
	☒ ansvarshavende		Bruksareal	BRA	62	m²																																								
	☒ kemnerkontoret		Bergnet areal	BA	50	m²																																								
	☒ ingeniørvesenet		Piper	Ant.	0	Stk																																								
	☒ revisjon																																													
	☒ andre Navn:		Adresse:																																											



PORSGRUNN KOMMUNE
Serviceavdelingen

Dato: 09.06.22
Referanse:
Saksbehandler: HB

Megleropplysninger for Porsgrunn kommune

Gnr: 200

Bnr: 3997

Adresse: Skaugensgate 18

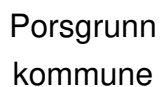
Vann- og avløp

Hjemmelshaver: Nordskog Laila/Samuelsen Tom Runar

	Ja	Nei
Offentlig vann	X	
Offentlig avløp	X	
Slamavskiller		X
Vannmåler er installert	X	

Gebyrene er innhentet fra gebyrregisteret for vann- og avløp.

Merknader:



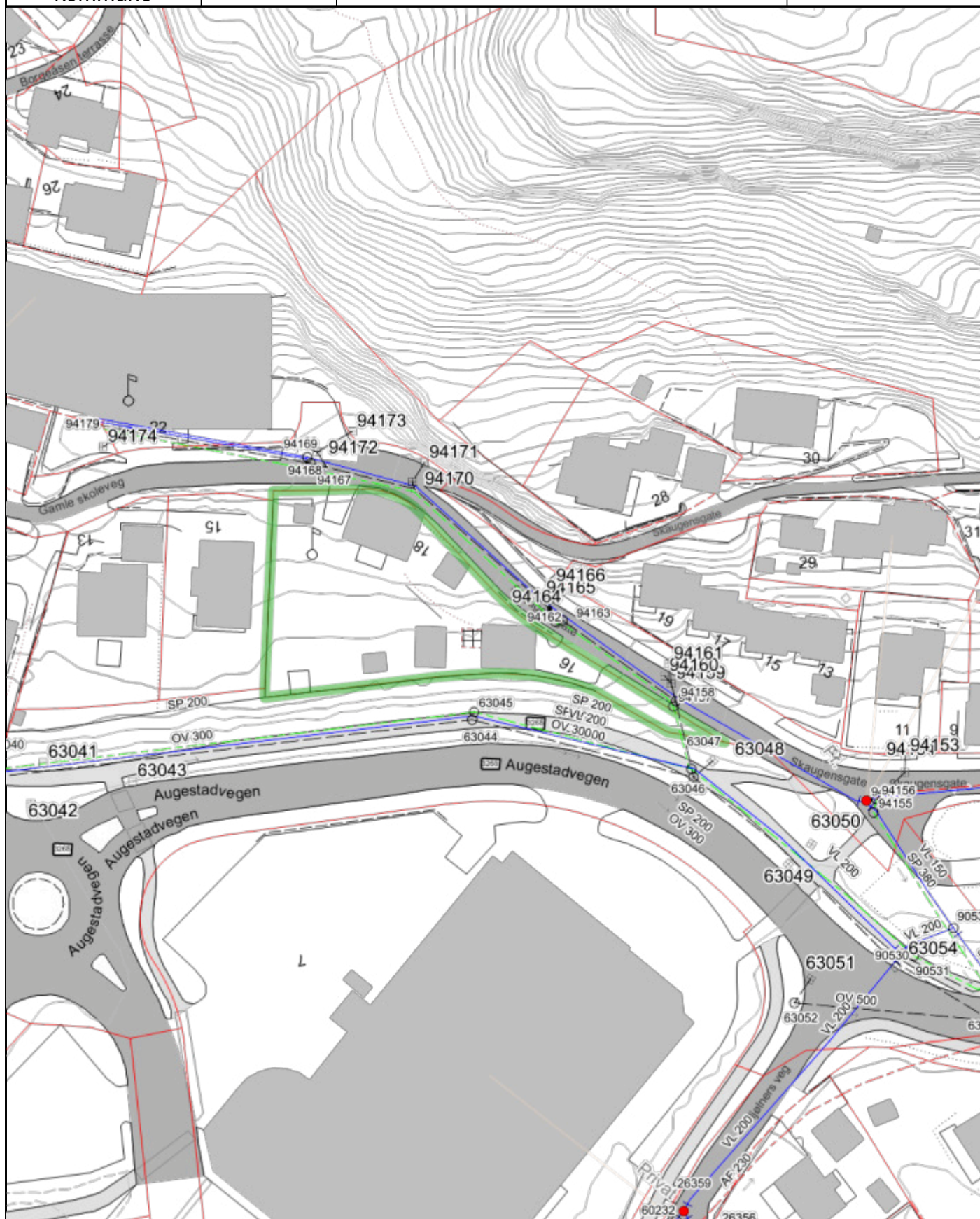
Eiendom:	Gnr: 200	Bnr: 3997	Fnr: 0	Snr: 0
----------	----------	-----------	--------	--------

