Egenerklæring

Amtmann Michelets vei 6B, 3269 LARVIK

06 Mar 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Amtmann Michelets vei 6B	Amtmann Michelets vei 6B	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

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

☐ Ja ☒ Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

Desember 2013

Har du selv bodd i boligen?

☒ Ja ☐ Nei

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

Hele perioden fra 2013 til dags dato

Informasjon om eksisterende husforsikring

Tryg Forsikring Nuf-39

Informasjon om selger

Selger

Berge, Jarle

Forbehold

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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

1 **Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.1.2 **Årstall**

2022

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Utbedret dårlig avledning av regnvann fra takvinduet. Lagt på bly sort /tegl.

4.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Tom Erik Strøm

4.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Kjeller

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

☒ Ja ☐ Nei

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

8 **Er det utført arbeid med drenering?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 **Har det vært feil på det elektriske anlegget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

10 **Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.1.2 **Årstall**

2020

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Fra 2020 og frem til 2024 er det gjort små utbedringer. -Satt opp elbil lader. -stikkontakt ved inngangsparti. -stikkontakt til robotklipper. -stikkontakt ved platting, innerste hjørnet. -satt opp spotlight ute over platting, med mulighet for smarthusstyring - byttet defekt kontakt til varmepumpen, i boden ute. - byttet termostat nede i kjeller, bad kjeller og bad andre etasje. Kjeller og bad andre etasje har mulighet til smarthusstyring - koblet til mulighet for smartstyring av varmtvannstank. - flyttet stikk vaskemaskin - flyttet stikk komfyr til overskap - satt opp system for å styre nedre utelys veranda, deltadore I tillegg er alt av det elektriske i garasjen gjort i forbindelse med bygging av garasje.

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

GT elektro

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Rør

11 **Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

12 **Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

13.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

13.1.2 **Årstall**

2024

13.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Septik koblet ut og alt er koblet til det offentlige i forbindelse meg graving gatene.

13.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Mortensen/Larvik Kommune

13.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Ventilasjon og oppvarming

14 **Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15 **Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16 **Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

16.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

16.1.2 **Årstall**

2023

16.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Varmepumpe ble byttet

16.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Cooltech

16.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

Skjevheter og sprekker

17 **Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget, samt hvilke tiltak som er gjort

Kun i gipsplater (yttervegg hjørner i stua) i forhold til været og temperatur.

18 **Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

19 **Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

20 **Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?**

Ikke relevant for denne boligen.

21 **Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei

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

☐ Ja ☒ Nei

27 **Er det utført radonmåling?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

28 **Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

29 **Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?**

Ikke relevant for denne boligen.

30 **Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?**

Ikke relevant for denne boligen.

Andre opplysninger

31 **Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

32 **Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 28241490

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Jarle Berge	**2026-03-06**

Identification

Jarle Berge

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

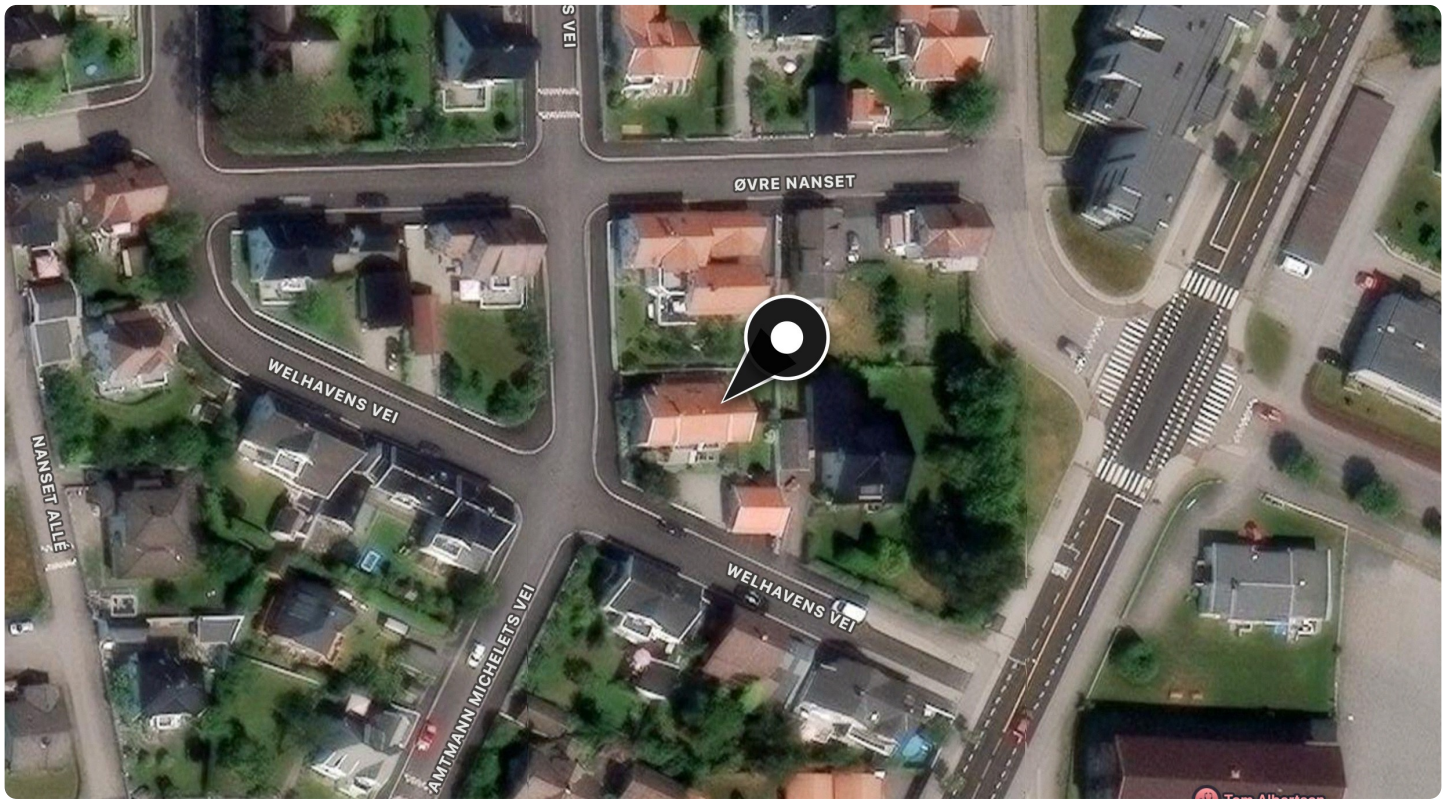
Egenerklæringsskjema

Signed by:

Jarle Berge	06/03-2026 13:38:00	BankID OIDC High

Tilstandsrapport for bolig

Amtmann Michelets vei 6B, Larvik



Eiendom	Bygning	Byggeår	BRA Areal	BRA-i
Amtmann Michelets vei 6B 3269 Larvik Gnr: 2011 Bnr: 127 LARVIK	Tomannsbolig	2013	134 m²	129 m²
	Garasje	—	36 m²	—
Oppdragsnr.	202603-017			
Befaring / Rapport	09.03.2026 / 23.03.2026			
Rapportansvarlig	Schau Takst AS v/ Einar Schau - 480 480 00 / takst@schau.no			

Oversikten viser høyeste TG pr rom/bygningsdel

TG 2 — Vesentlige avvik (4)

Vinduer og dører · Bad - 2.etg · Bad/vaskerom - kjeller · VVS

Sammendrag

Generelt

Halvpart av vertikaldelt tomannsbolig over to plan og kjeller beliggende på Nanset i Larvik. Bygget ble oppført i 2013 og bærer således alle konstruksjoner og bygningsdeler fra byggeår.

Sidebygninger

Garasje på 36 m² som ikke er innvendig besiktiget pr befaring. Arealet er hentet fra tegning. Framstår utvendig som normalt godt fungerende.

Planløsning

Kjeller innredet med kjellerstue, gang, bod/teknisk rom, dusjbad/vaskerom og soverom. I 1.etg finnes entrè, garderoberom, kjøkken, stue og utebod. 2.etg inneholder gang, to soverom og dusjbad.
De innvendige overflater består eksempelvis av parkett og fliser på gulv, vegger og himlinger av sparklede og malte plater.

Byggemetode

Grunnmur av lecablokker med utvendig betongpuss fra byggeår. Fuktsikret med Platon grunnmursplast.
Yttervegger er oppført i stenderverkskonstruksjon med stående faspanel. Kledningen fremstår i god stand fra byggeår. Det er anlagt luftespalte bak kledning med montert museband.
Vinduer og dører fra byggeår med trelags isolerglass. Tofløyede terrassedører finnes på kjøkken i 1.etg og soverom i 2.etg. Takvindu i trappegang og bad i 2.etg fremstår visuelt i tilfredsstillende stand.
Taket er tekket med betongtakstein fra byggeår. Takrenner og nedløp i plastisert stål fremstår i opprinnelig stand, og snøfangere er montert.
To balkonger i trekonstruksjon - en 5.6 m² utenfor soverom i 2.etg, mens stue i 1.etg har tilgang til balkong/veranda på 14 m². Gulvdekke består av impregnerte og beisede bord over bjelkelag på begge. Balkongen.
Konstruksjonene fremstår i normal god stand, men snødekke ved befaring begrenset kontrollomfanget.

Kjøkken og våtrom

Kjøkken i boligens 1.etg fremstår i god stand.
Flislagt dusjbad i 2.etg, samt kombinert dusjbad/vaskerom i kjeller - begge rom skal i sin helhet være utført av fagpersoner. Ingen fuktavvik er avdekket.

Tekniske anlegg

Tilkoblet offentlig vann- og avløpsnett. Innvendige vannledninger er utført som rør-i-rør-system med koblingsskap plassert i kott i 2.etg.
Oppvarming med luft/luft-varmepumpe, samt elektriske varmekabler og panelovner.
Balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning av merke Komfovent - anlegget fremstår som funksjonelt ved befaring.

Om tilstandsrapporten

Våre tilstandsrapporter utformes i tråd med gjeldende lovverk og har som mål å gi en nyansert og forståelig fremstilling av boligens tekniske tilstand – også for personer uten bygningsteknisk bakgrunn. Vurderinger av konstruksjoner og bygningsdeler er sjelden entydige, men baserer seg på en balansert beskrivelsesom gir et realistisk bilde av boligens faktiske tilstand.

En grundig og korrekt tilstandsrapport bidrar til en tryggere og mer forutsigbar eiendomshandel for både kjøper og selger Det er likevel viktig å være oppmerksom på at takstmannen som regel befarer et møblert bygg, hvor enkelte rom og oppbevaringsplasser kan være delvis utilgjengelige på grunn av innbo, lagrede gjenstander eller pågående pakking. Det kan derfor forekomme skjulte forhold som ikke lar seg avdekke under befaringen, og som dermed ikke omtales i rapporten. Før rapporten ferdigstilles, har takstmannen gjennomført en fysisk befaring, hatt en grundig gjennomgang med selger der dette har vært mulig, samt vurdert tilgjengelige dokumenter som kvitteringer, vedlikeholdslogger og annen relevant dokumentasjon. I tillegg forsøker takstmannen etter beste evne å sette denne informasjonen i riktig kontekst, slik at en mest mulig presis tidslinje for tilstand, alder og vedlikeholdsbehov kan etableres. Likevel vil det alltid være en viss usikkerhet knyttet til informasjonsinnhentingen. Derfor kan ikke tilstandsrapporten betraktes som en absolutt fasit, men snarere som en veiledning som gir en helhetlig oversikt over boligens tekniske tilstand. På enkelte punkter er takstmannen prisgitt informasjon gitt av selger eller dokumenter utlevert av kommuner og eiendomsmeglere. Slik boligen fremstår ved visning eller overtakelse, er ofte ikke representativ for møblering og innredning på befaringstidspunktet for tilstandsrapporten.

Selger påminnes alltid sin opplysningsplikt, men også interessenter oppfordres til å gjennomføre en grundig vurdering av eiendommen – uavhengig av tilstandsrapporten. Dersom det er forhold ved boligen som er av særlig betydning for kjøper, anbefales det at disse undersøkes grundig.Ytterligere ønskes kommunisert at bygninger oppført etter eldre Teknisk Forskrift til Plan- og Bygningsloven (TEK), vil få avvik basert på det opplate faktum at dagens krav (TEK17) ikke er oppfylt fult ut. I praksis betyr dette at svært godt vedlikeholdte boliger fortsatt vil få forhøyede tilstandsgrader, til tross for en totalt godt fungerendebygningsdel.

Dersom det oppstår spørsmål knyttet til rapporten, eller det avdekkes forhold som ønskes diskutert, kan undertegnede kontaktes kostnadsfritt innenfor rimelige rammer til takst@schau.no eller via SMS til tlf 48048000

Rapportens rammer

Hva er rapporten?	Denne tilstandsrapporten er utarbeidet i henhold til NS 3600:2025 «Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig» og Forskrift til avhendingslova. Rapporten gir en vurdering av boligens tekniske tilstand på befaringstidspunktet.
Formål	Formålet med rapporten er å gi kjøper et betryggende informasjonsgrunnlag før et boligkjøp, jf. avhendingslova § 3-10. Rapporten beskriver boligens tekniske tilstand ved hjelp av tilstandsgrader (TG 0–3) for hver bygningsdel.
Omfang	Tilstandsanalysen omfatter undersøkelsespunktene i NS 3600:2025 tillegg A (boligens tekniske tilstand), tillegg B (forenklet vurdering av elektrisk anlegg) samt branntekniske forhold og HMS-vurderinger. Eventuelle avvik fra standardens omfang er beskrevet under det aktuelle undersøkelsespunktet.
Begrensninger	Rapporten er basert på visuell befaring og enkle målinger. Skjulte konstruksjoner er ikke undersøkt med mindre dette er spesielt angitt. Rapporten erstatter ikke spesialundersøkelser av fagkyndig innen elektro, VVS, geoteknikk eller andre fagområder.
Kjøpers undersøkelsesplikt	I henhold til avhendingslova § 3-10 plikter kjøper å sette seg inn i opplysninger som fremgår av en godkjent tilstandsrapport. Kjøperen regnes for å kjenne til omstendigheter som går tydelig fram av rapporten. Da det tidvis brukes faguttrykk, anbefales potensielle kjøpere å kontakte den bygningssakkyndige for å avklare eventuelle uklarheter.

Eiendomsopplysninger

Amtmann Michelets vei 6B, 3269 Larvik

Gnr 2011 / Bnr 127 · LARVIK

Byggeår	Boligtype	BRA
2013	**Tomannsbolig**	**134 m²**
Oppvarming	Ventilasjon	Vann / Avløp
Varmepumpe / Elektriske varmekabler/panelovner	**Balansert ventilasjon**	**Offentlig / Offentlig**
Hjemmelshaver	Tilstede / oppl.	—
Berge	**Selger og undertegnede**	

Byggemåte

Støpt betongdekke med grunnmurer av pussede lecablokker. Bærende yttervegger i stenderverk med stående trepanel. Vinduer med 3-lags energiglass. Takkonstruksjon med loftsrom tekket med betongtakstein.

Dokumentkontroll

Eiendomsmegler og/eller selger fremskaffer nødvendige offentlige og privatrettslige dokumenter. Den bygningssakkyndige gjennomgår fremlagt dokumentasjon som en del av tilstandsanalysen, jf. NS 3600:2025 punkt 9.

Selgers egenerklæring	Framlagt
Godkjente bygningstegninger	Framlagt
Samsvarserklæring el-anlegg (§ 2-18)	Ikke framlagt
Kursfortegnelse (§ 2-18)	Framlagt
Håndverkerdokumentasjon siste 5 år (§ 2-19)	Ikke vurdert
FDV-dokumentasjon våtrom (A.2.1)	Ikke framlagt
Feierapport/tilsynsrapport (A.2.9)	Framlagt
Radonmåling (§ 2-14)	Ikke framlagt
Energiattest (Energimerkeforskriften)	Framlagt

Om kostnadsanslag (TG 3)

Kostnadsanslag for TG 3-forhold er sjablonmessige anslag basert på erfaringstall og gir en indikasjon på omfanget av nødvendige utbedringer. Anslagene inkluderer materialer og arbeid, men ikke eventuell prosjektering, byggesøknad eller uforutsette forhold.

Faktiske kostnader kan avvike vesentlig fra sjablonmessige anslag. Det anbefales å innhente konkrete tilbud fra kvalifiserte håndverkere før beslutning om utbedring.

Alle kostnadsanslag er oppgitt inkl. merverdiavgift (mva). Anslagene er sjablongmessige og basert på erfaringstall for tilsvarende utbedringsarbeider. Faktiske kostnader kan avvike.

Tilstandsgradskart og definisjoner (NS 3600:2025 § 12.2)

TG 0	**Ingen avvik** (1) bygningsdeler	Bygningsdelen har ingen registrerte symptomer som tyder på avvik fra referansenivået. Tilstanden er som forventet ut fra alder og normal bruk.
TG 1	**Mindre eller moderate avvik** (11) bygningsdeler	Bygningsdelen har registrerte symptomer som tyder på mindre avvik fra referansenivået. Avvikene er innenfor det som kan forventes ut fra alder og normal bruk, og har liten eller ingen praktisk betydning.
TG 2	**Vesentlige avvik** (4) bygningsdeler	Bygningsdelen har registrerte symptomer som tyder på vesentlige avvik fra referansenivået. Avvikene kan medføre redusert funksjon, økt vedlikeholdsbehov eller behov for tiltak. Årsak og konsekvens skal beskrives.
TG 3	**Store eller alvorlige avvik** – bygningsdeler	Bygningsdelen har registrerte symptomer som tyder på store og/eller alvorlige avvik fra referansenivået. Avvikene krever normalt strakstiltak. Årsak, konsekvens og sjablonmessig kostnadsanslag skal angis.
TG IU	**Ikke undersøkt** (1) bygningsdeler	Bygningsdelen er ikke undersøkt. Årsak til at undersøkelse ikke ble gjennomført skal beskrives. Det skal vurderes om bygningsdelen er skadeutsatt.

Oversikt over avvik som krever tiltak

TG 2 Avvik / utgått forventet levetid – bør utbedres — 4 KP

Bad - 2.etg	Gulv med begrenset/ikke tilstrekkelig fall mot sluk. Gulv utenfor dusjnisje er stedvis så godt som plant, og deler av dusjnisje har minimal fall som medfører at dusjvann blir liggende.
Bad/vaskerom - kjeller	Gulv med begrenset tilstøpt fall mot sluk. Terskelhøyde ved dør er minimal med kun noen millimeter høyde.
VVS	Manglende overgangsstrømpe mellom varerør og trykkvannsrør i rør-i-rør-system under kjøkkenbenk.
Vinduer og dører	Fuktsvell i utvendig sprosse til terrassedør 2.etg.

