PRIVATMEGLEREN
DYVE & PARTNERE

VEDLEGG TIL SALGSOPPGAVEN I RAMBERGVEIEN 41

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

Informasjon fra forretningsfører

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Ferdigattest og byggetegninger

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

Norsk takst

Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter

Rambergveien 41, 3115 TØNSBERG

TØNSBERG kommune

gnr. 1003, bnr. 356, snr. 21

Sum areal alle bygg: BRA: 211 m² BRA-i: 196 m²



Befaringsdato: 08.09.2025 **Rapportdato:** 18.09.2025 **Oppdragsnr.:** 20315-1960 **Referansenummer:** GC7620

Autorisert foretak: Vedvik Taksering **Sertifisert Takstingeniør:** Marius Vedvik

VEDVIK TAKSERING

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

Norsk takst

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

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

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

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

Vedvik taksering

Vedvik Taksering ble etablert i 2013 av Marius Vedvik og er medlemsforetak i Norsk Takst. Marius Vedvik har bakgrunn som byggmester, er videreutdannet takstingeniør, og innehar sertifiseringer innen verditaksering, skadetaksering og tilstandsanalyse. I tillegg utføres oppdrag innen uavhengig kontroll av våtrom og lufttetthet i byggesaker. Mer informasjon om tjenester og priser kan leses på http://www.vedvik-taksering.no

VEDVIK TAKSERING

Rapportansvarlig



Marius Vedvik

post@vedvik-taksering.no

948 60 545

VEDVIK TAKSERING

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Leiligheten ligger i 12. etasje i en høyblokk fra 2018. Boligen disponerer parkering og to boder i byggets kjeller.

Innvendig er leiligheten totalrenovert i 2023-24 med nye overflater, kjøkkeninnredning og våtrom med høy kvalitet.

Normal bruksslitasje må imidlertid påregnes som følge av daglig bruk. For ytterligere info, se rapportens enkeltpunkter.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2018

UTVENDIG Gå til side

Høyblokk med fasadeplater og teglstein. Vinduer og balkongdører i tre med 3-lags glass. Faste vindusfelt i stue/kjøkken av aluminiumskarm med 3-lags glass.

Balkong mot nord på 30m2 og mot syd på 14m2. Disse er overbygget og bestående av betongdekke med terrassegulv i tre. Rekkverk i stål og glass.

INNVENDIG Gå til side

Gulv: Fliser og fiskebensparkett.
Vegger: Tapet og malte flater.
Himlinger: Malte flater.

VÅTROM Gå til side

BAD (v/ master soverom)
Badet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjnisje. Det er fliser på vegg og malte plater i taket. Flislagt gulv med varmekabler. Rommet har mekanisk avtrekk via det balanserte ventilasjonsanlegget.

BAD/VASKEROM
Badet inneholder opplegg for vaskemaskin, innredning med servant, dusjhjørne og veggmontert toalett. Det er fliser på vegg og malte plater i taket. Flislagt gulv med varmekabler. Rommet har mekanisk avtrekk via det balanserte ventilasjonsanlegget.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredning med slette fronter og benkeplate av keramisk materiale. Det er fliser på vegg bak kjøkkebenk. Integrert kjøleskap, kjøl/frys, 2 stekeovner, vinskap, platetopp og oppvaskmaskin. Integrert ventilator med kullfilter i platetoppen. I tillegg er det mekanisk avtrekk i himling via ventilasjonsanlegget.

SPESIALROM Gå til side

Toalettrom med fliser på gulv, tapet på vegger og malt himling. Rommet inneholder vegghengt toalett og servant.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Leiligheten har et skjult el-anlegg med automatsikringer. Sikringsskap er plassert i gang, og det er ettermontert et underskap i kjøkken.

Det er installert et balansert ventilasjon med varmegjennvinning. Aggregatet er plassert i skap over vaskemaskin.

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Fordelerskap med stoppekran er plassert på bad v/ master soveorm. Det er avløpsrør av plast.

Oppvarming består av vannbåren gulvvarme i alle rom eks. våtrom som har elektriske varmekabler.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

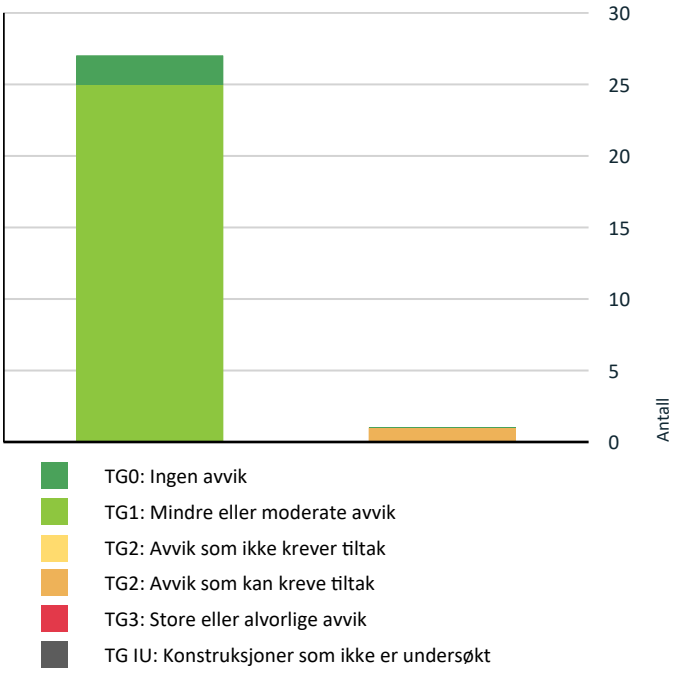
Boligbygg med flere boenheter

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Dagens planløsning avviker noe med de byggemeldte tegningene, men siden det ikke er tegn til søknadspliktige endringer vurderes de til å "stemme med dagens bruk". Det presiseres at tegningskontrollen kun har som intesjon å avdekke om boligen har åpenbare ulovligheter (f. eks ulovlige bruksendringer) ref. forskriftens §2-21.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Denne rapporten er utarbeidet etter minimumskravene i forskrift til avhendingsloven. Leiligheten er organisert i et sameie, som har ansvar for utvendige vedlikehold. Derfor er det kun gjort vurderinger innvendig i leiligheten.

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

Våtrom > 12. etasje > Bad (v/ master soverom) > Overflater Gulv Gå til side

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår
2018

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass. Faste vindusfelt i stue/kjøkken av aluminiumskarm med 3-lags glass.

TG 1 Dører

Entrèdør med brann-/lydisoleringsevne EI30/44db.
Balkongdører i tre med 3-lags glass.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Balkong mot nord på 30m2 og mot syd på 14m2. Disse er overbygget og bestående av betongdekke med terrassegulv i tre. Rekkverk i stål og glass.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Gulv: Fliser og fiskebensparkett.
Vegger: Tapet og malte flater.
Himlinger: Malte flater.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av betongdekke.

Skjevheter er målt til inntil 10mm innenfor hvert rom, som vurderes å være helt normalt for alder/konstruksjonstype.

TG 0 Radon

Boligen ligger minimum tre etasjer over bakkenivå og radonmålinger er ikke relevant.

TG 1 Innvendige dører

Innvendige dører er kompakte fyllingsdører.

VÅTROM

12. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Det er fliser på vegg og malte plater i taket.

12. ETASJE > BAD/VASKEROM

Tilstandsrapport

TG 1 Overflater Gulv

Flislagt gulv med varmekabler. Det er ca 32mm fall fra dør til sluk.

12. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran under fliser.



12. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Badet inneholder opplegg for vaskemaskin, innredning med servant, dusjhjørne og veggmontert toalett.

12. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Rommet har mekanisk avtrekk via det balanserte ventilasjonsanlegget.

12. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt, da er badet er under 5 år gammelt og dokumentert utført av fagfolk.

12. ETASJE > BAD (V/ MASTER SOVEROM)

TG 1 Overflater vegger og himling

Det er fliser på vegg og malte plater i taket.

Vegg i dusjsonen har innfelt glassfelt mot soverom. Utførelsen er med materialer som tåler vann, og eier opplyser at skjult overgang mot øvrig konstruksjon er utført fuktsikkert.

12. ETASJE > BAD (V/ MASTER SOVEROM)

TG 2 Overflater Gulv

Flislagt gulv med varmekabler. Det er ca 50mm fall fra dør til sluk.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Dusjvegg har en tett tett stålprofil langs gulvet som hindrer eventuelt lekkasjevann utenfor dusjen i å ledes til sluket.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det bør etableres avrenning for lekkasjevann inn til dusjsonen. Med dagens løsning vil eventuelt lekkasjevann fra utstyr utenfor dusjsone ikke ha en naturlig vei til sluket. Dette kan føre til at vann samler seg på gulvet og potensielt renner ut av rommet eller trenger inn i konstruksjoner.

12. ETASJE > BAD (V/ MASTER SOVEROM)

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran under fliser.



12. ETASJE > BAD (V/ MASTER SOVEROM)

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjnisje.

12. ETASJE > BAD (V/ MASTER SOVEROM)

TG 1 Ventilasjon

Rommet har mekanisk avtrekk via det balanserte ventilasjonsanlegget.

12. ETASJE > BAD (V/ MASTER SOVEROM)

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt, da er badet er under 5 år gammelt og dokumentert utført av fagfolk.

KJØKKEN

12. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med slette fronter og benkeplate av keramisk materiale. Det er fliser på vegg bak kjøkkebenk. Integrert kjøleskap, kjøl/frys, 2 stekeovner, vinskap, platetopp og oppvaskmaskin.

12. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Integrert ventilator med kullfilter i platetoppen. I tillegg er det mekanisk avtrekk i himling via ventilasjonsanlegget.

SPESIALROM

Tilstandsrapport

12. ETASJE > TOALETTROM

Overflater og konstruksjon

Toalettrom med fliser på gulv, tapet på vegger og malt himling. Rommet inneholder vegghengt toalett og servant.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Fordelerskap med stoppekran er plassert på bad v/ master soveorm.

Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon med varmegjennvinning. Aggregatet er plassert i skap over vaskemaskin.

Varmtvannstank

Leiligheten har ikke egen varmtvannsbereder. Varmtvann leveres fra felles fjernvarmeanlegg i bygget som avregnes med egen måler.

Vannbåren varme

Leiligheten har vannbåren gulvvarme i alle rom eks. våtrom som har elektriske varmekabler.

Elektrisk anlegg

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

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

Leiligheten har et skjult el-anlegg med automatsikringer. Sikringsskap er plassert i gang, og det er ettermontert et underskap i kjøkken.

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.
   2018
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

Tilstandsrapport

Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja

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?
Nei

TG 0 Branntekniske forhold

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

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

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

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

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

4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

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

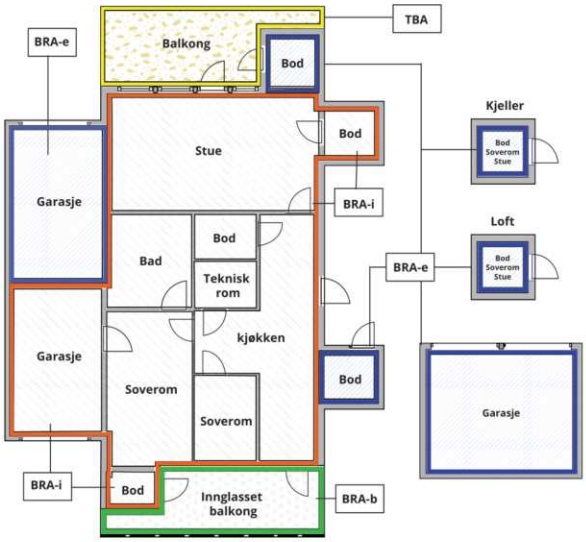
Hva er måleverdig areal?

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 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)**
12. etasje	196			196	44
Kjeller		15		15	
SUM	**196**	**15**			**44**
SUM BRA	**211**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
12. etasje	Gang, stue/kjøkken, soverom 1, soverom 2, soverom 3, bad/vaskerom, walk-in closet, bod, bad (v/ master soverom), toalettrom		
Kjeller		Bod 1, bod 2	

Kommentar

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Kommentar: Dagens planløsning avviker noe med de byggemeldte tegningene, men siden det ikke er tegn til søknadspliktige endringer vurderes de til å "stemme med dagens bruk". Det presiseres at tegningskontrollen kun har som intesjon å avdekke om boligen har åpenbare ulovligheter (f. eks ulovlige bruksendringer) ref. forskriftens §2-21.

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Det er opplyst at alle innvendige overflater og innredninger er totalrenovert i 2023-2024.

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Boligbygg med flere boenheter	191	5

Vedvik Taksering
Strandliveien 98
3160 STOKKE

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
08.9.2025	Marius Vedvik	Takstingeniør
	Andreas Holmen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3905 TØNSBERG	1003	356		21	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Rambergveien 41

Hjemmelshaver
Holmen Andreas

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
24 500 000	2023

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	18.09.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

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

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

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:
https://samtykke.vendu.no/GC7620

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 20.04.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Dyve & Partnere	Oppdragsnr.	159260254
Addresse	Rambergveien 41		
Postnr.	3115	Sted	TØNSBERG
Selgers navn	Andreas Holmen		

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

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

01.06.2023

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

Boligen er brukt siden des 2023

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☑ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

Tryg Forsikring

Polise/avtalenr.:

Nuf-39, 6888506

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:

Alle våtrom ble totalrenovert i 2023

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:

Fakturaer og boligmappa fra alle leverandører

3. Ble det lagt nytt tettesjikt/membran?

☑ Nei ☐ Ja

4. Ble sluk skiftet?

☑ Nei ☐ Ja

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:

Alle våtrom ble totalrenovert i 2023

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:

Fakturaer og boligmappa fra alle leverandører

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:

Totalrenovert begge bad og toalett-rom.

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:

Monstad Bygg AS, Tønsberg & Færder Rørservice AS, Z-BestAS. Alt er på fakturaer og i boligmappa

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 ☐ Ja, kun av ufaglært

og ufaglært

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller 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

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

Det har vært noe innsig av vann i garasjeanlegg. Dette skal være utbedret, men kontroll utføres kontinuerlig.

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

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Pågående sak med utbygger

Loft

Har boligen loft?

☑ Nei ☐ Ja

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

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

I forbindelse med totalrenovering er det utført mye arbeid på det elektriske i 2023 av Vestfold Elektro AS

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:

Dokumenter i form av fakturaer og i boligmappa

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

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

Av hvem?:

Nordisk ventilasjonsrens AS kjørte en rens av anlegget i 2024

Er eventuelle avvik blitt utbedret?:

Ingen avvik

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

Hvilke endringer er gjort?:

Totalrenovert i 2023 med nytt gulv og tapet i store deler av leiligheten

Kjenner du til om innredningen/bruksendringen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?:

☑ 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

36. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje ved garasje/carport?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Det har vært noe innsig av vann i garasjeanlegg. Dette skal være utbedret, men kontroll utføres kontinuerlig.

37. Kjenner du til om det er utført arbeid på garasje/carport?

☐ 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:

Det har vært noe innsig av vann i garasjeanlegg. Dette skal være utbedret, men kontroll utføres kontinuerlig. Utbedres av utbygger eller selskap tilknyttet dem.

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:

Utbedres av utbygger Selvaag eller selskap tilknyttet dem.

Kjenner du til om garasje/carport, og eventuelle innredning/endringer av dem, er godkjent hos bygningsmyndighetene?

☑ 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

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

Beskrivelse:

Alle leiligheter ble behandlet for skjeggkre i 2026. Ingen forekomster oppdaget etter behandlingen.

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 i hht. vilkårene.

