HEIBERGS GATE 6

PRIVATMEGLEREN

Vedlegg

Nabolagsprofil
Meglers verdivurdering
Tilstandsrapport
Egenerklæringsskjema
Kommunale opplysninger
Festeopplysninger
Byggetegninger
Seksjonering
Festekontrakt
Energiattest
Løsøre og tilbehør
Bud og budgivning

NABOLAGSPROFIL

Heibergs gate 6

Nabolaget Kongsten - vurdert av 65 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

SKOLER

Childrens International School Fre... 231 elever, 12 klasser	9 min 0.6 km
Gudeberg barne- og ungdomsskole (1... 399 elever, 23 klasser	14 min 1 km
Akademiet vgs. Fredrikstad 90 elever	5 min 2.8 km
Hans Nielsen Hauge vgs 30 elever	6 min 3.4 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Kongstenhallen	5 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Vaterland snuplass Linje 8, 101	1 min 0.1 km
Fredrikstad stasjon Linje RE20	5 min 2.8 km
Sandefjord lufthavn Torp	1 t 59 min
Oslo Gardermoen	1 t 43 min

BARNEHAGER

Vaterland barnehage (1-5 år) 20 barn	3 min 0.2 km
Kongsten barnehage (0-5 år) 49 barn	4 min 0.3 km
Gudevold barnehage (1-5 år) 82 barn	20 min 1.5 km

DAGLIGVARE

Spar Solgaard Gml Fr.stad	1 min
Rema 1000 Fredrikstad Øst	19 min

VARER/TJENESTER

Torvbyen	6 min
Vitusapotek Svanen - Fredrikstad	19 min
Østsiden Vinmonopol	19 min

SPORT

Kongsten idrettshall	5 min
Kongsten banene	7 min
Actic Kongstenhallen	5 min
Spenst Fredrikstad, Brygga	6 min

Støynivået
Lite støynivå 91/100

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 90/100

Gateparkering
Lett 88/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Sykkel



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller PrivatMegleren v/Borgås & Partnere AS kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

MEGLERS VERDIVURDERING



Meglers verdivurdering

HEIBERGS GATE 6

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Fredrikstad den 02.10.2023

Meglers verdivurdering baserer seg på kjente omsetningstall, eksterne kilder og statistikker fra Eiendomsverdi. Den endelige verdien er korrigert etter meglerens beste skjønn, basert på kjennskap og erfaring i markedet. Det tas forbehold om at interessen i markedet og den endelig salgsprisen kan avvike fra meglers verdivurdering. Eiendomsverdi og megler er uten ansvar for eventuelle feil i innhentet datagrunnlag. Denne verdivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerforetakets samtykke, kan ikke verdivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen. Verdivurderingen skal ikke benyttes i forbindelse med lånebehandling. Ønsker du en verdifastsettelse for bruk til finansiering, bør det innhentes en etakst/verditakst. Ansvarlig megler: Marius Magnussen .

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Heibergs gate 6, 1630 GAMLE FREDRIKSTAD

Selveier tomannsbolig på selveiertomt, bygget i 1948

GNR 303 BNR 435 FNR 0 SNR 2 KOMMUNE 3004 FREDRIKSTAD GRUNNKRETS KONGSTEN NORD

Verdivurdert til

3 290 000

-	3 290 000	39 639
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

P-ROM	83 m²	Fellesutgifter	-
BRA	108 m²	Formue	-
Tomt	636 m²	Soverom	2
Byggeår	1948	Etasjer	2
		Parkering Peis	

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Fru Ingers gate 25 A 69 m² 1982	2. etg	2 sov		31.03.2022	2 200 000	**2 500 000**	269 000	2 769 000	**40 130**
2	Fru Ingers gate 28 116 m² 1976	510 m²	3 sov		07.09.2022	-	**2 475 000**	-	2 475 000	**21 336**
3	Heibergs gate 23 174 m² 1937	531 m²	4 sov		27.09.2023	-	**3 250 000**	-	3 250 000	**18 678**
4	Heibergs gate 1 B 58 m² 1919	2. etg	2 sov		03.10.2022	-	**2 730 000**	-	2 730 000	**47 069**

Innbydende leilighet i 2. etasje med flott og moderne standard beliggende i et attraktivt boligområde på Kongsten. Det er kort vei til skole, barnehage, buss og butikker.

Leiligheten har to gode soverom, flislagt bad, nyere kjøkken ,stue med moderne peisovn. I tillegg er det egen loftsetasje.

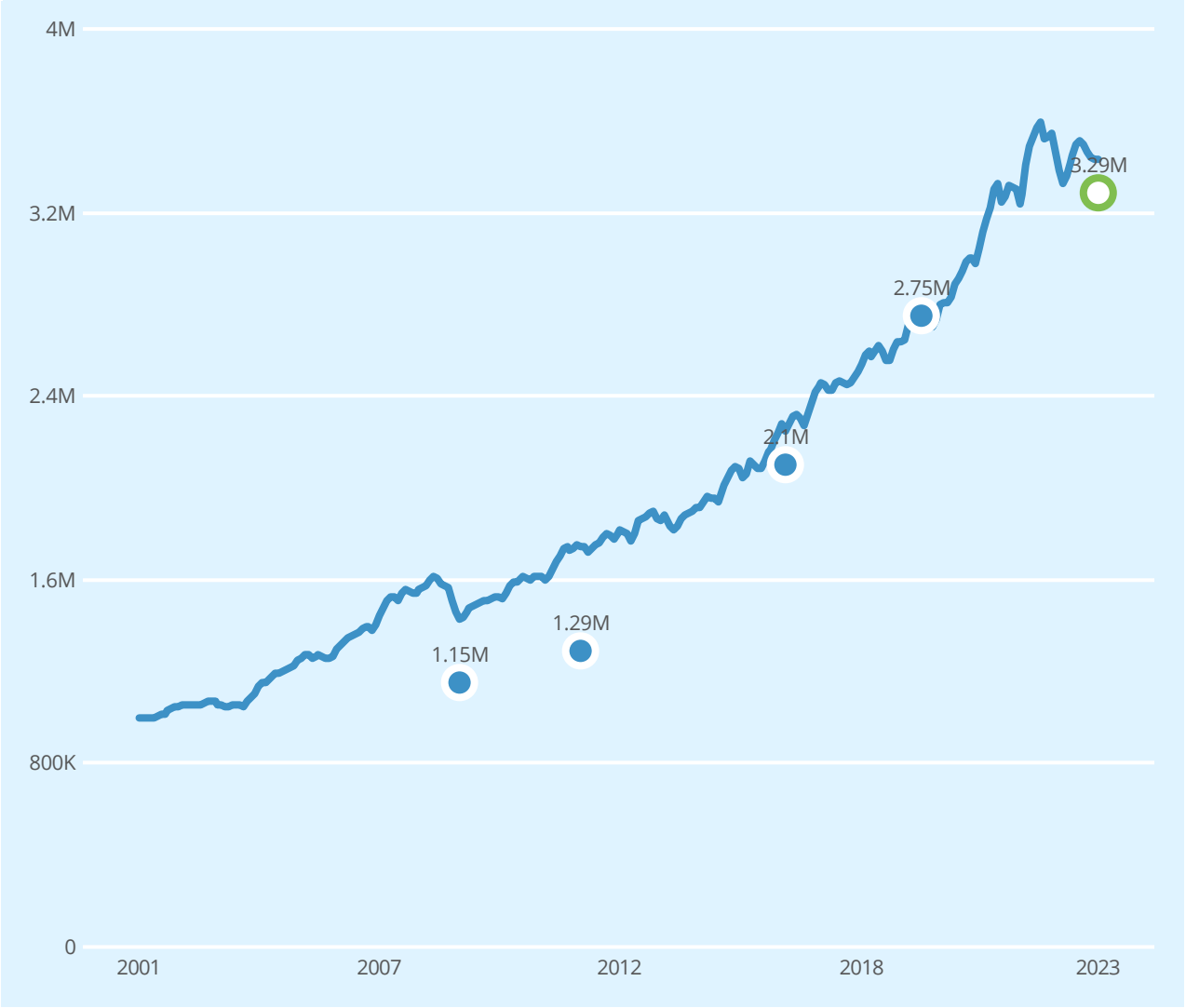
Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet til enhver tid er villig til å betale for en aktuell eiendom. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulik informasjon i etakst dokumentet.

PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for eiendomssalg. Eksempelvis annonseteknologien KLiKK, bistand til kjøp av eiendom, og gjennom tjenesten PrivatMegleren Boligbytte tilbyr kundene våre hjelp med flytting og organisering av dette.

Vi er Nordeas eiendomsmegler og sammen bistår vi deg gjerne med alt fra kjøp, salg, lån til økonomisk rådgivning.

Med vennlig hilsen PrivatMegleren

Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1 Horisontaldelt tomannsbolig

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
26.08.2019	09.09.2019	15.10.2019	2 900 000	2 750 000	0	2 750 000	
26.07.2016		26.07.2016	-	2 100 000	-	2 100 000	
20.10.2011	24.10.2011	25.11.2011	1 290 000	1 290 000	0	1 290 000	
31.10.2008	08.12.2008	17.02.2009	1 200 000	1 150 000	-	1 150 000	
28.09.2006		28.09.2006	-	800 000	-	800 000	2
23.05.2002		23.05.2002	-	1 250 000	-	1 250 000	2

2 Forhold ved omsetningen tyder på at dette ikke er en reell markedsomsetning, og er derfor utelatt i grafen.

Tomannsboliger til salgs i FREDRIKSTAD kommune nå

40
tomannsboliger
til salgs

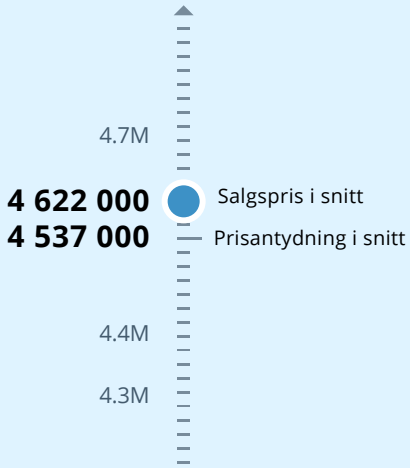


Annonsene har i snitt ligget ute i

90
dager

Tomannsboliger solgt i FREDRIKSTAD kommune siste 3 mnd

25
tomannsboliger
solgt

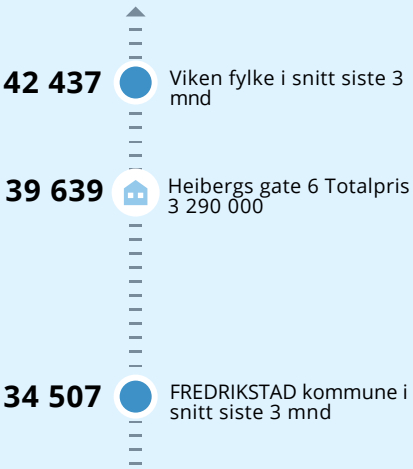


Solgt i snitt i løpet av

45
dager

for 1.2% over prisantydning

Analyse m²-priser



TILSTANDSRAPPORT

Tilstandsrapport

Heibergs gate 6, 1630 GAMLE FREDRIKSTAD

FREDRIKSTAD kommune

gnr. 303, bnr. 435, snr. 2

Areal (BRA): Eiet seksjon 108 m², Carport. 18 m²



Befaringsdato: 19.04.2023 **Rapportdato:** 09.05.2023 **Oppdragsnr.:** 16649-1370 **Referansenummer:** BX7447

Autorisert foretak: Takstco AS **Sertifisert Takstingeniør:** Jonny Eliassen

Gyldig rapport
09.05.2023

Rapporten er gyldig i ett år fra befaringsdato. 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.

Takstco A.S

Rapportansvarlig



Jonny Eliassen
Uavhengig Takstingeniør
jonny@takstco.no
906 56 342

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 byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (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 rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

• 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).

Takstco AS
Bratliveien 12
1605 FREDRIKSTAD

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.



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.



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.



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

- Tilstandsgrad 2, TG2: Avvik som ikke krever umiddelbare tiltak
- Tilstandsgrad 2, TG2: Avvik som kan kreve tiltak

I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i tilstander som krever tiltak, og tilstander som ikke krever umiddelbare tiltak. TG2 betyr at konstruksjonen enten har feil utførelse, en skade eller tegn 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 bygningsdelen spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade.



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.



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

Horisontaldelt andel av tomannsbolig som er bygget i 2 etasjer + kjeller og loft. Boligen har støpt gulv i kjeller, grunnmur i betong/blokker. Yttervegger er oppført i trolig bindingsverk, ukjent isolasjon i vegger/tak/gulv. Utvendig stående kledning. Saltak med betongstein. Utvendig støpt trapp. Veranda i tre + terrasseplatting i hagen.

Oppgraderinger som er foretatt :

- Leiligheten er ombygget og modernisert av tidligere eier i perioden 2016-2019 opplyser eier og tidligere prospekt.
- Yttertaket er lagt om i samme periode av Jørgen Svendsen a.s. Faktura foreligger.
- Innredet loft i samme periode av Jørgen Svendsen a.s. Faktura foreligger.
- Nye vinduer i samme periode.
- Utført/skiftet en del el-opplegg i samme periode, dokumnetasjon ligger i boligmappa.
- Utført el-kontroll i 2019 av Råde Elektro a.s.

Eiet seksjon - Byggeår: 1948

Gå til side

UTVENDIG

Taket er tekket med undertak, papp, sløyfer og lekter samt betongsten. Taket over inngangsparti har teglstein og er fra byggeår, dette taket har TG 2.
Takrenner, nedløp og beslag er av plastbelagt stål.
Yttervegger er oppført i isolert bindingsverk med utvendig stående kledning.
Takets konstruksjon er av typen saltak med sprerrer i tre.
Malte vinduer i tre med 2 lags glass.
Vindu som står i levegg på inngangsparti er råteskadet. Kjellervinduer med 1 lags glass har råte/slitasje + sprukket glass.
Hvit ytterdør og terrassedør i tre. Dørene ser bra ut visuelt sett og har normal slitasje.
Veranda i tre i 2 etg på ca 5 kvm. Stor terrasse i tre i hagen.
Utvendig støpt skiferlagt trapp.

Gå til side

INNVENDIG

Gulv er belagt med : furugulv og belegg. Vegger er tapetsert/malt og noe panel. Malte plater og panel i himlinger.
Boligen har etasjeskiller i tre mellom etasjer.
Det er ingen dokumentasjon på at det er foretatt radonmålinger.
Det er en teglstenspipe og peis med innsats i stuen.
Murvegger i hele kjeller, hulltaking er derfor ikke foretatt.
Innvendige trapper i tre fra byggeår.
Malte innvendige dører.

Gå til side

VÅTROM

Bad
Badet er trolig fra etter 2010, det er ingen dokumentasjon på utførelsen. Badet er utført som egeninnsats av tidligere eier.
Vegger er flislagt og taket er av panel.
Gulvet er flislagt og har ca 15 mm fall mot sluk.
Det er etablert varmekabler.
Det er ikke kjent hvilken membran som er brukt.
Pvc sluk.
Badet er innredet med : innredning med servant, toalett, dusjhjørne med glassbyggersteinsvegg.
Det er montert en el-vifte for avtrekk fra våtrommet.
Hulltaking er foretatt fra soverom mot bad, det ble kontrollert med fuktmåler og det ble ikke registrert unormal fukt i veggen eller i svill. Målt fukt var på 9 % noe som er å anse som normalt.

Gå til side

KJØKKEN

Hvit slett KVIK innredning med komfyr, platetopp, oppvaskmaskin, kjøl og frys.
Kjøkkenventilator med kullfilter.

Gå til side

TEKNISKE INSTALLASJONER

Røropplegget er en blanding av rør i rør og kobber.
Avløpsrør er av pvc/soil.
Boligen har naturlig oppdrifts-ventilasjon med lufte-ventiler i vegger.
Det er opplegg til vaskemaskin i kjeller.
Boligen har en 200 liter bereder.
Boligen har 50 A hovedsikringer med automater.
Takstmann har begrenset erfaring med el-anlegg og det kan være feil og mangler som ikke er registrert. Det er utført el-kontroll med ettersjekk av Råde Elektro i 2019. Gammelt el-opplegg i kjeller.
Boligen har pulverapparat og røkvarsler.

Gå til side

TOMTEFORHOLD

Beskrivelse av eiendommen

Opplysninger om grunn er antagelser, det er meget begrensende kontrollmuligheter. Det presiseres at det ikke er foretatt noen geotekniske undersøkelser, det er derfor svært begrensede muligheter for kontroll av byggegrunn og stabilitet i masser.
Dreneringen er trolig fra byggeår. Ikke kontrollert av takstmann. Dersom den skal kontrolleres kan dette gjøres med Tv kontroll. Eier opplyser at det tidligere har vært vann i kjeller.
Grunnmur i granitt og betong/stein, fundament er ikke kjent eller synlig.
Relativt flat tomt med gressplen, busker og trær, gruset innkjørsel og gårdsplass.
Alder på utvendige rør er ikke kjent, trolig eldre.
Vann og avløpsledningene er begrenset visuelt kontrollert i forbindelse med rapporten. Hvis riktig tilstand skal kartlegges kan dette gjøres med Tv kontroll.

Arealer

Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Eiet seksjon

Gå til side

ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
1 Etasje	4	4	0
2 Etasje	79	79	0
Kjeller	25	0	25
Sum	**108**	**83**	**25**

Carport.

ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
Etasje	18	0	18
Sum	**18**	**0**	**18**

Forutsetninger og vedlegg

Gå til side

Lovlighet

Gå til side

Eiet seksjon

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

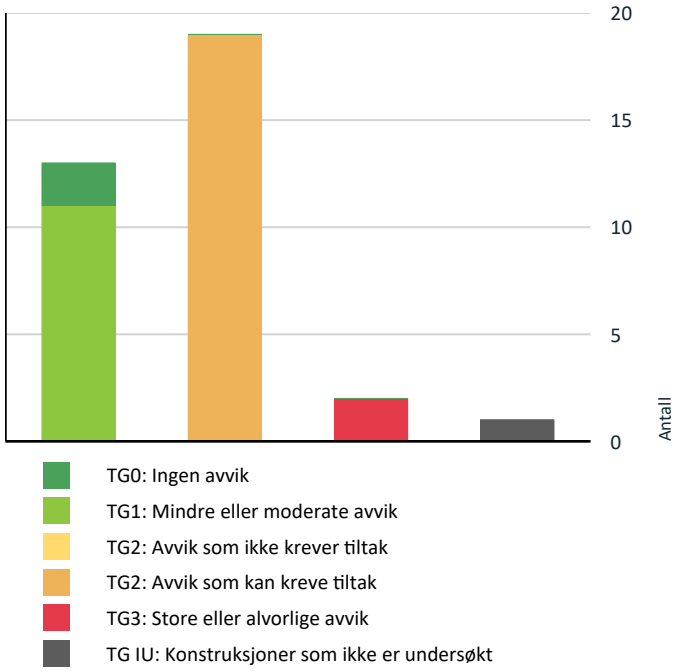
(Det foreligger ikke godkjente tegninger på loft.)

Carport.

