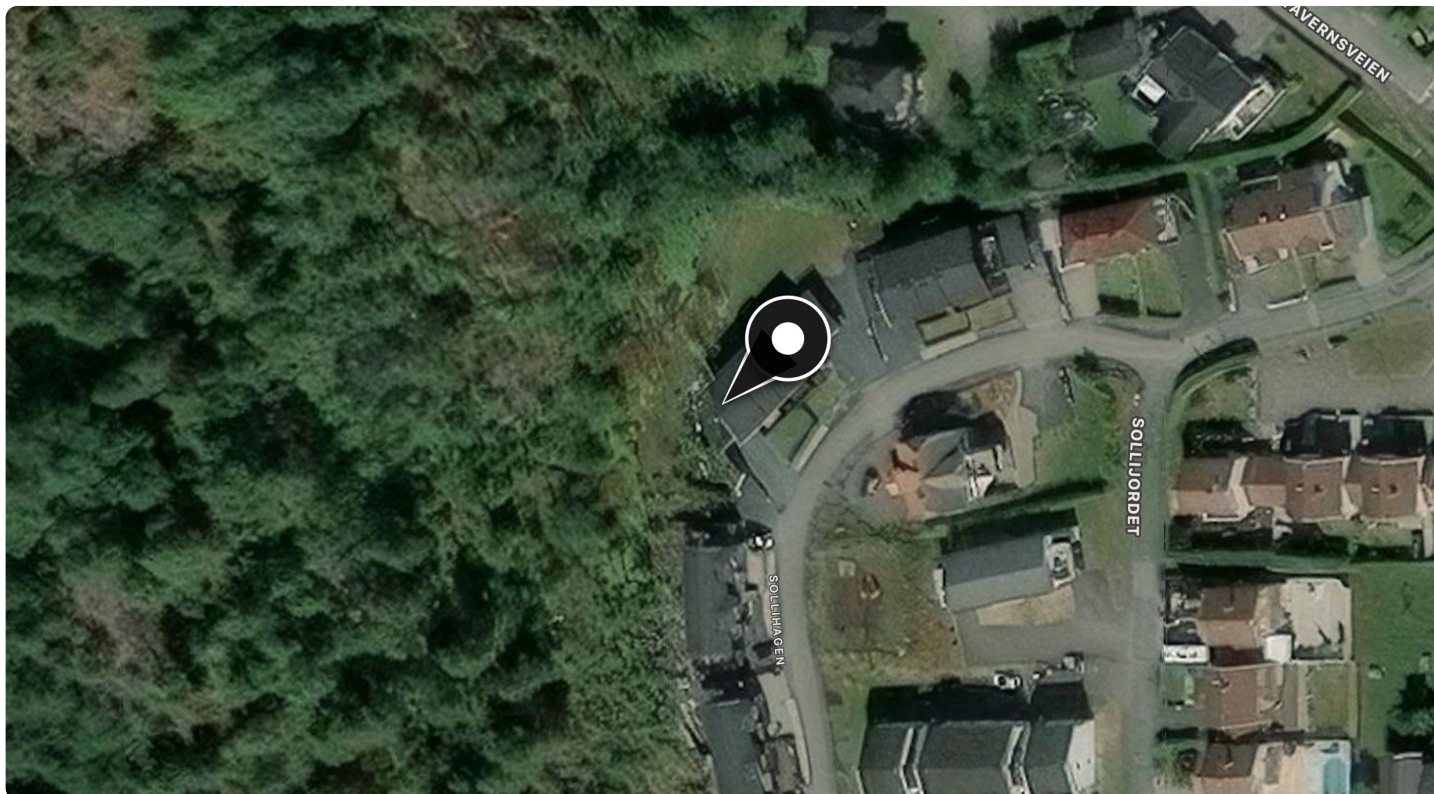


Tilstandsrapport for bolig

# Sollihagen 5D, STAVERN



Eiendom	Bygning	Byggeår	BRA	BRA-i	BRA-e
Sollihagen 5D 3292 STAVERN Gnr: 4046 Bnr: 340	Leilighet	2020	77 m <sup>2</sup>	72 m <sup>2</sup>	5 m <sup>2</sup>
<b>Oppdragsnr.</b>	260529-002				
<b>Befaring / Rapport</b>	28.05.2026 / 29.05.2026				
<b>Tilstede</b>	Selger og undertegnede				
<b>Rapportansvarlig</b>	Schau Takst AS v/ Einar Schau - takst@schau.no				

Denne tilstandsrapporten er utarbeidet etter NS 3600:2025 og gir en faglig vurdering av boligens tekniske tilstand på undersøkelsestidspunktet. Vurderingen bygger på det som var synlig og tilgjengelig, supplert med blant annet fuktmålinger. Boliger er som regel bebodd, og møblering, lagring og innredning kan ha begrenset tilgangen til enkeltområder og overflater. Forholdene ved en eventuell visning kan derfor fremstå annerledes enn under takstmansens gjennomgang og dertil vurderingsgrunnlag.

Rapporten gir et faglig fundert bilde av boligens forfatning, men er ikke en uttømmende fasit. Den skal leses som en kvalifisert veiledning — tilstandsvariasjoner utover det avdekkede vil kunne forekomme. Rapporten er gyldig i ett år fra undersøkelsesdato.



## Sammendrag

Sammendraget gir et overordnet bilde av rapportens funn. Fullstendige detaljer for alle kontrollpunkter finnes fra side 5.

<b>Generelt</b>	<p>Treromsleilighet over ett plan beliggende i 2.etg av firemannsbolig på Sollifeltet i Stavern. Bygget er oppført i 2020 under regelverk TEK17.</p> <p>Som en relativt ny bolig fremstår leiligheten i god stand, men et løpende vedlikeholdsbehov må likevel påregnes over tid.</p>
<b>Planløsning</b>	<p>Bygget disponerer 1x bod innenfor carport. Planløsningen består av stue/kjøkken, 2x soverom, gang, innebod og dusjbad.</p> <p>Innvendige overflater er fra byggeår og fremstår i opprinnelig stand.</p>
<b>Byggemetode</b>	<p>Vinduer og terrassedører er fra byggeår. Terrassedøren fra kjøkken/stue vender mot vestvendt balkong, samt mot balkong i retning veien.</p> <p>Boligen har 2x balkonger fra byggeår — utenfor stue mot veien og over underliggende carport med tilgang til bakhagen.</p> <p>Begge har gulvdekke av rillefresede terrassebord og rekkverk av spilebord i tre.</p> <p>I denne forenklete leilighetsrapporten er ikke de konstruksjonsmessige forhold ytterligere omtalt.</p>
<b>Kjøkken og våtrom</b>	<p>Kjøkken fra byggeår fremstår i god stand - ingen avvik registrert.</p> <p>Dusjbad fra byggeår med fliser på gulv og vegger. Ingen fuktavvik avdekket. Se egne kontrollpunkt for ytterligere omtale av våtrommene.</p>
<b>Tekniske anlegg</b>	<p>VVS-anlegget er fra byggeår og fremstår i opprinnelig stand.</p> <p>Oppvarming skjer via vedovn, supplert av balansert ventilasjonsanlegg fra byggeår.</p> <p>Elektrisk anlegg er fra byggeår med automatsikringer og jordfeilbrytere; kursfortegnelse foreligger med fullstendig kursbeskrivelse.</p> <p>Vedovn med stålpype med eget tilluftsanlegg.</p>

Spørsmål til rapporten? Ta gjerne kontakt: [takst@schau.no](mailto:takst@schau.no)

## Om tilstandsrapporten

### Rapportens rammer

**Formål:** Formålet med rapporten er å gi kjøper et betryggende informasjonsgrunnlag før et boligkjøp, jf. avhendingslova § 3-10. Rapporten beskriver boligens tekniske tilstand ved hjelp av tilstandsgrader (TG 0-3) for hver bygningsdel.

**Omfang:** Tilstandsanalysen omfatter undersøkelsespunktene i NS 3600:2025 tillegg A (boligens tekniske tilstand), tillegg B (forenklet vurdering av elektrisk anlegg) samt branntekniske forhold og HMS-vurderinger. Eventuelle avvik fra standardens omfang er beskrevet under det aktuelle undersøkelsespunktet.

**Begrensninger:** Rapporten er basert på visuell befarings og enkle målinger. Skjulte konstruksjoner er ikke undersøkt med mindre dette er spesielt angitt. Rapporten erstatter ikke spesialundersøkelser av fagkyndig innen elektro, VVS, geoteknikk eller andre fagområder.

**Kjøpers undersøkelsesplikt:** I henhold til avhendingslova § 3-10 plikter kjøper å sette seg inn i opplysninger som fremgår av en godkjent tilstandsrapport. Kjøperen regnes for å kjenne til omstendigheter som går tydelig fram av rapporten. Da det tidvis brukes faguttrykk, anbefales potensielle kjøpere å kontakte den bygningsfagkyndige for å avklare eventuelle uklarheter.

**Dokumentasjonsgrunnlag:** Selgers egenerklæring, offentlige registre (Kartverket, NVE, NGU), matrikkeldata, samt eventuell dokumentasjon fremlagt av selger eller megler (kvitteringer, vedlikeholdslogger, samsvarserklæringer).

### Informasjon fra takstmannen

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

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

Selger påminnes alltid sin opplysningsplikt, men også interessenter oppfordres til å gjennomføre en grundig vurdering av eiendommen – uavhengig av tilstandsrapporten. Dersom det er forhold ved boligen som er av særlig betydning for kjøper, anbefales det at disse undersøkes grundig. Ytterligere

ønskes kommunisert at bygninger oppført etter eldre Teknisk Forskrift til Plan- og Bygningsloven (TEK), vil få avvik basert på det opplatte faktum at dagens krav (TEK17) ikke er oppfylt fullt ut. I praksis betyr dette at svært godt vedlikeholdte boliger fortsatt vil få forhøyede tilstandsgrader, til tross for en totalt godt fungerende bygningsdel.

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

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

### Om kostnadsanslag (TG 3)

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

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

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

### Om levetidsindikatorene

Hvert kontrollpunkt med statistisk forventet levetid får en levetidsindikator i sin vurderingscelle. Indikatoren viser hvor langt komponenten har gått av sin forventede levetid – den signaliserer aldersmessig press, men erstatter ikke selve tilstandsvurderingen.

#### Slik leser du den

Boksen viser prosent medgått levetid (venstre), alder mot typisk levetid (høyre), og en horisontal bar nederst. Bar-fyllet bruker en nøytral mørkblå farge – indikatoren er en alderskontekst, ikke en tilstandsgradering. En komponent over 100 % medgått levetid kan fortsatt få TG 1 hvis vedlikeholdet er godt.

#### Verdier over 100 %

Når komponenten har passert sin typiske levetid, kan prosenten overstige 100 %. Det betyr ikke at den må skiftes, men at sannsynligheten for funksjonssvikt øker statistisk.

#### Kilder

NS 3600:2025 Vedlegg C (Tabell C.1-C.8). Byggforskserien 700 (bl.a. 700.530). DIBK-veiledere for utvalgte tekniske komponenter.

### Forbehold og ansvarsbegrensning

- Rapporten er utarbeidet på grunnlag av befarings, innhentede opplysninger fra eier/selger, offentlig tilgjengelig informasjon og fremlagt dokumentasjon.
- Den bygningsfagkyndige er ikke ansvarlig for opplysninger som er holdt tilbake eller som er uriktige. Eier/selger er ansvarlig for at gitte opplysninger er korrekte.
- Rapporten dekker ikke forhold som krever spesialundersøkelser utover det som følger av NS 3600:2025, med mindre dette er avtalt som tilleggsanalyse.

4. Skjulte feil og mangler som ikke kan avdekkes ved normal tilstandsanalyse iht. NS 3600:2025 er ikke omfattet av rapporten.

