

# Glassverktunet 15F

## 3263 LARVIK

### Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype:	Selveierleilighet i blokk.
Byggeår:	1991
Selveierleilighet. BRA:	80 m <sup>2</sup>
Selveierleilighet. BRA-i:	80 m <sup>2</sup>
Sum alle bygg BRA:	81 m <sup>2</sup>
Sum alle bygg BRA-i:	80 m <sup>2</sup>
Rapportdato:	22.4.2026 (Gyldig til 22.4.2027)

### Samlet vurdering

TG-0



TG-1



TG-2



TG-3



TG-IU



# 1. Tilstandsgradene

## TG-0

### Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

## TG-1

### Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

## TG-2

### Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

## TG-3

### Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

## TG-IU

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

## 2. Om rapporten

### Om rapporten

Tilstandsrapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (Tryggere bolighandel) av 8. juni 2021 nr. 1850, slik forskriften er endret ved forskrift av 16. desember 2025 nr. 2614. Tilstandsgrader i rapporten er fastsatt i tråd med kriteriene i NS 3600:2018

Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

### Struktur og referansenivå

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

### Takstrapporten

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/42128>

### Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

### Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

### 3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er oppsummert nedenfor. Feltet Begrunnelse gir en kort forklaring på hvorfor tilstandsgraden er satt, og er ment som et forenklet sammendrag. Utfyllende vurderinger finnes i hovedrapporten.

#### Utvidet el-kontroll

Det anbefales at det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og eventuelle nødvendige tiltak vurderes deretter. Kontrollen anbefales gjennomført før kjøp, slik at tilstand og mulige utgifter blir avklart.

#### Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Kjøkken - Overflater og innredning	TG2 er satt med bakgrunn i at benkeplate på kjøkkenøy ikke er tilfredstillende festet. -Samt noe ufagmessig foliering.
Avløpsrør	TG2 er satt på bakgrunn av alder på avløpsrør, og usikker fremtidig funksjon.
Vannledninger	TG2 er satt på bakgrunn i alder på vannrør fra byggeår.
Våtrom: Bad - Overflater	TG2 er satt med bakgrunn i at det er midre fall en hva som kreves i forskriften på oppføringstidspunktet.
Våtrom: Bad - Membran, tettesjikt og sluk	TG2 er satt med bakgrunn i at det er utette rørgjennomføringer under servant.
Øvrige innvendige overflater.	TG2 er satt med bakgrunn i at parkett er stedvis slitt.

#### Bygningsdeler med TG-IU

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Våtrom: Bad - Fukt	TGIU er satt på bakgrunn i at det ikke ble foretatt hulltaking på grunn av at stoppekran ikke ble lokalisert.

#### Lovlighet / HMS

Det er ikke fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

Det er ikke fremlagt ferdigattest. Boligen er byggemeldt og søkt før 1. januar 1998. Det vil ikke bli mulig å få utstedt ferdigattest. Er bygget i henhold til opprinnelig godkjenning, er bygget lovlig i bruk.

Midlertidig brukstillatelse foreligger, datert 1991.

## 4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato  
**22.4.2026**

Rapportdato  
**22.4.2026**

### Hjemmelshavere

Navn: **Kari Andersen**

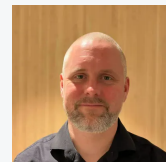
Tilstede ved inspeksjon: **Nei**  
Representant v/befaring: **Nøkkelbefaring**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? **Ja**

### Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Jarle Dalen Myrengen**  
Firma: **Takstmann og Tømrer Jarle Dalen Myrengen**  
Tittel: **Bygningssakkyndig**  
Profesjonsansvarsforsikring: **Tryg Forsikring**

Telefon: **93068094**  
Epost: **tomrer.dalen@gmail.com**  
Adresse: **Hesteløkka 4, 3282 Kvelde**



#### Egne premisser:

Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av bygningsdeler som er underlagt sameiets/ borettslagets ansvarsområde. Det gjelder blant annet yttervegger, takkonstruksjon, takteking, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, felles trapper, felles kjeller, og felles loft.

### Informasjon om boligen

Adresse: **Glassverktunet 15F, 3263 Larvik**

Kommunenr: **3909**      Gårdsnr: **3020**      Bruksnr: **2680**      Festenr:

Seksjonsnr: **5**      Andelsnr:      Leilighetsnr:

Byggeår: **1991 - Kilde Eiendomsverdi.no**

Boligtype: **Selveierleilighet i blokk.**

#### Generell beskrivelse av boligen:

Selveierleilighet i blokk, beliggende på Torstrand i Larvik kommune. Leiligheten ligger i blokkens 1. etasje. Adkomst via felles inngangsparti med callinganlegg, trapp og heis. Felles uteareale med asfalterte internstier, gjesteparkeringer, plenareale, sitteplasser og lekeplass. Oppvarming er elektrisk. Leiligheten har naturlig ventilasjon via spalteventiler i vinduer.

Blokken er oppført på støpt betong mot grunn. Yttervegger i mur/teglsteins konstruksjoner. Fasader med teglstein og fasadeplater. Vinduer i 3-lags glass og heve/skyvedør fra 2018. Inngangsdør med klassifiseringene B30 og 35dB.

Leiligheten inneholder: Entre, bad, kjøkken, stue og to soverom. Samt bod på felles loft, og biloppstillingsplass med el-bil lader i felles parkerings kjeller.

## 5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggeteknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong	BRA-b	Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: <https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html>

## Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Selveierleilighet.	80	80	0	0	8
Loftsbod.	1	0	1	0	0
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>81</b>	<b>80</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>8</b>

## Bygning: Selveierleilighet.

### Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	80	80 Romfordeling: Entre, bad, kjøkken. stue og to soverom.	0	0	8
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>80</b>	<b>80</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>8</b>

## Bygning: Loftsbod.

### Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Loft	1	0	1 Romfordeling: Loftsbod	0	0
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
Loft	5	1	4
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>4</b>

## Kommentar til arealberegning

Deler av arealet i loftsbod er ikke målbart pga lav takhøyde. Ikke målbart areal er opplyst som ALH (areal med lav himlingshøyde) summert med eventuelt målbart bruksareal som gir GUA (Gulvareal)

## 6. Hovedrapport

### 6.1 Balkong, terrasse, platting

Type	Platting
Utgang fra stue til sydevendt platting, belagt med heller. Adkomst til felles uteareale.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
<b>Oppsummering av balkong, terrasse, platting</b>	<b>TG-1</b>

### 6.2 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer med 3-lags glass.	
Heve skyvdør på stue.	
Inngangsdør med klassifiseringene B30 og 35dB.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Vinduer og heve/skyvedør er fra 2018.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
<b>Oppsummering av vinduer og dører</b>	<b>TG-1</b>

### 6.3 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Betongdekke
Det ble ved hjelp av stikkprøveprinsippet målt høydeforskjeller i stue og i entre.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei

Ingen vesentlige avvik ble registrert. Målt lokalt avvik er <10mm og totalt avvik <15 mm pr. rom.

## 6.4 Kjøkken

### Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin? Nei

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje? Nei

### Oppsummering av overflater og innredning

TG-2

Kjøkken er fra ukjent årstall. Åpen løsning. Innredning med profilerte fronter. Laminert benkeplate med nedsenket oppvaskkum i metall og ett-greps blandebatteri. Nisje for komfyr, kjøleskap og oppvaskmaskin. Avtrekksvifte integrert i overskap. Det er ikke etablert komfyrvakt.

Benkeplate på kjøkkenøy er ikke tilfredstillende festet til underskap. Foliering fremstår som noe ufagmessig utført.

### Anbefalte tiltak overflater og innredning

Benkeplate bør festes bedre til underskap.

### Avtrekk

Type avtrekk Mekanisk

Er det registrert avvik på avtrekk? Nei

### Oppsummering av avtrekk

TG-1

## 6.5 Lovlighet / HMS

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger? Nei

Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift? Nei

Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse? Ja

Det er ikke fremlagt ferdigattest. Boligen er byggemeldt og søkt før 1. januar 1998. Det vil ikke bli mulig å få utstedt ferdigattest. Er bygget i henhold til opprinnelig godkjenning, er bygget lovlig i bruk.

Midlertidig brukstillatelse foreligger, datert 1991.

Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde? Nei

Til informasjon: Takhøyden i stue ble målt til 2,37 meter.

Er det avvik ved rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav?	Ikke relevant/finnes ikke
Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp?	Ikke relevant/finnes ikke
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

## 6.6 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Ukjent
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

### Oppsummering av avløpsrør

TG-2

Det er flere boenheter i bygget og kontroll om kloakk er luftet over tak er ikke foretatt.

Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.

Avløpsanlegg er fra byggeåret, og nådd en alder som tilsier at skader / lekkasjer kan oppstå.

### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang.

Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør.

## 6.7 Vannledninger

Type anlegg	Kobber
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Enkelte synlige vannrør er fra nyere ukjente årstall.	
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Ikke kontrollert

### Oppsummering av vannledninger

TG-2

Vannrør er fra byggeåret, og har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer.

Det var ikke kjent hvor stoppekran er plassert på befaringsdagen. Selger opplyser om at denne er plassert bak toalettet etter befaringsdagen.

### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det er ikke registrert behov for tiltak, men vannrør fra byggeår bør holdes under oppsikt, slik at tiltak kan iverksettes ved behov.

Vannledninger bør skiftes i forbindelse med fremtidig oppgradering av våtrom/kjøkken.

## 6.8 Elektrisk



Sikringsskap.

Er det foretatt kontroll av det lokale el-tilsyn eller utført utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 år?	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Sikringsskap er plassert i entre.	
Har eier opplyst om arbeider utført etter opprinnelig byggeår?	Ja
Diverse småarbeider utført i ca. 2022.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg montert etter 01.01.1999.	
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei

Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering av elektrisk	
Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg montert etter 01.01.1999.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	Ja
Pga manglende/ ikke fremlagt samsvarserklæring eller annen dokumentasjon anbefales det en utvidet el-kontroll av en elektrofaglig person og nødvendige tiltak vurderes deretter.	

## 6.9 Varmtvannsbereder



VVB

Plassering bereder	
Kjøkkenbenk	
Fundament	
Kjøkkenskap med ukjent understøttelse	
Årstall	
2018	
Størrelse	
101L	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
<b>Oppsummering av varmtvannsbereder</b>	<b>TG-1</b>

## 6.10 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Naturlig ventilering med spalteventiler i vinduer.	
<b>Oppsummering av ventilasjon</b>	<b>TG-1</b>



Sluk

## Overflate

Beskrivelse av overflate	
Gulv og veggflater belagt med flis. Himling med malt slett flate.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Bad er antatt fra ca. 2013 av selger. Uten at det kan verifiseres av bygningsesakkyndig.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

### Oppsummering av overflater

**TG-2**

Begrunnelse for TG 2 på fallforholdet:

Gulvet i baderommet har fall mot sluk, men fallet er mindre enn det som kreves i forskriften som gjaldt på tidspunktet for bygging eller rehabilitering. Selv om forskriftskravet ikke er oppfylt, er det ingen tegn til funksjonssvikt som følge av dette avviket. Observasjoner viser at vannet i hovedsak ledes mot sluk, og det er lav risiko for at vann renner ut av baderommet.

Avviket vurderes som vesentlig fordi det kan påvirke vannavrenning og rengjøring over tid, spesielt dersom sluket er delvis blokkert eller badet brukes uten nødvendig vedlikehold. Likevel utgjør ikke dagens tilstand en betydelig risiko for vannlekkasje eller skade på omkringliggende konstruksjoner.

På bakgrunn av dette settes tilstandsgrad 2, som indikerer et avvik fra forskriftskravene uten at dette gir umiddelbar funksjons- eller sikkerhetsrisiko.

### Anbefalte tiltak overflater

Hyppig rengjøring av sluk må påregnes, for å sikre god avrenning i sluk.

## Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Ja

Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
<b>Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk</b>	<b>TG-2</b>
Det er ikke synlig tettesjikt rundt rørforinger i vegg til servant. -Fare for vanninndriv i konstruksjonen ved en eventuell vannlekkasje.	
<b>Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk</b>	
Lokal utbedring rundt rørforinger anbefales for bedre sikkerhet.	

## Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Innredning med slette fronter, heldekkende servant og ett-greps blandebatteri. Speil, overskap og lysarmatur. Gulvstående toalett. Opplegg for vaskemaskin. Dusjnische med to-greps blandebatteri, regndusj og hånddusj.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Nei
<b>Oppsummering av sanitærutstyr</b>	<b>TG-1</b>

## Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Avtrekksvifte er tilknyttet kjøkkenavtrekk.	
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
<b>Oppsummering av ventilasjon</b>	<b>TG-1</b>

## Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei
<b>Oppsummering av fukt</b>	<b>TG-IU</b>
På bakgrunn av at det ikke ble lokalisert noen hovedstoppekran, ble det ikke utført hulltaking med fare for å treffe vannrør og ikke kunne stoppe eventuell lekkasje.	
<b>Anbefalte tiltak fukt</b>	
Yttligere undersøkelser når forholdene ligger til rette for det anbefales.	

## Dokumentasjon

Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon.

## 6.12 Øvrige innvendige overflater.

### Beskrivelse

Gulver med parkett. Vegger med tapet. Himlinger med malte slette flater. Profilerte innerdører. Garderobeskap på begge soverom og i entre.

### Oppsummering

**TG-2**

Parkett bærer stedvis preg av elde/slitasje.

Ut over slitt parkett, vurderes overflater å ha normal bruksslitasje.

Kjøper må selv vurdere de innvendige overflaters kvalitet opp mot forventninger og krav.

### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Tiltak kan vurderes ved behov.

## 6.13 Ikke relevante bygningsdeler

**Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:**

- Rom under terreng
- Takkonstruksjon og loft
- Vannbåren varme
- Varmesentral

# Egenerklæring

Glassverktunet 15 F, 3263 LARVIK

17 Apr 2026

## Informasjon om eiendommen

---

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Glassverktunet 15 F	Glassverktunet 15 F	

## Opplysninger om selger og salgsobjekt

---

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja  Nei

Når kjøpte du boligen?

Februar 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.

Selv bodd i boligen.

Har du kjennskap til feil /t eller mangler ved borettslagets/sameiets fellesområder, som for eksempel garasje, ønsker vi at du oppgir dette når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

Informasjon om eksisterende husforsikring

If Skadeforsikring Nuf-53

## Informasjon om selger

---

Selger

Andersen, Kari

## 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 I din leilighet, 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

2018

4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært  Ufaglært

4.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Byttet alle vinduer og verandadør

4.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Labo

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?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

6 Har leiligheten 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

## 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

## 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

## Skjevheter og sprekker

---

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

- Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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



Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Sopp og skadedyr

---

19 Har det vært skadedyr i leiligheten?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Planer og godkjenninger

---

23 Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?

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 sjananse 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?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## 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 56091503**

# Egenerklærings skjema

Name

**Kari Andersen**

Date

**2026-04-17**

Identification



**Kari Andersen**



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

## Egenerklærings skjema

---

Signed by:

Kari Andersen

17/04-2026  
11:39:58

BankID OIDC  
High



Adresse

**Glassverktunet 15F, 3263 LARVIK**

Dato for energimerking

**22.04.2026**

Merkenummer

**Energiattest-2026-285379**

Bygningskategori

**Boligblokker**

Bygningsnummer

**8393869**

Gårdsnummer

**3020**

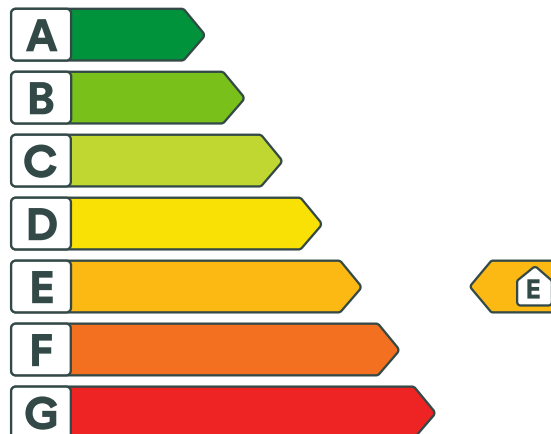
Bruksnummer

**2680**

Seksjonsnummer

**5**

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

**1991**

Bygningstype

**Leilighet**

Bruksareal

**80,0 m<sup>2</sup>**

Oppvarmet bruksareal

**80,0 m<sup>2</sup>**

Oppvarmet etasje

**1**

Bygningsmateriale

**MurTeglstein**

Oppvarming

**Elektrisitet**

Ventilasjon

**Periodisk avtrekk**


## Energi

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

**Beregnet vektet levert energi i normert klima**

Pr. KVM pr. år

**199,61 kWh/m<sup>2</sup>**
**Beregnet levert energi i lokalt klima**

Pr. KVM pr. år

**202,19 kWh/m<sup>2</sup>**

Totalt levert pr. år

**16 175 kWh**



## Glassverktunet 15F, 3263 LARVIK



### Detaljering

Bygningsform <b>Nei</b>	Vegger <b>Nei</b>
Vindu <b>Nei</b>	Gulv <b>Nei</b>
Takkonstruksjon <b>Nei</b>	Ytterdører <b>Nei</b>
Energibruk <b>Nei</b>	Lekkasjetall <b>Nei</b>
Solceller <b>Nei</b>	



# Glassverktunet 15F, 3263 LARVIK



## Tiltak

### Bygningsmessige tiltak

#### Tiltak 1: Montering tetningslister

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

### Tiltak utendørs

#### Tiltak 2: Montere urbryter på motorvarmer

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

#### Tiltak 3: 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 4: 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 5: 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 på elektriske anlegg

#### Tiltak 6: 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.

### Brukertiltak

#### Tiltak 7: 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 8: Følg med på energibruken i boligen

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

## Tiltak 9: Vask med fulle maskiner

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

## Tiltak 10: Luft kort og effektivt

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

## Tiltak 11: 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 12: 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 13: Spar strøm på kjøkkenet

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

## Tiltak 14: 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 15: Redusér innnetemperaturen

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

## Tiltak 16: 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 snøsmelleanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelleanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

## Tiltak på luftbehandlingsanlegg

### Tiltak 17: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

## Tiltak 18: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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



### Om grunnlaget for energimerket

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

<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>

## Om bestillingen

<b>Ordrenr</b>	<b>Dato</b>	<b>Referanse</b>	<b>Bestiller</b>
00217034	17.04.2026	22260088	MEGLERHUSET LEINÆS AS

---

### Ident

1991/7386/30

### Om dokumentet

#### Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

#### Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?

Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.

Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

#### Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

---

## Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

<b>E-post</b>	<b>Telefon</b>	<b>Besøksadresse</b>	<b>Postadresse</b>
post@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

## Begjæring<sup>1)</sup> om tinglysing av oppdeling i eierseksjoner

**REGISTRERT**
**8 NOV. 1991**  
**SORENSKRIVEREN**  
**I LARVIK**  
**DAGBOKNR.: 7386**

Returneres til:

 A/S Prosjektfinans  
 P.b. 2053 Postterminalen  
 3103 Tønsberg

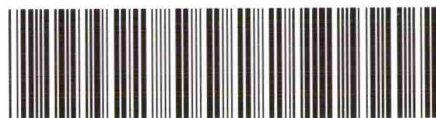
Opplysningene på denne siden registreres i grunnboken

*+ Hj. del. 9/8*
**1. Eiendommen(e)**

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.
0709	Larvik	3020	2680	

**2. Hjemmelshaver(e)**

Fødselsnr. (11 siffer)/Foretaksnr. (7 siffer) <sup>2)</sup>	Navn
946695327	Peter Wessels Kvarter A/S


 Doknr: 7386 Tinglyst: 08.11.1991 Emb. 030  
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

**3. Begjæring**

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner, (jfr. lov av 4. mars 1983 nr. 7) slik det fremgår av etterstående fordringsliste

S.nr.	For-mål <sup>3)</sup>	Brøk (teller) <sup>4)</sup>	S.nr.	For-mål <sup>3)</sup>	Brøk (teller) <sup>4)</sup>	S.nr.	For-mål <sup>3)</sup>	Brøk (teller) <sup>4)</sup>	S.nr.	For-mål <sup>3)</sup>	Brøk (teller) <sup>4)</sup>	S.nr.	For-mål <sup>3)</sup>	Brøk (teller) <sup>4)</sup>	S.nr.	For-mål <sup>3)</sup>	Brøk (teller) <sup>4)</sup>
1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
1	B	71	11	B	71	21	B	66	31	B	30	41			51		
2	B	102	12	B	56	22	B	89	32			42			52		
3	B	66	13	B	85	23	B	71	33			43			53		
4	B	89	14	B	116	24	B	43	34			44			54		
5	B	81	15	B	66	25	B	71	35			45			55		
6	B	34	16	B	89	26	B	116	36			46			56		
7	B	71	17	B	71	27	B	66	37			47			57		
8	B	115	18	B	43	28	B	89	38			48			58		
9	B	66	19	B	85	29	B	71	39			49			59		
10	B	89	20	B	116	30	B	56	40			50			60		
Sum tellere:								2350	= nevner:	2350							

**4. Supplerende tekst<sup>5)</sup>**

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal tinglyses

Til sikkerhet for de forpliktelser som følger av vedektene og mulige andre forhold har sameiet panterrett for kr. 12.000,- pr. seksjon. Sameiets styre har til enhver tid plikt til å vike prioritet med panteretten innenfor 90% av godkjent lånetakst. Taksten skal være avholdt av et medlem av Norges Takseringsforbund. Panteretten har ikke opptrinnsrett.

Noter:

- Begjæring, situasjonsplan og plantegningen sendes tinglysingskontoret i to eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
- Det er foretaksregisterets foretaksnummer som skal nyttes.
- B = boligseksjon, N = næringsseksjon, G = garasjeeksjon, SB = samleseksjon bolig, SN = samleseksjon næring.
- Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
- Det er bare rettsstiftelsen som skal (og kan) tinglyses som skal tas inn her. Andre avtaler kan eventuelt tas inn i sin egen sameieavtale. Panterett i seksjonene til det framtidige sameiet til dekning av fellesutgifter m.v. som inntas i oppdelingsbegjæringen bør tinglyses ved egne obligasjoner på de enkelte seksjoner. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.

**5. Egenerklæring** om oppfyllelse av lovens krav (§ 7 i. f.). Godkjent av Kommunaldepartementet.

Undertegnede erklærer at

- a)  seksjoneringen gjelder et prosjektert bygg/bygg under oppføring hvor byggetillatelse er gitt.  
eller  
 seksjoneringen gjelder et bestående bygg hvor oppdelingen skjer i samsvar med tidligere arealsutnyttelse.  
eller  
 seksjoneringen gjelder et bestående bygg hvor oppdelingen innebærer endring(er) av tidligere arealsutnyttelse, og hvor alle nødvendige tillatelser for endringene er gitt.
- b)  eiendommen er oppdelt i så mange seksjoner som det er bruksenheter. Den er oppdelt i naturlige og hensiktsmessige bruksenheter etter de formål de skal ha (§ 5 nr. 2 og 3).
- c)  hver boligseksjon har egen inngang, eget kjøkken, bad og WC innenfor bruksenheten (§ 5 nr. 3).  
eller  
 ikke alle boligseksjonene har egen inngang, eget kjøkken, bad og WC innenfor bruksenheten, men oppdelingen gjelder borettslag eller aksjeselskap med samme formål som borettslag, som er stiftet før eierseksjonslovens ikrafttreden (§ 5 nr. 3, annet ledd).
- d) fastsettelsen av sameiebrøken bygger på: (§ 5 nr. 4, første ledd)  
 bruksenheterens areal.  
eller  
 bruksenheterens innbyrdes verdi.

Fylles bare ut dersom seksjoneringen gjelder bestående bygg:

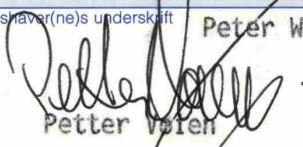
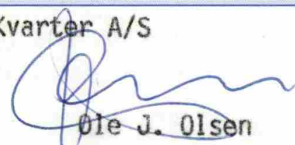
- e) <sup>6)</sup>  kommunen er varslet om seksjoneringen for mer enn 6 måneder siden. Det er ikke fattet vedtak om utbedringsprogram, byfornyelse eller regulering til fornyelsesområde etter plan- og bygningsloven eller byfornyelsesloven (§ 5 nr. 4, tredje ledd).  
eller  
 kommunen har gjort unntak fra seksjoneringsforbudet i § 5 nr. 4, tredje ledd.  
eller  
 kommunen har meddelt at § 5 nr. 4, tredje og fjerde ledd ikke er til hinder for seksjoneringen.
- f) <sup>7)</sup>  seksjoneringen forutsetter tillatelse til bygging av nye bruksenheter eller annen ominnredning (plan- og bygningsloven § 93).
- g) <sup>7)</sup>  seksjoneringen forutsetter tillatelse til sammenslåing av eksisterende boliger eller oppdeling av eksisterende boliger til hybler (plan- og bygningsloven § 91 a).
- h) <sup>7)</sup>  seksjoneringen forutsetter tillatelse til bruksendring (plan- og bygningsloven § 91 a).

**Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).****6. Tegninger m.v.**

Vedlegg:

- a) Situasjonsplan  
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft, alt i A4 format og fortløpende sidenummerert. På tegningene er grensene for bruksenheterne og deres seksjonsnumre (forslag) tydelig angitt (§ 7, annet ledd).  
c) Kopi av varsel til kommunen eller kommunens vedtak eller meddelelse om at seksjonering kan gjennomføres (pkt. 5e)  
d) Byggetillatelsen (pkt. 5f)  
e) Tillatelsen til sammenslåing av boliger eller oppdeling av bolig til hybler (pkt. 5g)  
f) Bruksendringstillatelsen (pkt. 5h)

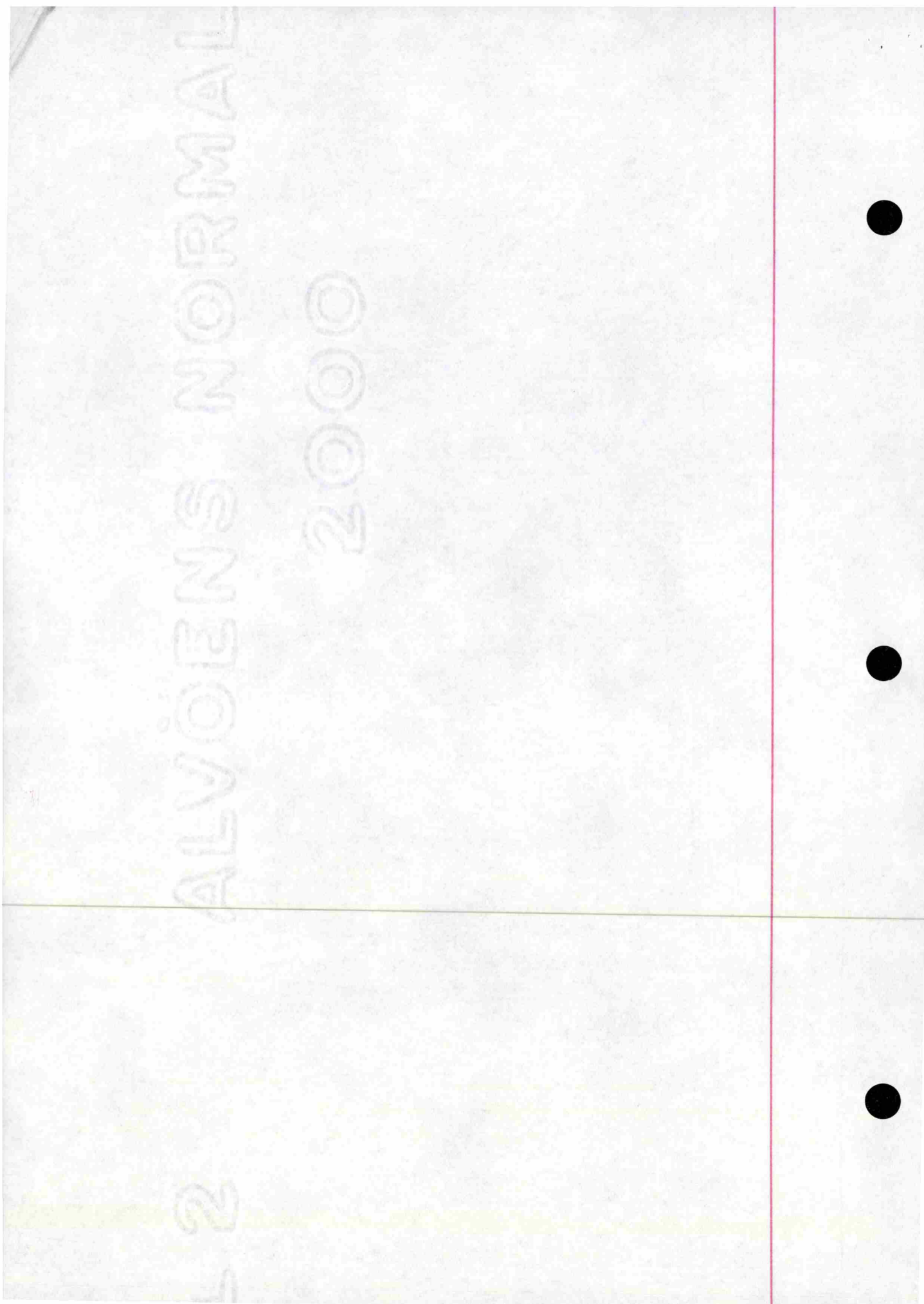
**7. Underskrift**

Sted <b>Tønsberg</b>	Hjemmelsnavn(er)s underskrift <b>Peter Wessels Kvarter A/S</b>  <b>Petter Vøien</b>	 <b>Ole J. Olsen</b>
Dato <b>1.11.91</b>		

Noter:

- 6) Kopi av varsel sendt for mer enn 6 mnd. siden eller kopi av kommunens vedtak/meddelelse skal vedlegges.  
7) Dersom dette alternativet er avkrysset, må dokumentasjonen for kommunenes tillatelse vedlegges.