• Det foreligger ikke tegninger

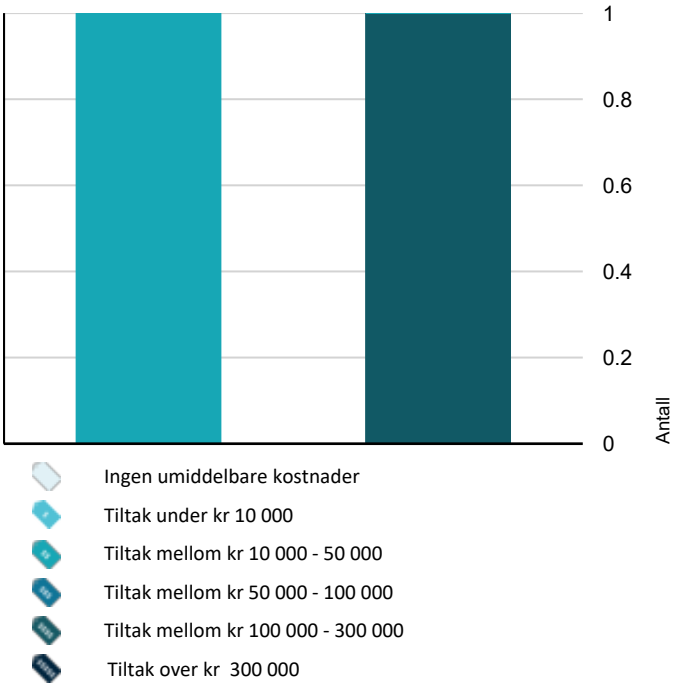
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Takstmann er ikke gjort kjent med andre forhold som kan ha innvirkning på verdien enn det som er nevnt i dokumentet. Feil eller mangler er kun anmerket der det er klart synlige forhold som kan registreres visuelt, uten inngrep i konstruksjoner bortsett fra hulltaking mot bad og vegger under terreng. Alder er et symptom på svikt i seg selv og byggeforskriftene fra den gang bygget ble oppført. Varme og lydisolering er hovedsakelig ikke konstatert i konstruksjoner, men antas å være i henhold til byggeårets byggeforskrifter/lovverk.
Markedsverdien som er satt på eiendommen er på takserings dagen og det er tatt hensyn til beliggenhet, alder, standard, størrelse, vedlikehold, utidsmessige avvik, osv. Det meste av datagrunnlaget fra denne rapporten kommer fra Statens kartverk, og er gjengitt med tillatelse fra Staten gjennom det statlige selskapet Norsk Eiendomsinformasjon. Opplysningen kan være ufullstendige, ikke ajour, eller det kan forekomme feil. Konstruksjoner over terreng er be

Oppsummering av avvik

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

Eiet seksjon

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Vinduer - 2 Gå til side

Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.

Vinduer som er råteskadet må skiftes.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tomteforhold > Drenering Gå til side

Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
Det mangler eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler utvendig fuktsikring av grunnmuren - ved kjeller/underetasje.
Det er ut ifra observasjoner konstatert at drenering/tettesjikt har funksjonssvikt/svært begrenset effekt.

Det er ingen synlig drensplast/fuktsikring rundt grunnmuren.Det er utifra observasjoner konstatert at drenering/tettesjikt har funksjonssvikt/svært begrenset effekt. Normal levetid for drenering er fra 40-60 år. Normal tid for vedlikehold av drensledning er fra 1-5 år.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Sammendrag av boligens tilstand

Utvendig > Nedløp og beslag Gå til side

Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Takvann er ikke ført bort fra området rundt grunnmur.

Utvendig > Veggkonstruksjon Gå til side

Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.
Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

Det er påvist/registrert råteskader i kledningen på alle vegger. Det er ikke ventilasjon bak kledningen.

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft Gå til side

Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.
Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
Det er avvik:

Loftet er innredet til et rom men er ikke målbart. Det er ingen ventilasjon i gesimser, dette tyder på at det ikke er ventilasjon over nedforing på loft. Dagens krav til isolasjon og tetthet er strengere en da da denne bygningen ble oppført. Det er trolig noen åpninger/utettheter i dampsperren.

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

Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
Det er avvik:

Veranda i 2 etg er slitt og det er antydning til råte i rekkverket. Terrassen har normal slitasje.

Utvendig > Utvendige trapper Gå til side

Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.

Rekkverk på trapp har for store åpninger iflg forskriftene.

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn Gå til side

Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det er påregnelig med stedvis retningsavvik i eldre boliger enten det er trebjelkelag eller støpte gulv. Det anmerkes at det ikke er gjort inngripen i konstruksjoner. Det er registrert skjevheter i gulv i flere rom etter måling med laser. Skjevheter er målt til : gang 10 mm, soverom 10 mm, soverom 15 mm, stuen 25 mm, kjøkken 15 mm.

Innvendig > Radon Gå til side

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

Det var ikke krav til radonsperre eller lign tiltak på oppføringstidspunktet. Det er ikke krav til måling om man skal bo i boligen selv. Kravet kommer når boligen ev skal leies ut.

Innvendig > Pipe og ildsted Gå til side

Det er avvik:
Pipevanger er ikke synlige.

Mer enn 50 % av levetiden er utløpt på pipen. Det er registrert pålegg fra feiervesenet på pipe/ildsted, konferer megler.

Innvendig > Rom Under Terreng Gå til side

Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.
Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.

Det er påvist fuktindikasjoner i gulv og murvegger under terreng. Dette gir vanligvis utslag selv om det er drenert om på utsiden pga kapilært oppsug fra grunn.
Det registrert noe sopp på murvegger.

Innvendig > Innvendige trapper Gå til side

Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Trappen mangler håndløper på 1 side.

Våtrom > Overflater vegger og himling > Bad Gå til side

Det er avvik:
Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.
Det er påvist sprekker i fliser.

Det er ingen dokumentasjon på utførende arbeider og dermed ingen garantier eller bevis på at arbeidene er utført av kvalifisert personell, kjøper må være klar over dette. Det er registrert noen sprekker i fuger i dusjen + sprekk i 1 flis på veggen.

Våtrom > Overflater Gulv > Bad Gå til side

Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
Det er avvik:

Det er avvik i høydeforskjell underkant vanntett terskel og til topp slukrist. Det er ingen dokumentasjon på utførende arbeider og dermed ingen garantier eller bevis på at arbeidene er utført av kvalifisert personell, kjøper må være klar over dette.

Våtrom > Sluk, membran og tettesjikt > Bad Gå til side

Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.
Det er avvik:

Det er rørgjennomføringer i gulvet som kan forårsake lekkasjer. (ikke fagmessig utført) Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon på utførelsen eller på produkter.

Sammendrag av boligens tilstand

Tekniske installasjoner > Vannledninger Gå til side

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Vannrør av kobber begynner å bli gamle.

Tekniske installasjoner > Avløpsrør Gå til side

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Gamle soilrør i kjeller er over 50 % av sin levetid.

Tekniske installasjoner > Ventilasjon Gå til side

Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Flere rom har ikke ventilasjon.

Tekniske installasjoner > Andre VVS-installasjoner Gå til side

Det er avvik:

Eldre vaskekjeller.

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank Gå til side

Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Basert på alder så begynner berederen nå å bli gammel og det kan nærme seg utskiftning.

Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter Gå til side

Grunnmuren har sprekkdannelser.
Det er avvik:

Grunnmuren har noen mindre sprekker + salt/fuktgjennomslag. Ventil på bilde er defekt og må skiftes.

Tilstandsrapport

EIET SEKSJON

Byggeår
1948

Kommentar
Byggeår er oppgitt av eier.

Anvendelse
Brukes som bolig.

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget har stort vedlikeholdsbehov utvendig.

UTVENDIG

Taktekking

TG 1

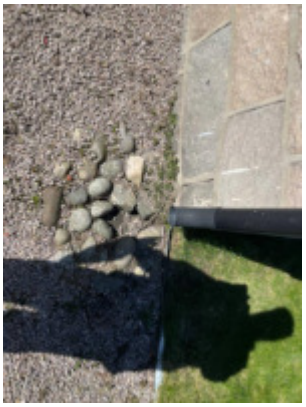
Taket er tekket med undertak, papp, sløyfer og lekter samt betongsten. Taket over inngangsparti har teglstein og er fra byggeår, dette taket har TG 2.

Årstall: 2018 **Kilde:** Eier

Nedløp og beslag

TG 2

Takrenner, nedløp og beslag er av plastbelagt stål.



Viser nedløp.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Takvann er ikke ført bort fra området rundt grunnmur.

Tiltak
• Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Takvann må ledes bort fra grunnmur for i minske vannpress mot grunnmuren.

Veggkonstruksjon

TG 2

Yttervegger er oppført i isolert bindingsverk med utvendig stående kledning.



Viser noe av råte i kledningen.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.
• Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

Det er påvist/registrert råteskader i kledningen på alle vegger. Det er ikke ventilasjon bak kledningen.

Tiltak
• Råteskadet trekledning må skiftes ut.

Bord som er råteskadet må skiftes for å hindre at det blir skader i konstruksjonen. Bindingsverk bak råteskadet kledning må sjekkes før ny kledning blir montert. Hele bygget bør kles om på nytt. Kledningen har stort vedlikeholdsbehov. Det bør vurderes å skifte kledning på hele bygget.

Tilstandsrapport

Takkonstruksjon/Loft

TG 2

Takets konstruksjon er av typen saltak med sperrer i tre.



Viser loft.

Vurdering av avvik:

• Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.
• Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
• Det er avvik:

Loftet er innredet til et rom men er ikke målbart. Det er ingen ventilasjon i gesimser, dette tyder på at det ikke er ventilasjon over nedforing på loft. Dagens krav til isolasjon og tetthet er strengere en da da denne bygningen ble oppført. Det er trolig noen åpninger/utettheter i dampsperren.

Tiltak

• Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.
• Lufting/ventilering bør forbedres.
• Tiltak:

Ventilasjon av konstruksjonen må utbedres/økes for at undertaket kan tørke ut raskere på hele loftet. Loft er en risikokonstruksjon der det er lite ventilasjon. Det bør foretas kontroll av gjennomføringer fra loft og fra yttertaket hver vår og høst. Åpninger/utettheter i dampsperren må kontrolleres ytterligere.

Vinduer

TG 1

Malte vinduer i tre med 2 lags glass.

Årstall: 2018 **Kilde:** Eier

Vinduer - 2

TG 3

Vindu som står i levegg på inngangsparti er råteskadet. Kjellervinduer med 1 lags glass har råte/slitasje + sprukket glass.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.

Vinduer som er råteskadet må skiftes.

Tiltak

• Vinduer med råteskader må erstattes med nye.

Vinduer må skiftes. Normaltid for utskiftning av vinduer er fra 20-60 år.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Dører

TG 1

Hvit ytterdør og terrassedør i tre. Dørene ser bra ut visuelt sett og har normal slitasje.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

TG 2

Veranda i tre i 2 etg på ca 5 kvm. Stor terrasse i tre i hagen.

Vurdering av avvik:

• Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
• Det er avvik:

Veranda i 2 etg er slitt og det er antydning til råte i rekkverket. Terrassen har normal slitasje.

Tiltak

• Tiltak:

Rekkverkshøyden må økes for å bli godkjent ihht dagens forskrifter. Normalt vedlikehold er viktig for å forlenge levetiden på konstruksjonen. Normalt vedlikehold er viktig for å forlenge levetiden på konstruksjonen. Veranda har vedlikeholdsbehov.

Tilstandsrapport

Utvendige trapper

TG 2

Utvendig støpt skiferlagt trapp.



Bildet viser store åpninger i rekkverk + sprekker i puss/trapp.

Vurdering av avvik:

• Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.

Rekkverk på trapp har for store åpninger iflg forskriftene.

Tiltak

• Det er ikke krav om utbedring av åpninger i rekkverk til dagens forskriftskrav.

Det må monteres tettere rekkverk for å tilfredstille kravene og for å fjerne avviket.

INNVENDIG

Overflater

TG 1

Gulv er belagt med : furugulv og belegg. Vegger er tapetsert/malt og noe panel. Malte plater og panel i himlinger.

Årstall: 2018 **Kilde:** Eier

Etasjeskille/gulv mot grunn

TG 2

Boligen har etasjeskiller i tre mellom etasjer.

Vurdering av avvik:

• Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det er påregnelig med stedvis retningsavvik i eldre boliger enten det er trebjelkelag eller støpte gulv. Det anmerkes at det ikke er gjort inngripen i konstruksjoner. Det er registrert skjevheter i gulv i flere rom etter måling med laser. Skjevheter er målt til : gang 10 mm, soverom 10 mm, soverom 15 mm, stuen 25 mm, kjøkken 15 mm.

Tiltak

• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Ingen tiltak er nødvendig nå men ved legging av nye gulv anbefales det oppretting før legging av gulv.

Radon

TG 2

Det er ingen dokumentasjon på at det er foretatt radonmålinger.

Vurdering av avvik:

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

Det var ikke krav til radonsperre eller lign tiltak på oppføringstidspunktet. Det er ikke krav til måling om man skal bo i boligen selv. Kravet kommer når boligen ev skal leies ut.

Tiltak

• Det bør gjennomføres radonmålinger.

Det er ikke krav til radomåling hvis en skal bo i boligen selv. Men det kan være en helsemessig gevinst å kontrollere og å ev utføre tiltak dersom det viser seg å være over anbefalt nivå.

Tilstandsrapport

Pipe og ildsted

TG 2

Det er en teglstenspipe og peis med innsats i stuen.



Viser peis.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Pipevanger er ikke synlige.

Mer enn 50 % av levetiden er utløpt på pipen. Det er registrert pålegg fra feiervesenet på pipe/ildsted, konferer megler.

Tiltak

- Tiltak:
- Pipevanger må gjøres tilgjengelig.

Det anbefales alltid at pipen kontrolleres av feiervesenet før bruk. Med pipevanger menes det sider av pipeløp. Alle sider av pipen må være synlige dersom det ikke monteres inn stålrør i pipen.

Rom Under Terreng

TG 2

Murvegger i hele kjeller, hulltaking er derfor ikke foretatt.



Viser fuktutslag gjennom grunnmur.



Viser fuktgjennomslag.



Bildet viser råte i delevegger.



Bildet viser noe sopp på veggen.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.

Det er påvist fuktindikasjoner i gulv og murvegger under terreng. Dette gir vanligvis utslag selv om det er drenert om på utsiden pga kapilært oppsug fra grunn. Det registrert noe sopp på murvegger.

Tiltak

- Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

Det er registrert fukt i gulv og grunnmur som ligger under bakkenivå. Det kan med fordel settes inn en avfukter for å senke luftfuktigheten. Spor av sopp bør kontrolleres nærmere.

Tilstandsrapport

Innvendige trapper

TG 2

Innvendige trapper i tre fra byggeår.

Vurdering av avvik:
• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Trappen mangler håndløper på 1 side.

Tiltak
• Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

Det må utføres tiltak for at trapp/rekkverk skal bli godkjent etter dagens krav.

Innvendige dører

TG 1

Malte innvendige dører.

VÅTROM

2 ETASJE > BAD

Generell

Badet er trolig fra etter 2010, det er ingen dokumentasjon på utførelsen. Badet er utført som egeninnsats av tidligere eier.

Årstall: 2012 **Kilde:** Andre opplysninger: Antatt alder.

Overflater vegger og himling

TG 2

Vegger er flislagt og taket er av panel.

Årstall: 2012 **Kilde:** Andre opplysninger: Antatt.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:
• Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.
• Det er påvist sprekker i fliser.

Det er ingen dokumentasjon på utførende arbeider og dermed ingen garantier eller bevis på at arbeidene er utført av kvalifisert personell, kjøper må være klar over dette. Det er registrert noen sprekker i fuger i dusjen + sprekk i 1 flis på veggen.

Tiltak
• Tiltak:
• Slike riss/sprekker kan indikere bakenforliggende fuktskader, og konstruksjonen bør observeres jevnlig for å vurdere utvikling.

Kjøper må være klar over at badet er utført som egeninnsats uten dokumentasjon på materialvalg eller utførelse. Sprekker i fuger bør kontrolleres jevnlig og tiltak må settes i gang dersom det utvikler seg.

Overflater Gulv

TG 2

Gulvet er flislagt og har ca 15 mm fall mot sluk. Det er etablert varmekabler.

Årstall: 2012 **Kilde:** Andre opplysninger: Antatt

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
• Det er avvik:

Det er avvik i høydeforskjell underkant vanntett terskel og til topp slukrist. Det er ingen dokumentasjon på utførende arbeider og dermed ingen garantier eller bevis på at arbeidene er utført av kvalifisert personell, kjøper må være klar over dette.

Tiltak
• Tiltak:

Ved ombygging av badet må det etableres riktig høydeforskjell og fall til sluk. Tg 2 er satt pga manglende dokumentasjon + alder/slitasje.

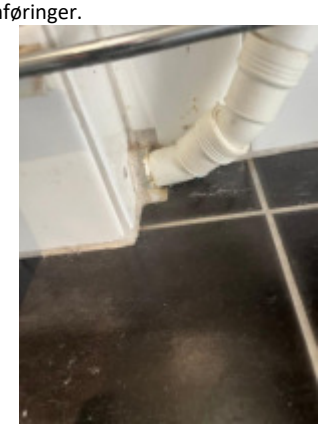
Sluk, membran og tettesjikt

TG 2

Det er ikke kjent hvilken membran som er brukt. Pvc sluk.



Viser rørgjennomføringer.



Viser rørgjennomføring.

Tilstandsrapport



Viser sluk.
Årstall: 2012 **Kilde:** Andre opplysninger: Antatt

Vurdering av avvik:
• Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.
• Det er avvik:

Det er rørgjennomføringer i gulvet som kan forårsake lekkasjer. (ikke fagmessig utført) Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon på utførelsen eller på produkter.

Tiltak
• Det må foretas utbedring for å unngå fuktskader i konstruksjonen.
• Tiltak:

Kjøper må være klar over at rommet er utført som egeninnsats uten dokumentasjon og garantier, våtrom som er utført som egeninnsats er å anse som en risikokonstruksjon. Det anbefales å sette inn dusjkabinett, dette kan forlenge levetiden på badet da det ikke vil bli direkte vannpress på fliser/overflater.

Sanitærutstyr og innredning TG 1

Badet er innredet med : innredning med servant, toalett, dusjhjørne med glassbyggersteinsvegg.



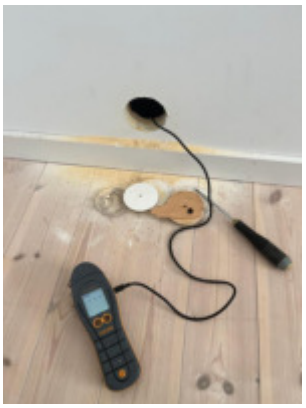
Viser bad.
Årstall: 2012 **Kilde:** Andre opplysninger: Antatt.

Ventilasjon TG 1

Det er montert en el-vifte for avtrekk fra våtrommet.

Tilliggende konstruksjoner våtrom TG 1

Hulltaking er foretatt fra soverom mot bad, det ble kontrollert med fuktmåler og det ble ikke registrert unormal fukt i veggen eller i svill. Målt fukt var på 9 % noe som er å anse som normalt.



Viser hulltaking.

KJØKKEN

2 ETASJE > KJØKKEN

Overflater og innredning TG 1

Hvit slett KVIK innredning med komfyr, platetopp, oppvaskmaskin, kjøl og frys.

Årstall: 2017 **Kilde:** Eier

Avtrekk TG 1

Kjøkkenventilator med kullfilter.

Årstall: 2018 **Kilde:** Eier

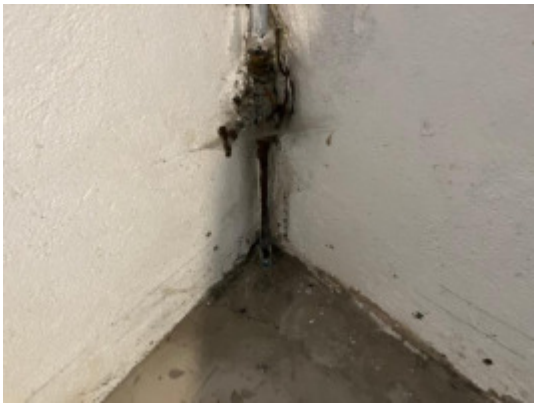
TEKNISKE INSTALLASJONER

Tilstandsrapport

Vannledninger

TG 2

Røropplegget er en blanding av rør i rør og kobber.



Viser vanninntak/stoppekran. Gammelt vanninntak i kobber.

Vurdering av avvik:

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

Vannrør av kobber begynner å bli gamle.

Tiltak

• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Røropplegget bør holdes under oppsikt med jevne mellomrom. Det kanikke utelukkes at noen av rørene må skiftes innen rimelig tid.

Avløpsrør

TG 2

Avløpsrør er av pvc. Noe soilrør i kjeller.

Vurdering av avvik:

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

Gamle soilrør i kjeller er over 50 % av sin levetid.

Tiltak

• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Ingen tiltak er nødvendig nå da rørene fungerer bra iflg eier.

Ventilasjon

TG 2

Boligen har naturlig oppdrifts-ventilasjon med lufte-ventiler i vegger.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Flere rom har ikke ventilasjon.

Tiltak

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

Det må etableres ventilasjon i de rom som ikke har ventilasjon.

