

Bakkegata 8B



Velkommen til

Bakkegata 8B



Salgsoppgaven produsert 12. juni 2025

Velkommen!

Sjarmerende og koselig leilighet over to plan beliggende attraktivt til i den "gamle" delen av Åsgårdstrand!

Prisantydning	3 700 000,-
Omkostninger	106 550,-
Totalpris	3 806 550,-
Fellesutgifter pr. mnd	500,-
BRA-i	65 kvm
Totalt BRA	65 kvm
Soverom	2
Etasje	2

Boligtype	Selveierleilighet
Eieform	Eierseksjon
Byggeår	2013
Megler	Caroline Wivestad
Telefon	938 97 331
E-post	c.wivestad@nordvikbolig.no




joker
joker
joker
joker
joker


8B









Kort fortalt

- Velkommen til Bakkegata 8B!

- En sjarmerende og koselig selveierleilighet beliggende særdeles attraktivt til i den "gamle! og ærverdige delen av Åsgårdstrand! I denne flotte småbyidyllen kan man nyte late sommerdager på stranden, ligge langstrakt i solen på sandstranda eller gressletta ved sjøen, og hygge seg med et besøk på en av byens koselige spisesteder. Alt ligger få meter fra leiligheten!

- Leiligheten ble oppført i 2013 og går over to plan. Inneholder:
- 1. etasje: gang, stue/kjøkken med utgang til uteplass, bod
- 2. etasje: trapperom/gang, 2 soverom og bad.

- Man disponerer deler av hagen i bakkant av boligen, og en parkeringsplass i felles carport.

- Det er ingen boplikt, hvilket gjør at boligen også utmerket skulle kunne fungere som fritidsbolig.

- Velkommen!

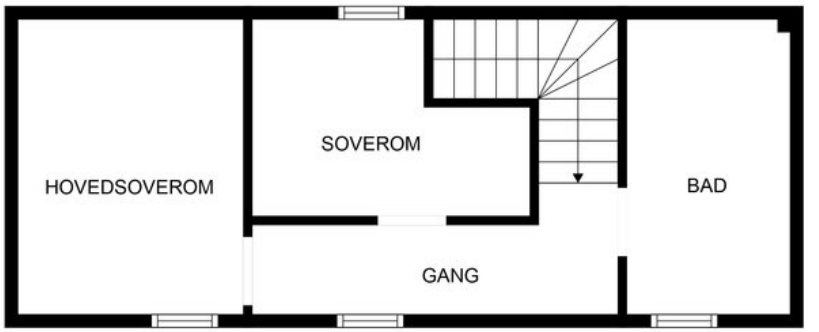
Arealer og innhold

BRA-i:	65 kvm
Totalt BRA:	65 kvm
TBA:	3 kvm

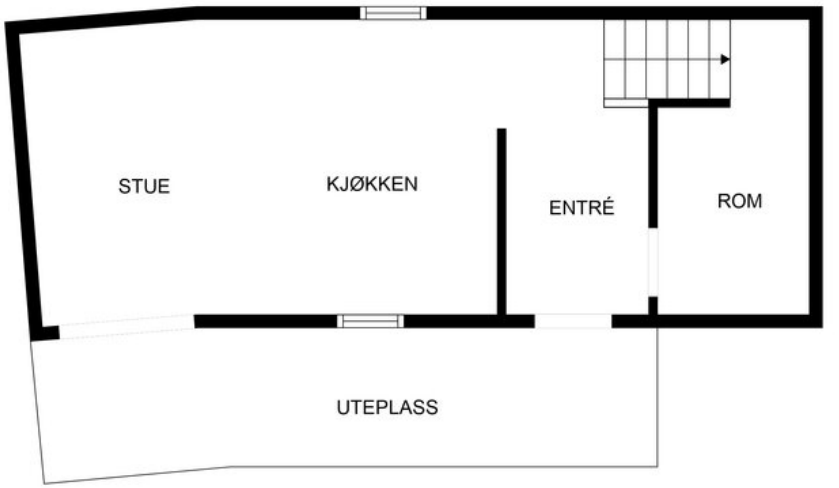
Beskrivelse

Areal
1. etasje:
BRA-i: 33 kvm. Gang m. trapp, Stue/kjøkken, Bod
Total BRA: 33 kvm.

2. etasje:
BRA-i: 32 kvm. Trapperom/gang, 2 Soverom, Bad/wc/vaskerom
Total BRA: 32 kvm.
TBA: 3 kvm. Terrasse- og balkongareal



2. ETASJE



1. ETASJE

MÅL BEREGNES MED CUBICASA- TEKNOLOGI. DE ANSES Å VÆRE MEGET PÅLITELIGE, MEN IKKE GARANTERTE.






























8B


81
82


8A


joker
joker
joker
joker
joker



Informasjon

Bakkegata 8B

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
25-0109/25

Boligtype
Selveierleilighet

Adresse og betegnelse
Bakkegata 8B, 3179 ÅSGÅRDSTRAND
Gnr 112, bnr 16, snr 2 (ideell andel 1/1) i Horten kommune

Selger
Audun Bakke Andersen

Kjøpesum og omkostninger
3 700 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
92 500,- (Dokumentavgift)
260,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
12 700,- (Trygghetspakke kjøper* (valgfritt))
---
93 850,- (Omkostninger totalt (uten Trygghetspakke kjøper))
106 550,- (Omkostninger totalt (med Trygghetspakke kjøper))
---
3 793 850,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Trygghetspakke kjøper))
3 806 550,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Trygghetspakke kjøper))

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Dokumentavgiften er 2,5% av salgssummen. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Om boligen

Byggeår
2013

Etasje
2

Antall soverom
2

Arealer
BRA-i: 65 kvm
Totalt BRA: 65 kvm
TBA: 3 kvm

Beskrivelse:
Areal
1. etasje:
BRA-i: 33 kvm. Gang m. trapp, Stue/kjøkken, Bod
Total BRA: 33 kvm.

2. etasje:
BRA-i: 32 kvm. Trapperom/gang, 2 Soverom, Bad/wc/vaskerom

Total BRA: 32 kvm.
TBA: 3 kvm. Terrasse- og balkongareal

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
Arealet i denne boligen er vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner.
Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig

Inntegnet/byggemeldt bod i 2. etasje er tillagt bad/vaskerom uten at tiltaket er dokumentert omsøkt/bruksendret (endret fra S-rom til P-rom).

NB! Takhøyden i 2. etasje er fra ca. 1,89 m til ca 3,0 m.

Standard

Velkommen til Bakkegata 8B!

En sjarmerende og koselig selveierleilighet beliggende særdeles attraktivt til i den "gamle! og ærverdige delen av Åsgårdstrand! I

Det er lett å forstå hvorfor Åsgårdstrand alltid har vært og er ett populært ferie - og badested! I denne flotte småbyidyllen kan man nyte late sommerdager på stranden, ligge langstrakt i solen på sandstranda eller gressletta ved sjøen og hygge seg med et besøk på en av byens koselige spisesteder. Åsgårdstrand kan by på et rikt kulturliv, fantastisk flott trehusbebyggelse med de vakreste hager, en koselig småbåthavn og ikke minst nydelige turmuligheter på kyststien langs sjøen til helt Horten.

Leiligheten ble oppført i 2013 og går over to plan. Man kommer inn i felles gårdsrom via port på et sjarmerende stakittgjerde. Det første man møter er en lun og koselig hage som er opparbeidet med prydbusker, blomsterbed og gruset gårdsplass.

Man kommer inn i en stor og fin entre/gang med god plass til oppbevaring av sko og ytterklær, og her er det tilknytning til en romslig bod med flere bruksmuligheter. Stue og kjøkken er i åpen løsning og oppleves som et sosialt, lunt og hyggelig rom. Det er en klassisk, hvit innredning fra Sigdal med laminat benkeplate. Det er plass til både sittegruppe og spisebord. Fra stuedelen er det skyvedør ut til en lun og solrik uteplass hvor lange sommerdager kan nytes!

I 2. etasje er det et stort og fint baderom med fliser på gulv og vegger. Badet er utstyrt med innredning med servant, dusj/vegger og opplegg til vaskemaskin. Det er ventilering via vifte i vegg. Det er to fine soverom med plass til seng og ulike oppbevaringsmøblement.

Leiligheten fremstår som lys og innbydende med stilrene farge - og materialvalg. Det er parkett på alle gulver, bortsett fra badet som er flislagt samt i bod hvor det er laminat. Ny parkett ble lagt i år, og stuen, kjøkkenet, gang og soverom er delvis malt opp av malerfirma i år også.

Man disponerer deler av hagen i bakkant av boligen, og en parkeringsplass i felles carport.

Det er ingen boplikt, hvilket gjør at boligen også utmerket skulle kunne fungere som fritidsbolig.

Velkommen!

Parkering

Det medfølger en parkeringsplass til høyre i carport, hvor det er lagt klart for elbil-lader.

Følgende står i sameiets vedtekter:
Det er avtalt at det ikke skal parkeres motoriserte kjøretøy, tilhengere eller lignende, på sameiets fellesareal – uten forutgående enighet fra samtlige sameiere. Enhver inngått avtale om slik parkering kan trekkes tilbake, uten nærmere begrunnelse. Hensikten med denne reguleringen er å unngå sjenerende parkering utenfor inngangspartiene til seksjonsdel 1, 2 og 3. Parkering i garasje, carport eller lignende, rammes ikke av reguleringen.

Modernisering og påkostninger

Følgende moderniseringer og påkostninger er utført i hht. informasjon fra selger:

Leiligheten var nyoppført i 2013.

Utvendig panel er vedlikeholdsfritt (royalimpregnert), men er malt én gang i denne perioden.

Det er installert baderomsventilasjon som reagerer automatisk på luftfuktighet.
De mekaniske ventilene i bygningens førsteetasje er erstattet med Flexit Roomie balansert ventilasjon.
De to viftene er koblet sammen, og bidrar til bedre luftsirkulasjon, og kostnadsbesparelse grunnet varmegjenvinning.

I 2025 er det lagt ny parkett i første etasje, og de fleste rom.
Trappen til annen etasje er nymalt.

Sammendrag selgers egenerklæring

Selgers egenerklæringsskjema følger vedlagt salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjennomgå dette nøye.

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:

Installert selvjusterende baderomsvifte i 2018.
Utført av Grytnes Elektriske AS.

Dårlig fall mot dusj.
For å forhindre vann i å renne utenfor dusjområdet er det montert dusjdører og lister, samt fuging av disse.
Utført ved egeninnsats i 2021.

Arbeid på strømtilførsel til stue i 2021.
Utført av Grytnes Elektriske AS.

Eltilsyn utført i 2014.

Lagt opp til elbil-lader i carport.
Men ikke oppkoblet.

Delvis nymalt stue, kjøkken, gang og soverom i 2025.
Utført av Engers Malerfirma.

Lagt ny parkett i 2025.
Utført av selger.

Installert elektronisk ventilasjon i bod og stue i 2021.
Av typen Flexit Roomie One WiFi.
Gir balansert ventilasjon.

Enkelte vindusvridere har noe slark/bruksslitasje.

Utgangsdør er noe sprukket/delaminert i ytterste sjikt, og er limt.

Det har vært enkelte observasjoner av sukkermaur og skrukketroll ved skyvedør mot uteplass og i boden, hovedsakelig når boligen har stått ubebodd.

Horten Kommune har igangsatt utredning for ombygging av Thaulows Plass (torget utenfor innkjørselen til eiendommen). Det foreligger meg bekjent ingen formelle forslag eller andre planer i denne forbindelse.

Seksjonen har avtalt eksklusiv bruksrett til deler av fellesarealet (baksiden av bygget). Bruksretten er inntatt i sameiets vedtekter.

Sameiet har krevd innløsning av festetomt, har mottatt tilbud på kr 37.600 for dette, men prosessen er fremdeles pågående. Skulle innløsning ikke bli gjennomført har bortfester varslet at festeavgiften øker fra kr 15 per år til kr 1447 pr år.
Seksjonens andel av dette utgjør 15/105-deler, dvs 207kr pr år.

Selger har selv ikke bebodd leiligheten i eierperioden.

Bygningssakkyndig

Boligtakst Vestfold AS

Byggemåte

Seksjonert leilighet over to plan oppført i tre på betong i 2012/- 13. Seksjonen er del av flere seksjoner dels med bolig og dels med næringslokale.

Utført fuktsøk ved hjelp av fuktindikator i tilknytning til bad samt utført hulltaking i vegg fra tilliggende trapperom og inn mot dusj/våtsone. Ingen unormale forhold vedrørende fukt påvist. Rommet er fra byggeår/2013.

Selger opplyser at det i 2025 har blitt lagt parkett ved egeninnsats samt at det har blitt utført diverse malerarbeider av malermester.

UTVENDIG:
Takkonstruksjon i tre. Ukjent undertak/konstruksjonsoppbygging. Taket er tekket med teglstein. Yttervegger i bindingsverk av tre. Utvendig kledd med stående kledning. Vinduer i tre. Ytterdører i tre. Terrasseplatting i tre.

INNVENDIG:
Gulvoverflater med parkett. Malte vegger og tak. Trebjelkelag som etasjeskiller. Støpt betonggulv mot grunnen. Innvendig trapp i tre. Innvendige dører i tre.

TEKNISKE INSTALLASJONER:
- Innvendige vannledning i plast (rør i rør).
- Innvendige avløpsrør av plast.
- Ventilering via avtrekksventiler i vegg.
- Oppvarming med panelovner. Varmekabler i bad. Varmtvannsbereder på ca 120 l.
- Hovedsikring 50 A. Teknisk 25 A. Øvrige kurser 15 A. Anlegget er utstyrt med automatsikringer.

- Røykvarsler, håndslukkerapparat og husbrannslange.

Det er i forbindelse med salget utarbeidet en tilstandsrapport fra bygningssakkyndig. Tilstandsrapporten er en teknisk gjennomgang av boligen med oppdagede avvik. Vedlagt salgsoppgaven følger tilstandsrapporten og selgers egenerklæring. Disse må leses nøye av interessenter før bud inngis. Opplysninger gitt i tilstandsrapporten anses å være kjent for kjøper, og det kan derfor ikke reklameres på forhold som fremkommer av tilstandsrapporten.

Forhold som har fått TG2 og TG3 må gjennomgås spesielt nøye, da disse indikerer avvik fra normal slitasje og/eller høy alder, med mulig behov for utbedring. Bygningsdeler som har fått TGIU er ikke undersøkt av takstmann.

Følgende forhold har fått TG2 med avvik som kan kreve tiltak:
Utvendig > Veggkonstruksjon
Utvendig > Dører
Innvendig > Radon
Tekniske installasjoner > Ventilasjon
Våtrom > 2. Etasje > Bad/wc/vaskerom > Overflater Gulv

Konstruksjoner som ikke er undersøkt:
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft: Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Tilstandsrapport for boligen er vedlagt salgsoppgaven. Se denne for nærmere informasjon om tilstandsgrad.

Innbo og løsøre

Vaskemaskin, komfyr og oppvaskmaskin medfølger boligen.

Vedlagt salgsoppgaven følger NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør". Med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven gjelder denne listen.

Dersom det er noe i overnevnte liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Hull og merker etter feste av innredning og utstyr som ikke følger med, aksepteres av kjøper.

Adgang til utleie

Boligen kan leies ut i tråd med gjeldende lovverk. Vedtektene inneholder ingen begrensninger av eiers utleieadgang.

Korttidsutleie er tillatt i opptil 90 døgn i året, jf. eierseksjonsloven § 24. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene, men må settes til mellom 60 og 120 døgn. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

Energi og oppvarming

Energimerking

C - rød
Se fullstendig energiattest fra selger som vedlegg til salgsoppgave. Megler har intet ansvar for informasjon som følger av energiattesten.

Oppvarming

Boligen har følgende oppvarmingskilder:
- Elektrisk
- Panelovner
- Varmekabler i bad

- Varmtvannsbereder på ca 120 l.

Dersom rom mangler fast installert oppvarmingskilde på visning, følger ikke dette med i handelen.

Informasjon om strømforbruk

Selger har ikke bebodd i leiligheten, men estimert et årlig strømforbruk på ca 8-9.000 kWh.

Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Økonomi

Felleskostnader

Kr 500,- pr. mnd.
Inkluderer: Felleskostnader inkluderer blant annet:
- Forsikring
- Kostnader i forbindelse med drift og vedlikehold av fellesarealer, veier, parkeringsplasser, anlegg og bygninger
- Honorarer
- Festeavgift

Merk:
Sameiet har krevd innløsning av festetomt og mottatt tilbud på kr 37.600 for dette, men prosessen er fremdeles pågående. Skulle innløsning ikke bli gjennomført har bortfester varslet at festeavgiften øker fra kr 15 per år til kr 1447 pr år. Seksjonens andel av dette utgjør 15/105-deler, dvs 207kr pr år.

Felleskostnadene kan bli besluttet økt etter utarbeidelse av salgsoppgaven.

Kommunale avgifter

Kr 17 348,-pr. 2025

De kommunale avgiftene faktureres kvartalsvis med kr. 4 337,- og inkluderer vann- og avløpsgebyr og standard helårsrenovasjon med rabatt for felles beholder.

Oppgitt beløp er et estimat for hele året - endelig fakturert beløp kan avvike.

Andre utgifter

Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til boligen:

- Fellesutgifter på 500,- per mnd.

Det er opp til kjøper å ev. inngå nye avtaler med ønskede tjenesteytere.

Formuesverdi

Primærbolig: Kr 726 531,- pr. 2023
Sekundærbolig: Kr 2 906 122,- pr. 2023
Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til din boligs beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er en prosentandeldel av denne boligverdien.

Formuesverdien for fritidsbolig blir i utgangspunktet satt til prosentandel av eiendommens markedsverdi/byggekostnader inkludert tomt.

For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

TV/Internett/Bredbånd

Boligen er tilknyttet fiber med tjenester fra Telenor.

Sameiet

Navn og orgnr.

Thomas Xavier Floyd, orgnr. 985266646

Om sameiet

Sameiets navn: Sameiet Bakkegata 8
Gårdsnummer 112
Bruksnummer 16

Eierseksjonssameiet (heretter kalt sameiet) består av 3 (tre)boligseksjoner og 2 (to) næringsseksjoner. Bolig- og næringsdelene seksjoneres i henhold til oppdelingsbegjæring datert 19.03.2013.

Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjonen av ovennevnte
eiendom i Åsgårdstrand, Horten kommune, med fellesanlegg av enhver art.

Eiendommen, 550kvm, består av to separate bygningskropper (bygning 1 og bygning 2), samt en carport og garasje. Hele eiendommen, inkludert tak over garasje, med unntak av fotavtrykket for bygningene og carport, er del av sameiets fellesareal.

Bygning 1 omfatter seksjonsdel 1 (Bakkegata 8A), seksjonsdel 2 (Bakkegata 8B), seksjonsdel 4 (vinstue)
Bygning 2 omfatter seksjonsdel 3 (Bakkegata 8C) og seksjonsdel 5 (næringsseksjon)

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte seksjonsdel, skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken.
Dette med unntak av for følgende skjevdelinger:

Bygning 1
A. Kostnader relatert til ytre vedlikehold, grunnarbeider, og andre kostnader som direkte relaterer til bygning 1, fordeles etter følgende brøk:
Bakkegata 8A 15/50-deler
Bakkegata 8B 15/50-deler
Vinstue 20/50-deler
Totalt 50/50-deler

Bygning 2
B. Kostnader relatert til ytre vedlikehold, grunnarbeider, og andre kostnader som direkte relaterer til til bygning 2 fordeles etter følgende brøk:
Bakkegata 8C 20/55-deler
Næringsseksjon 35/55-deler
Totalt 55/55-deler

Fellesarealer
C. Kostnader relatert til vedlikehold, grunnarbeider, og andre kostnader som direkte relaterer til fellesareal, med unntak av kostnader nevnt i punkt D, fordeles etter følgende brøk:
Bakkegata 8A 15/50-deler
Bakkegata 8B 15/50-deler
Bakkegata 8C 20/50-deler
Totalt 50/50-deler

Garasje
D. Fra næringsdelen, seksjon nr 4 - annen etasje, er det anlagt rømningsvei ut på garasjetaket beliggende mellom seksjonsdelene 3/5 og 4.
Garasjetaket fungerer også som inngangsparti for boligseksjon nr 3. Garasjetaket kan derfor ikke seksjoneres med «eksklusivl bruksrett» for noen av seksjonene. Det må derfor foretas en reseksjonering.
Sameiet Bakkegata 8, har derfor 31.05.2017 godkjent at garasjetaket over seksjon nr 3's tilleggsdel, garasje, og bod (seksjon nr 4), legges til sameiets fellesareal.
Garasjetaket vil benyttes som rømningsvei og tilkomst til kundetoalett for seksjon nr 4. Garasjetaket kan opparbeides og benyttes av seksjon nr 3 innenfor allmene lover og regler.
Vedlikeholdsplikten tillegges Bakkegata 8C.

Carport
E. Kostnader relatert til vedlikehold, grunnarbeider, og andre kostnader som direkte relaterer til carport fordeles etter følgende brøk:
Bakkegata 8A 15/30-deler
Bakkegata 8B 15/30-deler
Totalt 30/30-deler

F. Kostnader relatert til hele sameiet, og ikke spesifikt enten til bygning 1, bygning 2 eller fellesarealer, for eksempel administrative kostnader, skatter og avgifter, fordeles etter følgende brøk:
Boligseksjon 1 – 15/105-deler
Boligseksjon 2 - 15/105-deler
Boligseksjon 3 - 20/105-deler
Næringsseksjon 4 - 20/105-deler
Næringsseksjon 5 - 35/105-deler
Totalt 105/105-deler

Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis hver måned betale akontobeløp fastsatt av seksjonseierne på årsmøtet eller av styret. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning.

Avtalt bruk av sameiets fellesareal
For å sikre seksjonsdel 2 (Bakkegata 8B) et usjenert uteområde tilsvarende hva seksjonsdel 1 (Bakkegata 8A) og seksjonsdel 3 (Bakkegata 8C) har på egne balkonger, er det for seksjonsdel 2 avtalt eksklusiv bruksrett til en andel av sameiets fellesareal. Arealet er avgrenset ved østveggen til seksjonsdel 1's sportsbod og på linje med vestveggen til Smalgangen 5, begge deler målt 90 grader på sameiets bygningskropp. Arealet strekker seg fra husveggen til Bakkegata 8 til eiendommens grense mot nabotomt i nord. Arealet er markert med en X på følgende oversiktsbilde over eiendommen: (Ligger vedlagt. Se vedtektene.)

Det er i tillegg avtalt at det ikke skal parkeres motoriserte kjøretøy, tilhengere eller lignende, på
sameiets fellesareal – uten forutgående enighet fra samtlige sameiere. Enhver inngått avtale om slik
parkering kan trekkes tilbake, uten nærmere begrunnelse. Hensikten med denne reguleringen er å
unngå sjenerende parkering utenfor inngangspartiene til seksjonsdel 1, 2 og 3.
Parkering i garasje, carport eller lignende, rammes ikke av reguleringen.

Ved avstemming i årsmøter gjelder følgende stemmevekt:
Boligseksjon 1 - 15 stemmer

Boligseksjon 2 - 15 stemmer
Boligseksjon 3 - 20 stemmer
Næringsseksjon 4 - 20 stemmer
Næringsseksjon 5 - 35 stemmer
SUM - 105 stemmer

Forretningsfører
Thomas Xavier Floyd

Forkjøpsrett
Det praktiseres ikke forkjøpsrett i sameiet.

Styregodkjennelse
Det er ikke krav om styregodkjenelse, men erverver og leier av seksjon må meldes til styret for registrering.

Informasjon om fellesgjeld
Sameiet har p.t ingen fellesgjeld.

Fellesformue
Kr 19 700,- pr. 31.12.2024

Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger
Megler har ikke mottatt budsjett / regnskap fra sameiet. Styreleder informerer om at det p.t ikke er planlagt endringer av fellesutgiftene.

Vedtekter og husordensregler
Sameiets vedtekter ligger vedlagt bak i salgsoppgaven.

Beboernes forpliktelser og dugnader
Se eget punkt 4 i sameiets vedteker.

Dyrehold
Dyrehold er tillatt og det er ingen regulering av dyrehold. To av tre boligseksjoner har hund.

Sameiets forsikring
Fremtind
Polisenr. 23721601

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 558 kvm (Festetomt)
Tomten er fellesareal. At tomten er fellesareal innebærer at sameiet eier og disponerer over de aktuelle områdene i fellesskap. Dette gir ikke hver enkelt seksjon en eksklusiv rett til bruk eller å disponere over området/områdene, med mindre annet er uttrykkelig avtalt/det følger av vedtektene.

Fra sameiets vedtekter:
For å sikre seksjonsdel 2 (Bakkegata 8B) et usjenert uteområde tilsvarende hva seksjonsdel 1 (Bakkegata 8A) og seksjonsdel 3 (Bakkegata 8C) har på egne balkonger, er det for seksjonsdel 2 avtalt eksklusiv bruksrett til en andel av sameiets fellesareal. Arealet er avgrenset ved østveggen til seksjonsdel 1's sportsbod og på linje med vestveggen til Smalgangen 5, begge deler målt 90 grader på sameiets bygningskropp. Arealet strekker seg fra husveggen til Bakkegata 8 til eiendommens grense mot nabotomt i nord. Arealet er markert med en X på oversiktsbilde over eiendommen som ligger vedlagt i sameiets

vedtekter.

Tomten er festet. Bortfester er Odd Henrik Aasen. Årlig festeavgift for sameiet utgjør per i dag kroner 15,- per år. Opprinnelig festekontrakt fra 1889 er innhentet, men vanskelig å tyde. Kontakt megler ved spørsmål.

Matrikkelbrev fra Horten kommune er vedlagt salgsoppgaven. Matrikkelkartet viser eiendommen med sikre eiendomsgrenser mot nord, men de andre grensene er unøyaktige. Dette er kjøpers ansvar, og det anbefales ny oppmåling av tomten.

Informasjon om festetomt

Festeavgift: Kr 15,- pr. år
Festekontrakt datert: 08.07.1889
Festetid: Evigvarende i hht. opplysninger fra styreleder.

Regulering av festeavgift: Dersom tomt ikke innløses, er det varslet at festeavgiften vil øke til kr 1447,- fra 2026, hvor andel festeavgift på denne boligen vil være kr. 206,-.

Sameiet Bakkegata 8 er av den oppfatning at nøyaktig oppjustering vil være kr 633,-.

Innløsningsvilkår festekontrakt: Det foreligger et tilbud vedrørende utkjøp av tomten. Utkjøpspris er foreslått til kr. 37 600,- med tillegg av advokatkostnader for 5-6 timers arbeid. P.t ventes det på avklaring av dette.

Adkomst

Se vedlagt kartskisse i annonsen, eller benytt deg av google maps. Det vil bli skiltet med Nordvik visningsskilt på fellesvisning.

Radonmåling

Selger har ikke utført radonmåling. Det er ikke krav om dette med mindre boligen er helt eller delvis utleid.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet

Eiendommen har en særdeles attraktiv beliggenhet i den gamle og ærverdige delen av Åsgårdstrand.

Det er lett å forstå hvorfor Åsgårdstrand alltid har vært og er ett populært ferie - og badested! I denne flotte småbyidyllen kan man nyte late sommerdager på stranden, ligge langstrakt i solen på sandstranda eller gressletta ved sjøen og hygge seg med et besøk på en av byens koselige spisesteder. Åsgårdstrand kan by på et rikt kulturliv, fantastisk flott trehusbebyggelse med de vakreste hager, en koselig småbåthavn og ikke minst nydelige turmuligheter på kyststien langs sjøen til helt Horten.

I Åsgårdstrand finner man også Munchs hus - det eneste intakte hjemmet bevart etter kunstneren. I forbindelse med Munchs hus er det en park/have med adkomst videre ned til Seilforeningen, småbåthavna og badeparken. Der er det for øvrig mulig å leie båtplass, delta på seilkurs og nyte det yrende livet om sommeren. Ved Badeparken er det kiosk, stupebrett, volleyballbane, sandstrand og store grøntområder. Her ligger også Åsgårdstrand hotell med sin flotte takterrasse og utsikt over fjorden. Fortsetter du opp bakken kommer du til "gamle" Åsgårdstrand med sine trange gater, sjarmerende hus, gallerier og blant annet hyggelige Rådhuset Trattoria som severer nydelig italiensk mat, og holder fine konserter.

I enden av Edvard Munchs gate har man kyststien som tar deg gjennom

skogsområdet til Borrehaugene og Midgardsenteret (ca. 3 km). Borrehaugene er Norges første nasjonalpark, med gravhauger, flott turterreng, grønne lunger og majestetiske eiketrær. På området finner du blant annet Midgardsenteret med museum og sin stilfulle Gildehall, formet som et langskip fra vikingetiden. Langs Kyststien finner du også flere solrike plasser med bademuligheter og mange flotte turløyper. Borre Golfklubb ligger en liten kjøretur unna.

Dagligvarehandelen kan gjøres ved bl.a. Meny og søndagsåpne Joker som ligger rett ved boligen. Ønsker du ytterligere servicetilbud har Paletten kjøpesenter i Åsgårdstrand flere butikker og fasiliteter som bla. klesbutikk, blomsterbutikk, apotek og Vinmonopol. Alternativt ligger Sjøsiden kjøpesenter midt i Horten sentrum, kort vei fra gågatene og resten av sentrumsbutikkene. Tønsberg sentrum ligger også godt innen rekkevidde via offentlig kommunikasjon og bil. Området gir mulighet for offentlig kommunikasjon via buss, hvorav nærmeste bussholdeplass Åsgårdstrand som ligger ca. 5 minutters gange fra boligen. Det tar ca. 11 minutter å kjøre til Skoppum togstasjon. Med bil fra Åsgårdstrand tar det ca.15 minutter til Horten sentrum, 20 minutter til Tønsberg og ca. 30 minutter til Sandefjord lufthavn.

Det er ingen boplikt, hvilket gjør at boligen også utmerket skulle kunne fungere som fritidsbolig.

Velkommen til trivelige og idylliske Åsgårdstrand!

Offentlig kommunikasjon

Åsgårdstrand har gode bussforbindelser med 01-bussen som tar deg direkte til både Horten, Tønsberg og Sandefjord.
Skoppum stasjon ligger rundt 10 minutter unna med bil, og herfra tar toget til Oslo S ca en time.

Skoler og barnehager

Det er kort og trygg vei til Åsgården skole og Åsgårdstrand barnehage. Ta kontakt med kommunen for å kontrollere evt. ledige plasser.
Eiendommen sogner til Åsgården skolekrets og Borre ungdomsskole med skolebuss ordning.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for eiendommen datert 25.04.13. Ferdigattesten omhandler riving av sidebygning og oppføring av nytt bygg med bolig + bodega.

Ferdigattest utstedes av bygningsmyndighetene på grunnlag av mottatt dokumentasjon fra kontrollansvarlige når et søknadspliktig tiltak er utført i samsvar med tillatelsen og øvrige krav etter plan- og bygningslovgivningen. At ferdigattest eksisterer, gir ingen garanti for bygget er oppført i henhold til tillatelsen og gjeldende regelverk eller at det senere er utført arbeid på bygget som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk:
Inntegnet/byggemeldt bod i 2. etasje er tillagt bad/vaskerom uten at tiltaket er dokumentert omsøkt/bruksendret (endret fra S-rom til P-rom).

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp. Stikkledninger fra eiendommen og ut til kommunalt nett er private, vedlikeholdsansvaret påhviler sameieteierborettslagetboligaksjeselskapet. Adkomst via offentlig vei.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til Kombinert bebyggelse og anleggsformål.

Gjeldende regulering:
3901 00398 - Åsgårdstrand (11.12.2018) - - 558,44 m2
3901 00398 - Åsgårdstrand (11.12.2018) - Bevaring kulturmiljø - 558,44 m2
3901 00398 - Åsgårdstrand (11.12.2018) - Kombinert bebyggelse og anleggsformål - 552,77 m2
3901 00398 - Åsgårdstrand (11.12.2018) - Krav vedrørende infrastruktur - 153,33 m2

Gjeldende kommuneplan for eiendommen datert 13.06.22 og er avsatt til:
Kombinert bebyggelse og anleggsformål - Nåværende (558,44 m2)
Gul sone iht. T-1442 (146,43 m2)
Reguleringsplan skal fortsatt gjelde (558,44 m2)

Relaterte planer:
00209 - Området syd for Åsgårdstrand handelssenter (19.03.91)
00216 - Løkka Åsgårdstrand (15.05.91)
00230 - Strandlinjen nord for Åsgårdstrand (27.04.94)
00232 - Damåsen Nord (24.08.94)
00237 - G/S Kjær Åsgårdstrand (16.08.95)
00254 - Myrløkken, del av 119/9 og 119/66 (10.11.97)
00286 - Myrløkken - sykehjem - 119/7 og 66 (17.03.03)
00320 - Del av Myrløkken boligområde og Åsgårdstrand idrettsanlegg (18.09.06)
00380 Ola Abrahamssons vei 17 og 19 (16.06.14)
B0031 - Åsgårdstrand Idrettsanlegg (26.01.80)
B0047 - Åsgårdstrand sentralområde (09.12.83)
B0056 - Nygaardløkke (20.06.84)
B0067 - Løkkeveien (18.06.87)
B0071 - Trygdeboliger, Nygardsløkke (05.11.87)
B0074 - Åsgårdstrand hotell (24.09.87)
B0076 - Gamle skolen Åsgårdstrand (12.02.87)

Fra kommuneplanen vedrørende gul sone iht. T-1442 (dette gjelder et større område her):
Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021) angir hvordan støy skal behandles i plan og byggesaker. De støyutsatte områdene er delt i en rød og en gul sone. Rød sone, nærmest støykilden, angir et område som ikke er egnet til støyfølsomme bruksformål, og etablering av ny støyfølsom bebyggelse skal unngås. Gul sone er en vurderingssone, hvor støyfølsom bebyggelse kan
oppføres dersom avbøtende tiltak gir tilfredsstillende støyforhold.
I sentrumsområder og kollektivknutepunkt kan det defineres avviksområde for støy. I disse områdene kan arealbruk i støyfølsomme bruksformål vurderes i rød og gul støysone, dersom de tilfredsstiller konkrete krav til tiltak.
Rød og gul støysone er vist som hensynssoner og på eget temakart.

