PRIVATMEGLEREN
TELEMARK

GUNNAR KNUDSENS GATE 10B

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

Informasjon fra forretningsfører - Borettslag/sameie/velforening

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter

Gunnar Knudsens gate 10 B, 3912
PORSGRUNN

PORSGRUNN kommune

gnr. 200, bnr. 947

Andelsnummer 2212

Sum areal alle bygg: BRA: 97 m² BRA-i: 81 m²



Befaringsdato: 21.04.2026 **Rapportdato:** 22.04.2026 **Oppdragsnr.:** 18885-3105 **Eiendomsverdi ref nr:** FG1452

Autorisert foretak: Telemark Takst og Byggvurdering AS **Sertifisert Takstingeniør:** Jan T. Eriksrød

Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

Rapportansvarlig



Jan T. Eriksrød
Uavhengig Takstingeniør
jan.tore@ttbtakst.no
911 03 866

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Gunnar Knudsens gate 10 B, 3912 PORSGRUNN
Gnr 200 - Bnr 947
4001 PORSGRUNN

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Beskrevne bolig er en leilighet beliggende i 3.etg. Felles adkomst i trapperom. Leilighetsbygget er oppført 1955. Nåværende eier kjøpte leiligheten 2002. Etasjeskille og lyd/brannskille mellom leiligheter i plass støpt betong.
Yttervegger i tradisjonelt bygget betong celle konstruksjon isolert med 100 mm isolasjon i hulrom og murt teglstein. Utvendig tekket med tegls stein. Leiligheten vinduer består av 2 lags isolerglassvinduer. Innvendige flater består stort sett av malte og tapetserte overflater. Fliser på vegg og gulvflater bad. Leiligheten inneholder entre/gang, kjøkken, stue, bad og 2 soverom. 2 boder i kjeller og bod på loft.

Dagens forskrifter til inneklima, isolasjon, lyd og krav til våtrom er strengere en de som gjaldt da dette bygget ble oppført. Det er ikke gitt opplysninger til takstmann om forhold vedrørende problemer med skadedyr, maur e.l. utover det som eventuelt er nevnt i denne rapporten.
For ytterligere informasjon og andre viktige bemerkninger, se under egne premisser, andre opplysninger og byggebeskrivelse.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 1955

UTVENDIG Gå til side

Blokken er oppført i betong celle konstruksjon. Utvendig tekket med teglstein. Brann og lydskille i plass støpt betong.
Leilighetens vinduer består av tre-lags isolerglass skiftet 2022. Rammer og karmer i malt trevirke. Vinduer fyller sin funksjon.
Ytterdør består av malt dør med lyd og brannskille. Dør til utvendig terrasser med glass skiftet 2022. Rammer og karmer i trevirke. Dører fyller sin funksjon.
Leiligheten har etablert terrasse mot vest. Terrasse er oppbygget i betong og stålkonstruksjon. Gulv tekket med tremmegulv i trevirke Rekkverk i stål. Balkong har et areal på ca. 7.
Balkong tilbygget 2015.

INNVENDIG Gå til side

Innvendige overflater består av lakkert gulvbord og laminat på gulvflater. Malt veggflater og tapet på veggflater. Malt himling/betong. Fliser på vegg og gulvflater våtrom. Overflater fremstår stedvis med behov for oppgraderinger. Potensielle kjøpere bør selv vurdere nødvendige oppgraderinger på overflater.
Gulv mellom leiligheter består av plass-støpt betong. Brann og lydskille mellom leiligheter vertikalt og felles trapperom. Brann og lydskille er ikke videre vurdert. Ved bruk av laser ble det ikke registrert noen unormale avvik på overflater på gulvflater. Mindre avvik ble målt (11 mm) i stue. Brann og lydskille mellom leiligheter vurderes å fylle sin funksjon.
Pipe i murt teglstein. Ildsted etablert i stue.
Innerdører består av finer dør fra byggeår. Dører fyller sin funksjon, men fremstår med synlig slitasje.

VÅTROM Gå til side

Bad/vaskerom
Bad har etablert fliser på gulvflater og veggflater. Det er etablert dusjkabinett, innredning med heldekkende servant med ett hånds armatur, opplegg til vaskemaskin og veggmontert toalett.
Ventilasjon består av el-ventil. Gulv har etablert sluk.
Bad er oppgradert ca. 2005 i regi av borettslaget. Dokumentasjon er ikke fremlagt.
Målt med laser ble forskriftsmessig fall til sluk registrert. Flomkant etablert rundt vegg og døråpning.
Utførelsen vedrørende tettedetaljer i rørgjennomføring i gulv i dusj og innredning er usikker. Membran kan ikke verifiseres. Om mulig innhent dokumentasjon. Slik i PVC/Plast.
Bad har vegger i murverk og våtsone mot naboleilighet og kjøkken. Hulltagning er ikke mulig. Ved bruk av fuktindikator ble ingen unormale fuktverdier målt på bad.

KJØKKEN Gå til side

Leilighetens kjøkkeninnredning består av hvite profilerte dør og skuffronter type IKEA skiftet 2019. Benkeplate i laminat med nedfelt benkebeslag i stål. Vannrør består av rør i røranlegg. Plast avløpsrør i kjøkkenbenk. Avtrekk består av ventilator med kanal ført ut i vegg. Avtrekk til kokemuligheter ført ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Vannrør består av rør i røranlegg. Rørskap etablert på bad. Plast avløpsrør. Det er ikke registrert noen feil eller mangler på VV anlegg. Røranlegg oppgradert/nytt ca. 2005 når våtrom er oppgradert.
TG er vanskelig å vurdere pga. manglende kunnskap og dårlige kontrollmuligheter, men henviser til levetidsbetraktninger.
Normal levetid for vannledning av PE/PEX er 25 til 75 år.
Normal levetid for vannledning av kobber er 25 til 75 år.
Normal levetid for lodding er 25 til 75 år.
Normal levetid for avløpsledninger av plast er 25 til 75 år.
Normal levetid for tappebatterier er 10 til 25 år.
Ventilasjon består av ventiler i yttervegg og vinduer. Mekanisk avtrekk fra våtrom og kjøkken.
Sikringsskap med manuelle sikringer etablert i felles gang.
Ledningsnett i all hovedsak fra byggeår. 3 x 32 amper hovedsikring. Kapasitet på kurser bør vurderes av kjøpere, da man vil ha individuelle behov. Det er kun foretatt en visuell befaring av det elektriske anlegget, og dette kan derfor ikke betraktes som en godkjenning. Gjør oppmerksom på at samsvarserklæring skal følge boligen, dersom det er gjort noe på det elektriske etter 1999.

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

Brannslange etablert i kjøkken benk. Brannvarslere og brannsluknings apparat etablert.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Boligbygg med flere boenheter

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

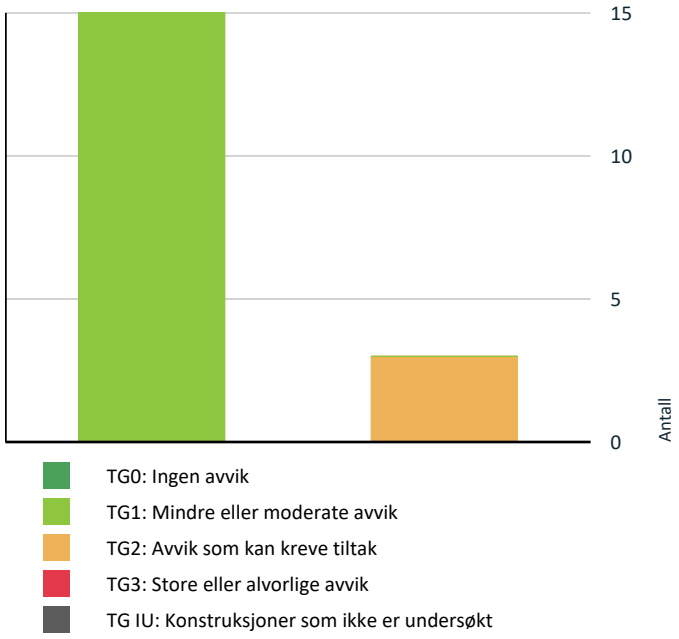
Vegg revet mellom stue og ett soverom i følge eldre tegninger.

Telemark Takst og Byggvurdering AS
Nordheimvegen 30
3714 SKIEN

Gunnar Knudsens gate 10 B, 3912 PORSGRUNN
Gnr 200 - Bnr 947
4001 PORSGRUNN

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

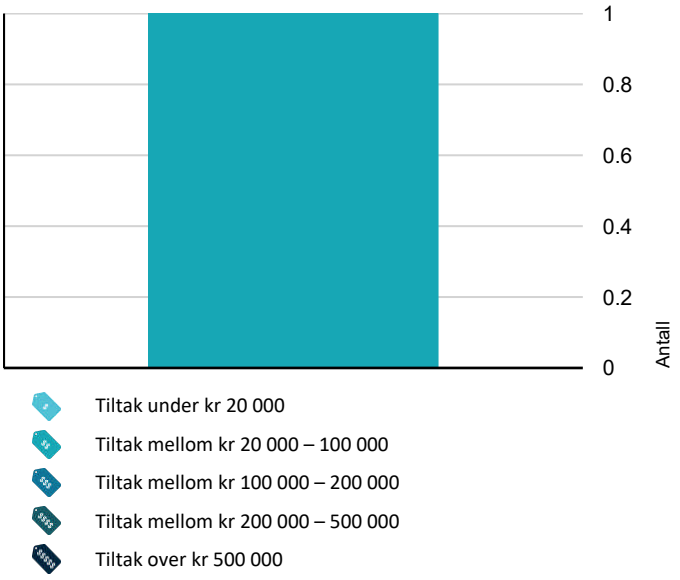
Innvendig > Overflater	Gå til side
Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
Våtrom > 3.Etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

Gå til side

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår
1955

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2004	Modernisering	Modernisert bad og røranlegg 2004. Skiftet leilighetens vinduer og dører 2022.

UTVENDIG

TG 1 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Blokken er oppført i betong celle konstruksjon. Utvendig tekket med teglstein. Brann og lydskille i plass støpt betong.

TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Leilighetens vinduer består av tre-lags isolerglass skiftet 2022. Rammer og karmer i malt trevirke. Vinduer fyller sin funksjon.

Årstall: 2022

TG 1 Dører

Beskrivelse

Ytterdør består av malt dør med lyd og brannskille. Dør til utvendig terrasser med glass skiftet 2022. Rammer og karmer i trevirke. Dører fyller sin funksjon.

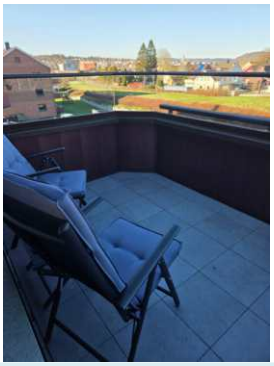
Årstall: 2022

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Leiligheten har etablert terrasse mot vest. Terrasse er oppbygget i betong og stålkonstruksjon. Gulv tekket med tremmegulv i trevirke
Rekkverk i stål. Balkong har et areal på ca. 7.
Balkong tilbygget 2015.

Årstall: 2015



INNVENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

Innvendige overflater består av lakkert gulvbord og laminat på gulvflater. Malt veggflater og tapet på veggflater. Malt himling/betong. Fliser på vegg og gulvflater våtrom. Overflater fremstår stedvis med behov for oppgraderinger. Potensielle kjøpere bør selv vurdere nødvendige oppgraderinger på overflater.

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

Overflater med stedvis behov for oppgraderinger.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Tiltak må beregnes., Gulvbord og veggflater med stedvis stor slitasje

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Gulv mellom leiligheter består av plass-støpt betong. Brann og lydskille mellom leiligheter vertikalt og felles trapperom. Brann og lydskille er ikke videre vurdert. Ved bruk av laser ble det ikke registrert noen unormale avvik på overflater på gulvflater. Mindre avvik ble målt (11 mm) i stue. Brann og lydskille mellom leiligheter vurderes å fylle sin funksjon.

TG 1 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Pipe i murt teglstein. Ildsted etablert i stue.

Tilstandsrapport



TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Innerdører består av finer dør fra byggeår. Dører fyller sin funksjon, men fremstår med synlig slitasje.

Vurdering av avvik:

• Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.

Konsekvens/tiltak

• Lokal utbedring må påregnes.

VÅTROM

3.ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Bad har etablert fliser på gulvflater og veggflater. Det er etablert dusjkabinett, innredning med heldekkende servant med ett hånds armatur, opplegg til vaskemaskin og veggmontert toalett. Ventilasjon består av el-ventil. Gulv har etablert sluk.
Bad er oppgradert ca. 2005 i regi av borettslaget. Dokumentasjon er ikke fremlagt.

Årstall: 2005



3.ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Bad har etablert fliser på veggflater. Malt himling. Elastisk fuge i overgang vegg- gulv og hjørner.

Årstall: 2005

3.ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Målt med laser ble forskriftsmessig fall til sluk registrert. Flomkant etablert rundt vegg og døråpning.

Årstall: 2005

3.ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Utførelsen vedrørende tettedetaljer i rørgjennomføring i gulv i dusj og innredning er usikker. Membran kan ikke verifiseres. Om mulig innhent dokumentasjon. Slik i PVC/Plast.

Årstall: 2005

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

TG 2 pga. av alder/over 15 år.

Konsekvens/tiltak

• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.



3.ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Det er etablert dusjkabinett, innredning med heldekkende servant med ett hånds batteri, opplegg til vaskemaskin og veggmontert toalett.

Årstall: 2005

3.ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Ventilasjon består av el-ventil i vegg. Dør har etablert luftespalte.

Årstall: 2005

3.ETASJE > BAD/VASKEROM

Tilstandsrapport

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Bad har vegger i murverk og våtsone mot naboleilighet og kjøkken. Hulltagning er ikke mulig. Ved bruk av fuktindikator ble ingen unormale fuktverdier målt på bad.



KJØKKEN

3.ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Leilighetens kjøkkeninnredning består av hvite profilerte dør og skuffronter type IKEA skiftet 2019. Benkeplate i laminat med nedfelt benkebeslag i stål. Vannrør består av rør i røranlegg. Plast avløpsrør i kjøkkenbenk. Avtrekk består av ventilator med kanal ført ut i vegg.





3.ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Avtrekk til kokemuligheter ført ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Vannrør består av rør i røranlegg. Rørskap etablert på bad. Plast avløpsrør. Det er ikke registrert noen feil eller mangler på VV anlegg. Røranlegg oppgradert/nytt ca. 2005 når våtrom er oppgradert.
TG er vanskelig å vurdere pga. manglende kunnskap og dårlige kontrollmuligheter, men henviser til levetidsbetraktninger.
Normal levetid for vannledning av PE/PEX er 25 til 75 år.
Normal levetid for vannledning av kobber er 25 til 75 år.
Normal levetid for lodding er 25 til 75 år.
Normal levetid for avløpsledninger av plast er 25 til 75 år.
Normal levetid for tappebatterier er 10 til 25 år.

Årstall: 2005





TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Ventilasjon består av ventiler i yttervegg og vinduer. Mekanisk avtrekk fra våtrom og kjøkken.

Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

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

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

Beskrivelse

Sikringsskap med manuelle sikringer etablert i felles gang. Ledningsnett i all hovedsak fra byggeår. 3 x 32 amper hovedsikring.
Kapasitet på kurser bør vurderes av kjøpere, da man vil ha individuelle behov. Det er kun foretatt en visuell befaring av det elektriske anlegget, og dette kan derfor ikke betraktes som en godkjenning. Gjør oppmerksom på at samsvarserklæring
skal følge boligen, dersom det er gjort noe på det elektriske etter 1999.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   1955

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

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

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

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

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja Manuelle sikringer bør beregnes skiftet til automat sikringer.



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

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

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Brannslange etablert i kjøkken benk. Brannvarslere og brannsluknings apparat etablert.