Andre VVS-installasjoner

TG 2

Det er opplegg til vaskemaskin i kjeller.



Viser vaskekjeller.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Eldre vaskekjeller.

Tiltak

• Tiltak:

Vaskekjeller har oppgraderingsbehov.

Varmtvannstank

TG 2

Boligen har en 200 liter bereder.



Viser bereder.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Basert på alder så begynner berederen nå å bli gammel og det kan nærme seg utskiftning.

Tiltak

• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

Bereder er gammel og det må påregnes å skifte den ut innen rimelig tid.

Tilstandsrapport

Elektrisk anlegg

TG 1

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.

Boligen har 50 A hovedsikringer med automater. Takstmann har begrenset erfaring med el-anlegg og det kan være feil og mangler som ikke er registrert. Det er utført el-kontroll med ettersjekk av Råde Elektro i 2019. Gammelt el-opplegg i kjeller.

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)?
   Ja



Viser el-skap.



Viser kurs-oversikt.

Branntekniske forhold

TG 0

Boligen har pulverapparat og røkvarsler.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei
2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Opplysninger om grunn er antagelser, det er meget begrensende kontrollmuligheter. Det presiseres at det ikke er foretatt noen geotekniske undersøkelser, det er derfor svært begrensede muligheter for kontroll av byggegrunn og stabilitet i masser.

Drenering

TG 3

Dreneringen er trolig fra byggeår. Ikke kontrollert av takstmann. Dersom den skal kontrolleres kan dette gjøres med Tv kontroll. Eier opplyser at det tidligere har vært vann i kjeller.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
• Det mangler eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler utvendig fuktsikring av grunnmuren - ved kjeller/underetasje.
• Det er ut ifra observasjoner konstatert at drenering/tettesjikt har funksjonssvikt/svært begrenset effekt.

Det er ingen synlig drensplast/fuktsikring rundt grunnmuren.Det er utifra observasjoner konstatert at drenering/tettesjikt har funksjonssvikt/svært begrenset effekt. Normal levetid for drenering er fra 40-60 år. Normal tid for vedlikehold av drensledning er fra 1-5 år.

Tiltak

• Det må foretas utskiftning av drenering/tettesjikt.

Dreneringen begynner å bli gammel det er fuktutslag på innsiden av grunnmur. Dreneringen bør skiftes.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Takstco AS
Bratliveien 12
1605 FREDRIKSTAD

Tilstandsrapport

Grunnmur og fundamenter

TG 2

Grunnmur i granitt og betong/stein, fundament er ikke kjent eller synlig.



Bildet viser defekt ventil i grunnmur.

Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkdannelser.
- Det er avvik:

Grunnmuren har noen mindre sprekker + salt/fuktgjennomslag. Ventil på bilde er defekt og må skiftes.

Tiltak

- Tiltak:

Sprekker i mur fuges igjen for å sjekke om de utvider seg over tid. Reparasjon av puss/murvegger har et vedlikeholdsintervall på ca 20-40 år. Det er behov for vedlikehold på grunnmuren. Ventil må skiftes.

Terrengforhold

TG 0

Relativt flat tomt med gressplen, busker og trær, gruset innkjørsel og gårdsplass.

Utvendige vann- og avløpsledninger

TG IU

Alder på utvendige rør er ikke kjent, trolig eldre rør. Vann og avløpsledningene er begrenset visuelt kontrollert i forbindelse med rapporten. Hvis riktig tilstand skal kartlegges kan dette gjøres med Tv kontroll.

Bygninger på eiendommen

Carport.



Anvendelse
Carport.

Byggeår
1960

Kommentar
Antatt

Standard
Bygget har en meget enkel standard.

Vedlikehold
Bygget har stort vedlikeholdsbehov og har liten teknisk verdi.

Beskrivelse
1/2 del av garasje/carport med gruset gulv, yttervegger i bindingsverk med liggende kledning. Pult-tak med stål-plater. Bygget er i så dårlig stand at det bør rives og føres opp på nytt. Bygget har store råteskader og skjevheter/setninger. Bygget har Tg 3.

Arealer, byggetegninger og brannceller



Hva er bruksareal?

BRA (BRUKSAREAL) = P-ROM (PRIMÆRROM) + S-ROM (SEKUNDÆRROM)

BRA er måleverdig areal innenfor yttervegger. P-Rom er rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er rom som benyttes til lagring, samt tekniske rom.



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.

Mer om arealer

Takstbransjens retningslinjer for arealmåling forklarer målereglene nærmere, blant annet om måling av areal ved bjelker og skråtak. For areal gjelder også Norsk standard 3940 areal- og volum-beregninger av bygninger med veiledning. Arealmålingene er basert på retningslinjene og bygnings-sakkyndiges eget skjønn. Arealet avrundes og oppgis i hele kvadratmeter (m2), og gjelder for tidspunktet da boligen ble målt.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. For eksempel kan et rom som under befaringen brukes til beboelse, bli regnet som primærrom, selv om kommunen ikke har godkjent det til slik bruk, eller selv om bruken er i strid med teknisk forskrift.

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.

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.

Den bygningssakkyndige ser på bruken av boligen opp mot byggetegninger og brannceller

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige, og vurderer da bruken av boligen opp mot tegningene. Bygningssakkyndig kan avdekke om boligen ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift. 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?

Arealer

Eiet seksjon

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Totalt**	**P-ROM**	**S-ROM**	**Primærareal (P-ROM)**	**Sekundærareal (S-ROM)**
1 Etasje	4	4	0	Gang	
2 Etasje	79	79	0	Trapperom , Gang , Bad , Stue , Kjøkken , Soverom , Soverom 2, Stue 2	
Kjeller	25	0	25		
Sum	108	83	25		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
Kommentar: (Det foreligger ikke godkjente tegninger på loft.)

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: Det er avvik i forbindelse med branncelleinndelig utifra dagens forskrifter.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: Eier/tidligere eier har utført forskjellige arbeider de siste årene, se rapporten under bygningsdeler.

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar: Det er avvik fra rømningsvei på loft.

Carport.

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Totalt**	**P-ROM**	**S-ROM**	**Primærareal (P-ROM)**	**Sekundærareal (S-ROM)**
Etasje	18	0	18		Garasje/carport
Sum	18	0	18		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar:

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
19.4.2023	Jonny Eliassen	Takstingeniør
	Fabian Andreas Andersen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3004 FREDRIKSTAD	303	435		2	636 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Festet

Adresse

Heibergs gate 6

Hjemmelshaver

Danielsen Caroline, Andersen Fabian Andreas

Kommentar

Konferer megler for festeopplysninger. Felles tomt. Konferer megler for festeavgift.

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger fint til i Heibergsgate på Kongsten. Det er grei vei til skoler og barnehage. Det er gangavstand til Kongsten idrettsanlegg, golfbane, Gamlebyen og ferge over til vestsiden.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst fra offentlig vei.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig nett via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig nett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område som er uregulert.

Om tomten

Tomten er relativt flat og pent opparbeidet med gressplen, busker og trær. Gruset gårdsplass.

Tinglyste/andre forhold

Loftet er innredet til boligdel, dette er ikke byggesøkt/godkjent i kommunen. Iflg eier er det kjøpt ut andel av loft som tilhørte 1 etg, konferer megler.

Bebyggelsen

Objektet er en leilighet som ligger i 2 etasje i horisontaldelt tomannsbolig. 3 stk boder i kjeller + 1/2 del av carport. Loftet er ikke målbart iflg måleregelene.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
2 750 000	2019

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
TRYG		Fullverdi		

Kommentar

Det forutsettes at bygningene er fullverdiforsikret.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Eier	19.04.2023		Gjennomgått	0	Nei
Eiendomsverdi.no	27.04.2023	Egenerklæringen stemmer bra med mine observasjoner, ingen større avvik er registrert.	Gjennomgått	0	Nei
Tegninger	19.04.2023		Gjennomgått	0	Nei
Egenerklæring	24.04.2023	Egenerklæringen stemmer bra med mine observasjoner, ingen større avvik er registrert.	Gjennomgått	0	Nei

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 omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.
• 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 godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

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, Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, Areal- og volum-beregninger av bygninger, med veiledning. Hvis det er motsetning mellom disse, gjelder Takstbransjens retningslinjer.

• 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 målbart, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. Samlet BRA for et plan eller en bruksenhet er P-ROM og S-ROM til sammen. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. P-ROM er bruksareal av primærdelen. Vegger mellom P-ROM måles som P-ROM. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som S-ROM/målbart areal.

• Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygningssakkyndiges eget skjønn. 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.

• 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.

PERSONVERN

Norsk takst, 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 www.norsktakst.no/norsk/om-norsktakst/personvernerklaering/

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/BX7447

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

EGENERKLÆRINGSS KJEMA

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	108230090

Adresse	Heibergs gate 6		
Postnummer	1630	**Poststed**	GAMLE FREDRIKSTAD

Er det dødsbo? ☐ Ja ☒ Nei

Salg ved fullmakt? ☐ Ja ☒ Nei

Har du kjennskap til eiendommen? ☒ Ja ☐ Nei

Når kjøpte du boligen?	2019	**Hvor lenge har du bodd i boligen?**	3år5mnd

Har du bodd i boligen siste 12 mnd? ☒ Ja ☐ Nei

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	Codan	**Polise/avtalenr.**	751883248
Selger1fornavn	Fabian Andreas	**Selger1etternavn**	Andersen
Selger2fornavn	Caroline	**Selger2etternavn**	Danielsen

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

1. Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: Sprekk i 1 stk flis på vegg ved lysbryter

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Firmanavn: Comfort Fredrikstad

Redegjør for hva som er gjort og når: Byttet servantmøbel, blandebatteri, dusjbatteri og garnityr i juni 2017.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☒ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar:

3. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar:

4. Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller har vært kontroll på vann/avløp?

☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Firmanavn: Kråkerøy rør AS

Redegjør for hva som er gjort og når: Delvis nytt rør-opplegg i forbindelse med renovering av kjøkken. Montert waterguard lekkasjestopper. Utført sent 2016

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: Det er noe fuktinnslag i kjeller, det er ikke er drenert.

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by SIGNICAT 19.04.2023

Kommentar

7. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: Noe skjevhet i gulvet i leilighet og på loft.

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: Noe maur kan komme inn i kjeller på sommeren

9. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: Legger vann inn gjennom garasjetak, noe råteskader på kledning

11. Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Firmanavn: Byggmester Jørgen Svendsen AS

Redegjør for hva som er gjort og når: Innredet loft, montert vinduer og takvinduer på loft. Etterisolert loft og byttet komplett tak.

12. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Firmanavn: Råde elektro AS

Redegjør for hva som er gjort og når: Byttet alt elektrisk anlegg, nytt sikringsskap, trekt om alle kabler, montert gulvvarme i yttergang. Gjort i perioden 2016-2019.

12.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: All dokumentasjon i forbindelse med elektrisk anlegg er lagt inn i boligmappa.no.

13. Kjenner du til om det utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon, varmepumpe)?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis Ja, når, hva og av hvem: Råde Elektro AS, utført sluttkontroll når alt arbeid var utført.

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

15. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte personer, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

16. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

17. Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

18. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by SIGNICAT 19.04.2023

19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

20. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: Innredet loft

21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☒ Nei ☐ Ja

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

23. Kjenner du til om det foreligger skade rapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

24. Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: Del av loft som tilhørte 1. etg, er kjøpt av denne seksjonen og hele loftet tilhører nå leiligheten i 2.etg. Det er overensstemmelse med nabo at kledning bør skiftes snart.

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

26. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: Forslag om utbedring av kledning, ikke satt noe dato for gjennomføring.

27. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: Kan komme noe maur inn kjeller på sommeren.

28. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Tilleggskommentar

Boligselgerforsikring

☒ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnad er honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht vilkår.

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by SIGNICAT 19.04.2023

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:
- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- Ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.
Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger). Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Söderberg & Partners og Idfy Norge AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Idfy Norge AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Danielsen, Caroline

Signert av

Andersen, Fabian Andreas

Signert av

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by
SIGNICAT
19.04.2023

KOMMUNALE OPPLYSNINGER

EIENDOMSINFORMASJON FRA KOMTEK

3004 Fredrikstad - 303/435/0/2

Eierrepresentant: Andersen Fabian Andreas

Regningsmottaker: Andersen Fabian Andreas

OPPLYSNINGER FRA MATRIKKELEN

Type	Seksjon	Bruksnavn		Grunnforurensing	Nei
Kommune	3004 FREDRIKSTAD	Tinglyst	Ja	Har festegrunner	Nei
Gårdsnr	303	Seksjonert	Nei	Punktfeste	Nei
Bruksnr	435	Oppgitt areal	0 m2	Kulturminne	Nei
Festenr	0	Beregnet areal	0 m2		
Seksjonsnr	2				

BYGNINGER

(Antall: 1)

Bygningsnr.	Type	Status	Næringsgruppe	Bygningsendring	Bruksareal
6276229	Tomannsbolig, horisontaldelt	Tatt i bruk	Bolig		117

TINGLYSTE EIERE

(Antall: 3)

Eier	Adresse	Postnr/Sted	Eierandel	Rolle
DANIELSEN CAROLINE	HEIBERGS GATE 6	1630 GAMLE FREDRIKSTAD	1/2	Fester
FREDRIKSTAD KOMMUNE			1/1	Hjemmelshaver
ANDERSEN FABIAN ANDREAS	HEIBERGS GATE 6	1630 GAMLE FREDRIKSTAD	1/2	Fester

KOMMUNALE AVGIFTER I KOMTEK

Vare		Grunnlag	Enhetspris	Fra	Andel	Korr%	Årsbeløp inkl. mva
155	BRANNTILSYN 1/2 GEBYR	1,00 Stk	kr 143,00	01.05.2023	1/1	0	kr 179,00
260	VANN - BOLIG	180,00 M3	kr 10,29	01.05.2023	1/1	0	kr 2 315,00
360	AVLØP - BOLIG	180,00 M3	kr 22,25	01.05.2023	1/1	0	kr 5 006,00
270	VANN FASTGEB. BOLIG	1,00 Boenh.	kr 1 016,00	01.05.2023	1/1	0	kr 1 270,00
370	AVLØP FASTGEB. BOLIG	1,00 Boenh.	kr 1 630,00	01.05.2023	1/1	0	kr 2 038,00
1116	RENOVASJON - 240 L	1,00 240 l	kr 3 555,00	01.05.2023	1/1	0	kr 4 444,00
60	ESkatt Bolig	1 165 800,00 0/00	kr 3,20	01.05.2023	1/1	0	kr 3 730,00
80	GRUNNLEIE/BOLIG	6 300,00 k4	kr 1,00	01.05.2023	1/1	0	kr 6 300,00

kr 25 282,00

WI30040100 Eiendomsstatus

Eiendomsopplysninger fra matrikkelen:

Gnr: 303	**Bnr:** 435	**Fnr:** 0	Snr: 2
Adresse:	Heibergs gate 6		
Areal:	Ca. 636 m² *	Arealet gjelder gnr.303 bnr.435 snr.1 og 2	
Antall boenheter:	1		

OBS !
Plandataene er hentet fra kommunens digitale planregister.
Disse kan inneholde småfeil og bør oppfattes som veiledende.
Det er det stemplede analoge kartet / dokumentet som er det juridiske plandokument.

Planopplysninger:

Kommuneplan, navn: Kommuneplan Fredrikstad 2020 – 2032 Planbeskrivelse med bestemmelser og retningslinjer 18062020.pdf Særutskrift bystyresak 64-20 - Kommuneplanens arealdel 2020-2032 - sluttbehandling.pdf Plankart A0 med hensynssoner.pdf Plankart A0 uten hensynssoner.pdf	**Formål/Hensynssone:** 320 - Flomfare, H320_FlomA 550 - Hensyn landskap, H550-KULA 570 - Hensyn kulturmiljø, H570-ØFK 1001 - Bebyggelse og anlegg	**Godkjent/vedtatt:** juni 18, 2020
Reguleringsplan, navn: Eiendommen er ikke regulert	**Formål:**	**Godkjent/vedtatt:**
Reguleringsbestemmelser:		
Planforslag, navn: 1116 Områderegulering Gamlebyen, Kongsten og Hagebyen		**Varslet igangsatt:** mars 16, 2022
Bygning innenfor 100-meters beltet i strandsonen: NEI		

*For matrikkelenhet:

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelrapporten

Matrikkelen ble etablert ved konvertering 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. Det kan være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vi gjør oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

FREDRIKSTAD KOMMUNE

FBV- Feieravdelingen03. April. 2023

Megleropplysninger

WI01061700 Opplysninger fra Fredrikstad brannvesen

Eiendomsopplysninger:

Gnr.:	**303**	Bnr.:	**435**	Fnr.:		Snr.:	***2***
Adresse:		**Heibergsgate 6**					

Beskrivelse av dette produktet:
WI01061700 Opplysninger fra brann- og feiervesen

Opplysninger om at bygg omfattes av bestemmelsene i brannvernlovens §13, og om det er foretatt branntilsyn og kontroll med piper/ildsteder som har resultert i rapport og eventuelt pålegg.
Kopi av rapporter og opplysninger om pålegg vedlegges.

Fyringsanlegg, tilsyn	Ja:	***X***	Nei:		Sist tilsyn, dato:27.02.2013
Er det registrert pålegg / mangler vedrørende piper og ildsteder?	Ja:	***X***	Nei:		
Røykløp feid/ sjekket	Ja:	***X***	Nei:		Sist feiet/sjekket, dato:30.09.2020

Fredrikstad kommune
Meglerinformasjon

Andersen Fabian Andreas

Heibergs Gate 6

1630 Gamle Fredrikstad

Adresse:	Heibergs Gate 6 (H - 2 - 1)	**Dato:**	03.04.2023
Bygningsnr:	6276229	**Saksreferanse:**	
Eiendom:	303 / 435 / 0 / 2	(bes oppgitt ved svar)	
Antall røykløp:	1	**Vår referanse:**	Tom Vidar Westlund
Antall ildsted:	3	**Avtale nr:**	29783
Tilsyn:	Utført 27.02.2013		
Hyppighet:	Hvert 4.år		

Følgende avvik/ anmerkninger er registrert hos Hvaler/ Fredrikstad kommune på overnevnte eiendom. Brannvesenets kontroll er utført i forbindelse med lovpålagt tilsyn. Det opplyses om at tilsynet ikke er en godkjenning av brannsikkerheten.
Det er eier som er ansvarlig for brannsikkerheten i hele bygget.

Avvik røykløp:

Gjelder: Røykløp **Plassering:** 1

1	Innekledd skorstein	gjenstår 1 etg bad. skap foran på pipa.
	Avvik fra: *Forskrift om brannforebygging § 6, 2. ledd*	
2	Avstand til brennbart materiale fra skorstein	lister utenpå pipa i 1 etg. 2 sider
	Avvik fra: *Forskrift om brannforebygging § 6, 2. ledd*	

OBS !

Opplysningene om kommunale pålegg i dette skjema er gitt ut fra dokumenter som forekommer i kommunens arkiv / datasystem.
Endringer av diverse art på eiendommen som det ikke er søkt eller meldt om, kan ikke kommunen svare for.

FREDRIKSTAD KOMMUNE
Seksjon for kultur, miljø og byutvikling

Besøksadresse: Nygaardsgt. 16, 1602 Fredrikstad
Telefon: 69 30 60 00

Dato: 28.03.2023

MEGLEROPPLYSNINGER

7104 Ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

Gnr:	**303**	Bnr:	**435**	Fnr:		Snr:	**2**
Adresse:	**Heibergs gate 6, 1630 GAMLE FREDRIKSTAD**						

Vi finner ikke opplysninger om ferdigattest / midlertidig brukstillatelse i våre arkiver.	☒

Eiendomsrapport

Rapportdato : 28.3.2023

Opplysningene i Eiendomsrapporten er registrerte opplysninger pr rapportdato. Pålitelighetene på opplysningene henger nøye sammen med kvalitet og nøyaktighet på datakildene. Det tas derfor forbehold om feil og mangler i datakildene og i opplysningene som oppgis i rapporten.

