PRIVATMEGLEREN
SARPSBORG

KALAVEIEN 2C

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

Informasjon av kommunen

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

EIERSKIFTERAPPORT™

Rekkehus, selveier
Kalaveien 2 C
1739 Borgenhaugen



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall	TG	
0	TG 0	Ingen avvik
14	TG 1	Ingen vesentlige avvik
4	TG 2	Vesentlige avvik
0	TG 3	Store eller alvorlige avvik
0	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:
Takstmann
Jostein Mathisen
Dato: 22/04/2025

Teglverket 13A
Skjeberg 1747
41443728
jostein@takstmann-sarpsborg.no

Takstmann Jostein Mathisen
takstmann-sarpsborg.no

Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

©mstr.no

www.bmtf.no

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eigedom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

AVGRENSNING:
EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eigedom.

NIVÅ AV ANALYSEN:
Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullborring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:
Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ
Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3
Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:
Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFOREBYGGENDE TILTAK:
Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:1050, Bnr: 33
Hjemmelshaver:	Silje Amanda Eriksen
Seksjonsnr:	3
Festenr:	
Andelsnr:	
Tomt:	Felles 1081,6 m²
Konsesjonsplikt:	Nei
Adkomst:	Adkomst fra offentlig vei
Vann:	Kommunalt
Avløp:	Kommunalt
Regulering:	Kommuneplan, arealdel. Bebyggelse og anlegg, Nåværende
Offentl. avg. pr. år:	23 206,65 kr (årsprognose)
Forsikringsforhold:	Ikke relevant
Ligningsverdi:	Ikke relevant
Byggeår:	2021

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	15.04.2025
Forutsetninger:	Oppholdsvær på befaring. Bolig bebodd og normalt møblert.
Oppdragsgiver:	Silje Amanda Eriksen
Tilstede under befaringen:	Silje Amanda Eriksen, Jostein Mathisen
Fuktmåler benyttet:	Tramex

OM TOMTEN:

Parti med belegningsstein ved inngangspartier. Plenarealer langs og foran boligene. Støttemur med natursteinsblokker samt plantet hekk i ytterkant av tomt mot inntilliggende gater.

©mstr.no

www.bmtf.no

OM BYGGEMETODEN:
Ringmurselementer og støpt gulv mot grunnen. Yttervegger antatt ut ifra alder og tykkelse oppført bindingsverk med 25cm isolasjon. Utførelse og mengde isolasjon kan ikke verifiseres med sikkerhet. Kledd med liggende utvendig. Vinduer og balkong/terrassedører med 3-lags glass i trekarmer, merket med årstall 2020. Inngangsdør av samme alder. Saltak konstruert i tre med prefabrikkerte w-takstoler. Taket er tekket med betongtakstein.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:
Boligen fremstår hovedsakelig i funksjonell stand med normal bruksslitasje i henhold til alder. Det er påvist noen avvik angående fall/høydeforskjell på våtromsgulv som utbygger har bekreftet at vil bli utbedret.

ANNET:
OPPVARMING:
-Varmekabler i 1.etg og bad i 2.etg.
-Annen elektrisk oppvarming

BRANNSIKKERHET:
-Røykvarsler montert i begge etasjer.
-Brannslukningsapparat plassert i entré.

DOKUMENTKONTROLL:
KILDER:
Eier
Spørreskjema og egenerklæring utfylt av eiere
Kommunale opplysninger i meglerpakke
Eiendomsverdi.no
Sarpsborg kommunes innsynsløsning for byggesaker
Boligens FDV-dokumentasjon
Eierskifterapport utarbeidet av undertegnede i mai 2023

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):
1.etg:
ENTRÉ/TRAPP 17,1m²: malt platekledning, slett hvitmalt, fliser/laminat
VASKEROM/TOALETT 5,1m²: malt platekledning, slett hvitmalt, fliser med sokkel
STUE/KJØKKEN 32,5m²: malt platekledning, slett hvitmalt, laminat

2.etg:
TRAPP/GANG 12,2m²: malt platekledning, slett hvitmalt, laminat
SOVEROM/KONTOR 8,6m²: malt platekledning, slett hvitmalt, laminat
SOVEROM INNERST 12,0m²: malt platekledning, slett hvitmalt, laminat
STORT SOVEROM 15,3m²: malt platekledning, slett hvitmalt, laminat
BAD 4,9m²: fliser, slett hvitmalt, fliser

Arealene som er oppgitt for hvert enkelt rom er målt på innside vegger i rommene. Det totale arealet av disse rommene samsvarer derfor ikke med BRA. Disse er oppgitt for å gi en indikasjon av gulvareal i rommene og må anses som omtrentlige. Arealer av tappeåpninger eller andre åpninger er ikke trukket fra. Arealene er ikke målt og angitt i henhold til gjeldene bransjestandard for arealmåling og det er ikke påkrevd at disse angis i en godkjent tilstandsrapport.

MERKNADER OM ANDRE ROM:
ANDRE ROM:
-Overflater og innredninger fremstår hovedsakelig med normal bruksslitasje i henhold til alder.
-Stedvis noe knirk i gulver. Det et bom under fliser ved inngangsdør.
-Stedvis åpent mellom lister og gulv/vegg/karmer samt stedvis åpne gjæringer på belistning. Det fjører i enkelte dørterskler.

TRAPP:
-Trapp fremstår uten større bruksslitasje enn hva som kan anses som normalt i henhold til alder.
-Trapp og rekkverk er forskriftsmessig utformet og det er håndløpere på begge sider.

PLANAVVIK:
-Planavvik målt med laser på gulv i 1.etg viser høydeforskjell på opptil 5mm på strekker under 2 meter og over lengre strekker på tvers av rommene der måling kunne utføres.
-Planavvik målt med laser på gulv i 2.etg viser høydeforskjell på opptil 10mm på strekker under 2 meter og opptil 15mm over lengre strekker på tvers av rommene der måling kunne utføres.

FORMÅL MED ANALYSEN:
Tilstandsvurdering ved salg av boligen.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

BMTF

TILSTANDSRAPPORT

BMTF

©mstr.no

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIGE AREALER:

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdig.

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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.

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldene bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
1.Etasje	56	6		15	56	6
2.Etasje	56			19	56	
SUM BYGNING	112	6		34	112	6
SUM BRA	118					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
SUM BYGNING						
SUM BRA						

BRA-i:

1.ETASJE: entré/trapp, vaskerom/toalett, stue/kjøkken.
2.ETASJE: trapp/gang, bad, 3 soverom.

BRA-e:

1.ETASJE: sportsbod.

MERKNADER OM AREAL:

Takhøyde 1.etg: 2,29-2,58 meter.
Takhøyde 2.etg: 2,39-2,41 meter.

GARASJE / UTHUS:

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester el.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

---

Ansvarlig for rapporten:

Jostein Mathisen

Byggmester, Takstmann

22/04/2025



Jostein Mathisen

BMTF

TILSTANDSRAPPORT

BMTF

©mstr.no

1. Grunn og fundamenter

TG 1 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

I følge kart fra kommunen så består grunnen på eiendommen av randmorene og mulighet for marin leire er vurdert til middels. Bygget står på ringmurselementer og støpt gulv mot grunnen.

-Det er ikke observert skjevheter eller skader på øvrige bygningsdeler som indikerer ustabilt fundament eller byggegrunn annet enn hva som anses som normalt ut ifra alder.
-Synlige deler av ringmurselementer fremstår i ok stand med unntak av litt utett overgang ved boden på langside. Hovedsakelig estetisk konsekvens.

Merknader:

Ingen 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 2 1.3 Terrengforhold

Boligen har ikke kjeller eller øvrige bygningsdeler dypt i grunnen terreng mot bygget er normalt tilpasset i henhold til byggemåte og tomtens utforming.

Merknader:
-Vann fra taknedløp ledes ut på grunnen nære bygget og bør ledes videre bort samt sikres slik at det ikke spruter opp på kledning som ligger nære terreng.

2. Yttervegger

TG 1 2.1 Yttervegger

Det er ikke påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggens konstruksjoner.

Det er ikke påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er utført stikktaking på typiske skadesteder, slik som i nedkanten av panelet og i områdene rundt vinduene.

Yttervegger antatt ut ifra alder og tykkelse oppført bindingsverk med 25cm isolasjon. Utførelse og mengde isolasjon kan ikke verifiseres med sikkerhet. Kledd med liggende utvendig.

-Indikasjon på normal løsning for lufting bak kledning, tilstrekkelig lufting kan kun kontrolleres ved å demontere kledning. Det observeres musebånd bak kledning.
-Kledning fremstår funksjonell og i normal stand i henhold til alder.

Merknader:
-Stedvis er spiker slått gjennom bordens overflate og stedvis ligger kledning noe nært terreng. Hyppigere vedlikehold kan påregnes for å opprettholde normal levetid.
-Bord i bunnen av vegg til sportsbod er stedvis noe løse og har vridninger.

3. Vinduer og ytterdører

TG 1 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer og balkong/terrassedører med 3-lags glass i trekarmer, merket med årstall 2020. Inngangsdør av samme alder.

-Fungerer normalt ved åpning/lukking
-Fremstår i normal stand i henhold til alder

Merknader:
-Dør til sportsbod tar noe i karm ved åpning/lukking og trenger justering.
-Beslag på vannbrett har ikke oppbrett på ender og dette gir noe økt fuktbelastning på kuttet trevirke nærliggende disse.

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

4. Tak

TG 1 4.1 Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak

Saltak konstruert i tre med prefabrikkerte w-takstoler. Inspisert fra loft og fra gardintrapp i takfot.

-Konstruert med lufting over diffusjonsåpent undertak. Dimensjon på sløyfer og lekter virker å være tilpasset lufting over tak.
-Takkonstruksjon fremstår stabil og i normal stand i henhold til alder og byggemåte

Merknader:
-Ved løsning med lufting over diffusjonsåpent undertak så benyttes det normalt takrennekroker som gir luftespalte bak takrenne. Dette er ikke benyttet her.

TG 1 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

Undertaket antas å være i fra 2021

Det er ikke påvist nevneverdige sprekker, mose, pløser eller andre symptomer på svekkelser.

Taket vurderes slik at det er tilstrekkelig helning.

Detaljer knyttet til oppkanter, beslag, overlys (lysåpninger), skorsteiner og rørgjennomføringer vurderes som tilfredsstillende.

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Diffusjonsåpen duk som undertak. Tekking av betongtakstein. Inspisert fra gardintrapp i takfot og fra loft.

-Synlige deler av tekking fremstår funksjonell og i normal stand i henhold til alder og byggemåte
-Det er montert snøfangere og stigetrinn til pipe.

Merknader:

5. Loft

TG 1 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Det er ikke påvist biologiske skadegjørere fra kaldt-, kne-, hanebjelke-, eller kryploft.

Det er ikke påvist lekkasjer, fuktskjolder, kondens og lignende ved piper, overganger, i bjelker eller takluker.

Det er ikke påvist lekkasje rundt rør- eller kanalgjennomføringer.

Loft inspisert fra nedfellbar stige i 2.etg. Blåst isolasjon er lagt i skille mot oppvarmet rom og det ble ikke gått opp på loftet da dette vil komprimere isolasjonen.

-Det ble ikke observert tegn til kondens eller lekkasjer ved gjennomføringer eller øvrige steder.
-Loft fremstår i normalt stand i henhold til alder og byggemåte

Merknader:

6. Balkonger, verandaer og lignende

TG 2 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Vannavrenning vurderes ikke som tilstrekkelig.

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

Det er påvist skader i tettesjiktet.

©mstr.no

www.bmtf.no

TERRASSE ca 15m²:
-Utgang fra stue/kjøkken til terrasse som er overbygget av overliggende balkong.
-Det er etablert spalter mellom gulvbord for avrenning av overflatevann.
-Terrasse fremstår stabil og funksjonell.

