Sveins gate 32

Nabolaget Mesterfjellet/Byskogen vest - vurdert av 21 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Etablerere**
- **Godt voksne**

Offentlig transport

Larvik sykehus Linje 210	4 min 0.4 km
Larvik stasjon Linje RE11, RX11	12 min 0.9 km
Sandefjord lufthavn Torp	20 min

Skoler

Mesterfjellet skole (1-10 kl.) 515 elever, 40 klasser	11 min 1 km
Fagerli skole (1-7 kl.) 602 elever, 28 klasser	7 min 2.3 km
Langestrand skole (1-7 kl.) 98 elever, 6 klasser	7 min 2.4 km
Hedrum ungdomsskole (8-10 kl.) 363 elever, 23 klasser	20 min 1.8 km
Thor Heyerdahl videregående skole 1620 elever	22 min 1.9 km
Sandefjord videregående skole 1880 elever	18 min 17.1 km

Ladepunkt for el-bil

Circle K Nansetgata	6 min
Larvik Bibliotek	7 min

Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100

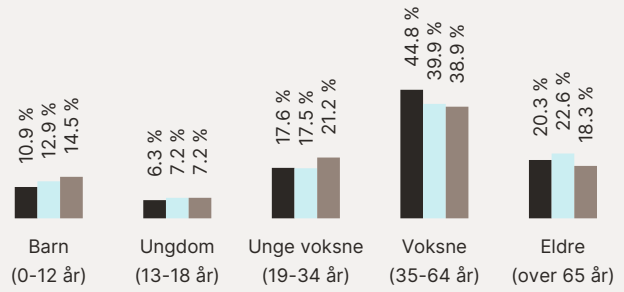
Kvalitet på skolene

Bra 74/100

Naboskapet

Godt vennskap 69/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Mesterfjellet/Byskogen ve...	918	440
Larvik	26 316	12 862
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Hakkebakkeskogen barnehage (0-5 ... 25 barn	6 min 0.5 km
Bakkebygrenda barnehage (0-5 år) 27 barn	7 min 0.5 km
Jegersborg barnehage (0-5 år) 36 barn	8 min 0.7 km

Dagligvare

Meny Larvik Sentrum	7 min
Rema 1000 Olavsgate Post i butikk	8 min 0.6 km

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

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Buss

Støynivået
Lite støynivå 92/100

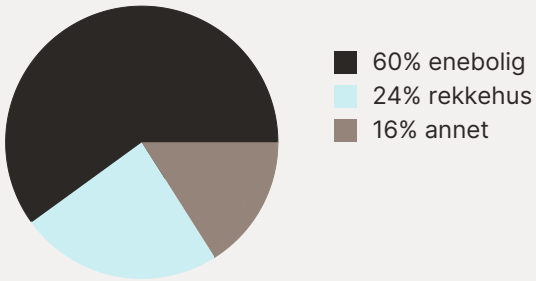
Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 85/100

Trafikk
Lite trafikk 81/100

Sport

Bøkeløkka Ballbane Ballspill	6 min 0.4 km
Borgejordet balløkke Ballspill	11 min 0.9 km
Spenst Larvik Sentrum	7 min
Mudo Larvik	13 min

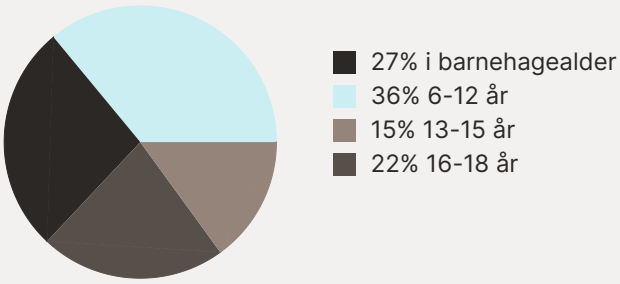
Boligmasse



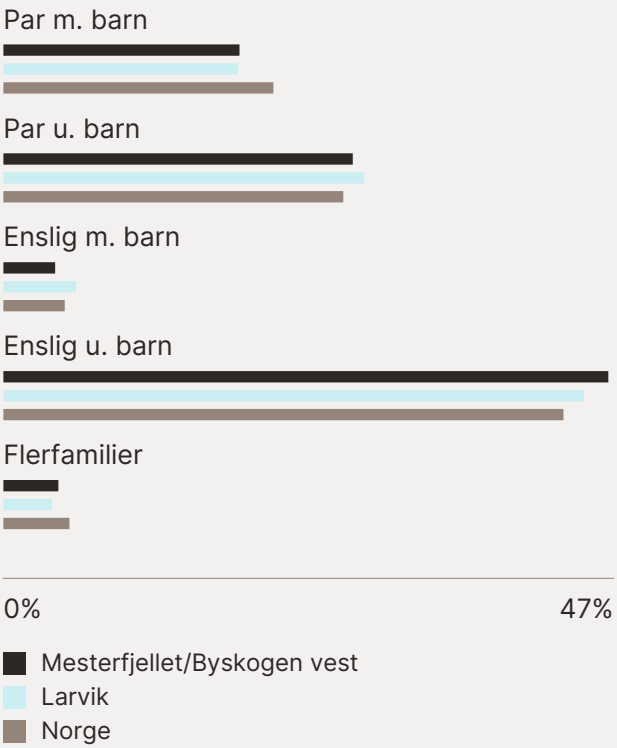
Varer/Tjenester

AMFI Larvik	10 min
Vitusapotek Svanen - Larvik	11 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



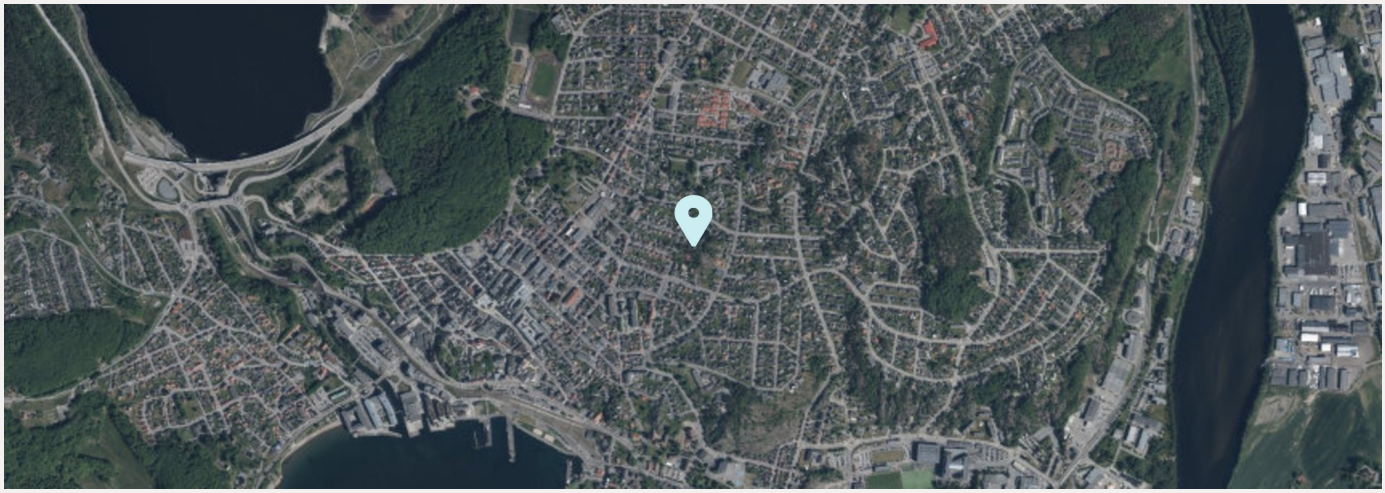
Familiesammensetning

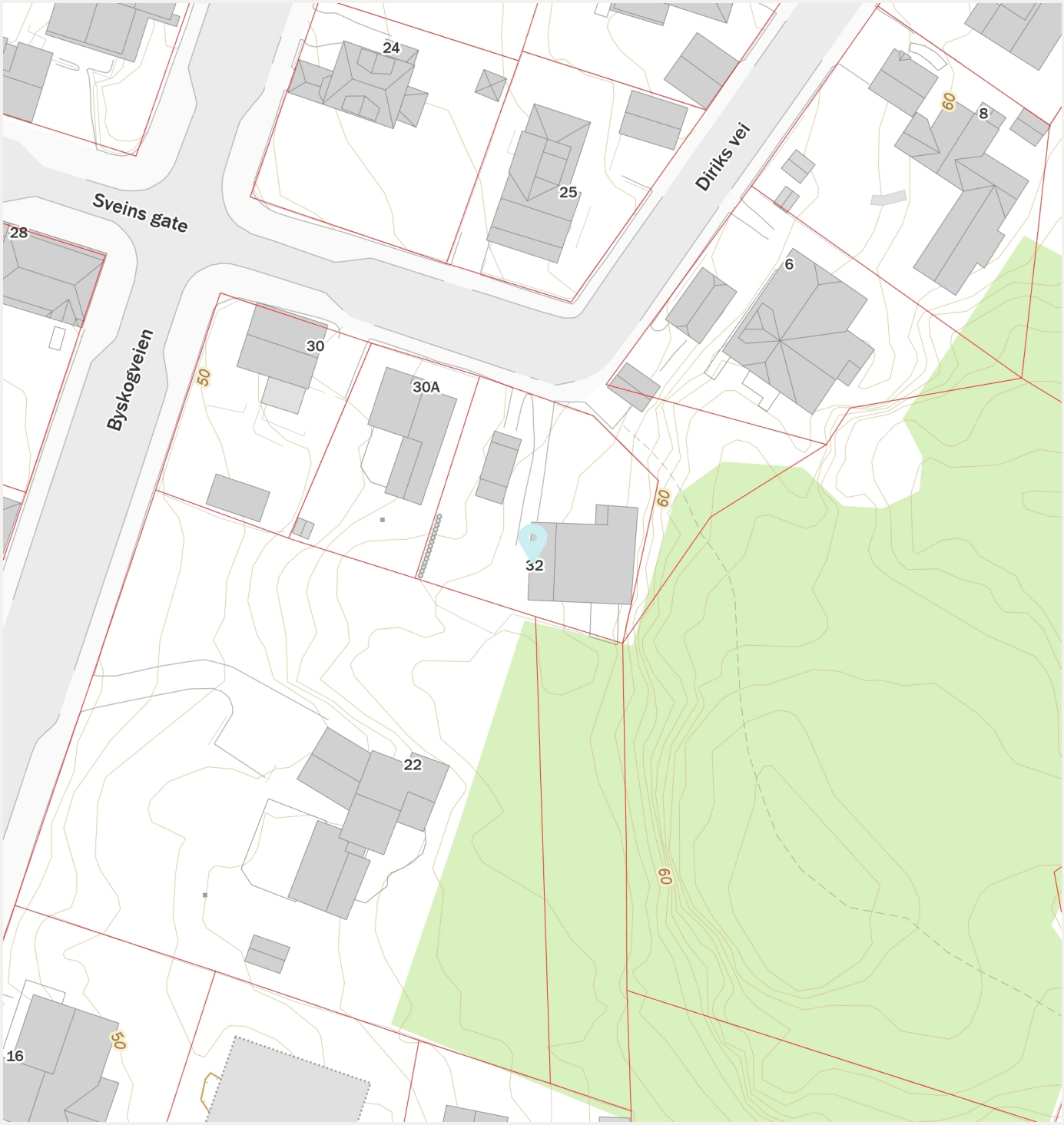


Sivilstand

		Norge
Gift	35%	33%
Ikke gift	47%	54%
Separert	13%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%

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





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

Egenerklæring

Sveins gate 32, 3257 LARVIK

02 Oct 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Sveins gate 32	Sveins gate 32	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

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

☐ Ja ☒ Nei

Har du kjennskap til eiendommen?

☒ Ja ☐ Nei

Eiendommen selges som et dødsbo. Det innebærer at selger ikke har detaljert kunnskap om eiendommen, med den risiko det medfører. Det kan derfor være feil og mangler ved eiendommen som det ikke er spesifikt opplyst om. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Driver eieren med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte eieren boligen?

Morfar, Anton Anderssen, kjøpte tomta i 1956 og bygde huset.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Fremtind Forsikring AS-70, 201475

Informasjon om selger

Selger

Fevang, Inger Marie

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

Beskriv feilen og omfanget

Det har hendt at varmekablene på badet (ikke wc) slår seg av.

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

2.1.2 **Årstall**

2024

2.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

2.1.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

La fliser på gulvet på toalettet. Varmekabler ble håndtert av Sommerfelt Elektro AS. Tilsvarende for badet en del år tidligere.

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

Beskriv feilen og omfanget

Vannninntrengning på sydvendt soverom under veranda høsten 2025. Utbedret utvendig av faglært i august 2026, se vedlagte faktura. Vannskade i spisestue for amnge år siden. Skyldes en takstein som lå feil. Ble ordnet utvendig dengang, men ikke innvendig (gammel vannskjolde på grønn tapet i spisestue).

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.1.2 **Årstall**

2026

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Sveiset verandagulv (belegg) så det ble tett. Byttet hjørnebord og stolpekledning, se impregnerte materialer som ikke er malt.

4.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Byggmester Sturle Lindberg AS

4.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Kjeller

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

☒ Ja ☐ Nei

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv omfanget

Litt råtт/fuktig i vaskekjeller.

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

8.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

8.1.2 **Årstall**

30+

8.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Det ble gravd og drenert i forbindelse med tilbygg inn mot fjellet.

8.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Byggmester Finn Erik Helberg

8.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

Elektrisitet

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Varmekablene på badet fusker når det kommer fukt.

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.1.2 **Årstall**

2024

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Hele det elektriske anlegget ble gått over og utbedret av Sommerfelt Elektro AS. Installasjon av ams-måler i 2017 (samsvarserklæring foreligger)

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Sommerfelt Elektro AS

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

Rør

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Spesifiser hvilken type

Tilknyttet kommunalt nett.
En frakoblet septikkum i hagen noen meter fra huset på nordsiden.

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

13.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

13.1.2 **Årstall**

2015

13.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Vet ikke når, men lagt opp plastrør for vaskemaskin og tørketrommel.

13.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Ukjent

13.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

Ventilasjon og oppvarming

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget, og eventuelt hva som ble utført av arbeider på anlegget

Gulvvarme på bad fusker i blant ved fukt på gulvet. Bryter til gulvvarme i gang på tilbygg er svithet med bryter på soverom mot syd (bryter i gang regulerersoverommet, men bryter i soverommet regulerer gang)

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

Beskriv feilen eller endringen

Ble satt inn innsats (Dovre peisinnsats) for over 30 år siden i stue.

Sopp og skadedyr

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Et tilfelle av skogsmaur inne på soverom mot syd (tilbygg mot fjellet). Ble bekjempet umiddelbart av skadedyrkontroll ved byggmester Sturle Lindberg AS i 2025. Skogsmaurangrep i kledning på sydvegg sommer 2026. Bekjempet av Lindberg.

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv omfanget

Råtne bord i vegg mot syd.

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

Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei

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

☐ Ja ☒ Nei

27 **Er det utført radonmåling?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ikke relevant for denne boligen.

Andre opplysninger

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

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

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 41367917

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Inger Marie Fevang	**2026-10-02**

Identification

Inger Marie Fevang

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

Tilstandsrapport

Enebolig
Sveins gate 32, 3257 LARVIK
LARVIK kommune
gnr. 3020, bnr. 2126

Markedsverdi

3 250 000

Sum areal alle bygg: BRA: 151 m² BRA-i: 151 m²



Befaringsdato: 06.01.2026 **Rapportdato:** 05.03.2026 **Oppdragsnr.:** 19959-2409 **Referansenummer:** KQ1708

Autorisert foretak: Ageria Takst AS **Sertifisert Takstingeniør:** Petter Christiansen

Medlem av Norsk takst

ENERGIMERKE

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Ageria Takst AS

Ageria er et firma med hovedkontor i Larvik, men som utfører oppdrag i hele Østlandsområdet. Ageria ble opprette i 2025 og tilbyr komplette løsninger innenfor taksering, rådgivning og byggfaglig kompetanse. Vi har byggmestere, bygningsingeniører, takstingeniører, interiørkonsulenter, prosjekt- og byggeledere, og byggteknisk utdannede folk til rådighet til enhver tid. Vi har bred erfaring innenfor oppføring av bygg, byggeplass oppfølging, prosjektering, energi rådgivning, HMS, KS og taksering. Vår visjon er å levere kvalitet, trygghet og verdi til kundene – enten det gjelder boliger, næringseiendom eller andre type oppdrag. Vi kombinerer solid fagkunnskap med moderne løsninger. Vi skal ha gode relasjoner og nær tilknytning til underentreprenører, samarbeidspartnere, håndverkere, banker, forsikringsselskaper, meglerkontorer og privat kunder.
Ageria skal være et komplett kompetansesenter, derav vårt slagord - AGERIA – Ditt kompetansesenter for taksering, bygg og rådgivning.

Rapportansvarlig

Petter Christiansen

petter@ageria.no

414 91 855

Ageria Takst AS
Elveveien 52
3262 LARVIK

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av Forskrift til avhendingsloven. Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst (Forside) eller iVerdi (Hjem-iVerdi).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Ageria Takst AS
Elveveien 52
3262 LARVIK

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.

- $ Tiltak under kr 20 000
- $$ Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- $$$ Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- $$$$ Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- $$$$$ Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

TILSTAND:
Bolig med varierende tilstand og standard. Se rapport for mer informasjon.

Det er blitt utført lite oppussing/renovering de senere år. Det meste er fra byggeår/eldre dato. Det som er utført er bl.a:
2022 - Ett nytt vindu
2021 - Ett nytt vindu
2018 - Ny vv-tank
2011 - Ny hev/skyvedør

* Skiftet noe kledning på nord fasade

BYGGEMETODE:
Det er støpt dekke i kjeller. Grunnmur av betongblokker eller støpt betong som er malt på utvendige fasader. Veggkonstruksjoner av standard trekonstruksjoner/reisverk, det er kledning på fasader. Takkonstruksjon med saltak, det er takstein som tekking.

OPPVARMING:
* Elektriske varmekabler
* Vedovn/peis
* Panelovn

BYGGETEGNINGER, BRANNCELLER OG KRAV FOR ROM TIL VARIG OPPHOLD:
* Det er kommentarer/avvik på dette. Se egne punkter i rapport for mer informasjon.

Enebolig - Byggeår: 1956

UTVENDIG Gå til side

Taket ble besiktiget fra bakkenivå, det utført begrenset kontroll pga. snø. Det er benyttet tekking med betongtakstein. Ukjent alder.

Takrenner, nedløp og beslag av forskjellig type og alder.

Oppført av tradisjonelle trekonstruksjoner med stående tømmermannskledning av ukjent alder. Ukjent ihht. isolasjon i yttervegger da konstruksjonen er lukket. Eier opplyser at det er skiftet noe kledning på nord fasade.

Det er ikke loft i boligen. Kun synlige overflater/himlinger i forskjellige etasjer/nivåer.

Det ble observert vinduer av forskjellig type og alder. Ett nytt vindu i stue (øverste nivå) i 2011 og ett nytt vindu på soverom nordøst 1 etg. (bakside)ci 2022.

Det er montert dører av forskjellig type og alder. Ny hev/skyvedør på soverom fra 2011, resterende av eldre dato.

Balkong på ca. 6 m2 med tilkomst fra stue 2 etg. nivå 2. Den er oppført i trekonstruksjoner og det er smijern rekkverk. Høyde på rekkverk er ca. 83 cm.
Terrasse på ca. 17 m2 ble ikke besiktiget pga. snø og er derfor ikke beskrevet i rapport. Det settes ingen TG på dette.

Støpt betong trapp m/skifer fliser i trinn. Rekkverk av trevirke. Normal slitasje.

Det er oppført en garasje på eiendommen. Det er gruset dekke. Den er oppført i trekonstruksjoner og det er papp som taktekking.

INNVENDIG Gå til side

Det er overflater av forskjellig type og alder.

Bjelkelag av trevirke som etasjeskille. Det er støpt plate i kjeller. Ukjent om det er oppforet gulv i deler av 1 etg. Det må sies at det ble utført en begrenset kontroll pga. lagrede gjenstander.

Pipestokk av teglstein fra byggeår. Feieluke ble observert i bod i kjeller. Det er montert ildsted av typen lukket peis m/innsats i stue 2 etg. nivå 2 og vedovn i entre 1 etg.

Støpt betong gulv. Vegger av betong/mur konstruksjoner og panel (skillevegger). Det er ikke utført hulltaking pga. det er mur konstruksjoner mot terreng.

Det er krypkjeller under deler av boligen. Tilkomst til krypkjeller fra vaskerom. Det er jord dekke og synlig fjell i krypkjeller. Det må sies at råte og skadedyr kan forekomme selv om dette ikke ble observert eller lot seg besiktige på befaringen ihht. manglende tilkomst og lukkede konstruksjoner. Krypkjeller kan være en risikokonstruksjon ihht. fukt, råte og skadedyr.

Heltre trapper fra byggeår. Noe mangler ihht. dagens krav.

Dører av forskjellig type og alder.

VÅTROM Gå til side

Bad ligger med tilkomst fra toalettrom 1 etg. nivå 1. Det er av eldre dato.
Gulv: Flis
Varme i gulv: Ja, varmekabler
Fall på gulv mot sluk: Ja
1:100 fall på gulv i rommet: Ja
Membran oppkant v/dør og er den 15 mm: Nei
Vegger: Våtromstapet
Himling: Malte flater
Downlights: Nei

Av installasjoner finnes skap, badekar m/dusj og innredning/vask. Det er naturlig avtrekk. Det er støpjernsluk. TG3 settes automatisk ut fra alder (bygget før 1997) og observasjoner. Det er ikke utført hulltaking da røropplegg ligger vendt mot vaskerom og det er synlige rør på vaskerom. Ikke observert tegn til fukt på vaskerom eller på bad v/bruk av fuktmåler.

Vaskerom ligger med tilkomst fra gang i kjeller. Det er av eldre dato.
Gulv: Betong
Varme i gulv: Nei
Fall på gulv mot sluk: Begrenset fall
1:100 fall på gulv i rommet: Nei
Membran oppkant v/dør og er den 15 mm: Nei
Vegger: Panel og pussede flater (betong)

Beskrivelse av eiendommen

Himling: Panel
Downlights: Nei

Av installasjoner finnes opplegg for vaskemaskin og vv-tank. Det er støpejernsluk. TG3 settes automatisk ut fra alder (bygget før 1997) og observasjoner. Det må sies at det ble utført en begrenset kontroll av rommet pga. lagrede gjenstander. Det er ikke utført hulltaking da røropplegg ligger vendt mot yttervegger og betong. Det er synlige rør på vaskerom.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkken ligger i 2 etg. nivå 1. Det er eldre kjøkken. Det er belegg på gulv. På vegger er det fliser, tapet og malte flater og det er malt himling. Innredning av MDF/spon/kryssfiner/heltre og med glatte fronter. Det er frittstående hvitevarer. Det er montert en vifte på kjøkken. Den har avtrekk ut av rommet.

SPESIALROM Gå til side

Toalettrom ligger mellom entre og bad i 1 etg. nivå 1. Det er av eldre dato.

Gulv: Fliser
Varme i gulv: Ja, varmekabler
Vegger: Våtromstapet
Himling: Malte flater
Downlights: Nei

Av installasjoner finnes toalett (nyere dato). Det er naturlig avtrekk og det er ikke tilluft v/dør.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannrør av kobber fra byggeår. Hovedkran er plassert på vaskerom i kjeller.
Avløpsrør av plast og støpejern/soil. Det er fra forskjellig alder.
Det er montert naturlig avtrekk med ventiler i diverse oppholdsrom.
OSO VV-tank på 112 liter fra 2018. Den står plassert på vaskerom.
Det er montert utvendig markise på fasade.

El-skap:
Plassering: Gang kjeller
Alder: Ukjent
Merkede kurser: Ja
Automat sikringer: Ja
Skru sikringer: Ja

Varmekabler:
I diverse rom

Downlights:
Nei

El-opplegg:
Er av forskjellig alder

TOMTEFORHOLD Gå til side

Byggegrunn er ikke kjent.
Boligen ligger i ett aktsomhetsområde for kvikkleire. Dette iht. dokumentasjon fra Geodata og Larvik kommune.

Det ble delvis observert fuktsikring på grunnmur.
Drenering/fuktsikring av ukjent alder. Det må sies at det ble observert fuktutslag og saltutslag på yttervegger og gulv i kjeller/rom under terreng.
Grunnmur av betong blokker eller støpt betong som er pusset og malt på utvendige fasader. For det meste normal slitasje.
Skråning via fjell fra øst.
Overflatevann bør føres bort fra bygning på utsatte områder.
Utvendige vann- og avløpsledninger av ukjent type og alder.
Det er montert en dagtank i bod i kjeller.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET Gå til side

Det beskrives kun det som ikke er beskrevet under egne punkter i rapport på dette punktet. Se egne punkter for mer utfyllende forklaring for enkelt bygningsdel.

Radon:
Det foreligger ingen dokumentasjon på radonmåling og radonsperre. Det er ikke foretatt noe radonmåling eller montert radonsperre iht. byggeår.
Eiendommen ligger i et område med moderat til lav aktsomhetsgrad i følge Geodata fra Larvik kommune.

Brannteknisk:
Det er montert røykvarslere i diverse rom og brannslukker i boligen.

Rømingsvei:
Det er ikke avvik iht. rømningsveier.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	151 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	151 m²
Totalpris	3 250 000

Arealer Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 3 500 000

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

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

Avvik mellom tegninger og dagens planløsning.

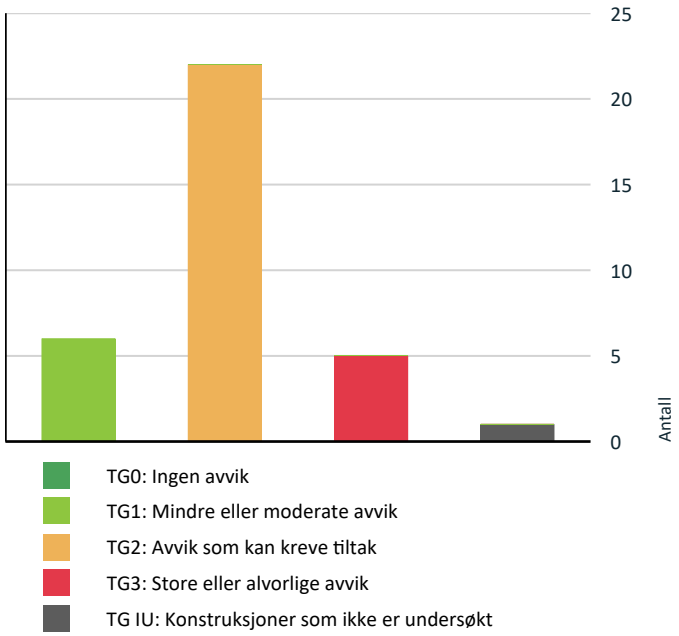
Kjeller:
* Det er tegnet rom for ved. Det er i dag vaskerom.

Det er utført søknadspliktige endringer. Det er ukjent om det er omsøkt fra tilleggsdel til hoveddel.