Eiendomsrapport for 303 / 435 / 0 / 2

Opplysningene under dekker de pålegg som er gitt av virksomheten Miljø og landbruk. I tillegg gis det informasjon om store eiketrær dersom slike er registrert på eiendommen. Nedgravde tanker som ikke er i bruk, skal tømmes og fjernes. Store og/eller hule eiker er vernet. Er du i tvil om hva du kan gjøre nær en slik eik, ta kontakt med kommunen eller fylkeskommunen.

BRENSELTANKER REGISTRERT PÅ EIENDOMMEN - Eventuelle pålegg knyttet til dette vil leveres separat fra kommunens saksbehandler

Avtalenummer	Type	Status	Plassering	Innhold	Volum

Ingen brenseltanker er registrert på eiendommen

TILSYNSGEBYR REGISTRERT PÅ EIENDOMMEN - Eventuelle pålegg knyttet til dette vil leveres separat fra kommunens saksbehandler

Avtalenummer	Varenummer	Varenavn

Ingen tilsynsgebyr er registrert på eiendommen

STORE/HULE EIKER REGISTRERT PÅ ELLER I NÆRHETEN AV EIENDOMMEN (inntil 5 m fra eiendomsgrensen)

ID	Lokalitet	Registreringsdato	Utforming	Omkrets

Ingen store eller hule eiker er registrert på eller i nærheten av eiendommen

GRUNNFORURENSNING REGISTRERT PÅ EIENDOMMEN - Eventuelle pålegg knyttet til dette vil leveres separat fra kommunens saksbehandler

Påvirkningsgrad

Ingen grunnforurensning er registrert på eiendommen

Grunnkart

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Heibergs gate 6, 1630 GAMLE FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 303/435/0/2

Målestokk: 1:500
Leveransedato: 2023-03-28

N

Datakilde: Geovekst, FKB
Referansesystem: Euref89, UTM sone 32N, høydegrunnlag NN2000



Grunnkart med ortofoto

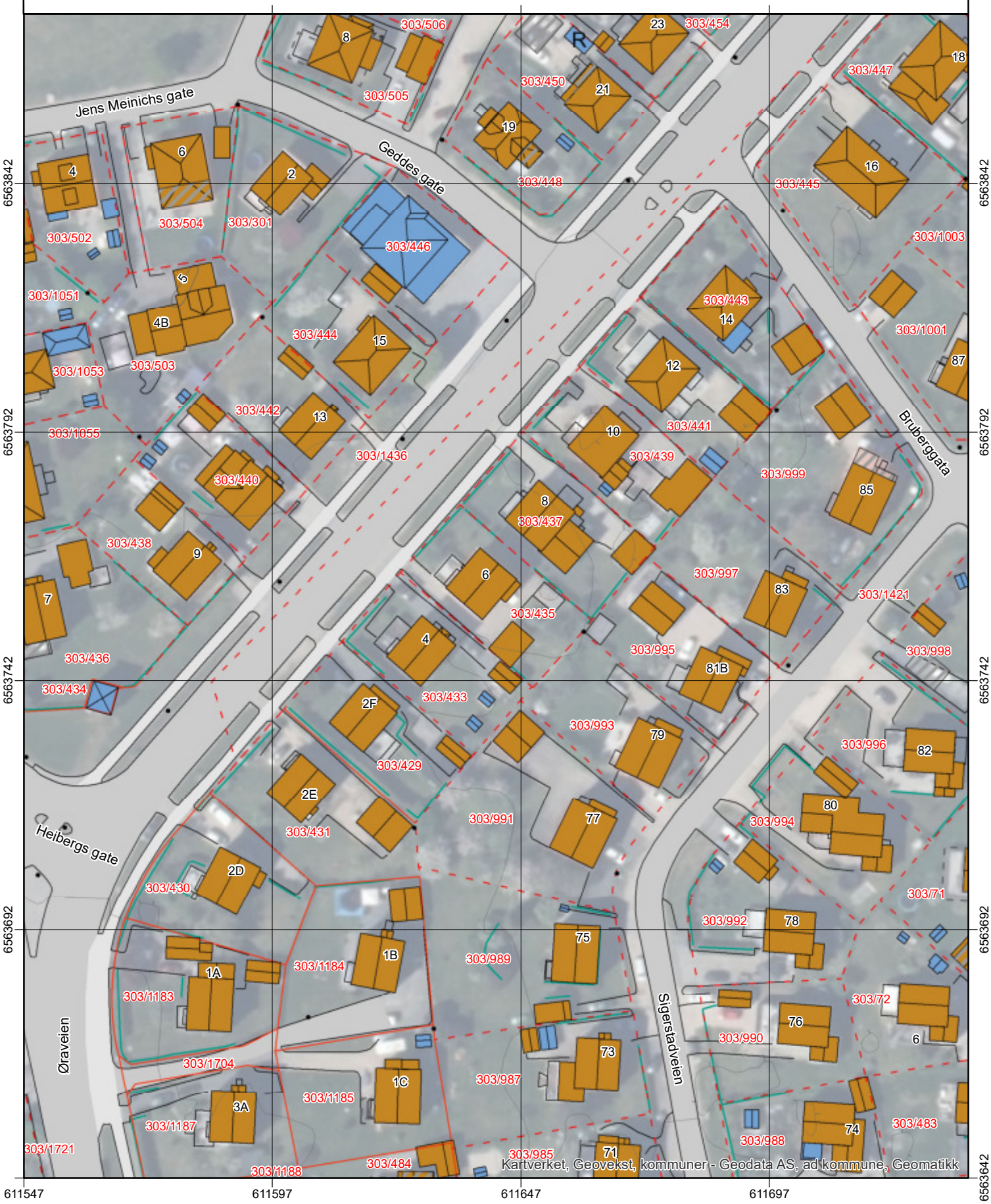
FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Heibergs gate 6, 1630 GAMLE FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 303/435/0/2

Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2023-03-28

N

Datakilde: Geovekst, FKB
Referansesystem: Euref89, UTM sone 32N, høydegrunnlag NN2000



Arealplaner under arbeid

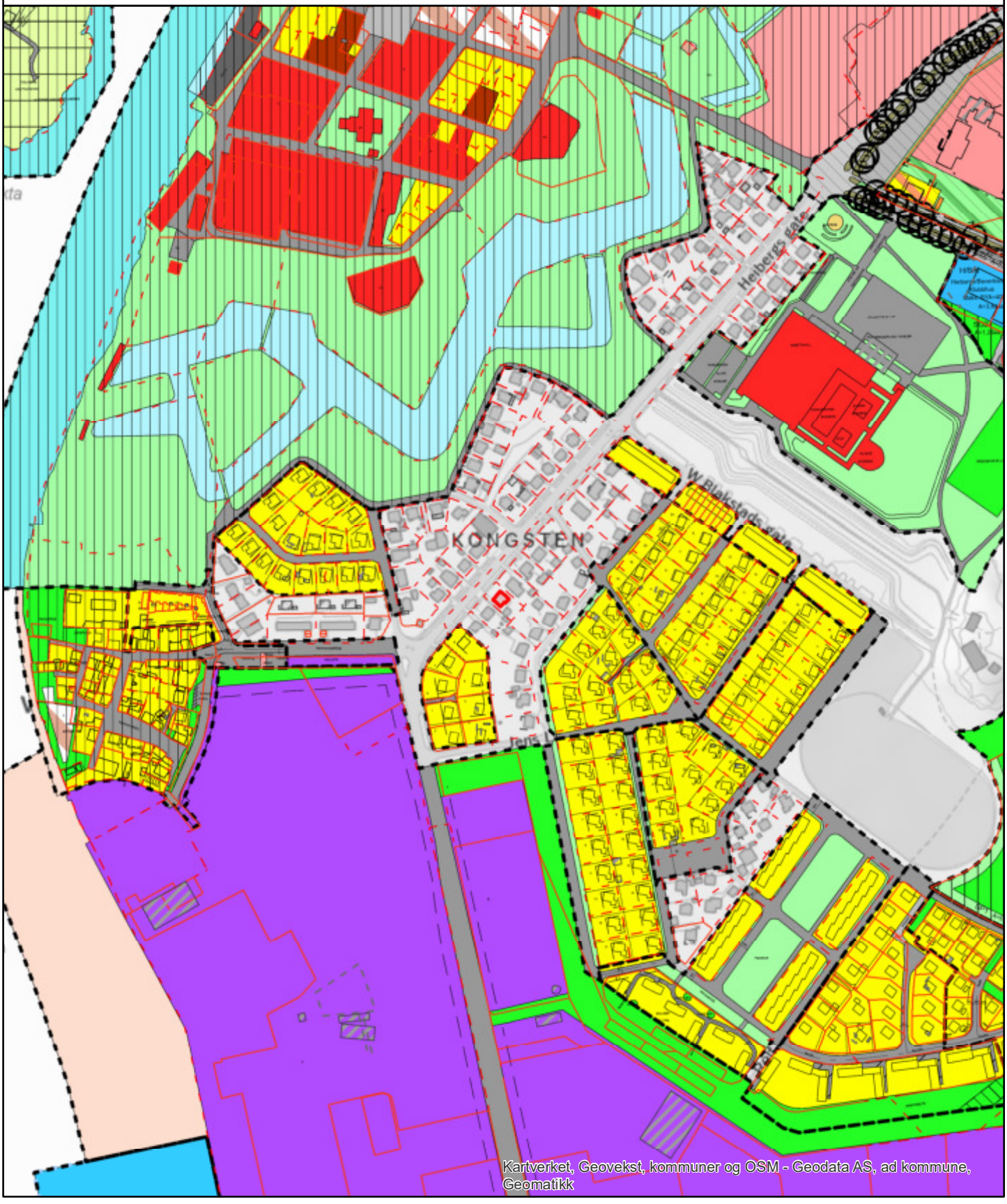
FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Heibergs gate 6, 1630 GAMLE FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 303/435/0/2

Målestokk: 1:5000
Leveransedato: 2023-03-28

N

Datakilde: Geovekst, FKB
Planident: 1116
Referansesystem: Euref89, UTM sone 32N, høydegrunnlag NN2000
Plannavn: Områderegulering Gamlebyen, Kongsten og Hagebyen



Kommuneplan

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Heibergs gate 6, 1630 GAMLE FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 303/435/0/2

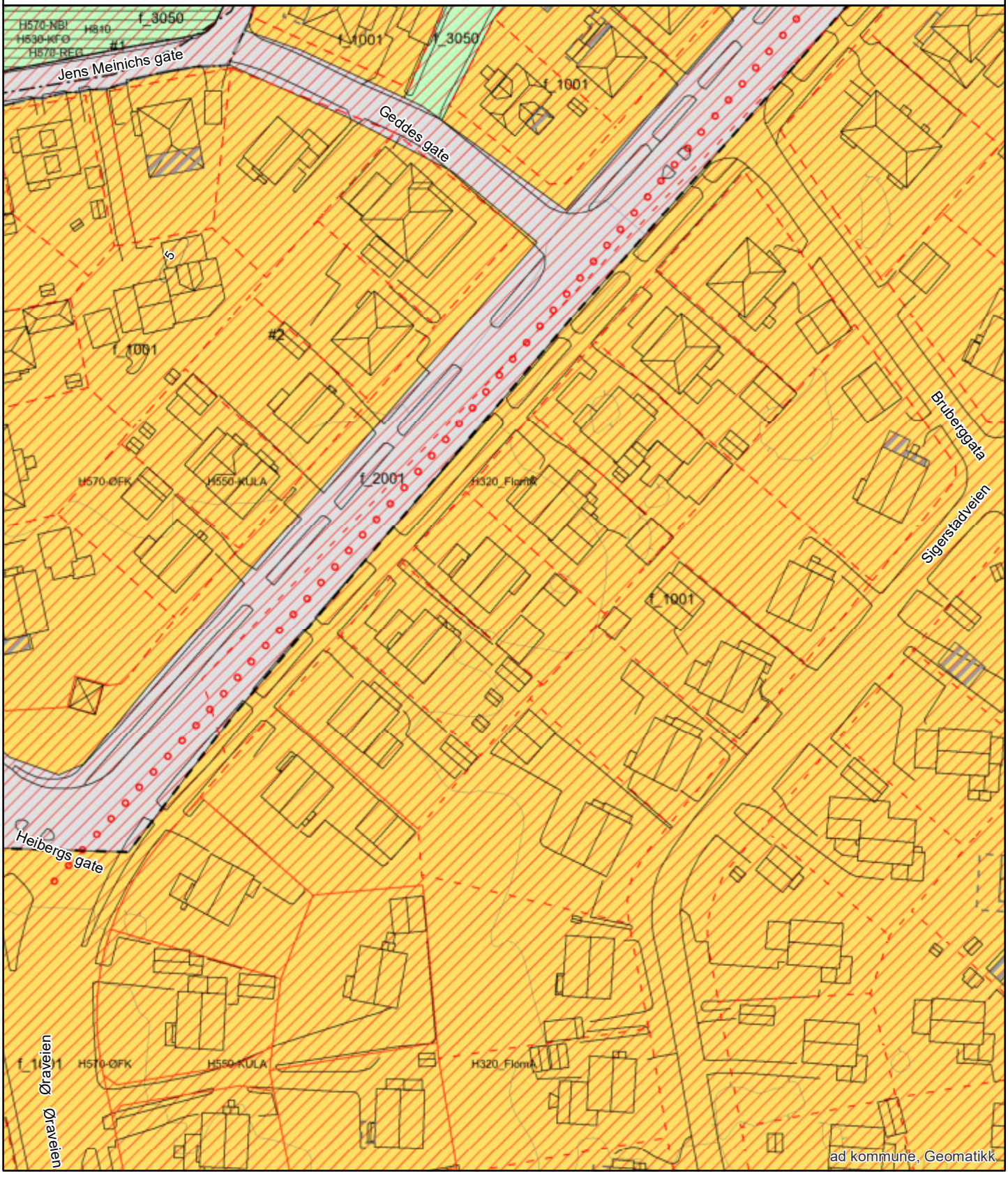
Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2023-03-28

N

Planident: 909
Ikrafttredelsesdato: 18.06.2020
Plannavn: Kommuneplan Fredrikstad 2020 – 2032

Datakilde: Geovekst, FKB
Referansesystem: Euref89, UTM sone 32N, høydegrunnlag NN2000

Plandataene er hentet fra kommunens digitale planregister. Disse kan inneholde feil og bør oppfattes som veiledende.
Det er det stemplede analoge kartet/dokumentet som er det juridiske plandokumentet.



Opplysninger til eiendomsmegler

Fredrikstad, 28. mars 2023

EM § 6-7.8 Kommunale pålegg - offentlig vann- og avløpsnett Kilde: Vann- og avløpsavdelingen

Gjelder eiendom:

Kommunenr.: 3004 **Gårdsnr.:** 303 **Bruksnr.:** 435 **Festenr.:** 0 **Seksjonsnr.:** 2
Adresse: Heibergs gate 6, 1630 GAMLE FREDRIKSTAD

Pålegg:	**JA**	**NEI**
Generelt pålegg i området om utkobling av taknedløp:	X	
Separering av spillvann/overvann:		X
Tilkobling til avløpsnett:		X
Utkobling av septiktank:		X

Standard abonnementsvilkår gjelder for alle abonnenter.

Generelt pålegg om utkobling av private septiktanker

Fredrikstad kommune krever at alle private septiktanker og slamavskillere tilknyttet offentlig avløpsnett kobles ut.
Dette gjelder ikke eiendommer som har egen avtale med Vann- og avløpsavdelingen i kommunen.
Disse tankene tømmes av kommunen en gang hvert år.

Huseiere som har privat septiktank tilkoblet offentlig avløpsnett må kontakte autorisert rørlegger/entreprenør for utkobling av tank.
Melding skal sendes Vann- og avløpsavdelingen, Teknisk drift i kommunen før arbeidet startes.

Forbehold ved utlevering av informasjon i forbindelse med eiendomsforespørsler

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser, som i mange tilfeller kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Fredrikstad kommune
Vann- og avløp
Postboks 1405
1605 Fredrikstad

tlf. 69 30 60 00
e-post: teknisk@fredrikstad.kommune.no
www.fredrikstad.kommune.no

Matrikkelrapport for Seksjon 3004-303/435/0/2

Bruksnavn		Beregnet areal	0.0
Etablert dato	30.12.2002	Historisk oppgitt areal	0.0
Oppdatert dato	15.06.2020	Historisk arealkilde	0 - Ikke oppgitt
Skyld	0	Antall teiger	0
Kommunenummer	3004	Kommunenavn	FREDRIKSTAD

☑ Tinglyst	☐ Avklarte eiere	☐ Har festegrunn
☐ Bestående	☐ Har grunnforurensning	☐ Mangel matrikkelføring
☐ Seksjonert	☐ Har kulturminner	☐ Har anmerket klage

Tinglyste eierforhold

Navn	Pers.nr/org.nr.	Rolle	Status	Adresse	Andel
CAROLINE DANIELSEN		F - Fester	B - Bosatt		1/2
FREDRIKSTAD KOMMUNE	940039541	H - Hjemmelshaver		Postboks 1405	1/1
FABIAN ANDREAS ANDERSEN		F - Fester	B - Bosatt		1/2

Forretninger

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelført	Saksreferanse	Involverte
ON - Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020		
SE - Seksjonering	30.12.2002			

Bygninger

Bygningsnr	Lnr	Type	Status
6276229	0	122 - Tomannsbolig, horisontaldelt	TB - Tatt i bruk

Bygning 6276229: 122 - Tomannsbolig, horisontaldelt

Opprinnelseskode	V - Vanlig registrering	BRA Bolig	234.0
Antall boenheter	2	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	3	BRA Totalt	234.0
Avløp		Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☐

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
TB - Tatt i bruk	15.04.1948	15.04.1948

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
B - Bolig	H0201	117.0	2	1	1 - Kjøkken

Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
H01	1	79.0	0.0	79.0	0.0
K01	0	76.0	0.0	76.0	0.0
H02	1	79.0	0.0	79.0	0.0

Adresser

Vegnavn	Nummer	Navn	Poststed
Heibergs gate	6		1630 GAMLE FREDRIKSTAD

Oversiktskart

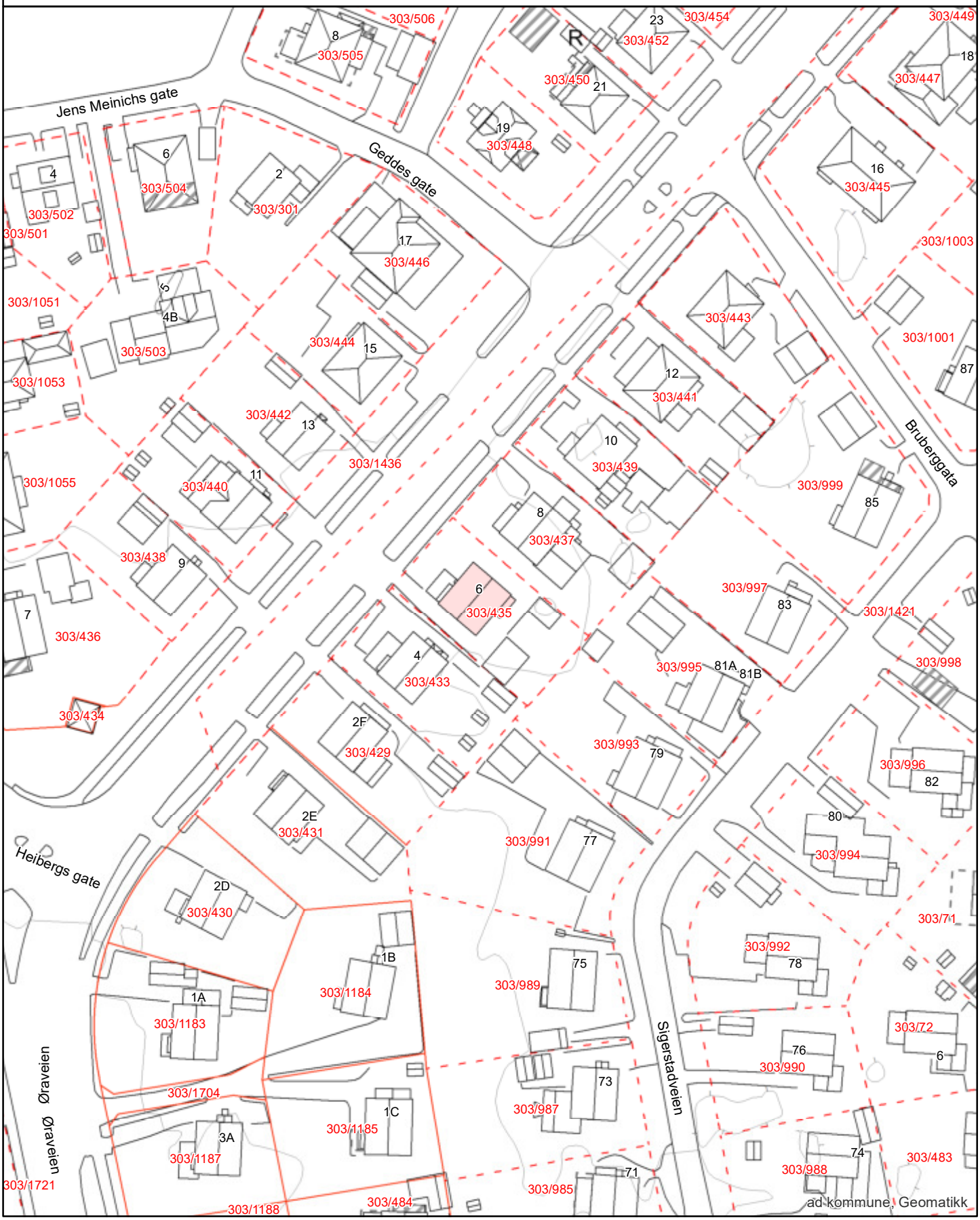
FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Heibergs gate 6, 1630 GAMLE FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 303/435/0/2

Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2023-03-28

N

Datakilde: Geovekst, FKB
Referansesystem: Euref89, UTM sone 32N, høydegrunnlag NN2000



Matrikkelkart

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Heibergs gate 6, 1630 GAMLE FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 303/435/0/2

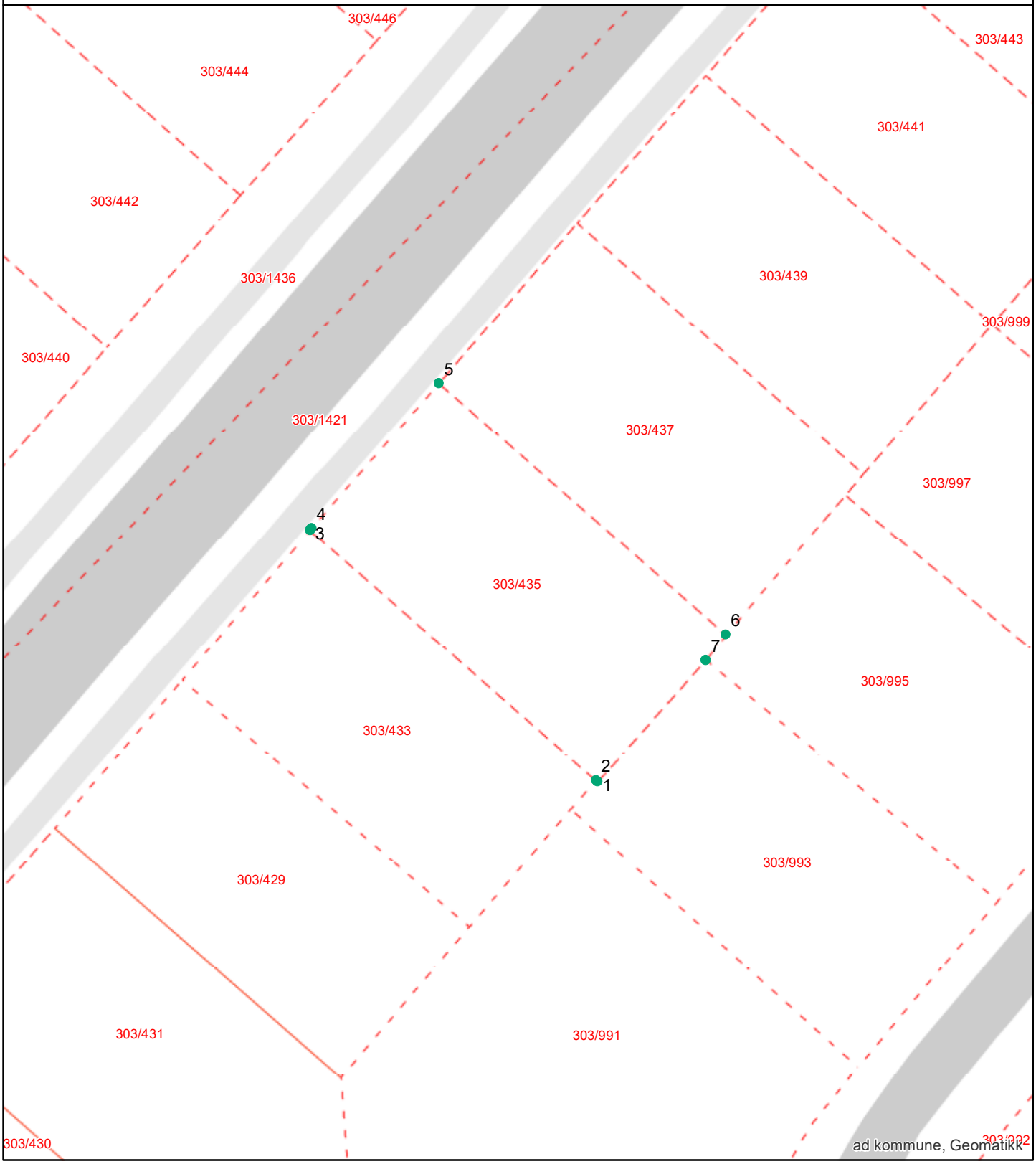
Målestokk: 1:500
Leveransedato: 2023-03-28

N

Datakilde: Geovekst, FKB
Referansesystem: Euref89, UTM sone 32N, høydegrunnlag NN2000

Eiendomsgrenser i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter matrikkelloven §17. Kommunen anbefaler tiltakshaver å klarlegge alle eiendommer med usikre grenser

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre)
Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm)
Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



Grensepunktrapport

Rapportdato : 28.3.2023

Areal og koordinater:

Beregnet areal (kvm):	Arealmerknad:	Koordinatsystem:
635.8		EUREF89 UTM Sone 32

Grensepunkt/Grenselinje

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Lengde	Grensepunkttype	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Radius
1	6563740.35483	611648.88088	Ikke spesifisert	0.2	Ukjent		Digitalisert på dig.bord fra transparent film - god kvalitet	100	0
2	6563740.49157	611648.728045	Ikke spesifisert	35.03	Ukjent		Digitalisert på dig.bord fra transparent film - god kvalitet	100	0
3	6563763.53303	611622.363095	Ikke spesifisert	0.22	Ukjent		Digitalisert på dig.bord fra transparent film - god kvalitet	100	0
4	6563763.70487	611622.488089	Ikke spesifisert	17.84	Ukjent		Annet	200	0
5	6563777.10028	611634.255543	Ikke spesifisert	35.2	Ukjent		Digitalisert på dig.bord fra transparent film - god kvalitet	100	0
6	6563753.90764	611660.72446	Ikke spesifisert	3	Ukjent		Digitalisert på dig.bord fra transparent film - god kvalitet	100	0
7	6563751.5607	611658.848802	Ikke spesifisert	15	Ukjent		Digitalisert på dig.bord fra transparent film - god kvalitet	100	0

Reguleringsplan

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Heibergs gate 6, 1630 GAMLE FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 303/435/0/2

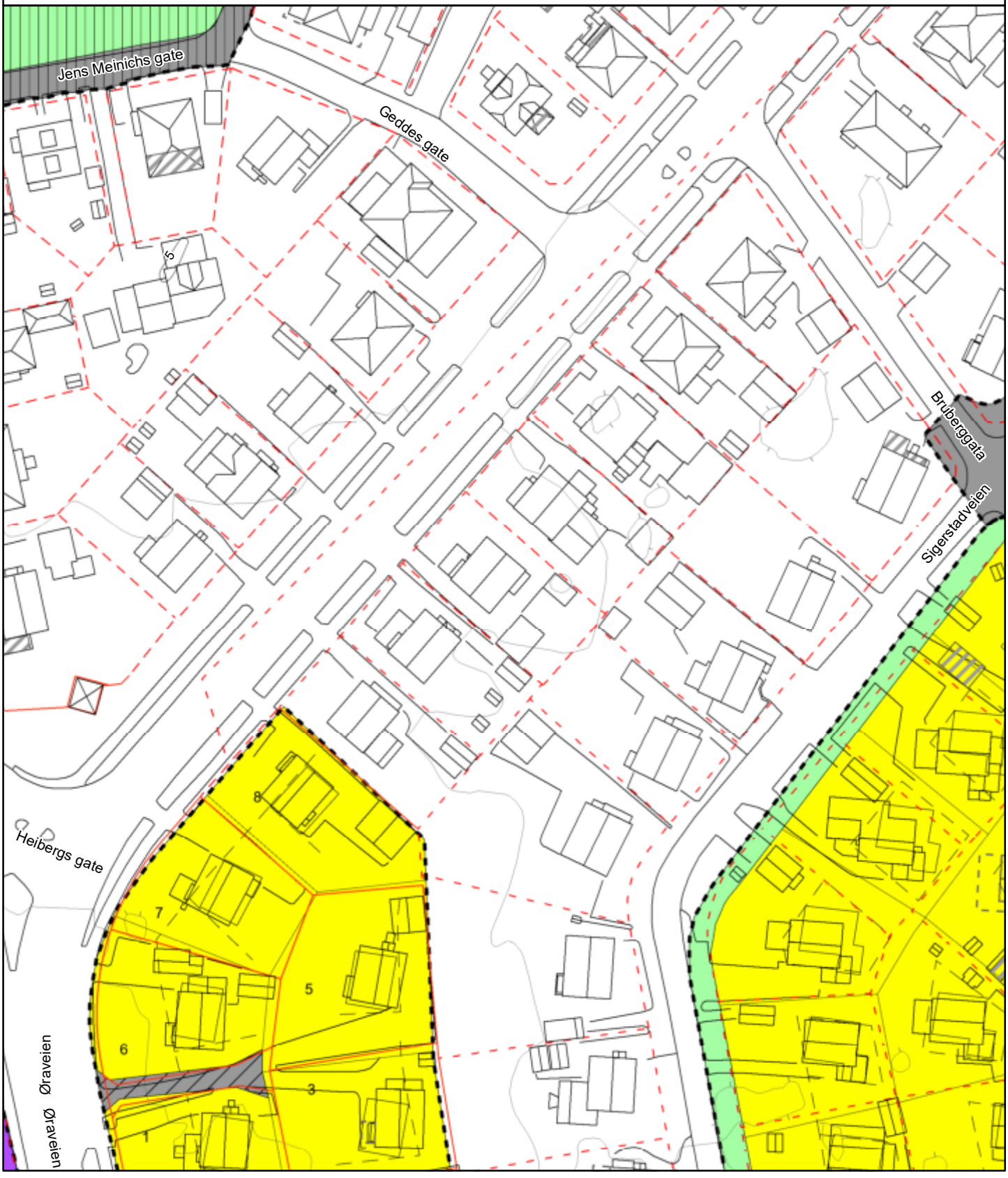
Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2023-03-28

N

Planident:
Ikrafttredelsesdato:
Plannavn:

Datakilde: Geovekst, FKB
Referansesystem: Euref89, UTM sone 32N, høydegrunnlag NN2000

Plandataene er hentet fra kommunens digitale planregister. Disse kan inneholde feil og bør oppfattes som veiledende.
Det er det stemplede analoge kartet/dokumentet som er det juridiske plandokumentet.
Det er ikke registrert reguleringsplaner innenfor den aktuelle eiendommen



Kommuneplanens arealdel
Fredrikstad kommune
2020 - 2032

Nasjonal plan-ID: 3004 909

Saksbehandling ihht Plan- og bygningsloven	Saksnr	Dato	Sign.
Vedtak om oppstart av planarbeidet	PS 108/17	FSK 01.06.2017	MAAU
Varsel om oppstart og kunngjøring med høring og offentlig ettersyn av planprogrammet	17/7665	09.06-19.09.2017	MAAU
Fastsetting av planprogrammet	PS 170/17	FSK 09.11.2017	MAAU
1.gangs behandling	PS 8/19	FSK 31.01.2019	MAAU
Høring og offentlig ettersyn	17/7665	til 01.04.2019	AKHE
2.gangs behandling	PS 171/19	BS 06.12.2019	AKHE
Ny høring og offentlig ettersyn	19/23074	til 17.02.2020	AKHE
Egengodkjent	PS 64/20	18.06.20	AKHE

Koordinatsystem: Euref89, sone 32N, høydegrunnlag NN2000
Kartgrunnlag: Geovekst FKB
Digital plan er utarbeidet av Fredrikstad kommune, virksomhet Geomatikk
Dato: 27.07.2020

TEGNFORKLARING

PBL § 11 Kommuneplanens arealdel

Nåværende / Framtidig

BEBYGGELSE OG ANLEGG (pbl §11-7, nr 1)

- BA – Bebyggelse og anlegg
- B – Boligbebyggelse
- FR – Fritidsbebyggelse
- S – Sentrumsformål
- Forretninger
- OP – Offentlig eller privat tjenesteyting
- FT – Fritids- og turistformål
- Råstoffutvinning
- N – Næringsbebyggelse
- IA – Idrettsanlegg
- AA – Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg
- Uteoppholdsareal
- G – Grav og urnelund
- KB – Kombinert bebyggelse og anleggsformål

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (pbl §11-7, nr 2)

- V – Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)
- H – Havn
- P – Parkering
- KS – Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastruktur

GRØNNSTRUKTUR (pbl §11-7, nr 3)

- GP – Blågrønn struktur
- Naturområde
- Turdrag
- Friområde
- Park
- Kombinerte grønnstrukturformål

FORSVARET (pbl §11-7, nr 4)

- Forsvaret

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL (LNF) (pbl §11-7, nr 5)

- LNF-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdsaktiviteter næringsvirksomhet basert på gårdens resursgrunnlag
- LNF-areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv.

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (pbl §11-7, nr 6) (pbl §11-7, nr 3)

- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
- Farled
- SH – Småbåthavn
- Naturområde
- FS – Friluftsområde

HENSYNSSONER (pbl §11-8)

a) Sikrings-, støy- og faresoner

- H310 – Hensynssone ras- og skredfare
- H320 – Hensynssone flomfare
- H370 – Hensynssone høyspenningsanlegg
- H380 – Hensynssone militært område

b) Infrastruktursone

- H410 – Krav vedrørende infrastruktur

c) Soner med angitt særlige hensyn

- H510 – Hensynssone landbruk
- H530 – Hensynssone friluftsliv
- H550 – Hensynssone landskap
- H560 – Hensynssone naturmiljø
- H570 – Hensynssone kulturmiljø

d) Båndleggingsone

- H710 – Båndlegging for regulering etter plan- og bygningsloven
- H720 – Båndlegging etter lov om naturvern
- H730 – Båndlegging etter lov om kulturminner

e) Gjennomføringsone

- H810 – Krav om felles planlegging

SAMFERDSEL

	Nåværende: Tunnel	Nåværende: På bakken	Nåværende: Bro	Framtidig: Tunnel	Framtidig: På bakken	Framtidig: Bro
Fjernveg						
Hovedveg						
Samleveg						
Gang- og sykkelveg						
Sykkelveg						
Turveg/turdrag						
Kollektivtrasé						
Jernbane						
Farled						
Småbåtfled						
Kollektivknutepunkt						

JURIDISK LINJE

- Byggegrense
- Forbudsgrense sjø (100 m-beltet)
- Strandlinje sjø
- Markagrense

Reguleringsplan

Spesifikasjon for tegneregler

Mars 2010

AREALFORMÅL

BEBYGGELSE OG ANLEGG

Formål	SOSI-kode	Kortform	Fargekode Hex	Fargekode RGB	Fargekode CMYK
1. Bebygd areal og anlegg	(1000)				
Bebygd areal og anlegg	1001		FFCCE6	255-204-5	0-20-100-0
Bebygd bebygelse	1110		FFFF33	255-255-51	0-0-80-0
Bebygd bebygelse for fritidsgrunnl e småhusbebygelse	1111		FFFF99	255-255-153	0-0-40-0
Bebygd bebygelse konsentrert småhusbebygelse	1112		FFFF33	255-255-51	0-0-80-0
Bebygd bebygelse blokkbebygelse	1113				
Garasjeanlegg for bebygd fritidsbebygelse	1116				
Fritidsbebygelse	1120		FFCC66	255-204-102	0-20-60-0
Fritidsbebygelse fritidsgrende	1121		FFE5A5	255-229-174	0-10-32-0
Fritidsbebygelse konsentrert	1122		FFCC66	255-204-102	0-20-60-0
Fritidsbebygelse blokk	1123				
Kolonihager	1124				
Samfunnsformål	1130	Samfunnsformål	CC99FF	204-153-255	20-40-0-0
Kjøpesenter	1140	Kjøpesenter	CC99CC	204-153-204	20-40-0-20
Forretninger	1150	Forretninger	CCCCFF	204-204-255	20-20-0-0
Offentlig eller privat tjenesteyting	1160	Tjenesteyting	FF99FF	255-153-255	0-40-0-0
Barnehage	1161	Barnehage			
Undervisning	1162	Undervisning			
Institusjon	1163	Institusjon			
Kirke eller annen religiøs aktivitet	1164	Religiøs aktivitet			
Forsamlingslokale	1165	Forsamlingslokale			
Administrasjon	1166	Administrasjon			
Annen offentlig eller privat tjenesteyting	1169				
Fritids- og turistformål	1170	Fritid/Turistformål	9999CC	153-153-204	20-20-0-20
Idrettsbygg	1171	Idrettsbygg			
Forsamlingshus	1172	Forsamlingshus			
Camping/hytte	1173	Camping/hytte			
Leirskole	1174	Leirskole			
Rideidrettsanlegg	1200	Rideidrettsanlegg	CC99FF	204-153-255	0-20-20-20
Skiskytterbane/ internasjonal	1201	Skiskytterbane/ internasjonal			
Næringsbebygelse	1300	Næringsbebygelse	9966FF	153-102-255	40-60-0-0
Kontor	1310	Kontor	CC99FF	204-153-255	20-40-0-0
Hotell/overnatting	1320	Hotell			
Bevertning	1330	Bevertning			
Industri	1340	Industri	CC66FF	204-102-255	20-60-0-0
Lager	1350	Lager			
Bensinstasjon/ lagring av drivstoff	1360	Bensinstasjon/ lagring av drivstoff			
Annen næring	1390	Annen næring	9966FF	153-102-255	40-60-0-0
Utendørs lagring	1400	Idrett	99CCCC	153-204-204	20-0-20-20
Båthavn	1410	Båthavn			
Bilskrogård med	1420	Bilskrogård			
Idrettsanlegg	1430	Idrettsanlegg	66FF99	102-255-153	60-0-40-0
Næringsbebygelse	1440	Næringsbebygelse	99CCCC	153-204-204	40-0-20-20
Golfbane	1450	Golfbane	CCFF33	204-255-51	20-0-80-0
Motorsportanlegg	1460	Motorsport	66FF99	102-255-153	60-0-40-0
Skytebane	1470	Skytebane			
Annen idrettsanlegg	1480		99CCCC	153-204-204	40-0-20-20
Andre typer bebygelse og anlegg	1500		FF99CC	255-153-204	0-40-20-0
Gods terminal	1501	Gods terminal			
Godslager	1502	Godslager			
Energianlegg	1510	Energianlegg			
Fjernvarmeanlegg	1520	Fjernvarmeanlegg			
Vindkraftanlegg	1530	Vindkraftanlegg			
Vann- og avløpsanlegg	1540	Vann- og avløpsanlegg			
Vannforsyningsanlegg	1541	Vannforsyningsanlegg			
Avløpsanlegg	1542	Avløpsanlegg			
Renovasjonsanlegg	1550	Renovasjonsanlegg			
Offentlig administrasjonsbygg	1560				
Telekommunikasjonsanlegg	1570	Telekommunikasjonsanl.			
Annen samfunnsmessig infrastrukturanlegg og anlegg	1590	Øvrige anlegg			
Utøvelse av idrett	1600	Utøvelse av idrett	99CC99	153-204-153	40-0-20-20
Lekeplass	1610	Lekeplass			
Gårdsplass	1620	Gårdsplass			
Parkeringsplass	1630	Parkeringsplass			
Annet utøvelse av idrett	1690	Annet utøvelse av idrett			
Grav- og urnelund	1700	Grav- og urnelund	CC99FF	204-153-255	0-40-20-20
Krematorium	1710				
Nødvendige bygg og anlegg for grav- og urnelund	1720				
Kombinert bebygelse og anleggsformål	1800		FFCCE4	255-204-44	0-20-100-0
			FFFF99	255-255-255	0-0-0-0
Bebyggelse	1801		FFFF99	255-255-153	0-0-40-0
			CCCCFF	204-204-255	20-20-0-0
			FFFF99	255-255-153	0-0-40-0
Bebyggelse næringsområde	1802		CCCCFF	204-204-255	20-20-0-0
			FFFF99	255-255-153	0-0-40-0
Bebyggelse næringsområde	1803		FF99CC	255-153-204	0-40-20-0
			FFFF99	255-255-153	0-0-40-0
Bebyggelse næringsområde	1804		CC99FF	204-153-255	20-40-0-0
			CCCCFF	204-204-255	20-20-0-0
Forretningsområde	1810		CC99FF	204-153-255	20-40-0-0
			CCCCFF	204-204-255	20-20-0-0
Forretningsområde med bolig	1811		CC66FF	204-102-255	20-60-0-0
			CC99FF	204-153-255	20-40-0-0
Forretningsområde	1812		CCCCFF	204-204-255	20-20-0-0
			CC66FF	204-102-255	20-60-0-0
Forretningsområde med bolig	1813		CCCCFF	204-204-255	20-20-0-0
			CC99FF	204-153-255	20-40-0-0
Forretningsområde	1814		FF99CC	255-153-204	0-40-20-0
			FFFF99	255-255-153	0-0-40-0
Næringsområde	1820		9966FF	153-102-255	40-60-0-0
			CC99FF	204-153-255	20-40-0-0
			9966FF	153-102-255	40-60-0-0
Næringsområde med bolig	1821		CC99FF	204-153-255	20-40-0-0
			CC66FF	204-102-255	20-60-0-0
Næringsområde	1822		9966FF	153-102-255	40-60-0-0
			CC66FF	204-102-255	20-60-0-0
Næringsområde for forretning	1823		9966FF	153-102-255	40-60-0-0
			CC99FF	204-153-255	20-40-0-0
			FF99CC	255-153-204	0-40-20-0
Næringsområde for bensinstasjon	1824		9966FF	153-102-255	40-60-0-0
			FF99CC	255-153-204	0-40-20-0
Kontor/industri	1830		CC99FF	204-153-255	20-40-0-0
			CC66FF	204-102-255	20-60-0-0
Kontor/forretning	1831		CC99FF	204-153-255	20-40-0-0
			FF99CC	255-153-204	0-40-20-0
Angitt bebygelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål	1900		FFCCE4	255-204-44	0-20-100-0
			FFFF99	255-255-153	0-0-40-0