Tilstandsrapport



Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

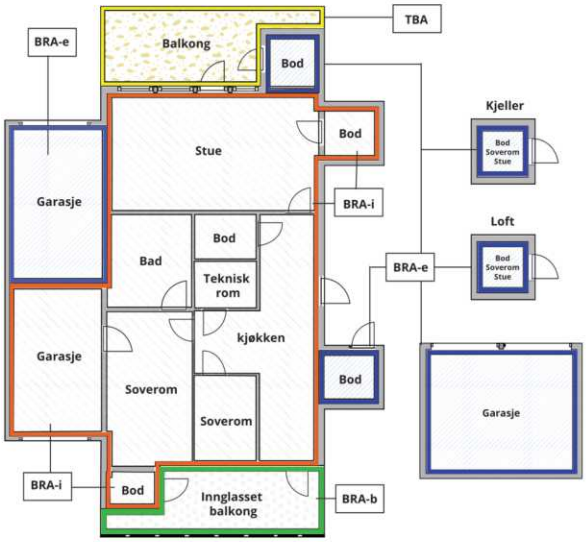
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

	Bruksareal BRA m²						
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**	**Ikke måleverdig areal (ALH)**	**Gulvareal (GUA)**
3.Etasje	81			81	7		81
Kjeller		8		8			8
Loft		8		8		2	10
SUM	**81**	**16**			**7**	**2**	**99**
SUM BRA	**97**						

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
3.Etasje	Entré, kjøkken, stue, bad/vaskerom, soverom, soverom 2		
Kjeller		Bod, bod 2	
Loft		Bod	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
Kommentar: Vegg revet mellom stue og ett soverom i følge eldre tegninger.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: Skiftet leilighetens vinduer og dører 2022.

Telemark Takst og Byggvurdering AS
Nordheimvegen 30
3714 SKIEN

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
21.4.2026	Jan T. Eriksrød	Takstingeniør
	Else Marie Furuholmen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4001 PORSGRUNN	200	947		0	2394.8 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Gunnar Knudsens gate 10 B

Hjemmelshaver
Lundejordet Iv Borettslag

Andelsobjekt

Boligselskap	Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
/LUNDEJORDET IV BORETTSLAG	948511851			Furuholmen Else Marie

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer
2212

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Beskrevne leilighet er beliggende på Hovenga i Porsgrunn kommune. Leiligheten er beliggende i 3.etasje. Felles adkomst med trapperom. Nærområdet er bestående av leilighetsbygg og frittliggende eneboliger. Gangavstand til Porsgrunn sentrum med de fleste servicefunksjoner.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Flatt tomt. Pent opparbeidet grøntareal. Asfaltert parkerings areal og adkomstveier.

Tinglyste/andre forhold

Ikke vurdert.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no			Gjennomgått		Nei
Grunnbokutskrift			Gjennomgått		Nei
Infoland.no			Gjennomgått		Nei
Situasjonskart			Gjennomgått		Nei
Tegninger			Gjennomgått		Nei
Teknisk etat			Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	22.04.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover de som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

Symptom: Forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

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

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet, og dette kan påvirke boligens BRA-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.

Boligopplysninger:

Lundejordet IV Borettslag		Vår ref.:	54/2212
Gunnar Knudsens gate 10 B		Type:	Borettslag
3912 PORSGRUNN		Eiere:	Else Marie Furuholmen
Organisasjonsnr:	948 511 851	Andelsnr:	2212

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: 7 298

Boligselskap er tilknyttet sikringsordning

Felleskostnader:	Felleskostnader	4 790
	Renter lån 1	1 017
	Avdrag lån 1	1 491

Borettslaget er sikret i Skadeselskapet Borettslagenes Sikringsfond A/S. Borettslaget er sikret mot tap som følge av at en andelseier unnlater å betale sine felleskostnader. Avtalen om sikring er gyldig til avtalen sies opp av en av partene. Oppsigelsesfrist er 1. desember med gyldighet fra kommende årsskifte.

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	251 391	Gjeld siste årsoppg.:	254 381
Klient ajourf. lån:	5 550 725,05	Klient gj. s. årsoppg.:	5 616 733

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 11500254 5, Husbanken

Annuitetslån, 2 terminer per år.
Rentesats per 08.04.2026: 4.07% pa.
Antall terminer til innfrielse: 21
Saldo per 08.04.2026: 1 636 890
Andel av saldo: 74 135
Første termin/første avdrag: 31.12.2007 (siste termin 30.06.2036)
Fastrente 4,3% frem til 1.06.21

Lånenummer: 12137456468, DNB BANK ASA

Annuitetslån, 4 terminer per år.
Rentesats per 08.04.2026: 4.95% pa.
Antall terminer til innfrielse: 6
Saldo per 08.04.2026: 413 835
Andel av saldo: 18 743
Første termin/første avdrag: 30.03.2019 (siste termin 30.09.2027)

Lånenummer: 16366156139, DNB BANK ASA

Annuitetslån, 4 terminer per år.
Rentesats per 08.04.2026: 4.95% pa.
Antall terminer til innfrielse: 85
Saldo per 08.04.2026: 3 500 000
Andel av saldo: 158 514
Første termin: 30.12.2022Neste avdrag: 30.09.2027 (siste termin 30.06.2047)
Ut i fra dagens lånebetingelser vil neste avdrag som forfaller til betaling 30.09.2027 utgjøre ca kr 390,00 per måned for denne boligen

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder:	Morten Th. Zimarseth
Adresse:	Gunnar Knudsens gate 10 B
Postnr/-sted:	3912 PORSGRUNN
Telefon:	Mob.: 91142900
E-post:	lundejordet4@styreepost.no

5: Restanse felleskostnader pr. 08.04.2026

Utestående saldo:	0		
Felleskostnader:	0	Restanse:	0

Boligopplysninger:

Lundejordet IV Borettslag	Vår ref.:	54/2212	
Gunnar Knudsens gate 10 B	Type:	Borettslag	
3912 PORSGRUNN	Eiere:	Else Marie Furuholmen	
Organisasjonsnr: 948 511 851			

5: Restanse felleskostnader pr. 08.04.2026

Gebyr:	0	Forskudd:	0
Rente:	0	Overdekning:	0

6: Ligning - 2025

		Gjeld:	254 381	Andre inntekter:	1 011
Annen formue:	13 217	Utgifter:	13 900		

7: Pålydende

Pålydende:	100	Opprinnelig innskudd:	7 020
Andelsnr:	2212	Partialobligasjonsnr:	02212

8: Bygning/eiendom

Byggeår:	1955				
Gårds/bruksnr:	200/946, 200/947				
Bygningstype:	Lavblokk				
Feste/eiet tomt:	Eiet	Tomteareal:	4259.1		

9: Forsikring

Forsikret i:	If Skadeforsikring NUF	Polisenr:	SP0003214811

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

		Første innflytting:	07.07.1956	SSBnr:	H0302
Etasje:	3.	Oppvarmingstype:	Elektrisitet og pipe		
Heis:	Nei				
Parkeringstype:	Ingen ()				
Systemlås:	Ja	Antall rom:	4		
Husdyrhold:	Se husordensregler	Oppr. antall rom:	4		
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	005-4 rom	P-rom	81
Ansiennitetsregler:	1 - Andelseier i borettslaget				
	2 - Felles forkjøpsrett				
	2 - Medlemskap i boligbyggelaget				

Fasiliteter:

Tv og internett er inkludert i felleskostnadene.

Annen informasjon:

Gunnar Knudsens gate 10B

Nabolaget Hovenga/Kjølnes - vurdert av 49 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Enslige
- Etablerere

SKOLER

Borge skole (1-10 kl.) 302 elever, 28 klasser	14 min 1.1 km	
Myrene skole (1-7 kl.) 236 elever, 20 klasser	18 min 1.6 km	
Kjølnes ungdomsskole (8-10 kl.) 348 elever, 19 klasser	11 min 1 km	
Telemark Toppidrett ungdomsskole (... 93 elever, 6 klasser	14 min 1.3 km	
Porsgrunn videregående skole 1100 elever	14 min 1.2 km	
Porsgrunn videregående skole Sør 450 elever, 32 klasser	21 min 2 km	

OFFENTLIG TRANSPORT

Sandbakken Totalt 8 ulike linjer	6 min 0.5 km	
Porsgrunn stasjon Linje RE11, RX11, R55	12 min 1.1 km	
Sandefjord lufthavn Torp	38 min	

BARNEHAGER

Hovenga barnehage (1-5 år) 44 barn	2 min 0.2 km	
Radehuset barnehage (1-5 år) 26 barn	7 min 0.6 km	
Borgeenga barnehage (1-5 år) 102 barn	7 min 0.7 km	

DAGLIGVARE

Rema 1000 Hovenga	2 min	
Meny Hovenga	5 min	

FINN

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

VARER/TJENESTER

Hovenga Senteret	4 min
Apotek 1 Hovenga	4 min
Porsgrunn Vinmonopol	13 min

SPORT

Bratsbergvegen ballplass	2 min
Kjølnes idrettspark	8 min
SATS Express Porsgrunn	12 min
Sats Ekspress Porsgrunn	12 min

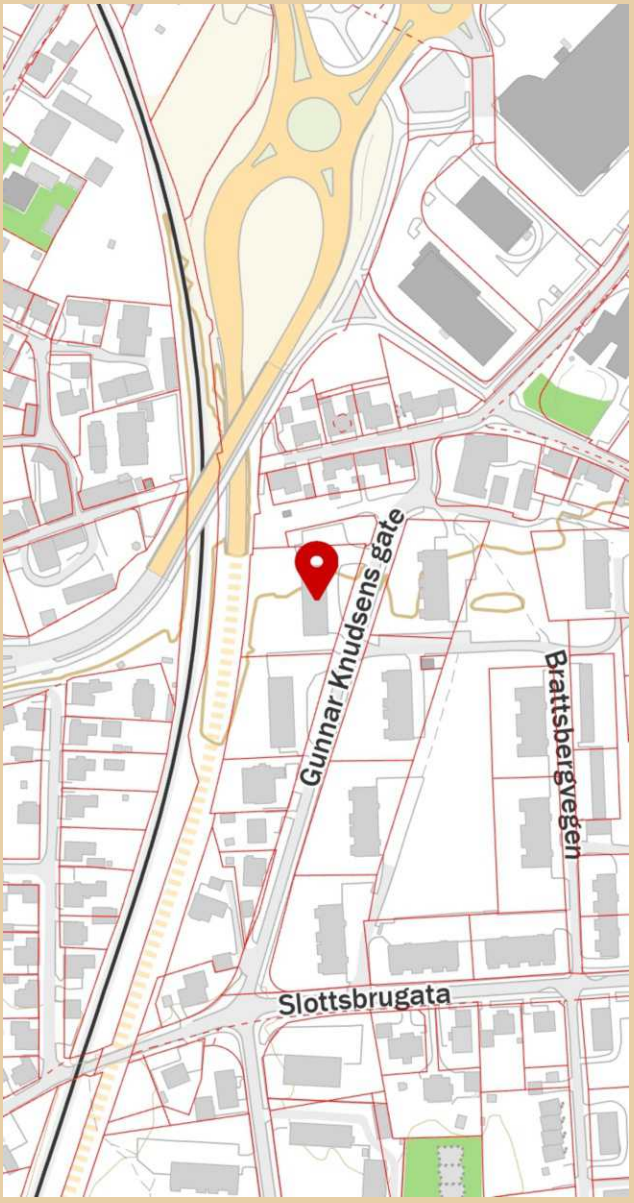
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 90/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 88/100

Støynivået
Lite støynivå 87/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Sykkel



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

PORSGRUNN KOMMUNE
ETAT - BYUTVIKLING

Sak nr 476/96

BEHANDLENDE ORGAN		MØTEDATO	SAK NR
Administrativt vedtak		21.10.96	476/96
Arkiv:	Saksbehandler: Ivar Rosland		

GNR 200 BNR 946, 947, GUNNAR KNUDSENSGATE 8 - 10, HOVENGA.
UTSKIFTING AV BALKONGER.

Vedtak : I medhold av plan- og bygningslovens § 93, gis det tillatelse til utskifting av balkonger i henhold til planer mottatt 11.09.96.

Når ansvarshavende for alt arbeid er godkjent av byggesaksavdelingen etter særskilt søknad (§98), kan byggetillatelse utstedes .

Administrasjonen gjør forøvrig oppmerksom på at det må meldes fra for ferdigkontroll.

Etat Byutvikling

Andreas Lien
avd. leder

Det vises til vedlagte melding om rett til å klage på vedtaket.
Vedtaket er fattet i h.h. til delegasjon gitt av
bystyret i sak 140/94.

Framlagt: 1. Byggesøknad 11.09.96 m/bilag fra Lundejordet 4 Borettslag, v/Jostein Grønvold.

Sendt: Lundejordet 4 BRL v/Grønvold
Eeg-Henriksen Bygg A/S, Larvik

21.10.96

Åsne Rongved

Vedtekter

Porsgrunn Bamble Borgestad
Boligbyggelag

for **LUNDEJORDET IV** Borettslag org nr 948 511 851

tilknyttet

Porsgrunn Bamble Borgestad boligbyggelag

vedtatt på konstituerende generalforsamling den 23.05.1961, sist endret 04.04.2006.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål
Lundejordet IV Borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (borett) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

(1) Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune og har forretningskontor i Porsgrunn kommune.

(2) Borettslaget er tilknyttet Porsgrunn Bamble Borgestad boligbyggelag som er forretningsfører.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere
(1) Andelene skal være på kroner 100,-.

(2) Bare andelseiere i boligbyggelaget og bare fysiske personer (enkeltpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.

(3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

(4) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

2-2 Sameie i andel
(1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.

(2) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf vedtektenes punkt 4-2.

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier
(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.

(2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene.

(3) Nekter borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

(4) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.

(5) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett
(1) Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett.

(2) Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3.

(3) Styret i borettslaget skal sørge for at de som er nevnt i første ledd får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen fristen nevnt i vedtektenes punkt 3-2, jf borettslagslovens § 4-15 første ledd.

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende
Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

3-3 Nærmere om forkjøpsretten
(1) Ansiennitet i borettslaget regnes fra dato for overtakelse av andelen. Står flere andelseiere i borettslaget med lik ansiennitet, går den med lengst ansiennitet i boligbyggelaget foran.

(2) Dersom ingen andelseiere i borettslaget melder seg utpeker boligbyggelaget hvilken andelseier i boligbyggelaget som skal få overta andelen.

(3) Andelseier som vil overta ny andel, må overdra sin andel i laget til en ny andelseier. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere.

(4) Forkjøpsretten skal kunngjøres i en avis som er vanlig lest på stedet, på boligbyggelagets nettsider, ved oppslag i borettslaget eller på annen egnet måte.

4. Borett og bruksoverlating

4-1 Boretten
(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

(3) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.

(4) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

(5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

4-2 Bruksoverlating
(1) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

(2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:
- andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år
- andelseieren er en juridisk person
- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.
Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.

(4) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt
(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmer.

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o l.

(4) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

(6) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.

(7) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt
(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.

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

(4) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.

(5) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens § 5-18.

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold
Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

6-2 Pålegg om salg
(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

6-3 Fravikelse
Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader
(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100.

7-2 Borettslagets pantesikkerhet
For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret
(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 4 andre medlemmer med 2 varamedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

8-2 Styrets oppgaver
(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

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

(3) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

8-3 Styrets vedtak
(1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

(2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall, fatte vedtak om:

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom,
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

8-4 Representasjon og fullmakt
To styremedlemmer i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet
Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling
(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen 31. mai.

(2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling
(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til boligbyggelaget.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 9-3 (1).