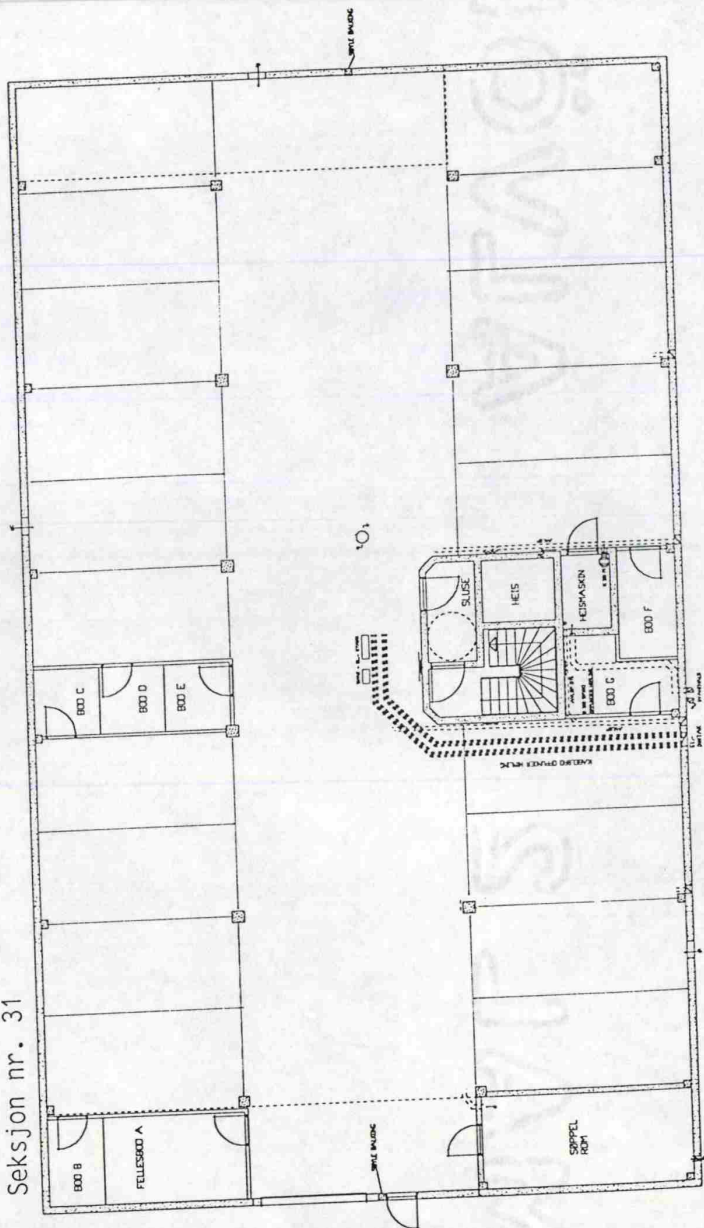


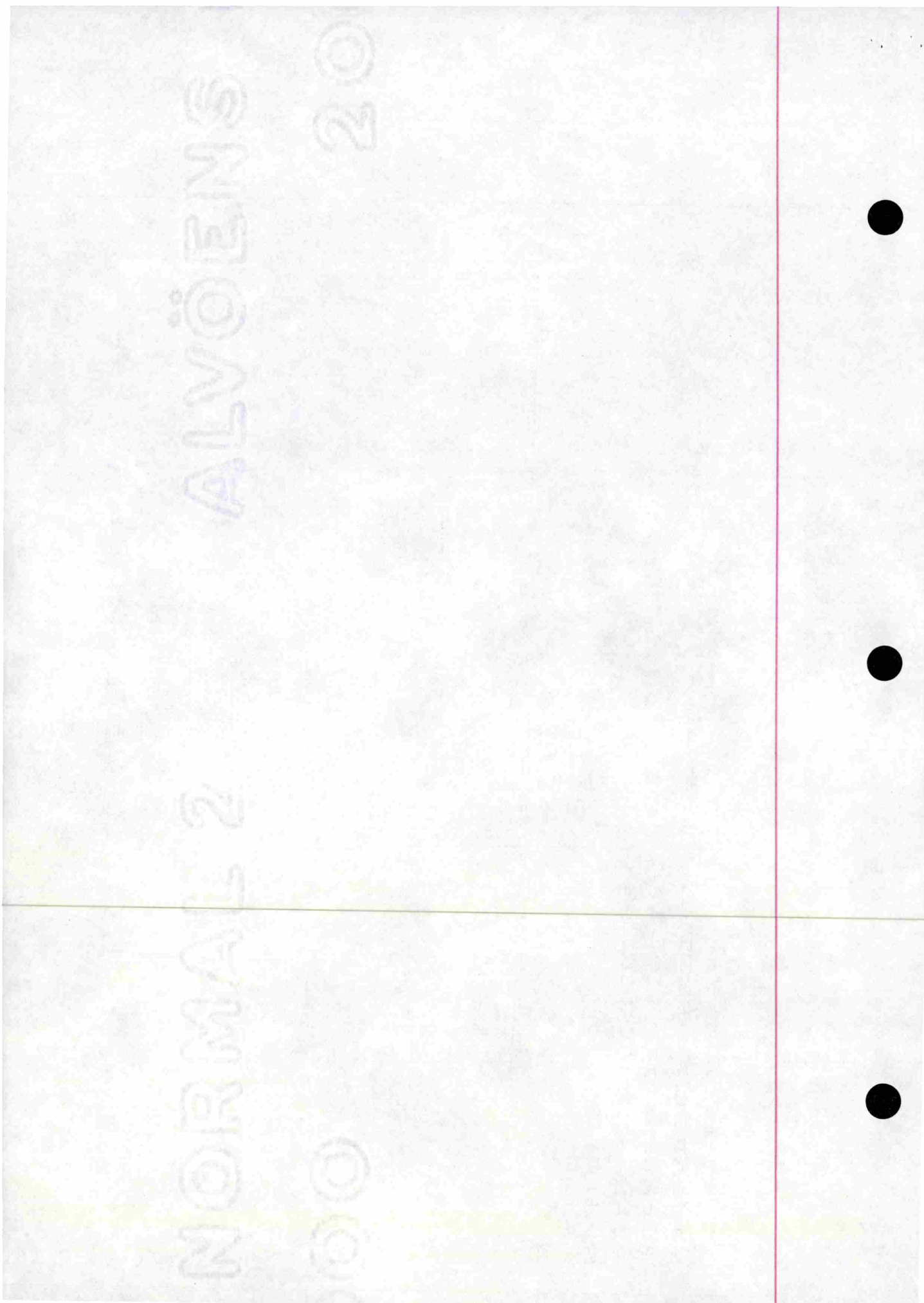


Vedlegg b.1

Gnr. 3020 bnr. 2680  
SJØGÅRDEN PETTER WESSELS KVATER LARVIK  
Parkerings-kjeller  
PLAN SEKSJONERING  
M=1:200 11.10.91 jwo

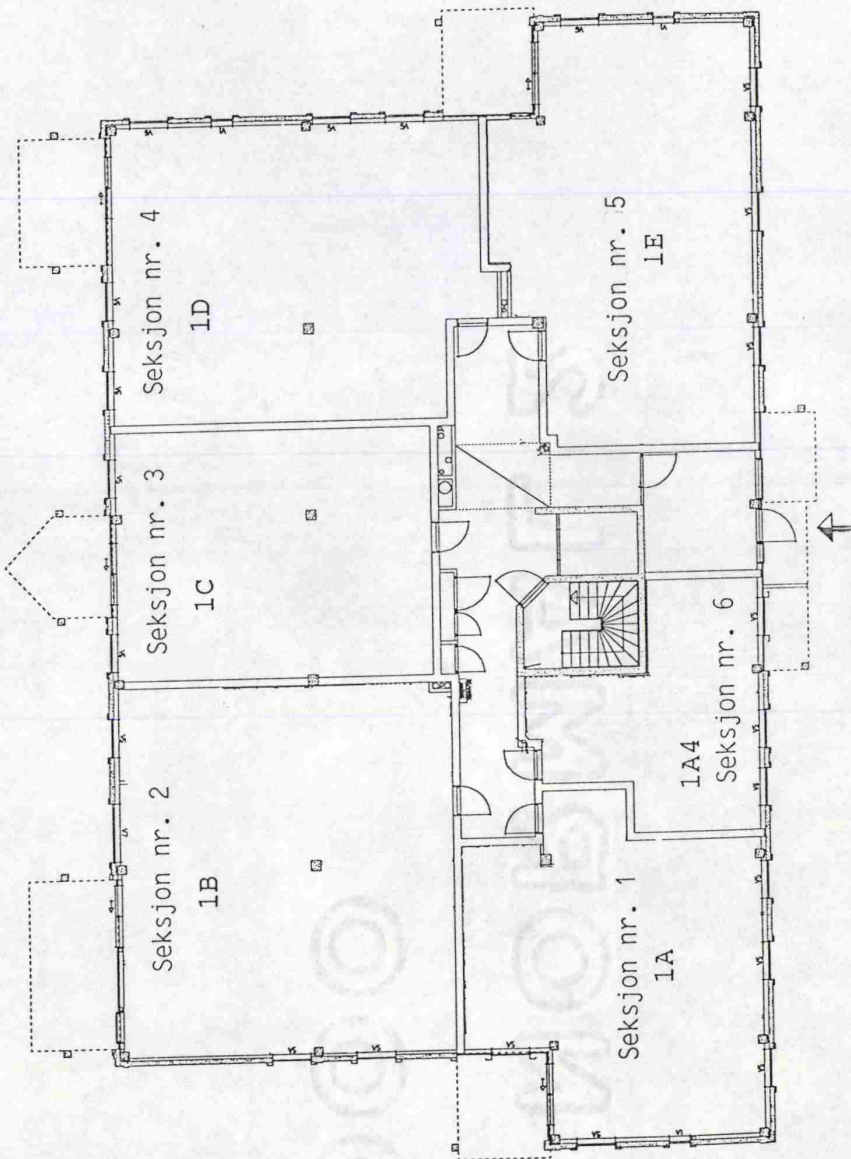
Seksjon nr. 31

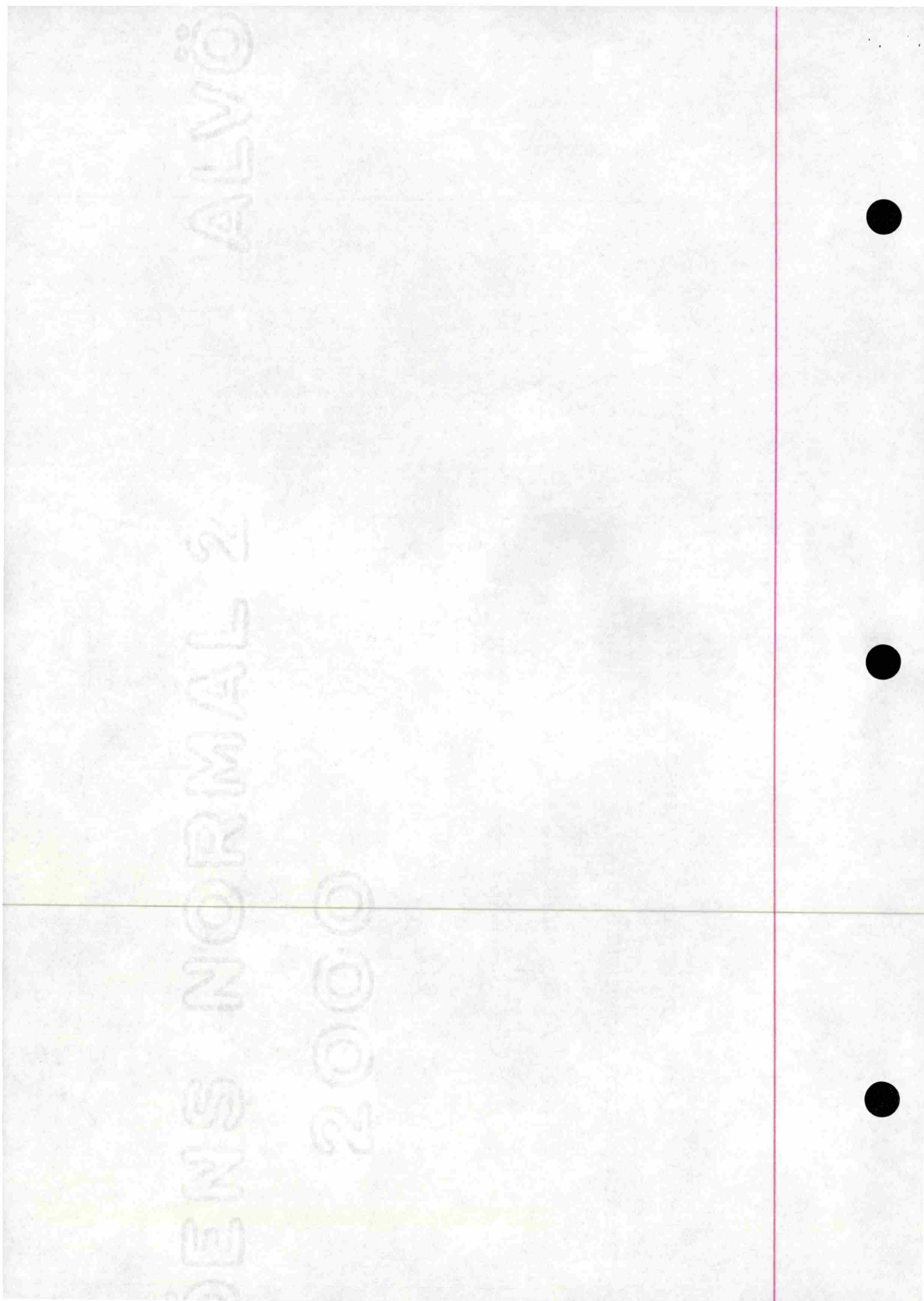




Vedlegg b.2

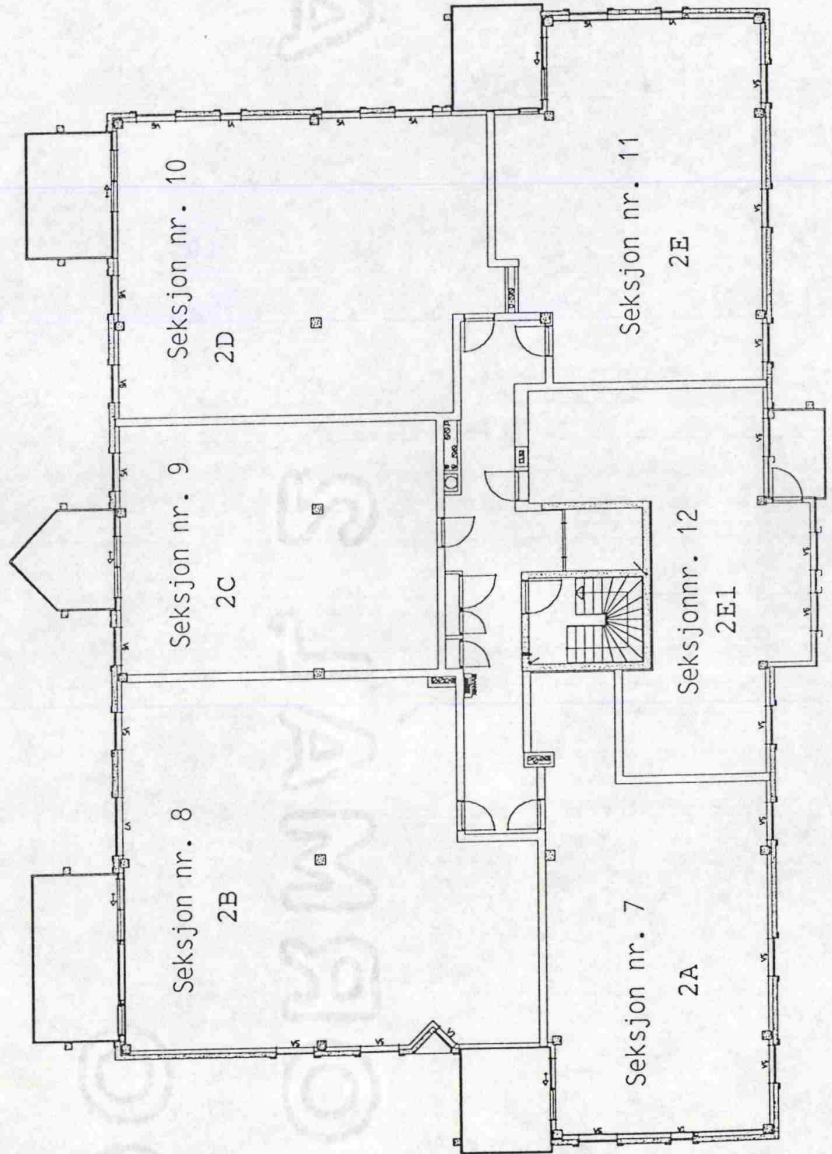
Gnr. 3020 bnr. 2680  
SJØGÅRDEN PETTER WESSELS KVARTER LARVIK  
1. etg.  
PLAN SEKSJONERING  
M=1:200 11.1.91 jwo