Fra kommuneplanen vedrørende Bevaring kulturmiljø (dette gjelder et større område her):
3.3.4 SONE MED SÆRLIG HENSYN TIL BEVARING AV KULTURMILJØ OG KULTURMINNE, H570
Områdenes særpreg skal bevares og vesentlige tiltak vil vurderes strengt, områdene er nærmere omtalt i planbeskrivelsen i forhold til hva hensynet skal ivareta.
Hensikten med hensynssonene er å bevare regionalt og nasjonalt viktige historiske områder hvor kulturminner og landskapsrom samlet danner et særegent, helhetlig kulturmiljø. Retningslinjene er ment å være verktøy for

vurdering av tiltak slik at kulturminnene og kulturmiljøene, sammenhengen mellom disse og landskapene de ligger i opprettholdes.
Generelle bestemmelser til Kulturminner og kulturmiljø pkt 1.14 og Byggeskikk pkt 1.13 også gjelder for hensynssonene.
I området skal strukturer/historiske spor som veiløp, allèer, jorder, beiter, bekkedrag, rydningsrøyser, steingjerder, åkerholmer, markante trær med mer og den naturlige/ landskapsmessige sammenhengen mellom disse opprettholdes og bevares. Strandlinjen med dens naturlige formasjon og små eldre brygger skal bevares.
Tilbakeføring/reetablering av kulturlandskap ved gjenoppretting av beite, rydding av vegetasjon rundt kulturminner og skjøtsel som fremmer kulturlandskapets lesbarhet er ønskelig.
Gårdstunene skal opprettholdes og bygninger eldre enn 1900 bør ikke rives.
Ny bebyggelse kan tillates dersom den tilpasses områdets særpreg og underordner seg omgivelsene mht landskapssilhuett, samt nær- og fjernvirkning for kulturminner. Særlig gjelder dette for fredede bygg/ anlegg og fornminner.
Ny bebyggelse skal lokaliseres til eksisterende tun og tilpasses kulturmiljø/kulturlandskapet mht plassering på tunet, retning, takvinkel, vindusbruk, størrelse, farge- og materialbruk og øvrig utforming.
Tiltak innenfor landbruksdriften knyttet til faste driftsinstallasjoner og bygninger skal tiltakene utformes mht farge- og materialbruk, og plassering på tun og i landskap slik at de ikke kommer i unødig konflikt med bevaringshensynet.

Merk!
Selger skriver i sin egenerklæring:
Horten Kommune har igangsatt utredning for ombygging av Thaulows Plass (torget utenfor innkjørselen til eiendommen). Det foreligger meg bekjent ingen formelle forslag eller andre planer i denne forbindelse.

For mer informasjon om reguleringsforhold, kontakt megler eller søk på saksnummer/adresse/gnr. bnr på plan- og bygningsetatens hjemmeside.

Boplikt

Det er ikke boplikt på denne eiendommen.

Driveplikt

Det er ikke driveplikt på denne eiendommen.

Odelsrett

Det er ikke odelsrett på denne eiendommen.

Konsesjon

Det er ikke konsesjonsplikt på denne eiendommen.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen med gnr. 112, bnr. 16, snr: 2 er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

Eiendommens heftelser:
1889/900003-2/28 09.07.1889 FESTEKONTRAKT - VILKÅR
Festetid: 0 år
ÅRLIG AVGIFT NOK 20
PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT
UOPPSIGELIG
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3901 GNR: 112 BNR: 16
1988/7164-3/28 07.10.1988 ** NYE VILKÅR - FESTE
Meglers kommentar:

Tinglysning ligger vedlagt. Denne er utydelig.

1905/900041-1/28 14.06.1905 ERKLÆRING/AVTALE
Bestemmelse om benyttelse vedr. øl-mineralvann salg.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3901 GNR: 112 BNR: 16
Meglers kommentar:
Heftelsen forklarer at av det som selges av øl og mineralvann kun skal være fra Tønsbergs Bryggeri. Dette er en gammel heftelse som ble tinglyst før leiligheten ble seksjonert fra gnr: 112, bnr: 16. Tinglysningen ligger vedlagt.

1914/901374-1/28 12.08.1914 ERKLÆRING/AVTALE
Best. om fjerning av bygg på kommunens forlangende
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3901 GNR: 112 BNR: 16
Meglers kommentar: Dette er en forpliktelse til å fjerne en veranda på østsiden av bygget når kommunen forlanger det. Tinglysningen ligger vedlagt.

1920/900082-1/28 15.05.1920 ERKLÆRING/AVTALE
RETTIGHETSHAVER: BORRE KOMMUNE
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3901 GNR: 112 BNR: 16
Meglers kommentar: Kommunen har tillatelse til å montere en gatelampe på et bygg knyttet til gnr: 112, bnr: 16, og at denne skal være der så lenge kommunen ønsker det. Tinglysningen ligger vedlagt.

Eiendommens grunndata:
2013/355738-1/200 03.05.2013 SEKSJONERING
Opprettet seksjoner:
SNR: 2
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 15/105

2017/909866-1/200 23.08.2017
RESEKSJONERING
SNR: 2
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 15/105
Endring av tilleggsdel

2020/1145041-1/200 01.01.2020
OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING
Tidligere: KNR: 0701 GNR: 112 BNR: 16 FNR: 0 SNR: 2

2024/349572-1/200 01.01.2024
OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING
Tidligere: KNR: 3801 GNR: 112 BNR: 16 FNR: 0 SNR: 2

Legalpant

Kommunen har legalpant som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. De øvrige seksjonseierne i sameiet har legalpant på inntil 2G som sikkerhet for krav som følger av sameieforholdet, typisk vil dette gjelde felleskostnader.

Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på seksjonen. Legalpant til

kommunen har prioritet foran legalpant til sameiet.

Verneklasse/SEFRAK

Boligen er registrert i SEFRAK-registeret. Dette er et nasjonalt register over boliger fra før 1900 (1945 i Finnmark).

Bygningene i SEFRAK-registeret er i utgangspunktet ikke pålagt spesielle restriksjoner. Registrering i registeret fungerer som et varsel om at kommunen bør ta en vurdering av verneverdien før det eventuelt blir gitt tillatelse til å endre, flytte eller rive bygningen.

For meldepliktige bygninger (bygninger fra før 1850), er det lovfestet i §25 i Kulturminnelova at en vurdering av verneverdien må gjøres før søknad om endring eller riving kan bli godkjent. Kommunen kan gi tillatelse til rivning eller endring på tross av at kulturminnemyndighetene i fylkeskommunen kan uttale seg i mot dette.

Øvrige kjøpsforhold

Diverse

Det opplyses om at ingen kan eie mer enn to boligseksjoner i sameiet, jf. eierseksjonsloven § 23. Seksjoner som eies av nærstående eller via firma teller med.

Etter lov om eierseksjoner § 31, er sameierne overfor sameiets kreditorer ansvarlige etter sin sameiebrøk. Ved manglende betaling av fellesutgifter har sameiet legalpanterett i den enkelte eierseksjon på inntil 2 ganger folketrygdens grunnbeløp.

Kjøper og selger er forpliktet til å undertegne standard kjøpekontrakt utarbeidet av Nordvik i forbindelse med eiendomstransaksjonen. Kjøpekontrakt kan besiktiges hos eiendomsmegler før bud inngis. Kontakt eiendomsmegler for spørsmål.

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse

Overtakelse skjer etter avtale med selger.

Før boligen overleveres kjøper, skal fullt oppgjør og omkostninger være mottatt på meglers klientkonto.

Sentrale lover

Generelle bestemmelser

Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport/boligsalgsrapport. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakkyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene.

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt

kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

Budgiver skal i budskjema avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/ person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

Forbrukerkjøp - definisjon
Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker – avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) – definisjon
Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker – avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre

setning.

Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Eiendommen overdras med innredning og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal være der, jf. avhendingsloven § 3-4. Varig innredning og utstyr, som enten er fastmontert eller særskilt tilpasset boligen medfølger, med mindre annet er avtalt mellom kjøper og selger, jf. avhendingsloven § 3-5.

Tilbehørsliste utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund (NEF) er vedlagt salgsoppgaven, og gjelder dersom ikke annet er særskilt avtalt.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Se selgers egenerklæringsskjema vedlagt salgsoppgaven.

Boligkjøperforsikring

I samarbeid med Storebrand og HELP tilbyr Nordvik Boligkjøperpakke til våre boligkjøpere. Boligkjøperpakken er et gunstig forsikringskonsept som inneholder alle de forsikringene du trenger til den nye boligen din.

Boligkjøperpakke Leilighet inneholder: Boligkjøperforsikring fra HELP, flytteforsikring og innboforsikring Super.

Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen. Forsikringen gjelder i 5 år fra overtakelsen.

Flytteforsikring dekker skade på eiendeler under flytting ved plutselig og uforutsett hendelse som oppstår under transport eller i forbindelse med bæring mellom bolig, bil eller lagringssted. Forsikringen varer i 1 år fra overtakelsen.

Innboforsikring Super dekker tingene dine ved blant annet tyveri, brann eller vannskader. Vår beste innboforsikring Super inkluderer blant annet uflaksforsikring, bistand ved ID-tyveri og psykologhjelp ved alvorlige hendelser hjemme. Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.

Velger du Boligkjøperpakke Leilighet+ får du i tillegg renteforsikring: Renteforsikringen kan hjelpe deg med rentekostnaden og forsikringspremien på din primærbolig som skal selges, hvis salgsprosessen fører til at du må betale rentekostnader på to lån. Forsikringen gjelder i 9 måneder (3 måneder karenstid) og dekker inntil 15 000 kroner i måneden.

Boligkjøperforsikring fra HELP kan også kjøpes separat og inkluderer da flytteforsikring fra Storebrand.

Boligkjøperpakke/Boligkjøperforsikring må tegnes senest ved kontraktsignering og gjelder fra overtakelsen. Kjøper blir kontaktet av Storebrand med et tilbud på videre forsikring av innbo.

Se pris og mer informasjon om forsikringene i produktarket vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Betalingsbetingelser

Oppgjør skal betales i en samlet innbetaling fra norsk bank. Betaling fra utlandet tillates kun i unntakstilfeller og dersom det er avklart med megler i anledning avtaleinngåelse (budaksept).

Viktig informasjon om budgivning

Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger.

Bud kan legges inn på eiendommens finn-annonse ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Ved elektronisk budgivning legges bud inn ved å benytte BankID. Bud kan også inngis på budskjema vedlagt i salgsoppgaven.

Før megler formidler bud til selger, skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler.

Dersom budgiver skal by på eiendommen i henhold til kjøpsfullmakt må megler kontaktes i forkant av budgivning. Ved bruk av kjøpsfullmakt, må fullmakten oversendes til megler i forkant av budgivning.

Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Senere bud må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist til at megler, så langt det er nødvendig og mulig, kan videreformidle budet og eventuelle forbehold til alle involverte parter og legge til rette for at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3. Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren, når budet er gitt innenfor akseptfristene ovenfor.

Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

For mer informasjon om budgivningsprosessen, se «Forbrukerinformasjon om budgivning», som er vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Tilbud på finansiering

Du kan søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på

dagen.

Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.

Som kunde i Storebrand Bank får du en fast kontaktperson å forholde deg til, som vil gi deg gode råd og god hjelp med kort svartid. Søk om boliglån i Storebrand og få

- Enkel søknad - og etableringsprosess
- Svar på dagen
- Fast kontaktperson å forholde deg til
- Trygghet for at du alltid har konkurransedyktige betingelser

Ta kontakt på telefon 22 31 22 21 eller nordvik@storebrand.no. Les mer på storebrand.no/nordvik.

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentligrettslig pålegg

Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS:
I vår database er det ikke registrert noe ildsted tilkoblet skorstein i ovennevnt adresse. Det er meldepliktig til brannvesenet når det monteres ildsted for fyring med gass, olje og ved, og vi har ikke mottatt noen melding fra ovennevnte adresse. Så vi er derfor ikke innom denne adressen på verken feiing eller tilsyn. Dersom det allikevel er ildsted tilkoblet, så meld dette på vår hjemmeside.

Hvitvasking

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper.

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning. Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven.

Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Nordvik Eiendomsmegling ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Om oppdraget

Meglers vederlag

Vederlag:
Fast provisjon: kr. 35 000,-
Gebyr utlegg faktura kr. 650,-
Grunnpakke Leilighet kr. 13 900,-
Markedspakke inkl. trykket salgsoppgave, interiørveileder og Nordvika Ekstra Small (digital markedsføring) kr. 26 900,-

Oppgjørshonorar** kr. 7 990,-
Tilrettelegging kr. 16 900,-
Visningspakke inkludert alle visninger og privatvisninger kr. 3 900,-

Utlegg: Selger skal betale utlegg i samsvar med oppdragsavtalen, stipulert til ca. 5 500,- Samlet skal selger betale kr. 110 740,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning. Dersom oppdraget utløper eller blir sagt opp, uten at handel er kommet i stand, har megler krav på et rimelig vederlag for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter (tilrettelegging, markedsføring og avholdte visninger) samt eventuelle utlegg. Ved beregningen av vederlaget skal det tas utgangspunkt i timeprisen som er kr. 3 900,-.

Vedlegg til salgsoppgaven

Vedleggene er en del av den komplette salgsoppgaven. Det er viktig at interessenter setter seg godt inn i vedleggene og kontakter megler med eventuelle spørsmål før bud inngis.

Status salgsoppgave

Salgsoppgaven er sist endret 13. juni 2025

Megler

Caroline Wivestad, Salgsleder / Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tlf. 93897331

Meglerforetaket

Nordvik Tønsberg
Jernbanegaten 3
3111 TØNSBERG

Juridisk navn: Tønsberg & Færder Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 925591270

Vedlegg

Bakkegata 8B

Bakkegata 8B

Nabolaget Åsgardstrand - vurdert av 49 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

Skoler

Åsgården skole (1-7 kl.) 193 elever, 12 klasser	13 min 1 km
Borre ungdomsskole (8-10 kl.) 341 elever, 24 klasser	8 min 5.2 km
Holtan ungdomsskole (8-10 kl.) 402 elever, 31 klasser	14 min 9.2 km
Wang Toppidrett Tønsberg	12 min
Greveskogen videregående skole 1016 elever	14 min 9.3 km

Offentlig transport

Åsgårdstrand havn Linje 01, N01	2 min 0.2 km
Skoppum stasjon Linje RE11, RX11	11 min 7.9 km
Sandefjord lufthavn Torp	30 min
Oslo Gardermoen	1 t 44 min

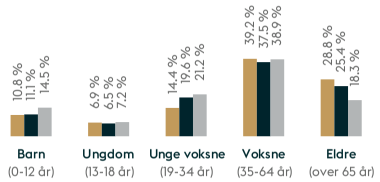
Barnehager

Åsgårdstrand bhg - Nygårdsløkk... 29 barn	8 min 0.6 km
Åsgårdstrand barnehage (1-5 år... 47 barn	12 min 0.9 km
Stifinneren barnehage (0-5 år) 47 barn	17 min 1.4 km

Dagligvare

Joker Åsgårdstrand	1 min
Meny Åsgårdstrand	9 min

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Åsgardstrand	1 345	702
Åsgårdstrand	3 593	1 984
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 92/100

Naboskapet
Godt vennskap 76/100

Kvalitet på skolene
Bra 71/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss

Sport

Åsgårdstrand idrettsplass	8 min
Åsgården skole	12 min
MOVA Horten	12 min
EVO Horten	13 min

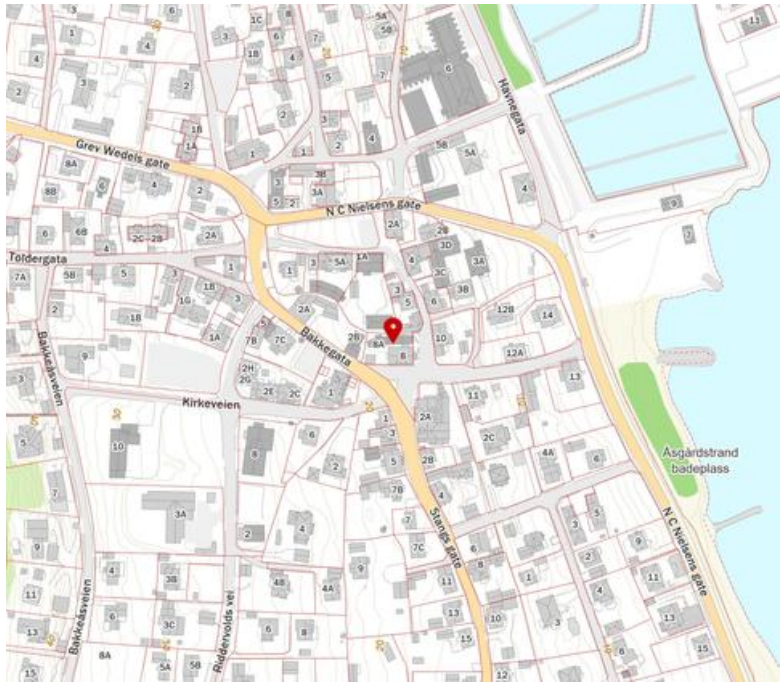
«Idyll med vellholdte hvite hus og stakittgjerder og trange koselige smågater. Mange gode synsinntrykk. Nærhet til sjø, båthavn og badestrand. Pikt kulturliv.»

— Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 93/100

Støynivået
Lite støynivå 92/100

Gateparkering
Lett 89/100



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 2025

Tilstandsrapport

Leilighet
Bakkegata 8B , 3179 ÅSGÅRDSTRAND
HORTEN kommune
gnr. 112, bnr. 16, snr. 2

Sum areal alle bygg: BRA: 65 m² BRA-i: 65 m²



Befaringsdato: 02.06.2025 **Rapportdato:** 07.06.2025 **Oppdragsnr.:** 15278-1813 **Referansenummer:** CH2059

Autorisert foretak: Boligtakst Vestfold AS **Vår ref:**

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.

Boligtakst Vestfold AS

Rapportansvarlig

Tore Rønning

tore@boligtakstvestfold.no
906 97 664

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 bygningssakyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må 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.

Bakkegata 8B , 3179 ÅSGÅRDSTRAND
Gnr 112 - Bnr 16
3901 HORTEN

Boligtakst Vestfold AS
Hermelinveien 31
3124 TØNSBERG

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.

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

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.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

- Ingen umiddelbare kostnader
- Tiltak under kr 10 000
- Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Seksjonert leilighet over to plan oppført i tre på betong i 2012/-13. Seksjonen er del av flere seksjoner dels med bolig og dels med næringslokale.

Utført fuktsøk ved hjelp av fuktindikator i tilknytning til bad samt utført hulltaking i vegg fra tilliggende trapperom og inn mot dusj/våtsone. Ingen unormale forhold vedrørende fukt påvist. Rommet er fra byggeår/2013.

Selger opplyser at det i 2025 har blitt lagt parkett ved egeninnsats samt at det har blitt utført diverse malerarbeider av malermester.

Leilighet - Byggeår: 2013

UTVENDIG Gå til side

Takkonstruksjon i tre. Ukjent undertak/konstruksjonsoppbygging.
Taket er tekket med teglstein.
Yttervegger i bindingsverk av tre. Utvendig kledd med stående kledning.
Vinduer i tre.
Ytterdører i tre.
Terrasseplatting i tre.

INNVENDIG Gå til side

Gulvoverflater med parkett. Malte vegger og tak.
Trebjelkelag som etasjeskiller. Støpt betonggulv mot grunnen.
Innvendig trapp i tre.
Innvendige dører i tre.

VÅTROM Gå til side

Bad/wc/vaskerom 2 etasje:
Fliser på gulv og vegg. Platet/malt tak.
Inneholdende toalett, innredning med servant, dusj/vegger, opplegg til vaskemaskin. Plastsluk.
Ventilering via vifte i vegg og luftespalte i dør.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredning i malt utførelse. Laminat benkeplate med nedfelt benkebeslag og to kummer.
Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledning i plast (rør i rør). Innvendige avløpsrør av plast.
Ventilering via avtrekksventiler i vegg.
Oppvarming med panelovner. Varmekabler i bad.
Varmtvannsbereder på ca 120 l.
Hovedsikring 50 A. Teknisk 25 A. Øvrige kurser 15 A. Anlegget er utstyrt med automatsikringer.
Røykvarsler. Håndslukkeapparat. Husbrannslange.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Leilighet

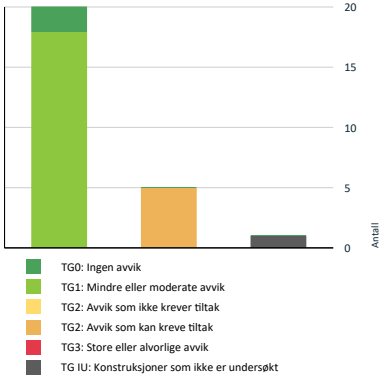
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk
Inntegnet/byggemeldt bod i 2. etasje er tillagt bad/vaskerom uten at tiltaket er dokumentert omsøkt/bruksendret (endret fra S-rom til P-rom). Avviket er kun knyttet til bruken av arealet og har ingen relevans til utførelse/våtrom.

Bakkegata 8B , 3179 ÅSGÅRDSTRAND
Gnr 112 - Bnr 16
3901 HORTEN

Boligtakst Vestfold AS
Hermelinveien 31
3124 TØNSBERG

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

- **Utvendig > Dører** Gå til side
- **Innvendig > Radon** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Ventilasjon** Gå til side
- **Våtrom > 2. Etasje > Bad/wc/vaskerom > Overflater Gulv** Gå til side

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Rapporten er en forenklet utgave som kun gjelder innvendige i denne seksjonen. Utvendige fasader, felles arealer m.v. anses for det meste som sameiets felles ansvar og følgelig ikke vurdert.
Ansvarsfordelingen for utvendige fasader, fellesarealer m.v. mellom sameiet og den enkelte beboer er her ikke gitt opplysninger om.

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdatoen, 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.

Oppsummering av avvik

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

Leilighet

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- **Utvendig > Takkonstruksjon/Loft** Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Utvendig > Veggkonstruksjon** Gå til side

Tilstandsrapport

LEILIGHET

Byggeår
2013

Kommentar
I flg. ferdigattest

Anvendelse
Bolig

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taket er tekket med teglstein.

Siden taket (takkonstruksjon, taktekking) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette og tilstandsgrad er utelukkende basert på alder.
Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg opp 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.

TG 2 Veggkonstruksjon

Yttervegger i bindingsverk av tre. Utvendig kledd med stående kledning.

Vurdering av avvik:
• Bordkledning går stedvis nesten helt ned i terreng.
Konsekvens/tiltak
• Lokal utbedring bør foretas for å øke avstanden mellom terreng og bordkledning.

TG RJ Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjon i tre. Ukjent undertak/konstruksjonsoppbygging.

Vurdering av avvik:
• Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.
Konsekvens/tiltak
• Innhent dokumentasjon, om mulig.

TG 1 Vinduer

Vinduer i tre.

TG 2 Dører

Ytterdører i tre.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:
Dørblad er fuktskadet/svellet.
Konsekvens/tiltak
• Tiltak:
For å lukke avviket må dørblad utbedres/skiftes.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasseplatting i tre.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Gulvoverflater med parkett. Malte vegger og tak.

Gulvlist dekker ikke parkett på begrenset del/liten del.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Trebjelkelag som etasjeskiller. Støpt betonggulv mot grunnen.

Målt høydeforskjell/planavvik på ca 10 mm og/eller mindre i hele rommet i begge soverom i 2. etasje samt i stue/kjøkken i 1. etasje.

Målingene er utført i to tilfeldig/relevante rom i etasjen og det kan ikke utelukkes at andre rom kan ha tilsvarende, større eller mindre høydeforskjell/planavvik.

TG 2 Radon

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

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
• Radonmålinger er ikke foretatt, heller ikke andre tiltak mot radon, eiendommen ligger i et område som i NGU Radon aktsomhetskart er definert med "moderat til lav" aktsomhetsgrad

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 1 Innvendige trapper

Innvendig trapp i tre.

TG 1 Innvendige dører

Innvendige dører i tre.

Bakkegata 8B , 3179 ÅSGÅRDSTRAND
Gnr 112 - Bnr 16
3901 HORTEN

Boligtakst Vestfold AS
Hermelinveien 31
3124 TØNSBERG

Tilstandsrapport

VÅTROM

2. ETASJE > BAD/WC/VASKEROM

Generell

Bad/wc/vaskerom 2. etasje fra 2012/-13:
Fliser på gulv og vegg. Platet/malt tak.
Inneholdende toalett, innredning med servant, dusj/vegger, opplegg til vaskemaskin. Plastsluk.
Ventilering via vifte i vegg og luftespalte i dør.

2. ETASJE > BAD/WC/VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Fliser på vegg. Platet/malt tak.

2. ETASJE > BAD/WC/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Flislagt gulv med elektriske varmekabler. Fall til sluk ca 1:50 i slukets nærmeste område.

Vurdering av avvik:
• Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:
Eventuelt lekkasjevann fra utstyr utenfor dusjsone vil ikke ha en naturlig vei til sluket på grunn av sokkellist ved dusj.
Det må etableres spalte i sokkel for å sikre avrenning inn til sluk for hele våtrommet.

2. ETASJE > BAD/WC/VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Plastsluk. Synlig foliemembran i sluk.

2. ETASJE > BAD/WC/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Inneholdende toalett, innredning med servant, dusj/vegger, opplegg til vaskemaskin.

2. ETASJE > BAD/WC/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Ventilering via vifte i vegg og luftespalte i dør.

2. ETASJE > BAD/WC/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i vegg fra tilliggende trapperom og inn mot dusj/våtsone. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 8.

KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning i malt utførelse. Laminat benkeplate med nedfelt benkebeslag og to kummer.

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledning i plast (rør i rør).

TG 1 Avløpsrør

Innvendige avløpsrør av plast. Stakeluke er ikke påvist. Staking må utføres fra alternative steder. Lufting er ikke mulig å kontrollere.

TG 2 Ventilasjon

Ventilering via avtrekksventiler i vegg.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:
Det er påvist mangelfull ventilasjon på et soverom i 2. etasje.
Konsekvens/tiltak
• Tiltak:
Det bør etableres ventilasjon fra soverom i 2. etasje.
Konsekvens av manglende eller ikke tilfredsstillende ventilering kan være dårligere inneklima.

TG 1 Andre VVS-installasjoner

Oppvarming med panelovner. Varmekabler i bad.

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannsbereder på ca 120 l.

Bakkegata 8B , 3179 ÅSGÅRDSTRAND
Gnr 112 - Bnr 16
3901 HORTEN

Boligtakst Vestfold AS
Hermelinveien 31
3124 TØNSBERG

Tilstandsrapport

TG 1 Elektrisk anlegg

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

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

Hovedsikring 50 A. Teknisk 25 A. Øvrige kurser 15 A. Anlegget er utstyrt med automatsikringer.

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.
2013

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

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

Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja
Nyanlegg - ref. samsvarserklæring datert 07.05.2013.
Opplegg vifte i bad - ref. samsvarserklæring datert 27.02.2018.
Rep. tilførsel stue - ref. samsvarserklæring datert 23.12.2021.

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?
Ukjent

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei

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

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

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?
Nei

TG 0 Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Røykvarsler. Håndslukkeapparat. Husbrannslange.

1. Er det skader på røykvarslere?
Nei

2. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei

3. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei

4. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei

Bakkegata 8B , 3179 ÅSGÅRDSTRAND
Gnr 112 - Bnr 16
3901 HORTEN

Boligtakst Vestfold AS
Hermelinveien 31
3124 TØNSBERG

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.



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 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

Leilighet

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. Etasje	33			33	3
2. Etasje	32			32	
SUM	**65**				**3**
SUM BRA	**65**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Gang m. trapp, Stue/kjøkken, Bod		
2. Etasje	Trapperom/gang, 2 Soverom, Bad/wc/vaskerom		

Arealet i denne boligen er vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner. Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig.
NB! Arealet i denne boligen er vanskelig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/vinkler/bygningskonstruksjoner. Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk
Kommentar: Inntegnet/byggemeldt bod i 2. etasje er tillagt bad/vaskerom uten at tiltaket er dokumentert omsøkt/bruksendret (endret fra S-rom til P-rom). Avviket er kun knyttet til bruken av arealet og har ingen relevans til utførelse/våtrom.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: Lagt parkett i 2025 ved egeninnsats. Malt diverse overflater i 2025 - utført av malermester Enger.

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar: NB! Takhøyden i 2. etasje er fra ca. 1,89 m til ca 3,0 m.

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 avvik fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Leilighet	60	5

Bakkegata 8B , 3179 ÅSGÅRDSTRAND
Gnr 112 - Bnr 16
3901 HORTEN

Boligtakst Vestfold AS
Hermelinveien 31
3124 TØNSBERG

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
02.6.2025	Tore Rønning	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3901 HORTEN	112	16		2	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Bakkegata 8B

Hjemmelshaver
Andersen Audun Bakke, Aasen Odd Henrik

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
0	2021	Gave

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kommunalinformasjon	28.05.2025		Fremvist		Nei
Egenerklæringsskjema	04.06.2025		Fremvist		Nei
Brukstillat./ferdigatt.	25.04.2013	Ferdigattest	Innhentet		Nei
Tegninger	13.07.2012	Stemplingsdato byggesak Horten kommune.	Innhentet		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	07.06.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

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. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

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

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

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

PRESISERINGER

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

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og 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.

Bakkegata 8B , 3179 ÅSGÅRDSTRAND
Gnr 112 - Bnr 16
3901 HORTEN

Boligtakst Vestfold AS
Hermelinveien 31
3124 TØNSBERG

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.

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

• 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/CH2059

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

Signing Information

Side 1/1

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Andersen, Audun Bakke	9578-5995-4-550457	2025-06-04 22:42:18

SIGNICAT This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Utfylt dato
4. jun. 2025

Oppdragsnummer
25-0109/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Bakkegata 8B, 3179 ÅSGÅRDSTRAND

Meglerfirma
Nordvik Tønsberg

Selgere
Audun Bakke Andersen

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
10. august 2014

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Ja

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Ja

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 23721601
Forsikret i: Fremtind

Utført arbeid

1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, både faglært og ufaglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Grytnes Elektriske AS har installert selvjusterende baderomsvifte, april 2018 Dusjdører og gulvlist, samt fuging av disse, er installert vha egeninnsats, mai 2021. Det er i forbindelse med installasjonen ikke skrudd i flisene.

1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
Nei

1.2 Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?
Nei

Eventuell kommentar: Har FDV-dokumentasjon fra boligen var ny, men usikker på om komplette tegninger er tilgjengelig.

2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei

3. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei

4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja

Foreligger det en samsvarserklæring?
Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Grytnes Elektriske AS, arbeid på strømtilførsel til stue, desember 2021

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?
Ja

Når ble kontrollen utført? Eltilsyn i forbindelse med at boligen opprinnelig ble tatt i bruk i 2014

4.2 Er det installert el-billader på eiendommen/boligen?
Nei

Eventuell kommentar: Forberedt for el-billader ved egen sikring i sikringsskap og fremførsel av kabel til egen parkeringsplass i carport. Ikke tilkoblet.

5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei

6. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere, herunder bruksendringer kjeller/loft etc.?
Nei

7. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?
Nei

8. Vet du om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?
Nei

9. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?
Ja, både faglært og ufaglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Engers Malerfirma AS - delvis ommalt stue, kjøkken, gang og soverom, juni 2025
Nylagt parkett gjennom egeninnsats i mai 2025. Installasjon av 2 stk Flexit Roomie One WiFi romventilator i bod og stue i desember 2021. Romventilatorene er montert i eksisterende tilluftskanalser og gir balansert ventilasjon, uten krav om faglært installatør (plug & play løsning).

10. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei

Feil og mangler

11. Vet du om det er eller har vært feil ved bad/vaskerommet, f.eks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
Ja

Beskriv: Baderomsgulvet har tilløp til dårlig fall mot dusjsonen. Har montert gulvlist rundt dusjsonen for å forhindre vann fra å renne utenfor dusjområdet.

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

13. Vet du om det er eller har vært feil med dreneringen? Eller om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i underetasjen, kjeller eller krypkjeller? (herunder også sameiet/borettslagets fellesarealer)
Nei

14. Vet du om det er feil/utettheter i tak, terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?
Ja

Beskriv: Enkelte vindusvridere har noe slark/bruksslitasje. Utgangsdør er noe sprukket/delaminert i ytterste sjikt, og er limt.

15. Vet du om det er eller har vært feil med det elektriske anlegget?
Nei

16. Vet du om det er eller har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?
Nei

17. Vet du om det er eller har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?
Nei

18. Vet du om det er, eller har vært, insekter eller skadedyr i boligen, eller i tilhørende bygninger? For eksempel skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller lignende.

Ja

Beskriv: Det har vært enkelte observasjoner av sukkermaur og skrukketroll ved skyvedør mot uteplass og i boden, hovedsakelig når boligen har stått ubebodd.

19. Vet du om det er eller har vært feil ved installasjoner slik som radiator, sentralfyr, varmepumpe, balansert ventilasjonsanlegg eller liknende?

Nei

20. Vet du om det er eller har vært feil på tilbehøret som følger med eiendommen?

Nei

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

Nei

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

Ja

Oppgi type rapport og årstall: Tilstandsrapport utarbeides ifm salg, juni 2025

23. Vet du om det er utført tidligere arealoppmålinger av boligen, eller om boligens areal er oppgitt i dokumenter som salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad eller lignende?

Ja

Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Oppmåling i tilstandsrapport, juni 2025

24. Vet du om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved boligen?

Nei

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

Ja

Beskriv: Horten Kommune har igangsatt utredning for ombygging av Thaulows Plass (torget utenfor innkjørselen til eiendommen). Det foreligger meg bekjent ingen formelle forslag eller andre planer i denne forbindelse.

26. Vet du om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

Nei

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

Nei

28. Vet du om sameiet/borettslaget/selskapet eller du selv er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

Nei

29. Vet du om andre forhold av betydning for kjøper å vite om; for eksempel flom-, ras- og skredfare, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

Ja

Beskriv: Seksjonen har avtalt eksklusiv bruksrett til deler av fellesarealet (baksiden av bygget). Bruksretten er inntatt i sameiets vedtekter

30. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag til vedtak som kan øke husleien/festeavgiften /fellesutgiftene/fellesgjelden?

Ja

Beskriv: Sameiet har krevd innløsning av festetomt, har mottatt tilbud på kr 37.600 for dette, men prosessen er fremdeles pågående. Skulle innløsning ikke bli gjennomført har bortfester varslet at festeavgiften øker fra kr 15 per år til kr 1447 pr år. Seksjonens andel av dette utgjør 15/105-deler, dvs 207kr pr år.

31. Vet du om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei

32. Vet du om det er noe annet ved eiendommen som det kan være viktig for kjøperen å vite om?

Ja

Beskriv: Selger har selv ikke bebodd leiligheten i eierperioden

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

Hvis det oppdages feil eller mangler som ikke er beskrevet i tilstandsrapporten, prospektet eller selgers egenerklæring, kan kjøper melde en reklamasjon.

Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart, men senest 2 måneder etter at feil eller mangler oppdages. Det er avhendingsloven som regulerer hva som er en mangel.

Før du melder om feil eller mangler, anbefaler vi deg å lese mer her: https://www.storebrand.no/privat/forsikring/meld-skade/hus-hytte-og-innbo/boligselgerforsikring

Hvis du som boligkjøper har tegnet boligkjøperforsikring, må du først kontakte ditt eget forsikringsselskap.