Ageria Takst AS
Elveveien 52
3262 LARVIK

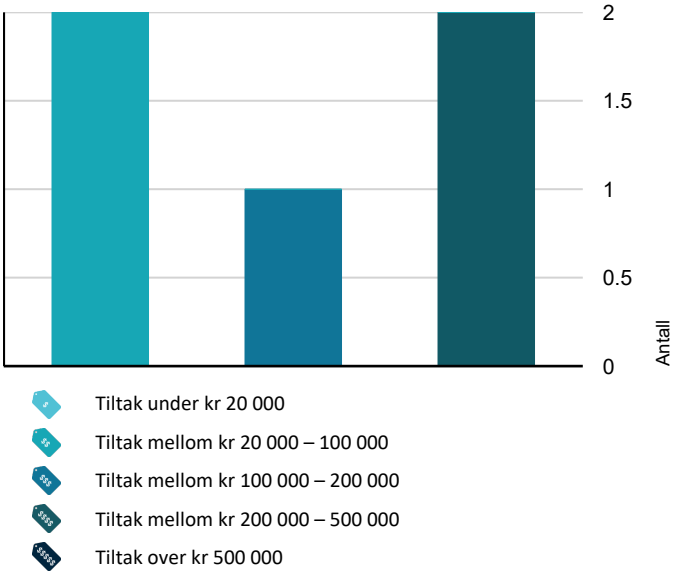
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side
Våtrom > 1 Etasje nivå 1 > Bad > Generell	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Generell	Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 2	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Dører	Gå til side
Utvendig > Andre utvendige forhold	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side
Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side
Innvendig > Krypkjeller	Gå til side
Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
Innvendig > Innvendige dører	Gå til side

Ageria Takst AS
Elveveien 52
3262 LARVIK

Sammendrag av boligens tilstand

Tekniske installasjoner > Vannledninger Gå til side

Tekniske installasjoner > Avløpsrør Gå til side

Tekniske installasjoner > Ventilasjon Gå til side

Tekniske installasjoner > Andre installasjoner Gå til side

Tomteforhold > Fuktsikring og drenering Gå til side

Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger Gå til side

Tomteforhold > Oljetank Gå til side

Kjøkken > 2 Etasje nivå 1 > Kjøkken > Overflater og innredning Gå til side

Spesialrom > 1 Etasje nivå 1 > Toalettrom > Overflater og konstruksjon Gå til side

Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

Gå til side

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
- Det er mangler/skader på brannslukningsutstyr ihht byggteknisk forskrift på søknadstidspunktet. Dersom søknadstidspunktet er før 15.november 1984 må uansett reglene som da ble innført følges.
- Det er mangler/skader på røykvarslerutstyr ihht byggteknisk forskrift på søknadstidspunkt og minst 1985. Dersom søknadstidspunktet er før 15.november 1984 må uansett reglene som da ble innført følges.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i utvendige trapper.

Ageria Takst AS
Elveveien 52
3262 LARVIK

Boligens energimerking



Beskrivelse

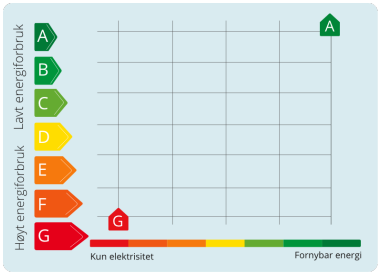
Beregning ut fra byggeår, TEK/krav og installasjoner (oppvarmingsmetoder)

Energimerke



Energimerket gir en god pekepinn på om oppvarmingsutgiftene for boligen er høye eller lave. Det består av to deler: en energikarakter og en oppvarmingskarakter. Til sammen forteller de om energistandarden i boligen din.

Energikarakteren A–G:



Energikarakteren sier noe om energistandarden til bygningen og dermed noe om forventet forbruk av energi. Skalaen går fra A som er best til G som er dårligst.

•**A** og **B** er bygninger som normalt tilfredsstiller strengere krav enn det som er angitt i byggeforskriftene og/eller har effektivt varmesystem.

•**C** er bygninger som i hovedsak tilfredsstiller de nyeste byggeforskriftene, og bygninger etter noe eldre forskriftskrav med effektivt varmesystem.

•**D**, **E**, **F** og **G** er bygninger som er bygget under eldre forskriftskrav enn dagens. Eldre hus som ikke er utbedret, vil normalt få en karakter nederst på skalaen.

Oppvarmingskarakter:

Oppvarmingskarakteren blir angitt ut fra hvor stor andel av energien som kommer fra ikke fornybare energikilder, slik som olje eller gass, eller fra elektrisitet. Karakteren er en fargeskala fra rød til grønn, hvor grønn er best. En grønn karakter betyr at du bruker bioenergi eller annen ny fornybar energi. Bruk av ved, varmepumpe, sol og fjernvarme gir god oppvarmingskarakter.

En rød karakter betyr at boligen din er avhengig av elektrisitet, olje eller gass. Et bygg som bare har panelovner får derfor en dårlig oppvarmingskarakter.

Energirapporter vedlagt

- Energirapport

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår
1956

Kommentar
Informasjon fra
matrikkel/bygningsopplysninger
Larvik kommune

Anvendelse
Enebolig på flere nivåer/etasjer

Standard
Bygning med varierende standard. Se nærmere beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygning med varierende vedlikehold. Se nærmere beskrivelse under konstruksjoner.

Tilbygg / modernisering

1970	Tilbygg	
1982	Tilbygg	Tilbygg bolig Ferdigttest 1982
1982	Tilbygg	Tilbygg garasje og terrasse til bolig
1965	Garasje	Garasje/uthus/anneks (foreligger ikke tegninger av bygget)

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taket ble besiktiget fra bakkenivå, det utført begrenset kontroll pga. snø. Det er benyttet tekking med betongtakstein. Ukjent alder.

Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Vurdering av avvik:
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
- Taktekking er snødekt , alder eller materiale er ukjent og derfor ikke nærmere vurdert.
- Det er påvist andre avvik:

Andre avvik er:
Eldre fuktskjolder på vegg i spisestue, ukjent iht. takkonstruksjonen og taktekking

Årsak:
Elde og slitasje.
Tidligere lekkasjepunkt fra tak

Konsekvens/tiltak
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Når taktekking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
- Det bør foretas nærmere undersøkelser av taktekking når taket er snøfritt.

Tilstandsrapport

Risiko:
Ytterligere fuktskjolder/skader dersom det er utettetheter. Jevnlig kontroll og se at taktekking og konstruksjon er i orden.
Ytterligere elde og slitasje

Konsekvens:
Skifte taktekking og utbedre lekkasjepunkt

Anbefalte tiltak:
Skifte taktekking på sikt
Utbedre utettheter

TG 2 Nedløp og beslag

Takrenner, nedløp og beslag av forskjellig type og alder.

Vurdering av avvik:
- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.
- Takrenner har punktvise lekkasjer.
- Utvendige beslagsløsninger er ikke fagmessig utført.

Andre avvik er:
Mangler forkantbeslag på deler av tak
Lekkasjepunkt og åpent mellom takrenne og nedløp v/tilbygget del nord.

Årsak:
Elde og slitasje
Ikke fagmessig utførelse iht. forkantbeslag
Skader og mangler

Konsekvens/tiltak
- Lokal utbedring må utføres.
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
- Andre tiltak:
- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav.

Risiko:
Ytterligere lekkasjer og fuktskader på nærliggende konstruksjoner.
Ytterligere elde og slitasje

Konsekvens:
Montere nye deler og beslag.
Utbedre lekkasjer ved å montere forkantbeslag og tette åpning v/nedløp.

Anbefalte tiltak:
Montere nye deler og beslag på sikt
Utbedre lekkasjer ved å montere forkantbeslag og tette åpning v/nedløp.

Tilstandsrapport



mangler forkantbeslag og utett løsning mellom takrenne og nedløp

TG 2 Veggkonstruksjon

Oppført av tradisjonelle trekonstruksjoner med stående tømmermannskledning av ukjent alder. Ukjent ihht. isolasjon i yttervegger da konstruksjonen er lukket. Eier opplyser at det er skiftet noe kledning på nord fasade.

Det gjøres oppmerksom på at vurderinger av fasader er foretatt fra bakkenivå, og det må sies at det kun ble utført en begrenset kontroll m/stikktakninger på befaringsdagen. Konstruksjonen er ikke kontrollert.

Vurdering av avvik:
- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er påvist andre avvik:

Andre avvik er:
Stedvis svertesopp

Årsak:
Elde, slitasje og manglende vedlikehold
Byggemetode tilsier mindre lufting

Konsekvens/tiltak
- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Risiko:
Ytterligere svertesopp, elde og slitasje.
Fuktskader kan oppstå på sikt v/lite lufting

Konsekvens:
Vaske og male fasader på sikt.
Lage lufting bak kledning

Anbefalte tiltak:
Vaske og male fasader på sikt.
Lage lufting bak kledning på sikt



svertesop

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Tilstandsrapport

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Det er ikke loft i boligen. Kun synlige overflater/himlinger i forskjellige etasjer/nivåer.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Andre avvik er:
Eldre fuktskjolder på vegg i spisestue, ukjent iht. takkonstruksjonen og taktekking

Årsak:
Tidligere lekkasjepunkt fra tak

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Risiko:
Ytterligere fuktskjolder/skader dersom det er utettetheter.

Konsekvens:
Skifte taktekking og utbedre lekkasjepunkt

Anbefalte tiltak:
Skifte taktekking på sikt
Utbedre utettheter

TG 2 Vinduer

Det ble observert vinduer av forskjellig type og alder. Ett nytt vindu i stue (øverste nivå) i 2011 og ett nytt vindu på soverom nordøst 1 etg. (bakside)ci 2022.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
• Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.
• Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Noe elde og slitasje
Får ikke lukket vindu og fuktskade på vegg på soverom sør 1 etg.
Stedvis kondens og punkterte glass

Årsak:
Elde og slitasje
Utettheter rundt vindu

Konsekvens/tiltak
• Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.
• Vinduer må justeres.
• Andre tiltak:
• Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene.

Risiko:
Ytterligere elde og slitasje
Ytterligere fukt og muligens råteskader

Konsekvens:
Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene.
Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.
Vinduer må justeres
Vedlikehold

Anbefalte tiltak:
Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene.
Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.
Vinduer må justeres
Vedlikehold

Tilstandsrapport



fuktskader



fuktskader



kondens/punktert glass



kondens/punktert glass

TG 2 Dører

Det er montert dører av forskjellig type og alder. Ny hev/skyvedør på soverom fra 2011, resterende av eldre dato.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Andre avvik er:
Elde og slitasje

Årsak:
Elde og slitasje

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Risiko:
Ytterligere elde og slitasje. Fuktskader og råte på sikt.

Konsekvens:
Bør påregnes å skifte noen dører.

Anbefalte tiltak:
Bør påregnes å skifte noen dører.

TG 3 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Balkong på ca. 6 m2 med tilkomst fra stue 2 etg. nivå 2. Den er oppført i trekonstruksjoner og det er smijern rekkverk. Høyde på rekkverk er ca. 83 cm.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist fukt-/råteskader i konstruksjonen.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på tettesjikt/membran.
• Tekkingen på balkong/terrasse har utettheter.

Tilstandsrapport

Råte i søyle mot balkong
Fuktskader ned mot underliggende rom

Årsak:
Elde og slitasje

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Risiko:
Ytterligere elde, slitasje, fukt og råteskader

Konsekvens:
Utbedre tekking på balkong
Vedlikehold

Anbefalte tiltak:
Utbedre tekking på balkong
Vedlikehold

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000







fukt/råteskade

TG IU Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 2

Terrasse på ca. 17 m2 ble ikke besiktiget pga. snø og er derfor ikke beskrevet i rapport. Det settes ingen TG på dette.

Vurdering av avvik:
• Balkonger/terrasse er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas nærmere undersøkelser av balkong/terrasser når den er snøfri.

Tilstandsrapport



TG 1 Utvendige trapper

Støpt betong trapp m/skifer fliser i trinn. Rekkverk av trevirke. Normal slitasje.



TG 2 Andre utvendige forhold

Det er oppført en garasje på eiendommen. Det er gruset dekke. Den er oppført i trekonstruksjoner og det er papp som taktekking.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Andre avvik er:
Elde, slitasje og skjevheter

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Risiko:
Ytterligere elde, slitasje og skjevheter

Konsekvens:
Vedlikehold
Rive og bygge ny garasje på sikt

Anbefalte tiltak:
Vedlikehold

Tilstandsrapport



INNVENDIG

TG 2 Overflater

Dette punktet beskriver de rom som ikke er nevnt i egne punkt (f.eks. stue, soverom, entre, gang osv.)

Innvendige overflater er kontrollert med de begrensninger et møblert hjem medfører. Det er ikke flyttet på innredninger, faste installasjoner eller lagrede gjenstander.

Det er overflater av forskjellig type og alder.

Vurdering av avvik:
• Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Elde og slitasje
Stedvis sprekker på vegger
Fuktskjolder på vegg i spisestue mot himling
Fuktskade på yttervegg sørvest på soverom 1 etg.

Årsak:
Elde og slitasje
Utettheter i overganger/utvendige løsninger

Konsekvens/tiltak
• Overflater må utbedres eller skiftes.
• Andre tiltak:

Risiko:
Ytterligere elde, slitasje og fukt/råteskader

Konsekvens:
Pusse opp/renovere overflater

Anbefalte tiltak:
Pusse opp/renovere overflater på sikt

Tilstandsrapport



fuktskjolder spisestue



fuktskjolder spisestue



fuktskjolder soverom

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Bjelkelag av trevirke som etasjeskille. Det er støpt plate i kjeller. Ukjent om det er oppforet gulv i deler av 1 etg. Det må sies at det ble utført en begrenset kontroll pga. lagrede gjenstander.

TG 3 Pipe og ildsted

Pipestokk av teglstein fra byggeår. Feieluke ble observert i bod i kjeller. Det er montert ildsted av typen lukket peis m/innsats i stue 2 etg. nivå 2 og vedovn i entre 1 etg.

Vurdering av avvik:

- Ildfast plate mangler på gulvet under/foran ildstedet.
- Pipevanger er ikke synlige.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

For liten plate på gulv foran vedovn i entre.

Årsak:
Elde og slitasje
Montert for liten plate på gulv

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Tilstandsrapport

Risiko:
Ytterligere elde og slitasje
Glør fra vedovn kan komme på gulv i entre
Varme fra pipe mot brannfarlige materialer

Konsekvens:
Vedlikehold og rehabilitering av pipe
Montere større plate på gulv i entre
Synliggjøre alle 4 sider av pipe

Anbefalte tiltak:
Vedlikehold og kontroll av pipe
Montere større plate på gulv i entre
Synliggjøre alle 4 sider av pipe

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



stue



entre

TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Støpt betong gulv. Vegger av betong/mur konstruksjoner og panel (skillevegger). Det er ikke utført hulltaking pga. det er mur konstruksjoner mot terreng.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.
- Det er påvist andre avvik:

Fuktutslag på betonggulv og yttervegger av mur konstruksjoner v/bruk av fuktmåler på befaringen.

Årsak:
Elde og slitasje
Eldre drenering/fuktsikring
Manglende fuktsikring i gulv
Fallforhold utvendig mot boligen

Konsekvens/tiltak
- Andre tiltak:

Tilstandsrapport

Risiko:
Ytterligere elde og slitasje
Fukt inn i rom under terreng, på overflater og i konstruksjoner
Dårlig inneklima

Konsekvens:
Utbedre drenering/fuktsikring utvendig
Utbedre fallforhold utvendig
Pusse opp rom under terreng
Lage bedre ventilering av rommene

Anbefalte tiltak:
Utbedre drenering/fuktsikring utvendig
Utbedre fallforhold utvendig
Pusse opp rom under terreng på sikt

TG 2 Krypkjeller

Det er krypkjeller under deler av boligen. Tilkomst til krypkjeller fra vaskerom. Det er jord dekke og synlig fjell i krypkjeller. Det må sies at råte og skadedyr kan forekomme selv om dette ikke ble observert eller lot seg besiktige på befaringen ihht. manglende tilkomst og lukkede konstruksjoner. Krypkjeller kan være en risikokonstruksjon ihht. fukt, råte og skadedyr.

Vurdering av avvik:
- Det er stedvis påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader.
- Det er manglende fuktsperre på bakken.

Observert fukt i grunnen på befaringen

Årsak:
Byggemetode
Alder og utførelse på drenering/fuktsikring

Konsekvens/tiltak
- Andre tiltak:
- Overvåk konstruksjonen jevnlig. Avviket kan medføre behov for tiltak, men bør observeres over tid.

Risiko:
Fukt i rommet kan forårsake fuktskader, sopp og råte på nærliggende konstruksjoner

Konsekvens:
Fuktsperre på bakken bør etableres.
Overvåk konstruksjonen jevnlig. Avviket kan medføre behov for tiltak, men bør observeres over tid.
Utbedre utvendig drenering/fuktsikring

Anbefalte tiltak:
Fuktsperre på bakken bør etableres.
Overvåk konstruksjonen jevnlig. Avviket kan medføre behov for tiltak, men bør observeres over tid.
Utbedre utvendig drenering/fuktsikring på sikt





tilkomst

Tilstandsrapport

TG 2 Innvendige trapper

Heltre trapper fra byggeår. Noe mangler ihht. dagens krav.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist andre avvik:
- Det er påvist dårlig innfesting av rekkverk.

Det er dårlig feste av rekkverk til 1 etg.

Andre avvik er:
Noe slitasje

Konsekvens/tiltak
- Innfestingen av rekkverket bør undersøkes nærmere og foreta nødvendige tiltak.
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Risiko:
Rekkverk løsner og kan forårsake fallulykker
Ytterligere elde og slitasje

Konsekvens:
Vedlikehold
Reparere rekkverk

Anbefalte tiltak:
Vedlikehold
Reparere rekkverk

TG 2 Innvendige dører

Dører av forskjellig type og alder.

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

Konsekvens/tiltak
- Enkelte dører må justeres.
- Det bør foretas tiltak på enkelte dører.

VÅTROM

1 ETASJE NIVÅ 1 > BAD

TG 3 Generell

Bad ligger med tilkomst fra toalettrom 1 etg. nivå 1. Det er av eldre dato.

Gulv: Flis
Varme i gulv: Ja, varmekabler
Fall på gulv mot sluk: Ja
1:100 fall på gulv i rommet: Ja
Membran oppkant v/dør og er den 15 mm: Nei
Vegger: Våtromstapet
Himling: Malte flater
Downlights: Nei

Av installasjoner finnes skap, badekar m/dusj og innredning/vask. Det er naturlig avtrekk. Det er støpjernsluk. TG3 settes automatisk ut fra alder (bygget før 1997) og observasjoner.

Vurdering av avvik:
- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Tilstandsrapport

Vindu er plassert i våtsone og er utsatt for fukt.
Manglende fallforhold og oppkant membran v/dør.
Eldre sluk og ikke observert membran.
Elde og slitasje

Årsak:
Byggemetode, elde og slitasje

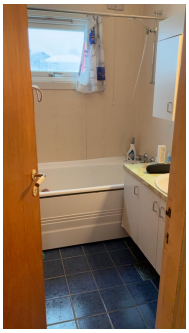
Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Risiko:
Ytterligere elde og slitasje.
Fuktskader på overflater og nærliggende konstruksjoner

Konsekvens:
Renovere rommet

Anbefalte tiltak:
Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



1 ETASJE NIVÅ 1 > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det er ikke utført hulltaking da røropplegg ligger vendt mot vaskerom og det er synlige rør på vaskerom. Ikke observert tegn til fukt på vaskerom eller på bad v/bruk av fuktmåler.



KJELLER > VASKEROM

TG 3 Generell

Vaskerom ligger med tilkomst fra gang i kjeller. Det er av eldre dato.

Gulv: Betong
Varme i gulv: Nei

Tilstandsrapport

Fall på gulv mot sluk: Begrenset fall
1:100 fall på gulv i rommet: Nei
Membran oppkant v/dør og er den 15 mm: Nei
Vegger: Panel og pussede flater (betong)
Himling: Panel
Downlights: Nei

Av installasjoner finnes opplegg for vaskemaskin og vv-tank. Det er støpejernsluk. TG3 settes automatisk ut fra alder (bygget før 1997) og observasjoner. Det må sies at det ble utført en begrenset kontroll av rommet pga. lagrede gjenstander.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Begrenset fall mot sluk
Manglende membran.
Det er ikke montert avtrekk eller tilluft i rommet.
Elde og slitasje
Rommet er ikke laget for å tåle bruk etter dagens krav for våtrom

Årsak:
Byggemetode, elde og slitasje

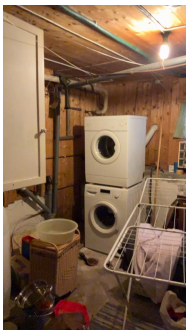
Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Risiko:
Ytterligere elde og slitasje.
Fuktskader på overflater og nærliggende konstruksjoner

Konsekvens:
Renovere rommet

Anbefalte tiltak:
Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



KJELLER > VASKEROM

TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det er ikke utført hulltaking da røropplegg ligger vendt mot yttervegger og betong. Det er synlige rør på vaskerom.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Andre avvik er:
Observert tegn til fukt v/bruk av fuktmåler på yttervegger og gulv

Årsak:
Byggemetode og alder

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Tilstandsrapport

Risiko:
Ytterligere fukt inn i rommet. Skader på sikt.

Konsekvens:
Renovere rommet
Utbedre utvendig drenering/fuktsikring og fallforhold

Anbefalte tiltak:
Renovere rommet på sikt
Utbedre utvendig drenering/fuktsikring og fallforhold

KJØKKEN

2 ETASJE NIVÅ 1 > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkken ligger i 2 etg. nivå 1. Det er eldre kjøkken. Det er belegg på gulv. På vegger er det fliser, tapet og malte flater og det er malt himling. Innredning av MDF/spon/kryssfiner/heltre og med glatte fronter. Det er frittstående hvitevarer.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Andre avvik er:
Elde og slitasje
Eldre skjolder i himling vaskerom fra røropplegg til kjøkken

Årsak:
Elde og slitasje

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Risiko:
Ytterligere elde og slitasje

Konsekvens:
Renovere kjøkken

Anbefalte tiltak:
Renovere kjøkken på sikt

Tilstandsrapport







vaskerom

2 ETASJE NIVÅ 1 > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er montert en vifte på kjøkken. Den har avtrekk ut av rommet.

SPESIALROM

1 ETASJE NIVÅ 1 > TOALETTROM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Toalettrom ligger mellom entre og bad i 1 etg. nivå 1. Det er av eldre dato.

Gulv: Fliser
Varme i gulv: Ja, varmekabler
Vegger: Våtromstapet
Himling: Malte flater
Downlights: Nei

Av installasjoner finnes toalett (nyere dato). Det er naturlig avtrekk og det er ikke tilluft v/dør.

Vurdering av avvik:
• Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.
• Toalettrom mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.
• Det er påvist andre avvik:

Andre avvik er:
Elde

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Tilstandsrapport

Risiko:
Ytterligere elde
Manglende ventilering og luftgjennomstrømning i rommet. Vond lukt blir liggende i rommet.

Konsekvens:
Pusse opp rommet på sikt
Montere elektrisk vifte og tilluft v/dør.

Anbefalte tiltak:
Montere elektrisk vifte og tilluft v/dør.

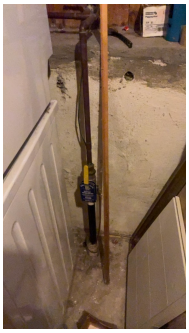
TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannrør av kobber fra byggeår. Hovedkran er plassert på vaskerom i kjeller.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

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



hovedkran

TG 2 Avløpsrør

Avløpsrør av plast og støpejern/soil. Det er fra forskjellig alder.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

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

TG 2 Ventilasjon

Det er montert naturlig avtrekk med ventiler i diverse oppholdsrom.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Mangler ventiler i hele 2 etg og deler av 1 etg.

Årsak:
Manglende montering

Konsekvens/tiltak

• Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.
• Andre tiltak:

Risiko:
Manglende ventilering av oppholdsrom gir lite lufttilførsel i rommene

Konsekvens:
Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

Anbefalte tiltak:
Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

TG 1 Varmtvannstank

OSO VV-tank på 112 liter fra 2018. Den står plassert på vaskerom.

Årstall: 2018 **Kilde:** Produksjonsår på produkt



TG 2 Andre installasjoner

Det er montert utvendig markise på fasade.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Andre avvik er:
Noe slitasje

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Konsekvens/tiltak:
Ytterligere slitasje. Vedlikehold og skifte markise på sikt.



Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

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

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

El-skap:
Plassering: Gang kjeller
Alder: Ukjent
Merkede kurser: Ja
Automat sikringer: Ja
Skru sikringer: Ja

Varmekabler:
I diverse rom

Downlights:
Nei

El-opplegg:
Er av forskjellig alder

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
   Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   Ukjent

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ukjent

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ukjent

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Ukjent

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Inntak og sikringsskap

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

Tilstandsrapport

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja Anbefales el-sjekk ihht. observasjoner og alder.

Generell kommentar

Anbefales el-sjekk ihht. observasjoner og alder.



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Byggegrunn er ikke kjent.
Boligen ligger i ett aktsomhetsområde for kvikkleire. Dette iht. dokumentasjon fra Geodata og Larvik kommune.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Det ble delvis observert fuktsikring på grunnmur. Drenering/fuktsikring av ukjent alder. Det må sies at det ble observert fuktutslag og saltutslag på yttervegger og gulv i kjeller/rom under terreng.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
• Det er påvist andre avvik:

Andre avvik er:
Manglende utførelser og klemlist på fuktsikring

Årsak:
Elde og slitasje
Manglende utførelse ved montering av fuktsikring

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Tilstandsrapport

Risiko:
Ytterligere elde og slitasje
Ytterligere fukt inn i rom under terreng

Konsekvens:
Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes
Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.
Utbedre fuktsikring

Anbefalte tiltak:
Utbedre drenering og fuktsikring på sikt





TG 1 Grunnmur og fundamenter

Grunnmur av betong blokker eller støpt betong som er pusset og malt på utvendige fasader. For det meste normal slitasje.

TG 3 Terrengforhold

Skråning via fjell fra øst.
Overflatevann bør føres bort fra bygning på utsatte områder.

Vurdering av avvik:
- Terrenget faller inn mot bygningen og det er maksimale forhold for vann inn mot muren.
- Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Fall inn mot bygning på en side.

Årsak:
Boligen er bygget i terreng og mot fjell med skråning mot boligen

Konsekvens/tiltak
- Det bør foretas nærmere undersøkelser av tomta når den er snøfri.
- Andre tiltak:

Risiko:
Terrenget faller inn mot bygningen og det er maksimale forhold for vann inn mot muren. Fukt/vann trykker mot grunnmur/såle og dette vil trenge inn i boligens rom under terreng over tid.
Kan forårsake fukt og råteskader på materialer som ikke tåler fukt
Dårlig inneklima

Konsekvens:
Foreta terreng justeringer og lede overvann bort fra boligen

Anbefalte tiltak:
Foreta terreng justeringer og lede overvann bort fra boligen

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

Tilstandsrapport

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige vann- og avløpsledninger av ukjent type og alder.

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

Årsak:
Alder

Konsekvens/tiltak
- Andre tiltak:

Risiko:
Ytterligere elde og slitasje

Konsekvens:
Skifte røropplegg

Anbefalte tiltak:
Jevnlig kontroll
Skifte røropplegg på sikt

TG 2 Oljetank

Det er montert en dagtank i bod i kjeller.

Vurdering av avvik:
- Kombinasjon av alder og materiale tilsier at denne bør fjernes.

Årsak:
Benyttes ikke parafinfyring lenger

Konsekvens/tiltak
- Andre tiltak:

Risiko:
Ingen stor risiko, kun kosmetisk.

Konsekvens:
Fjerne dagtank og røropplegg til denne

Anbefalte tiltak:
Fjerne dagtank og røropplegg til denne



FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet.

Tilstandsrapport

Helse, miljø og sikkerhet

Det beskrives kun det som ikke er beskrevet under egne punkter i rapport på dette punktet. Se egne punkter for mer utfyllende forklaring for enkelt bygningsdel.

Radon:
Det foreligger ingen dokumentasjon på radonmåling og radonsperre. Det er ikke foretatt noe radonmåling eller montert radonsperre iht. byggeår. Eiendommen ligger i et område med moderat til lav aktsomhetsgrad i følge Geodata fra Larvik kommune.

Brannteknisk:
Det er montert røykvarslere i diverse rom og brannslukker i boligen.