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling
- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

9-5 Møteledelse og protokoll
Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

9-6 Stemmerett og fullmakt
Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

9-7 Vedtak på generalforsamlingen
(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet
(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtredende personlig eller økonomisk særinteresse.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

10-2 Taushetsplikt
Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

10-3 Mindretallsvern
Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer
(1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

(2) Følgende endringer av vedtektene kan ikke skje uten samtykke fra boligbyggelaget, jf borettslagslovens § 7-12:

- vilkår for å være andelseier i borettslaget
- bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget
- denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringer

11-2 Forholdet til borettslovene
For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39. jf lov om boligbyggelag av samme dato.

PORSGRUNN KOMMUNE
ETAT - BYUTVIKLING

Sak nr 476/96

BEHANDLENDE ORGAN		MØTEDATO	SAK NR
Administrativt vedtak		21.10.96	476/96
Arkiv:	Saksbehandler: Ivar Rosland		

GNR 200 BNR 946, 947, GUNNAR KNUDSENSGATE 8 - 10, HOVENGA. UTSKIFTING AV BALKONGER.

Vedtak : I medhold av plan- og bygningslovens § 93, gis det tillatelse til utskifting av balkonger i henhold til planer mottatt 11.09.96.

Når ansvarshavende for alt arbeid er godkjent av byggesaksavdelingen etter særskilt søknad (§98), kan byggetillatelse utstedes .

Administrasjonen gjør forøvrig oppmerksom på at det må meldes fra for ferdigkontroll.

Etat Byutvikling

Andreas Lien
avd. leder

Det vises til vedlagte melding om rett til å klage på vedtaket.
Vedtaket er fattet i h.h. til delegasjon gitt av
bystyret i sak 140/94.

Framlagt: 1. Byggesøknad 11.09.96 m/bilag fra Lundejordet 4 Borettslag, v/Jostein Grønvold.

Sendt: Lundejordet 4 BRL v/Grønvold
Eeg-Henriksen Bygg A/S, Larvik

21.10.96

Åsne Rongved

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Lundejordet IV Borettslag onsdag 23.04.2025 kl. 18:00 - Møtested er ikke fastsatt.

1. Konstituering

1.1 Registrere antall andelseiere (1 andelseier pr leilighet)

Vedtak:
13 andelseiere var tilstede

1.2 Registrere antall fullmakter

Vedtak:
Ingen fullmakter.

1.3 Godkjenning av innkalling

Vedtak:
Innkallingen ble godkjent.

1.4 Godkjenning av dagsorden

Vedtak:
Dagsorden ble vedtatt

1.5 Valg av møteleder

Leder Morten Zimarseth foreslås som møteleder.

Vedtak:
Leder Morten Zimarseth ble valgt som møteleder.

1.6 Valg av referent

Styremedlem Lisbet Fines foreslås som referent.

Vedtak:
Lisbet Fines ble valgt som referent.

1.7 Evt. valg av tellekorps

Vedtak:
Ikke aktuelt

1.8 Valg av minst en andelseier (må være eier) til å underskrive protokollen sammen med møteleder

Vedtak:
Gøril Berg ble valgt til å underskrive protokollen. Dette ble gjort manuelt.

2. Årsmelding fra styret

Vedtak:
Årsmelding fra styret ble vedtatt

3. Godkjenning av årsregnskap

Vedtak:
Årsregnskapet ble vedtatt.

4. Godtgjørelse til styret (styrehonorar)

Styre honorar foreslåes uendret, kr. 54.000,-

Vedtak:
Generalforsamlingen tilslutter seg uendret honorar.

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer jf vedtektene

Hele styret inkludert varamedlemmer må føres inn i protokoll. Valgt antall år må protokollføres.

Vedtak:
Leder: Moten Zimarseth

Styremedlem: Anne Bergersen
" Lingerd Hansen
" Lisbet Fines

Varamedlem: Tom Tvedt
" Eva Rose Stubberød

6. Valg av valgkomite

Borettslaget har ikke valgkomite, styret forespør blant beboere.

Vedtak:
Dersom ingen benkeforslag kommer, fortsetter sittende styre.

7. Valg av delegat med vara til GBBL sin generalforsamling

Styreleder velges som delegat, det er tradisjon for leder møter. Ved forfall et styremedlem.

Vedtak:
Generalforsamlingen tilslutter seg forslaget.

8. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, det er IKKE eventuelt post)

Kun saker som følger med innkallingen kan behandles.

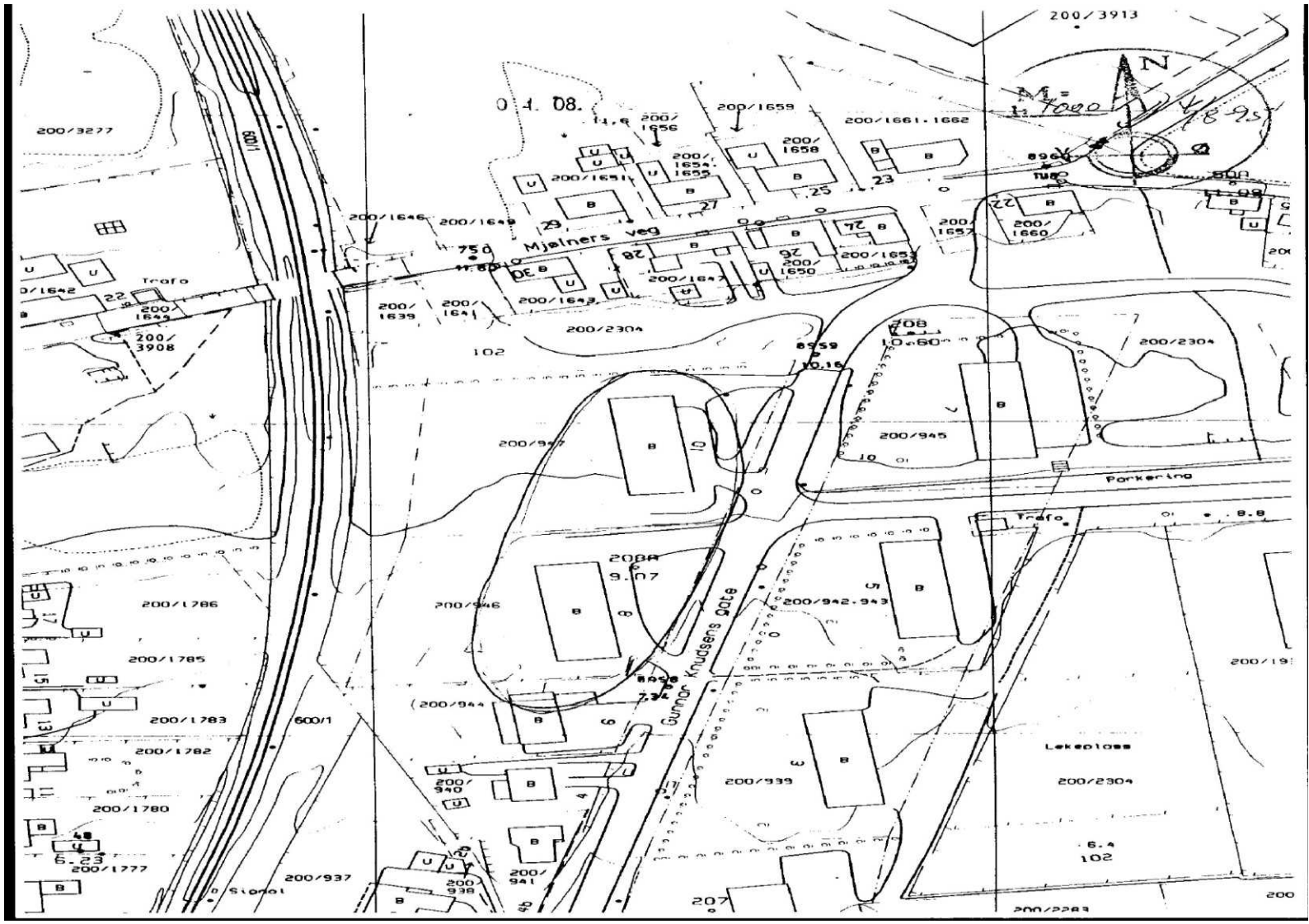
Saker fra styret/andelseiere skal beskrives i innkallingen, inkludert forslag til vedtak.

Vedtak:
Ingen saker til behandling.

Protokoll for Lundejordet IV Borettslag

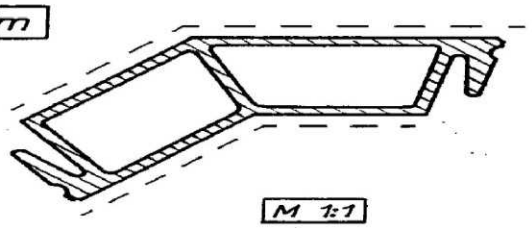
Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Morten Th. Zimarseth (sign.)	28.04.2025
Sekretær	Lisbet Fines (sign.)	28.04.2025
Protokollvitne	Gøril Malmanger Berg (sign.)	28.04.2025

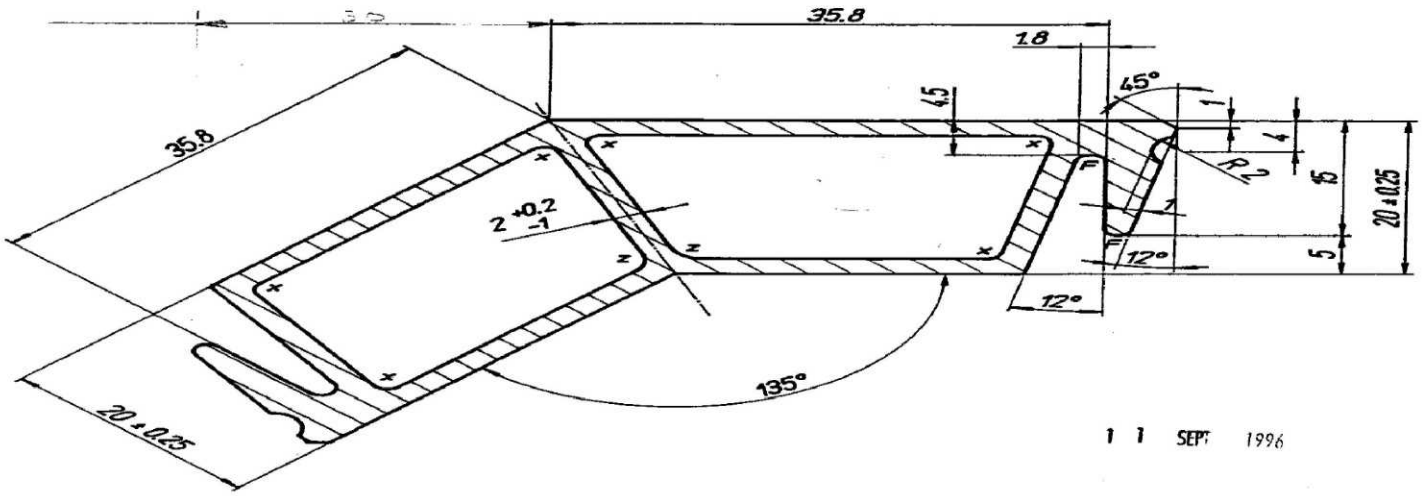

0 4. 08.
200/3913
200/3277
200/1659
200/1661.1662
200/1658
200/1656
200/1651
200/1646
200/1648
Mjølners veg
200/1642
Trafo
200/1649
200/3908
200/1639
200/1641
200/2304
102
200/945
Parkering
Trafo
200/1786
200/1785
200/1783
200/1782
200/1780
200/1777
600/1
200/937
Slomøl
200/946
200/944
200/940
200/941
200/938
Gunnar Knudsens gate
200/942.943
200/939
Lekeplass
200/2304
102
207
200/2283

Retthetstol.: ±0,75mm/m

Tegningen er kontrollert og
GODKJENT
☒ uten endring
☐ med endring
Dato: 26-9-94
Sign.:



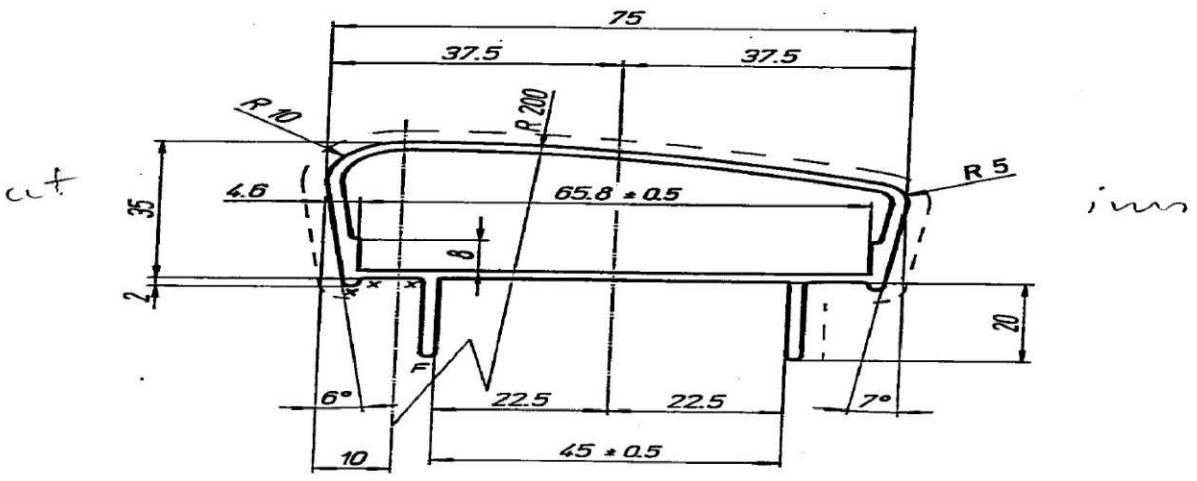
M 1:1



11 SEPT 1996

Z = R 2
X = R
F = Full rad

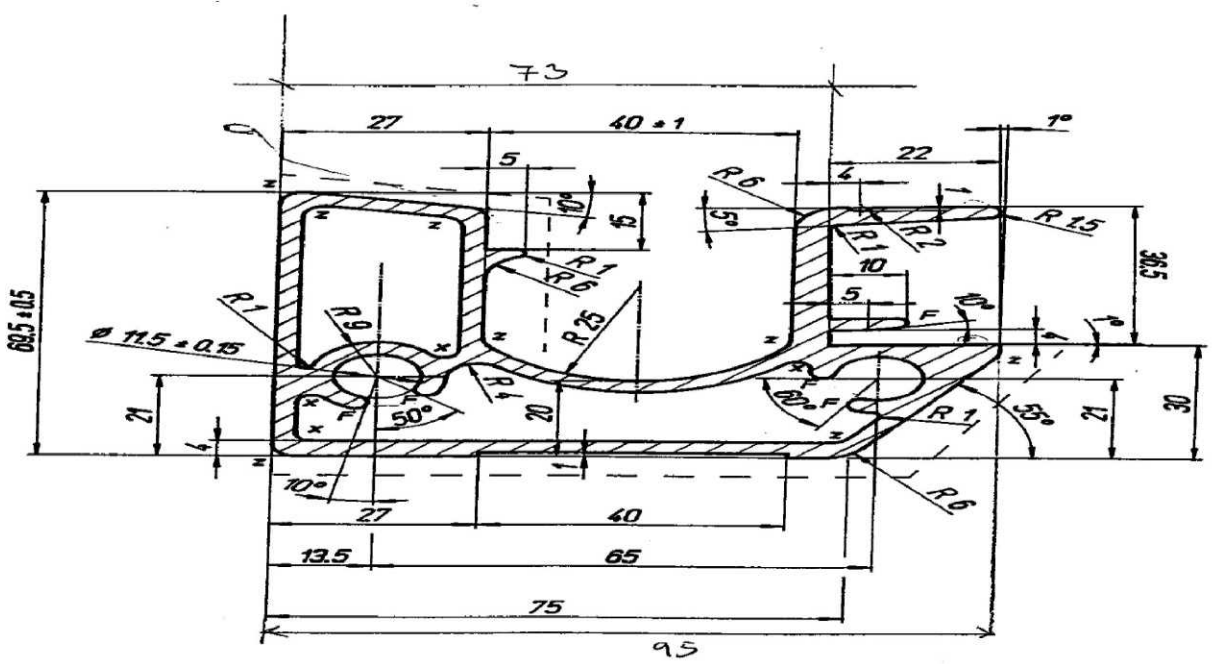
Data	Spesial toleranse / Special tolerance		Toleranse standard / Tolerance standard: Verksstandard		Gen. vegg / Gen. wall: 2 ±0.25	Gen. hjørne rad / Gen. corner rad: 0.4	
Retningsn.	Iyc = 162675 mm⁴		Kunde/Customer: METALFOX LTD. A/S KARVÅG		HYDRO Hydro Aluminium Profiler		
	Ixc = 67495 mm⁴		Bruksområde/Application: Balkong - Hjørnepanel				
	Cy = 25.82 mm		Del nr./Part no.	Overfl.kval./Finish: Elokseres 3	Målest./Scale: 2:1	Sign.: H.L.	Dato/Date: 16.06.94
	Cx = 29.91 mm		Vekt/Weight: 1.173 kg/m	Perimeter: 213 mm	O.dia/Size: 70	Tilb. nr. Prov. no.: 7340 B	
	Areal / Area: 434.7 mm²		Solgt pr. m.: X	Synlig flate / Visible surface: — — —	Faktor: 35	Profil nr./Section no: AFX 5139	Rev
Nr.	Legering/Alloy: 6063 T6		Brukslengde/Application length: Max 1000 mm	Passe med/Fit with: 7339	Klass.: H		
	Cont. / Ant. hull: /						



Z = R
X = R
F = Full rad.