Oppdragsnummer: 25-0109/25

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato
Andersen, Audun Bakke	**2025-06-04**

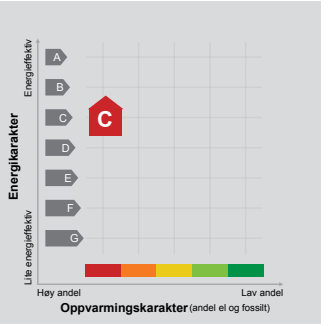
Identifikasjon

bankID Andersen, Audun Bakke

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

ENERGIATTEST

Adresse	Bakkegata 8B
Postnummer	3179
Sted	ASGÅRDSTRAND
Kommunenavn	Horten
Gårdsnummer	112
Bruksnummer	16
Seksjonsnummer	2
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300280104
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-128070
Dato	29.05.2025



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

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. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Redusér innetemperaturen
- Vask med fulle maskiner
- Luft kort og effektivt
- Følg med på energibruken i boligen

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Tomannsbolig vertikal delt
Byggeår	2013
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	66
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 5: 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 6: 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 7: 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 8: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 9: 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 10: 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 utendørs

Tiltak 11: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 12: 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 13: 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 14: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 15: Utføre service på ventilasjonsanlegg

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 17: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring 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.

Referat

Årsmøte 2023

Sameiet Bakkegata 8

Dato: 10 mai 2023

Tid: 18:30

Sted: Nettmøte

Sak 1: Åpning av årsmøtet

Møteleder: Thomas Xavier Floyd.

Til stede: Thomas Xavier Floyd, Audun Bakke Andersen, Jan Erik Banner Olsen, Anne Berit Løvmo

Fraværende: Ingen

Sak 2: Godkjenning av dagsorden

- Deltakerne godkjente dagsordenen.

Sak 3: Regnskap

Regnskapet ble gjennomgått og godkjent.

Sak 4: Valg av styre

Ingen styreverv på valg.

Sak 5: Eventuelt

- Det ble enstemmig vedtatt et tillegg til reglene for bruk av felles uteareal, med begrensninger for parkering av bil, tilhenger og lignende.
- Det ble også enstemmig vedtatt eksklusiv bruksrett for seksjon 8B for uteplass på baksiden av seksjonen øst for bod tilhørende seksjon 8A. Nye vedtekter er vedlagt.
- Seksjon 8C ønsker å bygge balkong på vestvendt vegg ifm oppgradering av fasade. Forslag enstemmig godkjent betinget av vedtakene nevnt over. Tegning er vedlagt.
- Styret ønsker at sameiet kjøper festetomten sameiets seksjoner står på. Styreleder ble gitt fullmakt til å gå videre med saken.

Sak 6: Avslutning av årsmøtet

Møteleder erklærte årsmøtet for avsluttet kl. 19:30.

Digitalt signert

Securely signed with Brevio

protokoll årsmøte 2023

Signers:

Name	*Method*	*Date*
Floyd, Thomas Xavier	BANKID	2024-02-23 17:58
Andersen, Audun Bakke	BANKID	2024-02-23 17:54
Olsen, Jan Erik Banner	BANKID	2024-03-01 12:16

This document package contains:

- Closing page (this page)
-The original document(s)
-The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

NORDVIK nordvikbolig.no

Thomas Xavier Floyd

Bakkegata 8 A
3179 Åsgårdstrand

Vår ref: 25-0109/25
Tønsberg, 03.06.2025

Megleropplysninger på Bakkegata 8B - gnr. 112, bnr. 16, snr. 2 i Horten kommune

Vårt firma har for salg ovennevnte eiendom tilhørende:

Navn	**Adresse**	**Fødselsdato**
Audun Bakke Andersen	Fernanda Nissens gate 5 A, 0484 Oslo	09.06.1982

Under henvisning til eiendomsmeglingsloven § 6-7, ber vi om følgende opplysninger:

Navn på					
Styreleder	Navn: Thomas Xavier Floyd	Tlf.: 92 44 56 90	E-post.: txf@txf.no		
INFORMASJON OM EIENDOMMEN					
Sameiets eiendommer:	Gnr.: 112	Bnr.: 16	Snr.:	Kommune: Horten	
Sameiets org.nr:		Tomten er ☐ eiet ☒ festet			
Navn på bortfester:	Odd Henrik Aasen	Festekontrakten utløper:	Evigvarende		
Har sameiet mottatt nabovarsel?	☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, hvem har sendt varselet?			
Foreligger det ferdigattest?	☒ Ja ☐ Nei	Følger det særskilte forpliktelser med denne seksjonen?	☐ Ja ☒ Nei		
Forsikring for sameiet	Forsikringsselskap og polisenr.: Fremtind 23721601				
Har sameiet hussoppforsikring?	☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, oppgi forsikringsselskap og polisenr.			
PARKERING OG GARASJE					
Medfølger det p-/garasjeplass?	☒ Ja ☐ Nei	Plassens nummer:	Høyre i carport		
Hvordan blir kjøper eier av plassen?	*)				
Er det mulig for el-bil lading i sameiet?	☒ Ja ☐ Nei **)	Evt. ekstra kostnad:	Beløp kr		

* og **) Én av to plasser i carport tilhører seksjonen som selges. Er fremført strøm fra den enkelte eierseksjons sikringsskap, klart for installasjon

NORDVIK nordvikbolig.no

DYREHOLD						
Er dyrehold tillatt?	☒ Ja ☐ Nei	Hvis ja, hvordan praktiseres dyreholdet? Ingen regulering av dyrehold. To av tre boligseksjoner har hund				
FREMLEIE/GODKJENNELSE						
Er fremleie tillatt?	☒ Ja ☐ Nei	Evt. vilkår for fremleie?				
Kreves styregodkjenning av ny eier?	☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, hvor skal søknaden sendes?				
LÅN, ANDEL FELLESGJELD OG FORMUE						
Sameiets långiver(e):	Saldo:	Nedbet. dato:	Rentesats:	Avdrag:	Bet. f.o.m.:	
1						
2						
Betaler sameiet avdrag på fellesgjelden?	☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, hvor mye gjenstår av nedbetalingstiden?				
Hvis nei, når begynner det å løpe avdrag?	Hvis nei, hva blir de månedlige felleskostnadene etter avdragsfri periode?					
Hva er seksjonens andel fellesgjeld?	Kr					
Har sameiet formue?	☒ Ja ☐ Nei	Hvis ja: Hva er total formue? Kr 65.668	Seksjonens andel formue? Kr 19.700			
FELLESUTGIFTER OG ANDRE KOSTNADER						
Fellesutgifter pr. mnd.	Kr 500	Er det restanse?	☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, restanse kr		
Forfallsdato:	01. i mnd	Fellesutgiftene inkluderer: Avsetning til vedlikehold for fellesareal iht vedtekter, festeavgift				
Avregnes fellesutg.?	☐ Ja ☒ Nei	Er det planlagt endringer av fellesutg.?	☐ Ja ☒ Nei			
Hvis ja, ny fellesutgift:	kr	Når trer eventuell endring i kraft?	Dato			
POSTER TIL SKATTEMELDINGEN						
Seksjonens renteinntekter kr:	0	Seksjonens renteutgifter kr:	0			

NORDVIK

Nordvik Tønsberg
Org.nr: 925591270
Jernbanegaten 3
3111 Tønsberg

NORDVIK

nordvikbolig.no

GEBYR				
Tas det et gebyr for eierskiftet?	☐ Ja ☒ Nei		Hvis ja, kr	Kontonummer for betaling:
Tas det et gebyr for opplysningene?	☐ Ja ☒ Nei		Hvis ja, kr	Kontonummer for betaling:
Eventuelle andre gebyrer:	Beskrivelse:		kr	Kontonummer for betaling:

ANDRE VIKTIGE OPPLYSNINGER AV INTERESSE FOR NY EIER
Skriv her:
Sameiet har sendt varsel til bortfester om krav om innløsning av festetomt. Sameiet har fått tilbud på kr 38.000 for utkjøp, men prosessen er ikke ferdigstilt

For Thomas Xavier Floyd

Åsgårdstrand, 04.06.2025
Sted, dato

Signatur

I tillegg ber vi om å få tilsendt:

- Kopi av siste års regnskap/budsjett/årsberetning
- Kopi av siste innkalling og referat fra siste årsmøte/generalforsamling
- Kopi av vedtekter/husordensregler
- Kopi av nedbetalingsplanen for sameiets lån
- Kopi av styrevedtak som kan være av interesse for interessenter/ny eier

Opplysningene bes returnert til vårt kontor snarest mulig, gjerne på e-post m.hoglund@nordvikbolig.no.

På forhånd takk!

Med vennlig hilsen

Marte Høglund
Kontorsjef / Eiendomsmegler MNEF / Partner

Nordvik Tønsberg
Jernbanegaten 3, 3111 Tønsberg

Telefon: +47 970 12 029
m.hoglund@nordvikbolig.no

VEDTEKTER FOR EIERSEKSJONSSAMEIET

Sameiets navn: Sameiet Bakkegata 8
Gårdsnummer 112
Bruksnummer 16

§ 1 NAVN, FORRETNINGSKONTOR OG FORMÅL
Eierseksjonssameiet (heretter kalt sameiet) består av 3 (tre)boligseksjonerog 2 (to) næringsseksjoner.Bolig- og næringsdelene seksjoneres i henhold til oppdelingsbegjæring datert 19.03.2013.

Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjonen av ovennevnte eiendom i Åsgårdstrand, Horten kommune, med fellesanlegg av enhver art.

§ 2 ORGANISERING AV SAMEIET OG RÅDERETT
Seksjonen kan ikke skilles fra deltakerinteressen i sameiet. Hver sameier har hjemmel til sin seksjon, med rett til bruk av den leilighet eller det næringslokalet som er knyttet til bruksenheten. Hver sameier plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringen; eierseksjons-loven; disse vedtekter; samt generelle ordensregler fastsatt av årsmøtet.

Bruksenheten og fellesarealene kan bare nyttes i samsvar med formålet, og må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av øvrige seksjoner.

Fellesanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt. Både utvendige og innvendige bygningsmessige forand-ringereller installasjoner skal meldes til styret.

§ 3 FELLESUTGIFTER
Fellesutgifter er utgifter ved eiendommen som ikke er knyttet til den enkelte bruksenhet. Felles-utgiftene skal fordeles mellom sameierne etter størrelsen på sameiebrøkene med mindre annet gyldig vedtas med tilstrekkelig flertall. De andre sameierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt da tvangsdekning besluttes gjennomført.

Felleskostnader omfatter bl.a. forsikring, kostnader i forbindelse med drift og vedlikehold av fellesarealer, veier, parkeringsplasser, anlegg og bygninger og honorarer.

§ 4 VEDLIKEHOLD
Innvendig vedlikehold av seksjonene påhviler den enkelte seksjonseier fullt ut for egen regning slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre seksjonseierne.
Seksjonseieren skal holde boligen i forsvarlig stand. Vedlikeholdsansvaret av boligseksjonene regnes for:

- vann- og avløpsledninger fra og med forgreningspunktet til boligen
- elektriske ledninger fra og med boligens sikringsboks
- hele inngangsdøren til den enkelte bolig og innsiden av leilighetens vinduer.
- innsiden av balkongbrystninger
- tremmer, membraner, isolasjon, renhold av sluk på terrasser/balkonger.
- vedlikeholdsplikten gjelder også tilleggsdeler som fremgår av plantegninger og situasjonskart som er vedlagt oppdelingsbegjæringen
- vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade

Ny eier av seksjonen har plikt til å utføre vedlikehold, medregnet reparasjon og utskifting, selv om det skulle vært utført av forrige eier.

Seksjonseierne kan bli erstatningsansvarlig overfor sameiet og andre seksjonseiere for tap som følger av forsømt vedlikehold.

Ved manglende vedlikehold, eller annet mislighold, hos seksjonseier, kan styret etter rimelig varsel la dette utføres for seksjonseiers regning.

Ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesrom, fellesarealer, anlegg og utstyr, er sameiets ansvar.

Beskrivelse av eiendommen
Eiendommen, 550kvm, består av to separate bygningskropper (bygning 1 og bygning 2), samt en carport og garasje. Hele eiendommen, inkludert tak over garasje, med unntak av fotavtrykket for bygningene og carport, er del av sameiets fellesareal.

Bygning 1 omfatter seksjonsdel 1 (Bakkegata 8A), seksjonsdel 2 (Bakkegata 8B), seksjonsdel 4 (vin-stue)
Bygning 2 omfatter seksjonsdel 3 (Bakkegata 8C) og seksjonsdel 5 (næringsseksjon)

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte seksjonsdel, skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken. Dette med unntak for følgende skjevdelinger:

Bygning 1
A. Kostnader relatert til ytre vedlikehold, grunnarbeider, og andre kostnader som direkte relaterer til bygning 1, fordeles etter følgende brøk:

Bakkegata 8A 15/50-deler
Bakkegata 8B 15/50-deler
Vinstue 20/50-deler
Totalt 50/50-deler

Bygning 2
B. Kostnader relatert til ytre vedlikehold, grunnarbeider, og andre kostnader som direkte relaterer til til bygning 2 fordeles etter følgende brøk:

Bakkegata 8C 20/55-deler
Næringsseksjon 35/55-deler
Totalt 55/55-deler

Fellesarealer
C. Kostnader relatert til vedlikehold, grunnarbeider, og andre kostnader som direkte relaterer til fellesareal, med unntak av kostnader nevnt i punkt D, fordeles etter følgende brøk:

Bakkegata 8A 15/50-deler
Bakkegata 8B 15/50-deler
Bakkegata 8C 20/50-deler
Totalt 50/50-deler

Garasje
D. Fra næringsdelen, seksjon nr 4 - annen etasje, er det anlagt rømningsvei ut på garasjetaket beliggende mellom seksjonsdelene 3/5 og 4.

Garasjetaket fungerer også som inngangsparti for boligseksjon nr 3. Garasjetaket kan derfor ikke seksjoneres med «eksklusivl bruksrett» for noen av seksjonene. Det må derfor foretas en reseksjonering.
Sameiet Bakkegata 8, har derfor 31.05.2017 godkjent at garasjetaket over seksjon nr 3`s tilleggsdel, garasje, og bod (seksjon nr 4), legges til sameiets fellesareal. Garasjetaket vil benyttes som rømningsvei og tilkomst til kundetoalett for seksjon nr 4. Garasjetaket kan opparbeides og benyttes av seksjon nr 3 innenfor allmene lover og regler.

Vedlikeholdsplikten tillegges Bakkegata 8C.

Carport
E. Kostnader relatert til vedlikehold, grunnarbeider, og andre kostnader som direkte relaterer til carport fordeles etter følgende brøk:

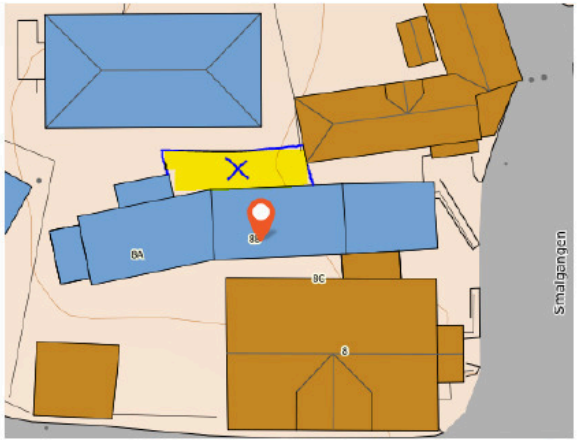
Bakkegata 8A 15/30-deler
Bakkegata 8B 15/30-deler
Totalt 30/30-deler

F. Kostnader relatert til hele sameiet, og ikke spesifikt enten til bygning 1, bygning 2 eller fellesarealer, for eksempel administrative kostnader, skatter og avgifter, fordeles etter følgende brøk:

Boligseksjon 1 – 15/105-deler
Boligseksjon 2 - 15/105-deler
Boligseksjon 3 - 20/105-deler
Næringsseksjon 4 - 20/105-deler
Næringsseksjon 5 - 35/105-deler
Totalt 105/105-deler

Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis hver måned betale akontobeløp fastsatt av seksjonseierne på årsmøtet eller av styret. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning.

Avtalt bruk av sameiets fellesareal
For å sikre seksjonsdel 2 (Bakkegata 8B) et usjenert uteområde tilsvarende hva seksjonsdel 1 (Bakkegata 8A) og seksjonsdel 3 (Bakkegata 8C) har på egne balkonger, er det for seksjonsdel 2 avtalt eksklusiv bruksrett til en andel av sameiets fellesareal. Arealet er avgrenset ved østveggen til seksjonsdel 1's sportsbod og på linje med vestveggen til Smalgangen 5, begge deler målt 90 grader på sameiets bygningskropp. Arealet strekker seg fra husveggen til Bakkegata 8 til eiendommens grense mot nabotomt i nord. Arealet er markert med en X på følgende oversiktsbilde over eiendommen:



Det er i tillegg avtalt at det ikke skal parkeres motoriserte kjøretøy, tilhengere eller lignende, på sameiets fellesareal – uten forutgående enighet fra samtlige sameiere. Enhver inngått avtale om slik parkering kan trekkes tilbake, uten nærmere begrunnelse. Hensikten med denne reguleringen er å unngå sjenerende parkering utenfor inngangspartiene til seksjonsdel 1, 2 og 3.

Parkering i garasje, carport eller lignende, rammes ikke av reguleringen.

§ 5 VEDLIKEHOLDSFOND
Årsmøtet vedtar avsetning til fond til dekning av fremtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. De beløp seksjonseierne skal innbetale til fondet, innkreves i den månedlige betaling til dekning av fellesutgiftene.

Avsetning til dekning av skjevdelte kostnader jfr §4 A-E, skal regnskapsmessig holdes adskilt. Regnskapsmessig oversikt fremlegges avstyret på årsmøte.

§ 6 REGISTRERING AV SAMEIERE
Erverver og leier av seksjon må meldes til styret for registrering.

§ 7 STYRET
Sameiet skal ha et styre som består av alle seksjonseierne. Sameierne velger en leder og nestleder.. Det kan vedtektsfestes at styret skal ha flere medlemmer. Styrets leder og nestledervelges av årsmøtet med alminnelig flertall og for to år.Kun fysiske personer kan være styre-

medlemmer.

§ 8 STYRETS KOMPETANSE
Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet. Styret har herunder -i samsvar med lov om eierseksjoner -å treffe alle bestemmelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til årsmøtet.

I felles anliggender og ved salg, pantsettelse eller bortfeste, representerer styret sameierne og forplikter dem ved sin underskrift. Lederen og ett styremedlem i fellesskap forplikter sameiet og tegner sameiets navn. Styret kan gi prokura.

§ 9 OM STYREMØTET
Styreleder skal sørge for at det avholdesstyremøter så ofte som det trengs. Ett styre-medlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles. Styret kan treffe vedtak når mer enn halvparten av medlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stem-melikhet gjør lederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av styremedlemmene.

Styremøtene ledes av styrelederen. Er ikke styreleder til stede og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.

§ 10 ÅRSMØTET
Myndighet i sameiet utøves av årsmøtet. Ordinært årsmøteholdes hvert år innen utgangen av junimåned. Ekstraordinært årsmøteskal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Innkalling til årsmøtet skal skje skriftlig til medlemmene med varsel på minst åtte dager - høyst tjue dager. Ekstraordinært årsmøtekan -om det er nødvendig -innkalles med kortere frist som allikevel skal være minst tre dager.
Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for årsmøtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Skal et forslag, som etter lov om eierseksjoner eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall, kunne behandles på møtet, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Blir årsmøtesom skal holdes etter loven, vedtekter eller vedtak på årsmøte, ikke innkalt, kan en sameier, et styremedlem eller forretningsfører kreve at skifteretten snarest, og for sameiernes felles kostnad, innkaller til årsmøte.

§ 11 SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆRT ÅRSMØTE
På det ordinære årsmøtet skal disse saker behandles:
- Konstituering.
- Styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår til eventuell godkjenning.
- Valg av styremedlemmer.
- Andre saker som er nevnt i innkallingen.

§ 12 MØTELEDELSE OG INNKALLING
Årsmøtet skal ledes av styrelederen med mindre årsmøtet velger en annen møteleder som ikke behøver være sameier. Med de unntak som følger av lov eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig (simpelt) flertall av de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet gjør lederens stemme utslaget.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmene i årsmøtet for vedtak om:

- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går utover vanlig forvaltning eller vedlikehold.
- omgjøring av fellesarealer til nye bruksenhetereller utvidelse av eksisterende bruksenheter.
- salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap.
- andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning.
- samtykke til endring av formål for bruksenhet og til reseksjonering som medfører øking av det samlede stemmeantallet.
- tiltak som har sammenheng med sameiernes bo-eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5 prosent av de årlige fellesutgiftene.

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringerav sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige sameiere.Unntak er salg eller bortleie av næringsdelene til ny leier eller eier med samme næringsformål og bruk.

§ 13 OM ÅRSMØTET
I sameier som bare inneholder boligseksjoner, har hver seksjon en stemme. Sameieren har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge fram skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten anses å gjelde førstkommende årsmøte, med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake. Sameieren har rett til åta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom årsmøtet gir tillatelse.

Styreleder og forretningsfører plikter å være til stede på årsmøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall. Regnskapsførerog ett ekstra husstandsmedlem frahver boligseksjon har oppmøte-og talerett på årsmøtet.
Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over de saker som behandles, og alle vedtak som treffes av årsmøtet. Protokollen leses opp før møtets avslutning og underskrives av møtelederen og minst en av de tilstedeværende sameierne valgt av årsmøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierne.I sameier med både boligseksjoner og næringsseksjoner gjelder sameievedtektene over kun for felles interesser slik som utvendig vedlikehold, felles teknisk anlegg, orden og ryddighet på og rundt eiendommen.

Ved avstemming i årsmøter gjelder følgende stemmevekt:

Boligseksjon 1 - 15 stemmer
Boligseksjon 2 - 15 stemmer
Boligseksjon 3 - 20 stemmer
Næringsseksjon 4 - 20 stemmer
Næringsseksjon 5 - 35 stemmer
SUM - 105 stemmer

§ 14 REVISJON OG REGNSKAP
(Sameier med 21 eller flere seksjoner skal ha én eller flere statsautoriserte eller registrerte revisorer. Det samme gjelder sameier med ni eller flere seksjoner, der mindre enn tre fjerdedeler er boligseksjoner. I slike sameier skal styret sørge for at det blir ført regnskap og utarbeidet årsoppgjør

etter reglene i lov om regnskapsplikt av 13. mai 1977 nr.35.)
Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskap for foregående kalenderår skal leggesfrem på ordinært årsmøte.

§ 15 FORRETNINGSFØRER
Årsmøtet kan med vanlig flertall vedta at sameiet skal ha en forretningsfører.
Det hører inn under styret å ansette forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruksfor dem, fastsette deres lønn, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt si dem opp eller gi dem avskjed.
Ansettelsen kan bare skje på oppsigelse med en oppsigelsesfrist som ikke må overstige seks måneder.
Med to tredjedels flertall kan årsmøtet samtykke i at avtale om forretningsførsel gjøres uoppsigelig fra sameiets side for et lengre tidsrom, men ikke for mer enn fem år.

§ 16 MISLIGHOLD
Hvis en sameier -til tross for advarsel -vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonslovens § 26. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegget om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

§ 17 FRAVIKELSE
Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13, jfr.eierseksjonslovens § 27.

§ 18 BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER
Utskifting av vinduer og dører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc., kan skje etter en samlet plan for den enkelte bygning og etter foregående godkjenning av styret.Eiendommen ligger i særantikvarisk område i Åsgårdstrand. Tilbygg/påbygg, fargeendringog andre arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene, må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes. Hvis det søkes om endringer av ikke uvesentlig betydning for de øvrige sameierne, skal styret forelegge spørsmålet for årsmøtet til avgjørelse.

§ 19 ENDRINGER I VEDTEKTENE
Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

§ 20 HABILITETSREGLER FOR ÅRSMØTEOG STYRE
Ingen kan som sameier eller fullmektig eller ved fullmektig delta i noen avstemning på sameiermøtet om rettshandel overfor seg selv eller om eget ansvar. Heller ikke kan noen delta i avstemning om rettshandel overfor tredjemann eller om tredjemanns ansvar dersom vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.
Styremedlem eller forretningsfører må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

§ 21 FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER
Forså vidt ikke annet følger av disse vedtekter, eller når vedtektene strider mot eierseksjonsloven, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 01. januar 2018.
****

Disse vedtekter er vedtatt i konstituerende årsmøtei medhold av lov om eierseksjoner 23. mai 1997 nr.31 § 28, endret i ekstraordinært årsmøte31.05.2017, endret i årsmøte 30. januar 2018, endret i årsmøte 10. mai 2023, digitalt signert 2024.

Securely signed with Brevio

Vedtekter for sameiet bakkegata 8

Signers:

Name	*Method*	*Date*
Floyd, Thomas Xavier	BANKID	2024-02-23 17:58
Andersen, Audun Bakke	BANKID	2024-02-23 17:54
Olsen, Jan Erik Banner	BANKID	2024-03-01 12:16

This document package contains:

- Closing page (this page)
-The original document(s)
-The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Vestfold
Interkommunale
VIB Brannvesen IKS

02.06.2025

Feie og tilsynsopplysninger:

3901/112/16/0/2
Adresse: Bakkegata 8B,
3179 ÅSGÅRDSTRAND

	Kryss tegn om den ikke er registrert hos oss
Ovennevnte eiendom ligger ikke i vårt dataregister, grunnen kan være at de ikke har ildsted eller at ildstedet ikke er meldt inn til VIB	I vår database er det ikke registrert noe ildsted tilkoblet skorstein i ovennevnt adresse. Det er meldepliktig til brannvesenet når det monteres ildsted for fyring med gass, olje og ved, og vi har ikke mottatt noen melding fra ovennevnte adresse. Så vi er derfor ikke innom denne adressen på verken feiing eller tilsyn. Dersom det allikevel er ildsted tilkoblet, så meld dette på vår hjemmeside Skjema for ildsted

	Ja	Nei
Er det utført tilsyn med fyringsanlegget? Hvis ja sett inn dato.		X

	Dato	Utført	Ikke utført
Siste feiebesøk			X

Postadresse
Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS
Ollebukta 6, 3126 Tønsberg
Tlf 33 00 36 00
E-post: post@vibr.no
Org.nr.: 982 847 796
Bankkonto: 2470.25.42215

Fakturaadresse
Vestfold Interkommunale
Brannvesen
c/o Fakturamottak
Postboks 4228
8608 Mo i Rana
E-post: 4228@invoicecenter.net

Tønsberg brannstasjon
Ollebukta 6, Tønsberg
Faks: 33 00 36 09

Kopstad brannstasjon
Nykirke

Nøtterøy brannstasjon
Kirkeveien 222, Borgheim
Faks: 33 40 22 73

HORTEN
KOMMUNE

Postboks 10, 3191 Horten
Telefon 33085000
postmottak@horten.kommune.no

Dato: 02.06.2025

Kommunale gebyr

Gårdsnr.	112	Bruksnr.	16	Festenr.	0	Seksjonsnr.	2
Adresse	Bakkegata 8B						

	Beløp/måned
Kommunale gebyr inkl vann/avløp, renovasjon og tilsynsgebyr/feiing	4 337,-

Tilleggsopplysninger: Pr. kvartal

Informasjon om eiendomsskatt

Fra 2025 innføres eiendomsskatt i Horten kommune. Eiendomsskatt for inneværende år skrives ut før 30. juni. Alle som skal betale eiendomsskatt vil motta en eiendomsskatteseddel i juni og påfølgende faktura tidlig høst. Eiendomsskatt i Horten kommune - Horten kommune

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.

HORTEN
KOMMUNE

Postboks 10, 3191 Horten
Telefon 33085000
postmottak@horten.kommune.no

Dato: 02.06.2025

Legalpant

Gårdsnr.	112	Bruksnr.	16	Festenr.	0	Seksjonsnr.	2
Adresse	Bakkegata 8B						

Kommunale gebyrer er betalt frem til:	30.06.2025
Restanse:	kr 0,- + eventuelt påløpte gebyrer

Tilleggsopplysninger:

Informasjon om eiendomsskatt

Fra 2025 innføres eiendomsskatt i Horten kommune. Eiendomsskatt for inneværende år skrives ut før 30. juni. Alle som skal betale eiendomsskatt vil motta en eiendomsskatteseddel i juni og påfølgende faktura tidlig høst. Eiendomsskatt i Horten kommune - Horten kommune

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.

HORTEN
KOMMUNE

Postboks 10, 3191 Horten
Telefon 33085000
postmottak@horten.kommune.no

Dato: 02.06.2025

Megleropplysninger

Gårdsnr.	112	Bruksnr.	16	Festenr.	0	Seksjonsnr.	2
Adresse	Bakkegata 8B						

	kommunalt	privat	eksisterende	kortsluttet
Vann	X			
Avløp	X			
Septiktank				

	Forbruk	Avlest
Vannmåler		

	Offentlig	Privat
Vei	X	

	Ja	Nei
Foreligger det pålegg om endring av tilknytningsforhold til eiendommen?		X
I tilfelle, hvilken?		

Oljetank

Er det registrert oljetank på eiendommen

JA	NEI
	X

Dersom ja, er tanken registrert nedgravd?

JA	NEI

Status på tanken

I bruk	
Ikke i bruk	
Sanert	
Fjernet	
Konvertert	

Regelverk og konsekvenser:

Det har vært forbudt å bruke fossil olje for oppvarming av bygninger siden 2020. Tanker som ikke lenger er i bruk, skal fjernes/saneres. Mer info på kommunens nettsider.

Det er tankeier som er ansvarlig for eventuelle forurensing, som kan medføre store kostnader.

Grunnforurensing

Det gjøres oppmerksom på at opplysninger om forurenset grunn på eiendommen er å finne på miljødirektoratets database grunnforurensing

Legalpant	Kommunale gebyrer er betalt frem til: 30.06.2025
Restanse:	kr 0,- + eventuelt påløpte gebyrer

	Beløp/måned
Kommunale gebyr inkl vann/avløp, renovasjon og tilsyn/feiing	4 337 Kr

Tilleggsopplysninger: Faktureres kvartalsvis.

Informasjon om eiendomsskatt

Fra 2025 innføres eiendomsskatt i Horten kommune. Eiendomsskatt for inneværende år skrives ut før 30. juni. Alle som skal betale eiendomsskatt vil motta en eiendomsskatteseddel i juni og påfølgende faktura tidlig høst. Eiendomsskatt i Horten kommune - Horten kommune

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.

Horten kommune
Plan og utbyggingstjenester

Saksbehandler: Grethe Kværnstuen
Direkte telefon: 330 85 108
Vår ref.: 12/12567/ 11/273-33
Arkiv: GBNR-112/16
Deres ref.: SØK

Dato: 06.03.2012

Stein Strøm Arkitekttjenester
Semsbyveien 81

3107 SEM

Utvalg	Møtedato	Saksnummer
Delegasjonsutvalg hovedutvalg for bygg, regulering og næring	06.03.2012	056/12

Bakkegata 8, 112/16 - riving av sidebygning - igangsettingstillatelse - underretning om vedtak

vedtak:
Søknad om igangsettingstillatelse etter plan- og bygningsloven (pbl) § 20-1 jf § 21-4 for riving av eksisterende sidebygning godkjennes på følgende vilkår:

1. Når arbeidene er sluttført skal det sendes en detaljert rapport om håndteringen av avfallet til kommunen. Sammen med denne skal det foreligge kvittering for avfall som er levert godkjent deponi samt en detaljert oversikt over materialer til gjenbruk.

Godkjenning av ansvarsrett:
Godkjenning av ansvarsrett etter plan- og bygningsloven 23-1 gis:
Stein Strøm Arkitekttjenester – org.nr 996218325
Godkjenning gis som: SØK

Personlig ansvarsrett:
I medhold av plan- og bygningsloven § 23-1, jf PBL § 23-8 gis personlig godkjenning og ansvarsrett til:
Reidar Bjørge Andersen
Godkjenning gis som: PRO,UTF for riving av sidebygning.

SAKSOPPLYSNINGER
Bakgrunn
Det søkes om riving av sidebygning.

Faktiske forhold
Det er gitt rammetillatelse for riving av sidebygning i hovedutvalg sak 103/11 av 25.10.2011.
Bygningsnummer: 161658553

Sitat vedtak:

Vedtak i sak 73/11 av 28.06.2011 opprettholdes ikke.

Bygget godkjennes oppført til bruk for to boenheter og en vinstue. Det må utarbeides en hensiktsmessig planløsning for dette.

Bygget oppføres med samme fotavtrykk, høyde og utforming som opprinnelig bygg.

Byggets hovedkropp godkjennes ved plassering som vist på kart datert 11.08.2011.

Føringer angitt i brev fra Vestfold fylkeskommune skal ivaretas.

Det må utarbeides en avfallsplan og miljøsaneringsbeskrivelse jfr. pbl § 29-8 som en del av fenne skal det utarbeides en plan for hva som gjenbrukes.

Dokumentene sendes kommunen sammen med søknad om igangsetting.

Det søkes om igangsettingstillatelse for riving av bygget.
Det søkes om personlig ansvarsrett for prosjektering og utførelse av riving. Det foreligger tilstrekkelig dokumentasjon for å kunne godkjenne en personlig ansvarsrett.

Det er lagt frem en avfallsplan for riving av bygget samt en plan for gjenbruk – sitat:

Med henvisning i tilstandsvurderingen fra Taksthuset for eksisterende bygning er det lite av uthusets materialinnhold som er egnet for gjenbruk. Allikevel er det laget fig plan for den restverdien som er i bygget:

Mulig for gjenbruk	Bruksområder
• Eksist. teglstein på tak	Nedtas og gjenbrukes på tak.
• Eksist. teglstein i pipe.	Demonteres og gjenbrukes i vinstue.
• Fasadekledning i beiset og i ubeiset stand. Uten sopp og råte.	Gjenbrukes i vinstue som innvendig kledning. (Miljøutsmykking)
• Bærende bjelker uten sopp og råte.	Svært begrenset omfang. Hvis mulig, kan benyttes i vinstue.
• Gulvbord uten sopp og råte.	Svært begrenset omfang. Hvis mulig, kan benyttes i vinstue.
• Stein fra grunnmur.	Ingen bruksmulighet.

Mulige tiltak vil bli evaluert etter hvert som gjenbruksvennlige materialer demonteres fra uthuset.
Riving søkes gjennomført for hånd via idrettslag el. tilsv.

Naboer er varslet ved rammesøknaden.

Lover og forskrifter
Plan- og bygningsloven m/forskrifter

Vurderinger
Riving av bygget er i tråd med gitt rammetillatelse.
Det vil være en forutsetning at eventuelle pantehavere er varslet. Eventuelle gamle anboringer må plugges.

Når riving er utført vil det måtte legges frem en rapport om håndtering av avfallet – kvittering for levert avfall til mottak og en detaljert beskrivelse av materialer til gjenbruk.

Økonomiske konsekvenser
Ingen for kommunen.

Miljøkonsekvenser
Ikke utredet.