Dato 20.04.2026

Signert av *Andreas Holmen*

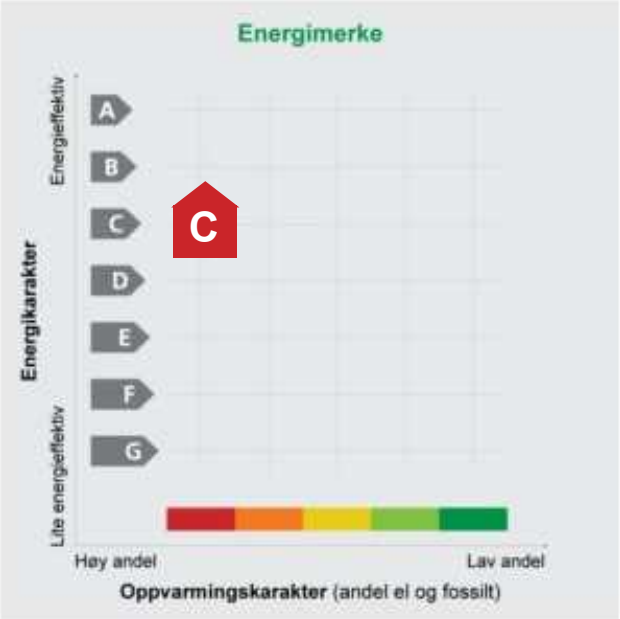
Initialer selger:
A H

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):


KJØKKEN
STUE
BALKONG
BALKONG
SOVEROM
GARDEROBE
SOVEROM
GANG
MASTER BEDROOM
WALK-IN CLOSET
VINROM

ENERGIATTEST

Adresse	Rambergveien 41
Postnr	3115
Sted	TØNSBERG
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	1003
Bnr.	356
Seksjonsnr.	21
Festenr.	0
Bygn. nr.	300513747
Bolignr.	H1201
Merkenr.	7b0ccb3b-6dac-4765-aaa2-96ea40ef772d
Dato.	22 Aug 2022



Innmeldt av	**********

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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

Om bakgrunnen for beregningene, se **www.energimerking.no**

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Rambergveien 41

Nabolaget Kaldnes - vurdert av 84 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Enslige
- Familier med barn
- Etablerere

SKOLER

Skagerak Inter. School Tønsberg (1... 155 elever, 9 klasser	16 min 1.3 km
Træleborg skole (1-7 kl.) 212 elever, 14 klasser	21 min 1.7 km
Færder videregående skole 750 elever	15 min 1.3 km
Slottsfjellet videregående Steiner... 56 elever, 3 klasser	16 min 1.3 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Kaldnes brygge	7 min
Nedre Langgate 20	8 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Kaldnes Linje 116A, 116B	6 min 0.5 km
Tønsberg stasjon Linje RE11, RX11	18 min 1.5 km
Sandefjord lufthavn Torp	31 min

BARNEHAGER

Haugar barnehage (0-5 år) 30 barn	13 min 1 km
Teiehøyden barnehage (1-5 år) 120 barn	19 min 1.6 km
Velle Træleborg barnehage (0-5 år) 64 barn	20 min 1.7 km

DAGLIGVARE

Spar Kaldnes Brygge	5 min
Kiwi Foyn	10 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

Foyn Senteret	10 min
Apotek 1 Løven Tønsberg	11 min
Tønsberg Vinmonopol	15 min

SPORT

Kaldnesbanen	11 min
Færder VGS - Idrettshall	15 min
Spenst Tønsberg	17 min
WellnessClub Tønsberg	17 min

«Sentrumsnært, skogen, fritt»

— Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 91/100

—

Kollektivtilbud
Veldig bra 87/100

—

Gateparkering
Lett 85/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Gående
- 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

Dyve & Partnere Eiendomsmegling AS
v/Maria Ekensteen
Postboks 84 Skøyen, 0212 OSLO
E-post: maria.ekensteen@privatmegleren.no

Deres ref.: 159260254 . Vår ref.: 3276-1-21 Dato: 21.04.2026

Megleropplysninger

Boligselskap:	Sameiet Signaturen
Organisasjonsnr:	921989075
Seksjonseier:	Holmen, Andreas
Medeier:	
Leilighetsnummer:	21
Adresse:	Rambergveien 41, 3115 TØNSBERG
Seksjonsnummer:	21
Gnr.	1003
Bnr.	356

Opplysninger om boligselskapet:

- Forkjøpsrett: Nei
- Styregodkjenning: Nei
- Forsikret hos: Tryg Forsikring - polisenummer 6888506.
- Mulighet for individuell nedbetaling på hele eller deler av fellesgjeld: Nei
- Sikringsordning: Nei
- Selskapets vedtekter kan inneholde bestemmelser om styregodkjennelse ved overdragelse og/eller bruksoverlating, samt eventuelt andre bestemmelser/begrensninger av betydning. Se også selskapets husordensregler for eventuelle bestemmelser om husdyrhold og lignende.
- Månedlige felleskostnader som ikke er spesifiserte, dekker boligselskapets driftskostnader. For ytterligere spesifikasjon, vennligst se regnskapet i årsrapporten.
- Påkostninger/utbedringer i boligselskapet: Se årsrapporten.
- Vi gjør oppmerksom på at innkallingen kan gjelde for et møte som ikke er avholdt. Protokoll må eventuelt etterbestilles. Vi tar forbehold om at regnskapet blir godkjent av årsmøte.

Det er avtale med Eviny om avlesning og fakturering av fjernvarme , eier må registrere flyttemelding på min side https://www.eviny.no/login Tønsberg kommune fakturerer direkte hver seksjonseier for kommunale avgifter. Garasjen er egen anleggseiendom som administreres av Sameiet Sjøfront II, det er knyttet ideelle eierandeler til denne til seksjoner i Sjøfront II og Sameiet Signaturen. Snr 22 og 21 har garasjeplass hos Sameiet Beddingen, snr 20 har garasjeplass hos Sameiet Sjøfront I. Det er en sak mot utbygger angående lekkasje i anleggseiendommen, dette kan medføre økte kostnader for eiere.

Selskapets totale lån og vilkår:

Ingen lån registrert på selskap.

Økonomiske opplysninger om leiligheten:

Totale felleskostnader pr. Månedlig intervall: 9 132,00,-
Herav:

	Pr. dags dato	Evt. fremtidig endring:
Garasje	470,00	
TV/internett	753,00	783,00 fra 01.05.2026
Felleskostnader	7 909,00	

Ved oppgjør bes megler ta kontakt med OBOS Innbetalingsservice per tlf. 22 86 56 25 eller e-post restanseforesporsel@obos.no for å få oppgitt eventuelle utestående felleskostnader/andre heftelser iht. boligselskapets legalpant. Selger er ansvarlig for felleskostnadene i overtakelsesmåneden, med mindre overtakelsen skjer den 1. i måneden. Vi forutsetter at kjøper og selger gjør opp seg imellom for oppgjørsmåneden.

Ligningsposter pr. 31.12.2025 (med forbehold om endringer):
Ligningsverdi fås på ligningskontoret

Innberetningspliktige inntekter:	600,-
Fradragsberettigede kostnader:	0,-
Annen formue:	54 226,-
Gjeld:	0,-

Fellesgjeld, kapitalkostnader og eventuell avdragsfrihet:
Ingen lån registrert for leilighet.

Kontaktinformasjon:
Ved ytterligere spørsmål angående fellesgjeld, bes megler vennligst ta kontakt med rådgiver Benedicte Kjær Taranger pr. e-post: benedicte.kjar.taranger@obos.no eller telefon: 33 30 94 67.

Annen informasjon:

Opplysninger gitt i dette brev er basert på de opplysninger forretningsfører har på tidspunktet for avgivelsen. Selger og megler må kontrollere de tall som framgår av dette brev mot den informasjon han selv sitter inne med, særlig tidligere ligningsoppgaver. Dersom det oppdages avvik mellom oppgitte beløp i dette brevet og det som fremgår av andre dokumenter selger har, så må dette meldes skriftlig inn til forretningsfører i god tid før salget. Det må henvises til hvilke dokumenter det er avvik mellom. Forretningsfører aksepterer intet erstatningsansvar for feil i de gitte opplysninger med mindre det er utvist grov uaktsomhet.

Melding fra megler ved salg:
Ved krav om styregodkjennelse av ny eier sendes søknad til styret v/Kjell Vidar Berntsen, e-post: signaturen@styrerommet.no
Melding om ny eier sendes samtidig OBOS Eiendomsforvaltning AS pr. e-post: eierskifte@obos.no.
Meldingen må inneholde kjøpers navn, nåværende adresse, fødsels- og personnummer, overtakelsesdato samt selgers nye adresse. Vi ber også om å få oppgitt kjøpers e-postadresse og mobilnummer. Er det flere kjøpere må vi få tilsvarende informasjon pr. kjøper.

Alle meglerkontorer som har aktivert tjenesten Ambita Samhandling Forretningsfører, er pålagt å bruke den digitale løsningen fremfor å sende eierskiftemelding på e-post. Dette innebærer at alle henvendelser og forespørsler som gjelder salgsmeldinger eller forhåndsutlysninger, må sendes via den digitale løsningen.

Vi gjør oppmerksom på at all informasjon som sendes pr. e-post bør krypteres og sendes på en sikker måte.

Elektronisk kommunikasjon:
Styret/OBOS Eiendomsforvaltning vil kommunisere med eierne elektronisk (pt via Vibbo, e-post, SMS) med mindre eieren har reservert seg mot dette. Reservasjon skjer på Vibbo, der det under «min profil» vil være en knapp for reservasjon. Har du flere eieforhold og ønsker du å reservere deg, må du gjøre dette pr eieforhold.

Alternativt kan boligeier sende krav om reservasjon til reservasjon.oef@obos.no

Priser og gebyrer p.t.:

Eierskiftegebyr er kr 6 725,– inkl. mva. Faktura ettersendes når eierskiftet er registrert. Vennligst vent med betaling til denne er mottatt, da KID nummer må oppgis ved betaling. Vi gjør oppmerksom på at det kan påløpe ytterligere kostnader i forbindelse med eventuell overføring av garasje, parkering eller lignende forhold.

Vi ser fram til et hyggelig samarbeid.

Vennlig hilsen OBOS Eiendomsforvaltning AS

Eierskiftetjenester 2026

Tjenester	Pris inkludert mva.
Megleropplysninger i Ambita Infoland:	
Meglerpakke 1 med energimerke	4 950 kr
Meglerpakke 1	4 375 kr
Meglerpakke 2	3 125 kr
Hastegebyr (tillegg til ordinært gebyr)	1 250 kr
Enkeltprodukter i Ambita Infoland:	
Pantattest Boligaksjeselskap	410 kr
Årsmelding/protokoll/vedtekter/husordensregler	550 kr
Eierskifter:	
Borettslag / Sameier	6 725 kr
Boligaksjeselskap m/transportgebyr	10 500 kr
Påfør/fjern medeier og overføring til slektning i BRL/sameier/boligAS	5 044 kr
Forkjøpsrettsgebyr der OBOS avklarer	8 406 kr
Forkjøpsrettsgebyr der styret avklarer	6 725 kr
Administrasjon:	
Parkeringsplass, uten dokumenter	850 kr
Parkeringsplass, inkl. dokumentbehandling	1 700kr
Notering:	
Noteringsgebyr Boligaksjeselskap	4 150 kr
Andre tjenester:	
Mortifikasjon (i tillegg til 0,8 R til byfogden) (Rettsgebyret er kr 1 345, og 0,8 R = kr 1 076)	6 250 kr + 1 076 kr

OBOS
Eiendomsforvaltning



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 3276
SAMEIET SIGNATUREN

Velkommen til årsmøte i SAMEIET SIGNATUREN

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

26. mars 2026 kl. 18:00, OBOS, Storgaten 20.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i SAMEIET SIGNATUREN

Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Benedicte Kjær Taranger er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.

Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. Årsregnskap_kommentar.pdf
2. Årsregnskap 2025.pdf
3. Revisjonsberetning.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100.000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 100.000

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges styreleder for 2 år, og ett styremedlem for 2 år. Styremedlem Roy Gausaker er ikke på valg i år. Styreleder Kjell Vidar Berntsen tar gjenvalg mens styremedlem Andreas Holmen ønsker å gå ut av styret.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kjell Vidar Berntsen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Per Christian Hestnæs

Styrets årsrapport

Styret har hatt 4 ordinære styremøter i 2025, samt flere møter med styret i Sjøfront II angående garasjeanlegget samt møter med styrene i Sjøfront I, Sjøfront II og Beddingen for 2 Sameiet Signaturen planlegging og organisering av felles utfordringer og oppgaver.

Wire til heis, lokk på søpleboksene, snø, garasjeport, Slottsfjell, energiløsning NEOTEMP, Sprinkel vedlikehold og kontroll – avvik utbedringer mm mm

Av utvalgte saker kan nevnes;

FDV dokumenter ajour i vårt VIBBO system

Fasadevask

Inspeksjon peler – felles med Sjøfront II

Garasjeregnskap – felles med Sjøfront II

Utett vegg – foreløpig utbedret men usikkerhet rundt varigheten

Forretningsførsel – ny avtale med kostnadsreduksjon

Generelle oppgaver som;

Bestilling av nøkler og brikker, utvendig vedlikehold og beplantning, måking, støing, vann på p plassene, mm mm

Styret har fokus på kostnader og henstiller beboere til fortsatt god dugnadsånd. Beplantning, snømåking, støing, suge vann garasje gulv og andre oppgaver kan inngå i dette.

ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik
Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lavere kostnader til garasjeanlegget og renhold enn det som var budsjettert.

Resultat
Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

Arbeidskapital
Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 653.342.

Budsjett 2026

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimater.

Felleskostnader
Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

SAMEIET SIGNATUREN
ORG.NR. 921989075, KLIENTNR. 3276

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 435 296	1 117 438	1 435 000	1 447 000
Andre inntekter	3	5 400	10 600	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		**1 440 696**	**1 128 038**	**1 435 000**	**1 447 000**
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 100	-14 100	-14 000	-14 000
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-7 521	-5 604	-7 200	-7 416
Forretningsførerhonorar		-79 218	-80 225	-85 000	-78 000
Konsulenthonorar		-10 508	-3 834	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-375 532	-383 772	-503 000	-501 760
Forsikringer		-93 413	-77 299	-86 000	-94 000
Energi/fyring	8	-103 954	-97 971	-120 000	-120 000
TV-anlegg/bredbånd		-190 542	-180 555	-180 000	-197 000
Andre driftskostnader	9	-195 163	-127 421	-244 000	-246 250
SUM DRIFTSKOSTNADER		**-1 169 951**	**-1 070 781**	**-1 344 200**	**-1 363 426**
DRIFTSRESULTAT		**270 745**	**57 257**	**90 800**	**83 574**
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	7 422	7 389	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		**7 422**	**7 389**	**0**	**0**
ÅRSRESULTAT		**278 167**	**64 646**	**90 800**	**83 574**
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital:		278 167	64 646		

SAMEIET SIGNATUREN
ORG.NR. 921989075, KLIENTNR. 3276

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		100 157	85 778
Driftskonto OBOS-banken		421 786	159 372
Sparekonto OBOS-banken		191 195	184 751
SUM OMLØPSMIDLER		**713 138**	**429 900**
SUM EIENDELER		**713 138**	**429 900**
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		653 342	375 174
SUM EGENKAPITAL		**653 342**	**375 174**
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		13 360	21 258
Leverandørgjeld		46 436	33 468
SUM KORTSIKTIG GJELD		**59 796**	**54 726**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**713 138**	**429 900**
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 27.02.2026
Styret i Sameiet Signaturen

Kjell Vidar Berntsen /s/ Andreas Holmen /s/ Roy Harald Gausaker /s/

NOTE 1
REGNSKAPSPRINSIPPER
Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNTEKTER
Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.
Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKSKONTO
Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE 2
INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 174 440
Garasje	73 680
TV/internett	187 176
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	**1 435 296**

NOTE 3
ANDRE INNTEKTER

Utleie	5 400
SUM ANDRE INNTEKTER	**5 400**

NOTE 4
PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	**-14 100**

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE 5
STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-100 000
SUM STYREHONORAR	**-100 000**

NOTE 6
REVISJONSHONORAR

Revisjon	-7 521
SUM REVISJONSHONORAR	**-7 521**

NOTE 7
DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-31 064
Drift/vedlikehold VVS	-77 326
Drift/vedlikehold elektro	-40 605
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 652
Drift/vedlikehold heisanlegg	-44 661
Drift/vedlikehold brannsikring	-32 559
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-55 293
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-91 373
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	**-375 532**

NOTE 8
ENERGI/FYRING

Fjernvarme	-103 954
SUM ENERGI / FYRING	**-103 954**

NOTE 9
ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-929
Vaktmestertjenester	-77 097
Renhold ved firmaer	-99 411
Andre driftskostnader	-12 785
Andre kontorkostnader	-58
Kontingenter	-2 200
Bank- og kortgebyr	-2 683
Øreavrunding	-1
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	**-195 163**

NOTE 10
FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	978
Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 444
SUM FINANSINNTEKTER	**7 422**

Bygdøy Allé 2
0257 Oslo
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET SIGNATUREN

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET SIGNATUREN.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap 2025
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiet evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger

BDO AS
Ole Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 2KCHA-MTQXT-4CNAP-4QCCH-BLQP0-4PAPZ

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Ole Jarle Haukvik
Partner
Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-1791940
IP: 188.95.xxx.xxx
2026-03-04 21:37:05 UTC

QES

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: 2KCHA-MTQXT-4CNAP-4QCCH-BLQP0-4PAPZ

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se **https://eutl.penneo.com**.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt
Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 26.03.26
Selskapsnummer: 3276 **Selskapsnavn:** SAMEIET SIGNATUREN

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

OBOS
Eiendomsforvaltning

Standardveien 1
Postboks 393 Alnabru
0614 Oslo

Telefon: 22 86 55 00
E-post: oef@obos.no
www.obos.no

OBOS Follo
Haugenveien 13
1423 Ski

OBOS Østfold
Storgata 5
1607 Fredrikstad

OBOS Rogaland
Laberget 22
4022 Stavanger

OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 Bergen

OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 Tønsberg

OBOS Innlandet
Vangsvegen 143
2321 Hamar

OBOS Nordvest
Ystenesgata 6B
6003 Ålesund

OBOS Midt-Norge
Ranheimsvegen 9
7044 Trondheim

Protokoll til årsmøte 2026 for SAMEIET SIGNATUREN

Organisasjonsnummer: 921989075
Møtet ble avholdt 26. mars kl. 18:00, OBOS, Storgaten 20.

Antall stemmeberettigede som deltok: 6
Antall stemmeberettigede som deltok med fullmakt: 1

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Valg av møteleder

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

> **Forslag til vedtak:**
> Benedicte Kjær Taranger er valgt.
>
> ✓ **Vedtatt.**

2. Godkjenning av de stemmeberettigede

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

> **Forslag til vedtak:**
> Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.
>
> ✓ **Vedtatt.**

3. Valg av protokollvitner

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

> **Forslag til vedtak:**
> Som protokollvitner ble Bernt Ramm foreslått.
>
> ✓ **Vedtatt.**

4. Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

> **Forslag til vedtak:**
> Møteinnkallingen godkjennes
>
> ✓ **Vedtatt.**

5. Årsrapport og årsregnskap

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

> **Forslag til vedtak:**
> Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital
>
> ✓ **Vedtatt.**

6. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100.000.

> **Forslag til vedtak:**
> Styrets godtgjørelse settes til kr 100.000
>
> ✓ **Vedtatt.**

7. Valg av tillitsvalgte

Det skal velges styreleder for 2 år, og ett styremedlem for 2 år. Styremedlem Roy Gausaker er ikke på valg i år. Styreleder Kjell Vidar Berntsen tar gjenvalg mens styremedlem Andreas Holmen ønsker å gå ut av styret.