Dato / Revisjon / Nr.	Spesial toleranse / Special tolerance	Toleranse standard / Tolerance standard: Verksstandard	Gen. vegg / Gen. wall: 2 ±0.25	Gen. hjørne rad / Gen. corner rad: 0,4	
	Ixc = 312880 mm⁴	Kunde/Customer: METALFOX LTD. A/S LANGØYNESET	HYDRO ALUMINIUM Profiler		
	Ixc = 118417 mm⁴	Bruksområde/Application: Balkong – Håndløper			
	Cy = 31.12 mm	Del nr./Part no.	Overfl.kval./Finish: Elokseres 2	Målest./Scale: 1:1	Sign.: H.L. Verif. Dato/Date: 27.08.93
	Cx = 36.64 mm	Vekt/Weight: 1.312 kg/m	Perimeter: 283 mm	Ø.gis/Size: 80	Tilb. nr. / Prov. no.: 6781 A
	Areal / Area: 486.2 mm²	Solgt pr. m	Synlig flate / Visible surface: — — —	Faktor: 40	Profil nr./ Section no.: MFX 5124
	Legering/Alloy: 6063 T6	Bruksslengde/Application length	Passe meg/Fit with	Klasse	Rev.
	Cont. / Ant. hull				

Rettethetstol.: ±1mm/m

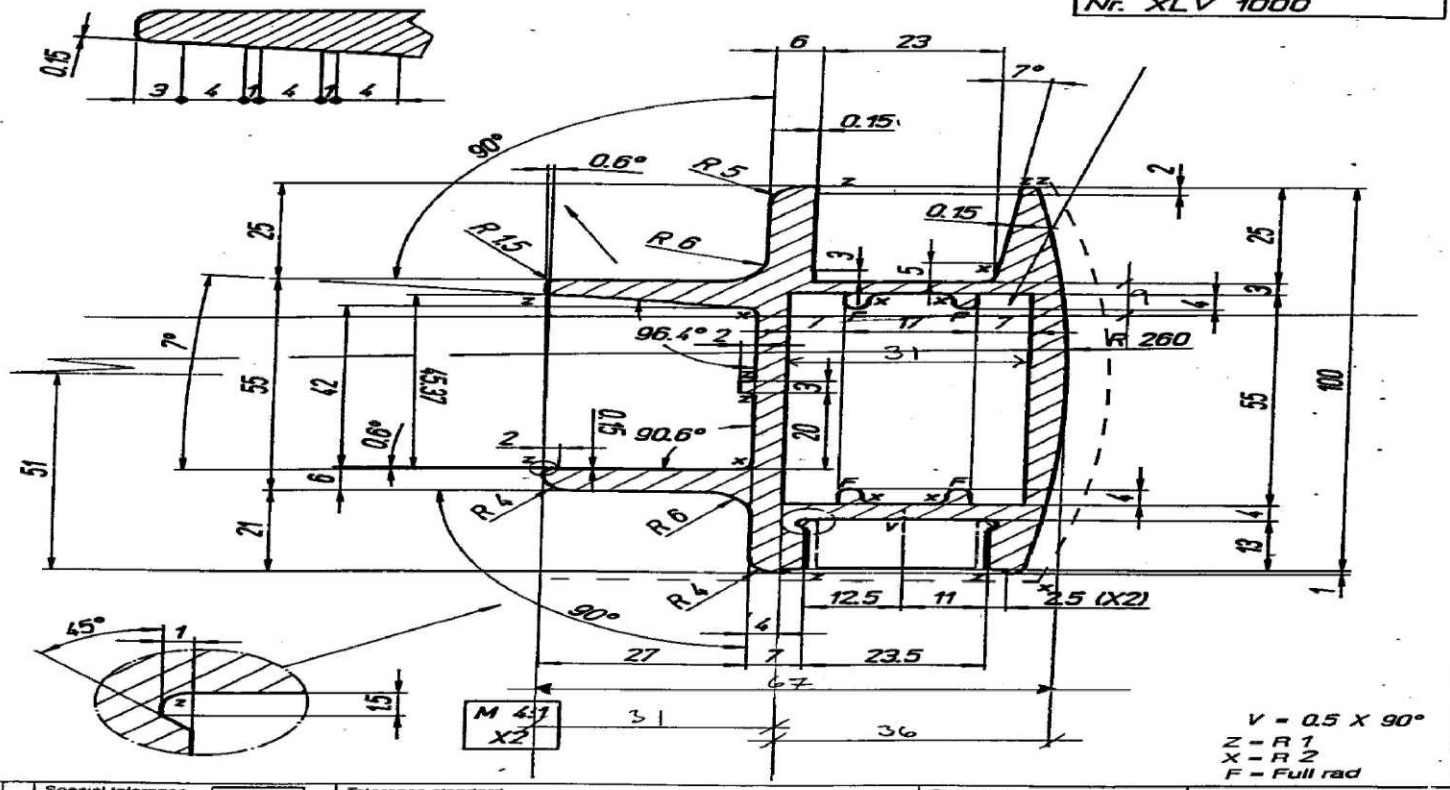


Z = R 3
X = R 2
F = Full rad

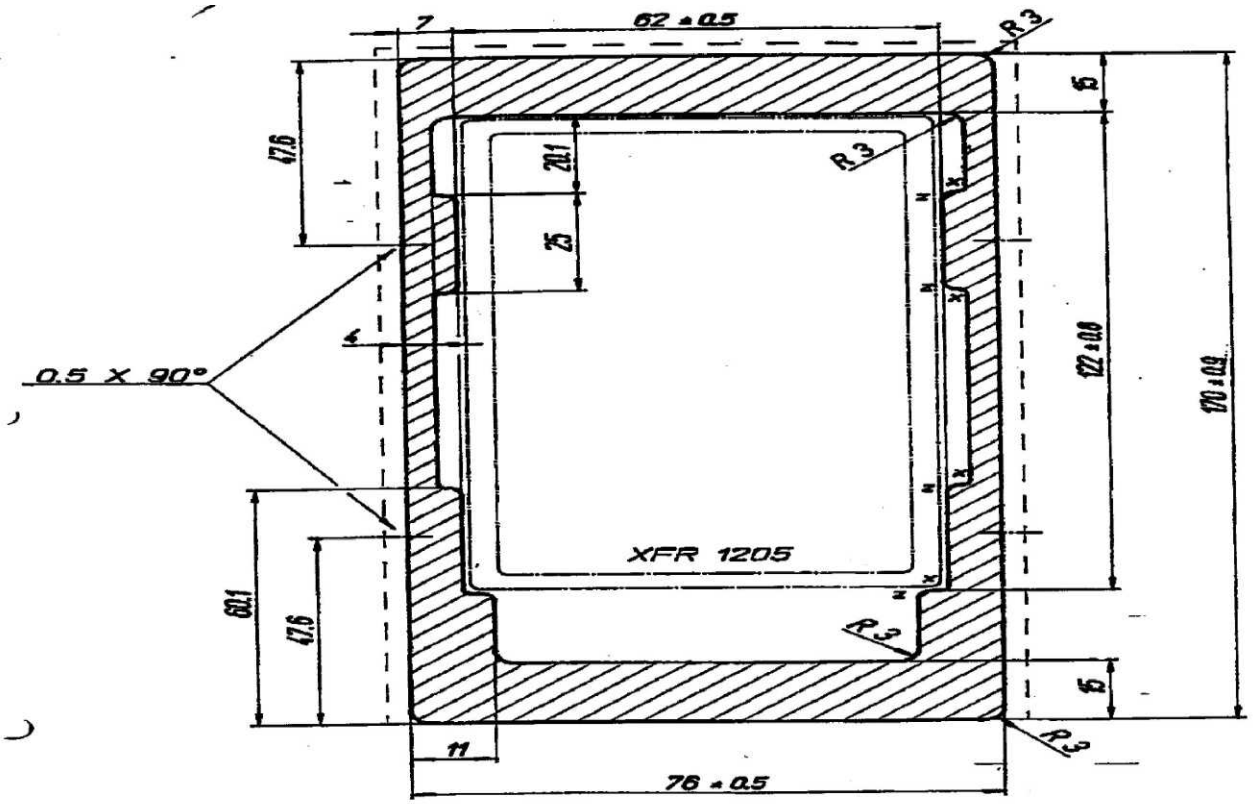
Dato	Spesial toleranse / Special tolerance		Toleranse standard / Tolerance standard: Verksstandard		Gen. vegg / Gen. wall: 3 ±0.3	Gen. hjørne rad / Gen. corner rad: 0,3	
	Iyc = 1389909	mm⁴	Kunde/Customer: METALFOX LTD. A/S KÅRVÅG		HYDRO Hydro Aluminium Profiler		
	Ixc = 629913	mm⁴	Bruksområde/Application: Balkong – Vannrenne				
Revisjon	Cy = 29.91	mm	Del nr./Part no.	Overfl.kval./Finish: Elokseres 3	Målest./Scale: 1:1	Sign.: H.L.	Dato/Date: 05.09.94
	Cx = 42.88	mm	Vekt/Weight: 3.962 kg/m	Perimeter: 450 mm	O.dia/Size: 113	Tilb. nr. / Prov. no.: 7601 A	
	Areal / Area: 1467.6	mm²	Solgt pr. m.: X	Synlig flate / Visible surface: — — —	Faktor: 37	Profil nr./Section no.: MFX 0152	Rev
Nr.	Legering/Alloy: 6063 T6		Brukslengde/Application length: Ca 7000 mm	Passe med/Fit with:	Klass.: H		
	Cont. / Ant. hull: 280/1						

Retthetstol.: ±1mm/m

Passe til vinkel
101.6 X 101.6 X 6.35
Nr. XLV 1000



Dato / Revisjon / Nr.	Spesial toleranse / Special tolerance		Toleranse standard / Tolerance standard: Verksstandard		Gen. vegg / Gen. wall: 3 ±0.3	Gen. hjørne rad / Gen. corner rad: 0,3	
	Iyc = 553093	mm⁴	Kunde/Customer: METALFOX LTD. A/S KÅRVÅG		Hydro Aluminium Profiler		
	Ixc = 1239563	mm⁴	Bruksområde/Application: Balkong – Bunnramme				
	Cy = 49.91	mm	Del nr./Part no.	Overfl.kval./Finish: Elokseres 3	Målest./Scale: 1:1	Sign.: H.L.	Dato/Date: 15.08.94
	Cx = 40.02	mm	Vekt/Weight: 4.077 kg/m	Perimeter: 444 mm	O.dia/Size: 106	Tilb. nr. / Prov. no.: 7177 A	
	Areal / Area: 1510.2	mm²	Solgt pr. m.: X	Synlig flate / Visible surface: — — —	Faktor: 26	Profil nr./Section no.: MFX 0148	Rev.
	Legering/Alloy: 6063 T6		Brukslengde/Application length: Ca. 7000 mm	Passe med/Fit with: MFX 0108 /0113	Klass.: U		
	Cont. / Ant. hull: 2 ARM						

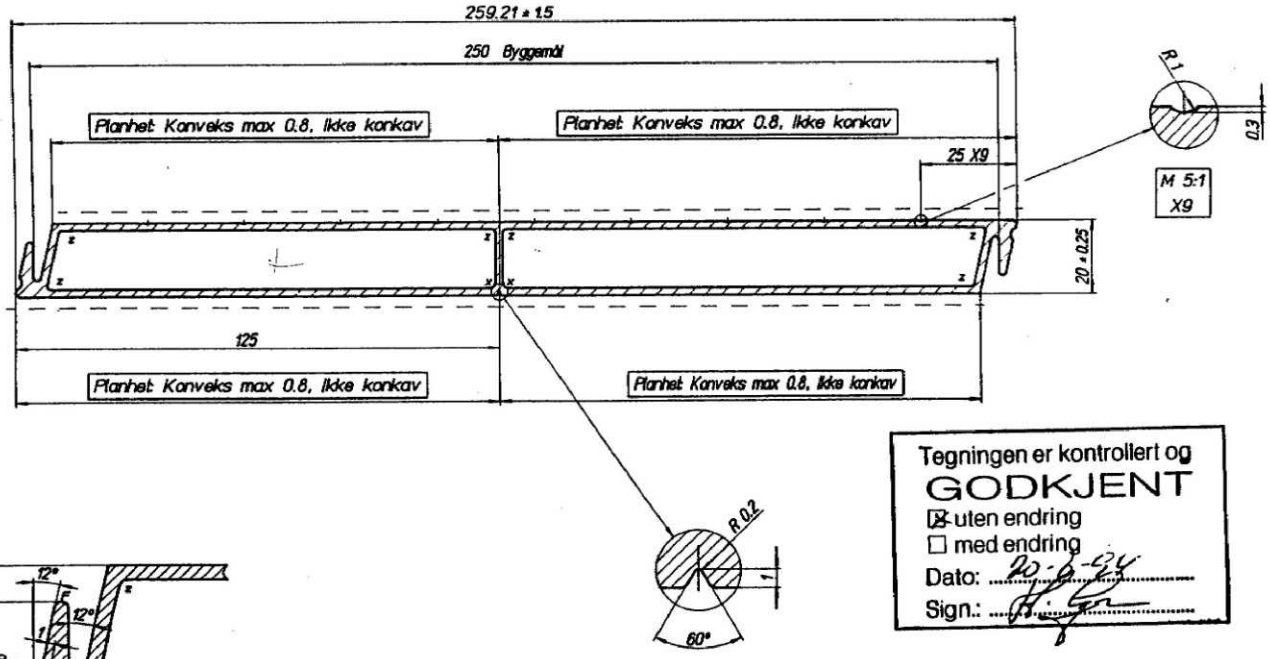


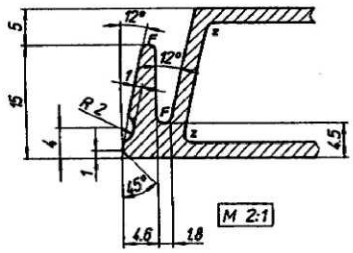
Z = R 2
X = R 1
F = Full rad

Dato	Spesial toleranse / Special tolerance	Toleranse standard / Tolerance standard: Verkstandard		Gen. vegg / Gen. wall: -		Gen. hjørne rad / Gen. corner rad: 0,4
Navigasjon	Iyc = 3106583 mm⁴	Kunde/Customer: METALFOX LTD. A/S KÅRVÅG		HYDRO Hydro Aluminium Profiler		
	Ixc = 16886464 mm⁴	Bruksområde/Application: Balkongfeste				
	Cy = 80.95 mm	Del nr./Part no.	Overfl.kval./Finish: Elokseres 3	Målest./Scale: 1:1	Sign.: H.L	Verif.	Dato/Date: 15.06.94
	Cx = 38 mm	Vekt/Weight: 10.687 kg/m	Perimeter: 489 mm	O.dist/Size: 184	Tilb. nr. Prov. no.: 7466		
	Areal / Area: 3958.4 mm²	Salgt pr. m.: X	Bøyelig flate / Visible surface: — — —	Faktor: 46	Profil nr./Section no.: MFX 6144		Rc
	Legering/Alloy: 6063 T6	Bruksområde/Application lengde: Ca 3000 mm	Passe med/Fit with: XFR 1205	Klasse: H			
Nr.	Cont. / Ant. hull: 280/1						