Rømingsvei:
Det er ikke avvik iht. rømningsveier.

Vurdering av avvik:
- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
- Det er mangler/skader på brannslukningsutstyr ihht byggteknisk forskrift på søknadstidspunktet. Dersom søknadstidspunktet er før 15.november 1984 må uansett reglene som da ble innført følges.
- Det er mangler/skader på røykvarslerutstyr ihht byggteknisk forskrift på søknadstidspunkt og minst 1985. Dersom søknadstidspunktet er før 15.november 1984 må uansett reglene som da ble innført følges.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i utvendige trapper.

Det mangler røykvarslere i noen rom.
Mangler rekkverk mot spisestue og mot kjeller

Årsak:
Manglende montering av røykvarslere i alle nivåer
Trapp er bygget iht. krav fra byggeår

Konsekvens/tiltak
- Innhent nytt røykvarslerutstyr.
- Rekkverk på innvendig trapp må monteres for å lukke avviket.
- Det bør gjennomføres radonmålinger.
- Innhent nytt brannslukningsutstyr.
- Innhent en kvalifisert elektrofaglig person for å kontrollere det elektriske anlegget.
- Det er ikke krav om utbedring av åpninger i rekkverk til dagens forskriftskrav.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder på innvendige trapper opp til dagens krav.
- Håndløper på innvendig trapp bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder på utvendige trapper opp til dagens krav.

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

151 m²/151 m²

Enebolig: Stue, Spisestue, Kjøkken, 2 Gang, 4 Soverom, Kott, Vindfang, Entré, Toalettrom, Bad, Vaskerom, 2 Bod

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 3 250 000

Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/fellesformue, borett, bruksrett eller festet tomt, er det gjort fradrag/tillegg for dette.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 3 500 000

Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler.

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi	**3 250 000**
Konklusjon markedsverdi	**3 250 000**

Markedsvurdering
Boligen ligger i et rolig område med lite trafikk. Det er kort vei til bl.a barnehage, offentlig transport, Larvik sentrum og butikker. Verdien som settes er en verdi jeg mener er riktig iht. dagens marked og det som må gjøres på eiendommen.

Sammenlignbare salg

Beregninger

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		4 700 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	3 010 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.		**1 700 000**

Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**	**1 700 000**

Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.

Normal tomteverdi	Kr.	1 800 000

Beregnet tomteverdi	**Kr.**	**1 800 000**

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**	**3 500 000**

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

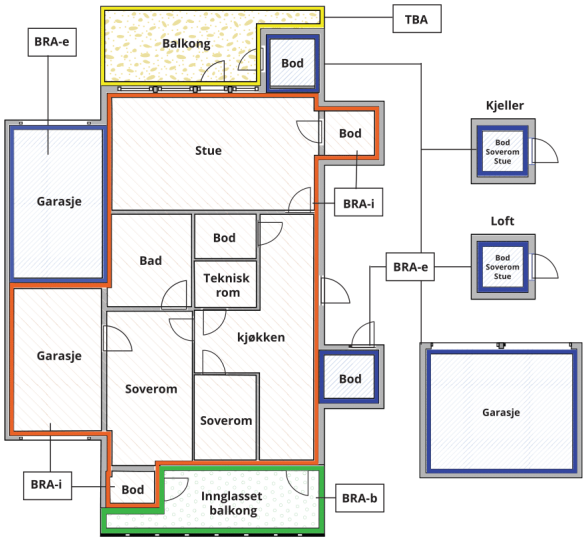
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m.Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.





Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget,og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. Vil du vite mer?

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom,eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse,rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Enebolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
2 Etasje nivå 2	32			32	6
2 Etasje nivå 1	28			28	
1 Etasje nivå 2 (tilbygget del)	29			29	17
1 Etasje nivå 1	37			37	
Kjeller	25			25	
SUM	**151**				**23**
SUM BRA	**151**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
2 Etasje nivå 2	Stue		
2 Etasje nivå 1	Spisestue, kjøkken		
1 Etasje nivå 2 (tilbygget del)	Gang, soverom, soverom 2, kott		
1 Etasje nivå 1	Vindfang, entré, soverom, soverom 2, toalettrom, bad		
Kjeller	Gang, vaskerom, bod, bod 2		

Kommentar

Summen av de beskrevne arealer vil ikke tilsvare arealer som er opplyst under posten areal, dette fordi desimal arealer ikke medberegnes osv. Dette følges beregningsregler i Norsk Standard.

Samtlige rom er målt og står beskrevet under, målene er satt i m2.

2 ETG. NIVÅ 2:
Stue: 32,4

2 ETG. NIVÅ 1:
Spisestue: 17,5
Kjøkken: 10,1

1 ETG. NIVÅ 2 (TILBYGGET DEL):
Gang: 4,4
Soverom 1: 11,1
Soverom 2: 10,3
Kott: 1,0 (s-rom)

1 ETG. NIVÅ 1:
Vindfang: 1,4
Entre: 8,2
Soverom 1: 7,9
Soverom 2: 12,6
Toalettrom: 1,4
Bad: 3,4

KJELLER:
Gang: 5,7
Vaskerom: 8,8
Bod 1: 4,2 (s-rom)
Bod 2: 5,3 (s-rom)

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk
Kommentar: Avvik mellom tegninger og dagens planløsning.

Kjeller:
* Det er tegnet rom for ved. Det er i dag vaskerom.

Det er utført søknadspliktige endringer. Det er ukjent om det er omsøkt fra tilleggsdel til hoveddel.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende.

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	140	11

Kommentar

Enebolig

Følgende rom settes som S-rom (resterende rom settes som P-rom):

1 ETG. NIVÅ 2 (TILBYGGET DEL):
Kott: 1,0 (s-rom)

KJELLER:
Bod 1: 4,2 (s-rom)
Bod 2: 5,3 (s-rom)

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
06.1.2026	Petter Christiansen	Takstingeniør
	Inger Fevang	
	Per Anton Fevang	

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3909 LARVIK	3020	2126		0	631.8 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Sveins gate 32

Hjemmelshaver
Fevang Marit

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Bolig med tilbygg. Den ligger i skille mellom nedre Nanset, Byskogen og Larvik sentrum. Eiendommen ligger helt inntil Bystien, friareal med utsiktspunktet Storefjell, også kjent som «Fyra». Det er ca. 1-4 km til offentlig transport, skoler, barnehage, dagligvare, idrettsanlegg, Larvik sentrum, kjøpesenter, indre havn m/kulturhus, strender og fine naturområder. Det er gode solforhold på terrasse/balkong og uteområder.

Adkomstvei

Tilkomst fra Sveins gate. Det er gode parkeringsmuligheter på tomten og i nærliggende gater.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via privat stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Opparbeidet tomt med fjell, plen, trær, bedd, busker, blomster, etc. Det var snø på befaringen, vanskelig å se tomt.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	05.02.2026	Innhentet av Ageria Takst	Gjennomgått		Ja
Tegninger	27.01.2026	Innhentet av Ageria Takst	Gjennomgått		Nei
Brannforebygging	27.01.2026	Innhentet av Ageria Takst	Gjennomgått		Nei
Bygningsopplysninger fra matrikkel	27.01.2026	Innhentet av Ageria Takst	Gjennomgått		Nei
Eiendomsopplysninger	27.01.2026	Innhentet av Ageria Takst	Gjennomgått		Nei
Områdeanalyse (radon, flom osv)	27.01.2026	Innhentet av Ageria Takst	Gjennomgått		Nei
Larvik kommune, vann og avløp	27.01.2026	Innhentet av Ageria Takst	Gjennomgått		Nei
Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse	27.01.2026	Innhentet av Ageria Takst	Gjennomgått		Nei
Energirapport			Ikke gjennomgått		Ja

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	05.03.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Ageria Takst AS
Elveveien 52
3262 LARVIK

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i)**Tilstandsgrad 0, TG0:**Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii)**Tilstandsgrad 1, TG1:**Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii)**Tilstandsgrad 2, TG2:**Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv)**Tilstandsgrad 3, TG3:**Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v)**Tilstandsgrad TGiU:**Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

• Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i fem intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

• For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Ageria Takst AS
Elveveien 52
3262 LARVIK

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

• Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

• Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

• Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

• Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

• Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

• Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

• Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: “Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her Personvernerklæring - iVerdi

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: https://samtykke.vendu.no/KQ1708

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Norsk takst

TIL ORIENTERING VIL DETTE SKJEMA VÆRE EN DEL AV SALGSOPPGAVEN
Dette er et selvstendig skjema som benyttes uavhengig av om det tegnes eierskifteforsikring eller ikke.

SALGSOBJEKT (VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVER)

- [x] Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr/bnr
- [ ] Andel/aksje – alle type boliger, herunder også fritidsboliger
- [ ] Eierseksjon – alle typer leiligheter inkl fritidsleiligheter
- [ ] Tomt
- [ ] Eierseksjon – to/flermannsbolig eller rekkehus med seksjonsnr.
- [ ] Fritidsbolig
- [ ] Annet (spesifiser):

Gnr.	Bnr.	Seksjonsnr.	Andelsnr.	Aksjenr.	Festenr.

Adresse: Sveins gate 32

Postnr.: 3257

Byggeår:

Når kjøpte du boligen:

Har du bodd i boligen de siste 12 mnd. [ ] Ja [ ] Nei

I hvilket forsikringsselskap er det tegnet villa-/husforsikring? (Ikke innboforsikring)

Type villa/husforsikring [ ] Standard [ ] Utvidet Polise-/avtale:

Er det dødsbo? [x] Ja [ ] Nei

Avdødes navn: Marit Fevang

Hjemmelshaver:

SELGER 1

Etternavn	Fevang	Fornavn	Per Anton
Ny adresse	SY Heartbeat	E-post	per.sailon@gmali.com
	Artemar Srl C/DA GRISONE	Tel. priv.	
Postnr.	90018 Sted **Termini Imerese (PA) IT**	Mobil	+4793032184

SELGER 2

Etternavn		Fornavn	
Ny adresse		E-post	
		Tel. priv.	
Postnr.	Sted	Mobil	

BAD/VASKEROM:

1.1 Kjenner du til om det er/har vært feil ved bad/vaskerommet, feks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

1.2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/vaskerom

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært

☐ Ja, både av faglært og egeninnsats

☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

1.3 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☐ Ja

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

1.4 Har det blitt utført elektriske arbeider som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende og foreligger det samsvarserklæring for disse arbeidene?

☐ Nei ☐ Ja det er gjort endringer men det foreligger ikke samsvarserklæring

☐ Ja det er gjort endringer og ja det foreligger samsvarserklæring

1.5 Foreligger det dokumentasjon på hvordan bad/vaskerom er bygget opp? Våtromssertifikat/garanti/funkksjonstesting/beskrivelse/uavhengig kontroll eller annet?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

VANN/AVLØP/RØR:

2.1 Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

2.2 Kjenner du til om det har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp/rør?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært

☐ Ja, både av faglært og egeninnsats

☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

3 Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

TAK/TAKRENNER/NEDLØP:

4.1 Kjenner du til om det er feil/utettheter i tak/takrenner/nedløp:

☐ Nei ☑ Ja

Hvis ja, beskriv: Delvis tett nedløp fra takrenne mot Storefjellet

4.2 Kjenner du til om det er utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag?

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært

☑ Ja, både av faglært og egeninnsats

☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

Renset takrenne mot Storefjellet for kvist og mose

MUR/PIPER/ILDSTED/SKJEVHETER:

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

6. Kjenner du til om det er/har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

TERRASSER/FASADE/VINDUER/GARASJE:

7.1 Kjenner du til om det er feil/utettheter i terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?:

☐ Nei ☑ Ja

Hvis ja, beskriv: Dårlig vindu i hovedsoverom

7.2. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer/garasje?

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært

☑ Ja, både av faglært og egeninnsats

☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

Vindu sov tilbygg byttet av faglært,

Kjellervindu mot terrassen utbedret ved egeninnsats,
Garasje tak utbedret ved egeninnsats Per Anton Fevang

ELEKTRISK ANLEGG/OPPVARMING/VENTILASJON:

8.1 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget?

☐ Nei ☑ Ja

Hvis ja, hvem utførte arbeidene og når ble det utført?

Sommerfeldt, varmekabler bad og wc

8.2 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget? (dokument som viser at det elektriske anlegget samsvarer med regler for elektrisk anlegg)?

☐ Nei ☑ Ja

Hvis ja, når?

8.3 Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installatør, eller det lokale el-tilsynet siste fem år?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, av hvem og når? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

INSTALLASJONER, OPPVARMING/VENTILASJON OSV:

9. Kjenner du til om det er/har vært feil ved installasjoner slik som radiator, sentralfyr, varmepumpe, balansert ventilasjonsanlegg eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

10. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på installasjoner, for eksempel oljetank, sentralfyr, ventilasjon?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært

☐ Ja, både av faglært og egeninnsats

☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

Varmtvannsbereder byttet og kontrollert av Jan Helberg

11. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

12.1. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

12.2. Har kommunen gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende?
For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

KJELLER/UNDERETASJE/KRYPKJELLER/LOFT:

13. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering/fuktinnsig/øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller/krypkjeller?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

14. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært

☐ Ja, både av faglært og egeninnsats

☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

15. Kjenner du til om det er gjort endringer på loft og/eller kjeller (isolert, innredet, pusset opp, ombygget osv.)?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, hvilke endringer er gjort og når ble dette gjort?

16. Hvis boligen har kjeller og/eller rom under terreng og/eller loft. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret eller gjort endringer slik som isolering, ombygning, fornyet eller lagt nytt gulv osv., eller vegger er kledd med panel, plater osv.?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, hvilke endringer er gjort og når ble dette gjort?

Hvis ja: Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

17. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget på andre deler av boligen?

☐ Nei ☑ Ja

Hvis ja, beskriv: Påbygg to soverom inn mot Storefjellet

UTLEIEDEL/OFFENTLIGE GODKJENNINGER/RADONMÅLING:

18.1. Selges boligen med utleidel/leilighet eller hybel?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

Hvis ja: Er rommene som benyttes til utleiedel/leilighet/hybel godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

18.2 Er utleiedelen godkjent som egen boenhet hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja

19. Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, hva er verdiene?

SKADEDYR/SOPP/MUGG:

20. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råte/mugg i deler boligen og/eller andre bygninger på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

21. Kjenner du til om det er/har vært innsekter/skadedyr i eiendommen og/eller andre bygninger på eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☐ Nei ☑ Ja

Hvis ja, beskriv: Maur i karm kjellervindu mot terrasse, bekjempet med spray, fugemasse og utbedring av vinduskarm

ØVRIGE ARBEIDER VED BOLIGEN/ SKADERAPPORTER/TILSTANDSVURDERINGER/AREALMÅLINGER:

22. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, oppgi type rapport og årstall:

23. Kjenner du til målinger av areal av boligen eller opplyst areal for eksempel oppgitt i i salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad osv.?

☐ Nei ☑ Ja

Hvis ja, hvilket dokument og når er målingen foretatt?

6. Januar 2026 av Petter Christiansen, Ageria

24. Kjenner du til om det er utført øvrige arbeider på boligen som reparasjon/oppussing/bygging?

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært i det arbeidet som er gjort

☑ Ja, både av faglært og egeninnsats

☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv hvem som gjorde hva/når arbeidet ble utført/firmanavn/dokumentasjon:

Bytte av vinduer,
Bytte av panelbord
Maling utvendig panel og vinduskarmer

25. Kjenner du til om det er utført øvrige arbeider på boligen som reparasjon/oppussing/bygging av tidligere eier?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært i det arbeidet som er gjort

☐ Ja, både av faglært og egeninnsats

☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv hvem som gjorde hva/firmanavn/dokumentasjon:

PLANER OG OFFENTLIGE GODKJENNINGER:

26. Kjenner du til om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved tiltak, se også spørsmål 16 til 18?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

27. Kjenner du til om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger/byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser/naboer?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

28. Kjenner du til om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

29. Kjenner du til om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

☐ Nei ☑ Ja

Hvis ja, beskriv: Gjerdestolper satt opp av nabo i nr Sveins gate 30 er unøyaktige og på feil side, hjemmel ikke fulgt

ANDRE RELEVANTE FORHOLD

30. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om for eksempel flom, rasfare, skred, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

☐ Nei ☑ Ja

Hvis ja, beskriv: Kommunens trær ved Bystien og Storefjellet tildels grenseoverskridende

31. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør/inventar/løsøre gjenstander som følger med boligen?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

32. Kjenner du til boder utenfor boenheten (inngang via fellesareal) som tilhører boligen?

☐ Nei ☐ Ja

33. Kjenner du til om du har vedlikeholdsansvar for fellesarealer slik som loft, kjeller, balkong, veranda, terrasse, bod osv?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, hvilke rom eller bygningsdel(er)?

34. Kjenner du til vedtak/forslag som kan medføre økte felleskostnader/fellesgjeld? For eksempel oppussing, vedlikehold, nybygging?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

35. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råte/mugg i deler av eiendommen?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

36. Kjenner du til om det er/har vært innsekter/skadedyr i eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

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

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

38. Kjenner du til om det har vært utfordringer med å etablere bil-lader?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

TILLEGGSKOMMENTARER

Er det behov for plass til flere kommentarer, kan kommentarene skrives på eget ark

Sted / dato

Sign. selger 1

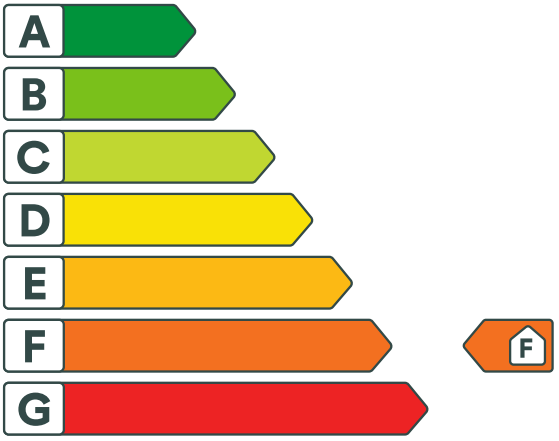
Sign. selger 2

Termin Imerese 5.2.2026

Energiattest



Adresse **Sveins gate 32, 3257 LARVIK**	
Dato for energimerking **05.03.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-266599**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **163019442**
Gårdsnummer **3020**	Bruksnummer **2126**
Seksjonsnummer **—**	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 **1956**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **151,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **140,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Ved**	
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 **363,47 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **369,35 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **51 709 kWh**



Sveins gate 32, 3257 LARVIK

Detaljering

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

Sveins gate 32, 3257 LARVIK

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 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 snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 3: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 4: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 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: 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 11: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 12: Montering tetningslister

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

Tiltak 13: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindsperre etableres på kald side.

Tiltak 14: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 15: Isolering av gulv mot grunn

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

Tiltak 16: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak 17: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 18: 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 19: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 20: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 21: 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 på varmeanlegg

Tiltak 22: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner /peisinnsatser (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin.Nye vedovner,peisinnsatser og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn.De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat,slik at man kan stille inn ønsket temperatur.Kaminen kan starte og slokke av seg selv,og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram,med f.eks.nattsenkning.

Tiltak 23: Montering av peisinnsats i åpen peis

I åpen peis (murt peis uten støpejernsinnsats og uten dører) utnyttes kun 10-30 % av energiinnholdet i veden. Ved å montere et lukket, rentbrennende ildsted (peisinnsats med tette dører) reduseres varmetapet og energien i veden utnyttes mer effektivt - opptil 75 % virkningsgrad. I tillegg reduseres røykgassforurensning og utslippene med inntil 90 %.

Tiltak utendørs

Tiltak 24: 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 25: 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 26: 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 27: Montere urbryter på motorvarmer

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

Om grunnlaget for energimerket

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

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

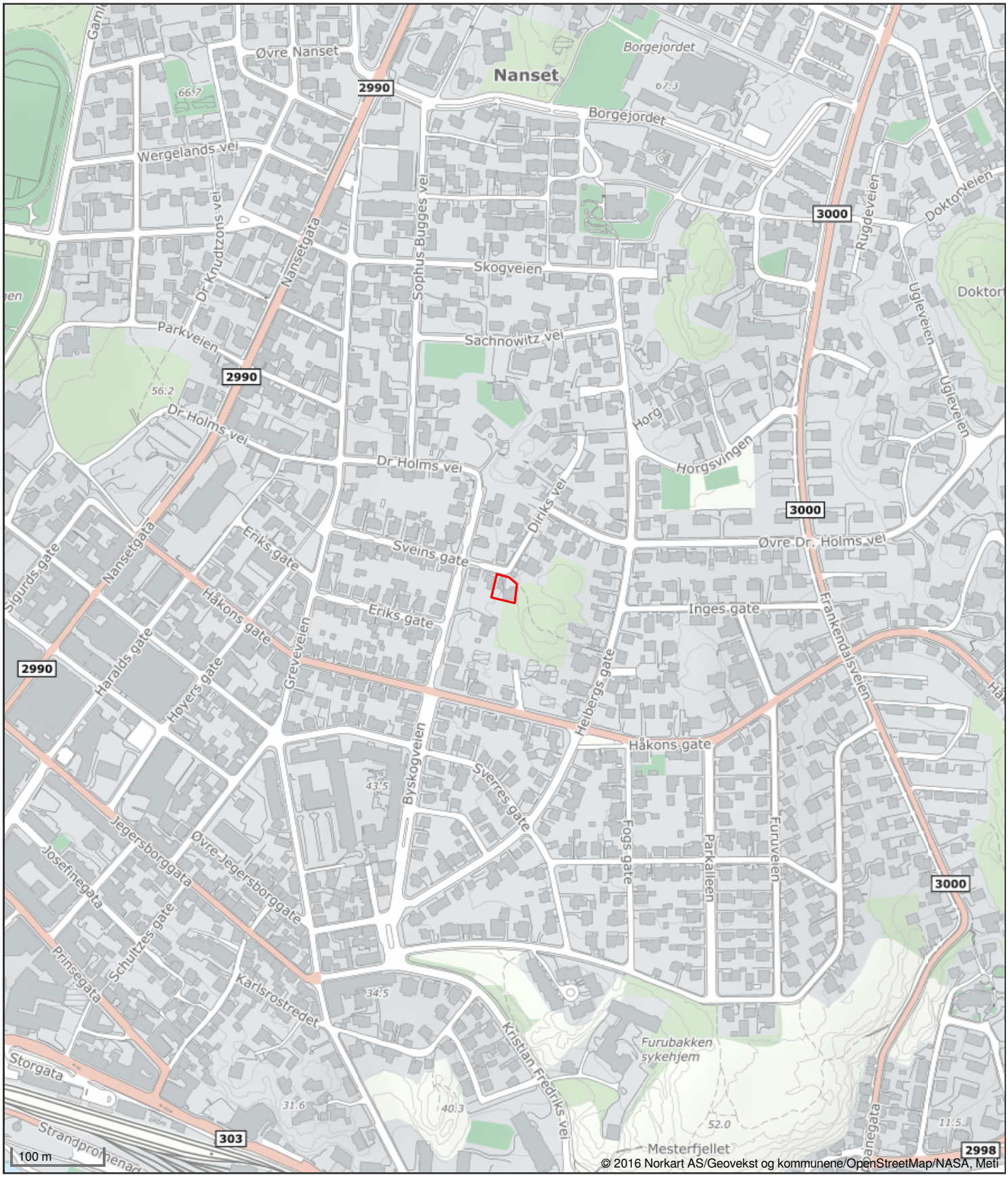
Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

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

https://www.enova.no

Utskriftsdato: 26.06.2026

Oversiktskart for eiendom 3909 - 3020/2126//



© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

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

Utskriftsdato: 01.07.2026

Larvik kommune

Bygningsopplysninger fra matrikkelen

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Larvik kommune

Kommunenr.	3909	**Gårdsnr.**	3020	**Bruksnr.**	2126	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse:	Sveins gate 32, 3257 LARVIK								

Bygningsopplysninger

Bygningstype	**Bygningsår**	**Bruksareal**	**Boenheter**	**Omsøkt**
Enebolig Foreligger ikke opprinnelig tegning av boligen	Godkjent 1956	123 m^2	1	☒
Tilbygg bolig	godkjent 1970	m^2		☒
Tilbygg bolig Ferdigattest 1982	1982	m^2		☒
Terrasse	godkjent 1982	m^2		☒
Garsje/uthus/anneks	Godkjent 1965	22 m2		X
Kommentarer				

Andre opplysninger

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

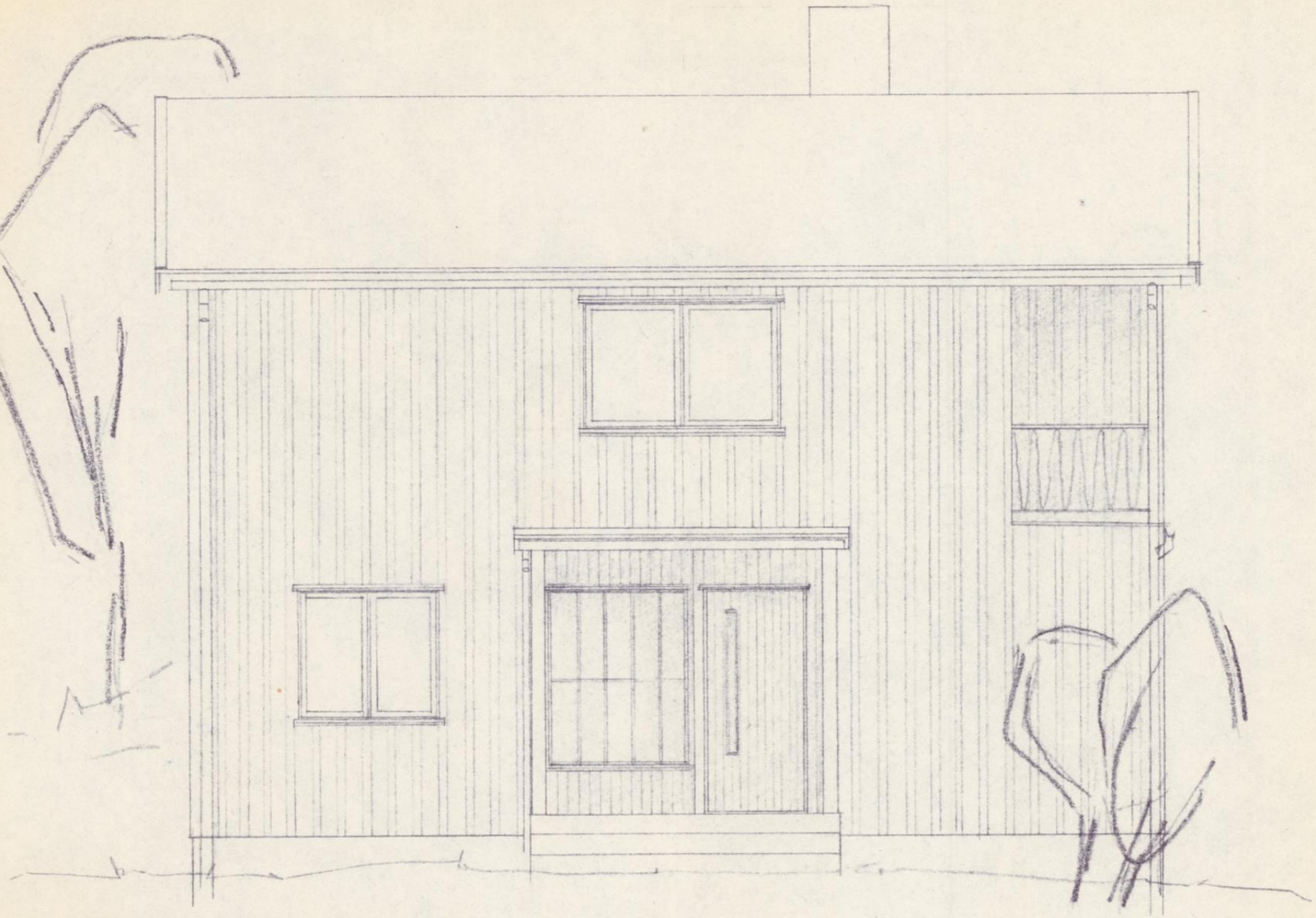
Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