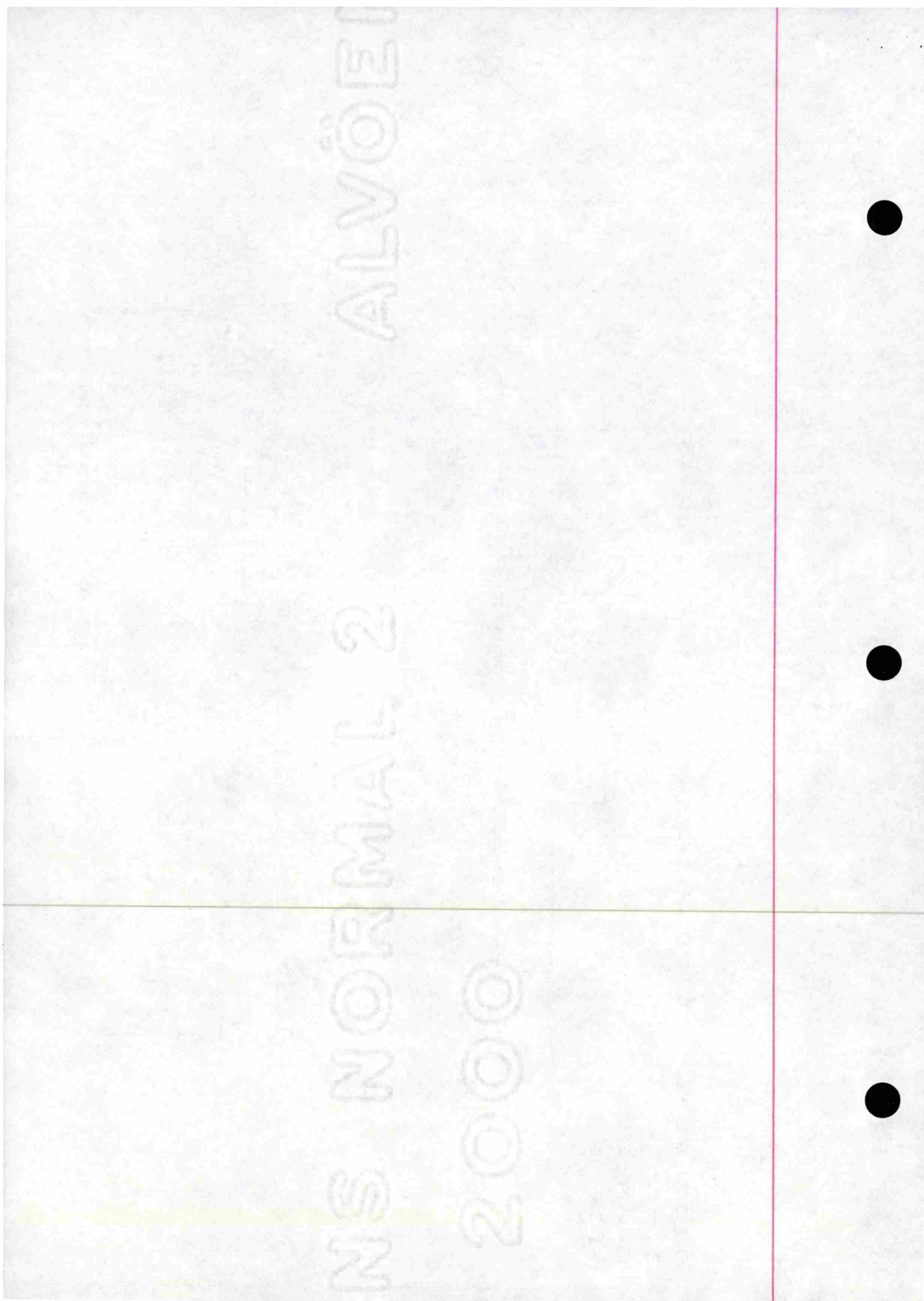




Vedlegg b.3

Gnr. 3020 bnr. 2680  
SJØGÅRDEN PETER WESSELS KVARTER LARVIK  
2. etg.  
PLAN SEKSJONERING  
M=1:200 11.10.91 jwo



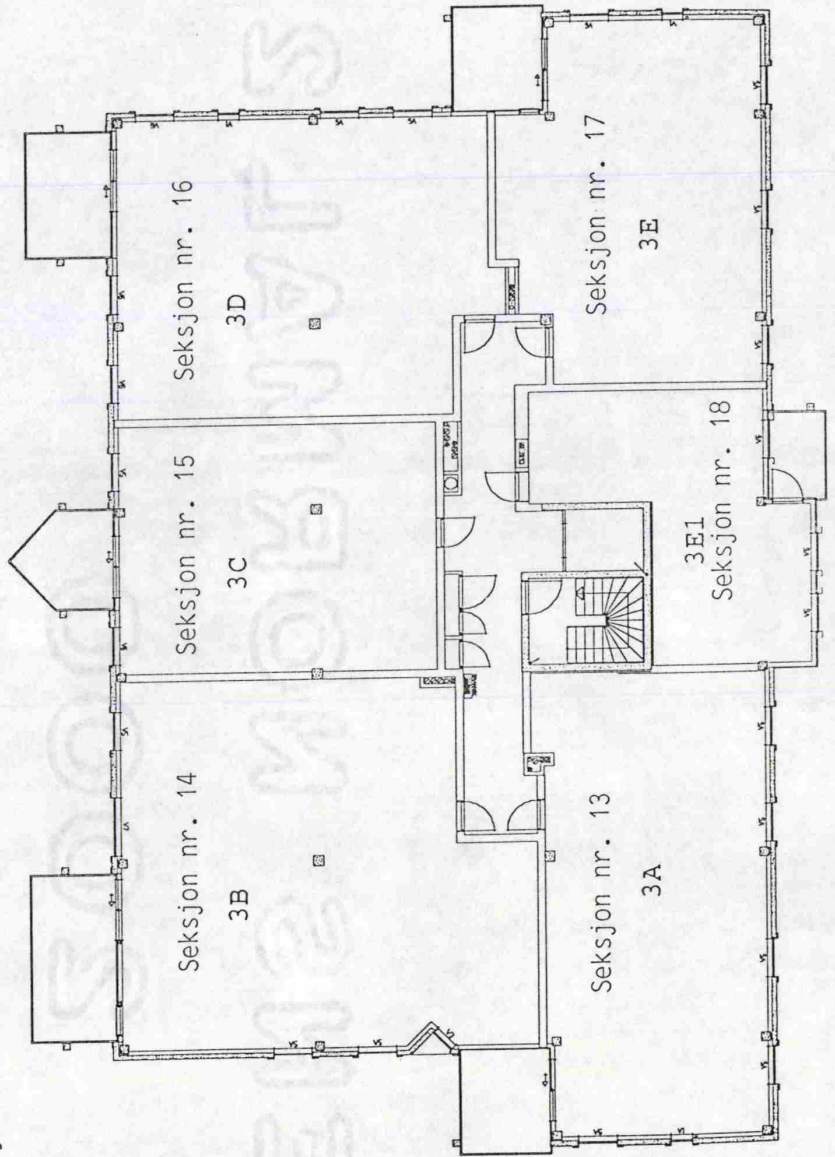


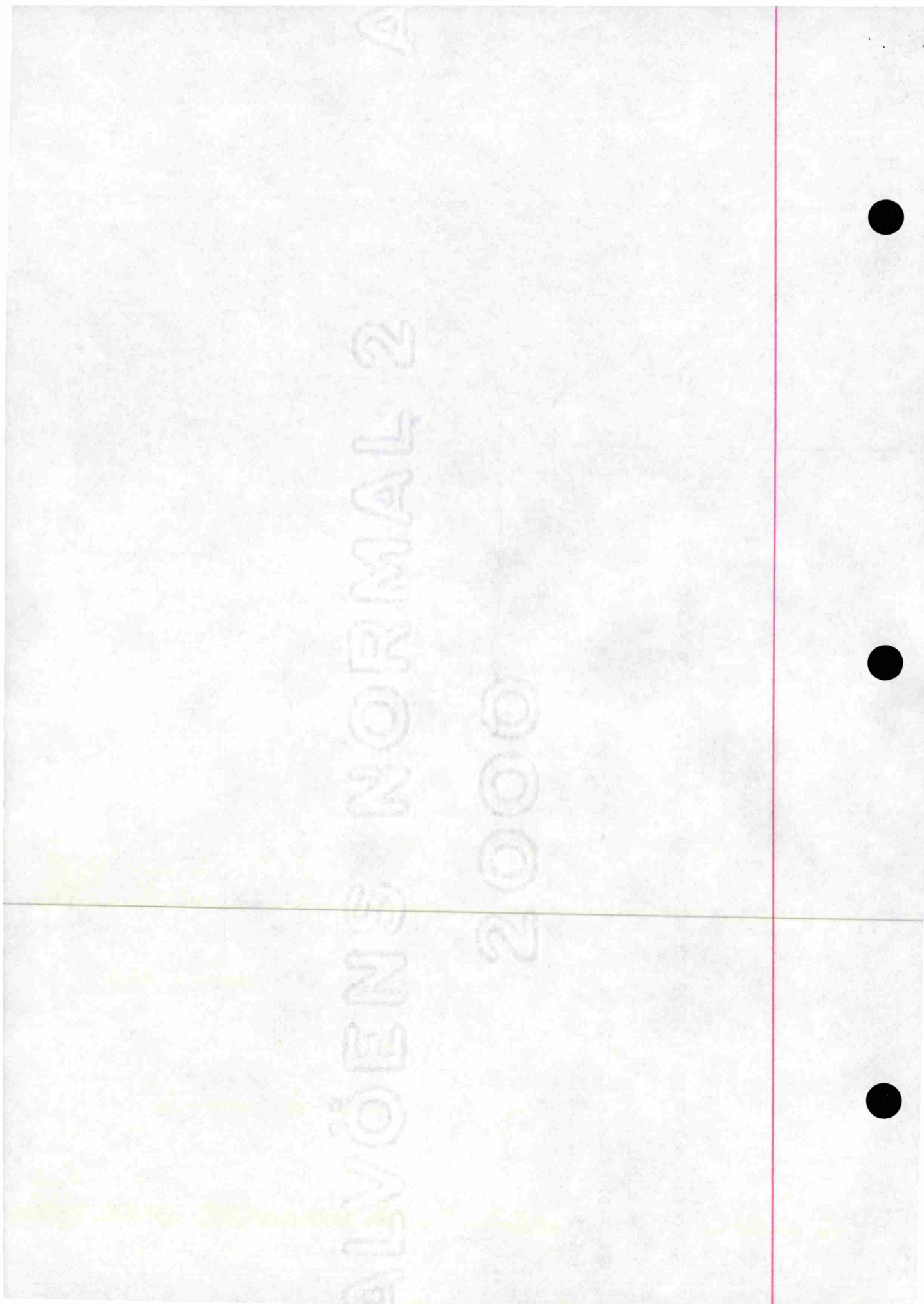
Vedlegg b.4

Gnr. 3020 bnr. 2680  
SJØGÅRDEN PETER WESSELS KVARTER LARVIK

3. etg.  
PLAN SEKSJONERING

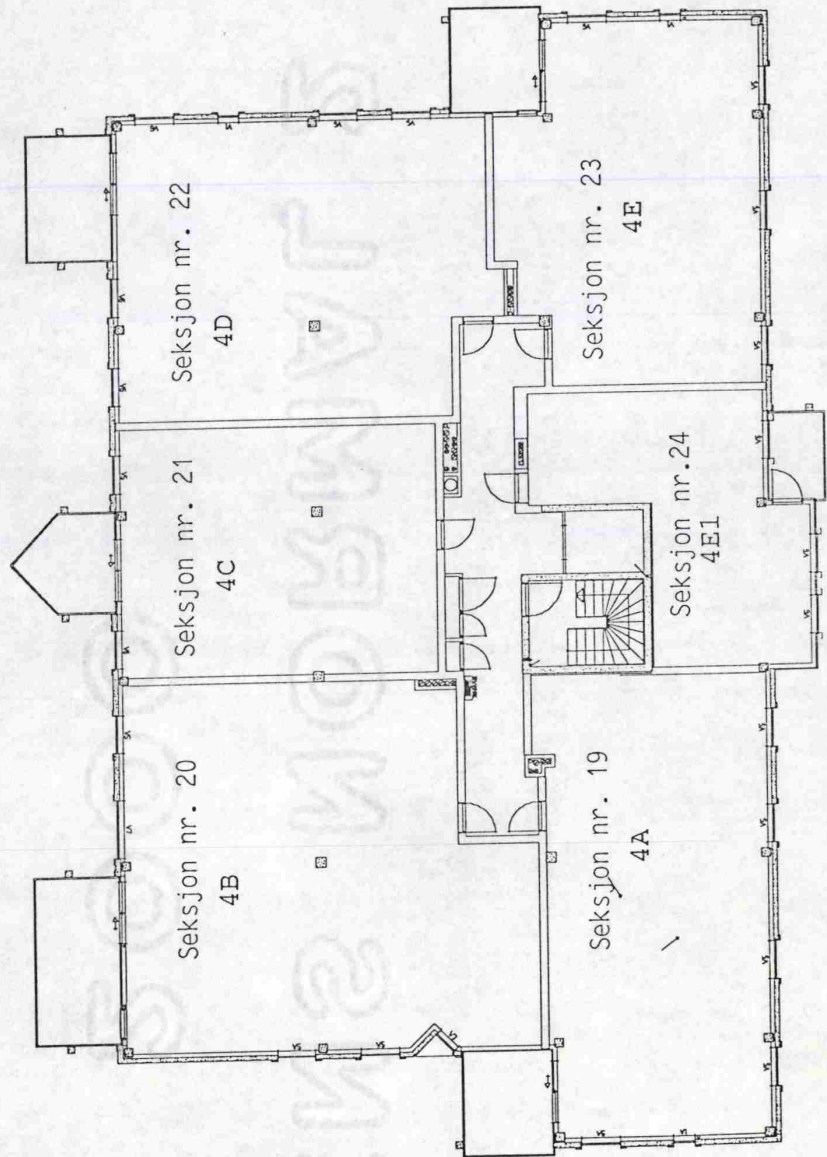
M=1:200 11.10.91 jwo





Vedlegg b.5

Gnr. 3020 bnr. 2680  
SJØGÅRDEN PETER WESSELS KVARTER LARVIK  
4 . e t g .  
PLAN SEKSJONERING  
M=1:200 11.10.91 jwo

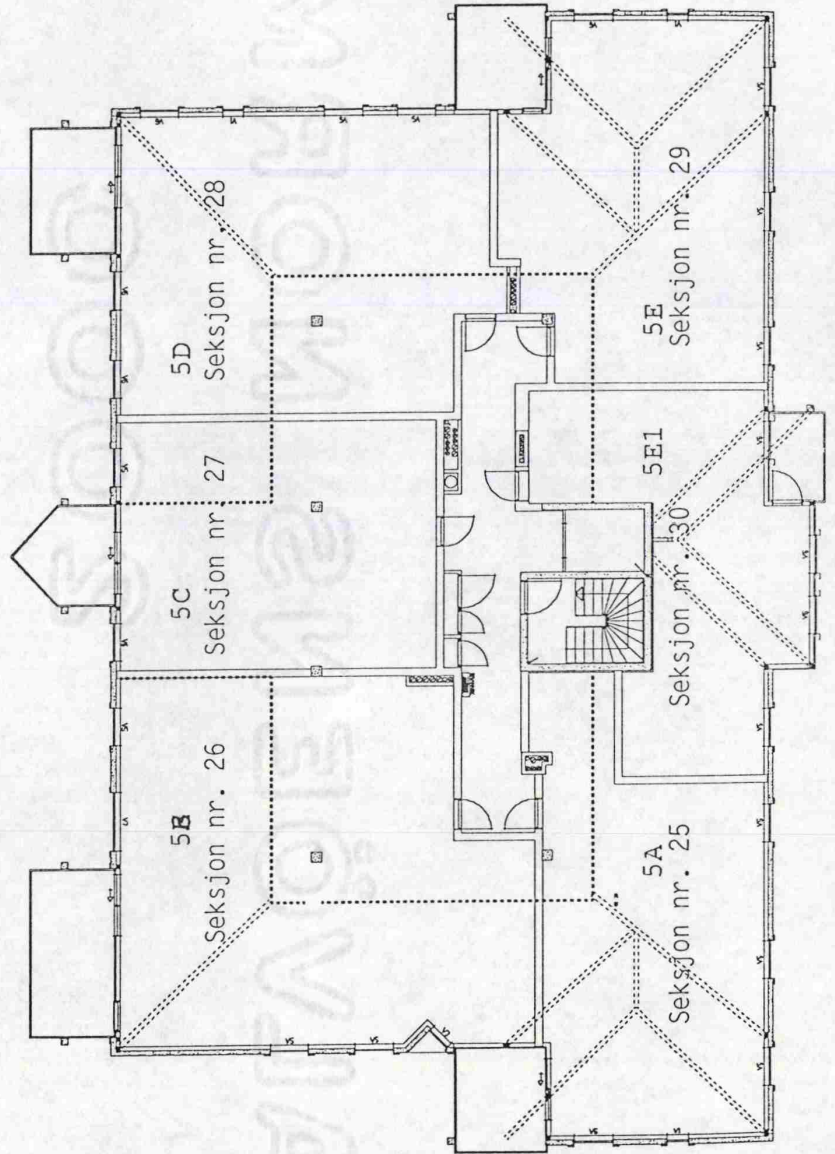


Vedlegg b.6

Gnr. 3020 bnr. 2680  
SJØGÅRDEN PETER WESSELS KVARTER LARVIK

5. etg.  
PLAN SEKSJONERING

M=1:200 11.10.91 jwo

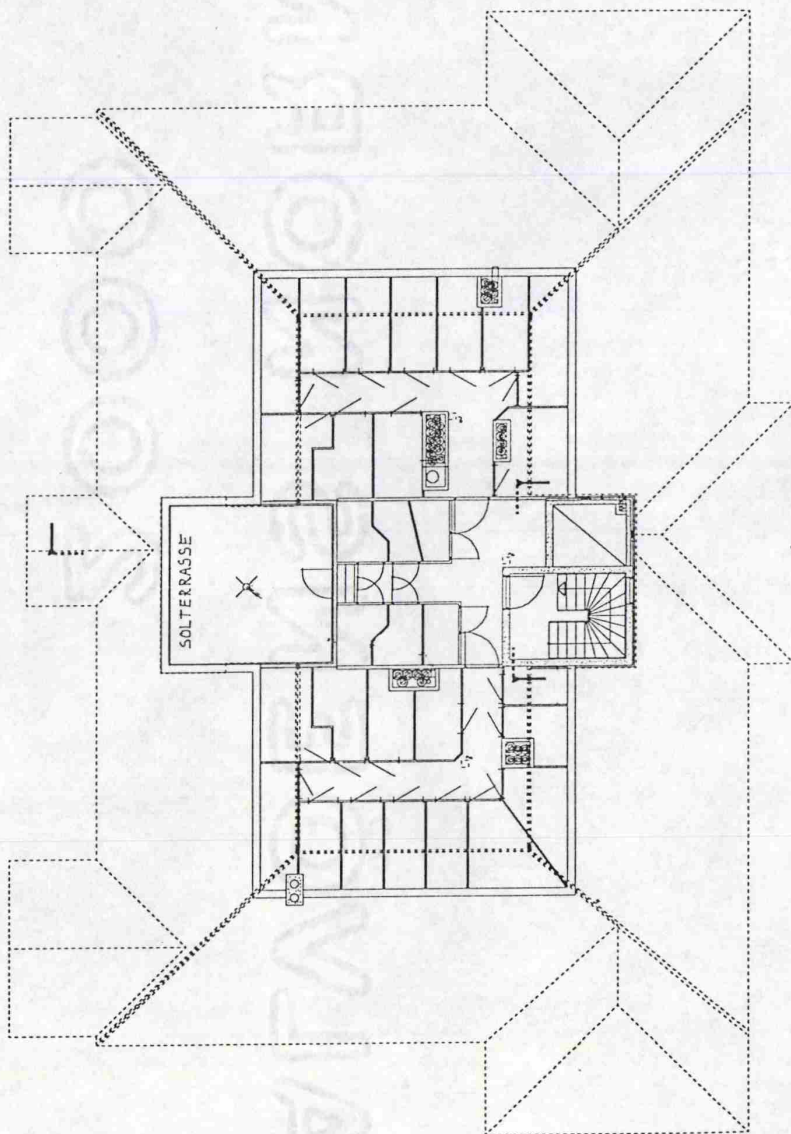


ALVÖENS NORMAL 2  
2000



Vedlegg b.7

Gnr. 3020 bnr. 2680  
SJØGÅRDEN PETTER WESSELS KVARTER LARVIK  
Loftsetg.  
PLAN SEKSJONERING  
M=1:200 11.10.91 jwo



ALVÖENS NORMAL 2  
2000



## Om bestillingen

<b>Ordrenr</b>	<b>Dato</b>	<b>Referanse</b>	<b>Bestiller</b>
00217035	17.04.2026	22260088	MEGLERHUSET LEINÆS AS

---

### Ident

1999/6597/30

### Om dokumentet

#### Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

#### Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?

Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.

Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

#### Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

---

## Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

<b>E-post</b>	<b>Telefon</b>	<b>Besøksadresse</b>	<b>Postadresse</b>
post@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

Returneres til:

 AS Prosjektfinans  
 P.b. 2053  
 3103 Tønsberg

 Skjøte<sup>1)</sup>

TINGLYST

21 OKT. 1999

SOEINSENEREN

I LARVIK

DAGBOKNR.: 6597

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) <sup>2)</sup>		Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
Kommunenr./Kommunenavn						
0709 Larvik		3020	2680	-	5	
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja				
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig i h.t. tomtefesteloven § 32, 1. ledd nr. 5 eller avtale	<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja				
Beskaffenhet						
<input checked="" type="checkbox"/> 1. Bebyggd <input type="checkbox"/> 2. Ubebyggd						
Bruk av grunn						
<input checked="" type="checkbox"/> B Bolig-eiendom <input type="checkbox"/> F Fritids-eiendom <input type="checkbox"/> V Forretning/kontor <input type="checkbox"/> I Industri <input type="checkbox"/> L Landbruk <input type="checkbox"/> K Off. vei <input type="checkbox"/> A Annet						
Type bolig						
<input type="checkbox"/> FB Frittligg. enebolig <input type="checkbox"/> TB Tomannsbolig <input type="checkbox"/> RK Rekkehus/kjede <input checked="" type="checkbox"/> BL Blokk-leilighet <input type="checkbox"/> AN Annet						

2. Kjøpesum		Utløst til salg på det frie marked	
Kr	806.000,-	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei
Omsetningstype			
<input checked="" type="checkbox"/> 1 Fritt salg <input type="checkbox"/> 2 Gave (helt eller delvis) <input type="checkbox"/> 3 Ekspropriasjon <input type="checkbox"/> 4 Tvangsauksjon <input type="checkbox"/> 6 Skifteoppgjør <input type="checkbox"/> 8 Annet			

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag <sup>3)</sup>
Kr

4. Overdras fra		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) <sup>4)</sup>	Navn	Ideell andel
946 695 327	Peter Wessel Kvarter AS	
		
Doknr: 6597 Tinglyst: 21.10.1999 Emb. 030 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM		

5. Til			
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) <sup>4)</sup>	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
260351 [REDACTED]	Berit Bystrøm	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	

6. Særskilte avtaler
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses
Hjemmelshaver til denne eiendom plikter å være medlem av velforeningen for Peter Wessel Kvarter og betale det til enhver tid gjeldende innmeldingsgebyr/medlemsavgift og ha sammen med alle andre beboere retteer og plikter forbundet med felles uteområder på g/bnr. 3020/2045 og grendehus på g/b/snr. 3020/2677/1.
Seksjonseieren har plikt til å kjøpe eller leie garasje plass i særskilt garasjeanlegg så sant noen i bostanden disponerer bil.

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

**7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon <sup>5)</sup>**

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd .

Sted, dato

Larvik, 4/9-99

Kjøpers/erverters underskrift

| Gjentas med maskin eller blokkbokstaver


**Berit Bystrøm**
**8. Erklæring om sivilstand m.v. <sup>6)</sup>**
**1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?**
 Ja  Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

**2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?**
 Ja  Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

**3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?**
 Ja  Nei Hvis ja, må ektefellen(e) /registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

**9. Underskrifter og bekreftelser**

Sted, dato

Tønsberg, 19.08.99

 Utstедers underskrift <sup>7)</sup>

| Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

**PETER WESSELS KVARTER AS**
**Ole-Johan Olsen Stein J. Fredriksen**

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato

| Ektefelles/registrert partners underskrift

| Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

<sup>8)</sup> Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift

| Gjentas med maskin eller blokkbokstaver


**INGUNN SEMB HERMANSEN**

Adresse

**Tellusvei 2  
3113 Tønsberg**

2. vitneunderskrift

| Gjentas med maskin eller blokkbokstaver


**ANN KARIN BÆRLAND**

Adresse

**Marihøneveien 50  
3173 Veiar**
**Bortfesters underskrift**

| Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

<b>10. Erklæring om sivilstand m.v. for hjemmelshaver <sup>7)</sup></b>	
1. Er hjemmelshaver(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?	
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares
2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?	
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares
3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaver(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrerte partner(e) bruker som felles bolig?	
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, må ektefellen(e) /registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

<b>11. Underskrifter og bekreftelser</b>	
Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen	
Sted, dato	
Hjemmelshavers underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
	Fødselsnr. (11 siffer)/Organisasjonsnr. (9 siffer)
Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen	
Dato	Ektefelle/registrert partners underskrift
	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
8) Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.	
1. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse	
2. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse	

**Noter:**

- Med dokument til tinglysning skal det følge en gjenpart skrevet på tinglysningspapir. Tinglysningsgebyr og dokumentavgift må være betalt før dokument kan tinglyses.
- Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.
- Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd og § 3.
- Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.
- Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.
- Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.
- Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.
- Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

## Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse	Bestiller
00217036	17.04.2026	22260088	MEGLERHUSET LEINÆS AS

---

### Ident

2016/214164/200

### Om dokumentet

#### Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

#### Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?

Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.

Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

#### Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

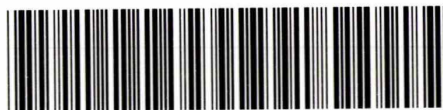
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

---

## Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

<b>E-post</b> post@kartverket.no	<b>Telefon</b> 32 11 80 00	<b>Besøksadresse</b> Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	<b>Postadresse</b> Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
-------------------------------------	-------------------------------	---	--

**Erklæring**Doknr. 214164 Tinglyst: 11.03.2016  
STATENS KARTVERK FAST EIENDOMArkivsakID:  
15/6648Journalnr:  
58/15 og 217/15

0709 Larvik Kommune, Org.nr. 974 585 464

**ADKOMSTVEI:**

Gbnr. 3020/2680, 3020/2852 og 3020/2853 skal ha rett til kjøreadkomst fra Strandgata (gbnr. 9102/1) over gbnr. 3020/2045 frem til sin tomtegrense som vist med grønn farge på kartbilag 1.

Gbnr. 3020/2680 skal ha rett til kjøreadkomst gjennom gbnr. 3020/2853 (= anleggseiendom) som vist med rosa farge på kartbilag 1.

Allmennheten skal ha gang- og sykkelrett over gbnr. 3020/2045 som vist med gul farge på kartbilag 1.

**OPPHOLD OG LEK:**

Gbnr. 3020/2852 skal ha rett til opphold på gbnr. 3020/2045 på planfelt a\_U5 som vist med grønn farge på kartbilag 2.

Gbnr. 3020/2852 skal ha rett til opphold og lek på gbnr. 3020/2045 som vist med rosa farge på kartbilag 2.

**PARKERINGS- OG BODPLASS:**

Gbnr. 3020/2852 skal ha bruksrett til 7 parkeringsplasser på gbnr. 3020/2045 som vist med gul farge på kartbilag 4.

Kjøreadkomsten til disse parkeringsplassene over gbnr. 3020/2045 skjer slik som vist med stiplet grønn linje på samme kartbilag.

Gbnr. 3020/2852 skal ha bruksrett til 28 parkeringsplasser på gbnr. 3020/2853 som vist med grønn farge på kartbilag 3.

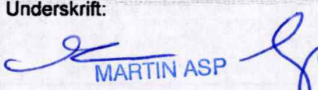

Gbnr. 3020/2852 skal ha bruksrett til boder på gbnr. 3020/2853 som vist med rosa farge på kartbilag 3.

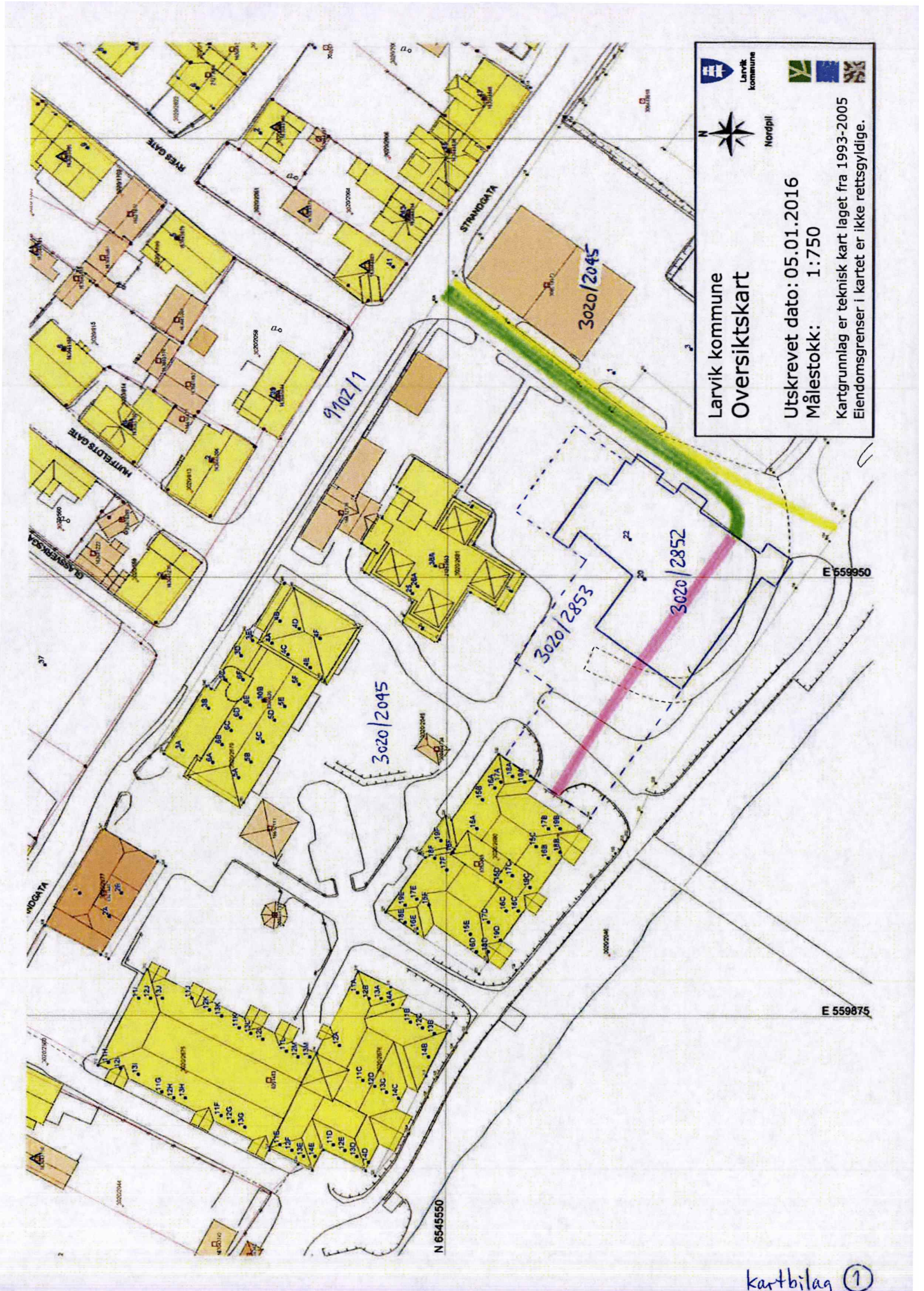
**RENOVASJON:**

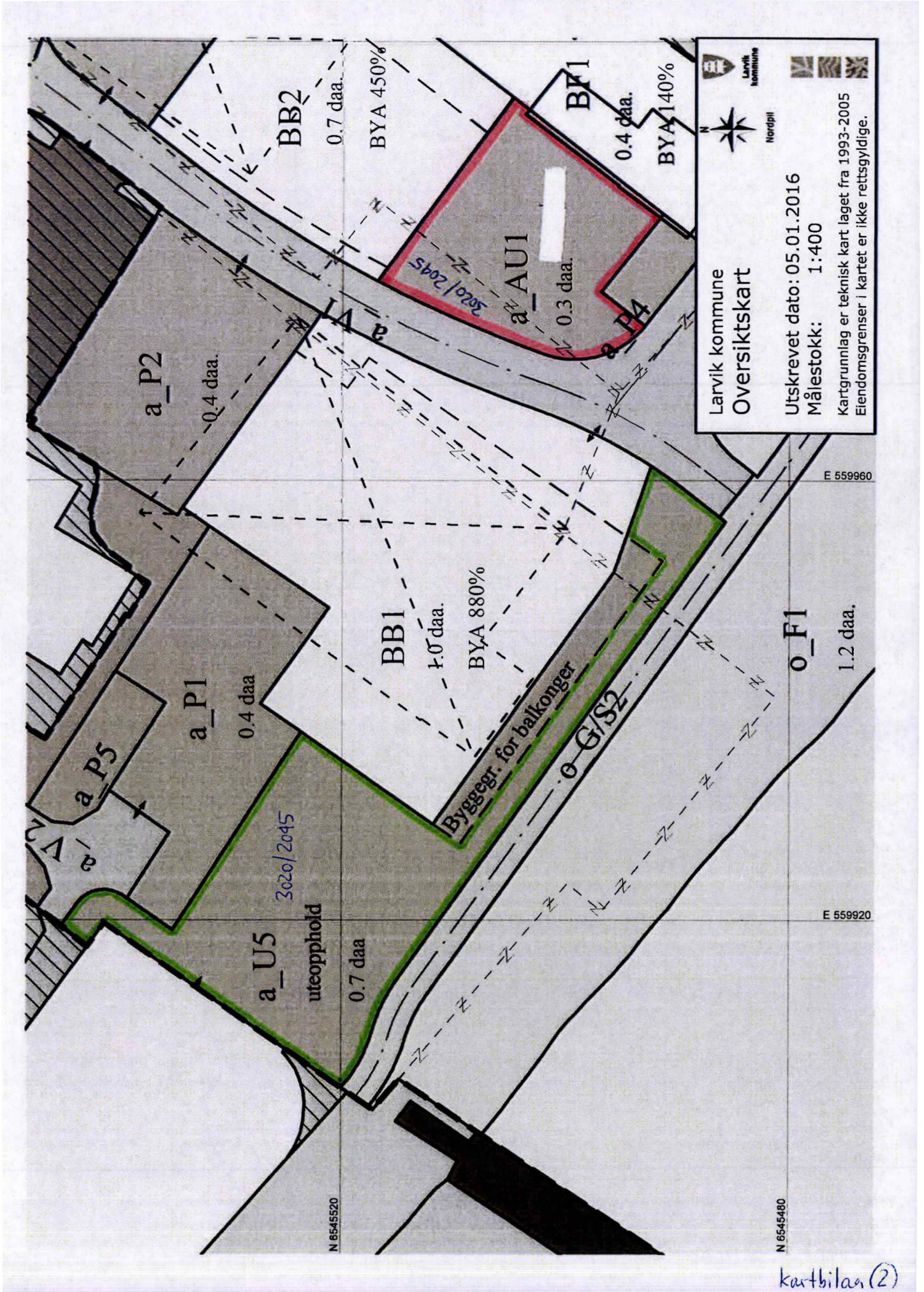
Gbnr. 3020/2680 og 2852 skal ha rett til å disponere grunn på gbnr. 3020/2045 for oppsetting av installasjoner for renovasjon som vist med rosa farge på kartbilag 4.