FORMINSKET - REDUCED 100 mm

Rettethetstol.: ±0,75mm/m

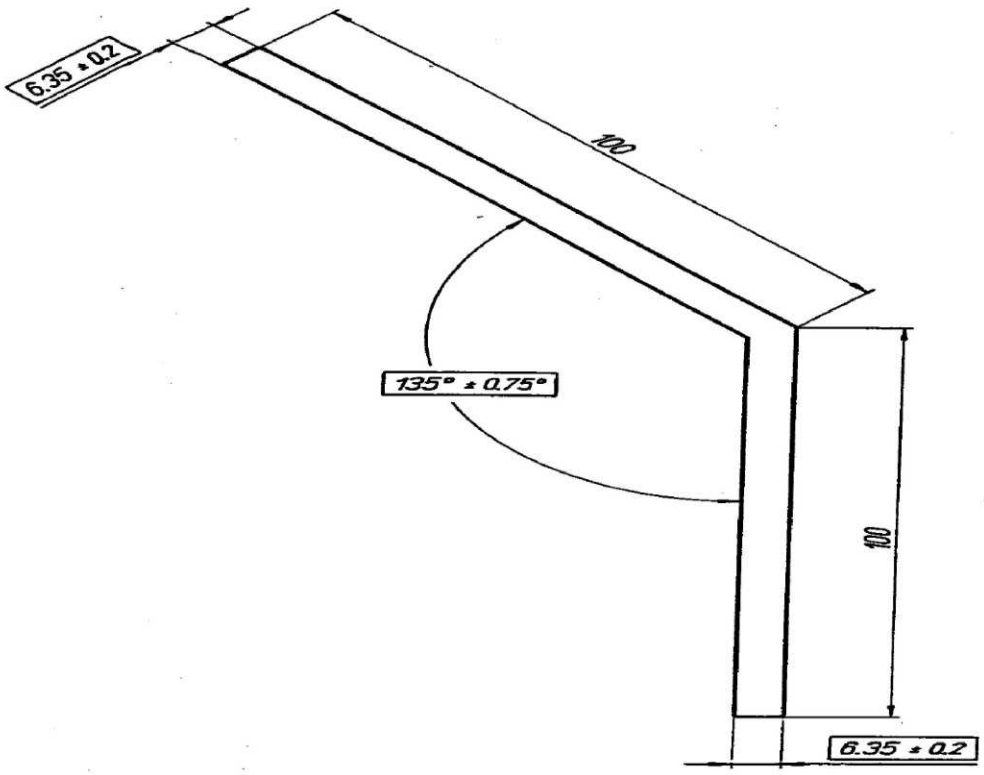




Tegningen er kontrollert og
GODKJENT
☒ uten endring
☐ med endring
Dato: 20-6-94
Sign.:

Z = R 1
X = R 1.5
F = Full rad

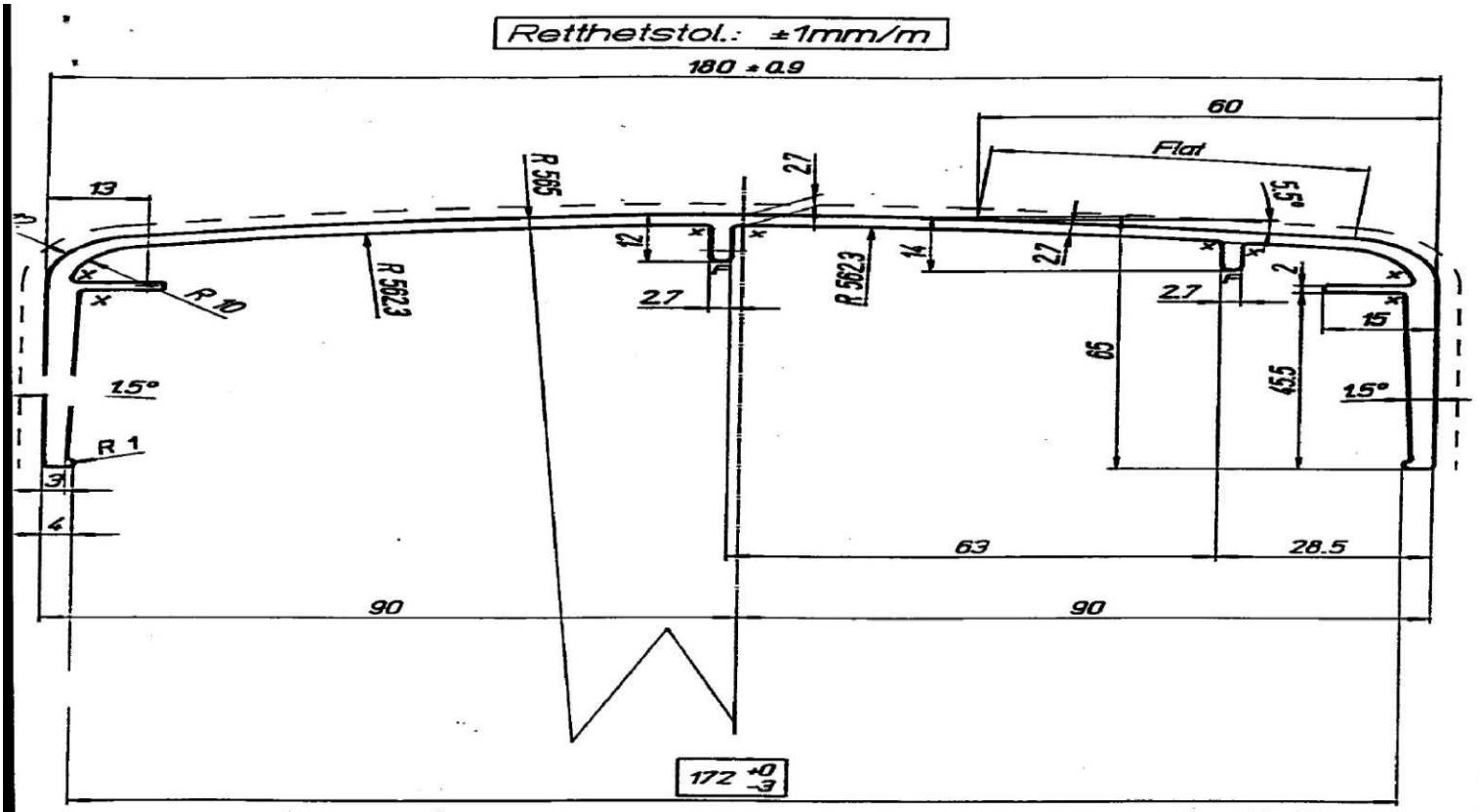
Spesial toleranse / Special tolerance	Toleranse standard / Tolerance standard: Verksstandard	Gen vegg / Gen wall: 2 ±0.25	Gen hjørne rad / Gen corner rad: 0.4		
Iyc = 7447710 mm⁴	Kunde/Customer: METALFOX LTD. A/S LANGØYNESET		Hydro Aluminium Profiler		
Ixc = 84674 mm⁴	Bruksområde/Application: Balkong - Panel				
Cy = 9.98 mm	Del nr/Part no	Overfl.beh./Finish: Eloksères 3	Målest./Scale: 1:1	Sign: HL	Dato/Date: 16.06.94
Cx = 129.46 mm	Vekt/Weight: 3.172 kg/m	Perimeter: 589 mm	Dok./Size: 263	Tilb.nr/Proj.no: 7345 A	
Areal/Area: 1175 mm²	Solgt pr m	Synlig flate/Visible surface: 131	Kvalitet:	Prosj.nr/Section no:	
Legering/Alloy: 6063 T6	Brukstemperatur/Application temperature: Max 1000 mm	Passer med/Fit with: Seg selv	Klasse: H	MFX 0137	
Cont. / Ant. hull: 280/1					



INGEN SYNLIGE FLATER

Z = R
X = R
F = Full rad.

Dato / Date	Spesial toleranse / Special tolerance	Toleranse standard / Tolerance standard: Verksstandard	Gen. vegg / Gen. wall	Gen. hjørne rad / Gen. corner rad: 0,5	
	mm²	Kunde/Customer: METALFOX LTD. A/S KÅRVÅG	HYDRO ALUMINIUM Profiler		
	mm⁴				
	mm	Bruksområde/Application: Balkong – 45° Hjørneforbinder			
Revisjon	mm	Del nr./Part no.	Overfl.kvalit./Finish: 4	Målest./Scale: 1:1	Sign.: H.L. / Verif. / Dato/Date: 10.09.93
	Areal / Area: 1253 mm²	Vekt/Weight: 3.383 kg/m	Perimeter: 407 mm	O.dia/Size: 185	Tilb. nr. / Prov. no.: 6825
	Legering / Alloy: 6082 T6	Salgs pr. m	Synlig flate / Visible surface: — — —	Faktor: 29	Profil nr. / Section no.: MFX 0131
Nr.	Cont. / Ant. pull	Bruksslengde/Application length	Passe med. / Fit with	Klasse:	Rev.

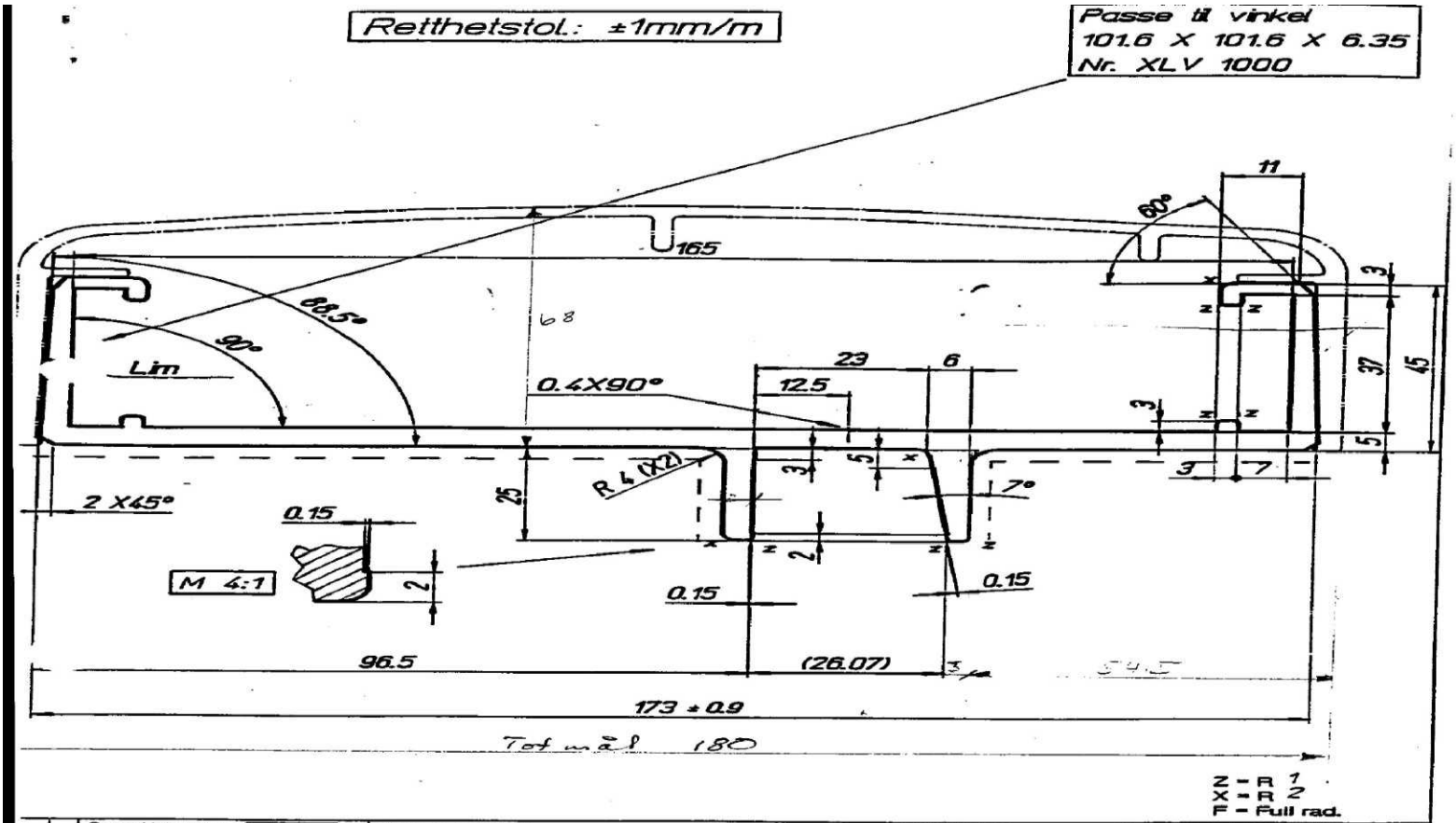


Z = R .
X = R 1
F = Full rad.