BALKONG OVER TERRASSE ca 9m²:
-Utgang fra soverom/kontor til balkong som er innfestet i vegg og anlagt på søyler mot grunnen.
-Spalter mellom gulvbord for avrenning.
-Fremstår stabil og i funksjonell stand.

BALKONG MOT INNGANGSSIDEN ca 11m²:
-Utgang fra soverom til balkong som er innfestet i vegg og anlagt på søyler mot grunnen og yttervegger i bod. Utgjør tak over bod.
-Spalter mellom gulvbord for avrenning.
-Fremstår stabil og i funksjonell stand.

Merknader:
-Åpninger mellom spiler på rekkverkene er stedvis større enn anbefalt slik at det kan klatres på rekkverk.
-Impregnert trevirke på terrasser og balkonger trenger overflatebehandling for å opprettholde forventet levetid.
-Deler av tilfaregulv over tekking for sportsbod er demontert på befaring pga lekkasje som er synlig i tak i sportsboden. Fall på tekking er ikke tilfredsstillende og vann vil bli liggende og kan trenge gjennom svake punkter i tekking.

7. Våtrom

7.1 Vaskerom

TG 1 7.1.1 Overflate vegger og himling

Malte flater på vegger og i taket.

-Vegger og himling fremstår i normal stand i henhold alder og bruk av rommet.
-Avtrekk fra aggregat og tilluft under dør er etablert.

INNREDNING/UTSTYR:
-Skuffeseksjon med servant og 1-greps blandebatteri
-Speil og belysning over servant
-Vegghengt toalett med synliggjøring av eventuell lekkasje
-Opplegg og plass til vaskemaskin

Merknader:

TG 2 7.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som ikke tilfredsstillende.

Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Fliser på gulvet og sokkelflis nederst på vegger. Sluk plassert ved bereder bak skyvedører.

-Fliser og fuger fremstår uten riss, sprekker eller skader på synlige steder.

Merknader:
-Topp slukrist ligger 10mm lavere enn gulv ved dør, men gulvet faller ikke jevnt mot sluk. Membran bør derfor gå minst 15mm over ferdig gulv ved dør.
-Terskel ligger tett mot fliser slik at det ikke kan være 25mm høydeforskjell fra topp slukrist til topp membran ved dør. I tillegg vil skinne for skyvedørsgarderobe hindre eventuelt lekkasjevann i å renne til sluk. Sikring mot lekkasjer ut er ikke tilfredsstillende.
-Eventuelt lekkasjevann som blir liggende på gulvet vil gi økt slitasje og økt risiko for å skli på gulvet.

TG 1 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

©mstr.no

www.bmtf.no

Membranen er fra 2021

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Plastsluk med vannlås, klemring og tegn til klemt mansjett

-Funksjonell vannlås og avrenning i sluk
-Inspeksjon under slukrist er eneste mulighet for inspeksjon av tettesjikt bak fliser uten å utføre destruktive tiltak, inspeksjon under slukrist her indikerer fagmessig utførelse.
-Det ble målt med pigger trevirke i tilstøtende vegg til våtrom uten at det ble målt høyere verdier enn anbefalt for trevirke i lukket konstruksjon
-Uavhengig kontroll av våtrom er utført av Norpro Bygg AS, datert 31.08.2021 i gjennomføringsplan som er vedlagt søknad om ferdigattest. I tillegg er det fremvist våtroms-dokumentasjon Kriterier for å unnlate hullboring anses som oppfylt.

Merknader:

7.2 Bad

TG 1 7.2.1 Overflate vegger og himling

Fliser på vegger og slett hvitmalt tak.

-Fliser og fuger fremstår uten riss, sprekker eller skader på synlige steder.
-Himling fremstår i ok stand.
-Avtrekk fra aggregat og tilluft under dør er etablert

INNREDNING/UTSTYR:
-Skuffeseksjon med servant og 1-greps blandebatteri
-Speil og belysning på overskap
-Dusj på vegg med to-veis glassdører til dusjsone
-Vegghengt toalett med synliggjøring av eventuell lekkasje

Merknader:

TG 2 7.2.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som ikke tilfredsstillende.

Fliser på gulvet. Sluk plassert i nedsenket dusjhjørne.

-Fliser og fuger fremstår uten riss, sprekker eller skader på synlige steder.
-Gulvet i dusjsone faller mot sluk og vann ledes til sluk ved spyling på gulvet. Topp slukrist ligger 30mm lavere enn gulv ved dør.

Merknader:
-Krav om at lekkasjevann skal ledes til sluk er ikke oppfylt da gulv utenfor dusjsone ikke har fall på mist 1:100 og membran har ikke oppkant ved dør som går minst 15mm over ferdig gulv. Eventuelt lekkasjevann kan renne ut ved døren.

TG 1 7.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2021

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Plastsluk med vannlås, klemring og tegn til klemt mansjett

-Funksjonell vannlås og avrenning i sluk
-Inspeksjon under slukrist er eneste mulighet for inspeksjon av tettesjikt bak fliser uten å utføre destruktive tiltak, inspeksjon under slukrist her indikerer fagmessig utførelse.
-Det ble målt med pigger trevirke i tilstøtende vegg til våtrom uten at det ble målt høyere verdier enn anbefalt for trevirke i lukket konstruksjon
-Uavhengig kontroll av våtrom er utført av Norpro Bygg AS, datert 31.08.2021 i gjennomføringsplan som er vedlagt søknad om ferdigattest. I tillegg er det fremvist våtroms-dokumentasjon Kriterier for å unnlate hullboring anses som oppfylt.

Merknader:

8. Kjøkken

8.1 Kjøkken

TG 1 8.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra 2021

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

FUKTSØK PÅ GULV FORAN BENK OG KJØLESKAP:
Det ble ikke indikert for høye verdier eller forskjeller fra antatt tørre steder.

VENTILATOR:
Trekker ok ved test med papirark.

-Innredning med slette fronter
-Laminat benkeplate
-Oppvaskkum i kompositt med 1-greps blandebatteri
-Integrert kjøleskap, fryseskap, micro, komfyr, platetopp og oppvaskmaskin.
-Føler for automatisk lekkasjestopper plassert i skap under kum og komfyrvakt er montert

Kjøkken fremstår funksjonelt og med normal bruksslitasje i henhold til alder.

Merknader:

9. Rom under terreng

10. VVS

TG 1 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2021

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

Lekkasjevann fordelerskap ledes til sluk.

Stakeluker og lufting vurderes som tilfredsstillende

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Det er WC med innebygget sisterne.

Det er spalte på innebygget sisterne for WC.

Det er fremlagt dokumentasjon på innebygget sisterner for WC.

Vanntilførsel i rør-i-rør system. Avløpsrør av plast.

-Skap for rør-i-rør system plassert på vaskerom med avløp ut på våtromsgulv.
-Normalt vanntrykk og avrenning ved test av installasjoner.
-Det er fremvist bilde av at innebygget toalettsisterner er montert innenfor badets omsluttende tettesjikt. Det er spalte mot gulv under toaletter hvor eventuelle lekkasjer vil synliggjøres.

©mstr.no

www.bmtf.no

Merknader:
-Kurser i rørskap er ikke merket.
-FDV-dokumentasjon for anlegget er ikke komplett.

TG 1 10.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2021

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederens plassering er tilfredsstillende.

Berederen er lekkasjesikret.

Varmtvannsbereder på 190 liter fra 2021. Plassert på vaskerom med vanntett gulv og sluk som lekkasjesikring.

Merknader:

Ingen 10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 10.4 Varmesentraler

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 1 10.5 Ventilasjon

Ventilasjonsanlegget var nytt i 2021

Det var sist inspisert i 2021

Boligen har balansert ventilasjon.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Balansert ventilasjon.

-Normal trekk ved test med papirark på avtrekksventiler.
-Spalter under dører gir tilfredsstillende overstrømningsmulighet mellom rommene.
-Det opplyses om jevnlig skift av filter i aggregatet.
-FDV-dokumentasjon fremvist.

Merknader:

11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

Det elektriske anlegget ble installert i 2021

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er tilstrekkelig festet.

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.

Det er fremlagt samsvarserklæring.

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Sikringsskap, automatsikringer og hovedsakelig skjult anlegg som opplyses å være uendret etter byggeår. 22 kurser inkludert overlastvern.

Samsvarserklæring fremvist for:
-Nytt elektrisk anlegg Leilighet i Tremannsbolig. Utført av Odin Elektro AS, datert 10.12.2021

Tilbakemelding fra Det lokale el-tilsyn:
-Det er ikke registrert noen pålegg om utbedringer av el-anlegget
-Det er ikke registrert noen kontroll av el-anlegget

Merknader:

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.
Innvendige rekkverk og håndrekker er i henhold til gjeldende forskrifter når bygningsdelen ble byggesøkt.

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

LOVLIGHET/ENDRINGER:
-Planløsning er noe endret fra originale tegninger. Vaskerom er benevnt som bad. Kjøkken er har annen plassering enn på tegning og ett soverom i 2.etg er tegnet sammen med gang/trapp og benevnt som oppholdsrom.
-Overnevnte endringer anses ikke som søknadspliktige.

FERDIGATTEST:
-Ferdigattest er gitt - Rekkehus - Kalaveien 2 A-B-C - gnr/bnr 1050/33. Datert 14.09.2021.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.3	Terrengforhold
	-Vann fra taknedløp ledes ut på grunnen nære bygget og bør ledes videre bort samt sikres slik at det ikke spruter opp på kledning som ligger nære terreng.
6.1	Balkonger, verandaer og lignende
	-Åpninger mellom spiler på rekkverkene er stedvis større enn anbefalt slik at det kan klatres på rekkverk. -Impregnert trevirke på terrasser og balkonger trenger overflatebehandling for å opprettholde forventet levetid. -Deler av tilfarergulv over tekking for sportsbod er demontert på befaring pga lekkasje som er synlig i tak i sportsboden. Fall på tekking er ikke tilfredsstillende og vann vil bli liggende og kan trenge gjennom svake punkter i tekking.
7.1.2	Vaskerom Overflate gulv
	-Topp slukrist ligger 10mm lavere enn gulv ved dør, men gulvet faller ikke jevnt mot sluk. Membran bør derfor gå minst 15mm over ferdig gulv ved dør. -Terskel ligger tett mot fliser slik at det ikke kan være 25mm høydeforskjell fra topp slukrist til topp membran ved dør. I tillegg vil skinne for skyvedørsgarderobe hindre eventuelt lekkasjevann i å renne til sluk. Sikring mot lekkasjer ut er ikke tilfredsstillende. -Eventuelt lekkasjevann som blir liggende på gulvet vil gi økt slitasje og økt risiko for å skli på gulvet.
7.2.2	Bad Overflate gulv
	-Krav om at lekkasjevann skal ledes til sluk er ikke oppfylt da gulv utenfor dusjsone ikke har fall på mist 1:100 og membran har ikke oppkant ved dør som går minst 15mm over ferdig gulv. Eventuelt lekkasjevann kan renne ut ved døren.

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

©mstr.no

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Sarpsborg

Oppdragsnr.
193250071

Selger 1 navn
Silje Amanda Eriksen

Gateadresse
Kalaveien 2C

Poststed	Postnr
BORGENHAUGEN	1739

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: 2024

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 1

Antall måneder: 0

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Storebrand

Polise/avtalenr.: 2877776

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

Beskrivelse: Feil fall i sluket når forrige eier bodde her. Er utbedret av utbygger.

Document reference: 193250071

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Utbygger
Arbeid utført av	Art-utvikling

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

Beskrivelse	Verandaen over boden. Blir utbedret av utbygger.