Styreleder (2 år)

Følgende ble valgt:
Kjell Vidar Berntsen

Valgt ved akklamasjon

Følgende stilte til valg:
Kjell Vidar Berntsen

Styremedlem (2 år)

Følgende ble valgt:
Per Christian Hestnæs

Valgt ved akklamasjon

Følgende stilte til valg:
Per Christian Hestnæs

VEDTEKTER

FOR

SAMEIET SIGNATUREN

I medhold av lov om eierseksjoner i kraft fra 1.1. 2018

02.02.2018, sist endret 22.04.2024

1 NAVN, EIENDOM OG FORMÅL

Sameiets navn er Sameiet Signaturen. Sameiets eiendom utgjør gårdsnummer1003 og bruksnummer 356 i Tønsberg kommune.

Sameiet består av 22 boligseksjoner og er opprettet i henhold til seksjonsbegjæring tinglyst 02.02.2018.

Sameiet har til formål å ivareta seksjonseiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen med fellesanlegg.

2 ORGANISERING AV SAMEIET

2.1 Bebyggelsen og tomten ligger i sameie mellom eierne av de seksjoner som bebyggelsen og tomten er oppdelt i. Seksjonen kan ikke skilles fra deltakerinteressen i sameiet. For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som uttrykker sameieandelens størrelse.

2.2 Sameiebrøkene bygger på hoveddelens BRA areal, eksklusive terrasser og balkonger.

2.3 Tomten og alle deler av bebyggelsen som etter seksjonsbegjæringen ikke omfattes av bruksenheter med eventuelt tilleggsareal, er fellesarealer.

2.4 Sameiet er oppført på en anleggseiendom med eget gårds- og bruksnummer, inneholdende parkeringsanlegg, boder og tekniske rom/føringer. Eierseksjonssameiet Signaturens eierposisjon og rettigheter i anleggseiendommen forvaltes av styret i Eierseksjonssameiet Signaturen.

3 RETTSLIG RÅDERETT OVER BRUKSENHETENE

3.1 Med de unntak som er fastsatt i eierseksjonsloven og disse vedtekter, har den enkelte seksjonseier full rettslig rådighet over sin seksjon, herunder rett til salg, bortleie og pantsettelse. Sameiets styre skal underrettes om alle overdragelser og leieforhold.

4 RETT TIL BRUK AV BRUKSENHETENE OG FELLESAREALER

4.1 Den enkelte seksjonseier har enerett til å bruke sin bruksenhet og rett til å benytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og for øvrig til bruk som er i samsvar med tiden og forholdene.

4.2 Dersom årsmøtet ikke har truffet vedtak om bruken, bestemmer styret hvordan fellesarealene skal brukes. Fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere hindres i å bruke dem. Alle installasjoner på fellesarealene må på forhånd godkjennes

av styret. Tiltak som er nødvendige på grunn av en seksjonseiers eller et husstandsmedlems funksjonshemning kan ikke nektes godkjent uten saklig grunn.

4.3 Bruksenhetene og fellesarealene må ikke brukes slik at bruken på en urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for andre seksjonseiere.

4.4 Årsmøtet kan vedta og endre husordensregler med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Seksjonseierne plikter å følge de til enhver tid gjeldende husordensregler.

4.5 Båtplass i sjøen utenfor snr. 1 er begrenset til én anvist plass med bredde på inntil 4,5 meter, lengde inntil 10 meter og høyde over vannlinje inntil 4 meter inklusive eventuell mast. Dette punkt 4.5 i vedtektene kan ikke endres uten skriftlig samtykke fra eier av snr. 1.

5 DEN ENKELTE SEKSJONSEIERS VEDLIKEHOLDSPLIKT

5.1 Den enkelte seksjonseier skal fullt ut og for egen regning holde bruksenheten med tilleggsareal i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som overflater av balkonger, dører og vinduer innvendig, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder, vasker, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

5.2 Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskiftning 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.

5.3 Seksjonseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendige avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til sameiets felles-/hovedledning. Seksjonseieren skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger og lignende.

5.4 Seksjonseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr. Ved mistanke om innsekter og skadedyr plikter seksjonseieren straks å melde fra skriftlig til sameiet.

5.5 Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

5.6 Oppdager seksjonseieren skade i boligen som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å melde fra skriftlig til sameiet.

5.7 Ny eier av seksjonen har plikt til å utføre vedlikehold medregnet reparasjon og utskifting i seksjonen selv om det skulle ha vært utført av den forrige seksjonseieren.

6 SAMEIETS VEDLIKEHOLDSPLIKT

6.1 Sameiet skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på seksjonseierne.

6.2 Vedlikeholdsplikten for fellesarealer hvor det er gitt rett til eksklusiv bruk, ligger på de seksjonseierne som har bruksretten.

6.3 Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskiftning av termoruter, og ytterdører knyttet til fellesarealer, bygningsmessig

vedlikehold av balkonger, reparasjon eller utskiftning av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk og rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

6.4 Seksjonseieren skal gi adgang til bruksenheten slik at sameiet 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 seksjonseieren eller annen bruker av boligen.

7 FELLESKOSTNADER

7.1 Felleskostnader er alle kostnader ved eiendommens drift som ikke gjelder den enkelte bruksenhet, så som vedlikeholdskostnader, forsikringer, administrasjonskostnader, skatter og offentlige avgifter med mer.

7.2 Til dekning av sin andel av felleskostnadene skal den enkelte seksjonseier forskuddsvis hver måned betale et á kontobeløp fastsatt av styret. Endring av á kontobeløpet kan tidligst tre i kraft etter én måneds varsel.

7.3 Årsmøtet vedtar med alminnelig flertall avsetning til fond til dekning av fremtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. De beløp seksjonseierne skal betale til fondet innkreves samtidig med den månedlige betalingen til dekning av felleskostnader.

7.4 Felleskostnadene skal fordeles mellom seksjonseierne etter størrelsen på sameiebrøkene, med mindre annet fremgår av sameiets vedtekter, særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk, eller annet gyldig vedtas med tilslutning fra de seksjonseiere det gjelder.

7.5 Kostnader forbundet med oppvarming og varmt tappevann faktureres seksjonene direkte iht. målt forbruk.

7.6 Kostnader forbundet med kollektiv kabel-tv og eventuelt bredbånd fordeles med lik andel per seksjon.

7.7 Kostander forbundet med drift og vedlikehold av biloppstillingsplasser i garasjekjelleren skal fordeles mellom de bruksenhetene som disponerer parkeringsplass, med lik andel per plass. Alle andre kostnader forbundet med anleggseiendommen, herunder kostnader til drift og vedlikehold av bygningsmassen, tekniske anlegg og installasjoner, fellesområder og boder skal fordeles etter sameiebrøken.

7.8 For seksjonseiernes felles ansvar og forpliktelser overfor utenforstående hefter den enkelte seksjonseier i forhold til sameiebrøk.

8 LOVBESTEMT PANTERETT

8.1 De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonsloven § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

9 ÅRSMØTET

9.1 Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet. Ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av april. Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9.2 Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte, med forslags-, tale-, og stemmerett. Styreleder plikter å være tilstede på årsmøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall. Ett ekstra husstandsmedlem fra hver boligseksjon, styremedlemmer og leiere av boligseksjon, har rett til å være tilstede på årsmøtet og rett til å uttale seg.

9.3 Seksjonseiere har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten ansees å gjelde førstkommende årsmøte, med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake.

9.4 Seksjonseiere har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom årsmøtet gir tillatelse.

10 INNKALLING TIL ÅRSMØTE

10.1 Innkalling til årsmøtet skal skje skriftlig til seksjonseierne med varsel på minst åtte dager, høyst tjue dager. Ekstraordinært årsmøte kan, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist, som likevel skal være minst 3 dager.

10.2 Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for årsmøtet, og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

10.3 Skal et forslag som etter lov om eierseksjoner eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall, kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

10.4 Senest én uke før ordinært årsmøte skal styrets årsberetning og regnskap sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentene skal også være tilgjengelige i årsmøtet.

10.5 Blir årsmøte som skal holdes etter loven, vedtekter eller vedtak i årsmøte ikke innkalt, kan en seksjonseier eller et styremedlem kreve at tingretten snarest, og for seksjonseiernes felles kostnad, innkaller til årsmøte.

11 SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆRT ÅRSMØTE

11.1 På det ordinære årsmøtet skal disse saker behandles:

- Styrets årsberetning
- Styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår til eventuell godkjenning
- Valg av styremedlemmer
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

12 MØTELEDELSE, FLERTALLSKRAV OG PROTOKOLL

12.1 Årsmøtet skal ledes av styrelederen med mindre årsmøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver være seksjonseier.

12.2 Med de unntak som følger av loven eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Hver seksjon har én stemme. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Ved stemmelikhet foretas loddtrekning.

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

- Ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går utover vanlig forvaltning eller vedlikehold,
- Omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
- Salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap,
- Andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går utover vanlig forvaltning,
- Samtykke til endring av formål for bruksenheter, og til reseksjonering som medfører øking av det samlede stemmetall,
- Tiltak som har sammenheng med seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne på mer enn 5 prosent av de årlige fellesutgiftene.

12.4 Følgende beslutninger krever tilslutning fra de seksjonseierne som det gjelder:

- At eierne av bestemte seksjoner skal ha plikt til å holde deler av fellesarealet ved like utover det som følger av vedtektene.
- Innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige rådigheten over seksjonen,
- Innføring av vedtektsbestemmelser om en annen fordeling av felleskostnadene enn bestemt i § 7.

12.5 Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige seksjonseiere.

12.6 Det skal under møteleders ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av årsmøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant de som er tilstede. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

13 STYRET

13.1 Sameiet skal ha et styre bestående av tre medlemmer. Det kan også velges inntil to varamedlemmer. Styremedlemmer behøver ikke være seksjonseiere, men må være myndig. Styrets medlemmer velges av årsmøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrets leder velges særskilt.

13.2 Styremedlemmer tjenestegjør i to år med mindre annen tjenestetid blir bestemt i forbindelse med valget.

14 STYRETS OPPGAVER OG MYNDIGHET

14.1 Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet.

14.2 Styret kan treffe vedtak og sette i gang ethvert tiltak som ikke etter loven, vedtektene eller vedtak i det enkelte tilfelle, skal besluttes av årsmøtet.

14.3 Avgjørelser som kan tas av et alminnelig flertall i årsmøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

14.4 I felles anliggender og ved salg, pantsettelse eller bortfeste, representerer styret seksjonseierne og forplikter dem ved sin underskrift. Lederen og ett styremedlem i fellesskap forplikter sameiet og tegner sameiets navn.

15 STYREMØTER

15.1 Styreleder skal sørge for at det avholdes styremøter så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

15.2 Styret kan treffe vedtak når mer enn halvparten av medlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør lederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

15.3 Styremøtene ledes av styrelederen. Er ikke styreleder tilstede, skal styret velge en møteleder. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.

16 HABILITETSREGLER FOR ÅRSMØTE OG STYRE

16.1 Ingen kan selv eller ved fullmektig delta i avstemming på årsmøtet om avtale overfor seg selv eller nærstående eller i saker om sitt eget eller nærståendes ansvar, eller om pålegg om salg eller fravikelse av egen seksjon. Det samme gjelder for avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter eierseksjonsloven § 38 eller § 39.

16.2 Styremedlem må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

17 BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

17.1 Arbeider som kan medføre endring av fasade eller flate mot fellesareal, som utskifting av vinduer og dører (på eller ut til fellesareal), utvendige lamper på balkong til den enkelte bruksenhet, oppsetting og fargevalg av markiser, endring av utvendige farger etc, kan bare gjennomføres etter godkjenning fra styret. Videre kreves styrets godkjennelse for arbeider som berører fellesanlegg som vann, avløp eller elektrisitet dersom arbeidene kan medføre en særlig risiko for skade eller kan innebære en urimelig belastning av fellesarealene.

17.2 Det må ikke utføres arbeid som kan medføre skade på betongdekke og membran over garasjekjeller og tekniske rom.

17.3 Ledning, rør og lignende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for seksjonseieren. Seksjonseieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.

17.4 En seksjonseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes funksjonshemming. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

18 ERSTATNINGSANSVAR

18.1 Fører en seksjonseiers mislighold til skade på sameiets eiendom eller på annen seksjonseiers bruksenhet eller fastmontert inventar som naturlig hører til bruksenheten/boligen, skal vedkommende seksjonseier dekke utbedringskostnadene.

18.2 Sameiet og skadelidte seksjonseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at seksjonseieren misligholder sine plikter, lov om eierseksjoner § 34.

18.3 En seksjonseier kan kreve erstatning for tap som følge av at sameiet ikke oppfyller sine plikter, lov om eierseksjoner § 35.

19 MISLIGHOLD

19.1 Hvis en seksjonseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38.

19.2 Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegget om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

20 FRAVIKELSE

20.1 Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er seksjonseierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapitel 13, jf. lov om eierseksjoner § 39.

21 MINDRETALLSVERN

21.1 Årsmøtet, styret eller andre som etter eierseksjonsloven § 60 representerer sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse seksjonseiere eller andre en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

22 PARKERINGSPLASSER

22.1 Parkeringsplassene i garasjekjelleren kan kun overdras sammen med respektive seksjoner eller til andre seksjoner i Sameiet Signaturen.

22.2 Sameiet har avsatt to parkeringsplasser i garasjeseksjonen som er tilpasset funksjonshemmede (HC-plasser). Bruken av HC-plassene vil rullere internt i sameiet etter behov. En seksjonseier som disponerer en HC-plass og som ikke har reelt behov for dette, kan ikke motsette seg bytte av plass dersom en annen seksjonseier som disponerer p-plass har et slik behov og kan dokumentere dette.

23 FORRETNINGSFØRER

23.1 Sameiet skal ha forretningsfører. Styret ansetter Forretningsfører i samsvar med lov om eierseksjoner § 61.

24 REVISJON OG REGNSKAP

24.1 Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Sameiets revisor velges av årsmøtet, og tjenestegjør inntil ny revisor velges.

25 FORSIKRING

25.1 Styret er ansvarlig for at eiendommen til enhver tid er forsvarlig forsikret i et godkjent forsikringsselskap. Forsikringen skal også omfatte huseieransvarsforsikring, styreansvarsforsikring og rettshjelpsforsikring. Innboforsikring er den enkelte sameier selv ansvarlig for å tegne

25.2 Selv om sameiets forsikring brukes, skal styret pålegge seksjonseier å betale egenandelen dersom skadeårsaken ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

26 ENDRINGER I VEDTEKTENE

26.1 Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer, om ikke vedtektene eller eierseksjonsloven stiller strengere krav.

27 GENERELLE PLIKTER

27.1 Seksjonseierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av seksjoneringsbegjæringen, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt ordensregler fastsatt av årsmøtet.

28 MIDLERTIDIG BESTEMMELSE I BYGGETIDEN FOR KALDNES BRYGGE

28.1 Sameiet Signaturen er et byggetrinn i en planlagt utbygging av Kaldnes Brygge i Tønsberg. I byggeperioden frem til ferdigstillelse av siste byggetrinn, har utbygger rett til nødvendig adkomst over sameiets eiendom i forbindelse med utbyggingen, herunder adkomst gjennom parkeringsareal i kjeller. Utbygger kan pålegge seksjonseiere midlertidig eller permanent flytting av parkeringsplasser i kjeller i forbindelse med flytting av kjørebaner/adkomst i kjelleren.