FASADE MOT SYD

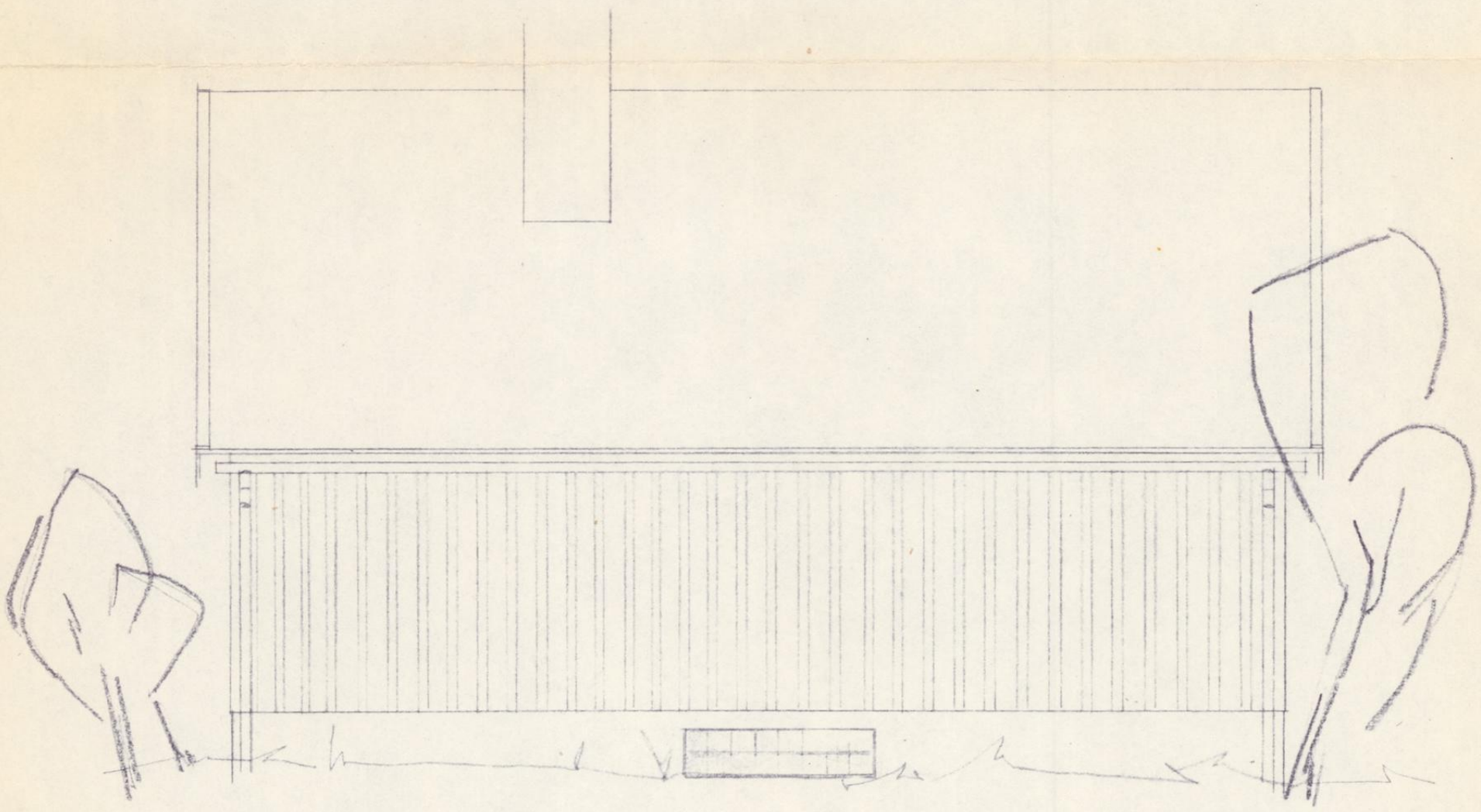
FASADE MOT NORD

Larvik
Bygn. råd
Nr. 38/56

ANT. ANDERSEN. LARVIK	TEGN. 5
Enebolig Fasader syd og nord.	MÅL 1/50
ARK. MNAL Nils Karl Halvorsen	DATO 12-2-56.



FASADE MOT VEST.



FASADE MOT ØST.

Larvik
Bygn. råd
Nr. 38/56

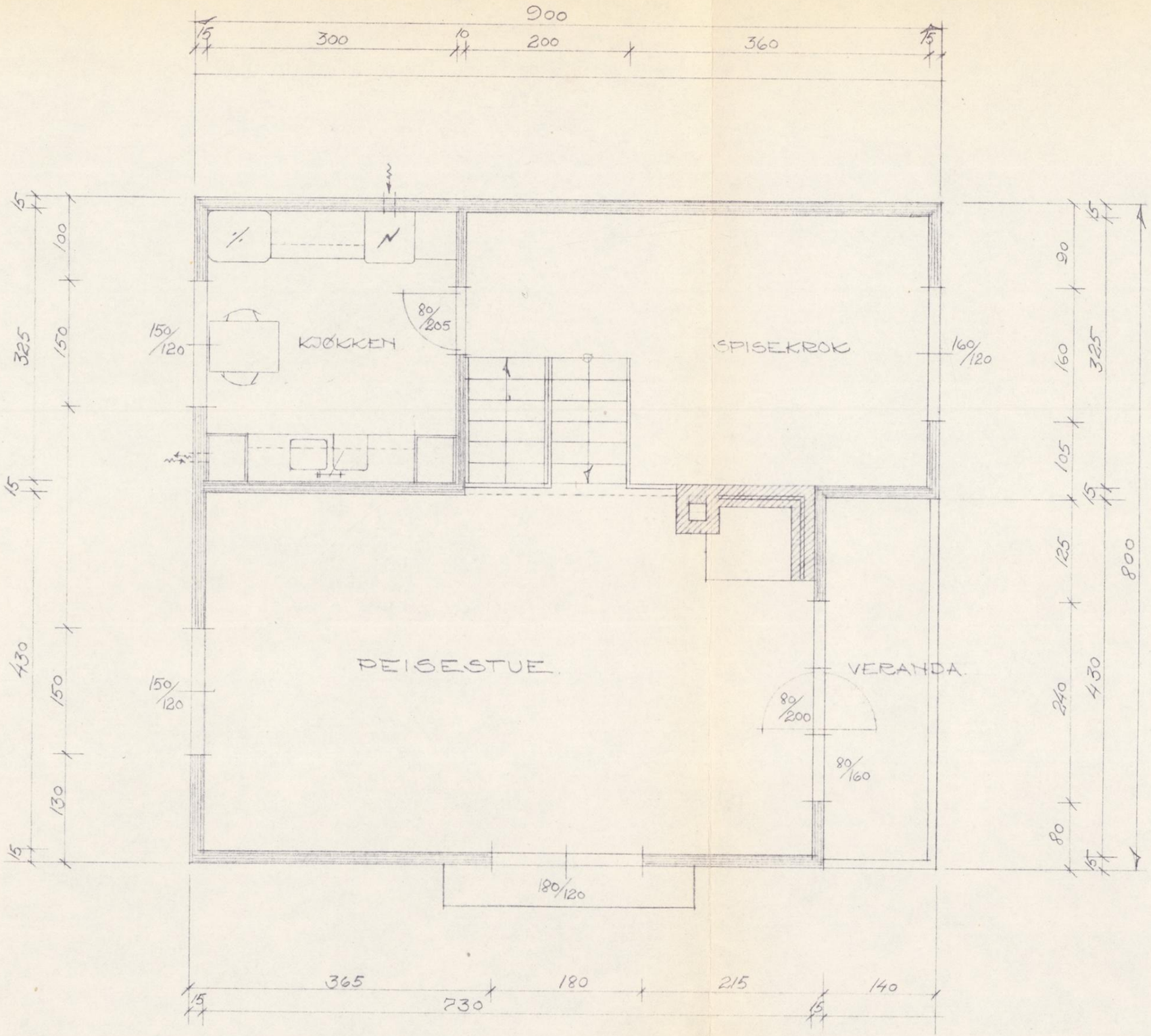
ANT. ANDERSEN. LARVIK.	TEGN 6.
Enebolig. Fasader øst og vest.	MÅL 1/50
ARK ASS Nils Karl Halvorsen	DATO 12-2 -56

FASADE MOT SYD

FASADE MOT NORD

Larvik
Bygn. råd
Nr. 38/56

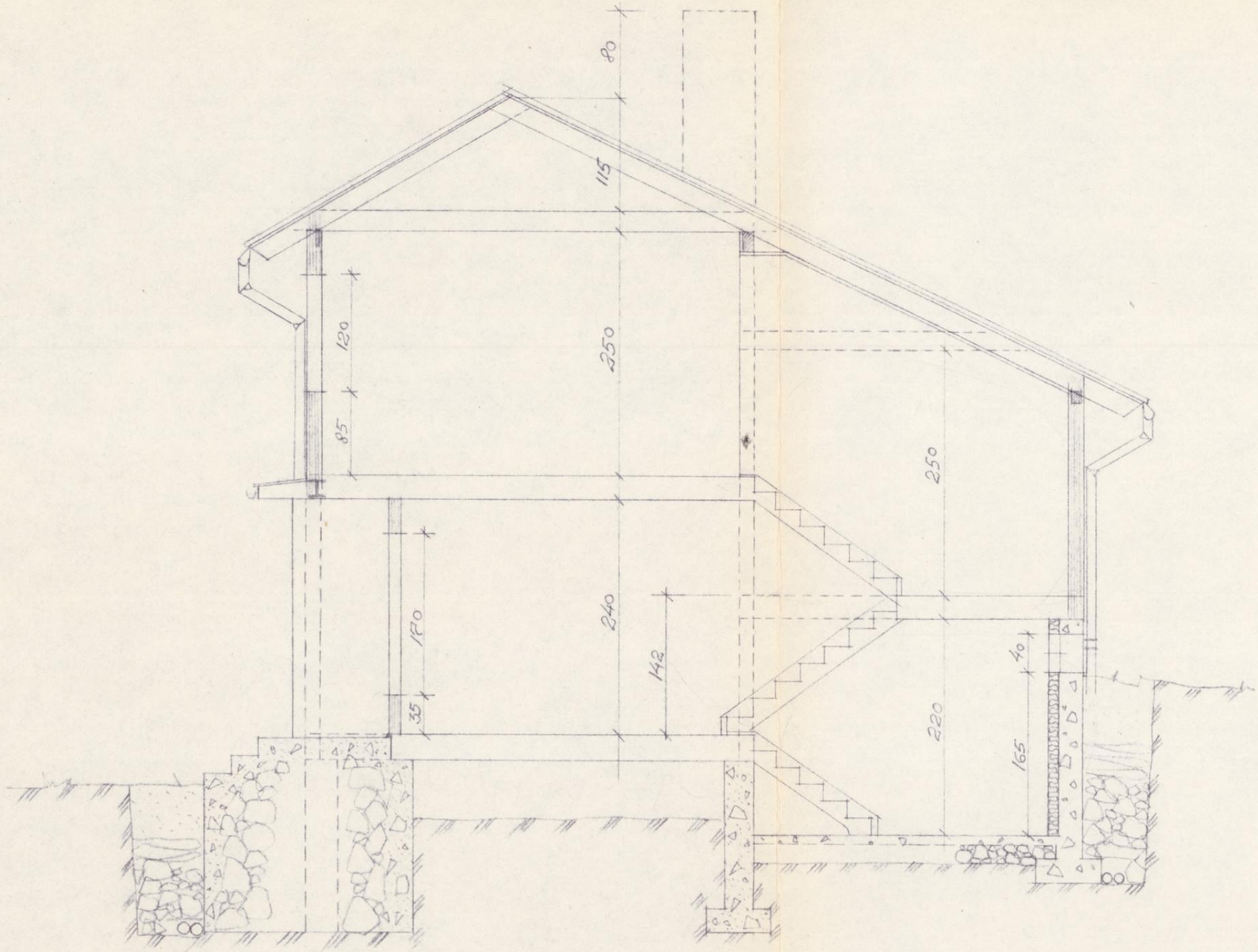
ANT. ANDERSEN. LARVIK	TEGN 5
Enebolig Fasader syd og nord.	MÅL 1/50
ARK. MSS Nils Karl Halvorsen.	DATO 12-2-56.



PLAN AV MELLOMETG / 2. ETG.

Larvik
Bygn. råd
Nr. 38/56

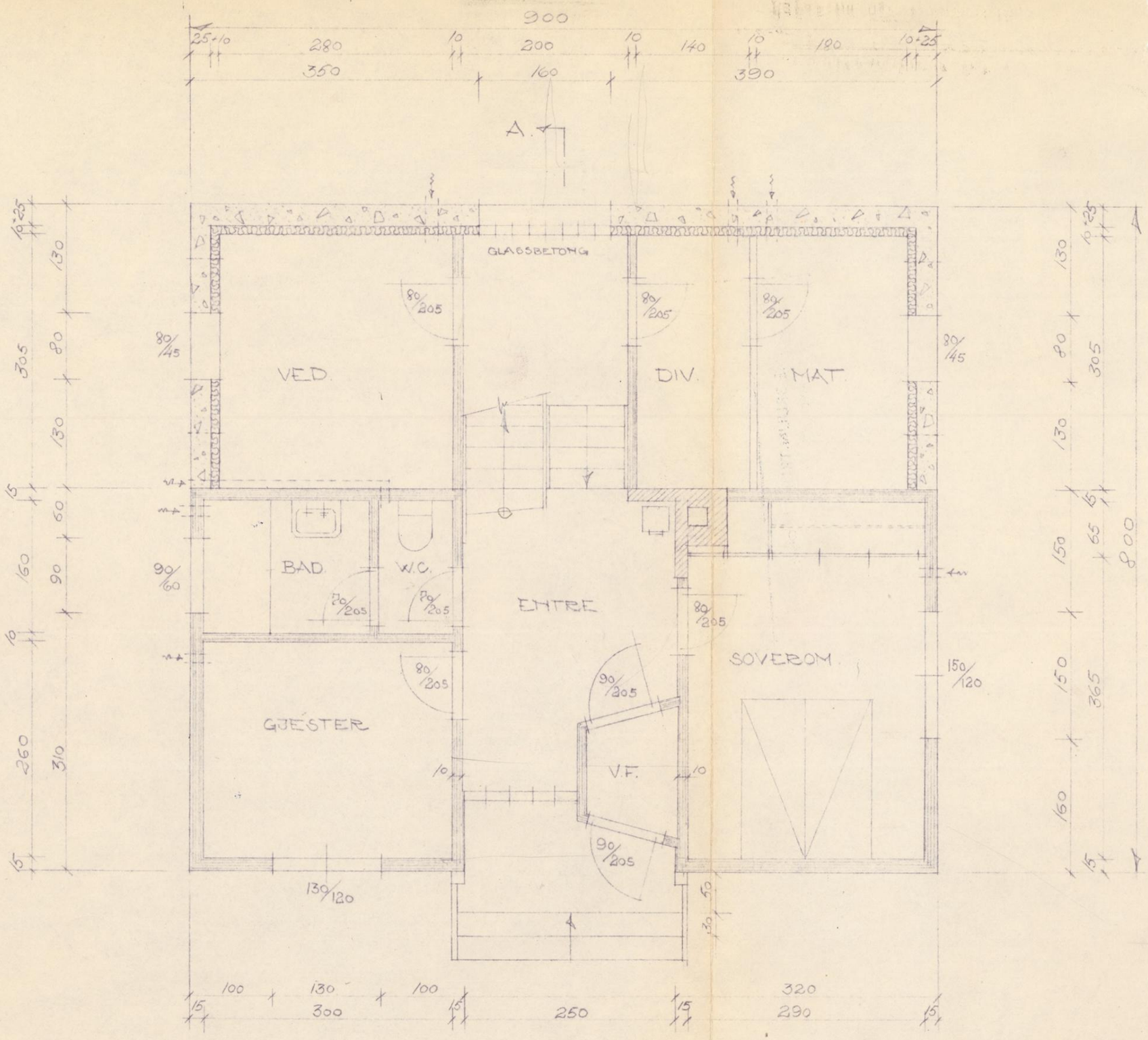
ANT. ANDERSEN LARVIK	TEGN 3.
Enebolig Plan av mellometg/2etg	MÅL 1/50
ARK. ASS. Nils-Karl Halvorsen	DATO 8-1 56



TVERRSNITT A-A

Larvik
Bygn. råd
Nr. 38/56

ANT. ANDERSEN, LARVIK.	TEGN. 4
Enebolig. Snitt A-A.	M&L 1/50
ARK. MSO.	DATO 12-1 -56

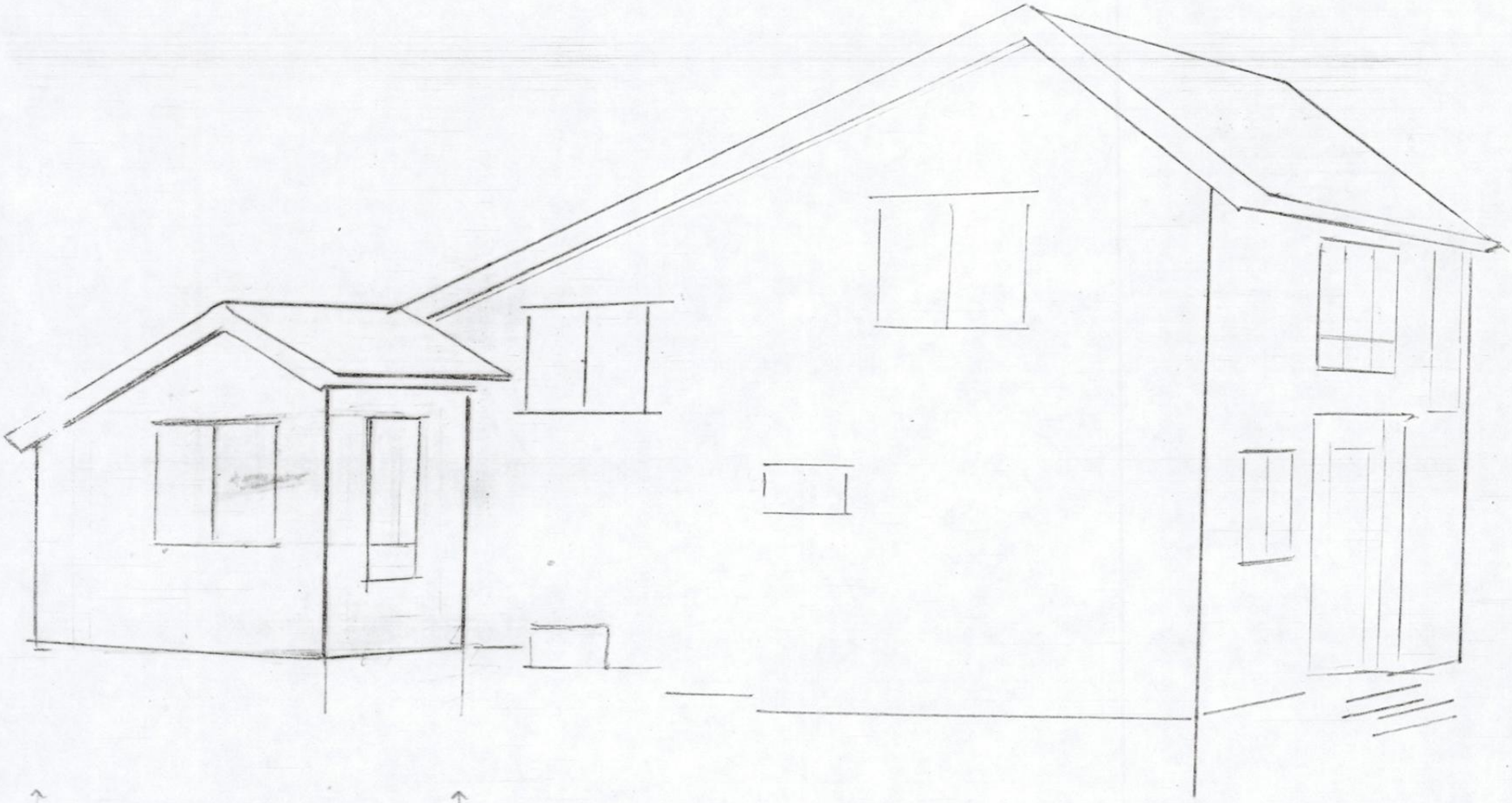


PLAN AV KJELLER/1. ETG.

A.

Larvik
Bygn. råd
Nr. 38/56

ANT. ANDERSEN LARVIK	TEGN. 2
Enebolig + Plan av kjeller/1. etg.	M.L. 1/50
ARK. ASS. Nils Kaul Halmrast	DATO 5-1 56

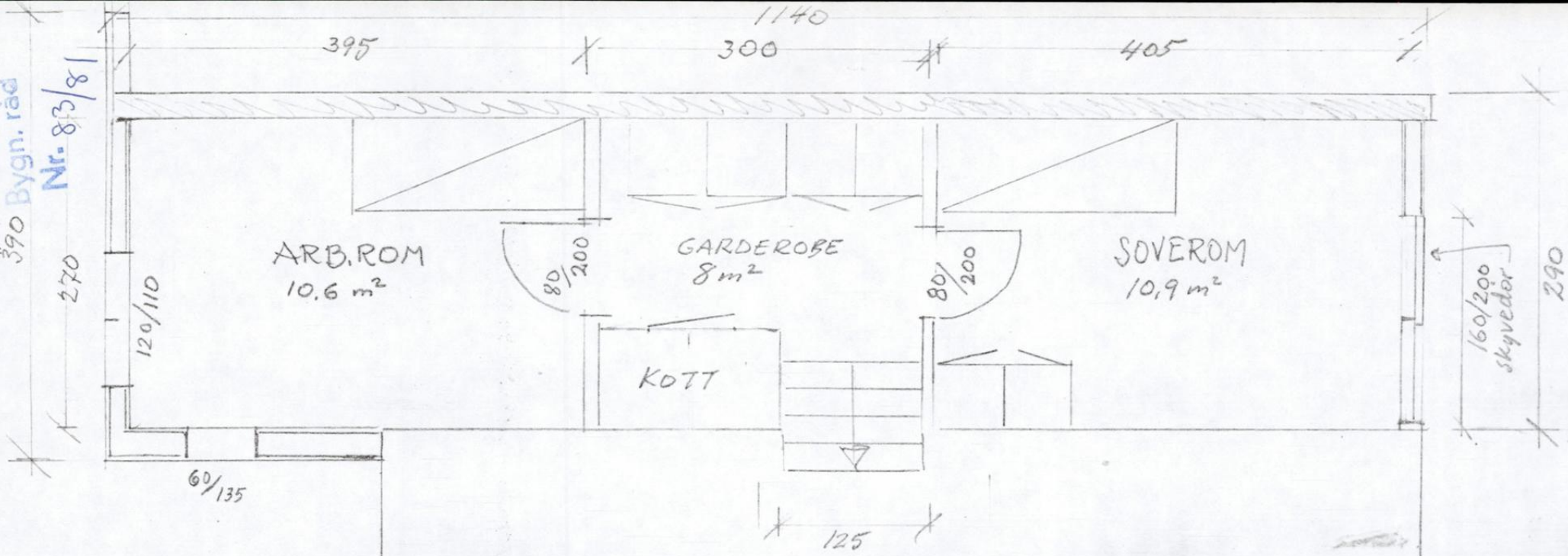


TILBYGG
1981?