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

Beskrivelse	Mulig fuktskader i innvendig tak i sportsbod etter takleklasje. Er under utbedring.

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

Beskrivelse	Ladeboks i carporten

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

Document reference: 193250071

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Reparasjon av verandaen over boden
Arbeid utført av	Art-utvikling

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

Document reference: 193250071

Tilleggskommentar

Det er inngått fiberavtale med bindingstid på 12mnd.

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: 193250071

E-Signing validated

secured by nets

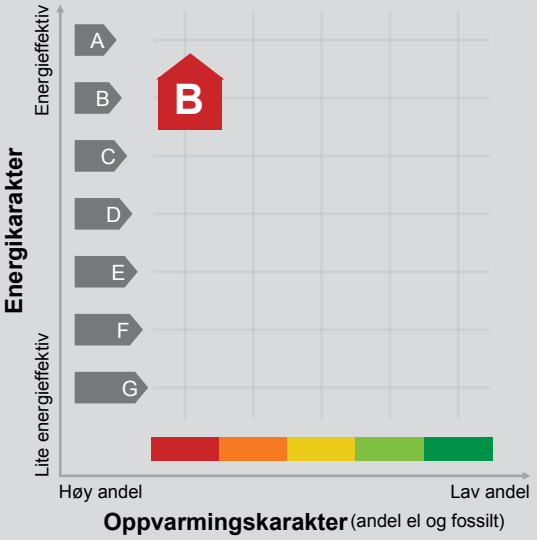
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Silje Eriksen	6994ae97a6c66ae1cf309e9671129ef88ac36839	02.04.2025 14:13:09 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 193250071

- 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

ENERGIATTEST

Adresse	Kalaveien 2C
Postnummer	1739
Sted	BORGENHAUGEN
Andelsnummer	—
Gårdsnummer	1050
Bruksnummer	33
Seksjonsnummer	3
Festenummer	—
Bygningsnummer	300844455
Bruksenhetsnummer	H0103
Merkenummer	13ee6598-1dee-45d2-a040-7e006a94fe82
Dato	05.05.2023



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Luft kort og effektivt
- Bruk varmtvann fornuftig
- Tidsstyring av panelovner
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Rekkehus
Byggeår	2021
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	112
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Kalaveien 2C
Postnr/Sted: 1739 BORGENHAUGEN
Bolignr: H0103
Dato: 05.05.2023 9:55:10
Energimerkenr: 13ee6598-1dee-45d2-a040-7e006a94fe82

Gårdsnr: 1050
Bruksnr: 33
Seksjonsnr: 3
Festenr: 0
Bygningsnr: 300844455

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: 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 4: 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 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: 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 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: 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 10: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 11: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn.Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 12: 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 13: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak utendørs

Tiltak 14: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 15: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 16: 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 17: 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.

Kalaveien 2C

Nabolaget Borgen Øst - vurdert av 31 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

SKOLER

Borgen barneskole (1-7 kl.) 326 elever, 19 klasser	7 min 0.6 km
Hafslund barneskole (1-7 kl.) 358 elever, 21 klasser	20 min 1.7 km
Sandbakken barne- og ungdomsskole ... 639 elever, 29 klasser	5 min 2.8 km
Navestad barneskole (1-4 kl.) 53 elever, 4 klasser	5 min 2.9 km
Hafslund ungdomsskole (8-10 kl.) 334 elever, 25 klasser	17 min 1.5 km
Borg videregående skole 680 elever, 44 klasser	13 min 1.1 km
St. Olav videregående skole 860 elever, 42 klasser	11 min 4.5 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Sørbybakken Linje 133	1 min 0.1 km
Sarpsborg stasjon Linje RE20	9 min 3.7 km
Oslo Gardermoen	1 t 38 min

BARNEHAGER

Borgen barnehage Ngh (1-5 år) 63 barn	2 min 0.1 km
Mobakken barnehage (1-5 år) 31 barn	10 min 0.8 km
Baneveien barnehage (0-5 år) 80 barn	17 min 1.4 km

DAGLIGVARE

Kiwi Borgenhaugen	3 min
Coop Extra Iseveien	9 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

Storbyen	10 min
Apotek 1 Svanen Borgenhaugen	6 min
Sarpsborg Vinmonopol	10 min

SPORT

Borgen skole - ballbinge	7 min
Skjeberghallen	8 min
Spenst Skjebergsenteret	10 min
Family Sportsklubb Iseveien Senter	10 min

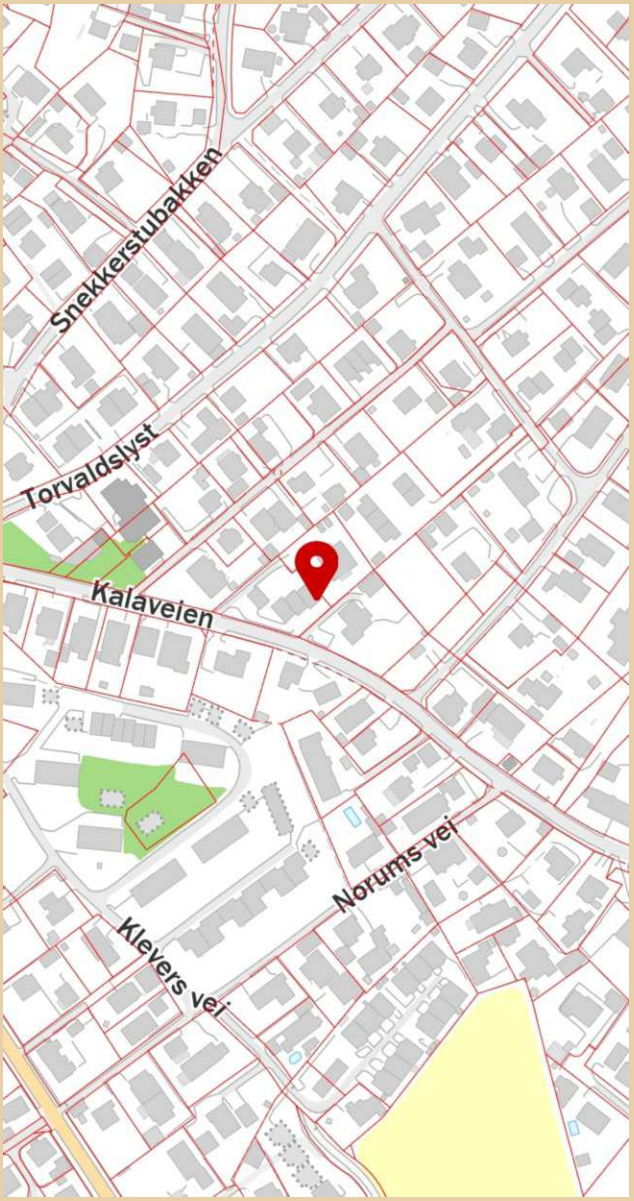
Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 87/100

Gateparkering
Lett 80/100

Kollektivtilbud
Veldig bra 80/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

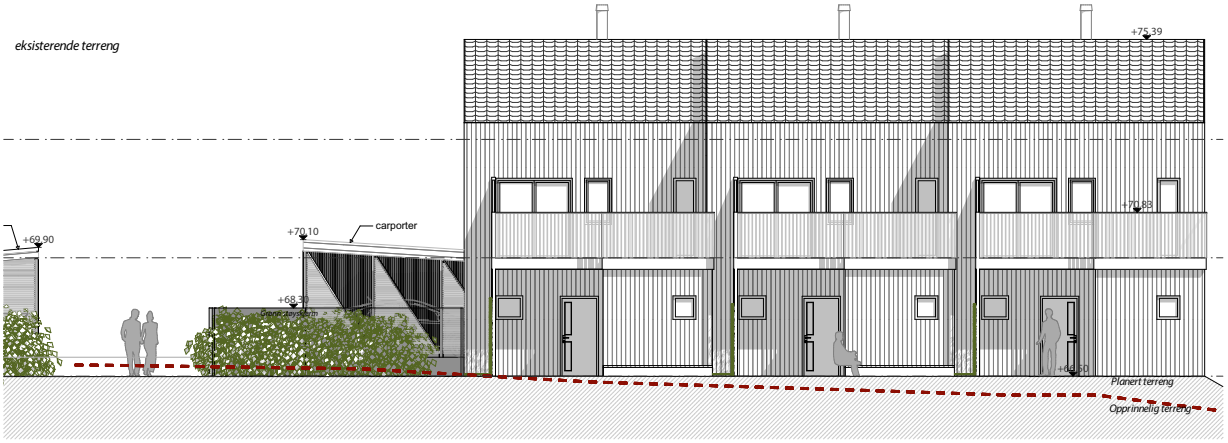
- Egen bil
- Buss



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



Fasade Vest
1:100



Fasade Øst
1:100

Tegningsnr:
VEDLEGG E-5

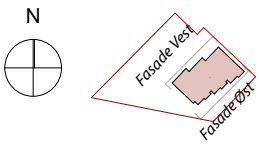
Revisjon:

Tegning:
Fasade Vest og Øst

NB: Alle koter og mål kontrolleres på stedet

Rev	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr

Lokalisering:



Prosjekteringsgruppen

- ARK: PLUS Arkitektur
- RIB: Rådg. ing. Bygg
- RIE: Rådg. ing. Elektro
- RIV: Rådg. ing. VVS

Fase:
Offentlig saksbehandling

Prosjekterende:
PLUS ARKITEKTUR
ARKITEKTUR / PLAN / INTERIØR

Storgata 5
1607 Fredrikstad
Lakkegata 55A
0187 Oslo
T: +47 69 11 32 10
post@plusarkitektur.no

Byggherre:
ART-BYGG OG ANLEGG AS
Ulstens vei 2
1710 Sarpsborg

Kontroll prosjekt. | Sign. | Kontroll

Kontroll utførende | Sign. | Kontroll

Prosjekt:
Kalaveien 2
Adresse
0000 Sted

Filnavn
20033 Kalaveien 200730.pln

Prosjektnr.: 20033
Gnr./Bnr./Festenr.: 1050/33
Opprettet dato:

Tegningsnr: VEDLEGG E-5
Målestokk: A3: 1:100

Tegning: Fasade Vest og Øst
Revisjon dato: 29.10.2020
Revisjon:

Kartverket

PRIVATMEGLEREN SARPSBORG
KALNESVEIEN 5
1712 GRÅLUM

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: Kalaveien 2C (Thor-Martin Frøyland)
Vår referanse: 3166427/21286988
Bestilling: C3 2023-05-05 (10) 13

Dato
05.05.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
656625	200	3.6.2021	SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3003 SARPSBORG	1050	33	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 613273524
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
938801363	SARPSBORG KOMMUNE	Postboks 237, 1702 SARPSBORG

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
921666608	ART UTVIKLING AS		Gamle Isevei 2, 1738 BORGENHAUGEN

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
3003	1050	33

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
3003	1050	33	0	1	1 / 3	Boligseksjon	Ja	Nei
3003	1050	33	0	2	1 / 3	Boligseksjon	Ja	Nei
3003	1050	33	0	3	1 / 3	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Doknr: 656625 Tinglyst: 03.06.2021
STATENS KARTVERK

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2021/656625/200
Uthentet 2023-05-08 10:41

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)

Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.

Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
Sarpsborg	PB 237, 1702 Sarpsborg	Cathrine Elton

1. Opplysninger om innsenderen

Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).

Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
Art-Utvikling AS	921 666 608	post@art-bygg.no	
Adresse	**Postnummer**	**Poststed**	**Telefonnummer**
Gamle Isevei 2	1738	Borgenhaugen	92010038

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
3003	Sarpsborg	1050	33	

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
921666608	Art-Utvikling AS	3/3

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.
Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

Seksjonsnummer | **Seksjonens formål** B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger), N = næringsseksjon, SB = samleseksjon bolig, SN = samleseksjon næring | **Samlebrøk (teller)** Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet. | **Tilleggsareal** Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning, G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning), BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

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

Dato	Innsenderens underskrift
14.04.2021	Jeton Rudaj

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

a) ☒ hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet

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

c) ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget

d) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

e) ☒ seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret

f) ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til

g) ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspliktige tiltak i eksisterende bygg

h) ☒ arealer som andre seksjonselere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal

i) ☒ det er fastsatt vedtekter.

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

☒ Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom

eller

☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,

eller

☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato	Innsenderens underskrift
14.04.2021	

8. Vedlegg som skal følge søknaden

a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene

b) Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig

c) Sameiets vedtekter

d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal

e) Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon

f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur

g) Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger

☒ Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

10. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
14.04.2021	Jeton Rulki	JETON RULKI
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

11. Kommunens saksbehandling

a] ☐ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler

b) ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
3003	Sarpsborg	1050	33	

Dato	Underskrift	Stempel
12/5-327	Cathrine Eton	Sarpsborg kommune Virksomhet byggesak, landbruk og kart Postboks 237, Sarpsborg 1702 Org.nr.: 938 801 363

Dato	Innsenderens underskrift
14.04.2021	Jeton Rulki

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor

Seksjonsnummer

Seksjonens formål
B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)
N = næringsseksjon
SB = samleseksjon bolig
SN = samleseksjon næring

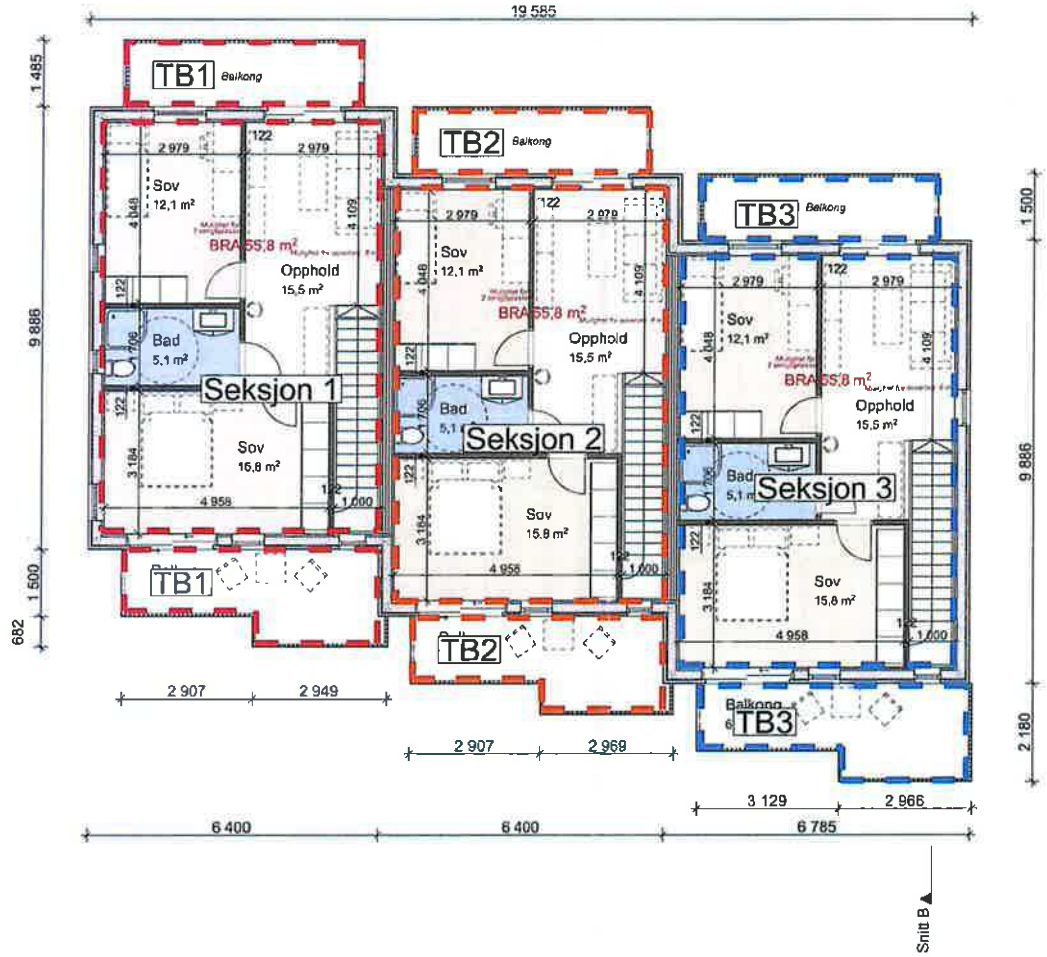
Samelebrøk (teller)
Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.

Tilleggsareal
Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal.
B = tilleggsareal i bygning
G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning)
BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

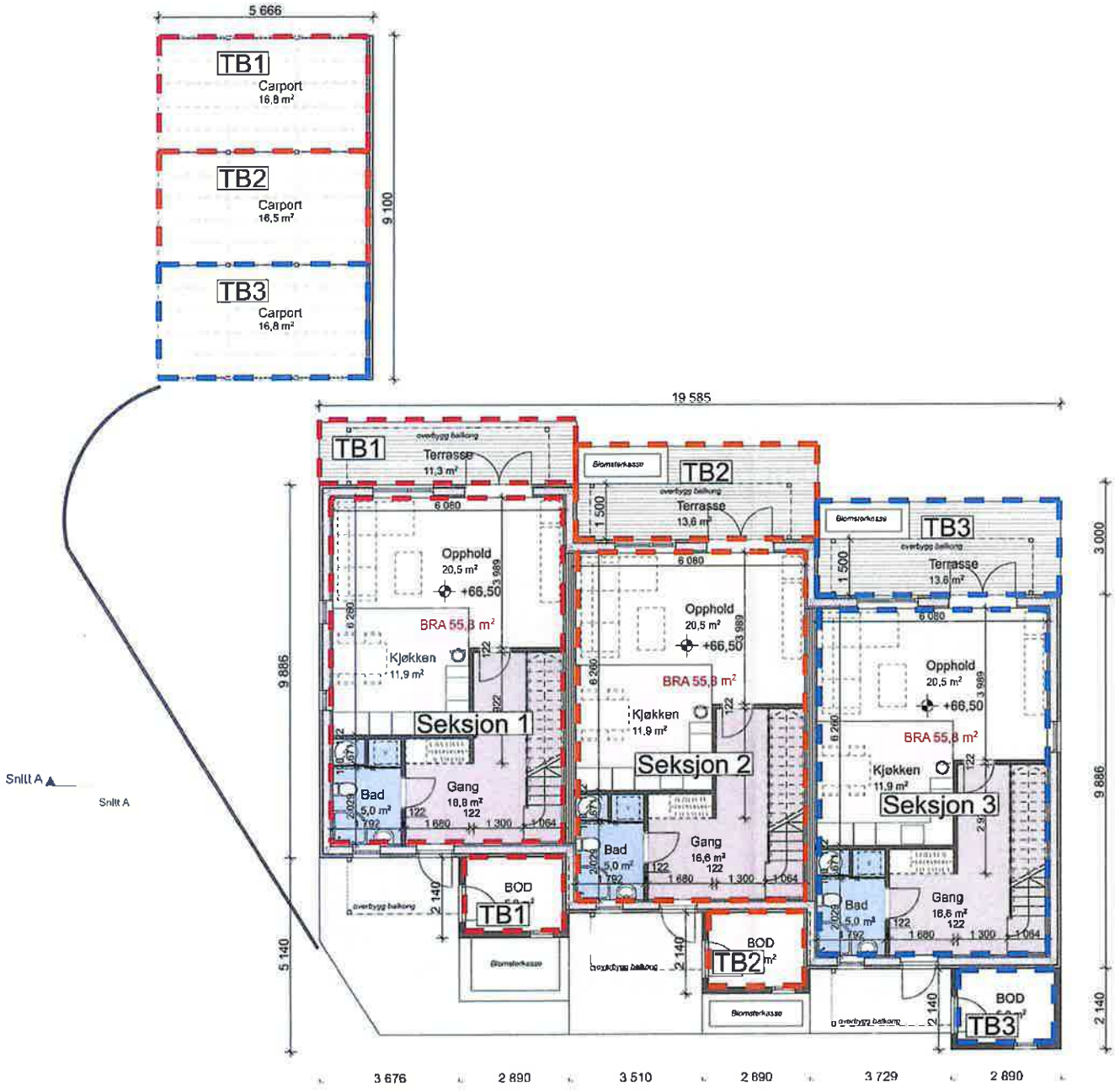
S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
61				85				109				133				157			
62				86				110				134				158			
63				87				111				135				159			
64				88				112				136				160			
65				89				113				137				161			
66				90				114				138				162			
67				91				115				139				163			
68				92				116				140				164			
69				93				117				141				165			
70				94				118				142				166			
71				95				119				143				167			
72				96				120				144				168			
73				97				121				145				169			
74				98				122				146				170			
75				99				123				147				171			
76				100				124				148				172			
77				101				125				149				173			
78				102				126				150				174			
79				103				127				151				175			
80				104				128				152				176			
81				105				129				153				177			
82				106				130				154				178			
83				107				131				155				179			
84				108				132				156				180			
Sum tellere:						Nevner =													