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Formål	SOSI-kode	Kortform	Fargekode Hex	Fargekode RGB	Fargekode CMYK
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	(2000)				
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealet)	2001		999999	153-153-153	0-0-0-40
Veg	2010	Veg	CCCCCC	204-204-204	0-0-0-20
Kjørevei	2011	Kjørevei			
Fortau	2012	Fortau	FFCCCC	255-204-204	0-20-20-0
Torg	2013	Torg			
Gatetun	2014	Gatetun	FFDD88	245-221-218	0-7-14-4
Gang- og sykkelveg	2015	Gang/sykkelveg			
Gang- og sykkelveg med	2016	Gang/sykkelveg			
Sykkelvegs-/ fell	2017	Sykkelvegs/skiløft			
Annen vegrunn - teknisk anlegg	2018	Annen vegrunn	999999	153-153-153	0-0-0-40
Annen vegrunn - grøntareal	2019		999966	153-153-102	0-0-20-40
Bane (nærmere angitt banetype)	2020	Bane	CC9966	204-153-102	0-20-40-20
Trase for jernbane	2021	Jernbane			
Trase for sporveg/ forstadsbane	2022	Sporveg			
Trase for t-bane/ metro	2023	T-bane			
Stasjonsområde/ anlegg	2024	Stasjons-/ terminalanlegg			
Holdeplass/ plattform	2025	Holdeplass			
Lastegrill/ terminal	2026	Lastegrill/ plattformtak			
Teknisk anlegg for metallisk jernbane	2027	Tekniske bygg			
Annen banegrunn - grøntareal	2028	Annen banegrunn			
Annen banegrunn - grøntareal	2029		999966	153-153-102	0-0-20-40
Lufthavn	2030	Lufthavn	999999	153-153-153	0-0-0-40
Lufthavn - landingsbanebane	2031				
Lufthavn - terminalbygg	2032	Lufthavnterminal			
Lufthavn - hangar/ vedlikeholdsanlegg	2033	Lufthavnhotell/ bygg			
Landingsplass for helikopter	2034				
Havn	2040	Havn	99CCCC	153-204-204	20-0-0-20
Kai	2041	Kai			
Havneterminaler	2042	Havneterminal			
Havnebygg/	2043	Havnebygg/			
Havnebasseng for ytterligere	2050	Havnebasseng for ytterligere	FFCCCC	255-204-204	0-20-20-0
Kollektivnett	2060	Kollektivnett	CC99FF	204-153-255	0-20-40-20
Trase for rammende angitt kollektivtransport	2061	Kollektivtransport			
Kollektivtransportstopp	2070	Kollektivtransportstopp			
Kollektivknutepunkt	2071	Kollektivknutepunkt			
Kollektivanlegg	2072	Kollektivanlegg			
Kollektivterminal	2073	Kollektivterminal			
Kollektivdepot/garasje	2074	Kollektivdepot/garasje			
Parallell- banetypeløsning	2075				
Parkeringsplasser	2080		999999	153-153-153	0-0-0-27
Rastepllass	2081	Rastepllass			
Parkeringsplasser	2082				
Parkeringshus/ anlegg	2083	Parkeringshus			
Trase for teknisk infrastruktur	2100		FFCC99	255-204-153	0-20-40-0
Energinett	2110	Energinett			
Fjernvarmenett	2120	Fjernvarmenett			
Varme- og avløpsnett	2140	Varmeledningsledning			
Vannforsyningsnett	2141	Vannforsyningsnett			
Avløpsnett	2142	Avløpsnett			
Overvannsnett	2143	Overvannsnett			
Avfallsnett	2150	Avfallsnett			
Telekommunikasjonsnett	2160	Telekommunikasjonsnett			
Andre teknisk infrastrukturtrasee	2190				
Kombinerte tekniske infrastrukturtrasee	2199				
Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastruktur	2900		CCCCCC	204-204-204	0-0-0-20
			FFFFFF	255-255-255	0-0-0-0
Angitte samferdselsanlegg og/eller tekniske infrastrukturtrasee kombinert med andre angitte hovedformål	2960		CCCCCC	204-204-204	0-0-0-20
			FFCC99	255-204-153	0-20-40-0

GRØNNSTRUKTUR

3. Grønnstruktur	(3000)				
Grønnstruktur	3001		99FF99	153-255-153	40-0-40-0
Naturområde	3020	Naturområde			
Turdrag	3030	Turdrag			
Turveg	3031	Turveg			
Friområde	3040	Friområde			
Båtoplass - område	3041	Båtoplass			
Park	3050	Park			
Vegetasjonsskjerm	3060	Vegetasjonsskjerm			
Kombinert grønnstruktur/ friluftsområde	3080		99FF99	153-255-153	40-0-40-0
			FFFF99	255-255-153	0-0-0-0
			66CC66	102-204-102	40-0-40-20
Angitt grønnstruktur kombinert med andre angitte hovedformål	3080		99FF99	153-255-153	40-0-40-0

FORSVARET

4. Forsvaret	(4000)				
Forsvaret	4001	Forsvaret	CC0099	204-0-153	0-0-20-20
Ulike typer militære formål	4010	Militære formål			
Skytefeltsikringsområde	4020	Skytefeltsikringsområde			
Fortegningsfar	4030	Fortegning			
Kombinerte militærformål	4060		CCCC99	204-204-153	0-0-20-20
			FFFF99	255-255-153	0-0-0-0
Angitt militært formål kombinert med andre angitte hovedformål	4060		CCCC99	204-204-153	0-0-20-20
			CCFF99	204-255-153	20-0-40-0

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT

5. Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift	(5000)				
Landbruks-, natur- og friluftsformål samt reindrift (LNFR)	5001	LNFR	CCFF99	204-255-153	20-0-40-0
LNFR-areal for naturnæringsutøvelse for landbruk og reindrift og gjeldende nyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag	5100				
Landbruksformål	5110	Landbruk			
Jordbruk	5111	Jordbruk			
Skogbruk	5112	Skogbruk			
Reindriftsområde	5120	Reindriftsområde	33FF99	51-255-153	80-0-40-0
Gårdstun	5170	Gårdstun			
Fiskeformål og	5180	Fiskeformål			
Naturformål	5200	Naturformål	99FF99	153-255-153	40-0-40-0
Friluftsformål	5300	Friluftsformål			
Reiselivsformål	5340	Reiseliv			
LNFR-areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse m.v.	5200	LNFR-areal for SBFN	CCFFCC	204-255-204	20-0-20-0
Spredt boligbebyggelse	5210				
Spredt fritidsbebyggelse	5220				
Spredt næringsbebyggelse	5230				
Naturvern	5300	Naturvern	66CC66	102-204-102	60-0-60-20
Jordvern	5400	Jordvern			
Sandsynlig skredfarebetemyn	5500	Sandsynlig skredfarebetemyn			
Vern av kulturminner og kulturmiljø	5800	Vern kulturminner kulturmiljø			
LNFR-formål kombinert med andre angitte hovedformål	5900		CCFF99	204-255-153	20-0-40-0
			FFFF99	255-255-153	0-0-0-0

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØRENDE STRANDSONE

Formål	SOSI-kode	Kortform	Fargekode Hex	Fargekode RGB	Fargekode CMYK
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	(6000)				
Ferdsel	6100	Ferdsel	CCFFFF	204-255-255	20-0-0-0
Farled	6200	Farled	66CCFF	51-204-255	80-20-0-0
Skipsled	6210	Skipsled			
Havneområde i sjø	6220	Havneområde i sjø			
Småbåthavn	6230	Småbåthavn			
Sportshavn	6240	Båthavn			
Molo	6300		99FFFF	153-255-255	40-0-0-0
Fiskeområde	6400	Fiskeområde	99FFFF	153-255-255	40-0-0-0
Akvakultur - teknisk og biologisk opplegg	6520	Akvakultur - teknisk og biologisk opplegg	99FFFF	153-255-255	40-0-0-0
Oppvekstområde for yngel	6530	Oppvekstområde for yngel			
Akvakultur	6540	Akvakultur	FFCCFF	255-204-255	0-20-0-0
Akvakulturanlegg i sjø og vassdrag	6410				
Akvakulturanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	6420				
Drikkevann	6500	Drikkevann	33CCFF	51-204-255	80-20-0-0
Naturområde	6600	Naturområde	99FFFF	153-255-255	40-0-0-0
Naturområde i sjø og vassdrag	6610				
Naturområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	6620				
Friluftsområde	6700	Friluftsområde			
Friluftsområde i sjø og vassdrag	6710				
Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	6720				
Småbåtanlegg i sjø og vassdrag	6730	Småbåtanlegg	66CCCC	102-204-204	40-0-20-20
Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	6740				
Ulike småbåtbehov	6750		33FF66	51-255-102	80-0-60-0
Idrettsanlegget	6760	Idrett/Vannsport	66CCCC	102-204-204	40-0-20-20
Badeområde	6770	Badeområde	66FF77	102-255-255	60-0-0-0
Kombinerte formål i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	6900		CCFF99	204-255-255	20-0-0-0
			FFFF77	255-255-255	0-0-0-0
Angitt formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone kombinert med andre angitte hovedformål	6900		CCFF99	204-255-255	20-0-0-0
			66FF77	102-255-255	60-0-0-0

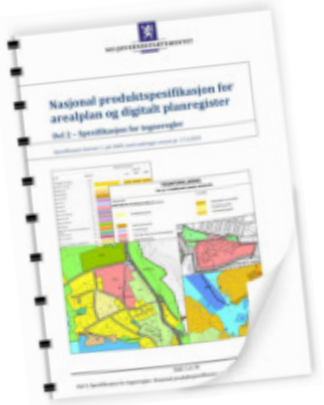
(1) Kode på primær i sjø og vassdrag
(2) Kode på primær i tilhørende strandsone

HENSYNSSONER

FLATER

Flater Objekttype/Egenskap	SOSI-kode	Rastergrafikk, nåværende	Anmerkning
RpFaregrense	(300)		FF0000, Rød tett strek. Vinkel 50 gon, avstand 4, linjetykkelse, 0,5 Bakgrunn; Formålsfarge(r). Tekst på hensynssone spesifiseres i legnforklaring
RpSikringSone	(100)		
RpStøySone	(200)		000000,svart. Vinkel 350 gon, avstand 5, linjetykkelse 0,15. Bakgrunn; Formålsfarge(r). Tekst på hensynssone spesifiseres i legnforklaring
RpInfrastruktur Sone	(400)		
RpGrensnmerkingSone	(600)		
RpAngHensynSone	(500)		000000FF0000, svart. Vinkel 50 gon, avstand 5, linjetykkelse 0,15 Tekst på hensynssone spesifiseres i legnforklaring
RpBåndleggingSone	(700)		000000,svart. Vinkel 100/200 gon, avstand 6, linjetykkelse 0,15 Bakgrunn; Formålsfarge(r). Tekst på hensynssone spesifiseres i legnforklaring
RpDetaljeringSone	(900)		000000, svart. Vinkel 100 gon, avstand 8, linjetykkelse 0,15 Bakgrunn; Hvit. Tekst på hensynssone spesifiseres i legnforklaring

Planomriss for reguleringsplaner under arbeid



ANDRE JURIDISKE FLATER, LINJER OG PUNKTER I REGULERINGSPLAN

Flater Objekttype/Egenskap	Stedlig lengde	Avstand stedlig	Maksimum avstand	Rastergrafikk, nåværende	Anmerkning
RpBestemmelseOmråde	2	2,0	5,0		Flatesignatur benyttes kun for midlertidig arbeidsområde. Skravur fjernes så snart arbeidsoppgaven er over. Flaten angis ikke med RpBestemmelseOmråde

Linjesymbol	SOSI-kode	Tykkelse (mm)	Beskrivelse symboler Lengde (mm)	Stigning Maksimum (mm)	Symbol	Farge	Merknader
RpGrense		0,35	1,0	5,0	2,0	RGB 0-0-0	
RpFormålGrense						RGB 0-0-0	
RpSikringGrense, RpStøyGrense RpFareGrense, RpInfrastrukturGrense, RpAngHensynGrense, RpBåndleggingGrense, RpGrensnmerkingGrense, RpDetaljeringGrense,		0,6	4,0	1,5		RGB 0-0-0	
RpBestemmelseGrense		0,5	2,0	2,0		RGB 0-0-0	Område gitt bestemmelser avgrenses med en linje, ingen flatesignatur. Tidligere avgrensningslinje for formålsområder.
RpRegulertHøyde		0,25	2,0	1,0		RGB 0-0-0	

RpJuridiskLinjer _RPJURLINJE							
Regulert tomtegrense	1203	0,25				RGB 0-0-0	
Eiendomsgrense som skal opphøres	1204	0,20	2,0	1,5		RGB 0-0-0	
Bygg, kulturminner, mm som skal bevares	1210	1,0				RGB 0-0-0	
Byggegrense	1211	0,35	4,0	2,0		RGB 0-0-0	
Byggelinje	1212	0,35	3,0	2,0		RGB 0-0-0	
Planlagt bebyggelse	1213	0,35				RGB 0-0-0	
Bebyggelse som inngår i planen	1214	0,5				RGB 0-0-0	
Bebyggelse som forutsettes fjernet	1215	0,20	2,0	2,0		RGB 0-0-0	Linjetype som tidligere, men suppleres med linjer i bygningens diagonaler.
Regulert senterlinje	1231	0,18	8,0	2,0		RGB 0-0-0	
Fiskelinje	1232	0,18	2,0	1,0		RGB 0-0-0	Nytt navn.
Regulert kantbjørnbane	1233	0,35	4,0	3,0		RGB 0-0-0	
Regulert kjørefelt	1234	0,35	2,5	2,0		RGB 0-0-0	
Regulert parkeringsfelt	1235	0,35	1,5	1,0		RGB 0-0-0	
Regulert fotgjengerfelt	1236	0,35	1,0	0,5		RGB 0-0-0	
Regulert støyskjerm	1237	0,35	5,0			RGB 0-0-0	
Regulert støttemur	1238	0,35				RGB 0-0-0	Tvers telelen viser murens fallretning.
Sikringsgjerde	1239	0,35				RGB 0-0-0	
Bru	1252	0,5	5,0	1,0		RGB 0-0-0	Bruker markeres med RPJURPUNKT 1251 tegnes med midtstolkelinje, stenkile og jfasering, gir kind og/eller i sjøen. Bruas maksimale bredde markeres med skjold linje.
Tunnel	1254	0,5	1,0	1,0		RGB 0-0-0	Tunnelåpning markeres med RPJURPUNKT 1251. Tunnellens maksimale bredde markeres med skjold linje.
Målelinje/ avstandslinje	1259	0,2				RGB 0-0-0	
Strandlinje sjø	1260	1,0	6,0	2,0		RGB 153-153-153	Planavgrensning ligger vanlig retning for strandsonebånd. Avstand mellom strekgruppene er ca. målestokk
Strandlinje vassdrag	1261	1,0	5,0	2,0		RGB 153-153-153	Planavgrensning ligger vanlig retning for strandsonebånd. Avstand mellom strekgruppene er ca. målestokk
Midtlinje vassdrag	1262	0,35	4,0	2,0		RGB 0-0-0	Som regulert senterlinje (1231)
Markagrense (gjelder kun for områdene/områder i Oslo og nærliggende kommuner (handelsvare))	1263	1,0	5,0	2,0		RGB 0-153-0	

RpJuridiskPunkt _RPJURPUNKT							
Vegstengning/ fysisk kjøresperre	1251					RGB 0-0-0	Tillatt grensekl.: SYMBOL for å la vevsyk symbolets retning.
Stengning av avkjørsel	1341					RGB 0-0-0	
Avkjørsel	1342					RGB 0-0-0	
Bruker	1351					RGB 0-0-0	
PUNKTSYMBOL	1253					RGB 0-0-0	
Punktfeste	1270					RGB 0-0-0	Ca 1 meters diameter i målestokk 1: 1
Elektrontrafo som skal bevares	1271					RGB 0-0-0	Ca. 5 meters diameter på skiel rundt trafo
Regulert nydt tre	1272					RGB 0-0-0	
Regulert merkestein/	1273					RGB 0-0-0	

MILJØVERNDEPARTEMENTET Myntgata 2 • P.b. 8013 Dep, 0030 OSLO

Generell tegnforklaring til reguleringsplaner fra det digitale planregistret i Fredrikstad kommune

Fastmerker

Reguleringsplan - juridiske punkter

- Vegstenging av veg,avkjørsel
- Avkjørsel
- Brukar
- Tunnelåpning

Grensepunkter

- Off. godkj. grensemerke
- Bolt
- Kors
- Grensestein/-røys
- Grensemerke, annen type

Juridiske linjer

- Sti
- Regulert tomtegrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Grense for restriksjonsomr.
- Grense for bevaring
- Bygg som skal bevares
- Byggegrense
- Grenser,bygg,fjernes
- Byggelinje-/grense
- Tre
- Støyskjerm
- Eiendomsgrense som skal oppheves

Reguleringsplan bestemmelsesgrense

Reguleringsplangrenser

Formålsgrenser

Jernbanelinjer

- Jernbanelinje
- Situasjonslinjer, jernbane

Eiendomsgrenser

- Målte grenser
- Målte grenser
- Ikke-målte grenser
- Frihåndstegnede grenser

Kommunegrenser

Reguleringsplan - bestemmelser

- Fareområde
- Restriksjonsområde
- Bevaringsområde
- Fornyelsesområde
- Rekkefølgeområde

Reguleringsplan - formal

- BYGGEOMRÅDER
- Område for boliger med tilhørende anlegg
- Frittliggende småhusbebyggelse
- Konsentrert småhusbebyggelse
- Blokkbebyggelse
- Garasjer i boligområder
- Område for forretning
- Område for kontor

Forts..

