PRIVATMEGLEREN
SANDEFJORD

# RINGKOLLEN 22 B

# Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

Informasjon fra forretningsfører - Borettslag/sameie/velforening

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

# Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter
Ringkollen 22 B, 3227 SANDEFJORD
SANDEFJORD kommune
gnr. 115, bnr. 103
Andelsnummer 147

**Sum areal alle bygg: BRA: 134 m² BRA-i: 100 m²**




**Befaringsdato:** 30.03.2026 **Rapportdato:** 10.04.2026 **Oppdragsnr.:** 21609-1722 **Eiendomsverdi ref nr:** BY6959

**Autorisert foretak:** Holmane AS **Sertifisert Takstingeniør:** Stian Barth

HOLMANE AS
DIN TAKSTMANN

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.

# Holmane AS



**Rapportansvarlig**


Stian Barth

Uavhengig Takstingeniør

stian@holmane-as.no

934 87 975

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



## Hva er en tilstandsrapport?

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



## Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

## Når du kjøper en brukt bolig

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

## Vurdering mot byggeregler

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

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

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

**BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ**

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

### TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Informasjon om utbedringskostnader

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

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

# Beskrivelse av eiendommen

Andelsleilighet som er en del av ett borettslag.
Leilighet beliggende i 3. etasje, som er oppført i 1976.
Leiligheten er en del av ett leilighetsbygg bestående av flere leiligheter med felles trappegangi bygget.
Leiligheten fremstår som normalt vedlikeholdt på befaringen.
Det bør påregnes enkelte oppgraderinger/tiltak på leiligheten.
Det henvises forøvrig til rapportens enkelte poster med ytterligere vurderinger og tilstandsgraderinger.

## Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 1976

UTVENDIG Gå til side

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Vinduer har normal bruksslitasje/vedlikeholdsbehov som er forventet etter alder.
Bygningen har Brann- og lydklassifisert entrédør.
Dører har normal bruksslitasje/vedlikeholdsbehov som er forventet etter alder.
Bygningen har malt balkongdør i tre.
Dører har normal bruksslitasje/vedlikeholdsbehov som er forventet etter alder.
Tradisjonell innglasset balkong for byggets art og tid, utført i betong med trefliser på gulv.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av laminat. Veggene har tapet. Innvendige tak har malt betong.
Etasjeskiller er av betongdekke hvor målinger er foretatt.
Planhet målt på tilgjengelige steder i stue det blir ikke flyttet på møbler og inventar
Innvendig har boligen malte fyllingsdører.
Leiligheten varmes opp ved hjelp av varmepumpe og elektriske panelovner.

VÅTROM Gå til side

Bad
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner i våtsoner er mot kjøkkeninnredning.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, komfyr og vannstoppsystem.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM Gå til side

Teknisk rom med sluk i gulv.
Rommet inneholder opplegg for vaskemaskin, vaskekum, varmtvannstank.

Toalettrom med servant og toalett.
Det er fliser på gulv og vegger, malt himling.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av kobber.
Det er avløpsrør av plast.
Naturlig ventilasjon med luftespalte i vinduer.

Varmepumpe luft til luft, montert i stue.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
Åpent/skjult elektrisk anlegg.
Det er automatsikringer i sikringsskap.

## Arealer Gå til side

## Forutsetninger og vedlegg Gå til side

## Lovlighet Gå til side

**Boligbygg med flere boenheter**

- Det foreligger ikke tegninger

Det er ikke gjort vurdering av byggets plassering mot eiendomsgrenser.

**Bod**

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

Det er ikke gjort vurdering av byggets plassering mot eiendomsgrenser.

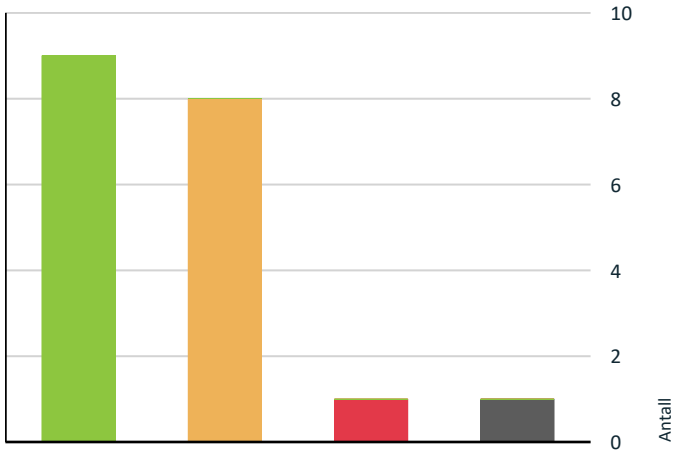
**Garasje**

- Det foreligger ikke tegninger

Det er ikke gjort vurdering av byggets plassering mot eiendomsgrenser.

# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader




- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Anslag på utbedringskostnad




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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

## Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Rekvirenten av rapporten skal gjennomlese, kontrollere at opplysninger som fremkommer om bygningsdeler, årstall, arealer og
beskrevet
utstyr i boligen er korrekt før rapporten tas i offentlig bruk. Ved eventuelle feil skal takstmann ha beskjed slik at korreksjon kan utføres. Opplysninger som fremkommer i rapporten er lest og
godkjent av rekvirent ved offentlig bruk.
Takstmannen er ikke ansvarlig for feil og mangler som ikke kan oppdages ved å følge gjeldende instrukser.
I tilfeller hvor det ikke gis opplysninger til takstmann om boligen, eller eier ikke har kunnskap/informasjon kan opplysninger som
fremkommer i rapporten være vurderinger fra takstmann. Dette kan avvike fra faktiske forhold. Innvendige tette skrå -/flate tak uten tilgang til konstruksjoner er kun
vurdert fra innvendig side. Konstruksjoner med oppbygging, utluftinger og diffusjonssperrer er således ikke vurdert
Det bemerkes at eldre boliger kan naturlig ha skjevheter og slitasje, skadedyr som følge av alder, vær og bruksslitasje som vil kunne
oppfattes som avvik på en nyere bolig. Det tas spesifikt forbehold om at alle konstruktive deler av bygget er utørt etter gjeldende krav ved oppførings tidspunktet og er derfor ikke vurdert av den bygningskyndige. Eldre boliger kan ha skadedyr, selv om det ikke synes på tilgjengelige steder. Det gjennomføres ikke funksjonstest av installasjoner i bygningen ( varmekabler, vifter, ventilatorer, hvitevarer, mm.) Det beregnes normalt sett ikke kostnader for TG2.
Det bemerkes spesielt at dette er en forenklet boligsalgs rapport som kun tar for seg innvendig overflater og konstruksjoner.
Utvendige overflater og konstruksjoner er ikke vurdert da dette er sameiets/borettslagets ansvar.
Tilstandsanalysen følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og det er ikke foretatt vurderinger av bygg, bygningsdeler eller rom som ikke fremgår her. Tilleggsbygg slik som garasje er ikke tilstandsvurdert, selv om det er gitt en enkel beskrivelse av disse på grunn av arealmåling.

## Oppsummering av avvik

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

### Boligbygg med flere boenheter

**TG 3** STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

**Våtrom > 3. Etasje > Bad > Generell** Gå til side

**TG IU** KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

**Våtrom > 3. Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom** Gå til side

# Sammendrag av boligens tilstand

## TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK


- **Innvendig > Overflater** — Gå til side
- **Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn** — Gå til side
- **Innvendig > Innvendige dører** — Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Vannledninger** — Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Avløpsrør** — Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Varmepumpe** — Gå til side
- **Kjøkken > 3. Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning** — Gå til side
- **Spesialrom > 3. Etasje > Tekn./vaskerom > Overflater og konstruksjon** — Gå til side

# Tilstandsrapport

## BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



**Byggeår**
1976

**Kommentar**
Byggeåret er basert på opplysninger fra Eiendomsverdi

**Anvendelse**
Bolig

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

**Vedlikehold**
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

## UTVENDIG

### TG 1 Vinduer

**Beskrivelse**

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Vinduer har normal bruksslitasje/vedlikeholdsbehov som er forventet etter alder.

**Årstall:** 2002 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

### TG 1 Balkongdør

**Beskrivelse**

Bygningen har malt balkongdør i tre.
Dører har normal bruksslitasje/vedlikeholdsbehov som er forventet etter alder.

**Årstall:** 2023 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

### TG 1 Entredør

**Beskrivelse**

Bygningen har Brann- og lydklassifisert entrédør.
Dører har normal bruksslitasje/vedlikeholdsbehov som er forventet etter alder.

### TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

**Beskrivelse**

Tradisjonell innglasset balkong for byggets art og tid, utført i betong med trefliser på gulv.

## INNVENDIG

# Tilstandsrapport

## TG 2 Overflater

**Beskrivelse**

Innvendig er det gulv av laminat. Veggene har tapet. Innvendige tak har malt betong.

**Vurdering av avvik:**
• Det er påvist andre avvik:

Boligen har registrert både elde og slitasje i overflater TG settes derfor med bakgrunn av alder, slitasje, sprekker og merker som er på overflatene i boligen.

**Konsekvens/tiltak**
• Andre tiltak:

Det bør påregnes lokale utbedringer for å opprettholde normal funksjon og standard på overflater i boligen.

## TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

**Beskrivelse**

Etasjeskiller er av betongdekke hvor målinger er foretatt.
Planhet målt på tilgjengelige steder i stue det blir ikke flyttet på møbler og inventar

**Vurdering av avvik:**
• Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det er påvist høydeforskjell på 16mm i stuen.

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

## TG 2 Innvendige dører

**Beskrivelse**

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

**Vurdering av avvik:**
• Det er påvist andre avvik:

Det er registrert at enkelte dører tar i karm/terskel.

**Konsekvens/tiltak**
• Andre tiltak:

Dører som tar i karm eller terskel bør justeres eller utbedres for å sikre god funksjon og hindre unødvendig slitasje på både dør og karm.
Dersom tiltak ikke utføres, kan dette føre til økt slitasje og redusert levetid på dørene.

## TG 1 Oppvarming

**Beskrivelse**

Leiligheten varmes opp ved hjelp av varmepumpe og elektriske panelovner.

# VÅTROM

## 3. ETASJE > BAD

## TG 3 Generell

**Beskrivelse**

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.

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

# Tilstandsrapport

**Konsekvens/tiltak**
• Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

**Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000**



## 3. ETASJE > BAD

### TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

**Beskrivelse**
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner i våtsoner er mot kjøkkeninnredning.

**Vurdering av avvik:**
• Det er pga bygningsmessige hindringer ikke fysisk mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone.

**Konsekvens/tiltak**
• TGIU gitt ut ifra manglende mulighet for hulltaking.

# KJØKKEN

## 3. ETASJE > KJØKKEN

### TG 2 Overflater og innredning

**Beskrivelse**
Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, komfyr og vannstoppsystem.

**Vurdering av avvik:**
• Det er påvist andre avvik:

Det er registrert mindre  bruksmerker/skader og skjevheter på innredningen.

**Konsekvens/tiltak**
• Andre tiltak:

Det må påregnes utbedringer og justering av innredning for å opprettholde forventet brukstid på innredningen.

## 3. ETASJE > KJØKKEN

### TG 1 Avtrekk

**Beskrivelse**
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

# SPESIALROM

## 3. ETASJE > TEKN./VASKEROM

### TG 2 Overflater og konstruksjon

**Beskrivelse**

# Tilstandsrapport

Teknisk rom med sluk i gulv.
Rommet inneholder opplegg for vaskemaskin, vaskekum, varmtvannstank.

**Vurdering av avvik:**
• Det er påvist andre avvik:

Mindre enn halvparten igjen av forventet brukstid på innredning og overflater i rommet.
Rommet oppfyller ikke dagens krav om våtrom og kan ikke betraktes som ett våtrom.

**Konsekvens/tiltak**
• Andre tiltak:

Vedlikehold/oppgradering av rommet må påregnes for å opprettholde tiltenkt funksjon.

## 3. ETASJE > TOALETTROM

### TG 1 Overflater og konstruksjon

**Beskrivelse**

Toalettrom med servant og toalett.
Det er fliser på gulv og vegger, malt himling.



## TEKNISKE INSTALLASJONER

### TG 2 Vannledninger

**Beskrivelse**

Innvendige vannledninger er av kobber.

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

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

### TG 2 Avløpsrør

**Beskrivelse**

Det er avløpsrør av plast.

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

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

### TG 1 Ventilasjon

**Beskrivelse**

# Tilstandsrapport

Naturlig ventilasjon med luftespalte i vinduer.

## TG 2 Varmepumpe

**Beskrivelse**

Varmepumpe luft til luft, montert i stue.

**Vurdering av avvik:**

- Mer enn halvparten av forventet brukstid på VVS-installasjoner er oppbrukt.
- Det har ikke vært avholdt service på anlegget senere år.

**Konsekvens/tiltak**

- Andre tiltak:

Det anbefales å utføre service på varmepumpen for å sikre optimal funksjon og forlenge levetiden.
Manglende service kan føre til redusert effektivitet, økte energikostnader og økt risiko for driftsstans eller feil.



## TG 1 Varmtvannstank

**Beskrivelse**

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

**Årstall:** 2024 **Kilde:** Eier

## 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.*

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

**Beskrivelse**

Åpent/skjult elektrisk anlegg.
Det er automatsikringer i sikringsskap.

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.
   **1976 Originalt anlegg fra da bygget ble satt opp, med enkelte oppgraderinger gjennom årene.**
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

# Tilstandsrapport

**Ja**

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

Eksisterer det samsvarserklæring?
**Ukjent**

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
**Nei**

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

**Generelt om anlegget**

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

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

**Inntak og sikringsskap**

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

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

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
**Ja Det er ingen åpenbare feil som er avdekket, men på bakgrunn av alder anbefales det en gjennomgang av anlegget utført av autorisert bedrift.**

# Bygninger på eiendommen

## Bod



**Anvendelse**
Bod

**Byggeår**
2014

**Kommentar**
Byggeåret er basert på opplysninger fra byggetegninger, og det er dermed usikkert når bygget er oppført.

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

**Vedlikehold**
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

## Garasje



**Anvendelse**
Garasje

**Byggeår**
2025

**Kommentar**
Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

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

**Vedlikehold**
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

# 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

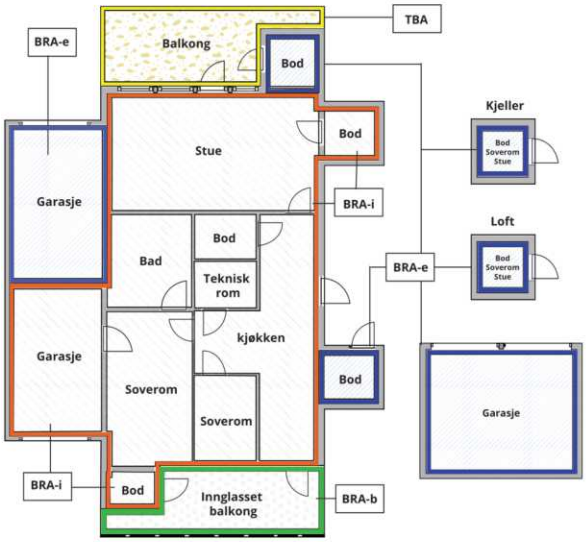
## Hva er måleverdig areal?

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).<br><br>Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.<br><br>GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke. |

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

## Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

## Om brannceller

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

## Om bruksendring

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

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

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

# Arealer

## Boligbygg med flere boenheter

| | Bruksareal BRA m² | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Etasje** | **Internt bruksareal (BRA-i)** | **Eksternt bruksareal (BRA-e)** | **Innglasset balkong (BRA-b)** | **SUM** | **Terrasse- og balkongareal (TBA)** |
| 3. Etasje | 100 | 2 | 13 | 115 | |
| **SUM** | **100** | **2** | **13** | | |
| **SUM BRA** | **115** | | | | |

### Romfordeling

| Etasje | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|---|---|---|---|
| 3. Etasje | Kjøkken, tekn./vaskerom, entré, stue, gang, soverom 1, soverom 2, bod, soverom 3, bad, toalettrom | Bod | Innglasset balkong |

### Lovlighet

**Byggetegninger**

Det foreligger ikke tegninger
*Kommentar:* Det er ikke gjort vurdering av byggets plassering mot eiendomsgrenser.

**Nyere håndverkstjenester**

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

## Bod

| | Bruksareal BRA m² | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Etasje** | **Internt bruksareal (BRA-i)** | **Eksternt bruksareal (BRA-e)** | **Innglasset balkong (BRA-b)** | **SUM** | **Terrasse- og balkongareal (TBA)** |
| Etasje | | 2 | | 2 | |
| **SUM** | | **2** | | | |
| **SUM BRA** | **2** | | | | |

### Romfordeling

| Etasje | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|---|---|---|---|
| Etasje | | Bod | |

### Lovlighet

**Byggetegninger**

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
*Kommentar:* Det er ikke gjort vurdering av byggets plassering mot eiendomsgrenser.

**Nyere håndverkstjenester**

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

## Garasje

| | Bruksareal BRA m² | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Etasje** | **Internt bruksareal (BRA-i)** | **Eksternt bruksareal (BRA-e)** | **Innglasset balkong (BRA-b)** | **SUM** | **Terrasse- og balkongareal (TBA)** |
| Etasje | | 17 | | 17 | |

| | | |
|---|---|---|
| **SUM** | | **17** |
| **SUM BRA** | **17** | |

## Romfordeling

| Etasje | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|---|---|---|---|
| Etasje | | Garasje | |

### Lovlighet

**Byggetegninger**

Det foreligger ikke tegninger
*Kommentar:* Det er ikke gjort vurdering av byggets plassering mot eiendomsgrenser.

**Nyere håndverkstjenester**

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

## Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

| | P-ROM( m2) | S-ROM( m2) |
|---|---|---|
| **Boligbygg med flere boenheter** | 98 | 17 |
| **Bod** | 0 | 2 |
| **Garasje** | 0 | 17 |

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

| Dato | Til stede | Rolle |
|---|---|---|
| 30.3.2026 | Stian Barth | Takstingeniør |
| | Line Belgau Norén | Kunde |

## Matrikkeldata

| Kommune | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal | Kilde | Eieforhold |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3907 SANDEFJORD | 115 | 103 | | 0 | 54796.8 m² | BEREGNET AREAL (Ambita) | Eiet |

**Adresse**
Ringkollen 22 B

**Hjemmelshaver**
Kollen Borettslag

## Andelsobjekt

| Boligselskap | Org.nr. | Leil. nr. | Forretningsfører | Eier av adkomstdokumenter |
|---|---|---|---|---|
| /KOLLEN BORETTSLAG | 854318802 | | | Norén Jan Benno Andréas, Norén Line Margrete Belgau |

## Innskudd, pålydende mm

**Andelsnummer**
147

## Eiendomsopplysninger

**Beliggenhet**

Eiendommen ligger i ett veletablert boligfelt på Ringkollen med kort avstand til Sandefjord sentrum.