**Sletting kan ikke skje uten samtykke fra Larvik Kommune v/Areal og Teknikk.  
Org.nr. 974 585 464**

**Underskrifter:**

For eiendom (gbnr)	Sted og dato:	Underskrift:	Org.nr.
3020/2045		 MARTIN ASP	829 350 122
3020/2853		 THOR ERLAND STANGE	
		JM Norge AS	





kartbilag (2)

Tegningen er å anse som konsepttegning og skal leses sammen med brannstrategidokumentet. Den har ikke status som byggetegning.

F.1.00 6/5-2014 *Ljell Borcholt*

*1999 Kaurmh*

NORCONSULT  
 Vestpudg. 133b Sandv.

— E 160 (A 60)

— E 190 (A 90)

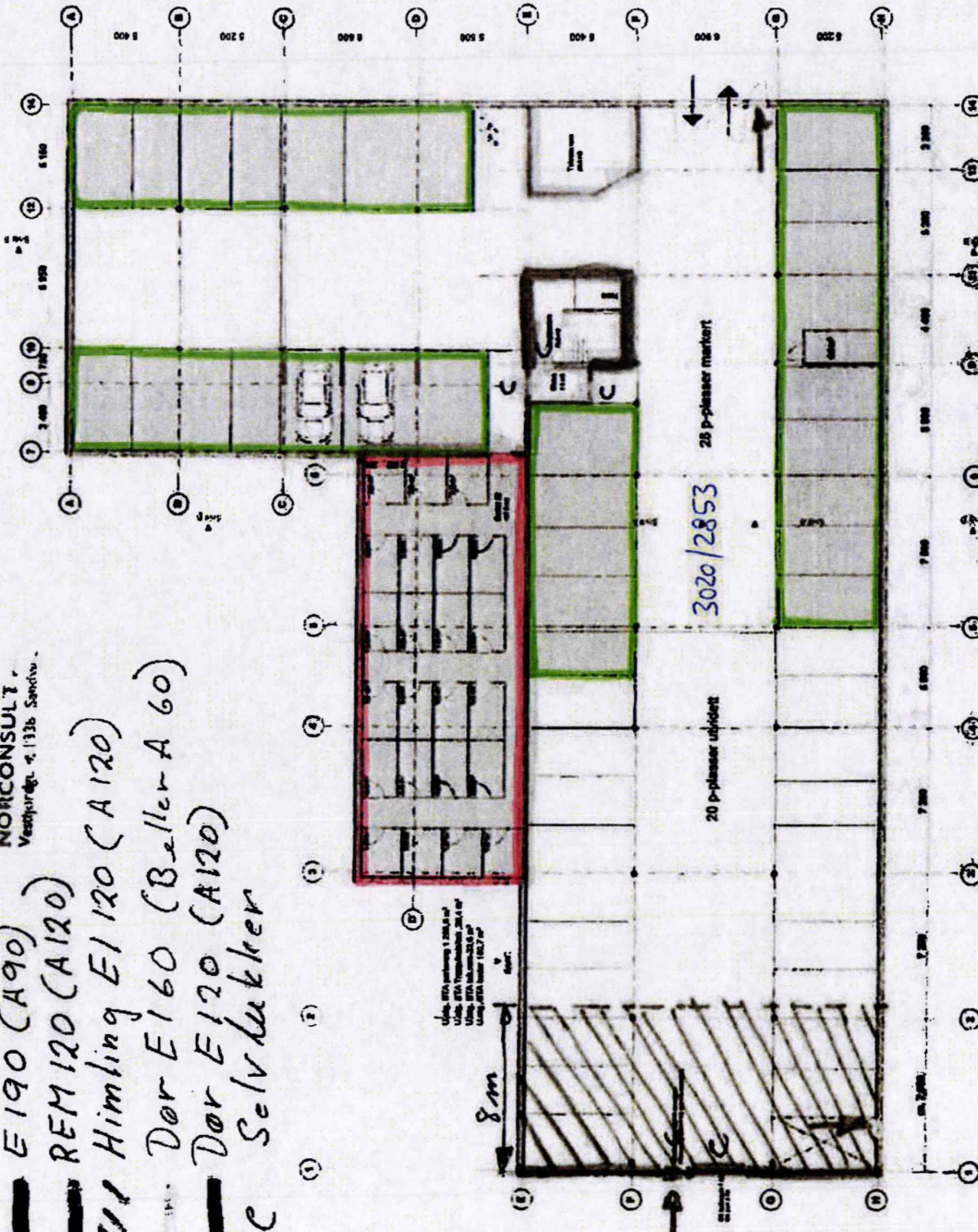
— REM 120 (A 120)

/// Himling E1 120 (A 120)

— Dør E1 60 (B eller A 60)

— Dør E1 20 (A 120)

C Selvlukker



Ulike EFA-utvalgte 1 200,0 m<sup>2</sup>  
 Ulike EFA-utvalgte 200,0 m<sup>2</sup>  
 Ulike EFA-utvalgte 200,0 m<sup>2</sup>  
 Ulike EFA-utvalgte 100,0 m<sup>2</sup>

3020/2853

20 p-plasser ulidert

28 p-plasser markert

8 m

kartbilan (3)





**FORSLAG TIL BESTEMMELSER TIL BEBYGGELSESPAN FOR DEL AV OMRÅDE  
IB2 (BLOMQUISTTOMTA).**

Dato for siste revisjon 23.05.88  
Bygningsrådets vedtak 31.05.88

§ 1

Disse bestemmelsene gjelder innenfor området som er begrenset som vist på bebyggelsesplanen tegn. nr. 875-01 datert 10.12.87. Området fastsettes brukt til følgende formål.

1. Byggeområder § 25.1
  1. Boliger og garasjer i kjeller
  2. Boliger/Næringsvirksomhet
  3. Kontorer
2. Offentlige trafikkområder § 25.3
  1. Fellesområde, gangveier
  2. Fortau
  3. Brygge
  4. Sjøområde småbåthavn
3. Friområder § 25.4
  1. Friområde, strand/strandpromenade
  2. Friområde, sjøområde for bading.
4. Fellesområde for planområdet § 25.7
  1. Fellesoppholdsareal for boligene i planområdet
  2. Felles parkeringsområde
  3. Felles gangveier

Utnyttelsesgraden skal etter denne bestemmelse ikke overstige TU=147%.

Areal og etasjetall for de enkelte bygningene er nærmere spesifisert for hver enkelt bygning.

§ 2

**Byggeområdene.**

Alle oppgitte høyder har referansepunkt i definert terrengnivå K+3,8 m. Alle høyder er maksimalhøyde over utarbeidet terreng.

**Bygning A. Smiegården.**

- Eksisterende bygg.
- Bygget skal beholdes i sin nåværende stil og høyder. Mindre justeringer tillates.
- Bygget tillates utnyttet til kontorer, håndverksvirksomhet etc. Detaljhandel tillates ikke.

**forts. Smiegården**

- Fasader mot Strandgata må utføres slik at byggeforskriftenes krav til døgnekvivalentnivå i oppholdsrom ikke overstiger 30 db(A).

**Bygning B. Skipperhuset.**

- Eksisterende bygg.
- Bygget skal ombygges til boliger. Takformen skal utformes som sadeltak. Arker tillates. Max. gesimshøyde ca. 7,50 m og mønehøyde 9,5 m.
- 1. etg. tillates utnyttet til forsamlingslokale; grendehus/dagparkerings/aktivitetshus etc. 2. etg. pluss loft tillates utnyttet til leiligheter.
- Parkeringsplasser for boligene forutsettes lagt til garasjeanlegg PB2.

**Bygning C. Sjøgata.**

- Adkomst fra syd i Sjøgata-
- Eksisterende bygg.
- Bygget skal ombygges til boliger.
- Bygget tillates ført opp i 2 etasjer, hvor 3. etasje, loft, skal være en del av taket. Arker/åpninger tillates.
- Max. gesimshøyde 8,00 m.
- Mønehøydene ikke over 10,50 m.
- Garasjeanlegg tillates lagt i kjeller.

**Bygning C1. Strandgården.**

- Adkomst fra syd i Sjøgata.
- Bygget omfatter delvis et eksisterende bygg og delvis nybygg.
- Bygningen skal inneholde boliger.
- Bebyggelsen tillates ført opp i 4 etasjer, hvor 4. etasje skal være en del av taket. Arker og åpninger tillates.
- Max. gesimshøyde 10,50 m.
- Mønehøyde 13,00 m.
- Garasjeanlegg tillates lagt i kjelleren.

**Bygning D. Sjøgården.**

- Bygget skal ha adkomst via inn/utkjøring fra Fiskerveien og/eller Strandgata.
- Adkomsten tillates lagt både nord og sør for "Klifabrikken" og under Havnegården parkeringsanlegg.
- Bygget tillates ført opp i inntil 5 etasjer, hvor 5. etasje skal være en del av taket. Arker/åpninger tillates.
- Mot sjøen skal det være et beplantet isolasjonsbelte.
- Gesimshøyde max. 13,00 m.
- Mønehøyde 16,00 m.
- Garasjeanlegget tillates lagt i kjeller.
- Max. tillatt bebygd grunnflate 520 m<sup>2</sup>.

**Bygning E. Havnegården.**

- Bygget skal ha inn/utkjøring fra Fiskerveien og/eller Strandgata. Adkomst forutsatt lagt nord og vest for Klifabrikken.
- Bygget skal inneholde boliger.
- Bygget tillates oppført i 5 etasjer, hvor 5. etasje skal være en del av taket. Arker/åpninger tillates.
- Max. gesimshøyde 13,00 m.
- Max. mønehøyde 16,00 m.
- Garasjeanlegg tillates lagt i kjeller.

**Bygning F. Glassværkgården (Knuseriet).**

- Eksisterende bygg.
- Bygget kan ombygges til bolig og næring. Næring tillates kun i 1. etasje.
- Max. mønehøyde 17,0 m og en gesimshøyde på max. 13,50 m. For tårndelen max. gesimshøyde 20,0 m og 25,0 m for møne.
- Lavblokkdel utføres med mansard tak og markerte gesimser i relief. Høyblokkdel utføres likeverdig med lavblokkdel, og avsluttes med lav pyramide. Loftet kan innredes til boliger. Arker/åpninger tillates.
- Det legges vekt på at fasaden mot Strandgata blir "dempet".
- 1. etasje tillates utnyttet til kontorer, håndverksmessig virksomhet, mindre forretninger (kiosk, café, baker, frisør etc.) Dagligvare/supermarked, eller annen tilsvarende trafikkskapende virksomhet tillates ikke.
- Parkeringsplasser for bygget forutsettes lagt til garasjeanleggene PB2 og PB1.
- Fasader mot Strandgata må utføres slik at byggeforskriftenes krav til døgnekvivalentnivå i oppholdsrom ikke overstiger 30 db(A).

**Bygning G. Tårngården (Sylvetten).**

- Eksisterende korn/bønnesilo.
- Bygget skal ha inn/utkjøring fra Fiskerveien og/eller Strandgata.
- Bygget kan innredes til boliger.
- Det legges stor vekt på takutforming av bygget. Bygget kan ombygges til 14 etasjer. Max. gesimshøyde 37,0 m, mønehøyde tårndel 39,0 m.
- 1. etasje tillates utnyttet til kontorer eller håndverksmessig virksomhet. 1. og 2. etasje tillates påbygd siloen.
- Parkeringsplassen for bygget forutsettes skje i garasjeanlegget PB3 og i carportene mot Klifabrikkens nordøst fasade.

forts. Tårngården

- Fasader mot Strandgata må utføres slik at byggeforskriftenes krav til døgnekvivalentnivå i oppholdsrom ikke overstiger 30 db(A).

Bygning H. Fiskerveien.

- Bygget skal ha inn/utkjøring fra Fiskerveien og/eller Strandgata.
- Bygget kan inneholde boliger og næring.
- Bygget tillates oppført i 3 etasjer hvor 3. etasje skal være en del av taket. Arker/åpninger tillates.
- Bygget skal trekkes så langt fra Strandgata og/eller gis en slik form at utkjøringssikten vestover i Strandgata blir tilfredsstillende. Bygget tillates ført opp 1 meter fra nord/østre eiendomsgrense mot Fiskerveien.  
1. etasje tillates utnyttet til kontorer, håndverksmessig virksomhet, mindre forretninger (kiosk, café, baker, frisør etc.) Dagligvare/supermarked eller annen tilsvarende trafikkskapende virksomhet tillates ikke.
- Parkeringsplasser for bygget forutsettes skje på bakkeplan via carporter påhengt bygget i nordvestre side.
- Max. tillatt bebygd flate 230 m<sup>2</sup>.  
Gesimshøyde max. 7,50 m og mønehøyde ikke mer enn 11,0 m.
- Fasader mot Strandgata må utføres slik at byggeforskriftenes krav til døgnekvivalentnivå i oppholdsrom ikke overstiger 30 db(A). Garasjeanlegg tillates lagt i kjeller.

§ 3

Offentlig trafikkområde.

- Hovedadkomst til planområdet skal skje i Sjøgata og Fiskerveien. Andre avkjørsler tillates etter avtale med Vestfold vegkontor.
- I området mellom frisisiktlinjen og vegformål (frisisiktsoner), skal det ved kryss, avkjørsler og kurver være fri sikt i en høyde av 0,5 m over tilstøtende veiens plan.
- Brygga er offentlig trafikkområde (havneområde) innenfor planområdet.
- På bryggeområdet kan det oppføres sjøboder, lysthus. Det kan installeres nødvendige innretninger på bryggeanlegget for lystbåtyer så som båtfester, uteliggere, adkomsttrapper o.l.
- Brygga kan ha uttak for vann og strøm.
- Bygningsrådet kan tillate senere utvidelse av bryggeanlegget etter godkjente planer.

§ 4

**Friområder (Strandpromenade, Stranda)**

- Strandpromenaden og stranda er offentlig friområde.

§ 5

- Friområde for bading avgrenses med bøyer. Båttrafikk tillates ikke innenfor område avsatt til bading.
- Det tillates oppført mindre bygg og anlegg i tilknytning til områdets bruk som friområde.

§ 6

**Fellesområder (Generelle bestemmelser).**

- Det skal anlegges min. 1 1/4 plass pr. leilighet. En av plassene skal fortrinnsvis legges under bakken.
- For næringsarealene skal det anvises minimum 1 plass pr. 50 m<sup>2</sup> næringsareal.
- Det skal utarbeides en overordnet beplantning og utomhusplan for kvartalet.  
Fellesarealene tillates "innredet" med; et mindre utendørs svømmeanlegg, sandkasser, lysthus, flaggstand etc. og skal benyttes til lek og aktiviteter for voksne og barn.
- Før ferdigstillelse av bebyggelsen skal opparbeiding av småbarnslekeplass være utført.
- Fellesområdene tilhører leilighetene oppført innen planområdet.

§ 7

**Andre bestemmelser.**

- Det gis ingen byggetillatelse i planområdet før innpassing av pumpestasjon og behandling av spillvann og overvann er avklart med drifts- og anleggsavdelingen og nødvendige tillatelser er gitt.

Larvik kommune, 15.12.87.



LARVIK KOMMUNE.

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR DEL AV  
TORSTRAND.OMRÅDET HOSPITALGATA-STRANDGATA-NIELS JUELSGATE-  
HOSPITALSTREDET OG SJØEN.

Dato for siste revisjon av planen ..13.11.87

Dato for bystyrets vedtak .....10.12.87

### § 1.

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for det område som på plankartet er vist med reguleringsgrense.Området reguleres til:

- Byggeområde for boliger, tillatt tomteutnyttelse 50% (B1)
- Byggeområde for boliger,tillatt tomteutnyttelse 110% (A1).
- Byggeområde for bolig/kontor,tillatt tomteutnyttelse 50% (BK1).
- Byggeområde for industri/bolig,tillatt tomteutnyttelse 110%(IB1-IB3)
- Byggeområde for industri/kontor,tillatt tomteutnyttelse 110% (IK1)
- Kommunens bygning,havnekontor.
- Forretningsområde. (Marina)
- Trafikkområder.
- Friområder.
- Industri/Friområder.
- Spesialområder.(B2-B3).

### § 2.

Byggeområde for boliger (B1).

Tillatt tomteutnyttelse 50%.

Områdene skal nyttes til boligbebyggelse i inntil 2 etasjer med tilhørende anlegg.

Tilbygg,påbygg,nybygg,garasjer og uthus skal tilpasses eksisterende bebyggelse i området med hensyn til form,etasje-antall,dimensjoner, materialbruk og dør/vindusutforming.

### § 3.

Byggeområde for boliger.Konsentrert bebyggelse (A1).