Bygn. råd
Nr. 83/81

HELGE FEVANG, CARVIK	TEGN. 7
TILBYGG TIL ENEBOLIG: PERSPEKTIV FRA NORDVEST	
	7/4-81

Larvik
390 Bygn. råd
Nr. 83/81

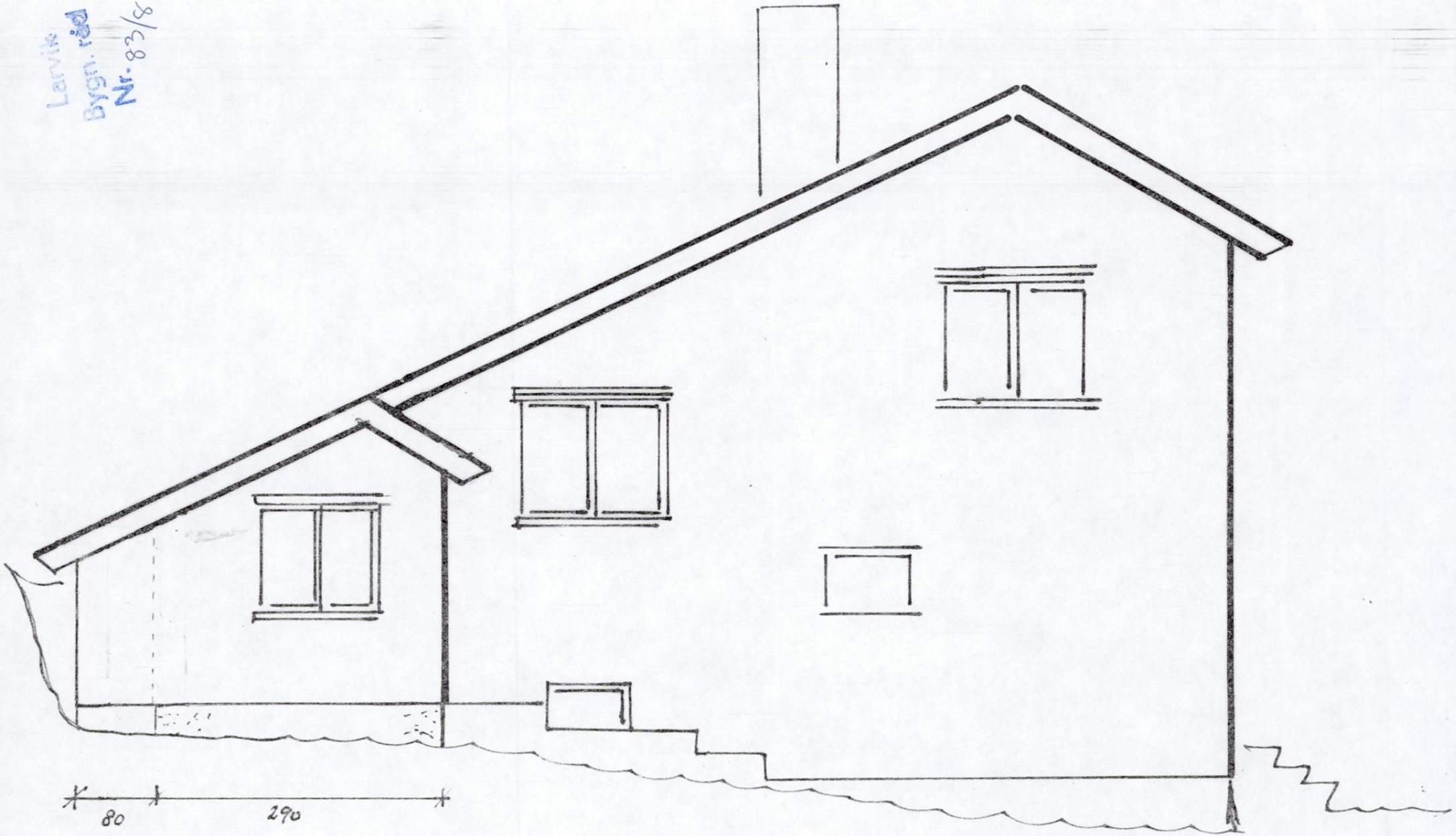


KJØKKEN
FRA 1956

N

HELGE FEVANG, LARVIK	TEGN. 2
TILBYGG TIL ENEBOLIG:	1:50
GRUNNPLAN	
dg	1/81

Larvik Bygn. råd Nr. 83/81



TILBYGG

HELGE FEVANG, LARVIK	TEGN 3
TILBYGG TIL ENEBOLIG! FASADE NORD 7/81	1:50

Larvik
Bygn. råd
Nr. 83/81



240

DEL AV TILBYGG

HELGE FEVANG, LARVIK

TEGN 4

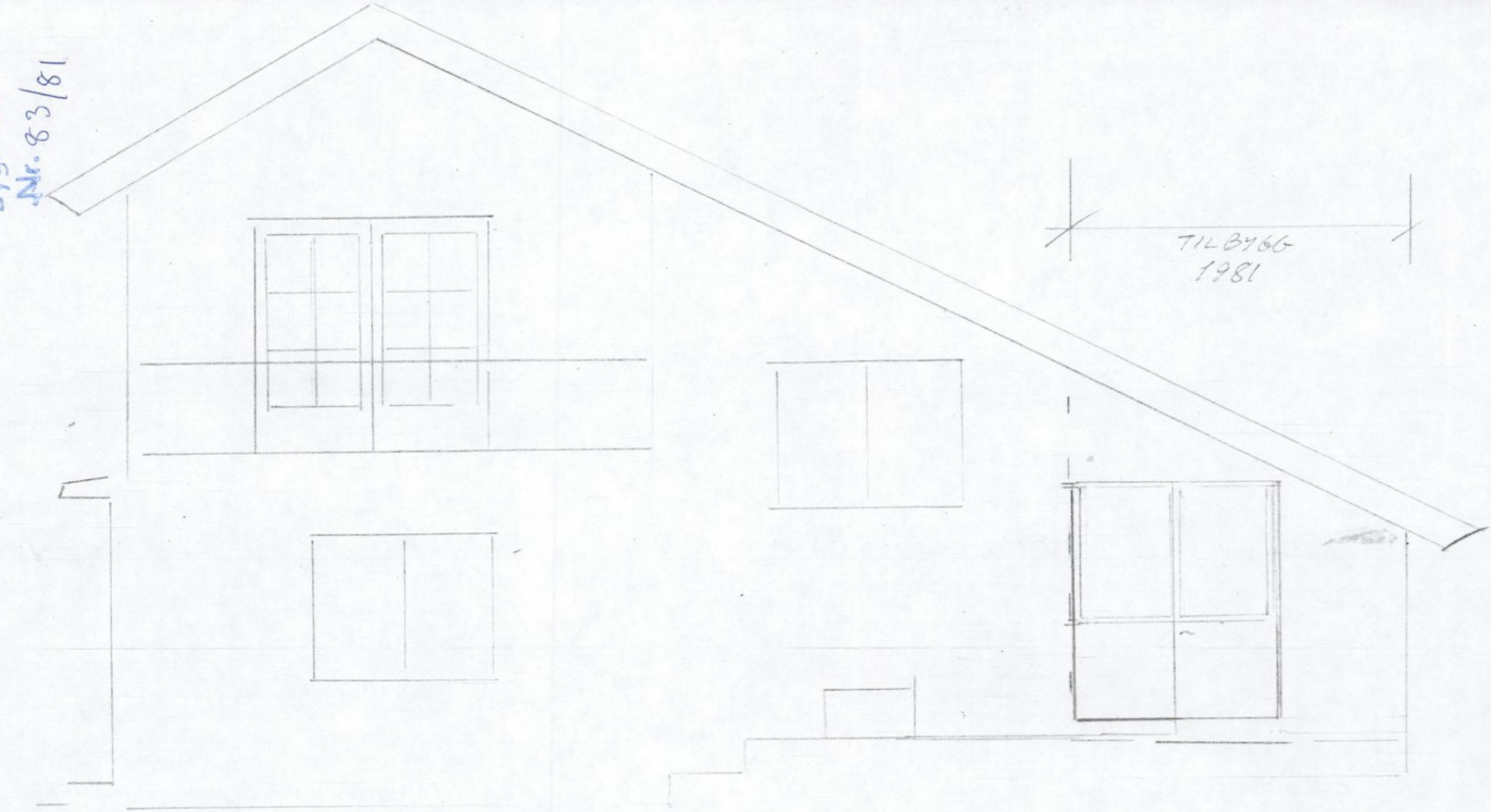
TILBYGG TIL ENEBOLIG:

FASADE VEST

1:50

J 1/4 81

Larvik
Bygn. råd
Nr. 83/81



HELGE FEVANG, LARVIK

TILBYGG TIL ENEBOLIG:

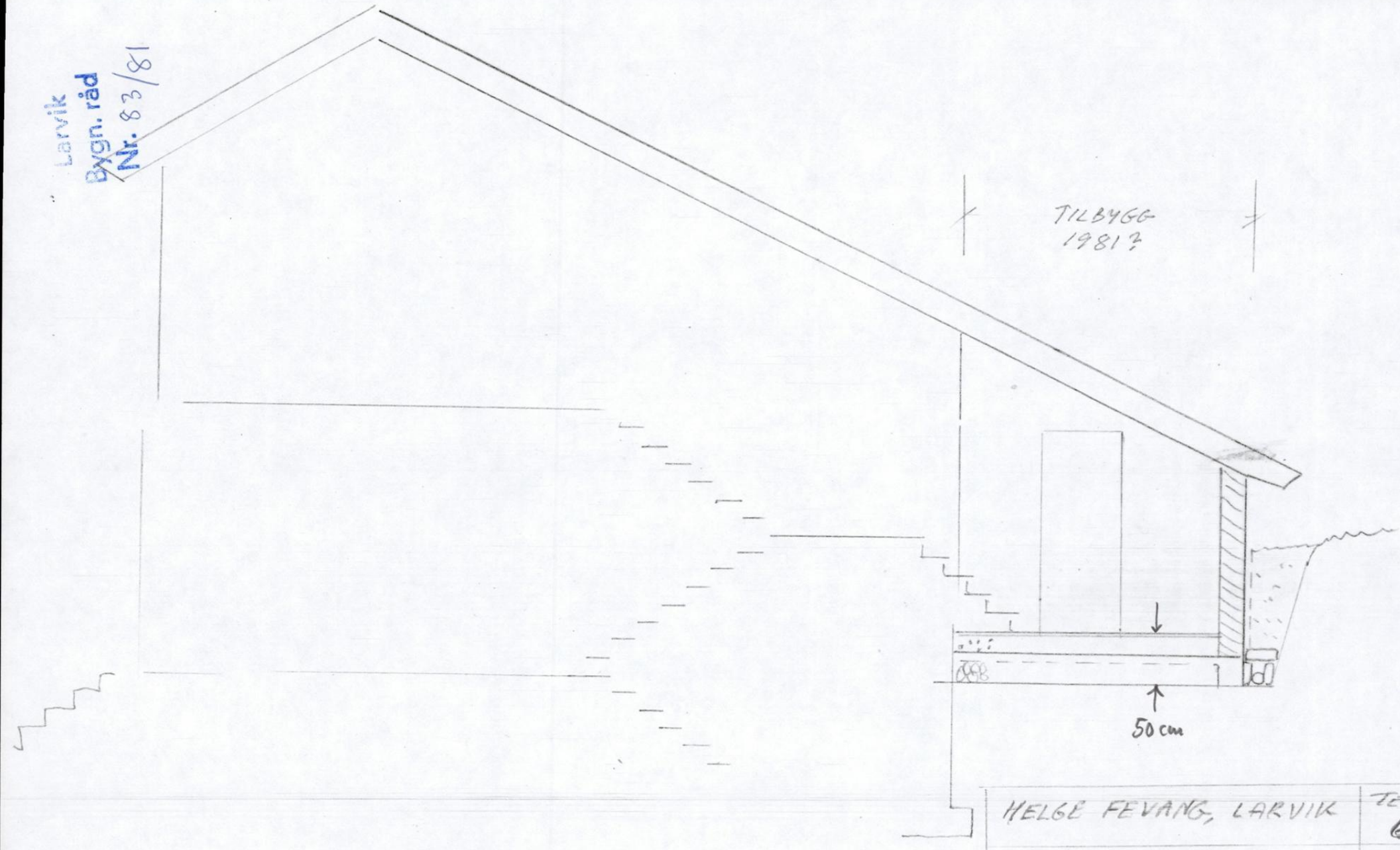
FASADE SØR

TEGN. 5

1:50

1/4 81

Larvik
Bygn. råd
Nr. 83/81



HELGE FEVANG, LARVIK	TEGN. 6
TILBYGG TIL ENEBOLIG: SNITT VEST-ØST	1:50
	4/81

Larvik
Bygn.råd
Nr. 633/81

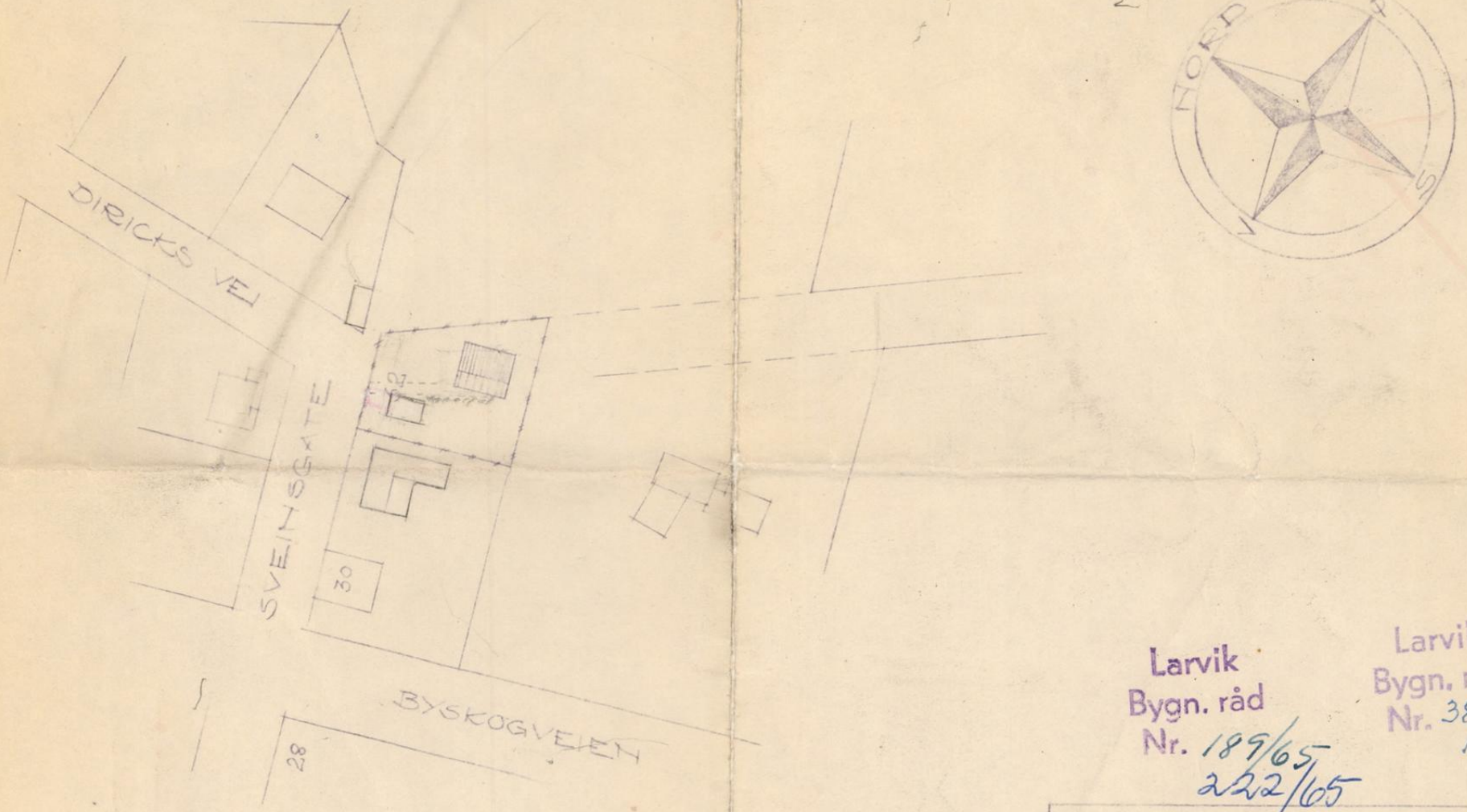


TILBYGG
1981?

HELGE FEVANG, LARVIK
TILBYGG TIL ENEBOLIG.
PERSPEKTIV FRA NORDVEST

TEGN.
7

21/4-81



Larvik
Bygn. råd
Nr. 189/65
222/65

Larvik
Bygn. råd
Nr. 38/56

SITUASJONSPLAN TIL SVEINSGT. 32.

ANT. ANDERSEN LARVIK.	TEGN 7
Enebolig Situasjonsplan.	M&L 1/1000
ARK. ASS Nils-Kurt Halvorsen	DATO 16-2-56

Arkiv

FERDIGATTEST

Bygningsloven av 18 juni 1965 § 93, fjr. § 99 nr. 1

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)			Registernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr	
Sveinsgate 32, 3250 Larvik				
Arbeidets art	**Bygningens art**	**Dato for søknad**	**Dato for vedtak (bygn.råd/-sjef)**	**Sak nr**
Tilbygg	Bolig	21.4.82	5.5.81	83/81
Byggherre		**Adresse**		**Tlf.**
Helge Fevang		Sveinsgt. 32, 3250 Larvik		
Anmelder		**Adresse**		**Tlf.**
Helge Fevang		Sveinsgt. 32, 3250 Larvik		
Ansvarshavende		**Adresse**		**Tlf.**
Finn Erik Helberg		Bærum		

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med bygningslovens § 99.

Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene for byggetillatelsen eller de gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. En slik bruksendring krever særskilt godkjenning.

Ev. merknader:

Sted og dato		Stempel	
Larvik	6.4.82	BYGNINGSSJEFEN I LARVIK	for Karl Th. Wallin Underskrift

Sendes til

☒ Byggherre ☐ Anmelder ☐ Ansvarshavende ☐ Byggeløyvemyndighet ☐

Nr 2129 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 12 - 79

FERDIGATTEST

Bygningsloven av 18 juni 1965 § 93, fjr. § 99 nr. 1

Arbeidssted (adr.)			Registernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr	
Arbeidets art	Bygningens art	Dato for søknad	Dato for vedtak (bygn.råd/-sjef)	Sak nr
Byggherre		Adresse		Tlf.
Anmelder		Adresse		Tlf.
Ansvarshavende		Adresse		Tlf.

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med bygningslovens § 99.

Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene for byggetillatelsen eller de gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. En slik bruksendring krever særskilt godkjenning.

Ev. merknader:

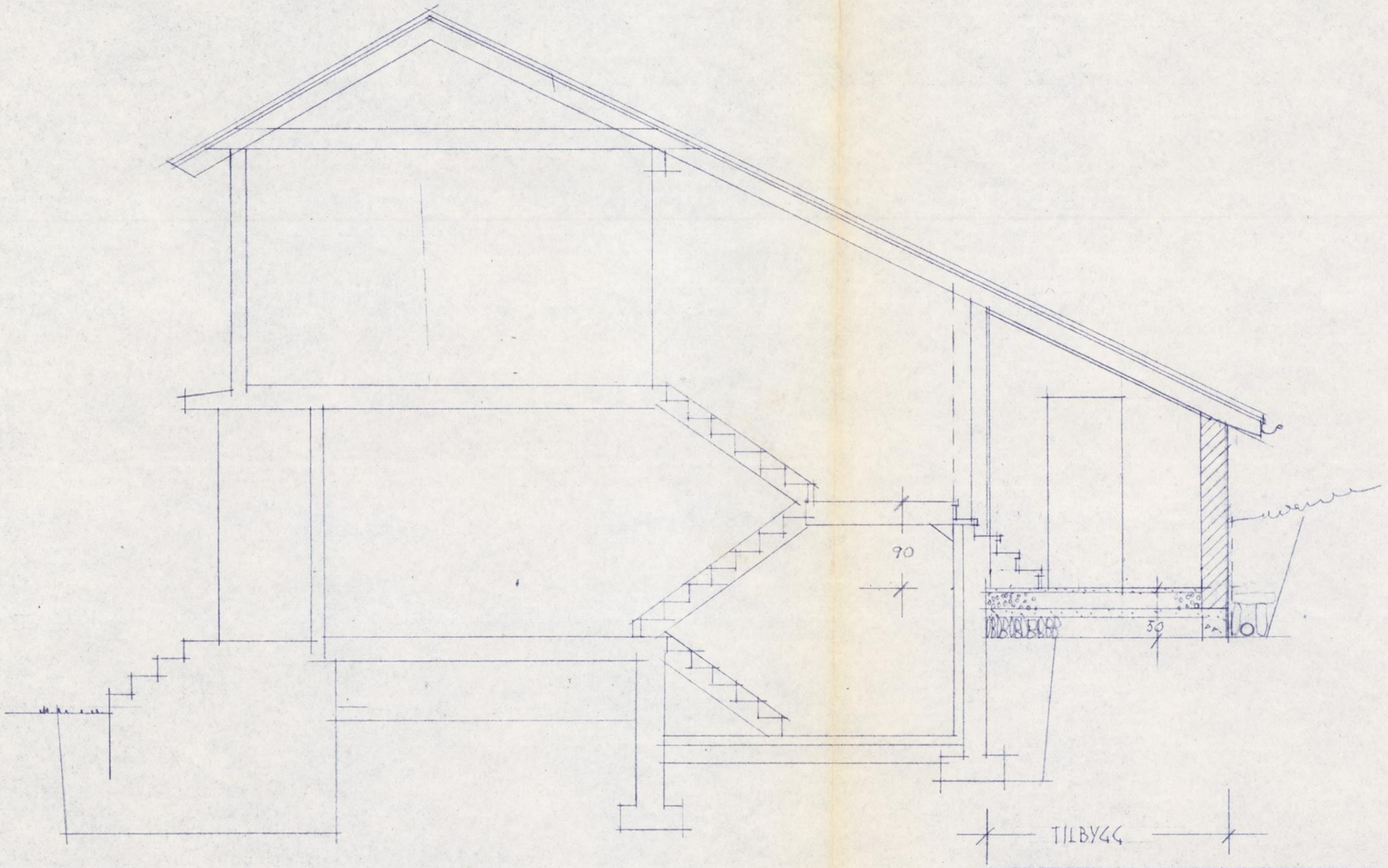
Sted og dato		Stempel
.....	.....	..... Underskrift

Sendes til

☐ Byggherre ☐ Anmelder ☐ Ansvarshavende ☐ Byggeløyvemyndighet ☐

Tryk på selvkopierende papir

Nr 2129 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 12 - 79



SNITT B-B

Larvik
Bygn. råd
Nr. 189/70

REVIDERT	IND.	DATO	ANM.	SIGN.

SVEINSGT 32 • LARVIK
TILBYGG

OPPDRAG NR.

TEGN NR. 364

SNITT B-B

MÅL 1:50

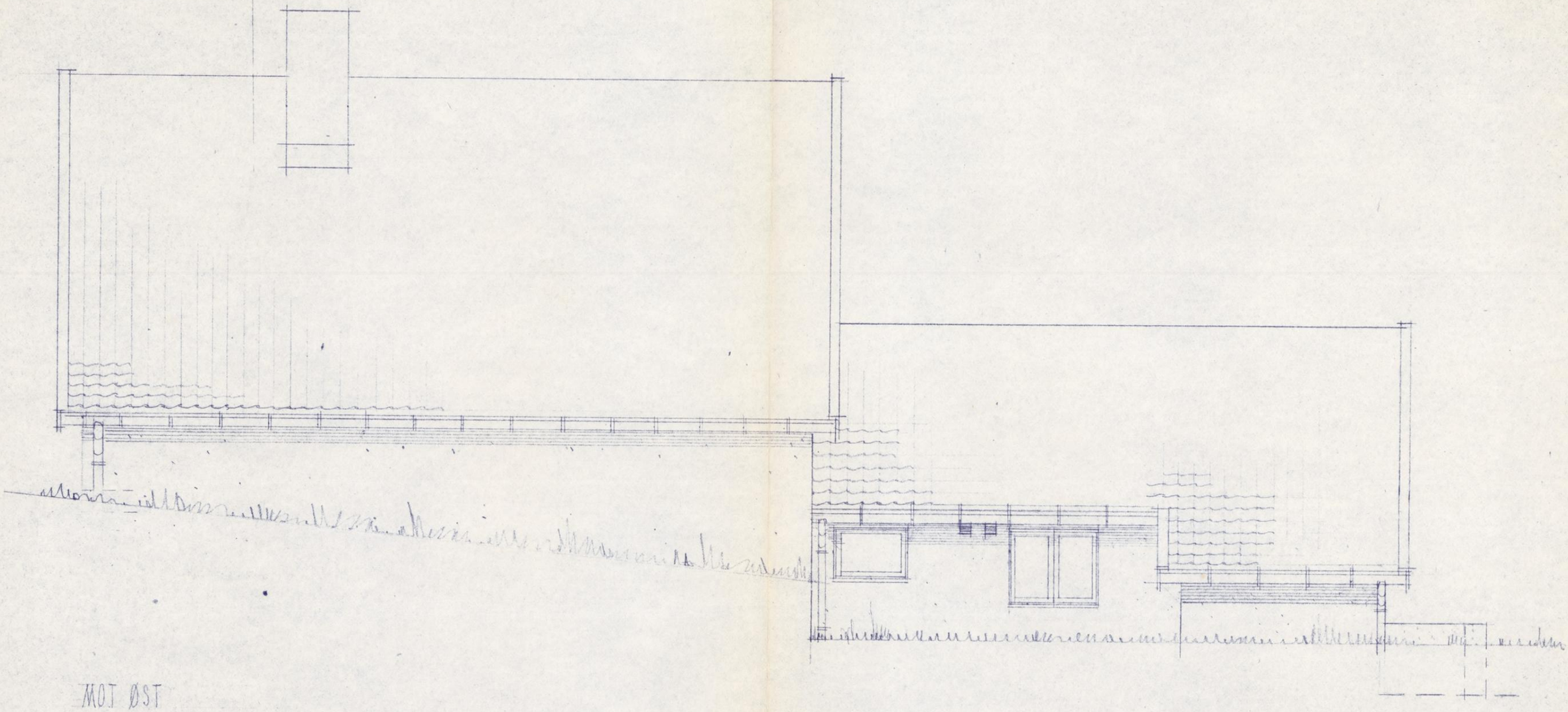
ARNE BRUUN-TRULSEN OG EDGAR MATHIESEN
ARKITEKTER M.N.A.L. — 3250 LARVIK — TLF. (034) 86100

DATO 22•9•70

KONTR.

TEGN. SFJ.

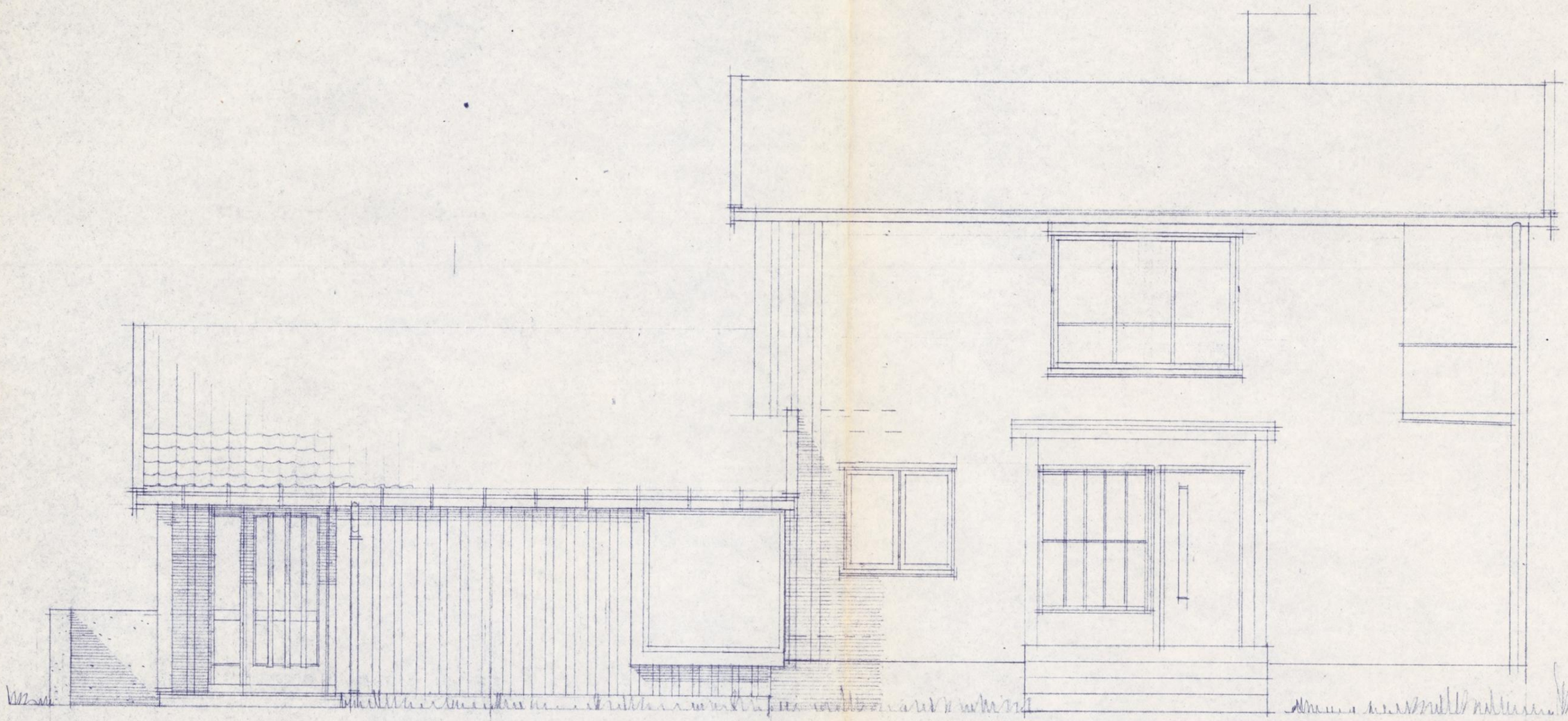
REV.