**Adkomstvei**

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

**Tilknytning vann**

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

**Tilknytning avløp**

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

# Kilder og vedlegg

## Dokumenter

| Beskrivelse | Dato | Kommentar | Status | Sider | Vedlagt |
|---|---|---|---|---|---|
| Ordrebekreftelse | | | Fremvist | | Nei |
| Egenerklæring | | | Gjennomgått | | Nei |
| Tegninger | | | Gjennomgått | | Nei |
| Ferdigattest | | | Gjennomgått | | Nei |

# Revisjoner

| Versjon | Ny versjon | Kommentar |
|---|---|---|
| 1 | 10.04.2026 | |

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

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

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

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

### PRESISERINGER

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

## TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

### BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

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

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

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

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

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

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

## AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

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

## PERSONVERN

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

### DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: https://samtykke.vendu.no/BY6959

## 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

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

| Meglerfirma |
| --- |
| PrivatMegleren Sandefjord |

| Oppdragsnr. |
| --- |
| 33250034 |

| Selger 1 navn | Selger 2 navn |
| --- | --- |
| Line Margrete Belgau Norén | Jan Benno Andréas Norén |

| Gateadresse |
| --- |
| Ringkollen 22 B |

| Poststed | Postnr |
| --- | --- |
| SANDEFJORD | 3227 |

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2023

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 1

Antall måneder: 9

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

## Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 33250034

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

| | |
|---|---|
| Svar | Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad |
| Beskrivelse | Tidligere eier satte inn ny dusj, speil og servanter. Malt gulv og vegg.(egenisnnsats) Vi har installlert ny varmvannstank på vaskerommet. Pluss toalett og servant på toalettet rommet (fagfolk).Malt tak, vegger og gulv på toalett rommet(egeninsats). |
| Arbeid utført av | Nordrumelekro AS og Rørlegger Harald Solstad-Nilsen |

Filer

2025-03-23_102820.pdf Rørlegger.pdf

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☑ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

| | |
|---|---|
| Svar | Nei |

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

| | |
|---|---|
| Svar | Nei |

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

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

| | |
|---|---|
| Svar | Nei |

Document reference: 33250034

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

## Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 33250034

## Tilleggskommentar

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:

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

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom 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 overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☑ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 33250034

# E-Signing validated

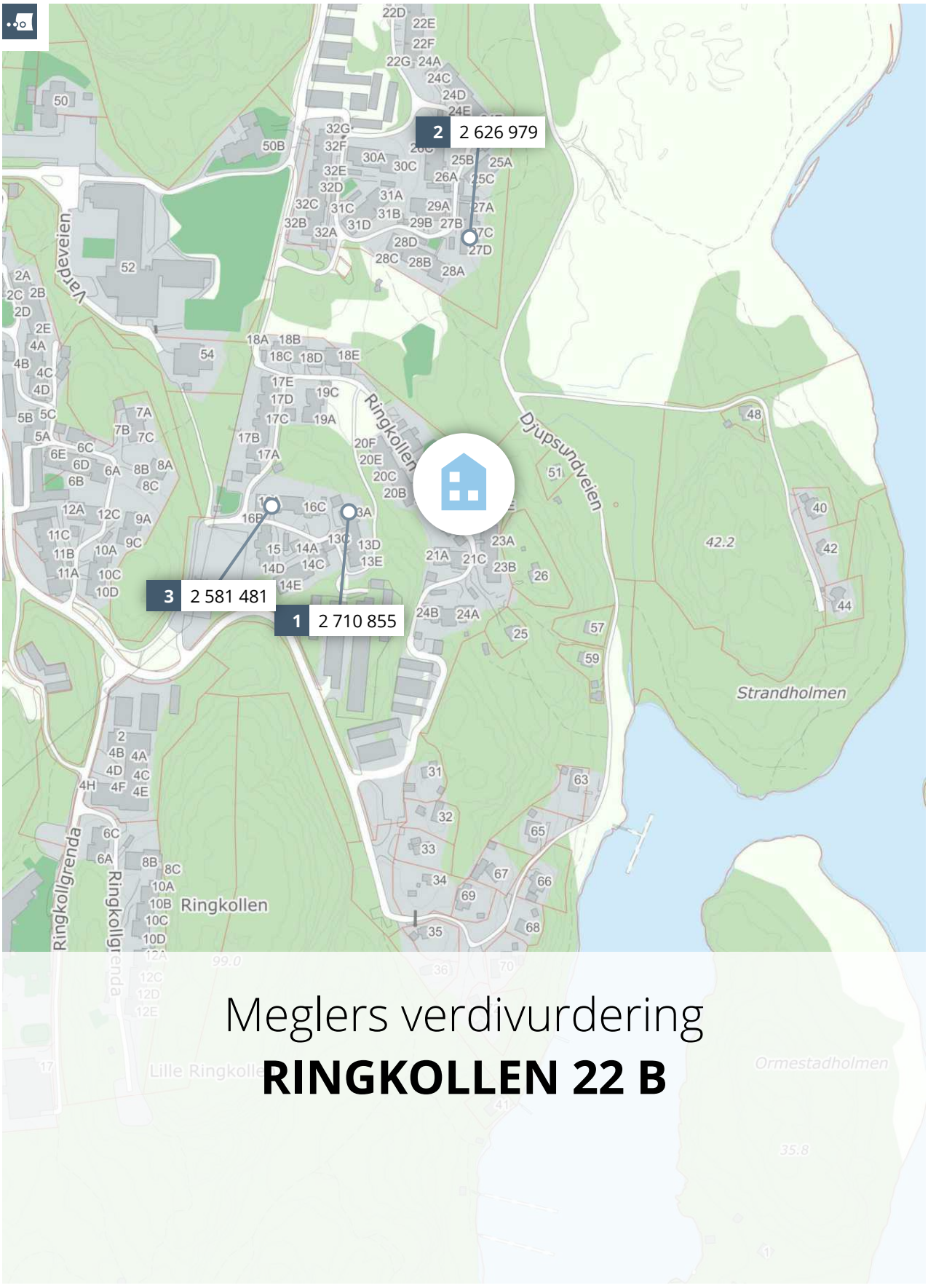


| NAME OF SIGNER | IDENTIFIER | TIME | ELECTRONIC ID |
|---|---|---|---|
| Line Norén | 3a6df9263969e222cf3919b8d60155c71026a37a | 23.03.2025 10:10:09 UTC | Signer authenticated by Nets One time code |

| NAME OF SIGNER | IDENTIFIER | TIME | ELECTRONIC ID |
|---|---|---|---|
| Andreas Norén | 237637e76981140851e599cb473e87ba1c08d07a | 23.03.2025 10:11:52 UTC | Signer authenticated by Nets One time code |

Document reference: 33250034

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see https://www.nets.eu/developer




# Meglers verdivurdering

# RINGKOLLEN 22 B

Rapport utført av PrivatMegleren Sandefjord den 14.04.2026

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

En tjeneste fra
Eiendomsverdi AS

# Ringkollen 22 B, 3227 SANDEFJORD

Borettslagsleilighet på selveiertomt, bygget i 1976

GNR 115 BNR 103 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3907 SANDEFJORD GRUNNKRETS VARDEN 2

Verdivurdert til

# 2 190 000

| 470 825 | 2 660 825 | 26 608 |
|---|---|---|
| Fellesgjeld | Totalt | m² pris |

| | BRA-i | BRA-e | BRA-b | TBA | GUA | ALH |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Areal | 100 m² | 2 m² | 13 m² | - m² | - m² | - m² |
| Byggeår | | | | | | 1976 |

| | |
|---|---|
| Fellesutgifter | 7 981 |
| Formue | 274 788 |
| Soverom | 3 |
| Etasje | 3 |

Balkong Parkering

## Sammenlignbare salg i nærområdet

| | EIENDOM | | | | SALGSDATO | PRISANT | PRIS | FELLESGJ | TOTALPRIS | M² PRIS |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Ringkollen 13 A<br>95 m² | 1975 | 1. etg | 2 sov | 30.10.2024 | 2 400 000 | **2 400 000** | 310 855 | 2 710 855 | **28 535** |
| 2 | Vardenlia 27 C<br>97 m² | 1974 | 1. etg | 2 sov | 09.03.2026 | 2 290 000 | **2 100 000** | 526 979 | 2 626 979 | **27 082** |
| 3 | Ringkollen 16 B<br>105 m² | 1978 | 3. etg | 4 sov | 02.07.2024 | 2 250 000 | **2 250 000** | 331 481 | 2 581 481 | **24 586** |

Pen, lys og gjennomgående leilighet beliggende i et sentralt boligområde

3 soverom, 1 bad, 1 ekstra toalett, stue, kjøkken og innglasset balkong

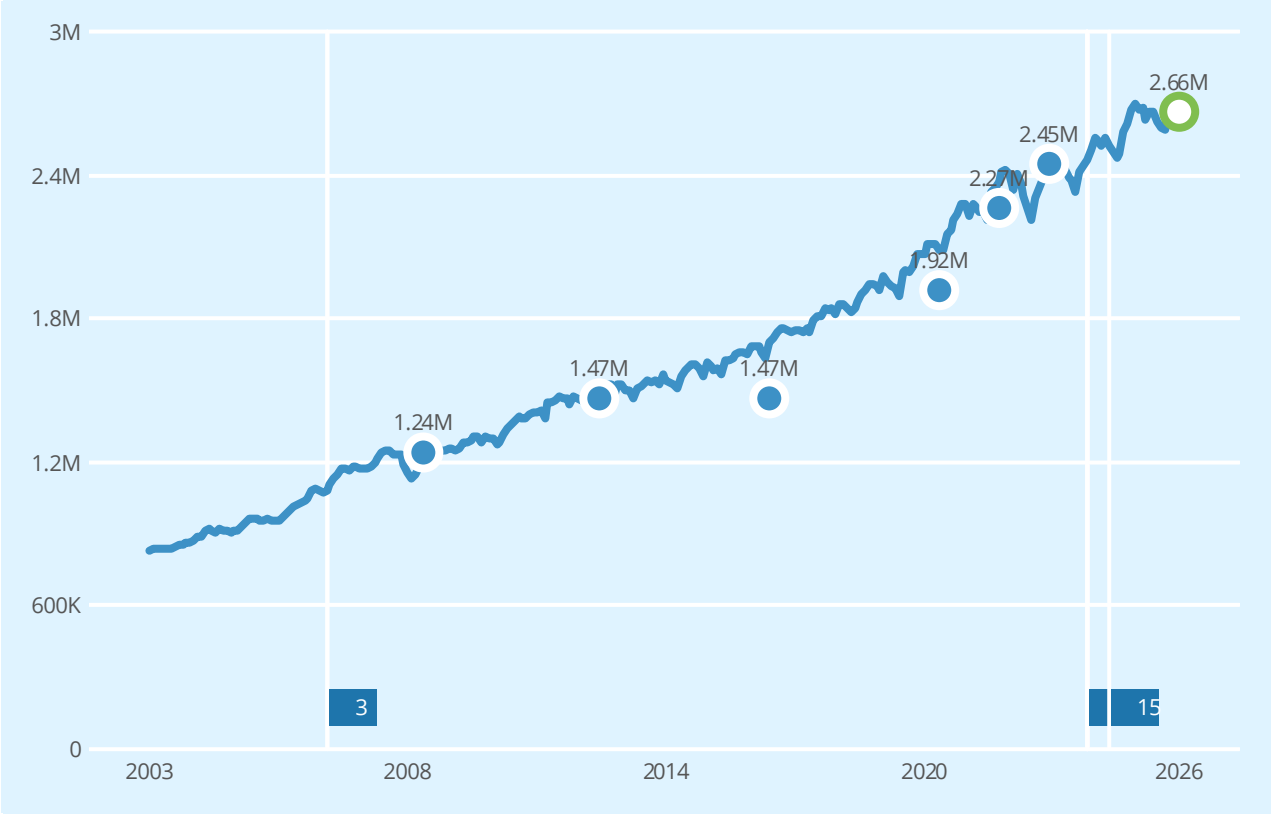
Ny garasje fra 2025

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

PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for omsetning av eiendom. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon som er verdens beste adtech med høyeste anerkjennelse fra meta, og som vi har enerett på i Norge. Vi har også vår digitale løsning Kvadrat, som gir våre boligselgere oversikt, forutsigbarhet og trygghet gjennom salget. I tillegg har vi PrivatMegleren Boligbytte, som gir kundene våre hjelp til flytting og organisering til dette.

Vi er Nordea eiendomsmegler, og med finansiering fra Nordea og eiendomsmegler fra PrivatMegleren, får du et skreddersydd tilbud som passer deg og dine behov. Søk finansiering her: www.nordea.no/finansiering

# Historiske omsetninger




Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1
2
3
4
5
6
7

+8 endringer

| REGISTRERT | SALGSDATO | TINGLYST | PRISANT | PRIS | FELLESGJELD | TOTALPRIS |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 20.05.2023 | 23.05.2023 | 28.07.2023 | 2 190 000 | 2 190 000 | 258 969 | 2 448 969 |
| 03.03.2022 | 09.03.2022 | 07.04.2022 | 1 990 000 | 1 990 000 | 276 275 | 2 266 275 |
| 06.11.2020 | 13.11.2020 | 23.12.2020 | 1 500 000 | 1 650 000 | 265 579 | 1 915 579 |
| 24.09.2016 | 06.01.2017 | 10.02.2017 | 1 220 000 | 1 180 000 | 287 042 | 1 467 042 |
| 04.03.2013 | 08.03.2013 | 17.04.2013 | 1 090 000 | 1 130 000 | 337 443 | 1 467 443 |
| 25.02.2009 | 24.03.2009 | 23.04.2009 | 850 000 | 850 000 | 390 635 | 1 240 635 |

## Leiligheter til salgs i VARDEN 2 grunnkrets nå

5
leiligheter til salgs

2.7M
2.6M
**2 527 000** Prisantydning i snitt
2.4M

Annonsene har i snitt ligget ute i
62
dager

## Leiligheter solgt i VARDEN 2 grunnkrets siste 3 mnd

12
leiligheter solgt

2.6M
2.5M
2.4M
**2 290 000** Prisantydning i snitt
**2 194 000** Salgspris i snitt
2.1M
2.0M

Solgt i snitt i løpet av
97
dager

for 4.7% under prisantydning

## Analyse m²-priser

**44 323** SANDEFJORD kommune i snitt siste 3 mnd

**28 945** VARDEN 2 grunnkrets i snitt siste 3 mnd

**26 608** Ringkollen 22 B Totalpris 2 660 825

# Ringkollen 22B

Nabolaget Ringkollen/Varden - vurdert av 56 lokalkjente

## NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Godt voksne
- Enslige

## SKOLER

| | |
|---|---|
| Ormestad skole (1-7 kl.)<br>135 elever, 8 klasser | 9 min<br>0.7 km |
| Gokstad skole (1-7 kl.)<br>307 elever, 21 klasser | 19 min<br>1.7 km |
| Varden ungdomsskole (8-10 kl.)<br>343 elever, 21 klasser | 5 min<br>0.4 km |
| Skagerak International School<br>170 elever, 9 klasser | 7 min<br>3.7 km |
| Sandefjord videregående skole<br>1880 elever | 14 min<br>5.9 km |

## OFFENTLIG TRANSPORT

| | |
|---|---|
| Ringkollen<br>Linje 172 | 3 min<br>0.3 km |
| Sandefjord stasjon<br>Linje RE11, RX11 | 10 min<br>4.4 km |
| Sandefjord lufthavn Torp | 16 min |

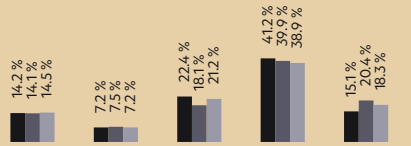
## BARNEHAGER

| | |
|---|---|
| Vardenlia barnehage (1-4 år)<br>42 barn | 5 min<br>0.4 km |
| Ringkollen barnehage (1-5 år)<br>39 barn | 8 min<br>0.6 km |
| Ormestad barnehage (3-5 år)<br>36 barn | 2 min<br>0.8 km |

## DAGLIGVARE

| | |
|---|---|
| Coop Extra Kamfjordjordet | 20 min |
| Meny Indre Havn | 23 min |

## ALDERSFORDELING




| Område | Personer | Husholdninger |
|---|---|---|
| Ringkollen/Varden | 1 202 | 646 |
| Sandefjord | 47 777 | 22 490 |
| Norge | 5 425 412 | 2 654 586 |

**Opplevd trygghet**
Veldig trygt 82/100

**Kvalitet på skolene**
Veldig bra 77/100

**Naboskapet**
Godt vennskap 67/100

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

## PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss

## SPORT

| | |
|---|---|
| Varden ungdomsskole | 5 min |
| Varden balløkke og akebakke | 6 min |
| Fresh Fitness Sandefjord | 22 min |
| EVO Sandefjord Øst | 23 min |

«Stille, rolig, koselige naboer, perfekt for småbarn :)»

— Sitat fra en lokalkjent

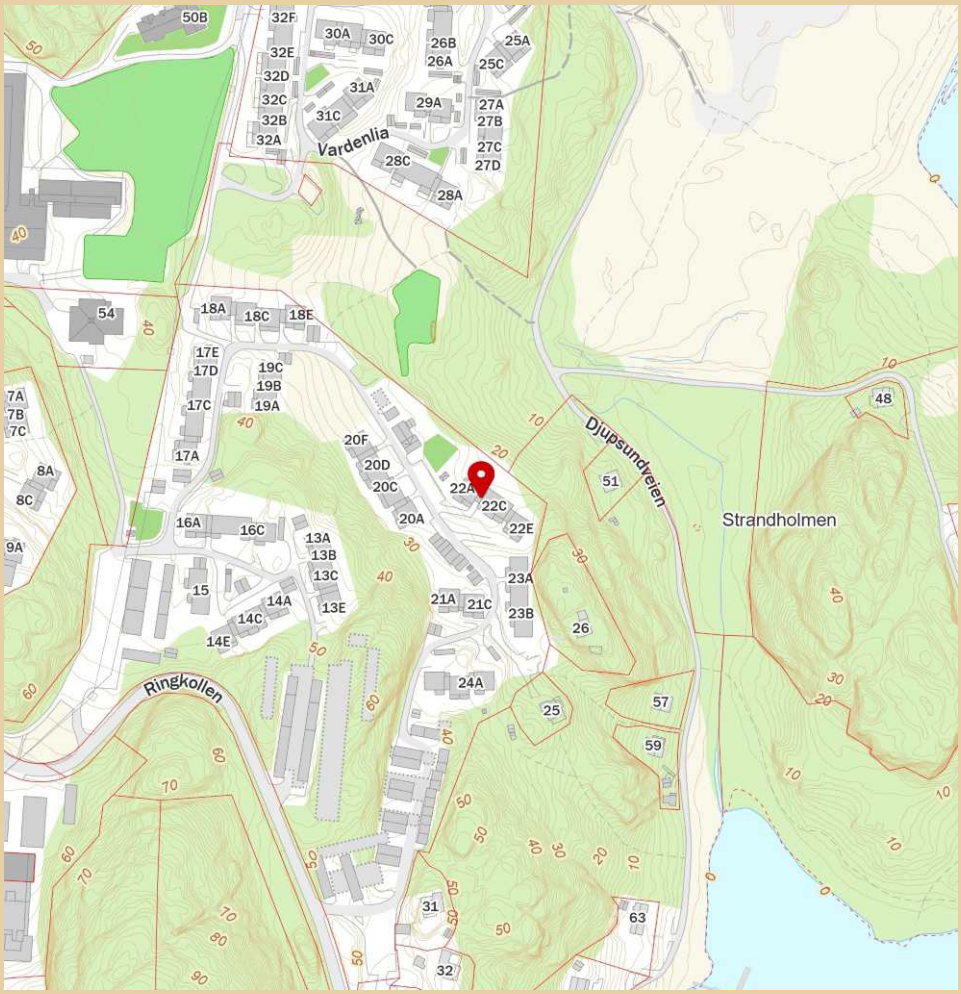
**Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 93/100

—

**Støynivået**
Lite støynivå 89/100

—

**Kollektivtilbud**
Veldig bra 87/100




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 2025

# Ringkollen 22B

Nabolaget Ringkollen/Varden - vurdert av 56 lokalkjente

## NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Godt voksne
- Enslige

## SKOLER

| | |
|---|---|
| Ormestad skole (1-7 kl.)<br>135 elever, 8 klasser | 9 min<br>0.7 km |
| Gokstad skole (1-7 kl.)<br>307 elever, 21 klasser | 19 min<br>1.7 km |
| Varden ungdomsskole (8-10 kl.)<br>343 elever, 21 klasser | 5 min<br>0.4 km |
| Skagerak International School<br>170 elever, 9 klasser | 7 min<br>3.7 km |
| Sandefjord videregående skole<br>1880 elever | 14 min<br>5.9 km |

## OFFENTLIG TRANSPORT

| | |
|---|---|
| Ringkollen<br>Linje 172 | 3 min<br>0.3 km |
| Sandefjord stasjon<br>Linje RE11, RX11 | 10 min<br>4.4 km |
| Sandefjord lufthavn Torp | 16 min |

## BARNEHAGER

| | |
|---|---|
| Vardenlia barnehage (1-4 år)<br>42 barn | 5 min<br>0.4 km |
| Ringkollen barnehage (1-5 år)<br>39 barn | 8 min<br>0.6 km |
| Ormestad barnehage (3-5 år)<br>36 barn | 2 min<br>0.8 km |

## DAGLIGVARE

| | |
|---|---|
| Coop Extra Kamfjordjordet | 20 min |
| Meny Indre Havn | 23 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 2025

## VARER/TJENESTER

| | |
|---|---|
| Hvaltorvet Kjøpesenter | 8 min |
| Apotek 1 Indre Havn | 4 min |
| Sandefjord Vinmonopol | 8 min |

## SPORT

| | |
|---|---|
| Varden ungdomsskole | 5 min |
| Varden balløkke og akebakke | 6 min |
| Fresh Fitness Sandefjord | 22 min |
| EVO Sandefjord Øst | 23 min |

«Stille, rolig, koselige naboer, perfekt for småbarn :)»

— Sitat fra en lokalkjent

**Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 93/100

—

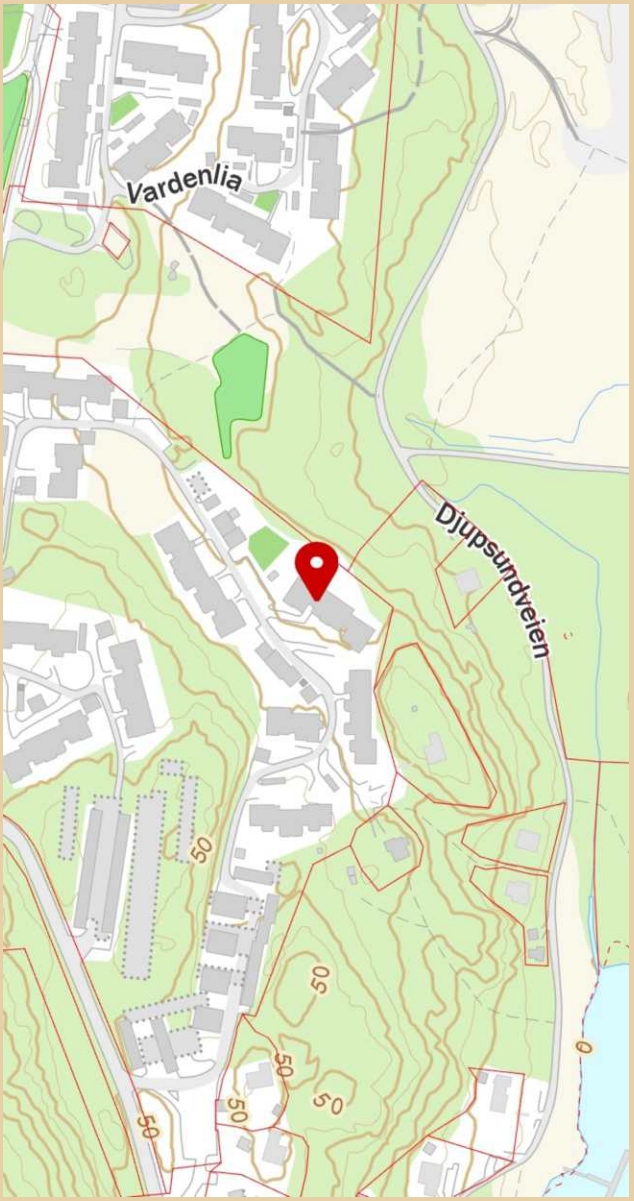
**Støynivået**
Lite støynivå 89/100

—

**Kollektivtilbud**
Veldig bra 87/100

## PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss




Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2025

# Ringkollen 22B

Nabolaget Ringkollen/Varden - vurdert av 56 lokalkjente

## NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Godt voksne
- Enslige

## SKOLER

| | |
|---|---|
| Ormestad skole (1-7 kl.)<br>135 elever, 8 klasser | 9 min<br>0.7 km |
| Gokstad skole (1-7 kl.)<br>307 elever, 21 klasser | 19 min<br>1.7 km |
| Varden ungdomsskole (8-10 kl.)<br>343 elever, 21 klasser | 5 min<br>0.4 km |
| Skagerak International School<br>170 elever, 9 klasser | 7 min<br>3.7 km |
| Sandefjord videregående skole<br>1880 elever | 14 min<br>5.9 km |