28.2 Denne vedtektsbestemmelse kan ikke slettes eller endres uten samtykke fra Selvaag Bolig Vestfold AS.

29 FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

29.1 For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16.06.2017 i kraft fra 01.01.2018.

Tønsberg kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3905 - Tønsberg kommune	**1003**	**356**	**0**	**21**	Rambergveien 41, 3115 TØNSBERG

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Andre typer bebyggelse og anlegg - Nåværende	Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035 (3.4.2024)	137.4m^2
Annen fare	Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035 (3.4.2024)	513.52m^2
Boligbebyggelse - Nåværende	Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035 (3.4.2024)	388.72m^2
forhold som skal avklares og belyses	Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035 (3.4.2024)	526.11m^2
Ras- og skredfare	Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035 (3.4.2024)	526.11m^2

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

	PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
Ja				
	3905 20110035	Kaldnes, delfelt M,N,K m.fl (25.4.2012)	Boligbebyggelse-blokkbebyggelse	388.72m^2
	3905 20110035	Kaldnes, delfelt M,N,K m.fl (25.4.2012)	Ras- og skredfare	526.11m^2
	3905 20110035	Kaldnes, delfelt M,N,K m.fl (25.4.2012)	Småbåtanlegg i sjø og vassdrag	137.4m^2
	3905 20110035	Kaldnes, delfelt M,N,K m.fl (25.4.2012)	trafikkregulerende tiltak og parkeringsbestemmelser	388.72m^2

RELATERTE PLANER

PLANID	Plannavn (vedtaksdato)
65216	Kaldnes, felt "O" med tørrdok og tilhørende torg (1.2.2006)
65221	Kaldnes - felt K og N (10.9.2008)

BEBYGGELSESPLAN

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

PLANID	Plannavn
Nei	

MIDLERTIDIG FORBUD MOT TILTAK

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

Nei

REGULERING UNDER ARBEID

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

PLANID	Plannavn
3905 2025012	Kaldnes Vest

Ja

PLANFORSLAG

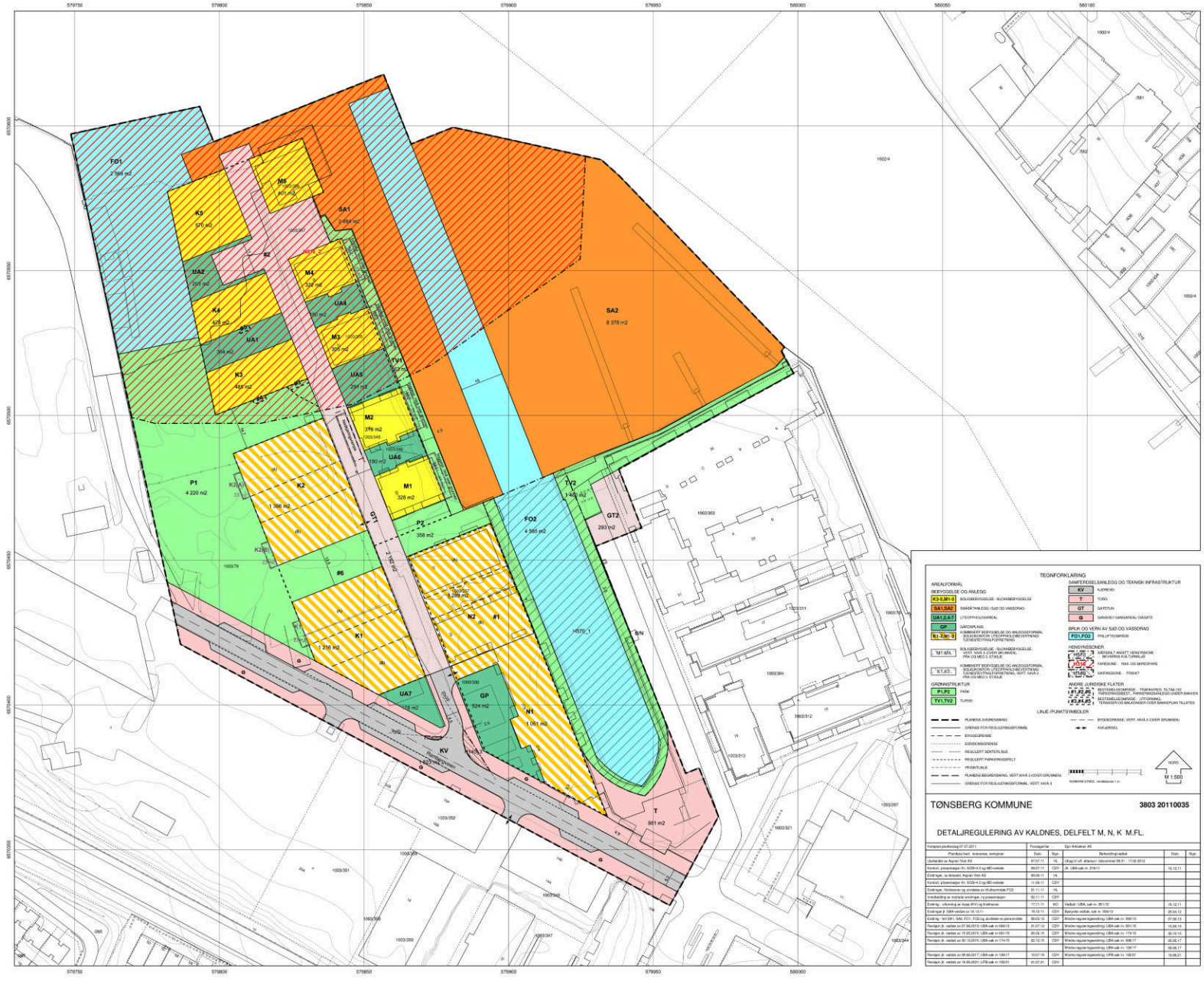
Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

PLANID	Plannavn

Nei

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.



TEGNFORKLARING

AREALFORMÅL

BEBYGGELSE OG ANLEGG

- K3-5,M1-5 — BOLIGBEBYGGELSE - BLOKKBEBYGGELSE
- SA1,SA2 — SMÅBÅTANLEGG I SJØ OG VASSDRAG
- UA1,2,4-7 — UTEOPPHOLDSAREAL
- GP — GARASJEANLEGG
- K1-3,N1-3 — KOMBINERT BEBYGGELSE OG ANLEGGSFORMÅL: BOLIGKONTOR, UTEOPPHOLDSBEVERTNING/ TJENESTEYTING/PARKERING
- M1-5/L — BOLIGBEBYGGELSE - BLOKKBEBYGGELSE, VERT. MAX 3 OVER BRUNNEIVEI, PÅ MAKS 2 STASJE
- K1,K3 — KOMBINERT BEBYGGELSE OG ANLEGGSFORMÅL: BOLIGKONTOR, UTEOPPHOLDSBEVERTNING, TJENESTEYTING/PARKERING, VERT. MAX 3 PÅ MAKS 2 STASJE

GRØNNSTRUKTUR

- P1,P2 — PARK
- TV1,TV2 — TURVEI

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- KV — KJØREVEI
- T — TORG
- GT — GATETUN
- G — GANGVEI / GANGAREAL / GÅGATE

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

- FO1,FO2 — FRILUFTSOMRÅDE

HENSYNSSONER

- H570_1 — SIKRINGSSONE: FRISIKT
- H530_3 — SIKRINGSSONE: ANNET HENSYNSOMRÅDE - BEVERBO KULTURMILJØ
- H310_2 — SIKRINGSSONE: FARESONE - RAS- OG SKREDFARE
- H370_1 — SIKRINGSSONE: FRISIKT

ANDRE JURIDISKE FLATER

- H810,H5 — BESTEMMELSESOMRÅDE - TEKNISKE TILTAK OG UTFORMING (BESTEMMELSE - PARKERINGSKRAV/SJØBOD UNDER BANKEN)
- H530,H5 — BESTEMMELSESOMRÅDE - UTFORMING
- H810,H5 — TERRASSER OG BALKONGER OVER BANKEPLAN TILLATES

LINJE-/PUNKTSYMBOLER

- PLANENS AVGRENSNING
- GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL
- BYGGEGRENSE
- EIENDOMSGRENSE
- REGULERT SENTERLINJE
- REGULERT PARKERINGSFELT
- PRIKKLINJE
- PLANENS BEGRENSNING, VERT.MAX 3 OVER GRUNNEN
- GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL, VERT. MAX 3
- BYGGEGRENSE, VERT. MAX 3 OVER BRUNNEN
- AVKJØRSEL
- EKSISTERENDE VEIGRENSE

NORD

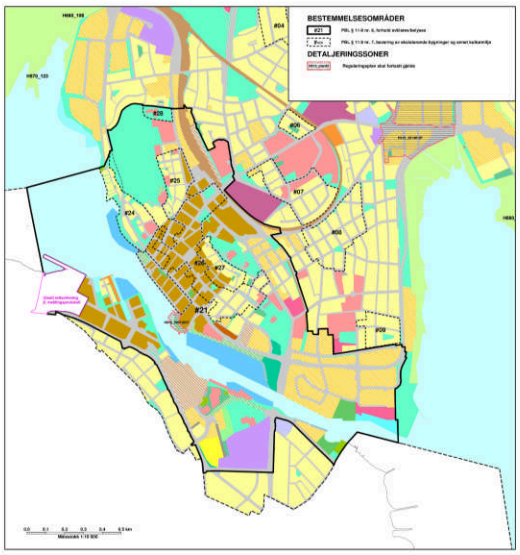
M 1:500

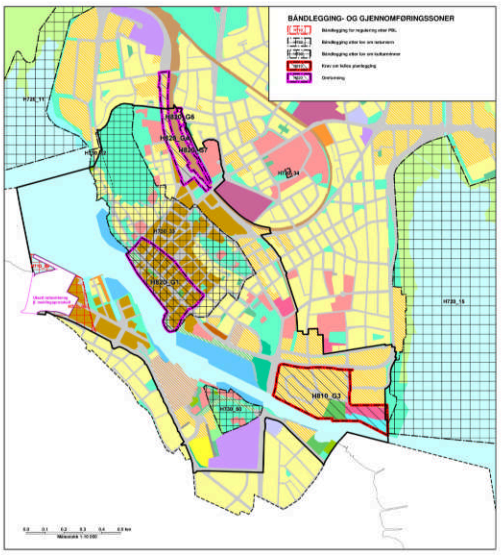
TØNSBERG KOMMUNE

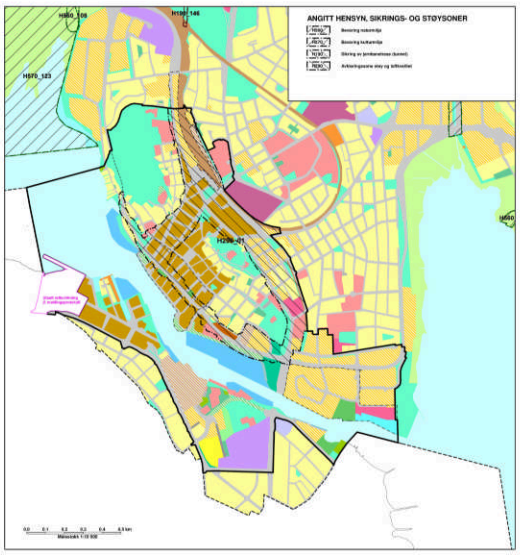
3803 20110035

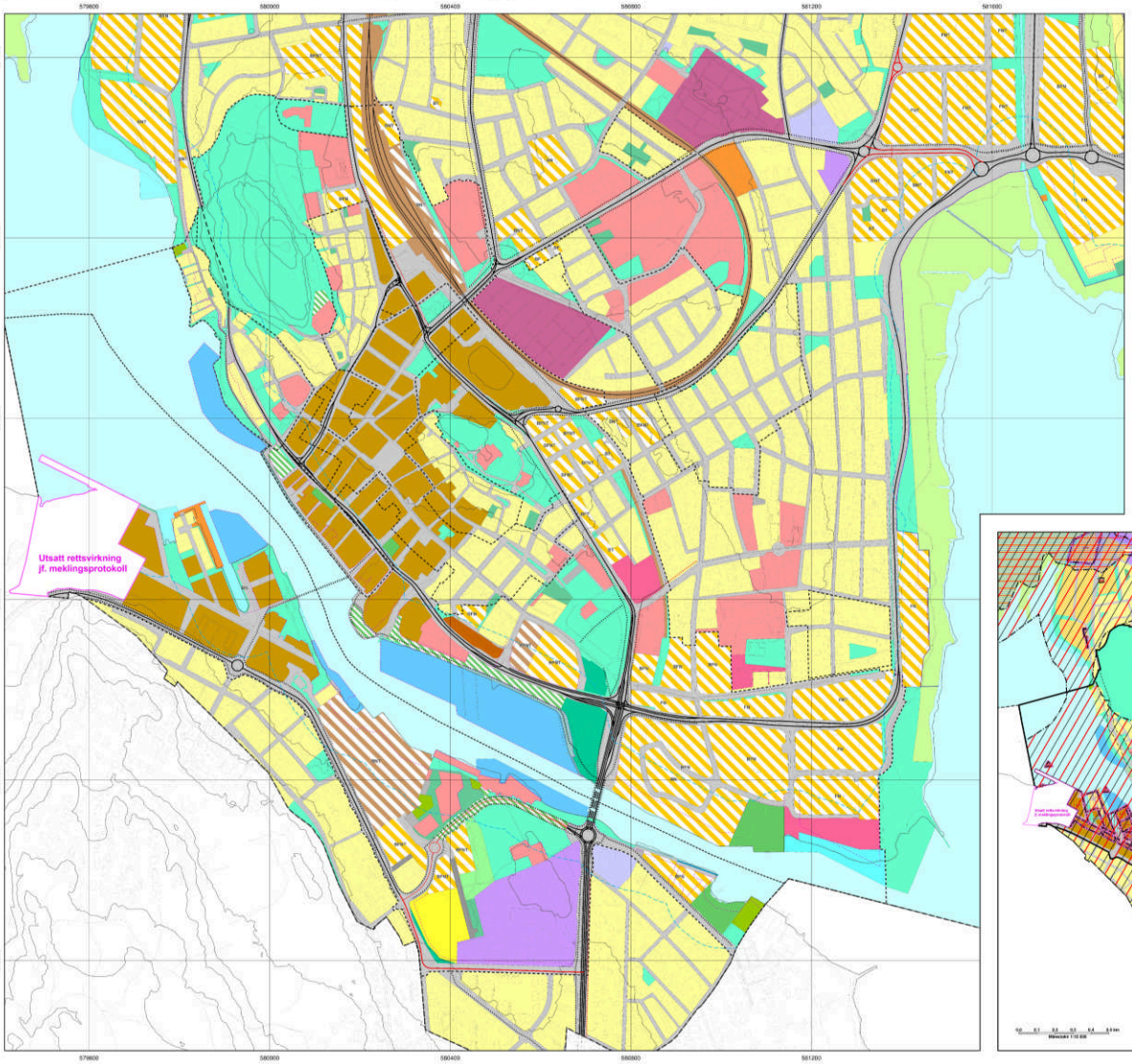
DETALJREGULERING AV KALDNES, DELFELT M, N, K M.FL.

Kampen planforslag 07.07.2011		Tonsgjerde –	Egn Arkitekter AS		
Planfakta kart, bestemmelser, kartplaner	Dato	Sign.	Behandlingsvedtak	Dato	Sign.
Detaljplan av Kaplan Vest AS	07.07.11	HL	Utlagt til off. ettersyn i Sidemmal 06.01 – 17.02.2012		
Kontroll, presentasjon iht. SOSI 4.2 og MD-veiledn	09.07.11	CSY	Jf. UBA-sak nr. 278/11	16.12.11	
Endringer, sjø-delplan Kaplan Vest AS	09.09.11	HL			
Kontroll, presentasjon iht. SOSI 4.2 og MD-veiledn	11.09.11	CSY			
Endringer, fastsetelse og utvidelse av VA-planområde PO2	31.11.11	HL			
Innarbeidning av mottatte endringer, ny presentasjon	02.11.11	CSY			
Endring - utforming av hoyde (K1) og trafikkareal	17.11.11	WO	Vedtatt i UBA, sak nr. 351/12	15.12.11	
Endringer jf. UBA vedtak pr 15.12.11	19.12.11	CSY	Kartgrafisk endring, sak nr. 7/2012	25.04.12	
Endring - tre SAK1, SA2, FO1, FO2 og utvidelse av planområde	09.03.12	CSY	Mindre regulert egendring, UBA-sak nr. 89/12	07.06.12	
Revisjon A, vedtatt av 07.06.2012 i UBA-sak nr 089/12	31.07.12	CSY	Mindre regulert egendring, UBA-sak nr. 301/12	15.08.14	
Revisjon B, vedtatt av 15.05.2013 i UBA-sak nr 051/13	20.06.13	CSY	Mindre regulert egendring, UBA-sak nr. 174/13	30.10.13	
Revisjon B, vedtatt av 30.10.2013, UBA-sak nr 174/13	22.12.13	CSY	Mindre regulert egendring, UBA-sak nr. 306/17	05.05.17	
			Mindre regulert egendring, UBA-sak nr. 126/17	09.06.17	
Revisjon B, vedtatt av 09.06.2017 i UBA-sak nr 126/17	10.07.19	CSY	Mindre regulert egendring, UPB-sak nr. 109/21	19.08.21	
Revisjon B, vedtatt av 19.08.2021, UPB-sak nr 109/21	31.07.21	CSY			









TØNSBERG KOMMUNE

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2023-2035
PLANID 3905 99010 - SENTRUMSOMRÅDE
VEDTATT AV KOMMUNESTYRET
I MØTE DEN 3. APRIL 2024 - SAK NR. 034/24

NÅVÆRENDE FREMTIDIG

BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 11-7, nr 1)
Bebyggelse og anlegg
Boligbebyggelse
Sentrumsformål
Offentlig eller privat tjenesteyting
Næringsbebyggelse
Idrettsanlegg
Andre typer bebyggelse og anlegg
Utleiehytteområdet
Kombinert bebyggelse og anleggsformål

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 11-7, nr 2)
Vei
Bane (nærmere angitt banetformål)
Havn
Parkering
Hovedvei – Tunnel
Hovedvei – På bakken
Hovedvei – Bru
Samlevei - På bakken
Adkomstvei - På bakken
Gang-/sykkelvei - Tunnel
Gang-/sykkelvei - På bakken
Gang-/sykkelvei - Bru
Sykkelvei - På bakken
Turveitrasé - På bakken
Jernbane - Tunnel
Jernbane - På bakken
Jernbane - Bru
Fartøi - På bakken/vannoverflaten

GRØNNSTRUKTUR (PBL § 11-7, nr 3)
Rekreasjonsareal
Friområde
Park
Kombinerte grønnstrukturformål

LNFR OMRÅDER (PBL § 11-7, nr 5)
LNFR

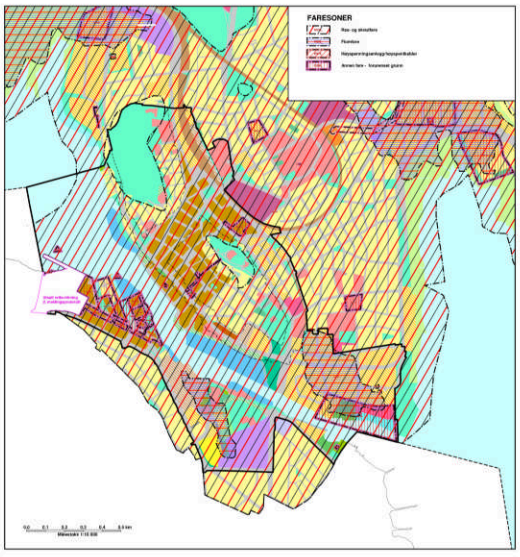
BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (PBL § 11-7, nr 6)
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
Ferdsel
Småbåthavn
Naturområde
Fiskeområde