MOT ØST

Larvik
Bygn. råd
Nr. 189/70

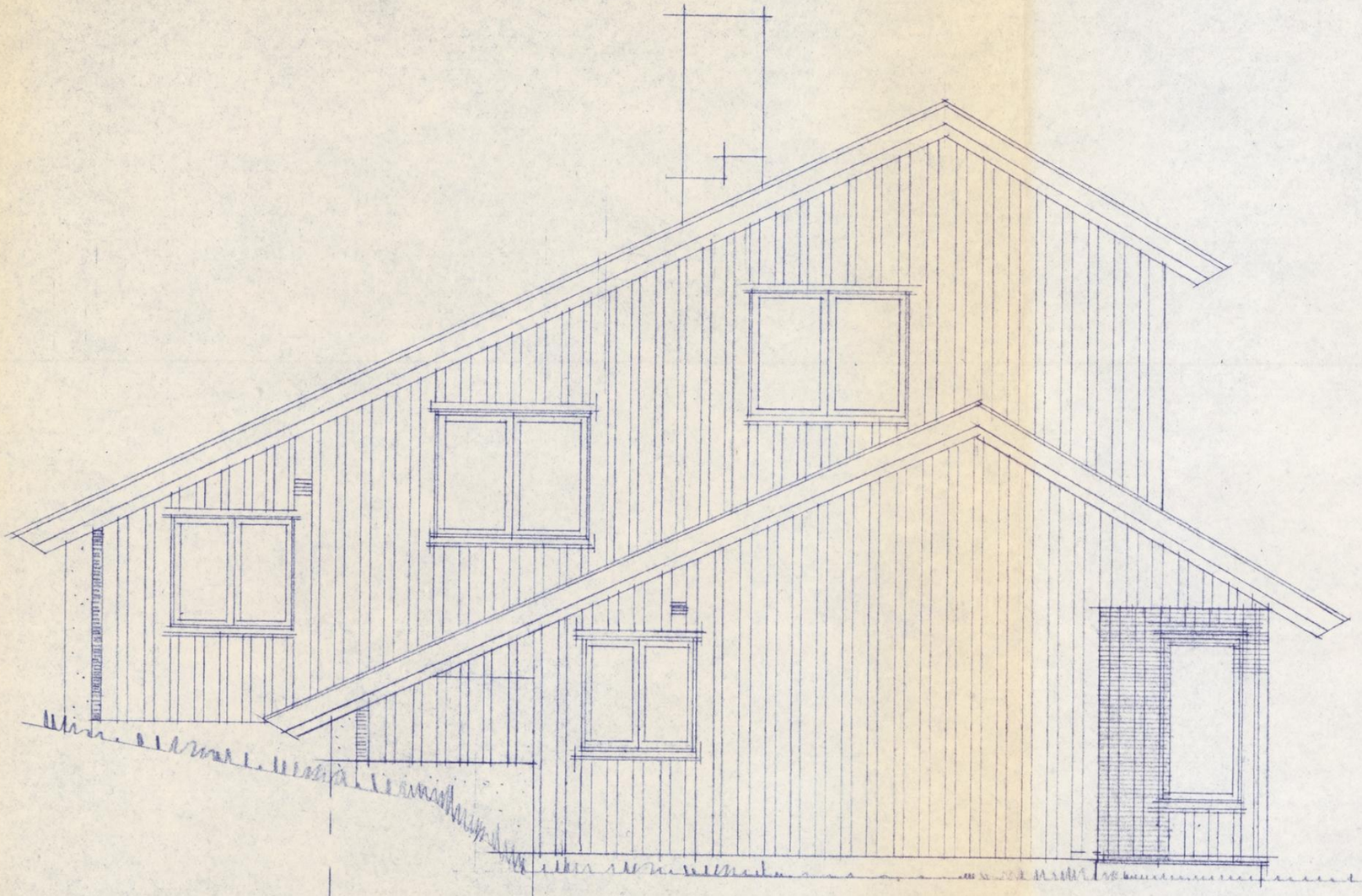
	REVIDERT	IND.	DATO	ANM.	SIGN.
SVEINSGATE 32 ◦ LARVIK TILBYGG	OPPDRAG NR.	TEGN NR. 365			
FASADE ØST	MÅL 1:50				
ARNE BRUUN-TRULSEN OG EDGAR MATHIESEN ARKITEKTER M.N.A.L. — 3250 LARVIK — TLF. (034) 86100		DATO 22·9·70		KONTR.	
		TEGN. SFJ.		REV.	



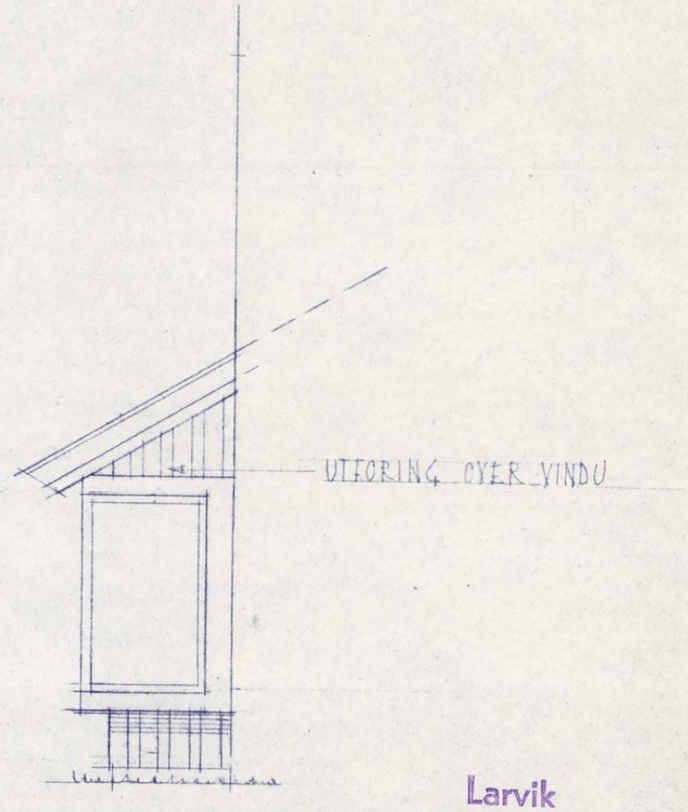
FASADE VEST

Larvik
Bygn. råd
Nr. 189/70

	REVIDERT	IND.	DATO	ANM.	SIGN.
SVEINSGATE 32 . LARVIK TILBYGG	OPPDRAG NR.	TEGN NR. 366			
FASADE VEST	MÅL 1:50				
ARNE BRUUN-TRULSEN OG EDGAR MATHIESEN ARKITEKTER M.N.A.L. — 3250 LARVIK — TLF. (034) 86100	DATO 22-9-70	KONTR.			
	TEGN. SF3	REV.			



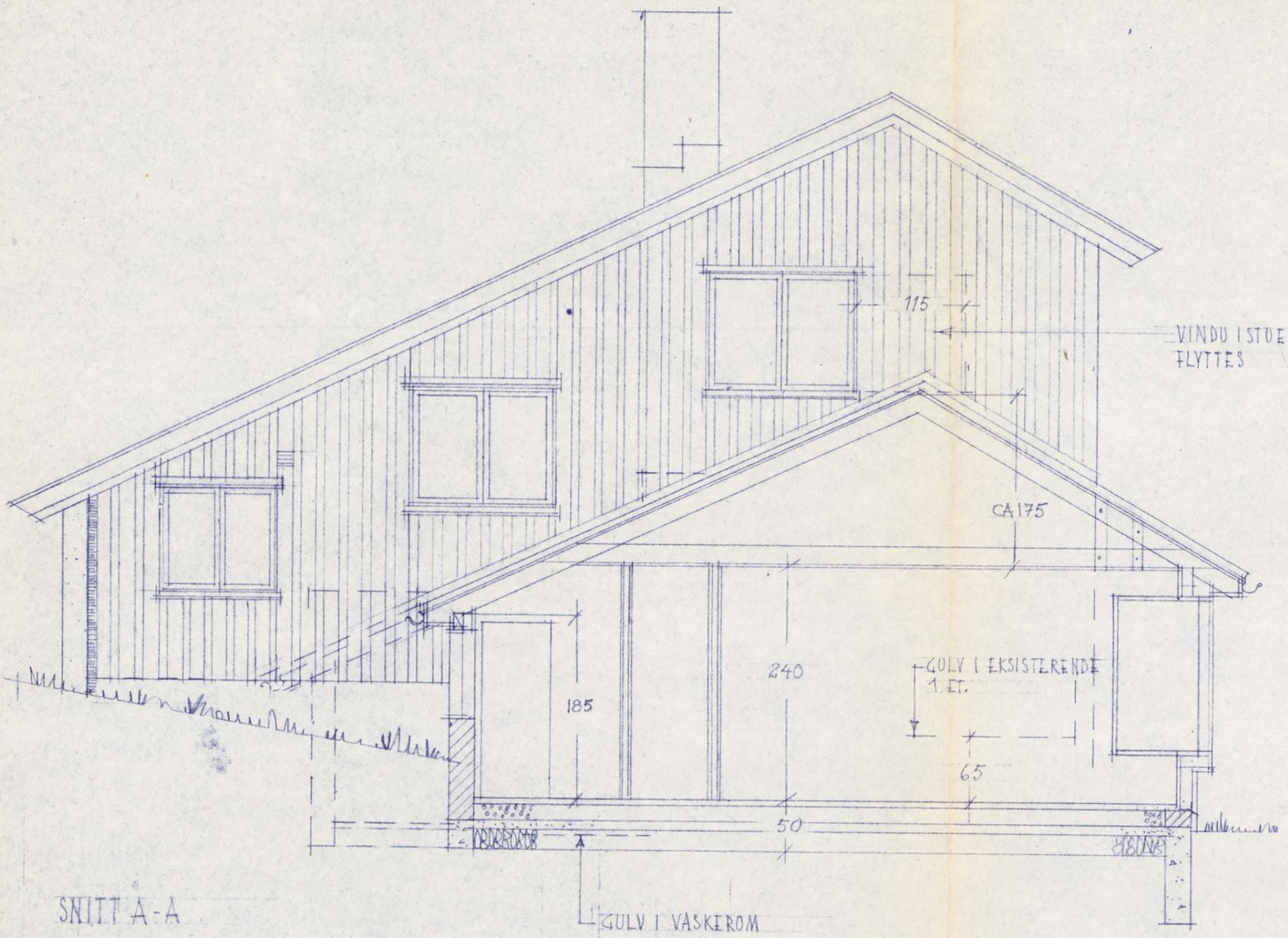
MOT NORD



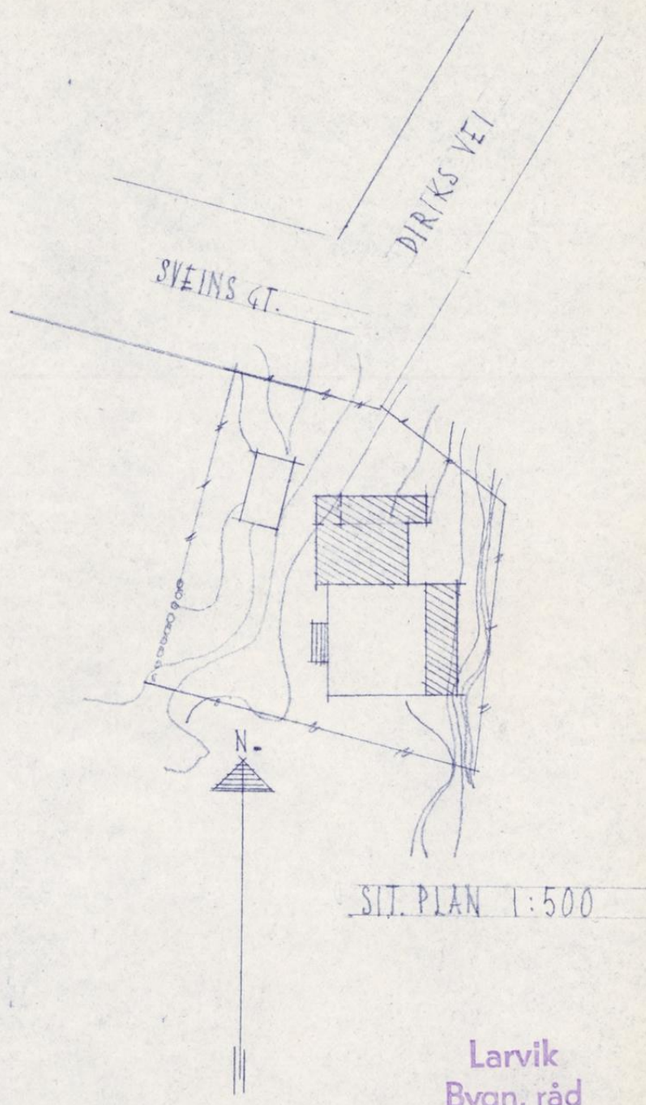
VINDU I STUE MOT SYD

Larvik
Bygn. råd
Nr. 189/70

	REVIDERT	IND.	DATO	ANM.	SIGN.
SVEINS GT. 32 LARVIK TILBYGG	OPPDRAG NR.	TEGN NR. 367			
FASADE NORD OG SYD	MÅL 1:50				
ARNE BRUUN-TRULSEN OG EDGAR MATHIESEN ARKITEKTER M.N.A.L. — 3250 LARVIK — TLF. (034) 86100		DATO 22.9.70		KONTR.	
		TEGN. SFJ.		REV.	



SNITT A-A



SIT. PLAN 1:500

Larvik
Bygn. råd
Nr. 189/70

SVEINS GT. 32 · LARVIK TILBYGG	REVIDERT	IND.	DATO	ANM.	SIGN.
	OPPDRAG NR.	TEGN NR. 363			
SIT. PLAN SNITT A-A	MÅL 1:500 1:50				
ARNE BRUUN-TRULSEN OG EDGAR MATHIESEN ARKITEKTER M.N.A.L. — 3250 LARVIK — TLF. (034) 86100	DATO 22·9·70			KONTR.	
	TEGN. SFJ.			REV.	

SOVEROM 7,2
L.FL 0.9

SOVEROM 9M²
L.FL 0.9

FELLES VASKEROM

BOD

LABANKDØR

EL. VIFTE

SOV. 6,3M²
L.FL. 0,72

BR.H. 80

BR.H. 110

VINDU I BAD FLYTTES HIT

DUSJ

B.K.

W.C.

KJØKKEN 7,35
L.FL.8.1

MAT.

V.F.

STUE 22.5 M²
L.FL.4.6

ÅPNING TETTES

VINDU BYGGES 15CM UT FRA VEGG

BR.H. 90

BR.H. 95

80/CA.175

80/200

70/CA.180

70/190

60

80/210

90/210

100/210

40/210

80/160

100/160

165/160

345 125 225 275 210 170 225 70 110/90 85 70 65 220 490

Larvik
Bygn. råd
Nr. 189/70

REVIDERT	IND.	DATO	ANM.	SIGN.
OPPDRAG NR.				
SVEINSGT. 32 · LARVIK. · TILBYGG				
MÅL 1:50				
PLAN 1ETASJE				

TEGN NR. 362

ARNE BRUUN-TRULSEN OG EDGAR MATHIESEN
ARKITEKTER M.N.A.L. — 3250 LARVIK — TLF. (034) 86100

DATO 22.9.70 KONTR.

TEGN. STJ. REV.

BOD

LABANKDØR

80/CA.175

EL. VIFTE

BR.H. 95

110/110

6"-6"

SOV. 6,3 M²
L.FL. 0,72

BR.H. 80

110/90

6"-6"

VINDU I BAD FLYTTES HIT

BR.H. 110

DUSJ

70/190

60

W.C.

70/CA.80

B.K.

FELLES VASKEROM

ÅPNING TETTES

KJØKKEN 7,35
L.FL. 8.1

MAT.

90/210

STUE 22,5 M²
L.FL. 4.6

V.F.

90/210

40/210

100/210

80/160

VINDU BYGGES 15 CM UT FRA VEGG

100/160

SOVEROM 7,2
L.FL 0.9

80/200

SOVEROM 9 M²
L.FL 0.9

80/200

BR.H. 90

120/110

6"-6"

345

125

160

90

250

225

275

210

140

25

170

225

70

100

435

145

195

150

370

415

900

25

130

165

60

85

70

65

220

490

165/160

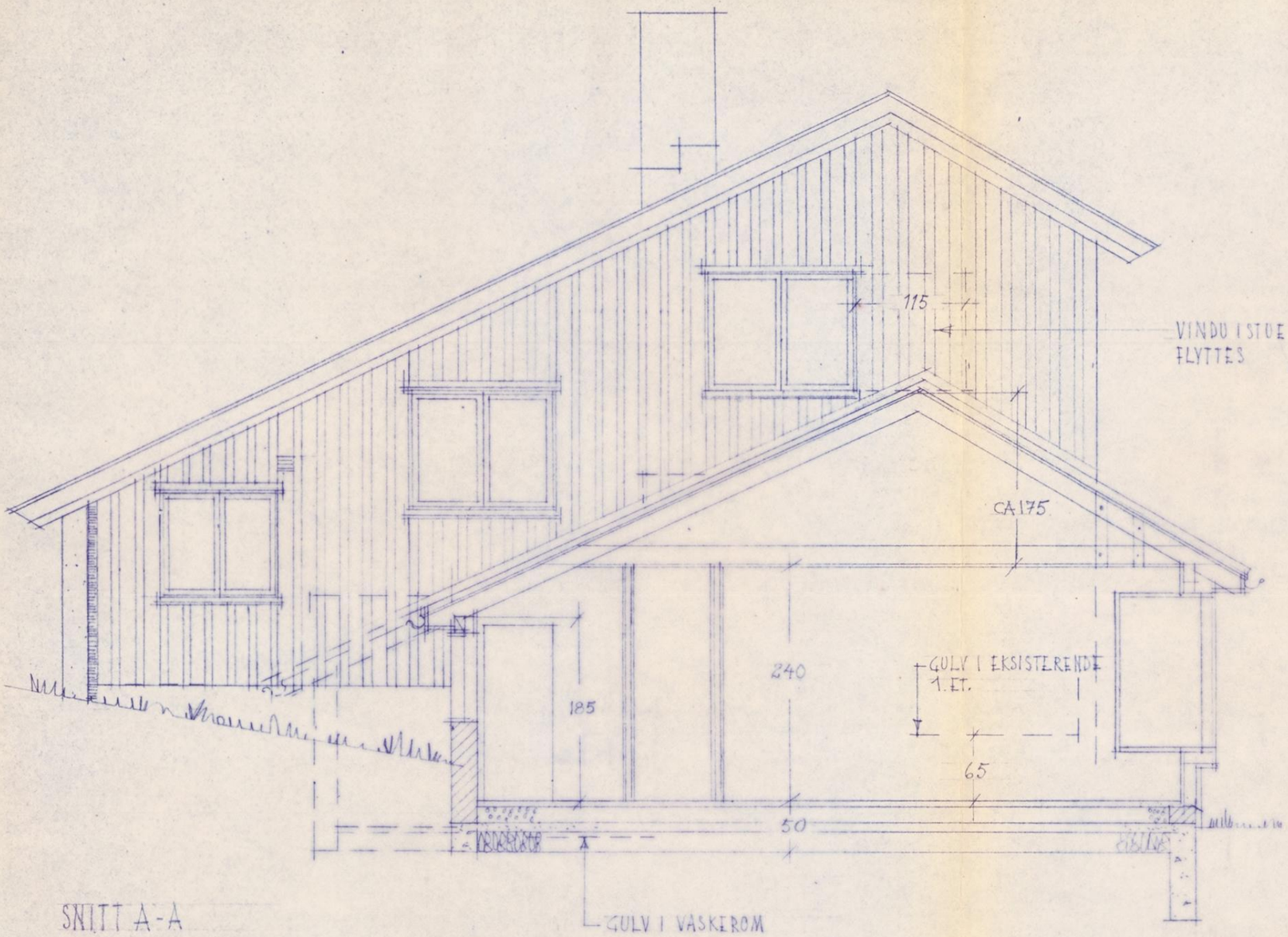
100/160

REVIDERT	IND.	DATO	ANM.	SIGN.
OPPDRAG NR.				
SVEINSGT. 32 · LARVIK. · TILBYGG				
MÅL 1:50				
PLAN 1.ETASJE				

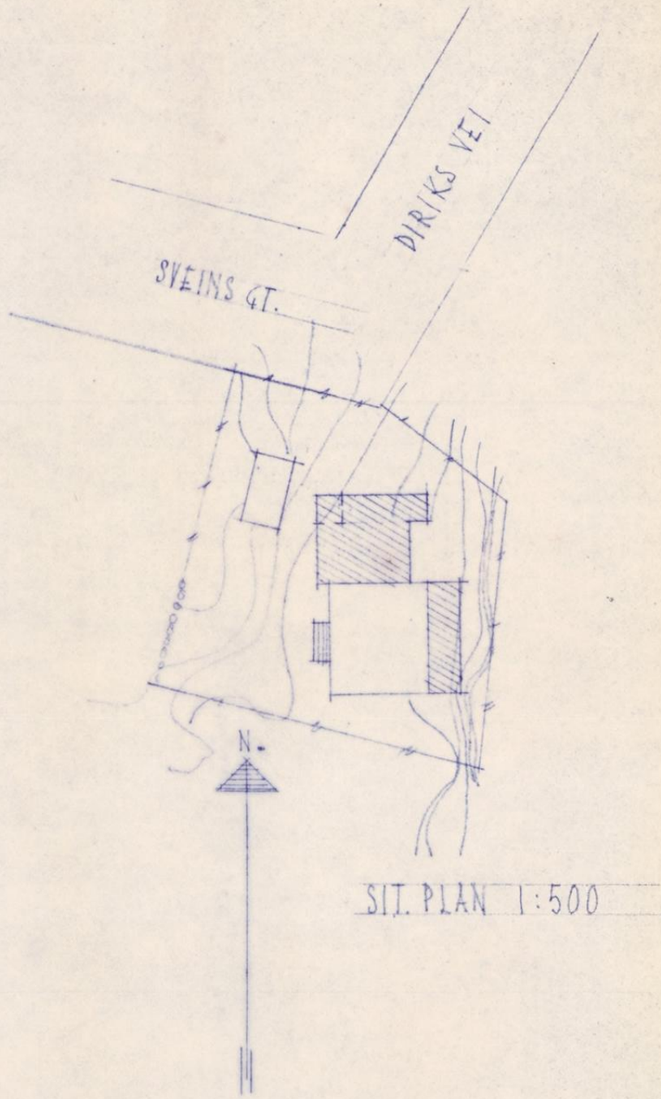
TEGN NR. 362

ARNE BRUUN-TRULSEN OG EDGAR MATHIESEN
ARKITEKTER M.N.A.L. — 3250 LARVIK — TLF. (034) 86100

DATO 22·9·70 | KONTR. | TEGN. SFJ. | REV.

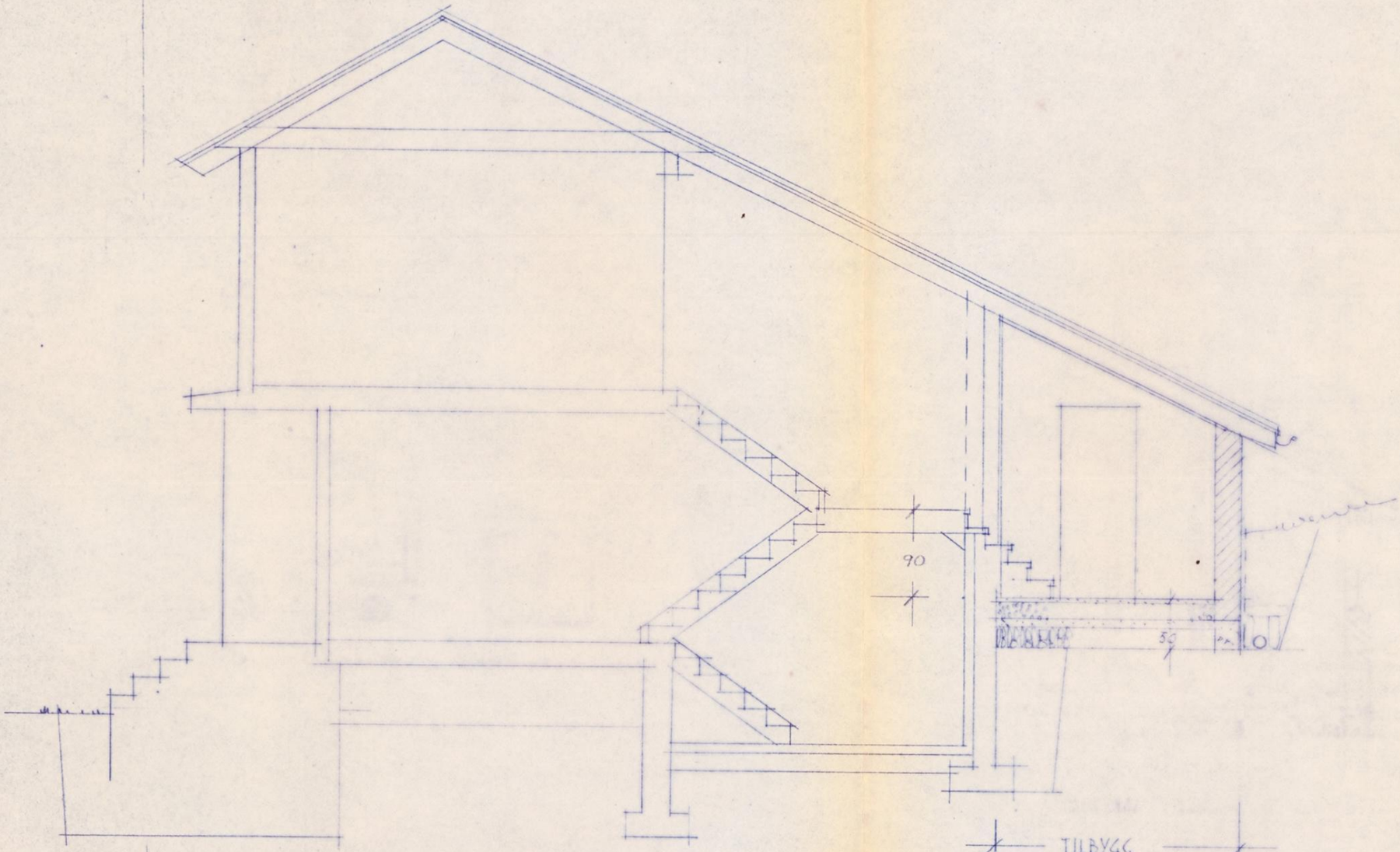


SNITT A-A



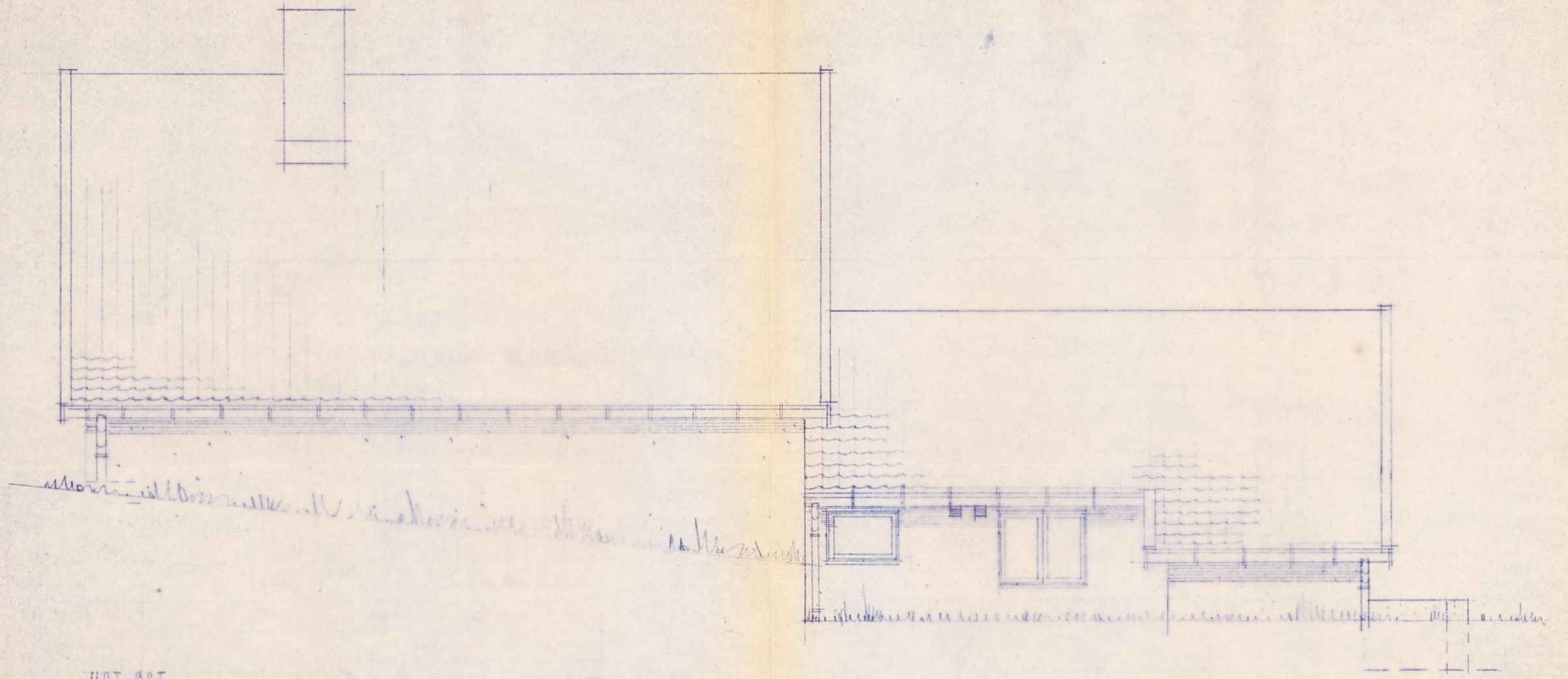
SIT. PLAN 1:500

SVEINS GT. 32 • LARVIK TILBYGG	OPPDRAG NR.	REVIDERT	IND.	DATO	ANM. SIGN.
SIT. PLAN SNITT A-A	MÅL 1:500 1:50	TEGN NR. 363			
ARNE BRUUN-TRULSEN OG EDGAR MATHIESEN ARKITEKTER M.N.A.L. — 3250 LARVIK — TLF. (034) 86100		DATO 22.9.70	KONTR.		
		TEGN. SFJ.	REV.		