## OFFENTLIG TRANSPORT

| | |
|---|---|
| Ringkollen<br>Linje 172 | 3 min<br>0.3 km |
| Sandefjord stasjon<br>Linje RE11, RX11 | 10 min<br>4.4 km |
| Sandefjord lufthavn Torp | 16 min |

## BARNEHAGER

| | |
|---|---|
| Vardenlia barnehage (1-4 år)<br>42 barn | 5 min<br>0.4 km |
| Ringkollen barnehage (1-5 år)<br>39 barn | 8 min<br>0.6 km |
| Ormestad barnehage (3-5 år)<br>36 barn | 2 min<br>0.8 km |

## DAGLIGVARE

| | |
|---|---|
| Coop Extra Kamfjordjordet | 20 min |
| Meny Indre Havn | 23 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 2025

## VARER/TJENESTER

| | |
|---|---|
| Hvaltorvet Kjøpesenter | 8 min |
| Apotek 1 Indre Havn | 4 min |
| Sandefjord Vinmonopol | 8 min |

## SPORT

| | |
|---|---|
| Varden ungdomsskole | 5 min |
| Varden balløkke og akebakke | 6 min |
| Fresh Fitness Sandefjord | 22 min |
| EVO Sandefjord Øst | 23 min |

«Stille, rolig, koselige naboer, perfekt for småbarn :)»

— Sitat fra en lokalkjent

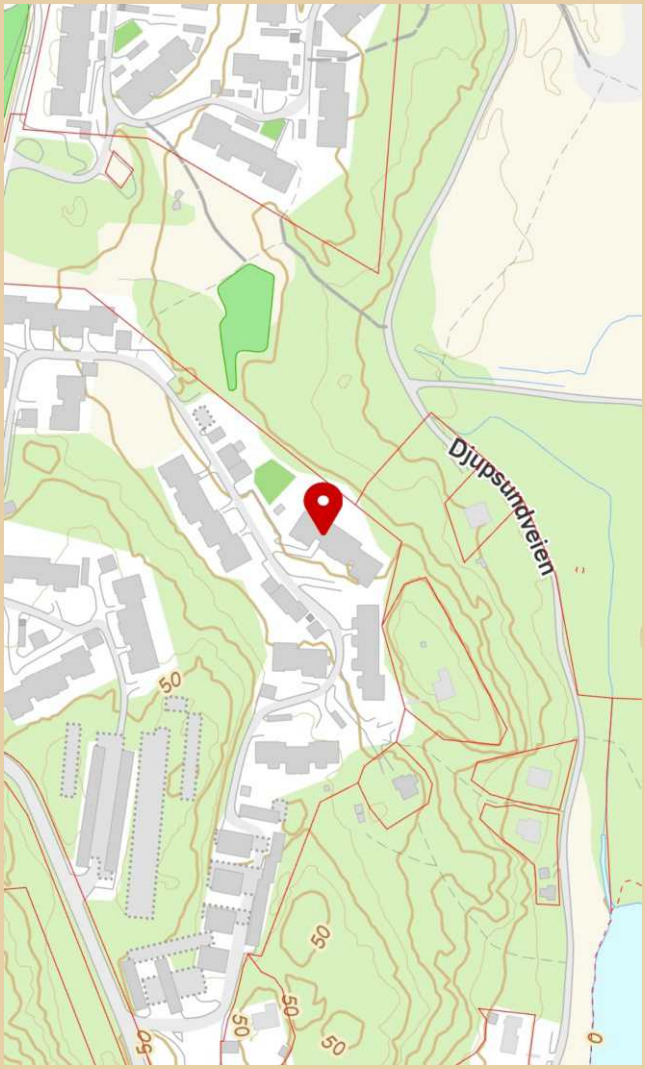
**Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 93/100

**Støynivået**
Lite støynivå 89/100

**Kollektivtilbud**
Veldig bra 87/100

## PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss




Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

SANDEFJORD KOMMUNE

# Ferdigattest

Etter plan og bygningsloven (pbl) av 27. juni 2008, ajourført med endringer senest ved lov 08.05.09, §21-10 jf. SAK10 §§ 8-1 og 8-2.

**Vår ref:** 17/3646- 6
**JpID:** 17/20910

**Tiltakshaver:**
Michael Hoffmann
Ringkollen 22 B
3227 SANDEFJORD

**FERDIGATTEST ER GITT FOR**

| Adresse : | Gårdsnr. | Bruksnr. | Festenr. | Seksjonsnr. |
|---|---|---|---|---|
| Ringkollen 22 B | 115 | 103 | | |

**Tiltakets/byggets art**
Installasjon av trappeheis

| Vedtaksdato | DS-nr |
|---|---|
| 02.05.2017 | 570/17 |

| Dato for søknad om ferdigattest: | 21.04.2017 |
|---|---|

Tiltaket, eller deler av tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf pbl §20-4).

**Merknader:**
Ferdigattest er gitt med bakgrunn i søknad om ferdigattest.
Det er ikke gitt opplysninger om at det forekommer endringer i forhold til godkjent dokumentasjon for tiltaket. Tiltaket forutsettes således utført i tråd med gitt tillatelse, godkjent dokumentasjon og gitte merknader/ kommentarer i tillatelsen.

Til orientering har kommunen endret interne rutiner. Tillatelser oversendes kun pr e-post til søker og tiltakshaver i de tilfeller e-post er angitt. Papir sendes kun pr post på forespørsel, eller til de som ikke har oppgitt e-post som kontaktinfo.

| Sted | Dato | Underskrift |
|---|---|---|
| Sandefjord | 02.05.2017 | Olav Langhammer Malkomsen<br>*Dokumentet er elektronisk godkjent uten signatur, i henhold til interne rutiner.* |

Kopi:
Ansvarlig søker:
Stannah AS
Postboks 430
2303 HAMAR

SANDEFJORD KOMMUNE
BYARKITEKTKONTORET
3200 Sandefjord
Telefon 033 ø 65150

# *Innflyttingstillatelse*

Byggeanmeldelse nr. 635/76

Eiendom: **Varden del 2.** Blokk 22.

Gårdsnr. **115** bruksnr. **103**

Det gis herved tillatelse til å flytte inn i ovennevnte hus på betingelse av at resterende arbeide blir utført innen

**1.6.78**

Gjenstående arbeide:

1. **Terrengbehandling.**
2. **Godkjennelse** av adkomstvei.

Sandefjord, den 6.3.78

bygningssjef

**Åge Petterson**

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

# Borettslagsandel

## Bruksenhet

| Type | Adresse | Br.enhet | Eiendom | BRA | Rom | Bad | WC | Kjøkkentilgang |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Bolig | Ringkollen 22B | H0302 | 115/103 | 0 | 0 | 0 | 0 | |

## Andelseiere

| Navn<br>ID | Rolle<br>Andel | Adresse<br>Poststed | Status<br>Kategori |
|---|---|---|---|
| NORÉN LINE MARGRETE B<br>190373***** | Eiendomsrett<br>1/2 | Ringkollen 22B<br>3227 SANDEFJORD | Bosatt |
| NORÉN JAN BENNO ANDRÉAS<br>260681***** | Eiendomsrett<br>1/2 | Ringkollen 22B<br>3227 SANDEFJORD | Bosatt |

## Vegadresse: Ringkollen 22 B

## Adressetilleggsnavn:

| | | | |
|---|---|---|---|
| Poststed | 3227 SANDEFJORD | Kirkesogn | 04090102 Vesterøy |
| Grunnkrets | 1105 Varden 2 | Tettsted | 2531 Sandefjord |
| Valgkrets | 7 Syd øst | | |

# Bygg

| Nr | Bygningsnr | Lnr | Type | Bygningsstatus | Dato |
|---|---|---|---|---|---|
| 11 | 162387987 | | Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (142) | Tatt i bruk (TB) | |

## 11: Bygning 162387987: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (142), Tatt i bruk

### Bygningsdata

| | | | |
|---|---|---|---|
| Næringsgruppe | ( ) | BRA Bolig | |
| Sefrakminne | Nei | BRA Annet | |
| Kulturminne | Nei | BRA Totalt | |
| Opprinnelseskode | Massivregistrering | BTA Bolig | |
| Har heis | Nei | BTA Annet | |
| Vannforsyning | | BTA Totalt | |
| Avløp | Offentlig kloakk | Bebygd areal | |
| Energikilder | | Ufullstendig areal | Ja |
| Oppvarmingstyper | | Antall boenheter | 19 |

### Bygningsstatushistorikk

| Bygningsstatus | Dato | Reg.dato |
|---|---|---|
| Tatt i bruk | | 31.01.2007 |

### Etasjer

| Etasje | Ant. boenh. | BRA Bolig | BRA Annet | Sum BRA | BTA Bolig | BTA Annet | Sum BTA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H04 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| H03 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| H02 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H01 | 7 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

## *Borettslag*

| | | | |
|---|---|---|---|
| Navn | KOLLEN BORETTSLAG | Org.nr | 854318802 |
| Adresse | Postboks 2740, 7439 TRONDHEIM | Ant. andeler | 45 |

### *Eiendommer som eies (E), festes (F) eller framfestes (Fn) av borettslaget*

| Type | Matrikkelnr | Beregnet areal | Arealmerknader |
|---|---|---|---|
| Grunneiendom | 115/103 | 54796.8 | |

SANDEFJORD
KOMMUNE

# PLANOPPLYSNINGER

## ORDFORKLARING

Dokumentet «**Planopplysninger**» er automatisk generert av Norkart fra kommunens kartportal.

I lista under finner du en oversikt over alle betegnelsene som kan dukke opp under temaet «Kommuneplaner» i dokumentet, en forklaring på hva det betyr og hvor du kan se etter mer informasjon i kommuneplanens bestemmelser.

Kommuneplanens bestemmelser finner du her.

Ta kontakt med enhet for geodata og oppmåling på e-post robert.bergan@sandefjord.kommune.no ved spørsmål.

| Planopplysninger for delarealer: | | | | Forklaring: | Mer informasjon i kommuneplanens bestemmelser: |
|---|---|---|---|---|---|
| **KPHensynsonenavn** | H110 | | | Arealet ligger innenfor sikringssone for grunnvannsuttak. | Kapittel 5.1.3 |
| **KPHensynsonenavn** | H120 | | | Arealet ligger innenfor sikringssone for grunnvannsforsyning. | |
| **KPHensynsonenavn** | H190 | **KPSikring** | Andre sikringssoner | Arealet ligger innenfor sikringssone for mineralforekomst. | Kapittel 5.1.3 b) |
| **KPHensynsonenavn** | H210 | **KPStøy** | Rød sone iht. T-1442 | Arealet ligger innenfor rød støysone. Det betyr at eiendommen er utsatt for støy fra veitrafikk, jernbanen, flytrafikk eller skytebane. | Kapittel 5.1.1 |
| **KPHensynsonenavn** | H220 | **KPStøy** | Gul sone iht. T-1442 | Arealet ligger innenfor gul støysone. Det betyr at eiendommen er utsatt for støy fra veitrafikk, jernbanen, flytrafikk eller skytebane. | Kapittel 5.1.1 |
| **KPHensynsonenavn** | H230 | **KPStøy** | Grønn sone iht. T-1442 | Arealet ligger innenfor grønn støysone (stille sone). Støyende tiltak/aktivitet skal unngås innenfor området. | Kapittel 5.1.1 |
| **KPHensynsonenavn** | H310 | **KPFare** | Ras- og skredfare | Arealet ligger innenfor fareområde for ras- og skredfare. Det betyr at området ligger under marin grense og/eller at det er et kjent fareområde for kvikkleire. Det må påregnes krav om geotekniske vurderinger før iverksetting av byggetiltak innenfor området. | Kapittel 5.1.2 b) |
| **KPHensynsonenavn** | H320 | **KPFare** | Flomfare | Arealet ligger innenfor fareområde for stormflo og bølgepåvirkning eller flom. | Kapittel 5.1.2 a) og c) |
| **KPHensynsonenavn** | H360 | **KPFare** | | Arealet ligger innenfor fareområde for skytebane. | Kapittel 5.1.2 f) |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **KPHensynsonenavn** | H370 | **KPFare** | Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler) | Arealet ligger innenfor fareområde for høyspenningsanlegg. | Kapittel 5.1.2 g) |
| **KPHensynsonenavn** | H390 | **KPFare** | Annen fare | Arealet ligger innenfor fareområde for steinsprang, skredfare i bratt terreng eller forurenset grunn i sjø. | Kapittel 5.1.2 d), e) og h) |
| **KPHensynsonenavn** | H410 | **KPInfrastruktur** | Krav vedrørende infrastruktur | Arealet ligger innenfor konsesjonsområdet for fjernvarme. | Kapittel 1.4 a) og 5.1.4 |
| **KPHensynsonenavn** | H530 | **KPAngittHensyn** | Hensyn friluftsliv | Arealet ligger innenfor en sone med særlige hensyn til friluftsliv. | Kapittel 5.2.1 |
| **KPHensynsonenavn** | H540 | | | Arealet ligger innenfor en sone med særlige hensyn til grønnstruktur. | |
| **KPHensynsonenavn** | H550 | **KPAngittHensyn** | Hensyn landskap | Arealet ligger innenfor en sone med særlige hensyn til landskap. | Kapittel 5.2.3 |
| **KPHensynsonenavn** | H560 | **KPAngittHensyn** | Bevaring naturmiljø | Arealet ligger innenfor en sone med særlige hensyn til naturmiljø. | Kapittel 5.2.2 |
| **KPHensynsonenavn** | H570 | **KPAngittHensyn** | Bevaring kulturmiljø | Arealet ligger innenfor en sone med særlige hensyn til bevaring av kulturmiljø. | Kapittel 1.13, 5.2.4 og vedlegg 1 |
| **KPHensynsonenavn** | H570_1 | **KPAngittHensyn** | Bevaring kulturmiljø | Bevaring kulturmiljø - Jåberg, Istrehågan, Marumdalen, Haugen og Vestad | Kapittel 1.13, 5.2.4 og vedlegg 1 |
| **KPHensynsonenavn** | H570_2 | **KPAngittHensyn** | Bevaring kulturmiljø | Bevaring kulturmiljø - Sundåsen, Bogen og Langø | Kapittel 1.13, 5.2.4 og vedlegg 1 |
| **KPHensynsonenavn** | H570_3 | **KPAngittHensyn** | Bevaring kulturmiljø | Bevaring kulturmiljø - Høyjord | Kapittel 1.13, 5.2.4 og vedlegg 1 |
| **KPHensynsonenavn** | H570_4 | **KPAngittHensyn** | Bevaring kulturmiljø | Bevaring kulturmiljø - Gokstad | Kapittel 1.13, 5.2.4 og vedlegg 1 |
| **KPHensynsonenavn** | H570_5 | **KPAngittHensyn** | Bevaring kulturmiljø | Bevaring kulturmiljø - Stokke prestegård og kirkested | Kapittel 1.13, 5.2.4 og vedlegg 1 |
| **KPHensynsonenavn** | H570_6 | **KPAngittHensyn** | Bevaring kulturmiljø | Bevaring kulturmiljø - Hella, Skjærsnes og Melsom | Kapittel 1.13, 5.2.4 og vedlegg 1 |

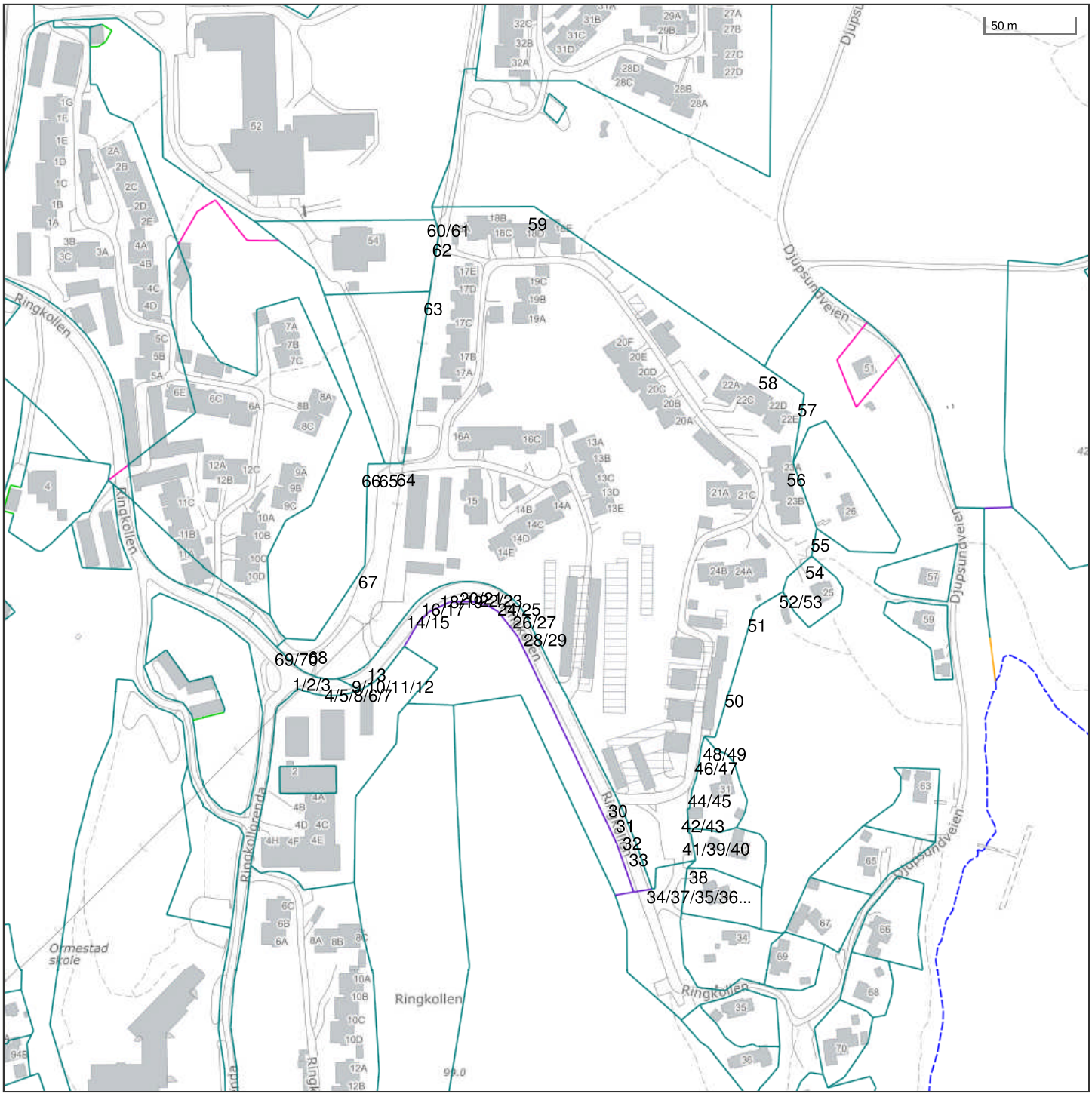
| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **KPHensynsonenavn** | H570_7 | **KPAngittHensyn** | Bevaring kulturmiljø | Bevaring kulturmiljø - Fevang | Kapittel 1.13, 5.2.4 og vedlegg 1 |
| **KPHensynsonenavn** | H570_8 | **KPAngittHensyn** | Bevaring kulturmiljø | Bevaring kulturmiljø - Auve | Kapittel 1.13, 5.2.4 og vedlegg 1 |
| **KPHensynsonenavn** | H570_9 | **KPAngittHensyn** | Bevaring kulturmiljø | Bevaring kulturmiljø - Sandar kirkested | Kapittel 1.13, 5.2.4 og vedlegg 1 |
| **KPHensynsonenavn** | H570_10 | **KPAngittHensyn** | Bevaring kulturmiljø | Bevaring kulturmiljø - Parken | Kapittel 1.13, 5.2.4 og vedlegg 1 |
| **KPHensynsonenavn** | H570_11 | **KPAngittHensyn** | Bevaring kulturmiljø | Bevaring kulturmiljø - Nybyen og Rukla | Kapittel 1.13, 5.2.4 og vedlegg 1 |
| **KPHensynsonenavn** | H570_12 | **KPAngittHensyn** | Bevaring kulturmiljø | Bevaring kulturmiljø - Bjerggata | Kapittel 1.13, 5.2.4 og vedlegg 1 |
| **KPHensynsonenavn** | H570_13 | **KPAngittHensyn** | Bevaring kulturmiljø | Bevaring kulturmiljø - Bjerggata | Kapittel 1.13, 5.2.4 og vedlegg 1 |
| **KPHensynsonenavn** | H710 | **KPBåndlegging** | Båndlegging for regulering etter pbl. | Arealet ligger innenfor båndleggingssone for regulering. | Kapittel 5.3.3 |
| **KPHensynsonenavn** | H720 | | | Området er fredet etter naturmangfoldloven. | Kapittel 5.3.2 |
| **KPHensynsonenavn** | H730 | | | Området er båndlagt etter kulturminneloven. | Kapittel 5.3.1 |
| **KPHensynsonenavn** | H740 | | | Området er båndlagt etter andre lover. | Kapittel 5.3.2 |
| **KPHensynsonenavn** | H810 | **KPGjennomføring** | Krav om felles planlegging | Det er krav om felles planlegging for flere eiendommer. | Kapittel 5.4 |
| **KPHensynsonenavn** | H910 | **KPDetaljering** | Reguleringsplan skal fortsatt gjelde | Ved motstrid skal reguleringsplanen gjelde foran kommuneplanens arealdel. | Kapittel 1.2.4 |
| **BestemmelseOmrådenavn** | #F1 Fortettingsone | **KPBestemmelseHjemmel** | byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav | Arealet ligger innenfor bestemmelsesområdet for fortetting #F1. | Kapittel 1.1.1 og 2.2.2 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **BestemmelseOmråd enavn** | #F2 | **KPBestemmelse Hjemmel** | byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav | Arealet ligger innenfor bestemmelsesområdet for fortetting #F2. | Kapittel 1.1.1 og 2.2.2 |
| **BestemmelseOmråd enavn** | #F3 | **KPBestemmelse Hjemmel** | byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav | Arealet ligger innenfor bestemmelsesområdet for fortetting #F3. | Kapittel 1.1.1 og 2.2.2 |
| **BestemmelseOmråd enavn** | #F4 | **KPBestemmelse Hjemmel** | byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav | Arealet ligger innenfor bestemmelsesområdet for fortetting #F4. | Kapittel 1.1.1 og 2.2.2 |
| **BestemmelseOmråd enavn** | #F5 | **KPBestemmelse Hjemmel** | byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav | Arealet ligger innenfor bestemmelsesområdet for fortetting #F5. | Kapittel 1.1.1 og 2.2.2 |
| **BestemmelseOmråd enavn** | #SB1 | **KPBestemmelse Hjemmel** | hensyn bevaring bygning og annet kulturmiljø | Arealet ligger innenfor bestemmelsesområdet for strøksbevaring #SB1. | Kapittel 2.2.4 |
| **BestemmelseOmråd enavn** | #SB2 | **KPBestemmelse Hjemmel** | hensyn bevaring bygning og annet kulturmiljø | Arealet ligger innenfor bestemmelsesområdet for strøksbevaring #SB2. | Kapittel 2.2.4 |
| **BestemmelseOmråd enavn** | #SB3 | **KPBestemmelse Hjemmel** | hensyn bevaring bygning og annet kulturmiljø | Arealet ligger innenfor bestemmelsesområdet for strøksbevaring #SB3. | Kapittel 2.2.4 |
| **BestemmelseOmråd enavn** | #SB4 | **KPBestemmelse Hjemmel** | hensyn bevaring bygning og annet kulturmiljø | Arealet ligger innenfor bestemmelsesområdet for strøksbevaring #SB4. | Kapittel 2.2.4 |
| **BestemmelseOmråd enavn** | #SB5 | **KPBestemmelse Hjemmel** | hensyn bevaring bygning og annet kulturmiljø | Arealet ligger innenfor bestemmelsesområdet for strøksbevaring #SB5. | Kapittel 2.2.4 |
| **BestemmelseOmråd enavn** | #SB6 | **KPBestemmelse Hjemmel** | hensyn bevaring bygning og annet kulturmiljø | Arealet ligger innenfor bestemmelsesområdet for strøksbevaring #SB6. | Kapittel 2.2.4 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **BestemmelseOmråd enavn** | #SB7 | **KPBestemmelse Hjemmel** | hensyn bevaring bygning og annet kulturmiljø | Arealet ligger innenfor bestemmelsesområdet for strøksbevaring #SB7. | Kapittel 2.2.4 |
| **BestemmelseOmråd enavn** | #SB8 | **KPBestemmelse Hjemmel** | hensyn bevaring bygning og annet kulturmiljø | Arealet ligger innenfor bestemmelsesområdet for strøksbevaring #SB8. | Kapittel 2.2.4 |
| **BestemmelseOmråd enavn** | #SB9 | **KPBestemmelse Hjemmel** | hensyn bevaring bygning og annet kulturmiljø | Arealet ligger innenfor bestemmelsesområdet for strøksbevaring #SB9. | Kapittel 2.2.4 |
| **BestemmelseOmråd enavn** | #SB10 | **KPBestemmelse Hjemmel** | hensyn bevaring bygning og annet kulturmiljø | Arealet ligger innenfor bestemmelsesområdet for strøksbevaring #SB10. | Kapittel 2.2.4 |
| **BestemmelseOmråd enavn** | Byromsstrategi 1 | **KPBestemmelse Hjemmel** | innhold utbyggingsavtale | Arealet ligger innenfor bestemmelsesområdet for byromsstrategi 1. | Kapittel 1.8.1 og 1.8.2 |
| **BestemmelseOmråd enavn** | Byromsstrategi 2 | **KPBestemmelse Hjemmel** | innhold utbyggingsavtale | Arealet ligger innenfor bestemmelsesområdet for byromsstrategi 2. | Kapittel 1.8.1 og 1.8.2 |
| **BestemmelseOmråd enavn** | Byromsstrategi 3 | **KPBestemmelse Hjemmel** | innhold utbyggingsavtale | Arealet ligger innenfor bestemmelsesområdet for byromsstrategi 3. | Kapittel 1.8.1 og 1.8.2 |
| **BestemmelseOmråd enavn** | Fortettingssone | **KPBestemmelse Hjemmel** | byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav | Arealet ligger innenfor fortettingssonen i Sandefjord. | Kapittel 1.8.2 og 2.2.2 |
| **BestemmelseOmråd enavn** | Fortetting Andebu | **KPBestemmelse Hjemmel** | byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav | Arealet ligger innenfor en av fortettingssonene i Andebu. | Kapittel 1.8.2 og 2.2.2 |
| **BestemmelseOmråd enavn** | Murbyen | **KPBestemmelse Hjemmel** | hensyn bevaring bygning og annet kulturmiljø | Arealet ligger innenfor bestemmelsesområdet for murbyen. Her er det begrensninger og konkrete føringer for tiltak eller utvikling av eiendommen. | Kapittel 2.4.2 |

