PRIVATMEGLEREN
SARPSBORG

MYRÅSVEIEN 16A

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

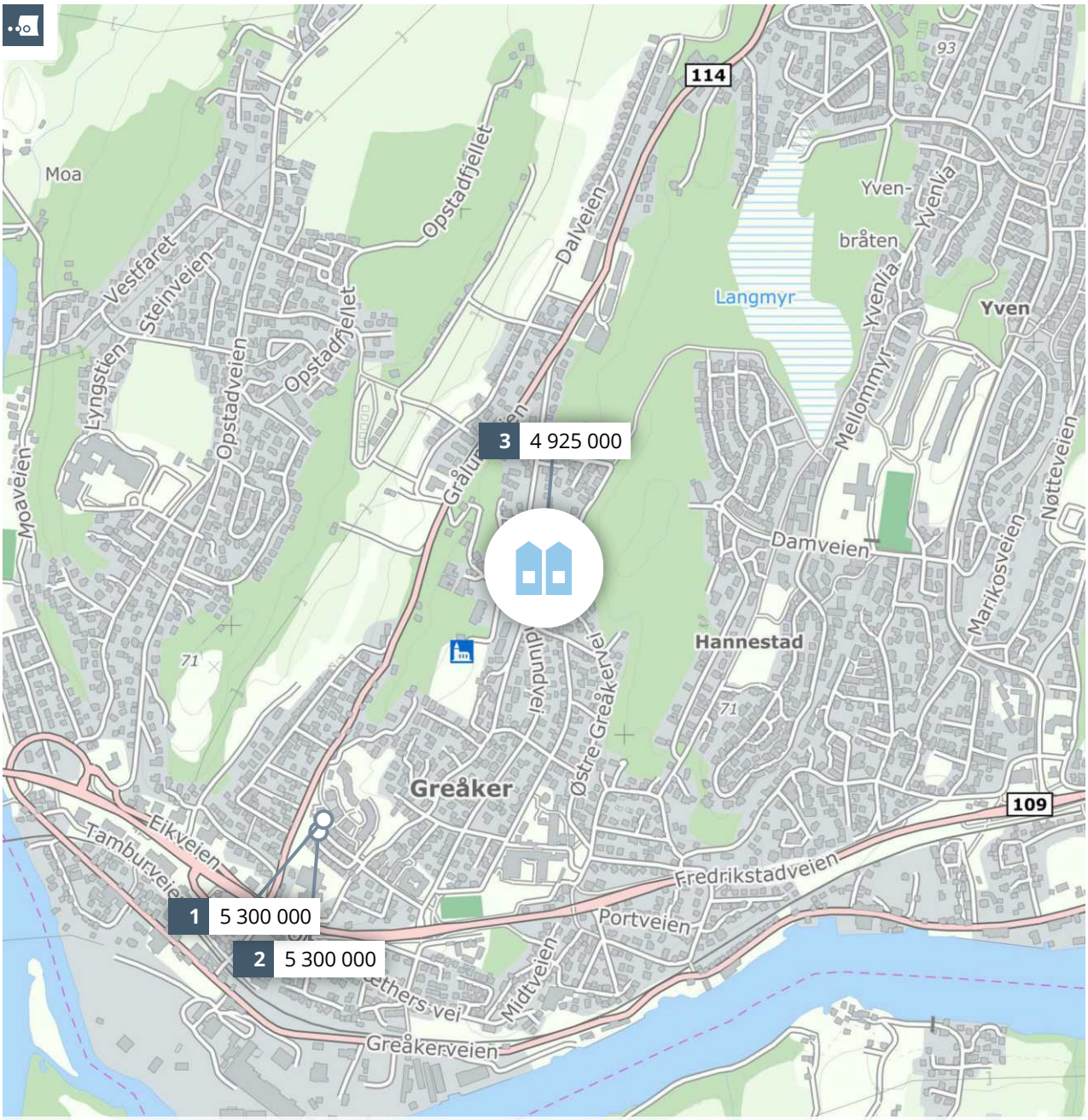
Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema



Meglers verdivurdering

MYRÅSVEIEN 16 A

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Sarpsborg den 27.06.2025

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

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Myråsveien 16 A, 1718 GREÅKER

Selveier rekkehus på selveiertomt, bygget i 2022

GNR 2076 BNR 500 FNR 0 SNR 7 KOMMUNE 3105 SARPSBORG GRUNNKRETS TINDLUND

Verdivurdert til

5 200 000

-	5 200 000	39 695
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	131 m²	- m²	- m²	- m²	- m²	- m²
Tomt						0 m²
Byggeår						2022

Fellesutgifter	1 696
Formue	-
Soverom	3
Etasjer	3
Parkering	

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Trollfaret 16				14.02.2023	5 300 000	**5 300 000**	0	5 300 000	**44 538**
	119 m²	2020	884 m²	3 sov						
2	Trollfaret 20				02.02.2022	5 300 000	**5 300 000**	0	5 300 000	**38 129**
	139 m²	2020	1 667 m²	3 sov						
3	Myråsveien 16 C				31.01.2023	4 990 000	**4 925 000**	0	4 925 000	**43 202**
	114 m²	2022	8 492 m²	3 sov						

Moderne rekkehus med takterrasse, solrike uteplasser og flott utsikt.

Velkommen til Myråsveien 16A – et stilrent og familievennlig rekkehus i funkisstil med gjennomgående høy standard. Boligen er fordelt på tre etasjer og har en romslig stue-/kjøkkenløsning på 48 m², tre soverom, to bad, samt en fantastisk takterrasse med sol fra morgen til kveld.

Boligens høydepunkter:
3 soverom og 2 bad
Romslig stue-/kjøkkenløsning på 48 m²
Takterrasse med sol og utsikt
Lys og moderne interiør med parkett og fliser
Familievennlig område med kort vei til skoler, barnehage og butikker
Enkel adkomst til E6 og gode kollektivmuligheter

Avstander med bil:
3 min til E6 (Alvim)
7 min til Sarpsborg sentrum
7 min til Østfoldsykehuset på Kalnes
11 min til Fredrikstad sentrum
64 min til Oslo sentrum

Perfekt for deg som ønsker et moderne hjem med god plass, utsikt og solrike uteområder.

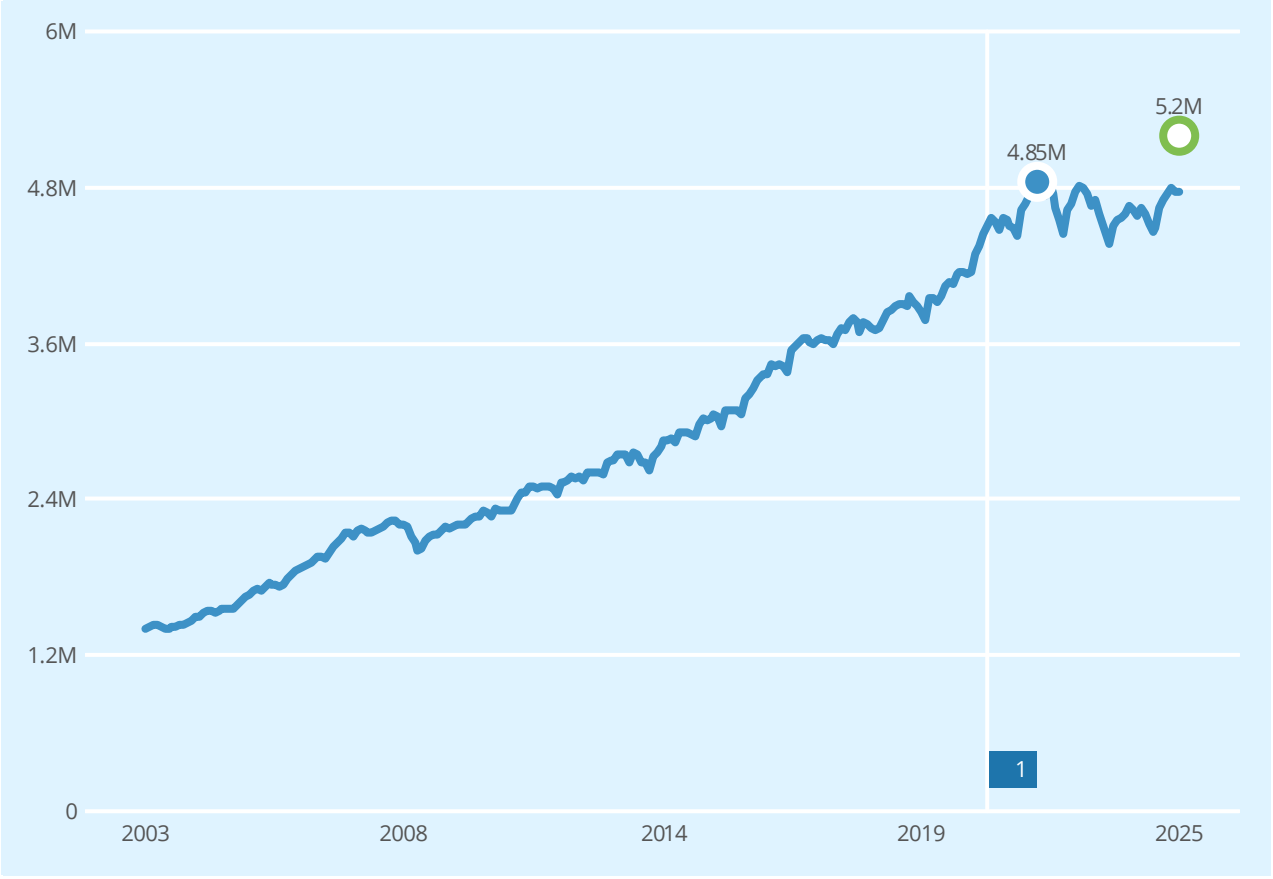
Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som

benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulik informasjon i etakst dokumentet.

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

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

Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1 Rekkehus

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
16.05.2022		16.05.2022	-	4 850 000	-	4 850 000	2

2 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Annet. Nyboligpris. Beregnet fra overtagelse og ikke fra salgstidspunkt

Rekkehus til salgs i SARPSBORG kommune nå

20
rekkehus til salgs

3.5M
3.4M
3 298 000 Prisantydning i snitt
3.2M
3.1M

Annonsene har i snitt ligget ute i
75
dager

Rekkehus solgt i SARPSBORG kommune siste 3 mnd

26
rekkehus solgt

3 103 000 Prisantydning i snitt
3 093 000 Salgspris i snitt

Solgt i snitt i løpet av
52
dager

for 0.1% under prisantydning

Analyse m²-priser

39 695 Myråsveien 16 A Totalpris 5 200 000
34 775 Østfold fylke i snitt siste 3 mnd
27 260 SARPSBORG kommune i snitt siste 3 mnd

EIERSKIFTERAPPORT™

Rekkehus, selveier
Myråsveien 16 A
1718 Greåker

www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

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

Utført av:
Takstmann
Jostein Mathisen
Dato: 26/06/2025

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:2076, Bnr: 500
Hjemmelshaver:	Erik Teien Jarem og Marit Kvamme
Seksjonsnr:	7
Festenr:	
Andelsnr:	
Tomt:	Felles 8492,9 m²
Konsesjonsplikt:	Nei
Adkomst:	Adkomst fra offentlig vei
Vann:	Kommunalt
Avløp:	Kommunalt
Regulering:	21044 - Berntsen gartneri. Konsentrert småhusbebyggelse og felles grøntanlegg / lekeplass.
Offentl. avg. pr. år:	23 837,83 kr (årsprognose)
Forsikringsforhold:	Ikke relevant
Ligningsverdi:	Ikke relevant
Byggeår:	2022

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	12.05.2025 og 24.06.2025
Forutsetninger:	Oppholdsvær på befaring. Bolig bebodd og normalt møblert.
Oppdragsgiver:	Erik Teien Jarem og Marit Kvamme
Tilstede under befaringen:	Erik Teien Jarem, Jostein Mathisen
Fuktmåler benyttet:	Tramex

OM TOMTEN:

Relativt flatt tomt med noen skrående områder. Asfaltert vei langs denne husrekken. Heller, plenarealer og singel inntil bygningen samt en felles, gruset parkeringsplass.

©mstr.no

www.bmtf.no

OM BYGGEMETODEN:
Bygget står på ringmurselementer og støpt gulv mot grunn. Yttervegger antatt ut ifra alder og tykkelse oppført bindingsverk med 25cm isolasjon. Utførelse og mengde isolasjon kan ikke verifiseres med sikkerhet. Vegger er kledd med stående panel og sementbaserte fasadeplater. Vinduer og balkongdører med 3-lags glass i trekarmer som er beslått utvendig. Glass merket med årstall 2021. Ytterdør og boddør av samme alder. Etasjeskiller konstruert i tre. Flat og lukket takkonstruksjon med parapetvegger og tekking av sveiset asfaltbelegg. Markterrasse ved 1.etasje, balkong i 2.etasje og takterrasse med utgang fra trappehus i 3.etasje.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:
Boligen fremstår i hovedsak med normal alders- og bruksslitasje for innvendige bygningsdeler og rom og med normal utvendig værslitasje. Det ble ved undertegnedes første befaring påvist noen bygningsmessige avvik som utbygger har utbedret.

ANNET:
OPPVARMING:
-Luft til luft varmepumpe fra 2023 med to innerdeler.
-Varmekabler i hele 1.etg og på bad i 2.etg.

BRANNSIKKERHET:
-Røykvarslere montert i 1.etg og 2.etg. Mangler i 3.etg.
-Brannslukningsapparat plassert i entré i 1.etg.

DOKUMENTKONTROLL:
KILDER:
Oppdragsgiver
Spørreskjema og egenerklæring utfylt av oppdragsgivere
Kommunale opplysninger i meglerpakke
Eiendomgsverid.no
Boligmappa.no
Boligens FDV-dokumentasjon
Sarpsborg Kommunes innsynsløsning for byggesaker

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):
1.etg:
ENTRÉ 5,0m²: malt platekledning, slett hvitmalt, fliser
BAD/VASKEROM 4,6m²: fliser, slett hvitmalt, fliser
STUE/KJØKKEN/TRAPP 48,2m²: malt platekledning, slett hvitmalt, parkett

2.etg:
TRAPP/GANG/GARDEROBE 12,8m²: malt platekledning, slett hvitmalt, parkett
SOVEROM MOT INNGANGSIDEN 13,7m²: malt platekledning, slett hvitmalt, parkett
BOD 3,4m²: malt platekledning, slett hvitmalt, parkett
BAD 6,4m²: fliser, slett hvitmalt, fliser
SOVEROM VED BAD 11,5m²: malt platekledning, slett hvitmalt, parkett
SOVEROM MED BALKONG 8,2m²: malt platekledning, slett hvitmalt, parkett

3.etg:
TRAPP/GANG 7,0m²: malt platekledning, slett hvitmalt, parkett

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.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

MERKNADER OM ANDRE ROM:

ANDRE ROM:
-Overflater og innredninger i øvrige rom som ikke er vurdert med egne tilstandsgrader fremstår i hovedsak med normal alders- og bruksslitasje.
-Punktvis knirk og fjæring i gulv.
-Stedvis noen sprekker i hjørner og listefrie overganger.

TRAPP:
-Forskriftsmessig utformet trapp, rekkverk og håndløpere.
-Malte vanger og spiler. Lakkerte trinn og håndløpere.

PLANAVVIK:
-Planavvik målt med laser på gulv i 1.etg viser høydeforskjell på opptil 3mm på strekker under 2 meter og opptil 7mm over lengre strekker på tvers av rommene der måling kunne utføres. Utført som stikkprøvekontroll.
-Planavvik målt med laser på gulv i 2.etg viser høydeforskjell på opptil 15mm på strekker under 2 meter og opptil 15mm over lengre strekker på tvers av rommene der måling kunne utføres. Utført som stikkprøvekontroll.
-Planavvik målt med laser på gulv i 3.etg viser høydeforskjell på opptil 5mm på strekker under 2 meter og opptil 10mm over lengre strekker på tvers av rommene der måling kunne utføres. Utført som stikkprøvekontroll.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Tilstandsvurdering ved salg av boligen.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Eier opplyser om:

2021:
-Montert luft til luft varmepumpe med 2 innerdeler. Faktura fra Isnes Montasje/varmepumper fremvist.

2025:
-Lagt nye fliser på gulv på bad i 2.etasje etter at det ble påvist feil ved fall på gulvet. Utført og dokumentert av Ingeniør- og Murfirma Lars Aarum AS.

FORSKRIFT TIL AVHENDINGSLOVA § 2-19:
Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt. Den dokumentasjon som eventuelt er fremvist er beskrevet ved overnevnte tiltak og/eller ved vurdering for den enkelte bygningsdel

---

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

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	59	6		28	59	6
2.Etasje	59			6	55	4
3.Etasje	7			30	7	
SUM BYGNING	125	6		64	121	10
SUM BRA	131					

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, bad/vaskerom, stue/kjøkken/trapp
2.ETASJE: trapp/gang/garderobe, bad, 3 soverom, bod.
3.ETASJE: trapp/gang.

BRA-e:

1.ETASJE: sportsbod/teknisk rom.

MERKNADER OM AREAL:

Takhøyde 1.etg: 2,48-2,49 meter.
Takhøyde 2.etg: 2,43 meter.
Takhøyde 3.etg: 2,35-2,43 meter.

GARASJE / UTHUS:

©mstr.no

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

26/06/2025



Jostein Mathisen

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

1. Grunn og fundamenter

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

Byggegrunn er ikke kjent.

Begrenset mulighet for kontroll av byggegrunn og fundamenter. I følge kart fra kommunen så består grunnen av hav- og fjordavsetning, sammenhengende dekke, ofte med stor mektighet. Mulighet for marin leire er vurdert som svært stor. Bygget står på ringmurselementer og støpt gulv mot grunn.

-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 ringmur fremstår hovedsakelig i ok stand.

Merknader:
-Langs langvegg er det blottlagt isolasjon på nedre del av ringmur. Dette er lett antennelig materiale og det bør fylles inntil eller dekkes med brannhemmende materiale.

Ingen 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 0 1.3 Terrengforhold

Det ligger heller, singel, gress/jord og terrasse inntil muren. Vann fra taknedløp ledes til rør i grunnen.

Boligen har ikke kjeller eller øvrige bygningsdeler dypt i grunnen og terreng mot bygget er normalt tilpasset i henhold til byggemåte og tomtens utforming. Drenering er som oftest løst med at vann infiltreres i egnede tilførte masser i grunnen.

Merknader:

2. Yttervegger

TG 1 2.1 Yttervegger

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. Vegger er kledd med stående panel og sementbaserte fasadeplater.

-Indikasjon på normal løsning for lufting bak kledning, tilstrekkelig lufting kan kun kontrolleres ved å demontere kledning
-Fasader fremstår hovedsakelig funksjonelt og som normalt ut ifra alder og type materiale

Merknader:
-Deler av kledning ligger nære terreng og får noe økt fuktbelastning som kan kreve hyppigere vedlikehold enn normalt.
-Stedvis er det noen dels løse fliser på kledningsbord.

3. Vinduer og ytterdører

TG 1 3.1 Vinduer og ytterdører

Vinduer og balkongdører med 3-lags glass i trekarmer som er beslått utvendig. Glass merket med årstall 2021. Ytterdør og boddør av samme alder.

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

Merknader:
-Det er stedvis noen glipper mellom utvendig omramming og karmer.