Konklusjon/anbefaling
Søknaden godkjennes på vilkår.

Vedtaket kan påklages innen tre uker fra den dag underretning om vedtaket er kommet frem, jf pbl § 1-9.

Dersom det under anleggsarbeidet eller annen virksomhet i planområdet dukker opp automatisk fredete kulturminner, må arbeidet straks stanses og kulturavdelingen i fylkeskommunen varsles, jf. Kulturminnelovens §8.2.

Regning på behandlingsgebyr, kr 7750,- blir sendt tiltakshaver:
Behandlingsgebyr tiltak, kr 4130,-
Behandlingsgebyr personlig ansvarsrett, kr 3620,-

Med hilsen

Bente Molvig
Kommunalsjef kultur og samfunn

Grethe Kværnstuen
Fagsjef byggesak

Kopi til:
Reidar Bjørge Andersen Bakkeåsveien 3 3179 Åsgårdstrand

Horten kommune
Plan og utbyggingstjenester

Saksbehandler: Grethe Kværnstuen
Direkte telefon: 330 85 108
Vår ref.: 12/42061/ 11/273-42
Arkiv: GBNR-112/16
Deres ref.:

Dato: 06.09.2012

Knut Langaas AS
Bromsveien 23

3183 HORTEN

Utvalg	Møtedato	Saksnummer
Delegasjonsutvalg hovedutvalg for bygg, regulering og næring	05.09.2012	295/12

Bakkegata 8, 112/16 - ansvarsrett for plassering av bygget + grunnarbeider - underretning om vedtak

Vedtak:

Godkjenning av ansvarsrett:
Godkjenning av ansvarsrett etter plan- og bygningsloven § 23-1 gis:

Ingeniørservice AS – org nr 879982502
Godkjenning gis som: PRO for oppmålingsteknisk prosjektering – tiltaksklasse 2 og UTF for innmåling og utstikking av tiltak – tiltaksklasse 3.

Grøteig AS – org nr 984280726
Godkjenning gis som: UTF for grunnarbeider – tiltaksklasse 1.

SAKSOPPLYSNINGER
Bakgrunn
Det er mottatt søknad om korrigert ansvarsrett for to firmaer.

Faktiske forhold
Tiltaket og ansvarsretter er godkjent i vedtakP-103/11 av 25.10.2011, D-56/12 av 06.03.2012 og D-226/12 av 13.07.2012.
Det foreligger nå søknad om ansvarsrett fra Ingeniørservice AS for plassering av bygget og endring av søknad om ansvarsrett for Grøteig AS. Denne vil nå kun gjelde for grunnarbeider.

Lover og forskrifter
Plan- og bygningsloven med forskrifter.

Vurderinger
Foretakene har sentral godkjenning, det er sendt inn korrigert gjennomføringsplan for tiltaket. Kommunen har ingen merknader til endringen av ansvarsretter.

Økonomiske konsekvenser
Ingen for kommunen.

Miljøkonsekvenser
Ikke utredet.

Konklusjon/anbefaling
Søknad om korrigert ansvarsrett godkjennes.

Vedtaket kan påklages innen tre uker fra den dag underretning om vedtaket er kommet frem, jf pbl § 1-9.

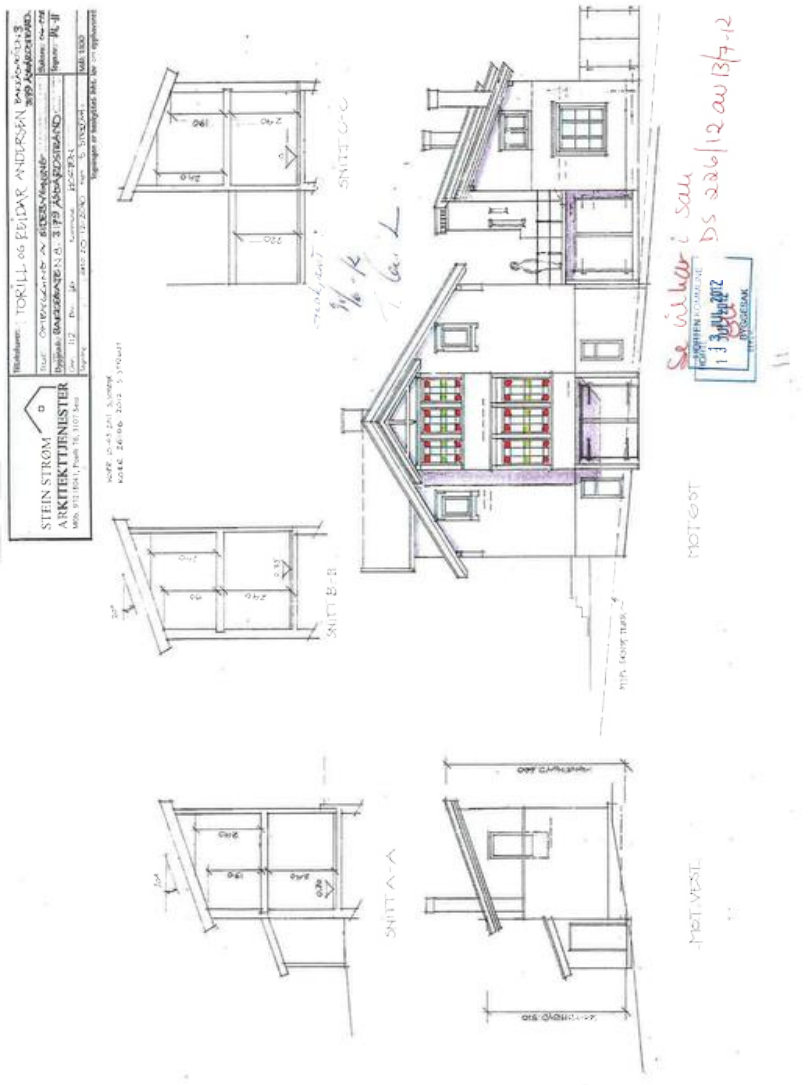
Regning på behandlingsgebyr kr 0,-. Foretakene har sentral godkjenning.

Med hilsen

Bente Molvig
Kommunalsjef kultur og samfunn

Grethe Kværnstuen
fagsjef byggesak

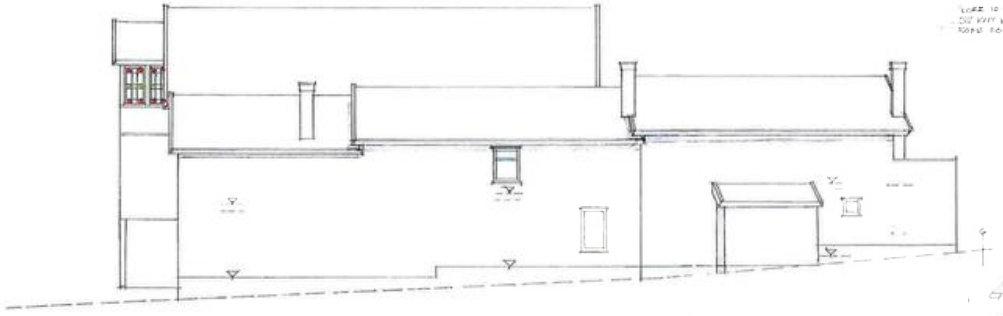
Kopi til:
Torill og Reidar Andersen, Bakkegata 8, 3179 Åsgårdstrand



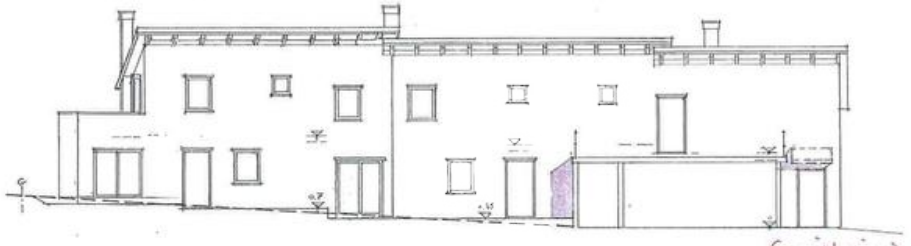
STEIN STRØM ARKITEKTTJENESTER

Tiltakshaver: TORILL OG REIDAR ANDERSEN Bakkeåsveien 3 3179 ÅSGÅRDSTRAND
Sted: OMBYGGING AV SIDEBYGNING Bakkeåsveien 3 3179 ÅSGÅRDSTRAND
Byggested: BAKKEGATEN 8 3179 ÅSGÅRDSTRAND Gnr: 112 Bnr: 16 Kommune: HORTEN
Tegning: Dato: 20.12.2010 sign. S. STRØM Målestokk: 1:100

Tegningen er beskyttet iht. lov om opphavsrett



MOT NORD.



MOT SYD.

Godkjent:
T. Kval.

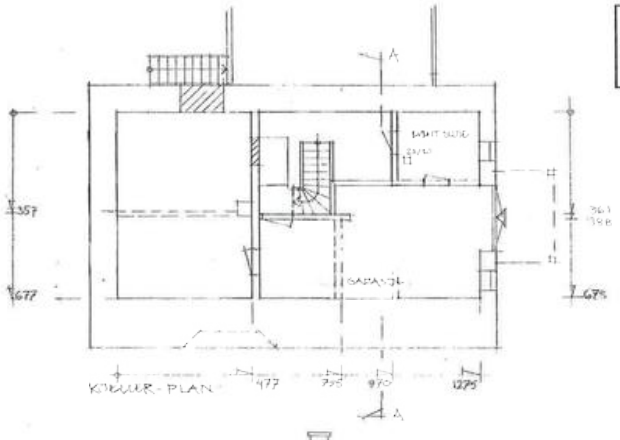
Se tillegg i sak DS 226/12 av 13/7-12

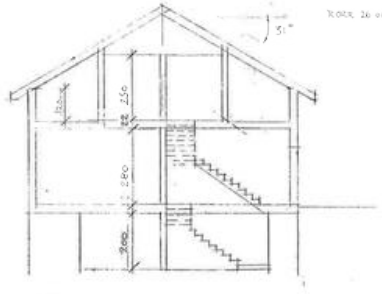
HORTEN KOMMUNE
13 JUL 2012
BYGGESAK

STEIN STRØM ARKITEKTTJENESTER

Tiltakshaver: TORILL OG REIDAR ANDERSEN Bakkeåsveien 3 3179 ÅSGÅRDSTRAND
Sted: INNREDNING AV HOVED BYGNING Bakkeåsveien 3 3179 ÅSGÅRDSTRAND
Byggested: BAKKEGATEN 8 3179 ÅSGÅRDSTRAND Gnr: 112 Bnr: 16 Kommune: HORTEN
Tegning dato: 04-01-2012 sign. S. STRØM Målestokk: 1:100

Tegningen er beskyttet iht. lov om opphavsrett



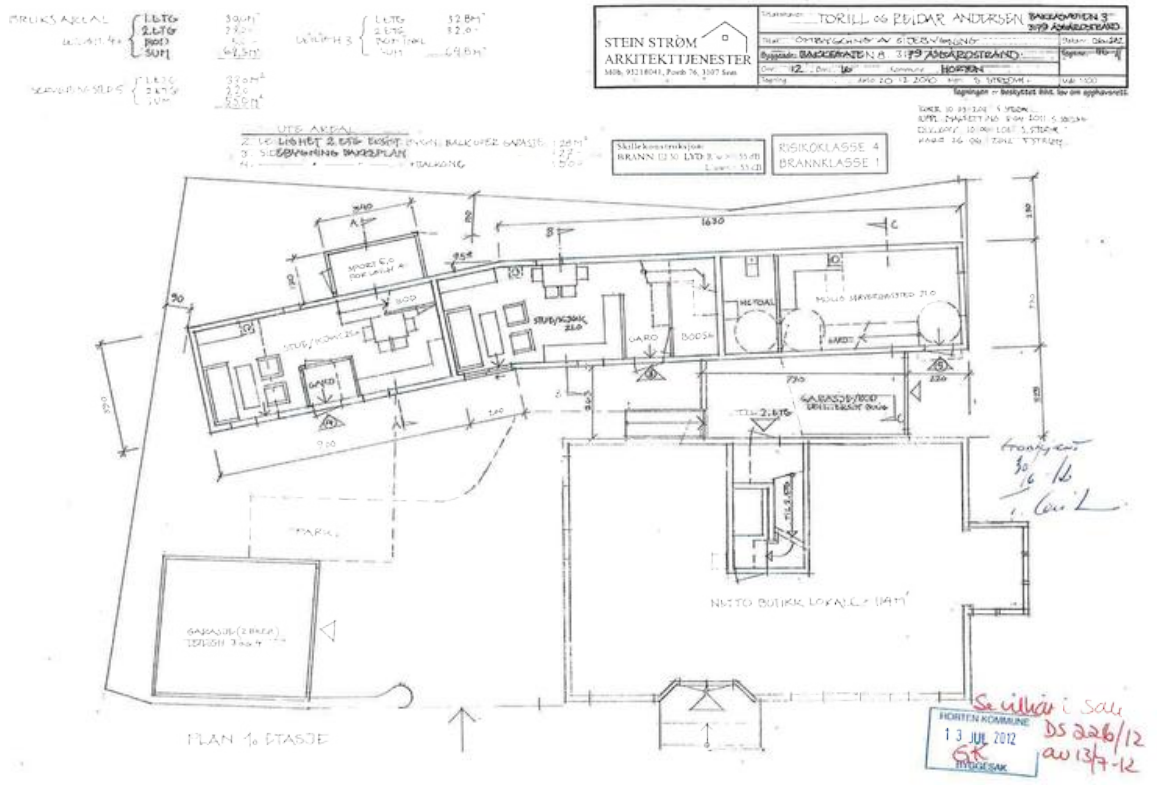


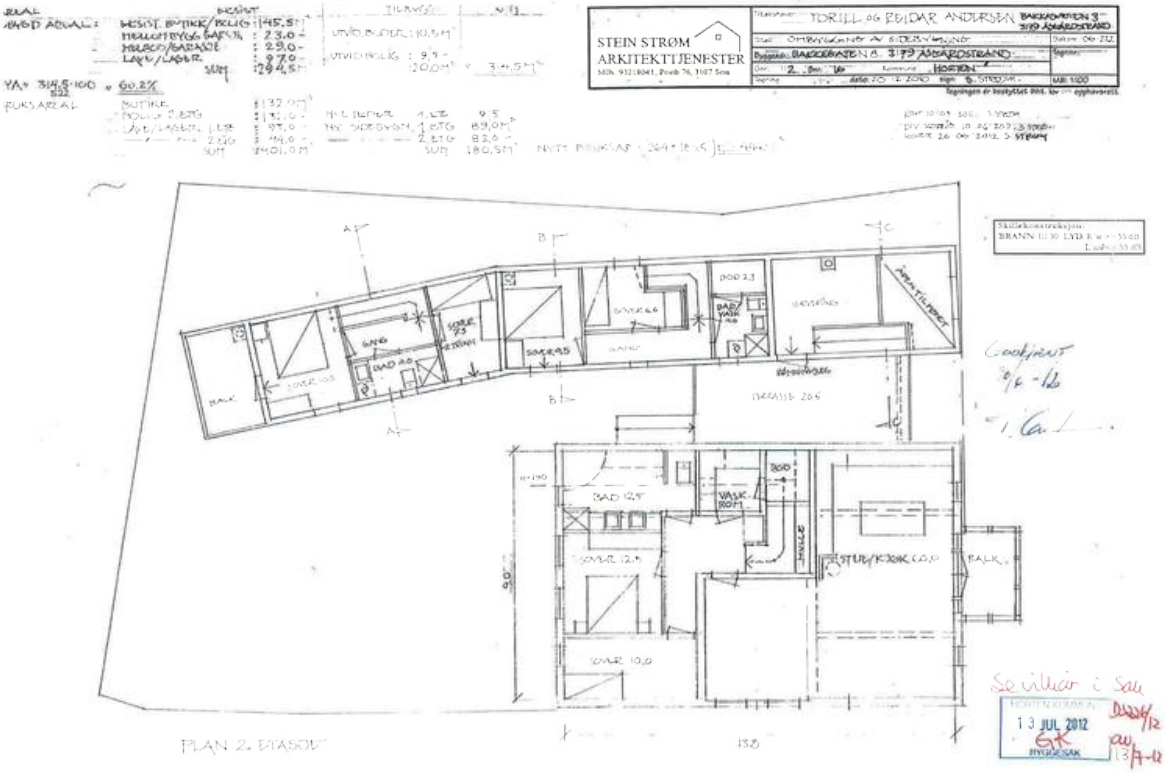


MOT SYD.

Se tillegg i sak DS 226/12 av 13/7-12

HORTEN KOMMUNE
13 JUL 2012
BYGGESAK


STEIN STRØM ARKITEKTTJENESTER
TORILL OG BJØRN ANDERSEN
BAKKEGATEN 3
3179 ÅSGÅRDSTRAND
OMBYGGING AV BIDRAG
BAKKEGATEN 3, 3179 ÅSGÅRDSTRAND
HORTEN
1:100
UTE AREAL
Skillekonstruksjon:
BRANN EI 30 LYD
RISIKOKLASSE 4
BRANNKLASSE 1
STUE/KJØKK
GARD
BOD
GARASJE/BOD
PARK
NETTO BUTIKK LOKALER
PLAN 1. ETASJE
HORTEN KOMMUNE
13 JUL 2012
SAKSNR
DS 226/12
av 13/7-12


STEIN STRØM ARKITEKTTJENESTER
TORILL OG BJØRN ANDERSEN
BAKKEGATEN 3
3179 ÅSGÅRDSTRAND
OMBYGGING AV BIDRAG
BAKKEGATEN 3, 3179 ÅSGÅRDSTRAND
HORTEN
1:100
Skillekonstruksjon:
BRANN EI 30 LYD
SOVER
BAD
VASK/ROM
STUE/KJØKK
GANG
TERRASSE
PLAN 2. ETASJE
HORTEN KOMMUNE
13 JUL 2012
SAKSNR
DS 226/12
av 13/7-12

Utskrift - Situasjonskart

Side 1 av 1

Er det greit at gaten kan brukes til P plasser for denne eiendommen?

SITUASJONSKART

Gnr: 112 Bnr: 16

Adresse: Bakkegata 8
lave + mellom

Arbeidets art: Riv + nybygg

Byggets art: 2 boenh. i enistg. i lav + 1 boenhet i bod

Oversendt dato: 19/11-07

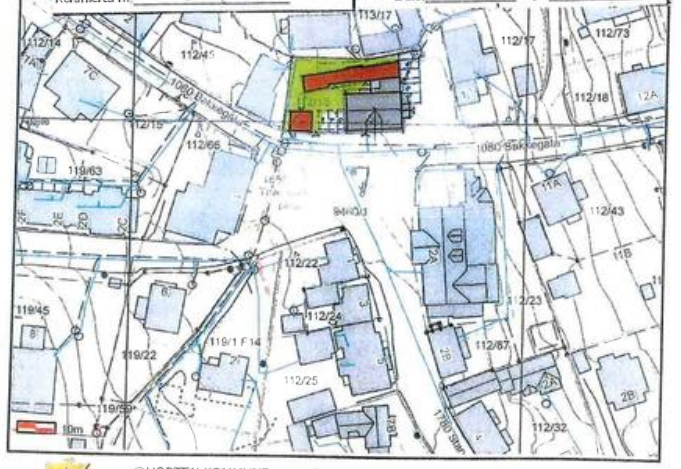
Returneres til: GK

BORRE ENERGI AS v/J. Spangelo
☐ Ingen merknader
Merknader
Dato: Sign:

PLANAVDELINGEN v/SÅS
☐ Ingen merknader
Merknader
Dato: 19.11.07 Sign:

REGULERINGSAVDELINGEN
☐ Ingen merknader
Merknader
Dato: Sign:

ADRESSETILDELING v/L. Stavenjord
☐ Ingen merknader
Merknader
Dato: Sign:



©HORTEN KOMMUNE Adresse: BAKKEGATA 8

Dato: 20/11-2006 Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 112/16/0/0

NGO III

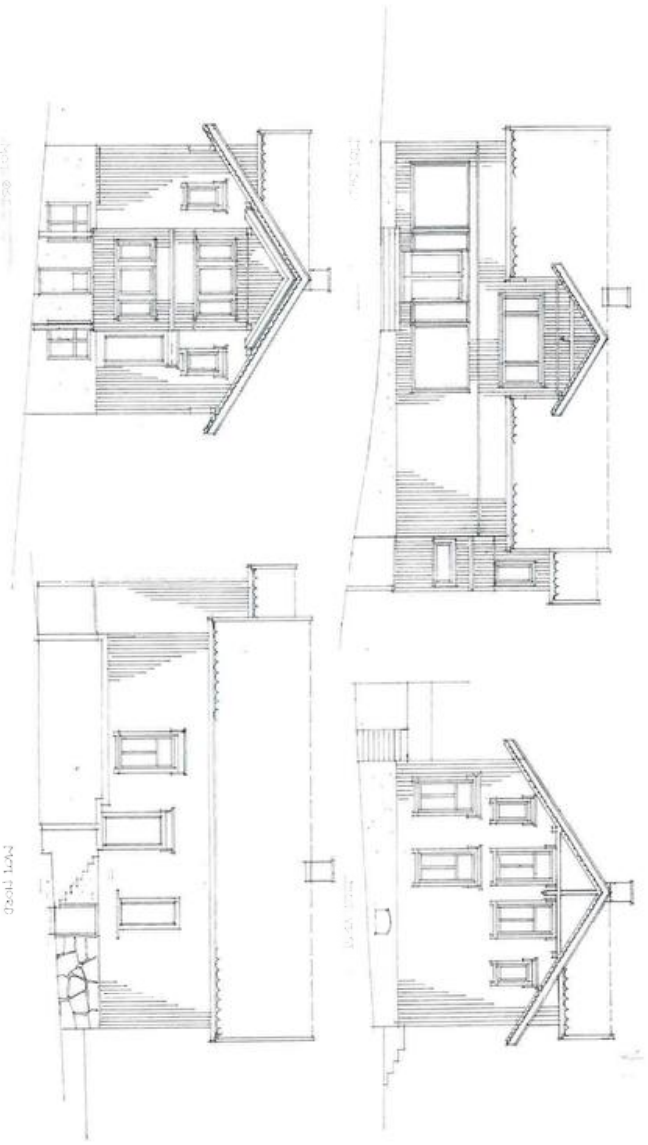
Tegnforklaring:

- Elendomsgrense, anslått
- Eiendomsgrense, nøyaktig
- Vannledning
- Overvannsledning
- Avløp felles
- Spillvann
- Mur
- Gjerde
- Hekk
- Bygg takkant - nøyaktig beliggenhet
- Bygg fasadeliv - anslått beliggenhet
- Bygg fasadeliv - nøyaktig beliggenhet

Målestokk 1:1000

Kontroller målestokk, rutenettet skal være 10cm x 10cm. Det tas forbehold om eventuelle feil eller mangler i kartet.

BESTÅT BYTTET / BOLIG
PROSJEKTERTE BYGG (BEVART BESTÅT)



KONSULT AS

ROLLANDSEN ARKITEKTKONTOR AS

Hoeten

TRE KONSULT AS
arkitekt og konsulentfirmaer

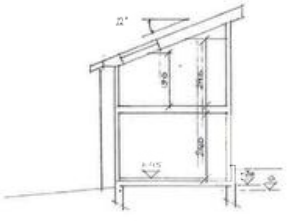
Tiltakshaver: TORILL ANDERSEN (PÅ VEGNE AV FAMILIEN)
BAKKEVEIEN 5, 3179 ÅSGÅRDSTRAND
Tittel: BAKKEGATEN 8 OMBYGGING
Dato: 06-222
Tegning nr:
Prosjekt: 3179 ÅSGÅRDSTRAND
Gnr: 112 Bnr: 16 Kommune: HORTEN
Tegning: A-Tre konsult as, dato: 30:11:06 Målestokk: 1:100
Tegningen er beskyttet åndsverkloven. Tre opphavsrett.



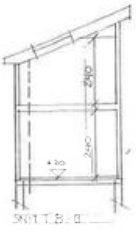
MOT SYD

TRE KONSULT AS
arkitekt og konsulentfirmaer

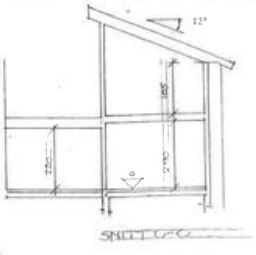
Tiltakshaver: TORILL ANDERSEN (PÅ VEGNE AV FAMILIEN)
BAKKEVEIEN 5, 3179 ÅSGÅRDSTRAND
Tittel: BAKKEGATEN 8 OMBYGGING
Dato: 06-222
Tegning nr:
Prosjekt: 3179 ÅSGÅRDSTRAND
Gnr: 112 Bnr: 16 Kommune: HORTEN
Tegning: A-Tre konsult as, dato: 30:11:06 Målestokk: 1:100
Tegningen er beskyttet åndsverkloven. Tre opphavsrett.



SNITT A - A



SNITT B - B



SNITT C - C

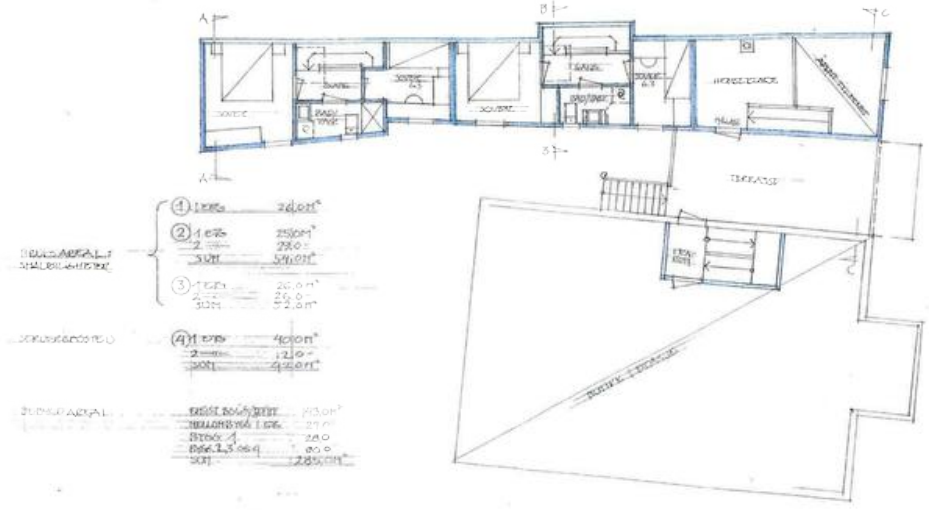


MOT VEST



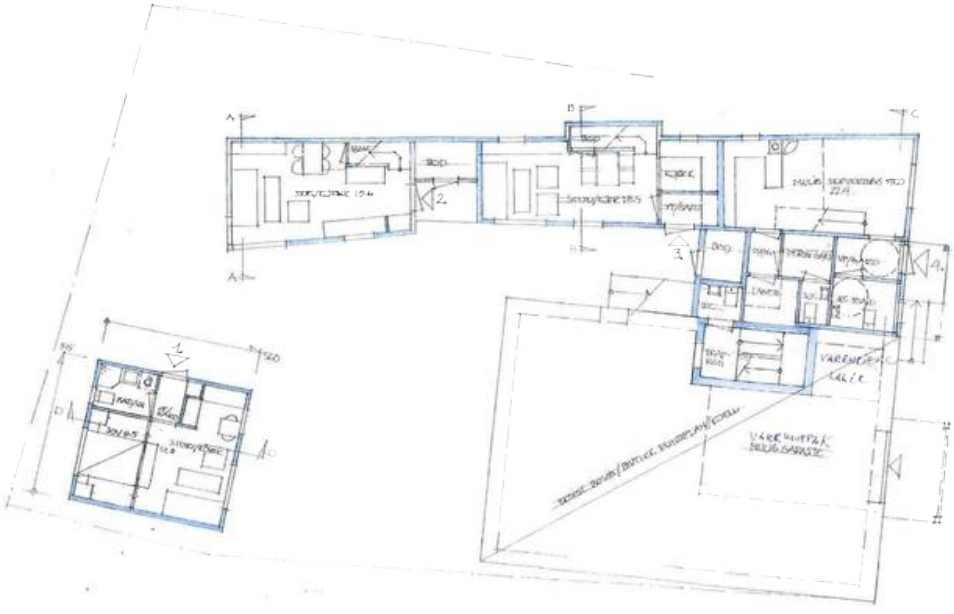
MOT ØST



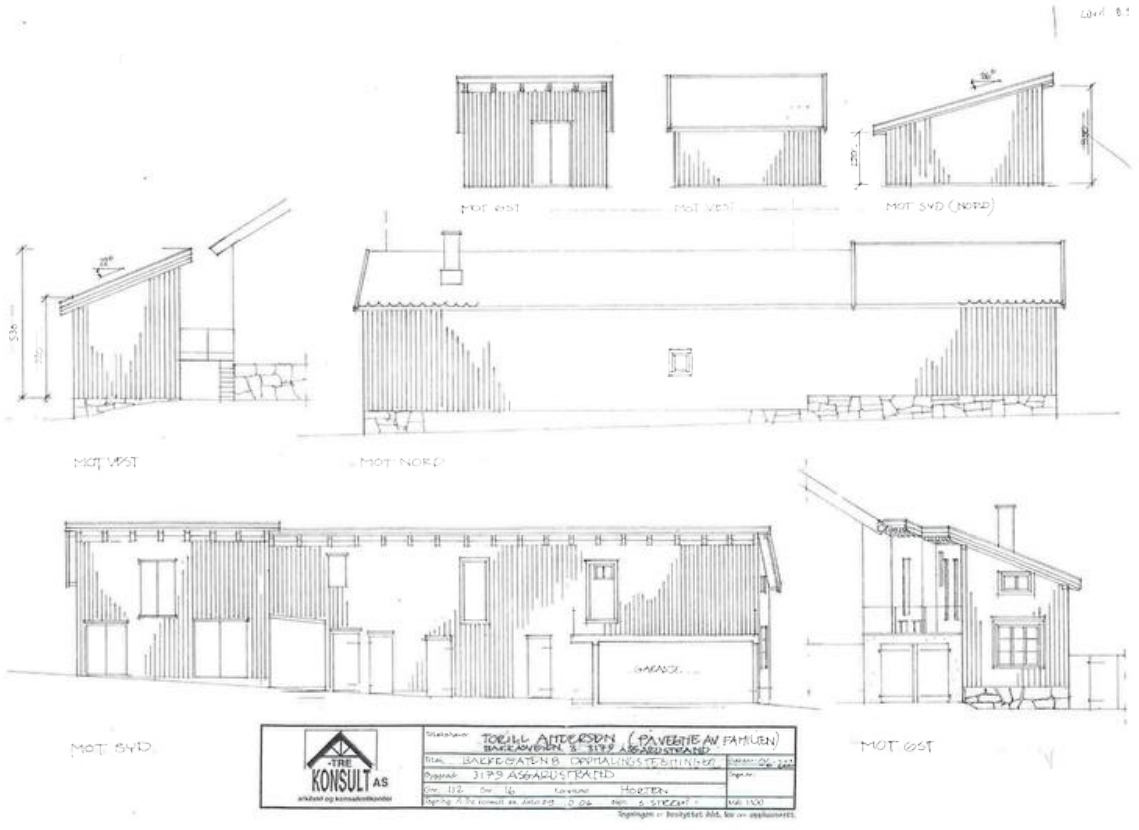


PLANER 2. ETASJE





PLANER 1. ETASJE

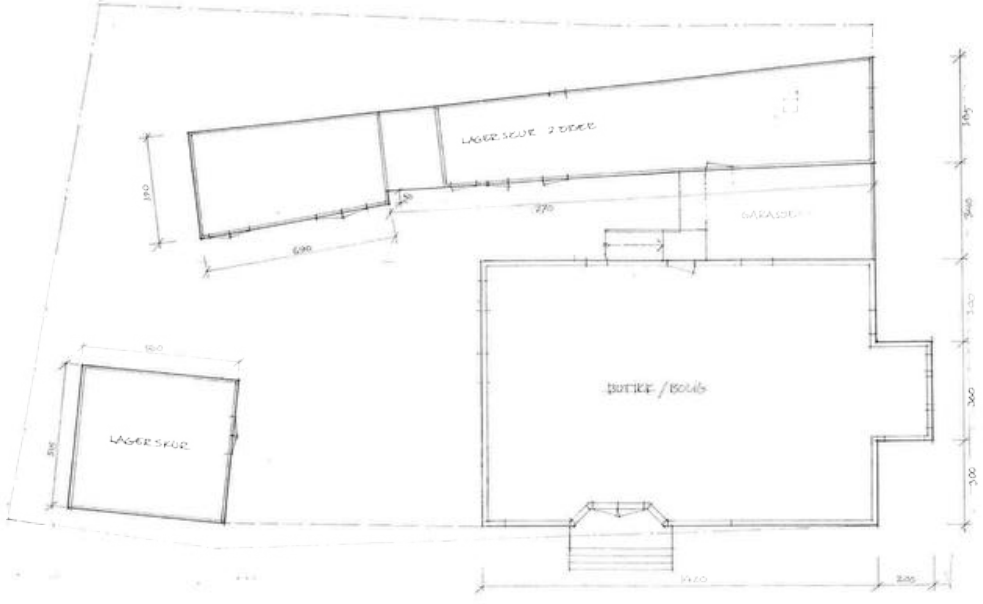


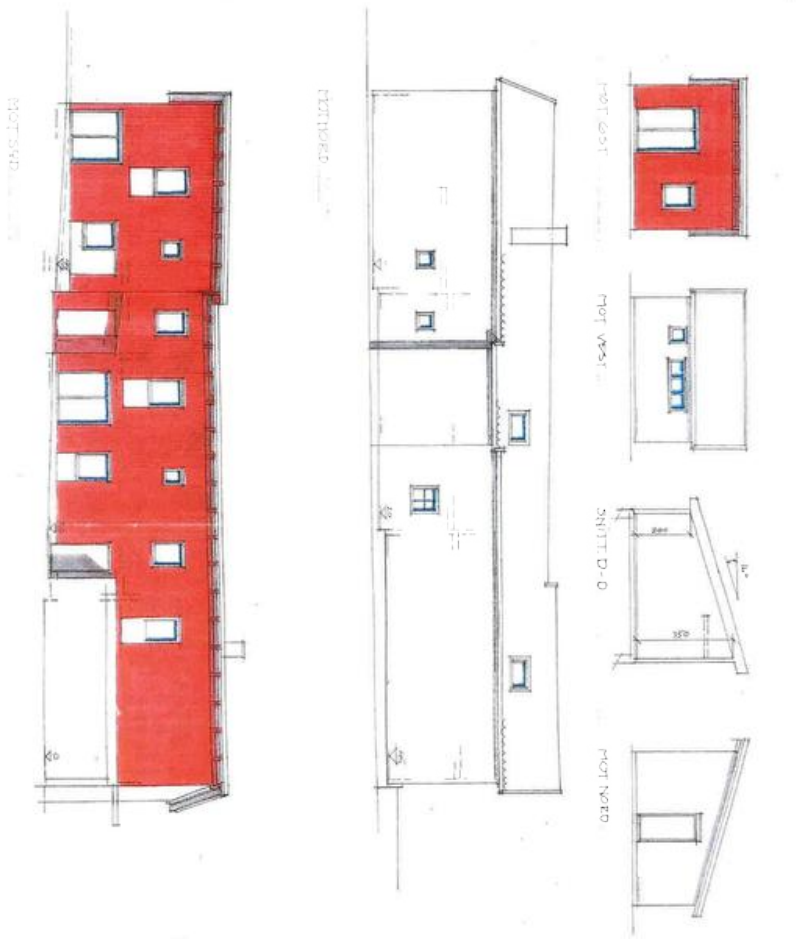
Tiltakshaver:	TORILL ANDERSEN (PÅVEGNE AV FAMILIEN) BAKKEAVEIEN 3, 3189 ÅSGÅRDSTRAND
Tittel:	BAKKEGATEN 8, OPPMÅLINGSTEGNINGER
Dato:	06.222
Byggested:	3189 ÅSGÅRDSTRAND
Gnr: 112	Bnr: 16
Kommune:	HORTEN
Tegning: A-Tre konsult as, dato: 09.10.06	Sign: S. STEGAR
Målestokk:	1:100

Tegningen er beskyttet åndsverkloven

Tiltakshaver:	TORILL ANDERSEN (PÅVEGNE AV FAMILIEN) BAKKEAVEIEN 3, 3189 ÅSGÅRDSTRAND
Tittel:	BAKKEGATEN 8, OPPMÅLINGSTEGNINGER
Dato:	06.222
Byggested:	3189 ÅSGÅRDSTRAND
Gnr: 112	Bnr: 16
Kommune:	HORTEN
Tegning: A-Tre konsult as, dato: 09.10.06	Sign: S. STEGAR
Målestokk:	1:100

Tegningen er beskyttet åndsverkloven





TRE KONSULT AS
arkitekt og konsulentkontor

Tiltakshaver: TORILL ANDERSEN (PÅ VEGNE AV FAMILIEN)
BAKKAVEIEN 3 1779 ÅSGÅRDSTRAND
Tittel: SAKSGATEN 8 – ENEBOLIGER
Eiendom: 3179 ÅSGÅRDSTRAND
Gnr: 112 Bnr: 16 Kommune: HOBØL
Tegning: A-Tre konsult as, dato: 20.11.06 Målestokk: 1:100
Tegningen er beskyttet iht. lov om opphavsrett.