Dato	Innsenderens underskrift
14.04.2021	Jeton Rukiqi

tak over carporter

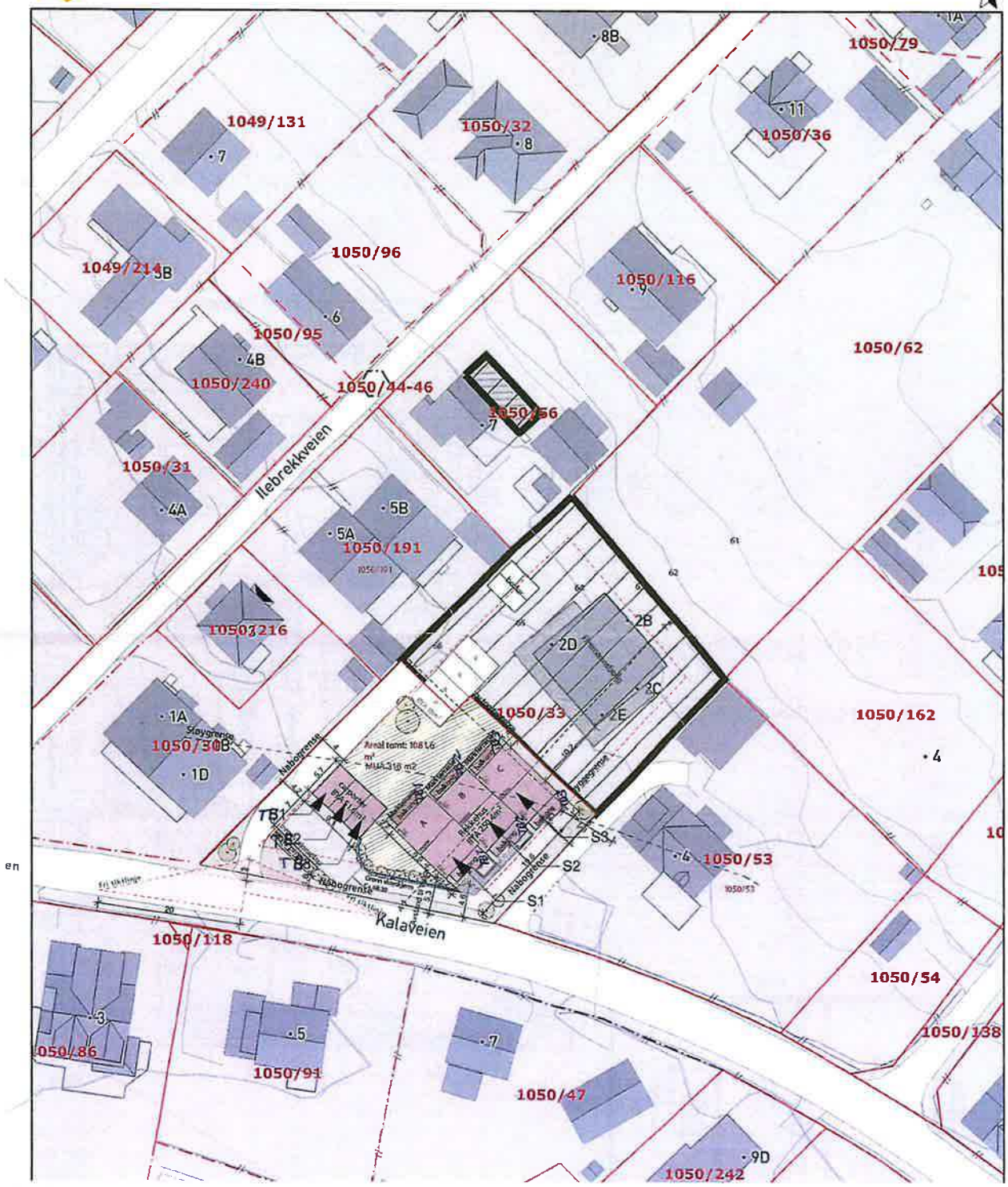


2. Etasje
1:100


5 666
TB1
Carport
16,8 m²
TB2
Carport
16,5 m²
TB3
Carport
16,8 m²
9 100
19 585
TB1
Terrasse
11,3 m²
overbygg balkong
6 080
Opphold
20,5 m²
+66,50
BRA 55,8 m²
Kjøkken
11,9 m²
Seksjon 1
Bad
5,0 m²
Gang
16,8 m²
BOD
TB1
overbygg balkong
Biomsterkasse
TB2
Terrasse
13,6 m²
1 500
Opphold
20,5 m²
+66,50
BRA 55,8 m²
Kjøkken
11,9 m²
Seksjon 2
Bad
5,0 m²
Gang
16,6 m²
BOD
TB2
TB3
Terrasse
13,6 m²
Opphold
20,5 m²
+66,50
BRA 55,8 m²
Kjøkken
11,9 m²
Seksjon 3
Bad
5,0 m²
Gang
16,8 m²
BOD
TB3
3 000
9 886
5 140
2 140
Snitt A
Snitt A
3 676
2 890
3 510
2 890
3 729
2 890

Kalaveien 2A

Dato: 19.10.2020 Målestokk: 1:500 Koordinatsystem: UTM 32N



Situasjonsplan
1:500

NB! Alle koter og mål kontrolleres på stedet

Byggherre: ART-BYGG OG ANLEGG AS Ulstens vei 2 1710 Sarpsborg	Fase: Offentlig saksbehandling Prosjekt: 20033 Kalaveien 2				
Prosjekterende: PLUS ARKITEKTUR Storgata 5 1607 Fredrikstad · Lakkegata 55A 0187 Oslo · T: +47 69 11 32 10 post@plusarkitektur.no	Gnr/Bnr/Festenr: 1050/33	Filnavn: 20033 Kalaveien 201104.pln	Tegnet av:	Kontrollert av:	Revisjon dato: 19.11.2020
	Tegning: Situasjonsplan/BYA		Tegningsnr: VEDLEGG D-1	Målestokk: A3: 1:500	Revisjon:

Attestert kopi av dok.nr. 2021/656625/200
Uthentet 2023-05-08 10:41
Kartverket

Sarpsborg kommune
Adresse: Postboks 505, 1703 SARPSBORG
Telefon: 69 10 80 00

Utskriftsdato: 04.05.2023

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3003	**Gårdsnr.**	1050	**Bruksnr.**	33	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	3
Adresse	Kalaveien 2C, 1739 BORGENHAUGEN								

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 at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

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	201201
Navn	Kommuneplanens arealdel 2015 - 2026
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	18.06.2015
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3003/dokumenter/3836/Bestemmelser%20og%20retningslinjer%2C%20vedtatt%2018.06.15%2C%20revidert%20og%20vedtatt%2010.12.15%2C%20arealplan%202015%20-%202026.pdf
Delarealer	**Delareal** 28 m^2 **KPHensynsonenavn** 26013 **KPDetaljering** Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
	Delareal 1 082 m^2 **Arealbruk** Bebyggelse og anlegg,Nåværende

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	26013

Navn	Hauggård
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	07.09.1984
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3003/dokumenter/1670/2613.pdf
Delarealer	**Delareal** 28 m^2 **Formål** Kjørevei **Feltnavn** Kjørevei

Utskriftsdato: 04.05.2023

Sarpsborg kommune

Adresse: Postboks 505, 1703 SARPSBORG

Telefon: 69 10 80 00

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

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

Kommunenr.	3003	**Gårdsnr.**	1050	**Bruksnr.**	33	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	3

Ingen informasjon funnet for eiendommen.

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.

Eiendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	03.06.2021	Arealmerknader	
Oppdatert dato	25.11.2021	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	True
Sameiebrøk	1/3		

☑ Tinglyst ☐ Del i samla fast eiendom ☐ Grunnforurensning ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv
☑ Bestående ☐ Under sammenslåing ☐ Kulturminne
☐ Klage er anmerket ☐ Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:
☐ Har fester ☐ Jordskifte er krevd ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Seksjonering Seksjonering	12.05.2021 12.05.2021	21/10107	Tinglyst 05.06.2021	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
ROSSBACH JOHN M REMEN F260487*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Kalaveien 2C 1739 BORGENHAUGEN	Bosatt (B)
BØTHUN CHRISTINA HERUM F270494*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Kalaveien 2C 1739 BORGENHAUGEN	Bosatt (B)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Kalaveien 2C	H0103	1050/33/0/3	116	4	2	2	Kjøkken
Unummerert		-	1050/33/0/3	-	-	-	-	-

Adresse

Vegadresse: Kalaveien 2 C

Adressetilleggsnavn:

Poststed	1739 BORGENHAUGEN	Kirkesogn	02020204 Hafslund
Grunnkrets	1306 Borgen øst	Tettsted	22 Fredrikstad/Sarpsborg
Valgkrets	8 Borgen		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300844455		Rekkehus (131)	Ferdigattest (FA)	14.09.2021
2	300844452		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Ferdigattest (FA)	14.09.2021

1: Bygning 300844455: Rekkehus (131), Ferdigattest 14.09.2021

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	116
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	116
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	147
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	147
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	77
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	18.12.2020	23.12.2020
Igangsettingstillatelse	18.12.2020	23.12.2020
Endre bygningsdata	12.05.2021	12.05.2021
Splitt bygning	10.06.2021	10.06.2021
Ferdigattest	14.09.2021	16.09.2021

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Kalaveien 2C	H0103	1050/33/0/3	116	4	2	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	55	0	55	70	0	70
H01	1	61	0	61	77	0	77

2: Bygning 300844452: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Ferdigattest 14.09.2021

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	51
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	18.12.2020	23.12.2020
Igangsettingstillatelse	18.12.2020	23.12.2020
Endre bygningsdata	10.06.2021	10.06.2021
Ferdigattest	14.09.2021	16.09.2021

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang

Unummerert		-	1050/33/0/3	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	0	0	0	0	0

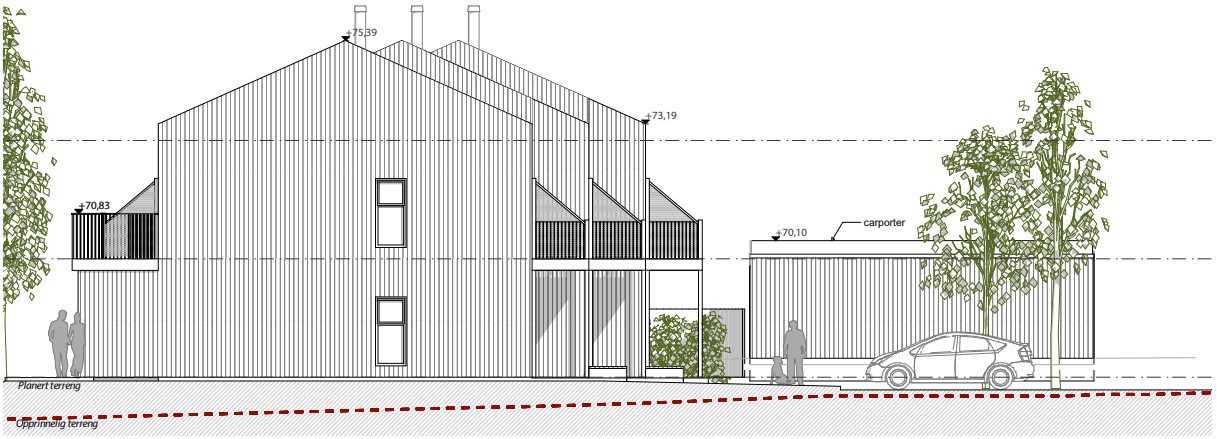
Seksjonert eiendom: Grunneiendom 1050/33

Bruksnavn	LINSTAD	Beregnet areal	1081.6
Etablert dato	17.12.1920	Historisk oppgitt areal	2071,4
Oppdatert dato	05.06.2021	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Bruk av grunn	( )	Antall teiger	1
Arealmerknader			

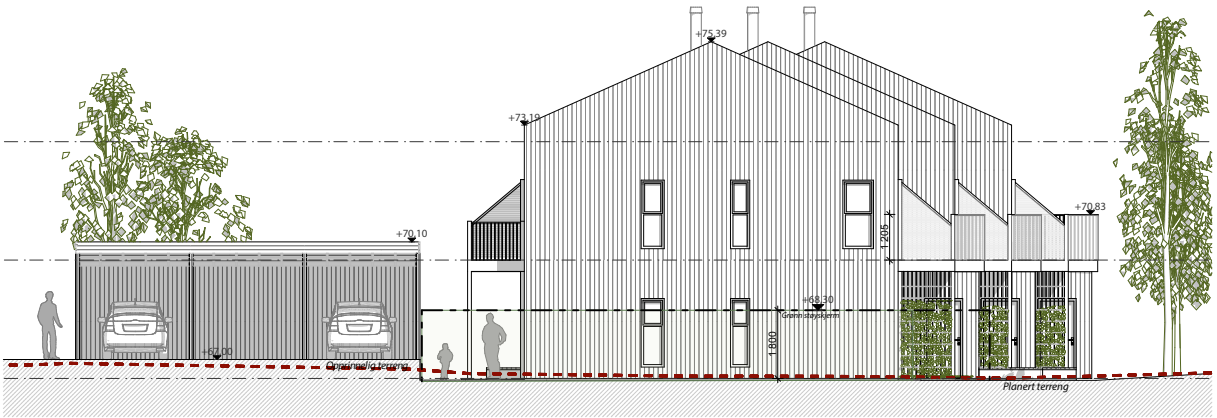
- [x] Tinglyst
- [ ] Del i samla fast eiendom
- [ ] Grunnforurensning
- [ ] Avtale/Vedtak om gr.erverv
- [x] Bestående
- [ ] Under sammenslåing
- [ ] Kulturminne
- [x] Seksjonert
- [ ] Klage er anmerket
- [ ] Ikke fullført oppmålingsforr.
- Frist fullføring:
- [ ] Har fester
- [ ] Jordskifte er krevd
- [ ] Mangel ved matrikkelføringskrav
- Frist retting:

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6571553.84	623187.78		Ja	1081.6	