Utskriftsdato: 17.03.2025

# Eiendomskart for eiendom 3907 - 115/103//




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

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

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

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

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

# Areal og koordinater for eiendommen

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Areal** | 54 796,80 $m^2$ | **Arealmerknad** | | | | | |
| **Representasjonspunkt** | **Koordinatsystem** | EUREF89 UTM Sone 32 | **Nord** | 6553972,54 | **Øst** | 572111,82 | |

| **Grensepunkter** | | | | | | **Grenselinjer (m)** | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **#** | **Nord** | **Øst** | **Nøyaktigh.** | **Nedsatt i** | **Grensepunkttype** | **Lengde** | **Radius** |
| 1 | 6553904,96 | 571944,96 | 13 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 12,14 | |
| 2 | 6553902,01 | 571948,56 | 13 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 4,65 | |
| 3 | 6553899,66 | 571952,2 | 13 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 4,33 | |
| 4 | 6553896,75 | 571960,16 | 13 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 8,48 | |
| 5 | 6553896,17 | 571964,44 | 13 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 4,32 | |
| 6 | 6553896,22 | 571968,63 | 13 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 4,19 | |
| 7 | 6553896,54 | 571970,66 | 13 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 2,06 | |
| 8 | 6553896,87 | 571972,78 | 13 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 2,15 | |
| 9 | 6553898,09 | 571976,98 | 13 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 4,37 | |
| 10 | 6553899,9 | 571980,81 | 13 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 4,24 | |
| 11 | 6553902,26 | 571984,47 | 13 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 4,35 | |
| 12 | 6553905,03 | 571987,72 | 13 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 4,27 | |
| 13 | 6553908,27 | 571990,7 | 13 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 4,40 | |
| 14 | 6553935,9 | 572011,01 | 13 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 34,29 | |
| 15 | 6553940,04 | 572014,36 | 13 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 5,33 | |
| 16 | 6553943,85 | 572018,7 | 13 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 5,78 | |
| 17 | 6553947 | 572023,31 | 13 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 5,58 | |
| 18 | 6553949,55 | 572028,56 | 13 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 5,84 | |
| 19 | 6553951,3 | 572033,89 | 13 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 5,61 | |
| 20 | 6553952,28 | 572039,67 | 13 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 5,86 | |
| 21 | 6553952,43 | 572045,47 | 13 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 5,80 | |
| 22 | 6553951,95 | 572050,99 | 13 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 5,54 | |
| 23 | 6553950,71 | 572056,34 | 13 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 5,49 | |
| 24 | 6553948,36 | 572061,84 | 13 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 5,98 | |
| 25 | 6553945,18 | 572066,77 | 13 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 5,87 | |
| 26 | 6553941,27 | 572071,13 | 13 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 5,86 | |
| 27 | 6553936,78 | 572074,8 | 13 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 5,80 | |
| 28 | 6553932,08 | 572077,8 | 13 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 5,58 | |
| 29 | 6553927,36 | 572080,25 | 13 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 5,32 | |
| 30 | 6553834,49 | 572128,63 | 13 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 104,72 | |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 31 | 6553825,48 | 572133,16 | 13 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 10,08 | |
| 32 | 6553815,94 | 572137,34 | 13 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 10,42 | |
| 33 | 6553806,88 | 572141,18 | 13 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 9,84 | |
| 34 | 6553788,14 | 572148,22 | 13 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 20,02 | |
| 35 | 6553781,32 | 572150,78 | 13 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 7,28 | |
| 36 | 6553781,63 | 572152,46 | 13 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 1,71 | |
| 37 | 6553793,05 | 572152,67 | 13 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 11,42 | |
| 38 | 6553797,83 | 572174,92 | 13 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 22,76 | |
| 39 | 6553812,83 | 572172,04 | 13 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 15,27 | |
| 40 | 6553812,68 | 572170,97 | 13 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 1,08 | |
| 41 | 6553815,75 | 572170,71 | 13 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 3,08 | |
| 42 | 6553826,63 | 572169,74 | 13 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 10,92 | |
| 43 | 6553826,72 | 572171,02 | 13 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 1,28 | |
| 44 | 6553836,8 | 572172,13 | 13 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 10,14 | |
| 45 | 6553844,98 | 572174,63 | 13 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 8,55 | |
| 46 | 6553857,5 | 572176,49 | 13 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 12,66 | |
| 47 | 6553860,86 | 572176,77 | 13 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 3,37 | |
| 48 | 6553867,47 | 572178,58 | 13 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 6,85 | |
| 49 | 6553867,09 | 572184,74 | 13 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 6,17 | |
| 50 | 6553897,37 | 572193,27 | 13 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 31,46 | |
| 51 | 6553939,71 | 572205,19 | 13 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 43,99 | |
| 52 | 6553950,07 | 572221,66 | 13 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 19,46 | |
| 53 | 6553957,91 | 572223,84 | 13 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 8,14 | |
| 54 | 6553970,39 | 572237,43 | 13 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 18,45 | |
| 55 | 6553985,86 | 572240,07 | 13 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 15,69 | |
| 56 | 6554022,7 | 572226,09 | 13 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 39,40 | |
| 57 | 6554061,82 | 572231,62 | 13 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 39,51 | |
| 58 | 6554076,7 | 572209,09 | 13 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 27,00 | |
| 59 | 6554164,03 | 572076,97 | 13 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 158,37 | |
| 60 | 6554162,54 | 572019,01 | 13 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 57,98 | |
| 61 | 6554155,55 | 572021,13 | 13 cm | Ikke spesifisert (IS) | Ukjent (97) | 7,30 | |
| 62 | 6554148,15 | 572023,38 | 13 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 7,73 | |
| 63 | 6554115,23 | 572018,91 | 13 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 33,22 | |
| 64 | 6554018,16 | 572005,73 | 13 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 97,96 | |
| 65 | 6554017,8 | 571995,4 | 13 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 10,34 | |
| 66 | 6554017,45 | 571985,75 | 13 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 9,66 | |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 67 | 6553960,43 | 571985,22 | 13 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 57,02 | |
| 68 | 6553917,74 | 571957,82 | 13 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 50,73 | |
| 69 | 6553918,41 | 571941,49 | 13 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 16,34 | |
| 70 | 6553913,52 | 571936,35 | 13 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 7,09 | |

Sandefjord kommune

# Ledningskart

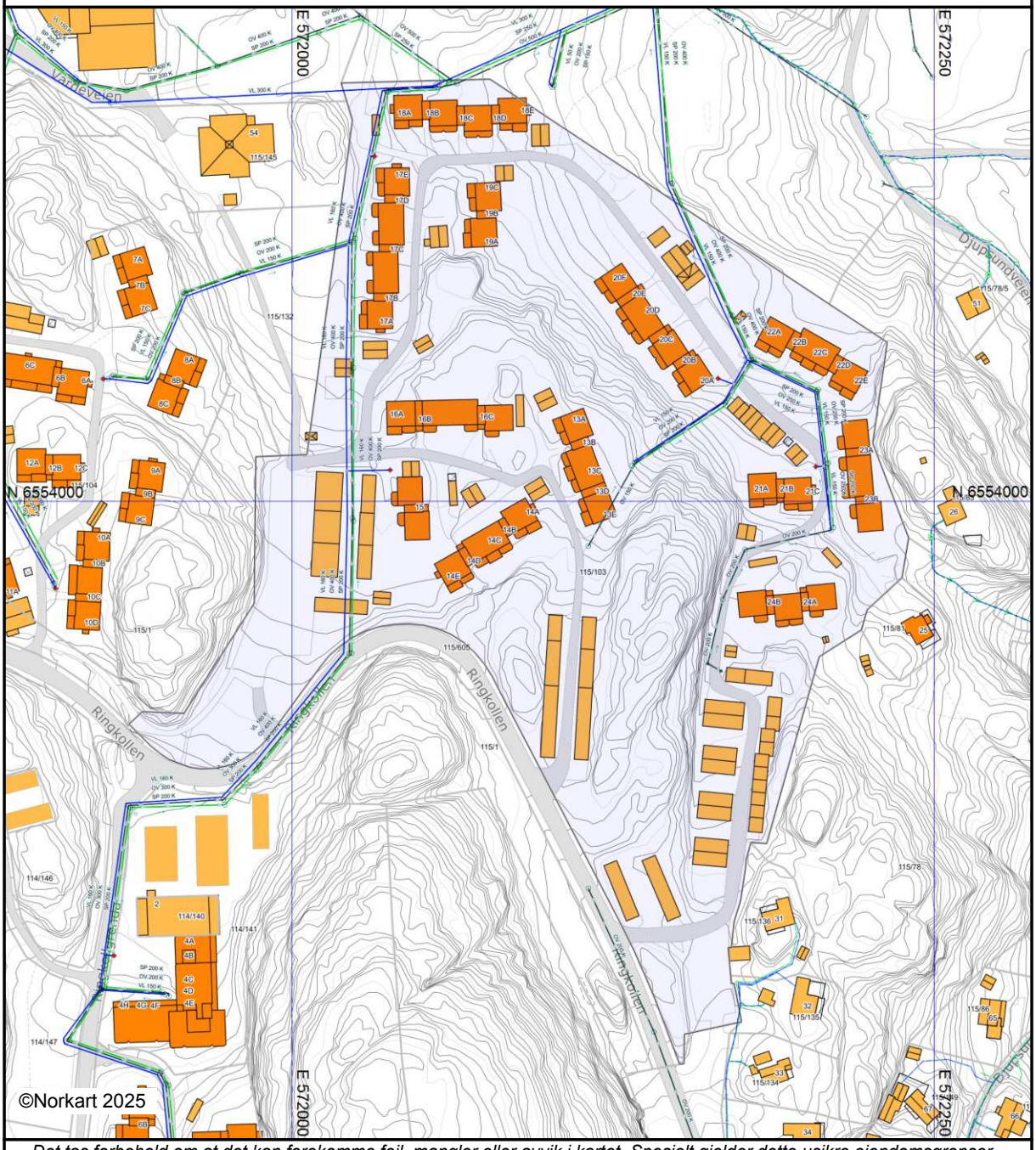
Eiendom: 115/103
Adresse: Ringkollen 22B
Dato: 17.03.2025
Målestokk: 1:2500

N

UTM-32

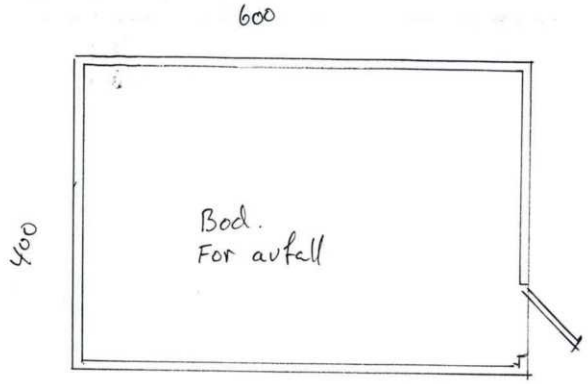
Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

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




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

Sandefjord kommune
Teknisk etat
12 NOV. 1997
Bygn. & arealplansek.

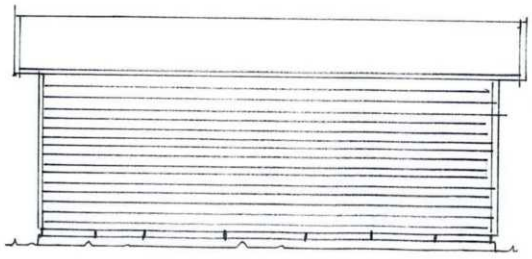


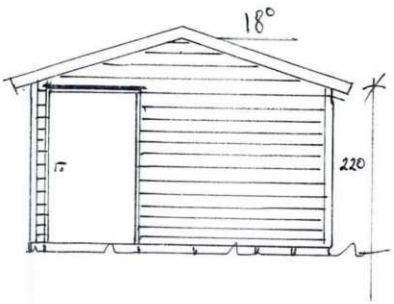

- Boder for Kollen Borettslag.
- Oppbevaring av søppel kasser.

- Dobbelfals kledning
- Shingel på tak

- Lages lik eksisterende boder

| | |
|---|---|
| 2 stk | 4,0 + 6,0 m |
| 2 stk | 3,5 + 3,0 m |
| 1 stk | 4,5 + 5,2 m |






| | | | |
|---|---|---|---|
| Kollen Borettslag. | Målestokk 1:50 | Tegn. | |
| | | Trac. | |
| | | Kfr. | |
| | Erstatning for: | | |
| | Erstattet av: | | |

A:S Terrkopi A 3

# Sandefjord kommune kommune

**Adresse:** Postboks 2025, 3202 Sandefjord

**Telefon:** 33 41 60 00

**E-post**: Faktura@sandefjord.kommune.no


Utskriftsdato: 17.03.2025

# Kommunale avgifter

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

| **Kommunenr.** | 3907 | **Gårdsnr.** | 115 | **Bruksnr.** | 103 | **Festenr.** | | **Seksjonsnr.** | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Adresse:** | Ringkollen 22B, 3227 SANDEFJORD | | | | | | | | |

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

| **Gebyr** | **Fakturert beløp** |
|---|---|
| Vann | |
| Avløp | |
| Slam | |
| Renovasjon | |
| Branntilsyn/Feiing | |
| Tomteleie/festeavgift | |

Viser kun gebyrer som faktureres seksjonseier. Andre gebyrer kan bli sendt til sameiet.

| **Merknad** |
|---|
| Avtnr. 52006508. Kommunale gebyrer for totalt 19 boenheter i Ringkollen 22 A-E er kr 309 827,11,-. Felles faktura blir sendt til Kollen Borettslag. Ta kontakt med borettslaget angående denne leilighetens andel av kommunale gebyrer.<br><br>Beløp for vann, avløp og slam er inkludert 25% merverdiavgift. Fra 1. mai 2025 reduseres satsen til 15%. |


**FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:**

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

oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

# Protokoll

**Fra ekstraordinær generalforsamling i Kollen Borettslag**

Dato: 10.01.2025 kl. 18:00, Sted: Varden ungdomsskole

## Sak: Nummerering av garasjene

### Beskrivelse av saken

Bakgrunnen for denne saken er at det har vært uenighet blant beboerne i borettslaget angående nummereringen av garasjene. Enkelte beboere har uttrykt misnøye med at deres garasje er plassert langt fra boligen, og har dermed foreslått en endring for å forbedre tilgjengeligheten. På den annen side er det også beboere som er helt fornøyde med dagens nummerering og plassering, og som ikke ønsker noen endring. For å finne en løsning som kan imøtekomme flest mulig, er det derfor behov for en avstemning om dette spørsmålet. Målet er å finne en løsning som skaper større tilfredshet blant beboerne, samtidig som det opprettholdes en praktisk og oversiktlig struktur for garasjene.:

**1. Konstituering**

**1.1. Valg av møteleder**

**Vedtak:**
Som møteleder ble valgt: [ SVEN ]

**1.2. Valg av sekretær**

**Vedtak:**
Som sekretær ble valgt: [ KATHE ]

**1.3. Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen**

**Vedtak:**
Valgt ble [ ANETTE ]

**1.4. Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter**

**Vedtak:**

| | | |
|---|---|---|
| Antall fremmøtte med stemmerett: | [ ~~72~~ ] | 73 |
| Antall fremlagte fullmakter: | [ 13 ] | 13 |
| Totalt: | [ ~~85~~ ] | 86 |

**1.5. Godkjenning av innkalling**

**Vedtak:** Godkjent

**1.6. Godkjenning av saksliste**

**Vedtak:** Godkjent

**Resultat**

| No | Alternativ | Antall stemmer |
|---|---|---|
| JA | Antall stemmer for endring av garasjenummerering Endre | 18 |
| Nei | Antall stemmer For nåværende forslag Beholde | 62 |
| | De som valgte å ikke stemme | |
| | **Totalt antall stemmer** | 80 |

**Vedtak**

Etter gjennomført avstemning ble det vedtatt Alternativet [ ] som fikk flest stemmer,