4. Tak

©mstr.no

www.bmtf.no

TG 1 4.1 Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak

Flat og lukket takkonstruksjon med parapetvegger og med begrenset mulighet for kontroll. Alder og de observasjoner som kunne gjøres leggs til grunn for valg av tilstandsgrad.

-Det er spalter og rister under beslag på parapetvegger som indikerer normal ventilering.
-Ved gange og inspeksjon på tak så fremstår konstruksjonen stabil og i normal stand i henhold til alder og byggemåte.

Merknader:

TG 1 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

Undertaket antas å være i fra 2022

Det er påvist avvik på sluk eller renner.

Det er påvist overløp.

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

Det er ikke påvist avvik i forhold til avskalling, fuger og beslag.

Høyden på skorstein er forskriftsmessig.

Takene er tekket med sveiset asfaltbelegg.

-Inspeksjon på synlige deler av tekking gir inntrykk av fagmessig utførelse og det ble ikke observert tegn til utettheter eller svekkelser. Terrasse på deler av taket begrenser inspeksjon.
-Ved stikkprøvekontroll av fallforhold så måles det tilnærmet 1:40 og dette anses som tilfredsstillende for bortledning av vann.

Merknader:
-Avløp på taket mangler rister som sikring mot at disse og taknedløp tetter seg med løv eller lignende. Tette avløp og nedløp kan føre til oppsamling av vann og følgelig fuktskader. Risiko for at oppsamlet vann fryser og fører til skader er også til stede.

5. Loft

Ingen 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

6. Balkonger, verandaer og lignende

TG 1 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

TERRASSE 28m²:
Utgang fra stue i 1.etg til markterrasse som fremstår stabil. Spalter mellom gulvbord gir normal avrenning av overflatevann.

BALKONG 6m²:
Utgang fra soverom i 2.etg til balkong som er innfestet i vegg samt med skråstag innfestet i vegg. Fremstår stabil. Spalter mellom gulvbord gir fall til underliggende plater/tekking. Måling med laser og meterstokk mellom bordene indikerer ok fall. Forskriftsmessig utformet rekkverk.

TAKTERRASSE 30m²:
Adkomst til takterrasse fra trappegang og dør i 3.etg. Terrassen er bygget på boligens yttertak og tekking og fremstår stabil. Spalter mellom gulvbord gir normal avrenning av overflatevann. Forskriftsmessig utformet rekkverk.

Merknader:
-Impregnert trevirke på terrasse, balkong og takterrasse er trenger overflatebehandling.

7. Våtrom

7.1 Bad/vaskerom 1.etg

TG 1 7.1.1 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, tilluft under dør. Trekker ok ved test med papirark.

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

Merknader:

TG 1 7.1.2 Overflate gulv

Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.

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

Fliser på gulvet. Sluk plassert i nedsenket dusjhjørne.

-Fliser og fremstår uten riss, sprekker eller skader på synlige steder.
-Det måles ikke motfall på gulv utenfor nedsenket dusjhjørne og membran har oppkant på 15mm over ferdig gulv ved dør. Krav om at lekkasjevann skal ledes til sluk anses som ivaretatt.
-Det er fall på gulv i nedsenket dusjhjørne og bruksvann ledes til sluk.

Merknader:
-Det er hul lyd ved banking på enkelte fliser i ytterkanter. Utførende flislegger har kontrollert dette og bekreftet at det ikke er risiko for skader.
-Liten sprekk i fuge ved dusjdør.
-Litt vann blir liggende på gulv inntil sluket ved spyling.

TG 1 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2022

Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

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.
-Våtrommet er fra 2022 og det ble utført uavhengig kontroll ved oppføring hvor kontrollerklæring fra Erik Laursen Bygg- og Tømrermester er fremvist. Kriterier for å unnlate hullboring i tilstøtende konstruksjon er oppfylt.
-Det ble målt med pigger i trevirke i tilstøtende vegg til våtrom uten at det ble målt høyere verdier enn anbefalt for trevirke i lukket konstruksjon

Merknader:

7.2 Bad 2.etg

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, tilluft under dør. Trekker ok ved test med papirark.

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

Merknader:

TG 1 7.2.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

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

Fliser på gulvet. Sluk plassert i nedsenket dusjhjørne.

-Fliser fremstår uten riss, sprekker eller skader på synlige steder.
-Det er fall på gulv i nedsenket dusjhjørne og bruksvann ledes til sluk. Litt vann blir liggende inntil sluket.
-Gulv utenfor dusjhjørne har ikke motfall. Membran går 15mm over ferdig gulv ved dør og krav om lekkasjevann er ivaretatt.

Merknader:
-Dusjdør tar i gulvet ved vid åpning. Dette gir risiko for at glasset sprekker.

TG 1 7.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2022

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.
-Våtrommet er fra 2022 og det ble utført uavhengig kontroll ved oppføring hvor kontrollerklæring fra Erik Laursen Bygg- og Tømrermester er fremvist. Kriterier for å unnlate hullboring i tilstøtende konstruksjon er oppfylt.
-Det ble målt med pigger i trevirke i tilstøtende vegg til våtrom uten at det ble målt høyere verdier enn anbefalt for trevirke i lukket konstruksjon

©mstr.no

www.bmtf.no

Merknader:

8. Kjøkken

8.1 Kjøkken

TG 1 8.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra 2022

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 ØVRIGE RISIKOPUNKTER:
Det ble ikke indikert for høye verdier eller forskjeller fra antatt tørre steder.

VENTILATOR:
Trekker ok ved test med papirark. Avkast ut.

-Innredning med mørke fronter og imitert trestruktur. Høye overskap med foring mot himling
-Laminat benkeplate
-Oppvaskkum i kompositt med 1-greps blandebatteri
-Integrert kjøleskap, fryseskap, micro, stekeovn, platetopp og oppvaskmaskin
-Automatisk lekkasjestopper og komfyrvakt installert.

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 2022

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 plastrør (rør-i-rør). Avløpsrør i plast.

-Stoppekran er plassert i teknisk bod/sportsbod og fungerer ved test på befaring.
-Normalt vanntrykk og avrenning ved test av tilkoblet utstyr.
-Fordelingsskap og rør-i-rør system har drenering ut på våtrom.
-Løsning for lekkasjesikring og synliggjøring av eventuelle lekkasjer fra innebyggede toalettsisterner er dokumentert.
-FDV-dokumentasjon fremvist.

Merknader:

TG 1 10.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2022

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederens plassering er tilfredsstillende.

Berederen er lekkasjesikret.

Varmtvannsbereder på 194 liter fra,2022. Plassert i teknisk bod/sportsbod som har sluk og lekkasjesikring anses som ivaretatt.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Merknader:

Ingen 10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 1 10.4 Varmesentraler

Luft til luft varmepumpe fra 2023 med to innerdeler. Det er fremvist faktura for service utført i mai 2025.

Merknader:

TG 1 10.5 Ventilasjon

Ventilasjonsanlegget var nytt i 2022

Boligen har balansert ventilasjon.

Balansert ventilasjon med aggregat plassert i bod i 2.etg.

-Det trekker ok ved test med papirark på avtrekksventiler.
-Det opplyses at filter har blitt skiftet 2 ganger årlig.
-Spalter under innvendige dører gir overstrømningsmulighet mellom rom.

Merknader:
-Bod i 2.etg har avtrekk, men ikke tilluft. Dette kan gi undertrykk i rommet, men løses ved at døren tidvis åpnes. Tett dør er montert for å utelukke lyd fra ventilasjonsaggregat.

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 2022

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.

Sikringsskap og automatsikringer plassert i entré. 17 kurser inkludert overbelastningsvern. Hovedsakelig skjult anlegg. Varmtvannsbereder har fast tilkobling til anlegget.

Samsvarserklæring fremvist for:
-Elektro Tindlund Panorama- Hus 6. Utført av Sarpsborg Elektro AS, datert 27.04.2022.
-Tilkobling av varmepumpe med 16A kurs (byttet 16A sikringen til "utelys og stikk i svakstrømskap" med en 15A for å bruke 16A sikringen til varmepumpen da denne hadde maks effekt på 15,2A), sikkerhetsbryter, trekke kabel fra sikringskap til tks via ledig 20mm rør, feste kabel under kledning. Utført av Straye El & Solar AS, datert 20.06.2023

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:

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

©mstr.no

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Det foreligger oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen.
Innvendige rekkverk og håndrekker er i henhold til gjeldende forskrifter når bygningsdelen ble byggesøkt.

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

LOVLIGHET/ENDRINGER:
-Planløsning, bruk av rom og bygningens utforming samsvarer med tegninger fra byggesaksarkivet som er vedlagt søknad om midlertidig brukstillatelse.

FERDIGATTEST:
-Midlertidig brukstillatelse er gitt - Hus 6 - Myråsveien 16 A-B-C-D - Gnr 2076 bnr 400. Datert 28.04.2022.
-Dato for søknad om ferdigattest tiltaket er oppgitt til 01.12.2024 i midlertidig brukstillatelse.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

-Det bør søkes om ferdigattest for boligen.

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

©mstr.no

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Sarpsborg

Oppdragsnr.
193250085

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Erik Teien Jarem	Marit Kvamme

Gateadresse
Myråsveien 16A

Poststed	Postnr
GREÅKER	1718

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: 2022

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 3

Antall måneder: 3

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

Document reference: 193250085

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Bad i 1 etasje: Terskel mangler tilfredsstillende membran. Bad 2etasje: Feil helling på fliser til sluk Terskel mangler tilfredsstillende membran.

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Alle feil som beskrevet ovenfor er ordnet etter forskrifter. Alle fliser på bad i 2etasje er tatt opp og der er lagt nye.

Arbeid utført av: Lars Aarum As

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☑ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Skjevt gulv i gang 2.etasje. Garantisak som skal rettes opp av utbygger.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Isnes Varmepumper: Installert varmepumpe. Straye El & Solar: Installert kurs til varmepumpe.

Arbeid utført av: Isnes Varmepumper, Straye El & Solar

Filer

NELFO Sluttkontroll R1 .pdf | NELFO Samsvarserklæring Inst. Sign. .pdf | faktura_montering_varmepumpe.pdf

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

☐ Nei ☑ Ja

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

Document reference: 193250085

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 193250085

Tilleggskommentar

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

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 193250085

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Erik Jarem	fdb1449aa72e5fa35bf3b2 1a296d1c904a97d8f3	26.06.2025 16:29:05 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Marit Kvamme	c7872cf1eb8574a8e2407 22bb9ac46e88d493eda	26.06.2025 12:07:09 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 193250085

→ This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.

→ The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe 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://doc.ingroupe.com/developer

VEDTEKTER

FOR SAMEIET TINDLUND PANORAMA

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med opprettelsen av sameiet.

1. NAVN OG OPPRETTELSE

1-1 Navn
Sameiets navn er Sameiet Tindlund Panorama, og har gårdsnummer 2076 og bruksnummer 500 i Sarpsborg kommune. Sameiet er opprettet ved seksjonerings-begjæring tinglyst 23.04.20.

1-2 Hva sameiet omfatter
Sameiet består av 34 boligseksjoner iht. kommunens seksjoneringsvedtak tinglyst den 23.04.20.

Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, samt eventuelt en eller flere seksjonerte tilleggsdeler. Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning, med egen inngang. Seksjonerte tilleggsdeler omfatter

- bod
- parkeringsplass i garasjekjeller

De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal.

2. DISPOSISJONSRETTEN OVER SEKSJONENE

2-1 Bebyggelsen og tomten
Seksjonseierne er sameiere i bebyggelsen og tomten i eierseksjonssameiet. Eierne har enerett til å bruke en bestemt bruksenhet i eiendommen, samt eventuelt en eller flere seksjonerte tilleggsdeler. Seksjonen kan ikke skilles ut fra sameiet. For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som uttrykker seksjonseierens forholdsmessige eierandel i sameiet.

Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter seksjoneringen omfattes av bruksenhetene, er fellesarealer.

2-2 Begrensninger i muligheten til å kjøpe boligseksjoner
Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner i ett og samme eierseksjonssameie.

Begrensningene i første ledd gjelder ikke for kjøp og erverv av fritidsboliger, erverv ved ekspropriasjon, arv eller forskudd på arv til livsarving eller en kreditors erverv for å redde en fordring som er sikret med pant i en seksjon. Borettslag, staten, fylkeskommuner, kommuner samt selskaper og organisasjoner som eies eller kontrolleres av staten, en fylkeskommune eller en kommune, og som har til formål å skaffe boliger, kan erverve flere seksjoner. Det samme gjelder institusjoner eller sammenslutninger med samfunnsnyttig formål som har til formål å skaffe boliger, eller en arbeidsgiver som skal leie ut seksjonene til sine ansatte.

2-3 Rettslig disposisjonsrett
Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensninger som følger av sameieforholdet og eierseksjonsloven. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut

sin egen seksjon. Seksjonseier kan også påhefte seksjonen servitutter, forkjøpsretter eller andre løsningsretter og foreta andre rettslige disposisjoner over seksjonen.

Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold.

Stat og kommune kan til sammen erverve inntil ti prosent, men likevel minst én boligseksjon, i eierseksjonssameier som består av fem eller flere seksjoner. Reglene i eierseksjonsloven § 24 får anvendelse.

2-4 Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesarealer
Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

Dersom årsmøtet ikke har truffet vedtak om bruken, bestemmer styret hvordan fellesarealene skal brukes. Årsmøtet kan vedta og endre ordensregler med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Seksjonseierne plikter å følge de til enhver tid gjeldende ordensregler.

Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.

Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet.

Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer og fellesanlegg uten godkjenning fra styret/årsmøtet. Dette omfatter slikt som installasjoner på fellesarealer, herunder oppsetting/montering av parabolantenne, varmepumpe, markise o.l.

Kostnader til de- og remontering av installasjoner/utstyr nåværende eller tidligere seksjonseiere har montert, slik som sol/vindavskjerming, fliser og innglassinger, skal ved rehabilitering og andre felles tiltak belastes den seksjon installasjonen tilhører.

2-5 Enerett til bruk
Samtlige seksjoner med utgang til tilhørende platting i 1. etasje har enerett til bruk av denne. Dette gjelder seksjonene; 1 t.o.m. 12, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 33 og 34.

Den enkeltes seksjons enerett følger av vedlegg med tegning av plattingen. Eneretten gjelder frem til 01.04.2050. (maksimalt 30 år) Endring i allerede etablerte eneretter krever samtykke fra de seksjonseiere som er direkte berørt.

For nødvendig vedlikehold har seksjoner med veranda over plattingen, rett til å benytte plattingen for å komme til områder som skal vedlikeholdes/behandles.

2-6 Ordensregler
(1) Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

2-7 Dyrehold
Dyrehold er tillatt. Dyreholdet må ikke være til sjenanse for de øvrige brukerne av eiendommen.

3. Parkering

3-1 Sameiets parkeringsplasser
Sameiet/seksjonseierne disponerer 34 parkeringsplasser i garasjekjeller. Av disse ligger

- 34 som tilleggsareal, hvorav 2 plasser tilpasset HC
- Øvrige plasser (ute) ligger som fellesareal

3-2 Rettslig disposisjonsrett
(1) Parkeringsplassene er seksjonert som tilleggsdeler til de enkelte seksjoner.

(2) Parkeringsplass som er en seksjonert tilleggsdel kan bare selges sammen med hoveddelen.

(3) Utleie av parkeringsplassen krever samtykke fra styret. Samtykke til utleie kan bare nektes hvis det foreligger en saklig grunn. Styret kan gi dispensasjon dersom det foreligger særlige grunner.

3-3 Vedlikehold
Sameiet er ansvarlig for drift og vedlikehold av garasjen, herunder rengjøring og vedlikehold av innvendige flater.

3-4 Kostnader
Kostnader til drift og innvendig vedlikehold av garasjen fordeles mellom seksjonseierne som disponerer parkeringsplass etter hvor mange parkeringsplasser hver seksjonseier disponerer.

Dette gjelder for eksempel følgende kostnader:

- snørydding/feiing
- vask av garasjekjeller
- reparasjon av garasjeport
- strøm, evt. andre kostnader til oppvarming

3-5 Ladepunkt for el-bil o.l.
En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass i garasjen som seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier.

3-6 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne
En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

Tilrettelagte parkeringsplasser er forbeholdt beboere som på grunn av nedsatt funksjonsevne har et dokumentert behov for tilrettelagt plass. Disse beboerne har krav på å få tilgang til plassen mot et midlertidig bytte av egen parkeringsplass. Byttet gjelder så lenge beboeren har et dokumentert behov. Styret kan gi nærmere regler om tildelingskriteriene. Plassen byttes tilbake ved salg av seksjonen. Det er ikke nødvendig å reseksjonere i hvert enkelt tilfelle. Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten at samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endring av vedtekten. Vedtekten må registreres i Foretaksregisteret.

3-7 Øvrige p-plasser (ute) og rettslig disposisjonsrett
Parkeringsplassene befinner seg på sameiets fellesarealer og eies av seksjonseierne i fellesskap.

Styret kan leie ut parkeringsplasser til alle eiere av boligseksjoner.

Leierett kan av begge parter sies opp med 1 måneders varsel.

Den enkelte leietager kan ikke overlate bruken av garasjeplassen til andre.

3-8 Vedlikehold p-plasser ute
Sameiet har ansvar for drift og vedlikehold av parkeringsplassene på sameiets fellesareal.

4. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

4-1 Felleskostnader
Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken. Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Dersom de seksjonseierne som berøres uttrykkelig sier seg enige, kan det i vedtektene fastsettes en annen fordeling enn det som følger av (1).

4-2 Betaling av felleskostnader
Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis hver måned betale et akontobeløp som fastsettes av seksjonseierne på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning. Endring av akontobeløpet kan tidligst tre i kraft etter en måneds varsel.

4-3 Panterett for seksjonseiernes forpliktelse
De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det er kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

4-4 Seksjonseierens heftelse for sameiets ansvar og forpliktelser utad
Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameierbrøk.

5. Vedlikehold

5-1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten
(1) Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler. Seksjonseiernes vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

a) inventar

b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker

c) apparater, for eksempel brannslukkingsapparat

d) skap, benker, innvendige dører med karmer

e) listverk, skillevegger, tapet

f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk

g) vegg-, gulv- og himlingsplater

h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring

i) vinduer og ytterdører

k) takterrasser som ligger som en tilleggsdel til enkelte seksjoner

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskiftning av sluk, vinduer og ytterdører. Seksjonseieren er likevel ansvarlig for utskiftning av ødelagte vindusruter, med unntak av nødvendig utskiftning av isolerglass.

(3) Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

(4) Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskiftning av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

(6) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

(7) Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.

(8) Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskiftning i henhold til denne bestemmelse. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseieren.

(9) En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

5-2 Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.
(1) Sameiet skal drifte og vedlikeholde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, herunder det private vann- og avløpsnettet frem til offentlig kum. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt, jf. punkt 5-1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskiftning når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

(2) Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger, kanaler og felles varmeanlegg inklusive radiatorer. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

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

(4) Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner som nevnt i andre ledd. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

(5) Et sameie som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene, jf. eierseksjonsloven § 35.

6. Mislighold

6-1 Mislighold
Seksjonseiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler.

6-2 Pålegg om salg
Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonslovens § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt

6-3 Fravikelse
Hvis seksjonseierens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av bruksenheten etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13, jf. eierseksjonsloven §§39.

7. Årsmøtet

7-1 Årsmøtets myndighet. Mindretallsvern.
Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet. Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

7-2 Tidspunkt for årsmøtet
Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

7-3 Ekstraordinært årsmøte
Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

7-4 Tidspunkt for årsmøtet 7-3 Innkalling til årsmøte
Styret innkaller til årsmøte med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til forretningsføreren.

Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen i vedtektenes punkt 8-2 (1).

7-5 Saker årsmøtet skal behandle
Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet:
- behandle styrets årsberetning
- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer
- behandle vederlag til styret

Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet

7-6 Saker årsmøtet kan behandle
Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseiere er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

7-7 Hvem kan delta i årsmøtet
Alle seksjonseiere har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Ektefelle, samboer eller annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede og uttale seg.

Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig eller de har gyldig forfall.

En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det. Fullmakten kan ikke angi hva fullmektigen skal stemme.

7-8 Møteledelse og protokoll
Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møteleder behøver ikke å være seksjonseier.

Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

7-9 Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøtet
I årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall stemmer.
Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

7-10 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet
Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke annet flertallskrav er fastsatt i eierseksjonsloven eller vedtektene. Ved valg kan årsmøtet på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om

a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet

b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter

c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning

d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt

e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum

g) endring av vedtektene.

7-11 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak
Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttes med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

Hvis tiltakene etter (1) fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttes, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

7-12 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseierne
Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen

b) oppløsning av sameiet

c) tiltak som medfører vesentlig endring av sameiets karakter

d) tiltak som går ut over seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseiere.

7-13 Beslutninger som krever samtykke fra seksjonseiere det gjelder
Følgende beslutninger krever samtykke fra de seksjonseiere det gjelder:

- at eierne av bestemte seksjoner plikter å holde deler av fellesarealet vedlike

- innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige disposisjonsretten over seksjonen

- innføring av vedtektsbestemmelser om en annen fordeling av felleskostnadene enn det som følger av pkt. 5.

7-14 Inhabilitet
Ingen kan delta i en avstemning om
a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående
b) ens eget eller ens nærstående ansvar overfor sameiet
c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser
d) pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §§ 38 og 39 som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

Dette gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret - sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag
(1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha en leder. Styret skal ha 3 medlemmer og inntil 2 varamedlemmer.

(2) Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen skal velges særskilt.

(4) Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styremedlemmene for foregående styreperiode. Styret bestemmer fordelingen av vederlaget.

8-2 Styremøter
(1) Styreleder skal sørge for at styret møtes så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(2) Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

(3) Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av stemmene.

(4) Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen.

8-3 Styrets oppgaver
Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

8-4 Styrets beslutningsmyndighet
(1) Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.

(2) Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

8-5 Inhabilitet
Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

8-6 Styrets representasjonsadgang
(1) Seksjonseierne forpliktes ved underskrift av to styremedlemmer i fellesskap.

(2) Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Dette omfatter å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom. Styret kan også gjøre gjeldende krav seksjonseiere har mot utbyggeren dersom kravet knytter seg til mangler ved fellesarealene eller forsinket ferdigstillelse av disse.

9. Forretningsfører

9-1 Ansettelse eller engasjement av forretningsfører
Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at sameiet skal ha en forretningsfører.
Om vedtektene ikke bestemmer noe annet, er det styrets oppgave å ansette eller engasjere forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn eller godtgjørelse, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt å avslutte engasjementet.

9-2 Inhabilitet
Forretningsføreren kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som forretningsføreren selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

10. Regnskap og revisjon

10-1 Plikt til å føre regnskap
Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Styret skal legge frem regnskapet for det forrige kalenderåret på det ordinære årsmøtet.

Styret sørger for at det blir ført regnskap og utarbeidet årsregnskap og årsberetning i samsvar med bestemmelsene gitt i eller i medhold av regnskapsloven.

10-2 Plikt til å ha revisor
Sameiet skal ha én eller flere statsautoriserte eller registrerte revisorer.
Årsmøtet velger revisor. Revisoren tjenestegjør inntil annen revisor er valgt.

Bestemmelsene i revisorloven så langt de passer.

11. Forholdet til eierseksjonsloven
For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16.6.2017 nr. 65.

INNKALLING TIL ÅRSMØTE
Det innkalles til ordinært årsmøte i Sameiet Tindlund Panorama
10. mars 2025 kl. 17.30 elektronisk via Teams

SAKLISTE:

1. KONSTITUERING
A) Valg av møteleder
B) Valg av sekretær og en person til å medunderskrive protokollen
C) Registrering av stemmeberettigede
D) Godkjenning av innkalling og dagsorden

2. ÅRSBERETNING
- kun til orientering

3. ÅRSREGNSKAP 2024
Se vedlegg

4. GODTGJØRELSER TIL STYRET
Forslag til vedtak: Styrehonoraret fastsettes til kr. 10.000,- + aga. for perioden fra ordinært årsmøte 2024 til ordinært årsmøte 2025. Styret fordeler selv honoraret blant sine medlemmer

5. BUDSJETT 2025
Inkl. økning av felleskostnader med 28.000,- fordelt over perioden fra 1/5 og ut året.
I budsjettet er det også lagt inn sparing med kr 1.800,- per måned.

6. SAKER TIL BEHANDLING

A) ØKE FELLESKOSTNADER
Styret foreslår at felleskostnader økes tilsvarende som budsjetterte driftskostnader slik at sameiet ikke går med underskudd.

B) Styret foreslår at det settes av til fremtidig vedlikehold på egen konto ved sparing av Ca. kr 1800 per måned.

C) ETABLERE LADEPUNKTER
Diskutere finansiering/innhente tilbud

6. VALG AV TILLITSVALGTE
A) Valg av styreleder
B) Valg av 1 styremedlem for 1 år

BEBOERMØTE
- orienteringssaker

RUD, 01.03.2025

FOR STYRET I
SAMEIET TINDLUND PANORAMA

Kate Gry Røed

SAMEIET TINDLUND PANORAMA

ÅRSBERETNING FOR 2024

1. Sameiets virksomhet og hvor den drives

Sameiets virksomhet består av drift av eiendommen, Sameiet Tindlund Panorama, gnr. 2076, bnr. 500, org. nr.: 925020494 i Sarpsborg kommune.

Sameiet, som består av 34 eierseksjoner, ble opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 28.04.2020

Sameiets adresse ved forretningsfører, OAE Forretningsførsel AS, Rudssletta 12, 1351 Rud.

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets styre bestått av disse personene:

Styreleder:	Alexander S Kastrup	valgt 2024 for 1 år
Styremedlem:	Erik Teien Jarem	valgt 2024 for 2 år
Styremedlem:	Eirik Backlund Andersson	valgt 2024 for 2 år

Likestilling
Sameiet praktiserer likestilling mellom kvinner og menn i henhold til gjeldende lovgivning så sant dette er praktisk mulig. Styremedlemmene består i dag av 3 menn. Styret har ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

Regnskap/Forsikring:
Regnskapet føres av forretningsfører og autorisert regnskapsfører OAE Forretningsførsel AS
Sameiets er forsikret i Eika Forsikring AS, avtale nr. 6251236/6.

2. Utvikling og stilling/fortsatt drift/lån

Resultatregnskap og balanse ble fastsatt i overenstemmelse med styrets forslag. Årsresultatet ble anvendt i tråd med styrets forslag, se disponering i årsregnskapet/balansen.

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

Styret har ikke kjennskap til forhold som er viktige for å bedømme sameiets økonomiske situasjon som ikke fremgår av resultatregnskapet og balanse.

Det er ikke inntruffet forhold etter regnskapets avslutning som er viktige for å bedømme sameiets økonomiske stilling. Styret er av den oppfatning at grunnlaget for fortsatt drift er tilstede og regnskapet er satt opp under denne forutsetning.

For eventuelle låne-/og formue forhold, se oppdatert balanse som medfølger regnskapet.

3. Arbeidsmiljø

Sameiet har ikke hatt noen ansatte i året som har gått, alle tjenestene ble kjøpt inn fra eksterne selskap. Sameiet tilstreber imidlertid å tilrettelegge arbeidsmiljøet iht. lover og regler. Det er ikke iverksatt spesielle arbeidsmiljøtiltak i året som har gått.

4. Ytre miljø

Sameiet har ingen aktiviteter som forurenser det ytre miljø.

5. Styrets arbeid

- Arrangert dugnad og bestilt bark.
- Diskuterte installasjon av elbilladere før garasjeanlegg var ferdig. -> Beboere har midlertidig lov å sette opp elbilladere, men det må flyttes når garasjeanlegg er ferdig.
- Vasket søppeldunker.
- Innhentet anbud på brøyting og halverte brøytekostnader i forhold til fjorårets sesong.

6. Overdragelse av seksjoner/andeler

Sameiet har i perioden ikke hatt eierskifter.

SARPSBORG, 28. JANUAR 2025

FOR STYRET I
SAMEIET TINDLUND PANORAMA

Alexander S Kastrup/s/ Erik Teien Jarem/s/ Eirik Backlund Andersson/s/

SAMEIET TINDLUND

RESULTAT	NOTE	2024 REGNSKAP	2024 BUDSJETT	2023 REGNSKAP
Felleskostnader		146 874	146 827	127 836
Andre inntekter		0	15 600	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		**146 874**	**162 427**	**127 836**
Strøm fellesarealer		0	1 000	0
Drift/vedlikehold	2	9 996	35 000	1 094
Forretningsførsel		35 719	34 678	33 589
Vaktmestertjeneste/brøyting		53 313	25 000	0
Andre driftskostnader	3	6 780	5 000	4 656
Forsikring		61 454	54 388	52 541
SUM DRIFTSKOSTNADER		**167 262**	**155 065**	**91 880**
DRIFTSRESULTAT		**-20 388**	**7 362**	**35 956**
Renteinntekter		309	0	306
SUM FINANSINNTEKTER		**309**	**0**	**306**
ÅRETS RESULTAT	4	**-20 079**	**7 362**	**36 262**

Transaksjon 09222115557539676711 Signert OFA, ASK, ETJ, EBA

SAMEIET TINDLUND

BALANSE	NOTE	2024	2023
Restanser fellesutgifter		0	0,00
Forskuddsbetalte fordringer		21 662	18 129
Bankinnskudd		144 459	160 561
Sum omløpsmidler		**166 122**	**178 691**
SUM EIENDELER		**166 122**	**178 691**
ANNEN EGENKAPITAL	4	**149 286**	**169 365**
Forskuddsbetalte fellesutgifter		16 836	8 792
Leverandørgjeld		0	534
Sum kortsiktig gjeld		**16 836**	**9 326**
SUM EGENKAPITAL/GJELD		**166 122**	**178 691**

Sted Dato

Alexander Skrindo Kastrup
Styreleder

Erik Teien Jarem
Styremedlem

Eirik Backlund Andersson
Styremedlem

Transaksjon 09222115557539676711 Signert OFA, ASK, ETJ, EBA

SAMEIET TINDLUND

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

NOTE 1 *Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.*

Selskapet har ingen ansatte og er ikke forpliktet til å opprette obligatorisktjenestepensjon i henhold til lov om OTP

NOTE 2 DRIFT/VEDLIKEHOLD

Ørmen Dekkbark AS - Dekkbark	4 200
Utlegg Alexander - Barkduk og avfalssekker	170
Utlegg Eirik - Grillmat dugnad	310
Solberg Hage og Anlegg AS - Feiing	3 906
Utlegg Millhaug - Thuja	1 410
	9 996

NOTE 3 ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Bankgebyr	6 780
	6 780

NOTE 4 ANNEN EGENKAPITAL

Egenkapital 01.01	169 365
Årets resultat	-20 079
Egenkapital 31.12	**149 286**

Transaksjon 09222115557539676711 Signert OFA, ASK, ETJ, EBA

Verifikasjon

Transaksjon 09222115557539676711

Dokument

050 - Regnskap 2024_1
Hoveddokument
3 sider
Initiert på 2025-02-20 11:32:10 CET (+0100) av OAE Forretningsførsel AS (OFA)
Ferdigstilt den 2025-02-22 12:17:30 CET (+0100)

Underskriverne

OAE Forretningsførsel AS (OFA)
OAE Forretningsførsel AS
Organisasjonsnr. 921568355
post@oae.no
Signert 2025-02-20 11:32:10 CET (+0100)

Alexander Skrindo Kastrup (ASK)
Sameiet Tindlund Panorama
alexander_skrindo@hotmail.com
+4793846756
Signert 2025-02-20 12:40:54 CET (+0100)

Erik Teien Jarem (ETJ)
Sameiet Tindlund Panorama
erik.jarem@gmail.com
+4799323360
Signert 2025-02-22 12:17:30 CET (+0100)

Eirik Backlund Andersson (EBA)
Sameiet Tindlund Panorama
skaunisse@gmail.com
+4747328488
Signert 2025-02-20 16:07:51 CET (+0100)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: https://scrive.com/verify



SAMEIET TINDLUND PANORAMA

BUDSJETT	2025	
Felleskostnader	178 504	*
Vedlikeholdskonto 3030 (buffer)	10 800	**
SUM DRIFTSINNTEKTER	**189 304**	
Styrehonorar inkl. aga	11 410	
Strøm fellesarealer	500	
Drift/vedlikehold	25 000	
Forretningsførsel	37 495	
Vaktmestertjeneste/brøyting	28 750	
Andre driftskostnader	10 000	
Forsikring	64 987	
SUM DRIFTSKOSTNADER	**178 142**	
DRIFTSRESULTAT	**11 162**	
Renteinntekter	0	
SUM FINANSINNTEKTER	**0**	
ÅRETS RESULTAT (underskudd)	**11 162**	

* inkl. økning av felleskostnader med kr 28.000
** Sparing vedlikeholdskonto/buffer fra 1/7

OAE

I årsmøtet har seksjonseierne stemmerett med én stemme for hver seksjon de eier. Seksjonseierne har rett til å møte ved fullmektig.

FULLMAKT

Navn: .....

gis herved fullmakt til å møte på årsmøte i Sameiet Tindlund Panorama

Dato, den .....

.....	.....	.....
Underskrift (seksjonseier)	Gjentas med blokkbokstaver	Snr.

PROTOKOLL ÅRSMØTE
Ordinært årsmøte for Sameiet Tindlund Panorama
ble avholdt 10. mars 2025 kl. 17.30 elektronisk via Teams

Det møtte til sammen 10 seksjonseiere. Det ble ikke levert fullmakter.

Til sammen10 stemmeberettigede

Fra forretningsfører møtte: Kate Gry Røed

1. KONSTITUERING

A) Valg av møteleder
Som møteleder ble foreslått Kate Gry Røed
Vedtak: valgt

B) Valg av sekretær og en person til å medunderskrive protokollen.
Som sekretær ble foreslått Kate Gry Røed og til å underskrive protokollen ble foreslått Lasse Pettersen
Vedtak: valgt

C) Registrering av stemmeberettigede
Vedtak: godkjent

D) Godkjenne innkalling og saksliste
Det ble foreslått å godkjenne den måten møtet var innkalt på, samt å erklære dette for lovlig satt.
Vedtak: godkjent

2. ÅRSBERETNING

Styrets årsberetning ble tatt til etterretning

3. ÅRSREGNSKAP 2024

Årsregnskapet ble gjennomgått og foreslått godkjent med følgende disposisjoner: kr. 20.079,- i underskudd dekkes av annen egenkapital.
Vedtak: Godkjent

4 GODTGJØRELSER TIL STYRET

Forslag til vedtak: Styrehonoraret fastsettes til kr. 10.000,- for perioden årsmøte 2024-2025. **Vedtak**: Vedtatt

5. BUDSJETT 2025

Inkl. økning av felleskostnader med 28.000,- fordelt over perioden fra 1/5 og ut året. I budsjettet er det også lagt inn sparing med kr 1.800,- per måned.
Vedtak: Godkjent

6. SAKER TIL BEHANDLING

A) ØKE FELLESKOSTNADER

Styret foreslår at felleskostnader økes tilsvarende som budsjetterte driftskostnader slik at sameiet ikke går med underskudd. **Vedtak**: vedtatt

B) Styret foreslår at det settes av til fremtidig vedlikehold på egen konto ved sparing av Ca. kr 1800 per måned. **Vedtak**: vedtatt

C) ETABLERE LADEPUNKTER

Diskutere finansiering/innhente tilbud

Vedtak: Årsmøtet gi fullmakt til styret til å håndtere denne saken videre.

7. VALG AV TILLITSVALGTE

A) Valg av styreleder for 2 år

Som styreleder for 2 år ble foreslått Eirik Backlund Andersson.

Vedtak: valgt

B) Valg av styremedlemmer for 2 år og 1 år

Som styremedlem for 2 år ble foreslått Rentate Bø og for 1 år ble foreslått Alexander S Kastrup

Vedtak: valgt

For neste periode består styret av følgende personer:

Styreleder:	Eirik Backlund Andersson.	valgt 2025 for 2 år
Styremedlem:	Renate Bø	valgt 2025 for 2 år
Styremedlem:	Alexander Skrindo Kastrup	valgt 2025 for 1 år

Møtet ble hevet kl. 18.01

Protokollen ble godkjent av undertegnede.

Kate Gry Røed/s/
Møteleder/sekretær

Lasse Pettersen/s/
protokollvitne

Sarpsborg kommune

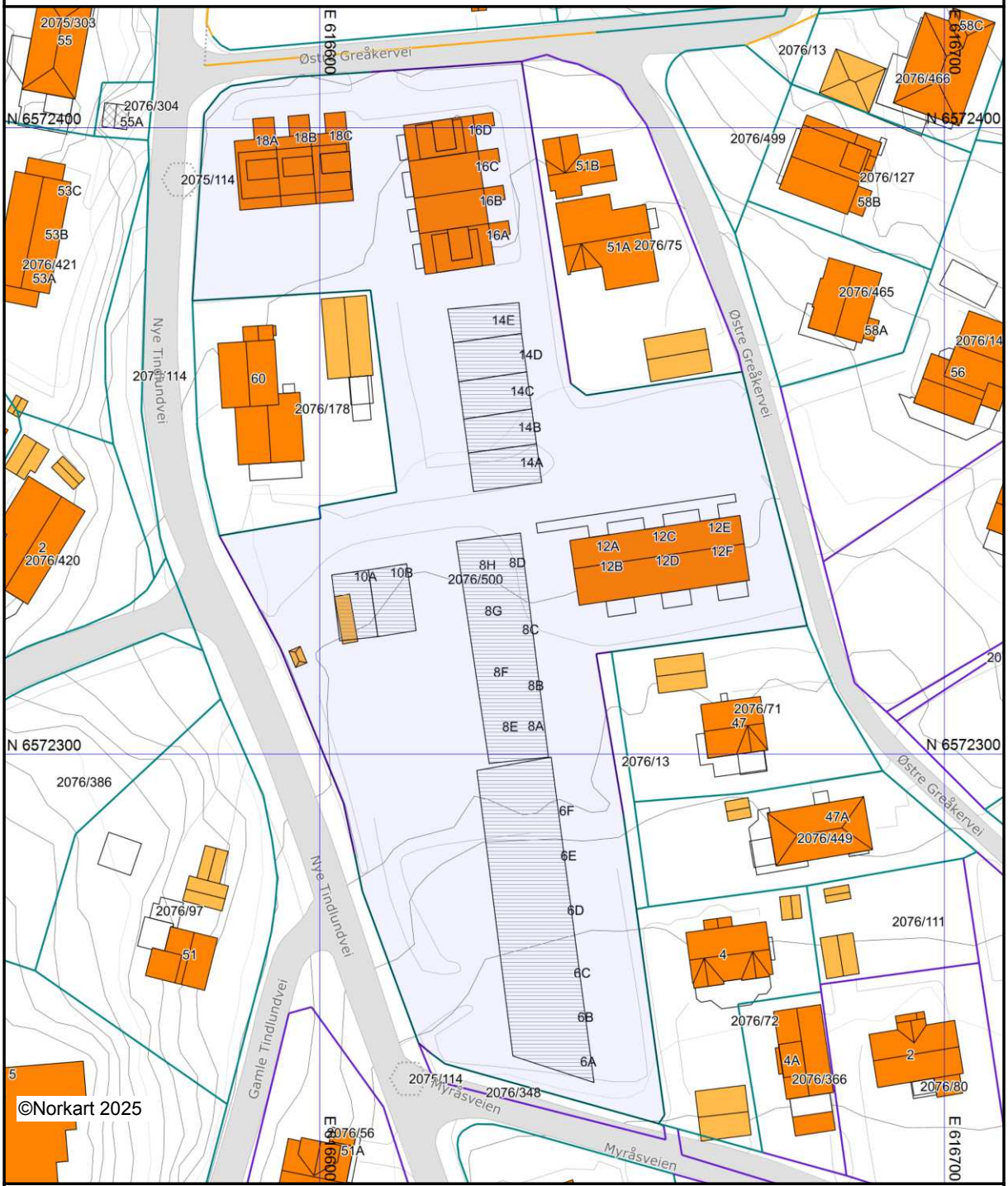
Grunnkart

Eiendom: 2076/500/0/7
Adresse: Myråsveien 16A
Dato: 06.05.2025
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.