ANDRE JURIDISKE FLATER
Reisetrafikkområde - PBL § 11-9 nr. 1, krav om regulering
Reisetrafikkområde - PBL § 11-9 nr. 6, forhold som skal avklares og belyses

JURIDISKE LINJER
Byggegrense innenfor 100m-sirkelsone
100m-sirkelsone

Planens avgrensning

0 100 200 300 400 500 m
Målestokk 1:5 000



22.04.2026

Feie og tilsynsopplysninger:

3905/1003/356/0/21
Adresse: Rambergveien 41,
3115 TØNSBERG

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

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

	Dato	Utført	Ikke utført
Siste feiebesøk			X

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

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

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

Kopstad brannstasjon
Nykirke

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

Tønsberg kommune
Kommuneutvikling

Saksbehandler: Tove Westdahl
Direkte telefon: 33 34 86 24

JplD: 19/80776

Vedtaksdato	Saksnummer
08.10.2019	938/19

Spir Arkitekter AS
Postboks 18
3119

Rambergveien 41 - 1003/0356 - oppføring av høyblokk M5 - Ferdigattest

Søker: Spir Arkitekter AS, Postboks 18, 3119
Tiltakshaver: Selvaag Bolig Vestfold AS, Postboks 3, 3119 TØNSBERG

Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
1003	0356		

Bygningsnummer: 300513747

Tiltakets formål: Boligbygg
Tiltakets art: Nybygg
Arkivsaksnummer: 15/1468
Vedtaksnummer: 174/15

MED HJEMMEL I PLAN- OG BYGNINGSLOVEN § 21-10 UTFERDIGES FERDIGATTEST FOR OVENNEVNTE TILTAK

Sted	Dato	Underskrift
Tønsberg	08.10.2019	Tove Westdahl *Dokumentet er elektronisk godkjent uten signatur, i henhold til interne rutiner.*

04YHK / 231320
1003/356/0/0 2015 1 - Ferdigattest
braArkiv Tønsberg

Tønsberg kommune
Kommuneutvikling

Saksbehandler: Tove Westdahl
Direkte telefon: 33 34 86 24

JpID: 18/94836

Vedtaksdato	Saksnummer
29.11.2018	949/18

Spir Arkitekter AS
Postboks 18
3119

Rambergveien 41 - 1003/0356 - Boligblokk - Midlertidig brukstillatelse

Søker: Spir Arkitekter AS, Postboks 18, 3119
Tiltakshaver: Selvaag Bolig Vestfold AS, Postboks 3, 3119 TØNSBERG

Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
1003	0356		

Bygningsnummer: 300513747

Tiltakets formål: Boligblokk
Tiltakets art: nybygg
Arkivsaksnummer: 15/1468
Vedtaksnummer: UBA 111/15

MED HJEMMEL I PLAN- OG BYGNINGSLOVEN 2008 § 21-10 UTFERDIGES MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE FOR OVENNEVNTE TILTAK.

Tillatelsen gis på følgende betingelser:

1. Tillatelsen omfatter hele tiltaket.
2. Følgende arbeider må ferdigstilles innen de nevnte frister:

   Innregulering, kobling og igangkjøring av trykksettingsvifter i trapper, kobling og igangkjøring i bod og p-kjeller. Tilkobling og igangkjøring av sprinkler pumpe. Frist: 30.11.18

   Komplettering av rekkverk i trapperom og på balkonger, kobling og kontroll av dørautomatikk i trapperom og kjeller, tuging av dører til trapperom,montering av brannplaner og skilt/"port" for å ivareta rømning i trapperom, sperring av riggplass for M3 og M4 i kjeller og fjerne provisorisk pen i kjeller mot M2.
   Frist: 30.11.18

Dersom gjenstående arbeider ikke ferdigstilles innen fristen, må kommunen vurdere å fatte vedtak med pålegg om ferdigstillelse og sanksjoner etter plan- og bygningsloven kapittel 32.

Varenr/aktivitet	Type	Pris

Sted	Dato	Underskrift
Tønsberg	29.11.2018	Tove Westdahl *Dokumentet er elektronisk godkjent uten signatur, i henhold til interne rutiner.*

OMRISS K5



Tegningsnr.: A-127
Revisjon nr.: A
Type tegning: FASADE SØR

22.06.15 11/15

0 4 Y H U / 231330
1003/356/0/0 2015 6 - Tegninger
braArkiv Tønsberg

A, 24.04.15 OPPDATERT TILBUDSTEGNING TJ.

Lokaliseringsfigur:

Prosjekteringsgruppen:

● ARK:	Spir Arkitekter AS	Rambergveien 1, 3115 Tønsberg, Tlf.: 33 39 18 80, post@spir.no
○ RIB:	Rådg. ing. Bygg	
○ RIE:	Rådg. ing. Elektro	
○ RIV:	Rådg. ing. VVS	

Prosjektfase: RAMMESØKNAD
Prosjektnr.: 13940
Arkitekt: SPIR

Prosjekt: **KALDNES HUS M5**

Tiltakshaver: SELVAAG BOLIG
SELVAAG BOLIG VESTFOLD AS
Rambergveien 1, Tønsberg
TLF 33 30 72 40

Kontroll prosjekt: Sign. tj, Kontroll msm
Fårøyvn: 13940 Kaldnes Hus M5
Dato: 11.05.15
Målestokk: 1:200

Tegningsnr.: A-127
Revisjon nr.: A
Type tegning: FASADE SØR



Tegningsnr.: A-126 | Revisjon nr.: A

Type tegning: FASADE ØST

27.06.15 rm/15

A 24.04.15 OPPDATERT TILBUDSTEGNING TJ.

Lokaliseringsfigur:

Prosjekteringsgruppen:

- ● ARK: Spir Arkitekter AS — Rambergveien 1, 3115 Tønsberg, Tlf.: 33 38 18 80, post@spir.no
- ○ RIB: Rådg. ing. Bygg
- ○ RIE: Rådg. ing. Elektro
- ○ RIV: Rådg. ing. VVS

Prosjektfase: RAMMESØKNAD

Prosjektnr.: 13940

Arkitekt: SPIR

Prosjekt

KALDNES HUS M5

Tiltakshaver: SELVAAG BOLIG

SELVAAG BOLIG VESTFOLD AS
Rambergveien 1, Tønsberg
TLF 33 30 72 40

Kontroll prosjekt: Sign. tj | Kontroll msm

Filnavn: 13940 Kaldnes Hus M5

Dato: 11.05.15

Målestokk: 1:200

Tegningsnr.: A-126 | Revisjon nr.: A

Type tegning: FASADE ØST



TØNSBERG KOMMUNE
KOMMUNEUTVIKLING
BYGGESAK
11/15 22.06.15

OMRISS K5

Tegningsnr.: A-125
Revisjon nr.: A
Type tegning: FASADE NORD

A, 24.04.15 OPPDATERT TILBUDSTEGNING TJ.

Lokaliseringsfigur:

Prosjekteringsgruppen:

● ARK:	Spir Arkitekter AS	Rambergveien 1 3115 Tønsberg Tlf.: 33 38 18 80 post@spir.no
○ RIB:	Rådg. ing. Bygg	Tlf.: rib@r.....no
○ RIE:	Rådg. ing. Elektro	Tlf.: rie@.....no
○ RIV:	Rådg. ing. VVS	Tlf.: riv@.....no

Prosjektfase: RAMMESØKNAD
Prosjektnr.: 13940
Arkitekt: SPIR

Prosjekt

KALDNES HUS M5

Tiltakshaver

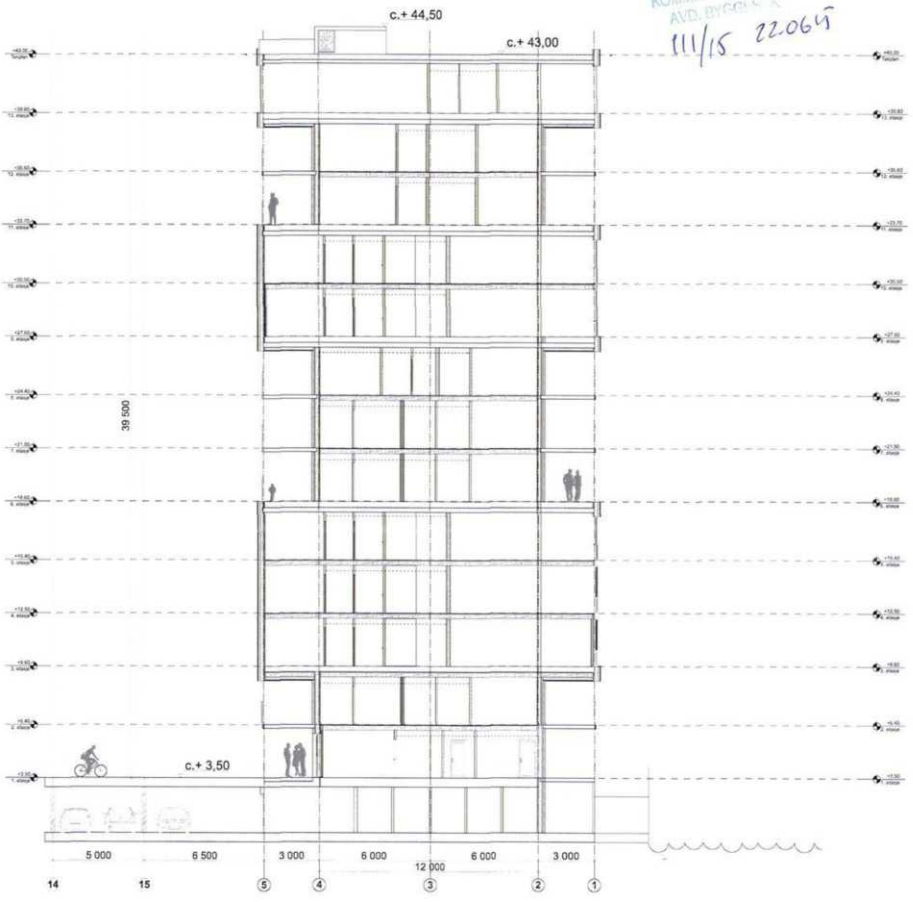
SELVAAG BOLIG

SELVAAG BOLIG VESTFOLD AS
Rambergveien 1, Tønsberg
TLF 33 30 72 40

Kontroll prosjekt:
Sign.: tj
Kontroll: msm
Filnavn: 13940 Kaldnes Hus M5
Dato: 11.05.15
Målestokk: 1:200

Tegningsnr.: A-125
Revisjon nr.: A
Type tegning: FASADE NORD

TØNSBERG KOMMUNE
KOMMUNEUTVIKLING
AVD. BYGG
111/15 22064



Tegningsnr.: A-120
Revisjon nr.: A
Type tegning: Snitt A

A 24.04.15 OPPDATERT TILBUDSTEGNING TJ

Lokaliseringsfigur:

Prosjekteringsgruppen:

● ARK :	Spir Arkitekter AS	Rambergveien 1 3113 Tønsberg Tlf.: 33 38 18 80 post@spir.no
○ RIB :	Rådg. ing. Bygg	... Tlf: ..... rib@.....no
○ RIE :	Rådg. ing. Elektro	... Tlf: ..... rie@.....no
○ RIV :	Rådg. ing. VVS	... Tlf: ..... riv@.....no

Prosjektfase: RAMMESØKNAD
Prosjektnr.: 13940
Arkitekt: SPIR

Prosjekt:

KALDNES HUS M5

Tiltakshaver: SELVAAG BOLIG
SELVAAG BOLIG VESTFOLD AS
Rambergveien 1, Tønsberg
TLF 33 30 72 40

Kontroll prosjekt: Sign. tj, Kontroll msm
Filnavn: 13940 Kaldnes Hus M5
Dato: 11.05.15
Målestokk: 1:200

Tegningsnr.: A-120
Revisjon nr.: A
Type tegning: Snitt A



Tegningsnr.: A-101
Revisjon nr.: A

Type tegning: Plan 1. Etasje

22.06.15

11/15

A 24.04.15 OPPDATERT TILBUDSTEGNING TJ

Lokaliseringsfigur:

Prosjekteringsgruppen:

● ARK:	Spir Arkitekter AS	Rambergveien 1 3115 Tønsberg TF.: 33 38 18 60 post@spir.no
○ RIB:	Rådg. ing. Bygg	... Tlf ... rib@r....no
○ RIE:	Rådg. ing. Elektro	... Tlf ... rie@....no
○ RIV:	Rådg. ing. VVS	... Tlf ... riv@....no

Prosjektfase: RAMMESØKNAD

Prosjektnr.: 13940

Arkitekt: SPIR

Prosjekt

KALDNES HUS M5

Tiltakshaver: SELVAAG BOLIG

SELVAAG BOLIG VESTFOLD AS
Rambergveien 1, Tønsberg
TLF 33 30 72 40

Kontroll prosjekt:

Sign.:	Kontroll
tj	msm

Filnavn: 13940 Kaldnes Hus M5

Dato: 11.05.15

Målestokk: 1:100

Tegningsnr.: A-101
Revisjon nr.: A

Type tegning: Plan 1. Etasje



Tegningsnr.: A-102	Revisjon nr.: A
Type tegning: Plan 2. Etasje	

12.01.15

11/1/15

A 24.04.15 OPPDATERT TILBUDSTEGNING TJ.

Lokaliseringsfigur:



Prosjekteringsgruppen:

● ARK:	Spir Arkitekter AS	Rambergveien 1 3115 Tønsberg Tlf.: 33 38 18 80 post@spir.no
○ RIB:	Rådg. ing. Bygg	..... Tlf: ..... rib@r.....no
○ RIE:	Rådg. ing. Elektro	..... Tlf: ..... rie@.....no
○ RIV:	Rådg. ing. VVS	..... Tlf: ..... riv@.....no

Prosjektfase: RAMMESØKNAD

Arkitekt: SPIR

Prosjektnr.: 13940

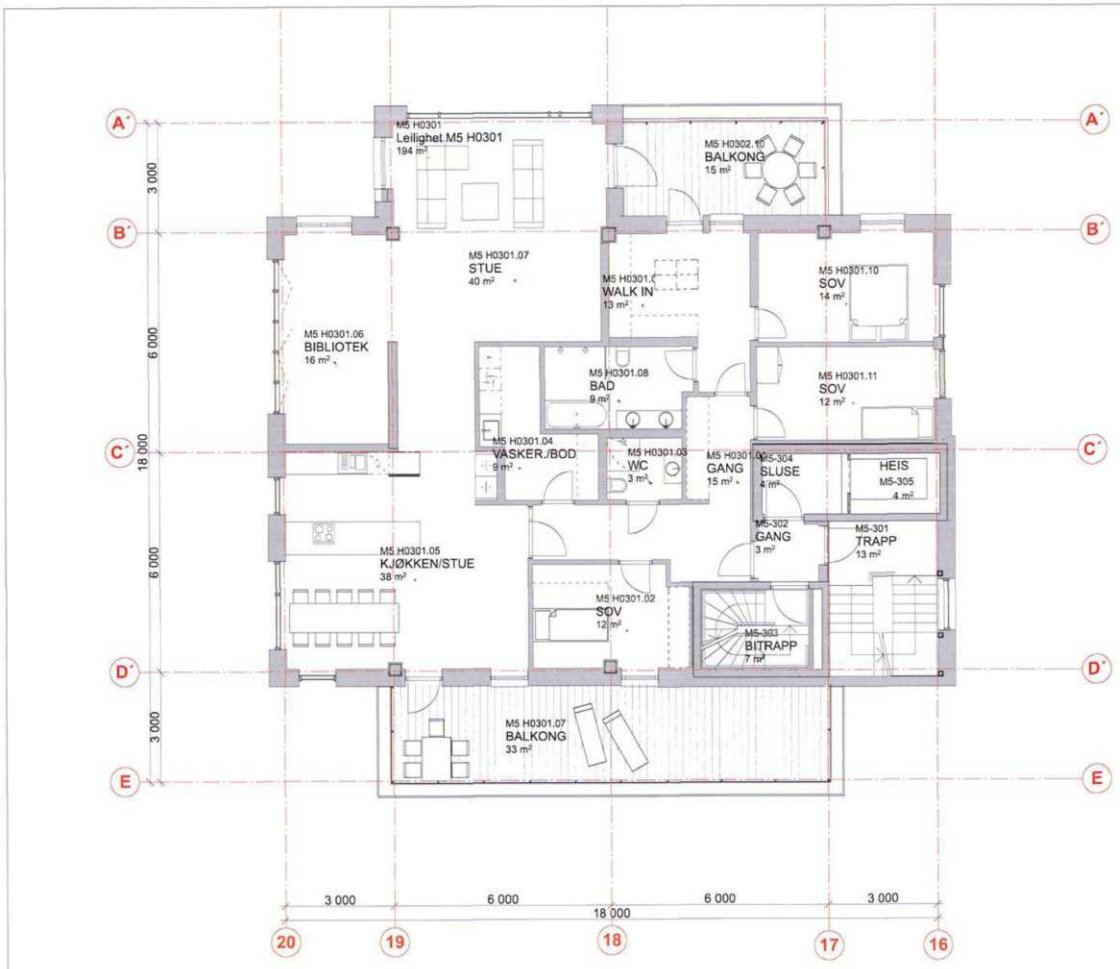
Prosjekt: **KALDNES HUS M5**

Tiltakshaver: SELVAAG BOLIG

SELVAAG BOLIG VESTFOLD AS
Rambergveien 1, Tønsberg
TLF 33 30 72 40

Kontroll prosjekt	
Sign.	Kontroll
tj	msm
Filnavn: 13940 Kaldnes Hus M5	
Dato: 11.05.15	
Målestokk: 1:100	

Tegningsnr.: A-102	Revisjon nr.: A
Type tegning: Plan 2. Etasje	



Tegningsnr.: A-103 | Revisjon nr.: B

Type tegning: Plan 3. etasje

15/1468
26.01.18

Rev.B 19.12.17 Endring av rammebåtsliste: 2 leiligheter sammenslått til en.