Arealopplysninger iht. NS 3940:2023

Etasje	BRA	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA
Kjeller/underetasje	44.1 m²	44.1 m²	—	—	—	—
1. etasje	53.4 m²	48.2 m²	5.2 m²	—	14 m²	—
2. etasje	36.5 m²	36.5 m²	—	—	6 m²	—
Sum	**134 m²**	**129 m²**	**5 m²**	**—**	**20 m²**	**—**

__BRA__ = Samlet bruksareal (BRA-i + BRA-e + BRA-b) · __BRA-i__ = Innvendig bruksareal · __BRA-e__ = Eksternt bruksareal (eks. ekstern bod) · __BRA-b__ = Innglasset balkong · __TBA__ = Terrasse-/balkongareal (åpent) · __GUA__ = Gulvareal under 1,9 m takhøyde · __ALH__ = Areal med takhøyde under 1,9 m (utenfor BRA) · Måleregler iht. NS 3940:2023

Kjeller/underetasje	m²
Kjellerstue med gang	28 m²
Bod/teknisk rom	1.8 m²
Dusjbad/vaskerom	6.8 m²
Soverom	7.5 m²

1. etasje	m²
Entrè	1.9 m²
Garderoberom	1.6 m²
Kjøkken	24.2 m²
Stue	20.5 m²
Utebod	5.2 m²

2. etasje	m²
Gang	8.2 m²
Soverom 1	9.6 m²
Soverom 2	10 m²
Dusjbad	8.7 m²

Sidebygninger / uthus	m²
Garasje	36 m²

Rom uten rømningsvei (§ 2-21)	Soverom2 2.etg: postvindu med midtstolpe gir lysåpning 43cm pr felt, dette er ikke tilstrekkelig i forhold til rømningskrav til et vindu. Kan rømmes fra annet soverom i 2.etg, dog er ikke dette direkte tilstøtende slik krav til rømning krever.

Kommentarer: Rømningsvindu fra stue i kjeller er høytmontert, det må monteres fast installasjon for å kunne klatre til vindu for at dette skal være godkjent rømningsvei. // Kleskott 2.etgikke målbart grunnet lav takhøyde.

Selgers godkjenning av rapporten

Selger har lest gjennom rapporten og godkjent denne med alle opplysninger som fremkommer, uten anmerkninger.

Fundament, grunnmur og drenering — TG 1

NS 3600:2025 § A.3.21 — Dekker grunnmur og fundamenter med kontroll for riss, sprekker, fuktskjolder og setningsskader. Drenering og terrengfall bort fra bygningen vurderes.

Grunnmur oppført av lettklinkerblokker med utvendig betongpuss fra byggeår. Fuktsikring utført med Platon grunnmursplast med topplist. Konstruksjonen fremstår i god stand uten tegn til setninger eller fuktinntrengning.

Grunnmurer oppført av tradisjonelle lecablokker, eller tilsvarende letteklinkeprodukt, fra byggeår. Muren er utvendig betongpusset over terrengnivå – om muren er pusset under terrengnivå kan ikke konstateres, men det forventes å være utført poretetting av muren.
I innredet kjellerareal er grunnmursveggene påført innvendig med sannsynlighet for isolasjonssjikt. Blokkene har ingen isolasjonssjikt, utover blokkenes naturlige isolasjonsevne.
På kontrollerte deler av muren er ingen større setningssprekker eller skader resultat av jordtrykk avdekket. Mindre sprekker/riss oppstått av mindre bevegelser er ikke gitt oppmerksomhet.

Grunnmurer under terreng er fuktsikret med Platon grunnmursplast, eller tilsvarende kvalitet. Slik plast er av mange omtalt som «vortepapp».
Et slikt sjikt vil ha en særlig godt fuktsikrende effekt hvis det er korrekt montert. Korrekt montasje vil blant annet være tetting med topplist i overkant over terreng, samt trekking av plastplata tilstrekkelig lavt ned på byggets støpte betongdekke i underetasjen.
Utførelsen av Platon-plast i nedre del av grunnmuren lar seg ikke vurdere i denne rapporten, men topplist er registrert å være montert på de lokasjoner som var synlig pr bearing.

Tilstand TG 1	Grunnmur fremstår i god stand uten synlige riss, sprekker eller setningsskader. Normal tilstand for byggeår.
Fukt TG 1	Ingen tegn til fuktinntrengning eller utfelling registrert. Drenering og fuktsikring fungerer tilfredsstillende.

Terrengforhold

NS 3600:2025 § A.3.22.3 — Dekker terrengforhold rundt bygningen med kontroll av fall bort fra grunnmur og drenering. Overvannshåndtering og fuktsikring av grunnmuren vurderes.

Terrengforhold rundt boligen kunne ikke vurderes grunnet snødekke på befaringstidspunktet.

Terrengforhold ikke vurdert grunnet snø. TG:IU

Etasjeskiller og gulv på grunn TG 1

NS 3600:2025 § A.2.11 — Dekker etasjeskillere og gulv på grunn med måling av planavvik (rettskinn over 2 m) og visuell kontroll av bæreevne fra etasjen under. Knirk ved normal gange registreres.

Etasjeskillere av tradisjonelt trebjelkelag. Konstruksjonen fremstår intakt uten bemerkelsesverdige planavvik eller svekkelser. Ingen knirk registreres.

Tradisjonelt trebjelkelag. Ingen planavvik av bemerkelsesverdig karakter er registrert. Ingen kjente svekkelser.

Planavvik (skjevheter) TG 1	Etasjeskillere fremstår uten målbare planavvik. Konstruksjonen er i forventet tilstand for byggeår.
Bæreevne TG 1	Trebjelkelag fremstår intakt uten synlige deformasjoner eller svekkelser. Ingen inngrep registrert.
Knirk TG 1	Ingen knirk registreres i gulvkonstruksjonen.

Innvendige trapper TG 1

NS 3600:2025 § A.2.10 — Dekker innvendige trapper med kontroll av trinn, rekkverk og understell. Oppstigningshøyde, ganglinje og håndløper vurderes mot gjeldende krav i TEK og NS 3600.

Innvendige trapper av heltre med malt overflate fra byggeår. Trappen fremstår i god stand med rekkverk på én side.

Malt heltretrapp med rekkverk og håndløper på èn side - ikke håndløper langs vegg. Ingen knirk registrert.

Trapper – Samlet vurdering TG 1	Malt heltretrapp fremstår i god stand uten registrert knirk eller synlige skader.

Fasade/yttervegger — TG 1

NS 3600:2025 § A.3.17 — Dekker fasadekledning, fuger og puss med kontroll for fuktskader, råte og sprekker. Stikktaking utføres på typiske skadesteder som nedkant panel og rundt vinduer.

Yttervegger oppført i stenderverkskonstruksjon med utvendig stående faspanel. Kledning fra byggeår fremstår i god stand. Konstruksjonen har luftespalte bak kledning med museband montert.

Yttervegger av stenderverkskonstruksjoner. Dette er moderne tids byggemetode hvor stendere/stoler av konstruksjonsmaterialer (treverk) er vertikalt montert mot bunnsvill mot grunnmur og toppsvill mot bjelkelag eller takkonstruksjonen. Luftvolumet mellom stenderne er fylt med isolasjonsmaterialer – typisk levert av Glava eller Rockwool.
Ytterveggene vurderes til å ha 20 cm isolasjonsmateriale i kjernen – dette kan ikke konkluderes med absolutt sikkerhet og avvik kan forekomme.

Kledning av stående faspanel fra byggeår.
Luftespalte bak kledning med museband i bakkant av kledning.

Yttervegg – Konstruksjon TG 1	Yttervegg i stenderverkskonstruksjon fra byggeår fremstår i god stand med normal aldersslitasje. Ingen synlige deformasjoner eller setningsskader registrert.
Yttervegg – Kledning TG 1	Stående faspanel fra byggeår fremstår i god stand. Luftespalte bak kledning med museband i bakkant registrert.

Vinduer og dører — TG 2

Vinduer og dører fra byggeår med trelags isolerglass. Tofløyede terrassedører registreres på kjøkken i 1.etg og soverom i 2.etg. Takvindu i trappegang og bad i 2.etg fremstår visuelt i tilfredsstillende stand. Fuktopptak i utvendige sprosser for terrassedør har gitt svell i materialet, samt registreres skjolder fra fukt i terskel.

Tofløyet terrassedør på kjøkken i 1.etg og soverom i 2.etg. Trelags isolerglass og normalt greit fungerende stand. Noe fuktopptak i terskel registrert.
Deler av de gjennomgående sprossene har utvendig noe tegn til fuktsvell - dog begrenset omfang pr befaring.

Takvindu i trappegang. Tilgjengelighet for kontroll og funksjonstesting er ikke ivaretatt grunne takhøyde, men visuelt framstår vinduet OK.
Tilsvarende vindu på bad 2.etg - framstår OK:

Vinduer (innvendig) TG 1	Vinduer med trelags isolerglass fremstår i normalt greit fungerende stand.
Dører (innvendig) TG 1	Innvendige dører fremstår i tilfredsstillende stand med normal bruksslitasje.
Utvendig vurdering TG 2	**Årsak til forhøyet TG:** Fuktbelastning på utvendige sprosser til terrassedør og terskel har medført begynnende fuktopptak i trematerialet. **Konsekvens:** Fortsatt fuktbelastning kan medføre ytterligere materialskade.

Takkonstruksjon/loft — TG 1

NS 3600:2025 § A.2.6 — Dekker loft og takkonstruksjon med kontroll av isolasjon og lufting. Tegn på fukt, råte og mugg registreres, og tilgjengelighet og atkomstforhold vurderes.

Innredet loftsetasje bygget i takstolen med gulv som ligger an mot takstolenes undergurt. Ikke tilkomst til loft over hanebjelke.

Boligen har en takkonstruksjon i opprinnelig stand fra byggeår.
Konstruksjonen består av loftsromtakstoler i konstruksjonsvirke i treverk.
Konstruksjonen er en rammekonstruksjon hvor alle av takstolens elementer er vesentlig for dens bæreevne og stabilitet. Det registreres ikke at diagonalstaver eller andre konstruksjonselementer er fjernet eller svekket i vesentlig grad.
Boligens loftsetasje er bygget i takstolen og etasjens gulv ligger således an mot takstolene undergurt / gulvbjelke.

Ikke tilkomst til loft over hanebjelke/grovloft.

Overflater – Vegger og himling TG 1	Vegger og himling i loftsetasje fremstår uten synlige avvik. Overflater i forventet tilstand for byggeår.
Overflater – Gulv TG 1	Gulv i loftsetasje fremstår uten synlige avvik. Overflater i forventet tilstand for byggeår.

Taktekke og beslag — TG 1

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

Tak tekket med betongtakstein fra byggeår 2013. Takrenner og nedløp av plastisert stål i opprinnelig stand. Snøfangere montert. Taket vurdert fra terrengnivå med delvis snødekke som begrenset kontrollomfanget.

Takrenner og nedløp av plastisert stål i opprinnelig stand fra byggeår.
Snøfangere montert.
STigetrinn til pipe ikke relevant - bygget har ikke pipe.

Taket er vurdert fra terrengnivå – dette gir en naturlig begrensning i detaljgrad av vurderingen.
Boligens tak er tekket med betongtakstein fra byggeår. Delvis snødekke begrenset kontrollomfanget.

Taktekning/belegg TG 1	Betongtakstein fra byggeår 2013 fremstår i normal tilstand med forventet slitasje. Delvis snødekke begrenset kontrollomfanget.
Beslag og gjennomføringer TG 1	Beslag og gjennomføringer fremstår intakte uten synlige tegn til lekkasjer eller skader.
Nedløp og takrenner TG 1	Takrenner og nedløp av plastisert stål fra byggeår fungerer tilfredsstillende uten synlige skader.
Takstiger og snøfangere (HMS) TG 1	Snøfangere montert og fremstår i god stand. Stigetrinn til pipe ikke relevant da bygget ikke har pipe.

Balkonger og terrasser — TG 1

NS 3600:2025 § A.3.19 — Dekker balkonger og terrasser med kontroll av konstruksjon, fukt, avrenning og tettesjikt. Rekkverk oppgis som opplysning — ingen tilstandsgrad settes.

Boligen har to balkonger av trekonstruksjon. Balkong utenfor soverom i 2.etg på 5,6 kvm og balkong/veranda utenfor stue i 1.etg lik 14 kvm. Begge har gulvdekke av impregnerte og beisede bord over bjelkelag. Balkong i 1.etg er fundamentert til grunn med betongsøyler. Konstruksjonene fremstår i normal god stand. Snødekke pr befaring begrenser kontrollomfanget.

5.6kvm stor balkong utenfor soverom i 2.etg var delvis snødekket pr befaring og ikke fullgodt vurdert, men det registreres gulvdekke av impregnerte, beisede bord over bjelkelag, samt 93cm høyt rekkverk av stående spiler. På kontrollerte deler framstår balkongen normalt godt, men bør vurderes av interessenter når snøfri.

Utenfor stue 1.etg finnes en 14kvm stor, konstruksjonsmessig tilsvarende løsning som overnevnte. Fundamentert til grunn med betongsøyler.

Balkonger/verandaer/altaner TG 1	Balkonger av trekonstruksjon med impregnerte og beisede gulvbord. Konstruksjonen fremstår normalt god på kontrollerte deler, men balkong i 2.etg var delvis snødekket ved befaring.

Bad - 2.etg — TG 2

1. etasje

NS 3600:2025 § A.2.1 — Dekker gulv, vegger og himling i bad og vaskerom, inkludert fuktmåling og hulltaking for å avdekke eventuelle skjulte fuktskader. Vanntett sjikt, sluk og rørgjennomføringer kontrolleres.

Dusjbad beliggende i boligens 2.etg er i opprinnelig stand fra byggeår 2013. Arbeidet opplyses å være utført av faglærte i regi av Byggmester Morten Leinæs på oppføringstidspunktet.

Gulv av fliser. Vegger av fliser. Himling av malte plater.

Av installasjoner finnes dusjnisje med glassvegger, servanter med skapinnredning, samt toalett.

Gulvsluk av plast. Synlig slukmansjett under klemring.

Det er støpt godt fall retning sluk i deler av dusjnisje, dog er det for deler av gulv minimal/ikke tilstrekkelig fall. Gulv utenfor dusjnisje er stedvis så godt som plant.

Ventilasjon i form av elektrisk avtrekksvifte til friluft med tilluftspalte under dørblad.

Begrenset terskelhøyde ved dør uten synlig membranopptrekk ved terskel.

Hulltaking ikke foretatt da vegger mot dusjnisje er begge yttervegger, dog er det fra bakenforliggende kottrom foretatt fuktmåling med piggelektrode direkte i vegg. Hulltaking ikke foretatt av tilgjengelighetshensyn i dette kneveggskottet. Ingen avvik. Ytterligere er det foretatt overflatefuktsøk, samt termografering for å avdekke evnt fuktskjolder - ingen avvik registrert. Bruk av lukket dusjkabinett begrenser i stor grad fuktbelastningen av rommets overflater.

Dusjbad i 2.etg i opprinnelig stand fra byggeår. Arbeidet opplyses å være utført av faglærte i regi av Byggmester Morten Leinæs på oppføringstidspunktet.

Det foreligger ikke dokumentasjon på de utførte arbeider.

Gulv av fliser. Terskelhøyde ved dør er begrenset, samt sees ikke tegn til membranopptrekk ved terskel.
Støpt godt fall mot sluk i deler av dusjnisje, dog er det for deler av gulv minimal/ikke tilstrekkelig fall som vil kunne medføre at dusjvann blir liggende på gulv etter dusjing.
Gulv utenfor dusj er stedvis så godt som plant.

Begrenset tilstøpt fall mot sluk - ikke tilfredsstillende i henhold til krav.

Vegger av fliser.
Himling av malte plater.
Av installasjoner finnes dusjnisje med glassvegger, servanter med skapinnredning, samt toalett.

Gulvsluk av plast i dusj. Synlig slukmansjett for membran under klemring - ergo er det å forvente at membran foreligger.

Ventilasjon via elektrisk avtrekksvifte til friluft.
Smal tilluftspalte under dørblad.

Hulltaking ikke foretatt da vegger mot dusjnisje er begge yttervegger, dog er det fra bakenforliggende kottrom foretatt fuktmåling med piggelektrode direkte i vegg. Hulltaking ikke foretatt av tilgjengelighetshensyn i dette kneveggskottet. Ingen avvik.
Ytterligere er det foretatt overflatefuktsøk, samt termografering for å avdekke evnt fuktskjolder - ingen avvik registrert. Bruk av lukket dusjkabinett begrenser i stor grad fuktbelastningen av rommets overflater.

Vegger og himling TG 1	Vegger av fliser og himling av malte plater fremstår i normal stand fra byggeår 2013. Ingen synlige skader eller avvik registrert på overflater.
Gulv TG 2	**Årsak til forhøyet TG:** Ikke korrekt utførelse av fall. **Konsekvens:** Vann blir stående på gulvet etter dusjing, noe som øker fuktbelastningen og risiko for fuktskader over tid.
Sluk, membran og tettesjikt TG 1	Plastsluk i dusjnisje med synlig slukmansjett under klemring indikerer at membran foreligger. Begrenset terskelhøyde ved dør uten synlig membranopptrekk ved terskel. Dokumentasjon foreligger ikke, men selger opplyser at rommet er bygget av fagpersoner i regi av Byggmester Morten Leinæs.
Vann- og avløpsledninger TG 1	Vann- og avløpsledninger fra 2013 uten registrerte avvik.

	Vegger og himling TG 1	Vegger av fliser og himling av malte plater fremstår i normal stand fra byggeår 2013. Ingen synlige skader eller avvik registrert på overflater.
	Ventilasjon TG 1	Ventilasjon via elektrisk avtrekksvifte til friluft med smal tilluftspalte under dørblad. Ventilasjonsløsning fungerer tilfredsstillende.
	Utstyr og innredning TG 1	Dusjnisje med glassvegger, servanter med skapinnredning og toalett fremstår i god stand fra byggeår.
	Fuktmåling og hulltaking TG 1	Fuktmåling utført med piggelektrode i vegg fra bakenforliggende kottrom samt overflatefuktsøk og termografering. Ingen fuktavvik registrert.
	Dokumentasjon vanntett sjikt	*Dokumentasjon på utførte arbeider foreligger ikke.*

Hulltaking
Utført.

Bad/vaskerom - kjeller — TG 2

1. etasje

NS 3600:2025 § A.2.1 — Dekker gulv, vegger og himling i bad og vaskerom, inkludert fuktmåling og hulltaking for å avdekke eventuelle skjulte fuktskader. Vanntett sjikt, sluk og rørgjennomføringer kontrolleres.