5. Tilstandsrapporten er gyldig i inntil ett år fra befæringsdato, jf. Forskrift til avhendingslova § 1-6. Rapporten forutsetter at boligen ikke har blitt vesentlig endret etter befæringsdato.

## Eiendomsopplysninger

### Sollihagen 5D, 3292 STAVERN

Gnr 4046 / Bnr 340 ·

Byggeår <b>2020 (TEK17)</b>	Boligtype <b>Leilighet</b>	BRA <b>77 m<sup>2</sup></b>
Oppvarming <b>Vedovn</b>	Ventilasjon <b>Naturlig ventilasjon</b>	Vann / Avløp <b>Offentlig / Offentlig</b>
Hjemmelshaver <b>Ruby Halvorsen</b>	Tilstede / oppl. <b>Selger og undertegnede</b>	—

Flomfare	Ikke kartlagt for dette området
Jord-/fjellskredfare	Lav — ingen registrert skredfare
Kvikkleirefare	Ikke kartlagt for dette området
Radon aktsomhet	Moderat til lav aktsomhet
Vegtrafikkstøy	Lav trafikk (ÅDT 1100 / 30 km/t)
Høyde over havet	41 moh
Terrengvurdering	Ensidig fall — terrenget faller markant mot eiendommen fra NV. Drenering bør prioriteres på denne siden.
Terrengfall mot eiendom	Fra NV (+25.8m), SV (+18.9m), V (+18.2m), S (+0.4m)
Fall mot grunnmur	V-vegg: 51.9%, N-vegg: 15.8%, S-vegg: 12.9%
Vær ved befaring	14.9 °C, lettskyet, 2.1 m/s (SØ), 72 % luftfuktighet
Nedbør	30 dager: 28 mm (9 nedbørsdager)

Værforhold ved befaring dokumenteres da nedbør, temperatur og luftfuktighet kan påvirke visuelle observasjoner av fukt, kondens og overflatetilstand. Nedbørsdata gir kontekst for fuktmålinger utført under befaringen. Geografisk data er hentet fra offentlige registre og kartdata. Ikke verifisert av takstmannen. Feil kan forekomme. For bindende informasjon henvises til relevante myndigheter.

## Dokumentkontroll

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

● Selgers egenerklæring	<b>Framlagt</b>
● Godkjente bygningstegninger	<b>Framlagt</b>
● Samsvarserklæring el-anlegg (§ 2-18)	<b>Ikke framlagt</b>
● Kursfortegnelse (§ 2-18)	<b>Framlagt</b>
● Håndverkerdok. siste 5 år (§ 2-19)	<b>Ikke relevant</b>
● FDV-dokumentasjon våtrom (A.2.1)	<b>Ikke framlagt</b>
● Feierrapport/tilsynsrapport (A.2.9)	<b>Ikke framlagt</b>
● Radonmåling (§ 2-14)	<b>Ikke framlagt</b>
● Energiattest (Energimerkeforskriften)	<b>Framlagt</b>

### Selgers godkjenning av rapporten

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

## Tilstandsgradskart (NS 3600:2025 § 12.2)



100%

- TG 0** Ingen avvik — Ingen bemerkelsesverdige avvik. Så godt som nytt.
- TG 1** Mindre/moderate avvik — Normal aldersslitasje. Liten praktisk betydning. Ingen tiltak pr nå.
- TG 2** Vær oppmerksom — Bør planlegges utbedret. Vil gi redusert funksjon over tid.
- TG 3** Påregn utbedring — Vesentlig avvik. Kostnadsanslag oppgis.
- TG IU** Ikke undersøkt — Bygningsdelen er ikke undersøkt. Årsak beskrives separat.

## Arealopplysninger iht. NS 3940:2023

Etasje	BRA	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA
1. etasje	5.0 m <sup>2</sup>	—	5.0 m <sup>2</sup>	—	—	—
2. etasje	72.0 m <sup>2</sup>	72.0 m <sup>2</sup>	—	—	—	—
<b>Sum</b>	<b>77 m<sup>2</sup></b>	<b>72 m<sup>2</sup></b>	<b>5 m<sup>2</sup></b>	—	—	—

BRA = Samlet bruksareal (BRA-i + BRA-e + BRA-b) · BRA-i = Innvendig bruksareal · BRA-e = Eksternt bruksareal (eks. eksternt bod) · BRA-b = Innglasset balkong · TBA = Terrasse-/balkongareal (åpent) · GUA = Gulvareal under 1,9 m takhøyde · ALH = Areal med takhøyde under 1,9 m (utenfor BRA) · Måleregler iht. NS 3940:2023

1. etasje	m <sup>2</sup>
Bod innenfor carport	5.0 m <sup>2</sup>

2. etasje	m <sup>2</sup>
Stue og kjøkken	31.0 m <sup>2</sup>
Soverom 1	8.6 m <sup>2</sup>
Soverom 2	12.1 m <sup>2</sup>
Dusjbad	7.5 m <sup>2</sup>
Gang	6.3 m <sup>2</sup>
Innebod	3.5 m <sup>2</sup>

## Etasjeskiller og gulv på grunn

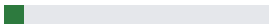
TG 1

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

### Skjevhet og høydeforskjeller

Etasjeskillere av trebjelkelag. Gulvene fremstår stabile uten knirk av betydning.

TG 1

Levetid:  8 % • 6/80 år

## Vinduer og dører

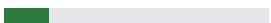
TG 1

De 2 komponentene i denne kategorien har ulik alder eller forventet levetid — se levetidsindikator under hvert kontrollpunkt.

### Vinduer

Vinduer med trelags isolerglass og fabrikkmalt rammeverk i tre. Åpne- og lukkemekanismer fungerer tilfredsstillende. Tetningslister er intakte.

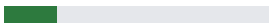
TG 1

Levetid:  17 % • 6/35 år

### Dører og terrassedører

Enkeltfløyet og tofløyet terrassedør med fabrikkmalt rammeverk i tre. Lukking, lås og tetting uten anmerkning.

TG 1

Levetid:  20 % • 6/30 år

## Balkonger og terrasser

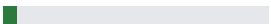
TG 1

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

### Balkong, veranda, terrasse og platting

To balkonger med gulvdekke av rillefresede terrassebord — 9,6 kvm utenfor stue (Bilde1) og 15 kvm over underliggende carport (Bilde2). Tettesjikt, sluk og oppkanter er ikke tilgjengelig for kontroll grunnet gulvdekket.

TG 1

Levetid:  5 % • 1/20 år



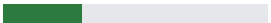
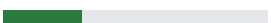
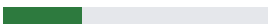


## Dusjbad

TG 1

## 1. etasje

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

De 5 komponentene i denne kategorien har ulik alder eller forventet levetid — se levetidsindikator under hvert kontrollpunkt.

<b>Vegger og himling</b> TG 1	Vegger av keramiske fliser. Himling av malte plater. Overflater uten registrerte riss, sprekker eller fuktskader.  <b>Levetid:</b>  30 % • 6/20 år
<b>Gulv</b> TG 1	Gulv av keramiske fliser. Dusjsone med mosaikk-fliser, senket ca. 10 mm fra øvrig gulvnivå. Målt fall i dusjsone 2,5° (4,4:100) — tilfredsstillende. Målt fall ved dørterskel 0,2° (0,3:100) — under TEK17-krav om minimum 1:100 (0,573°). Totalsituasjonen, inkl oppkant ved dørterskel, konkluderes å være en godt fungerende løsning.  <b>Levetid:</b>  30 % • 6/20 år
<b>Sluk, membran og tettesjikt</b> TG 1	Plastsluk i dusjsone med stålrister. Sluk tilgjengelig for rengjøring. Membrantype ikke synlig.  <b>Levetid:</b>  30 % • 6/20 år
<b>Vann- og avløpsledninger</b> TG 1	Avløpsledninger av plast. Trykkvannsrør av plast i rør-i-rør-system. Koblingsskap for rør-i-rør-system til stede.  <b>Levetid:</b>  12 % • 6/50 år
<b>Ventilasjon</b> TG 1	Ventilasjon via boligens ventilasjonsanlegg. Avtrekksventil synlig i rommet.
<b>Utstyr og innredning</b> TG 1	Dusjhjørne med glassdører, vegghengt toalett med innebygd systerne, opplegg til vaskemaskin og tørketrommel samt varmtvannstank. Utstyr uten registrerte skader eller funksjonsfeil.  <b>Levetid:</b>  40 % • 6/15 år
<b>Innfelte installasjoner</b> TG 1	Koblingsskap for rør-i-rør-system til stede. Innebygd systerne med inspeksjonspanel.
<b>Kontroll i tiliggende konstruksjoner</b> TG 1	Hulltaking bak dusj er ikke utført grunnet oppfylt bod. Fuktmåling med piggelektrode er utført i vegg fra gang — ikke i våtsone. Overflatefuktsøk i rommet uten negative avvik. Tilstanden bak fliser i våtsone er ikke verifisert.
<b>Dokumentasjon vanntett sjikt</b>	FDV-dokumentasjon for vanntett sjikt forelå ikke ved befaring, men er opplyst å finnes.
<b>Diffusjonstetting mot kald sone</b>	Ingen kunnskap om diffusjonstetting mot kalde konstruksjoner.



## Kjøkken

**TG 1**

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

### Overflater - Vegger og himling

**TG 1**

Vegger av malte plater med keramiske veggfliser over benkeplate. Himling av malte plater. Overflatene fremstår uten synlige avvik.

### Overflater - Gulv

**TG 1**

Gulv av parkett. Fremstår uten synlige skader eller svelling.

### Ventilasjon

**TG 1**

Ventilator med utblåsning montert over kokesone. Komfyrvakt montert. Tilfredsstillt krav etter TEK17.

### Vann-/avløp

**TG 1**

Avløpsrør i hvit plast og flettede stålslinger for vannforsyning. Vannstopper montert i underskap. Rørøpplegg fremstår uten synlige lekkasjer.

### Innredning og utstyr

**TG 1**

Innredning med fronter, skrog og benkeplate av foliert spon. Fremstår uten synlige skader, svelling eller fuktskjolder. Beslag og hengsler funksjonelle ved visuell inspeksjon.

**Levetid:**  **24 %** • 6/25 år



## Overflater innvendig

**TG 1**

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

Gjelder alle 2 komponentene i denne kategorien — samme alder og forventet levetid.

30 % av forventet levetid medgått

6 av 20 år

### Overflater - Vegger og himling

TG 1

Vegger av malte plater og himling av malte plater. Skråhimpling i stue. Tilstanden er som forventet for alder og type.

### Overflater - Gulv

TG 1

Gulv av parkett. Slitasje som forventet for alder og type.

## Skadedyr

**TG 1**

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

### Skadedyr og fuktkrevende insekter

TG 1

Skadedyr er ikke registrert ved befarings.

## Pipe og ildsted

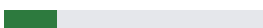
**TG 1**

NS 3600:2025 § A.2.9 — Dekker pipe og ildsted innvendig med kontroll av spjeld, røykinntak og synlige sprekker. Pipehode og beslag på taket kontrolleres fra utsiden.

### Pipe og ildsted - Samlet vurdering

TG 1

Vedovn med stålpipe direkte fra ildsted til over tak. Ildfast underlagsplate i stål er til stede foran og under ildsted. Tilsynsrapport fra feiervesenet er ikke fremlagt.

Levetid:  20 % • 6/30 år



## Ventilasjon

**TG 1**

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

**Tilluft og luftskifte****TG 1**

Balansert ventilasjonsaggregat av merke Systemair er montert på vegg i innebod. Aggregatet fremstår i god stand med aktiv berøringsskjerm.

**Toalett og rom med avtrekk****TG 1**

Avtrekk fra toalett og rom med avtrekkskrav ivaretas av det balanserte ventilasjonsanlegget. Anlegget er anslagsvis 6 år gammelt og har om lag 30% av forventet levetid medgått.