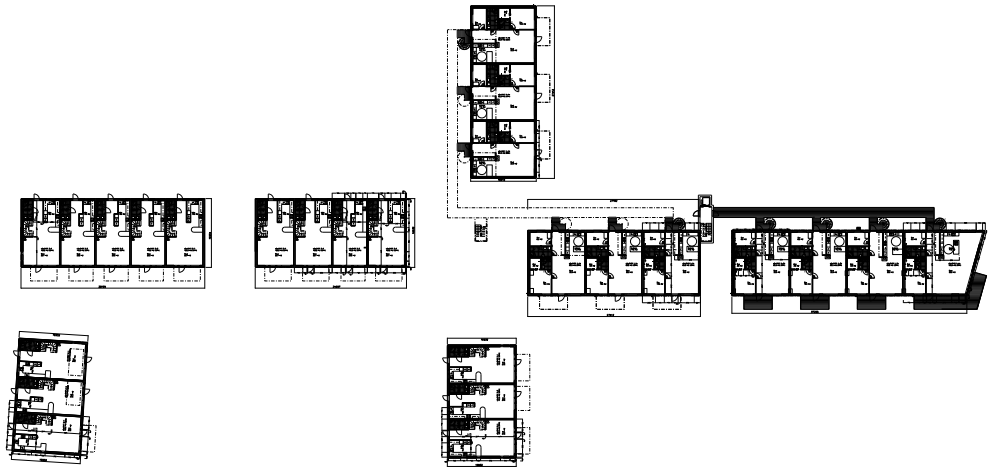


RAMMESØKNAD	JES/AV	14.04.14	B
OPPRETTET	JES	31.03.14	A

TINDLUND BOLIGER
UTOMHUSPLAN

1:1000 31.03.14

RAMMESØKNAD 1202 A-1002 B



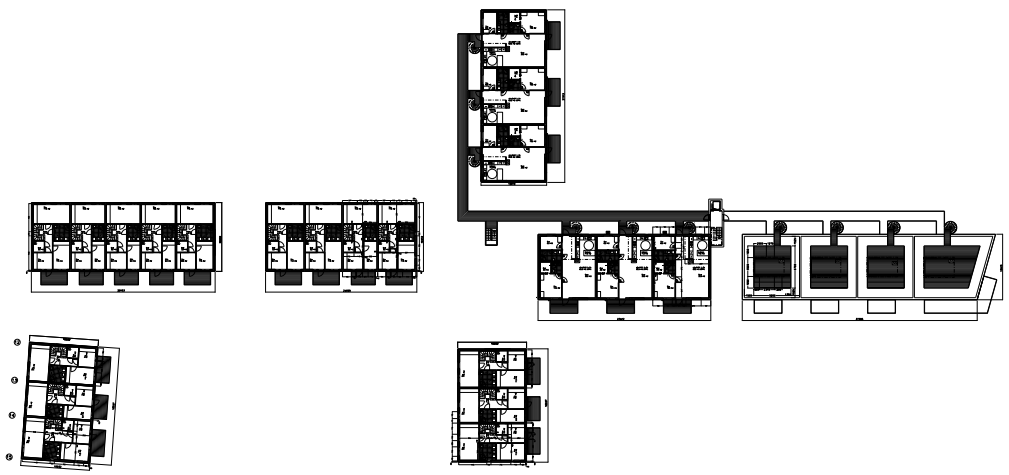
1: Alle detaljer skal utføres etter NBI-detaljblad eller etter godkjent produktblad.

2: Det skal benyttes anerkjente og godkjente (CE-merkede) byggevarer / byggematerialer. Utførende er ansvarlig for riktig bruk av alle materialer på bygget.

3: Det må sørges for fukt dersom Radon-forekommsten på byggetilfellen overskrider 200 Bq/m3.

4: Utførende må sørge for at ventilering utføres etter byggforskriftene.

5: Utførende må sørge for at det monteres brann-røykvarsling og slukkeredskap etter forskriftskrav.



TINDLUND PLAN 2

1: Alle detaljer skal utføres etter NBI-detaljblad eller etter godkjent produktblad.

2: Det skal benyttes anerkjente og godkjente (CE-merkede) byggevarer i byggemateialer. Utførende er ansvarlig for riktig bruk av alle materialer på bygget.

3: Det må sørges for tiltak dersom Radon-forekomstet på byggeplassen overskrider 200 Bq/m3.

4: Utførende må sørge for at ventilating utføres etter byggeforskriftene.

5: Utførende må sørge for at det monteres brann-/røykvarsling og slukkeredskap etter forskriftene.

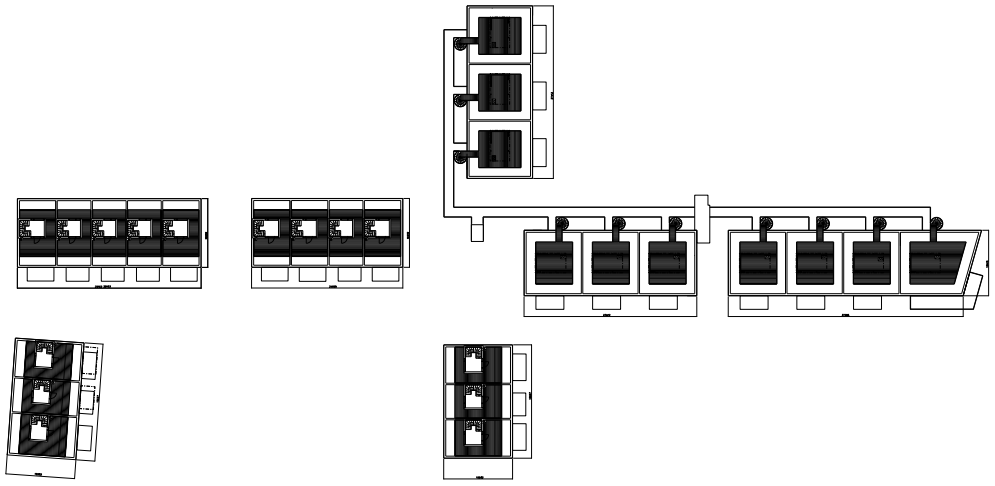
TEKNISK

SOYLAND ARKITEKTER

TINDLUND - BOLIGER

TINDLUND HUS 1 - 7
PLAN 2. ETASJE

A1202-1102B



TINDLUND TAKPLAN

1: Alle detaljer skal utføres etter NBI-detaljblad eller etter godkjent produktblad.

2: Det skal benyttes anerkjente og godkjente (CE-merkede) byggevarer / byggematerialer. Utførende er ansvarlig for riktig bruk av alle materialer på bygget.

3: Det må sørges for tiltak dersom Radon-forekomstet på byggeplassen overskrider 200 Bq/m3.

4: Utførende må sørge for at ventilating utføres etter byggeforskriftene.

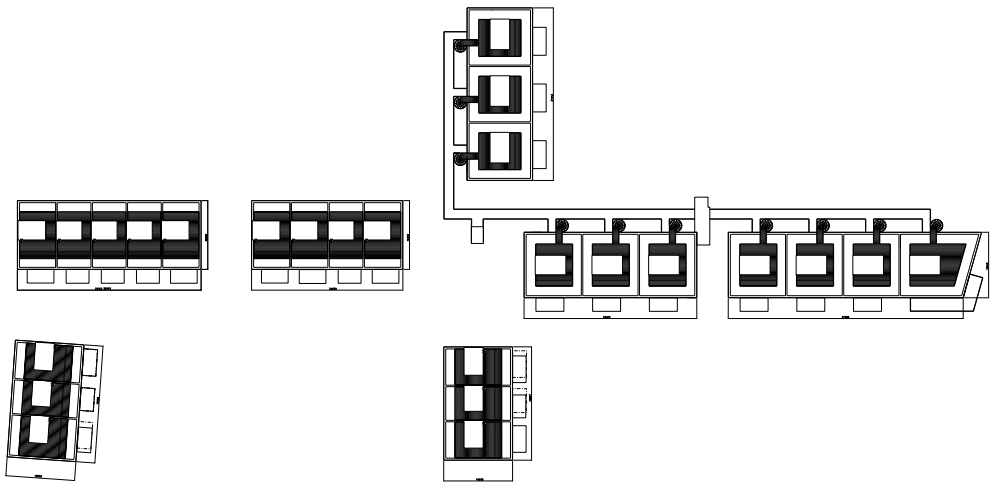
5: Utførende må sørge for at det monteres brann-/røykvarsling og slukkeredskap etter forskriftene.

SOYLAND ARKITEKTER

TINDLUND - BOLIGER

TINDLUND HUS 1 - 7
TAKPLAN / PLAN 3. ETASJE

A1202-1103B



TINDLUND TAKPLAN

1: Alle detaljer skal utføres etter NBI-detaljblad eller etter godkjent produktblad.

2: Det skal benyttes anerkjente og godkjente (CE-merkede) byggevarer / byggematerialer. Utførende er ansvarlig for riktig bruk av alle materialer på bygget.

3: Det må sørges for tiltak dersom Radon-forekomstet på byggeplassen overskrider 200 Bq/m3.

4: Utførende må sørge for at ventilating utføres etter byggeforskriftene.

5: Utførende må sørge for at det monteres brann-/røykvarsling og slukkeredskap etter forskriftene.

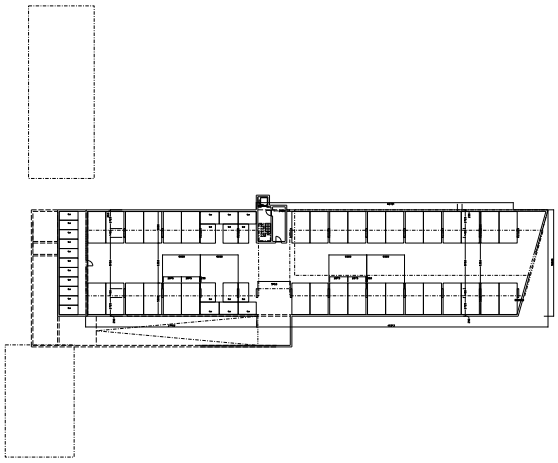
SOYLAND ARKITEKTER

TINDLUND - BOLIGER

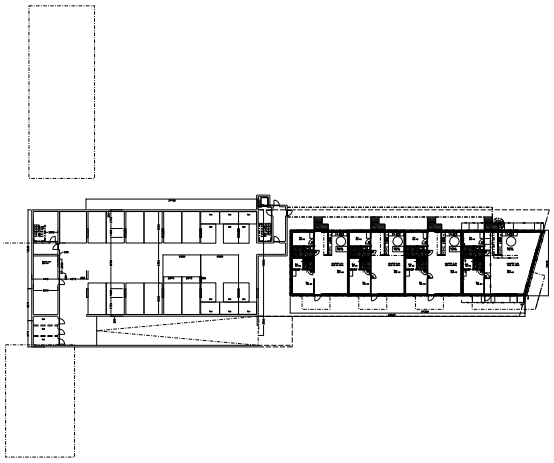
TINDLUND HUS 1 - 7
TAKPLAN

1:200 27.03.13

A1202-1104B



TINDLUND PLAN U2



TINDLUND PLAN U1

1: Alle detaljer skal utføres etter NBI-detaljblad eller etter godkjent produktblad.

2: Det skal benyttes anerkjente og godkjente (CE-merkede) byggevarer / byggematerialer. Utførende er ansvarlig for riktig bruk av alle materialer på bygget.

3: Det må sørges for tiltak dersom Radon-forekomsten på byggeplassen overskrider 200 Bq/m3.

4: Utførende må sørge for at ventileting utføres etter byggeforskriftene.

5: Utførende må sørge for at det monteres brann-/røykvarsling og slukkeredskap etter forskriftene.

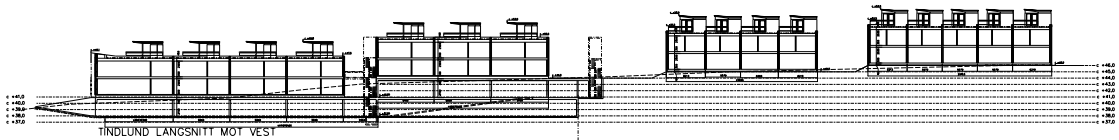
TEKNISK/ER

SOYLAND ARKITEKTER

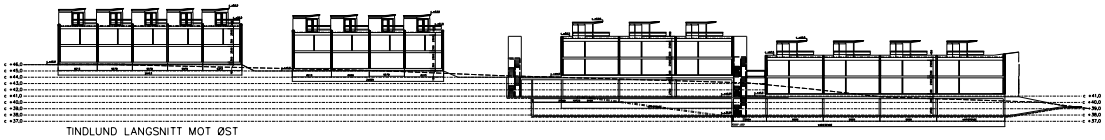
TINDLUND - BOLIGER

TINDLUND HUS 1 OG 2
PLAN U1- OG U2-ETASJE

A1202-11U1 B



TINDLUND LANGSNITT MOT VEST



TINDLUND LANGSNITT MOT ØST

1: Alle detaljer skal utføres etter NBI-detaljblad eller etter godkjent produktblad.

2: Det skal benyttes anerkjente og godkjente (CE-merkede) byggevarer i byggemateialer. Utførende er ansvarlig for riktig bruk av alle materialer på bygget.

3: Det må sørges for tiltak (lensom Radon-forekomstart på byggeplassen overskrider 200 Bq/m3.

4: Utførende må sørge for at ventilating utføres etter byggeforskriftene.

5: Utførende må sørge for at det monteres brann-/røykvarsling og slukkeredskap etter forskriftene.

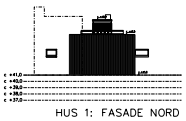
SOYLAND ARKITEKTER

TINDLUND - BOLIGER

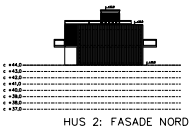
LANGSNITT
VEST OG ØST

1:200 27.03.13

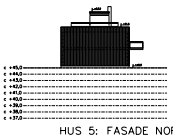
A1202-2101 B



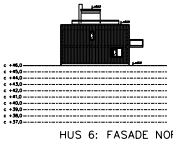
HUS 1: FASADE NORD



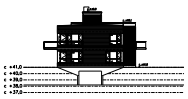
HUS 2: FASADE NORD



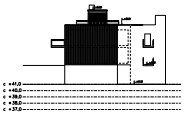
HUS 5: FASADE NORD



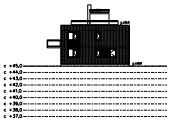
HUS 6: FASADE NORD



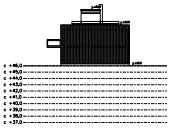
HUS 1: FASADE SYD



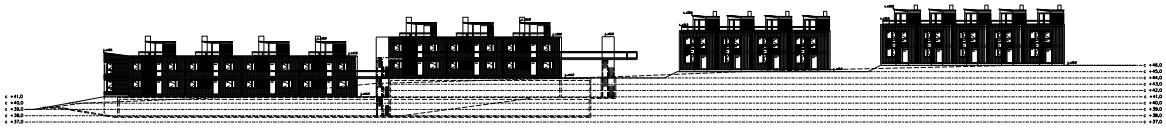
HUS 2: FASADE SYD



HUS 5: FASADE SYD



HUS 6: FASADE SYD



HUS 1, 2, 5 OG 6: FASADE ØST



HUS 1, 2, 5 OG 6: FASADE VEST

1: Alle detaljer skal utføres etter NBI-detaljblad eller etter godkjent produktblad.

2: Det skal benyttes anerkjente og godkjente (CE-merkede) byggevarer / byggemaskiner. Utførende er ansvarlig for riktig bruk av alle materialer på bygget.

3: Det må sørges for tiltak (lensom Radon-forekomstart på byggeplassen overskrider 200 Bq/m3.

4: Utførende må sørge for at ventilating utføres etter byggeforskriftene.

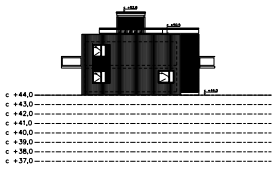
5: Utførende må sørge for at det monteres brann-røykvarsling og slukkeredskap etter forskriftene.

SOYLAND ARKITEKTER

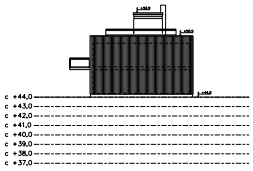
TINDLUND - BOLIGER

FASADE
HUS 1, 2, 5 OG 6

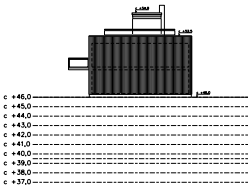
A1202-3101 B



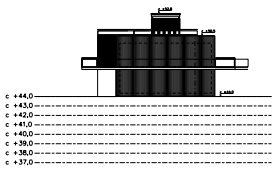
HUS 3: FASADE ØST



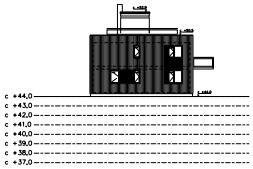
HUS 4: FASADE ØST



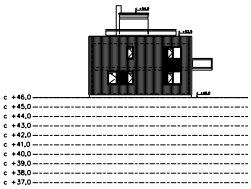
HUS 7: FASADE ØST



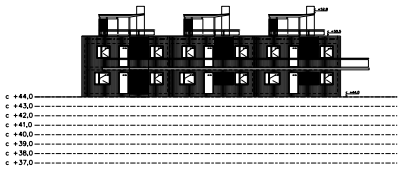
HUS 3: FASADE VEST



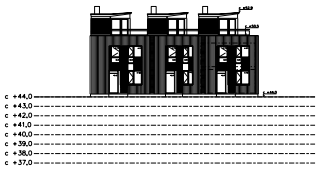
HUS 4: FASADE VEST



HUS 7: FASADE VEST



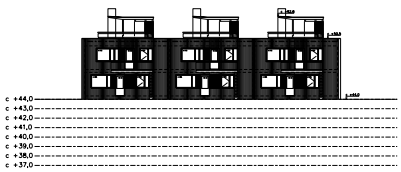
HUS 3: FASADE NORD



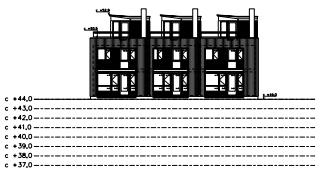
HUS 4: FASADE NORD



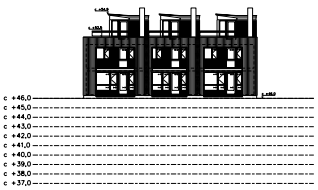
HUS 7: FASADE NORD



HUS 3: FASADE SYD



HUS 4: FASADE SYD



HUS 7: FASADE SYD

1: Alle detaljer skal utføres etter NBI-detaljblad eller etter godkjent produktblad,

2: Det skal benyttes anerkjente og godkjente (CE-merkede) byggevarer / byggematerialer. Utførende er ansvarlig for riktig bruk av alle materialer på bygget.