Adresse:	Skaugensgate 18 3911 PORSGRUNN, m.fl.
----------	--

Annen info:



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

	Loddrett mur		Annet gjerde		Flaggstang
	Offogprivbygg		Andre bygg grå		Takoverbygg grå
	Målt grenselinje		Usikker grenselinje		Høydekurve Porsgrunn
	Forsenkingskurve Porsgrunn		Høydekurve 5m Porsgrunn		Høydekurve Skien
	Høydekurve 5m Skien		Hekk		Bygningsdelelinje
	Bygningslinje		Mønelinje		Takkant
	Takoverbyggkant		Taksprang		Veranda
	Sti		Godkjent byggetiltak		Godkjent byggetiltak
	Trafikkøykant		Vegdekkekant		Gang- og sykkelvegkant
	Fortauskant		Vegkant annet vegareal avgrensning		Annet vegareal avgrensning
	Trafikkø		Gangfelt avgrensning		Veg
	Gang- og sykkelveg		Fylkesvegboks		Fylkesveg gatenavn.
	Kommunalveg gatenavn.		Privatveg gatenavn.		

	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
	Tunneler
	Pumperetning

Kvikkleire - risiko

	Risikoklasse 5
	Risikoklasse 4
	Risikoklasse 3
	Risikoklasse 2
	Risikoklasse 1



PORSGRUNN KOMMUNE
Serviceavdelingen

Dato: 09.06.22
Referanse:
Saksbehandler: HB

Megleropplysninger for Porsgrunn kommune

Gnr: 200

Bnr:3997

Adresse: Skaugensgate 18

Atkomst

Eiendommen har atkomst til:

☐

Riksveg

☐

Fylkesveg

☒

Kommunal veg

Atkomst til offentlig veg skjer ved:

☒

Direkte avkjørsel

☐

Felles avkjørsel med flere eiendommer

Merknader:



PORSGRUNN KOMMUNE
Serviceavdelingen

Dato: 09.06.22
Referanse:
Saksbehandler: HB

Megleropplysninger for Porsgrunn kommune

Gnr: 200 Bnr: 3997 Adresse: Skaugensgate 18

Eiendommen er tilknyttet følgende kretser

Postnummerområde: 3911 Porsgrunn

Tettsted: 3005 Porsgrunn/Skien

Valgkrets: 1 Osebakken/Borge

Kirkesogn: 1 Porsgrunn

Skolekrets: 2 Borge

Grunnkrets: 1002 Osebakken Nord



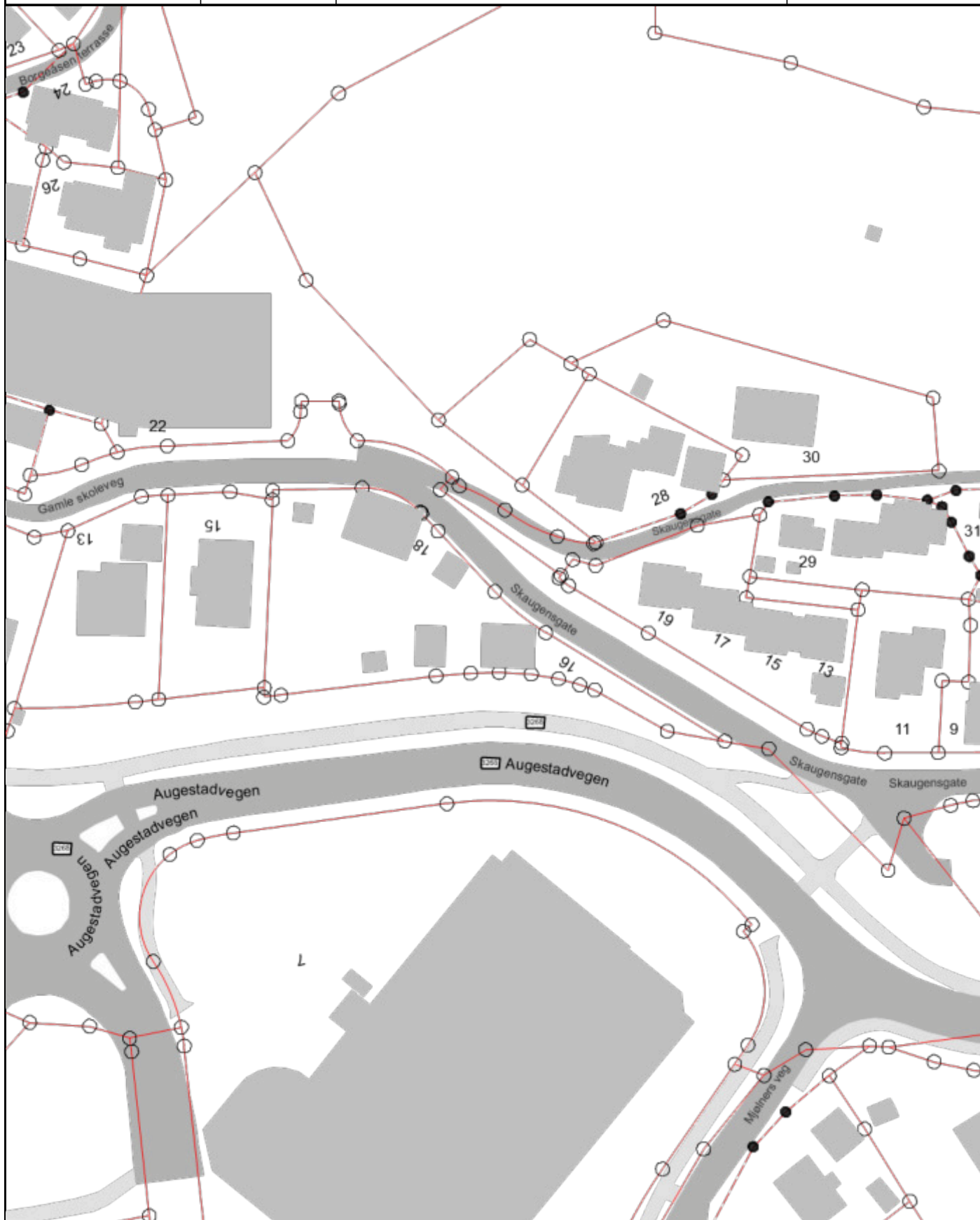
Porsgrunn
kommune

Eiendomskart

Eiendom:	Gnr: 200	Bnr: 3997	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Skaugensgate 18 3911 PORSGRUNN, m.fl.			
Annen info:				



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

	Offogprivbygg		Andre bygg grå		Takoverbygg grå
	Innmålt grensepunkt		Usikkert grensepunkt		Målt grenselinje
	Usikker grenselinje		Trafikkø		Veg
	Gang- og sykkelveg		Eiendomsteig		Fylkesvegbok
	Fylkesveg gatenavn.		Kommunalveg gatenavn.		Privatveg gatenavn.