Fasade Nord
1:100



Fasade Sør
1:100

Tegningsnr:
VEDLEGG E-4

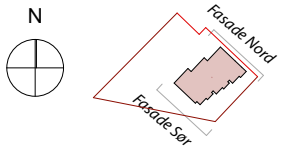
Revisjon:

Tegning:
Fasade Nord og Sør

NB: Alle koter og mål kontrolleres på stedet

Rev	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr

Lokalisering:



Prosjekteringsgruppen

- ● ARK: PLUS Arkitektur
- ○ RIB: Rådg. ing. Bygg
- ○ RIE: Rådg. ing. Elektro
- ○ RIV: Rådg. ing. VVS

Fase:
Offentlig saksbehandling

Prosjekterende:
PLUS ARKITEKTUR
ARKITEKTUR / PLAN / INTERIØR

Storgata 5
1607 Fredrikstad
Lakkegata 55A
0187 Oslo
T: +47 69 11 32 10
post@plusarkitektur.no

Byggherre:
ART-BYGG OG ANLEGG AS
Ulstens vei 2
1710 Sarpsborg

Kontroll prosjekt. Sign. | Kontroll

Kontroll utførende Sign. | Kontroll

Prosjekt:
Kalaveien 2
Adresse
0000 Sted

Filnavn
20033 Kalaveien 200730.pln

Prosjektnr.: 20033
Gnr./Bnr./Festenr.: 1050/33
Opprettet dato:

Tegningsnr:
VEDLEGG E-4
Målestokk: A3: 1:100

Tegning:
Fasade Nord og Sør
Revisjon dato: 29.10.2020
Revisjon:

Befaringsrapport

Thor-Martin Frøyland - 2. mai 2023 kl. 11:22

Grunnleggende info

Selger(e) / Eier(e)

Selgere/Eiere
til stede

☐ **John M Remen Rossbach**
t: 48300526 e: mortenrossbach@gmail.com

☐ **Christina Herum Bøthun**
t: 93863639 e: christinahb@hotmail.com

Adresseinformasjon

Adresse
Kalaveien 2C, 1739 Borgenhaugen ›

Matrikkel
Gnr. 1050 Bnr. 33 Snr. 3 Kommune: 3003 Sarpsborg ›

Beskrivelse av boligen

Beskriv boligen
Kjøpt 2021 for 3.650.000. Tilvalg: trapp, kjøkkenøy, bad 2.etg,

Elbillader.
Varmekabler hele 1 etg. Og bad 2.etg.
Strømforbruk:

1.etg: gang, bad/vaskerom, stue/kjøkken (ikea).
2. etg: soverom, bad, soverom, soverom.

Info om eiendom

Boliginformasjon

Eiendomstype

Selveierleilighet

Eierform

Eierseksjon

Boligen har utleiedel

Størrelse

BRA m²

BTA m²

P-rom m²

Tomt m²

Byggeår

Byggeår

Rom

Fasade - Fasade

Om rommet

Gulvtype

Veggtype

Lyskilder

Varmekilder

Størrelse m²

Etasje etg

Innhold

Innhold ok?	Objekt	Tilstand ok? JA	NEI	Kommentar

Uteareal - Uteareal

Om rommet

Gulvtype

Veggtype

Lyskilder

Varmekilder

Størrelse m²

Etasje etg

Innhold

Innhold ok?	Objekt	Tilstand ok? JA	NEI	Kommentar
⬤	~~Balkong/Terrasse~~	☐	☐	
⬤	~~Grill~~	☐	☐	
⬤	~~Hage~~	☐	☐	
⬤	~~Parkeringsplass~~	☐	☐	
⬤	~~Sittegruppe~~	☐	☐	

Kjøkken - Kjøkken

Om rommet

Gulvtype | Veggtype | Himling

Lyskilder | Varmekilder

Størrelse m² | Etasje etg

Innhold

Innhold ok?	Objekt	Tilstand ok? JA	NEI	Kommentar
	~~Avtrekksvifte~~			
	~~Benkeplate i stein~~			
	~~Heltre benkeplate~~			
	~~Induksjonstopp~~			
	~~Integrerte hvitevarer~~			
	~~Kaffemaskin~~			
	~~Kjøkkenøy~~			
	~~Kjøle-/fryseskap~~			
	~~Kullfiltervifte~~			
	~~Microbølgeovn~~			
	~~Oppvaskmaskin~~			
	~~Planlimt servant~~			
	~~Vinskap~~			

Bad - Bad

Om rommet

Gulvtype | Veggtype | Himling

Lyskilder

Varmekilder

Størrelse m²

Etasje etg

Innhold

Innhold ok?	Objekt	Tilstand ok? JA	NEI	Kommentar
	~~Avtrekksvifte~~			
	~~Badekar~~			
	~~Dusj~~			
	~~Dusjkabinett~~			
	~~Opplegg til vaskemaskin~~			
	~~Overskap~~			
	~~Plass til tørketrommel~~			
	~~Servant med underskap~~			
	~~Toalett~~			
	~~Vegghengt toalett~~			

Stue - Stue

Om rommet

Gulvtype

Veggtype

Himling

Lyskilder

Varmekilder

Størrelse m²

Etasje etg

Innhold

Innhold ok?	Objekt	Tilstand ok? JA	NEI	Kommentar
	~~Plass til sofagruppe~~			

Plass til spisebord	☐	☐	
Utgang til balkong/terrasse	☐	☐	
Uttak til internett	☐	☐	
Uttak til kabel-TV	☐	☐	

Soverom - Soverom

Om rommet

Gulvtype | Veggtype | Himling

Lyskilder | Varmekilder

Størrelse m² | Etasje etg

Innhold

Innhold ok?	Objekt	Tilstand ok? JA	NEI	Kommentar
	Eget bad tilknyttet soverom	☐	☐	
	Mulighet for kontorplass	☐	☐	
	Mulighet for skapplass	☐	☐	
	Skapplass	☐	☐	
	Skyvedørsgarderobe	☐	☐	
	Utgang til balkong/terrasse	☐	☐	
	Uttak for kabel-TV	☐	☐	

Soverom - Soverom

Om rommet

Gulvtype | Veggtype | Himling

Lyskilder | Varmekilder

Størrelse m²

Etasje etg

Innhold

Innhold ok?	Objekt	Tilstand ok? JA	NEI	Kommentar
●	~~Eget bad tilknyttet soverom~~	☐	☐	
●	~~Mulighet for kontorplass~~	☐	☐	
●	~~Mulighet for skapplass~~	☐	☐	
●	~~Skapplass~~	☐	☐	
●	~~Skyvedørsgarderobe~~	☐	☐	
●	~~Utgang til balkong/terrasse~~	☐	☐	
●	~~Uttak for kabel-TV~~	☐	☐	

Soverom - Soverom

Om rommet

Gulvtype

Veggtype

Himling

Lyskilder

Varmekilder

Størrelse m²

Etasje etg

Innhold

Innhold ok?	Objekt	Tilstand ok? JA	NEI	Kommentar
●	~~Eget bad tilknyttet soverom~~	☐	☐	
●	~~Mulighet for kontorplass~~	☐	☐	
●	~~Mulighet for skapplass~~	☐	☐	
●	~~Skapplass~~	☐	☐	
●	~~Skyvedørsgarderobe~~	☐	☐	

	~~Utgang til balkong/terrasse~~	☐	☐	
	~~Uttak for kabel-TV~~	☐	☐	

Separat toalett - Separat toalett

Om rommet

Gulvtype

Veggtype

Himling

Lyskilder

Varmekilder

Størrelse m²

Etasje etg

Innhold

Innhold ok?	Objekt	Tilstand ok? JA	NEI	Kommentar
	~~Avtrekksvifte~~	☐	☐	
	~~Badekar~~	☐	☐	
	~~Dusj~~	☐	☐	
	~~Dusjkabinett~~	☐	☐	
	~~Opplegg til vaskemaskin~~	☐	☐	
	~~Overskap~~	☐	☐	
	~~Plass til tørketrommel~~	☐	☐	
	~~Servant med underskap~~	☐	☐	
	~~Toalett~~	☐	☐	
	~~Vegghengt toalett~~	☐	☐	

Kostnader

Fellesgjeld

Fellesgjeld
NOK

Fellesformue

Fellesformue
NOK

Årlige utgifter

Kommunale avgifter per år
NOK

Eiendomsskatt per år
NOK

Forsikringspremie per år
NOK

Festeavgift per år
NOK

Strøm

Strømmålernummer

Målepunkt-id

Årlig strømforbruk kWh

Annen oppvarming
NOK

Felleskostnader/Utgifter

Intervju

Når kjøpte du/dere eiendommen?

Hvor flyttet du/dere fra?

Hva var årsaken/e til at du/dere kjøpte eiendommen?

Hva liker du/dere best med eiendommen?

Hva liker du/dere best med beliggenheten/nærområdet?

Hvis barn: Hva liker barna dine best med eiendommen og området?

Beskriv naboene..

Hva sier dine venner om eiendommen?

Sjekkeliste

	JA	NEI
Mulig skatteansvar? (bo-bruks-tid/eietid ikke oppfylt)	☐	☐
Konsesjon eller egenerklæring nødvendig for kjøper?	☐	☐
Er fullmakt fra ektefelle/samboer/ evt. andre nødvendig?	☐	☐
Er det tinglyste / ikke tinglyste rettigheter/forpliktelser/restriksjoner?	☐	☐
Er det leieforhold og/eller adgang for dette, som må avklares?	☐	☐
Finnes påbud/pålegg/planer fra offentlige myndigheter eller andre?	☐	☐
Krever egenerklæringsskjema fra selger ytterligere undersøkelser?	☐	☐
Har eiendommen heftelser utover salgssum som må avklares?	☐	☐
Mangler det varmekilder i bolig-rom?	☐	☐
Ønsker selger å komme med andre opplysninger?	☐	☐
Megler har informert selger om konsekvensen av ikke å avgi energiattest til nøkkelinfo og har oppfordret selger til ikke å motta bud direkte til seg. (jfr. oppdragsavtalen)	☐	☐

Sarpsborg kommune

PLUS ARKITEKTUR AS
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Melding om administrativt vedtak.

Deres ref.:	Vår ref.:	Dato:
	2021/5099-3	14.09.2021

Ferdigattest er gitt - Rekkehus - Kalaveien 2 A-B-C - gnr/bnr 1050/33

Vi viser til søknad om ferdigattest vedrørende oppføring av rekkehus. Med hjemmel i plan- og bygningsloven (heretter pbl.) § 21-10 gir kommunen ferdigattest for nevnte tiltak. Kommunen har gått over til nytt saksbehandlingssystem, og saken har fått nytt saksnummer 2021/5099.

Ferdigattesten gis på grunnlag av søknad om ferdigattest, mottatt 10.09.2021. Gjennomføringsplan datert 10.09.2021 med versjonsnummer 3 (dokument 2021/5099-1) legges til grunn.

Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på tiltakets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på myndighetenes avslutning av saken.

I følge søknaden er det ikke registrert mangler.