Kombinert vaskerom og dusjbad beliggende i boligens kjeller. Rommet er i opprinnelig stand fra byggeår 2013. Arbeidet opplyses å være utført av faglærte i regi av Byggmester Morten Leinæs på oppføringstidspunktet.

Gulv av fliser. Vegger av fliser. Himling av malte plater.

Av installasjoner finnes dusjkabinett, servant med skapinnredning, toalett, samt opplegg til vaskemaskin og tørketrommel.

Gulvsluk under dusjkabinett ikke vurdert grunnet plassering.

Det er begrenset tilstøpt fall mot sluk som ikke tilfredsstiller gjeldende krav. Terskelhøyde ved dør er minimal med kun noen millimeter høyde.

Ventilasjon i form av elektrisk avtrekksvifte til friluft med tilluftspalte under dørblad.

Hulltaking ikke tilgjengelig bak dusj grunnet yttervegger/grunnmur, samt fast inventar i tilstøtende rom. Fra teknisk rom er det helt bevisst valgt å ikke foreta hulltaking grunnet røranlegg i vegg. Som kompenserende løsning er det foretatt overflatefuktsøk, samt termografering for å avdekke evnt fuktskjolder - ingen avvik registrert. Bruk av lukket dusjkabinett begrenser i stor grad fuktbelastningen av rommets overflater.

a) Generelt

Kombinert vaskerom og dusjbad beliggende i boligens kjeller. Rommet er i opprinnelig stand fra byggeår 2013. Arbeidet opplyses å være utført av faglærte i regi av Byggmester Morten Leinæs på oppføringstidspunktet. Gulv av fliser. Vegger av fliser. Himling av malte plater. Av installasjoner finnes dusjkabinett, servant med skapinnredning, toalett, samt opplegg til vaskemaskin og tørketrommel. Gulvsluk under dusjkabinett ikke vurdert grunnet plassering. Det er begrenset tilstøpt fall mot sluk som ikke tilfredsstiller gjeldende krav. Terskelhøyde ved dør er minimal med kun noen millimeter høyde. Ventilasjon i form av elektrisk avtrekksvifte til friluft med tilluftspalte under dørblad. Hulltaking ikke tilgjengelig bak dusj grunnet yttervegger/grunnmur, samt fast inventar i tilstøtende rom. Fra teknisk rom er det helt bevisst valgt å ikke foreta hulltaking grunnet røranlegg i vegg. Som kompenserende løsning er det foretatt overflatefuktsøk, samt termografering for å avdekke evnt fuktskjolder - ingen avvik registrert. Bruk av lukket dusjkabinett begrenser i stor grad fuktbelastningen av rommets overflater.

Kombinert vaskerom og dusjbad i opprinnelig stand fra byggeår beliggende i kjeller.
Arbeidet opplyses å være utført av faglærte.

Det foreligger ikke dokumentasjon på de utførte arbeider.

Gulv av fliser. Terskelhøyde ved dør er minimal - kun noen millimeter.
Begrenset tilstøpt fall mot sluk - ikke tilfredsstillende i henhold til krav.

Vegger av fliser.
Himling av malte plater.
Av installasjoner finnes dusjkabinett, opplegg til vaskemaskin og tørketrommel, servant med skapinnredning, samt toalett.

Ventilasjon via elektrisk avtrekksvifte til friluft.
Tilluftspalte under dørblad.

Gulvsluk under dusjkabinett ikke vurdert grunnet plassering.

Hulltaking ikke tilgjengelig bak dusj grunnet yttervegger/grunnmur, samt fast inventar i tilstøtende rom. Fra teknisk rom er det helt bevisst valgt å ikke foreta hulltaking grunnet røranlegg i vegg.
Som kompenserende løsning er det foretatt overflatefuktsøk, samt termografering for å avdekke evnt fuktskjolder - ingen avvik registrert. Bruk av lukket dusjkabinett begrenser i stor grad fuktbelastningen av rommets overflater.

Vegger og himling TG 1	Vegger av fliser og himling av malte plater i opprinnelig stand fra byggeår 2013. Overflatene fremstår uten synlige skader eller avvik.
Gulv TG 2	**Årsak til forhøyet TG:** Gulv av fliser med begrenset tilstøpt fall mot sluk som ikke tilfredsstiller gjeldende krav. Terskelhøyde ved dør er minimal med kun noen millimeter høyde. **Konsekvens:** Vann kan bli stående på gulvet og potensielt renne ut av rommet.
Sluk, membran og tettesjikt TG 2	**Årsak til forhøyet TG:** Mangler dokumentasjon på utførelse. Selger opplyser at rommet er bygget av fagpersoner i regi av Byggmester Morten Leinæs. **Konsekvens:** Mangel av dokumentasjon tilsier ikke feilutførelse, men det kan ikke konkluderes korrekt utførelse.
Vann- og avløpsledninger TG 1	Vann- og avløpsledninger fra byggeår 2013 uten synlige tegn til lekkasje eller korrosjon.
Ventilasjon TG 1	Ventilasjon via elektrisk avtrekksvifte til friluft med tilluftspalte under dørblad. Tilfredsstillende ventilasjonsløsning.
Utstyr og innredning TG 1	Dusjkabinett, servant med skapinnredning, toalett samt opplegg til vaskemaskin og tørketrommel. Alt sanitærutstyr fremstår funksjonelt og uten avvik.
Fuktmåling og hulltaking TG 1	Hulltaking ikke gjennomført grunnet yttervegger/grunnmur bak dusj og røranlegg i tilstøtende rom. Overflatefuktsøk og termografering utført som kompenserende tiltak uten funn av avvik.
Dokumentasjon vanntett sjikt	*Det foreligger ikke dokumentasjon på utførte arbeider fra byggeår 2013.*

Kjøkken — TG 1

NS 3600:2025 § A.2.2 — Dekker kjøkkenets overflater, benkeplate og synlig rørsystem, inkludert fuktmåling under oppvaskbenk. Sluk, ventilasjon og gulvets tilstand for knirk og bom undersøkes.

Åpent kjøkken mot stue i boligens 1.etg med innredning fra byggeår 2013. Innredningen har folierte sponfronter og benkeplate av heltre med integrerte hvitevarer. Overflater består av parkettgulv samt malte platevegger og himling. Brukstilstanden oppgis å være god med normal slitasje.

Kjøkken beliggende i boligens 1.etasje i åpen løsning med stue og trappegang.
Rommets innredning er fra byggeår.

Gulv av parkett.
Vegger av malte plater.
Himling av malte plater.

Innredningen har fronter og skrog av foliert spon, samt benkeplate av heltre.

Innredningen har integrerte hvitevarer av samme alder som innredning.

Rommet er ventilert via ventilator over stekeovn med utblåsning til yttervegg.

Trykkvannsrør av plast (rør i rør) og avløpsrør av plast – ingen lekkasjer registrert.

Komfyrvakt montert.
Vannstopper med sensor ikke synlig montert.

Som forventet har innredningen noe slitasje, dog ikke utover hva som må forventes ved «normal bruk» i en slik tidsperiode.

Brukstilstanden oppleves god.

Overflater – Vegger og himling TG 1	Malte platevegger og himling fra byggeår fremstår i god stand uten synlige avvik.
Overflater – Gulv TG 1	Parkettgulv fra byggeår i god stand med normal bruksslitasje.
Vann- og avløpsledninger TG 1	Trykkvannsrør av plast (rør i rør) og avløpsrør av plast uten registrerte lekkasjer. Vannstopper med sensor ikke synlig montert.
Innfelte installasjoner TG 1	Innfelte installasjoner fremstår uten synlige avvik.
Innredning og utstyr TG 1	Innredning med folierte sponfronter og heltre benkeplate har normal slitasje som forventet etter medgått tid.

Overflater innvendig — TG 1

NS 3600:2025 § A.2.4 — Dekker øvrige innvendige rom med vegger, himling, gulv og listverk. Bom, knirk og synlige skader registreres, og eventuelle planavvik vurderes.

De innvendige overflater består eksempelvis av parkett og fliser på gulv, vegger og himlinger av sparklede og malte plater. Overflatene fremstår med normal bruksslitasje og noe oppsprukne hjørner i vegger.

De innvendige overflater består eksempelvis av parkett og fliser på gulv, vegger og himlinger av sparklede og malte plater. Normal bruksslitasje, samt noe oppsprukne hjørner registrert.

Overflater – Vegger og himling TG 1	Vegger og himlinger av sparklede og malte plater med normal bruksslitasje. Noe oppsprukne hjørner registrert.
Overflater – Gulv TG 1	Gulv med parkett og fliser fremstår med normal bruksslitasje for byggeår.

Rom under terreng — TG 1

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

Kjeller innredet med bruksrom. Utforede vegger hvor fuktmåling er foretatt på tilgjengelig del av påforet grunnmursvegg. Ingen fuktavvik registrert ved kontroll. Hulltaking ikke foretatt av tilgjengelighetshensyn - våtrom i kjeller, samt er den denne langveggen grensende mot annen boenhet.

Kjeller innredet med bruksrom. Foretatt fuktmåling på den del av påførte grunnmursvegg som var tilgjengelig - ingen fuktavvik registrert.

Vegger og himling TG 1	Vegger og himling i kjeller fremstår i normal tilstand for byggeår. Fuktmåling utført på tilgjengelig del av påført grunnmursvegg viser ingen fuktavvik.
Gulv TG 1	Gulv i kjeller fremstår i normal tilstand uten synlige tegn til fukt eller setningsskader.
Tilfaregulv og utforede vegger TG 1	Utforede vegger i kjeller hvor fuktmåling er utført på tilgjengelig del. Ingen fuktavvik registrert ved måling. Hulltaking ikke foretatt av tilgjengelighetshensyn - våtrom i kjeller, samt er den denne langveggen grensende mot annen boenhet.

Skadedyr — TG 0

NS 3600:2025 § A.2.15 — Dekker synlige tegn på skadedyr, råte og fuktkrevende insekter i hele boligen. Særlig fokus på krypkjeller, loft og utsatte trekonstruksjoner.

Bygningen fremstår uten synlige tegn til skadedyr eller fuktkrevende insekter. Ingen spor etter gnagere, insektangrep eller soppforekomster registrert.

Skadedyr ikke registrert.

Skadedyr og fuktkrevende insekter TG 0	Ingen synlige tegn på skadedyr registrert ved befaring.

Ventilasjon — TG 1

NS 3600:2025 § A.2.12 — Dekker ventilasjonsanlegget med kontroll av luftstrøm, kanalføring og balanse mellom tilluft og avtrekk. Mekanisk vifte og filter kontrolleres.

Ventilasjon i form av balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning. Anlegget er av merke Komfovent fra byggeår 2013 og fremstår som funksjonelt ved befaring.

Komfovent ventilasjonsanlegg montert. Minimal kontroll av aggregat grunnet mye lagret utstyr og inventar i bod/kott 2.etg. I drift pr befaring - ingen kjente avvik. Styringspanel på vegg i 1.etg.

Ventilasjon – Samlet vurdering TG 1	Balansert ventilasjonsanlegg av merke Komfovent fra 2013 i drift ved befaring. Aggregat plassert i bod/kott 2.etg med styringspanel i 1.etg.

VVS — TG 2

NS 3600:2025 § A.2.13/A.3.22 — Dekker synlige vann- og avløpsrør, varmtvannsbereder og oppvarmingsanlegg. Lekkasjetegn, korrosjon og eventuelle oljetanker vurderes. Utvendige vann- og avløpsledninger, septik og slamavskiller, samt skillet mellom kommunale og private tilkoblinger kontrolleres.

Boligen er tilkoblet offentlig vann- og avløpsnett. Innvendige vannledninger utført som rør-i-rør-system med koblingsskap plassert i kott 2.etg. Varmtvannsbereder på 200 liter fra byggeår plassert i rom med sluk i kjeller.

Eiendommen er tilkoblet offentlig vann og avløpsnett.

I bod/kott 2.etg registreres 75mm rør ført til over tak - dette forventes å være lufting av avløp.

På vegg innerst i kott i 2.etasje finnes koblingsskap for rør-i-rør-system. Skapet er drenert til rom med sluk – dette medfører at prinsippet med systemet ivaretas i skapet ved en eventuelle lekkasje. Skapet er ikke innvendig kontrollert av tilgjengelighetshensyn pr befaring. Når boden/kottet er tømt, bør kontroll kunne foretas.

Det registreres på kjøkken å mangle overgangsstrømpe fra varerør til trykkvannsrør – dette er en typisk mangel ved slike anlegg og kan i praksis medføre at rør-i-rør-systemets tiltenkte funksjon ikke ivaretas korrekt.

200 liter varmtvannstank fra byggeår plassert i rom med sluk i kjeller. Tanken har statistisk god forventet restleveitd. Tilkoblet strøm via fast anlegg. Underlag av fliser over betong.
Ingen lekkasjeproblematikk registrert.

Vannledninger TG 2	**Årsak til forhøyet TG:** Manglende overgangsstrømpe mellom varerør og trykkvannsrør i rør-i-rør-system. **Konsekvens:** Systemets tiltenkte funksjon med å lede eventuelt lekkasjvann til vannskap fungerer ikke korrekt.
Avløpsledninger TG 1	Avløpsledninger fremstår i god stand med 75mm lufterør ført over tak i bod/kott 2.etg.
Varmtvannsbereder/varmesentral TG 1	Varmtvannsbereder på 200 liter fra byggeår plassert i rom med sluk i kjeller. Ingen lekkasjeproblematikk registrert.
Varmepumpe TG 1	Varmepumpe framtstår OK.

Vannledninger TG 2	**Årsak til forhøyet TG:** Manglende overgangsstrømpe mellom varerør og trykkvannsrør i rør-i-rør-system. **Konsekvens:** Systemets tiltenkte funksjon med å lede eventuelt lekkasjvann til vannskap fungerer ikke korrekt.
Vannledninger (utvendig) TG 1	Vannledninger tilkoblet offentlig vannverk forventes å være i OK stand, vurdert mot alder.
Avløpsledninger (utvendig) TG 1	Avløpsledninger tilkoblet offentlig avløpsnett forventes å være i OK stand, vurdert mot alder.

Forbehold og ansvarsbegrensning

1. Rapporten er utarbeidet på grunnlag av befaring, innhentede opplysninger fra eier/selger, offentlig tilgjengelig informasjon og fremlagt dokumentasjon.
2. Den bygningssakkyndige er ikke ansvarlig for opplysninger som er holdt tilbake eller som er uriktige. Eier/selger er ansvarlig for at gitte opplysninger er korrekte.
3. Rapporten dekker ikke forhold som krever spesialundersøkelser utover det som følger av NS 3600:2025, med mindre dette er avtalt som tilleggsanalyse.
4. Skjulte feil og mangler som ikke kan avdekkes ved normal tilstandsanalyse iht. NS 3600:2025 er ikke omfattet av rapporten.
5. Tilstandsrapporten er gyldig i inntil ett år fra befaringsdato, jf. Forskrift til avhendingslova § 1-6. Rapporten forutsetter at boligen ikke har blitt vesentlig endret etter befaringstidspunktet.

Om avhendingsloven

Denne tilstandsrapporten er utarbeidet med hjemmel i Forskrift til avhendingslova (FOR-2021-06-08-1850, sist endret 16. desember 2025, i kraft 1. januar 2026). Forskriften er gitt med hjemmel i avhendingslova § 3-10 og har som formål å sikre at boligkjøpere får et betryggende og pålitelig informasjonsgrunnlag før et boligkjøp.

Avhendingslova regulerer kjøp og salg av fast eiendom i Norge. Et sentralt prinsipp er at selger har opplysningsplikt om forhold ved boligen som kan ha betydning for kjøper, og at kjøper på sin side har undersøkelsesplikt. Forskriften stiller konkrete minstekrav til hva en tilstandsrapport skal inneholde, slik at begge parter i en bolighandel kan stole på at rapporten gir et riktig bilde av boligens tilstand. Forskriften gjelder ved forbrukerkjøp av både helårs- og fritidsboliger.

Forskriften fastsetter blant annet krav til at den bygningssakkyndige skal være uavhengig av partene i bolighandelen, og ikke la seg påvirke av utsiktene til nye oppdrag fra samme oppdragsgiver. Rapporten skal skrives på et tydelig og forbrukervennlig språk, og kan ikke være eldre enn ett år på det tidspunktet kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Forskriften definerer hvilke rom og bygningsdeler som skal undersøkes, hvilke målinger som skal gjøres, og at det for vesentlige og alvorlige avvik skal redegjøres for årsak, konsekvens og estimert utbedringskostnad.

Forskriften stiller særskilte krav til undersøkelse av våtrom, herunder fuktmåling og hulltaking i vegger og gulv for å avdekke skjulte fuktskader. Hulltaking kan kun unnlates under nærmere bestemte vilkår, for eksempel dersom våtrommet er utført i henhold til Byggebransjens våtromsnorm (BVN) og dette kan dokumenteres. Videre skal boligens arealer måles i henhold til NS 3940:2023, og det skal opplyses om eventuelle lovlighetsmangler, branntekniske forhold og andre forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet.

En godkjent tilstandsrapport har rettslig virkning: kjøperen regnes for å kjenne til de forholdene som tydelig fremgår av rapporten, jf. avhendingslova § 3-10. Dette innebærer at rapporten er et viktig juridisk dokument som både beskytter selger mot uberettigede reklamasjoner og gir kjøper et reelt grunnlag for å vurdere boligens tilstand og risiko. Selv om rapporten har mindre avvik fra forskriftens krav, kan den likevel ha rettslig virkning dersom avvikene er ubetydelige sett hen til mangelens art og omfang.

Tilstandsrapporten kan ikke være eldre enn ett år på det tidspunktet kjøperen binder seg til å kjøpe boligen, jf. Forskrift til avhendingslova § 1-6.

Om NS 3600:2025

Tilstandsanalysen i denne rapporten er gjennomført i henhold til NS 3600:2025 «Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig», utgitt av Standard Norge. Standarden bygger på den generelle metodikken i NS 3424 for tilstandsanalyser av byggverk, men er spesielt utviklet for boliger som omsettes mellom privatpersoner. Standarden ble første gang utgitt i 2013, revidert i 2018, og vesentlig oppdatert i 2025-utgaven som følge av endringer i Forskrift til avhendingslova.

NS 3600:2025 definerer en systematisk og etterprøvbar metode for å vurdere den tekniske tilstanden til en bolig. Metoden innebærer at den bygningssakkyndige gjennomgår boligen rom for rom og bygningsdel for bygningsdel, og vurderer tilstanden opp mot et referansenivå som tar hensyn til bygningsdelens alder, materialvalg og forventet levetid. Resultatet uttrykkes gjennom tilstandsgrader fra TG 0 (ingen avvik) til TG 3 (store eller alvorlige avvik). Dersom en bygningsdel ikke kan undersøkes, angis dette med TGIU (ikke undersøkt) sammen med en begrunnelse og en vurdering av om bygningsdelen er skadeutsatt.