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



Porsgrunn kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET										
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3806 - Porsgrunn kommune	200	3997	0	0	Grunneiendom		Ja	1650	1649,7	1-Målebrev
Etablert dato										
06.01.1999	Nei	Nei	Er seksjonert		Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt			
Nord: 6557006,29 Øst: 537949,89 System: EPSG:25832										
FORRETNINGER										
Forretningsstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato			Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring		
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020					200/3997	0		
Oppmålingsforretning	27.05.2014	27.05.2014			14/01271		200/3997	0		
							401/1	0		
							200/3615	0		
							515/1	0		
							200/3616	0		
Arealoverføring	09.05.2007				P 98/148	Mottaker	401/1	208,6		
						Avgiver	200/3997	-208,6		
Kartforretning	09.05.2007				P 98/148	Mottaker	200/3997	1649,7		
Kart- og delingsforretning	06.01.1999				P93/104	Avgiver	200/2121	-1858,2		
						Mottaker	200/3997	1858,2		
BYGNINGER										
Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe			Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt		
140496820	Enebolig	Bolig			Tatt i bruk	132	0	132		
ADRESSER										
Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adresstilleggsnavn					
Skaugensgate	18			Nord: 6557019 Øst: 537958 System: EPSG:25832	Postnummerområde 3911-PORSGRUNN Kirkesokn 1-Porsgrunn Stemmeakrets 1-OSEBAKKEN/BORGE					

SKOLEKRETS 2-Borge
Tettsted 3005-Porsgrunn/Skien
Grunnkrets 1002-ØSEBAKKEN NORD

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn

Referanser

Kommentarer

B-Bolig

J-Journalnummer: 98/97
J-Journalnummer: 158/05
P-Målebrevsprotokoll: 98/148
P-Målebrevsprotokoll: 93/104

TEIGER

Areal

Representasjonspunkt

Hovedteig

Tvist

Har flere matrikkelenheter

1650

Nord: 6557006,29007037 Øst: 537949,88999826 System: EPSG:32632

Ja

Nei

Nei

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER

Areal

Representasjonspunkt

Hovedflate

Medium

Beregnet areal:

Areal som baseres på eiendommens registrerte eiendomsgrenser i Matrikkelen. Dersom eiendomsgrenser ikke har latt seg registrere nøyaktig i Matrikkelen, vil det beregnede arealet ikke være korrekt.

Oppgitt areal:

For matrikkelenheter der det ikke er registrert eiendomsgrenser i Matrikkelen slik at areal ikke kan beregnes, angis Oppgitt areal dersom slike data er registrert. Oppgitt areal kan være hentet fra ulike forretningsdokumenter som f.eks. skylddelinger. Oppgitt areal oppdateres ikke når det f.eks. skjer delinger fra en matrikkelenhet.

Areal og forretningshistorikk på seksjonerte eiendommer:

Dersom eiendommen er seksjonert vil eiendommens areal som oftest være registrert på hovedeiendommen og ikke på hver enkelt seksjon. Eiendomsrapporter for en spesifikk seksjon vil derfor som regel være oppført uten areal. Det samme gjelder historikk over forretninger.

Bygninger:

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

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

08.06.2022 14:31:31 Kilde: Matrikkelen (Statens kartverk).

Side 2 av 2



ATLE REX LUNDGREN | Eiendomsmegler MNEF | 95 02 19 05 | arl@sormegleren.no

Sørmeqleren Telemark AS avd. Porsgrunn | Storgata 126C | 35 52 01 00 | <https://sormegleren.no/avdeling/porsgrunn/>