Dato / Revisjon / Nr.	Spesial toleranse / Special tolerance	Toleranse standard / Tolerance standard: Verksstandard	Gen. vegg / Gen. wall	Gen. hjørne rad / Gen. corner rad: 0.5	
	Iyc = 4632573 mm⁴	Kunde/Customer: METALFOX LTD. A/S KÅRVÅG	HYDRO ALUMINIUM Profiler		
	Ixc = 338176 mm⁴	Bruksområde/Application: Balkong – Topprammedeksel			
	Cy = 46.67 mm	Del nr./Part no.	Overfl.kval./Finish: Elokseres 3	Målest./Scale: 1:1	Sign.: H.L. Vernr. Dato/Date: 15.09.93
	Cx = 91.23 mm	Vekt/Weight: 2.583 kg/m	Perimeter: 648 mm	O.dia/Size: 186	Tilb. nr. / Prov. no.: 6806 A
	Areal / Area: 957 mm²	Solgt pr. m.	Synlig flate / Visible surface: — — —	Faktor: 68	Profil nr./Section no.: MFX 0129
	Legering/Alloy: 6063 T6	Bruksslengde/Application length	Passe med/Fit with	Klasse:	Rev.
	Cont. / Ant. hull: 2 Ø11				

Retthetstol.: ±1mm/m

Passe til vinkel
101.6 X 101.6 X 6.35
Nr. XLV 1000



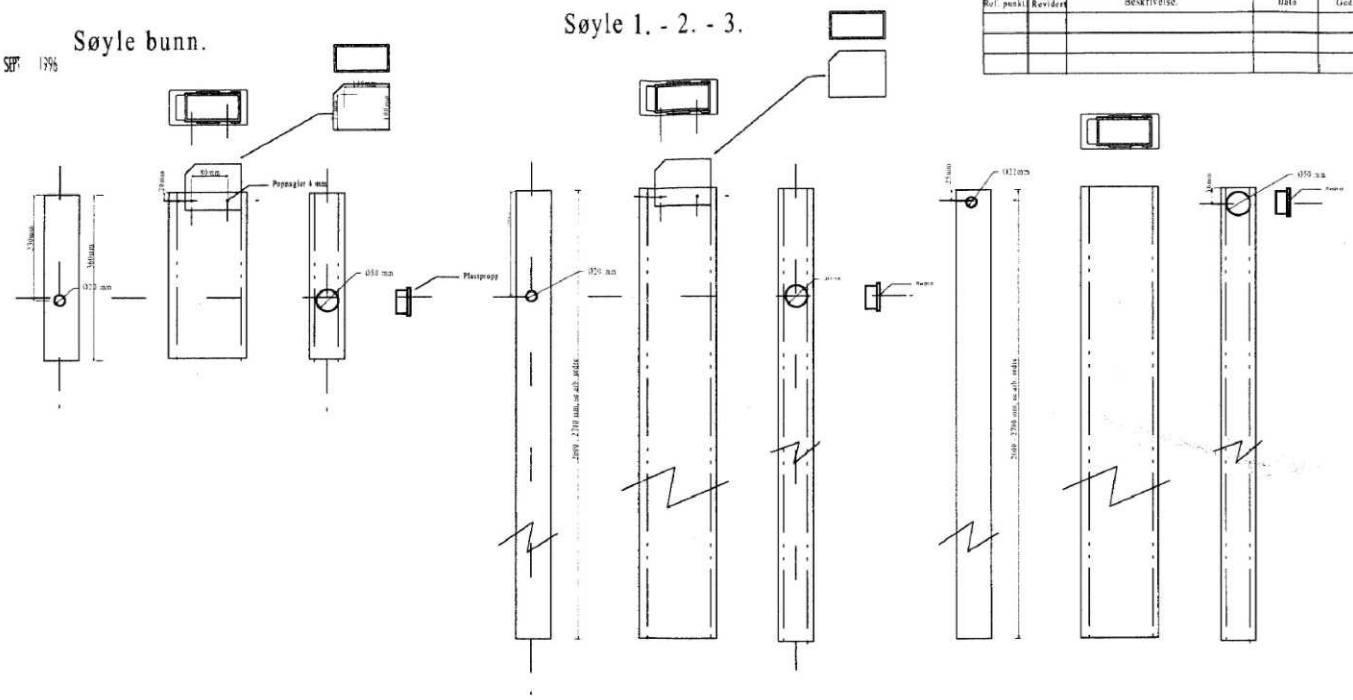
Z - R 1
X - R 2
F - Full rad.

Dato	Spesial toleranse / Special tolerance		Toleranse standard / Tolerance standard: Verksstandard		Gen. vegg / Gen. wall: 4 ±0.4	Gen. hjørne rad / Gen. corner rad: 0.3	
Revisjon	Iyc = 4689534 mm⁴		Kunde/Customer: METALFOX LTD. A/S KÅRVÅG		HYDRO ALUMINIUM Profiler		
	Ixc = 303186 mm⁴		Bruksområde/Application: Balkong – Toppramme				
	Cy = 31.54 mm		Del nr./Part no.	Overflatebehandling/Finish: Elokseres 3	Målestokk/Scale: 1:1	Sign.: H.L.	Vent.: Dato/Date: 10.09.93
	Cx = 89.92 mm		Vekt/Weight: 3.862 kg/m	Perimeter: 660 mm	Ordre/Size: 176	Tilb. nr. / Prod. no.: 6787 B	
	Areal / Area: 1430.5 mm²		Solgt pr. m.: X	Synlig flate / Visible surface: — — —	Faktor: 58	Profil nr./Section no.: MFX 0128	Rev
Nr.	Legering/Alloy: 6063 T6		Bruksslengde/Application length: Ca 7000 mm	Passe med/Fit with: MFX 0129	Klasse: C		
	Cont. / Ant. hull: 280/1						

Søyle bunn.

11 SEP 1996

Søyle 1. - 2. - 3.

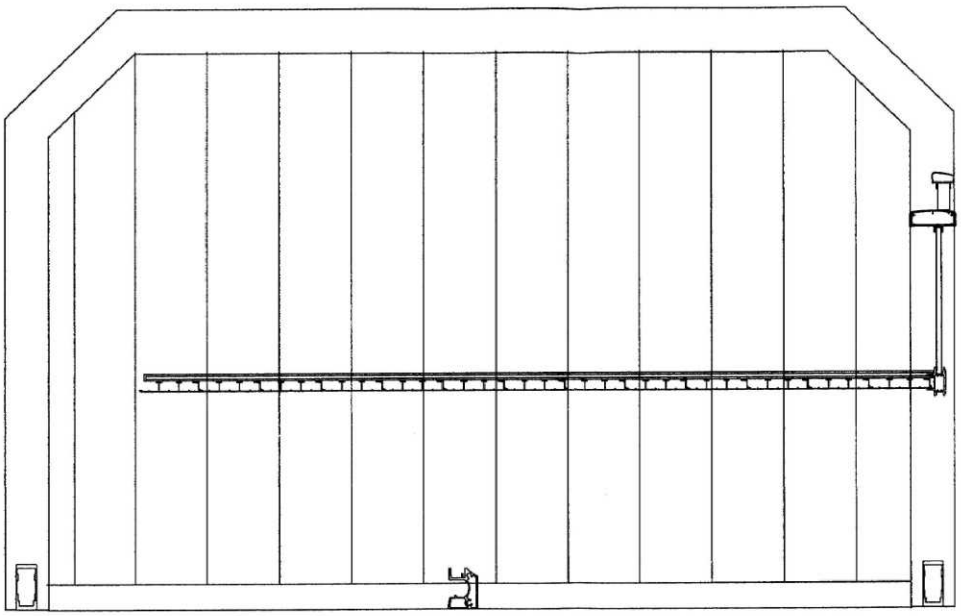


Revisjon				
Ref. punkt	Revidert	Beskrivelse	Dato	Godkjent

Kunde: Produksjon	Alu-søyler	METALFOX
Tegnet av: A. Groven — Dato: 26.6.96	Mål	Tegning nr.:
Detalj:	Krympet	Erstatning for:

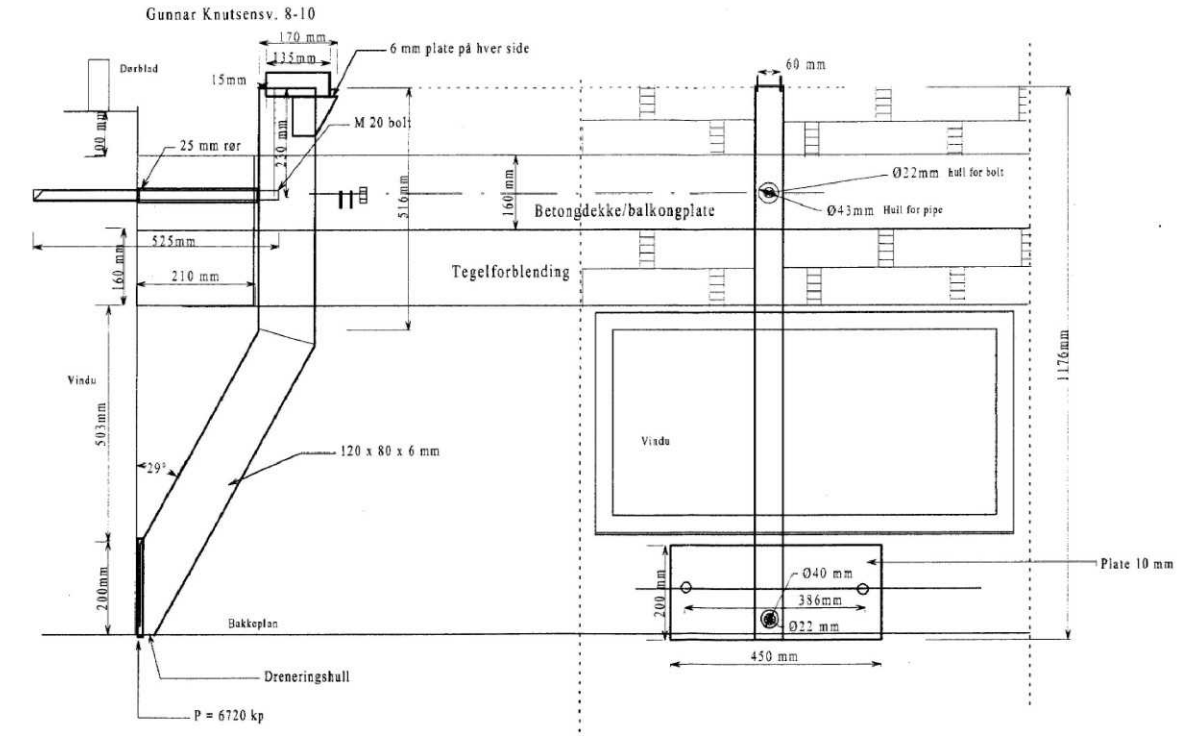
11 SEP 1996

Revisjon				
Ref. punkt	Revidert	Beskrivelse.	Dato	Godkjent



Kunde: Statiske beregninger		Sammenstilling av balkong	METALFOX
Tegnet av: A. Groven	Dato:	Mål: Tegning nr.:	Tegning nr.: Balstat1.vcd — Revidert
Detalj:		Krympet: Erstatning for:	Revidert tegning nr.:

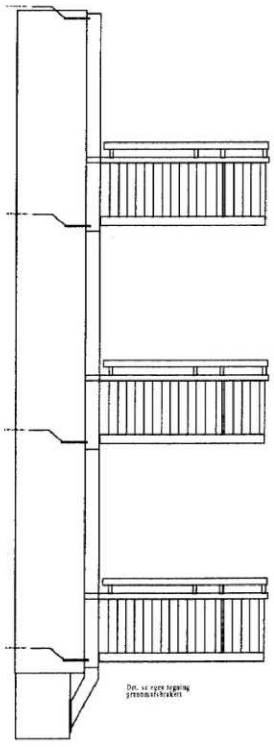
Revisjon				
Ref. punkt:	Revidert	Beskrivelse	Date	Godkjent



Kunde: Lundejordet 4 BRL			Grunnmursbrakett Gunnar Knutsensv. 8 - 10		
Tegnet av: A. Groven	Dato: 8-7-96	Mål	Tegning nr.: Brakgrun.cvd	Tegning nr.:	Revidert
Detalj: Feste grunnmur		Krympet	Erstatning for:	Revidert tegning nr.:	

SEPT 1996

Revisjon				
Ref. punkt:	Revidert	Beskrivelse:	Dato	Godkjent

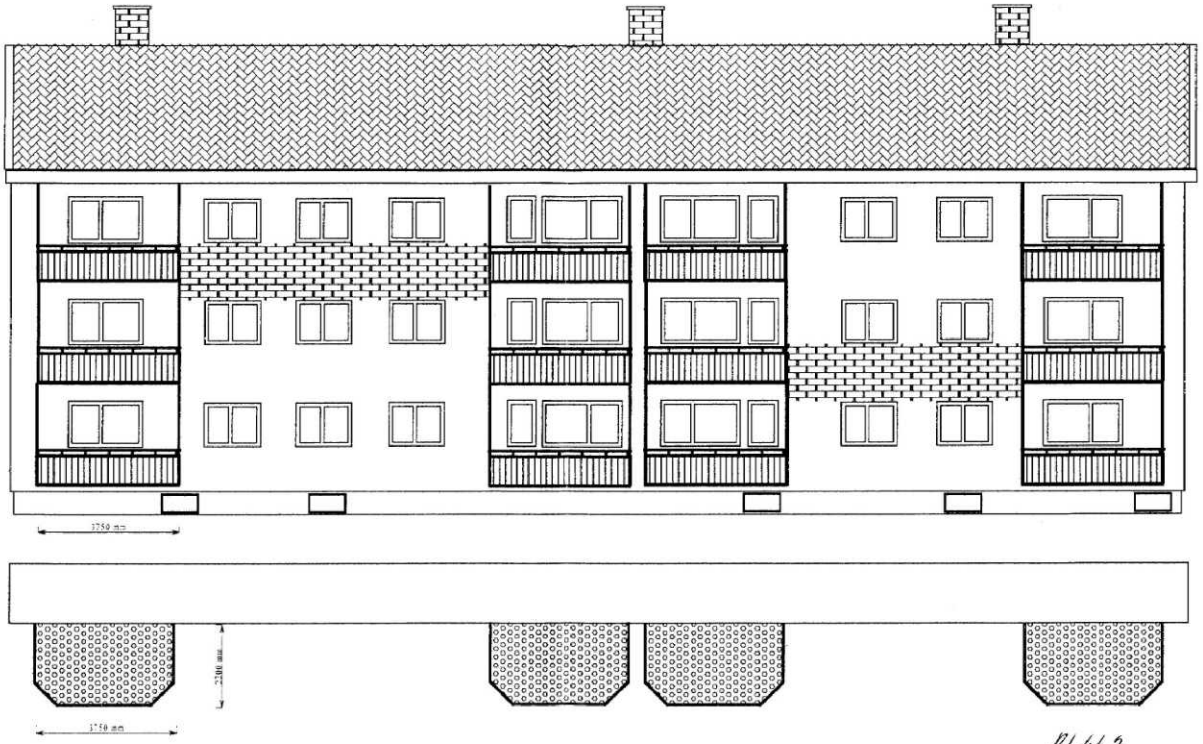


Innfestinger: Bolter for festing av søyler M 20 A 4.
Distansestykke i teglforblending 24 mm.
Alle skjærkrefter tas opp på grunnmursbrakett.

Kunde: Statiske beregninger		Balkonger i oppriss		METALFOX
Tegnet av: A. Groven	Dato: 8-7-96	Målestokk: 2 : 1	Tegning nr.:	Tegning av.: Balkstat2. ved
Detalj:		Kontrollert:	Godkjent for:	Revidert tegning av.:

Revisjon				
Ref. punkt	Revidert	Beskrivelse	Dato	Godkjent

11 SEP 199

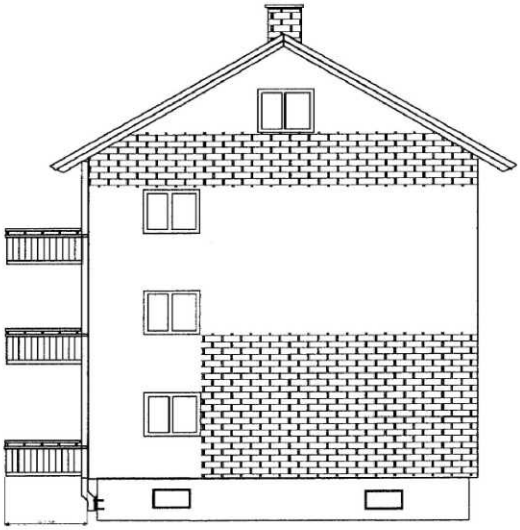


Blokk 2

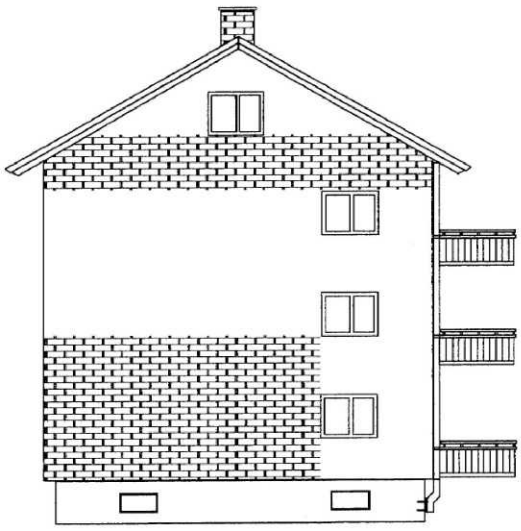
Kunde: Lundejordet 4 BRL Gunnar Wasbergv. 10	Nye balkonger Farger: Panel Vinrød Handrekke, søyler, rammer: Mellombrun	METALFOX
Tegnet av: A. Groven / Dato: 07.07.96	Mål 1:100 / Tegning nr.: Fasade og plan 1 / Tegning nr.: Fasade	Revidert
Detalj: Fasade mot vest	Krympet / Erstatning for:	Revidert tegning nr.:

Revisjon				
Ref. punkt:	Revidert	Beskrivelse.	Dato	Godkjent

11 SEPT 1996



Fasade mot syd

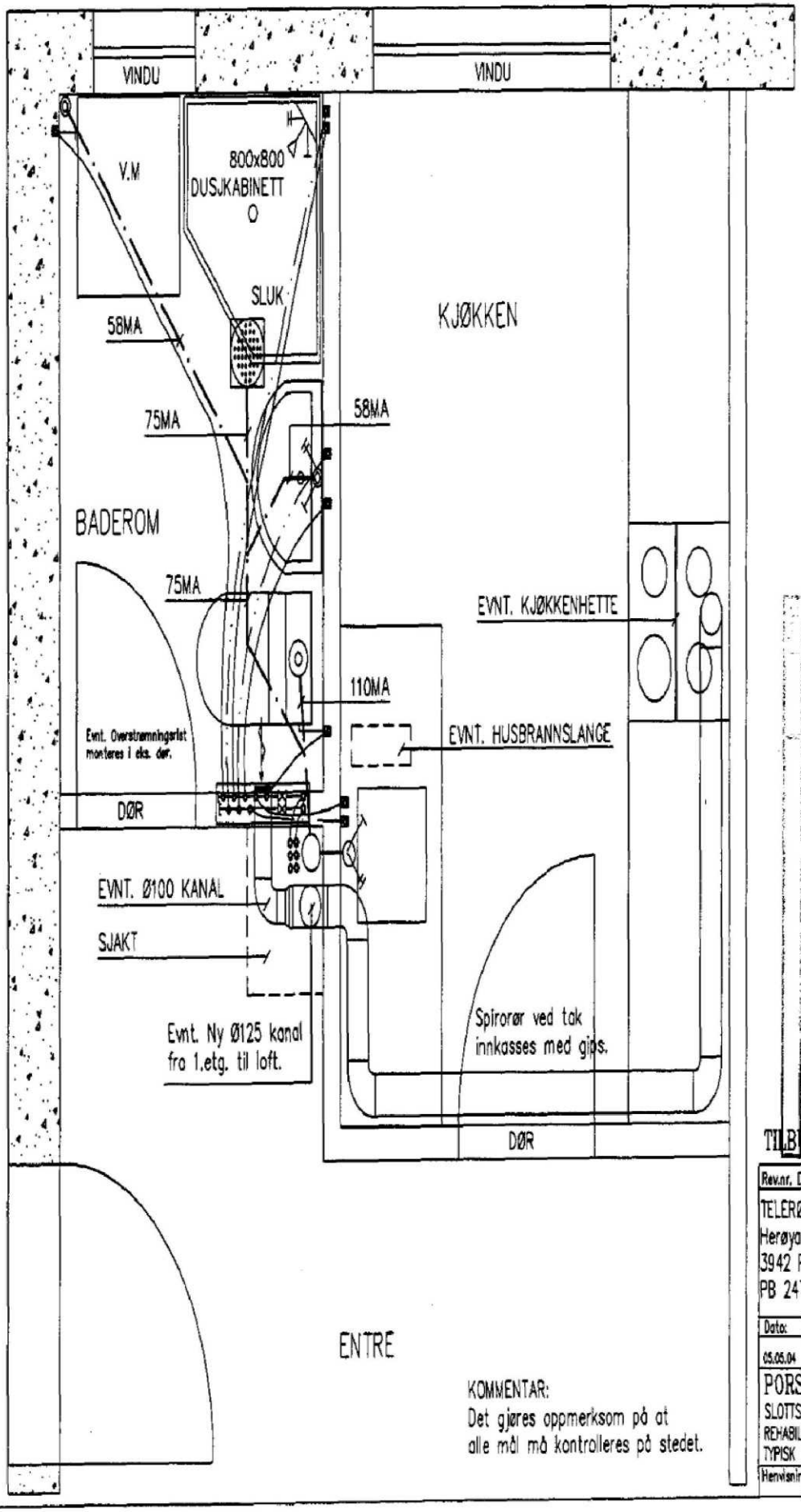


Fasade mot nord

Begge blokkene er like

Kunde: Lundejordet 4 BRL		Nye balkonger	
		Farger: Panel Vinrød Handrekke, søyler, rammer: Mellombrun	
Tegnet av: A. Groven	Dato: 07/07/96	Mål: 1:100	Tegning nr.:	Tegning for: Gavel 1_2	Revidert
Detalj: Gavelvegger		Krympet	Erstatning for:	Revidert tegning nr.:	

VEDLEGG



KOMMENTAR:

Spillvannsrør fra diverse utstyr ved 1. etg, 2. etg og 3. etg., legges ned i gulv.

Tappevannsrør (15x2,5 RIR) til hvert enkelt utstyr, legges i slisser i betonggulv/ tregulv. I betongvegg, så legges rør i slisser. I stenderverkvegg, så legges rør inn i veggen.

Forsyningsrør til fordelerskap: Det legges separate kv og vv, (PEX 18x2,5 RIR) fra kjeller til hvert enkelt fordelerskap i hver etasje. Rør legges i sjakt.

FORDELERSKAP FOR TAPPEVANN:
MÅL: 550x500x118
5 KV OG 3 VV
NB!
HUSK OVERLØP FRA SKAP.

FORSYNINGSRØR TIL HVERT FORDELERSKAP:
PEX 18x2,5 RIR

FORSYNINGSRØR TIL HVERT TAPPESTED:
PEX 15x2,5 RIR

1 7 DES 2004

KOMMENTAR:
Det gjøres oppmerksom på at alle mål må kontrolleres på stedet.

TILBUDSTEGNING

Rev.nr. Dato.	Revisjonen gjelder.	Tegnet	Godkjent.

TELERØR AS
Herøyaveien 201
3942 Porsgrunn
PB 247, 3901 Porsgrunn

DENNE TEGNINGEN ER VÅR EIENDOM OG MÅ IKKE UTEN VÅRT SAMTYKKE KOPIERES ELLER PÅ ANNEN MÅTE GJØRES TILGJENGELIG FOR ANDRE.
MOTTAKER ER ANSVARLIG FOR ENHVERT MISBRUK.

Dato:	Konstr.	Tegnet.	Godkjent.	GR.NR.	Målestokk.
05.05.04		E.S	D.H.O		1:25

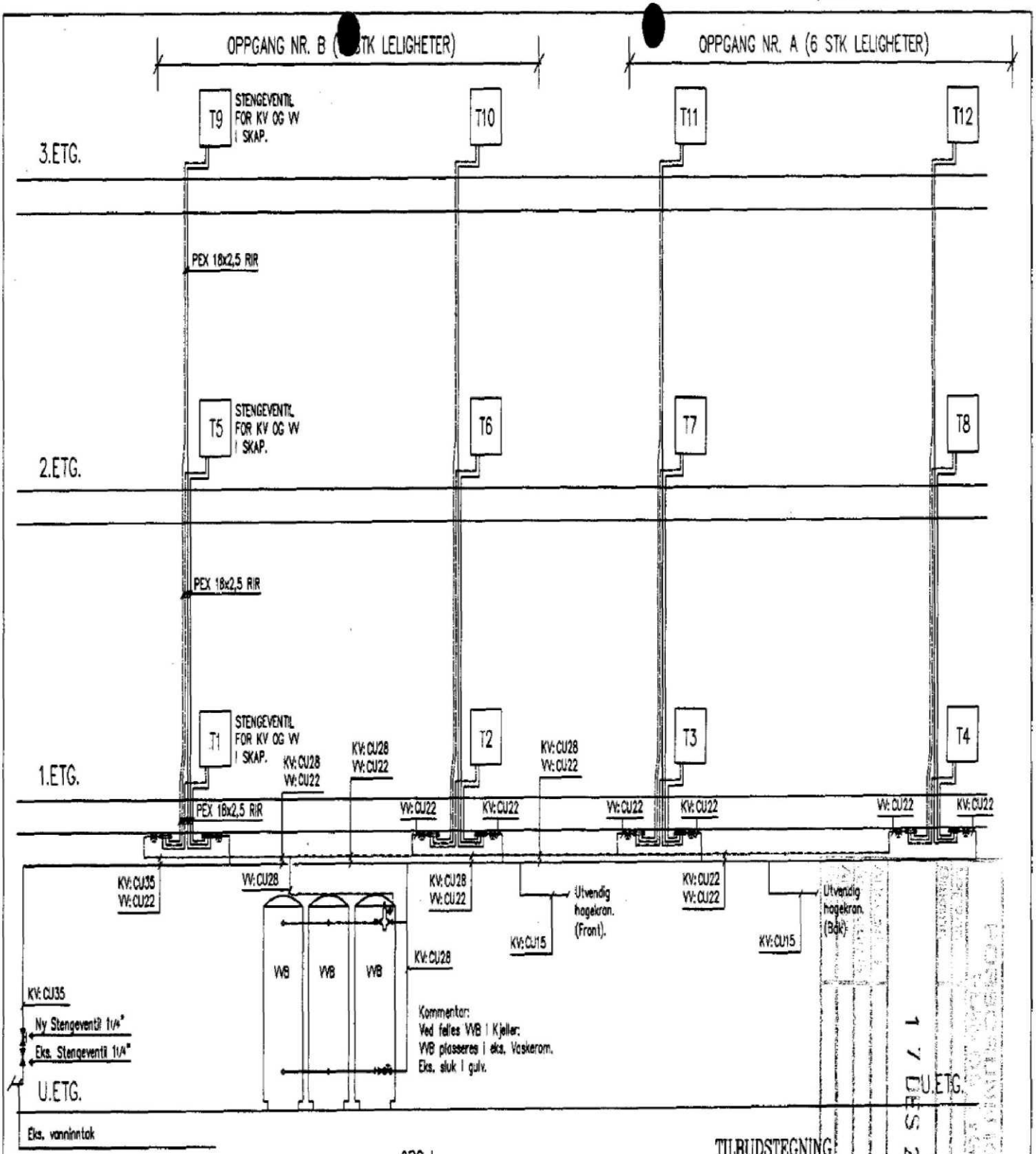
PORSGRUNN BOLIGBYGGELAG
SLOTTSBROGATE BORETTSLAG
REHABILITERING AV 24 STK. BADEROM
TYPISK LEILIGHET 1.ETG (NYTT)

O.nr.	For.	Tegn.nr	Rev.
2415		2630-01	

Erstattning for.

Henvisning: Beregning:

VEDLEGG



OBS !
TEGNING GJELDER FOR 1 STK BLOKK, 12 LEILIGHETER. TOTALT I PROSJEKTET ER DET 2 BLOKKER, 24 LEILIGHETER.

VARMEKABEL:
DET SKAL LEGGES VARMEKABEL PÅ VV (CU) LEDNING I U.ETG., FØR LEDNINGER ISOLERES.

FELLES VVB I KJELLER:
FABR: OSO
TYPE: 17RE - 300 LITER
EL- KOLBE: 3 x5 KW
ANTALL: 3 STK
KV-SETT, BS-SETT OG SAMLERØR, SR-400 (4 STK).

FORDELERSKAP FOR TAPPEVANN I BADEROM, LEILIGHETER:
FABR: WIRSBO
TYPE: 2 (550x500x116).
ANTALL: 12 STK.
(DRENERING FRA SKAP FØRES TIL BADEROM).

TAPPEVANN TIL HVERT ENKELT UTSTYR:
RØR:
RØR: PEX 15x2,5 RIR
1 STK FORDELERSKAP SKAL DEKKE FØLGENDE UTSTYR I HVER LEILIGHET:
DUSJ, V.M KRAN, SERVANT, WC, KJØKKEN-ARMATUR M/ AVST. FOR OPPV. M.

TILBUDSTEGNING

Rev.nr	Dato.	Revisjonen gjelder.	Tegnet	Godkjent.

TELERØR AS
Herøyaveien 201
3942 Porsgrunn
PB 247, 3901 Porsgrunn

DENNE TEGNINGEN ER VÅR EIENDOM OG MÅ IKKE UTEN VÅRT SAMTYKKE KOPIERES ELLER PÅ ANNEN MÅTE GJØRES TILGJENGELIG FOR ANDRE.
MOTTAKER ER ANSVARLIG FOR ETHVERT MISBRUK.

Dato:	Konstr.	Tegnet.	Godkjent.	GR.NR:	Målestokk.
05.05.04		E.S	D.K.O		NTS

PORSGRUNN BOLIGBYGGELAG
SLOTTSBROGATE BORETTSLAG
REHABILITERING AV 24 STK. BADEROM
SYSTEMSKISSE AV 12 LEILIGHETER

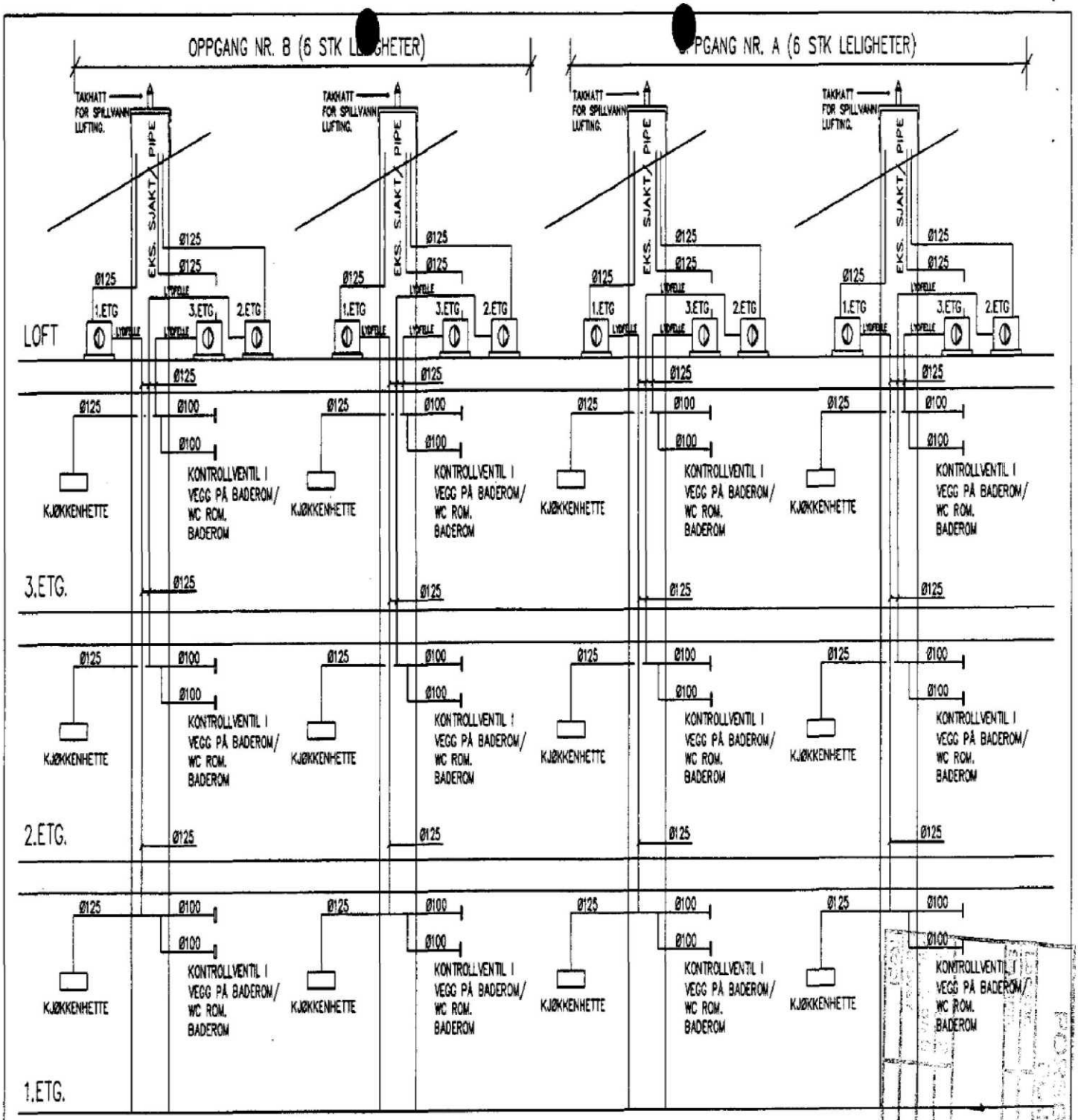
Dr.nr:	For:	Tegn.nr	Rev.
2415		2630-02	

Erstatning for.