Standarden dekker et bredt spekter av undersøkelsespunkter fordelt på innvendige forhold (våtrom, kjøkken, overflater, vinduer og dører, etasjeskillere, trapper, loft, pipe og ildsted, ventilasjon og VVS), utvendige forhold (fasade og yttervegger, tak og taktekning, terreng og drenering, grunnmur og fundamenter) samt spesielle vurderinger av elektrisk anlegg, branntekniske forhold, lovlighetsmangler og HMS. For elektrisk anlegg og branntekniske forhold gis det ikke tilstandsgrad, men en forenklet vurdering som grunnlag for å avgjøre om ytterligere fagkyndig kontroll er nødvendig.

For våtrom stiller standarden særlige krav til fuktmåling og hulltaking i vegger og gulv. Dokumentasjon for våtrom vurderes med egen tilstandsgrad, og standarden angir detaljerte kriterier for når hulltaking kan unnlates. Standarden inneholder også et normativt tillegg for aldersvurdering av bygningsdeler, som bidrar til at bygningssakkyndige gir mest mulig like vurderinger og at potensielle kjøpere får informasjon om forventet gjenværende levetid og mulige tiltak.

For alle registrerte avvik skal den bygningssakkyndige beskrive symptomer, vurdere sannsynlig årsak og mulige konsekvenser, og anbefale tiltak. Ved alvorlige avvik (TG 3) skal det i tillegg gis et sjablonmessig kostnadsanslag for utbedring. Dersom årsaken til et avvik ikke kan fastslås, skal det anbefales ytterligere undersøkelser. Forhold som kan medføre fare for liv og helse skal varsles umiddelbart til eier.

Vesentlige endringer i 2025-utgaven omfatter endrede kriterier for tilstandsgrader med innarbeidede bærekraftsvurderinger, nye krav til dokumentasjonskontroll for våtrom, skadedyr og fuktkrevende insekter som eget undersøkelsespunkt, og krav til at lyd- og støyforhold ved boligen skal opplyses. Standarden gjøres juridisk bindende gjennom Forskrift til avhendingslova § 2-23.

enova

Energiattest



Adresse	
Amtmann Michelets vei 6B, 3269 LARVIK	
Dato for energimerking **09.03.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-267941**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **300347880**
Gårdsnummer **2011**	Bruksnummer **127**
Seksjonsnummer **2**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Boliginformasjon

Byggeår **2013**	Bygningstype **Tomannsbolig vertikal delt**
Bruksareal **140,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **135,0 m²**
Oppvarmet etasje **3**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe**	
Ventilasjon **Balansert ventilasjon**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
128,05 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år	Totalt levert pr. år
129,30 kWh/m²	**17 456 kWh**



Amtmann Michelets vei 6B, 3269 LARVIK

Detaljering

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

Amtmann Michelets vei 6B, 3269 LARVIK

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 2: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 3: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 4: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 5: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 6: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad.Skift pakning på dryppende kraner.Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 7: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 8: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 9: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 10: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak utendørs

Tiltak 11: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 12: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 13: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 14: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 15: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 17: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

Om grunnlaget for energimerket

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

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

https://www.enova.no

VEDTEKTER

FOR SAMEIET AMTMANN MICHELETS VEI 6
GNR 2011 BNR 127 I LARVIK KOMMUNE

1. **Sameiet består av 2 seksjoner.**

2. **Styret skal bestå av 2 personer.**

3. **Hver seksjon eier en del av sameiet i henhold til sameiebrøken.**

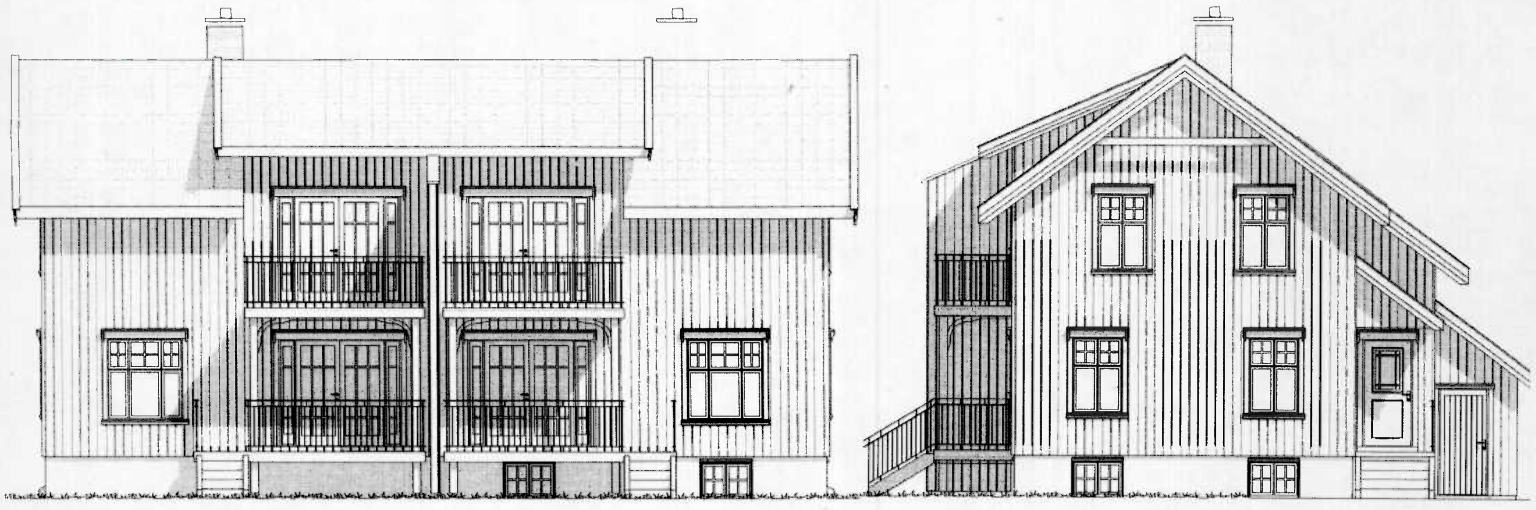
4. **Fellesutgiftene fordeles på seksjonene i henhold til sameiebrøken.**

5. **Hver seksjonseier besørger selv det innvendige vedlikehold av den seksjon en er eier til. Utvendige vedlikehold avtales etter behov.**

6. **Alt uteareal er fellesareal , men kan brukes etter seksjonenes naturlige beliggenhet og grenser om det ønskes.**

7. **Dersom intet annet er nevnt i vedtektene, benyttes Lov om Eierseksjoner av 23.mai 1997 nr 31.**

8. **Eventuelle endringer av vedtektene kan kun vedtas på sameiemøte.**



23-0207/13

Riktig kopi bekreftes

Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 601501910
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
974585464	PLAN OG BYGGESAK	Postboks 2020, 3255 LARVIK

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
220960	LEINÆS MORTEN SCHANKE		DR HOLMS VEI 12, 3257 LARVIK

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
0709	2011	127

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Samelebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
0709	2011	127	0	1	1 / 2	Boligseksjon	Ja	Nei
0709	2011	127	0	2	1 / 2	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Doknr: 822227 Tinglyst: 27.09.2013
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Larvik Kommune
Postboks 2020
3255 LARVIK

Org.nr. 974585464
Ref- 9220

x **Begjæring om oppdeling i eierseksjoner**

Plan- og bygningsetaten for videreekspedering til rekvirent

1. Eiendommen som begjæres seksjonert

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
0709	Larvik	2011	127		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) [1]	Navn	Seksjonsnr. [2]	Ideell andel [3]
22096023506	MORTEN LEINÆS		1/1

3. Begjæring. Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det framgår av etterstående fordelingsliste

S nr.	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggsareal [6]	S nr.	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggsareal [6]	S nr.	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggsareal [6]	S nr.	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggsareal [6]
1	B	1	B					21				31			
2	B	1	B	12				22				32			
3				13				23				33			
4				14				24				34			
5				15				25				35			
6				16				26				36			
7				17				27				37			
8				18				28				38			
9				19				29				39			
10				20				30				40			
SUM BRØK	2			SUM BRØK				SUM BRØK				SUM BRØK			

SUM BRØK (TELLERE) 2 = NEVNER I SAMEIEBRØKEN

4. Supplerende tekst [7]

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

Signaturer

Rubrikk for underskrifter finnes nederst på side 2. (Felt 7) Da skjemaet består av løse ark, kreves imidlertid signering også her.

MORTEN LEINÆS

STATENS KARTVERK

Egenerklæring

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

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

6. Tegninger m.v.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:
a) Situasjonsplan (ESL § 7, 2. ledd)
b) Plantegninger over kjeller og alle etasjer. På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (ESL § 7, 2. ledd)
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke sendes til tinglysing.)
d) Vedtekter (ESL § 28). (Skal ikke sendes til tinglysing.) DET ER IKKE LOFT
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (ESL §§ 12 og 13)

7. Underskrifter

Sted og dato	Underskrift [8]	Navn gjentas med blokkbokst.	Ektefelle/registrert partner [9]
Larvik, 26/7-13	Morten Leinæs	MORTEN LEINÆS	

STATENS KARTVERK

☐ Styret samtykker til reseksjonering (ESL § 12)

eller

☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (ESL § 30)

Sted og dato	Underskrift [11]	Navn gjentas med blokkbokst.

9. Kommunens tillatelse til seksjonering

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevskart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [12]

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☐ Tillatelsen følger vedlagt

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

Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	
2011	**127**			**I Larvik kommune**

Dato	Underskrift	Stempel
24.09.13	Thorleif Krogli	LARVIK KOMMUNE Geodataseksjonen

Noter:

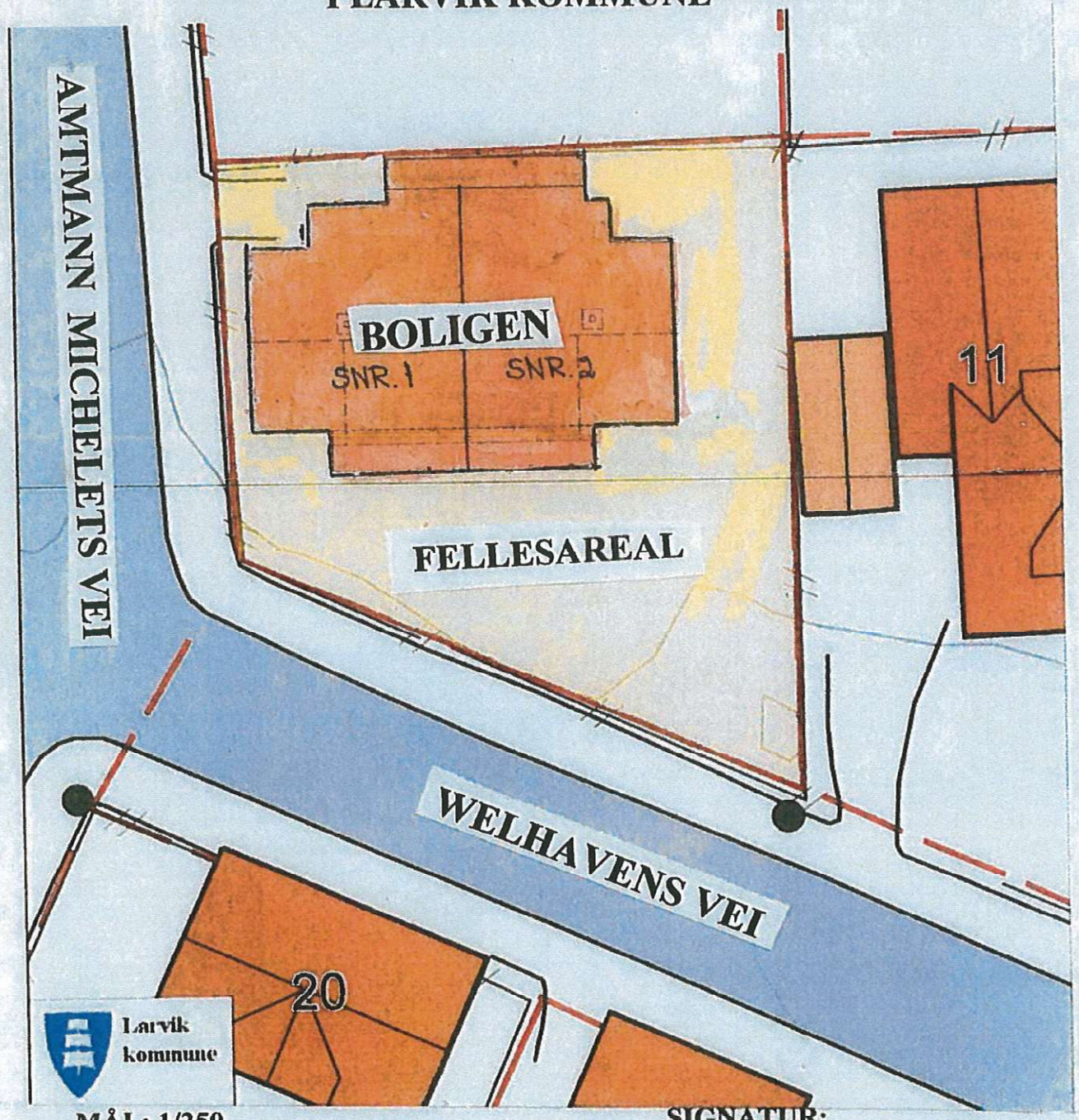
1) Det er enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
2) Seksjonsnummer angis kun ved reseksjonering.
3) Feltet for ideell andel utfylles dersom det er flere hjemmelshavere.
4) B=boligseksjon; N=næringsseksjon; SB=samleseksjon bolig; SN=samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver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

STATENS KARTVERK

SITUASJONSKART

GNR. 2011 BNR. 127

AMTMANN MICHELELTS VEI 6 A-B
I LARVIK KOMMUNE



MÅL: 1/250

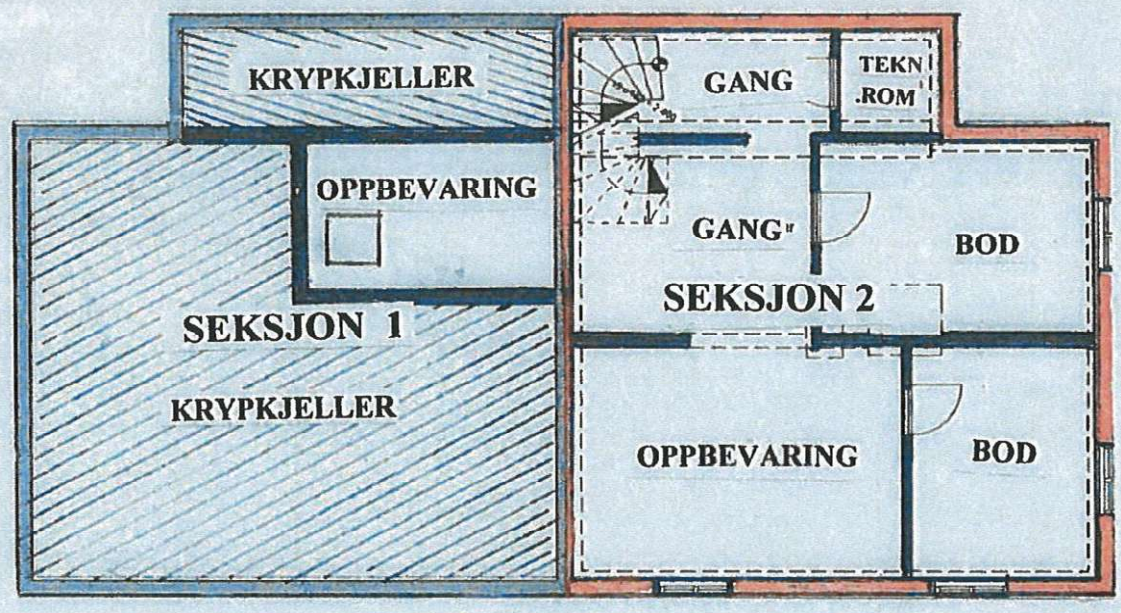
SIGNATUR:

STATENS KARTVERK

PLANTEGNING KJELLER

GNR. 2011 BNR. 127

AMTMANN MICHELELTS VEI 6 A-B
I LARVIK KOMMUNE



MÅL: 1/100

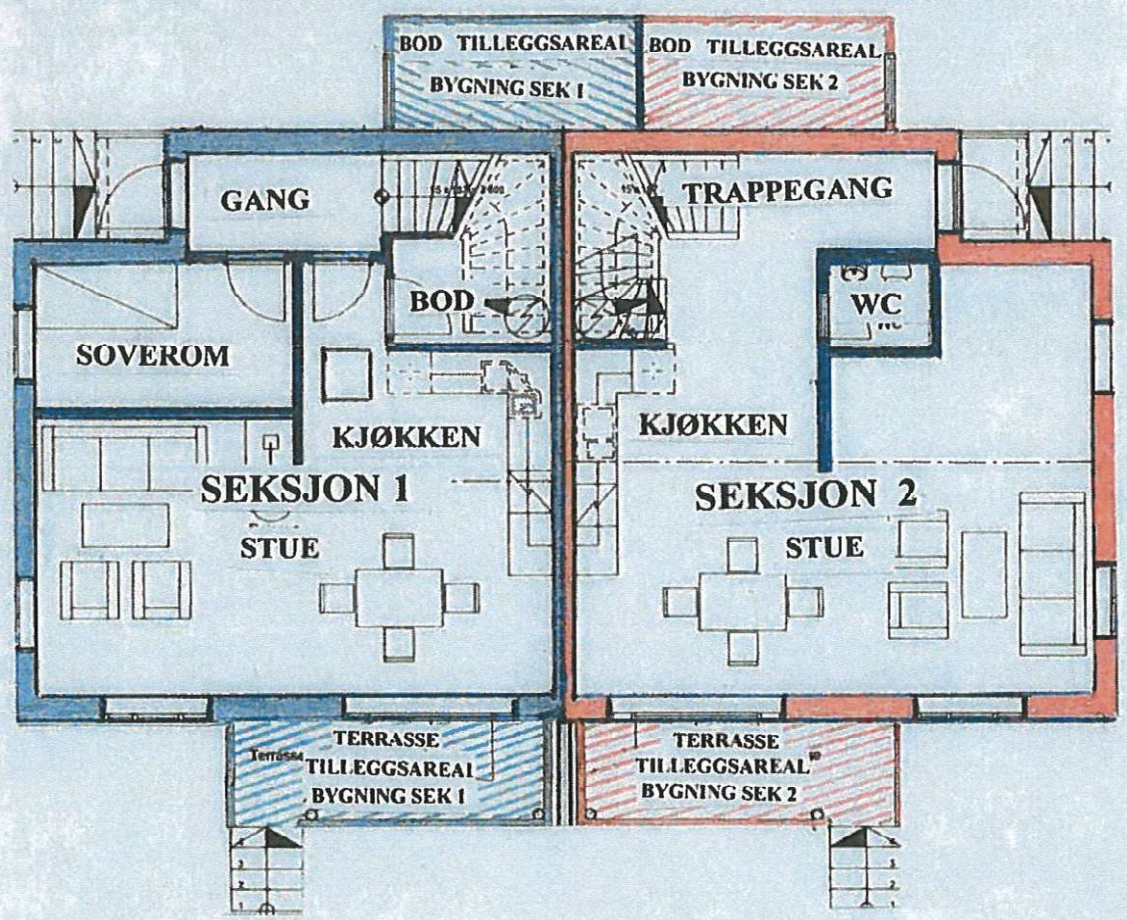
SIGNATUR:

STATENS KARTVERK

PLANTEGNING 1.ETASJE

GNR. 2011 BNR.127

AMTMANN MICHELETS VEI 6 A OG B I LARVIK



MÅL: 1/100

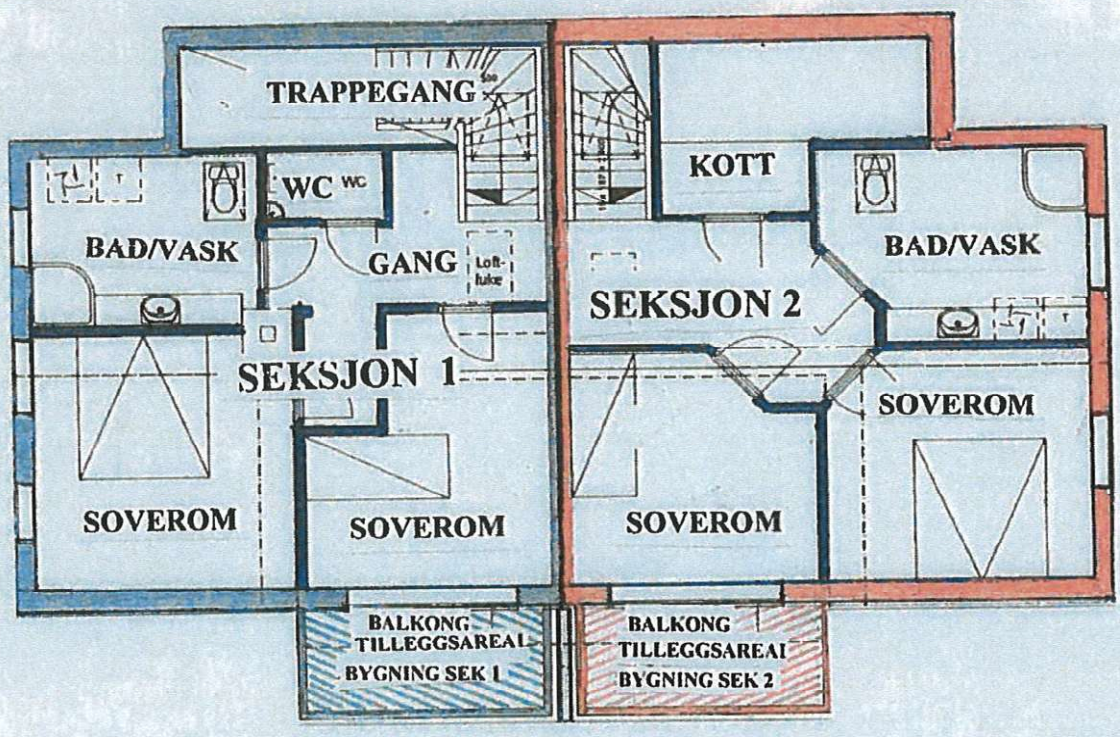
SIGNATUR:

STATENS KARTVERK

PLANTEGNING 2.ETASJE

GNR. 2011 BNR.127

AMTMANN MICHELETS VEI 6 A OG B I LARVIK



MÅL: 1/100

SIGNATUR:

STATENS KARTVERK

Plan, byggesak, landbruk og geodata

Vår saksbehandler:	Deres ref.:	Vår ref.:	Arkiv:	Vår dato:
Kristin Kolstad Telefon: 33 17 18 86	SØK	13/77594	GBR-2011/127	25.11.2013

Larvik kommune

IdeConsult arkitektur Bjørn Paulsen

Saksnummer	Utvalg/komite	Møtedato
1594/13	Planutvalget delegerte saker	25.11.2013

Vedtak - ferdigattest for endret planløsning - Amtmann Micheletsvei 6 a og b - gbnr 2011/127.

Tiltakshaver	Morten Leinæs	Amtmann Micheletsvei 6	3269	LARVIK
Søker	IdeConsult arkitektur			

Ferdigattest er gitt for			
Saksnr 13/6374		JournalpostID 13/77594	
Eiendom/byggested Amtmann Michelets vei 6 a og b			
Bygningsnummer 300347880			
Gnr 2011	Bnr 127	Festenr	Seksjonsnr
Vedtak om tillatelse er fattet av plan og byggesak	Vedtak dato for endringstillatelse: 21.11.2013		Delegert saksnr. 1574/13

Spesifikasjon
Ferdigattesten omfatter endringene for planløsning i nytt tilbygg som del av vertikaldelt tomannsbolig. Det vises for øvrig til ferdigattest gitt i sak 1447/13, datert 30.10.2013.
Merknader Ferdigattest er gitt på grunnlag av fremlagt dokumentasjon hvor det bekreftes at det er foretatt sluttkontroll av tiltaket og at alle vilkår stilt i tillatelsen er oppfylt.

Klage
Dette vedtak kan påklages. Rette klageinstans er Fylkesmannen. Klagefristen er 3 uker. Klagen sendes Larvik kommune, Postboks 2020, 3255 Larvik. Vi kan gi nødvendig råd og veiledning.

Med hilsen

Kristin Kolstad
byggesaksbehandler

Kopi til:

Morten Leinæs	Amtmann Micheletsvei 6	3269	LARVIK

Plan, byggesak, landbruk og geodata

Vår saksbehandler:	Deres ref.:	Vår ref.:	Arkiv:	Vår dato:
Kristin Kolstad Telefon: 33 17 18 86	SØK	13/71067	GBR-2011/127	30.10.2013

Larvik kommune

IDE Consult B Paulsen
Lillejordet

3267 LARVIK

Saksnummer	Utvalg/komite	Møtedato
1447/13	Planutvalget delegerte saker	30.10.2013

Vedtak - ferdigattest - tilbygg til eksisterende bolig med ny boenhet, fasadeendring, rive garasje - Amtmann Micheletsvei 6 A og B - gbnr. 2011/127.

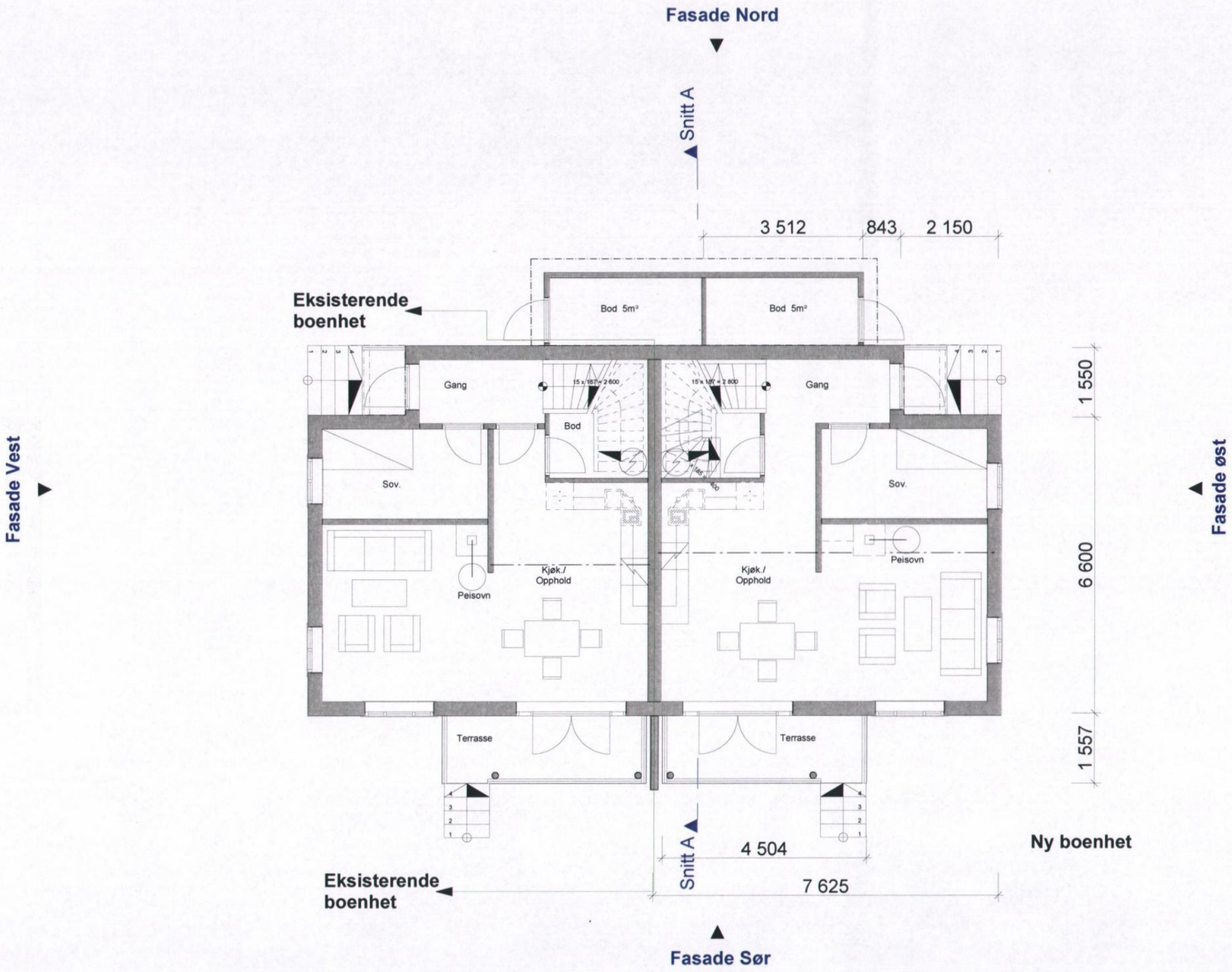
Tiltakshaver	Morten Leinæs	Dr. Holms vei 12	3257	LARVIK
Søker	IDE Consult B Paulsen	Lillejordet	3267	LARVIK

Ferdigattest er gitt for			
Saksnr 12/6157		JournalpostID 13/71067	
Eiendom/byggested Amtmann Michelets vei 6 A og 6 B			
Bygningsnummer 300347880			
Gnr 2011	Bnr 127	Festenr	Seksjonsnr
Vedtak om tillatelse er fattet av plan og byggesak	Vedtak dato Rammetillatelse av 06.12.2012, delegert sak nr. 1689/12 Endringstillatelse av 15.04.2013, delegert sak nr. 428/13 Igangsettingstillatelse av 15.04.2013, delegert sak nr. 430/13.		
Spesifikasjon			
Ferdigattesten omfatter hele tiltaket.			
Merknader Ferdigattest er gitt på grunnlag av fremlagt dokumentasjon hvor det bekreftes at det er foretatt sluttkontroll av tiltaket og at alle vilkår stilt i tillatelsen er oppfylt.			

Klage
Dette vedtak kan påklages. Rette klageinstans er Fylkesmannen. Klagefristen er 3 uker. Klagen sendes Larvik kommune, Postboks 2020, 3255 Larvik. Vi kan gi nødvendig råd og veiledning.

Med hilsen

Kristin Kolstad
byggesaksbehandler



Tegningsnr.:	Revisjon nr.:
A20-01	

Type tegning: Plan 1. Etasje

Merknader:

Mål er veiledende. Kontrollmål tas på stedet av ansv. utførende entreprenør.

Alle vindus-/døråpninger kontrollmåles
før bestilling.
Kontrollmål tas av ansv. utførende entreprenør
NB! Alle vindus-/dør felt med glass under 80 cm
fra gulv skal leveres med personsikkerhetsglass iht. gjeldene krav.
Radonsperre i grunn under nybygg !

NB! Dimensjoneringer og beregninger av bærende bygningsdeler utføres av ansv. utførende entreprenør, hvis ikke annet er avtalt skriftlig !

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

Lokalisering:

N

Prosjekteringsgruppen:

●	ARK :	Arkitekt	....veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00
○	RIB :	Rådg. ing. Bygg	....veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00
○	RIE :	Rådg. ing. Elektro	....veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00
○	RIV :	Rådg. ing. Vent.	....veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00

Fase: **Søkn. om endring av tillatelse**

IdèConsult ARKITEKTUR
web: www.ideconsult.no

Tittel:

Tiltakshaver
Morten Leinæs

Ombygg.-/fasadeendring av eksist.bolig. Nybygget tilsv. boenhet

Amtman Michelets vei 6
3269 Larvik

GB: 2011/127

Prosjektnr.:	Tegningsnr.:
Prosjektnr.	A20-01

Type tegning: Plan 1. Etasje

Tegnet av: BP

Kontroll prosjekt

Sign.:	Kontroll:

Filnavn: Skisser_NY 2-m bolig.pln

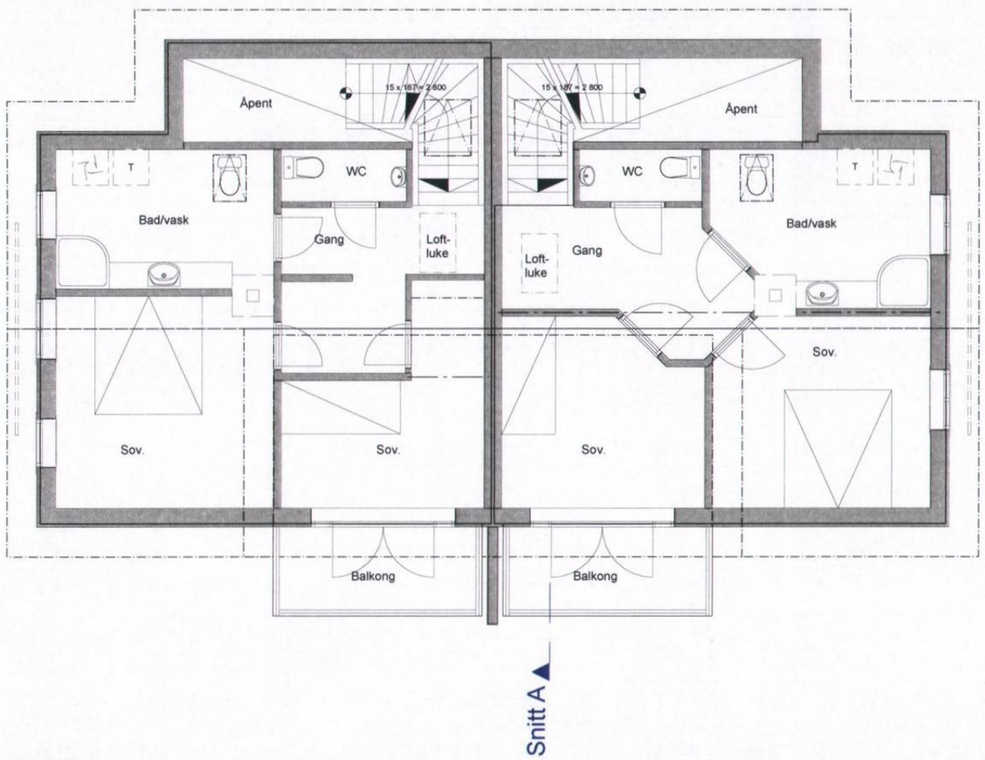
Dato: 05.03.13

Målestokk: 1:100

Kontroll utførende

Sign.:	Kontroll:

Revisjon:



Ny boenhet

Tegningsnr.: A20-02	**Revisjon nr.:**
Type tegning: Plan 2. Etasje	

Merknader:

Mål er veiledende. Kontrollmål tas på stedet av ansv. utførende entreprenør.

Alle vindus-/døråpninger kontrollmåles
før bestilling.
Kontrollmål tas av ansv. utførende entreprenør
NB! Alle vindus-/dør felt med glass under 80 cm
fra gulv skal leveres med personsikkerhetsglass iht. gjeldene krav.
Radonsperre i grunn under nybygg !

NB! Dimensjoneringer og beregninger av bærende bygningsdeler utføres av ansv. utførende entreprenør, hvis ikke annet er avtalt skriftlig !