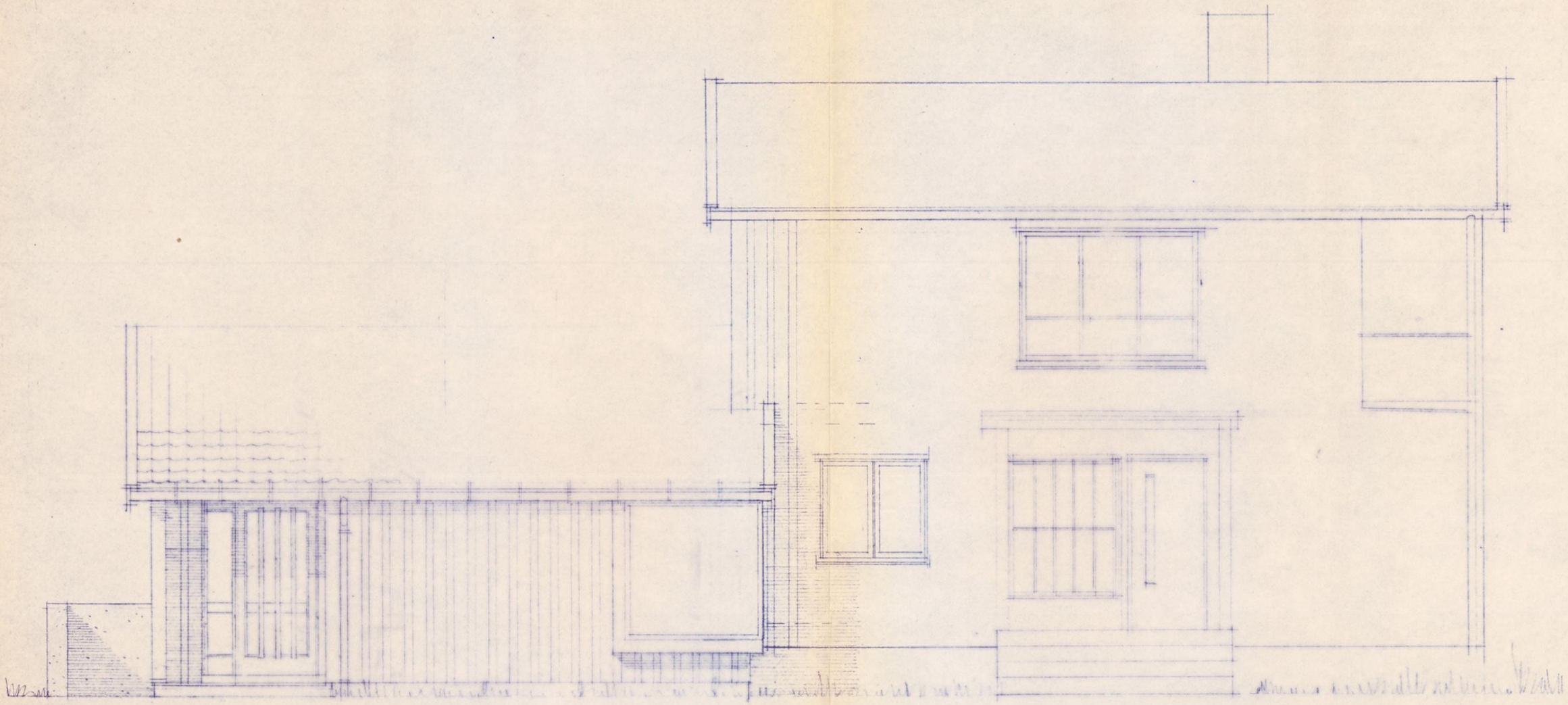
SNITT B-B

REVIDERT		IND.	DATO	ANM.	SIGN.
SVEINSGT 32 · LARVIK TILBYGG	OPPDRAG NR.	TEGN NR. 364			
SNITT B-B	MÅL 1:50				
ARNE BRUUN-TRULSEN OG EDGAR MATHIESEN ARKITEKTER M.N.A.L. — 3250 LARVIK — TLF. (034) 86100	DATO 22·9·70	KONTR.			
	TEGN. SFJ.	REV.			



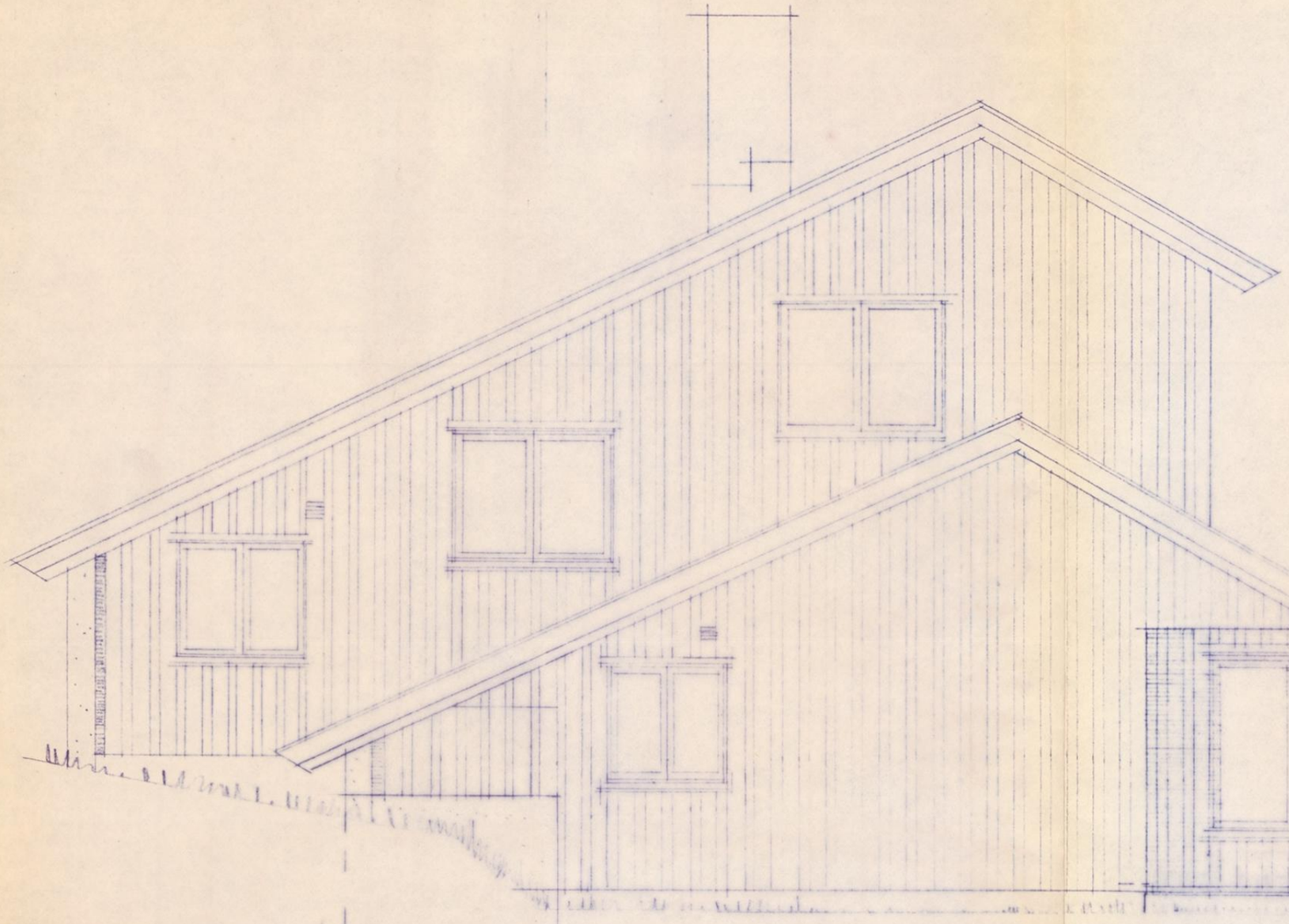
MOT ØST

SVEINSGATE 32 - LARVIK TILBYGG	OPPDRAG NR.	REVIDERT	IND.	DATO	ANM. SIGN.
FASADE ØST	MÅL 1:50	TEGN NR. 365			
ARNE BRUUN-TRULSEN OG EDGAR MATHIESEN ARKITEKTER M.N.A.L. — 3250 LARVIK — TLF. (034) 86100		DATO 22·9·70		KONTR.	
		TEGN. SFJ.		REV.	

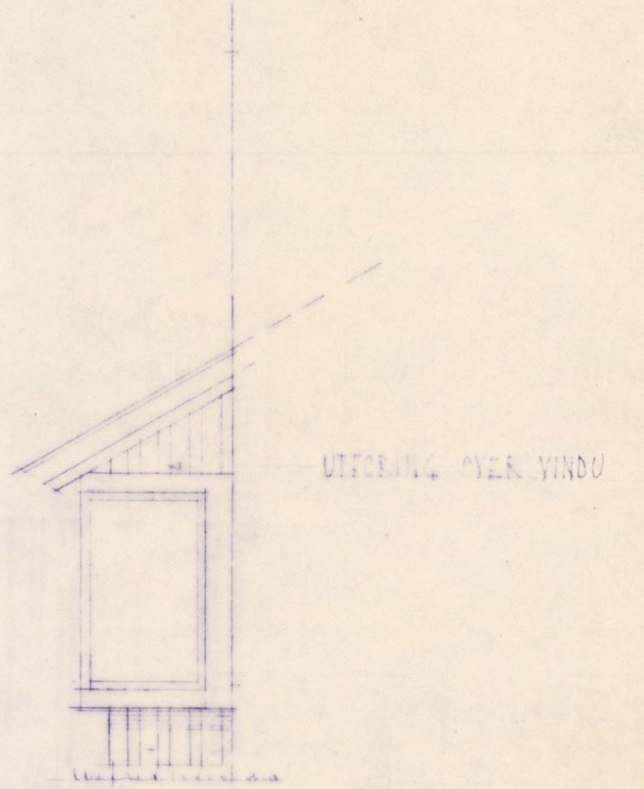


FASADE VEST

SVEINSGATE 32 • LARVIK TILBYGG	OPPDRAG NR.	REVIDERT	IND.	DATO	ANM. SIGN.
FASADE VEST	MÅL 1:50	TEGN NR. 366			
ARNE BRUUN-TRULSEN OG EDGAR MATHIESEN ARKITEKTER M.N.A.L. — 3250 LARVIK — TLF. (034) 86100		DATO 22-9-70		KONTR.	
		TEGN. SFJ		REV.	



MOT NORD



UTSKJÆRING OVER VINDU

VINDU I STUE MOT SYD

	REVIDERT	IND.	DATO	ANM.	SIGN.
SVEINS GT. 32 LARVIK. TILBYGG	OPPDRAG NR.	TEGN NR. 367			
FASADE NORD OG SYD	MÅL 1:50				
ARNE BRUUN-TRULSEN OG EDGAR MATHIESEN ARKITEKTER M.N.A.L. — 3250 LARVIK — TLF. (034) 86100		DATO 22-9-70		KONTR.	
		TEGN. SFJ.		REV.	

Utskriftsdato: 29.06.2026

Larvik kommune

Eiendomsopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Larvik kommune

Kommunenr.	3909	**Gårdsnr.**	3020	**Bruksnr.**	2126	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse:	Sveins gate 32, 3257 LARVIK								

Andre opplysninger

Analogt målebrev og senere grensejustering/arealoverføring:
Eiendommen er etablert med analogt målebrev den 15.08.1931. Senere er denne grensejustert/arealoverført med andre matrikkelenheter. Viser til historiske målebrev for areal og beskrivelse av eiendommen. Oppgitt areal i eiendomskartet er tilsvarende usikkert, og er kun beregnet ut fra grensene i matrikkelen. Historiske målebrev kan fås fra kommunen ved henvendelse Servicesenteret. Målebrev eldre en 1951 er tilgjengelig på Digitalarkivet.

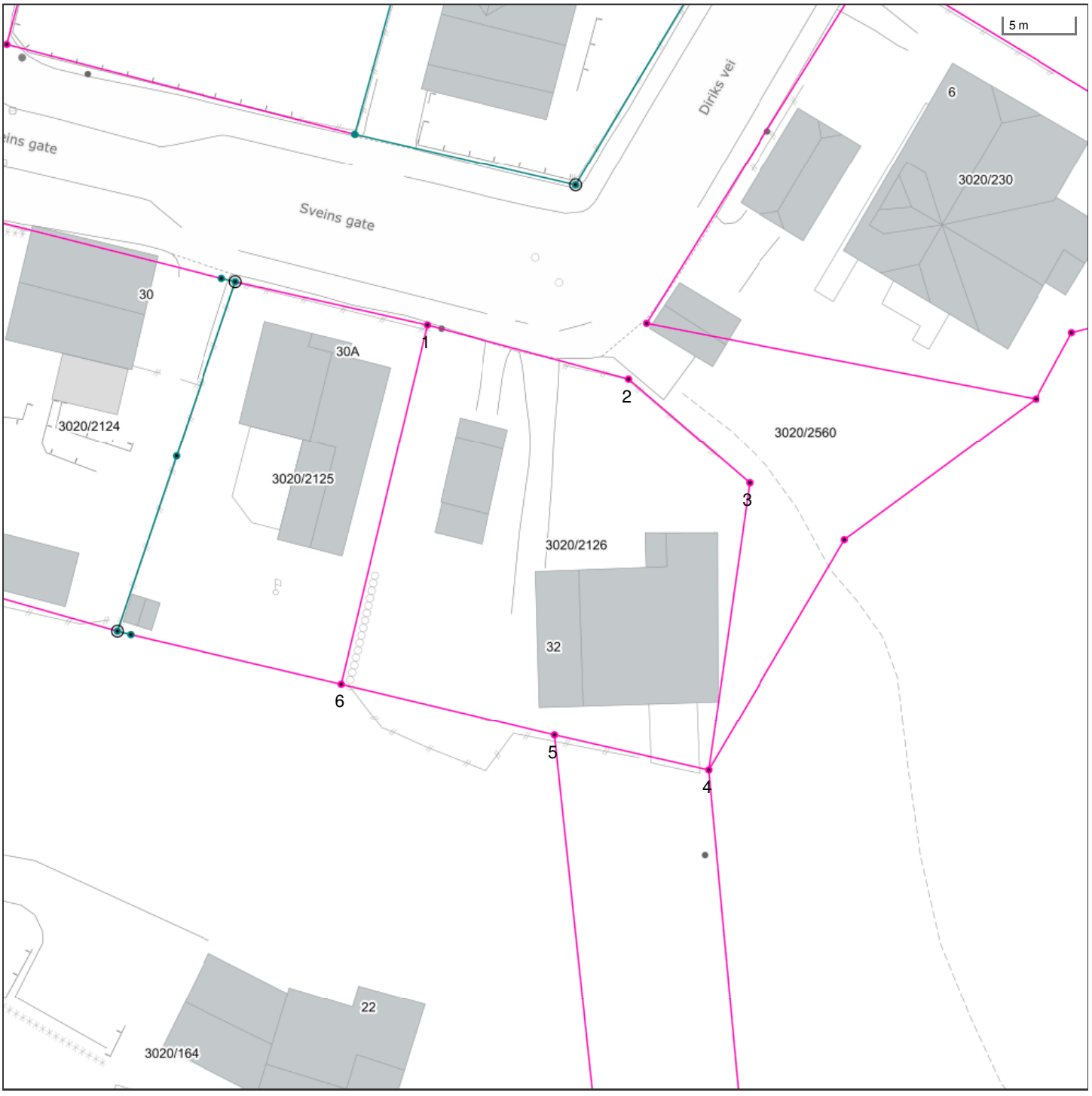
Ønskes det koordinatmålte og sikre grenser for eiendommen, må det fremmes en oppmålingssak til kommunen. Tjenesten er gebyrbelagt.
Veiledning kan fås ved henvendelse til saksmottak Kart og oppmåling - Tlf. 982 31 865

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.

Utskriftsdato: 26.06.2026

Eiendomskart for eiendom 3909 - 3020/2126//



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

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

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

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

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

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	631,80 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6546677,99	**Øst**	559587,57	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6546690,84	559577,61	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	26,05	
2	6546687,25	559591,91	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	14,74	
3	6546680,04	559600,6	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	11,29	
4	6546659,74	559598,01	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	20,46	
5	6546662,05	559587,07	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	11,18	
6	6546665,42	559571,93	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	15,51	

Larvik kommune

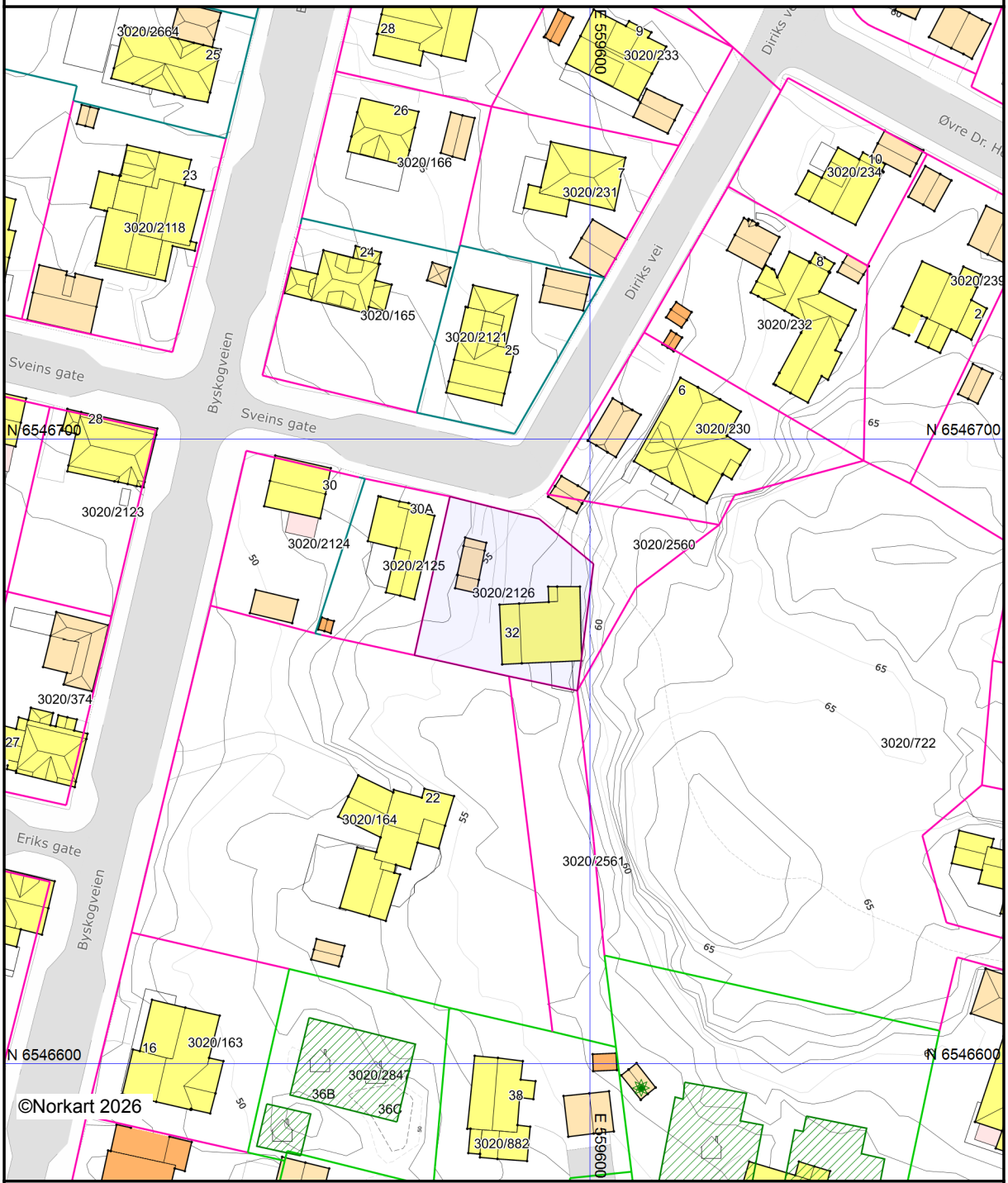
Grunnkart

Eiendom: 3020/2126
Adresse: Sveins gate 32
Dato: 26.06.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

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



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
Adresse: Postboks 2020, 3255 Larvik
Telefon: 982 31 874

Utskriftsdato: 26.06.2026

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Larvik kommune

Kommunenr.	3909	**Gårdsnr.**	3020	**Bruksnr.**	2126	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Sveins gate 32, 3257 LARVIK								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

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.

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Kommunedelplaner

Plantyper uten treff

- Kommuneplaner under arbeid
- Reguleringsplaner
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202402
Navn	Kommunedelplan for Larvik by 2025-2037
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	10.12.2025
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3909/dokumenter/10121/Vedtatte%20og%20oppdaterte%20bestemmelser%20for%20KDP%20Larvik%20by.pdf
Delarealer	**Delareal** 17 m^2 **KPAngittHensyn** Hensyn grønnstruktur **KPHensynsonenavn** H540_1
	Delareal 631 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende
	Delareal 632 m^2 **KPHensynsonenavn** H310_1 **KPFare** Ras- og skredfare

Delareal	632 m^2
BestemmelseOmrådenavn	HAG_1
KPBestemmelseHjemmel	fysisk utforming av anlegg

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202402
Navn	Kommunedelplan for Larvik by 2025-2037
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	10.12.2025
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3909/dokumenter/10121/Vedtatte%20og%20oppdaterte%20bestemmelser%20for%20KDP%20Larvik%20by.pdf
Delarealer	**Delareal** 17 m^2 **KPAngittHensyn** Hensyn grønnstruktur **KPHensynsonenavn** H540_1
	Delareal 632 m^2 **BestemmelseOmrådenavn** HAG_1 **KPBestemmelseHjemmel** fysisk utforming av anlegg
	Delareal 631 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende
	Delareal 632 m^2 **KPHensynsonenavn** H310_1 **KPFare** Ras- og skredfare

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (100 meter)

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon

Ingen reguleringsplaner under arbeid innenfor 100 meter fra eiendommen.

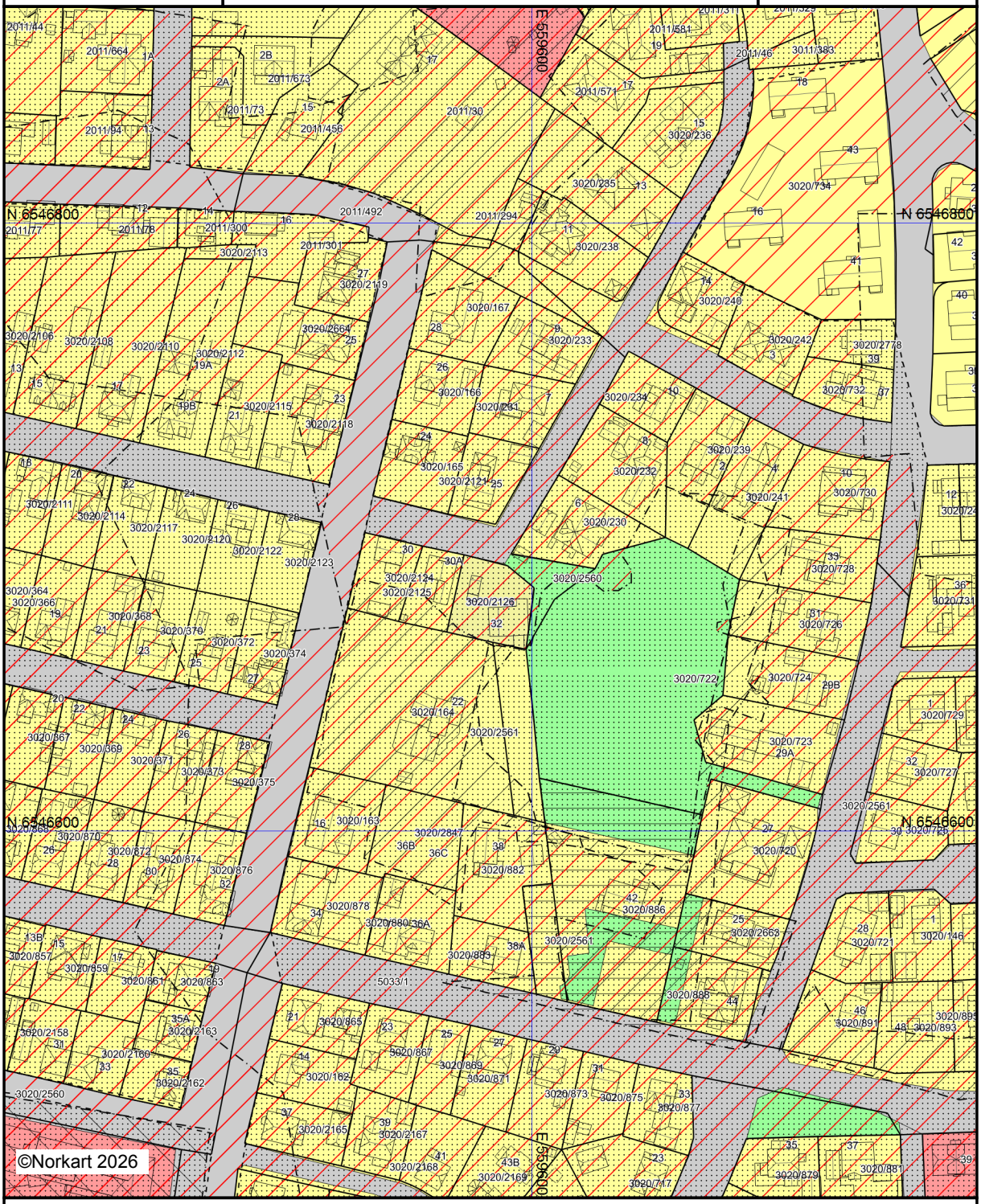
Larvik kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 3020/2126
Adresse: Sveins gate 32
Dato: 26.06.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2

- Boligbebyggelse - eksisterende
- Bebyggelse for offentlig eller privat tjenestey
- Uteoppholdsarealer - eksisterende
- Bebyggelse og anlegg kombinert i samsvar r

Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknis

- Veg - eksisterende

Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11

- Naturområde - eksisterende
- Park - eksisterende

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-

- Faresone - Ras- og skredfare
- Faresone - Flomfare
- Angitthensynsone - Hensyn grønnstruktur
- Infrastruktursone - Krav vedrørende infrastn
- Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt

Kommuneplan - Bestemmelseområde (PBL2

- Bestemmelseområde

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL

- Faresone grense
- Sikringsonegrense
- Angitthensyngrense
- Infrastrukturgrense
- Båndleggingsgrense
- Detaljeringsgrense
- Bestemmelsegrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