**Dette betyr at**

**[ ]Garasjene vil bli omnummerert.**

**[ ]Det vil ikke bli gjort noen endringer på garasjenummereringen.**

---

**Protokollen er undertegnet av møteleder og eier som nevnt i punkt 1.3.**

---

**Dato:** 10.01.2025
**Sted:** Varden ungdomsskole

**Møteleder:**

**Sekretær:** Kathe Kittelsen

**Eier:** Anette Larsen

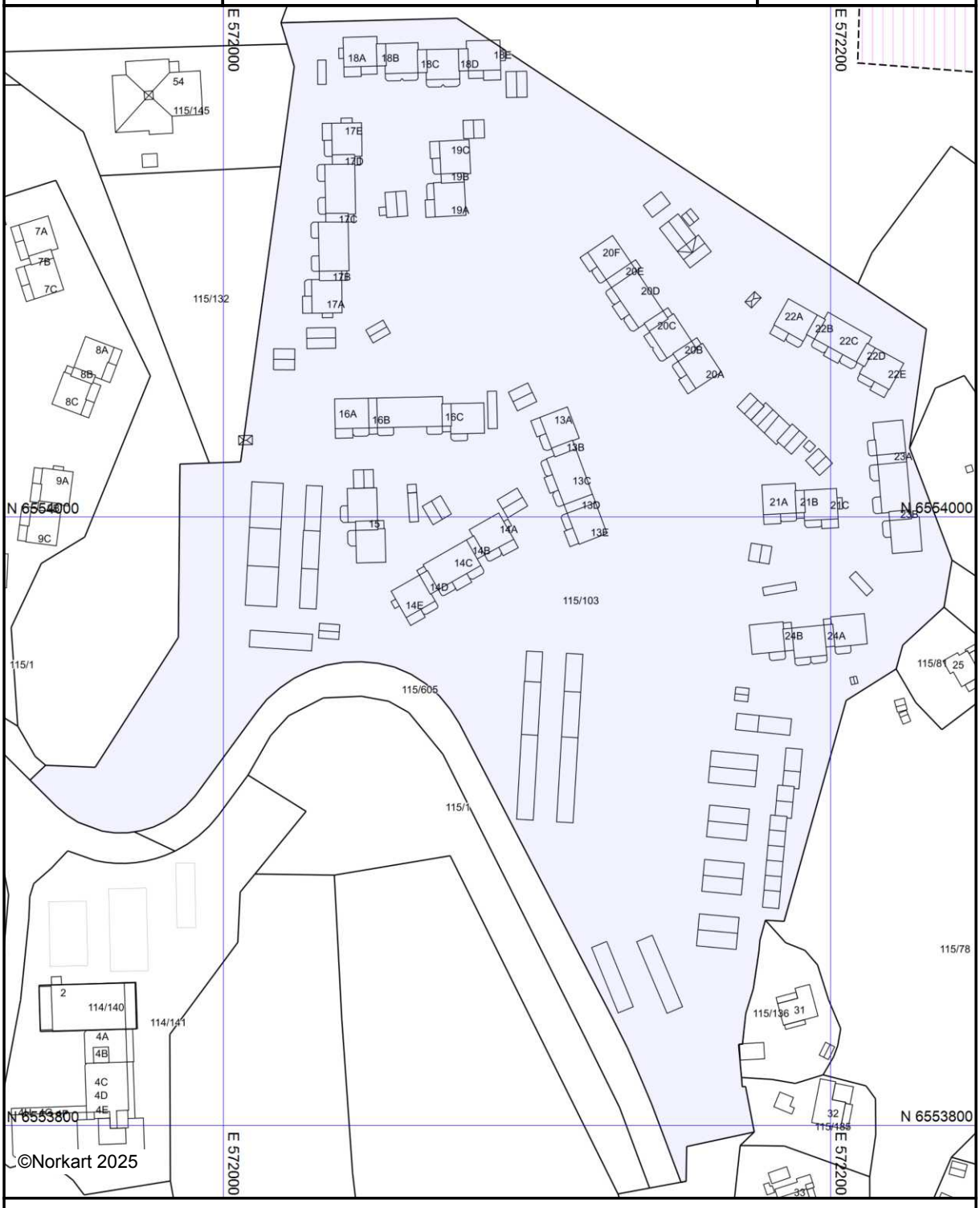
Sandefjord kommune

# Reguleringsplanforslag

Eiendom: 115/103
Adresse: Ringkollen 22B
Utskriftsdato: 17.03.2025
Målestokk: 1:2000

N

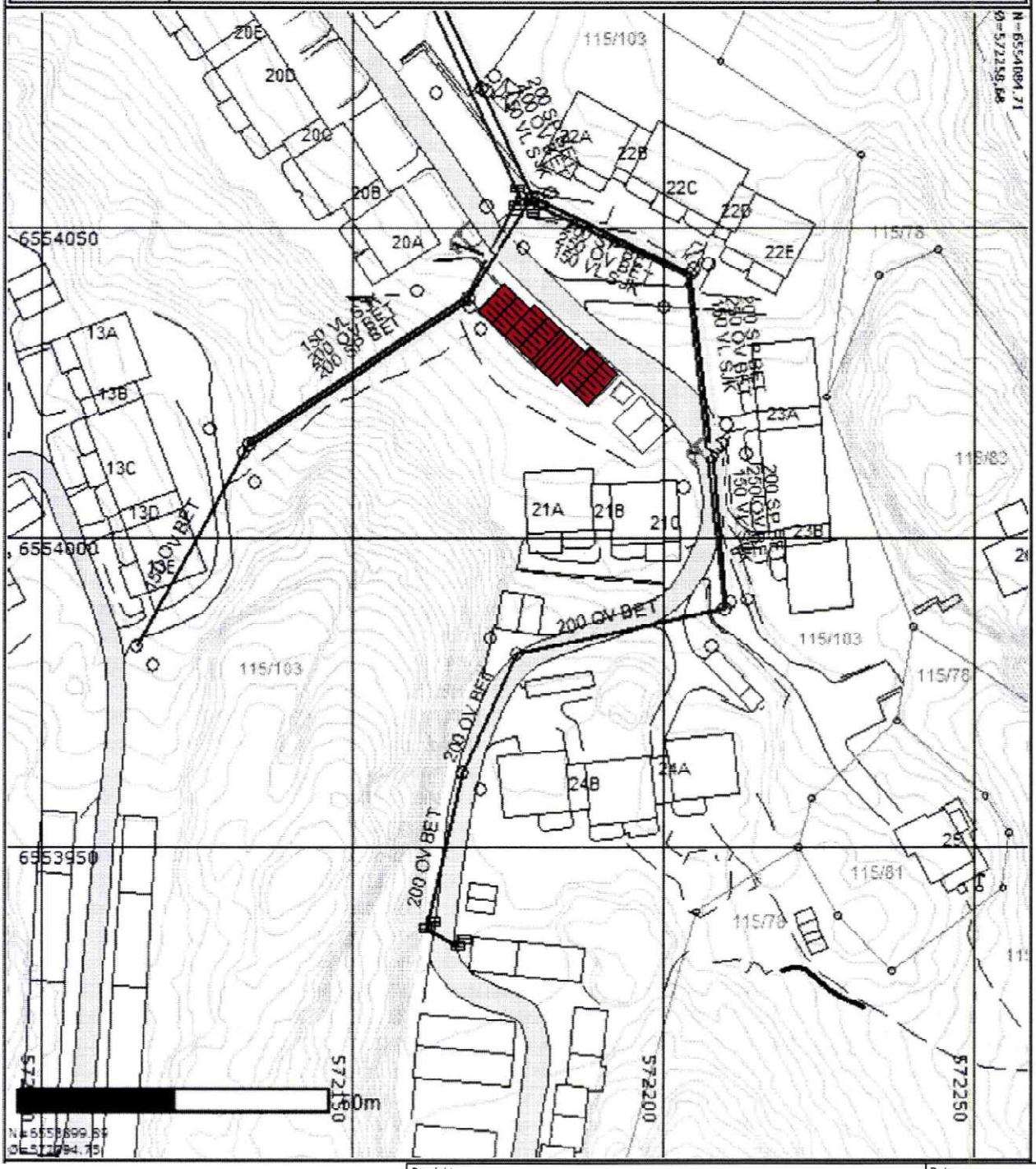
UTM-32




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

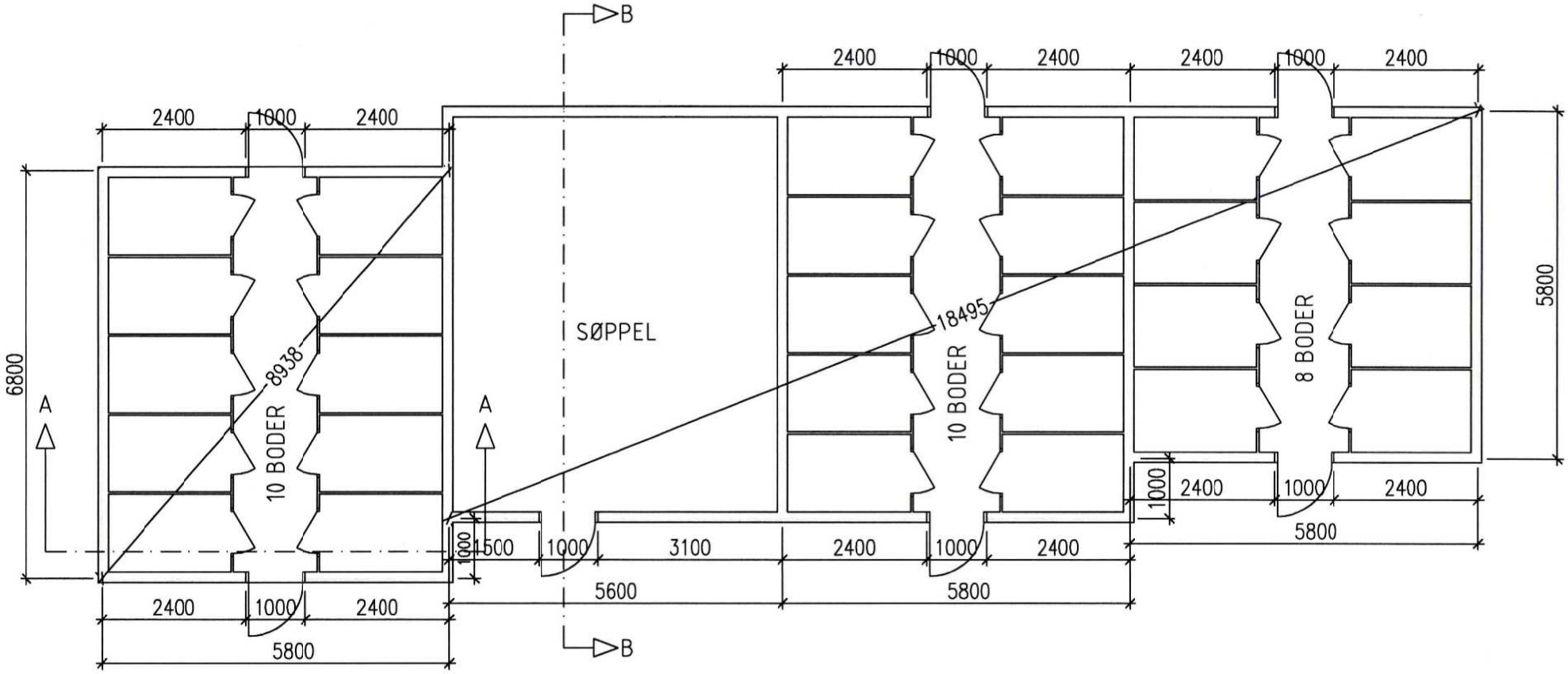
# SITUASJONSKART

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Eiendom: | Gnr: 115 | Bnr: 103 | Fnr: 0 | Snr: 0 |
| | Adresse: Ringkollen 13A, 3227 SANDEFJORD, med flere | | | |
| Hj.haver/Fester: | | | | |
| **SANDEFJORD KOMMUNE** | Dato: 29/9-2014 Sign: | | | Målestokk 1:1000 |

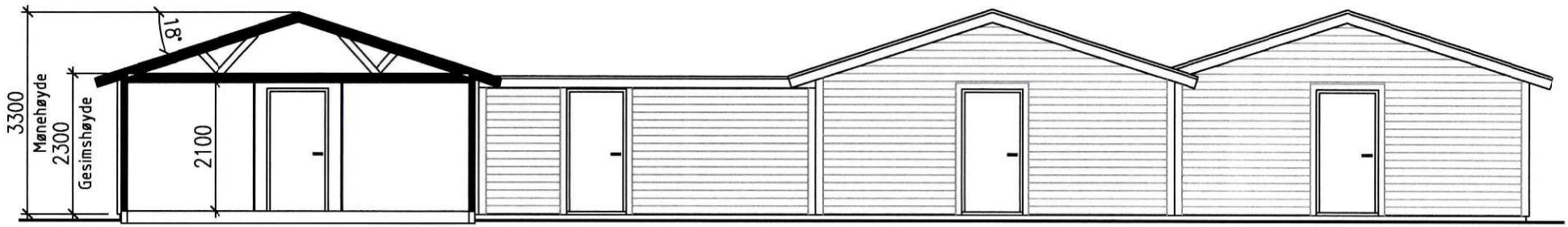



| | |
|---|---|
| Prosjekt: Kollen BRL<br>Boder og søppelbod | Dato: 29.09.2014<br>Sist rev.: – |
| Tittel: Situasjonskart | Målestokk: 1:1000 |
| DAK SERVICE TEGNING AV BYGG OG AREALPLANER | Tegningsnummer: D1 |

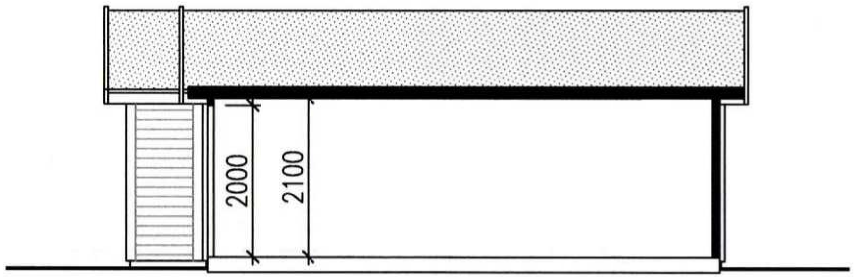

Gro Færvik Gjekstad Adr: Sverresgate 15, 3257 Larvik
Mobil: 924 29 098 Mail: dak.service@gmail.com




| | |
|---|---|
| Prosjekt<br>**Kollen BRL**<br>Boder og søppelbod | Dato<br>29.09.2014<br>Sist rev.<br>– |
| Tittel<br>Plan | Målestokk<br>1:100 |
| DAK SERVICE TEGNING AV BYGG OG AREALPLANER<br>Gro Færvik Gjekstad Adr: Sverresgate 15, 3257 Larvik<br>Mobil: 924 29 098 Mail: dak.service@gmail.com | Tegningsnummer<br>E1 |




Snitt A-A




SNITT B-B

Prosjekt
**Kollen BRL**
Boder og søppelbod

Dato
29.09.2014

Sist rev.
—

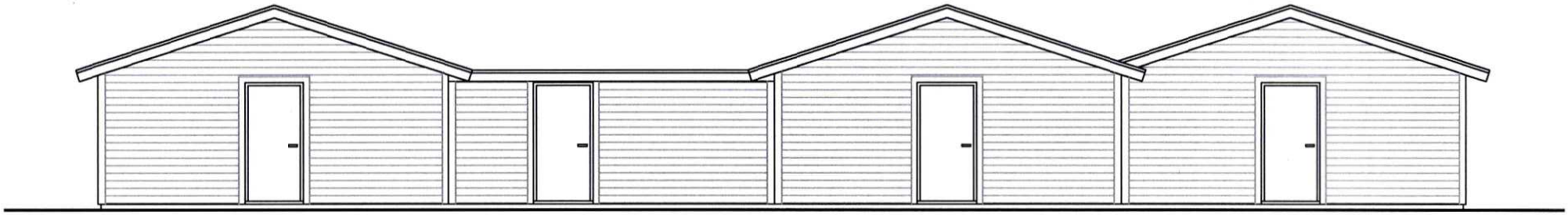
Tittel
Snitt A-A og B-B

Målestokk
1:100

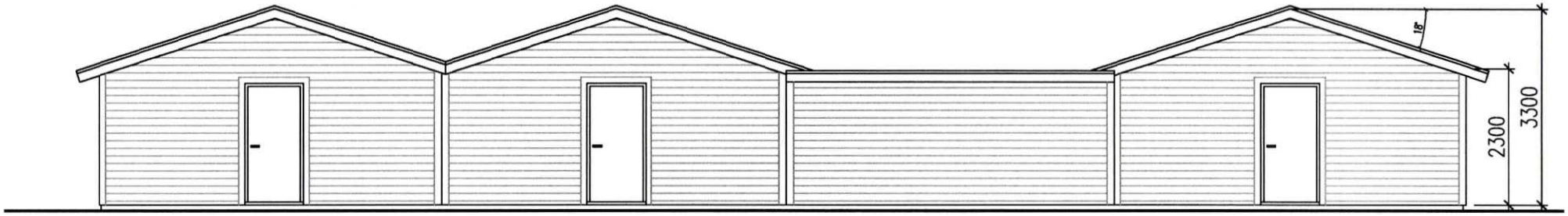
DAK SERVICE
TEGNING AV BYGG OG AREALPLANER

Tegningsnummer
E2

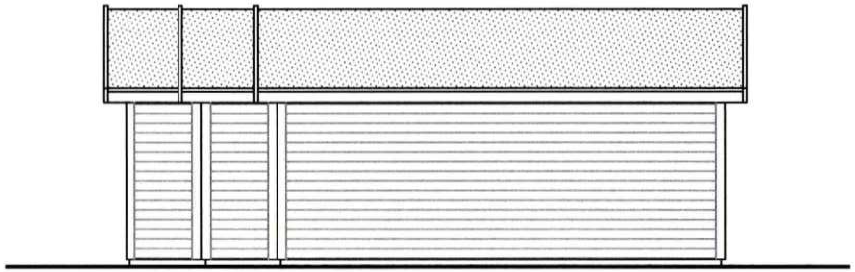
Gro Færvik Gjekstad Adr: Sverresgate 15, 3257 Larvik
Mobil: 924 29 098 Mail: dak.service@gmail.com



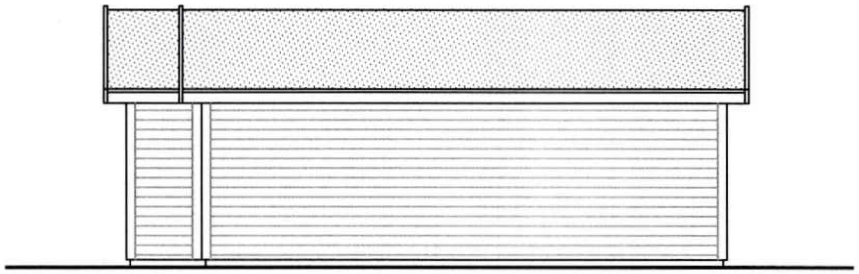
FASADE MOT NORDØST




FASADE MOT SYDVEST



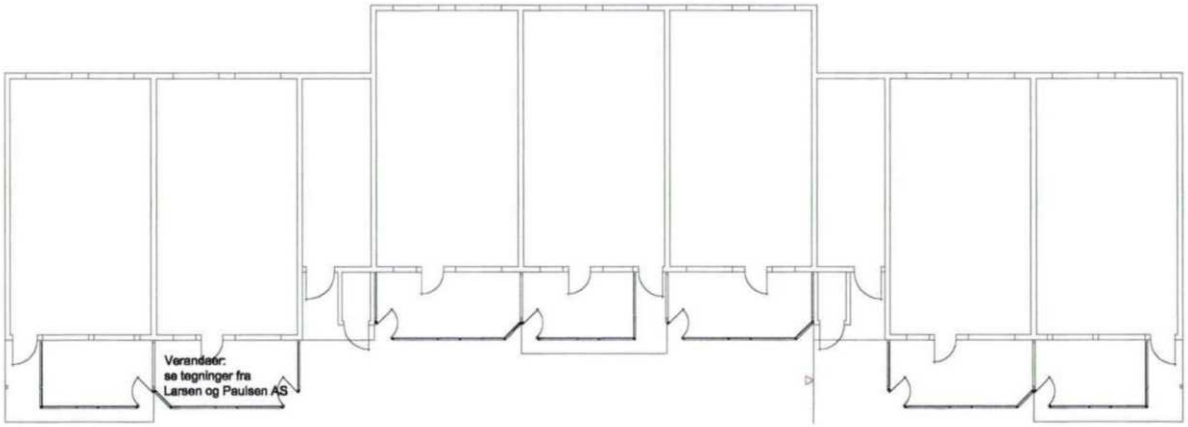
FASADE MOT NORDVEST



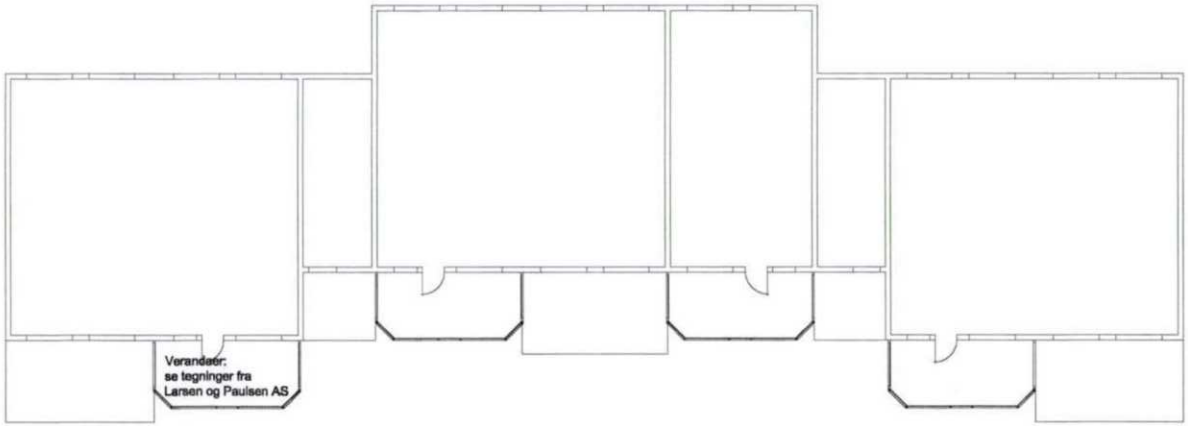
FASADE MOT SYDØST

| | |
|---|---|
| Prosjekt<br>Kollen BRL<br>Boder og søppelbod | Dato<br>29.09.2014<br>Sist rev.<br>– |
| Tittel<br>Fasader | Målestokk<br>1:100 |
| DAK SERVICE TEGNING AV BYGG OG ARÆALPLANER | Tegningsnummer<br>E3 |

Gro Færvik Gjekstad Adr: Sverresgate 15, 3257 Larvik
Mobil: 924 29 098 Mail: dak.service@gmail.com




1. ETASJE




2. ETASJE og over

NB.: ALLE MÅL MÅ KONTROLLERES PÅ STEDET!

DETALJER AVKLARES FØR MONTASJE!