Lokaliseringsfigur:

Prosjekteringsgruppen:

●	ARK:	Spir Arkitekter AS	Rambergveien 1 #Contact Postboks 3115 Tønsberg Tlf.: 333 81 880 post@spir.no
○	RIB:	Høyer Finseth AS	Industriveien 4 3174 Revetal
○	RIE:	Xpert Installasjon AS	Postboks 1232 3105 Tønsberg
○	RIV:	Protekno AS	Jatti-veien 50 3114 Tønsberg

Prosjektfase: RAMMESØKNAD

Arkitekt: SPIR

Prosjektnr.: 13940

Prosjekt

KALDNES - HUS M5

Tiltakshaver: SELVAAG BOLIG

SELVAAG BOLIG VESTFOLD AS
Rambergveien 1, 3115 Tønsberg
TLF 33 30 72 40

Kontroll prosjekt.
Sign.: kj | Kontroll: msm

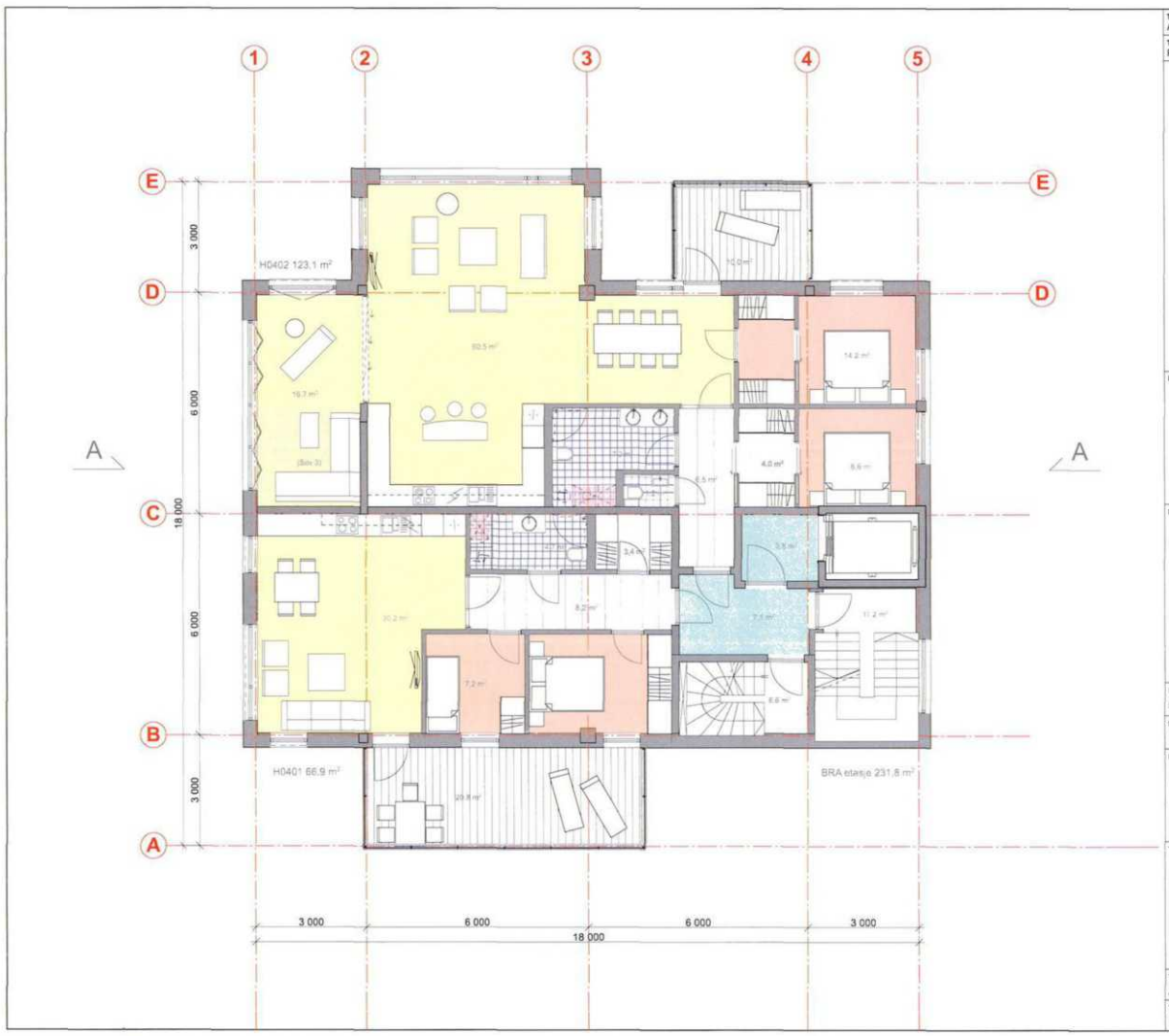
Filnavn: 16040 Kaldnes Hus M5

Dato: 06.02.17

Målestokk: 1:100

Tegningsnr.: A-103 | Revisjon nr.: B

Type tegning: Plan 3. etasje



Tegningsnr.: A-104	Revisjon nr.: A
Type tegning: Plan 4.Etasje	

22.06.15 11/15

A 24.04.15 OPPDATERT TILBUDSTEGNING TJ

Lokaliseringsfigur:

Prosjekteringsgruppen:

● ARK:	Spir Arkitekter AS	Rambergveien 1 3115 Tønsberg TF. 33 38 18 80 post@spir.no
○ RIB:	Rådg. ing. Bygg	... TF ... rib@...no
○ RIE:	Rådg. ing. Elektro	... TF ... rie@...no
○ RIV:	Rådg. ing. VVS	... TF ... riv@...no

Prosjektfase: RAMMESØKNAD	Arkitekt: SPIR
Prosjektnr.: 13940	

Prosjekt

KALDNES HUS M5

Tiltakshaver: SELVAAG BOLIG SELVAAG BOLIG VESTFOLD AS Rambergveien 1, Tønsberg TLF 33 30 72 40	Kontroll prosjekt: Sign.: tj — Kontroll: msm Filnavn: 13940 Kaldnes Hus M5 Dato: 11.05.15 Målestokk: 1:100
Tegningsnr.: A-104	Revisjon nr.: A
Type tegning: Plan 4.Etasje	



Tegningsnr.: A-105	Revisjon nr.: A
Type tegning: Plan 5.etasje	

A 24.04.15 OPPDATERT TILBUDSTEGNING TJ.

Lokaliseringsfigur:

Prosjekteringsgruppen:

● ARK:	Spir Arkitekter AS	Rambergveien 1, 3115 Tønsberg, Tlf. 33 38 16 60, post@spir.no
○ RIB:	Rådg. ing. Bygg	Tlf .....
○ RIE:	Rådg. ing. Elektro	Tlf .....
○ RIV:	Rådg. ing. VVS	Tlf .....

Prosjektfase: RAMMESØKNAD

Prosjektnr.: 13940

Arkitekt: SPIR

Prosjekt

KALDNES HUS M5

Tiltakshaver: SELVAAG BOLIG

SELVAAG BOLIG VESTFOLD AS
Rambergveien 1, Tønsberg
TLF 33 30 72 40

Kontroll prosjekt.	
Sign. tj	Kontroll msm
Filnavn	13940 Kaldnes Hus M5
Dato	11.05.15
Målestokk	1:100
Tegningsnr.: A-105	Revisjon nr.: A
Type tegning: Plan 5.etasje	



Tegningsnr.: A-106

Revisjon nr.: B

Type tegning: Plan 6. etasje

REVIDERT TEGNING
sak 15/1468
dato 26.01.2018

Rev.B 19.12.17 Endring av rammetillatelse: 3 leiligheter sammenslått til 2.

Lokaliseringsfigur:

Prosjekteringsgruppen:

- ● ARK: Spir Arkitekter AS — Rambergsveien 1, 3115 Tønsberg, Tlf: 333 61 880, post@spir.no, Industrihuset 4, 3174 Revetal
- ○ RIB: Høyer Finseth AS
- ○ RIE: Xpert Installasjon AS — Postboks 1233, 3105 Tønsberg
- ○ RIV: Protekno AS — Jarlsøveien 30, 3124 Tønsberg

Prosjektfase: RAMMESØKNAD

Arkitekt: SPIR

Prosjektnr.: 13940

Prosjekt: **KALDNES - HUS M5**

Tiltakshaver: SELVAAG BOLIG

SELVAAG BOLIG VESTFOLD AS
Rambergveien 1, 3115 Tønsberg
TLF 33 30 72 40

Kontroll prosjekt:
Sign. kj | Kontroll msm

Filnavn: 16040 Kaldnes Hus M5

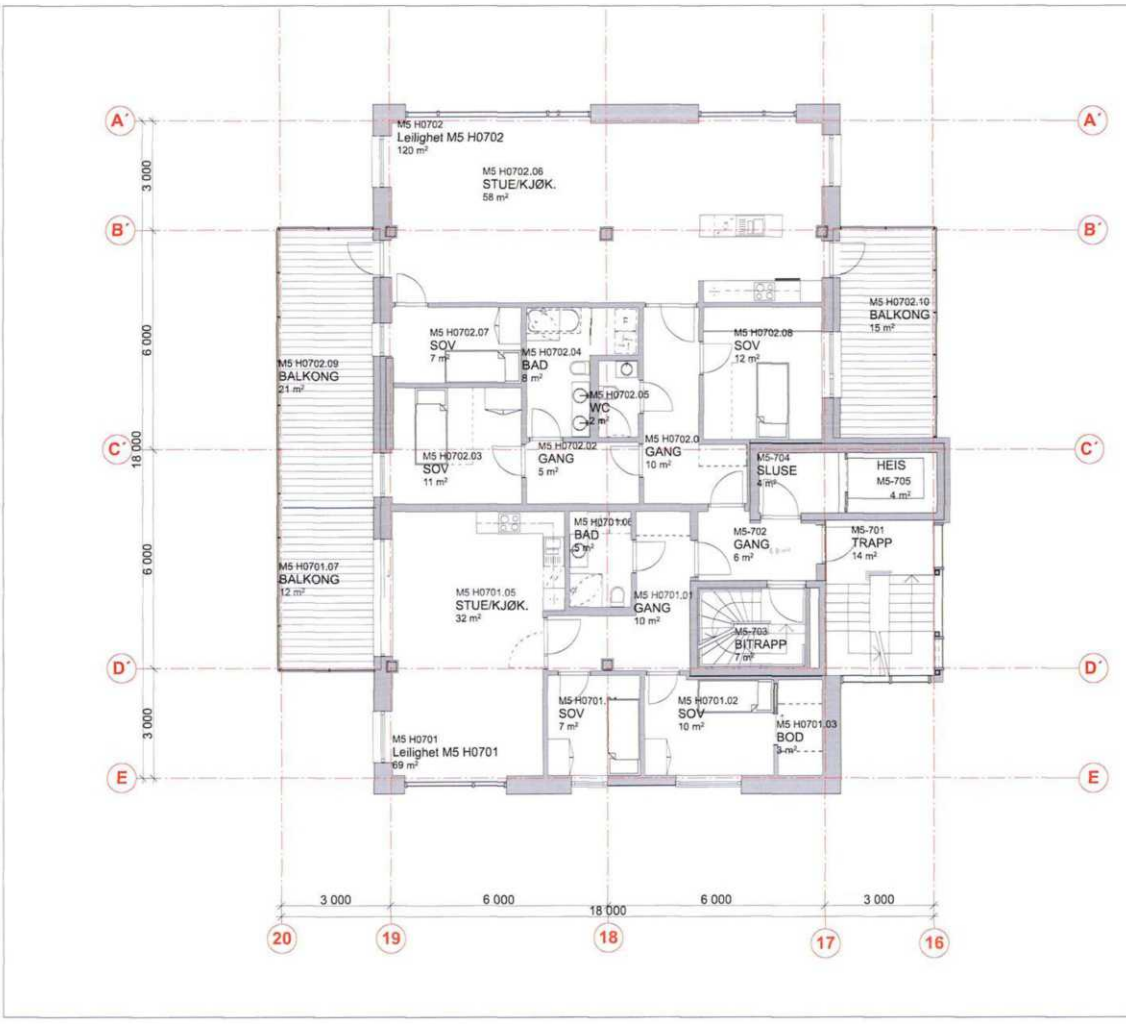
Dato: 06.02.17

Målestokk: 1:100

Tegningsnr.: A-106

Revisjon nr.: B

Type tegning: Plan 6. etasje



Tegningsnr.: A-107 | Revisjon nr.: B

Type tegning: Plan 7. etasje

REVIDERT TEGNING
sak 15/1468
dato 26.01.2018

Rev.B 19.12.17 Endring av rammetillatelse: 3 leiligheter sammenslått til 2..

Lokaliseringsfigur:

Prosjekteringsgruppen:

●	ARK:	Spir Arkitekter AS	Rambergveien 1, #Contact Postcode 3115 Tønsberg, Tlf: 333 61 880, post@spir.no
○	RIB:	Høyer Finseth AS	Industriveien 4, 3174 Revetal
○	RIE:	Xpert Installasjon AS	Postboks 1232, 3105 Tønsberg
○	RIV:	Protekno AS	Jarlsveien 30, 3124 Tønsberg

Prosjektfase: RAMMESØKNAD
Prosjektnr.: 13940
Arkitekt: SPIR

Prosjekt:

KALDNES - HUS M5

Tiltakshaver: SELVAAG BOLIG
SELVAAG BOLIG VESTFOLD AS, Rambergveien 1, 3115 Tønsberg, TLF 33 30 72 40

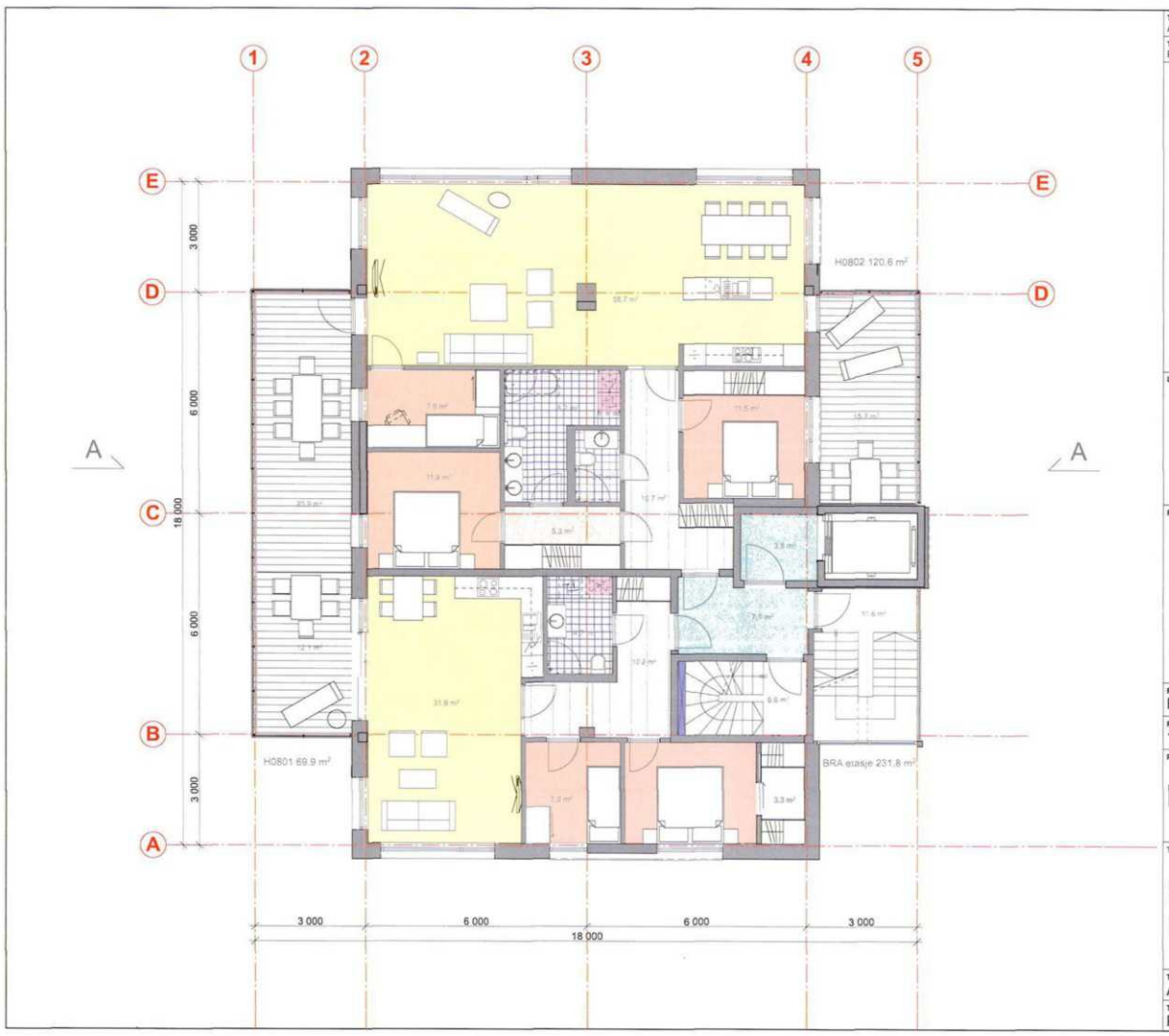
Kontroll prosjekt:

Sign.	Kontroll
kj	mism

Fil navn: 16040 Kaldnes Hus M5
Dato: 06.02.17
Målestokk: 1:100

Tegningsnr.: A-107 | Revisjon nr.: B

Type tegning: Plan 7. etasje



Tegningsnr.: A-108	Revisjon nr.: A
Type tegning: Plan 8.etsje	

27.06.15 ok!