Henvisning: Beregning:

17 DES 2004

VEDLEGG



EVNT. EKSISTERENDE VEGGVIFTE I VASKEROM BEHOLDES VIDERE. (VASKEROM= EVNT. FREMTIDIG VVB ROM).

OBS !
TEGNING GJELDER FOR 1 STK BLOKK, 12 LEILIGHETER. TOTALT I PROSJEKTET ER DET 2 BLOKKER, 24 LEILIGHETER.

PLASSERING AV OVERSTRØMNINGSRIST I DØR:
OVERSTRØMNINGSRIST MONTERES I DØR FOR BADEROM.

TILBUDSTEGNING

Rev.nr.	Dato.	Revisjonen gjelder.	Tegnet	Godkjent

TELERØR AS
Herøyaveien 201
3942 Porsgrunn
PB 247, 3901 Porsgrunn

DENNE TEGNINGEN ER VÅR EIENDOM OG MÅ IKKE UTEN VÅRT SAMTYKKE KOPIERES ELLER PÅ ANNEN MÅTE GJØRES TILGJENGELIG FOR ANDRE.
MOTTAKER ER ANSVARLIG FOR ETHVERT MISBRUK.

Dato:	Konstr.	Tegnet	Godkjent	GR.NR.	Målestokk
05.05.04		E.S	D.H.O		NTS

PORSGRUNN BOLIGBYGGELAG
SLOTTSBROGATE BORETTSLAG
REHABILITERING AV 24 STK. BADEROM
SYSTEMSKISSE:EVNT. NYTT AVTREKKSANLEGG

O.nr.	For.	Tegn.nr.	Rev.
2415		2630-03	

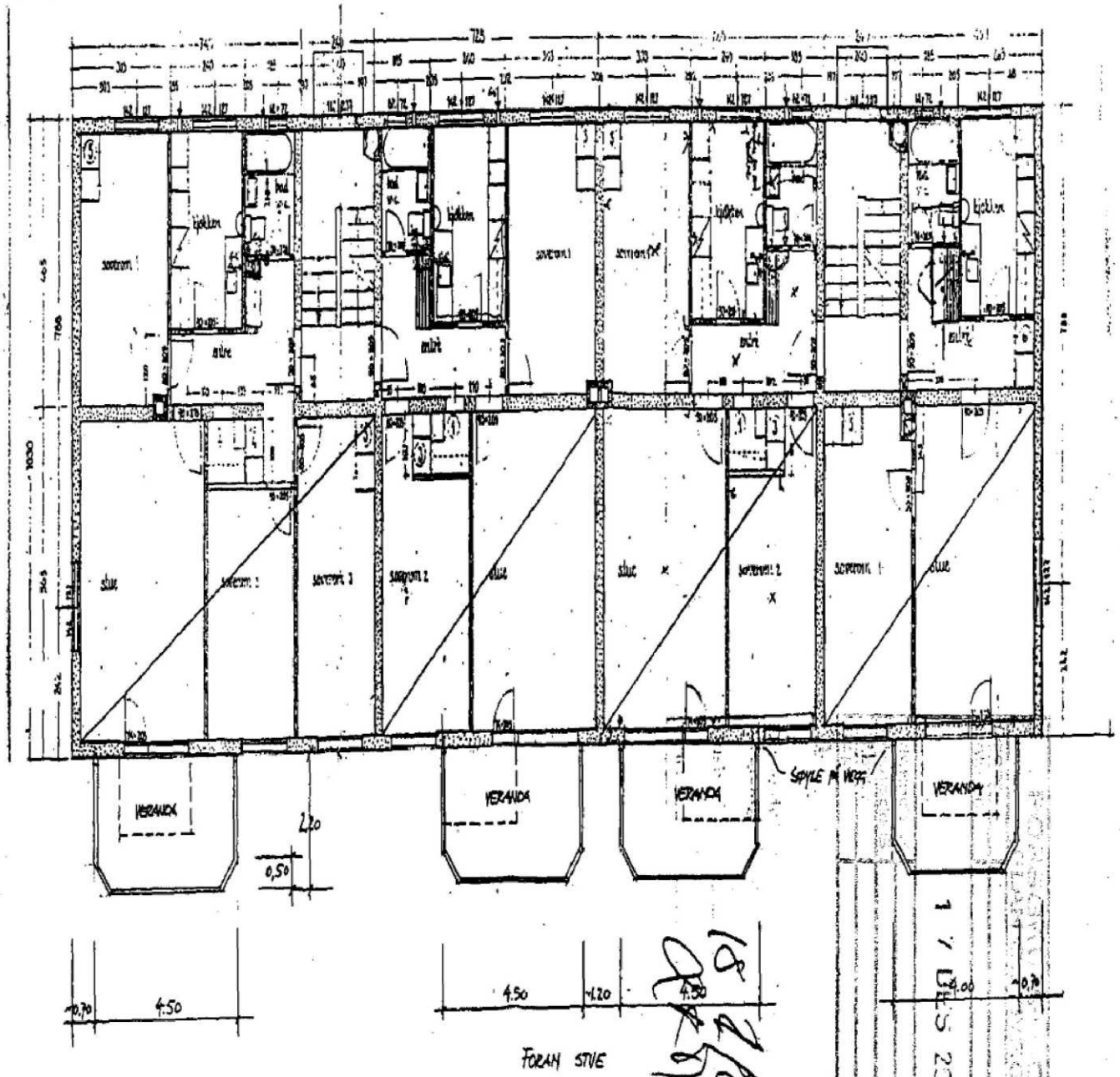
Erstattning for.

Henvisning: Beregning:

~~Landgarden~~ Bl.

SLOTTSBROGT.

VEDLEGG



PLAN AV 1, 2 OG 3. ETG.

1 : 100

Grenlandsg
22, 24, 26, 28

3

PORSGRUNN KOMMUNE
Innbyggertorg

Dato: 07.04.2026
Referanse:
Saksbehandler: AJ

Megleropplysninger for Porsgrunn kommune

Gnr: 200 Bnr: 947 Adresse: Gunnar Knudsens gate 10B

Planarbeid

Pågående planarbeid: Nei

Vernestatus: Nei

Sefrakregistrert: Nei
(alle utvendige endringer må avklares med kommunen)

Opplysningene er gitt etter de dokumenter som finnes i vårt arkiv med direkte betydning for eiendommen og gir ingen garanti med hensyn til fremtidig regulering

POSTADRESSE
Floodsgt. 6
3915 PORSGRUNN

BESØKSADRESSE: Floodsgt 6
E-post: postmottak@porsgrunn.kommune.no
Internett-adresse: http://www.porsgrunn.kommune.no/

TELEFAKS
35 55 69 82

TELEFON
35 54 70 00

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 24.04.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Telemark avd. Porsgrunn	Oppdragsnr.	103260067
Addresse	Gunnar Knudsens gate 10B		
Postnr.	3912	Sted	PORSGRUNN
Selgers navn	Else Marie Furuholmen		
Selgers navn	Elsebeth Furuholmen Lunde		

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

Innledende informasjon om salg av boligen

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Salg ved fullmakt?

☐ Nei ☑ Ja

Navn på fullmektig:

Elsebeth Lunde

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

2002

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

24

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☐ Nei ☑ Ja

Våtrom

1. Kjenner du til om det er feil ved våtrom, for eksempel sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Renovering av hele baderommet

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg ved kopi:

Må innhentes hos formann i borettslaget

3. Ble det lagt nytt tettesjikt/membran?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv arbeidet som er utført:

Ny membran

4. Ble sluk skiftet?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv arbeidet som er utført:

Skiftet sluk

5. Har det blitt utført elektriske arbeider på våtrom, som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Nye varmekabler,spotter

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Må innhentes hos formann i borettslaget

Vann/Avløp/Rør

6. Kjenner du til om det er feil på vann/avløp, herunder rørbrudd?

☑ Nei ☐ Ja

7. Kjenner du til om det har vært tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

8. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på vann/avløp/rør?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Byttet til plastrør under vasken på kjøkkenet

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Porsgrunn rør

9. Kjenner du til om det har vært utført kontroll på vann/avløp/rør?

☑ Nei ☐ Ja

10. Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning eller avløp, som septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Yttertak

11. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje fra tak/takrenner/nedløp/beslag?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Piper og ildsteder

13. Kjenner du til om det er problemer med mur/pipe/ildsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud, innkledd pipe eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Mur/Fundament/Skjevheter

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

☑ Nei ☐ Ja

Terrasser/Fasader/Vinduer

15. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje i terrasser/fasade/vinduer?

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Nye vinduer, nytt gulv på veranda, fasade på veranda har støydemping

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Må kontakte formann

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

☐ Nei ☑ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

19. Hvis boligen har kjeller og/eller rom under terreng. Kjenner du til om det er gjort endringer slik som ombygning, innredning, bruksendring osv., eller lagt gulv/kledd vegger osv.?

☑ Nei ☐ Ja

Kjenner du til om bruken av rommene i kjelleren er endret til rom for varig opphold?

☑ Nei ☐ Ja

Loft

Har boligen loft?

☐ Nei ☑ Ja

20. Kjenner du til om det er gjort endringer på loftet (isolert, innredet, pusset opp, ombygget, bruksendret osv.)?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Elektrisk Anlegg

21. Kjenner du til om det er feil ved det elektriske anlegget?

☑ Nei ☐ Ja

22. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på el-anlegget?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

23. Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installatør, eller det lokale el-tilsynet?

☐ Nei ☑ Ja

Av hvem?:

Elektro 4

Er eventuelle avvik blitt utbedret?:

Det el anl skal byttes ut i 2026

Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

24. Kjenner du til om det er feil ved slike installasjoner

☑ Nei ☐ Ja

25. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på slike installasjoner?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

26. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av slike installasjoner?

☑ Nei ☐ Ja

Oljetank

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

☑ Nei ☐ Ja

28. Kjenner du til om det foreligger pålegg fra kommunen om å fjerne oljetanken?

☑ Nei ☐ Ja

29. Kjenner du til om kommunen har gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende? For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

☑ Nei ☐ Ja

Offentlige godkjenninger og utleiedel

30. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut/lagt gulv/kledd vegger i andre deler av boligen?

☑ Nei ☐ Ja

31. Kjenner du til andre endringer, som tilbygg, garasje, terrasse/balkong/veranda, bruksendring, fasadeendringer?

☑ Nei ☐ Ja

32. Selges boligen med utleiedel, leilighet, hybel, eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

Radon

35. Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

☑ Nei ☐ Ja

Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

38. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger eller målinger eller lignende om boligen, og hvor skaden og eventuell følgeskade, etter hva du vet, ikke er utbedret?

☑ Nei ☐ Ja

39. Kjenner du til om det foreligger brukstillatelser eller ferdigattester for boligen, eiendommen og utførte tiltak?

☑ Nei ☐ Ja

Planer og offentlige godkjenninger

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Andre relevante forhold

43. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid på eiendommen som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (for eksempel murerarbeid, tømrerarbeid osv.)?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borrettslag/boligaksjeselskap

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Bytte av el anlegg

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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 forsikringsselskapet 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 følgende salg:

1. mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
2. mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
3. når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
4. etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
5. 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 forsikringsselskapet 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. Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger). Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

☑ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. 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 i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er oppmerksom på at eiendomsmegler ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8 % av totalt forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.

☐ Jeg har ikke mulighet til å tegne boligselgerforsikring iht. vilkår.

Dato 24.04.2026

Signert av *Elsebeth Furuholmen Lunde*

Initialer selger:
E L

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

PORSGRUNN KOMMUNE
Plan og byggesak

FERDIGATTEST

etter plan- og bygningsloven (pbl) av 1997, § 99

GNR.200,BNR.946,947,GUNNAR KNUTSENSGT.10A,B OG 8A,B - REHABILITERING			
Tiltakshaver: Lundejordet IV BRL v/Terje Madsen			
Adresse: Gunnar Knudsensgt. 8b, 3912 PORSGRUNN			**Tlf.:** 95232108
Ansvarlig søker: Helgesen Rørleggerforretning A/S			
Adresse: Fjordgata 14, 3936 Porsgrunn			**Tlf.:**
Ansvarlig kontrollerende: Helgesen Rørleggerforretning A/S			
Byggeplass (adresse): Gunnar Knutsensgt.			
Gnr/Bnr: 200/946	**GABnr.:**	**Saks.nr.:**15/05	**Dok.nr.:** 04/17932-006
Tiltakets art: Bygningstekn. installasjon		**Byggets art:** Bolig	
Søknadsdato: 20.12.2004	**Rammetillatelse:**		**Igangsettingstillatelse:** 06.01.2005

På bakgrunn av mottatt kontrolldokumentasjon gis det i medhold av pbl § 99 ferdigattest for tiltaket.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter. Bruksendring krever særlig tillatelse (jfr. pbl § 93).

Porsgrunn den 01.11.2005

Jorid Sætre
Kst. Virksomhetsleder

Isak Sølie
Saksbehandler

Sendes: tiltakshaver
ansvarlig søker
ansvarlig kontrollerende
brann og feiervesenet
ingeniørvesenet

Arealer:

bebygd areal (Bya):	m²
bruksareal (Bra):	m²
beregnet areal (Ba):	m²
piper:	stk

Porsgrunn Kommune
Bygningsvesenet

Sak nr. 345/95.

GNR. 200 BNR. 946 og 947 GUNNAR KNUDSENSGT. 8 - 10, PORSGRUNN

FASADE ENDRING, FORBLENDING MED MURSTEIN.

BEHANDLENDE ORGAN		VEDTAK DATO	SAK NR
Bygningssjefen		21.9.95	345/95
ARKIV: L 42	SAKSBEHANDLER:	Helge Thorstensen	

Vedtak: Søknaden godkjennes og byggetillatelse utstedes.

Jørn Egil Heidenreich-Riis godkjennes som ansvarshavende.

Bygningssjefen gjør oppmerksom på:

1. at ansvarshavende må avtale med bygningsvesenet når det skal varsles for kontroll.

For bygningssjefen

Thor Pedersen
overark.

Det vises til vedlagte melding om rett til å klage på vedtaket.
Vedtaket er fattet i h.h. til delegasjon gitt av
bystyret i sak 140/94.

VEND.

Framlagt:

1. Byggesøknad mottatt .01.08.95 m/bilag fra PBBL v/Nils Gjelstad v/Heidenreich-Riis og Lillefjære

2. Nabovarsel mottatt 04.08.95.

Sendt: Porsgrunn boligbyggelag
Heidenreich-Riis & Lillefjære

21.9.95

Åsne Rongved

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

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Gunnar Knudsens gate 10B, 3912 Porsgrunn
Gnr. 200, Bnr. 947, andelsnr. 2212 i LUNDEJORDET IV BORETTSLAG,
Porsgrunn kommune.

Oppdragsnummer:
103260067

Meglerforetak: PrivatMegleren Telemark avd. Porsgrunn

Saksbehandler: Marius Lundeberg Enger

Telefon / Mobil: 35 55 23 02 / 984 82 676

E-post: marius.enger@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.