3: Det må sørges for tiltak dersom Radon-forekomsten på byggeplassen overskrider 200 Bq/m3.

4: Utførende må sørge for at ventilering utføres etter byggeforskriftene.

5: Utførende må sørge for at det monteres brann-røykvarsling og slukkeredskap etter forskriftskrav.

REV. OMHANDLER : TEGN./KONTR.: DATO: INDEKS:

TITTEL : TEGN.NR.: REV.NR.:

RAMMESØKNAD AK/ES 03.07.13 B
Forhåndskonferanse AK/ES 27.05.13 A
REV. OMHANDLER : TEGN./KONTR.: DATO: INDEKS:

TILTAKSHAVER

TINDLUND AS
GRENSEN 1, 1739 BORGENHAUGEN TLR

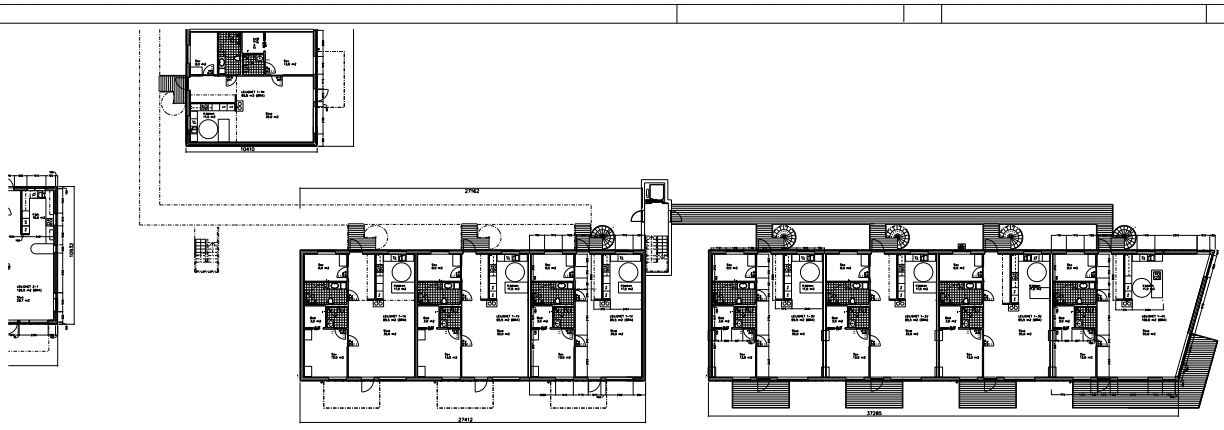
SOYLAND ARKITEKTER
AKERSBAKKEN 12, 0172 OSLO
TLF.:952 33 600, E-POST: post@soyla.no

TINDLUND - BOLIGER

TITTEL : TEGN./KONTR.: AK/ES

FASADER
HUS 3, 4 OG 7

MÅLESTOKK: 1:200 DATO: 27.03.13
TEGNINGENS STATUS TEGN.NR.: REV.NR.:
RAMMESØKNAD A1202-3101 B



1: Alle detaljer skal utføres etter NBI-detaljblad eller etter godkjent produktblad.

2: Det skal benyttes anerkjente og godkjente (CE-merkede) byggevarer / byggematerialer. Utførende er ansvarlig for riktig bruk av alle materialer på bygget.

3: Det må sørges for tiltak dersom Radon-forekomstet på byggeplassen overskrider 200 Bq/m3.

4: Utførende må sørge for at ventilating utføres etter byggeforskriftene.

5: Utførende må sørge for at det monteres brann-/røykvarsling og slukkeredskap etter forskriftene.

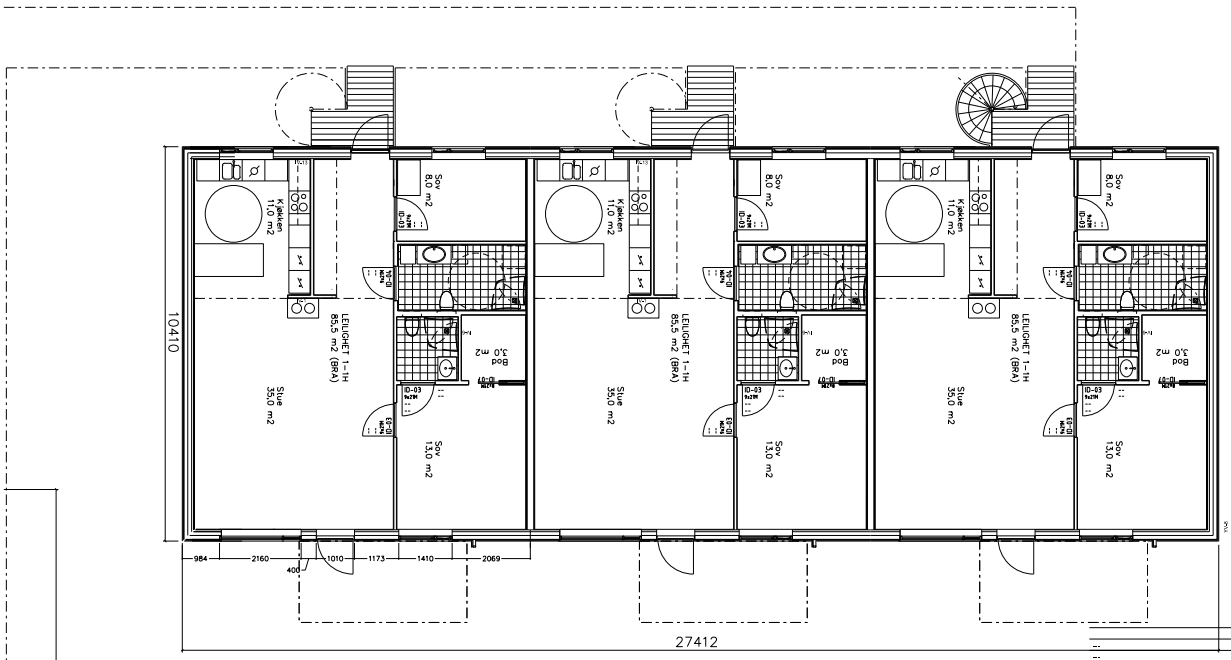
TEKNISK ER

SOYLAND ARKITEKTER

TINDLUND - BOLIGER

TINDLUND HUS 1 OG 2
PLAN 1

A1202-11U1 B



---			-
---			-
--			-
RAMMESØKNAD	JES/AV	09.05.14	B
KOSTNADSESTIMAT	JES/JES	11.04.13	A
REV. OMHANDLER :	TEGN./KONTR:	DATO:	INDEKS:

☐ TILTAKSHAVER

-

☐ **SOYLAND** ARKITEKTER

AKERSBAKKEN 12, 0172 OSLO
TLF: 982 33 600, E-POST: jes@s-ark.no

TINDLUND - BOLIGER

TITTEL: TEGN./KONTR: AV/JES

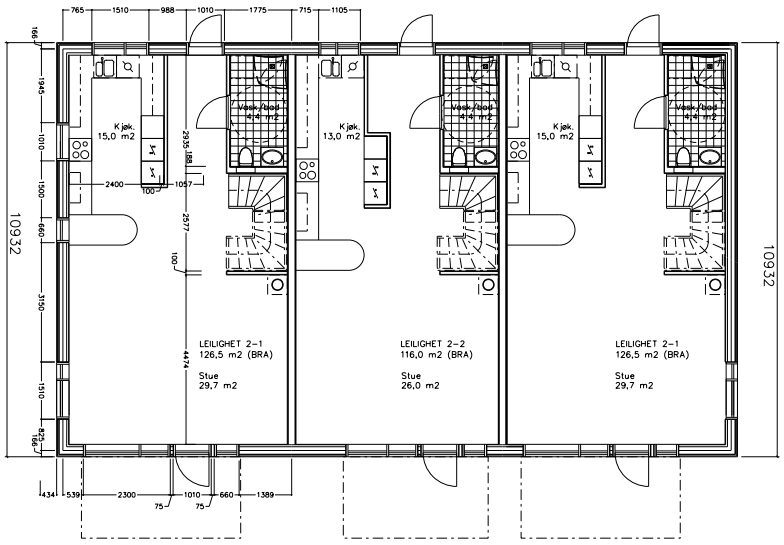
TINDLUND HUS 3
PLAN 1

MÅLESTOKK: 1:100 (A3) / 1:50 (A1) DATO: 11.04.13

TEGNINGENS STATUS: TEGN. NR: REV. NR.:

-- RAMMESØKNAD

A1202-1101-3 B



--		--	--
--		--	--
--		--	--
RAMMESØKNAD	JES/AV	09.05.14	B
KOSTNADSESTIMAT	JES/JES	11.04.13	A

REV. OM/HANDLER : TEGN./KONTR: DATO: INDEKS:

☐ TILTAKSHAVER

-

☐ SOYLAND ARKITEKTER
AKERSBAKKEN 12, 0172 OSLO
TLF: 982 33 600, E-POST: jes@s-ark.no

TINDLUND - BOLIGER

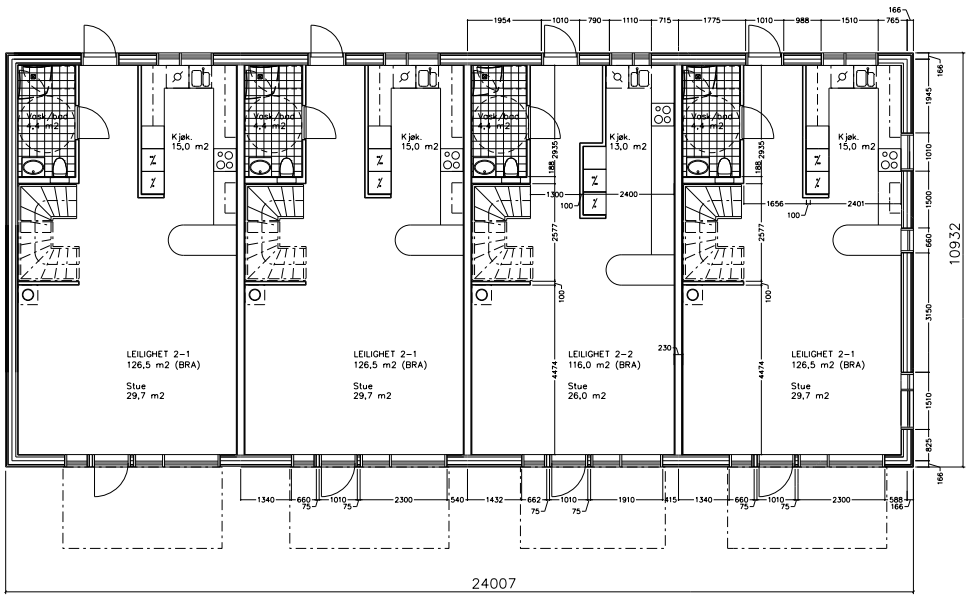
TITTEL: TEGN./KONTR: AV/JES

TINDLUND HUS 4
PLAN 1

MÅLESTOKK: 1:100 (A3) / 1:50 (A1) DATO: 11.04.13

TEGNINGENS STATUS: TEGN. NR: REV. NR.:

-- RAMMESØKNAD A1202-1101-4 B



--.		–	–
--.		–	–
–		–	–
–	JES/AV	–	B.
KOSTNADSESTIMAT	JES/JES	11.04.13	A
REV. OMHANDLER :	TEGN./KONTR:	DATO:	INDEKS:

☐ TILTAKSHAVER

-

☐ SOYLAND ARKITEKTER
AKERSBAKKEN 12, 0172 OSLO
TLF: 982 33 600, E-POST: jes@s-ark.no

TINDLUND - BOLIGER

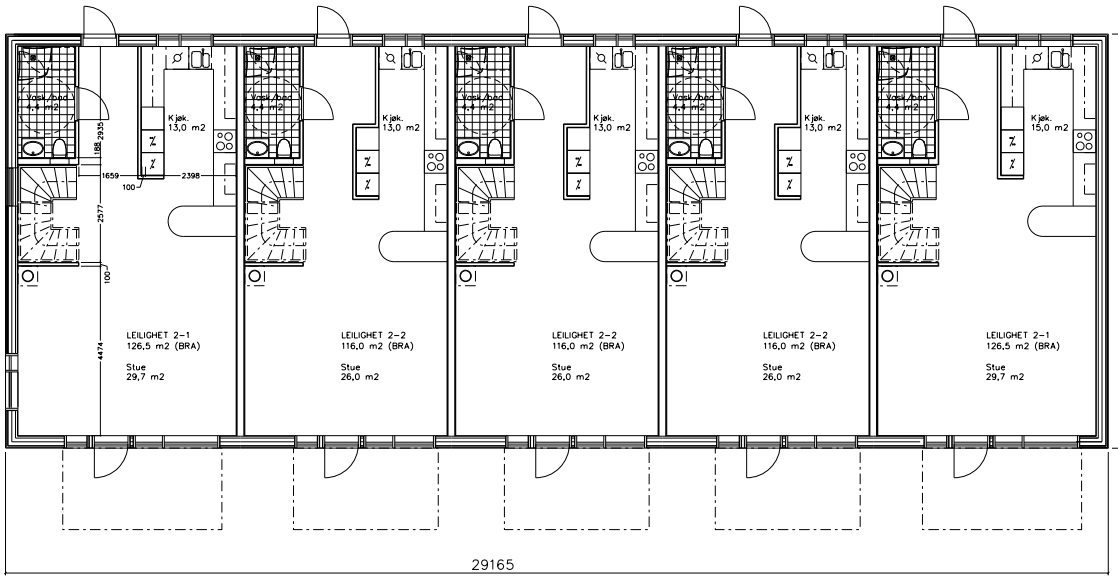
TITTEL: TEGN./KONTR: AV/JES

TINDLUND HUS 5
PLAN 1

MÅLESTOKK: 1:100 (A3) / 1:50 (A1) DATO: 11.04.13

TEGNINGENS STATUS: TEGN. NR.: REV. NR.:

-- RAMMESØKNAD A1202-1101-5 B



--	--	--	-
--	--	--	-
--	--	--	-
RAMMESØKNAD	JES/AV	09.05.14	B
KOSTNADSESTIMAT	JES/JES	11.04.13	A

REV. OMHANDLER : TEGN./KONTR: DATO: INDEKS:

☐ TILTAKSHAVER

-

☐ **SOYLAND** ARKITEKTER
AKERSBAKKEN 12, 0172 OSLO
TLF: 982 33 600, E-POST: jes@s-ark.no

TINDLUND - BOLIGER

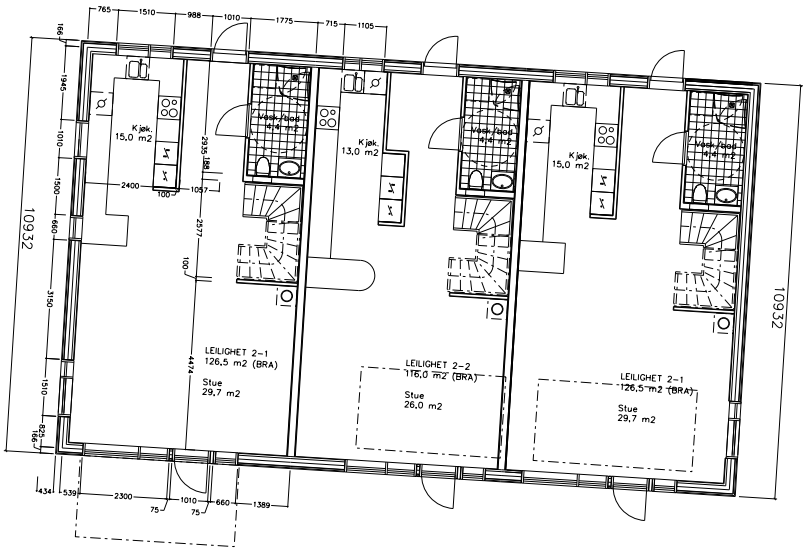
TITTEL: TEGN./KONTR: AV/JES

TINDLUND HUS 6
PLAN 1

MÅLESTOKK: 1:100 (A3) / 1:50 (A1) DATO: 11.04.13

TEGNINGENS STATUS: TEGN. NR.: REV. NR.:

-- RAMMESØKNAD A1202-1101-6 B



--		--	--
--		--	--
--		--	--
RAMMESØKNAD	JES/AV	09.05.14	B
KOSTNADSESTIMAT	JES/JES	11.04.13	A

REV. OMHANDLER : TEGN./KONTR.: DATO: INDEKS:

☐ TILTAKSHAVER

-

☐ SOYLAND ARKITEKTER
AKERSBAKKEN 12, 0172 OSLO
TLF: 982 33 600, E-POST: jes@s-ark.no

TINDLUND - BOLIGER

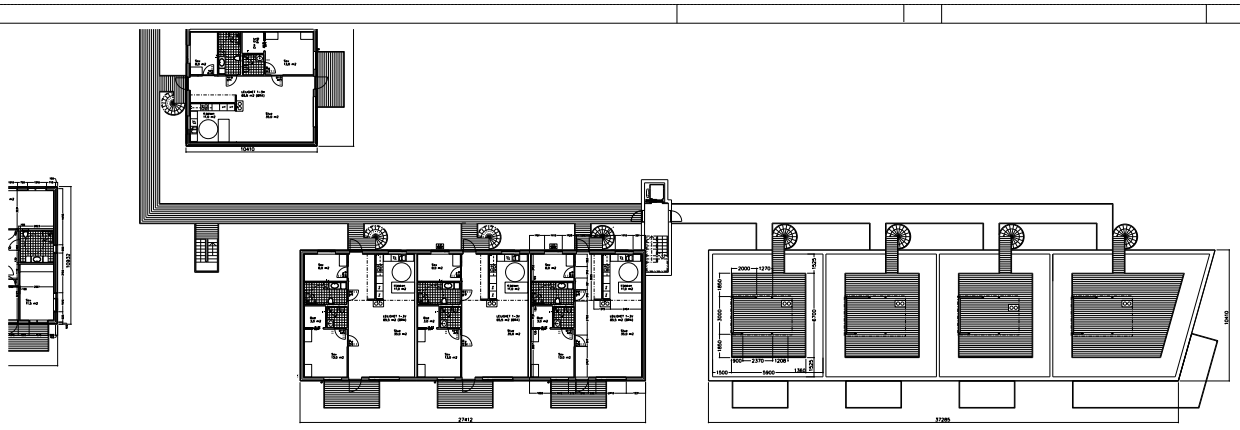
TITTEL: TEGN./KONTR.: AV/JES

TINDLUND HUS 7
PLAN 1

MÅLESTOKK: 1:100 (A3) / 1:50 (A1) DATO: 11.04.13

TEGNINGENS STATUS: TEGN. NR.: REV. NR.:

-- RAMMESØKNAD A1202-1101-7 B



1: Alle detaljer skal utføres etter NBI-detaljblad eller etter godkjent produktblad.