- Område for industri/lager
- Område for fritidsbebyggelse
- BYGGEOMRÅDE FOR OFFENTLIGE BYGNINGER
- Offentlig barnehage
- Offentlig undervisning(skole, universitet mv.)
- Offentlig institusjon(sykehus,aldershjem,sykehjem mv.)
- Offentlig kirke
- Offentlig forsamlingslokale(kino,teater mv.)
- Offentlig administrasjon
- BYGGEOMRÅDE FOR SÆRSKILT ANGITT ALMENNYTTIG FORMÅL
- Almennyttig barnehage
- Almennyttig undervisning(skole,universitet mv.)
- Almennyttig insititusjon(sykehus,aldershjem,sykehjem mv.)
- Almennyttig Kirke
- Almennyttig forsamlingslokale(grendehus mv.)
- Almennyttig administrative bygg
- OMRÅDE FOR HERBERGER OG BEVERTNINGSSTEDER
- Hotell med tilhørende anlegg
- Bevertning
- OMRÅDE FOR GARASJEANLEGG OG BENSINSTASJONER
- Garasjeanlegg
- Bensinstasjon
- Annet byggeområde
- LANDBRUKSOMRÅDER
- Område for jord-og skogbruk
- Område for jordbruk(*)
- Område reindrift
- Område for gartneri
- Område for parsellhager
- Annet landbruksområde
- OFFENTLIGE TRAFIKKOMÅDER
- Kjøreveg
- Gate med fortau
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelvei
- Sykkelvei
- Gangvei
- Kjørbar gang-/sykkelvei(*)
- Fortau(*)
- Gatetun
- Torg

Forts..

- Rasteplass
- Parkeringsplass
- Kollektivanlegg
- Busstrominal
- Bussholdeplass
- Drosjeholdeplass
- Jernbane
- Sporveg-/forstadsbane
- Havneområde
- Kai
- Småbåtanlegg(landdelen)
- Trafikkområde i sjø og vassdrag
- Skipsled
- Havneområde i sjø
- Offentlig småbåthavn(*)
- Annet trafikkområde i sjø/vassdrag
- Annet trafikkområde(på land)
- FRIOMRÅDER
- Park
- Turveg
- Skiløype
- Anlegg for lek
- Anlegg for idrett og sport
- Leirplass
- Annet friområde
- Friområde i sjø og vassdrag
- Badeområde
- Småbåthavn
- Regattabane
- Annet friområde i sjø og vassdrag
- SPESIALOMRÅDER
- Privat vei
- Privat parkering(*)
- Park(*)
- Parkbelte i industristrøk
- Campingplass
- Friluftsområde(på land)
- Friluftsområde i sjø og vassdrag
- Idrettsanlegg som ikke er offentlig tilgjengelig
- Golfbane
- Grav- og urnelund
- Privat småbåtanlegg(land)
- Privat småbåtanlegg(sjø)
- Område for anlegg i grunnen
- Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet
- Drikkevannsmagasin
- Vann- og avløpsanlegg
- Område for bygging og drift av fjernvarmeanlegg
- Anlegg for telekommunikasjon
- øvingsområde med tilhørende anlegg for forsvaret/sivilforsvaret
- Område og anlegg for drift av radionavigasjonshjelpemidler utenfor flyplass

Forts..

- Kulturminne(*)
- Fiskebruk
- Andre områder for anlegg i vassdrag eller i sjøen
- Naturvernområde(på land)
- Naturvernområde i sjø og vassdrag
- Klimavernsone
- Område for steinbrudd og masseuttak
- Andre områder for vesentlige terrenginngrep
- Område for reindrift
- Pelsdyranlegg
- Handelsgartneri
- Område for særskilte anlegg
- Taubane
- Fornøyelsespark
- Område for vindkraft
- Annet spesialområde
- FELLESOMRÅDER
- Felles avkjørsel
- Felles adkomst(*)
- Felles gangareal
- Felles parkeringsplass
- Felles lekeareal for barn
- Felles gårdplass
- Fellesareal for garasjer
- Felles grøntareal
- Annet Fellesareal for flere eiendommer
- KOMBINERTE FORMÅL
- Bolig/Forretning
- Bolig/Forretning/Kontor
- Bolig/Kontor
- Bolig/Offentlig
- Forretning/Kontor
- Forretning/Kontor/Industri
- Forretning/Industri
- Forretning/Kontor/Offentlig
- Forretning/Offentlig
- Kontor/Industri
- Kontor/Offentlig
- Kontor/Bensinstasjon
- Offentlig/Almennyttig
- Vegserviceanlegg(Bevertning/Bensinstasjon)
- Annet kombinert formål
- Unyansert formål(kun for eldre planer)

Reguleringsplaner

Vannflater

- Vannflater

Planomriss for reguleringsplaner under arbeid

FESTEOPPLYSNINGER

UTFYLLENDE OPPLYSNINGER OM FESTE.

Eiendomsbenevnelse:

- Adresse: Heibergs gate 6, 1630 Gamle Fredrikstad.
- Gårdsnummer: 303, Bruksnummer: 435, Festenummer: 0, Seksjonsnummer 2.
- Fester: Feste.
- Informasjon om festetomten: Fester av Fredrikstad kommune.
- Festekontrakten tinglyst den 14.juli 1947 og er gjeldende i 75 år.

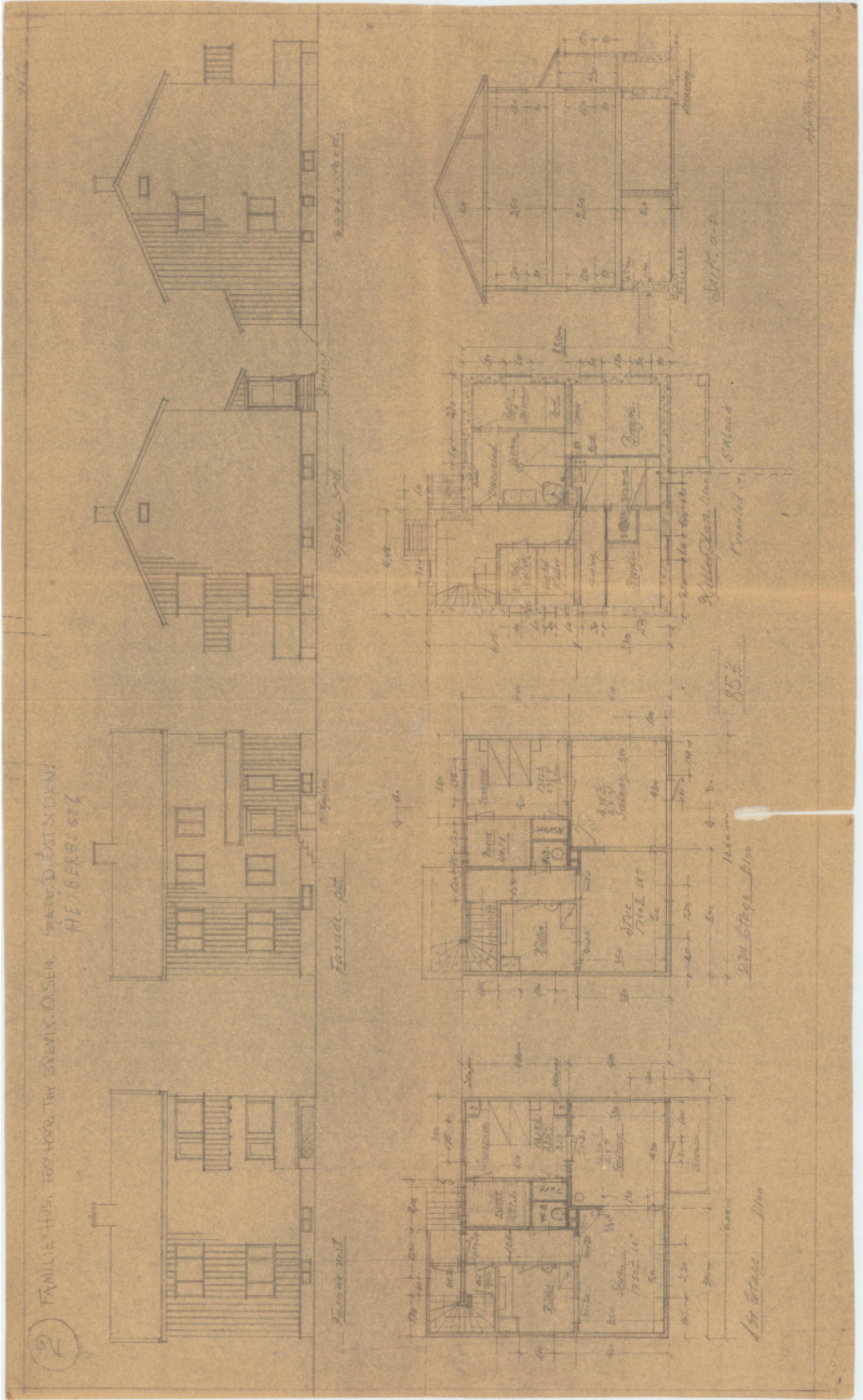
Spørsmål	Informasjon Evt. kommentarer
Nåværende festeavgift	Kr: 6 300,-
Neste regulering	Når: 2031
Hvordan reguleres festeavgiften?	KPI
Festeavgiften betales?	Forskuddsvis
Utløp av festekontrakten	Dato: Stedsvarig
Er det inngått andre avtaler?	☐ ja ☒ nei Hvis ja:_____
Er det behov for grunneiers samtykke?	☐ ja ☒ nei
Har kommunen forkjøpsrett?	☐ ja ☒ nei Hvis ja:_____ (Når)
Er festeavtalen tidligere forlenget?	☐ ja ☒ nei Hvis ja: _____ (Årstall)

Fast tekst på alle:

Tekst	Ja	Nei
Er det behov for grunneiers samtykke ved overdragelse av festekontrakt?		X
Dersom du har forkjøpsrett ved salg kommer du til å benytte deg av denne?		X

- Tilbud om innløsning av festetomt utarbeides etter forespørsel fra hjemmelshaver til festeretten. Dette gjelder kun tomter som Fredrikstad er grunneier til. Dersom det gjelder framfestekontrakter, må det søkes om innløsning til grunneier.
- Festeavgiften faktureres sammen med de kommunale avgiftene.
- Restanser på de kommunale avgiftene oppgis av Kemnerkontoret i meglerpakken.

BYGGETEGNINGER


FAMILIE-HUS, TOFT-HØJE, THY. BREVIK-OLSEN. SKITSE. D. 20/5 1939.
HEIBERG. ARK.
Facade Vest
Facade Syd
Facade Øst
Facade Nord
Skitse A-B
Skitse C-D
Stuen
1. Etage
1:100

SEKSJONERING

Kartverket

PRIVATMEGLEREN FREDRIKSTAD
WILBERGJORDET 2
1605 FREDRIKSTAD

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 108-23-0090 (Marius Magnussen)
Vår referanse: 3161280/21243624
Bestilling: C3 2023-05-02 (11) 25

Dato
02.05.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
16703	86	11.12.2002	HJEMMEL TIL FESTE SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3004 FREDRIKSTAD	303	435	0	0

[x] 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

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

RETURNERES TIL:

Advokat Dennis R. Brorstrøm
Pb 493
1601 Fredrikstad

TINGLYST BSG
11 DES. 2002
FREDRIKSTAD TINGRETT
DAGBOKNR.: 16703

Begjæring om:

☒ Oppdeling i eierseksjoner
☐ Reseksjonering

1. EIENDOMMEN

Kommunenr.	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
0106	Fredrikstad	303	435		

2. HJEMMELSHAVER(E)

Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer)	Navn	Ideell andel
[redacted]	Toril Kvevik	1/2
[redacted]	Steinar Larsen	1/2

Doknr: 16703 Tinglyst: 11.12.2002 Emb. 086
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

3. BEGJÆRING

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner (jf. lov av 23.mai 1997 nr. 31) slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.-nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.-nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.-nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.-nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.-nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
1	B	50		13				25				37				49			
2	B	50		14				26				38				50			
3				15				27				39				51			
4				16				28				40				52			
5				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: 100 =nevner: 100

4. SUPPLERENDE TEKST

I feltet inntas rettsstiftelser som skal (og kan) tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i. Eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Rett kopi bekreftes

STATENS KARTVERK

DATO	PARTENES UNDERSKRIFTER	SIDE 1 AV 3
21.01.2002	x Toril Kvevik. x Steinar Larsen.	BEGJÆRING OM OPPDELING I EIERSEKSJONER/ RESEKSJONERING

5. EGENERKLÆRING

Undertegnede erklærer at

a) [ ] seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
[X] seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) [X] seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) [X] inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter

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

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

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

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

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

i) [X] det er fastsatt vedtekter (§ 28)

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

6. TEGNINGER M.V.

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 tydlig angitt (§ 7, annet ledd).

c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysning.)

d) Vedtekter (§28). (Skal ikke følge med til tinglysning.)

e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. UNDERSKRIFTER

Sted, dato	Hjemmelshaver (§ 7og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/ registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
Fredrikstad 21.01.2002	Toril Kvorik. Steinar Lunn.	STATENS KARTVERK

8. STYRETS SAMTYKKE M V VED RESEKSJONERING

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller
☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Dato, Sted	Underskrift

9. KOMMUNENS TILLATELSE TIL SEKSJONERING/RESEKSJONERING

☒ Befaring er foretatt

☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt
Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☐ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering er gitt for:

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	
303	435			Fredrikstad **kommune**

Dato	Stempel og underskrift
10.12.02	May Sundsrød

STATENS KARTVERK

DATO	PARTENES UNDERSKRIFTER	SIDE 3 AV 3
21.01.2002	Toril Rovik. Steinar Larsen.	BEGJÆRING OM OPPDELING I EIERSEKSJONER/ RESEKSJONERING

HJEMMELSERKLÆRING
(Oppløsing av sameie)

Undertegnede eiere av gnr.....bnr.....fnr..... i Fredrikstad overfører og fordeler hjemmelen til de enkelte seksjoner til følgende:

Hjemmelshaver	Fødselsnr./personnr.	Seksjonsnr.
Tore Kvarik	[redacted]	1
Steinar Larsen	[redacted]	2

Overdragelsen er ledd i oppdelingen av eiendommen i eierseksjoner. Seksjonene har lik verdi.

Fredrikstad den 15.3. ~~19~~ 2002.

Tore Kvarik
Sign.

Steinar Larsen
Sign.

Sign.

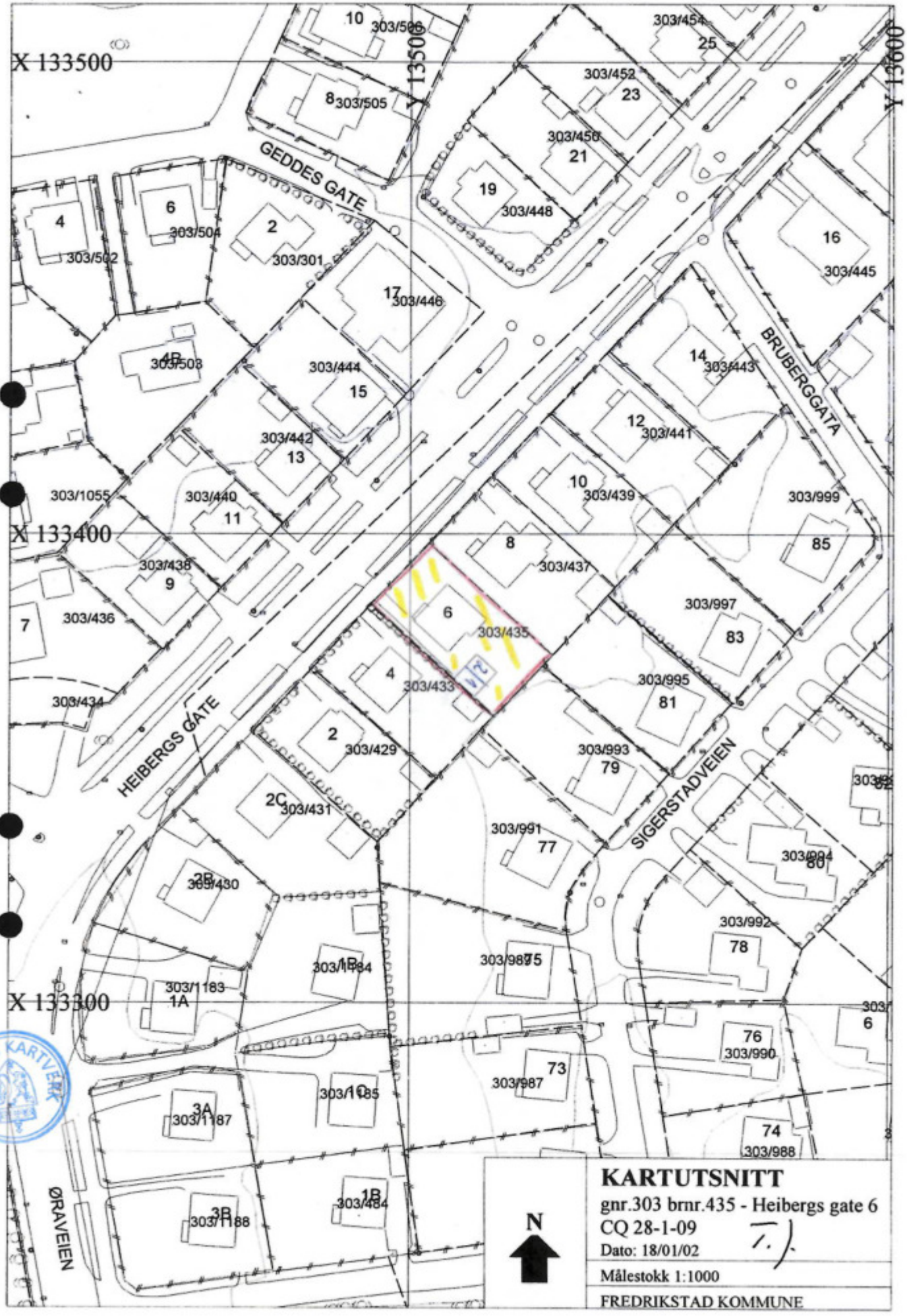
Sign.