Tillatt tomteutnyttelse 110%.

Før byggemelding skal det innsendes bebyggelsesplan som behandles av bygningsrådet i henhold til bestemmelser i plan- og bygningslovens § 28-2.

Bebyggelsen skal gis en utforming som i størst mulig grad harmonerer med den øvrige bebyggelse i Torstrands-området.Det skal ved planleggingen av bebyggelsen legges vekt på å opprette visuell kontakt med fjorden fra Strandgata.

§ 4.

Byggeområde for bolig/kontor (BK1).

Tillatt tomteutnyttelse 50%.

Kvartalet skal nyttes for kontor/boligformål. Ved tilbygg, påbygg, nybygg, garasjer og uthus gjelder disse bestemmelsenes § 2 tilsvarende.

§ 5.

Byggeområde for industri/bolig (IB2-IB3).

Tillatt tomteutnyttelse 110%.

Eiendommene, som idag er industri- og lagerområder skal gå over til boligområde når industrivirksomheten opphører. Eiendommene kan ikke nyttes for begge formål på samme tidspunkt. Før byggemelding innsendes skal det foreligge bebyggelsesplan som er godkjent i henhold til plan- og bygningslovens § 28-2. Det skal ved planlegging av bebyggelsen legges vekt på å unngå skyggevirkning på bakenforliggende boligeiendommer og å opprette visuell kontakt med fjorden fra Strandgata.

§ 6.

Byggeområde for industri/kontor (IK1).

Tillatt tomteutnyttelse 110%.

Eiendommene, som idag er industri/lagerområde skal gå over til kontorområde når industrivirksomheten opphører. Eiendommen kan ikke nyttes for begge formål på samme tidspunkt.

Eiendommen skal ikke nyttes for salgsvirksomhet. Før byggemelding innsendes skal det foreligge bebyggelsesplan som er godkjent i henhold til plan- og bygningslovens § 28-2.

§ 7.

Byggeområde for kommunens bygninger. Havnekontor.

Tillatt tomteutnyttelse 50%.

Ved tilbygg, påbygg, nybygg, garasjer og uthus gjelder disse bestemmelsenes § 2 tilsvarende.

§ 8.

Byggeområde for forretning (Marina) (F1).

Tillatt tomteutnyttelse 110%.

Ved tilbygg, påbygg, nybygg, garasjer og uthus gjelder disse bestemmelsenes § 2 tilsvarende.

§ 9.

Trafikkområdene.

Trafikkområdene skal opparbeides med den inndeling i kjøreveg og fortau/gang-sykkelveg som er vist på plankartet. Havneområdene skal opparbeides som vist på plankartet. Parkeringsplasser skal opparbeides som vist på plankartet. Disse kan i vinterhalvåret nyttes som båttopplagsareal der hvor forholdene legges tilrette for det.

§ 10.

Friområdene.

I friområdene kan oppføres toalettbygninger og andre nødvendige konstruksjoner for områdets bruk som friområde. I parkområde (Hospitalgata 24) kan eksisterende bygning som nyttes som klubbhus for Karistranda båthavn bli stående.

§ 11.

Kombinert industri/friområder (IF1-IF2).

Områdene kan nyttes som industriområder inntil industrivirksomheten opphører på tilgrensende område. Når denne virksomhet opphører skal områdene gå over til friområde. Innenfor friområdene skal det opparbeides turveg som vist på plankartet.

§ 12.

Spesialområdene.

BEVARINGSOMRÅDENE. (B1-B2).

Tillatt tomteutnyttelse 50%.

Områdene skal nyttes til boligbebyggelse i inntil 2 etasjer med tilhørende anlegg.

Eksisterende bygninger som inngår i planen som verneverdige, tillates ikke revet. De bygninger som må rives p.g.a. brann eller annen alvorlig skade, skal fortrinnsvis gjenoppbygges på samme sted og med et eksteriør som tilsvarende det som var tidligere. Ved utbedring og reparasjon skal bygningens karakter m.h.t. former, materialer etc. bli opprettholdt eller ført tilbake til det som har vært tidligere.

Andre eksisterende bygninger som inngår i planen kan på- og tilbygges dersom bebyggelsens karakter med hensyn til former, materialer etc. blir ført tilbake til det som har vært tidligere eller tilpasses den verneverdige bebyggelse i området.

Nybygg kan føres opp dersom de gis en plassering og utforming som harmonerer med den øvrige bebyggelsen i området.

Gjerder, gatebelysning, gatebelegg, fortausbelegg, skilt og reklamebruk skal tilpasses strøkets karakter, etter bygningsrådets skjønn.

#### KOMMUNALTEKNISKE ANLEGG.

I områdene skal anlegges kommunal pumpestasjon for kloakk. Nødvendig bygging for formålet tillates oppført. Bebyggelsen skal gis en utforming som harmonerer med den eldre bebyggelsen i tilstøtende områder.

#### § 13.

Tillatt tomteutnyttelse beregnes for hver eiendom innen de enkelte byggeområder.

Larvik 10.9.1987

## Oppdaterte husordensregler for boligsameiet Sjøgården.

Disse husordensreglene er i tillegg til vedtektene for Sjøgården g.nr. 3020 – b.nr. 2680 og lov om eierseksjoner av 4. mars 1983. Ordensreglene ble sendt ut til høring til alle beboerne, og ble endelig vedtatt på årsmøte 27. januar 1994.

**Innledning: Vi ønsker alle at Sjøgården skal være et trivelig sted å bo og leve, og at vi alle skal ha et godt forhold til naboene våre. Det kan oppnås mye med omtanke og hensynsfullhet, for egen del og med godvilje i forhold til andre. Det er likevel nødvendig med enkelte retningslinjer for hvordan vi bør forholde oss for ikke unødige å støte andre. Disse husordensreglene gjelder alle eiere, leietakere og brukere av bolig, samt besøkende og andre som har gjøremål i Sjøgården.**

1. For å sikre oss mot uvedkommende er alle leilighetene utstyrt med dørtelefon og fjernstyring av ytterdøren. Ytterdøren skal derfor til alle tider holdes låst. Slipp ikke inn uvedkommende. Hvis man åpner for selgere etc., må disse følges ut igjen.
2. Oppgang og korridorer er fellesareal, og bør derfor være hyggelig og innbydende for alle. Dette er også rømningsvei ved tilfelle bann, og må derfor holdes ryddig uten tilfeldige hindringer. Personlige saker og ting skal ikke henstilles her. Røyking i fellesarealene er ikke tillatt. Ved bading i sjøen må føttene være tørre og rengjorte for å unngå sand og vannsøl i ganger/heis. Reklamemateriell skal heller ikke kastes på gulvet.
3. Unødig og utidig støy er alltid sjenerende. Støyende virksomheter, som for eksempel boring og snekring, henlegges til hverdager mellom kl. 08.00 og 23.00. Musikk må ikke spilles for høyt. Etter kl. 23.00 skal det være ro i ganger og andre fellesarealer.
4. Grilling med åpen flamme må ikke forekomme på verandaen. Slik grilling er farlig. Det henvises til takterrassen eller den store utegrillen. Det vil bli gitt anledning til å reservere takterrassen til private grillparties. Til de av dere som har parabolantenne på verandaen: Denne skal stå nede på gulvet. Det er også luker på en del av verandaene. Disse skal ikke dekkes til, da dette er rømningsveier.
5. I fellesgarasjen må parkering kun skje på anviste plasser, og slik at man ikke er til hindring for hverandre. Det må av branntekniske årsaker ikke oppstilles/lagres annet enn bildekk og sykler på oppstillingsplassen i tillegg til bilen. Dører til fellesgarasjen skal være låst til enhver tid. Parkering ute må bare skje på avmerkede plasser og aldri i gåsoner. Husk parkeringskortet.

6. Hold av husdyr (kjæledyr, hund, katt) skal normalt ikke tillates. Styret kan i spesielle tilfeller gjøre unntak (for eksempel førerhund). Det tillates besøk og pass av hund eller katt i kortere perioder. Hvis et husdyr skulle være til sjenanse (støy, ekskrementer) for beboere eller omgivelsene, må styret ta stilling til husdyrholdet.
7. Søplerom: Sjøppelcontainere er beregnet for husholdningsavfall, som må pakkes/sorteres ordentlig og plasseres i de riktige containere. Annet avfall må ikke plasseres i søppelrommet, men bringes bort av den respektive beboer.
8. Rengjøring av verandaer må skje med omtanke på og uten sjenanse for naboene. Risting av tepper og lignende over verandarekkverket skal ikke forekomme av hensyn til naboene og omgivelsene.
9. Ved utleie av leilighet(ene) skal eieren orientere styret skriftlig om dette. Det påhviler eieren å se til at leietakeren aksepterer og godtar gjeldene husordensregler som en del av leieavtalen.
10. Misligholdelse av husordensreglene og vedtektene skal meldes til styret, som skal foreta nødvendige forføyninger.

---

# VEDTEKTER

for

## Sameiet Sjøgården

org. nr. 986 721 320

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med opprettelsen av sameiet, og senere endret, sist på årsmøtet 24.05.2022.

### 1. Navn

#### 1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er Sameiet Sjøgården. Sameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 8. november 1991.

#### 1-2 Hva sameiet omfatter

Sameiet består av 30 boligseksjoner og 1 næringsseksjon (garasjeseksjon) på eiendommen gnr. 3020 bnr. 2680 i Larvik kommune. Sameiets tomt begrenses av bygningens yttervegger.

Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, samt eventuelt en eller flere seksjonerte tilleggsdeler. Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning, med egen inngang.

De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal.

Det er tinglyst eksklusiv uteplass for seksjon 2 på gbnr. 3020/2045 (velforeningen). Bruksretten er begrenset til leilighetens bredde og dybde 3 meter. Uteplassen ligger på terreng i tilknytning til terrassedør og kun på velforeningens eiendom.

#### 1-3 Medlemskap i Velforeningen for Peter Wessel Kvarter

Seksjonseierne i sameiet har rett og plikt til å være medlem i Velforeningen for Peter Wessel Kvarter. Nærmere bestemmelser om velforeningens formål, medlemmenes rettigheter og plikter m.m. fremgår av de til enhver tid gjeldende vedtekter for Peter Wessel Kvarter.

### 2. Rettslig disposisjonsrett

#### 2-1 Rettslig disposisjonsrett

(1) Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensninger som følger av sameieforholdet og eierseksjonsloven. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon.

(2) Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

(3) Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr til forretningsfører for sameiet.

(4) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner, med unntak for tilfeller som nevnt i esl. § 23 andre ledd.

### **3. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesarealer**

#### **3-1 Rett til bruk**

(1) Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.

(3) Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet.

(4) Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer og fellesanlegg uten godkjenning fra styret/årsmøtet. Dette omfatter slikt som alle installasjoner på fellesarealer, herunder oppsetting/montering av parabolantenne, varmepumpe, markise, innglassing av balkong (helt/delvis) o.l.

(5) Kostnader til de- og remontering av installasjoner/utstyr nåværende eller tidligere seksjonseiere har montert, slik som sol/vindavskjerming, fliser og innglassinger, må ved rehabilitering og andre felles tiltak belastes den seksjon installasjonen tilhører.

#### **3-2 Ordensregler**

(1) Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Dersom det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan bruker av seksjonen holde dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de øvrige brukere av eiendommen.

### **4. Parkering**

#### **4-1 Sameiets parkeringsplasser**

Sameiet har 19 parkeringsplasser i garasjekjeller (seksjon nr. 31). Plassene eies av seksjonseiere i sameiet, og følger med ved salg av den enkelte seksjon.

I tillegg er 4 parkeringsplasser beliggende i anleggseiendommen gnr. 3020, bnr. 2853, Havnegården Garasjesameie, knyttet til seksjonene 5, 11, 21 og 22 i Sjøgården Boligsameie. Parkering for øvrig skjer på felles område for beboere i Peter Wessel Kvarter.

#### **§ 4-2 Ladepunkt for elbil o.l.**

(1) Alle parkeringsplasser i sameiets garasjekjeller (seksjon 31) er forberedt for elbillading. Systemet er basert på strømdeling og den enkelte betaler sitt strømforbruk basert på måling der måler er installert eller ved et beløp fastsatt av styret dersom det ikke er egen måler.

(2) Eier av den enkelte parkeringsplass må selv anskaffe og installere ladepunkt til sin plass. Før etablering/reetablering må skriftlig søknad sendes til styret. Styret må påse at det kun installeres ladepunkter som er kompatible med det eksisterende ladeanlegget i Sameiet. Kostnader til installasjon/reinstallasjon /endring av ladepunkter, må dekkes av vedkommende seksjonseier alene.

(3) Sameiet eier og er ansvarlig for drift og vedlikehold av sentralanlegget, mens eier av den enkelte parkeringsplass eier ladepunktet, og har drifts- og vedlikeholdsansvar for denne.

(4) Ladepunkt skal følge med parkeringsplassen ved salg.

(5) For seksjoner som har tilhørende parkeringsplass i Havnegården Garasjesameie, må søknad om å anlegge ladepunkt rettes til, og godkjennes av, Havnegården Garasjesameie.

## 5. Vedlikehold

### 5-1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

(1) Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler. Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

- a) inventar
- b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- c) apparater, for eksempel brannslukningsapparat
- d) skap, benker, innvendige dører med karmen
- e) listverk, skillevegger, tapet
- f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- g) vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) rør, ledninger, sikringskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- i) vinduer og ytterdører

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører. Seksjonseieren er likevel ansvarlig for utskifting av ødelagte vindusruter, med unntak av nødvendig utskifting av isolerglass (punktert rute).

3) Den enkelte seksjonseier har vedlikeholdsplikt for all innglassing i tilknytning til sin balkong, herunder løpende vedlikehold og utskifting av glass. Vedlikeholdsplikten gjelder både for helt og delvis innglassede balkonger.

Den enkelte seksjonseier har likeledes vedlikeholdsplikt for alle andre bygningsmessige oppføringer og installasjoner, herunder solskjerming, i tilknytning til seksjonseierens bolig og arealer med eksklusiv bruksrett, som ikke var en del av standardleveransen fra utbyggeren. Vedlikeholdet omfatter også nødvendige utskiftninger.

(4) Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

(5) Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr.

(6) Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

(7) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

(8) Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.

(9) Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskiftning i henhold til denne bestemmelse. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseieren.

(10) En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

## **5-2 Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.**

(1) Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt, jf. punkt 5-1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskiftning når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

(2) Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger, kanaler og felles varmeanlegg inklusive radiatorer. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

(3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også slikt som utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av isolerglass, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner som nevnt i andre ledd. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

(5) Et sameie som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene, jf. eierseksjonsloven § 35.

## **6. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform**

### **6-1 Felleskostnader**

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken, med unntak for garasjeseksjonen. Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

(2) Dersom de seksjonseierne som berøres uttrykkelig sier seg enige, kan det i vedtektene fastsettes en annen fordeling enn det som følger av (1).

(3) Av felleskostnader nevnt i (1) skal garasjeseksjonen kun være med å dekke et beløp beregnet på grunnlag av garasjeanleggets verdimessige andel av Sjøgårdens forsikringssum. Andelen fastsettes av forsikringsselskapet. Felleskostnadene til drift og vedlikehold av garasjeanlegget skal i sin helhet dekkes av brukerne av garasjeseksjonen, som omfatter utgifter til renhold, strøm, drift og vedlikehold av ladesystem for elbillading, innkreving av leie, administrasjon etc. Disse kostnadene deles likt på antall parkeringsplasser. Vedlikehold og drift av heis, sluser, trapp, sykkelrom og vaktmesterrom er garasjeanlegget uvedkommende.

(4) Den til enhver tid vedtatte medlemskontingent for Velforeningen for Peter Wessel Kvarter betales av seksjonseierne til sameiet som en del av felleskostnadene. Sameiet betaler samlet medlemskontingenten for alle seksjonseierne i sameiet til Velforeningen for Peter Wessel Kvarter.

### **6-2 Betaling av felleskostnader**

Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis hver måned betale et akontobeløp som fastsettes av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet skal også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning.

### **6-3 Panterett for seksjonseierens forpliktelse**

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning beslattes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det er kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning. Sameiet har i tillegg tinglyst pant i hver seksjon på kr. 12 000, som angitt i tinglyst seksjoneringsbegjæring av 8. november 1991.

### **6-4 Seksjonseierens heftelse for sameiets ansvar og forpliktelser utad**

Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameierbrøk.

## **7. Pålegg om salg og fravikelse - mislighold**

### **7-1 Mislighold**

Seksjonseiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler.

### **7-2 Pålegg om salg**

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonslovens § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt

### **7-3 Fravikelse**

Hvis seksjonseierens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av bruksenheten etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

## **8. Styret og dets vedtak**

### **8-1 Styret - sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag**

(1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha en leder og 2 andre styremedlemmer med ett varamedlem.