Horten kommune
Plan og utbyggingstjenester

Saksbehandler: Grethe Kværnstuen
Direkte telefon: 330 85 108
Vår ref.: 13/20467 / 11/273-48
Arkiv: GBNR-112/16
Deres ref.:

Dato: 25.04.2013

Knut Langaas AS
Bromsveien 23

3183 HORTEN

Bakkegata 8, 112/16 - riving av sidebygning og oppføring av nytt bygg med bolig + bodega - ferdigattest

Ansvarlig søker			**Tiltakshaver**
Knut Langaas AS			Torill og Reidar Andersen
Adresse / byggested			
Bakkegata 8			
Gbnr.	**Festenr.**	**Seksjonsnr.**	**Bygningsnummer**
112/16			Revet: 161658553 nytt bygg:300280104
Vedtaksnummer			**Vedtaksdato**
P-103/11 – Rammetillatelse			25.10.2011
D-56/12 – Igangsettingstillatelse – riving			06.03.2012
D-226/12 – Igangsettingstillatelse – nytt bygg			13.07.2012
D-295/12 – Ansvarsrett for plassering			05.09.2012
D-132/13 – Ansvarsrett ventilasjon og brann			25.04.2013
Dokumentasjon for ferdigattest			**Mottatt dato**
Anmodning om ferdigattest og nødvendig sluttdokumentasjon fra ansvarlig søker og kontrollerende foreligger.			12.04.2013 komplett 24.04.2013
Vedtak			
I medhold av plan- og bygningsloven § 21-10 jf byggesaksforskriften § 8-1 gis ferdigattest.			

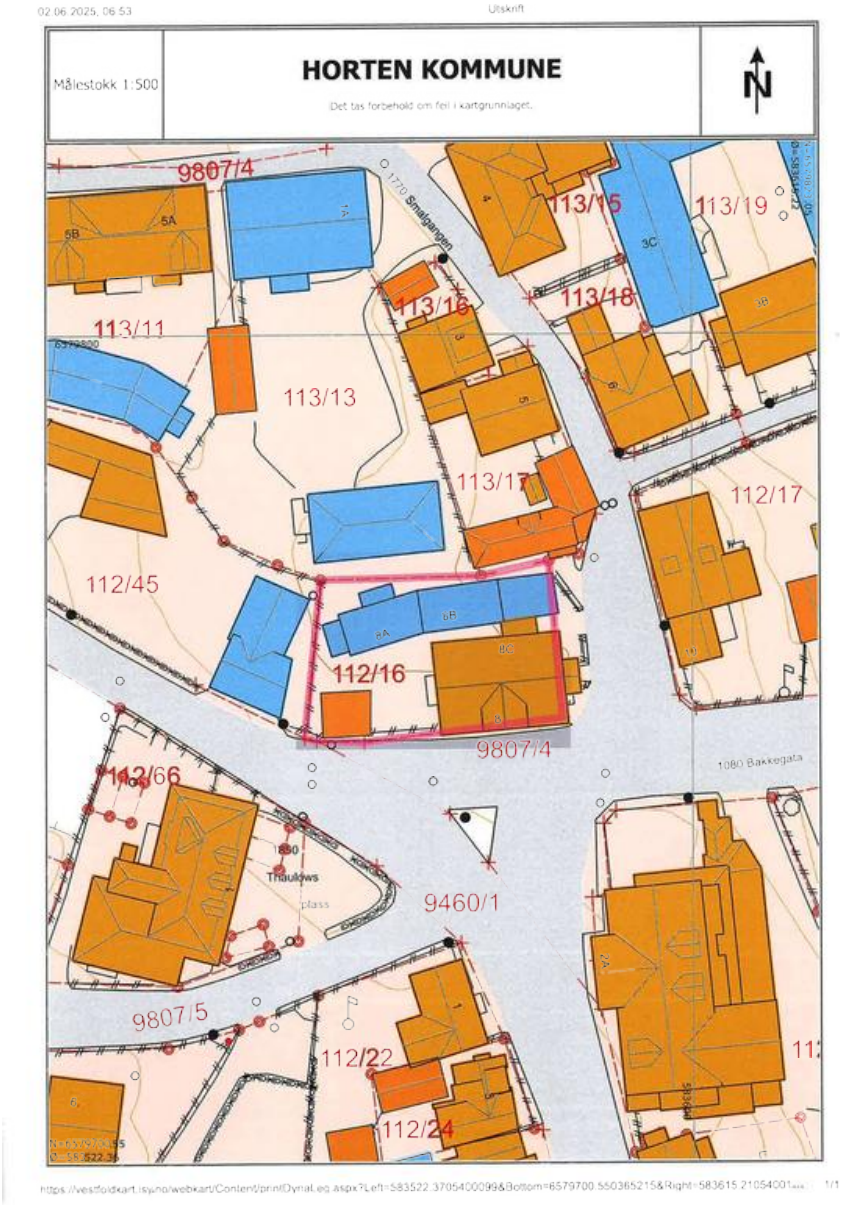
Vedtaket kan påklages innen tre uker fra den dag underretning om vedtaket er kommet frem, jf plan- og bygningsloven § 1-9 og fvl § 28.

Med hilsen

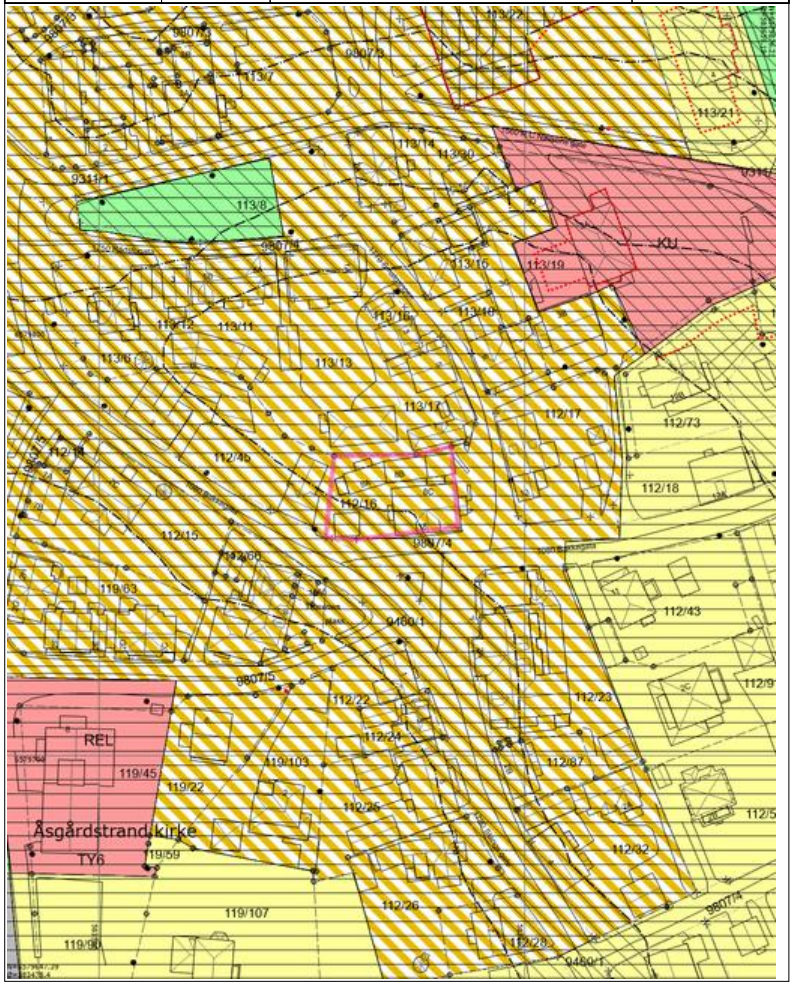
Arild Michelsen
Enhetsleder

Grethe Kværnstuen
Fagsjef byggesak

Kopi til:
Tiltakshaver
Kommunalteknisk planavdeling
Matrikkelansvarlig
Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS, post@vibr.no


02.06.2025, 06:53
Utskrift
Målestokk 1:500
HORTEN KOMMUNE
Det tas forbehold om feil i kartgrunnlaget.
9807/4
113/15
113/19
113/16
113/18
113/11
113/13
113/17
112/17
112/45
112/16
9807/4
112/66
1080 Bakkegata
9460/1
9807/5
112/22
112/24
https://vestfoldkart.isy.no/webkart/Content/printDynaLeg.aspx?Left=583522.37054000998Bottom=6579700.550365215&Right=583615.21054001...
1/1

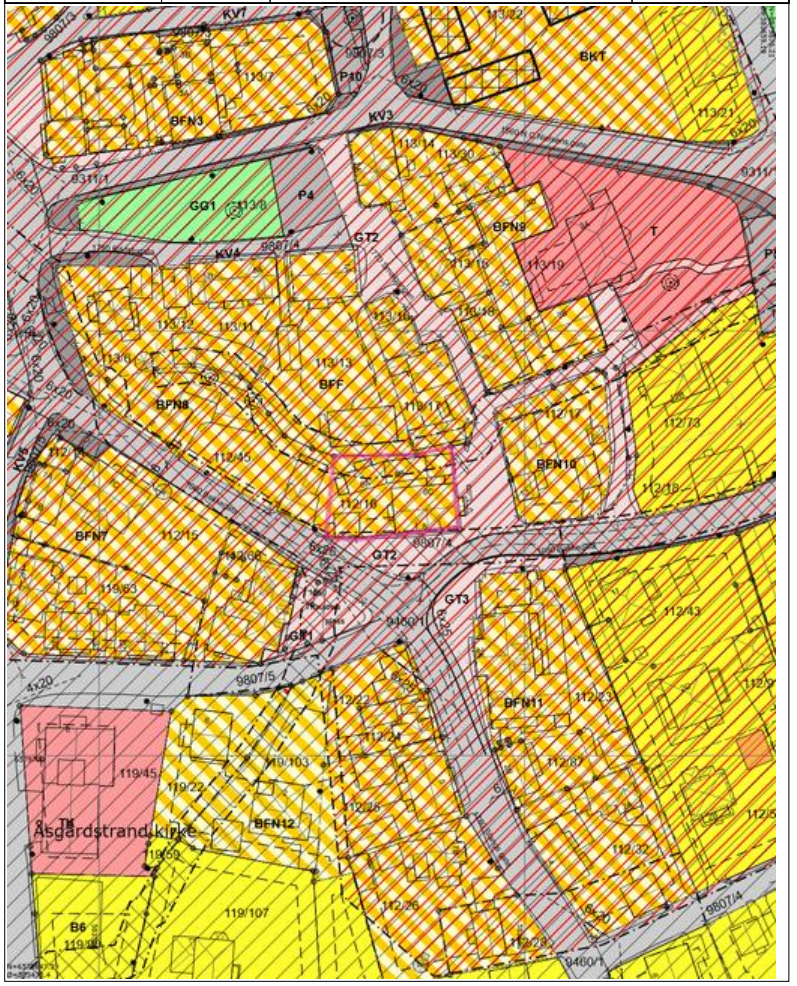
Horten kommune	Kommuneplan				Målestokk 1:1000
	Eiendom:	Gnr: 112	Bnr: 16	Fnr: 0	Snr: 2
	Adresse:	Bakkegata 8B 3179 ÅSGÅRDSTRAND			
	Annen info:	Kommuneplanens arealdel 2022-2033			



Tegnforklaring

- Byggegrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Gatelys (belysningspunkt)
- Bygningsdelelinje
- Mønelinje
- Taksprang
- Annet vegareal avgrensning
- Hovedveg - På bakken - Nåværende
- Grense for båndleggingsoner
- Båndlegging etter lov om kulturminner - Nåværende
- Boligbebyggelse - Nåværende
- Parkering - Nåværende
- KpOmråde gjeldende
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått grensepunkt
- Mast
- Bygningslinje
- Takkant
- Trapp inntill bygg
- Vegdekkekant
- Samleveg - På bakken - Nåværende
- Grense for støysoner
- Rød sone iht T-1442
- Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende
- Friområde - Nåværende
- Høydekurve
- Anslått eiendomsgrense
- Bygg og anlegg
- Skap
- Låvebru
- Takoverbyggkant
- Veranda
- Sti
- Grense for arealformål
- Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
- Gul sone iht T-1442
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål - Nåværende
- KpOmråde igangsatt

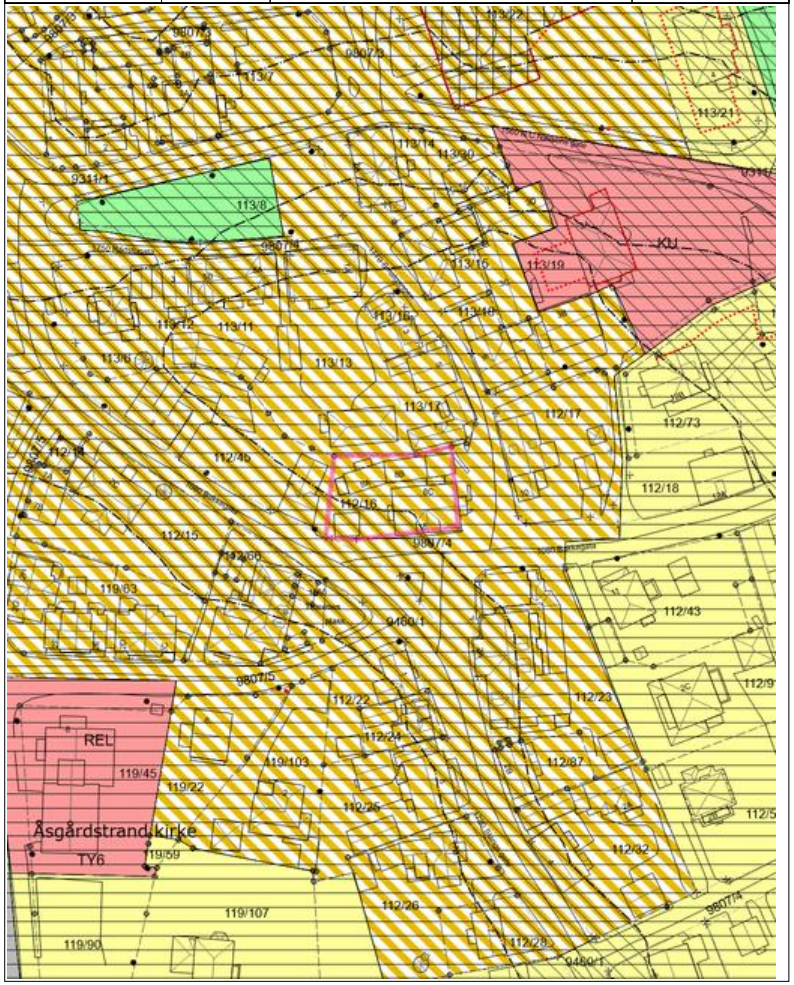
Horten kommune	Reguleringsplaner				Målestokk 1:1000
	Eiendom:	Gnr: 112	Bnr: 16	Fnr: 0	Snr: 2
	Adresse:	Bakkegata 8B 3179 ÅSGÅRDSTRAND			
	Annen info:	Åsgårdstrand			



Tegnforklaring

- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Anslått grensepunkt
- RpOmråde vedtatt på bakkenivå
- Bygg og anlegg
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Skap
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Låvebru
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Godkjente byggetiltak
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Sti
- RpAngittHensynGrense
- RpFareGrense
- RpBåndleggingGrense
- RpFormålgrense
- RpSikringGrense
- RpInfrastrukturGrense
- Eksisterende tre som skal bevares
- Regulert tomtegrense
- Bygg, kulturminner, mm som skal bevares
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Frisiktlinje
- Regulert kant kjørebane
- Måle- og avstandslinje
- Strandlinje sjø
- Bevaring naturmiljø
- Bevaring kulturmiljø
- Båndlegging etter lov om kulturminner
- Brann-/eksplosjonsfare
- Krav vedrørende infrastruktur
- Frisikt
- Boligbebyggelse
- Offentlig eller privat tjenesteyting
- Forsamlingslokale for religionsutøvelse
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål
- Veg
- Kjøreveg
- Gatetun
- Gangveg/gangareal/gågate
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Parkeringsplasser
- Grønnstruktur
- Park
- Høydekurve

Horten kommune	Kommuneplan				Målestokk 1:1000
	Eiendom:	Gnr: 112	Bnr: 16	Fnr: 0	Snr: 2
	Adresse:	Bakkegata 8B 3179 ÅSGÅRDSTRAND			
	Annen info:				



Tegnforklaring

- Byggegrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Gatelys (belysningspunkt)
- Bygningsdelelinje
- Mønelinje
- Taksprang
- Annet vegareal avgrensning
- Hovedveg - På bakken - Nåværende
- Grense for båndleggingsoner
- Båndlegging etter lov om kulturminner - Nåværende
- Boligbebyggelse - Nåværende
- Parkering - Nåværende
- KpOmråde gjeldende
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått grensepunkt
- Mast
- Bygningslinje
- Takkant
- Trapp inntill bygg
- Vegdekkekant
- Samleveg - På bakken - Nåværende
- Grense for støysoner
- Rød sone iht T-1442
- Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende
- Friområde - Nåværende
- Høydekurve
- Anslått eiendomsgrense
- Bygg og anlegg
- Skap
- Låvebru
- Takoverbyggkant
- Veranda
- Sti
- Grense for arealformål
- Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
- Gul sone iht T-1442
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål - Nåværende
- KpOmråde igangsatt

UnionConsult
Rådgivende Ingeniører

Brannsikringsplan for Åsgårdstrand

Tett trehusbebyggelse

C	21.12.16	Rapport levert oppdragsgiver	PN	TAB	PN
B	02.12.16	Til gjennomsyn hos oppdragsgiver	PN	TAB	PN
A	30.11.16	Sidemannskontroll	PN	TAB	PN
REV.	*DATO*	*TEKST*	*SAKSB.*	*KONTR.*	*GODKJ.*

OPPDRAGSNAVN	Brannsikringsplan for Åsgårdstrand
PROSJEKTNUMMER	16327
DOKUMENTNUMMER	RIBr-NOT-01
DATO	21.12.2016

OPPDRAGSGIVER	Horten kommune
OPPDRAGSGIVERS REFERANSE	Elin S. Haga

UTARBEIDET	Per Nielsen
KONTROLLERT	Tom Anders Bredde
OPPDRAGSANSVARLIG	Per Nielsen

SAMMENDRAG

UnionConsult BA8 AS er engasjert av Horten kommune for å utarbeide en brannsikringsplan for tett trehusbebyggelse i Åsgårdstrand.

Formålet med brannsikringsplanen er å redegjøre for aktive og passive brannsikringstiltak som kan bidra til å hindre at hele eller deler av området rammes av bybrann. Det er nasjonale målsetninger om å hindre tap av uerstattelige kulturhistoriske verdier. Det har de siste årene vært fokus på bl.a. tett trehusbebyggelse. I den forbindelse har DSB og Riksantikvaren utgitt en veileder for bybrannsikring. Veilederen er benyttet som utgangspunkt for den praktiske brannsikringen av Åsgårdstrand. Videre er det brukt referanser og løsninger fra tilsvarende brannsikringsplaner andre steder i Norge.

Følgende forhold karakteriserer området:

- Det er et særskilt brannobjekt i området
- Det er enkelte steder store terrengforskjeller som kan bidra til brannspredning
- Brannvesenets innsatstid er ca. 14 min. Da møter det mannskaper fra 2 stasjoner omtrent samtidig
- Fremkommelighet for brannvesenet er generelt god
- Det er 4 fredede bygninger i området
- Det er flere steder det er sannsynlig med områdebrann.
- Det er mange steder det er fare for brannspredning til nabobygg.

INNHOLD

1 Innledning 6
2 Forutsetninger og begrensninger 6
2.1 Grunnlagsdokumener 6
2.2 Identifisering av risiko og branntekniske forhold 6
2.3 Bygningsmassen og området 7
2.4 Særskilt brannobjekt 8
3 Mål og strategi for brannsikringsplanen 8
3.1 Målsetning 8
3.2 Strategi 8
3.2.1 Hindring av brann oppstår 8
3.2.2 Hindre at brann utvikler seg 8
3.2.3 Brann bryter gjennom utvendige konstruksjoner 9
3.2.4 Brann sprer seg til nabobygninger 9
3.2.5 Omkringliggende bygninger antennes utenfra 9
3.2.6 Områdebrann utvikler seg 9
3.3 Brannspredning 9
3.3.1 Flyvebrann 9
3.3.2 Åpninger i byggverk 10
3.3.3 Hulrom 10
3.3.4 Kalde loft 10
3.3.5 Kort avstand mellom byggverk 10
3.3.6 Brannbro 10
3.3.7 Topografi 10
3.3.8 Klima vinn og vær 10
4 Kartlegging 11
4.1 Brannvesenets muligheter i forhold til slokkeinnsats 11
4.2 Annen tilgjengelig slokkeinnsats 11
4.3 Atkomst for brannvesnet 11
4.4 Tilgang til slokkevann 11
4.5 brannspredning mellom nabobygninger 11
4.6 Aktivitet med spesiell brannrisiko 12



4.7 Eksisterende bybrannsikringstiltak i området 12
4.8 Mulige spredningsveier for brann mellom bygninger 12
4.9 Høydeforskjeller i bebyggelsen 12
4.10 Lagring av brennbare materialer og avfall 13
4.11 Eksisterende passive brannsikringstiltak 13
4.12 Eksisterende aktive brannsikringstiltak 13
4.13 Gjenstander eller bygningsdeler som er spesielt verneverdige 14
4.14 Ressurspersoner 14
4.15 Bygninger med særskilte krav til evakuering 14
4.16 Bygninger som står tomme 14
4.17 Klimatiske forhold 14
5 Brannvesenets innsats 15
5.1 Beredskapsstyrke 15
5.1.1 Førsteinnsats 15
5.1.2 Tilgjengelige støttestyrke 15
5.2 Innsatstid 15
5.2.1 Krav i regelverket 15
5.2.2 Faktiske forhold 15
5.3 Avtaler brannvesen 16
5.4 Planverk 16
5.5 Slokkeutstyr og materiell 16
5.6 Behov for slokkevann 17
6 Beboerinvolvering 17
7 Forebyggende tiltak 17
7.1 Informasjon 17
7.2 Tilsyn 17
7.3 Avfallshåndtering 18
7.4 Fyrverkeri 19
7.5 Kontroll av piper og ildsted 19
7.6 Fakler, åpen ild og grilling 19
7.7 Varme arbeider 19
7.8 Kontroll av elektriske anlegg 19
7.9 Lynnedslag 20



7.10 Byggesaksbehandling 20
7.10.1 Tiltaksklasse PRO og KUT 20
7.10.2 Dispensasjonssøknader 20
8 Passive brannsikringstiltak 21
8.1 Formål 21
8.2 Utfordringer 21
8.3 Anbefaling av passive brannsikringstiltak 22
9 Aktive brannsikringstiltak 22
9.1 Automatiske slokkeanlegg 22
9.1.1 Konvensjonell sprinkling 23
9.1.2 Boligsprinkling 23
9.1.3 Vanntåkeanlegg 23
9.1.4 Tørrsprinkling 23
9.1.5 Fasadesprinkling 23
9.2 Detektering 24
9.2.1 Automatisk brannalarmanlegg 24
9.2.2 Varmekamera 25
9.2.3 Områdedeteksjon 25
9.3 Tilrettelegging for manuell slokking 26
10 Forslag til tiltak 26
10.1 Generelle tiltak 27
10.2 Tiltaksliste 27
11 Referanser 38

1 INNLEDNING

UnionConsult er engasjert av Horten kommune for å utarbeide en brannsikringsplan for Åsgårdstrand og identifisere risikoer og særlige farer som kan føre til bybrann samt vurdere og foreslå tiltak som er aktuelle for å forhindre storbrann. Området er registrert som tett trehusmiljø.

Identifisering av risiko er gjort på befaringer samt informasjon fra representant fra brannvesenet. Det er foretatt utvendige befaringer av bygningene. Videre er det innhentet informasjon fra beboere i området.

Brannsikringsplanen inkluderer flere forebyggende tiltak. Dette er både aktive og passive brannsikringstiltak. Videre beskriver den organisatoriske og tekniske tiltak for rednings- og slokkemannskaper.

2 FORUTSETNINGER OG BEGRENSNINGER

2.1 GRUNNLAGSDOKUMENER

Følgende dokumenter er benyttet i forbindelse med utarbeidelse av brannsikringsplanen:

- Veileder for bybrannsikring utgitt av DSB og Riksantikvaren [12]
- Risiko- og sårbarhetsanalyse for Åsgårdstrand sentralområde datert 20.04.2015 [18]

2.2 IDENTIFISERING AV RISIKO OG BRANNTEKNISKE FORHOLD

Formålet med brannsikringsplanen er bl.a. å identifisere risiko og spesielle branntekniske forhold. Det er identifisert avvik i forhold til byggesaksforskrifter eller Teknisk forskrift på enkelte byggverk som kan få konsekvenser i forhold til bybrannsikringen. De avvik som er identifisert er beskrevet i tiltakslisten. Det er eier av de enkelte byggverk som er ansvarlig for at bygget i seg selv tilfredsstiller Teknisk forskrift eller er oppgradert til dagens nivå.

Forskrift om brannforebygging [1] er gjeldende regelverk for alle eksisterende byggverk. Ref § 8:

«*Eieren av et byggverk skal sørge for å oppgradere sikkerhetsnivået i byggverket slik at det minst tilsvarer nivået som fremkommer av de samlede kravene gitt i byggeforskrift 15. november 1984 nr. 1892 eller senere byggeregler. Oppgraderingen kan skje ved bygningstekniske tiltak, andre risikoreduserende tiltak eller ved en kombinasjon av slike. Oppgraderingsplikten gjelder så langt den kan gjennomføres innenfor en praktisk og økonomisk forsvarlig ramme.*»

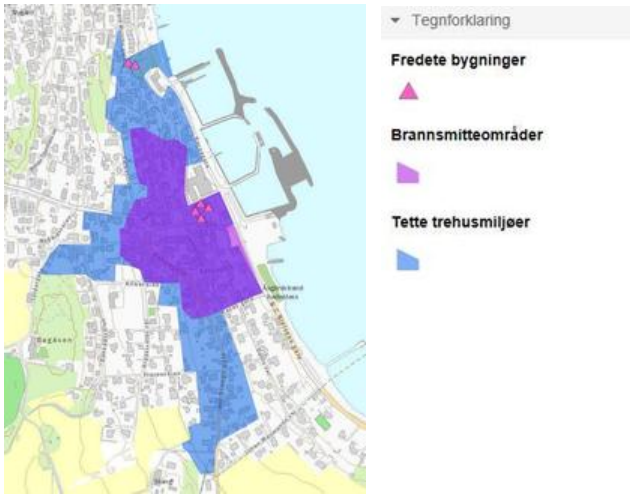
Utbedring eller oppgradering av branncellebegrensende bygningsdeler, installasjon av brannalarmanlegg og automatisk slokkeanlegg, ledesystemer e.l. for å øke tilgjengelig rømningstid og tiltak for å sikre store verdier, anses ikke å ligge utenfor en praktisk og økonomisk forsvarlig ramme.

Bestemmelsen er ikke rettet mot eiers/virksomhetens økonomiske situasjon.

Bygninger fra før 1985, bygd etter byggeforskriften av 1969 eller tidligere forskrifter/regelverk, skal *uten ugrunnet opphold* oppgraderes til sikkerhetsnivået som framgår av gjeldende TEK så langt dette kan

gjennomføres innenfor en praktisk og økonomisk forsvarlig ramme. Se for eksempel Byggdetaljblad NBI 720.302 Offentlige bestemmelser for brannsikring av eksisterende bygninger [17] for mer om dette.

2.3 Bygningsmassen og området



Kart 1: Lilla areal disponert for bybrann. Kilde: Riksantikvarens brannverntjeneste.

Det er 4 fredede bygninger i området som inngår i bybrannsikringsplanen. De 4 bygninger er alle en del av Kjøsterudgården. Kjøsterudgården ligger i et skrånende terreng ned mot havnen, i ytterkant av bybrannsikringsområdet. Bygningene har adresse Havnegata 5A og 5B. Anlegget består av hovedbygning, sidebygning, låve/uthus og båthus (naust). Alle fra omtrent 1800. Tunet er organisert med hovedhuset ned mot sjøen, sidebygningen og båthuset som to fløyer til denne, og med låven liggende parallelt med hovedhuset.

2.4 Særskilt brannobjekt

Det er registrert ett særskilt brannobjekt i området. Bygget er et forsamlingshus som nå er stengt etter pålegg fra brannvesenet.

3 Mål og strategi for brannsikringsplanen

3.1 Målsetning

- Sannsynligheten for at brann oppstår skal reduseres gjennom forebyggende arbeid i området.
- Redusere sannsynligheten for brannspredning fra et byggverk til et eller flere nabobygg.
- Områdebrann med mer enn 2 hus skal ikke forekomme. Kommunen bør definere akseptkriterier for området i forhold til mulig brannspredning.
- Tilrettelegging for brannvesenet innsats
- Tiltakene skal sikre tilfredsstillende brannsikkerhet, med minst mulig inngrep i området

3.2 Strategi

Det er flere faser fra brann oppstår til den utvikler seg til en bybrann. Strategien for å hindre at brannen utvikler seg er forskjellig i forhold til hvilken fase brannen har utviklet seg til. Forskrift om brannforebygging [1] stiller krav til eier og bruk av bygninger i forhold til sikring mot at brann oppstår. Plan- og bygningsloven [19] stiller krav til selve bygget og bl.a. de brannteknisk tiltak som hindrer at brann kan utvikle seg og spre seg til andre bygninger.

Brannforløpet kan utvikle seg på følgende måte:

1. **Brannen oppstår**
2. **Brann i bygning utvikler seg**
3. **Brann i bygning bryter gjennom utvendige konstruksjoner**
4. **Brann sprer seg til nabobygning**
5. **Omkringliggende bygninger antennes utenfra**
6. **Områdebrann utvikler seg**

3.2.1 Hindring av brann oppstår

Det er eier og bruker av et byggverk som er ansvarlig for at risikoen for at brann oppstår minimeres. Tekniske installasjoner og apparater må vedlikeholdes.

3.2.2 Hindre at brann utvikler seg

Tidlig varsling er et viktig tiltak for å kunne hindre at en brann for muligheten for å utvikle seg. Videre er det bygningsmessige krav og tiltak som skal redusere omfanget av brannutviklingen. Det stilles også krav til bygningsmaterialer. Likevel vil det være inventar i bygget som gir næring til brannen. Det må derfor tilrettelegges for manuell slokking av brann i tidlig fase. Det må derfor være tilgang til håndslokkeapparater og/eller brannslanger i alle bygninger. Et automatisk slokkeanlegg er det aktive brannsikringstiltaket som har størst pålitelighet i forhold til å hindre brann i å utvikle seg.

3.2.3 Brann bryter gjennom utvendige konstruksjoner

Tidspunktet for når en brann bryter gjennom utvendige konstruksjoner avhenger av flere faktorer. Normalt vil en yttervegg kunne motstå brann i 20 til 30 minutter. Svake punkter er vinduer og evt. lufteanordninger. Glass i vinduer vil revne og/eller knuse når de kommer opp i en temperatur på mellom 150 -200 °C [20]. Når et vindu knuser vil dette medføre at det tilføres mer oksygen til brannen og den vil kunne utvikle seg videre. Brannen går fra å være ventilasjonskontrollert til brenselkontrollert. Når det i prinsippet er uendelig tilgang til oksygen er det mengden av brennbart materiale som avgjør utviklingen av brannen. Brannen vil nå kunne gå til overtenning. Det vil si at alt brennbart materiale i rommet brenner. Det er flere faktorer som avgjør tid til overtenning. Bl.a. tilgang på brennbart materiale, tilgang på oksygen og fuktighet i de brennbare materialer. Overtenning vil dersom de riktige forhold er tilstede oppstå helt ned mot 3 minutter etter at brannen har startet. I et mere «normalt» brannforløp vil det skje etter 6 til 8 minutter og noen ganger senere.

Når en brann bryter gjennom utvendige konstruksjoner oppstår faren for brannspredning til nabobygninger. Det er derfor avgjørende at brannmannskaper er fremme på dette tidspunktet.

3.2.4 Brann sprer seg til nabobygninger

Brannspredning til nabobygg kan skje ved strålevarme fra den brennende bygning eller flyvebrann (se kap.3.3.1). Strålevarme går gjennom glass. Strålevarme fra en brennende bygning kan være så kraftig at den eksempelvis kan antenne gardiner eller annet lettantennelig materiale i nabobygninger. Ofte vil også utheng og trekledning kunne antenne på grunn av strålevarme. Når en brann har spred seg til en nabobygning vil det være tekniske installasjoner som f.eks. fasadesprinkling, brannvesenets innsats og innsatsmuligheter som avgjør om denne brannen skal utvikle seg videre.