## VVS

## TG 1

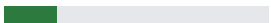
NS 3600:2025 § A.2.13/A.3.22 — Dekker synlige vann- og avløpsrør, varmtvannsbereder og oppvarmingsanlegg. Lekkasjetegn, korrosjon og eventuelle oljetanker vurderes. Utvendige vann- og avløpsledninger, septik og slamavskiller, samt skillet mellom kommunale og private tilkoblinger kontrolleres.

De 5 komponentene i denne kategorien har ulik alder eller forventet levetid — se levetidsindikator under hvert kontrollpunkt.

## Vannledninger

TG 1

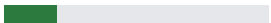
Rør-i-rør-system i PEX med fordelerskap. Kursene er ikke merket. Anlegget er anslagsvis 6 år gammelt og har god resttid hensynstatt forventet levetid.

Levetid:  20 % • 6/30 år

## Avløpsledninger

TG 1

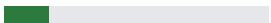
Avløpsanlegget er anslagsvis 6 år gammelt. Synlige avløpsrør er ikke tilgjengelig for vurdering ved befaring.

Levetid:  20 % • 6/30 år

## Varmtvannsbereder/varmesentral

TG 1

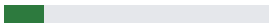
Stående varmtvannsbereder plassert i rom med flislagte vegger. Tilkoblingslanger i rustfritt stål. Det er ikke registrert avdrypp eller fuktskjolder ved befaring.

Levetid:  17 % • 6/35 år

## Vannledninger (utvendig)

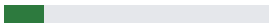
TG 1

Utvendige vannledninger er anslagsvis 6 år gamle og har god resttid hensynstatt forventet levetid.

Levetid:  15 % • 6/40 år

## Avløpsledninger (utvendig)

Utvendige avløpsledninger er nedgravd og ikke visuelt tilgjengelig for vurdering. Undersøkelse bør gjøres av fagekspert ved behov.

Levetid:  15 % • 6/40 år



## Elektrisk anlegg

Elektrisk anlegg er fra byggeår og fremstår i god stand. Sikringsskap med automatsikringer og jordfeilbrytere på kurs 2-13, samt energimåler. Kursfortegnelse er utarbeidet av OneCo/Sønnico AS med fullstendig kursbeskrivelse, kabeldimensjoner og JFB-verdier. Samsvarserklæring er ikke fremlagt under befaring. Dato for siste el-tilsyn er ukjent.



Kurs	Beskrivelse	Kabeldimensjon	JFB-verdi
1	...	...	...
2	...	...	...
3	...	...	...
4	...	...	...
5	...	...	...
6	...	...	...
7	...	...	...
8	...	...	...
9	...	...	...
10	...	...	...
11	...	...	...
12	...	...	...
13	...	...	...

## Branntekniske forhold

Rømningsveier	Rømning er mulig via vinduer og dører.
Brannceller og brannskille	Brannskillekonstruksjon mot naboenheter er ikke vurdert under befaringen.

## Radon

Ingen radonmåling er fremlagt. Dokumentasjon på radonsperre foreligger ikke, men radonsikring skal være etablert i henhold til TEK17-krav gjeldende fra byggeår.

**Radon aktsomhet:** Moderat til lav aktsomhet. Aktsomhetsnivået angir sannsynligheten for forhøyet radonkonsentrasjon i inneluften basert på berggrunnsgeologi. Faktisk radonkonsentrasjon avhenger av byggets tetthet mot grunn, ventilasjon og konstruksjonstype.

Opplysningen er hentet fra offentlige registre. Ikke verifisert av takstmannen. Feil kan forekomme.

## Om avhendingsloven

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

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

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

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

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

## Om NS 3600:2025

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

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

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

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

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

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

# Egenerklæring

Sollihagen 5 D, 3292 STAVERN

19 May 2026

## Informasjon om eiendommen

---

Adresse

Sollihagen 5 D

Postadresse

Sollihagen 5 D

Enhetsnummer

## Opplysninger om selger og salgsobjekt

---

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja  Nei

Når kjøpte du boligen?

August 2020

Har du selv bodd i boligen?

Ja  Nei

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

Hele eiertiden

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

Vet ikke

## Informasjon om selger

---

Selger

Halvorsen, Ruby Morales de Los

## 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

## 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

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 sjenanse for eiendommen eller nærområdet?**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

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 39314317



# Egenerklærings skjema

Name

Ruby M D L R Halvorsen

Date

2026-05-19

Identification



Ruby M D L R Halvorsen



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

## Egenerklærings skjema

---

Signed by:

Ruby M D L R Halvorsen

19/05-2026  
13:22:51

BankID OIDC  
High



Adresse

**Sollihagen 5D, 3292 STAVERN**

Dato for energimerking

**29.05.2026**

Merkenummer

**Energiattest-2026-304653**

Bygningskategori

**Småhus**

Bygningsnummer

**300786663**

Gårdsnummer

**4046**

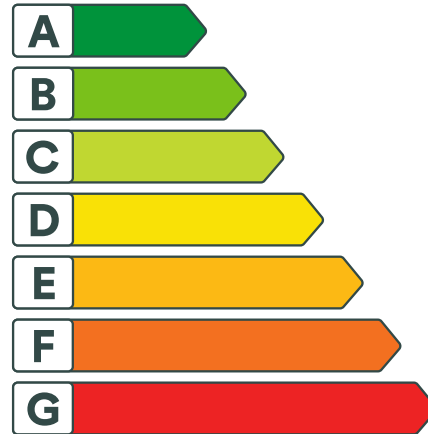
Bruksnummer

**340**

Seksjonsnummer

**3**

Bruksenhetsnummer

**H0201**


## 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

**2020**

Bygningstype

**Firemannsbolig**

Bruksareal

**72,0 m<sup>2</sup>**

Oppvarmet bruksareal

**72,0 m<sup>2</sup>**

Oppvarmet etasje

**1**

Bygningsmateriale

**Tre**

Oppvarming

**Elektrisitet, Ved**

Ventilasjon

**Balansert ventilasjon**


## Energi

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

**Beregnet vektet levert energi i normert klima**

Pr. KVM pr. år

**120,10 kWh/m<sup>2</sup>**
**Beregnet levert energi i lokalt klima**

Pr. KVM pr. år

**121,24 kWh/m<sup>2</sup>**

Totalt levert pr. år

**8 907 kWh**



## Sollihagen 5D, 3292 STAVERN



### 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>	



# Sollihagen 5D, 3292 STAVERN



## Tiltak

### Tiltak på luftbehandlingsanlegg

#### Tiltak 1: Utføre service på ventilasjonsanlegg

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

### Brukertiltak

#### Tiltak 2: 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 3: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

#### Tiltak 4: Følg med på energibruken i boligen

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

#### Tiltak 5: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

#### Tiltak 6: Redusér innetemperaturen

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

#### Tiltak 7: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. 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 8: 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 9: 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 10: 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 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: 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 utendørs

### Tiltak 13: Montere automatikk på utebelysning

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

### Tiltak 14: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

### Tiltak 15: 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 16: Montere urbryter på motorvarmer

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

## Tiltak på elektriske anlegg

### Tiltak 17: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

### Tiltak 18: 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.



## 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>



Det er ikke gitt opplysninger om at det forekommer endringer i forhold til godkjent dokumentasjon for tiltaket. Tiltaket forutsettes således utført i tråd med gitt tillatelse.

#### **Informasjon om klageadgang**

Dette vedtaket kan påklages. Rett klageinstans er Statsforvalteren. Klagefristen er 3 uker. Klagen sendes Larvik kommune, Postboks 2020, 3255 Larvik. Vi kan gi nødvendig råd og veiledning.

<b>Sted</b>	<b>Dato</b>	<b>Underskrift</b>
Larvik	06.09.2021	Thomas Bjørgan

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur*

#### **Kopi til**

Brødrene Hansen Eiendom AS    Kjørholtvegen 17

3940

PORSGRUNN



**Larvik  
kommune**

## Midlertidig brukstillatelse (delegert vedtak)

Vedtaksdato: 01.09.2020  
Planutvalget saksnr: 1198/20

**Vår ref.:** 2020116905

### Ansvarlig søker:

Sivilarkitekt Bente Kronen AS  
Kirkestredet 7  
3263 LARVIK

### Tiltakshaver:

Brødrene Hansen Eiendom AS

### Midlertidig brukstillatelse er gitt for:

#### Adresse:

Sollihagen 5A-D  
Sollihagen 7

#### Gårdsnr.

4046  
4046

#### Bruksnr.

340  
341

#### Festenr.

#### Seksjonsnr.

### Bygningsopplysninger

#### Bygningsnummer:

300786663  
300786664

#### Tiltakets/ byggets art.

4-mannsbolig  
Del av tomannsbolig

### Midlertidig brukstillatelse omfatter:

Sollihagen 5A-D og Sollihagen 7

Gjenstående arbeider av mindre vesentlig betydning er «mindre utvendige arbeider».

Arbeid som gjenstår er:

Resterende tiltak; Sollihagen 3 A-D, Sollihagen 9, Sollihagen 11-13, Sollihagen 13-15

### Dato for søknad om Midlertidig brukstillatelse:

26.08.2020 (komplett 01.09.2020)

### Vedtak om tillatelse til tiltak ble godkjent av «byggesak/planutvalget»

#### Vedtaksdato:

13.01.2020 – Rammetillatelse  
14.01.2020 - Igangsettingstillatelse

#### Delegert saksnummer.

051/20  
047/20

### Merknader:

### Informasjon om klageadgang

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

<b>Sted</b>	<b>Dato</b>	<b>Underskrift</b>
Larvik	01.09.2020	Trond Strandberg
<i>Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur</i>		