- Planområde
- Grense for arealformål
- Gang-/sykkelveg - eksisterende

Bygningsmessige anlegg

- Vegg frittstående

Bygninger

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

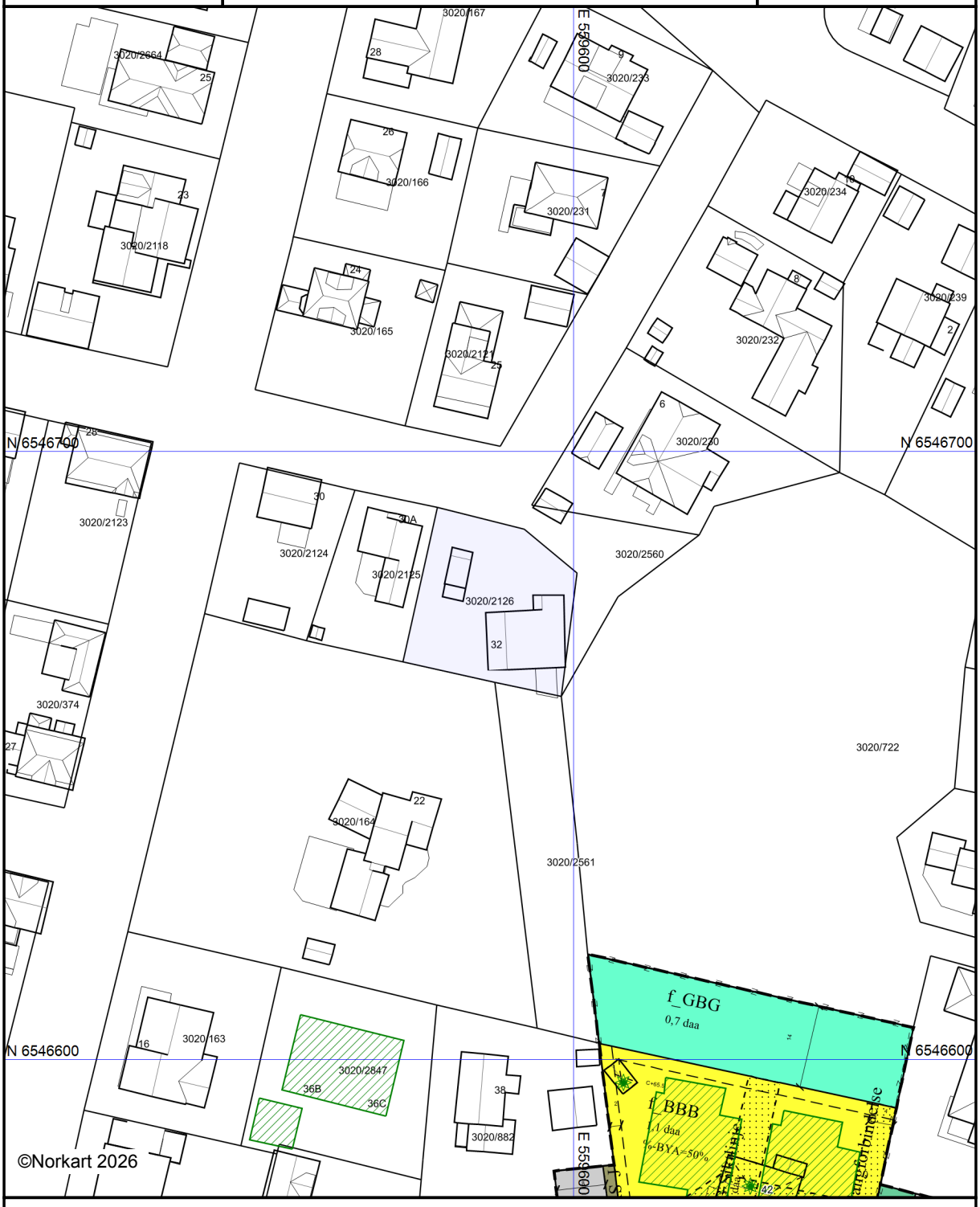
Larvik kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 3020/2126
Adresse: Sveins gate 32
Dato: 26.06.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §
- Frittliggende småhusbebyggelse

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

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL
- Boligbebyggelse
- Boligbebyggelse, frittliggende småhus
- Boligbebyggelse, konsentrerte småhus
- Boligbebyggelse, blokker
- Energianlegg
- Renovasjonsanlegg
- Uteoppholdsarealer

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn
- Kjøreveg
- Fortau
- Annen veggrunn, grøntarea
- Parkeringsplasser

Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §1
- Blågrønnstruktur

Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12
- Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høysper
- Sikringsone - Frisikt

Reguleringsplan- Bestemmelseområder (PB
- Bestemmelseområde

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE
- Sikringsonegrense
- Bestemmelsegrense
- Regulerthøyde

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

Tiltak
- Rive bygning
- BygningTiltak

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

Utskriftsdato: 26.06.2026

Larvik kommune

Adresse: Postboks 2020, 3255 Larvik

Telefon: 982 31 874

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Larvik kommune

Kommunenr.	3909	**Gårdsnr.**	3020	**Bruksnr.**	2126	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Sveins gate 32, 3257 LARVIK								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	**Stand**	**Dato**	**Avlesningstype**
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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.

Larvik kommune

Ledningskart

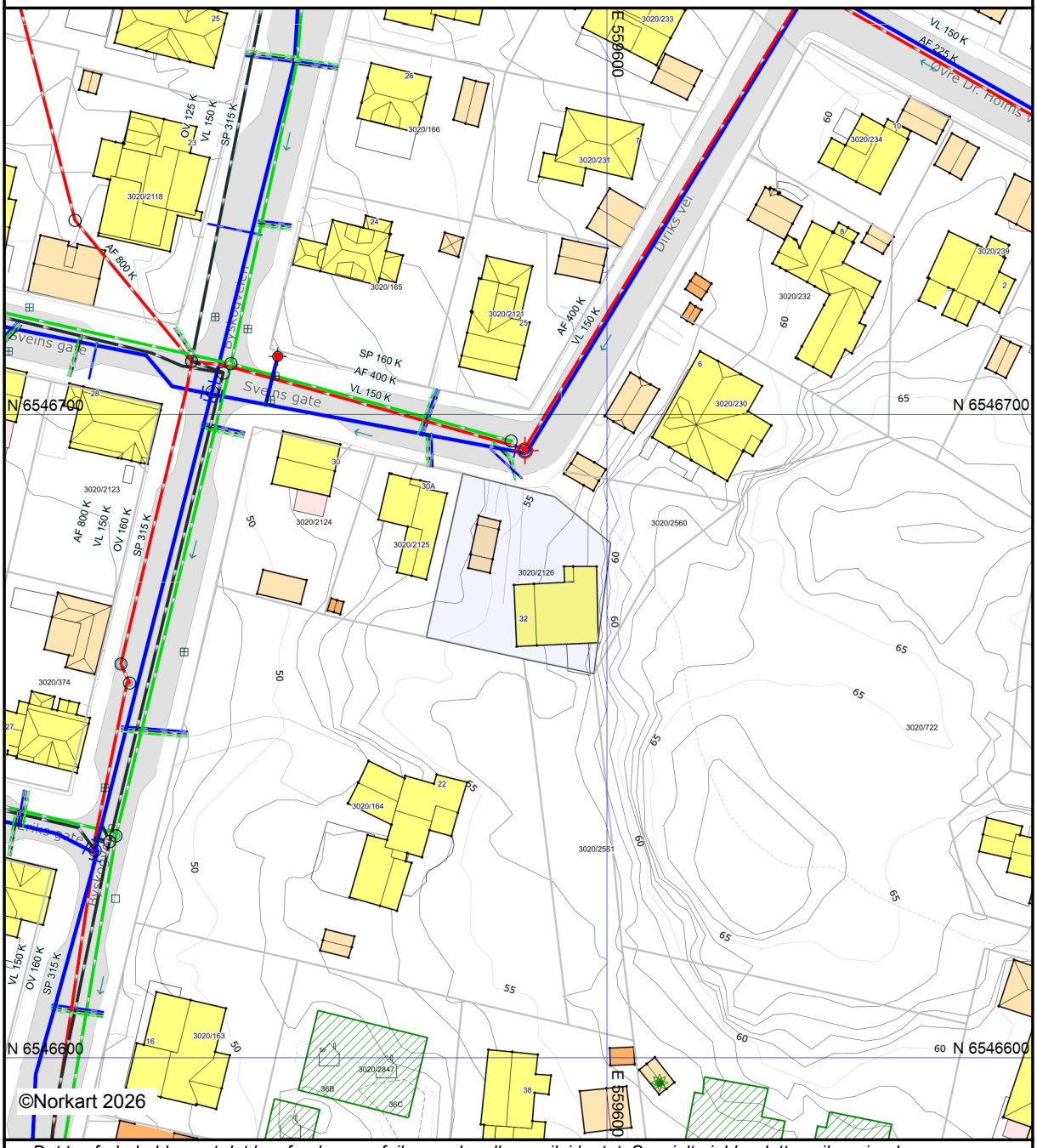
Eiendom: 3020/2126
Adresse: Sveins gate 32
Dato: 26.06.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

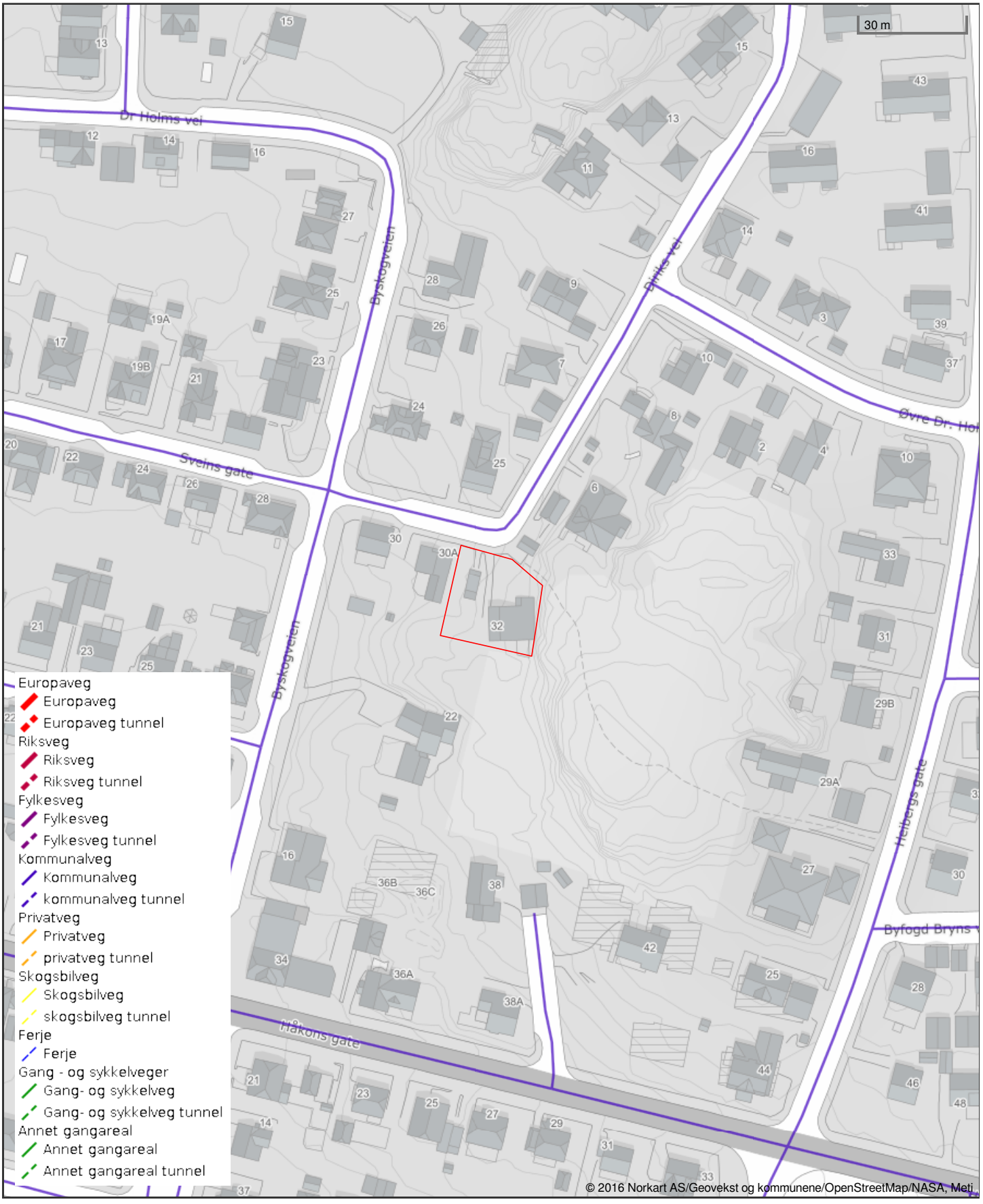
Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



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

Utskriftsdato: 26.06.2026

Vegstatuskart for eiendom 3909 - 3020/2126//



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.

Larvik brann og redning

Larvik kommune

Informasjon om nedgravde oljetanker

Larvik brann og redning har avsluttet utlevering av opplysninger om nedgravde oljetanker.

1. januar 2020 ble det forbudt å bruke mineralolje, eller fossil fyringsolje og parafin til oppvarming av boliger og næringsbygg i Norge. Med oppvarming menes ikke bare oppvarming av rommene, men også av varmtvannet og ventilasjonsluften i bygningen.

I henhold til lokal forskrift skal oljetanker som ikke lenger er i bruk fjernes
https://lovdata.no/forskrift/2018-10-24-1630

Det er eier av bygget (grunneier) er ansvarlig for oljetanken, og for å sikre at oljetanken er i betryggende stand. Eier av bygget er også ansvarlig for skadene en oljelekkasje forårsaker om tanken går lekk. Les mer om dette på våre hjemmesider

Du kan lese mer om forbudet og detaljer om rensing og fjerning av oljetanker på oljefri.no

Larvik kommune
Adresse: Postboks 2020, 3255 Larvik
Telefon: 982 31 874

Utskriftsdato: 26.06.2026

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Larvik kommune

Kommunenr.	3909	**Gårdsnr.**	3020	**Bruksnr.**	2126	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	

BruksenhetId	202686989	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	163019442	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Sveins gate 32, 3257 LARVIK

Situasjon

Røykvarslere		**Slukkerutstyr**			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
2	0	0	1	0	0

Ildsteder

Plassering	**Type**	**Produsent**	**Modell**
1. etg.	Kombinert ildsted		
2. etg.	Peis	Dovre AS	Dovre AS

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		**Siste utførte tiltak røykløp**	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
30.04.2025	Tilsyn	30.04.2025	Feiing

Avvik og anmerkninger

Type	**Detaljer**
Anmerkning	Røykløp - Plassering: -. Type: Tegl. Produsent: -. Modell: -
Beskrivelse	Skorstein er innkledd på en side. Skorstein av tegl skal være fri på alle fire sider.

Informasjon for bruksenhetId 202686989

BruksenhetId	202687070	**Bygningstype**	Unummerert
Bygningsnummer	163019450	**Bruksenhetsnummer**	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 202687070.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 26.06.2026

Larvik kommune

Adresse: Postboks 2020, 3255 Larvik

Telefon: 982 31 874

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Larvik kommune

Kommunenr.	3909	**Gårdsnr.**	3020	**Bruksnr.**	2126	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Sveins gate 32, 3257 LARVIK								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	**Fakturert beløp i 2025**
Avløp	8 654,40 kr
Feiing	386,04 kr
Renovasjon	3 634,92 kr
Vann	5 480,40 kr
Sum	**18 155,76 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
Forbruk Vann >70m²	15%	1 ab	3017.60	1/1	0 %	3 017,60 kr	1 508,82 kr
Abonnement Vann	15%	1 ab	2781.85	1/1	0 %	2 781,85 kr	1 390,90 kr
Forbruk Avløp>70m²	15%	1 ab	3476.45	1/1	0 %	3 476,45 kr	1 738,25 kr
Abonnement avløp	15%	1 ab	5240.55	1/1	0 %	5 240,55 kr	2 620,27 kr
Standard Avfallsgebyr	25%	1 ab	4042.50	1/1	0 %	4 042,50 kr	2 021,25 kr
Feie- og tilsynsgebyr	0%	1 stk	400.00	1/1	0 %	400,00 kr	199,98 kr
					Sum	**18 958,95 kr**	**9 479,47 kr**

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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.

L. nm. hvl. nr. 1671 56

Dagbok nr. 3595 19[illegible]
Larvik Sorenskriv[illegible]mbete

7292

OPPMÅLINGSSJEFEN
I LARVIK

Gjør vitterlig: År 1956 den 18de mai ble etter forlangende av rådmannen i Larvik holdt en lovlig oppmålingsforretning over en byggetomt i Byskogen, som av Larvik kommune er solgt til boktrykker Anton Anderssen og utgjør et areal av Sveinsgt.nr.30, Heibergsgt.nr.29 og et areal av gml. matr.nr. 789 som var utlagt til den opphevede regulerte gjennomføring av Diriks vei.

Forretningen ble for oppmålingssjefen administrert av undertegnede i overvær av kartvidnet Einar Thoresen.

Alle vedkommende var varslet.

Følgende møtte: For Larvik kommune boligbestyrer T. Kjellsen og byarkitekt Kise, kjøperen boktrykker Anton Anderssen og naboene frøken Magnhild Hansen og tannlege Kjetil Bremer Hauge ved hustruen Elisabeth Bremer Hauge.

Etter at tomtas grenser var utstukket, oppmerket og påvist ble den oppmålt og viste seg å ha den form, beliggenhet og størrelse som omstående kart angir.

Tomtas samlede areal utgjør 635 m2, hvorav 416 m2 er fraskilt Sveinsgt.nr.30 i henhold til oppmålingsforretning av 15/8-1931, 96 m2 er fraskilt Heibergsgt.nr.29 og 123 m2 er fraskilt den utlagte gategrunn for gjennomføring av Diriks vei.

Tomta gis matr.nr.32 til Sveinsgate.

Forretningen sluttet: Som kartvidne:

H.C.Christiansen (sign.) Einar Thoresen (sign.)

Riktig utskrift bevidnes
Herfor å betale kr 20.- H.C.Christiansen.

Mottatt kr 20.- tjuekroner
Larvik byrasseerkontor
6/6.56
For kvitteringen
G. Johansen

for tinglysingen kr. 5 bet.

Ført inn i dagboken ved
Larvik sorenskriverembede
som nr. 2515 den 6/7 1956
Ført inn i grb. for ~~bf.~~ Larvik, på Bveinsg. i nr. 32 og Seilergt. i nr. 29.
~~personregistret.~~

Heftelser anmerkes mot kr.

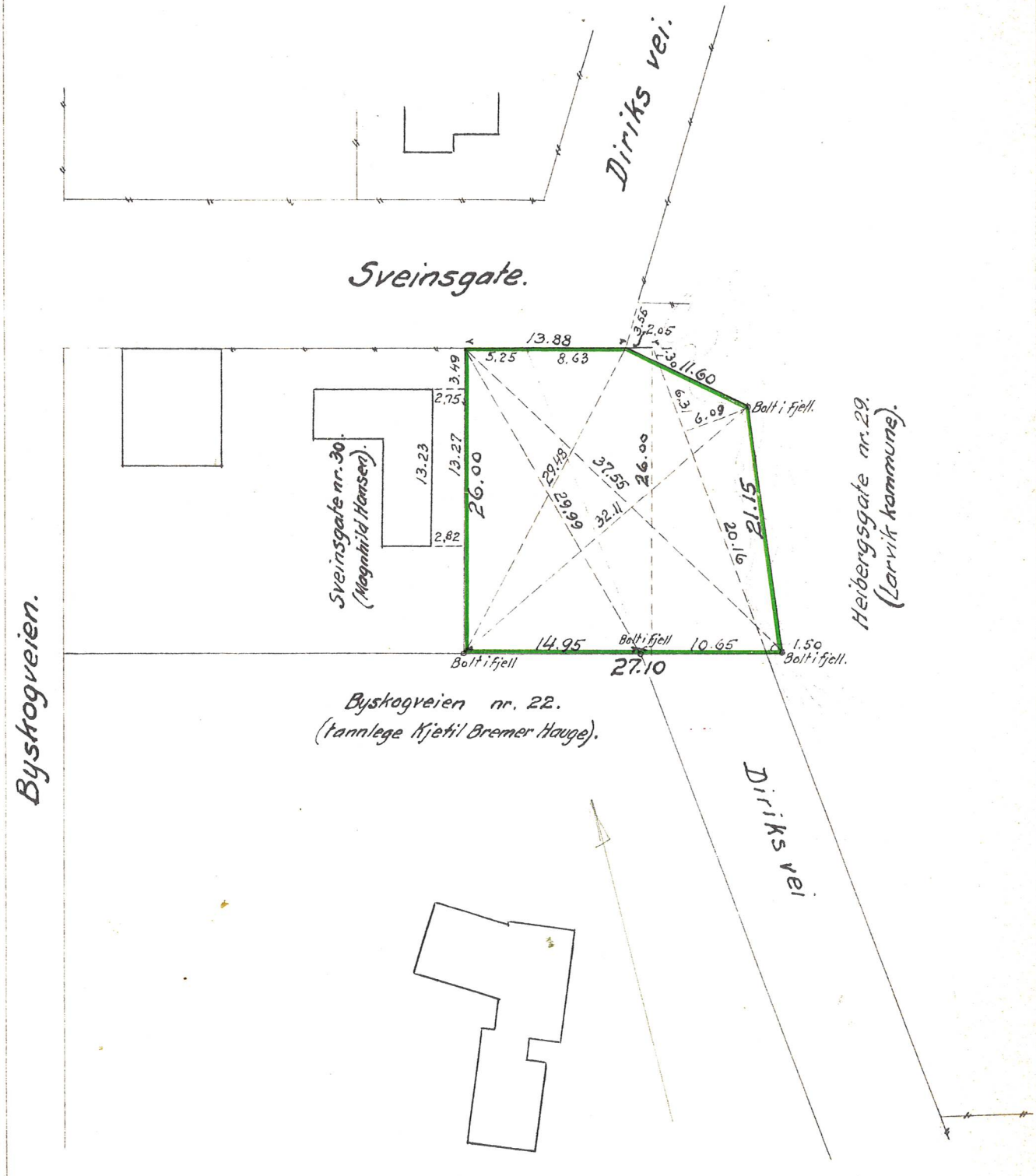
~~Anmerkes:~~

LARVIK SORENSKRIVEREMBETE

D 5 III

Kart over Sveinsgate nr. 32.

Målestokk 1:500. —— Areal = 635 m².



Larvik, den 18 mai 1956.

Arne Christiansen
bem.
Oppmålingssjef.

Einar Thorsen.
Kartvitne.

Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse	Bestiller
00362530	21.09.2026	Sveins gate 32	980407551

Ident
1956/2596/30

Om dokumentet
Dokumentet er tilgjengelig og kan lastes ned i tre måneder fra datoen Altinn-meldingen ble mottatt.

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

E-post
post@kartverket.no

Telefon
32 11 80 00

Besøksadresse
Kartverksveien 21,
3511 Hønefoss

Postadresse
Postboks 600 Sentrum,
3507 Hønefoss

L.rm.hvj.nr. 1671/1956.
/AN

Stp. mrk. kr. 20,-

Avskrift av ~~Vedlegg til~~ dagbok nr. 2596/1956
Larvik Sorenskriverembete 6/9.

S k j ö t e.

Undertegnede ordförer og rådmann i Larvik tilskjöter herved på kommunens vegne boktrykker Anton Anderssen - födt 21. september 1893 - en Larvik kommune tilhörende tomt, Sveinsgate nr. 32, som ifölge oppmålingsforretning av 18. mai 1956 utgjör 635 m^2, for omforenet kjöpesum kr. 1.905.- - ettusennihundreogfem kroner - som er betalt.

Tomta er utgått fra Sveinsgate 3o, Heibergsgate 29 og gml. matr.nr. 789.

Larvik kommune forbeholder seg rett til - uten avgift - å bygge, betjene og holde vedlike de luftledninger, stolper og kabler som finnes nödvendig for elektrisitetsforsyningen. Stolper og kabler anbringes nær inntil gjerdet.

Gjerdehold er kommunen uvedkommende.

L a r v i k, den 6. juni 1956.

Chr. Larsen — ordförer

Leif Hjörnevik — rådmann

Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse	Bestiller
00362531	21.09.2026	Sveins gate 32	980407551

Ident
1956/1847/30

Om dokumentet
Dokumentet er tilgjengelig og kan lastes ned i tre måneder fra datoen Altinn-meldingen ble mottatt.

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

E-post
post@kartverket.no

Telefon
32 11 80 00

Besøksadresse
Kartverksveien 21,
3511 Hønefoss

Postadresse
Postboks 600 Sentrum,
3507 Hønefoss

Avskrift

Avskrift av ~~Vedlegg til~~ dagbok nr. 1847/1956
Larvik Sorenskriverembete
29/6.

År 1931 den 15de august,
blev efter forlangende av herr borgermesteren i Larvik en lovlig opmålingsforretning avholdt over en parsell av Sveinsgt. nr.30, der ~~nr~~ skal fraskilles denne og overgå til særskilt eiendom.

Forretningen administrertes av undertegnede i overvær av kartvidnerne H.C.Christiansen og Hjalmar Jensen.

Alle vedkommende var varslet; der mötte: som eier Larvik kommune ved borgermesteren samt kjöperen av den gjenværende del av eiendommen frk.Magnhild Hanssen ved sin svoger Bernhard Hansen.

Efterat parsellens grenser var utstukket og påvist, blev den opmålt og fantes å ha den form og störrelse som nedenstående kart angir.

Tomten gis matr.nr.32 til Sveinsgate.

Forretningen sluttet:
L.A.Liaaen (s.)

Som kartvidner:
H.C.Christiansen (s.)
Hj.Jensen (s.)

Riktig utskrift bevitnes
herfor å betale. . . . .

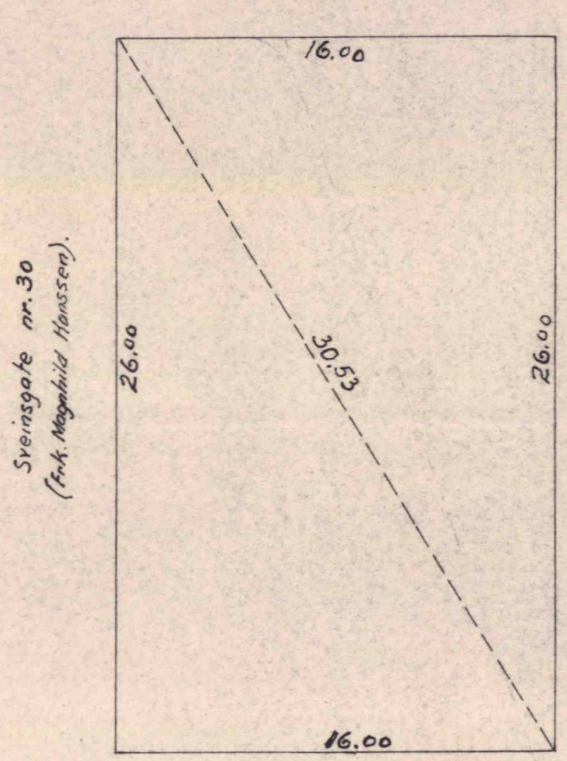
79

~~Avskrift av~~ dagbok nr. 1847/1956 K
Vedlegg til K
Larvik Sorenskriverembete 29/6

Kort
over
Sveinsgate Nr. 32.

Målestokk. 1:250. Areal 416.0 m²

Sveinsgate.



Gml. matr. nr. 789
(Godseier Treschow).



Gjensidige

Boligkjøperpakken

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

Boligkjøperpakke HUS

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

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

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

Boligkjøperpakke LEILIGHET

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

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

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

Boligkjøperpakke HYTTE

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

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

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

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

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

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

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



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

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

Når og hvor kjøper du forsikringen?

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

Pris

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

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

Spørsmål

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