A 24.04.15 OPPDATERT TILBUDSTEGNING TJ.

Lokaliseringsfigur:

Prosjekteringsgruppen:

● ARK:	Spir Arkitekter AS	Rambergveien 1 3115 Tønsberg Tlf.: 33 38 18 80 post@spir.no
○ RIB:	Rådg. ing. Bygg	... Tlf ... rib@...no
○ RIE:	Rådg. ing. Elektro	... Tlf ... rie@...no
○ RIV:	Rådg. ing. VVS	... Tlf ... riv@...no

Prosjektfase: RAMMESØKNAD

Arkitekt: SPIR

Prosjektnr.: 13940

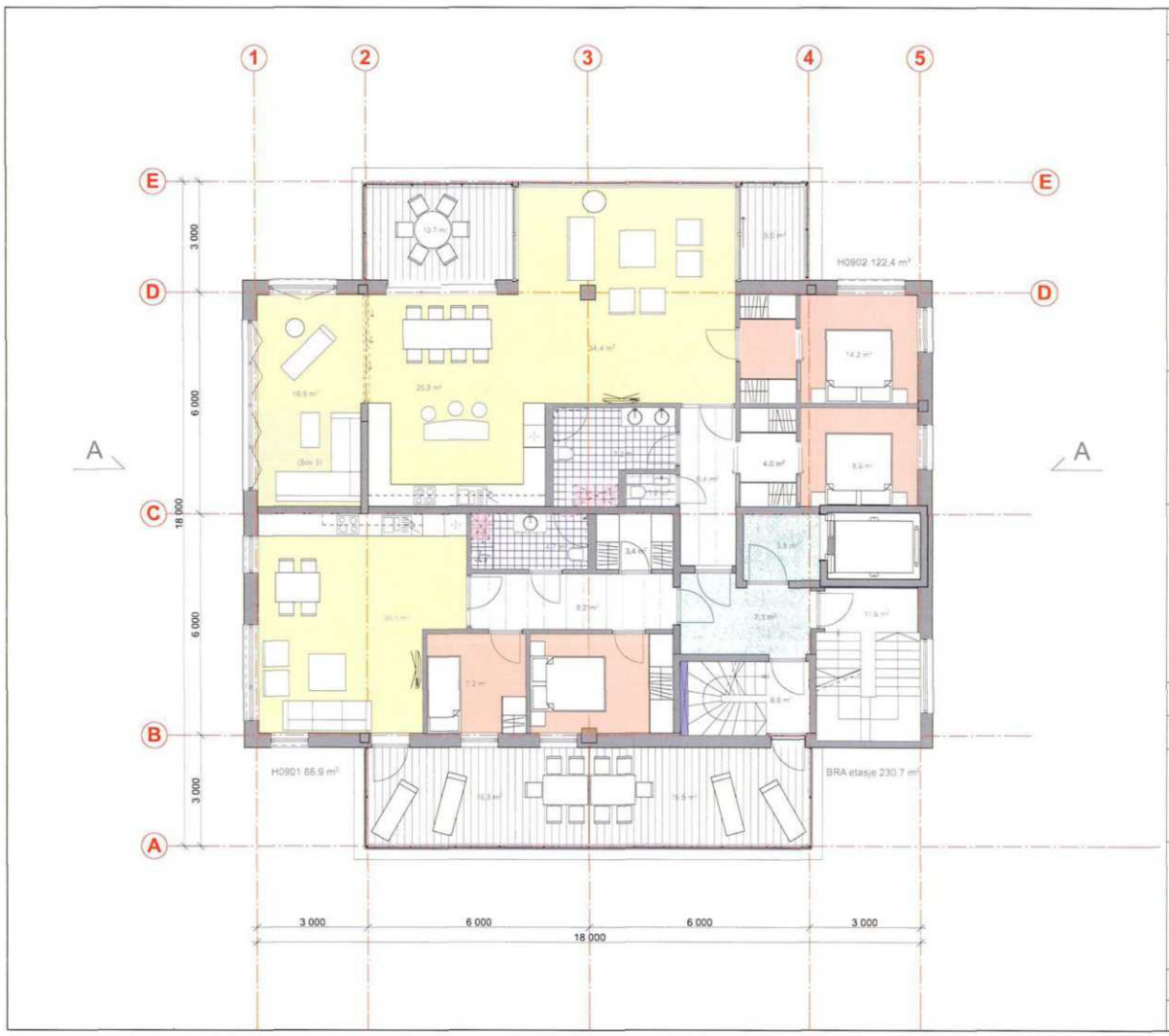
Prosjekt: **KALDNES HUS M5**

Tiltakshaver: SELVAAG BOLIG

SELVAAG BOLIG VESTFOLD AS
Rambergveien 1, Tønsberg
TLF 33 33 72 40

Kontroll prosjekt:	
Sign: tj	Kontroll msm
Filnavn: *13940 Kaldnes Hus M5	
Dato: 11.05.15	
Målestokk: 1:100	

Tegningsnr.: A-108	Revisjon nr.: A
Type tegning: Plan 8.etsje	



Tegningsnr.: A-109	Revisjon nr.: A
Type tegning: Plan 9.etasje	

27.06.5 14/15

A 24.04.15 OPPDATERT TILBUDSTEGNING TJ

Lokaliseringsfigur:

Prosjekteringsgruppen:

● ARK:	Spir Arkitekter AS	Rambergveien 1 3115 Tønsberg Tlf. 33 38 15 80 post@spir.no
○ RIB:	Rådg. ing. Bygg	... Tlf ....@.....no
○ RIE:	Rådg. ing. Elektro	... Tlf ....@.....no
○ RIV:	Rådg. ing. VVS	... Tlf ....@.....no

Prosjektfase: RAMMESØKNAD	Arkitekt: SPIR
Prosjektnr.: 13940	

Prosjekt:

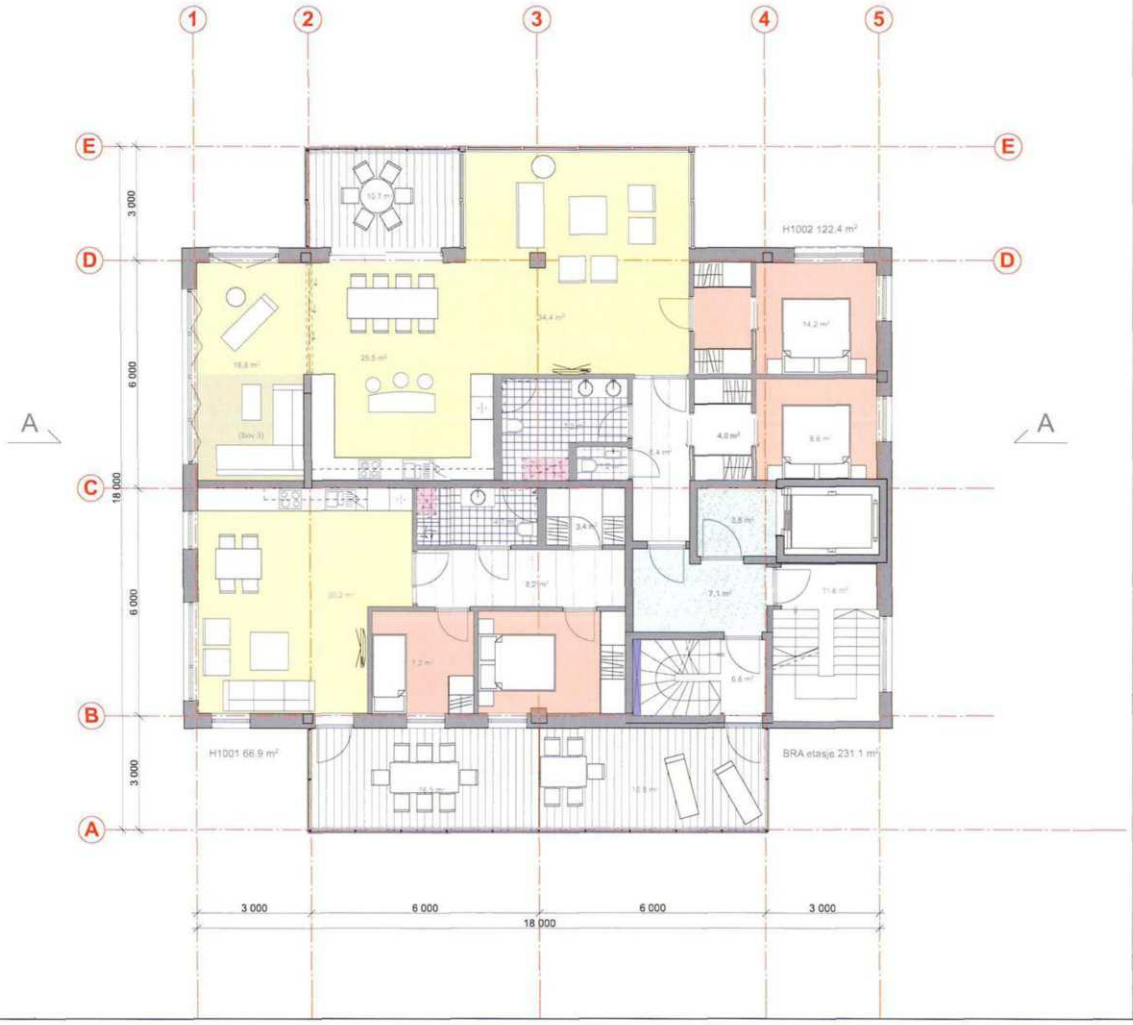
KALDNES HUS M5

Tiltakshaver:

SELVAAG BOLIG

SELVAAG BOLIG VESTFOLD AS
Rambergveien 1, Tønsberg
TLF 33 33 72 40

Kontroll prosjekt.	
Sign. tj	Kontroll msm
Filnavn: 13940 Kaldnes Hus M5	
Dato: 11.05.15	
Målestokk: 1:100	
Tegningsnr.: A-109	Revisjon nr.: A
Type tegning: Plan 9.etasje	



Tegningsnr.: A-110	Revisjon nr.: A
Type tegning: Plan 10.etasje	

22.6.15 la/15

A 24.04.15 OPPDATERT TILBUDSTEGNING TJ

Lokaliseringsfigur:

Prosjekteringsgruppen:

● ARK:	Spir Arkitekter AS	Rambergveien 1, 3115 Tønsberg, Tlf. 33 38 18 80, post@spir.no
○ RIB:	Rådg. ing. Bygg	Tlf ..... rib@.....no
○ RIE:	Rådg. ing. Elektro	Tlf ..... rie@.....no
○ RIV:	Rådg. ing. VVS	Tlf ..... riv@.....no

Prosjektfase: RAMMESØKNAD

Arkitekt: SPIR

Prosjektnr.: 13940

Prosjekt

KALDNES HUS M5

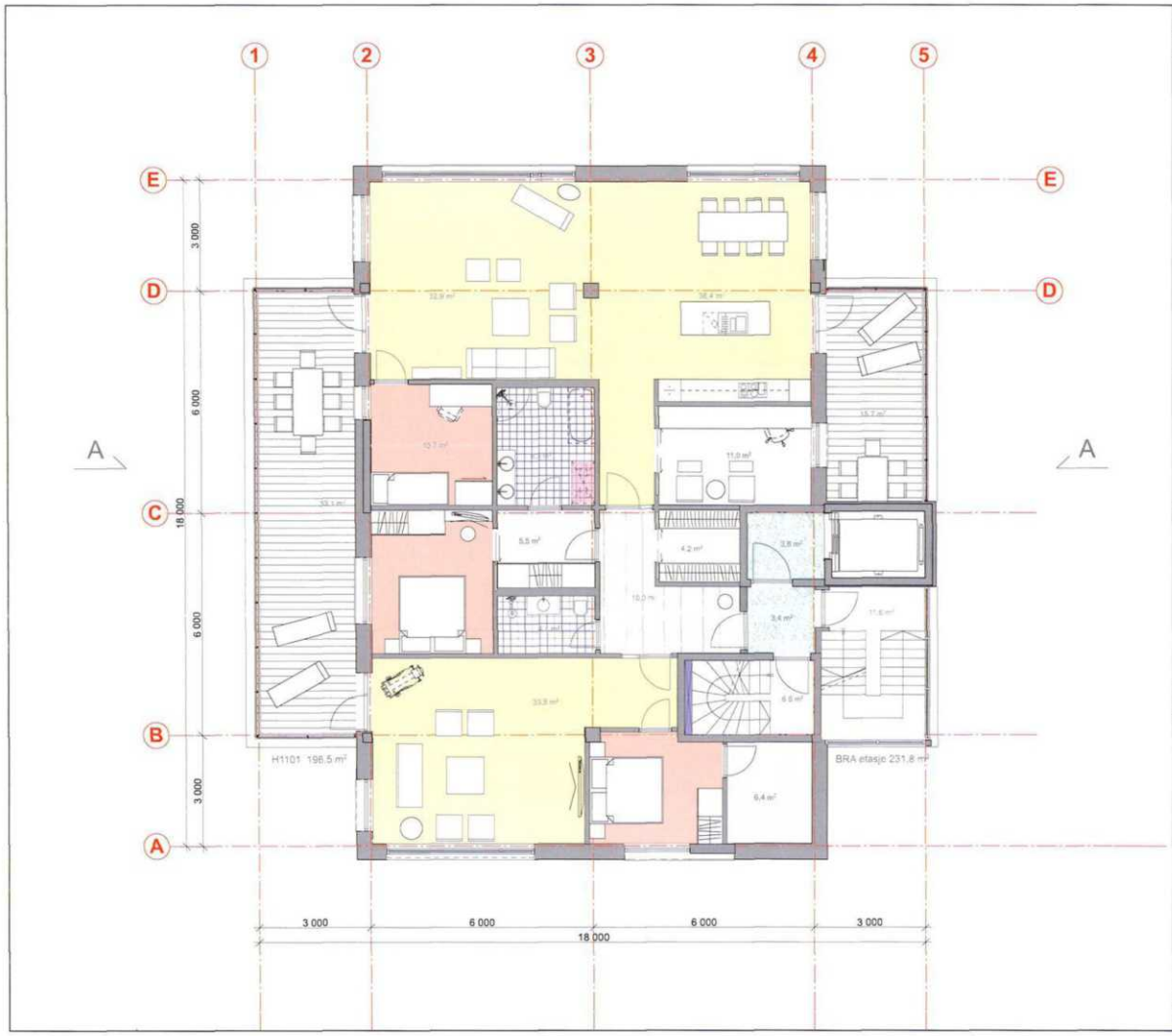
Tiltakshaver

SELVAAG BOLIG

SELVAAG BOLIG VESTFOLD AS
Rambergveien 1, Tønsberg
TLF 33 33 72 40

Kontroll prosjekt	
Sign.	Kontroll
tj	msm
Filnavn: 13940 Kaldnes Hus M5	
Dato: 11.05.15	
Målestokk: 1:100	

Tegningsnr.: A-110	Revisjon nr.: A
Type tegning: Plan 10.etasje	



Tegningsnr.: A-111	Revisjon nr.: A

Type tegning: Plan 11.etasje

A 24.04.15 OPPDATERT TILBUDSTEGNING TJ

Lokaliseringsfigur:

Prosjekteringsgruppen:

- ARK: Spir Arkitekter AS — Rambergveien 1, 3115 Tønsberg, Tlf.: 33 38 18 80, post@spir.no
- RIB: Rådg. ing. Bygg
- RIE: Rådg. ing. Elektro
- RIV: Rådg. ing. VVS