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

Lokalisering:

N

Prosjekteringsgruppen:

●	ARK :	Arkitekt	....veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00
○	RIB :	Rådg. ing. Bygg	....veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00
○	RIE :	Rådg. ing. Elektro	....veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00
○	RIV :	Rådg. ing. Vent.	....veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00

Fase: **Søkn. om endring av tillatelse**

IdèConsult ARKITEKTUR
web: www.ideconsult.no

Tittel:

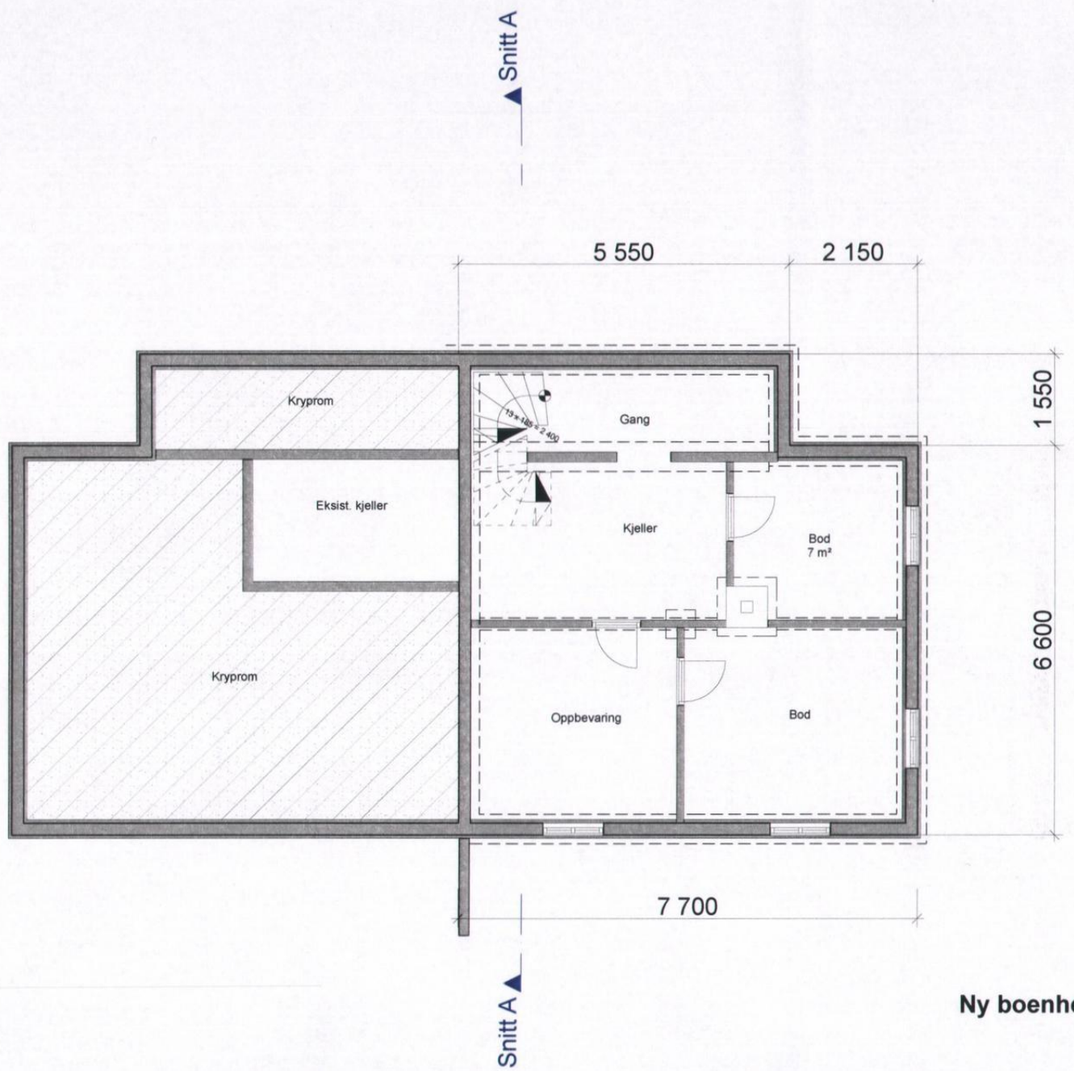
Tiltakshaver
Morten Leinæs

Ombygg.-/fasadeendring av eksist.bolig. Nybygget tilsv. boenhet

Amtman Michelets vei 6
3269 Larvik

GB: 2011/127

Tegnet av: BP	
Kontroll prosjekt	
Sign.:	Kontroll:
Filnavn: Skisser_NY 2-m bolig.pln	
Dato: 05.03.13	
Målestokk: 1:100	
Kontroll utførende	
Sign.:	Kontroll:
Prosjektnr.: Prosjektnr.	**Tegningsnr.:** A20-02
Revisjon:	
Type tegning: Plan 2. Etasje	



Ny boenhet

BIM modell ArchiCAD 15 NOR Filplassering: C:\Users\bruker\Documents\IdèConsult\Prosjektområde\10012-M.Leinæs_Amtm.Micheletsvei\0000-Tegninger\Gjeldende\Skisser_NY 2-m bolig.pln

Tegningsnr.:	Revisjon nr.:
A20-03	

Type tegning: Plan kjeller

Merknader:

Mål er veiledende. Kontrollmål tas på stedet av ansv. utførende entreprenør.

Alle vindus-/døråpninger kontrollmåles
før bestilling.
Kontrollmål tas av ansv. utførende entreprenør
NB! Alle vindus-/dør felt med glass under 80 cm
fra gulv skal leveres med personsikkerhetsglass iht. gjeldene krav.
Radonsperre i grunn under nybygg !

NB! Dimensjoneringer og beregninger av bærende bygningsdeler utføres av ansv. utførende entreprenør, hvis ikke annet er avtalt skriftlig !

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

Lokalisering:

N

Prosjekteringsgruppen:

●	ARK :	Arkitekt	....veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00
○	RIB :	Rådg. ing. Bygg	....veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00
○	RIE :	Rådg. ing. Elektro	....veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00
○	RIV :	Rådg. ing. Vent.	....veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00

Fase: **Søkn. om endring av tillatelse**

IdèConsult ARKITEKTUR
web: www.ideconsult.no

Tittel:

Tiltakshaver
Morten Leinæs

Ombygg.-/fasadeendring av eksist.bolig. Nybygget tilsv. boenhet

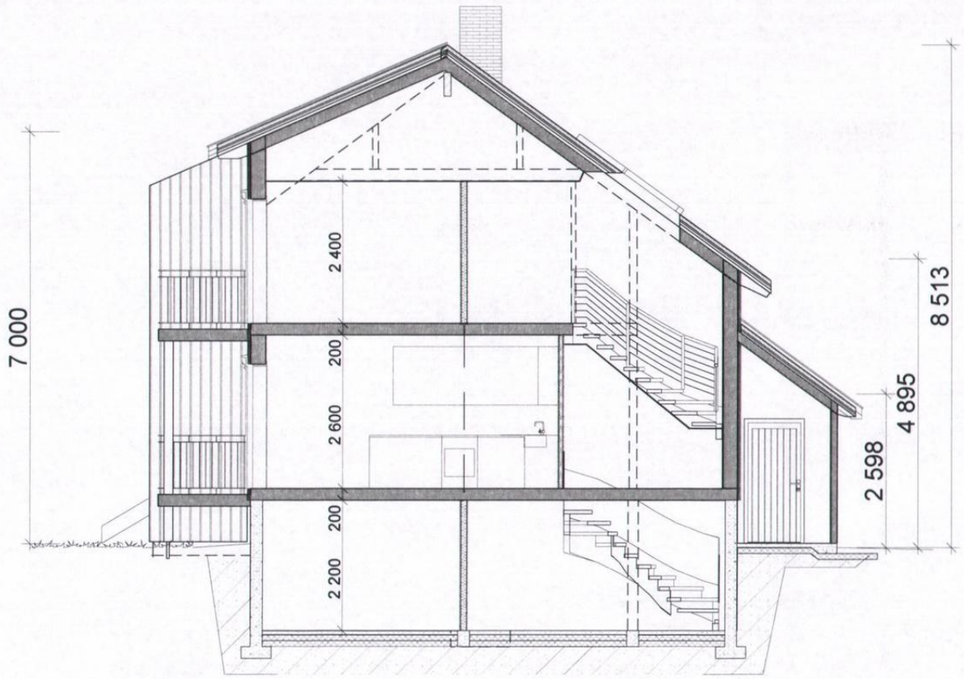
Amtman Michelets vei 6
3269 Larvik

GB: 2011/127

Tegnet av:	
BP	
Kontroll prosjekt	
Sign.:	Kontroll:
Filnavn: Skisser_NY 2-m bolig.pln	
Dato: 05.03.13	
Målestokk: 1:100	
Kontroll utførende	
Sign.:	Kontroll:

Prosjektnr.:	Tegningsnr.:	Revisjon:
Prosjektnr.	A20-03	

Type tegning: Plan kjeller



1:100 Snitt A

Tegningsnr.:	Revisjon nr.:
A30-01	

Type tegning: Snitt A-A

Merknader:

Mål er veiledende. Kontrollmål tas på stedet av ansv. utførende entreprenør.

Alle vindus-/døråpninger kontrollmåles
før bestilling.
Kontrollmål tas av ansv. utførende entreprenør
NB! Alle vindus-/dør felt med glass under 80 cm
fra gulv skal leveres med personsikkerhetsglass iht. gjeldene krav.
Radonsperre i grunn under nybygg !

NB! Dimensjoneringer og beregninger av bærende bygningsdeler utføres av ansv. utførende entreprenør, hvis ikke annet er avtalt skriftlig !

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

Lokalisering:

N

Prosjekteringsgruppen:

●	ARK :	Arkitekt	....veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00
○	RIB :	Rådg. ing. Bygg	....veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00
○	RIE :	Rådg. ing. Elektro	....veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00
○	RIV :	Rådg. ing. Vent.	....veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00

Fase: **Søkn. om endring av tillatelse**

IdèConsult ARKITEKTUR
web: www.ideconsult.no

Tittel:

Tiltakshaver
Morten Leinæs

Ombygg.-/fasadeendring av eksist.bolig. Nybygget tilsv. boenhet

Amtman Michelets vei 6
3269 Larvik

GB: 2011/127

Prosjektnr.:	Tegningsnr.:
Prosjektnr.	A30-01

Type tegning: Snitt A-A

Tegnet av: BP

Kontroll prosjekt

Sign.:	Kontroll:

Filnavn: Skisser_NY 2-m bolig.pln

Dato: 05.03.13

Målestokk: 1:100

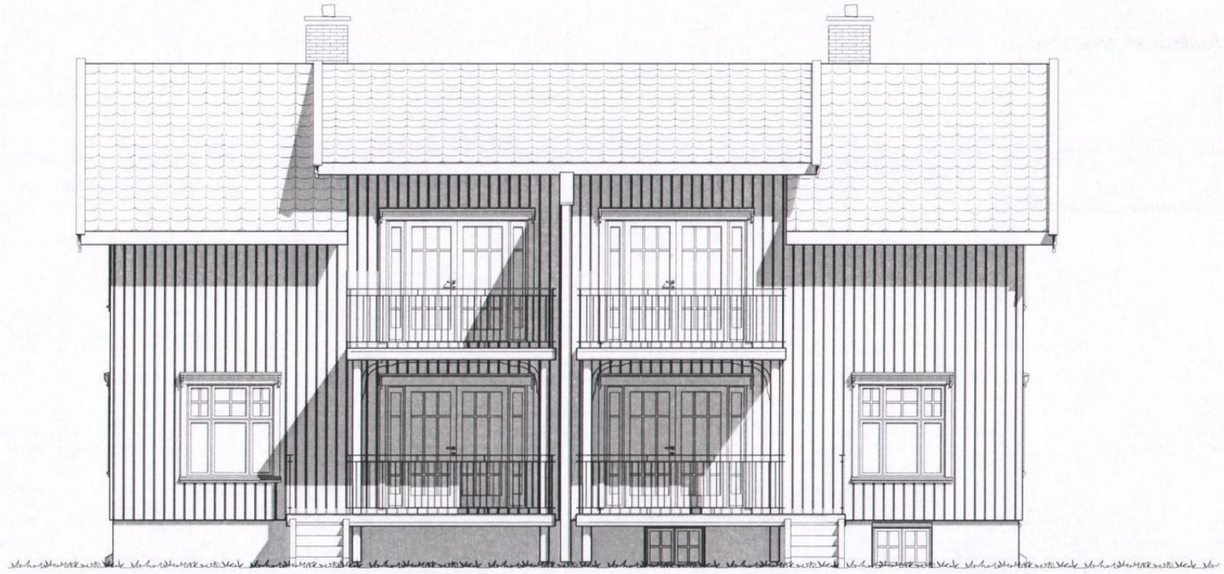
Kontroll utførende

Sign.:	Kontroll:

Revisjon:



1:100 Fasade øst



1:100 Fasade Sør

BIM modell ArchiCAD 15 NOR Filplassering: C:\Users\bruker\Documents\IdèConsult\Prosjektområde\10012-M.Leinæs_Amtm.Micheletsvei\0000-Tegninger\Gjeldende\Skisser_NY 2-m bolig.pln

Tegningsnr.:	Revisjon nr.:
A40-02	

Type tegning: Fasade Sør og Øst

Merknader:

Mål er veiledende. Kontrollmål tas på stedet av ansv. utførende entreprenør.

Alle vindus-/døråpninger kontrollmåles
før bestilling.
Kontrollmål tas av ansv. utførende entreprenør
NB! Alle vindus-/dør felt med glass under 80 cm
fra gulv skal leveres med personsikkerhetsglass iht. gjeldene krav.
Radonsperre i grunn under nybygg !

NB! Dimensjoneringer og beregninger av bærende bygningsdeler utføres av ansv. utførende entreprenør, hvis ikke annet er avtalt skriftlig !

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

Lokalisering:

N

Prosjekteringsgruppen:

●	ARK :	Arkitekt	.....veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00
○	RIB :	Rådg. ing. Bygg	.....veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00
○	RIE :	Rådg. ing. Elektro	.....veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00
○	RIV :	Rådg. ing. Vent.	.....veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00

Fase: **Søkn. om endring av tillatelse**

idèConsult
ARKITEKTUR
web: www.ideconsult.no

Tittel:

Tiltakshaver
Morten Leinæs

Ombygg.-/fasadeendring av eksist.bolig. Nybygget tilsv. boenhet

Amtman Michelets vei 6
3269 Larvik

GB: 2011/127

Tegnet av: BP

Kontroll prosjekt

Sign.:	Kontroll:

Filnavn: Skisser_NY 2-m bolig.pln

Dato: 05.03.13

Målestokk: 1:100

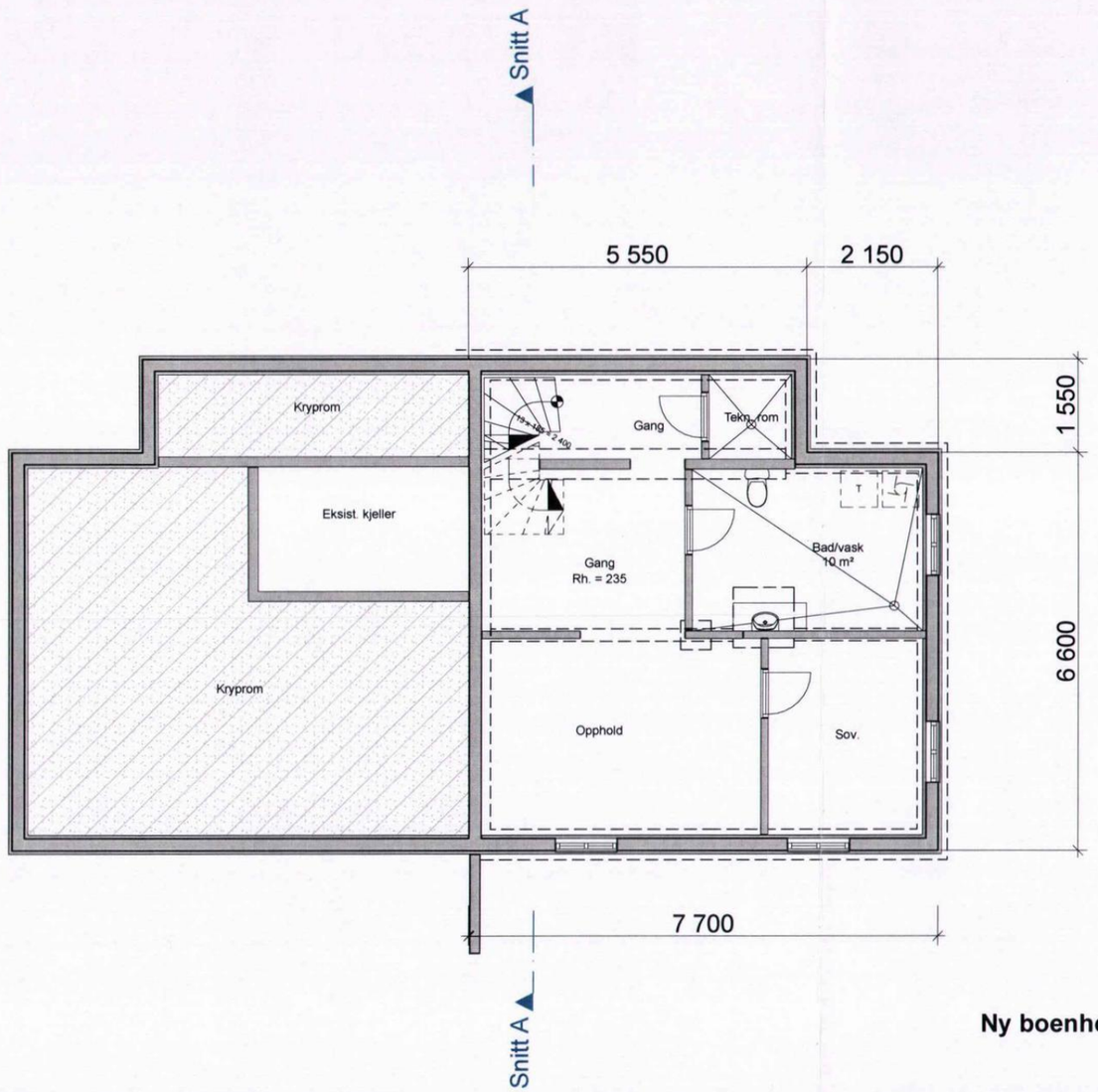
Kontroll utførende

Sign.:	Kontroll:

Prosjektnr.:	Tegningsnr.:
Prosjektnr.	A40-02

Revisjon:

Type tegning: Fasade Sør og Øst



Ny boenhet

Tegningsnr.:	Revisjon nr.:
A20-03	

Type tegning: Plan kjeller

Merknader:

Mål er veiledende. Kontrollmål tas på stedet av ansv. utførende entreprenør.

Alle vindus-/døråpninger kontrollmåles
før bestilling.
Kontrollmål tas av ansv. utførende entreprenør
NB! Alle vindus-/dør felt med glass under 80 cm
fra gulv skal leveres med personsikkerhetsglass iht. gjeldene krav.
Radonsperre i grunn under nybygg !

NB! Dimensjoneringer og beregninger av bærende bygningsdeler utføres av ansv. utførende entreprenør, hvis ikke annet er avtalt skriftlig !