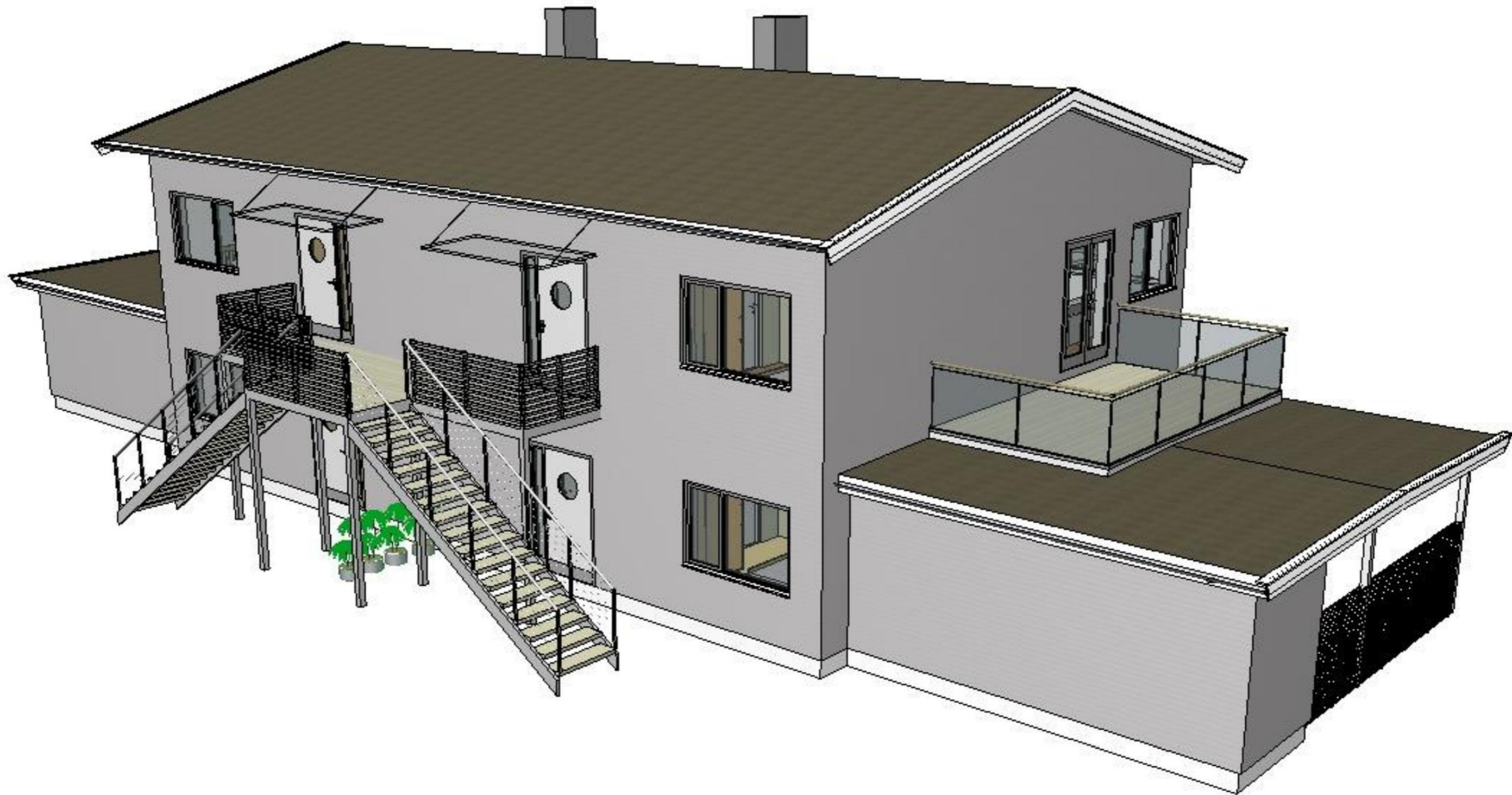
**Kopi til**

Tebcon AS

Venstøphøgda 174

3721

SKIEN



Vedlegg E8

<b>Brødrene Hansen Eiendom AS</b>		Sak nr. 12.17
<b>SOLLIHAGEN, 4MANNSBOLIGER</b>		Dato: 29.01.20
		Sign. Æ
<b>BYGGESØKNAD</b>	<b>A3</b>	<b>07 C</b>
<b>Perspektiv 3</b>	Målestokk	Tegning nr.
sivilarkitekt Bente Kronen AS		Kirkestredet 7 3263 LARVIK
		Tlf. 33 18 25 69 post@bentekronen.no



Vedlegg E7

<b>Brødrene Hansen Eiendom AS</b>		Sak nr. 12.17
<b>SOLLIHAGEN, 4MANNSBOLIGER</b>		Dato: 29.01.20
		Sign. Æ
<b>Perspektiv 2</b>	BYGGESØKNAD	<b>07 B</b>
	A3	
	Målestokk	Tegning nr.
sivilarkitekt Bente Kronen AS		Kirkestredet 7 3263 LARVIK
		Tlf. 33 18 25 69 post@bentekronen.no



Vedlegg E6

<b>Brødrene Hansen Eiendom AS</b>		Sak nr. 12.17
<b>SOLLIHAGEN, 4MANNSBOLIGER</b>		Dato: 29.01.20
		Sign. Æ
<b>Perspektiv 1</b>	<b>BYGGESØKNAD</b>	<b>07 A</b>
	<b>A3</b>	
	Målestokk	Tegning nr.
sivilarkitekt <b>Bente Kronen AS</b>		Kirkestredet 7 3263 LARVIK
		Tlf. 33 18 25 69 post@bentekronen.no

Dette materialet kan ikke uten vårt samtykke benyttes i annen sammenheng eller i videre utstrekning enn forutsatt.



Fasade mot NORDVEST



Fasade mot NORDØST

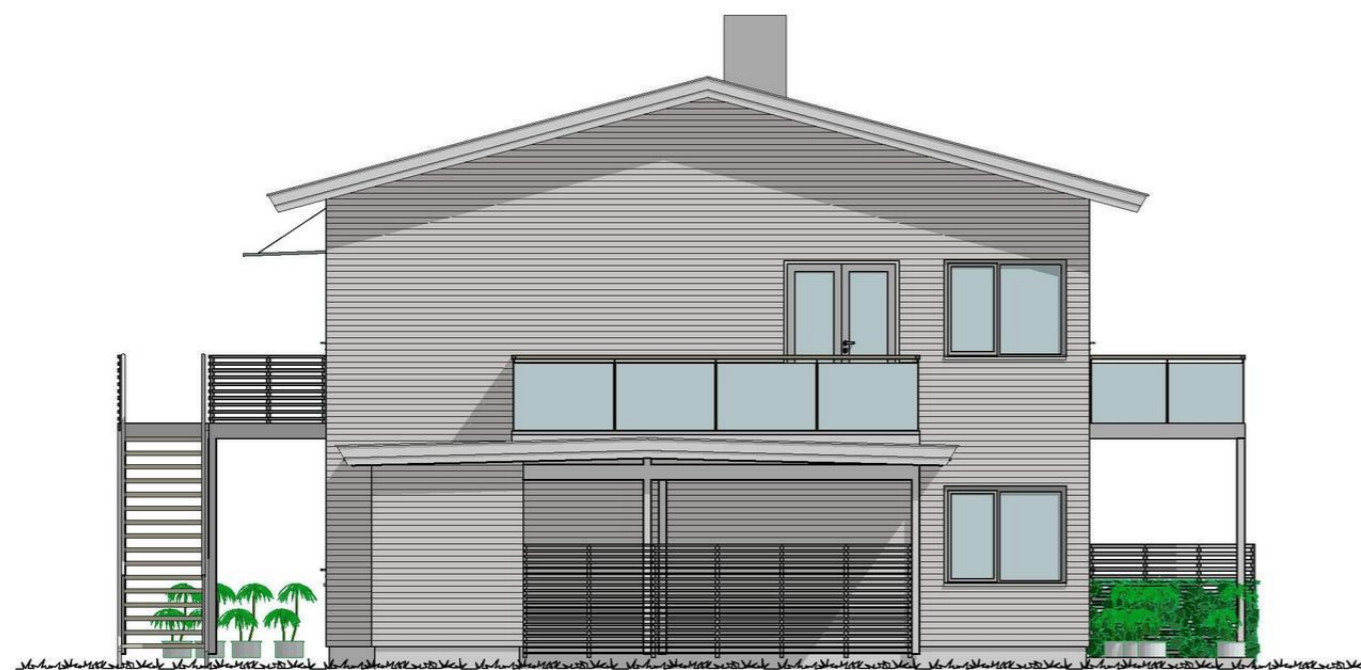
Vedlegg E4

<b>Brødrene Hansen Eiendom AS</b> <b>SOLLIHAGEN, 4MANNSBOLIGER</b>	Sak nr. 12.17
	Dato: 29.01.20
	Sign. Æ
<b>BYGGESØKNAD 1:100</b> <b>Fasader nordvest,</b> <b>nordøst</b>	<b>A3</b> Målestokk
<b>05</b> Tegning nr.	
sivilarkitekt <b>Bente Kronen AS</b>	
Kirkestredet 7 3263 LARVIK	Tlf. 33 18 25 69 post@bentekronen.no

Dette materialet kan ikke uten vårt samtykke benyttes i annen sammenheng eller i videre utstrekning enn forutsatt.



Fasade mot SØRØST

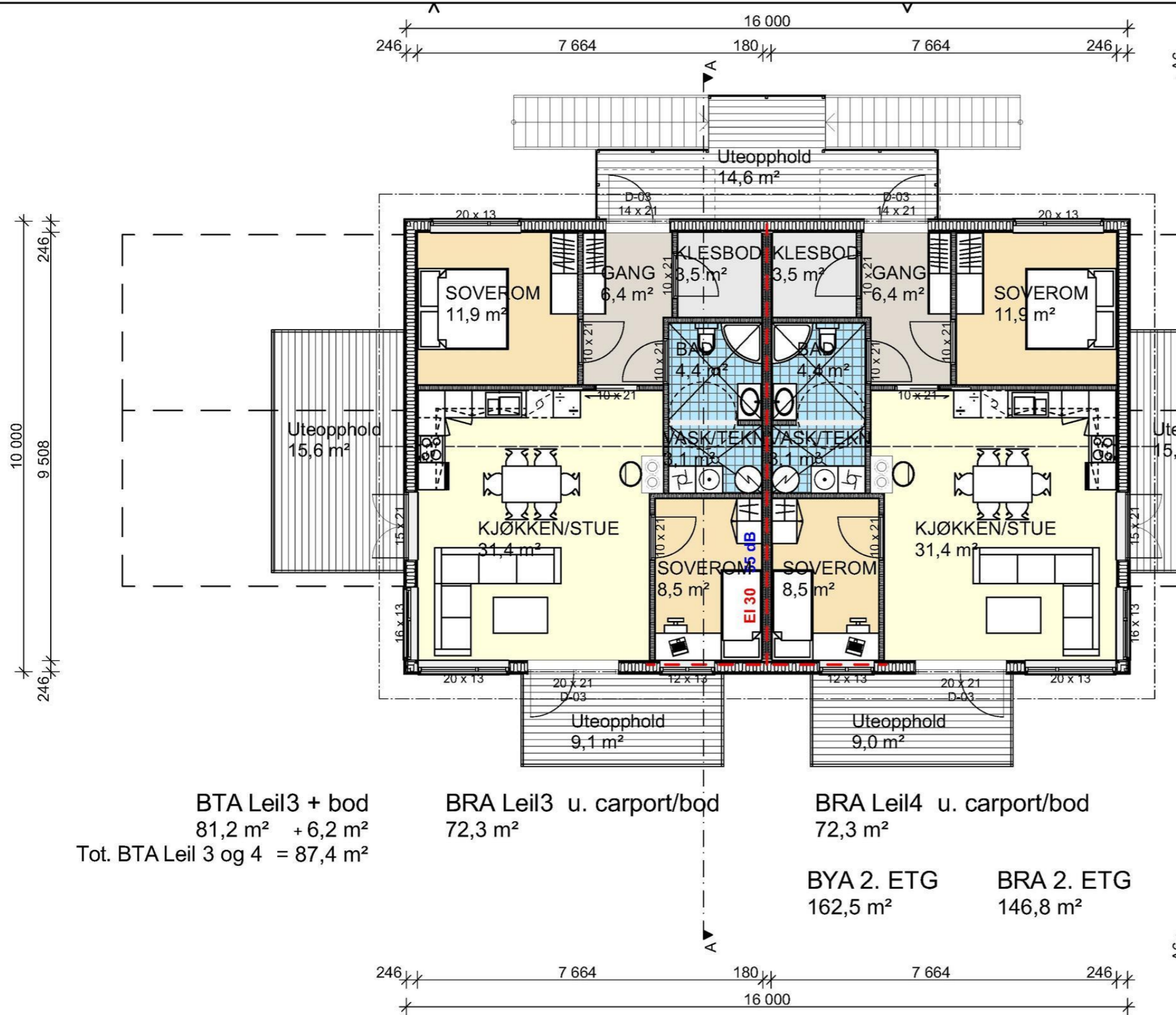


Fasade mot SØRVEST

Vedlegg E5

<b>Brødrene Hansen Eiendom AS</b> <b>SOLLIHAGEN, 4MANNSBOLIGER</b>	Sak nr. 12.17
	Dato: 29.01.20
	Sign. Æ
<b>BYGGESØKNAD 1:100</b> <b>Fasader sydøst,</b> <b>sydvest</b>	<b>A3</b> Målestokk
<b>06</b> Tegning nr.	
sivilarkitekt <b>Bente Kronen AS</b>	
Kirkestredet 7 3263 LARVIK	Tlf. 33 18 25 69 post@bentekronen.no

Dette materialet kan ikke uten vårt samtykke benyttes i annen sammenheng eller i videre utstrekning enn forutsatt.