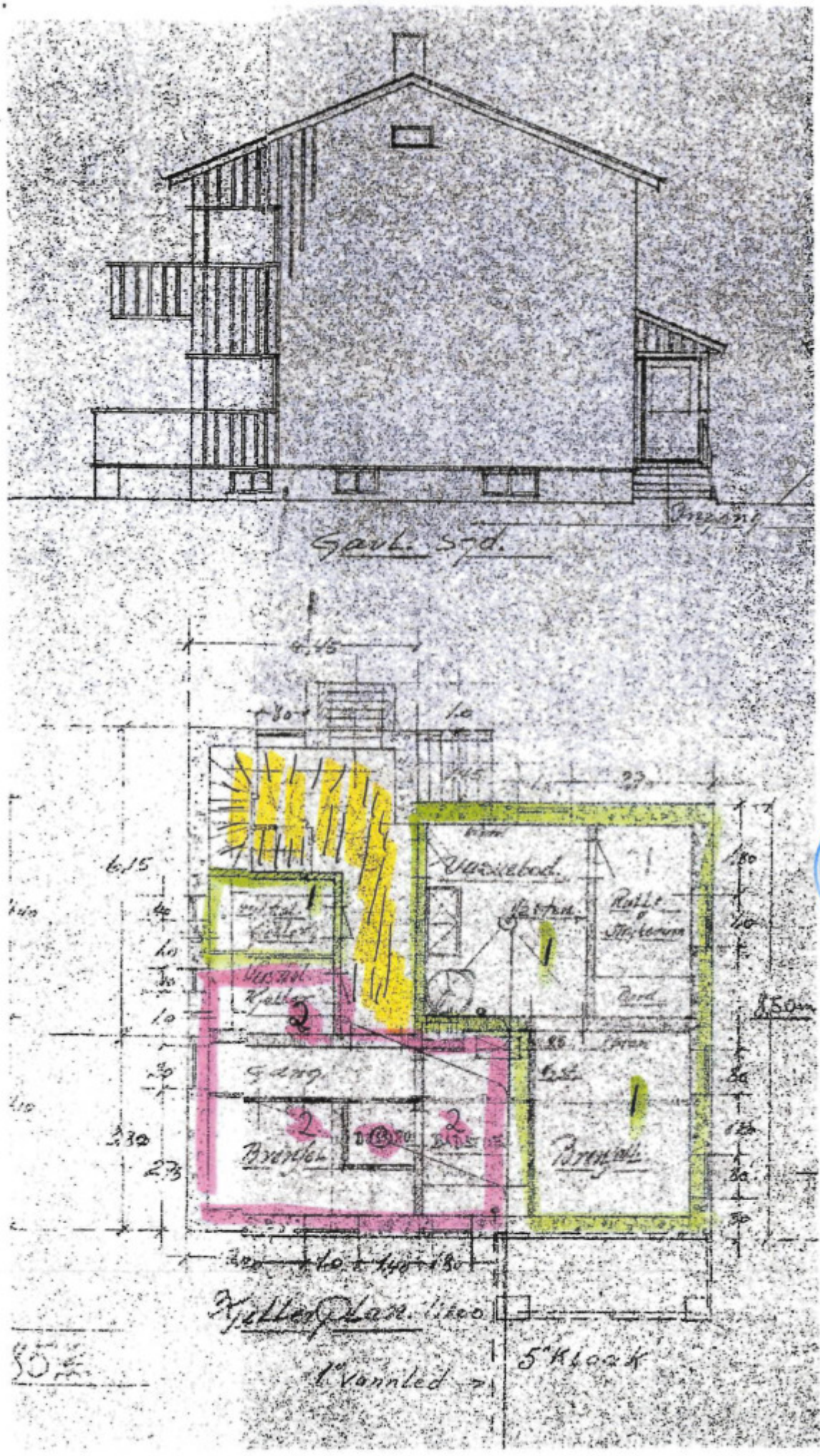
STATENS KARTVERK

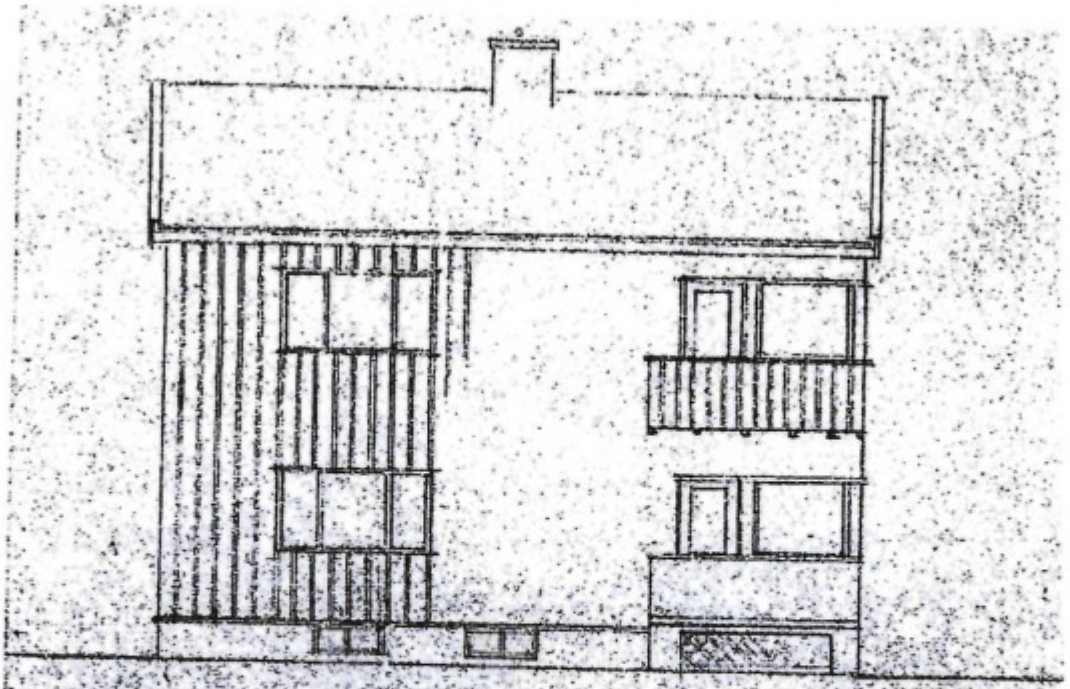
Det bekreftes at ovenstående hjemmelserklæring er undertegnet i vitners nærvær.

(Vitne)
Liv HAUGLIN
Storgt. 18
1607 Fr.stad

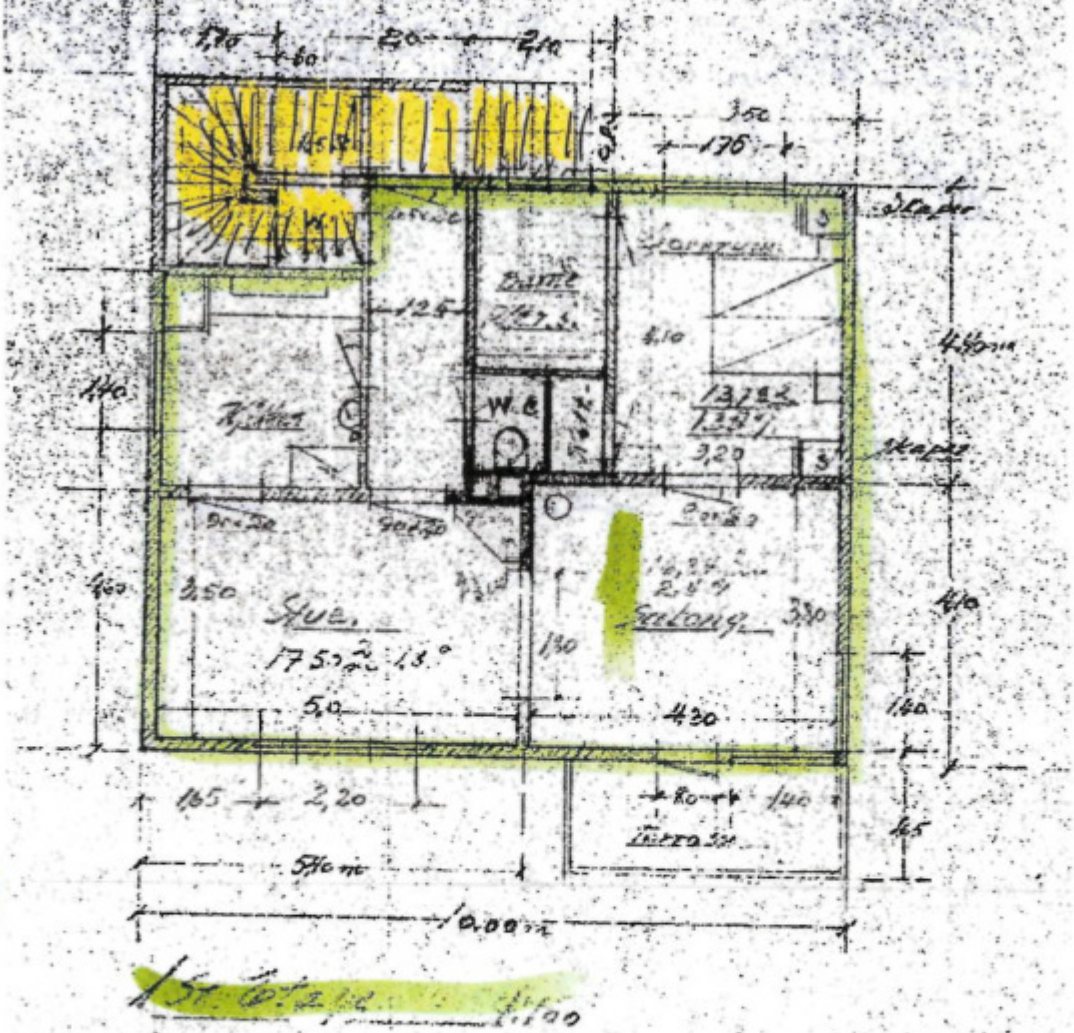
(Vitne)
JENS HAUGLIN
Storgt. 18
1607 FR.stad

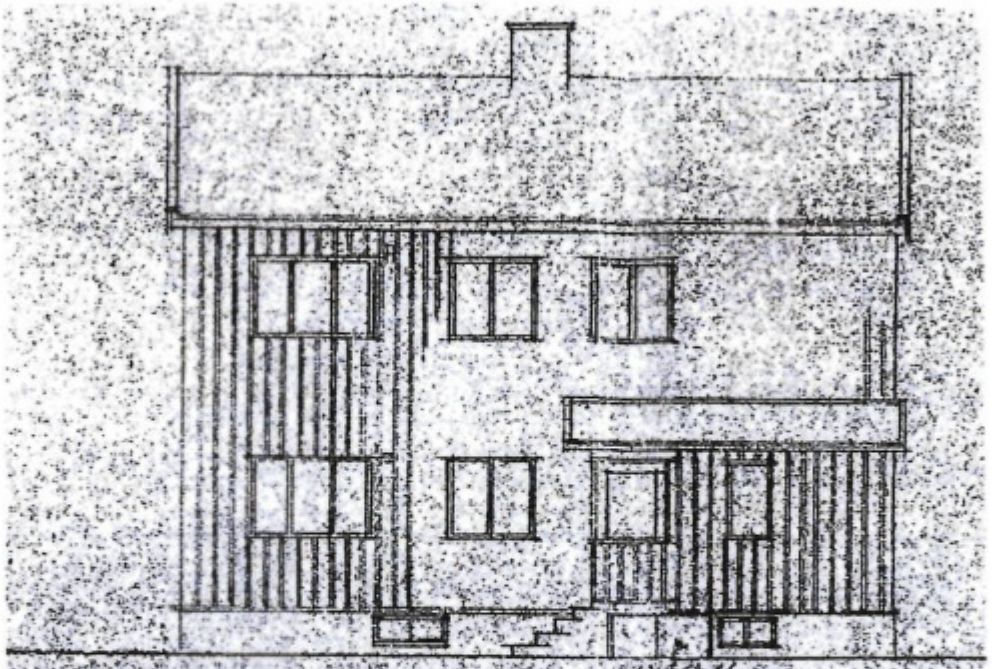

X 133500
X 133400
X 133300
Y 135000
Y 135600
GEDDES GATE
HEIBERGS GATE
BRUBERGGATA
SIGERSTADVEIEN
ØRAVEIEN
303/505
303/506
303/454
303/452
303/456
303/448
303/504
303/502
303/301
303/446
303/503
303/444
303/445
303/443
303/442
303/441
303/1055
303/440
303/439
303/999
303/438
303/437
303/436
303/997
303/435
303/434
303/433
303/995
303/429
303/993
303/431
303/991
303/430
303/994
303/992
303/1184
303/987
303/1183
303/990
303/1185
303/1187
303/988
303/484
303/1188
N
KARTUTSNITT
gnr.303 brnr.435 - Heibergs gate 6
CQ 28-1-09
Dato: 18/01/02
Målestokk 1:1000
FREDRIKSTAD KOMMUNE
STATENS KARTVERK


Gavl. syd.
4.45
Vaskebod.
Rulle
Gang
Brygg.
Brygg.
Kjeller
5" Kløft
1" vannled

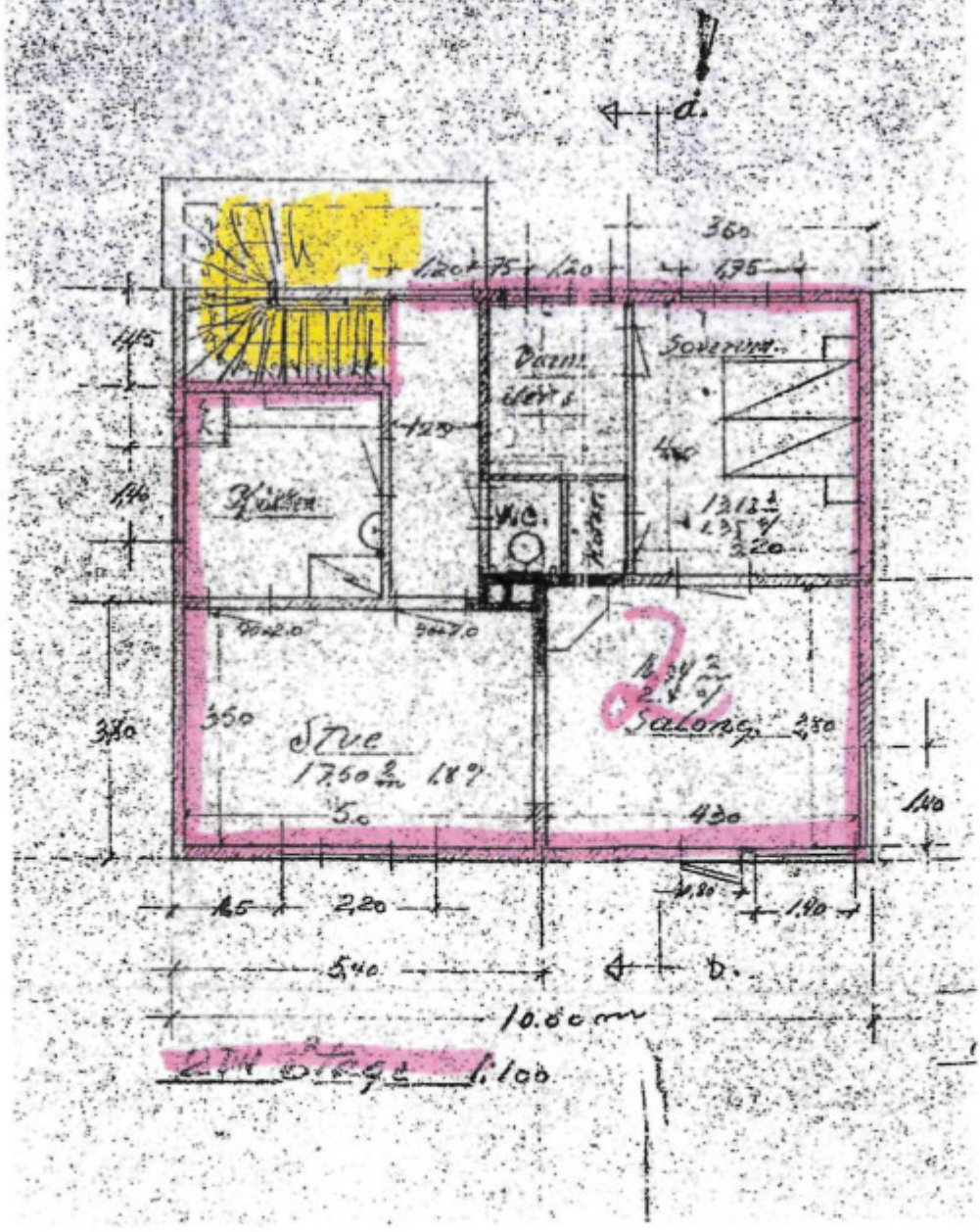


Fasade vest


Stue
Entrè
W.C
Soverom
Salong
Kjøkken
Skap
Skap
Skap



Fasade. Øst.



1. Etg. 1:100

STATENS KARTVERK

FESTEKONTRAKT

Bokbok nr 615 av 47 13/6
Fredrikstad bytogedembede

A v s k r i f t

År 1947 den 11. juni holdtes en lovlig oppmålingsforretning over an parsell av lk. nr. 80 h., Byens marker, östre Fredrikstad, som har fått nytt nr. Heibergsgate 6.

Fester: Maskinist Thv. Brevik Olsen.

Forretningen administrettes av undertegnede og utförtes etter bemyndigelse av Gunnar Hofstad i overvær av vitnet Egil Karlsen og alle vedkommende var gitt lovlig varsel i henhold til berammelse löpenr. 2680 dat. 10.juni 1947.

Etterat grensne var utstukket, ble disse målt og framgår av hosstående kart i målestokk 1 : 200.

Arealet utgjör - 630 m^2

Da ingen forlangte mere tilföyet om grensene, ble forretningen sluttet.

BYGNINGSRÅDET FREDRIKSTAD

Kartvitne:
Egil Karlsen
sign.

Gebyr kr. 15.00
betalt
T. Narve Ludvigsen
sign.

T. Narve Ludvigsen
sign.

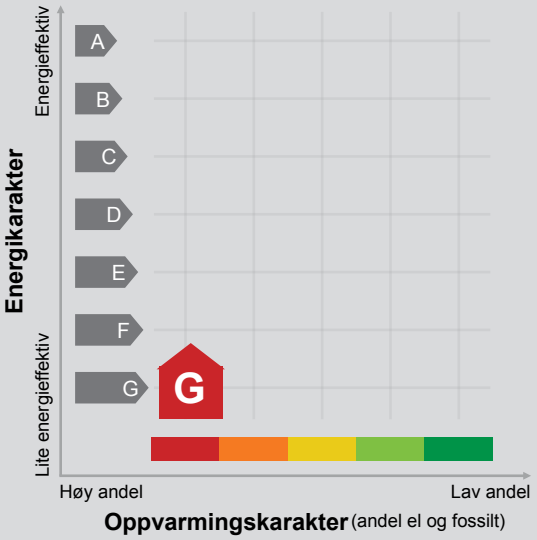
Gunnar Hofstad
sign.

Rett avskrift:
T. Narve Ludvigsen

ENERGIATTEST

ENERGIATTEST

Adresse	Åsebråtveien 5B
Postnummer	1605
Sted	FREDRIKSTAD
Kommunenavn	Fredrikstad
Gårdsnummer	208
Bruksnummer	1756
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	13400067
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	c30b59c2-8763-472a-88bb-99d92b265085
Dato	22.05.2023



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.energimerking.no.

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)

- Etterisolering av yttervegg
- Vask med fulle maskiner
- Luft kort og effektivt
- Montere automatikk på utebelysning

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 www.energimerking.no/beregninger.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Tomannsbolig horisontal delt
Byggeår	1948
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	108
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, 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 energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Åsebråtveien 5B
Postnummer: 1605
Sted: FREDRIKSTAD
Kommune: Fredrikstad
Bolignummer: H0101
Dato: 22.05.2023 12:41:31
Energimerkenummer: c30b59c2-8763-472a-88bb-99d92b265085

Kommunenummer: 3004
Gårdsnummer: 208
Bruksnummer: 1756
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 13400067

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 2: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 3: Montering tetningslister

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

Tiltak 4: Termografering og tetthetsprøving

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

Brukertiltak

Tiltak 5: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 6: 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 7: 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 8: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 9: 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 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 11: 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 12: 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 13: 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 14: 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 utendørs

Tiltak 15: 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 16: 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 17: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 18: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 19: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak 20: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 21: 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 22: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak på sanitæranlegg

Tiltak 23: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

LØSØRE OG TILBEHØR

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 el. Låses boder, uthus el. 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.

BUD OG BUDGIVNING



GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/ Android) eller BankID på mobil.

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøyelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet.Alle bud / budforhøyelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøyelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN:

Adresse:
Heibergs gate 6
Gnr. 303 Bnr. 435 Snr. 2 i Fredrikstad kommune

Oppdragsnummer:
108-23-0090

Meglerforetak: Borgås & Partnere AS

Saksbehandler: Marius Magnussen

Telefon / Mobil: / 95 93 29 72

E-post: marius.magnussen@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** ----------

Beløp med bokstaver **Kr** ----------

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den ---------- **Kl.** ----------

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger

Eventuelle forbehold: ----------

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: ----------

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: ---------- Referanse og tlf nr: ----------

Lånt kapital: ---------- Kr ----------

Egenkapital: ---------- Kr ----------

Totalt: ---------- **Kr** ----------

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

Navn:		Navn:	
Fødselsdato:		Fødselsdato:	
Adr:		Adr:	
Postnr:	Sted:	Postnr:	Sted:
Tlf:	E-post:	Tlf:	E-post:
Dato:	Sign:	Dato:	Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning 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.

Nedenfor 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.

5. 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.

Notater

Notater