PRODUSENTENS MONTASJEANVISNING SKAL FØLGES FOR:
STENI NATURE OG COLOUR
INNGLASSINGER TYPE PINGVIN
TEGNINGER FRA LARSEN OG PAULSEN AS FOR VERANDAER OG BALDAKINER

| Index | Dato: | Endringstekst | Endret: Godkjent: |
|---|---|---|---|
| | | | |

Prosjekt:

**RINGKOLLEN 13 - 24**

UTVENDIG OPPGRADERING AV 12 BLOKKER

Tiltakshaver:

**KOLLEN BORETTSLAG**
Ringkollen 19B - 3227 Sandefjord

| Målestokk: | Dato: | Gnr.: - Bnr.: | Tegnet: BB<br>Godkjent og dato: EE |
|---|---|---|---|
| 1:200 | 2002.10.28 | 114 - 133 | |

Sandefjord Kommune
Teknisk etat
04 FEB. 2003

Tegning nr.:

**192.01**

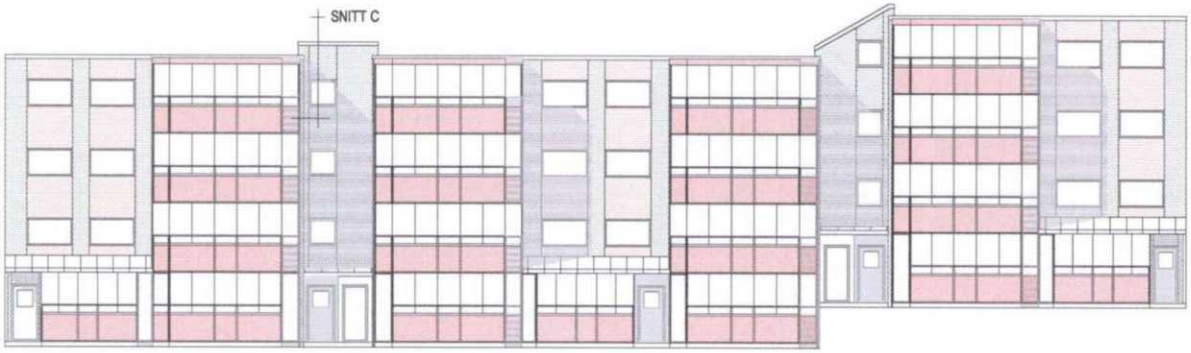
Tegningstittel:

**BLOKK 22**
**PLAN**

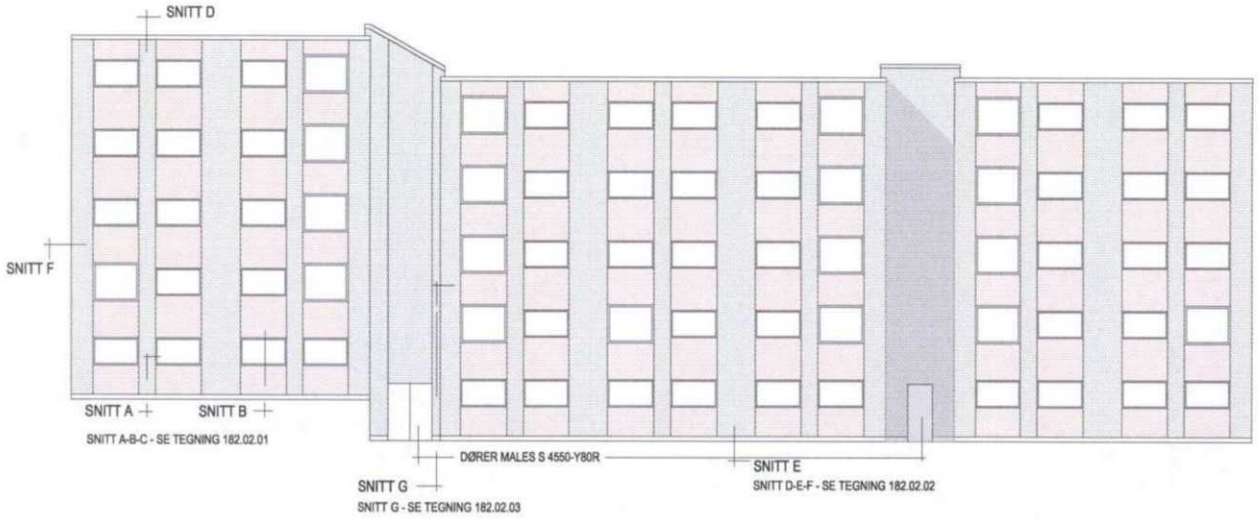
**Birger Bjørnstad arkitektfirma**
Brentås v 38 - 3229 Sandefjord
telefon 33 46 93 12 - 450 27 054 - fax 33 46 35 68
e-post: b.bjorn@frisurf.no

# BLOKK 22 - Nye fasader

## Verandaside - skjematisk oppriss




## Bakside - skjematisk oppriss




NB.: ALLE MÅL MÅ KONTROLLERES PÅ STEDET!

DETALJER AVKLARES FØR MONTASJE!

PRODUSENTENS MONTASJEANVISNING SKAL FØLGES FOR:
STENI NATURE OG COLOUR
INNGLASSINGER TYPE PINGVIN
TEGNINGER FRA LARSEN OG PAULSEN AS FOR VERANDAER OG BALDAKINER

| FARGER OG MATERIALER: | |
|---|---|
| STENI NATURE SN 150 ROSSO VERONA M OVER/UNDER VINDUER | |
| STENI NATUR SN 170 CANTERBERY M MELLOM VINDUER | |
| STENI COLOUR SN 2008 S 4550-Y80R PÅ VERANDAER | |
| VINDUER I FARGE RAL 1015 MØRK ELFENBEN | |
| YTTERDØRER I FARGE NATURELOKSERT ALU | |
| GESIMS/SÅLBENK CORUS 04C39 RØDBRUN MOT STENI SN 106/140 | |
| RAMMEVERK-TAKFRONT VERANDA RAL 3005 VINRØD | |
| VERANDA-SIDEVEGGER LAKKERES S 4550-Y80R RØD (SOM STENI SN 2008) | |
| VINDUS-/HJØRNEBESLAG CORUS 10C31 ELFENBEN | |
| DOBB.FALS TAKTEKKING 1. ETG. CORUS 04C39 RØDBRUN | |
| TAKTEKKING VERANDATOPP PROTAN SE 1.6, MØRK GRÅ | |
| HIMLING BALDAKINER OG VERANDAER RAL 9001 KREMHVIT | |

| Index | Dato: | Endringstekst | Endret: / Godkjent: |
|---|---|---|---|

Prosjekt:

**RINGKOLLEN 13 - 24**

UTVENDIG OPPGRADERING AV 12 BLOKKER

Tiltakshaver:

**KOLLEN BORETTSLAG**
Ringkollen 19B - 3227 Sandefjord

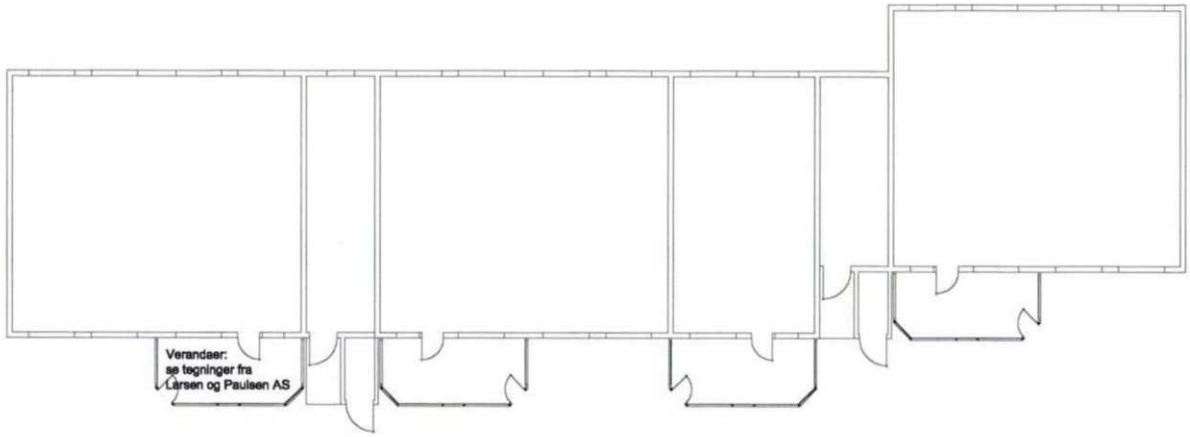
| Målestokk: | Dato: | Gnr.: - Bnr.: | Tegnet: BB / Godkjent og sign.: EE |
|---|---|---|---|
| 1:200 | 2002.10.28 | 114 - 133 | |

Sandefjord Kommune
Teknisk etat
04 FEB. 2003

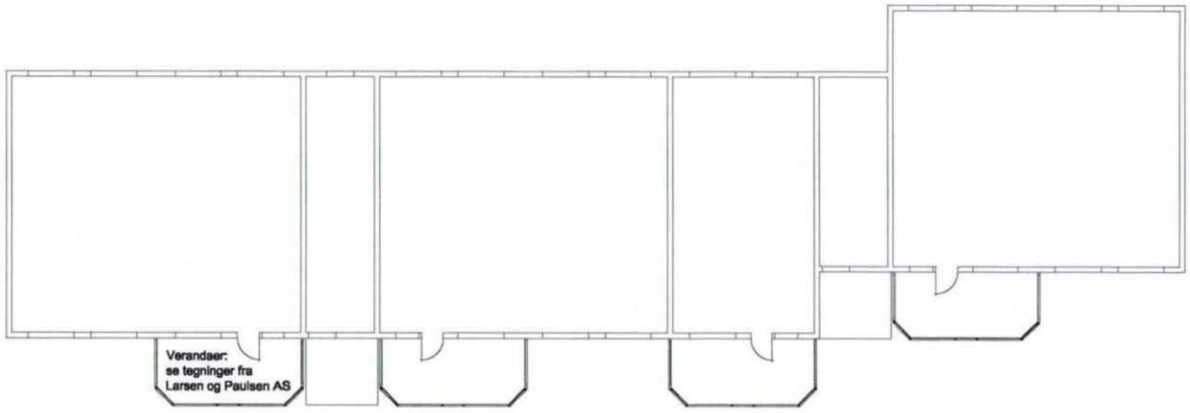
| Tegning nr.: | Tegningstittel: |
|---|---|
| 192.02 | BLOKK 22 NYE FASADER |

**Birger Bjørnstad arkitektfirma**
Brentås v 38 - 3229 Sandefjord
telefon 33 46 93 12 - 450 27 054 - fax 33 46 35 68
e-post: b.bjorn@frisurf.no

PLAN BLOKK 23
Nye innglassede verandaer




1. ETASJE




2. ETASJE

NB.: ALLE MÅL MÅ KONTROLLERES PÅ STEDET!

DETALJER AVKLARES FØR MONTASJE!

PRODUSENTENS MONTASJEANVISNING SKAL FØLGES FOR:
STENI NATURE OG COLOUR
INNGLASSINGER TYPE PINGVIN
TEGNINGER FRA LARSEN OG PAULSEN AS FOR VERANDAER OG BALDAKINER

| Index | Dato: | Endringstekst | Endret: Godkjent: |
|---|---|---|---|
| | | | |

Prosjekt:
**RINGKOLLEN 13 - 24**
UTVENDIG OPPGRADERING AV 12 BLOKKER

Tiltakshaver:
**KOLLEN BORETTSLAG**
Ringkollen 19B - 3227 Sandefjord

| Målestokk: | Dato: | Gnr.: - Bnr.: | Tegnet: BB |
|---|---|---|---|
| 1:200 | 2002.12.27 | 114 - 133 | Godkjent og dato: EE 04/02 |

Tegning nr.: 193.01

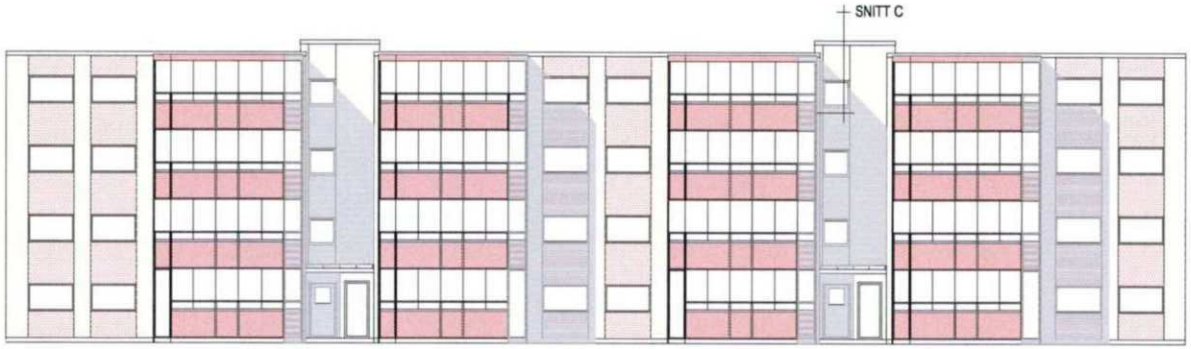
Tegningstittel:
**BLOKK 23**
**PLAN**

Sandefjord kommune
Teknisk etat
04 FEB. 2003

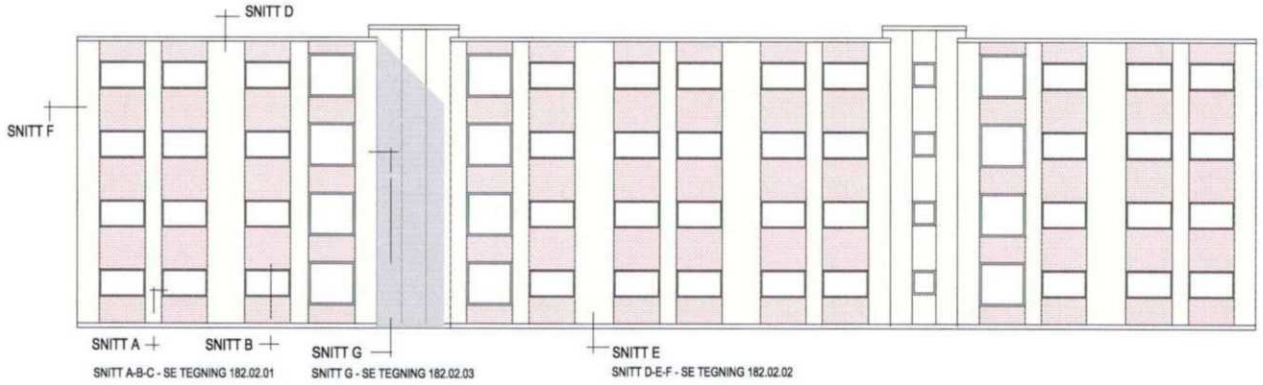
**Birger Bjørnstad arkitektfirma**
Brentås v 38 - 3229 Sandefjord
telefon 33 46 93 12 - 450 27 054 - fax 33 46 35 68
e-post: b.bjorn@frisurf.no

# BLOKK 23 - Nye fasader

## Verandaside - skjematisk oppriss




## Bakside - skjematisk oppriss




NB.: ALLE MÅL MÅ KONTROLLERES PÅ STEDET!

DETALJER AVKLARES FØR MONTASJE!

PRODUSENTENS MONTASJEANVISNING SKAL FØLGES FOR:
STENI NATURE OG COLOUR
INNGLASSINGER TYPE PINGVIN
TEGNINGER FRA LARSEN OG PAULSEN AS FOR VERANDAER OG BALDAKINER

| FARGER OG MATERIALER: | |
|---|---|
| STENI NATURE SN 150 ROSSO VERONA M OVER/UNDER VINDUER | |
| STENI NATUR SN 106 BOTTICINO M MELLOM VINDUER | |
| STENI COLOUR SN 2008 S 4550-Y80R PÅ VERANDAER | |
| VINDUER I FARGE RAL 1015 MØRK ELFENBEN | |
| YTTERDØRER I FARGE NATURELOKSERT ALU | |
| GESIMS/SÅLBENK CORUS 04C39 RØDBRUN MOT STENI SN 106/150 | |
| RAMMEVERK-TAKFRONT VERANDA RAL 3005 VINRØD | |
| VERANDA-SIDEVEGGER LAKKERES S 4550-Y80R RØD (SOM STENI SN 2008) | |
| VINDUS-HJØRNEBESLAG CORUS 10C31 ELFENBEN | |
| DOBB.FALS TAKTEKKING 1. ETG. CORUS 04C39 RØDBRUN | |
| TAKTEKKING VERANDATOPP PROTAN SE 1.6, MØRK GRÅ | |
| HIMLING BALDAKINER OG VERANDAER RAL 9001 KREMHVIT | |

| Index | Dato: | Endringstekst | Endret: / Godkjent: |
|---|---|---|---|
| | | | |

Prosjekt:

**RINGKOLLEN 13 - 24**

UTVENDIG OPPGRADERING AV 12 BLOKKER

Tiltakshaver:

**KOLLEN BORETTSLAG**
Ringkollen 19B - 3227 Sandefjord

| Målestokk: | Dato: | Gnr.: - Bnr.: | Tegnet: |
|---|---|---|---|
| 1:200 | 2002.12.27 | 114 - 133 | BB |

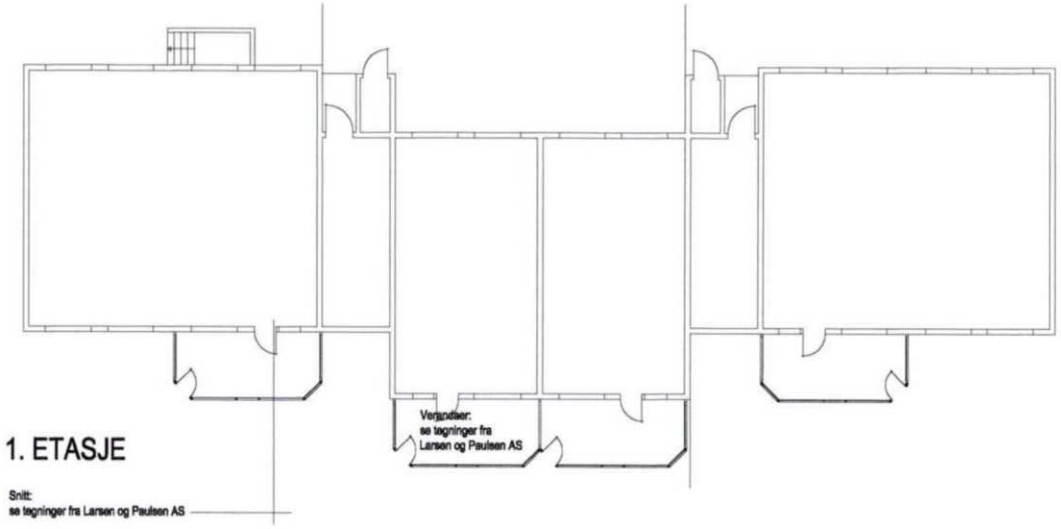
Sandefjord kommune
Teknisk etat
04 FEB. 2003

Tegning nr.: **193.02**

Tegningstittel: **BLOKK 23 FASADER**

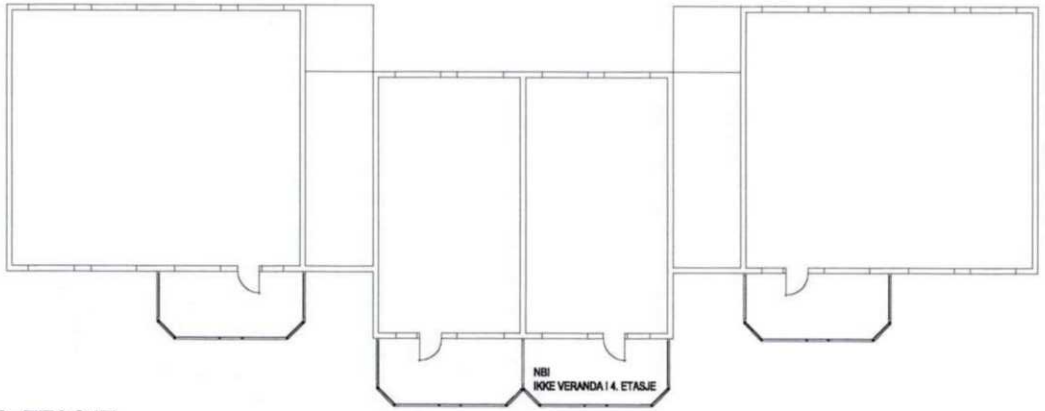
**Birger Bjørnstad arkitektfirma**
Brentås v 38 - 3229 Sandefjord
telefon 33 46 93 12 - 450 27 054 - fax 33 46 35 68
e-post: b.bjorn@frisurf.no

PLAN BLOKK 24
Nye innglassede verandaer




1. ETASJE

Snitt:
se tegninger fra Larsen og Paulsen AS




2. ETASJE og over

4. ETASJE: IKKE VERANDA I HHT ANMERKNING
OG FASADETEGNING NR. 194.02

DETALJER AVKLARES FØR MONTASJE!