BTA Leil3 + bod  
81,2 m<sup>2</sup> + 6,2 m<sup>2</sup>  
Tot. BTA Leil 3 og 4 = 87,4 m<sup>2</sup>

BRA Leil3 u. carport/bod  
72,3 m<sup>2</sup>

BRA Leil4 u. carport/bod  
72,3 m<sup>2</sup>

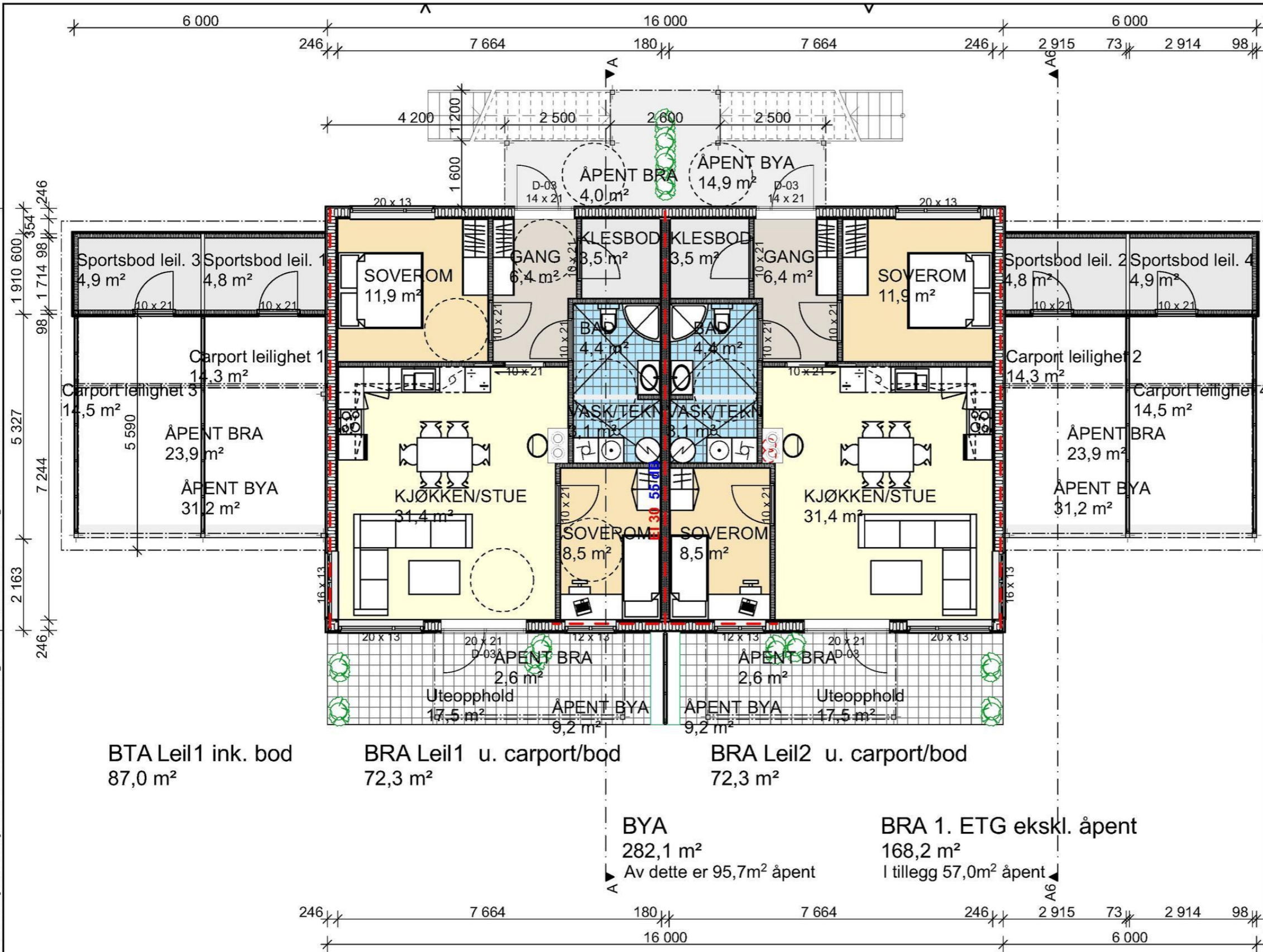
BYA 2. ETG  
162,5 m<sup>2</sup>

BRA 2. ETG  
146,8 m<sup>2</sup>

Vedlegg E2

<b>Brødrene Hansen Eiendom AS</b>		Sak nr. 12.17
<b>SOLLIHAGEN, 4MANNSBOLIGER</b>		Dato: 29.01.20
		Sign. Æ
<b>Plan 2etg</b>	<b>BYGGESØKNAD 1:100</b>	<b>03</b> Tegning nr.
	<b>A3</b> Målestokk	
svlarkitekt <b>Bente Kronen AS</b>		Tlf. 33 18 25 69 post@bentekronen.no
Kirkestredet 7 3263 LARVIK		

10,000  
Dette materialet kan ikke uten vårt samtykke benyttes i annen sammenheng eller videre utstrekning enn forutsatt



**BTA Leil1 ink. bod**  
87,0 m<sup>2</sup>

**BRA Leil1 u. carport/bod**  
72,3 m<sup>2</sup>

**BRA Leil2 u. carport/bod**  
72,3 m<sup>2</sup>

**BYA**  
282,1 m<sup>2</sup>  
Av dette er 95,7m<sup>2</sup> åpent

**BRA 1. ETG ekskl. åpent**  
168,2 m<sup>2</sup>  
I tillegg 57,0m<sup>2</sup> åpent

**PLANGRUNNLAG:**

Regulert: 201101 Solli Gård, 19.10.11  
Kommunedelplan? Nei.  
Kommuneplanens arealdel? LNFR. Overstyres.  
TU=40%. NB: Inkluderer biloppstilling  
Maks. høyder? Koter på reg.kart  
Uteoppholdsareale?: min 150m<sup>2</sup> / boenhet  
Parkering: 2 plasser/leilighet.

**TIDLIGERE VEDTAK / FØRINGER:**

Godkjent reguleringsplan, vedlagt persp.skisser

Totalt tomteareal: (se egen beregning)

**AREALER:**

1.etg	225,2 m <sup>2</sup>
2.etg	146,8 m <sup>2</sup>
Parkering:	72,0 m <sup>2</sup>
<b>BRA TOTALT :</b>	<b>444,0 m<sup>2</sup></b>

gir %BRA =xx (beregnes for området)

Leilighet 1/2/3/4:  
P-rom 69,1 m<sup>2</sup>,  
tot. BRA 72,3 m<sup>2</sup> +bod 5,0 + carport 14,5 = 91,8 m<sup>2</sup>

**BYA:**  
BYA (ink. åpene arealer 95,7m<sup>2</sup>) 282,1 m<sup>2</sup>

**BTA** 348,9 m<sup>2</sup>

**UTEOPPHOLD:** 150 m<sup>2</sup> / enhet (beregnes for området)

**PARKERING:**  
4 leiligheter = 8 plasser.

**BRANNSIKRING:**

Risikokl.: 4. Brannkl.: 1. Tiltakskl.: 2  
-Bærende hovedsystem: R 30  
-Sekundære, bærende bygn.deler, etg.skillere og takkonstruksjoner: R 30  
-Bygn.deler innen 1/2 av høyden fra nabobygg: EI 15 i begge bygninger.

**LYDFORHOLD:**

Leilighet - leilighet 55 dB  
Etasjeskille: 55 dB, trinnlydsdemping  
Utvendig støy: Ingen ekstra tiltak.

**Brødrene Hansen Eiendom AS**  
**SOLLIHAGEN, 4MANNSBOLIGER**

Sak nr. 12.17  
Dato: 29.01.20  
Sign. Æ

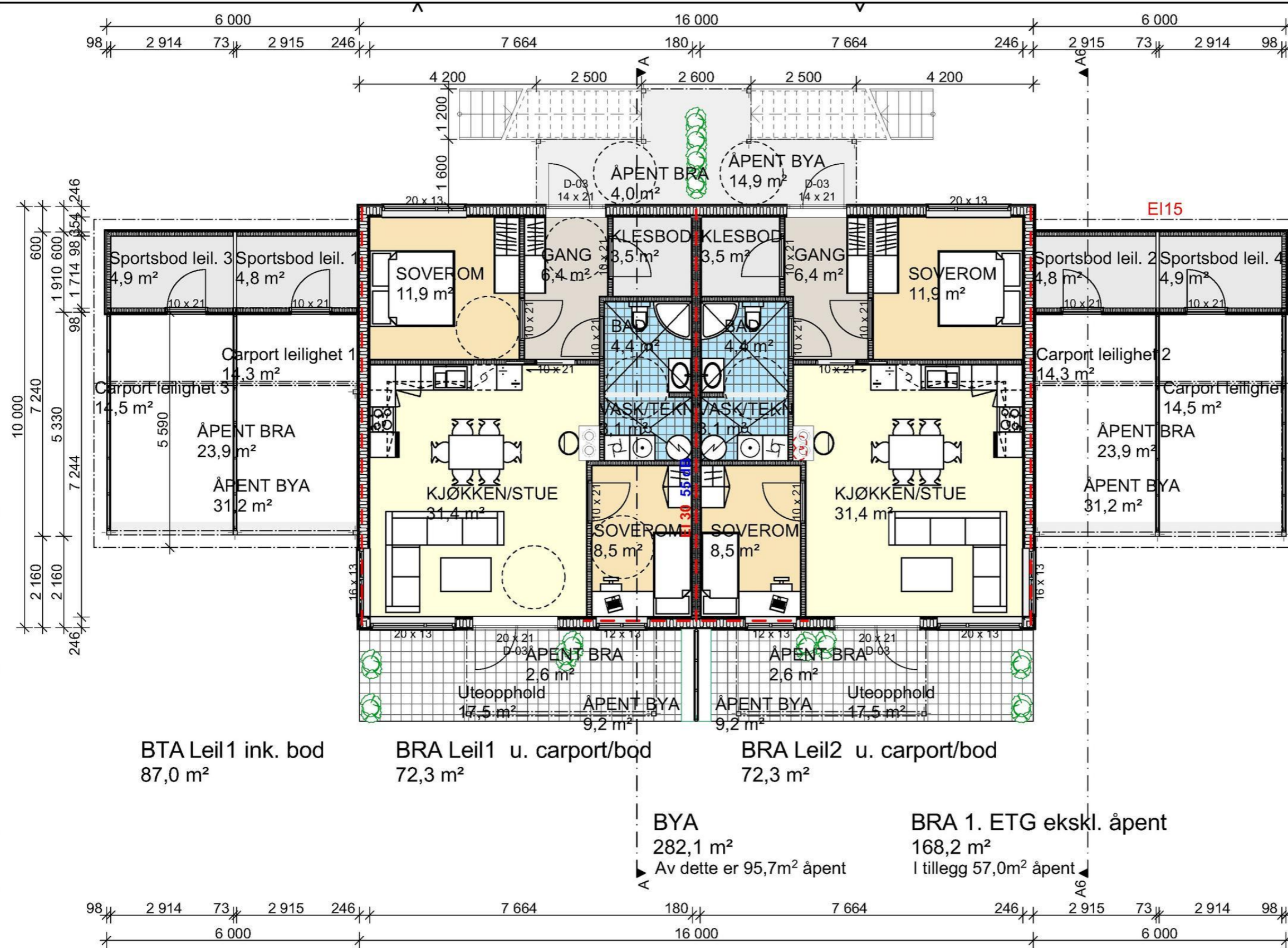
**BYGGESØKNAD 1:100**  
**Plan 1etg**  
A3  
Målestokk

**02**  
Tegning nr.

svlarkitekt  
**Bente Kronen AS**

Kirkestredet 7  
3263 LARVIK  
Tlf. 33 18 25 69  
post@bentekronen.no

Dette materialet kan ikke uten vårt samtykke benyttes i annen sammenheng eller i videre utstrekning enn forutsatt.