Med hilsen

Dette dokumentet er elektronisk godkjent av

Lilian Synnøve Olsson, 404 32 085
virksomhet byggesak, landbruk og kart

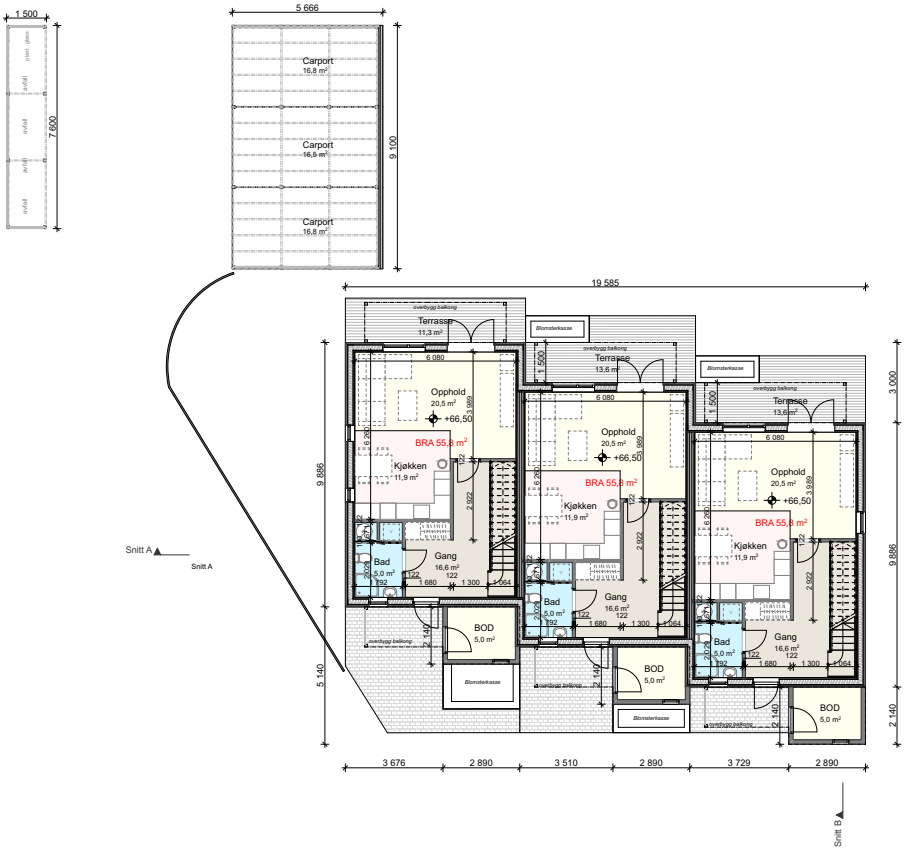
Du kan klage på vedtaket innen 3 uker i henhold til pbl. § 1-9 og forvaltningsloven kapittel VI. Klagen kan du sende elektronisk ved å gå inn på www.sarpsborg.com/klagevedtak, eller per e-post til postmottak@sarpsborg.com. Du kan også sende klagen per brev til kommunen. Statsforvalteren i Oslo og Viken er klageinstans.

I henhold til forvaltningsloven §§ 18 og 19 har du rett til å få innsyn i sakens dokumenter. Ta kontakt med kommunen dersom du ønsker innsyn i dokumentene.

Søksmål om gyldigheten av vedtaket eller krav om erstatning som følge av vedtaket, kan du ikke reise uten at du har benyttet adgangen til å klage og klageinstansen har avgjort klagen. Vår adgang til å bestemme dette følger av forvaltningsloven § 27 b.

Saksbehandler: Lilian Synnøve Olsson, Virksomhet byggesak landbruk og kart, tlf: 404 32 085, e-post: lilian-synnoeve.olsson@sarpsborg.com

Kopi til:
Art-Utvikling AS



1. Etasje
1:100

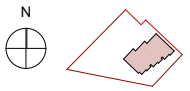
Tegningsnr: VEDLEGG E-1 | Revisjon:
Tegning: Plan 1. Etasje

ANMERKNING:

NB: Alle koter og mål kontrolleres på stedet

Rev.	Dato	Beskrivelse	Sign.	Kontr.

Lokalisering:



Prosjektarringgruppen
- ARK: PLUS Arkitektur
- RIB: Rådg. ing. Bygg
- RIE: Rådg. ing. Elektro
- RIV: Rådg. ing. VVS

Fase: Offentlig saksbehandling

Prosjektansvarlig:
PLUS ARKITEKTUR
ARKITEKTUR / PLAN / INTERIØR

Storgata 5, 1607 Fredrikstad | Lakkegata 55A, 0187 Oslo | T: +47 69 11 32 10, post@plusarkitektur.no

Byggherre:
ART-BYGG OG ANLEGG AS
Ulstens vei 2
1710 Sarpsborg

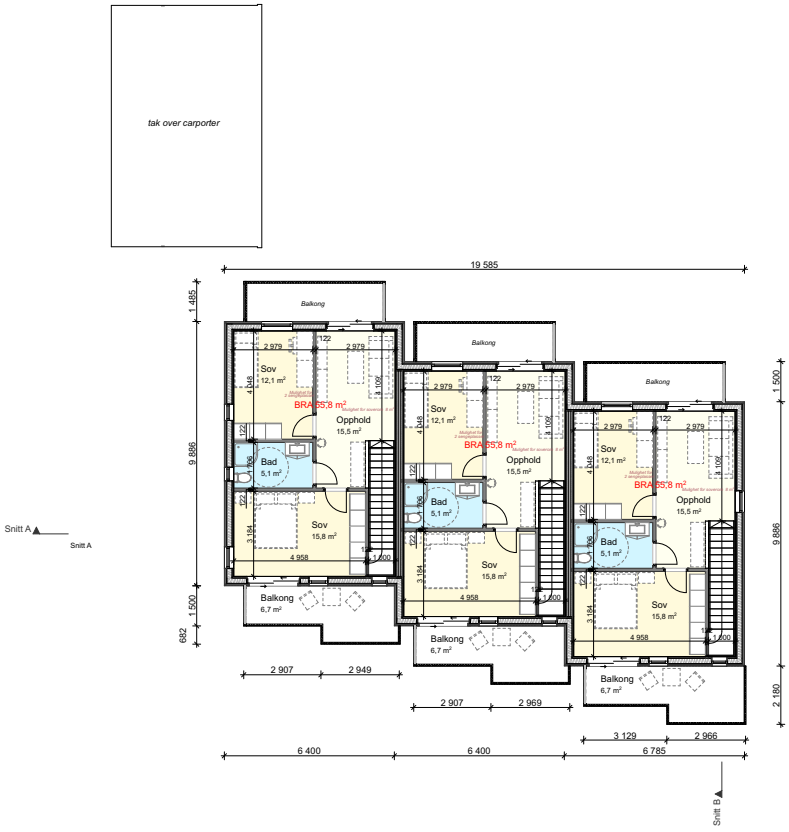
Prosjekt:
Kalaveien 2
Adresse
0000 Sted

Kontroll prosjekt: Sign. | Kontroll
Kontroll utførende: Sign. | Kontroll
Filnavn: 20033 Kalaveien 20104.pln

Prosjektnr: 20033
Gnr/Bnr/Festenr: 1050/33
Opprettet dato:

Tegningsnr: VEDLEGG E-1
Målestokk: A2:

Tegning: Plan 1. Etasje
Revisjon dato: 12.11.2020
Revisjon:



2. Etasje
1:100

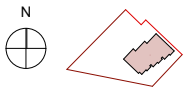
Tegningsnr: VEDLEGG E-2	Revisjon:
Tegning: Plan 2. Etasje	

ANMERKNING:

NB! Alle koter og mål kontrolleres på stedet.

Rev.	Dato	Beskrivelse	Sign.	Kontr.

Lokalisering:



Prosjektarkgruppen

- ARK: PLUS Arkitektur
- RIB: Rådg. ing. Bygg
- RIE: Rådg. ing. Elektro
- RIV: Rådg. ing. VVS

Fase: Offentlig saksbehandling

Prosjektansvarlig:

PLUS ARKITEKTUR
ARKITEKTUR / PLAN / INTERIØR
Storgata 5, 1607 Fredrikstad
Lakkegata 55A, 0187 Oslo
T: +47 69 11 32 10
post@plusarkitektur.no

Byggherre: ART-BYGG OG ANLEGG AS Ulstens vei 2 1710 Sarpsborg	Kontroll prosjekt: Sign. / Kontroll
Prosjekt: Kalaveien 2 Adresse 0000 Sted	Kontroll utførende: Sign. / Kontroll Filnavn: 20033 Kalaveien 2HTML.pln
Prosjektnr: 20033 / Gnr/Bnr/Festenr: 1050/33	Opprettet dato:
Tegningsnr: VEDLEGG E-2	Målestokk: A2: 1:100
Tegning: Plan 2. Etasje	Revisjon dato: 12.11.2020 Revisjon:

Utskriftsdato: 04.05.2023

Sarpsborg kommune

Adresse: Postboks 505, 1703 SARPSBORG

Telefon: 69 10 80 00

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	3003	**Gårdsnr.**	1050	**Bruksnr.**	33	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	3
Adresse	Kalaveien 2C, 1739 BORGENHAUGEN								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2022
23503505	118	30.11.2022	Årsavlesning - Ekstern kilde	88

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

For seksjonerte eiendommer kan det mangle vannmålerinfo og andre opplysninger tilknyttet vann/avløp, da disse opplysningene er knyttet til en fellesavtale for sameiet.

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.

Utskriftsdato: 01.04.2025

Sarpsborg kommune

Adresse: Postboks 505, 1703 SARPSBORG

Telefon: 69 10 80 00

Kommunale gebyrer 2025

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

Kommunenr.	3105	**Gårdsnr.**	1050	**Bruksnr.**	33	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	3
Adresse	Kalaveien 2C, 1739 BORGENHAUGEN								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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 i 2024**
Avløp	7 726,97 kr
Eiendomsskatt	7 190,04 kr
Renovasjon	3 480,00 kr
Vann	5 688,93 kr
Sum	**24 085,94 kr**

Noen kommunale gebyrer sendes muligens kun til sameiet, og kommer dermed ikke med i denne rapporten.

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
Fastgebyr renovasjon	1 stk	2 415,00 kr	1/1	0 %	2 415,00 kr	805,00 kr
Restavfallsbeholder 360- 370 liter	1 stk	3 195,00 kr	1/3	0 %	1 065,00 kr	355,00 kr
Papirbeholder 660-770 liter	1 stk	0,00 kr	1/3	0 %	0,00 kr	0,00 kr
Glass-/metall 240 liter	1 stk	0,00 kr	1/3	0 %	0,00 kr	0,00 kr
Forbruk vann i fjor	100 m3	26,94 kr	1/1	0 %	2 693,75 kr	2 693,75 kr
Forbruk avløp i fjor	100 m3	41,70 kr	1/1	0 %	4 170,00 kr	4 170,00 kr
Eiendomsskatt Bolig	1997400 o/oo	3,60 kr	1/1	0 %	7 191,00 kr	2 396,68 kr
Vannmålergebyr (til og med 1")	1 stk	500,00 kr	1/1	0 %	500,00 kr	166,65 kr

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Fastgebyr vann	1 stk	1 960,00 kr	1/1	0 %	1 960,00 kr	653,35 kr
Fastgebyr avløp	1 stk	2 950,00 kr	1/1	0 %	2 950,00 kr	983,35 kr
Antatt forbruk vann i år	101 m3	26,94 kr	1/1	0 %	2 720,69 kr	897,57 kr
Antatt forbruk avløp i år	101 m3	44,92 kr	1/1	0 %	4 537,43 kr	1 496,92 kr
Fakturert forbruk vann i fjor	-101.93 m3	26,94 kr	1/1	0 %	-2 745,74 kr	-2 745,80 kr
Fakturert forbruk avløp i fjor	-101.93 m3	41,70 kr	1/1	0 %	-4 250,48 kr	-4 250,49 kr
				Sum	**23 206,65 kr**	**7 621,98 kr**

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Beløp for vann, avløp og slam er inkludert 25% merverdiavgift. Satsen er bestemt redusert til 15% men tidspunkt er ikke fastsatt. Prognosen er basert på fjorårets gebyrer og avvik kan derfor forekomme.