3.2.5 Omkringliggende bygninger antennes utenfra

Takutstikk, balkonger, terrasser og fasader vil kunne antennes utenfra enten ved strålevarme eller flyvebrann. Tekniske installasjoner vil kunne hindre at brann sprer seg på denne måten dersom de er aktivert. Når en brann har spred seg på denne måten vil fasadesprinkling og innstas fra brannvesenet være det som avgjør om brannen utvikler seg videre.

3.2.6 Områdebrann utvikler seg

Dersom det ikke lykkes å begrense brannen til det bygget den startet og den sprer seg til flere bygninger vil dette utvikle seg til en områdebrann. Tekniske installasjoner vil kunne begrense spredningen, men det er primært brannvesenet som kan begrense og bekjempe en slik brann.

3.3 BRANNSPREDNING

I eldre tett trehusbebyggelse er risikoen for brannspredning høyere enn for andre typer bebyggelse. Flyvebrann gir den største risikoen, men det er flere forhold som øker risikoen for brannspredning eller bidrar til brannspredningen. I følgende avsnitt beskrives de mest typiske forhold som har innflytelse på brannspredning.

3.3.1 Flyvebrann

Gnister og gløder forflyttes med røyksøylen og videre med vinden. Er det kraftig vind vil slike brennende materialer kunne flyttes opp til 100 meter fra startbrannen. De brennende materialene kan komme inn i

bygninger via åpninger eller luftespalter. Dersom byggene står nær hverandre vil brannen også kunne spre seg ved direkte flammepåvirkning eller strålevarme fra det brennende objektet.

3.3.2 Åpninger i byggverk

Åpninger i bygninger kan være åpne vinduer eller dører. Videre er det luftespalter som sikrer ventilasjon av krypkjellere eller loft. Det er også luftespalter bak kledning på mange hus. Disse åpningene har til formål å hindre fukt i konstruksjonene slik at det oppstår råte.

3.3.3 Hulrom

Hulrom kan f.eks. være krypkjeller. Det kan også være hulrom i forbindelse med tilbygg og/eller ombygg av eksisterende byggverk. Slike hulrom kan være vanskelig å oppdage for brannmannskaper og utgjøre derfor en risiko for at brann i slike hulrom får mulighet for å utvikle seg.

3.3.4 Kalde loft

Brannspredning til og fra kalde loft er en stor risiko. Det er ofte mye brennbart materiale og samtidig god tilgang på oksygen. Brann på kaldt loft er ofte vanskelig å lokalisere og atkomst kan i noen tilfeller være krevende. I de tilfeller kalde loft er sammenhengende over flere eiendommer er det ofte svakheter i de brannbegrensende bygningsdeler mellom byggene. I noen tilfeller er det ingen brannteknisk e atskillelse på loftene. Dette vil være årsak til rask brannspredning mellom de ulike eiendommer.

3.3.5 Kort avstand mellom byggverk

Jo kortere avstand det er mellom ulike bygg, jo større er sannsynligheten for brannspredning via strålevarme eller flyvebrann. Dersom det er vinduer uten brannmotstand i ytterveggene vil varmestråling være mulig årsak til brannspredning. Arker, balkonger eller store takutstikk vil øke risiko for brannspredning.

3.3.6 Brannbro

En brannbro kan være en hekk, bil, campingvogn, båt eller annet brennbart material som er plassert slik at det kan spre brann fra en bygning til et annet. Videre kan tør vegetasjon (også på vinterstid) være årsak til brannspredning. Tørt løv vil også kunne antennes og føres med vinden og på den måten være årsak til brannspredning (flyvebrann).

3.3.7 Topografi

Et skrånende terreng vil kunne bidra til rask brannspredning oppover. Varme og brennene materialer stiger oppover og sannsynligheten for brannspredning er derfor større i de områder der bygninger er plassert i bratte skråninger o.l.

3.3.8 Klima vind og vær

I områder med varmt og tørt klima vil faren for brannspredning være større enn i områder med fuktig og kaldt klima. I perioder med lite regn vil risikoen for brannspredning være større. Dette gjelder også på vinterstid. Dersom det er kraftig vind på det tidspunktet brannen oppstår eller pågår vil dette også øke risikoen for brannspredning. Vinden øker tilgang på oksygen og man vil kunne oppleve en kraftigere brann i forhold til et brannforløp med lite eller ingen vind. Kraftig vind øker også sannsynligheten for flyvebrann.

4 KARTLEGGING

Formålet med kartleggingen er å finne de branntekniske utfordringer og problemstillinger som er i området. På bakgrunn av de forhold som avdekkes under kartleggingen velges hvilke brannsikringstiltak som er aktuelle for området.

4.1 BRANNVESENETS MULIGHETER I FORHOLD TIL SLOKKEINNSATS

Brannvesnet har generelt gode muligheter for å iverksette slokkeinnstas. De fleste bygg er tilgjengelig fra offentlig brøytet vei. Det er under 50 meter fra brøytet vei til alle bygninger i området.

4.2 ANNEN TILGJENGELIG SLOKKEINNSATS

Det er ikke bedriftsvern eller andre tilsvarende ressurser i området som kan benyttes i en slokkeinnsats.

4.3 ADKOMST FOR BRANNVESNET

Det er enkelte gater som er smale og brannvesenet kan ha utfordringer med å komme frem. Det er parkeringsforbud i flere gater. Parkeringsforbudene gjelder enkelte steder bare i sommermåneder. I perioder med mye snø kan brøytekanter gi utfordringer i forhold til atkomst.

4.4 TILGANG TIL SLOKKEVANN

Det er bestilt tappetest på tilgjengelige brannkummer i området. Resultatet foreligger ikke på nåværende tidspunkt. Det anbefales at det sammen med brannvesenet lages en oversikt over tilgjengelige kummer og tilgjengelig vannmengde.

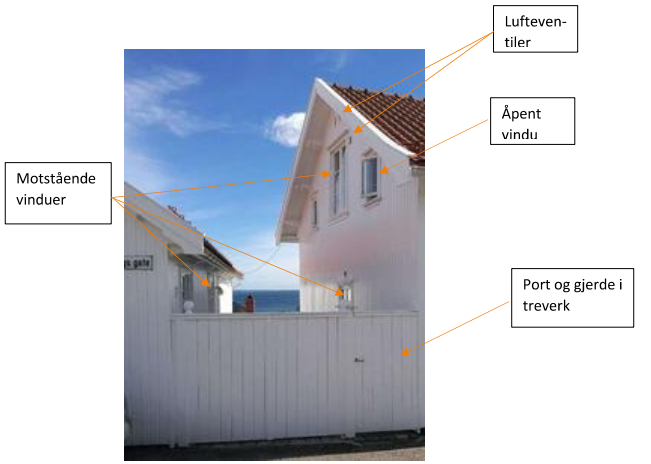
4.5 BRANNSPREDNING MELLOM NABOBYGNINGER

De fleste hus og bygninger hadde nabobygninger som lå nærmere enn 8 meter. Det er i de fleste tilfeller vinduer eller dører i motstående vegger eller i innvendig hjørne mellom 2 bygninger som ikke er brannklassifiserte. På befaring den 01.09.2016 var det ca. 20 grader og skyfritt. Det var derfor mange vinduer som stod åpne.

Det vurderes umiddelbart at den største risikoen for brannspredning mellom nabobygninger er bygningsdeler som ikke har tilfredsstillende brannmotstand. Selve ytterveggene vil i de fleste tilfeller ha 30 minutters brannmotstand eller mer i forhold til standart brannkurven.

Det var i flere yttervegger montert lufteventiler som også utgjør en risiko for brannspredning mellom nabobygg.

Bilde 1 viser eksempel på sannsynlige brannspredningsveier mellom to nabobygg. Avstanden mellom byggene er ca. 3 meter. Ved brann i det lave bygget vil brann etter 4 til 8 minutter slå ut igjennom vindu. Strålevarme vil kunne antenne yttervegg i nabohus eller eksempelvis gardiner på innsiden av vindu. Med et vindu som står åpent er det fritt for brennende materialer å spre seg inn i nabobygget. Det er i tillegg lufteventiler til kaldtloft. Glør og brennene materialer vil kunne komme inn på loftet via lufteventil. En annen mulighet for brannspredning er port og gjerde i treverk som er plassert helt inntil begge bygg.



Bilde 1: Eksempel på flere mulige brannspredningsveier

4.6 AKTIVITET MED SPESIELL BRANNRISIKO

Det er ingen verksteder eller annen virksomhet som utgjør en særskilt risiko i forhold til brannfarlig lagring eller produksjon. Det er flere restauranter i området. Storkjøkken med bruk av gass og/eller frityr utgjør en særskilt risiko.

4.7 EKSISTERENDE BYBRANNSIKRINGSTILTAK I OMRÅDET

Det er ikke på nåværende tidspunkt installert bybrannsikringstiltak i området.

4.8 MULIGE SPREDNINGSVEIER FOR BRANN MELLOM BYGNINGER

Generelt er dører, vinduer, lufteventiler og åpninger sannsynlige brannspredningsveier mellom bygg. Det er avdekket mange forhold der brann kan spre seg til og fra bygninger.

4.9 HØYDEFORSKJELLER I BEBYGGELSEN

Det er to steder topografien utgjør en særskilt risiko. Det ene stedet er Bugges gate 4, 6 og 8. Det andre området er Edvard Munchs Gate 2-6 og Falkesgate 1B og 1C.

4.10 Lagring av brennbare materialer og avfall

Det er ingen større opplag av materialer eller brannfarlig vare i området. Det er enkelte steder der det er plassert søppelkontainere og søppeldunker som kan bidra til brannspredning. Vider utgjør kontainere og søppeldunker en risiko i forhold til en startbrann. Enten ved varmt at avfall kastes eller personer setter fyr på kontainere eller søppeldunker.

Bilde 2 viser eksempel på plassering av søppeldunker som vil kunne bidra til brannspreding mellom bygninger. Brann kan starte i søppeldunker og spre seg til begge bygninger. Det er også sannsynlig at en brann fra den ene bygningen vil kunne spre seg til søppelbøttene og derfra videre til neste bygg.



Bilde 2: Eksempel på sannsynlig brannspredning via søppelkasser.

4.11 Eksisterende passive brannsikringstiltak

Det er enkelte hus som har brannvegg i mur eller betong mot nabobygning. Øvrige yttervegger består i hovedsak av bindingsverksvegger med utvendig panel. De fleste bygg er oppført uten isolering i yttervegger. De fleste bygg er i ettertid etterisolert. Det er dog ikke avklart hvilke det gjelder og hvor mye tilleggsisolering det er benyttet i de enkelte tilfeller. Nye yttervegger tilfredsstiller normalt EI 30. Det vurderes at eksisterende yttervegger har brannmotstand på mellom 15 og 30 minutter.

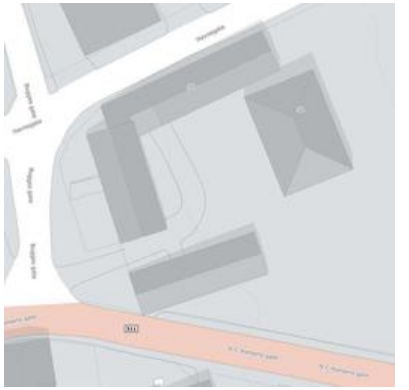
Det er kun 2-3 bygg der det er kaldtloft. Det ikke kartlagt om loftene er brannsikret. Det ene bygget er det gamle rådhuset.

4.12 Eksisterende aktive brannsikringstiltak

Det er enkelte hus med brannalarmanlegg som varsler alarmsentral. Det er ikke avdekket særskilt hvilke bygg og hus det gjelder. Det er ingen av byggene i området som har installert automatisk slokkeanlegg.

4.13 Gjenstander eller bygningsdeler som er spesielt verneverdige

Byggene med adresse Havnegate 5A og 5B er på Riksantikvarens liste over fredede bygninger. Det er ikke gjort særskilte tiltak i byggene. Byggene fungerer som bolig og uthus/låver.



Kart 2: De 4 fredede bygninger i området.

4.14 Ressurspersoner

Det er ikke etablert kontakt til velforeninger eller andre som kan bidra aktivt i brannsikringsarbeidet.

4.15 Bygninger med særskilte krav til evakuering

Det er ingen bygninger som krever særskilt krav til evakuering.

4.16 Bygninger som står tomme

Området er et typisk «sommersted» der boligene primært benyttes i sommerperioden og i helger. Mange av boligene kan derfor stå uten særlig oppsyn i flere måneder. Enkelte bygninger benyttes ikke og står tomme.

4.17 Klimatiske forhold

Åsgårdstrand ligger helt ned til Oslofjorden. Området er ikke spesielt værutsatt i forhold til vind, kulde eller andre klimatiske forhold. Samtidig er det ikke unormalt med kraftig vind og høststormer med orkanstyrke. Slike klimatiske forhold vil vanskeliggjøre en slokkeinnsats og øke risikoen for brannspredning dersom det oppstår brann i et byggverk. Det vurderes ikke at det er behov for risikovurdering av spesielle klimatiske forhold eller vindretninger for området.

5 BRANNVESENETS INNSATS

Brannvesenet har gitt en del faktaopplysninger til dette kapitlet. Videre er det avholdt et møte der tilgjengelig slokkevann, erfaringer fra aktuelle branner mv. ble drøftet og vurdert.

5.1 BEREDSKAPSSTYRKE

Vestfold Interkommunale Brannvesen (VIB) har tre brannstasjoner med kontinuerlig døgnvakt. Stasjonene er plassert på henholdsvis Borgheim i Nøtterøy kommune, i Tønsberg sentrum og på Kopstad med felles alarmeringsrutiner. Minimumsbemanningen er 14 og maksimumsbemanningen er 17. 1 vakthavende brannsjef i døgnkontinuerlig vakt. Ved brann i bygning alarmeres alle tre stasjoner som rykker ut og kjører mot brannstedet uavhengig av hvor i brannregionen brannen er, for så å trappe ned i henhold til informasjon som mottas på vei. Målet er å ha stor slagkraft og ivareta kravet til 12-14 mannskaper innenfor 10-15 minutter etter at førsteinnsats er iverksatt. Alle brannmannskaper er som utgangspunkt godkjente røykdykkere.

5.1.1 Førsteinnsats

Tilgjengelig styrke ved førsteinnsats vil være fra 5 eller 6 mannskaper inkludert støttestyrke. For Åsgårdstrand, forutsatt at mannskaper er på egen stasjon, vil Kopstad og Tønsberg være fremme tilnærmet samtidig. Det vil da være 10-13 mannskaper på plass innenfor et tidsramme på 1-2 minutter fra første mannskapsbil er fremme.

5.1.2 Tilgjengelige støttestyrke

VIB har tilgjengelig 2 stk. tankbiler og 2 stk. høydemateriell som styres i henhold til alarmeringsrutiner. For brann i bygning vil minst to stk. tankbiler og en stk. høydemateriell bringes med i førsteutrykning. 1 stk. høydemateriell kan hentes i etterkant.

5.2 INNSATSTID

Innsatstiden er den tid det går fra innsatsstyrken mottar alarmen til de er fremme og til den er i innsats på brannstedet.

5.2.1 Krav i regelverket

Det er i Veiledning til forskrift om organisering og dimensjonering av brannvesen[16] gitt følgende krav:

Til tettbebyggelse med særlig fare for rask og omfattende brannspredning, sykehus/sykehjem m.v., strøk med konsentrert og omfattende næringsdrift o.l., skal innsatstiden ikke overstige 10 minutter.

Innsatstiden kan i særskilte tilfeller være lengre dersom det er gjennomført tiltak som kompenserer den økte risiko. Kommunen skal dokumentere hvordan dette er gjennomført.

5.2.2 Faktiske forhold

Vestfold interkommunale brannvesen har opplyst at innsatstiden er 12 til 14minutter. Det er døgnkontinuerlig vakt på alle 3 brannstasjoner. Normalt er det 12-14 minutters innsatstid fra stasjonene Kopstad og Tønsberg. Stasjon Nøtterøy er 4-5 minutter etter.

Brannstasjon	Forspenningstid [min]	Kjøreavstand [km]	Kjøretid [min]	Klargjøring til innsats [min]	Innsatstid [min]
Tønsberg	1 min	14	12	1	14
Koppstad	1 min	15	12	1	14
Nøtterøy	1 min	19	17	1	19

Tabell 1: Innsatstid fra de 3 brannstasjoner

5.3 AVTALER BRANNVESEN

VIB har bistandsavtaler med:

- Stokke brannvesen
- Sandefjord brannvesen
- Larvik brannvesen
- Kongsberg brann – og redning
- Drammenregionen brannvesen

5.4 PLANVERK

Brannvesenet har innsatsplaner for bygninger som har brannalarm og overføring av alarm til Vestviken 110. Det utarbeides objektplan for Åsgårdstrand.

5.5 SLOKKEUTSTYR OG MATERIELL

Mannskapsbiler	3 stk. +(2 reserve) Skjærslokker på alle førstemannskapsbiler Skum på alle mannskapsbiler Vannkanon 3000 l. vann pr. stk.
Tankbil	2 stk. 8000 l vann pr. stk. Vannkanon
Høyderedskap/Lift	2 stk. (32 meter) Vannkanon

Tabell 2: Oversikt over kjøretøyer

I tillegg råder brannvesenet over bærbare pumper og bærbare vannkanoner. Dersom brannvesenet ikke har utstyr for etablering av «vannvegg» bør dette anskaffes.

5.6 Behov for slokkevann

I veiledning til teknisk forskrift (VTEK 10) er minimumskrav 20 l/sek i områder med lav bebyggelse og 50 l/sek ved andre typer bygg. Det er flere byggverk som preakseptert krever 50l/s. Brannvesenet krever at vannmengdene leveres ved minimum 1 bar.

Dersom en brann har spredt seg til flere hus eller over et større område vil det være nødvendig å pumpe vann fra sjøen. Brannvesenet har pumper til dette montert på bilene, samt bærbare pumper.

6 Beboerinvolvering

Der er flere fordeler med beboerinvolvering. Det vil bla. være lettere for brannvesenet å komme ut med informasjon til beboere i området. Gjennom god informasjon vil beboere få mer informasjon om forebyggende arbeid og sikringstiltak og derigjennom bidra til bedre brannsikkerhet. Beboere vil kunne bidra til færre feilparkeringer og sørge for god snørydding i området.

Dersom brann oppstår vil god opplæring av beboere kunne bidra til at brannen ikke får utvikle seg. Barrieren for å kontakte brannvesenet vil bli mindre både i det daglige forebyggende arbeid og evt. med bistand ved større eller mindre brannttilløp. Det kan ved en brann være av avgjørende betydning at brannvesenet får så mye og riktig informasjon om bygningen som brenner og området omkring bygningen.

7 Forebyggende tiltak

Forebyggende tiltak skal primært sikre at brann ikke oppstår og /eller for mulighet for å utvikle seg til større branner.

7.1 Informasjon

En viktig del av det forebyggende arbeid er informasjon til eiere, beboere, næringsdrivende og andre personer som bor og/eller jobber i området.

Det bør informeres om hva man kan gjøre for å hindre at brann oppstår. Videre bør det informeres om arbeidet med bybrannsikringsplanen og hvilke konsekvenser den vil og kan få for den enkelte.

7.2 Tilsyn

Normalt fører brannvesenet kun tilsyn i særskilte brannobjekter. Det er i henhold til brann- og eksplosjons- vernloven § 13 [5] mulig for kommunen å vedta lokale forskrifter om å føre tilsyn med andre byggverk, eller å fatte enkeltvedtak om tilsyn. Det er derfor mulig å vedta en lokal forskrift som tillater brannvesenet å utføre tilsyn i alle hus som ligger i områder med tett verneverdig trehusbebyggelse. Særskilte brannobjekter deles i forskriften om brannforebygging [1] inn i tre kategorier, hvorav den ene er viktige kulturhistoriske bygninger og anlegg (c-objekter). I veiledningen til forskriften [2] forklares viktige kulturhistoriske bygninger og anlegg som brannobjekter som museer, samlinger, fredet/vernet bebyggelse, objekter med stor symbolsk eller kunstnerisk verdi. Det er derfor naturlig å la områder med verneverdig tett trehusbebyggelse falle inn under denne kategorien.

Regelverket for tilsyn er imidlertid, slik det i dag fremstår, kun myntet på tilsyn rettet mot enkeltobjekter med en eller et fåtall eiere. Det er derfor praktiske og formelle problemer om det skal uføres tilsyn i særskilte brannobjekter som består av mange enheter med ulike og mange eiere, slik det vil være i områder med tett trehusbebyggelse. Det vil derfor vær en fordel å hjelme tilsynet i en lokal forskrift og ikke gjennom å registrere hele området som særskilt brannobjekt. Det vises videre til DSBs veiledning for utførelse av tilsyn [15], hvor tilsyn i fredede bygninger og områder med verneverdig tett trehusbebyggelse er spesielt omtalt.

7.3 Avfallshåndtering

Konteinere og privat avfall må flere steder lagres annerledes. Erfaringsmessig starter påsatte branner ofte i søppeldunker eller kontainere. Videre kan det være varmt avfall som kastet i søppeldunker og er årsak til brann starter. Det vises til *Byggdetaljblad 379.265 Forbruksavfall* [3]

Det er den enkelte eier og/eller bruker som er ansvarlig for egen avfallshåndtering. Søppeldunker plasseres derfor ofte hvor det er mest praktisk for eier/bruker. Typisk plassering er i nærheten av offentlig vei og inntil brennbar fasade. Ofte er søppeldunker også plassert i rømningsvei vekk fra bygget.

Bilde 3 og 4 viser eksempler på avfallshåndtering som er enkelt tilgjengelig for personer som ønsker å påsette brann. Søppeldunkene/containerne er plassert tett opp mot brennbar yttervegg og vil kunne sperre for rømning av bygget.





Bilde 3 og 4: Eksempel på søppeldunker plasser i rømningsvei tett opp mot brennbar yttervegg og lett tilgjengelig.

Det bør derfor utredes hvor det vil være hensiktsmessig med felles avfallskontainere som er ubrennbare og gjerne nedgravd. Bilde 5 og 6 viser et eksempel på nedgravd felles avfallskontainer.





Bilde 5 og 6: Eksempel på nedgravd avfallscontainer.

7.4 Fyrverkeri

Det bør innføres totalforbud mot bruk av fyrverkeri både i området definert som brannsmitteområde (lilla område kart 1) og området med tett trehusmiljøer (blått område kart 1).

7.5 Kontroll av piper og ildsted

Det bør innføres årlig kontroll av piper og ildsteder i brannsmitteområdet (lilla område kart 1). Brannvesent bør vurdere hyppighet i områder med tett trehumiljø (blått område kart 1).

7.6 Fakler, åpen ild og grilling

Det bør innføres forbud mot bruk av åpen ild i form av bålavbrenning, bråtebrenning o.l. Bruk av fakler i forbindelse med demonstrasjoner, fakkeltog o.l bør bare tillates ved særskilt søknad. Grilling i private hager terrasser og verandaer bør tillates. Det kan informeres om korrekt bruk av grill og hvilke typer opptenningsmiddel som bør anvendes. Det er eksempelvis mindre risiko med opptenningsbriketter enn det er med opptenningsveske.

7.7 Varme arbeider

Det bør opplyses om særskilte krav i forbindelse med utførelse av varmearbeider.

7.8 Kontroll av elektriske anlegg

Det bør stilles krav til alle eiere av byggverk å få gjennomført El-sjekk hvert 5. år. Dette er samme nivå som er benyttet i Bergen [14]. Feil i elektriske anlegg er årsak til ca. halvparten av branner i bygninger i Norge [13].

7.9 Lynnedslag

Det er ikke avdekket bygninger i området som ikke har tak av tegl, skifer eller annen ubrennbart materiale. Lynnedslag vil derfor sannsynligvis ikke starte brann i selve taket dersom det slår ned i en bygning. Dersom det oppstår brann som følge av lynnedslag vil brannen sannsynligvis starte inne i bygget. I perioden 2010 til 2015 var det i gjennomsnitt 11,5 branner forårsaket av lynnedslag. Dette er under 1 % av den totale antall branner [13]. Det vurderes derfor som lite sannsynlig at lynnedslag er årsak til brann og montering av lynavleder er lite hensiktsmessig i forhold til kost/nytte-verdi, dersom de forslag til tiltak for brannsikring som ellers er beskrevet i rapporten følges.

7.10 Byggesaksbehandling

I Horten kommune behandles alle byggesaker av bygningsmyndighetene. Kommunen har en viktig rolle i forhold til å sikre at den branntekniske prosjekteringen og ikke minst utførelse ivaretas av foretak med nødvendig kompetanse. Ved gjennomføring av søknadspliktige tiltak skal bygningsmyndigheten kontrollere at de ansvarlige foretak har korrekte tiltaksklasser for det aktuelle tiltaket. Med søknadspliktige tiltak menes både nye tiltak og tiltak som f.eks. ombygging, renovering og bruksendring.

7.10.1 Tiltaksklasse PRO og KUT

For å sikre at kompetansen til foretaket som er ansvarlig PRO for brannkonsept (RIBr) er skikket til oppgaven bør det stilles krav til at foretaket har sentral godkjenning i tiltaksklasse 3 eller tilsvarende i alle byggesaker i bransmitteområdet (lilla område i kart 1). Det samme krav bør også gjelde for området med tett trehusbebyggelse (blått område i kart 1).

I SAK 10 [4] stilles det ingen krav til obligatorisk tverrfaglig kontroll av brannverntiltak. Det forekommer i utførelsen at det skjer feil eller mangler i forhold til brannkonseptet – altså de krav som er prosjektert og vurdert som nødvendig for å tilfredsstille brannsikkerheten. Det bør derfor automatisk stilles krav til obligatorisk tverfaglig kontroll av brannverntiltak i alle byggesaker i bransmitteområdet (lilla område i kart 1). Det samme krav bør også gjelde for området med tett trehusbebyggelse (blått område i kart 1).

Når det skal gjennomføres søknadspliktige tiltak i området bør brannvesenet få tilsendt brannkonsept og branntegninger for gjennomsyn. Dels for å kunne vurdere løsninger, men også for å få informasjon om endringer i bygningsmassen. Et slikt tiltak vil også gi brannvesenet mulighet for å vurdere om et bygg skal registreres som særskilt brannobjekt som følge av tiltaket.

7.10.2 Dispensasjonssøknader

I en byggesak kan det bli aktuelt å søke om dispensasjon fra TEK 10 av ulike årsaker. I Sak 10 [4] er det beskrevet hva som kreves for at kommunen skal kunne gi en slik dispensasjon. Trondheim kommune har utarbeidet følgende retningslinjer for behandling av dispensasjonssøknader i områder med tett trehusbebyggelse.

Hovedombygging etter pbl § 87 nr. 2a.

Både krav til personsikkerhet og verdisikkerhet skal være oppfylt, jf. teknisk forskrift kap. 7. Ikke aktuelt å gi dispensasjon.

Delvis fornyelse, tilbygg/påbygg/underbygg, endring, bruksendring o.l. etter pbl § 87 nr. 2b-e.

Krav til personsikkerhet skal være oppfylt, jf. teknisk forskrift kap. 7.

- Ikke aktuelt å gi dispensasjon.

Krav til verdisikkerhet er ikke oppfylt, men byggverket kommer ikke ytterligere i strid med loven enn det er fra før.

- Trondheim kommune setter følgende vilkår for å dispensere fra teknisk forskrift:
  Tiltaket må være egen branncelle eller ha tilsvarende sikkerhetsnivå.

Krav til verdisikkerhet er ikke oppfylt, og byggverket kommer ytterligere i strid med loven enn det er fra før

- Trondheim kommune setter følgende vilkår for å dispensere fra teknisk forskrift:
  Tiltaket sprinkles og det etableres brannskiller mellom sprinklet(*) og usprinklet areal.
  (*) *Sprinkling: konvensjonell sprinkling eller likeverdig sikkerhetsnivå.*

8 PASSIVE BRANNSIKRINGSTILTAK

8.1 FORMÅL

Passive brannsikringstiltak er tiltak som ikke krever aktivering. En brannvegg er et eksempel på et passivt brannsikringstiltak. Passive brannsikringstiltak er som regel en del av selve byggverket og det krever derfor ombygging og endringer i de eksisterende byggverk å etablere slike passive brannsikringstiltak.

De passive brannsikringstiltak har bla. følgende formål:

- Hindre brannspredning mellom byggverk
- Sikre byggverkets stabilitet og bæreevne
- Hindre uakseptabel brannutvikling og spredning av brann og røyk
- Forebygge mot antennelse av brann

I forhold til brannsikring mot storbrann skal de passive brannsikringstiltak primært sikre mot antennelse via stråling eller brannspredning via glødende eller brennende materialer som fraktes i luften – også kallet flyvebrann.

8.2 UTFORDRINGER

Det er flere utfordringer knyttet til etablering av passive brannsikringstiltak i eksisterende bygninger. Dersom passiv brannsikring i form av brannvegger/branncelleskiller mellom byggverk og sikring av takutstikk skal ha effekt må det gjøres på de fleste bygg i området. Det vil være en stor kostnad og det vil bety en del bygningstekniske endringer som gjør at bebyggelse vil miste noe av det som er karakteristisk ved tett trehusbebyggelse. Det vil også ha betydning for bruken av mange av husene. Det vil være mange vinduer som må skiftes ut med vinduer med brannmotstand. Dersom slike vinduer skal ha tilfredsstillende pålitelighet så skal det ikke være mulig å åpne dem for lufting. De fleste vinduer i gavlvegger er samtidig rømningsvinduer. Dersom det ikke er andre vinduer i etasjen som er tilgjengelig må vinduet være åpningsbart. Det vil derfor være flere steder det ikke er mulig å etablere vindu med brannmotstand med tilstrekkelig pålitelighet.

8.3 ANBEFALING AV PASSIVE BRANNSIKRINGSTILTAK

Det anbefales å utrede brannsikringen av det gamle rådhuset. Et tiltak kan være å sikre kaldt loft og takfot. Det anbefales at det gjøres en brannteknisk vurdering av bygningsmassen der aktive og passive brannsikringstiltak vurderes. Bilde 7 og 8 viser eksempel på kaldtloft og på sannsynlig brannspredning mellom de to bygninger som utgjør Det Gamle Rådhuset.





Bilde 7 og 8: Bilder av rådhuset.

9 AKTIVE BRANNSIKRINGSTILTAK

Generelt
Aktive tiltak er tiltak som begrenser eller forhindrer brann- og røykutviklingen.

9.1 AUTOMATISKE SLOKKEANLEGG

Det mest effektive aktive tiltaket for å hindre en brann i å installere et automatisk brannslokkeanlegg. Automatiske slokkeanlegg vil forhindre brann i å utvikle seg og kunne spre seg til andre bygninger. Aktuelle typer automatisk slokkeanlegg er sprinkleranlegg, boligsprinkleranlegg eller vanntåkeanlegg. Gasslokkeanlegg og inergenanlegg vurderes ikke som aktuelle. Et sprinkleranlegg har til formål som minimum å kontrollere et brannforløp slik at det ikke utvikler seg etter sprinkler har utløst. Dersom sprinkleranlegget fungerer vil skadeomfanget som oftest begrense seg til startbrannrommet uavhengig om de er egen branncelle eller ikke. Avhengig av rommets tetthet vil røyk og lukt i større eller mindre grad gjøre skade på omkringliggende rom. Automatisk slokkeanlegg er det brannsikkerhetstiltaket som har en av de høyeste pålitelighetene og som viser seg som et av de mest effektive. Sprinkleranlegg er enkle å prosjektere. Det kan gi litt utfordringer å lage installasjoner i eksisterende byggverk.

Et automatisk slokkeanlegg inne i et bygg vil dersom det fungerer som forutsatt hindre at brannen utvikler seg og kan spre seg til nabobygninger. Et automatisk slokkeanlegg vil ikke hindre utvendig antennelse.

9.1.1 Konvensjonell sprinkling

Konvensjonell sprinkling er den mest utprøvde typen av automatiske slokkeanlegg. Bygningen eller deler av en bygning dekkes av sprinklerhoder som utløser når bulpen (se bilde 9) i sprinklerhodet når den temperatur den er designet for. Det er bare den eller de sprinklerhoder som oppnår tilstrekkelig temperatur som utløser. Det er altså ikke tilfellet at alle sprinklerhoder i hele bygget utløser dersom det oppstår brann i bygget.



Bilde 9: Sprinklerhode. (Det røde er bulpen)

9.1.2 Boligsprinkling

Boligsprinkling fungerer etter samme prinsipper som konvensjonell sprinkling, men det er reduserte krav på noen ytelser – eksempelvis vannmengde.

9.1.3 Vanntåkeanlegg

I byggverk der det stilles krav til estetikk kan vanntåkeanlegg være en løsning. Slike anlegg krever mindre vann og dermed mindre rørdimensjoner. De stilles imidlertid større krav til dokumentasjon av pålitelighet til slike anlegg.

9.1.4 Tørrsprinkling

Det kan også etableres tørrsprinkleranlegg med påkobling for brannvesenet. Disse er ikke tilkoblet vannledningsnettet. Slike anlegg vil typisk kunne installeres på kalde loft og/eller andre rom som er vanskelig tilgjengelig for brannvesenet. En brann som oppdages tidlig og er begrenset til få rom vil normalt kunne slokkes raskt av brannvesenet. Dersom en brann har spredd seg til hulrom eller kaldtloft kan tørropplegg begrense omfanget og være til god hjelp for slokking av brann. Tørropplegget kan være tilkoblet vannledningsnettet. Det utløses på samme måten som vanlige sprinklerhoder. Alternativt kan det være påkobling for brannvesenet. Anlegget kan da være «åpent». Åpent anlegg betyr at sprinklerhodene er åpne og det kommer vann ut av alle hoder dersom det kobles til vann. Alternativt kan det være vanlige sprinklerhoder som først utløser når temperaturen er tilstrekkelig høy.

9.1.5 Fasadesprinkling

Fasadesprinkling (se bilde 10) kan både være automatisk eller med påkobling for brannvesenet. Formålet med fasadesprinkling er å hindre antennelse av kledning og hindre at strålevarme skal kunne antenne inventar i bygget som har fasadesprinkling. Fasadesprinkling etabeleres for hindre hindre brannspredning til det bygget som fasadesprinklingen monteres på. Dersom brann oppstår i bygget som har fasadesprinkling kan fasadesprinklingen til en viss grad hindre strålevarme fra den brennende bygning til nabobygning.



Bilde 10: Eksempel på fasadesprinkling i Åsgårdstand. (N.C. Nielsensgate 2C)

9.2 DETEKTERING

Tidlig branndetektering med direkte varsling til brannvesenet vurderes å være det viktigste tiltaket i forhold til sikring mot bybrann. En så tidlig alarmering av brannvesenet som mulig er avgjørende for hvor raskt brannvesenet kan være på plass og klar til innsats i forhold til når brannen oppstår.