**BTA Leil1 ink. bod**  
87,0 m<sup>2</sup>

**BRA Leil1 u. carport/bod**  
72,3 m<sup>2</sup>

**BRA Leil2 u. carport/bod**  
72,3 m<sup>2</sup>

**BYA**  
282,1 m<sup>2</sup>  
Av dette er 95,7m<sup>2</sup> åpent

**BRA 1. ETG ekskl. åpent**  
168,2 m<sup>2</sup>  
I tillegg 57,0m<sup>2</sup> åpent

**PLANGRUNNLAG:**  
Regulert: 201101 Solli Gård, 19.10.11  
Kommunedelplan? Nei.  
Kommuneplanens arealdel? LNFR. Overstyres.  
TU=40%. NB: Inkluderer biloppstilling  
Maks. høyder? Koter på reg.kart  
Uteoppholdsareale? min 150m<sup>2</sup> / boenhet  
Parkering: 2 plasser/leilighet.

**TIDLIGERE VEDTAK / FØRINGER:**  
Godkjent reguleringsplan, vedlagt persp.skisser

Totalt tomteareal: (se egen beregning)

<b>AREALER:</b>	
1.etg	225,2 m <sup>2</sup>
2.etg	146,8 m <sup>2</sup>
Parkering:	72,0 m <sup>2</sup>
<b>BRA TOTALT:</b>	<b>444,0 m<sup>2</sup></b>
gir %BRA =xx (beregnes for området)	

**Leilighet 1/2/3/4:**  
P-rom 69,1 m<sup>2</sup>,  
tot. BRA 72,3 m<sup>2</sup> +bod 5,0 + carport 14,5 = 91,8 m<sup>2</sup>

**BYA:**  
BYA (ink. åpene arealer 95,7m<sup>2</sup>) 282,1 m<sup>2</sup>

**BTA** 348,9 m<sup>2</sup>

**UTEOPPHOLD:** 150 m<sup>2</sup> / enhet (beregnes for området)

**PARKERING:**  
4 leiligheter = 8 plasser.

**BRANNSIKRING:** --- R/EI 30  
Risikokl.: 4. Brannkl.: 1. Tiltakskl.: 2 55 dB  
-Bærende hovedsystem: R 30  
-Sekundære, bærende bygn.deler, etg.skillere og takkonstruksjoner: R 30  
-Bygn.deler innen 1/2 av høyden fra nabobygg: EI 15 i begge bygninger.

**LYDFORHOLD:**  
Leilighet - leilighet 55 dB  
Etasjeskille: 55 dB, trinnlydsdemping  
Utvendig støy: Ingen ekstra tiltak.

**Brødrene Hansen AS**  
**SOLLIHAGEN, 4MANNSBOLIGER**

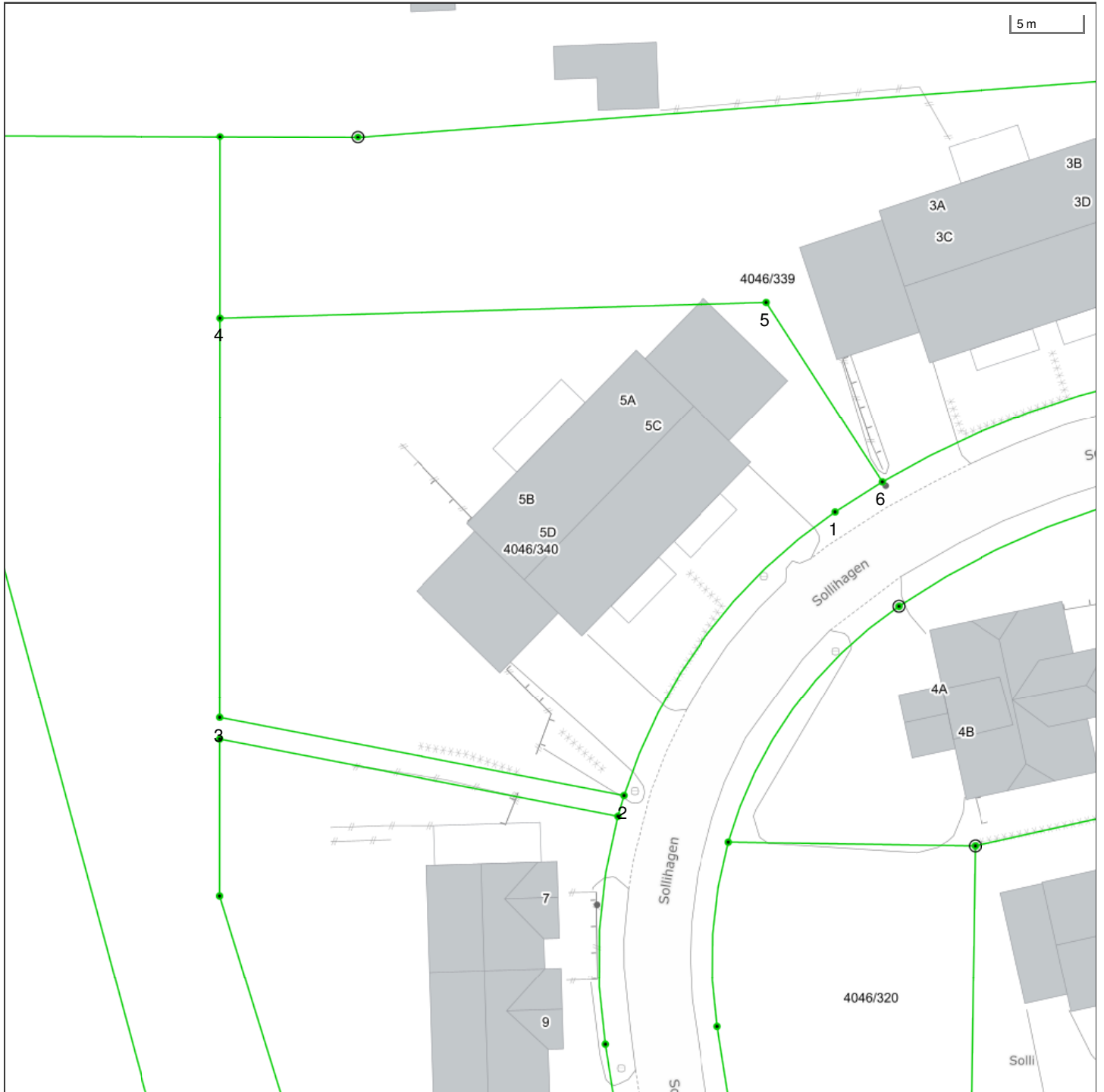
Sak nr. 12.17  
Dato: 30.01.20  
Sign. Æ

**BYGGESØKNAD 1:100**  
**Plan 1etg**  
A3  
Målestokk

**02**  
Tegning nr.

sivilarkitekt  
**Bente Kronen AS** Kirkestredet 7 3263 LARVIK Tlf. 33 18 25 69 post@bentekronen.no

# Eiendomskart for eiendom 3909 - 4046/340//3



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

----- Eiendomsgr omtvistet	----- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500	● Grensepunkt lite nøyaktig	⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent
- - - - - Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bolt
..... Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊗ Grensepunkt - kors
..... Hjelpelinje punktfaste	----- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30	● Grensepunkt middels nøyaktig	⊠ Grensepunkt - rør
----- Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgr nøyaktig <= 10	● Grensepunkt nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpепunkt / annet
	----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

## Areal og koordinater for eiendommen

<b>Areal</b>	1 213,20 m <sup>2</sup>	<b>Arealmerknad</b>			
<b>Representasjonspunkt</b>	<b>Koordinatsystem</b>	EUREF89 UTM Sone 32	<b>Nord</b>	6542413,97	<b>Øst</b> 558220,39

<b>Grensepunkter</b>						<b>Grenselinjer (m)</b>	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6542406,53	558257,5	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,94	
2	6542386,38	558242,92	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	25,34	38,15
3	6542391,42	558214,41	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	28,95	
4	6542419,51	558214	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	28,09	
5	6542421,2	558252,43	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	38,47	
6	6542408,69	558260,79	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	15,05	



Larvik kommune

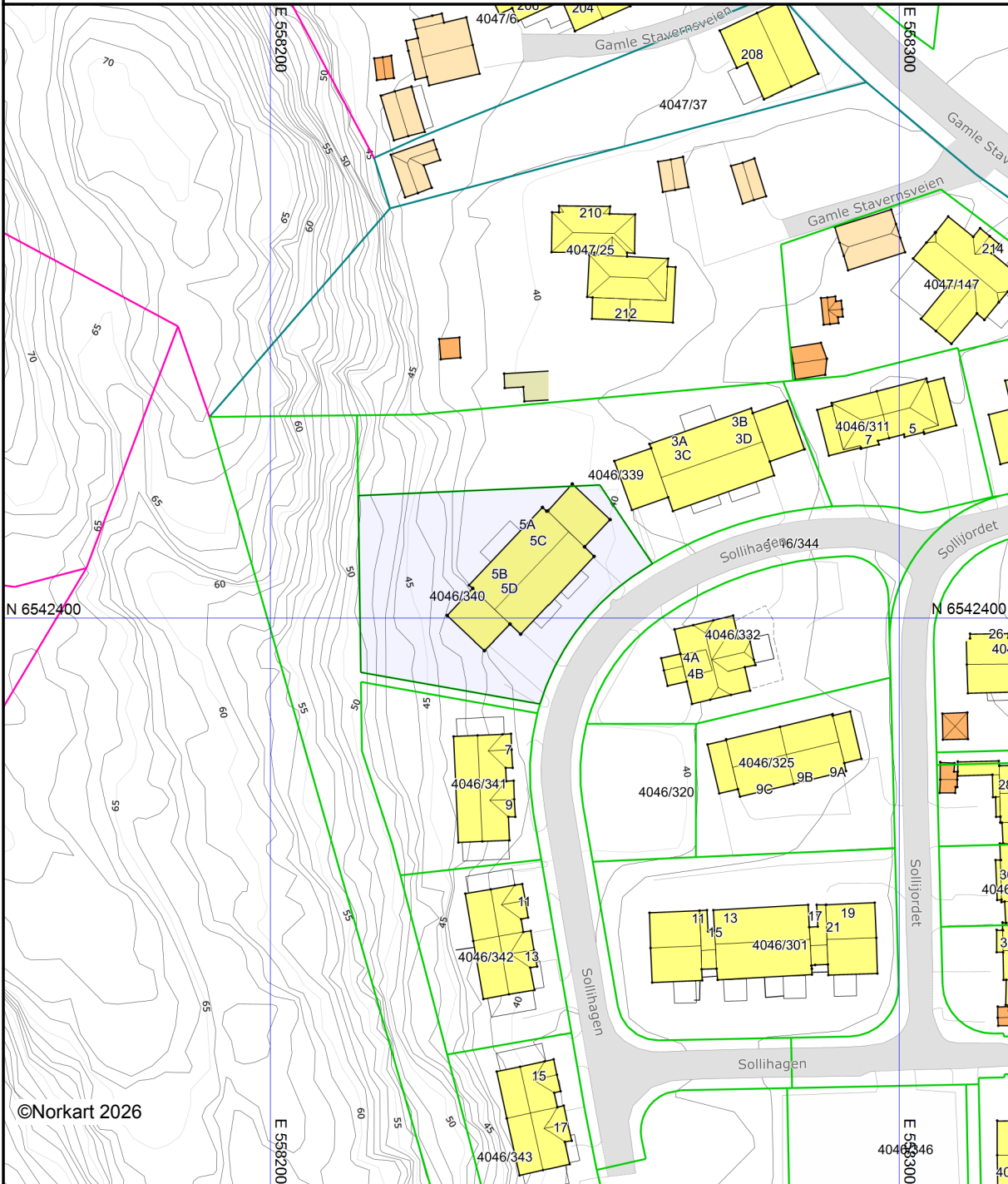
# Grunnkart

Eiendom: 4046/340/0/3  
Adresse: Sollihagen 5D  
Dato: 20.05.2026  
Målestokk: 1:1000



UTM-32

- |                                         |                                          |                        |                      |
|-----------------------------------------|------------------------------------------|------------------------|----------------------|
| Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm           | Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm | Eiendomsgr. omtvistet  | Hjelpelinje vannkant |
| Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm | Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm       | Hjelpelinje veikant    | Hjelpelinje fiktiv   |
| Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm | Eiendomsgr. usvis nøyaktighet            | Hjelpelinje punktfeste |                      |



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.