Eiendomsskatt og feiing/tilsyn er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Områdeanalyse

Sarpsborg kommune områdeanalyse

Eiendom	3003 1050/33		
Utskriftsdato	04.05.2023	**Antall datasett**	21

VIKTIG: Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.

3 Berørte datasett

- KOMMUNEPLANENS AREALDEL
- REGULERINGSPLAN
- MULIGHET FOR MARIN LEIRE

18 Sjekkede, ikke berørte datasett

- 100-METERSSONE SJØ
- Forslag kommunedelplan Intercity Rolvsøy - Borg bryggerier
- Kommuedelplan hensetting – Fredrikstad Sarpsborg
- Kulturminner – Fredete bygninger
- Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- KVIKKLEIRE
- KYSTSONEPLANEN
- Oppheving av reguleringsplaner
- SENTRUMSPLANEN
- FORELØPIG HENSYNSSONE BORREGAARD
- Gul liste
- Kommunedelplan intercity – FV.118. Ny Sarpsbru
- Kulturminner - Kulturmiljøer
- Kulturminner - SEFRAK
- KVIKKLEIRE
- LANGEMYRPLANEN
- REGULERINGSPLAN UNDER ARBEID
- VERNEVERDIVURDERING

KOMMUNEPLANENS AREALDEL

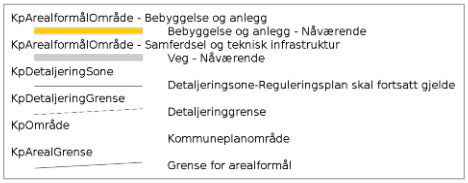
Kilde	Kommunene	Versjon	04.05.2023



Om datasettet

Eiendommen ligger innenfor kommuneplanens arealdel. Se plananalysen for mer informasjon. Arealplanen er under revidering. Revideringen kan resultere i endringer av både kart og bestemmelser. Dersom eiendommen ligger innenfor hensynssone H810_Sandesund-Greåker og H810_Ny bru over Glomma i Sarpsborg utgår hensynssone: 'Krav om felles planlegging'. Kulturminner : For ordens skyld, arealplanene inneholder ikke alle opplysninger knyttet til kulturminner. Tiltakshaver oppfordres til å sjekke kulturminnebaser.

Tegnforklaring



Kommuneplanområde

PlanID	Plannavn	Link
201201	Kommuneplanens arealdel 2015 - 2026	Planregister (https://www.arealplaner.no/3003/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3003&planidentifikasjon=201201)

Formålsområde

Arealbruksstatus	Kommuneplanformål
(1) Nåværende	(1001) Bebyggelse og anlegg

Detaljeringssone

Detaljering	Hensynsonenavn
(910) Reguleringsplan skal fortsatt gjelde	26013

MULIGHET FOR MARIN LEIRE

Kilde	Sarpsborg kommune	Versjon	04.05.2023



Om datasettet

Eiendommen ligger helt eller delvis innenfor et område med mulighet for marin leire, og grunnen kan derfor bestå av løsmasser, herunder kvikkleire. Kommunens aksomhetskart er imidlertid svært grovmasket.

Tegnforklaring

Middels

Objekter

Mulighet for marin leire	Løsmassetype
Middels	Randmorene/randmorenebelte

REGULERINGSPLAN

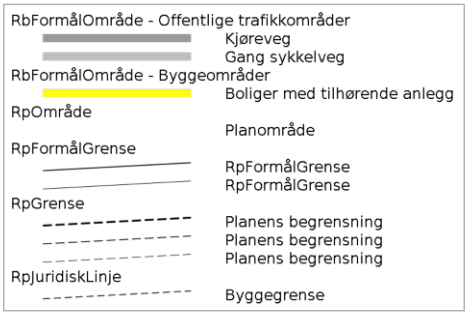
Kilde	Kommunene	Versjon	04.05.2023



Om datasettet

Eiendommen ligger innenfor regulert område. Se plananalysen for mer informasjon.

Tegnforklaring



Planområde

PlanID	Plannavn	Link
26013	Hauggård	Planregister (https://www.arealplaner.no/3003/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3003&planidentifikasjon=26013)

Formålsområde - Pbl 1985

Feltbetegnelse	Reguleringsformål	Utnyttelse
Kjørevei	(310) Kjørevei	-

Sarpsborg kommune

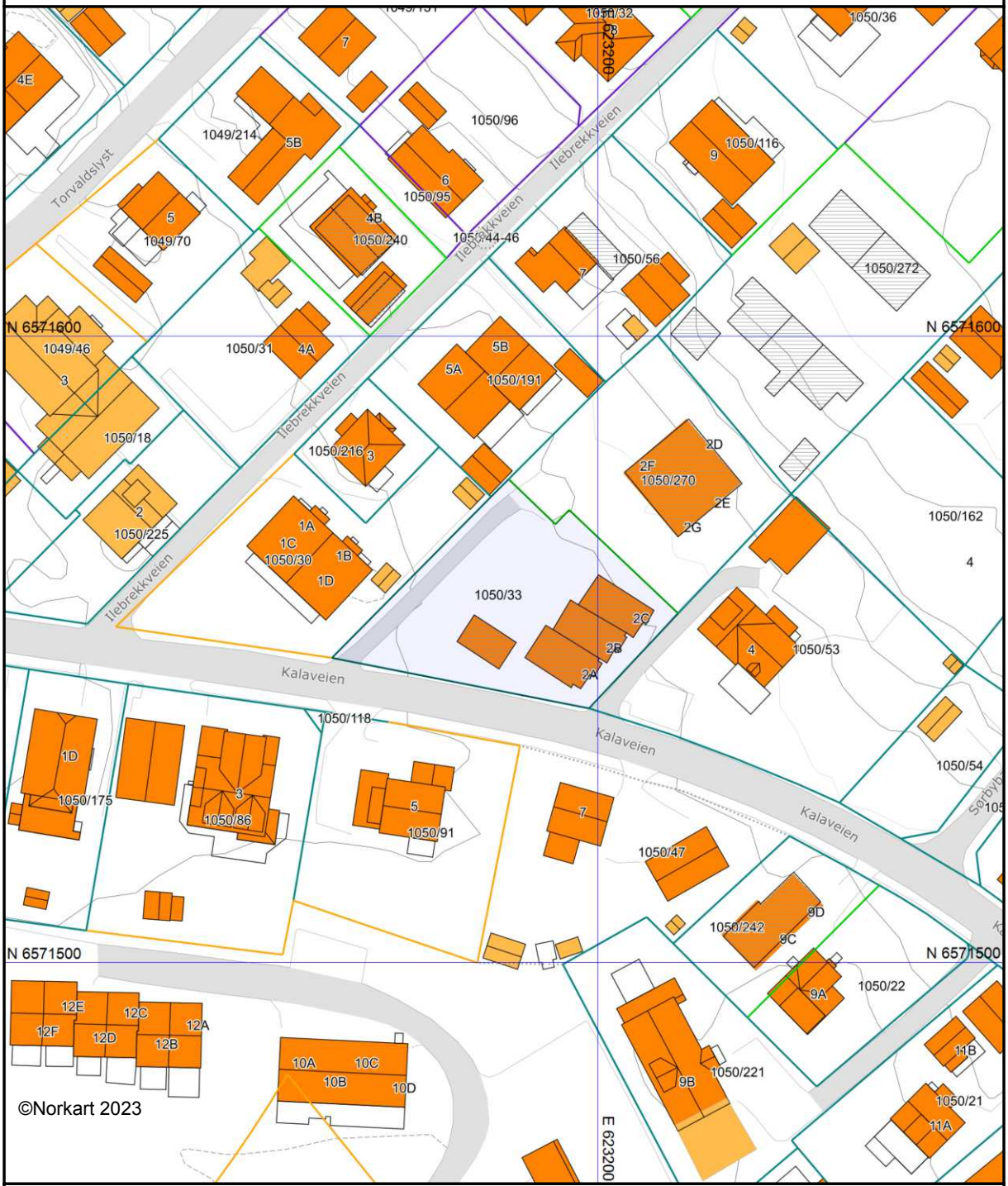
Grunnkart

Eiendom: 1050/33/0/3
Adresse: Kalaveien 2C
Dato: 04.05.2023
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

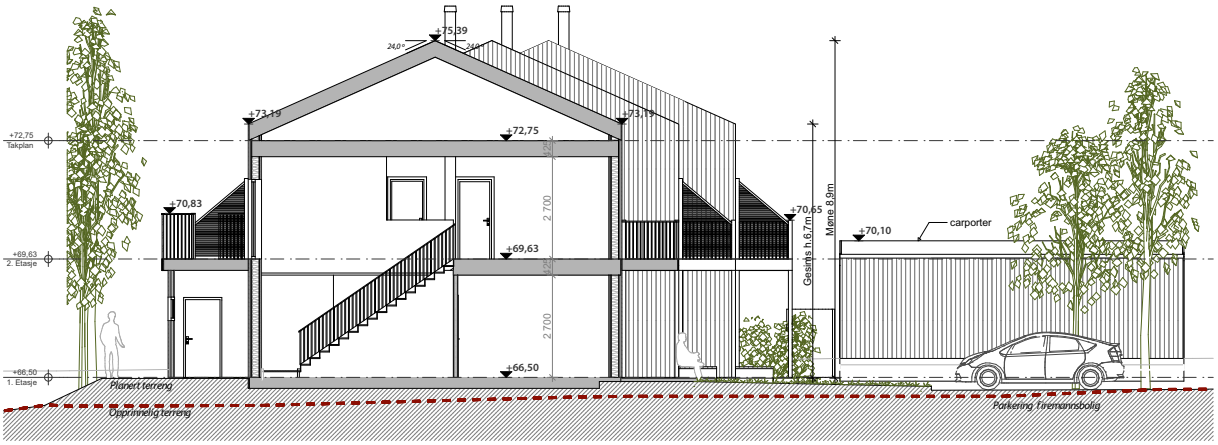
Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant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



Snitt A
1:100



Snitt B
1:100

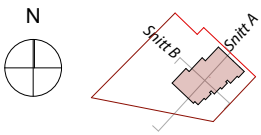
Tegningsnr: VEDLEGG E-3
Revisjon:

Tegning: Snitt A og B

NB: Alle koter og mål kontrolleres på stedet

Rev	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr

Lokalisering:



Prosjekteringsgruppen

- ARK: PLUS Arkitektur
- RIB: Rådg. ing. Bygg
- RIE: Rådg. ing. Elektro
- RIV: Rådg. ing. VVS

Fase: Offentlig saksbehandling

Prosjekterende:
PLUS ARKITEKTUR
ARKITEKTUR / PLAN / INTERIØR

Storgata 5, 1607 Fredrikstad
Lakkegata 55A, 0187 Oslo
T: +47 69 11 32 10
post@plusarkitektur.no

Byggherre:
ART-BYGG OG ANLEGG AS
Ulstens vei 2
1710 Sarpsborg

Kontroll prosjekt. Sign. | Kontroll

Kontroll utførende Sign. | Kontroll

Prosjekt:
Kalaveien 2
Adresse
0000 Sted

Filnavn: 20033 Kalaveien 200730.pln

Prosjektnr.: 20033
Gnr./Bnr./Festenr.: 1050/33
Opprettet dato:

Tegningsnr: VEDLEGG E-3
Målestokk: A3: 1:100

Tegning: Snitt A og B
Revisjon dato: 29.10.2020
Revisjon:

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:
Kalaveien 2C, 1739 Borgenhaugen
Gnr. 1050, Bnr. 33, Snr. 3, Sarpsborg kommune.

Oppdragsnummer:
193250071

Meglerforetak: PrivatMegleren Sarpsborg

Saksbehandler: Thor-Martin Frøyland

Telefon / Mobil: 69 15 70 00 / 484 07 070

E-post: thor-martin.froyland@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.