2: Det skal benyttes anerkjente og godkjente (CE-merkede) byggevarer / byggemaskiner. Utførende er ansvarlig for riktig bruk av alle materialer på bygget.

3: Det må sørges for tiltak dersom Radon-forekomstet på byggeplassen overskrider 200 Bq/m3.

4: Utførende må sørge for at ventilating utføres etter byggeforskriftene.

5: Utførende må sørge for at det monteres brann-/røykvarsling og slukkeredskap etter forskriftene.

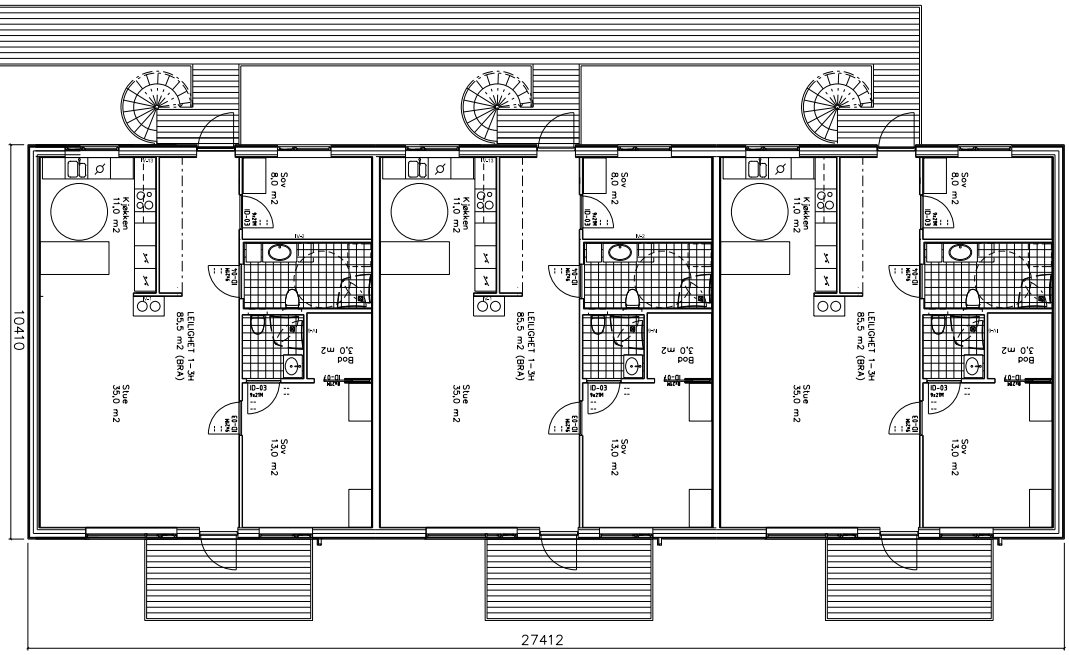
TEKNISK

SOYLAND ARKITEKTER

TINDLUND - BOLIGER

TINDLUND HUS 1 OG 2
PLAN 2

A1202-1102B



--			
--			
--			
RAMMESØKNAD	JESIAV	09.05.14	B
KOSTNADSESTIMAT	JESIJES	11.04.13	A

REV. OMHANDLER : TEGN./KONTR: DATO: INDEKS:

☐ TILTAKSHAVER

-

☐ SOYLAND ARKITEKTER
AKERSBAKKEN 12, 0172 OSLO
TLF: 982 33 600, E-POST: jes@s-ark.no

TINDLUND - BOLIGER

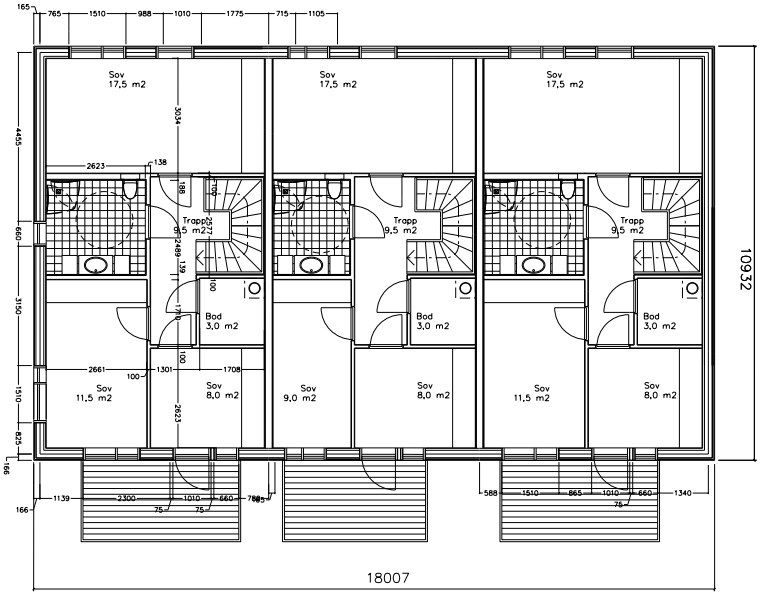
TITTEL: TEGN./KONTR: AV/JES

TINDLUND HUS 3
PLAN 2

MÅLESTOKK: 1:100 (A3) / 1:50 (A1) DATO: 11.04.13

TEGNINGENS STATUS: TEGN. NR.: REV. NR.:

-- RAMMESØKNAD A1202-1102-3 B



---			-
---			-
-			-
RAMMESØKNAD	JES/AV	-	B
KOSTNADSESTIMAT	JES/JES	11.04.13	A

REV. OMHANDLER : TEGN./KONTR: DATO: INDEKS:

☐ TILTAKSHAVER

-

☐ SOYLAND ARKITEKTER
AKERSBAKKEN 12, 0172 OSLO
TLF: 982 33 600, E-POST: jes@s-ark.no

TINDLUND - BOLIGER

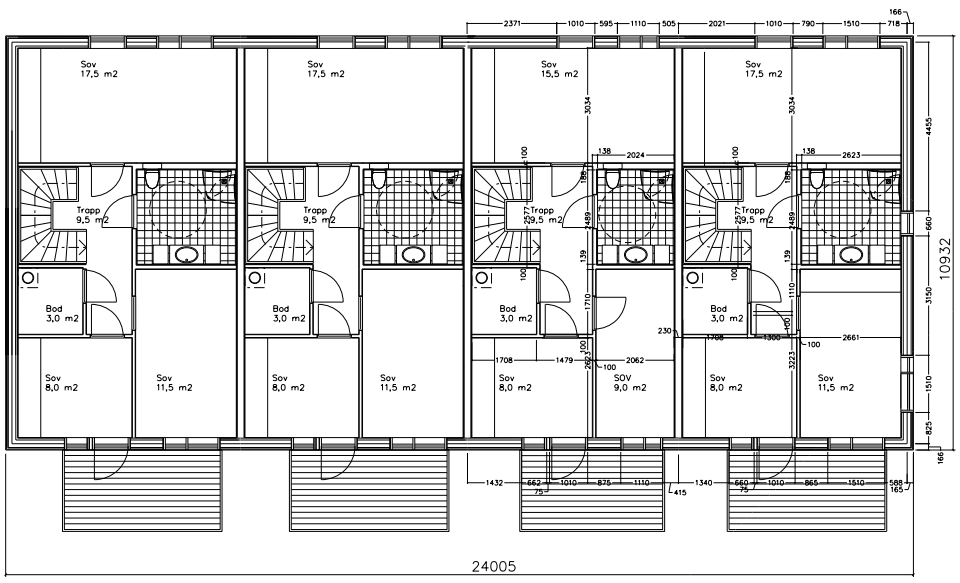
TITTEL: TEGN./KONTR: AV/JES

TINDLUND HUS 4
PLAN 2

MÅLESTOKK: 1:100 (A3) / 1:50 (A1) DATO: 11.04.13

TEGNINGENS STATUS: TEGN. NR: REV. NR:

-- A1202-1102-4 B
RAMMESØKNAD



---		--	-
---		--	-
--		--	-
RAMMESØKNAD	JES/AV	09.05.14	B
KOSTNADSESTIMAT	JES/JES	11.04.13	A

REV. OMHANDLER : TEGN./KONTR: DATO: INDEKS:

☐ TILTAKSHAVER

-

☐ SOYLAND ARKITEKTER
AKERSBAKKEN 12, 0172 OSLO
TLF: 982 33 600, E-POST: jes@s-ark.no

TINDLUND - BOLIGER

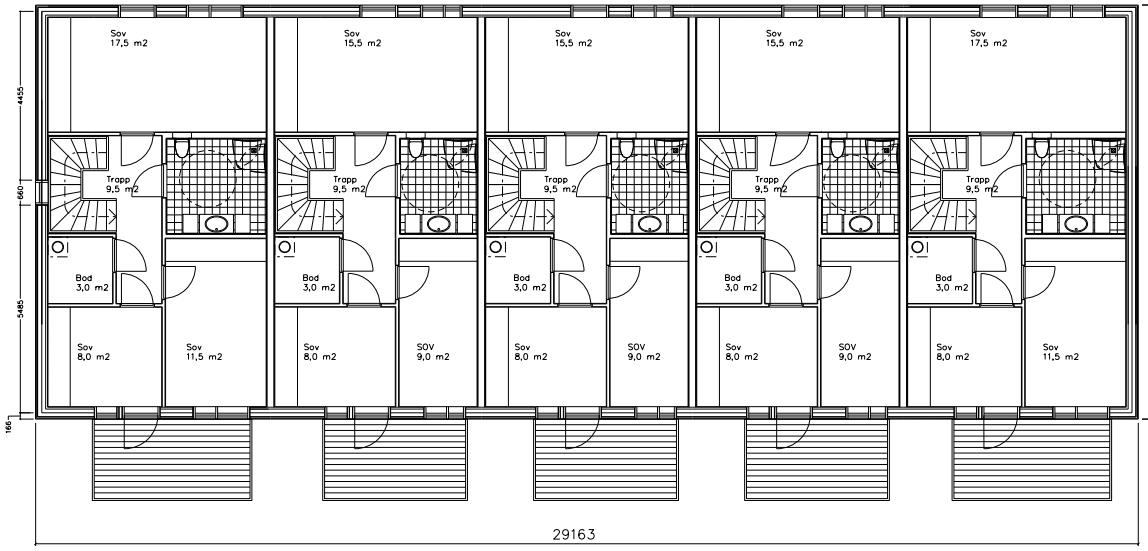
TITTEL: TEGN./KONTR: AV/JES

TINDLUND HUS 5
PLAN 2

MÅLESTOKK: 1:100 (A3) / 1:50 (A1) DATO: 11.04.13

TEGNINGENS STATUS: TEGN. NR.: REV. NR.:

-- RAMMESØKNAD A1202-1102-5 B



--			-
--			-
--	--	--	-
RAMMESØKNAD	JES/AV	09.05.14	B
KOSTNADSESTIMAT	JES/JES	11.04.13	A
REV. OMHANDLER :	TEGN./KONTR:	DATO:	INDEKS:

☐ TILTAKSHAVER

-

☐ SOYLAND ARKITEKTER
AKERSBAKKEN 12, 0172 OSLO
TLF: 982 33 600, E-POST: jes@s-ark.no

TINDLUND - BOLIGER

TITTEL: TEGN./KONTR: AV/JES

TINDLUND HUS 6
PLAN 2

MÅLESTOKK: 1:100 (A3) / 1:50 (A1) DATO: 11.04.13

TEGNINGENS STATUS: TEGN. NR: REV. NR.:

-- RAMMESØKNAD A1202-1102-6 B



--:		--	-:
--:		--	-:
--:		--	-:
--:		--	-:
KOSTNADSESTIMAT	JES/JES	11.04.13	A
REV. OMHANDLER :	TEGN./KONTR:	DATO:	INDEKS:

☐ TILTAKSHAVER

-

☐ SOYLAND ARKITEKTER
AKERSBAKKEN 12, 0172 OSLO
TLF: 982 33 600, E-POST: jes@s-ark.no

TINDLUND - BOLIGER

TITTEL: TEGN./KONTR: AV./JES

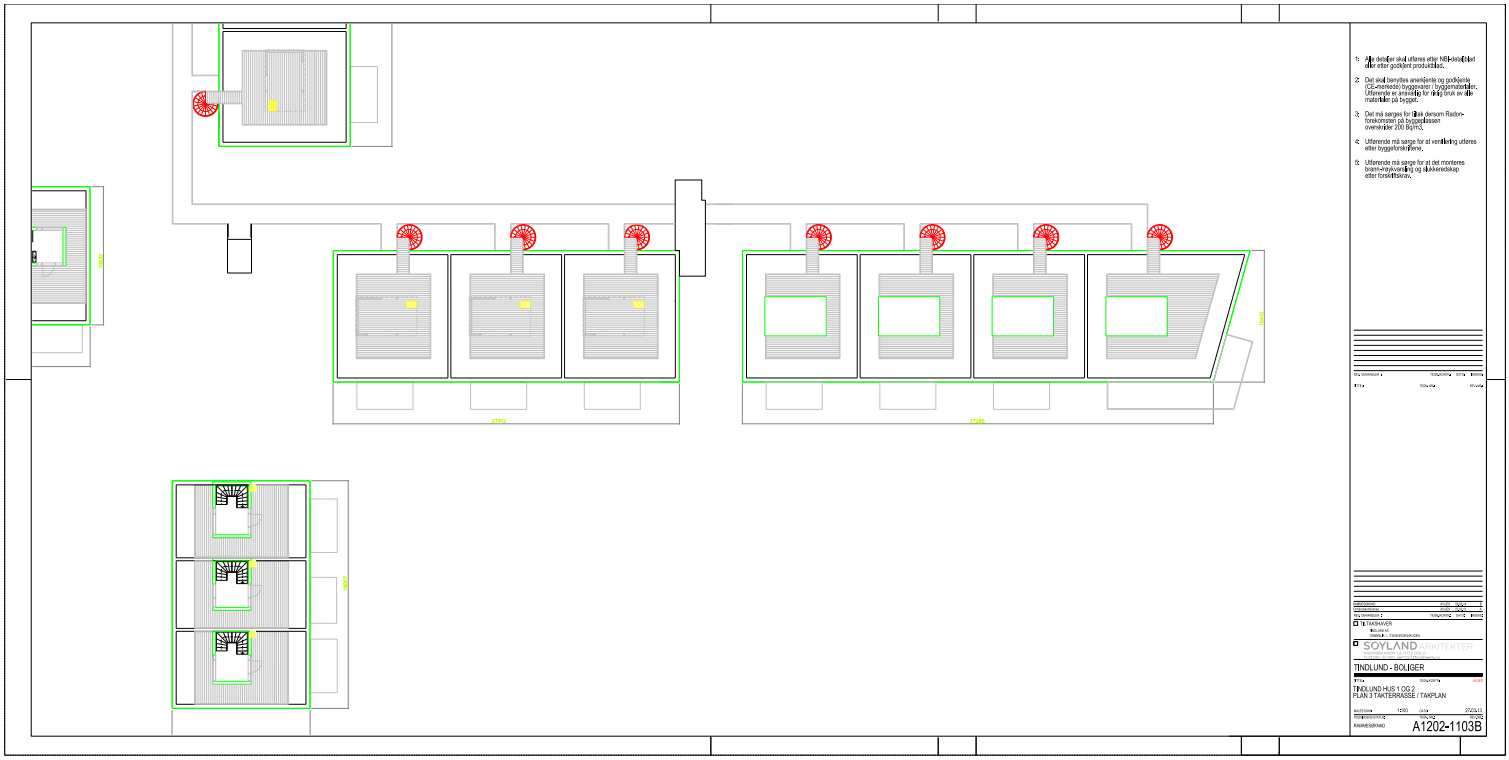
TINDLUND HUS 7
PLAN 2

MÅLESTOKK: 1:100 (A3) / 1:50 (A1) DATO: 11.04.13

TEGNINGENS STATUS: TEGN. NR.: REV. NR.:

-- A1202-1102-7 A

KOSTNADSESTIMAT



1. Alle detaljer skal utføres etter NBI-anvisninger eller etter godkjent produktblad.
2. Det skal benyttes anerkjente og godkjente (CE-merkede) byggevarer / byggematerialer. Utførende er ansvarlig for riktig bruk av alle materialer på bygget.
3. Det må sørges for tiltak dersom Radon-forekomsten på byggetomten overskrider 200 Bq/m3.
4. Utførende må sørge for at ventilering utføres etter byggeforskriftene.
5. Utførende må sørge for at det monteres brann-røyvarsling og slukkeredskap etter forskriftskrav.