9.2.1 Automatisk brannalarmanlegg

Et automatisk brannalarmanlegg detekterer brann i tidlig fase. Slike anlegg kan ha direkte varsling til brannvesenet. Flere boliger har installert brannvarslingsanlegg som er koblet opp til private vaktselskaper. De private vaktselskaper varsler brannvesenet dersom brannalarmen utløses.

Det er ingen oversikt over hvilke hus og bygninger som har installert brannvarslingsanlegg som er koblet opp til privat vaktselskap.

Installering av automatisk brannalarmanlegg i alle bygninger i området vurderes å være det tiltaket som sikrer den raskeste varsling av brannvesenet. Det vil samtidig være et tiltak som øker personsikkerheten i alle bygninger. Pålitelighet til et brannalarmanlegg er større en til en røykvarsler. Det er imidlertid en del utfordringer knyttet til et slikt vedtak. Det vil bli en økning i «unødige alarmer» som får en økonomisk konsekvens for brannvesenet. Med «unødige alarmer» menes alarmer som er utløst på grunn av feil i anlegg, støvende arbeider o.l. Tørrkoking er ikke en feilalarm, men en reel hendelse der brannalarmanlegget varsler om branntilløp. Samtidig kan det være vanskelig å få eiere med på å installere et brannalarmanlegg og så skulle betale for «unødige alarmer». Det anbefales derfor at brannvesenet ikke fakturer eiere som ikke fra før har krav om direkte varsling til brannvesenet for slike alarmer. En tilsvarende løsning er foreslått og gjennomført i Bergen. Dersom en slik løsning velges bør det installeres minst to detektorer i hver boenhet og begge detektorer skal detektere brann før

brannvesenet alarmeres. Det kan evt. vurderes om det skal avsendes en redusert styrke dersom alarmen fra en detektor ikke avstilles etter et gitt tidspunkt.

9.2.2 Varmekamera

Installering av varmekamera har til formål å detektere utendørs brann. Det kan f.eks. være brann i bil, carport, søppelkontainer o.lign. Videre vil det også kunne detektere en brann i en bygning som har utviklet seg til potentielt å kunne spre seg til nabobygninger.

Varmekameraet overvåker et område og sender bilder til alarmsentralen. Dersom det oppstår temperatur/strålingsdifferenser over et gitt nivå gir det signal til brannvesenets alarmsentral om mulig brann.

Varmekamera kan installeres slik at de detekterer områder eller gater. Området kameraet detekterer av henger av synsfeltet. Det vil være en fordel å plassere et kamera så høyt som mulig for å kunne dekke et så stort område som mulig. Det er også mulig å plassere kamera på steder der faren for brannspredning er særlig stor eller det ikke er mulig å detektere brann på annen måte. Mulige plasseringer er kirketårnet, høye byggverk og lyktepeler.

Dersom det samtidig monteres et WEB-kamara er det mulig å zoome inn på et aktuelt område å se og vurdere situasjonen.

9.2.3 Områdedeteksjon

Med områdedeteksjon menes et anlegg som tar for seg hele eller deler av et område der det er risiko for brannspredning mellom et eller flere byggverk. Et slikt anlegg vil sammen varmekamera og brannalarmanlegg sikre en helhetlig detektering av brann for den tette trehubebyggelse. Formålet med et slikt anlegg er å gi varsel til brannvesenet så tidlig som mulig og gjerne før en brann ellers ville være oppdaget av personer i bygget eller i området.

Med områdedeteksjon menes et brannalarmanlegg med adresserbare detektorer som plasseres i ulike byggverk eller ulike deler av et byggverk med en eller flere sentraler som er koblet opp til brannvesenets alarmsentral.

Det kan installeres en eller flere detektorer i hver boenhet. Kjeller, kaldtloft, uthus og lign er også steder det bør monteres detektorer. Antall anlegg og hvor mange byggverk som kan tilsluttes sammen sentral avhenger av rekkevidde på detektorer og til brannsentral. En mulighet er å koble sammen 2 til 4 bygg som ligger tett og det er stor risiko for brannspredning mellom disse.

Detektorene skal ha lavere følsomhet (krever mer røyk eller varme før de detekter og varsler) enn vanlige branndetektorer og røykvarslere. Dekningskravet vurderes i hvert bygg og/eller område. Detektorene skal varsle lokalt i bygget og samtidig gi signal til brannvesenets brannalarmanlegg. Det må merkes hvilket hus/bygninger som har installert detektor. Det må etableres nøkkelboks til alle eiendommer der det er montert detektor.

Alle boliger skal iht. FOBTOT ha røykvarslere eller brannalarmanlegg for personsikkerhet. Områdedetektering erstatter ikke krav til røykvarsler eller brannalarmanlegg. Eiendommer som allerede har brannalarmanlegg fra før som er knyttet opp til vaktselskap eller brannvesenets alarmsentral trenger ikke å kobles til områdedetektering.

9.3 TILRETTELEGGING FOR MANUELL SLOKKING

Utvendige brannslanger skal kunne brukes av personer som oppdager brann og/ellers som tilfeldigvis er i nærheten av brannstedet. Dette vil kunne være et viktig bidrag til hindring av brannspredning og begrensning av brann frem til brannvesenet er på plass. Brannslangene skal brukes til utvendig slokking gjennom vinduer eller andre åpninger. Brannslanger kan også benyttes til slokking av bilbrann, brann i gress eller branner som oppstår på grunn av brannspredning fra en større brann.

Brannslangene kan også brukes til å fukting eller kjøling av overlater for å hindre antenning.

Dersom det installeres utvendige brannslanger må det informeres om bruken av slike installasjoner.

10 FORSLAG TIL TILTAK

I dette kapitlet er det en tiltaksliste med konkrete tiltak for de steder det på befaring og ved studie av kart og bilder er funnet avvik fra Plan- og bygningsloven eller risiko i forhold til bybrann. I forhold til Plan- og bygningsloven er det tatt utgangspunkt i Forskrift om brannforebygging [1] og Teknisk forskrift TEK 10 [6]. Det er eiers ansvar at bygget er oppført i henhold til gjeldende regelverk. Bygninger fra før 85 må oppgraderes til dagens nivå. Forhold som berører eier forkortes PBL i tiltakslisten. Forhold som berører bybrannsikring forkortes BBS.

Risikonivå er delt inn i personsikkerhet og verdisikring. Personsikkerheten er direkte relatert til krav til det enkelte byggverk og dermed eier av bygget. Verdisikringen er for noen punkter et eieransvar og for andre punkter en del av bybrannsikringsplanen.

Personsikkerhet	**Konsekvens**	**Verdisikring**	**Konsekvens**
Lav	Kan være en risiko for personskade	Lav	Kan være sannsynlig brannspredning
Middels	Risiko for personskade	Middels	Sannsynlig brannspredning til minst 1 bygg innen 10 min.
Høy	Sannsynlig fare for personskade. Eks: Rømningsvei truet	Høy	Sannsynlig brannspredning til minst 1 bygg innen 10 min.
Meget høy	Stor sannsynlig fare for personskade. Tiltak må iverksettes umiddelbart.	Meget høy	Sannsynlig brannspredning til mer enn 1 bygg innen 10 min.

Tabell 3: Oversikt risiko og konsekvens

10.1 Generelle tiltak

I tillegg til de konkrete risikoer er det gitt følgende forslag til generelle tiltak:

1. Utskifting av eldre ildsteder. Vurdering gjøres av feier ved obligatorisk tilsyn.
2. Branntilsyn i alle bygg hvert 3. år.
3. El-sjekk i alle bygg hvert 5. år.
4. Utarbeidelse av lokal veileder for brannsikring i forbindelse med søknadspliktige tiltak.
5. Generell vurdering av avfallshåndtering i området med hensyn på nedgravde søppelkontainere.
6. Installering av områdedetektor i alle bygninger i området.
7. Informasjon om brannforebygging i området.
8. Sette krav om ansvarsrett for brannprosjektering ved alle byggesaker i området. Brannteknisk rådgiver må ha tiltaksklasse 3 eller tilsvarende.
9. Forbud mot fyrverkeri og bruk av åpen ild utenom grill i området.
10. Utrede plassering av varmekamera i kirketårn eller andre høy bygninger.

10.2 Tiltaksliste

#	Sted/adresse	Avvik og/eller risiko	Forslag til tiltak	Risikonivå
1	Stangs gate 7 og 7C	Bygg ikke oppgradert til dagens sikkerhetsnivå. Motstående vinduer i gavl uten brannklasse. Risiko for brannspredning. Stangsgate 7 ligger utenfor området. 	PBL: Vindu i Stangs gate 7 byttes ut med E 30 brannvindu. Ikke åpningsbart. Dersom det er rømningsvindu må begge bygg sprinkles. BBS: Fasadesprinkling på begge fasader med tilkobling for brannvesenet. Områdedetektor i begge bygg.	Person: lav Verdi: Høy
2	Stangsgate 5 og 3	Bygg ikke oppgradert til dagens sikkerhetsnivå. Motstående vinduer i gavl uten brannklasse. Risiko for brannspredning. 	PBL: Vindu i Stangs gate 3 i 1. og 2. etg. byttes ut med E 60 brannvindu. Ikke åpningsbart. Alternativt sprinkles begge bygg. BBS: Fasadesprinkling på begge fasader med tilkobling for brannvesenet. Områdedetektor i begge bygg.	Person: lav Verdi: Høy

3	Stangsgate 3 og 1	Bygg ikke oppgradert til dagens sikkerhetsnivå. Motstående vinduer i gavl uten brannklasse. Risiko for brannspredning. 	PBL: Vindu i Stangs gate 3 i 1. etg. byttes ut med E 60 brannvindu. Ikke åpningsbart. BBS: Fasadesprinkling på begge fasader med tilkobling for brannvesenet. Områdedetektor i begge bygg.	Person: lav Verdi: Høy
4	Stangsgate 4 og Kayas gate 2A	Bygg ikke oppgradert til dagens sikkerhetsnivå. Motstående vinduer i gavl uten brannklasse. Risiko for brannspredning. 	PBL: Vindu i 1. etg. i Stangsgate 4 byttes til EI 30 vindu. BBS: Fasadesprinkling på begge fasader med tilkobling for brannvesenet. Områdedetektor i begge bygg.	Person: Lav Verdi: Høy
5	Kayas gate 2A og Stangsgate 2B	Risiko for brannspredning gjennom lufteventiler mv. 	BBS: Fasadesprinkling på begge fasader med tilkobling for brannvesenet. Områdedetektor i begge bygg.	Person: Lav Verdi: Høy

6	Stangsgate 2A og 2B	Risiko for brannspredning. 	BBS: Fasadesprinkling på fasade på Stangsgate 2B med tilkobling for brannvesenet. Områdedetektor i begge bygg.	Person: Lav Verdi: Høy
7	Bakkegate 13 (låve) til garasje på Kayasgate 2C.	Risiko for brannspredning primært fra låven på Bakkegate 13 til garasje på Kayasgate 2C. 	BBS: Områdedetektor i Bakkegate 13. Brann detekteres raskt og brannvesenet har gode slokkemuligheter fra Kayasgate 2C og ned på låven. Evt. kjøle garasjevegg.	Person: Meget Lav Verdi: Middels
8	Bygningene Bakkegate 8, 8A, 8B, 8C og bygget tilhørende nr. 2 plassert nærmest nr. 8, Smalgangen 5, og bygget Rådstugate 1A og 1B nærmest Bakkegate 8A-8C.	Risiko for brannspredning. En brann i en av disse bygninger eller utvendig brann vil raskt kunne spre seg til de øvrige bygninger i dette område. 	BBS: Felles områdedeteksjon. Bygningene får felles brannalarmanlegg og varsel går til alle bygg samt alarmsentral. Fasadesprinkling på motstående fasader. Varmekamera kan plasseres på taket av Bakkegate 8 (jokerbutikken).	Person: Lav Verdi: Særlig høy
9	Smalgangen 5	Risiko for brannspredning 	BBS: Fasadesprinkling på begge motstående fasader. Områdedetektor i begge bygg.	Person: Lav Verdi: høy

10	Smalgangen 5 og 3	Risiko for brannspredning 	BBS: Fasadesprinkling på begge motstående fasader, samt fasade på Smalgangen 3 mot gaten. Områdedetektor i begge bygg.	Person: Lav Verdi: høy
11	N.C. Nielsens vei 3A, 3B, Smalgnagen 2B, 2C, 4, 6	Risiko for brannspredning. En brann i en av disse bygninger eller utvendig brann vil raskt kunne spre seg til de øvrige bygninger i dette område. 	BBS: Fasadesprinkling på motstående fasader. Fasadesprinkling av Smalgangen 4 kan evt. unnlades etter nøyere vurdering. Fasadesprinkling på Smalgangen 2B og 2C er etablert. (se bilde 10). Tørrsprinkling av kaltloft. Fullsprinking av kommunens bygninger bør vurderes i tiltstandsrapport. Felles områdedeteksjon. Bygningene får felles brannalarmanlegg og varsel går til alle bygg samt alarmsentral. Tilstandsvurdering av kommunens bygninger med henblikk på brannsikring.	Person: Lav Verdi: Særlig høy
12	Smalgangen 1B og Rådstugate 5	Risiko for brannspredning. Uklassifiserte vinduer og dører. Lufteventiler. 	PBL: Vindu i Smalgaten 1B eller vinduer i Rådstugate 5 byttes ut med E 30 brannvindu. Ikke åpningsbart. Dersom det er rømningsvinduer må begge bygg sprinkles. BBS: Fasadesprinkling på begge fasader med tilkobling for brannvesenet. Områdedetektor i begge bygg.	Person: lav Verdi: Høy

13	Rådstugate 5 og 3.	Risiko for brannspredning. Uklassifiserte vinduer og dører. Lufteventiler. Søppelkasser øker risiko for brannspredning. 	BBS: Fasadesprinkling på begge fasader med tilkobling for brannvesenet. Områdedetektor i begge bygg. Etablere felles nedgravd søppelcontainer. Grønt areal mellom N.C. Nielsens gate og Rådstugate vurderes som egnet. 	Person: lav Verdi: Høy
14	Bakkegate 2 og Rådstugata 5 (A,B,C)	Det er kort avstand mellom hybler/rekkehus plassert på tomen til Rådstugata 5. Det er litt uklart hvilken gateadresse dette er. Risiko for brannspredning mellom Bakkegate 2 og «rekkehuset». Det var ikke mulig å se om det var vinduer mot Bakkegate 2 på befaringen. 	PBL: Bør undersøkes nærmere. BBS: Fasadesprinkling på begge fasader med tilkobling for brannvesenet. Områdedetektor i begge bygg samt Rådstugata 5 og 3.	Person: lav Verdi: Høy

15	Bakkegate 9 (tomt)	Benyttes til lagring av biler diverse avfall. 	Tomten bør ryddes.	Person: Ingen Verdi: Høy
16	Kirkeveien 2G og 2F	Risiko for brannspredning. 	BBS: Fasadesprinkling på begge fasader med tilkobling for brannvesenet. Områdedetektor i begge bygg. Evt. felles brannalarmanelgg i alle rekkehusene kan vurderes.	Person: Lav Verdi: Høy
17	Bakkegate 1A, 1B,1C,1D, 1E,1F, 1G, 3, Toldergate 3 og Riddervolds vei 1A	Risiko for brannspredning. En brann i en av disse bygninger eller utvendig brann vil raskt kunne spre seg til de øvrige bygninger i dette område. 	BBS: Fasadesprinkling på motstående fasader og fasader i innvendig hjørne. Felles områdedeteksjon. Bygningene får felles brannalarmanlegg og varsel går til alle bygg samt alarmsentral.	Person: Lav Verdi: Høy

18	Havnegate 5A og 5B.	Risiko for brannspredning. En brann i en av disse bygninger eller utvendig brann vil raskt kunne spre seg til de øvrige bygninger i dette område. Bygningsmassen er fredet. 	BBS: Fasadesprinkling på motstående fasader og fasader i innvendig hjørne. Felles brannalarmanlegg med direkte varsling til brannvesenet.	Person: Lav Verdi: Høy
19	Havnegata 1, 3A, 3B, Torvet 3 og 5, Edvard Munchs gate 1	Risiko for brannspredning. En brann i en av disse bygninger eller utvendig brann vil raskt kunne spre seg til de øvrige bygninger i dette område. 	BBS: Fasadesprinkling på motstående fasader og fasader i innvendig hjørne. Felles områdedeteksjon. Bygningene får felles brannalarmanlegg og varsel går til alle bygg samt alarmsentral	Person: Lav Verdi: Høy
20	Falkestien 1A, Torvet 1C, Torvet 1, 1A, 1B, Edvard Munchs gate 2	Risiko for brannspredning. En brann i en av disse bygninger eller utvendig brann vil raskt kunne spre seg til de øvrige bygninger i dette område. 	BBS: Fasadesprinkling på motstående fasader mellom Falkestien 1A, Torvet 1C. Felles områdedeteksjon. Bygningene får felles brannalarmanlegg og varsel går til alle bygg samt alarmsentral.	Person: Lav Verdi: Høy

21	Havnegate 2 og Edvard Munchs gate 3.	Risiko for brannspredning. 	PBL: Vindu i Havnegate 2 eller Edvard Munchs gate 3 byttes ut med E 30 brannvindu. Ikke åpningsbart. Dersom det er rømningsvinduer må begge bygg sprinkles. BBS: Fasadesprinkling på begge fasader med tilkobling for brannvesenet. Områdedetektor i begge bygg.	Person: lav Verdi: Høy
22	Edvard Munchs gate 2 og 4.	Risiko for brannspredning. 	BBS: Fasadesprinkling på begge fasader med tilkobling for brannvesenet. Områdedetektor i begge bygg.	Person: lav Verdi: Høy
23	Edvard Munchs gate 4 og 6.	Risiko for brannspredning. 	BBS: Fasadesprinkling på begge fasader med tilkobling for brannvesenet kan vurderes. Områdedetektor i begge bygg.	Person: lav Verdi: Høy
24	Edvard Munchs gate 6 og 8.	Risiko for brannspredning. 	BBS: Fasadesprinkling på begge fasader med tilkobling for brannvesenet. Områdedetektor i begge bygg.	Person: lav Verdi: Høy

25	Edvard Munchs gate 6, 8 og Falkestien 1B og 1C.	Risiko for brannspredning. Dels på grunn av topografi (Edvard Munchs gate 6 og Falkestien 1B). 	BBS: Omfang av fasadesprinkling med tilkobling for brannvesnet må vurderes. Områdedetektor i alle bygg.	Person: lav Verdi: Høy
26	Edvard Munchs gate 9 og 11.	Risiko for brannspredning. 	PBL: Vindu i Edvard Munchs gate 9 byttes ut med E 30 brannvindu. Ikke åpningsbart. Vindu er sannsynligvis ikke rømningsvindu. Dersom det er rømningsvindu samme vudering gjøres for Edvard Munchs gate 11. Er dette også rømningsvindu må begge bygg sprinkles. BBS: Fasadesprinkling på begge fasader med tilkobling for brannvesenet. Områdedetektor i begge bygg.	Person: lav Verdi: Høy
27	Edvard Munchs gate 16 og 13.	Risiko for brannspredning. 	BBS: Fasadesprinkling på begge fasader med tilkobling for brannvesenet. Områdedetektor i begge bygg.	Person: lav Verdi: Høy

28	Edvard Munchs gate 16 og 18.	Risiko for brannspredning. 	PBL: Dersom innbyrdes avstand mellom vinduer er mindre enn 6 meter må vindu i Edvard Munchs gate 16 eller 18 byttes ut med E 30 brannvindu. Ikke åpningsbart. Dersom det er rømningsvindu må begge bygg sprinkles. BBS: Fasadesprinkling på alle motstående fasader med tilkobling for brannvesenet. Områdedetektor i alle bygg.	Person: lav Verdi: Høy
29	Buggesgate 5A og 5B.	Risiko for brannspredning. 	PBL: Vinduer med innbyrdes avstand mindre enn 2 meter må byttes ut med EI 30 brannvindu. Ikke åpningsbart. Alternativt må begge bygg sprinkles. Forholdene bør kontrolleres i forhold til personsikkerhet. BBS: Fasadesprinkling på alle motstående fasader med tilkobling for brannvesenet. Områdedetektor i begge bygg.	Person: Middels Verdi: Høy
30	Buggesgate 5A Havnegate 4.	Risiko for brannspredning. Påtenning av søppelbøtter. 	BBS: Tørt gress og løv fjernes renskes. Nedgravd søppelkontainer må vurderes.	Person: meget lav Verdi: Middels

	Edvard Munchs gate 7, Bugges gate 1 og 3.	Risiko for brannspredning. Primært mellom annekser på de ulike tomter. Det var ikke mulig å komme inn på tomtene å vurdere den eksakte risiko på befaringen. 	PBL: Vinduer med innbyrdes avstand mindre enn preakseptert ytelseskrav i VTEK 10 må byttes til brannklassifiserte ikke åpningsbare vinduer. Alternativt må byggene sprinkles. Forholdene bør kontrolleres i forhold til personsikkerhet. BBS: Fasadesprinkling på alle motstående fasader med tilkobling for brannvesenet må vurderes. Områdedetektor i alle bygg.	Person: Uavklart Verdi: Middels
32	Edvard Munchs gate 11	Risiko for brannspredning. Påtenning av søppelbøtter. 	BBS: Nedgravd søppelkontainer må vurderes.	Person: Middels Verdi: Middels
33	Edvard Munchs gate 4.	Risiko for brannspredning. Påtenning av søppelbøtter. 	BBS: Nedgravd søppelkontainer må vurderes.	Person: Middels Verdi: Middels

34	Bugges gate 2, 4, 6 og 8	Risiko for brannspredning primært på grunn av topografi. 	BBS: Områdedetektor i alle bygg.	Person: Lav Verdi: Høy

11 REFERANSER

1 *Forskrift om brannforebygging, 17.12.2015*
2 *Veiledning tilforskrift om brannforebygging - versjon 1.0 28.12.2015*
3 *Byggdetaljblad 379.265 Forbruksavfall. Kildesortering, oppsamling og brannsikkerhet (1-2002) Sintef Byggforsk kunnskapssystemer.*
4 *Forskrift om byggesak (byggesaksforskriften SAK 10). (2010-03-26). Kommunal- og regionaldepartementet.*
5 *Lov om vern mot brann, eksplosjon og ulykker med farlig stoff og om brannvesenets redningsoppgaver (brann- og eksplosjonsvernloven). (2002-07-01). Justis- og politidepartementet.*
6 *TEK10 - Teknisk forskrift til plan og bygningsloven. (2010). Statens bygningstekniske etat.*
7 *VTEK 10 - Veiledning til teknisk forskrift. (dynamisk utgave, 01.01.2015). Statens bygningstekniske etat.*
8 *Ansvar for planlegging av brannsikkerhet, Rådgivende Ingeniørers forening, fagutvalg for brannsikkerhet, 2005*
9 *Byggdetaljblad 720.306 Brannteknisk tilstandsanalyse.*
10 *Byggeforskrift 1985 (DSB.no).*
11 *NS 3424 Tilstandsanalyse av byggverk.*
12 *Veileder Bybrannsikring utgitt av DSB og Riksantikvaren*
13 *DSB Antall bygningsbranner, etter brannårsak 2015*
14 *Helhetlig brannsikringsikringsplan - Sikring av tett trehusbebyggelse i Bergen*
15 *Veiledning for myndighetsutøvelse av tilsyn utført av brann- og feiervesenet. Direktoratet for samfunns- sikkerhet og beredskap, Tønsberg 2006.*
16 *Veiledning til forskrift om organisering og dimensjonering av brannvesen*
17 *Byggdetaljblad NBI 720.302 Offentlige bestemmelser for brannsikring av eksisterende bygninger*
18 *Risiko- og sårbarhetsanalyse for Åsgårdstrand sentralområde datert 20.04.2015*
19 *Plan- og bygningsloven - plbl LOV-1985-06-14-77*
20 *Glass breakage in fires by Dr. Vytenis Babrauskas, Fire Science and Technology Inc.*

Horten kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3901 - Horten kommune	**112**	**16**	**0**	**2**	Bakkegata 8B, 3179 ÅSGÅRDSTRAND

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Gul sone iht. T-1442	Kommuneplanens arealdel 2022-2033 (13.6.2022)	146.43m^2
Kombinert bebyggelse og anleggsformål - Nåværende	Kommuneplanens arealdel 2022-2033 (13.6.2022)	558.44m^2
Reguleringsplan skal fortsatt gjelde	Kommuneplanens arealdel 2022-2033 (13.6.2022)	558.44m^2

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

	PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
Ja				
	3901 00398	Åsgårdstrand (11.12.2018)		558.44m^2
	3901 00398	Åsgårdstrand (11.12.2018)	Bevaring kulturmiljø	558.44m^2
	3901 00398	Åsgårdstrand (11.12.2018)	Kombinert bebyggelse og anleggsformål	552.77m^2
	3901 00398	Åsgårdstrand (11.12.2018)	Krav vedrørende infrastruktur	153.33m^2

RELATERTE PLANER

PLANID	Plannavn (vedtaksdato)
00209	Område syd for Åsgårdstrand handelssenter (19.3.1991)
00216	Løkka Åsgårdstrand (15.5.1991)
00228	Åsg. Kirke og Barnehage (13.9.1993)
00230	Strandlinjen nord for Åsgårdstrand (27.4.1994)
00232	Damåsen Nord (24.8.1994)
00237	G/S Kjær Åsgårdstrand (16.8.1995)
00254	Myrløkken, del av 119/9 og 119/66 (10.11.1997)
00286	Myrløkken - sykehjem - 119/7 og 66 (17.3.2003)

00320	Del av Myrløkken boligområde og Åsgårdstrand idrettsanlegg (18.9.2006)
00380	Ola Abrahamssons vei 17 og 19 (16.6.2014)
B0031	Åsgården Idrettsanlegg (26.1.1980)
B0047	Åsgårdstrand sentralområde (9.12.1983)
B0056	Nygaardløkke (20.6.1984)
B0067	Løkkeveien (18.6.1987)
B0071	Trygdeboliger, Nygaardsløkke (5.11.1987)
B0074	Åsgårdstrand hotell (24.9.1987)
B0076	Gamle skolen Åsgårdstrand (12.2.1987)

BEBYGGELSESPLAN

Omfattes eiendommen eller en del av eiendommen av en bebyggelsesplan etter eldre PBL?

PLANID	Plannavn

Nei

MIDLERTIDIG FORBUD MOT TILTAK

Ligger eiendommen eller del av eiendommen innenfor et område med nedlagt midlertid forbud mot tiltak?

Nei

REGULERING UNDER ARBEID

Er det igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen?

PLANID	Plannavn

Nei

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

PLANID	Plannavn

Nei

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.

Horten kommune

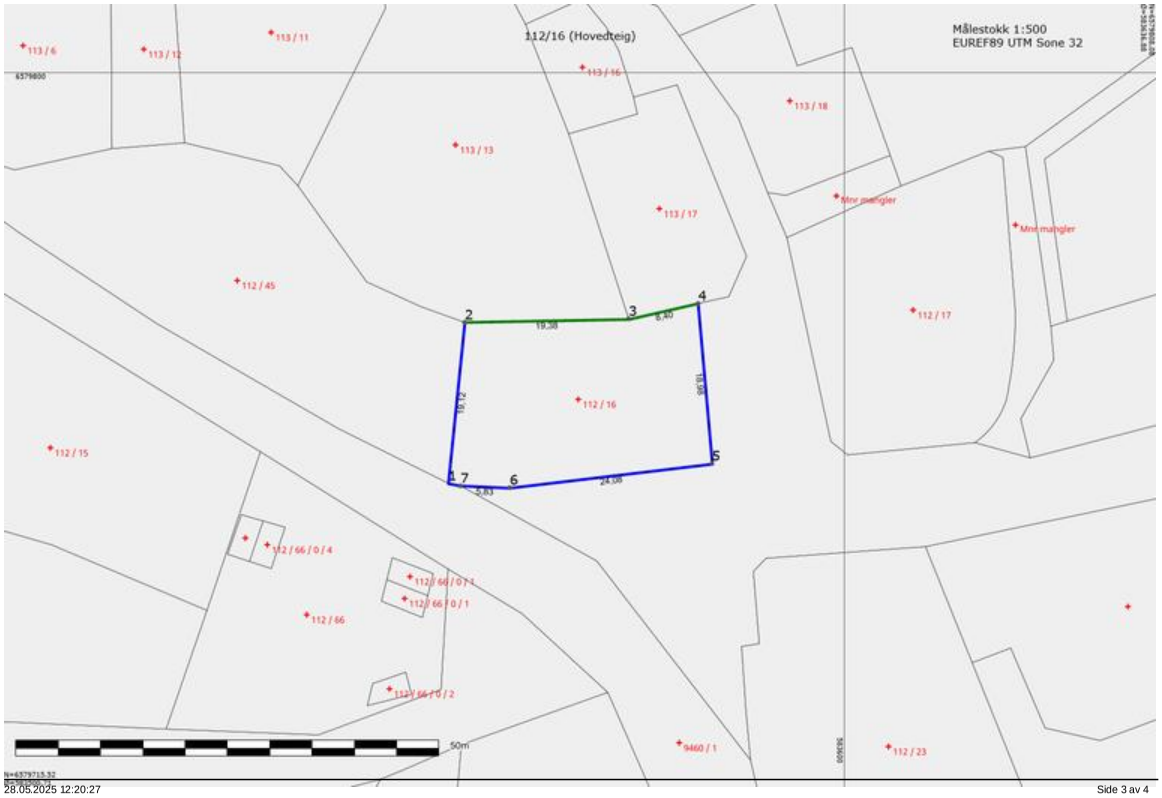
Matrikkelkart

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3901 - Horten kommune	**112**	**16**	**0**	**2**

Orientering om matrikkelkart

Matrikkelen ble etablert ved overføring av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Matrikkelkartet angir en nøyaktighet på grensepunktene som standardavvik i cm. I tilknytning til arealberegning blir det angitt dersom arealet begrenses av ulike typer hjelpelinjer. Fargene på grensene i kartet forteller hvilken nøyaktighet det er på de registrerte grensene. Grønne grenser er mest nøyaktige, og derfra blir de gradvis mer unøyaktige mot rød, som er skissenøyaktighet.





Areal og koordinater

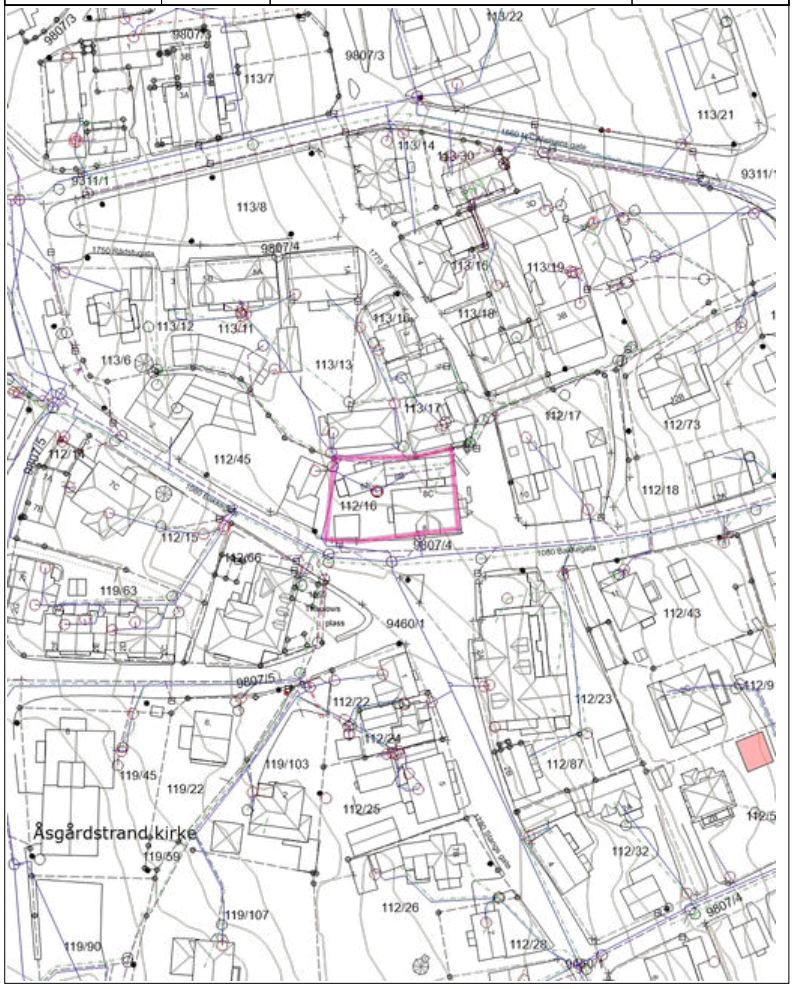
Areal: 558,40 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6579761,35 Øst: 583568,59

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6579751,43	583553,20	Ikke spesifisert	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	36	
			19,12	Ikke hjelpelinje	Papirkopi	36	
2	6579770,45	583555,16	Ikke spesifisert	Ukjent	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
			19,38	Ikke hjelpelinje		13	
3	6579770,88	583574,54	Ikke spesifisert	Ukjent	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
			8,40	Ikke hjelpelinje		13	
4	6579772,68	583582,75	Ikke spesifisert	Ukjent	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
			18,98	Ikke hjelpelinje		36	
5	6579753,77	583584,38	Ikke spesifisert	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	36	
			24,08	Ikke hjelpelinje	Papirkopi	36	
6	6579750,92	583560,47	Ikke spesifisert	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	36	
			5,83	Ikke hjelpelinje	Papirkopi	36	
7	6579751,13	583554,64	Ikke spesifisert	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	36	
			1,47	Ikke hjelpelinje	Papirkopi	36	

Horten kommune	Oversiktskart med VA				Målestokk 1:1000
	Eiendom:	Gnr: 112	Bnr: 16	Fnr: 0	Snr: 2
	Adresse:	Bakkegata 8B 3179 ÅSGÅRDSTRAND			
	Annen info:				



Tegnforklaring

Brannventil	Kran	Slamavskiller
Kum - annen eier	Sandfangskum	Sluk
Avløp_felles	Drensledning	Overvannsledning
Spillvannsledning	Vannledning - annen eier	Nøyaktig eiendomsgrense
Anslått eiendomsgrense	Nøyaktig grensepunkt	Anslått grensepunkt
Bygg og anlegg	Gatelys (belysningspunkt)	Mast
Skap	Bygningsdelelinje	Bygningslinje
Låvebru	Mønelinje	Takkant
Takoverbyggkant	Taksprang	Trapp inntill bygg
Veranda	Godkjente byggetiltak	Annet vegareal avgrensning
Vegdekkekant	Sti	Høydekurve

Horten kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3901 - Horten kommune	**112**	**16**	**0**	**2**	Seksjon		Ja	0	0	0-Ikke oppgitt

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
03.05.2013	Nei	Nei			15/105	

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			112/16	0
					112/16/0/2	0
					112/16/0/1	0
					112/16/0/4	0
					112/16/0/3	0
					112/16/0/5	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			112/16/0/3	0
					112/16/0/5	0
					112/16/0/4	0
					112/16/0/1	0
					112/16/0/2	0
					112/16	0
Seksjonering	09.04.2013	30.04.2013	12/8243		112/16/0/5	0
					112/16/0/1	0
					112/16/0/4	0
					112/16	0
					112/16/0/3	0
					112/16/0/2	0

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
300280104	Restaurantbygning kafebygning	Overnattings- og serveringsvirksomhet	Ferdigattest	130.9	55	185.9

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Bakkegata	8	B		Nord: 6579765.6 Øst: 583570.878125 System: EPSG:25832		Kirkesokn 3-Åsgårdstrand Stemmekrets 2-Borre Grunnkrets 405-Åsgårdstrand Postnummerområde 3179-ÅSGÅRDSTRAND Tettsted 2603-Åsgårdstrand SKOLEKRETS 1-Åsgården

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser
B-Bolig	J-Journalnummer: 12/8243

KULTURMINNER

Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter

GRUNNFORURENSING

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak

TEIGER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium

Seksjonen tilhører følgende hovedeiendom:

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3901 - Horten kommune	**112**	**16**	**0**	**0**	Grunneiendom	STANGS GRUNN 13	Ja	558,4	522	0-Ikke oppgitt

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
12.04.1967	Nei	Nei	Ja	5		Nord: 6579761,35 Øst: 583568,59 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			112/16	0
					112/16/0/2	0
					112/16/0/1	0
					112/16/0/4	0
					112/16/0/3	0
					112/16/0/5	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			112/16/0/3	0
					112/16/0/5	0
					112/16/0/4	0
					112/16/0/1	0
					112/16/0/2	0
					112/16	0
Reseksjonering	15.06.2017	16.06.2017	17/2457		112/16/0/3	0
					112/16/0/4	0
					112/16	0
					112/16/0/5	0
Seksjonering	09.04.2013	30.04.2013	12/8243		112/16/0/5	0
					112/16/0/1	0
					112/16/0/4	0
					112/16	0
					112/16/0/3	0
					112/16/0/2	0
Annen forretningstype	30.11.2010	30.11.2010			112/16	0
Nymatrikulering	12.04.1967			Mottaker	112/16	522

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
300280104	Restaurantbygning kafebygning	Overnattings- og serveringsvirksomhet	Ferdigattest	130,9	55	185,9

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Bakkegata	8	B		Nord: 6579765,6 Øst: 583570,878125 System: EPSG:25832		Kirkesokn 3-Åsgårdstrand Stemmekrets 2-Borre Grunnkrets 405-Åsgårdstrand Postnummerområde 3179-ÅSGÅRDSTRAND Tettsted 2603-Åsgårdstrand SKOLEKRETS 1-Åsgården

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser
B-Bolig	M-Målebrevsnummer: 2606 M-Målebrevsnummer: 6914

KULTURMINNER

Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter

GRUNNFORURENSING

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak

TEIGER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter
558,4	Nord: 6579761,3501671 Øst: 583568,58999449 System: EPSG:32632	Ja	Nei	Nei

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium

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

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

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

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

Det tas forbehold om feil og mangler.