PRODUSENTENS MONTASJEANVISNING SKAL FØLGES FOR:
STENI NATURE OG COLOUR
INNGLASSINGER TYPE PINGVIN
TEGNINGER FRA LARSEN OG PAULSEN AS FOR VERANDAER OG BALDAKINER

**NB.: ALLE MÅL MÅ KONTROLLERES PÅ STEDET!**

| Indeks | Dato: | Endringstekst | Endret: Godkjent: |
|---|---|---|---|
| | | | |

Prosjekt:
**RINGKOLLEN 13 - 24**
UTVENDIG OPPGRADERING AV 12 BLOKKER

Tiltakshaver:
**KOLLEN BORETTSLAG**
Ringkollen 19B - 3227 Sandefjord

| Målestokk: | Dato: | Gnr.: - Bnr.: | Tegnet: BB |
|---|---|---|---|
| 1:200 | 2002.12.30 | 114 - 133 | Godkjent og dato: EE 07/01/03 |

Tegning nr.: **194.01**

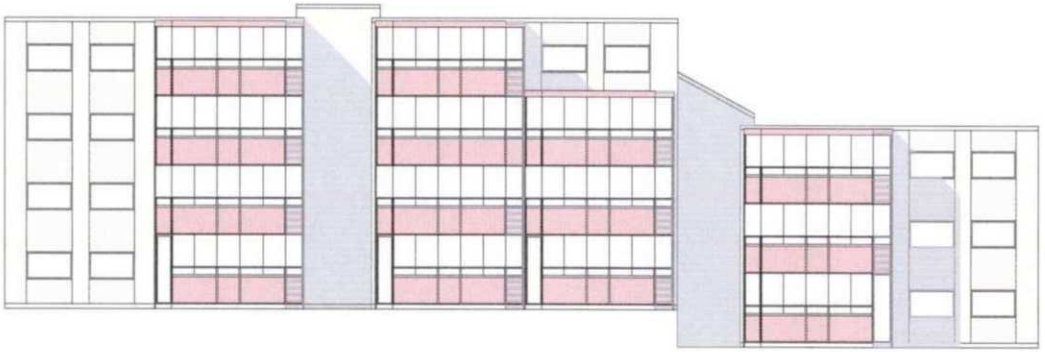
Tegningstittel: **BLOKK 24 PLAN**

Sandefjord kommune
Teknisk etat
04 FEB. 2003

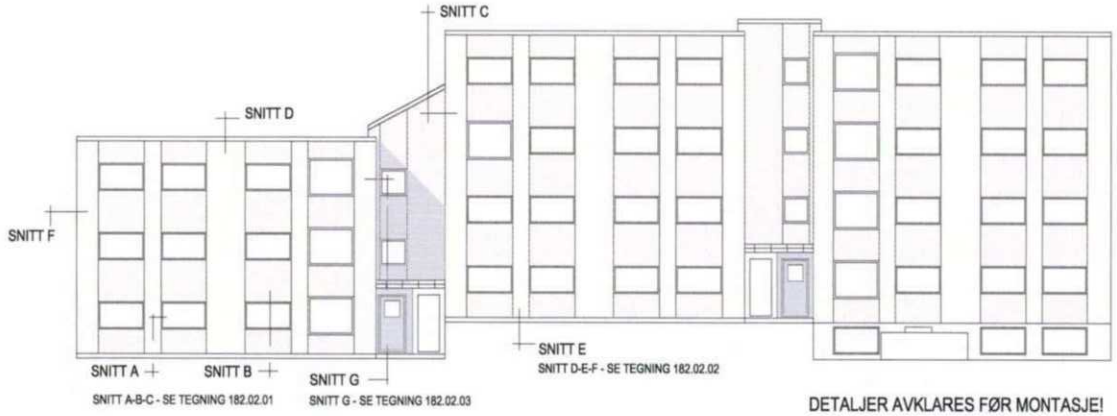
**Birger Bjørnstad arkitektfirma**
Brentås v 38 - 3229 Sandefjord
telefon 33 46 93 12 - 450 27 054 - fax 33 46 35 68
e-post: b.bjorn@frisurf.no

## BLOKK 24 - Nye fasader

### Verandaside - skjematisk oppriss



### Inngangsside - skjematisk oppriss




**NB.: ALLE MÅL MÅ KONTROLLERES PÅ STEDET!**

DETALJER AVKLARES FØR MONTASJE!

PRODUSENTENS MONTASJEANVISNING SKAL FØLGES FOR:
STENI NATURE OG COLOUR
INNGLASSINGER TYPE PINGVIN
TEGNINGER FRA LARSEN OG PAULSEN AS FOR VERANDAER OG BALDAKINER

| FARGER OG MATERIALER: | |
|---|---|
| STENI NATURE SN 170 CANTERBURY M OVER/UNDER VINDUER | |
| STENI NATUR SN 106 BOTTICINO M MELLOM VINDUER | |
| STENI COLOUR SN 2008 S 4550-Y80R PÅ VERANDAER | |
| VINDUER I FARGE RAL 1015 MØRK ELFENBEN | |
| YTTERDØRER I FARGE NATURELOKSERT ALU | |
| GESIMS/SÅLBENK CORUS 04C39 RØDBRUN MOT STENI SN 106/170 | |
| RAMMEVERK-TAKFRONT VERANDA RAL 3005 VINRØD | |
| VERANDA-SIDEVEGGER LAKKERES S 4550-Y80R RØD (SOM STENI SN 2008) | |
| VINDUS-/HJØRNEBESLAG CORUS 10C31 ELFENBEN | |
| DOBB.FALS TAKTEKKING 1. ETG. CORUS 04C39 RØDBRUN | |
| TAKTEKKING VERANDATOPP PROTAN SE 1.6, MØRK GRÅ | |
| HIMLING BALDAKINER OG VERANDAER RAL 9001 KREMHVIT | |

| Index | Dato: | Endringstekst | Endret: / Godkjent: |
|---|---|---|---|
| | | | |

Prosjekt:

**RINGKOLLEN 13 - 24**

UTVENDIG OPPGRADERING AV 12 BLOKKER

Tiltakshaver:

**KOLLEN BORETTSLAG**
Ringkollen 19B - 3227 Sandefjord

| Målestokk: | Dato: | Gnr.: - Bnr.: | Tegnet: BB |
|---|---|---|---|
| 1:200 | 2002.12.30 | 114 - 133 | Godkjent og dato: EE 070103 |

Tegning nr.: **194.02**

Tegningstittel: **BLOKK 24 FASADER**

Sandefjord kommune
Teknisk etat
04 FEB. 2003


**Birger Bjørnstad arkitektfirma**
Brentås v 38 - 3229 Sandefjord
telefon 33 46 93 12 - 450 27 054 - fax 33 46 35 68
e-post: b.bjorn@frisurf.no

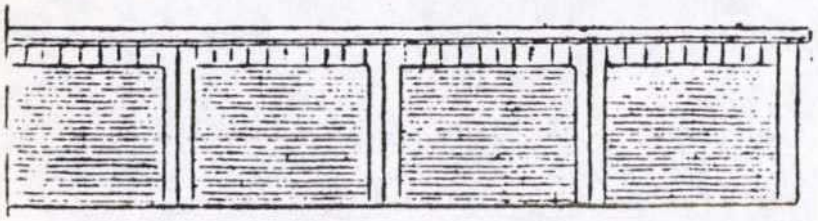
# REKKEGARASJER i GALVANISERTE PANELPLATER

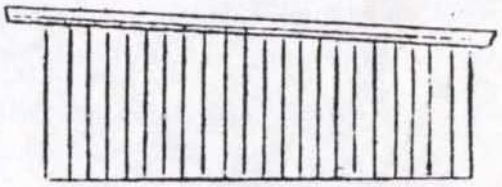
## og TØMMERMANNSKLEDNING.

Utført i solid trekonstruksjon. Dobbelte vindski i tre. Trykkimpregnerte bunnsviller. Forskriftsmessig ventilasjon.

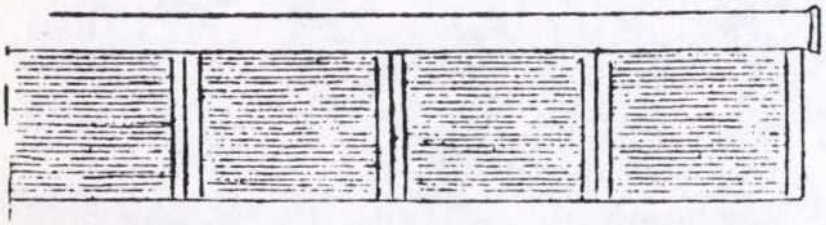
GARASJE i GALVANISERTE PANELPLATER: Veggkledning og port i galvaniserte panelplater. Tak tekket med galvaniserte panelplater.(Discus).

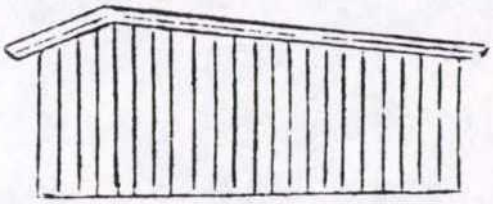
GARASJE i TØMMERMANNSKLEDNING: Veggkledning i stående tømmermannskledni- Tak, rupanel og to lag papp, det siste lagot er Icopal A som er lagt i varm asfalt. Port i rund rustikpanel.



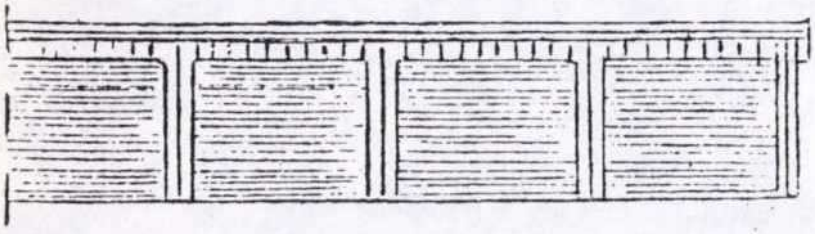


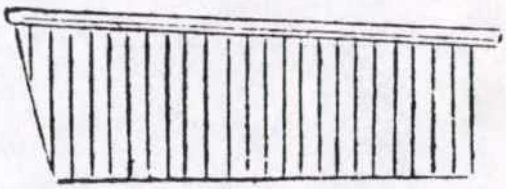
BUNGALOWSTIL





MØNESTIL





BUNGALOW SPESIAL

Rekkegarasjer leveres vanligvis i størrelse: Bredde 2,80m., lengde 5,50 m, som gir god plass for de fleste biler. Andre størrelser leveres om ønskes

PRISER:

Type BUNGALOW: Pr. garasjeplass kr.

Type MØNE SPESIAL: " " kr.

Type BUNGALOW m/skjermet front " kr.

SANDEFJORD BYGNINGSRÅD
Anmeldelse nr. 67/82

Prisene innbefatter montering på Deres tomt.
Avbetaling om ønskes. Ekstra utførelse: Flettverk i skillevegger kr. -pr

VESTFOLD GARASJE
Bekkevn. 3 - Tlf. (034) 63 360
3200 Sandefjord

# Selvfølgelig er det GARASJE bilen skal ha

RINGKOLLEN 2/2-82





Tilbud på vippeporter og fletverk delevegger av car-porter
Etter oppdrag fra Ringkollen Boligbyggelag om å montere vippeporter og flettverk delevegger i 8 av car-portene har vi fott flere henvenelser.Vi vil derfor komme med et tilbud
Tilbude gjelder vippeporter og flettverk delevegger ferdig montert til fast pris a kr.2.450,-
Er car-portrekken over 200.m2 kommer brannvegg i tilegg i prisen som fordles på car-portrekkem kontakt oss og di vil få prisoverslag.Avbetaling for di som önsker det halvparten kontant og resten på 12 månter + bankens renter og omkostninger

VI ORDNER GJERNE MED BYGGEMELDING TIL BYGNINGS-MYNDIGHETENE FOR DEM .

DE LØSER DERES GARASJEPROBLEM BEST og BILLIGST fra

## Vestfold Garasje

**BRØDR. JOHANNESSEN**
BEKKEVEIEN 3 KASTET
3200 SANDEFJORD
Telefoner:
Kontoret ..... 63 360
Kjell Johannessen, priv. .... 68 435
Ragnar Johannessen, priv. .. 66 947
Bankgiro ..... 6272.05.02912

Sandefjord kommune

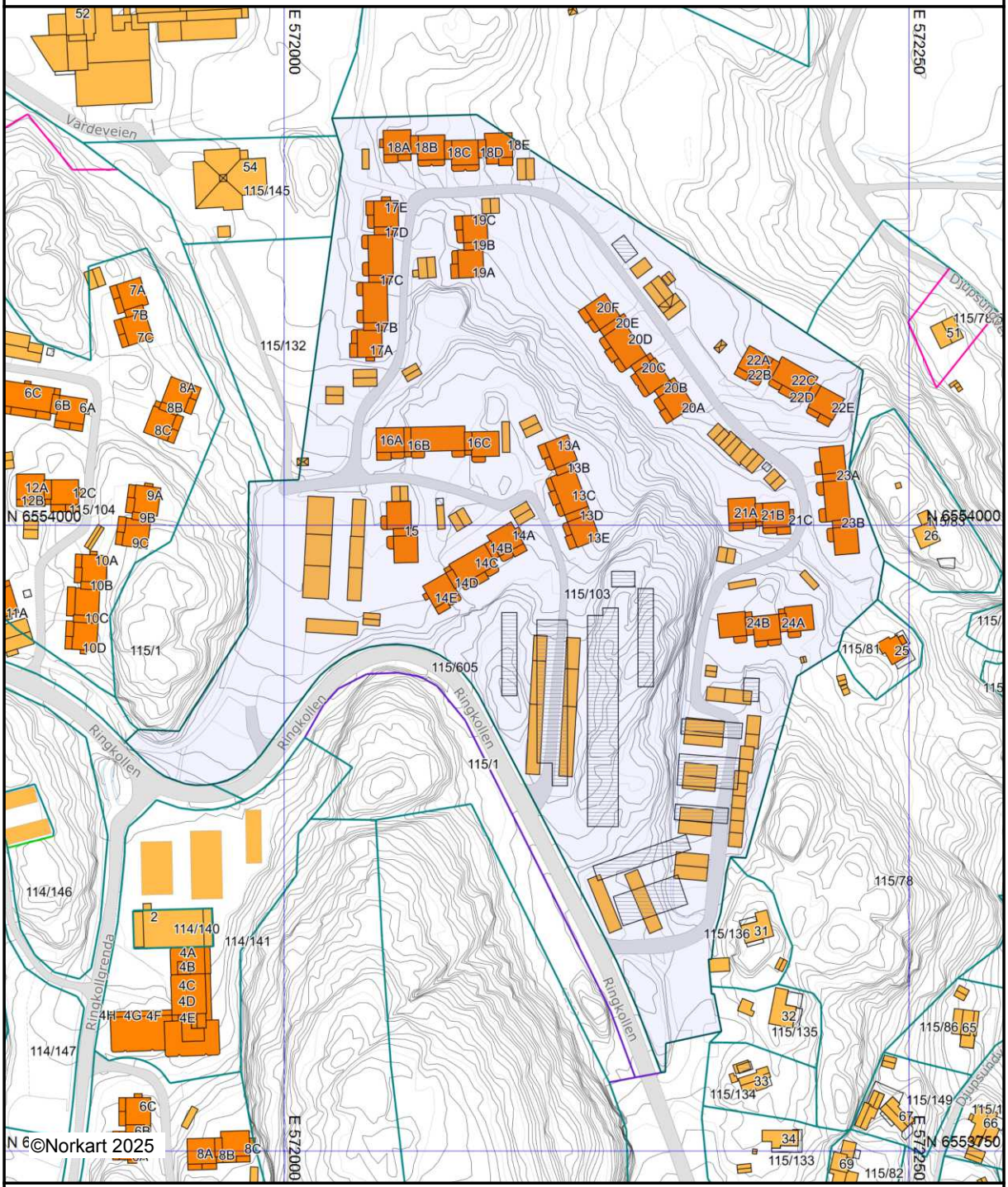
# Grunnkart

Eiendom: 115/103
Adresse: Ringkollen 22B
Utskriftsdato: 17.03.2025
Målestokk: 1:2500

N

UTM-32

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




*Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.*

**SANDEFJORD KOMMUNE**
BYARKITEKTEN
3200 SANDEFJORD
Sentralbord 68 100

# FERDIGATTEST

for arbeid etter § 93 i bygningslovens av 18. 6. 1965.
Jfr. samme lovs § 99 nr. 1.

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Byggeplass (adresse): | Vardøn, del 2 | Matr.nr.: | G.nr.: 115 | B.nr.: 103 | Parsell nr.: |
| Arbeidets art: | Nybygg - 191 blokkleiligheter | Byggesak nr.: | 635/76 | | |
| Byggherre: | Sandefjord Boligbyggelag A/L | Adresse: | Storgt. 17, Sandefjord | | |
| Anmelder: | Ark. Hammisdal og Hundstuen | Adresse: | Håkon Tunes gt. 1, Tønsberg | | |
| Ansvarshavende: | Murmester Helge Buer | Adresse: | 3700 SKIEN | | |

I samsvar med bygningslovens § 99 har bygningsmyndighetene besiktiget arbeidet.

Det er ikke funnet forhold som er i strid med vilkårene for byggetillatelsen og gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Sandefjord, den 04.01.80

bygningssjef

Åge Pettersen

Sendes:

- [x] byggherren
- [ ] anmelderen
- [x] ansvarshavende

Uten særskilt godkjenning må bygningen eller del av denne ikke tas i bruk til annet formål enn det som er forutsatt i byggetillatelsen. (Jfr. bygningslovens § 93).

Kollen
BORETTSLAG

# Ordensregler til Kollen Borettslag.

1. **Det er i alles interesse at det til en hver tid hersker ro, orden og renslighet innenfor lagets eiendom.**
   - Etter kl. 23.00 **skal** det være absolutt stille i blokka og ute på gårdsplassen.
   - Mellom kl. 1700 - 1900 samt etter kl 2200 er det ikke tillatt med unødvendig støy.
   - Snekring, murboring og lignende skal forekomme mellom kl 0800 og 19.00 på hverdager. Dager før helligdager (lørdager) kan dette utføres mellom kl 08.00 og 17.00
   - Søn - og helligdager skal det være ro i blokkene.

2. Opphold og lek i trappeoppgangene er **forbudt. Andelseiere er personlig erstatningspliktige for ødeleggelser på lagets eiendom, både inne og utendørs.**

3. Det er tillatt å parkere inntil 20 minutter på området for av - og pålessing. All unødvendig kjøring og parkering på området er forbudt. Området er kontrollert av et parkeringsselskap, som har rett til å ilegge kontrollavgift ved feilparkering på handikapplasser (uansett hvor kort tid man har stått der). Styret eller vaktmester kan gi dispensasjon ved behov. Offentlig handikapbevis gir automatisk parkeringstillatelse, dersom man ikke står parkert til hinder for utrykningskjøretøy eller snøbrøyting.

4. Det er tillatt å oppbevare barnevogner i oppgangen. Det må påsees at vognene ikke er til hinder på noen måte. De som oppbevarer barnevogn i oppgangen plikter å holde området rent.

5. **Oppgangene skal vaskes en gang i uka. Oppgangene kan selv bli enige om hvordan dette gjøres eller at hver beboer må vaske utenfor sin egen dør, samt trappen ned til naboen.**

6. **All tørking og ristinga fra vindu, og over balkongrekkverk er ikke tillatt.** Ved vask av balkong, må man bruke minst mulig vann.

7. Røyking i trappeoppgangen er forbudt ifølge røykeloven og brannforskrifter.

8. De som har garasje, plikter å holde garasjeporten lukket til en hver tid.

9. Dyrehold må det søkes styret om, søknadsskjema kan hentes hos styret eller Sandefjord boligbyggerlag. Dyreeiere forplikter seg til å følge regler for dyrehold (båndtvang).

Kollen
BORETTSLAG

10. Hovedinngangsdør til hver oppgang skal alltid være låst. Det må aldri settes noe mellom døra og karmen for å holde døra oppe. Dette vil raskt medføre at døra blir skjev, med påfølgende problemer med lås og callinganlegg.

11. Parabolantenner er **kun** tillatt inne på verandaene. Eventuelle andre synlige utvendige arrangementer bestemmes av styret.

12. Grilling er bare tillatt med gass og elektrisk grill. Gjelder også de med hageflekk.

13. Bruk av raketter og annet fyrverkeri er kun tillatt **nyttårsaften** mellom kl. 22.00 og 00.30, og da bare på steder som er godkjente av styret. I praksis vil dette si på sletta nedenfor hoppbakken, nedenfor vaktmestergarasjen, og på undomskolens håndballbane.

14. Ballspill er ikke tillatt utenfor blokkene.

15. Søppel må sorteres etter de bestemmelsene Sandefjord kommune til enhver tid innfører. Søppel blir da sortert i **rest (plast), mat og papir/ papp.** Elektriske gjenstander må leveres til butikker eller på Kastet miljøstasjon. Andre møbler, treplanker og tepper, tapet og lignende skal ikke i våre søppelboder men på Kastet miljøstasjon.

Dersom det oppdages brudd på reglene meldes dette **skriftlig** til styret.

Feil ved tekniske installasjoner meldes til vaktmester. Varmtvannsbredere og klosett erstattes av borettslaget, dersom skalden ikke skylder uaktsomhet. Denne regelen gjelder fram til at alle har fått skiftet en gang, men etter dette er det de nye borettslagslovene som gjelder. Ta derfor øyeblikkelig kontakt med vaktmester ved feil eller skader.

Revidert 2006-04-10

Vaktmester telefon: 99 22 66 69

Kollen Borettslag
Ringkollen 18D
3227 Sandefjord

styret@kollen-brl.no
www.kollen-brl.no

Leder: Leif Tore Markman
Nestleder: Håvard Hunnestuen
Sekretær: Marita Lipski

Kollen
BORETTSLAG

**Huskeliste til nye kjøpere**

Som ny kjøper må du ta kontakt med:

- ✓ Canal digital angående internett og kabelpakken vi har med dem.
- ✓ Istad kraft som er vår felles strømleverandør. Kollen borettslag har i dag en god avtale med Istad kraft, og man betaler bare en liten del av nettleien da denne deles på antall boenheter i blokken.
- ✓ Vaktmester må kontaktes for navn på ringeklokke, og parkeringstillatelse ved innflytning.
- ✓ Kontakte sekretær for postkasseskilt.
- ✓ Alle områder i Kollen Borettslag har felles område, og ingenting heter "min hage". Alle kan bruke alt som er på fellesområdene.
- ✓ Kontaktinformasjon:
  Vaktmester 99 22 66 69 man- fre 0800- 1600
  Styreleder 93 05 05 58 man- fre 0800-1600
  Sekretær 93 05 05 58 man- fre 1600-2100
- ✓ Mailadresse til styret i Kollen: styret@kollen-brl.no
  Kollen borettslag har også en hjemmeside: www.kollen-brl.no

# Vedtekter

For **Kollen** borettslag org nr **854 318 802.**

Tilknyttet

Boligbyggelaget Usbl

vedtatt på konstituerende generalforsamling den 24.5.1976, endret i 2004. Sist endret 15.04.2013.

## 1. Innledende bestemmelser

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

**1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold**

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

(2) Borettslaget er tilknyttet Boligbyggelaget Usbl som er forretningsfører.