Prosjektfase: RAMMESØKNAD

Arkitekt: SPIR

Prosjektnr.: 13940

Prosjekt: **KALDNES HUS M5**

Tiltakshaver: SELVAAG BOLIG

SELVAAG BOLIG VESTFOLD AS
Rambergveien 1, Tønsberg
TLF 33 33 72 40

Kontroll prosjekt	
Sign.	Kontroll
tj	msm

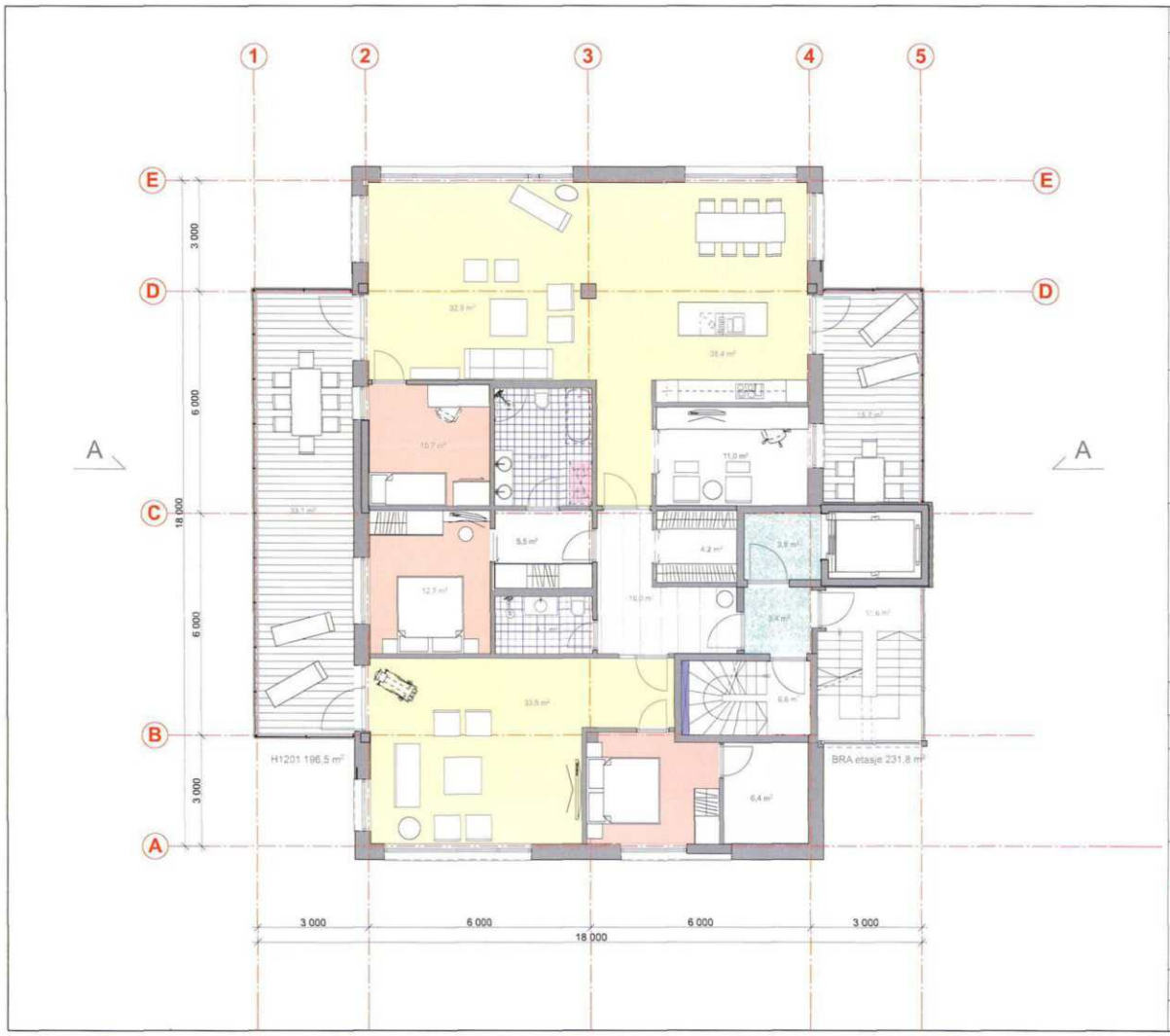
Filnavn: 13940 Kaldnes Hus M5

Dato: 11.05.15

Målestokk: 1:100

Tegningsnr.:	Revisjon nr.:
A-111	A

Type tegning: Plan 11.etasje



Tegningsnr.: A-112

Revisjon nr.: A

Type tegning: Plan 12.etasje

Godkjent av [illegible] i Tønsberg [illegible] dato 22.06.15 [illegible]

A 24.04.15 OPPDATERT TILBUDSTEGNING TJ

Lokaliseringsfigur:

Prosjekteringsgruppen:

- ● ARK: Spir Arkitekter AS — Rambergveien 1, 3115 Tønsberg, Tlf. 33 38 18 80, post@spir.no
- ○ RIB: Rådg. ing. Bygg
- ○ RIE: Rådg. ing. Elektro
- ○ RIV: Rådg. ing. VVS

Prosjektfase: RAMMESØKNAD

Arkitekt: SPIR

Prosjektnr.: 13940

Prosjekt: **KALDNES HUS M5**

Tiltakshaver: SELVAAG BOLIG

SELVAAG BOLIG VESTFOLD AS
Rambergveien 1, Tønsberg
TLF 33 30 72 40

Kontroll prosjekt: Sign. tj | Kontroll msm

Filnavn: 13940 Kaldnes Hus M5

Dato: 11.05.15

Målestokk: 1:100

Tegningsnr.: A-112

Revisjon nr.: A

Type tegning: Plan 12.etasje



Tegningsnr.: A-112
Revisjon nr.: A
Type tegning: Plan 12.etasje

22.06.15 14/15

A 24.04.15 OPPDATERT TILBUDSTEGNING TJ

Lokaliseringsfigur:

Prosjekteringsgruppen:

- ARK: Spir Arkitekter AS — Rambergveien 1, 3115 Tønsberg, Tlf.: 33 39 18 00, post@spir.no
- RIB: Rådg. ing. Bygg
- RIE: Rådg. ing. Elektro
- RIV: Rådg. ing. VVS

Prosjektfase: RAMMESØKNAD
Prosjektnr.: 13940
Arkitekt: SPIR

Prosjekt: **KALDNES HUS M5**

Tiltakshaver: SELVAAG BOLIG
SELVAAG BOLIG VESTFOLD AS, Rambergveien 1, Tønsberg, TLF 33 30 72 40

Kontroll prosjekt: Sign. tj, Kontroll msm
Filnavn: 13940 Kaldnes Hus M5
Dato: 11.05.15
Målestokk: 1:100

Tegningsnr.: A-112
Revisjon nr.: A
Type tegning: Plan 12.etasje



Tegningsnr.: A-113 | Revisjon nr.: A

Type tegning: Plan 13.etasje

A 24.04.15 OPPDATERT TILBUDSTEGNING TJ

Lokaliseringsfigur:

Prosjekteringsgruppen:

● ARK:	Spir Arkitekter AS	Rambergveien 1 3115 Tønsberg Tlf.: 33 35 16 80 post@spir.no
○ RIB:	Rådg. ing. Bygg	... Tlf: ...
○ RIE:	Rådg. ing. Elektro	... Tlf: ...
○ RIV:	Rådg. ing. VVS	... Tlf: ...

Prosjektfase: RAMMESØKNAD

Prosjektnr.: 13940

Arkitekt: SPIR

Prosjekt

KALDNES HUS M5

Tiltakshaver: SELVAAG BOLIG

SELVAAG BOLIG VESTFOLD AS
Rambergveien 1, Tønsberg
TLF 33 30 72 40

Kontroll prosjekt: Sign. tj | Kontroll msm

Fåsvn: 13940 Kaldnes Hus M5

Dato: 11.05.15

Målestokk: 1:100

Tegningsnr.: A-113 | Revisjon nr.: A

Type tegning: Plan 13.etasje



Tegningsnr.: A-113	Revisjon nr.: A
Type tegning: Plan 13.etasje	

22.06.15 111/15

A 24.04.15 OPPDATERT TILBUDSTEGNING TJ

Lokaliseringsfigur:

Prosjekteringsgruppen:

● ARK:	Spir Arkitekter AS	Rambergveien 1 3115 Tønsberg Tlf.: 33 38 18 80 post@spir.no
○ RIB:	Rådg. ing. Bygg	Tlf: ..... rib@.....no
○ RIE:	Rådg. ing. Elektro	Tlf: ..... rie@.....no
○ RIV:	Rådg. ing. VVS	Tlf: ..... riv@.....no

Prosjektfase: RAMMESØKNAD

Prosjektnr.: 13940

Arkitekt: SPIR

Prosjekt

KALDNES HUS M5

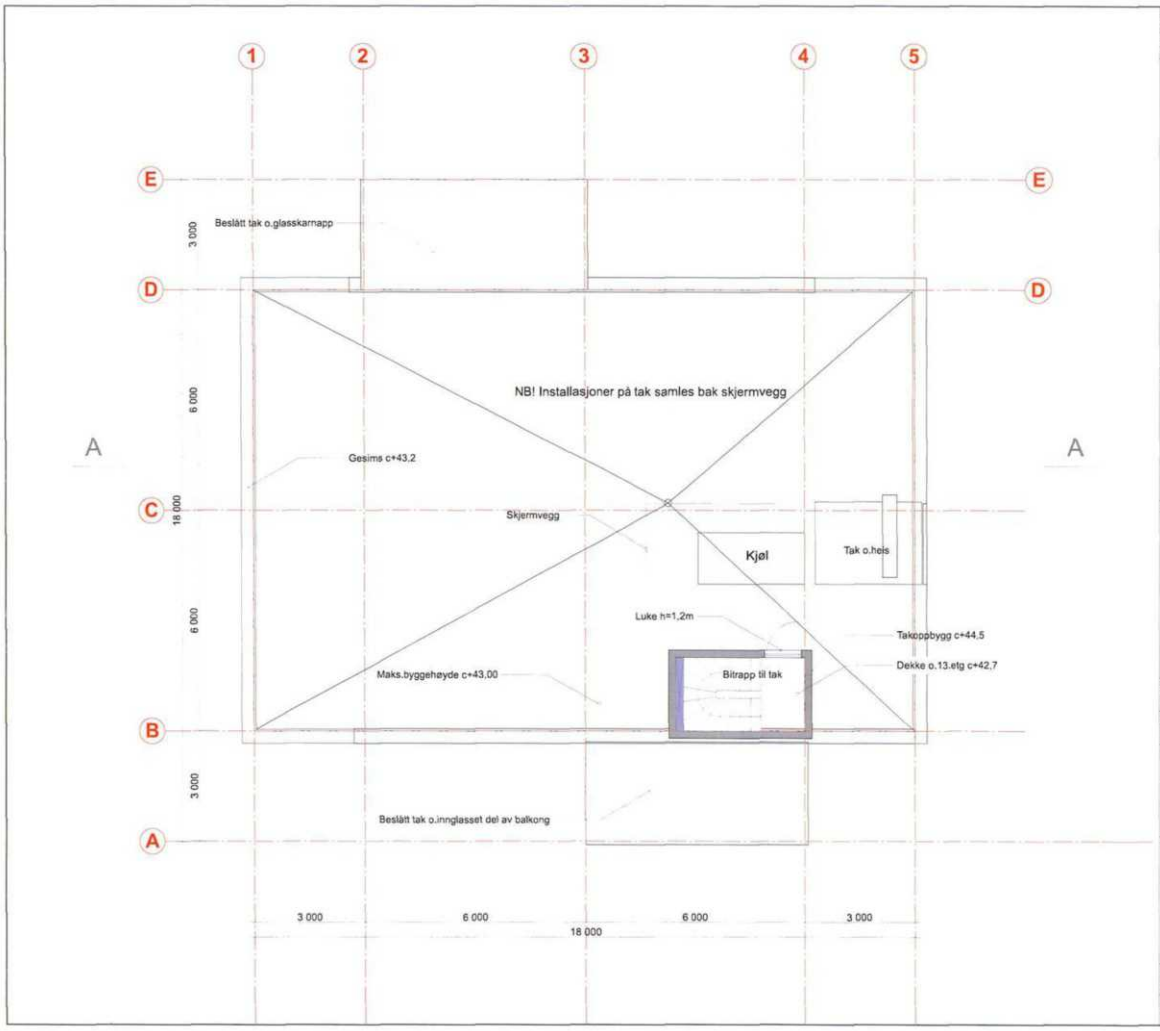
Tiltakshaver

SELVAAG BOLIG

SELVAAG BOLIG VESTFOLD AS
Rambergveien 1, Tønsberg
TLF 33 30 72 40

Kontroll prosjekt.	
Sign.	Kontroll
tj	msm
Filnavn: 13940 Kaldnes Hus M5	
Dato: 11.05.15	
Målestokk: 1:100	

Tegningsnr.: A-113	Revisjon nr.: A
Type tegning: Plan 13.etasje	



Tegningsnr.: A-114
Revisjon nr.: A
Type tegning: Takplan

A 24.04.15 OPPDATERT TILBUDSTEGNING TJ.

Lokaliseringsfigur:

Prosjekteringsgruppen:

ARK:	Spir Arkitekter AS	Rambergveien 1 3115 Tønsberg Tlf.: 33 38 16 80 post@spir.no
RIB:	Rådg. ing. Bygg	
RIE:	Rådg. ing. Elektro	
RIV:	Rådg. ing. VVS	

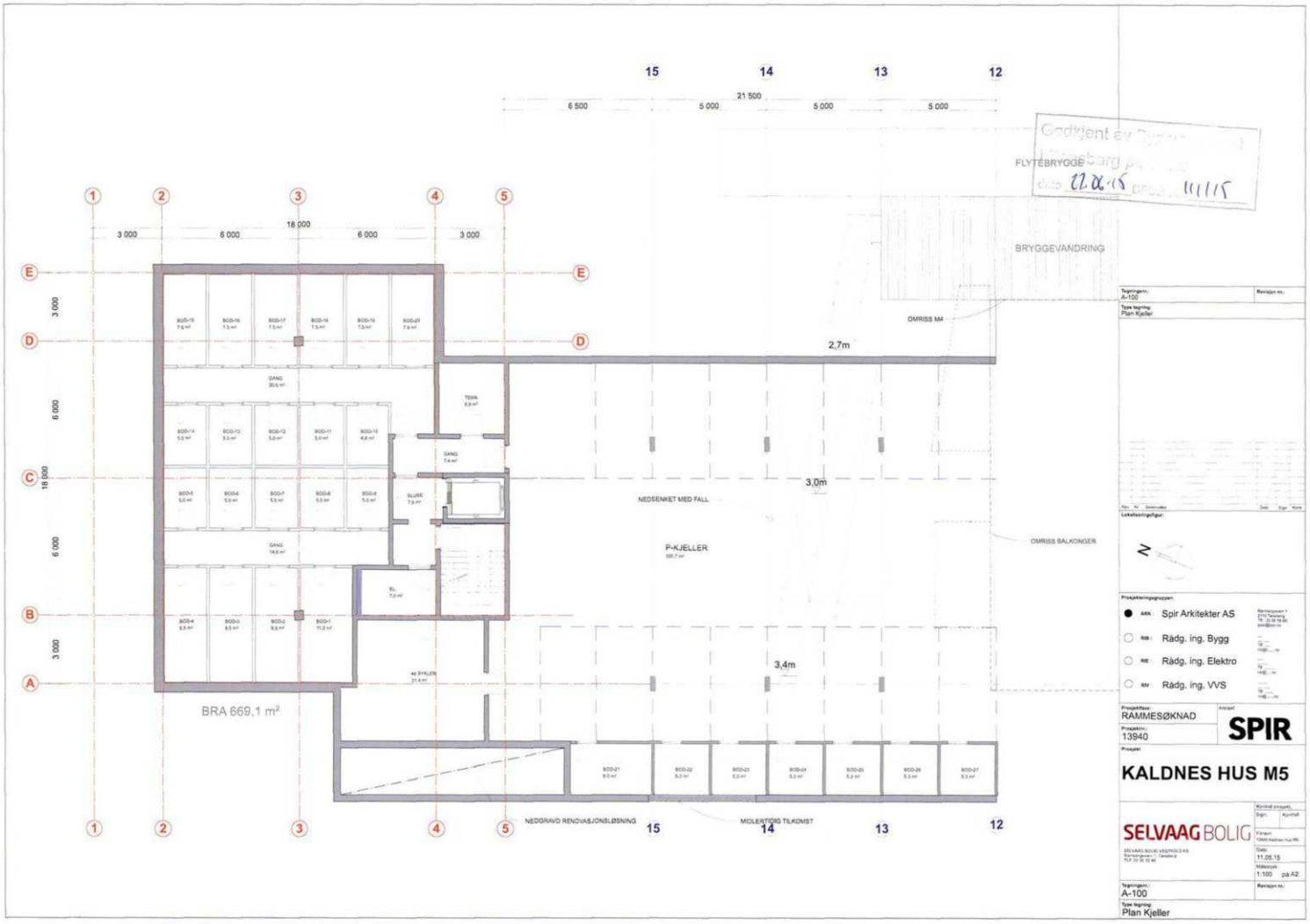
Prosjektfase: RAMMESØKNAD
Prosjektnr.: 13940
Arkitekt: SPIR

Prosjekt: **KALDNES HUS M5**

Tiltakshaver: SELVAAG BOLIG
SELVAAG BOLIG VESTFOLD AS
Rambergveien 1, Tønsberg
Tlf. 33 30 72 40

Kontroll prosjekt:
Sign.: tj
Kontroll: msm
Filnavn: 13940 Kaldnes Hus M5
Dato: 11.05.15
Målestokk: 1:100

Tegningsnr.: A-114
Revisjon nr.: A
Type tegning: Takplan


15
14
13
12
21 500
6 500
5 000
5 000
5 000
FLYTEBRYGGE
BRYGGEVANDRING
1
2
3
4
5
18 000
3 000
6 000
6 000
3 000
E
D
C
B
A
OMRISS MM
2,7m
3,0m
NEDSENKET MED FALL
P-KJELLER
OMRISS BALKONGER
3,4m
BRA 669,1 m²
NEDGRAVD RENOVASJONSLØSNING
MIDLERTIDIG TILKOMST
Godkjent av
dato 02.06.15
11115
Tegningsnr.
A-100
Revisjon nr.
Type tegning
Plan Kjeller
Lokalisering/figur
N
Prosjekteringsgruppen:
ARK Spir Arkitekter AS
RIB Rådg. ing. Bygg
RIE Rådg. ing. Elektro
RIV Rådg. ing. VVS
Prosjektfase:
RAMMESØKNAD
Arkitekt
SPIR
Prosjekt nr.
13940
Prosjekt
KALDNES HUS M5
Kontroll prosjekt
Sign.
Kontroll
SELVAAG BOLIG
Dato
11.05.15
Målestokk
1:100 på A2
Tegningsnr.
A-100
Revisjon nr.
Type tegning
Plan Kjeller

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:
Rambergveien 41, 3115 Tønsberg
Gnr. 1003, Bnr. 356, Snr. 21, Tønsberg kommune.

Oppdragsnummer:
159260254

Meglerforetak: PrivatMegleren Dyve & Partnere

Saksbehandler: Gøran Sørensen

Telefon / Mobil: 22 55 01 11 / 993 20 636

E-post: goran.sorensen@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.