(2) Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen skal velges særskilt. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

(4) Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styremedlemmene for foregående styreperiode.

(5) Styreleder i sameiet og de øvrige styrelederne i boligselskapene i Peter Wessel Kvarter utgjør styret i Velforeningen for Peter Wessel Kvarter, jf. § 5 i velforeningens vedtekter. Styret i sameiet velger en vararepresentant for styreleder.

## **8-2 Styremøter**

(1) Styreleder skal sørge for at styret møtes så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(2) Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

(3) Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av stemmene.

(4) Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen.

## **8-3 Styrets oppgaver**

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

## **8-4 Styrets beslutningsmyndighet**

(1) Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.

(2) Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

## **8-5 Inhabilitet**

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

## **8-6 Styrets representasjonsadgang**

(1) Seksjonseierne forpliktes ved underskrift av to eller flere styremedlemmer i fellesskap.

(2) Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Dette omfatter å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom.

# **9. Årsmøtet**

## **9-1 Årsmøtets myndighet. Mindretallsvern**

(1) Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

(2) Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

### **9-2 Tidspunkt for årsmøtet**

(1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

(2) Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

### **9-3 Innkalling til årsmøte**

(1) Styret innkaller til årsmøte med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til forretningsføreren.

(2) Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

(3) Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

(4) Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen i vedtektenes punkt 8-2 (1).

### **9-4 Saker årsmøtet skal behandle**

(1) Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

(2) Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet:

- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer
- behandle vederlag til styret

(3) Regnskap og revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

(4) Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseiere er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

### **9-5 Hvem kan delta i årsmøtet**

(1) Alle seksjonseiere har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Ektefelle, samboer eller annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede og uttale seg.

(2) Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig eller de har gyldig forfall.

(3) En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til

å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det. Fullmakten kan ikke angi hva fullmektigen skal stemme.

### **9-6 Møteledelse og protokoll**

(1) Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møteleder behøver ikke å være seksjonseier.

(2) Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

### **9-7 Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøtet**

(1) I årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall stemmer.

(2) Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

### **9-8 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet**

(1) Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke annet flertallskrav er fastsatt i eierseksjonsloven eller vedtektene. Ved valg kan årsmøtet på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

(2) Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
- e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum
- g) endring av vedtektene.

### **9-9 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak**

(1) Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttet med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

(2) Hvis tiltakene etter (1) fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttet, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

### **9-10 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseierne**

Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

- a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen

- b) oppløsning av sameiet
- c) tiltak som medfører vesentlig endring av sameiets karakter
- d) tiltak som går ut over seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseiere.

### **9-11 Beslutninger som krever samtykke fra seksjonseiere det gjelder**

Følgende beslutninger krever samtykke fra de seksjonseiere det gjelder:

- at eierne av bestemte seksjoner plikter å holde deler av fellesarealet vedlike
- innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige disposisjonsretten over seksjonen
- innføring av vedtektsbestemmelser om en annen fordeling av felleskostnadene enn det som følger av pkt. 6.

### **9-12 Inhabilitet**

Ingen kan delta i en avstemning om

- a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående
- b) ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet
- c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser
- d) pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §§ 38 og 39 som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

Dette gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

## **10. Forholdet til eierseksjonsloven**

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16.6.2017 nr. 65.



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, skadedyr, 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 fritidsboligen din:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- standard bygningsforsikring for hytte
- innboforsikring Pluss
- uhell i fritidsboligen
- råte, skadedyr, skadedyr, 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 forbindelse 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](mailto:boligkjoperpakken@gjensidige.no). Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperpakken, gjør du dette ved å logge inn på [gjensidige.no](https://gjensidige.no).

## Boligkjøperforsikring

- Gir deg hjelp dersom du skulle oppdage feil etter overtakelsen.
- Gir deg trygghet med tilgang til advokat i hele fem år etter overtakelsen.

**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](https://gjensidige.no/forsikring/boligkjoperforsikring).

# Glassverktunet 15F

Nabolaget Tollerodden/Torstrand - vurdert av 65 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Enslige
- Godt voksne
- Eldre



## Offentlig transport

Kiwi Torstrand Linje 01, 04, 210	4 min 0.4 km
Larvik stasjon Linje RE11, RX11	12 min 1 km
Sandefjord lufthavn Torp	22 min

## Skoler

Mesterfjellet skole (1-10 kl.) 515 elever, 40 klasser	8 min 0.7 km
Langestrand skole (1-7 kl.) 98 elever, 6 klasser	8 min 2.6 km
Mellomhagen ungdomsskole (8-10 kl.) 226 elever, 22 klasser	5 min 2.9 km
Hedrum ungdomsskole (8-10 kl.) 363 elever, 23 klasser	7 min 2.8 km
Thor Heyerdahl videregående skole 1620 elever	16 min 1.3 km

## Ladepunkt for el-bil

Meny Øya	13 min
Circle K ladere Øya Handelspark	15 min

«Det er stille her, og et gammelt historisk område.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet  
Veldig trygt 68/100

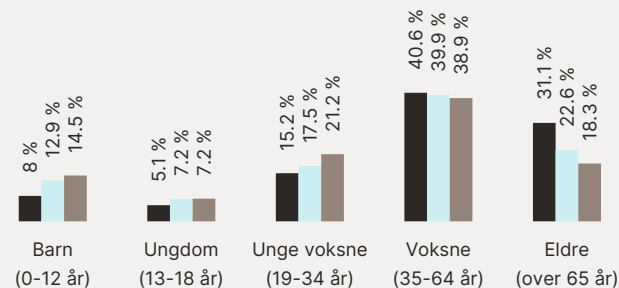


Kvalitet på skolene  
Bra 67/100



Naboskapet  
Høflige 58/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Tollerodden/Torstrand	1 706	1 059
Larvik	26 316	12 862
Norge	5 425 412	2 654 586



## Barnehager


Torstrand barnehage (1-5 år) 37 barn	11 min 0.9 km
Jegersborg barnehage (1-5 år) 36 barn	16 min 1.3 km
Hakkebakkeskogen barnehage (0-5 ...) 26 barn	18 min 1.4 km


## Dagligvare


Kiwi Torstrand PostNord	5 min 0.4 km
Meny Øya Larvik	14 min

## Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Gående

 Gateparkering  
Lett 82/100

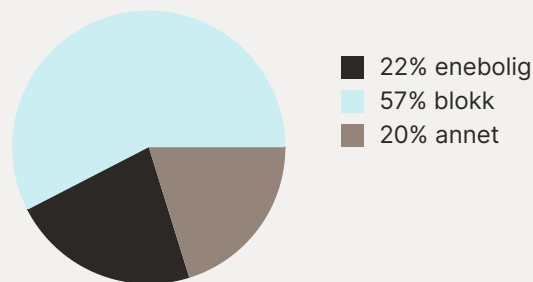
 Kollektivtilbud  
Veldig bra 79/100

 Kvalitet på barnehagene  
Bra 72/100

## Sport

- |   |  |
|---|--|
|  Mesterfjellet skole - fotballbane | 5 min     |
| Ballspill   | 0.4 km   |
|  Framhallen                      | 6 min   |
| Aktivitetshall  | 0.5 km   |
|  Family Sports Club Torstrand    | 6 min   |
|  Spenst Larvik Sentrum           | 17 min  |

## Boligmasse





«Sentralt. Nærhet til sjø, strand, kollektiv, skole, tur og rekreasjon. Nærhet til sentrum, butikker, restauranter og kultur. Mangfold og barnevennlig område.»

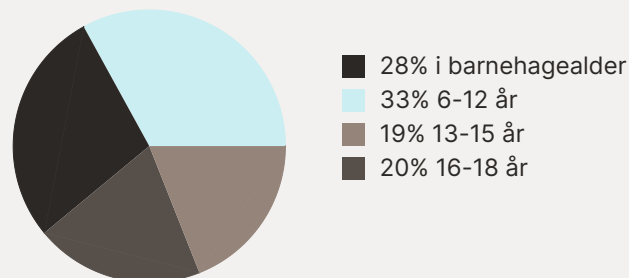
Sitat fra en lokalkjent



## Varer/Tjenester

- |  |  |
|--|--|
|  AMFI Larvik  | 18 min  |
|  Apotek 1 Øya | 14 min  |

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn






Flerfamilier



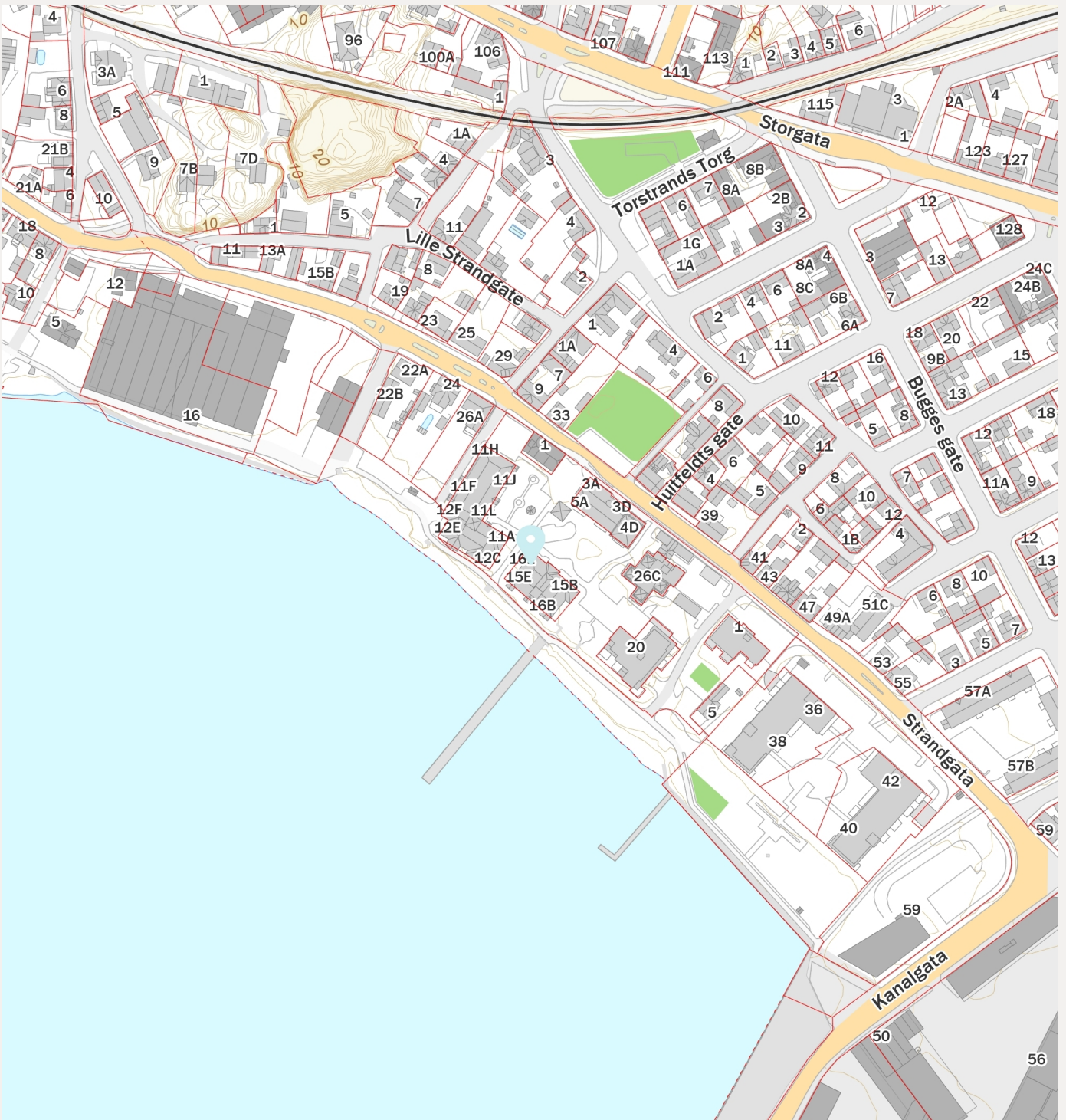
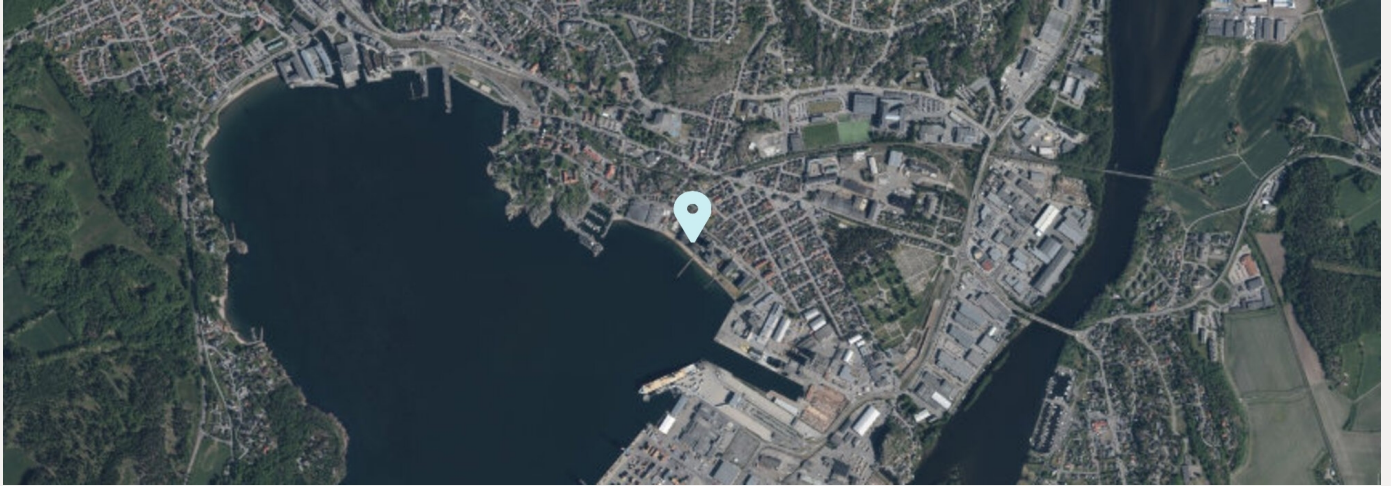
0%

63%

-  Tollerodden/Torstrand
-  Larvik
-  Norge

## Sivilstand

		Norge
Gift	29%	33%
Ikke gift	44%	54%
Separert	20%	9%
Enke/Enkemann	8%	4%



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

# Glassverktunet 15F

Nabolaget Tøllerodden/Torstrand - vurdert av 65 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Enslige
- Godt voksne
- Eldre



Opplevd trygghet  
Veldig trygt 68/100



Kvalitet på skolene  
Bra 67/100



Naboskapet  
Høflige 58/100

## Offentlig transport

Kiwi Torstrand Linje 01, 04, 210	4 min 0.4 km
Larvik stasjon Linje RE11, RX11	12 min 1 km
Sandefjord lufthavn Torp	22 min

## Skoler

Mesterfjellet skole (1-10 kl.) 515 elever, 40 klasser	8 min 0.7 km
Langestrand skole (1-7 kl.) 98 elever, 6 klasser	8 min 2.6 km
Mellomhagen ungdomsskole (8-10 kl.) 226 elever, 22 klasser	5 min 2.9 km
Hedrum ungdomsskole (8-10 kl.) 363 elever, 23 klasser	7 min 2.8 km
Thor Heyerdahl videregående skole 1620 elever	16 min 1.3 km

## Ladepunkt for el-bil

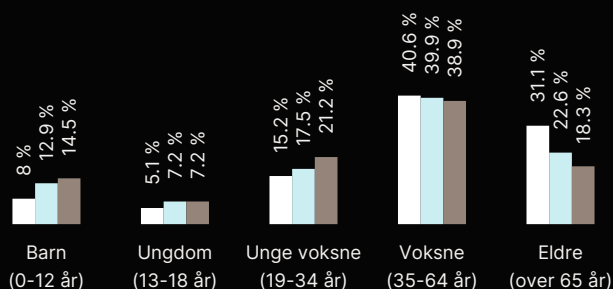
Meny Øya	13 min
Circle K ladere Øya Handelspark	15 min

«Det er stille her, og et gammelt historisk område.»

Sitat fra en lokalkjent



## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Tøllerodden/Torstrand	1 706	1 059
Larvik	26 316	12 862
Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

Torstrand barnehage (1-5 år) 37 barn	11 min 0.9 km
Jegersborg barnehage (1-5 år) 36 barn	16 min 1.3 km
Hakkebakkeskogen barnehage (0-5 ...) 26 barn	18 min 1.4 km

## Dagligvare

Kiwi Torstrand	5 min
PostNord	0.4 km
Meny Øya Larvik	14 min



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