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.
A	18.11.13	Div. endringer av planløsning	BP	ML

Lokalisering:

N

Prosjekteringsgruppen:

ARK :	Arkitekt	.....veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00	
RIB :	Rådg. ing. Bygg	.....veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00	
RIE :	Rådg. ing. Elektro	.....veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00	
RIV :	Rådg. ing. Vent.	.....veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00	

Fase: **Søkn. om endring av tillatelse**

IdèConsult ARKITEKTUR
web: www.ideconsult.no

Tittel:

Tiltakshaver
Morten Leinæs

Ombygg.-/fasadeendring av eksist.bolig. Nybygget tilsv. boenhet

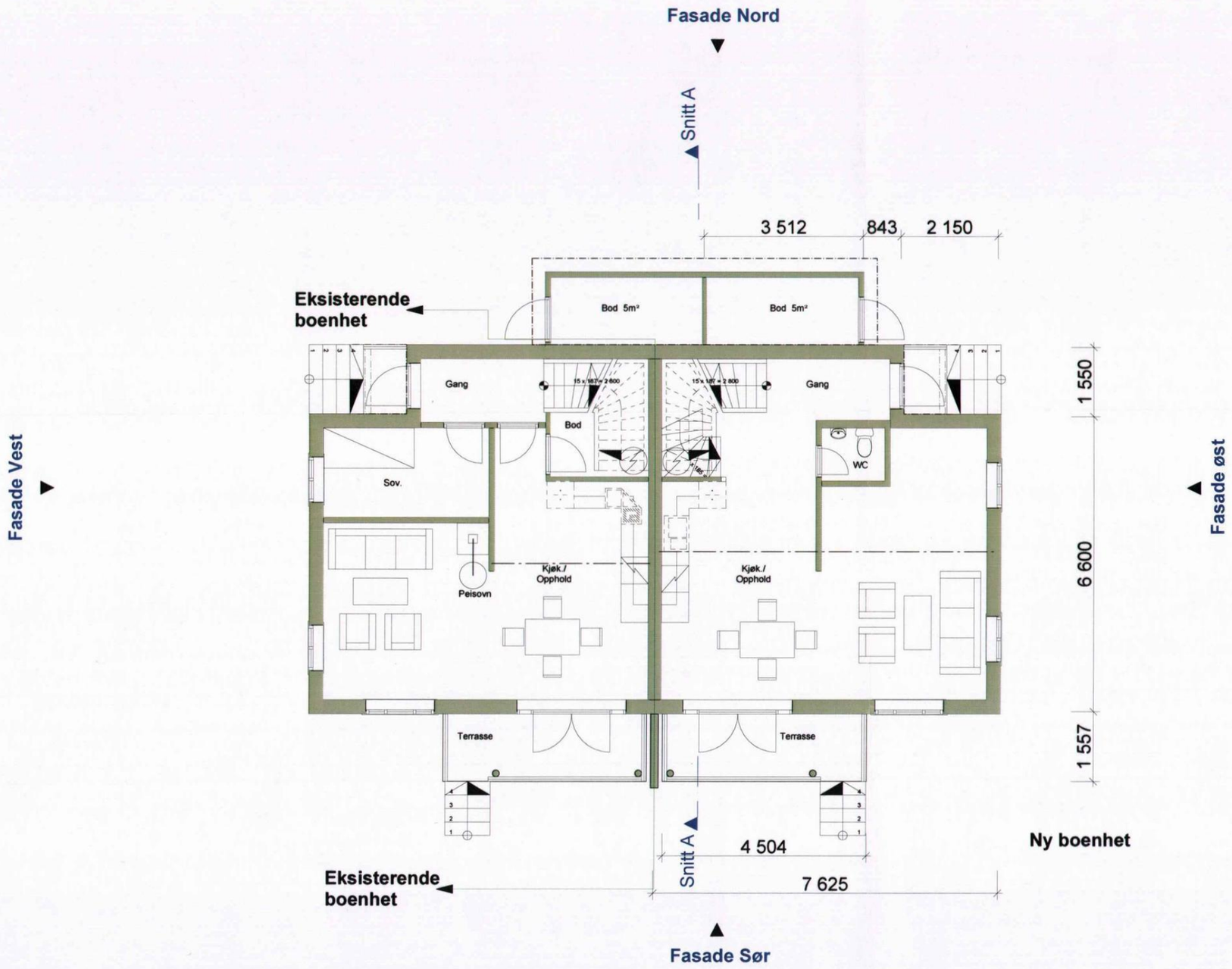
Amtman Michelets vei 6
3269 Larvik

GB: 2011/127

Tegnet av:	
BP	
Kontroll prosjekt	
Sign.:	Kontroll:
Filnavn: Skisser_NY 2-m bolig REV Juli2013.pln	
Dato: 05.03.13	
Målestokk: 1:100	
Kontroll utførende	
Sign.:	Kontroll:

Prosjektnr.:	Tegningsnr.:	Revisjon:
Prosjektnr.	A20-03	A

Type tegning: Plan kjeller



Tegningsnr.: A20-01	**Revisjon nr.:**
Type tegning: Plan 1. Etasje	

Merknader:

Mål er veiledende. Kontrollmål tas på stedet av ansv. utførende entreprenør.

Alle vindus-/døråpninger kontrollmåles før bestilling.
Kontrollmål tas av ansv. utførende entreprenør
NB! Alle vindus-/dør felt med glass under 80 cm fra gulv skal leveres med personsikkerhetsglass iht. gjeldene krav.
Radonsperre i grunn under nybygg !

NB! Dimensjoneringer og beregninger av bærende bygningsdeler utføres av ansv. utførende entreprenør, hvis ikke annet er avtalt skriftlig !

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.
A	18.11.13	Div. endringer av planløsning	BP	ML

Lokalisering:

N

Prosjekteringsgruppen:

●	ARK :	Arkitekt	.....veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00
○	RIB :	Rådg. ing. Bygg	.....veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00
○	RIE :	Rådg. ing. Elektro	.....veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00
○	RIV :	Rådg. ing. Vent.	.....veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00

Fase: **Søkn. om endring av tillatelse**

IdèConsult ARKITEKTUR
web: www.ideconsult.no

Tittel:

Tiltakshaver
Morten Leinæs

Ombygg.-/fasadeendring av eksist.bolig. Nybygget tilsv. boenhet

Amtman Michelets vei 6
3269 Larvik

GB: 2011/127

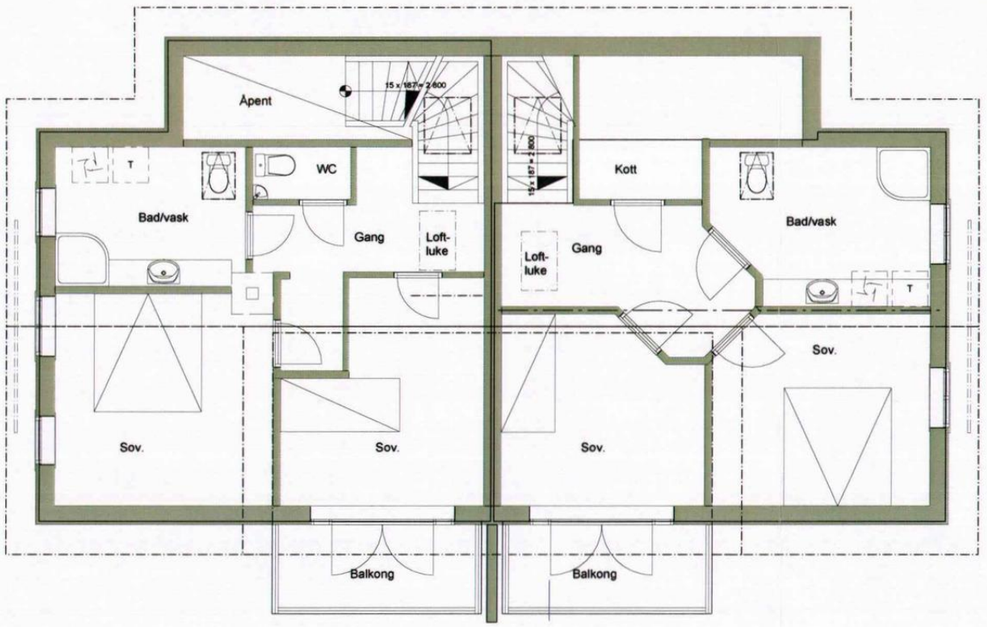
Tegnet av: BP
Kontroll prosjekt Sign.: Kontroll:
Filnavn: Skisser_NY 2-m bolig REV Juli2013.pln
Dato: 05.03.13
Målestokk: 1:100
Kontroll utførende Sign.: Kontroll:

Prosjektnr.:	**Tegningsnr.:**	**Revisjon:**
Prosjektnr.	A20-01	A

Type tegning: Plan 1. Etasje

BIM modell ArchiCAD 15 NOR Filplassering: C:\Users\bruker\Documents\IdèConsult\Prosjektområde\10012-M.Leinæs_Amtm.Micheletsvei\0000-Tegninger\Gjeldende\Skisser_NY 2-m bolig REV Juli2013.pln

Snitt A



Snitt A

Ny boenhet

BIM modell ArchiCAD 15 NOR Filplassering: C:\Users\bruker\Documents\IdèConsult\Prosjektområde\10012-M.Leinæs_Amtm.Micheletsvei\0000-Tegninger\Gjeldende\Skisser_NY 2-m bolig REV Juli2013.pln

Tegningsnr.: A20-02	Revisjon nr.:

Type tegning: Plan 2. Etasje

Merknader:

Mål er veiledende. Kontrollmål tas på stedet av ansv. utførende entreprenør.

Alle vindus-/døråpninger kontrollmåles
før bestilling.
Kontrollmål tas av ansv. utførende entreprenør
NB! Alle vindus-/dør felt med glass under 80 cm
fra gulv skal leveres med personsikkerhetsglass iht. gjeldene krav.
Radonsperre i grunn under nybygg !

NB! Dimensjoneringer og beregninger av bærende bygningsdeler utføres av ansv. utførende entreprenør, hvis ikke annet er avtalt skriftlig !

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.
A	18.11.13	Div. endringer av planløsning	BP	ML

Lokalisering:

N

Prosjekteringsgruppen:

ARK:	Arkitekt	....veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00	
RIB:	Rådg. ing. Bygg	....veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00	
RIE:	Rådg. ing. Elektro	....veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00	
RIV:	Rådg. ing. Vent.	....veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00	

Fase: Søkn. om endring av tillatelse

IdèConsult ARKITEKTUR
web: www.ideconsult.no

Tittel:

Tiltakshaver
Morten Leinæs

Ombygg.-/fasadeendring av eksist.bolig. Nybygget tilsv. boenhet

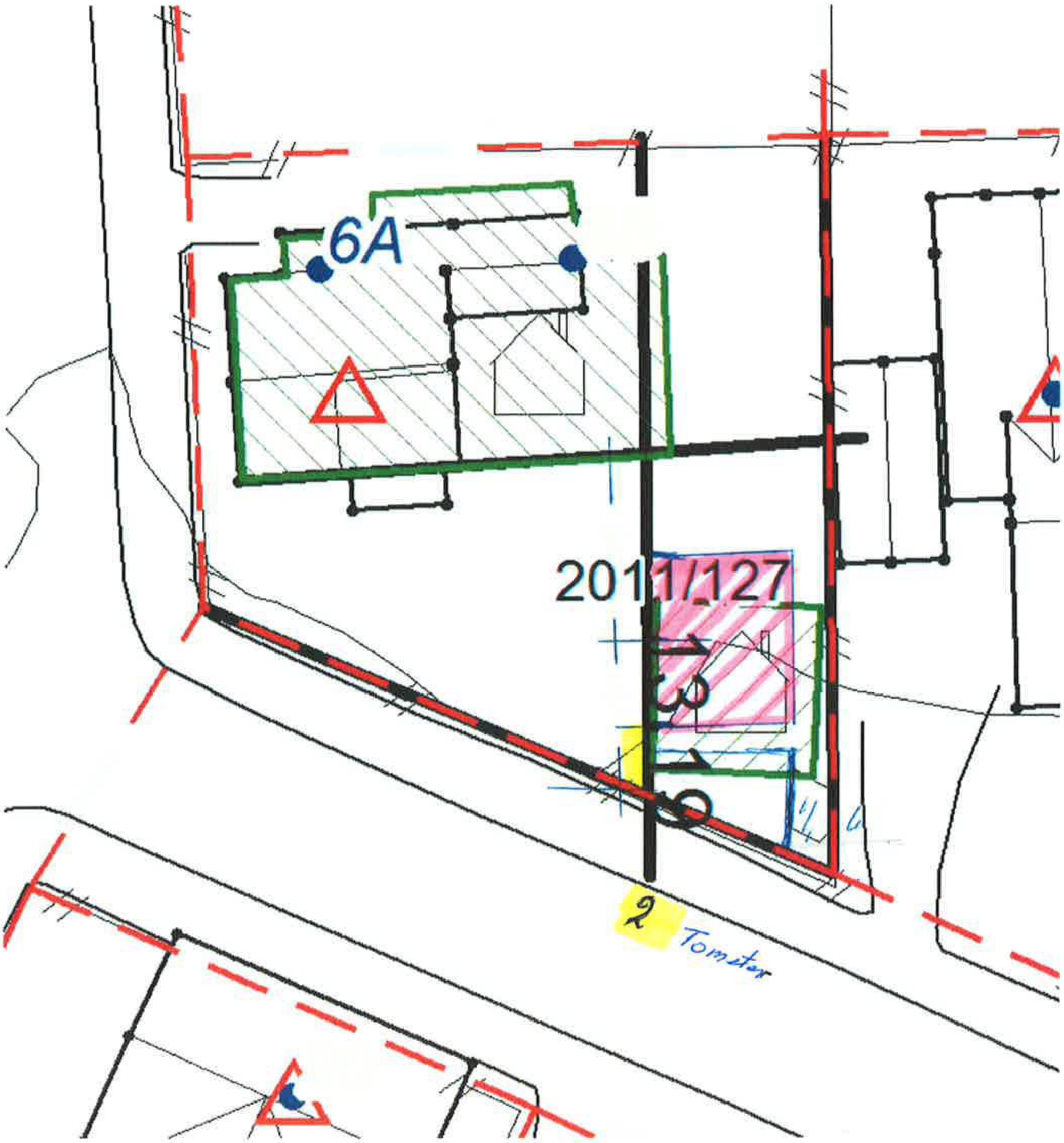
Amtman Michelets vei 6
3269 Larvik

GB: 2011/127

Tegnet av: BP
Kontroll prosjekt Sign.: Kontroll:
Filnavn: Skisser_NY 2-m bolig REV Juli2013.pln
Dato: 05.03.13
Målestokk: 1:100
Kontroll utførende Sign.: Kontroll:

Prosjektnr.:	Tegningsnr.:	Revisjon:
Prosjektnr.	A20-02	A

Type tegning: Plan 2. Etasje


6A
2011/127
2 Tomter

Larvik kommune

Ledningskart

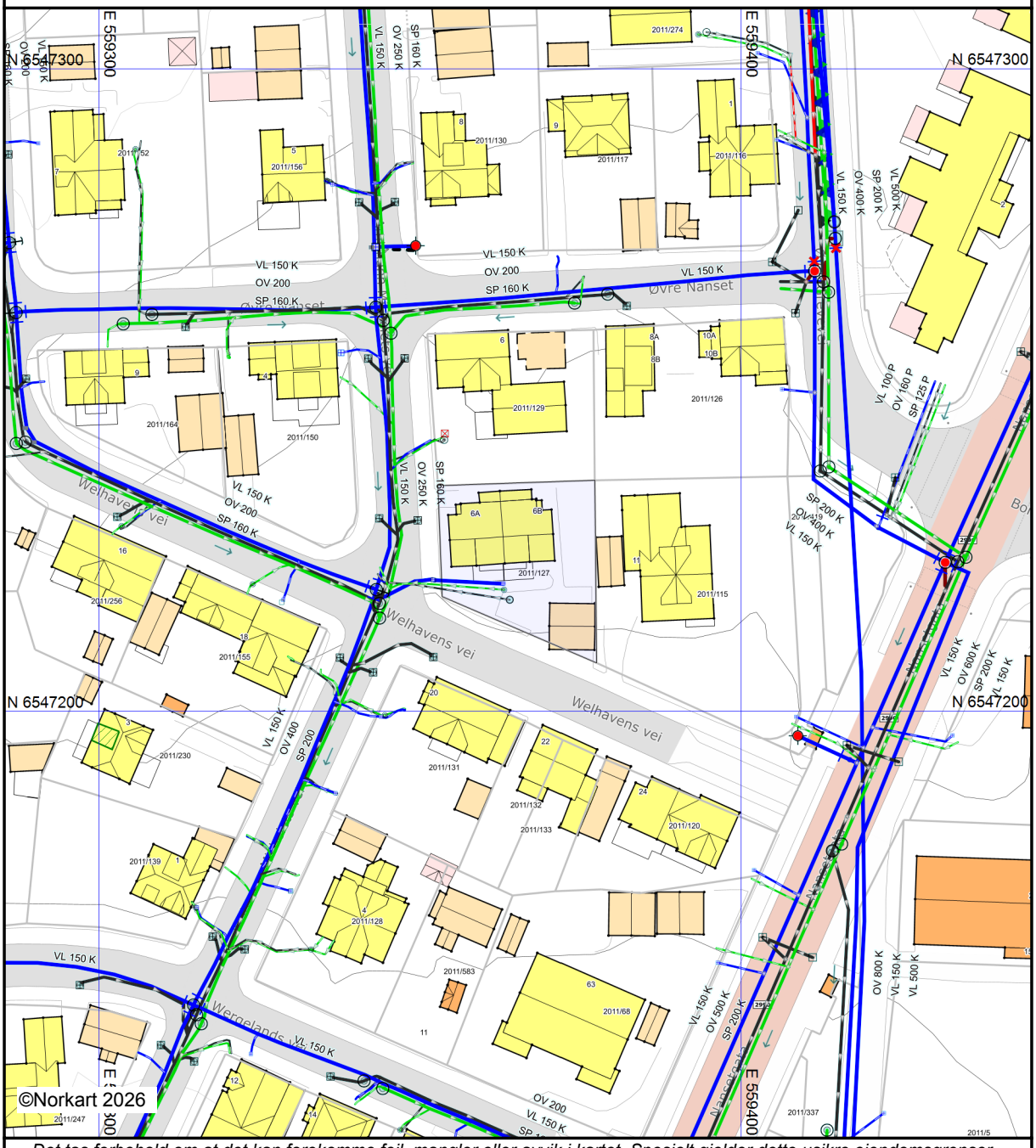
Eiendom: 2011/127/0/2
Adresse: Amtmann Michelets vei 6B
Dato: 15.02.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

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



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

Utskriftsdato: 15.02.2026

Vegstatuskart for eiendom 3909 - 2011/127//



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Utskriftsdato: 15.02.2026

Eiendomskart for eiendom 3909 - 2011/127//2



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant

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

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

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

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	551,60 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6547218	**Øst**	559366,9	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6547235,93	559377,22	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	28,43	
2	6547235,09	559352,8	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	24,43	
3	6547217,83	559353,46	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	17,27	
4	6547207,5	559377,53	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	26,19	

Larvik kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 2011/127/0/2
Adresse: Amtmann Michelets vei 6B
Dato: 15.02.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2

- Boligbebyggelse - eksisterende
- Boligbebyggelse - nytt
- Andre typer anlegg - eksisterende
- Uteoppholdsarealer - eksisterende
- Bebyggelse og anlegg kombinert i samsvar

Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknis

- Veg - eksisterende

Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11

- Naturområde - eksisterende
- Turdrag - eksisterende
- Park - eksisterende

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-

- Faresone - Ras- og skredfare
- Faresone - Flomfare
- Sikringsone - Nedslagsfelt drikkevann
- Angitthensynsone - Hensyn grønnstruktur
- Båndlegging etter andre lover - eksisterende
- Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt