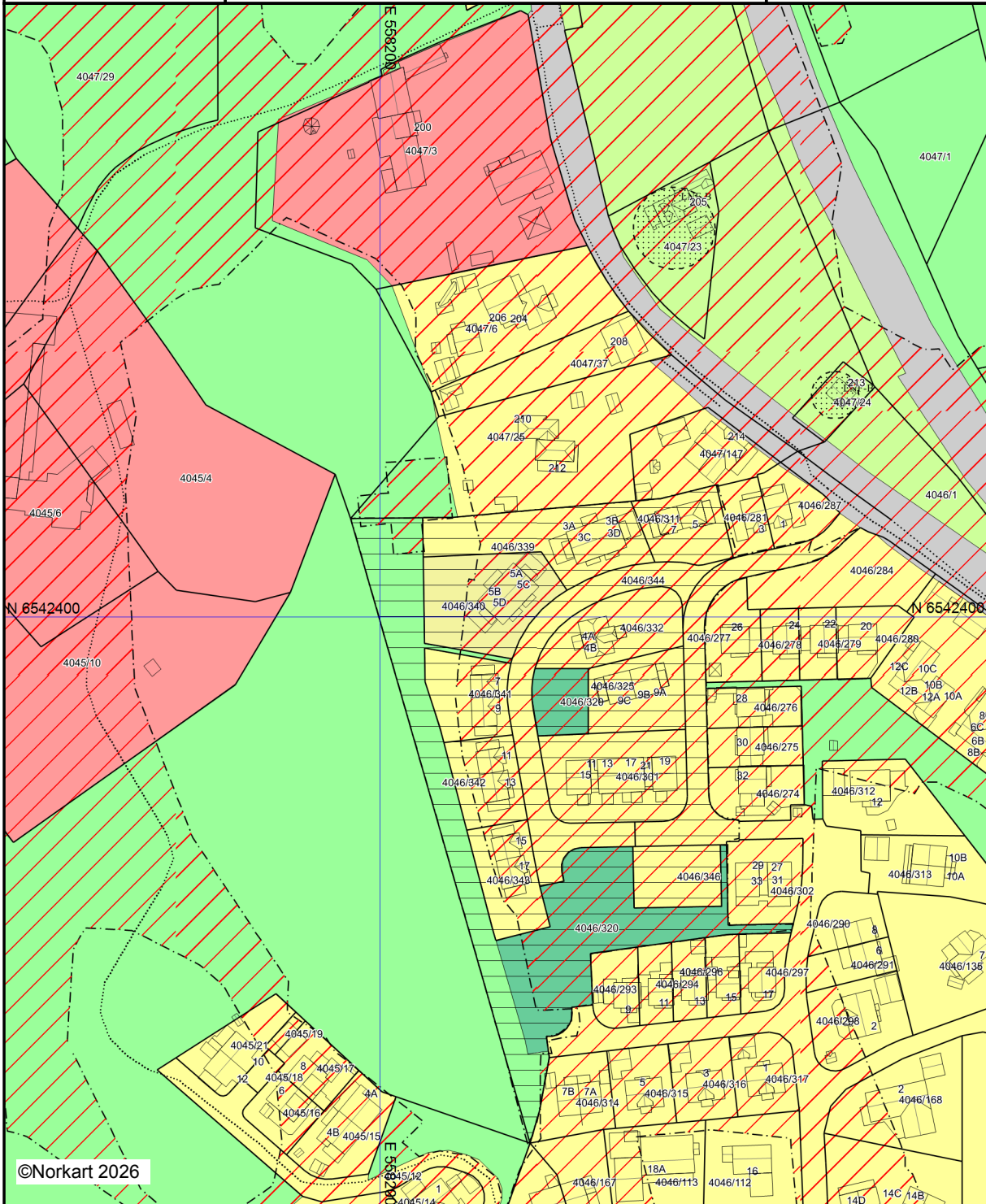
Larvik kommune

# Kommuneplankart

Eiendom: 4046/340/0/3  
Adresse: Sollihagen 5D  
Dato: 20.05.2026  
Målestokk: 1:2000



UTM-32

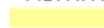
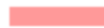



©Norkart 2026


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

## Tegnforklaring

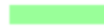
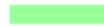
### *Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2)*

-  Boligbebyggelse - eksisterende
-  Bebyggelse for offentlig eller privat tjenestey
-  Uteoppholdsarealer - eksisterende

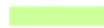
### *Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk*

-  Veg - eksisterende






### *Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11)*

-  Naturområde - eksisterende
-  Park - eksisterende

### *Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftsfu*

-  LNFR-areal - eksisterende

### *Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-)*

-  Faresone - Ras- og skredfare
-  Angitthensynsone - Hensyn landskap
-  Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
-  Båndlegging etter andre lover - eksisterende
-  Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt






### *Kommuneplan - Bestemmelseområde (PBL2)*

Bestemmelseområde

### *Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL*

-  Faresone grense
-  Angitthensyngrense
-  Båndlegginggrense
-  Detaljeringgrense
-  Bestemmelsegrense
-  Kraftledning, energinett - eksisterende












### *Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008*

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

### *Bygningsmessige anlegg*

-  Vegg frittstående

### *Bygninger*

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



## Bygningsopplysninger fra matrikkelen

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Larvik kommune

<b>Kommunenr.</b>	3909	<b>Gårdsnr.</b>	4046	<b>Bruksnr.</b>	340	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	3
<b>Adresse:</b>	Sollihagen 5D, 3292 STAVERN								

### Bygningsopplysninger

Bygningstype	Bygningsår	Bruksareal	Boenheter	Omsøkt
Andre småhus med 3 boliger eller fler Brukstillatelse 2020 Ferdigatest 2021	2020	77,3 m <sup>2</sup>	1	<input checked="" type="checkbox"/>
		m <sup>2</sup>		<input type="checkbox"/>
		m <sup>2</sup>		<input type="checkbox"/>
		m <sup>2</sup>		<input type="checkbox"/>
<b>Kommentarer</b>				

### Andre opplysninger

**FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:**

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



# Oversiktskart for eiendom 3909 - 4046/340//





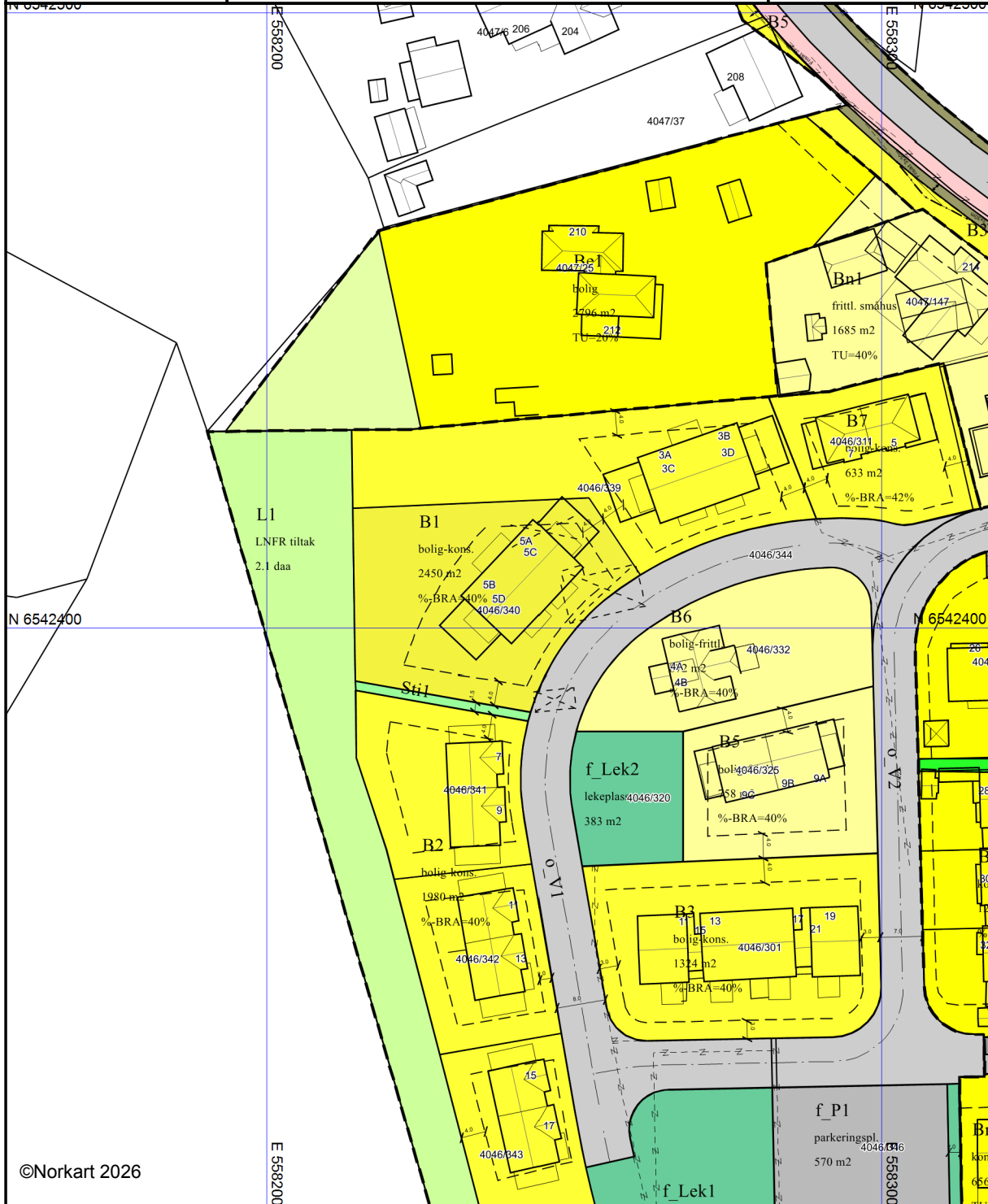
Larvik kommune

# Reguleringsplankart

Eiendom: 4046/340/0/3  
Adresse: Sollihagen 5D  
Dato: 20.05.2026  
Målestokk: 1:1000



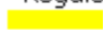
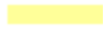

















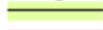





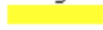
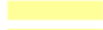