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

KOMMENTARFELT:

Skatteetaten

Dato
28.05.2025

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

AMBITA AS
Postboks 2923 Solli
0230 OSLO

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 3901 HORTEN

Gnr 112 Bnr 16 Fnr 0 Snr 2

Eiendommens adresse:

Bakkegata 8B, 3179 ÅSGÅRDSTRAND

Formuesverdi for inntektsåret 2023:

Som primærbolig:	kr 726 531
Som sekundærbolig:	kr 2 906 122

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Kartverket

TØNSBERG & FÆRDER EIENDOMSMEGLING AS
V/MARTE HØGLUND
JERNBANEGATEN 3
3111 TØNSBERG

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 25-0109/25
Vår referanse: 3766070/26526888
Bestilling: C3 2025-05-30 (8) 42

Dato
30.05.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
355738	200	3.5.2013	SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3901 HORTEN	112	16	0	0

[ ] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no
Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Løpenummer for forretning: 601449235
Vedlegg: Ja

Doknr: 355738 Tinglyst: 03.05.2013
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Melding til tinglysing

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

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
964951284	HORTEN KOMMUNE	Postboks 10, 3191 HORTEN

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
280151	ANDERSEN REIDAR BJØRGE	H0101	BAKKEÅSVEIEN 3, 3179 ÅSGÅRDSTRAND
150562	ANDERSEN TORILL BAKKE	H0101	BAKKEÅSVEIEN 3, 3179 ÅSGÅRDSTRAND

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
0701	112	16

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Samlebruk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
0701	112	16	0	1	15 / 105	Boligseksjon	Ja	Nei
0701	112	16	0	2	15 / 105	Boligseksjon	Ja	Nei
0701	112	16	0	3	20 / 105	Boligseksjon	Ja	Nei
0701	112	16	0	4	20 / 105	Næringseksjon	Nei	Nei
0701	112	16	0	5	35 / 105	Næringseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

30.04.2013 14.31

Side 1 av 1

Begjæring om ☒ **oppdeling i eierseksjoner** ☐ **reseksjonering**

Rekvirentens navn	Plass for tinglysingsstempel
Halden kommune	
Adresse: Pb 10	
Postnr. 1791 Poststed Halden	
(Under-)organisasjonsnr./fødselsnr. 964951 284 Ref. nr.	

Opplysninger i feltene 1-4 registeres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
	Horten Kommune	112	16		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 2)	Navn	Ideell andel 3)
[redacted]	Torill Bakke Andersen	50%
	Reidar Bjørge Andersen	50%

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.-nr. 4)	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)	S.-nr. 4)	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)	S.-nr. 4)	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)	S.-nr. 4)	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)	S.-nr. 4)	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)
1	B	15	B	13				25				37				49			
2	B	15	B	14				26				38				50			
3	B	20	B	15				27				39				51			
4	N	20		16				28				40				52			
5	N	35	B	17				29				41				53			
6				18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			

Sum tellere: 105 = nevner: 105

4. Supplerende tekst 7)

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

Boligseksjon 1,2 og 3 vil ha "ideell bruksrett" til sine respektive garasjer/carporter.
Boligseksjon 3 vil ha "ideell bruksrett" til terrasse og garasje samt til del av kjeller.
Næringseksjon 5 vil ha "ideell bruksrett" til del av kjeller.

Dato	Utstedernes underskrift
19.03.2013	

Nr. 703034 Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 5-1998/9-2006 PDF
Side 1 av 3

6. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) ☐ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
☒ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensing av de enkelte bruksenheter

d) ☒ bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål,
eller
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastslått å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) ☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

g) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) ☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom
eller
☐ boligseksjonen er en fritidsbolig,
eller
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28)

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190)

6. Tegninger mv.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
Åsgårdstrand 19.03.2013		

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering 8)

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller

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

Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt 9)

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☐ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.	Kommune
112	16			HORTEN

Dato	Stempel og underskrift
09.04.2013	

Noter:

1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en samelebrøk med hele tall i teller og nevner.
6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som skal tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf. § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor samelemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf. § 30.
9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.

Dato	Utstederens underskrift

Vedlegg til: Begjæring om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering

1. Eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
	Horten Kommune	112	16		

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.-nr.	For-mål	Brøk (teller) 5)	Til-legg-areal 6)	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller) 5)	Til-legg-areal 6)	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller) 5)	Til-legg-areal 6)	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller) 5)	Til-legg-areal 6)	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller) 5)	Til-legg-areal 6)
61				91				121				151				181			
62				92				122				152				182			
63				93				123				153				183			
64				94				124				154				184			
65				95				125				155				185			
66				96				126				156				186			
67				97				127				157				187			
68				98				128				158				188			
69				99				129				159				189			
70				100				130				160				190			
71				101				131				161				191			
72				102				132				162				192			
73				103				133				163				193			
74				104				134				164				194			
75				105				135				165				195			
76				106				136				166				196			
77				107				137				167				197			
78				108				138				168				198			
79				109				139				169				199			
80				110				140				170				200			
81				111				141				171				201			
82				112				142				172				202			
83				113				143				173				203			
84				114				144				174				204			
85				115				145				175				205			
86				116				146				176				206			
87				117				147				177				207			
88				118				148				178				208			
89				119				149				179				209			
90				120				150				180				210			

Sum tellere:	0	= nevner:	

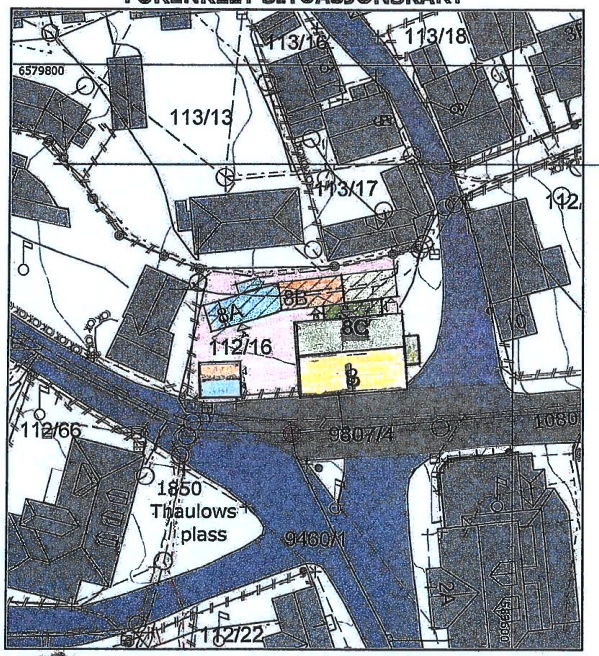
Dato	Utstøders underskrift

Kartverket Attestert kopi av dok.nr. 2013/355738/200
Uthentet 2025-05-30 09:57

VEDLEGG 1

Utskrift - Situasjonskart

FORENKLET SITUASJONSKART



©HORTEN KOMMUNE Adresse: Bakkegata 8A, 3179 ÅSGÅRDSTRAND, med flere

Dato: 20/2-2013 Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 112/16/0/0

UTM32 Euref89

Tegnforklaring:

- Elendomsgrense, anslått
- Elendomsgrense, nøyaktig
- Vannledning
- Overvannsledning
- Avløp felles
- Spillvann
- Mur
- Gjerde
- Hekk
- Bygg takkant - nøyaktig beliggenhet
- Bygg fasadeliv - anslått beliggenhet
- Bygg fasadeliv - nøyaktig beliggenhet

Målestokk 1:500

Kontroller målestokk, rutenettet skal være 10cm x 10cm. Det tas forbehold om eventuelle feil eller mangler i kartet.

Kartverket Attestert kopi av dok.nr. 2013/355738/200
Uthentet 2025-05-30 09:57

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2013/355738/200
Uthentet 2025-05-30 09:57

VEDLEGG 2

BOLIGSEKSJON nr 1
BOLIGSEKSJON nr 2
NÆRINGSEKSJON nr 4

PLAN 1. ETASJE

PLAN 2. ETASJE

A	06.09.2012	Takvinkel, etasjehøyde vinstue
IND.	DATO	KORR.

STEIN STRØM ARKITEKTTJENESTER
Mob. 932 18 041 • Postboks 76, 3107 Sem

Tiltaksh.:	Reidar B Andersen		
Byggeadr.:	Bakkegt. 8	Tegn.:	Planer
Kommune:	Horten		
Gnr.: 112	Bnr.: 16	Mål: 100	Saksnr.: 2523
Ing. T. Vestlund		Dato: 15.08.2012	Sign.: TV

© Tegningen er beskyttet iht. lov om opphavsrett.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2013/355738/200
Uthentet 2025-05-30 09:57

VEDLEGG 3

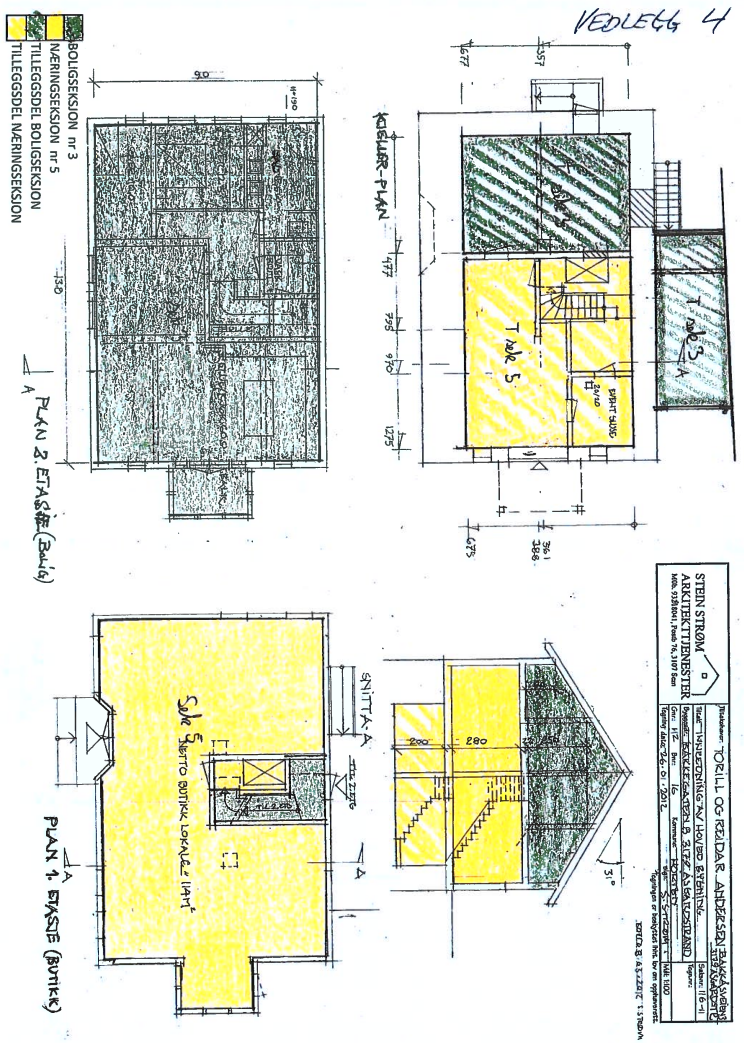
TILLEGGSDEL BOLIGSEKSJON
TILLEGGSDEL BOLIGSEKSJON
TILLEGGSDEL NÆRINGSEKSJON

PLAN 1. ETASJE

STEIN STRØM ARKITEKTTJENESTER
Mob. 932 18 041, Postb. 76, 3107 Sem

RISIKOKLASSE 4
BRANNKLASSE 1

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2013/355738/200
Uthentet 2025-05-30 09:57



Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2013/355738/200
Uthentet 2025-05-30 09:57

Kartverket

TØNSBERG & FÆRDER EIENDOMSMEGLING AS
V/MARTE HØGLUND
JERNBANEGATEN 3
3111 TØNSBERG

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 25-0109/25
Vår referanse: 3766071/26526893
Bestilling: C3 2025-05-30 (8) 44

Dato
30.05.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
909866	200	23.8.2017	RESEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3901 HORTEN	112	16	0	1

[ ] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no
Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Løpenummer før forretning: 602171900
Vedlegg: Ja

Melding til tinglysing

Det er ført en reseksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Reseksjonering

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
964951284	HORTEN KOMMUNE	Postboks 10, 3191 HORTEN

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
150552	ANDERSEN TORILL BAKKE	H0101	BAKKEÅSVEIEN 3, 3179 ÅSGÅRDSTRAND
280151	ANDERSEN REIDAR BJØRGE	H0101	BAKKEÅSVEIEN 3, 3179 ÅSGÅRDSTRAND

Seksjonert(e) matrikkelenhet(er)

Knr	Gnr	Bnr
0701	112	16

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Doknr: 909866 Tinglyst: 23.08.2017
STATENS KARTVERK

16.06.2017 12.23

Side 1 av 1

Begjæring om [1] ☐ oppdeling i eierseksjoner ☒ reseksjonering

Rekvirentens navn	Plass for tinglysingsstempel
HORTEN KOMMUNE	
Adresse: PB 10	
Postnr. 3191 Poststed HORTEN	
(Under-)orgnr./fødselsnr. 964951284 Ref. nr.	

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
	HORTEN KOMMUNE	112	16		3,4,5

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 2)	Navn	Ideell andel 3)
[redacted]	TORILL BAKKE ANDERSEN	50 %
	REIDAR BJØRGE ANDERSEN	50 %

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.-nr.	For-mål 4)	Bruk (teller) 5)	Til-legg-areal 6)	S.-nr.	For-mål 4)	Bruk (teller) 5)	Til-legg-areal 6)	S.-nr.	For-mål 4)	Bruk (teller) 5)	Til-legg-areal 6)	S.-nr.	For-mål 4)	Bruk (teller) 5)	Til-legg-areal 6)	S.-nr.	For-mål 4)	Bruk (teller) 5)	Til-legg-areal 6)
1	B	15	B	13				25				37				49			
2	B	15	B	14				26				38				50			
3	B	20	B	15				27				39				51			
4	N	20	B	16				28				40				52			
5	N	35	B	17				29				41				53			
6				18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			

Sum tellere: 105 = nevner: 105

4. Supplerende takst 7)

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

Retting av opprinnelig seksjonering tinglyst 03.05.2013:
Plan kjeller: Kjellerareal (tidligere tilleggsdel til seksj.nr 3) tillegges seksjon nr 5. Som tilleggsdel.
Plan 1. etg: Bod i bakkant av garasje (tidligere tilleggsdel til seksj.nr 3) tillegges seksjon nr 4. Som tilleggsdel.
Plan 2. etg: Toalett på garasjetak (tidligere tilleggsdel til seksj.nr 3) tillegges seksjon nr 4. Som tilleggsdel.
Garasjetak (tidligere tilleggsdel til seksj.nr 3) tillegges fellesarealet. Det er ingen verdiforskyvning.

Dato	Rekvirentens underskrift
31.05.2017	

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) ☐ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller
☒ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensing av de enkelte bruksenheter

d) ☒ bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastslått å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) ☒ areal som skal tjene samtlemes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmestarbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

g) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) ☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom eller
☐ boligseksjonen er en fritidsbolig, eller
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28)

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190)

6. Tegninger mv.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor samlebruken reduseres)
Åsgårdstrand 31.05.2017		

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering §)

☒ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller

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

Sted, dato	Underskrift
ÅSGÅRDSTRAND 31/05.2017	

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

☒ Befaring er foretatt

☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt 9)

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☐ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.	Kommune
112	16		3,4,5	HORTEN

Dato	Stempel og underskrift
15.06.2017	HORTEN KOMMUNE

Noter:

1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en samelebrøk med hele tall i teller og nevner.
6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som skal tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf. § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor samelemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf. § 30.
9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.

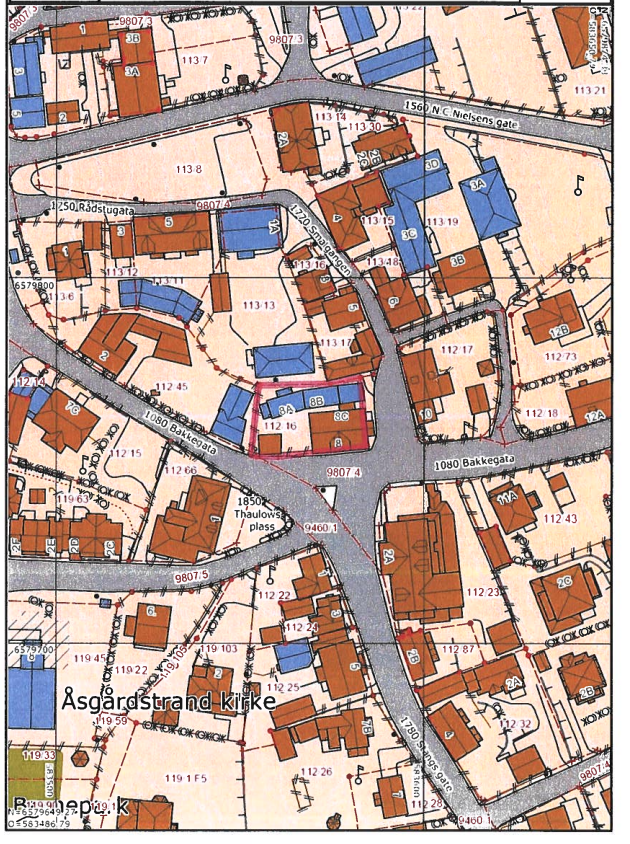
Dato	Rekvirentens underskrift

VEDLEGG 1

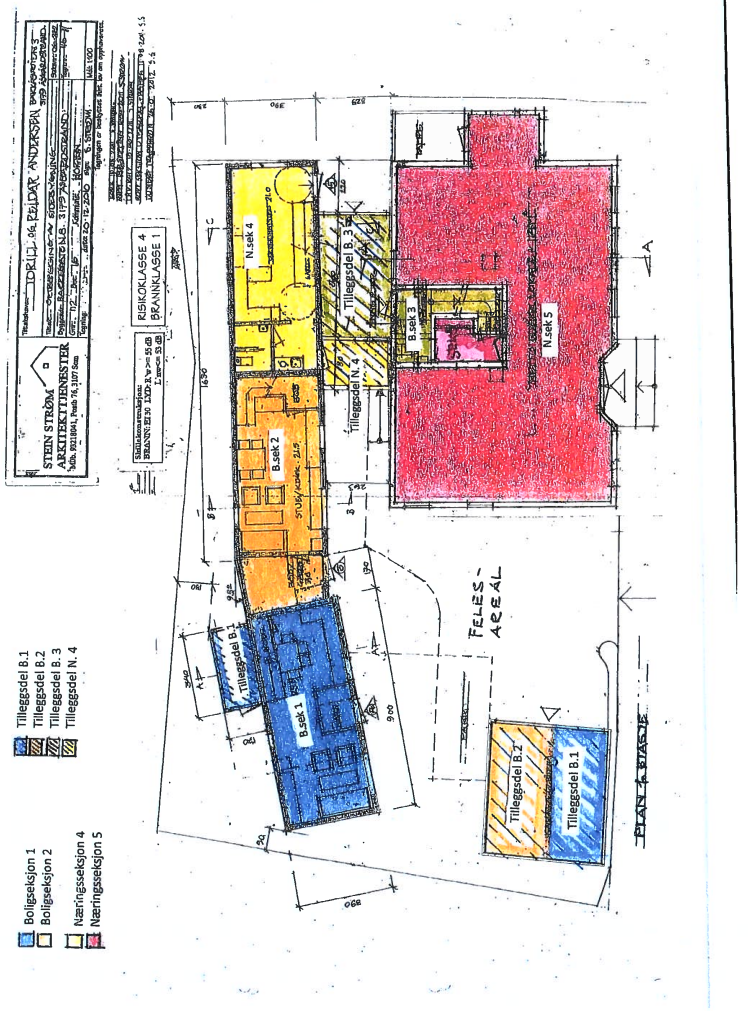
Målestokk 1:1000

HORTEN KOMMUNE

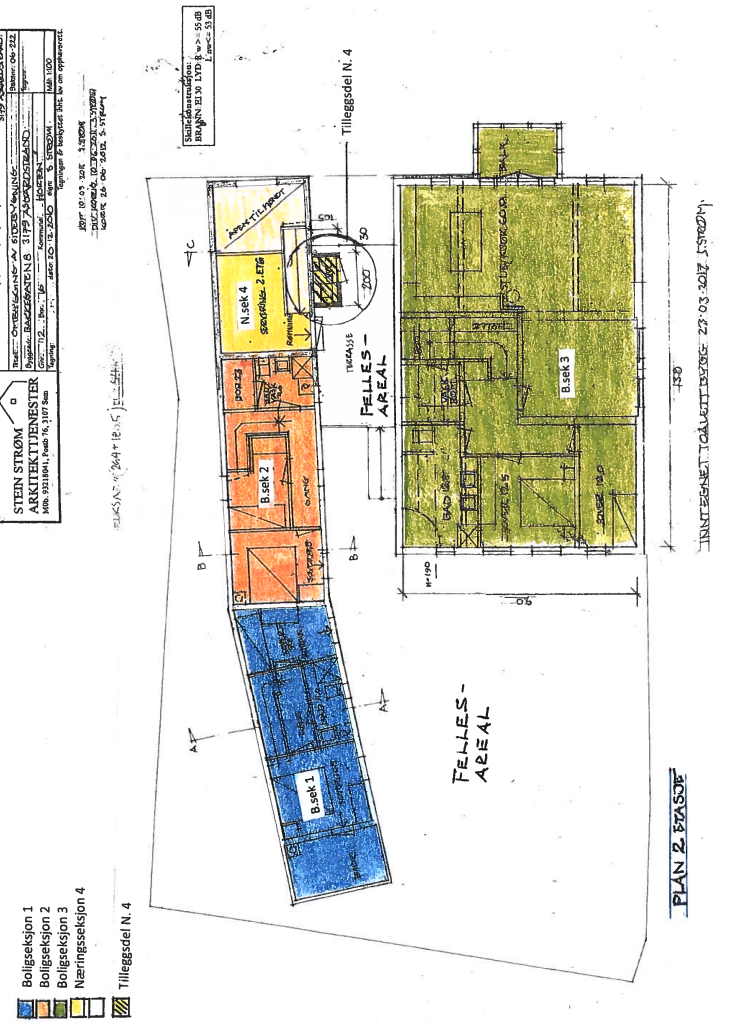
Det tas forbehold om feil i kartgrunnlaget.



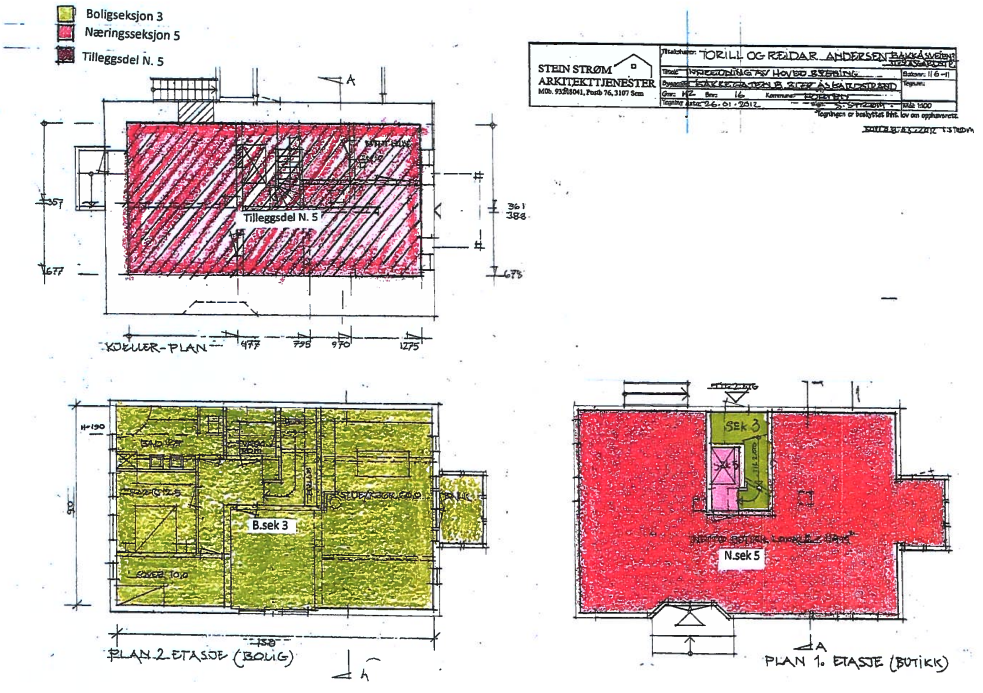
Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2017/909866/200
Uthentet 2025-05-30 09:58



Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2017/909866/200
Uthentet 2025-05-30 09:58



Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2017/909866/200
Uthentet 2025-05-30 09:58



Side 8 av 8

Nordvik

Kontaktinformasjon

Velkommen til

Nordvik Tønsberg

Jernbanegaten 3, 3111 TØNSBERG

I Nordvik vet vi hva det er verdt med en trygg og effektiv salgsprosess.
Kontoret består av lokalkjente eiendomsmeglere som kjenner Tønsberg, Færder, Horten og Holmestrand godt. Vi vet hva boligkjøperne i disse områdene er opptatt av i valget av sitt nye hjem. Gjennom våre digitale løsninger skaper vi interessen du trenger for din bolig på helt nye måter, tilpasset de digitale mediene folk bruker i boligjakten.

nordvikbolig.no/tonsberg

33 31 31 32

storebrand

Bolighandel med Nordvik

Søk boliglån hos Storebrand

Som kunde i Nordvik kan du søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen. Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.

Som kunde i Storebrand Bank får du en fast kontaktperson å forholde deg til, som vil gi deg gode råd og god hjelp med kort svartid.

Søk om boliglån i Storebrand og få

- Enkel søknad -og etableringsprosess
- Svar på dagen
- Fast kontaktperson å forholde deg til
- Trygghet for at du alltid har konkurransedyktige betingelser

Kontakt

Ta kontakt på telefon 915 08880.
Les mer og søk om lån på ***storebrand.no/nordvik***

NORDVIK

Boligkjøperpakke -
Leilighet og fritidsleilighet

Er du klar for å realisere boligdrømmen? Med vår unike Boligkjøperpakke får du den tryggheten du trenger når du kjøper ny bolig. I samarbeid med Storebrand og Help har vi skreddersydd forsikringspakker som dekker alle dine behov, slik at du kan nyte din nye bolig uten bekymring for uforutsette hendelser.



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Leilighet
For eiendommer med felles bygningsforsikring

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet

Pris andelsleilighet: **9 300,-**
Pris selveierleilighet: **12 700,-**

Boligkjøperpakke Leilighet +
For eiendommer med felles bygningsforsikring.
Denne pakken kan ikke kjøpes for fritidsleiligheter

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet
- **Renteforsikring med 9 måneders varighet (3 måneders karenstid)**

Pris andelsleilighet: **12 300,-**
Pris selveierleilighet: **16 700,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Andelsleilighet/aksjeleilighet: **8 400,-** Selveierleilighet/rekkehus: **11 800,-**

Storebrand
Scann QR-koden og les mer om forsikringene fra Storebrand.

HELP
Scann QR-koden og les mer om boligkjøperforsikringen fra HELP.

35 % rabatt på hus- og innboforsikring ved inngåelse av ny forsikringsavtale etter at den inkluderte 3-måneders perioden er utløpt. Gunstige priser for øvrige skadeforsikringer i Storebrand.

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

Vilkår for Storebrand Forsikring - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/forsikringsvilkar

IPID – Insurance product information document - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/ipid

Klageorgan
Dersom du ikke er fornøyd med avgjørelsen i din sak eller ønsker å rette en klage som omfatter forsikringsavtalen din, finner du det du trenger å vite om klagemuligheter her:

Boligkjøperforsikring levert av HELP:
https://help.no/selskapet/klageadgang

Forsikringer levert av Storebrand:
https://www.storebrand.no/infosider/kontakt-oss/privat/klage-eller-reklamasjon

Forsikringene i pakken kan kjøpers særskilt
Dersom du ikke ønsker vår pakkeløsning, kan Boligkjøperforsikring og renteforsikring kjøpes alene via eiendomsmegleren i Nordvik. Gi i så fall beskjed til din eiendomsmegler om at du ønsker å kjøpe forsikringen for seg. Dette gjelder også de øvrige produktene i pakken, men da må du kontakte Storebrand direkte.

Garantiordning for skadeforsikring
Storebrand er medlem av garantiordningen for skadeforsikring, se lov av 10 april 2015 nr. 17 kap. 20A om finansforetak og finanskonsern.

Ordningen skal være en trygghet for sikrede dersom Storebrand ikke kan betale det de plikter i henhold til inngåtte skadeforsikringsavtaler.

Garantiordningen dekker opptil 90 % av hvert enkelt krav. Krav etter forsikringer som gjelder bolig og tvungen ansvarsforsikring skal likevel dekkes med 100%. Garantiordningen dekker ikke forsikringskrav utover 20 millioner kroner for hvert krav for hver sikret for hvert skadetilfelle. For nærmere detaljer henvises det til finansforetaksloven.

HELP er medlem i garantiordningen for skadeforsikring i Norge. For nærmere informasjon om garantiordningen se forskrift om finansforetak og finanskonsern av 09.12.2016 (FOR-2016-12-09-1502).

Pris
Prisen for forsikringene legges til kjøpesummen for boligen, så du får ingen egen regning for pakken. Pris for pakken gjelder for perioden oppgitt i pakkeinformasjonen over.

Forsikringene blir ikke fornyet.

Du kan kjøpe hus, hytte og innboforsikringen separat etter at 3 måneders perioden er utgått. Du vil motta informasjon om dette før utløpet av forsikringsperioden.

Storebrand
Storebrand Forsikring AS
Besøksadresse: **Professor Kohts vei 9, Lysaker**
Postadresse: **Postboks 500, 1327 Lysaker**
Telefon: **915 08 880**
Organisasjonsnummer: **NO 916 300 484**

HELP
HELP Forsikring AS
Besøksadresse: **Essendropsgate 3, 0368 Oslo**
Postadresse: **Postboks 1870 Vika, 0124 Oslo**
Telefon: **22 99 99 99**
Organisasjonsnummer: **NO 981 877 888**

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

GENERELT
Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/ avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER
følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.
TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/ dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/ UTSTYR.
Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP
medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/ avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virking fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Til høyre gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold:

1. Det eksisterer **ingen angrerett** ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte “motbud”), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Oppdragsnummer: 25-0109/25

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Bakkegata 8B 3179 ÅSGÅRDSTRAND

Betegnelse: Gnr 112, bnr 16, snr 2 (ideell andel 1/1) i Horten kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. _____ Skriver _____
+ offentlige avgifter og gebyrer, eventuell fellesgjeld, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave

Budet er bindende til dato _____ kl. _____ Ønsket overtakelse: _____

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: _____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

	Sum:	Sign:
Egenkapital:		
Bank: (oppgi bankkontakt med kontaktinformasjon)		
Til sammen:		

☐ Egenkapital ved salg av egen bolig. ☐ Bankinnskudd ☐ Annet _____

«Budgiver er kjent med «Forbrukerinformasjonen om budgivning» som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg før budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler senest ved oversendelse av bud.»

Budgiver

Navn 1: _____ Personnr: _____

Navn 2: _____ Personnr: _____

Adresse: _____ Postnr/poststed: _____

Mobil: _____ Mobil 2: _____ Tlf jobb: _____ Fax: _____

Sted: _____ Dato: _____ Kl: _____ Underskrift: _____

☐ Jeg er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet (forbruker)
☐ Jeg er en fysisk person som handler som ledd i næringsvirksomhet

Husk å legge ved gyldig legitimasjon på alle budgivere.
Bud som inngis uten gyldig legitimasjon har megler rett til å unnlate å formidle budet etter eiendomsmeglerforskriften § 6-3

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

nordvikbolig.no