## 2. Andeler og andelseiere

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

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

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

(4) Utgår

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

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

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

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

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

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

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

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

## 3. Forkjøpsrett

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

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

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

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

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

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

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

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

## 4. Borett og bruksoverlating

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

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

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

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

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

**4-2 Bruksoverlating**

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

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

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

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

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

## 5. Vedlikehold

**5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt**

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

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

**Som en overgangsordning fra den nye loven trer i kraft 1.7.2005 beholdes den gamle ordningen med at borettslaget bekoster utskifting av vannklosett og varmtvannsbereder, såfremt skaden ikke skyldes uaktsomhet, fram til alle har byttet. De som har fått nytt siden 1997 kommer ikke inn under denne overgangsordningen.**
**Styrets begrunnelse for forslaget er at mange større vannskader kan unngås ved at slikt utstyr blir skiftet straks skaden oppstår. Vi har oversikt over alle som har fått nytt vannklosett og/eller ny varmtvannsberede siden 1997, og det er enkelt å følge opp denne oversikt.**

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

(4) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.
**Andelseier plikter å sette seg inn i bruken av felles ventilasjonsanlegg. Feil bruk av ventilasjonsanlegg, slik som for eksempel å stenge luftespalter i vinduene, medfører at andelseier plikter å sette seg inn i bruken av felles ventilasjonsanlegg. seier selv må bekoste utbedring av muggskader i boligen. Jfr,paragraf 5-12 i ny lov om borettslag.)**

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

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

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

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

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

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

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

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

## 6. Pålegg om salg og fravikelse

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

**6-2 Pålegg om salg**

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

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

## 7. Felleskostnader og pantesikkerhet

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

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

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

## 8. Styret og dets vedtak

**8-1 Styret**
(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og **4** andre medlemmer med **3** varamedlemmer.

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

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

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

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

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

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

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

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,

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

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

## 9. Generalforsamlingen

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

**9-2 Tidspunkt for generalforsamling**
(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

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

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

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

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

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

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

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

**9-7 Vedtak på generalforsamlingen**

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

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

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

## 10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

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

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

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

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

## 11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

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

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

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

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

Sandefjord kommune
**Adresse:** Postboks 2025, 3202 Sandefjord
**Telefon:** 33 41 60 00

Utskriftsdato: 17.03.2025

# Planopplysninger

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

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Kommunenr.** | 3907 | **Gårdsnr.** | 115 | **Bruksnr.** | 103 | **Festenr.** | | **Seksjonsnr.** | |
| **Adresse** | Ringkollen 22B, 3227 SANDEFJORD | | | | | | | | |

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

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

**Plantyper med treff**

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner

**Plantyper uten treff**

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

# Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

| | | |
|---|---|---|
| **Id** | 20220010 | |
| **Navn** | Kommuneplanens arealdel 2023 | |
| **Plantype** | Kommuneplanens arealdel | |
| **Status** | Endelig vedtatt arealplan | |
| **Ikrafttredelse** | 21.09.2023 | |
| **Delarealer** | **Delareal** | 15 780 $m^2$ |
| | **KPAngittHensyn** | Hensyn friluftsliv |
| | **KPHensynsonenavn** | H530 |
| | **Delareal** | 16 326 $m^2$ |
| | **KPHensynsonenavn** | H370 |
| | **KPFare** | Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler) |
| | **Delareal** | 52 385 $m^2$ |
| | **Arealbruk** | Boligbebyggelse,Nåværende |
| | **Områdenavn** | B |

| | | |
|---|---|---|
| | **Delareal** | 155 $m^2$ |
| | **Arealbruk** | Fritidsbebyggelse,Nåværende |
| | **Områdenavn** | BFR |
| | **Delareal** | 33 056 $m^2$ |
| | **KPHensynsonenavn** | H310 |
| | **KPFare** | Ras- og skredfare |
| | **Delareal** | 2 140 $m^2$ |
| | **Arealbruk** | Blå/grønnstruktur,Nåværende |
| | **Områdenavn** | G |
| | **Delareal** | 117 $m^2$ |
| | **Arealbruk** | Offentlig eller privat tjenesteyting,Nåværende |
| | **Områdenavn** | BOP |
| | **Delareal** | 52 $m^2$ |
| | **KPHensynsonenavn** | H390 |
| | **KPFare** | Annen fare |

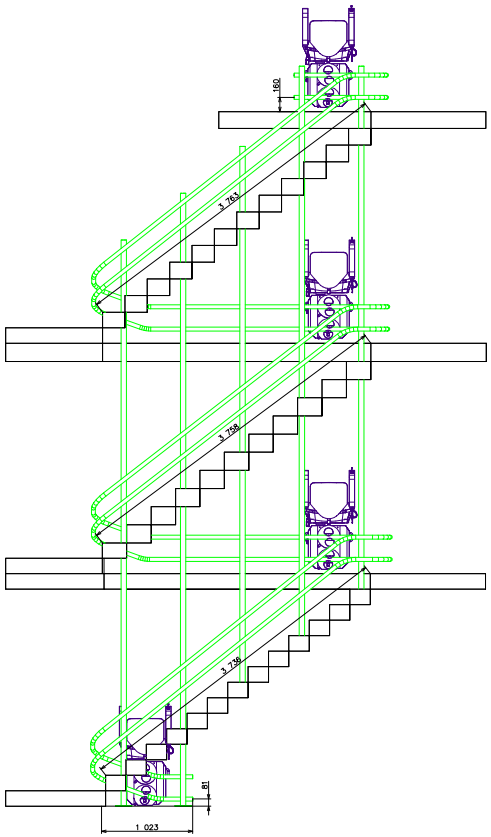
# Reguleringsplaner

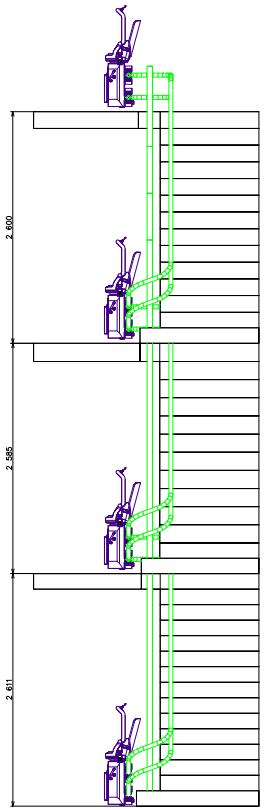
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

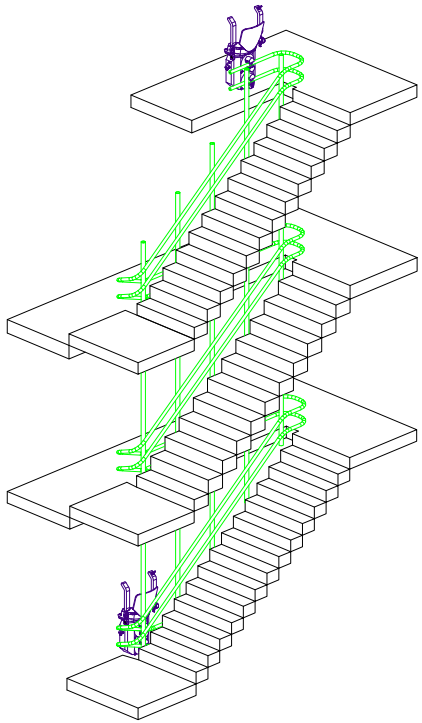
| | |
|---|---|
| **Id** | 19760009 |
| **Navn** | Varden del 1-2-3-4 |
| **Plantype** | Eldre reguleringsplan |
| **Status** | Endelig vedtatt arealplan |
| **Ikrafttredelse** | 26.08.1976 |
| **Bestemmelser** | - http://kart14.nois.no/sandefjordregplan/reguleringsplaner/19760009.pdf<br>- http://kart14.nois.no/sandefjordregplan/reguleringsbestemmelser/19760009_best.pdf |
| **Delarealer** | **Delareal** 5 672 $m^2$<br>**Formål** Felles parkeringsplass |
| | **Delareal** 694 $m^2$<br>**Formål** Offentlig friområde |
| | **Delareal** 4 924 $m^2$<br>**Formål** Høyspenningsanlegg |
| | **Delareal** 43 075 $m^2$<br>**Formål** Boliger<br>**Feltnavn** DEL 2 |
| | **Delareal** 149 $m^2$<br>**Formål** Kjørevei |
| | **Delareal** 482 $m^2$<br>**Formål** Park |
| | **Delareal** 3 565 $m^2$<br>**Formål** Felles gangareal |
| | **Delareal** 15 $m^2$<br>**Formål** Offentlig bygg - undervisning |
| | **Delareal** 485 $m^2$<br>**Formål** Gang-/sykkelvei |

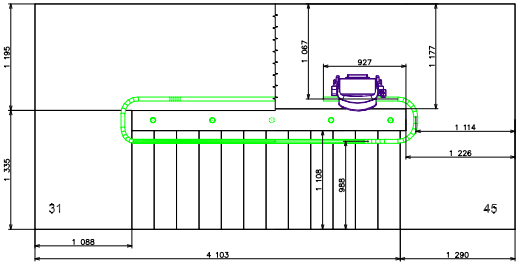
| | |
|---|---|
| **Id** | 19740001 |

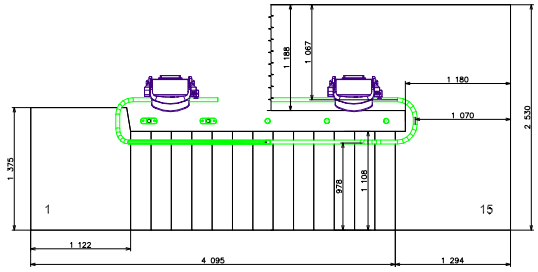
| | |
|---|---|
| **Navn** | Varden |
| **Plantype** | Eldre reguleringsplan |
| **Status** | Endelig vedtatt arealplan |
| **Ikrafttredelse** | 01.08.1974 |
| **Bestemmelser** | - http://kart14.nois.no/sandefjordregplan/reguleringsplaner/19740001.pdf |
| **Delarealer** | **Delareal** 439 $m^2$<br>**Formål** Friluftsområde |

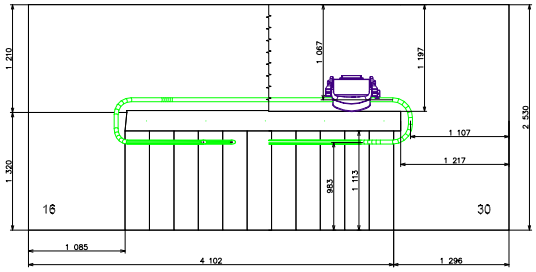





Anleggsted : Michel Hoffmann, Ringkollen 22 B, N - 3227 Sandefjord
Info : Access Vital A/S, 931581

! NB !
- STRØMTILKOBLING ER EKSKLUSIVE HEISLEVERANSEN (SIKRING : 10 A).
- BYGGHERRE MÅ SØRGE FOR 1 STIKKONTAKT FOR LADESTASJONEN.
- STRØMTILFØRSEL VED BATTERI.

- PRODUKSJON BLIR IKKE SATT I GANG FØR GODKJENNING ER MOTTAT.

Jeg godkjenner utforming av arrangmentet.

Kundens signatur:.....

ACCESS VITAL AS
Postboks 430, N-2303 HAMAR
tlf 0047 957 61000

Access Vital A/S

Målestokk: 1 : 30

| Nr. | Endring | Dato | Navn |
|---|---|---|---|

Seteheis
HIRO 160 – venstre

| | Dato | Navn |
|---|---|---|
| Konstr. | 16.01.2017 | Svendsen |
| Godkjent | | |

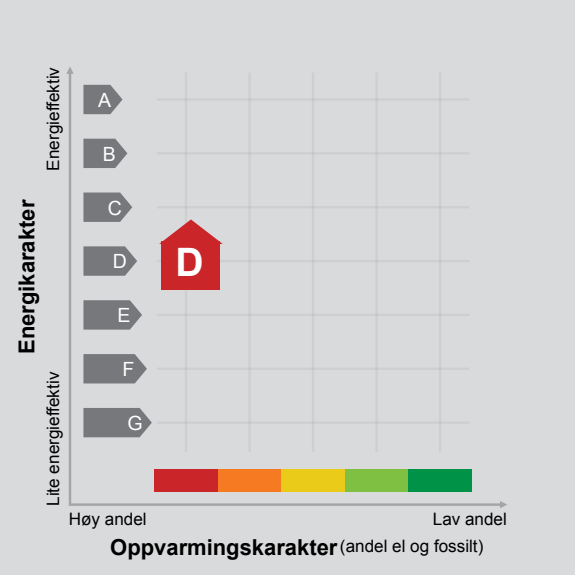
ACCESS

Tegning Nr.: 37839/G1
Type: INNVENDIG ANLEGG
Side: 1

Kjørnr. Nr.: 37839
Spesifikasjon:
av: 1

# ENERGIATTEST

| | |
|---|---|
| Adresse | Ringkollen 22B |
| Postnummer | 3227 |
| Sted | SANDEFJORD |
| Kommunenavn | Sandefjord |
| Gårdsnummer | 115 |
| Bruksnummer | 103 |
| Seksjonsnummer | — |
| Andelsnummer | — |
| Festenummer | — |
| Bygningsnummer | 162387987 |
| Bruksenhetsnummer | H0302 |
| Merkenummer | Energiattest-2025-102027 |
| Dato | 03.04.2025 |




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

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

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

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

## Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

## Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

## Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

**- Luft kort og effektivt**
**- Bruk varmtvann fornuftig**
**- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**
**- Følg med på energibruken i boligen**

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

## Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

| | |
|---|---|
| **Bygningskategori:** | Boligblokker |
| **Bygningstype:** | Leilighet |
| **Byggeår** | 1976 |
| **Bygningsmateriale:** | Betong |
| **BRA:** | 115 |
| **Ant. etg. med oppv. BRA:** | 1 |
| **Detaljert vegger:** | Nei |
| **Detaljert vindu:** | Nei |

### Teknisk installasjon

| | |
|---|---|
| **Oppvarming:** | Elektrisk Varmepumpe |
| **Ventilasjon** | Mekanisk avtrekk |

## Om grunnlaget for energiattesten

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

## *Om energimerkeordningen*

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

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

*Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).*

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

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

# Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

## Brukertiltak

### Tiltak 1: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

### Tiltak 2: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad.Skift pakning på dryppende kraner.Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

### Tiltak 3: Følg med på energibruken i boligen

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

### Tiltak 4: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

### Tiltak 5: Redusér innetemperaturen

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

### Tiltak 6: Spar strøm på kjøkkenet

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

### Tiltak 7: Vask med fulle maskiner

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

### Tiltak 8: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

### Tiltak 9: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

### Tiltak 10: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

## Tiltak utendørs

### Tiltak 11: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

### Tiltak 12: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

### Tiltak 13: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

### Tiltak 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

## Bygningsmessige tiltak

### Tiltak 15: Montering tetningslister

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

### Tiltak 16: Etterisolering av yttervegg

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

## Tiltak på elektriske anlegg

### Tiltak 17: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

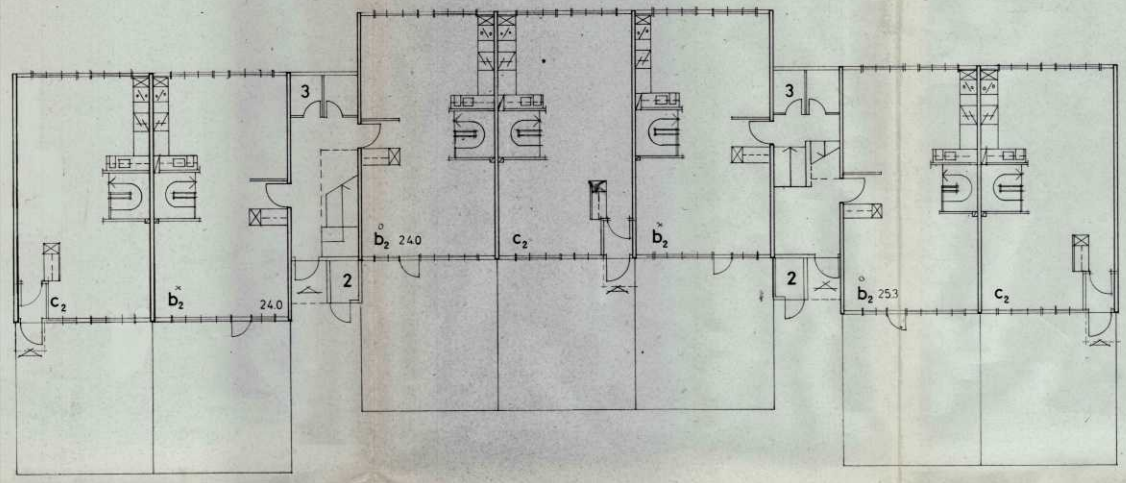
## Tiltak på luftbehandlingsanlegg

### Tiltak 18: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

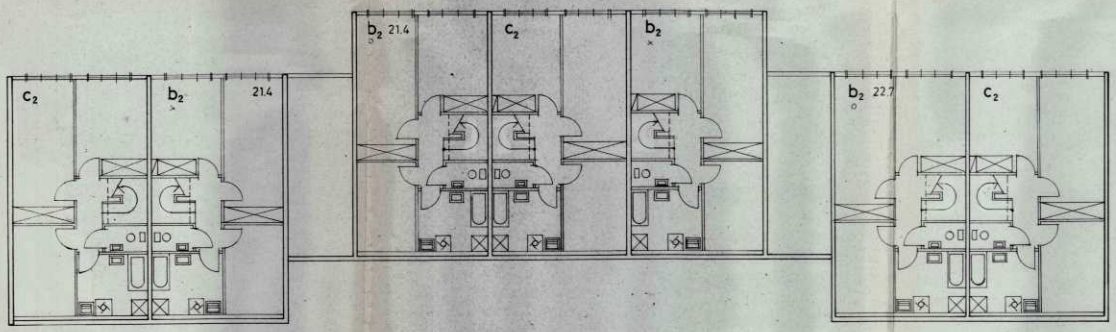
Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

### Tiltak 19: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².




PLAN 1. ETG.



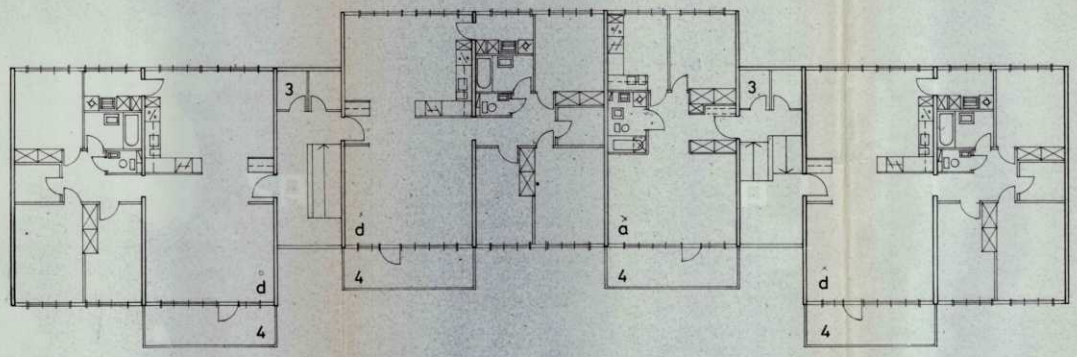

PLAN U. ETG.

**abcdef** LEIL TYPE
1 SPORT
2 SØPPEL
3 MAT
4 BALKONG

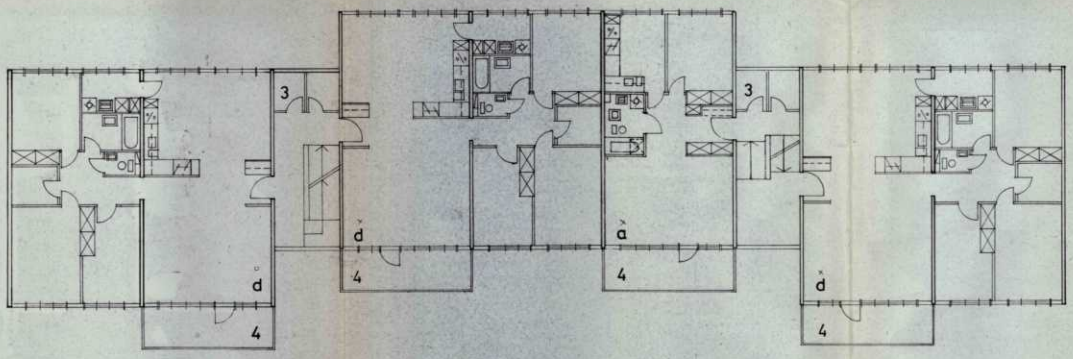
SANDEFJORD BYGNINGSRÅD
Ankomststempel nr. 635 fc

24.9.75. Rev. TEGNET. INNHOLD.

| | | |
|---|---|---|
| VARDEN del 2 SANDEFJORD B.B.L. | | DATO 20.6.75 |
| | | TEGN. |
| GRUNNRISS | Blokk 22 | MÅL 1:100 |
| HANNISDAL·HUNDSTUEN·SVANSTRØM ARKITEKTER MNAL | | TEGN NR. 27 |




PLAN 4. ETG.




PLAN 2.OG 3. ETG.

**abcdef** LEIL. TYPE
1 SPORT
2 SØPPEL
3 MAT
4 BALKONG

SANDEFJORD BYGNINGSRÅD
Administrasjonen av 1965 ltr.

24.9.75 DEN TEGNET INN PÅ

| | | |
|---|---|---|
| VARDEN del 2 | SANDEFJORD B.B.L. | DATO 20.6.75 |
| | | TEGN. |
| GRUNNRISS | Blokk 22 | MÅL 1:100 |
| | | TEGN. NR. 28 |

HANNISDAL·HUNDSTUEN·SVANSTRØM ARKITEKTER MNAL
HÅKON. FEMTES. GATE 1 3100 TØNSBERG TELF. (033) 15243

# 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:**
Ringkollen 22 B, 3227 Sandefjord
Gnr. 115, Bnr. 103, andelsnr. 147 i Kollen Borettslag, Sandefjord kommune.

**Oppdragsnummer:**
33250034


**Meglerforetak:** PrivatMegleren Sandefjord

**Saksbehandler:** Julius Bach Akerholt

**Telefon / Mobil:** 40 00 23 27 / 469 36 726

**E-post:** julius.akerholt@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.

---