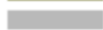


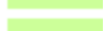











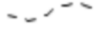





UTM-32



©Norkart 2026

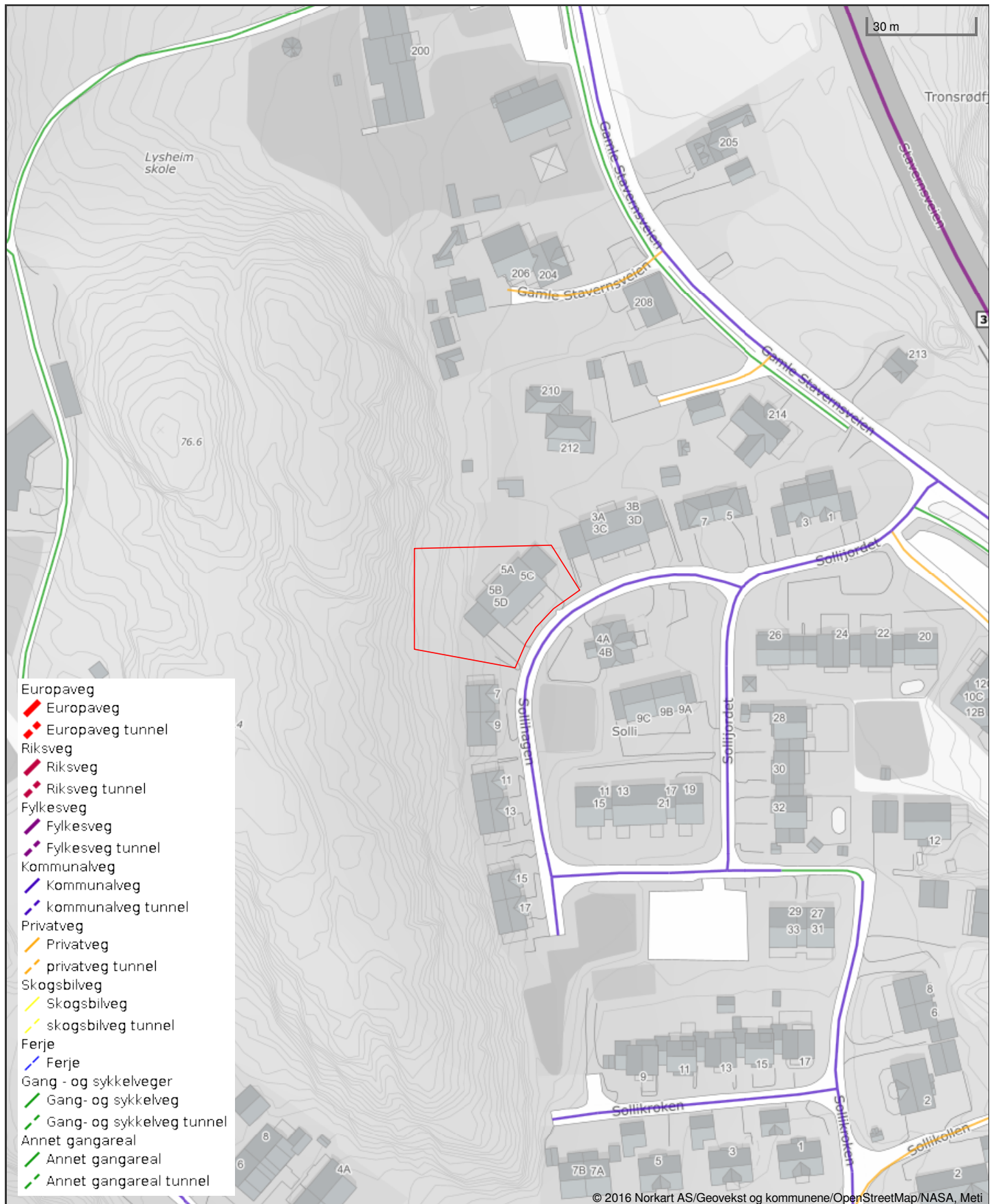
Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet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

## Tegnforklaring

<i>Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §</i>		Abc	Påskrift reguleringsformål/arealformål
	Område for boliger med tilhørende anlegg	Abc	Påskrift areal
	Frittliggende småhusbebyggelse	Abc	Påskrift utnyttning
	Konsentrert småhusbebyggelse	Abc	Påskrift bredde
<i>Reguleringsplan-Landbruksområder (PBL198</i>		<i>Bygningmessige anlegg</i>	
	Område for jord- og skogbruk		Vegg frittstående
<i>Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (.</i>		<i>Bygninger</i>	
	Kjørveg		Taksprang Bunn
	Annen veggrunn		Bygning
	Gang-/sykkelveg		Takkant
<i>Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,</i>			Bygningsdelelinje
	Friområder		Veranda
	Anlegg for lek		Bygningslinje
<i>Reguleringsplan-Fareområder (PBL1985 § 2</i>			Taksprang
	Høyspenninganlegg (høyspentlinje,transfo		Mønelinje
<i>Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §</i>			
	Friluftsområde (på land)		
	Område for anlegg og drift av kommunaltekr		
	Frisiktsone ved veg		
<i>Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § .</i>			
	Felles avkjørsel		
	Felles parkeringsplass		
<i>Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198</i>			
	Grense for restriksjonsområde		
<i>Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL</i>			
	Boligbebyggelse		
	Boligbebyggelse, frittliggende småhus		
	Boligbebyggelse, konsentrerte småhus		
	Barnehage		
	Lekeplass		
<i>Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn</i>			
	Kjørveg		
	Fortau		
	Annen veggrunn, grøntarea		
	Parkering		
<i>Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §1</i>			
	Turveg		
<i>Reguleringsplan- Landbruks-, natur og frilut</i>			
	LNFR- areal for nødvendige tiltak for LNFR		
	Landbruk		
<i>Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12</i>			
	Sikringsone - Frisikt		
<i>Reguleringsplan- Bestemmelseområder (PB</i>			
	Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde		
<i>Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE</i>			
	Sikringsonegrense		
<i>Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200</i>			
	Regulerings- og bebyggelsesplanområde		
	Planens begrensning		
	Faresonegrense		
	Formålsgrense		
	Regulert tomtegrense		
	Eiendomsgrense som skal oppheves		
	Byggegrense		
	Planlagt bebyggelse		
	Bebyggelse som forutsettes fjernet		
	Regulert senterlinje		
	Frisiktslinje		
	Målelinje/Avstandslinje		
	Avkjørsel		
Abc	Påskrift feltnavn		



# Vegstatuskart for eiendom 3909 - 4046/340//



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

## 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).

# Sollihagen 5D

Nabolaget Agnes/Brunla - vurdert av 56 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



## Offentlig transport

🚶 Solliveien	4 min 🚶
Linje 01, 04, 206	0.3 km
🚶 Larvik stasjon	8 min 🚶
Linje RE11, RX11	4.9 km
✈ Sandefjord lufthavn Torp	24 min 🚶

## Skoler

Jordet skole (1-7 kl.)	8 min 🚶
298 elever, 16 klasser	0.6 km
Brunla ungdomsskole (8-10 kl.)	5 min 🚶
209 elever, 10 klasser	2.9 km
Thor Heyerdahl videregående skole	13 min 🚶
1620 elever	6.6 km
Sandefjord videregående skole	22 min 🚶
1880 elever	20.5 km

## Ladepunkt for el-bil

🚗 Rema 1000 Stavern	6 min 🚶
🚗 Extra Holmejordet	6 min 🚶

«Stille, lite trafikk og veldig hyggelige naboer. Mulighet å handle i nærheten.»



Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet  
Veldig trygt 93/100

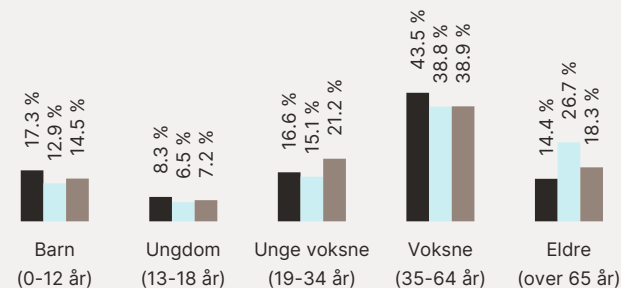


Kvalitet på skolene  
Veldig bra 84/100



Naboskapet  
Godt vennskap 77/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Agnes/Brunla	1 497	692
Stavern	5 976	3 065
Norge	5 425 412	2 654 586



## Barnehager


Lysheim barnehage (0-5 år)	5 min 🚶
76 barn	0.4 km
Solstad barnehage (1-5 år)	15 min 🚶
76 barn	1.4 km
Sjøparken Kanvas-barnehage (0-5 ...)	17 min 🚶
64 barn	1.5 km


## Dagligvare


Rema 1000 Stavern	6 min 🚶
Post i butikk	0.5 km
Coop Extra Holmejordet	6 min 🚶
PostNord	0.5 km

## Primære transportmidler









-  1. Egen bil
-  2. Sykkel

 Støynivået  
Lite støynivå 92/100

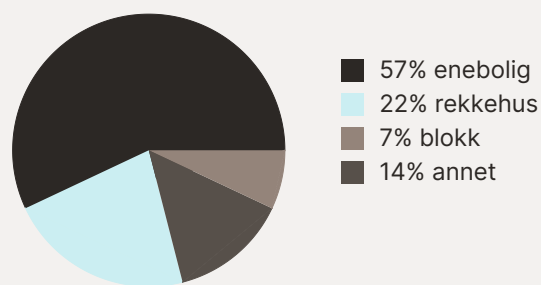
 Turmulighetene  
Nærhet til skog og mark 88/100

 Kvalitet på barnehagene  
Veldig bra 86/100

## Sport

-  Jordet skole 8 min   
Ballspill 0.6 km
-  Agnes aktivitespark 21 min   
Nærmiljøanlegg 1.8 km
-  Mudo Stavern 6 min 
-  Family Sports Club Langestrand 7 min 

## Boligmasse







«Naturskjønt og sentralt»

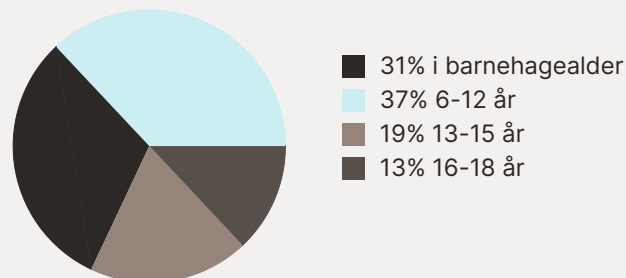
Sitat fra en lokalkjent



## Varer/Tjenester

-  Fritzøe Brygge 6 min 
-  Vitusapotek Stavern 5 min 

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn






Enslig u. barn



Flerfamilier



0% 43%

-  Agnes/Brunla
-  Stavern
-  Norge

## Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	51%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%



# Sollihagen 5D

Nabolaget Agnes/Brunla - vurdert av 56 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Opplevd trygghet  
Veldig trygt 93/100



Kvalitet på skolene  
Veldig bra 84/100



Naboskapet  
Godt vennskap 77/100

## Offentlig transport

Solliveien	4 min
Linje 01, 04, 206	0.3 km
Larvik stasjon	8 min
Linje RE11, RX11	4.9 km
Sandefjord lufthavn Torp	24 min

## Skoler

Jordet skole (1-7 kl.)	8 min
298 elever, 16 klasser	0.6 km
Brunla ungdomsskole (8-10 kl.)	5 min
209 elever, 10 klasser	2.9 km
Thor Heyerdahl videregående skole	13 min
1620 elever	6.6 km
Sandefjord videregående skole	22 min
1880 elever	20.5 km

## Ladepunkt for el-bil

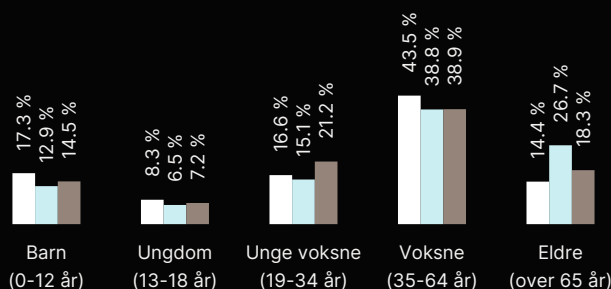
Rema 1000 Stavern	6 min
Extra Holmejordet	6 min

«Stille, lite trafikk og veldig hyggelige naboer. Mulighet å handle i nærheten.»



Sitat fra en lokalkjent

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Agnes/Brunla	1 497	692
Stavern	5 976	3 065
Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

Lysheim barnehage (0-5 år)	5 min
76 barn	0.4 km
Solstad barnehage (1-5 år)	15 min
76 barn	1.4 km
Sjøparken Kanvas-barnehage (0-5 ...)	17 min
64 barn	1.5 km

## Dagligvare

Rema 1000 Stavern	6 min
Post i butikk	0.5 km
Coop Extra Holmejordet	6 min
PostNord	0.5 km



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