Kommuneplan - Bestemmelseområde (PBL2

- Bestemmelseområde

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL

- Faresone grense
- Sikringsonegrense
- Angitthensyngrense
- Båndleggінggrense
- Detaljeringgrense
- Bestemmelsegrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

- Planområde
- Grense for arealformål
- Gang-/sykkelveg - eksisterende
- Abc Påskrift areal

Bygningsmessige anlegg

- Vegg frittstående

Bygninger

- Taksprang Bunn
- Bygning
- Takkant
- Bygningsdelelinje
- Grunnmur
- Bygningsavgrensning for tiltak
- Takoverbygg
- Takoverbygg kant
- Trapp inntil bygg, kant
- Veranda
- Bygningslinje
- Taksprang
- Mønelinje

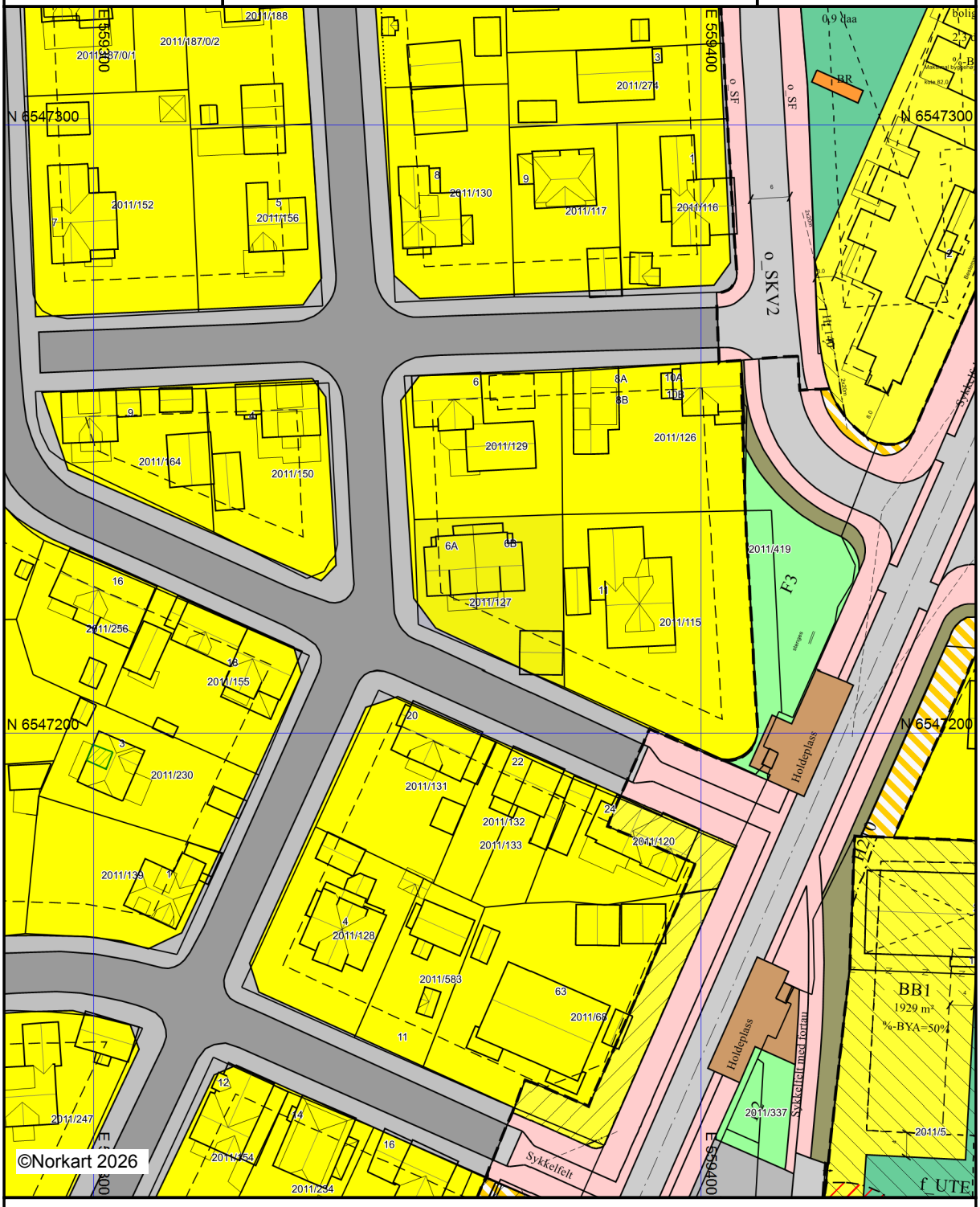
Larvik kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 2011/127/0/2
Adresse: Amtmann Michelets vei 6B
Dato: 16.02.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §
- Område for boliger med tilhørende anlegg
- Frittliggende småhusbebyggelse
- Konsentrert småhusbebyggelse

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (
- Kjøreveg
- Gang-/sykkelveg

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL
- Boligbebyggelse
- Boligbebyggelse, frittliggende småhus
- Boligbebyggelse, konsentrerte småhus
- Boligbebyggelse, blokker
- Energianlegg
- Renovasjonsanlegg
- Uteoppholdsarealer
- Lekeplass
- Bebyggelse og anlegg kombinert i samsvar r

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn
- Veg
- Kjøreveg
- Fortau
- Gang- og sykkelveg
- Gangveg, gangareal eller gågate
- Sykkelanlegg
- Annen veggrunn, teknisk anlegg
- Annen veggrunn, grøntarea
- Holdeplass eller plattform
- Parkeringsplasser

Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §1
- Turveg
- Park

Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12
- Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høysper
- Sikringsone - Frisikt
- Støysone - Rød sone iht. T-1442
- Støysone - Gul sone iht. T-1442
- Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø

Reguleringsplan- Bestemmelseområder (PB
- Bestemmelseområde

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PB
- Sikringsonegrense
- Støysonegrense
- Angitthensyngrense
- Bestemmelsegrense

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200
- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Faresonegrense
- Formålsgrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Byggegrense
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Målelinje/Avstandslinje
- Stenging av avkjørsel
- Avkjørsel
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift areal
- Abc Påskrift utnytting
- Abc Påskrift bredde
- Abc Påskrift kotehøyde
- Abc Påskrift plantilbehør

Bygningsmessige anlegg
- Vegg frittstående

Tiltak
- BygningTiltak

Bygninger
- Taksprang Bunn
- Bygning
- Takkant
- Bygningsdelelinje
- Grunnmur
- Takoverbygg
- Takoverbygg kant
- Trapp inntil bygg, kant
- Veranda
- Bygningslinje
- Taksprang
- Mønelinje

Dokag 2, 5.1

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR NANSET VEST I HEDRUM KOMMUNE

§ 1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. I de enkelte kvartaler skal ny bebyggelse plasseres innenfor de viste byggelinjer. Eksisterende bebyggelse som inngår i planen rammes bare av byggelinje ved brann og hoved-ombygging.

§ 2

Arealet er regulert til:

1. Byggeområder
2. Trafikkområder

...IK KOMMUNE
REGULERINGSBESTEMMELSER
ORIGINAL

§ 3

Byggeområder for boliger

I området kan oppføres frittliggende helårs bolighus i inntil 2 etasjer med tilhørende garasjer.
Når særlige grunner foreligger, kan bygningsrådet tillate mindre handels- og servicevirksomheter som etter bygnings-rådets skjønn ikke vil forårsake noen vesentlig ulempe for naboer eller den offentlige ferdsel. For slik eventuell handels- og servicevirksomhet gjelder også §§ 4, 6 og 7.

På eiendommer som grenser mot Nansetveien kan handels- og servicevirksomheter som er etablert ved planens stadfestelelse opprettholdes i de eksisterende lokaler.
Bruksendring, utvidelse og/eller ombygging må ikke foretas uten tillatelse fra bygningsrådet.
Virksomhet som etter rådets skjønn vil være til vesentlig ulempe for naboer eller offentlig ferdsel tillates ikke.

Utnyttelsesgraden for det enkelte kvartal skal ikke overskride 0,25. Innenfor denne ramme kan bygningsrådet tillate en utnyttelse på inntil 0,30 for den enkelte tomt når særlige grunner foreligger.

Gesimshøyden for 1-etasjes hus må ikke være over 4 m. For 2-etasjes hus må gesimshøyden ikke være over 7 m og mønehøyden ikke over 9 m. Høyden til gesims og til utvendig veggs høyeste punkt måles fra grunnens planerte nivå etter bygningsrådets bestemmelse.

Bygningene bør ha saltak. Takvinkel fastsettes av bygnings-rådet, som kan kreve at bygninger i samme kvartal eller langs samme vegstrekning skal ha lik takvinkel.

Garasjer kan bare oppføres i 1 etasje med grunnflate ikke over 35 m2. De skal fortrinnsvis oppføres som tilbygg til bolighuset, og tilpasses dette m.h.t. materialvalg, form og farge. Hvor forholdet tilsier det, kan bygningsrådet til-late oppført frittliggende garasje som på tilsvarende måte til-

passes bolighuset.
Garasjer kan innenfor bestemmelsene i byggeforskriftene oppføres i nabogrense. Garasjer som oppføres vinkelrett på veg, må plasseres minimum 5 m fra vegkant.
Garasjens endelige plassering fastsettes av bygningsrådet.
For hver bolig/leilighet skal det på egen grunn avsettes plass for 1 garasje og oppstillingsplass for minst 1 bil.

Plassering av garasje skal være vist på situasjonsplanen som følger byggemeldingen for bolighuset, selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig med dette.

§ 4

Byggeområder for forretninger, kontorer m.v.

Bebyggelsen skal oppføres av branntrygge materialer på inntil 2 etasjer med en gesimshøyde på inntil 7 m.
Største tillatte utnyttelsesgrad er 0,50.
Bygningsrådet kan tillate at en del av bebyggelsen brukes som bolig.

På arealet avgrenset av Greveveien, forlengelsen av Ibsens vei og Nansetveien - og som på reguleringskartet er farget blått - er det fortsatt tillatt med bilsalg, service- og tilhørende verkstedsdrift.

Bygningsrådet kan forby at det etableres virksomhet som etter rådets skjønn er sjenerende for naboer eller til ulempe for den offentlige ferdsel.

Den enkelte bedrift/grunneier skal selv sørge for tilstrekkelig areal for parkering, av- og pålessing. Deler av den ubebygde del av tomta kan etter bygningsrådets nærmere vurdering benyttes til slike formål. Bygningsrådet avgjør likeledes hvilke krav som skal stilles til parkering og for en sikker trafikkavvikling.

Lagring må ikke skje på en slik måte at det er til sjenanse for noen. Bygningsrådet kan sette vilkår for å tillate lagring.

§ 5

Byggeområder for offentlig formål

I områdene kan oppføres henholdsvis bygninger for barneskole og eldresenter i inntil 2 etasjer, samt barnehage/barnepark i 1 etasje.

Bebyggelsens art og utforming, avkjørsler, parkering, innhegning m.v. skal for hvert område godkjennes av bygningsrådet.

Bygningsrådet kan kreve utarbeidet bebyggelsesplan med høydeoppriss for området i sin helhet eller deler av det, før anmeldelsen av det enkelte bygg behandles.

På området avsatt til barnehage/barnepark skal det være ballplass/lekeplass.

Utdrag 2, s. 3

§ 6

Trafikkområder

Til Nansetveien og Gamle Kongevei skal det ikke være direkte avkjørsler fra eiendommer uten spesiell tillatelse fra bygningsrådet og vegmyndighetene.

Tverrvegene til Nansetveien og Gamle Kongevei kan, når bygningsrådet eller vegmyndighetene krever det og etter at kommunestyret har uttalt seg, bli stengt - og ny atkomst kan bli anvist via det øvrige vegnett.

Bilkjøring på de regulerte gang- og sykkelveger tillates bare for de eiendommer som får anvist disse som atkomstveg.

§ 7

Felles bestemmelser

Bygningsrådet skal ved behandlingen av byggemeldinger påse at ny bebyggelse/tilbygg får en god form og materialbehandling, og at det tilpasses bebyggelsen i kvartalet også med hensyn til takvinkel og materialer.
Farger på hus skal godkjennes av bygningsrådet.

Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet.

Eksisterende vegetasjon søkes bevart.

Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan være sjenerende for den offentlige ferdsel.
I frisiktsonen tillates ikke vegetasjon høyere enn 80 cm over vegbanen.

§ 8

Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for Hedrum kommune.

Fylkesmannen i Vestfold

Tønsberg, den 14.2.1977

Bjørn Torkildsen.

Bjørn Torkildsen

e.f.

Reguleringsbestemmelsene er korrigert i overensstemmelse med Miljøverndepartementets brev av 8.8.1978 til fylkesmannen i Vestfold.

Tønsberg, den 18.8.1978
Etter fullmakt

Bjørn Torkildsen.

Bjørn Torkildsen



Gjensidige

Boligkjøperpakken

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

Boligkjøperpakke HUS

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

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

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

Boligkjøperpakke LEILIGHET

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

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

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

Boligkjøperpakke HYTTE

Gir deg alle de forsikringene du trenger for den nye fritids-boligen din:

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

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

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

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

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

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



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

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

Når og hvor kjøper du forsikringen?

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

Pris

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

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

Spørsmål

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

Amtmann Michelets vei 6B

Nabolaget Nanset vest - vurdert av 47 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Etablerere**
- **Enslige**

Offentlig transport

Skrivergården Linje 03, 011, 214, 215	1 min 0.1 km
Larvik stasjon Linje RE11, RX11	16 min 1.4 km
Sandefjord lufthavn Torp	20 min

Skoler

Mesterfjellet skole (1-10 kl.) 507 elever, 37 klasser	18 min 1.6 km
Fagerli skole (1-7 kl.) 604 elever, 30 klasser	20 min 1.6 km
Langestrand skole (1-7 kl.) 93 elever, 6 klasser	7 min 2.5 km
Hedrum ungdomsskole (8-10 kl.) 388 elever, 24 klasser	18 min 1.6 km
Thor Heyerdahl videregående skole 1620 elever	5 min 2.4 km
Sandefjord videregående skole 1880 elever	18 min 16.9 km

Ladepunkt for el-bil

Circle K Nansetgata	6 min
Larvik Bibliotek	7 min

Opplevd trygghet

Veldig trygt 86/100

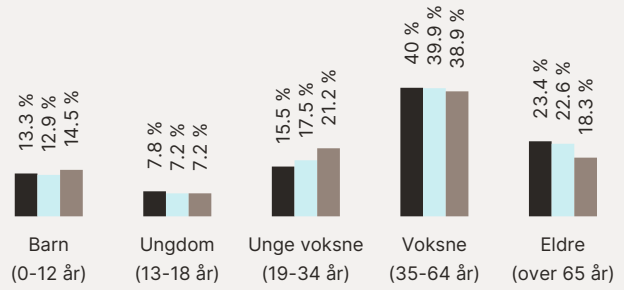
Kvalitet på skolene

Bra 75/100

Naboskapet

Godt vennskap 72/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Nanset vest	1 299	583
Larvik	26 316	12 862
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Borgejordet barnehage (0-5 år) 71 barn	6 min 0.5 km
Bakkebygrenda barnehage (0-5 år) 25 barn	6 min 0.5 km
Villa-Kulla barnehage (1-5 år) 20 barn	8 min 0.7 km

Dagligvare

Coop Extra Larvik PostNord	9 min 0.8 km
Kiwi Nanset PostNord	10 min 0.9 km

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

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Sykkel

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 95/100

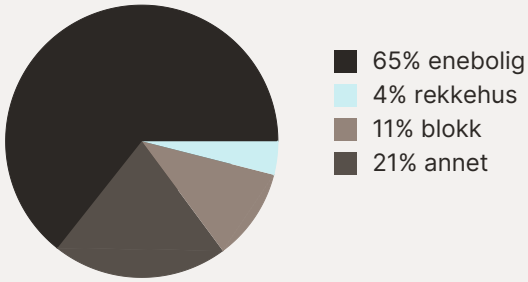
Gateparkering
Lett 87/100

Støynivået
Lite støynivå 87/100

Sport

Borgejordet balløkke Ballspill	5 min 0.4 km
Bøkeløkka Ballbane Ballspill	5 min 0.4 km
Spenst Larvik Nanset	8 min
Spenst Larvik Sentrum	11 min

Boligmasse



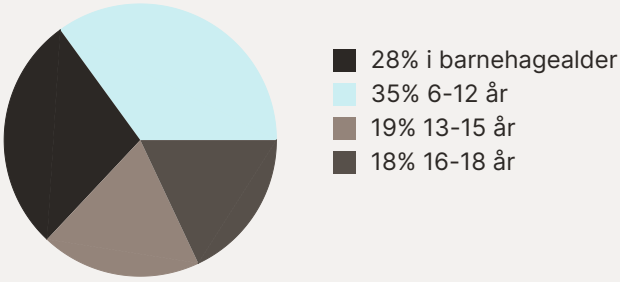
«Allsidig nabolag med uendelige muligheter»

Sitat fra en lokalkjent

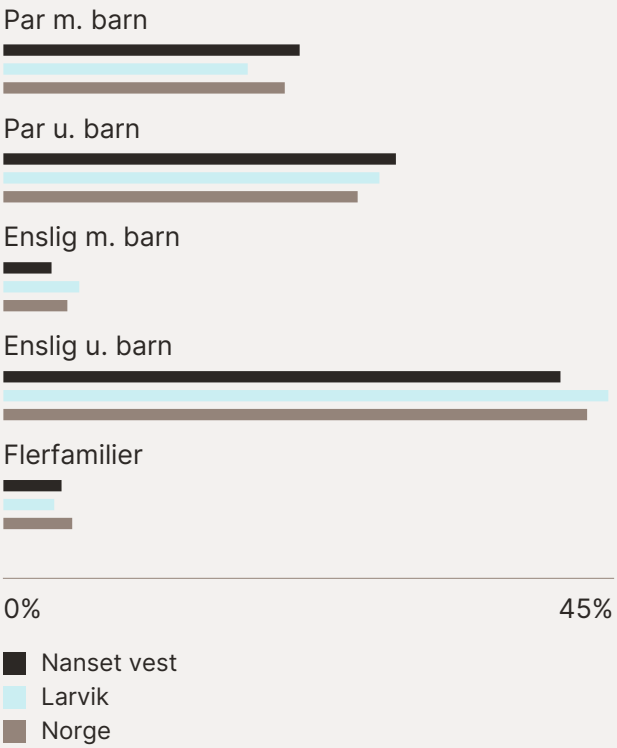
Varer/Tjenester

AMFI Larvik	10 min
Vitusapotek Svanen - Larvik	11 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	37%	33%
Ikke gift	47%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	7%	4%

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





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