TAKSHAVER

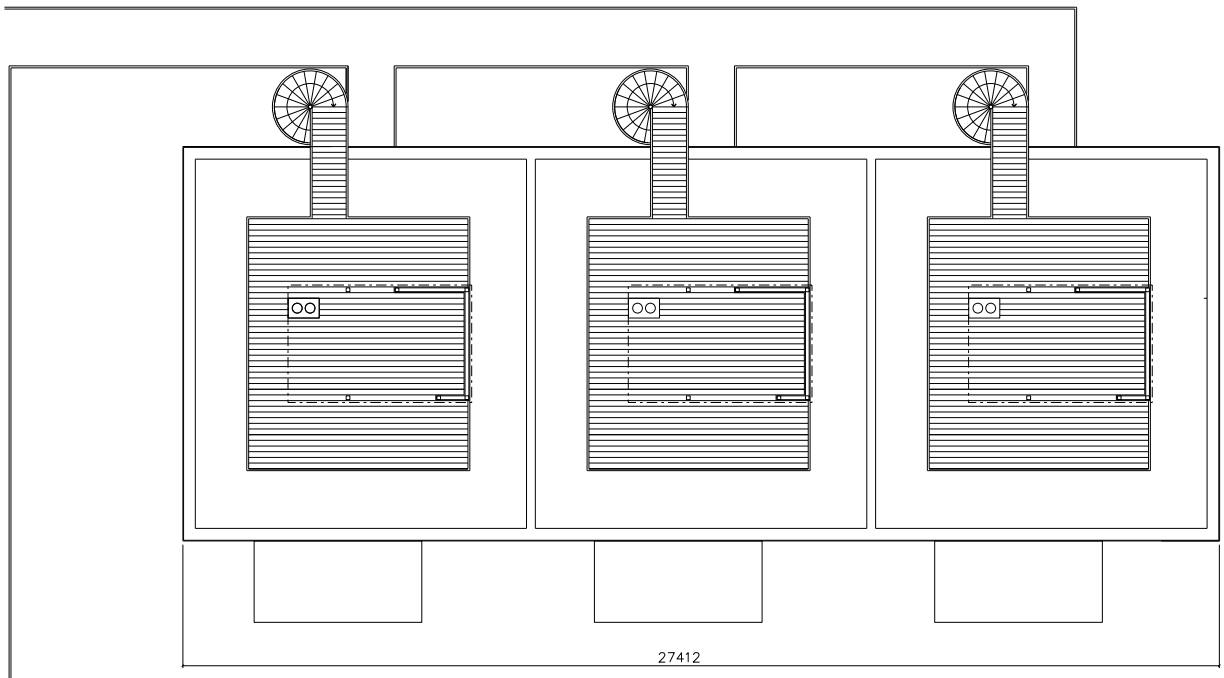
SOYLAND ARKITEKTER

TINDLUND - BOLIGER

TINDLUND HUS 1 OG 2
PLAN 3 TAKTERRASSE / TAKPLAN

	1:200	DATO	27.05.13

A1202-1103B



--	--	--	-
--	--	--	-
--	--	--	-
RAMMESØKNAD	JES/AV	--	B
KOSTNADSESTIMAT	JES/JES	09.05.14	A

REV. OM/HANDLER : TEGN./KONTR: DATO: INDEKS:

☐ TILTAKSHAVER

-

☐ SOYLAND ARKITEKTER
AKERSBAKKEN 12, 0172 OSLO
TLF: 982 33 600, E-POST: jes@s-ark.no

TINDLUND - BOLIGER

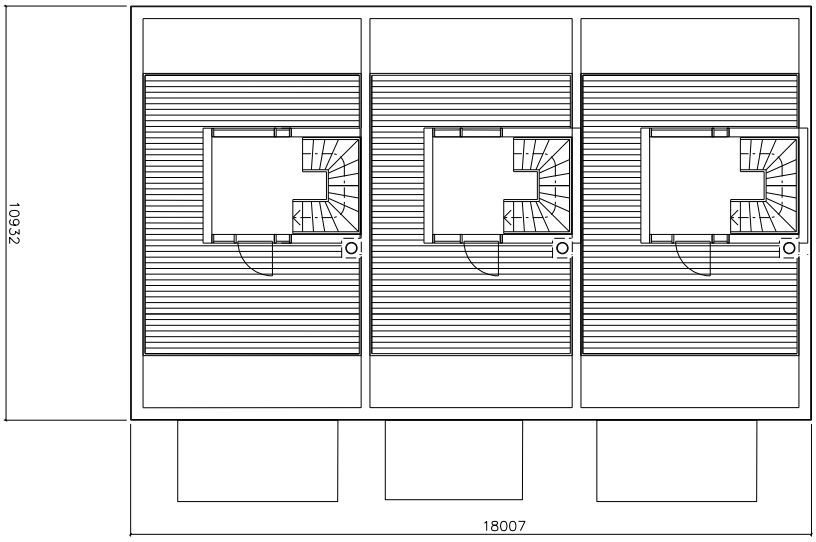
TITTEL: TEGN./KONTR: AV/JES

TINDLUND HUS 3
PLAN 3 TAKTERRASSE

MÅLESTOKK: 1:100 (A3) / 1:50 (A1) DATO: 11.04.13

TEGNINGENS STATUS: TEGN. NR.: REV. NR.:

-- RAMMESØKNAD A1202-1103 B



--		--	--
--		--	--
--		--	--
RAMMESØKNAD	JES/AV	09.05.14	A
REV. OMHANDLER :	TEGN./KONTR:	DATO:	INDEKS:

☐ TILTAKSHAVER

-

☐ SOYLAND ARKITEKTER
AKERSBAKKEN 12, 0172 OSLO
TLF: 982 33 600, E-POST: jes@s-ark.no

TINDLUND - BOLIGER

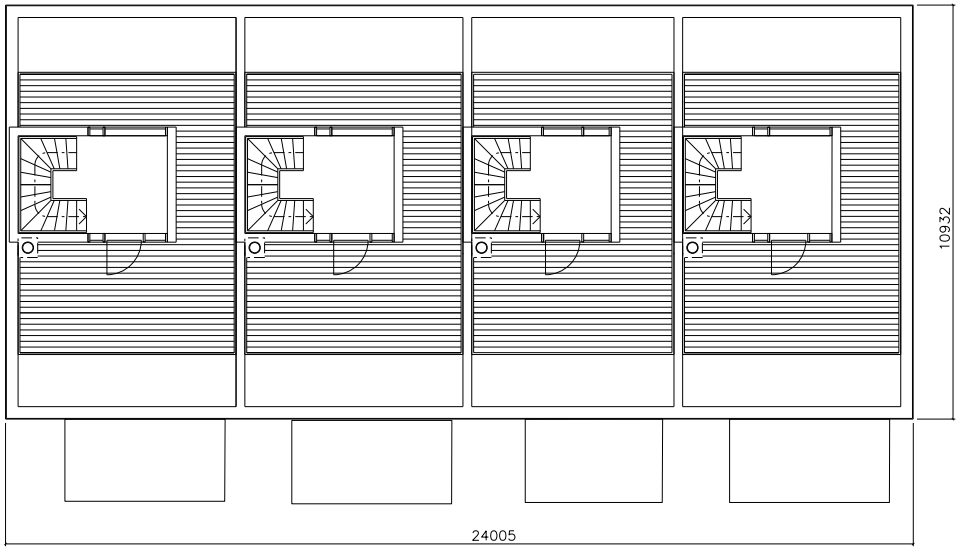
TITTEL: TEGN./KONTR: AV./JES

TINDLUND HUS 4
PLAN 3 TAKTERRASSE

MÅLESTOKK: 1:100 (A3) / 1:50 (A1) DATO: 11.04.13

TEGNINGENS STATUS: TEGN. NR.: REV. NR.:

-- RAMMESØKNAD A1202-1103-4 A



--	--	--	-
--	--	--	-
--	--	--	-

RAMMESØKNAD JES/AV 09.05.14 A

REV. OMHANDLER : TEGN./KONTR: DATO: INDEKS:

☐ TILTAKSHAVER

-

☐ SOYLAND ARKITEKTER
AKERSBAKKEN 12, 0172 OSLO
TLF: 982 33 600, E-POST: jes@s-ark.no

TINDLUND - BOLIGER

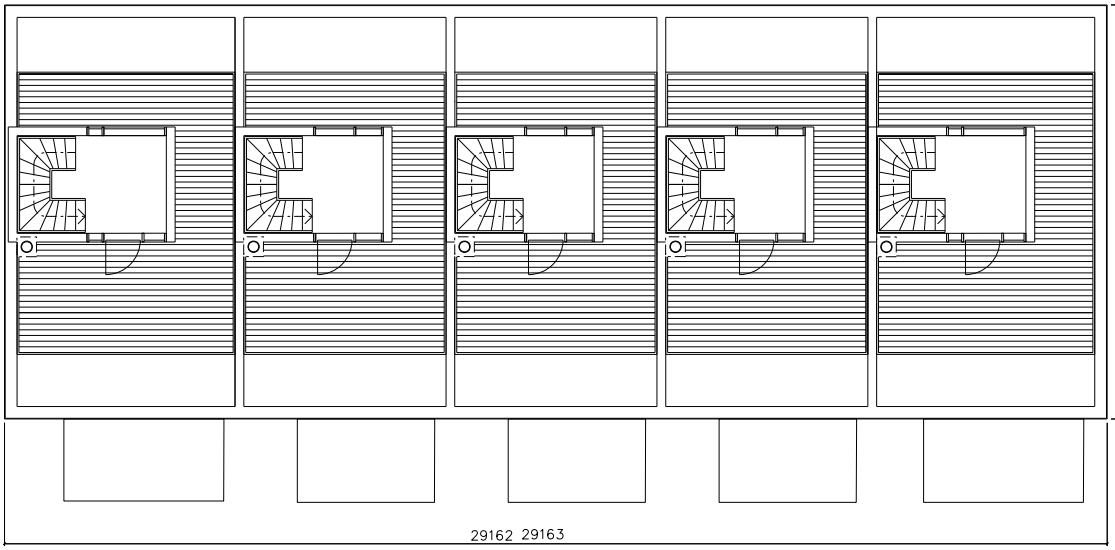
TITTEL: TEGN./KONTR: AV./JES

TINDLUND HUS 5
PLAN 2

MÅLESTOKK: 1:100 (A3) / 1:50 (A1) DATO: 11.04.13

TEGNINGENS STATUS: TEGN. NR.: REV. NR.:

-- RAMMESØKNAD A1202-1103-5 A



---			-
---			-
			-
-			-
RAMMESØKNAD	JES/AV	09.05.14	A
REV. OMHANDLER :	TEGN./KONTR:	DATO:	INDEKS:

☐ TILTAKSHAVER

-

☐ SØYLAND ARKITEKTER
AKERSBAKKEN 12, 0172 OSLO
TLF: 982 33 600, E-POST: jes@s-ark.no

TINDLUND - BOLIGER

TITTEL: TEGN./KONTR: AV./JES

TINDLUND HUS 6
PLAN 3 TAKTERRASSE

MÅLESTOKK: 1:100 (A3) / 1:50 (A1) DATO: 11.04.13

TEGNINGENS STATUS: TEGN. NR.: REV. NR.:

-- A1202-1103-6 A
RAMMESØKNAD



--:		–	–
--:		–	–
–		–	–

RAMMESØKNAD JES/AV 09.05.14 A

REV. OMHANDLER : TEGN./KONTR: DATO: INDEKS:

☐ TILTAKSHAVER

-

☐ SOYLAND ARKITEKTER
AKERSBAKKEN 12, 0172 OSLO
TLF: 982 33 600, E-POST: jes@s-ark.no

TINDLUND - BOLIGER

TITTEL: TEGN./KONTR: AV./JES

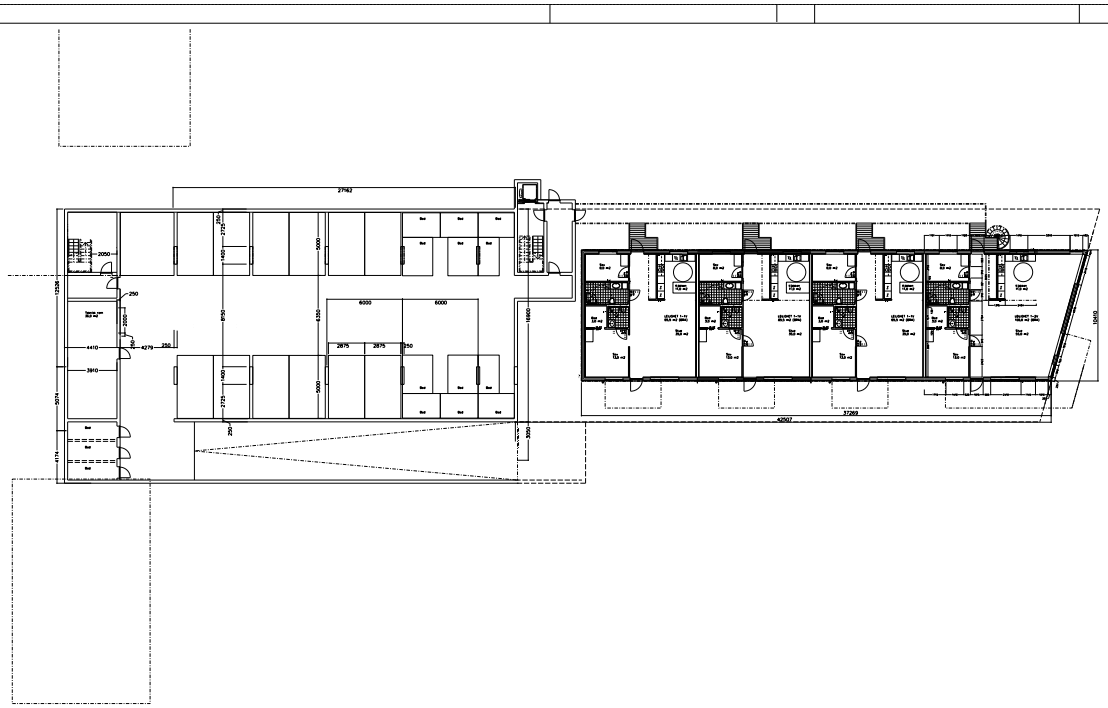
TINDLUND HUS 7
PLAN 3 TAKTERRASSE

MÅLESTOKK: 1:100 (A3) / 1:50 (A1) DATO: 11.04.13

TEGNINGENS STATUS: TEGN. NR.: REV. NR.:

-- A1202-1102-7 A

RAMMESØKNAD



1: Alle detaljer skal utføres etter NBI-detaljblad eller etter godkjent produktblad.

2: Det skal benyttes anerkjente og godkjente, CE-merkede) byggevarer i byggemateialer. Utførende er ansvarlig for riktig bruk av alle materialer på bygget.

3: Det må sørges for at tiltak dersom Radon-forekomstet på byggeplassen overskrider 200 Bq/m3.

4: Utførende må sørge for at ventilating utføres etter byggeforskriftene.

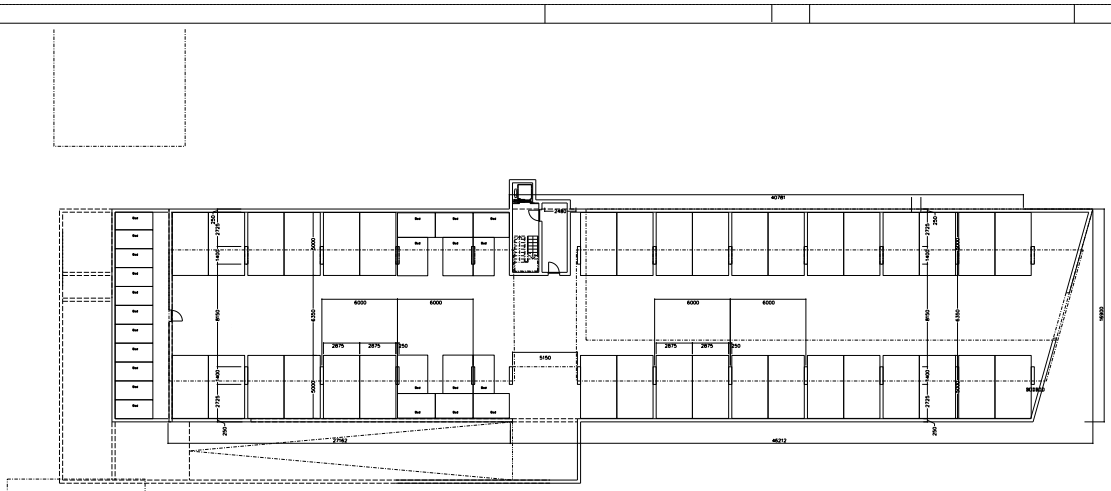
5: Utførende må sørge for at det monteres brann-/røykvarsling og slukkeredskap etter forskriftene.

TINDLUND - BOLIGER

TINDLUND HUS 1 OG 2
PLAN U1

1:100 A1 27.03.13

A1202-11U1 B



1: Alle detaljer skal utføres etter NBI-detaljblad eller etter godkjent produktblad.

2: Det skal benyttes anerkjente og godkjente, CE-merkede byggevarer i byggemateialer. Utførende er ansvarlig for riktig bruk av alle materialer på bygget.

3: Det må sørges for tiltak dersom Radon-forekomstet på byggeplassen overskrider 200 Bq/m3.

4: Utførende må sørge for at ventilating utføres etter byggeforskriftene.

5: Utførende må sørge for at det monteres brann-/røykvarsling og slukkeredskap etter forskriftene.

ANSVARSRETT	SOYLAND	TEKNISK	A
KONTROLL	SOYLAND	TEKNISK	A
KONTROLL 2	TEKNISK		

TILTAKSHAVER

SOYLAND ARKITEKTER

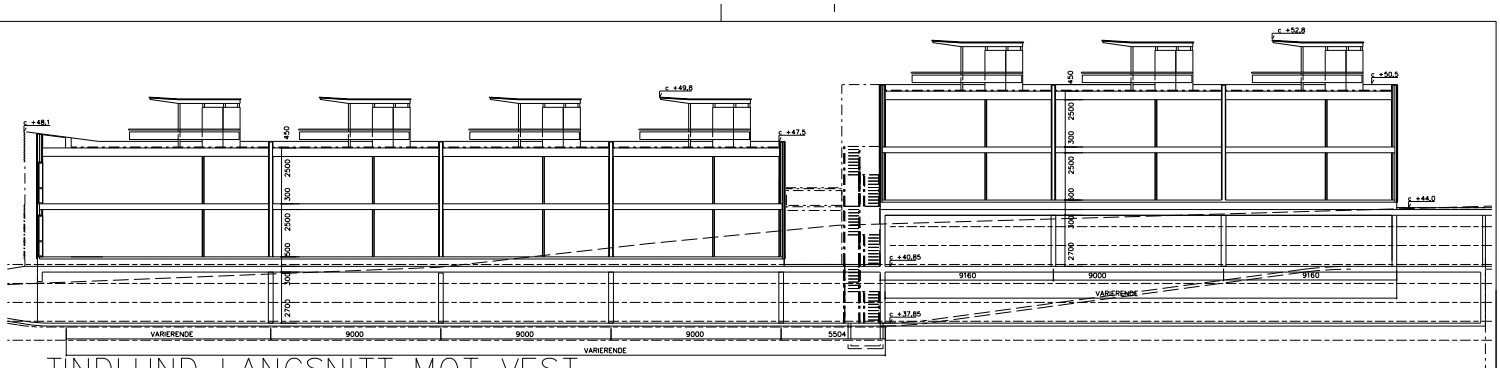
TINDLUND - BOLIGER

TINDLUND HUS 1 OG 2
PLAN U2

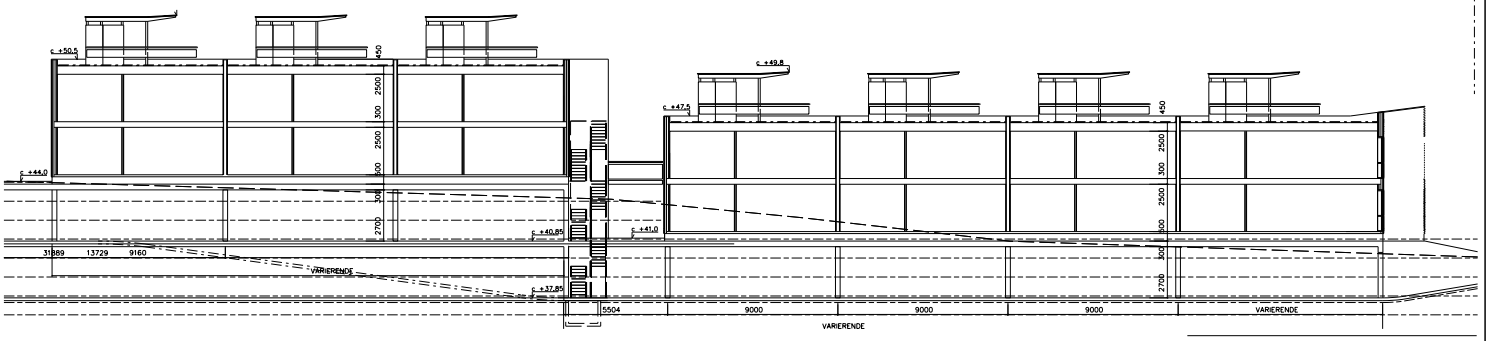
MÅLESTOKK	1:100	DATO	27.03.13

MARKEDSNAVN

A1202-11U2 B



TINDLUND LANGSNITT MOT VEST



---		--	-
---		--	-
--		--	-
RAMMESØKNAD	JESAV	09.05.14	B
KOSTNADSESTIMAT	JESJES	11.04.13	A

REV. OMHANDLER : TEGN./KONTR: DATO: INDEKS:

☐ TILTAKSHAVER

-

☐ SOYLAND ARKITEKTER
AKERSBAKKEN 12, 0172 OSLO
TLF: 982 33 600, E-POST: jes@s-ark.no

TINDLUND - BOLIGER

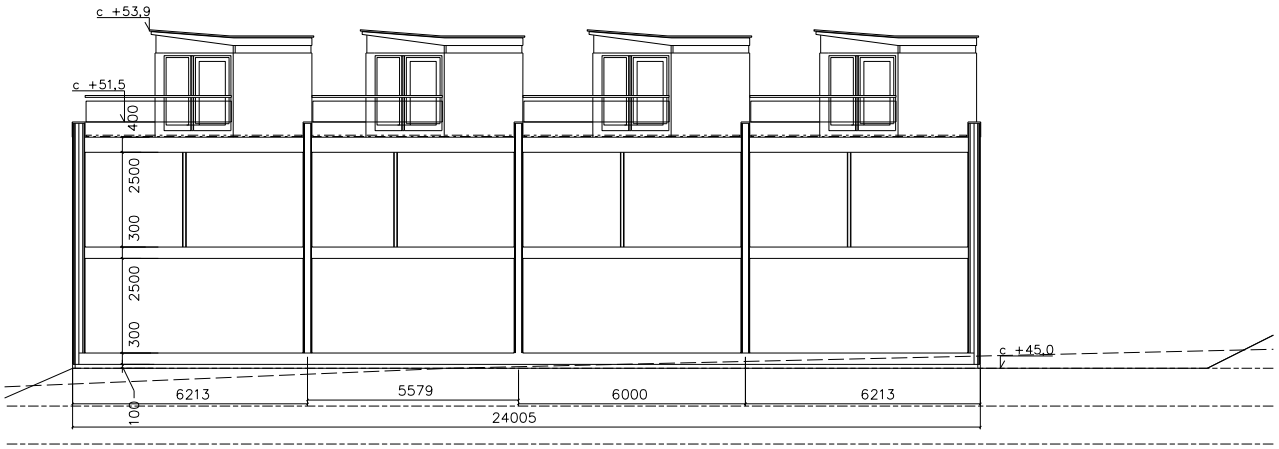
TITTEL: TEGN./KONTR: AV/JES

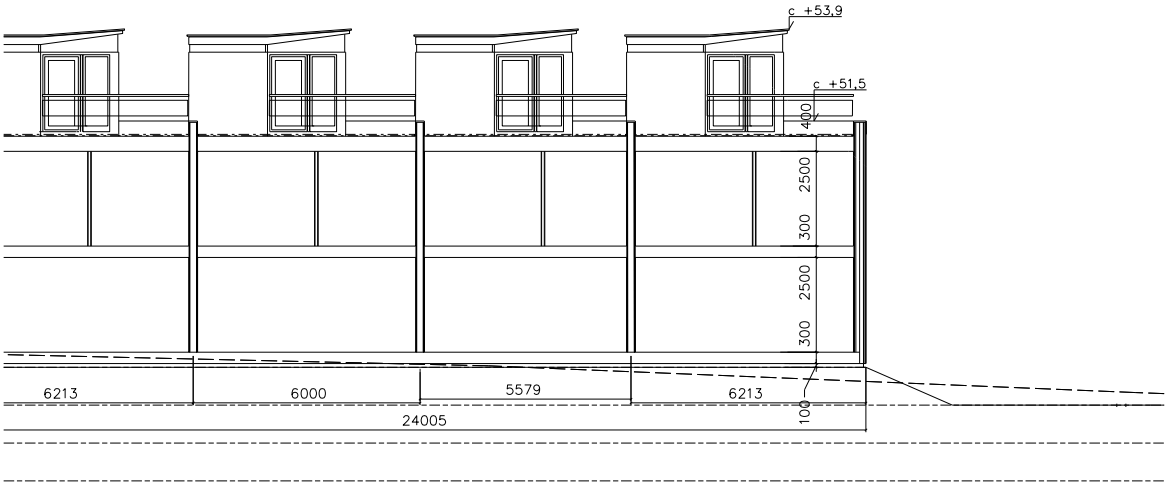
TINDLUND HUS 1
LANGSNITT

MÅLESTOKK: 1:200 (A3) / 1:100 (A1) DATO: 11.04.13

TEGNINGENS STATUS: TEGN. NR.: REV. NR.:

-- A1202-2100-1/2 B
RAMMESØKNAD





RAMMESØKNAD	JES/AV	09.05.14	B
Kostnadsestimat	JES/JES	11.04.13	A
REV. OMHANDLER :	TEGN./KONTR:	DATO:	INDEX

☐ TILTAKSHAVER

-

☐ SOYLAND ARKITEKTER
AKERSBAKKEN 12, 0172 OSLO
TLF: 982 33 600, E-POST: jes@s-ark.no

TINDLUND - BOLIGER

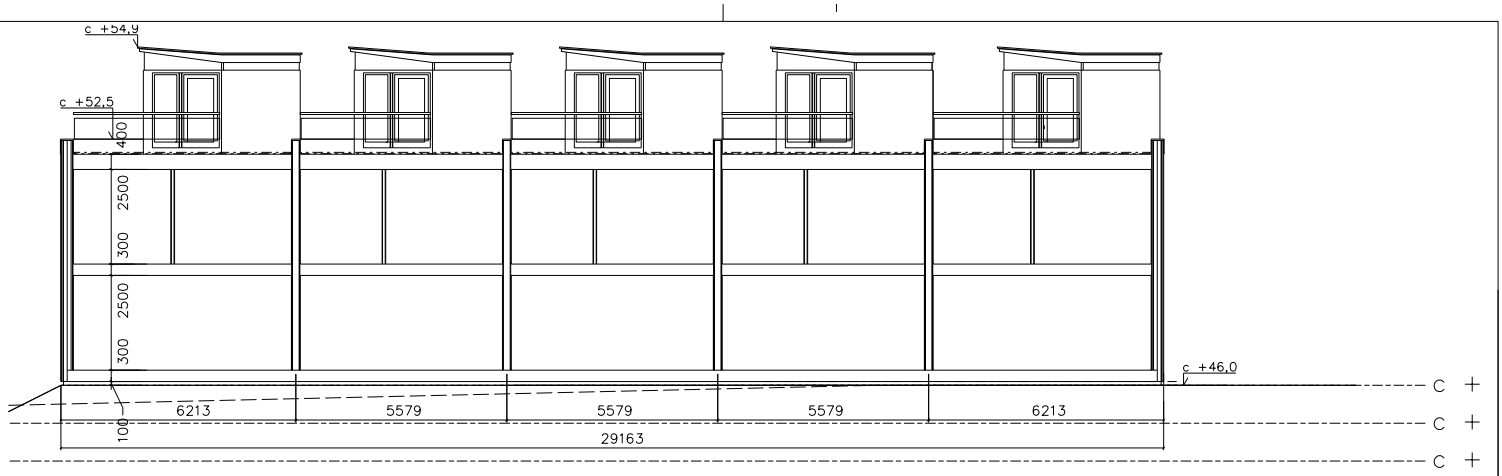
TITTEL: TEGN./KONTR: AV/JES

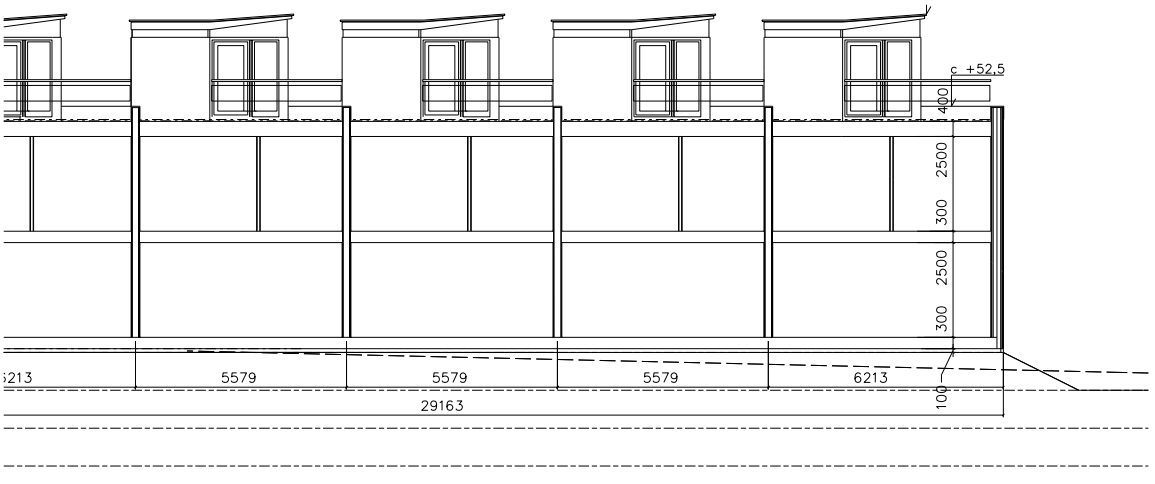
TINDLUND HUS 5
LANGSNITT

MÅLESTOKK: 1:100 (A3) / 1:50 (A1) DATO: 11.04.13

TEGNINGENS STATUS: TEGN. NR.: REV. NR.:

-- RAMMESØKNAD A1202-2100-5 B





RAMMESØKNAD	JES/AV	09.05.14	B
KOSTNADSBESTIMAT	JES/JES	11.04.13	A
REV. OMHANDLER :	TEGN./KONTR:	DATO:	INDEKS:

☐ TILTAKSHAVER

.

☐ SOYLAND ARKITEKTER
AKERSBAKKEN 12, 0172 OSLO
TLF: 982 33 600, E-POST: jes@s-ark.no

TINDLUND - BOLIGER

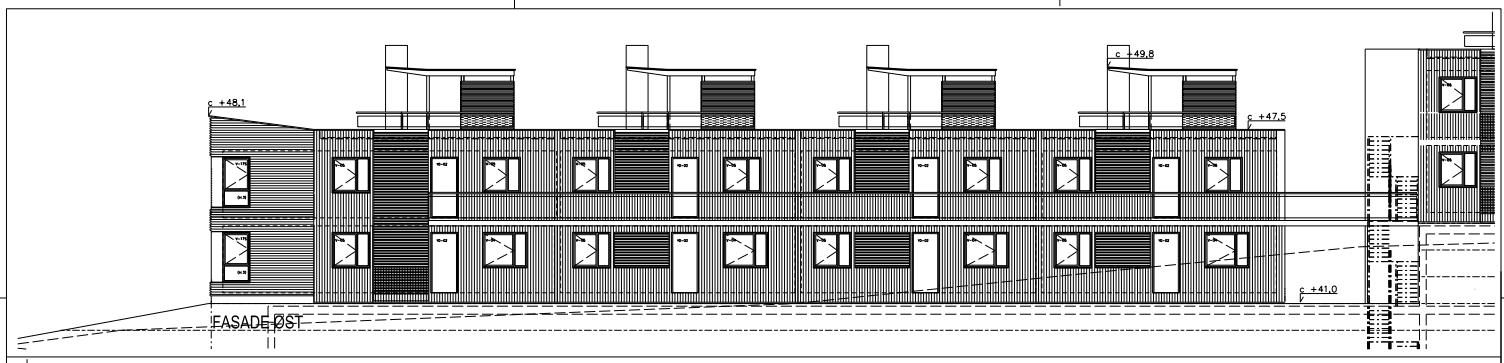
TITTEL: TEGN./KONTR: AV/JES

TINDLUND HUS 6
LANGSNITT

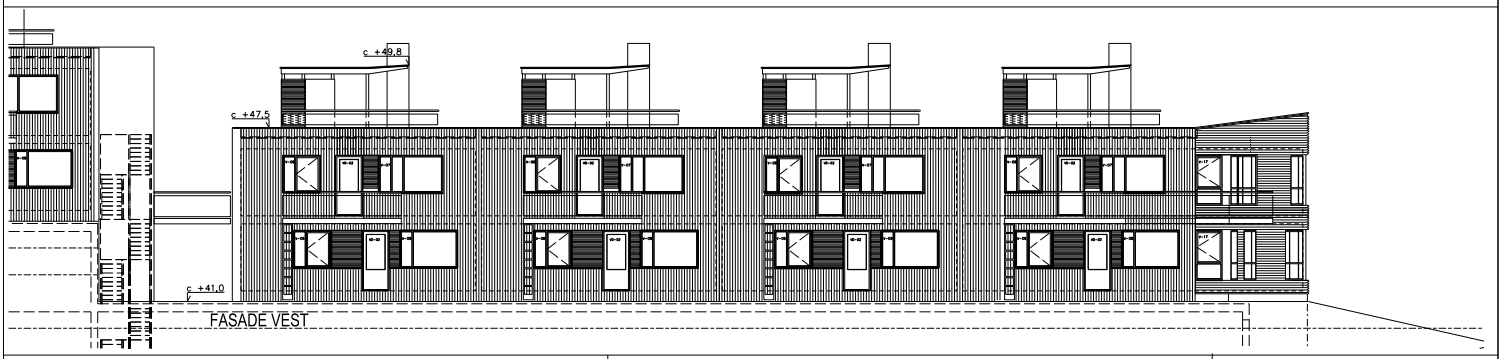
MÅLESTOKK: 1:100 (A3) / 1:50 (A1) DATO: 11.04.13

TEGNINGENS STATUS: TEGN. NR.: REV. NR.:

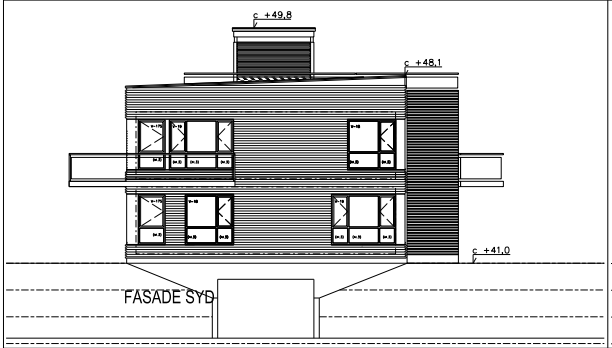
-- A1202-3200-6 B
RAMMESØKNAD



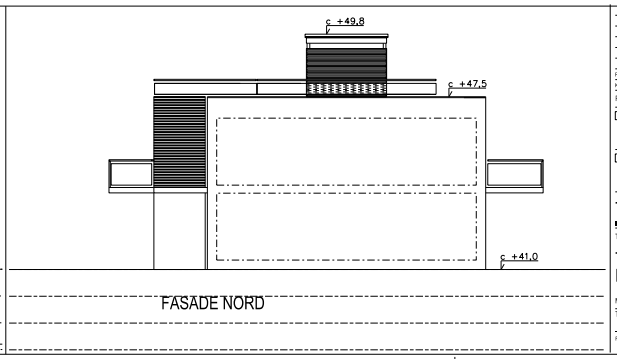
FASADE ØST



FASADE VEST



FASADE SYD



FASADE NORD

RAMMESØKNAD	JES/AV	09.05.14	B
KOSTNADSESTIMAT	JES/JES	11.04.13	A
REV. OMHANDLER :	TEGN./KONTR.:	DATO:	INDEKS:

☐ TILTAKSHAVER
HANNESTADKOLLEN AS

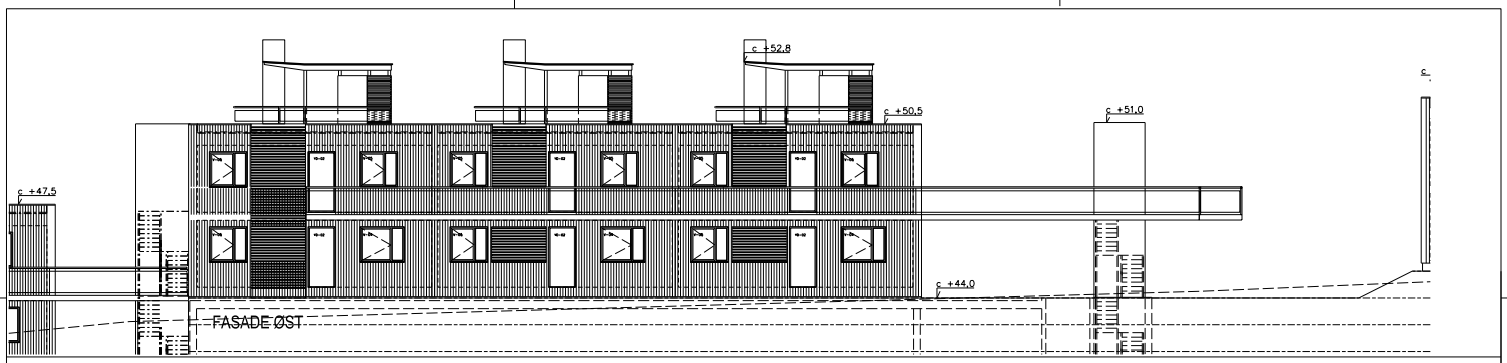
☐ SØYLAND ARKITEKTER
AKERSBAKKEN 12, 0172 OSLO
TLF: 982 33 600, E-POST: jes@s-ark.no

TINDLUND - BOLIGER

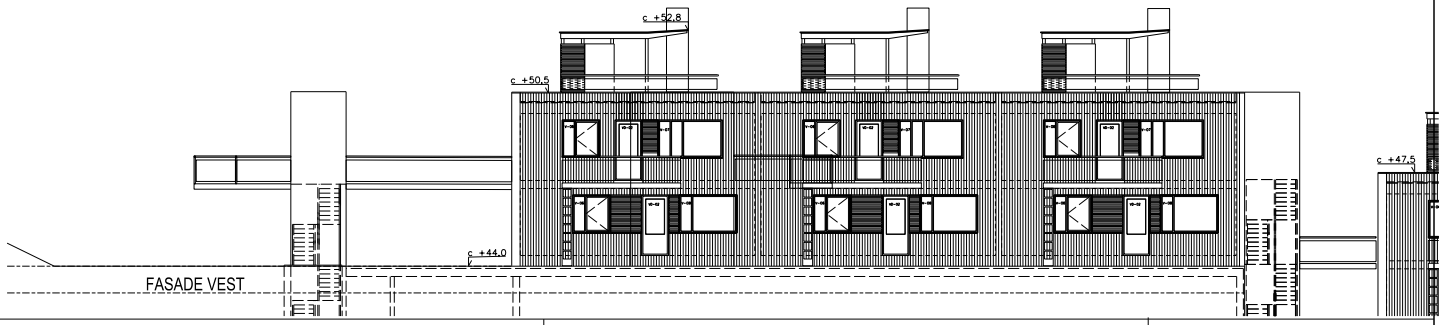
TITTEL:	TEGN./KONTR:	AV/JES

TINDLUND - HUS 1
FASADER

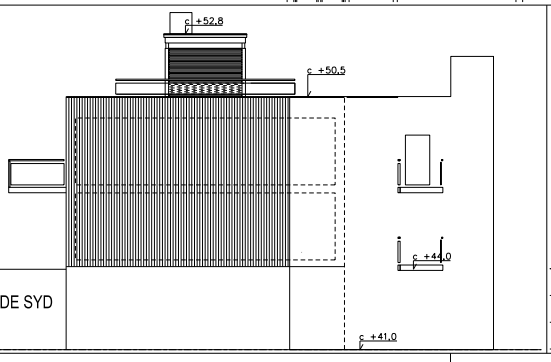
MÅLESTOKK: 1:100 (A3) / 1:50 (A1)	DATO: 11.04.13	
TEGNINGENS STATUS:	TEGN. NR.:	REV. NR.:
– RAMMESØKNAD	A1202-3100-1	B



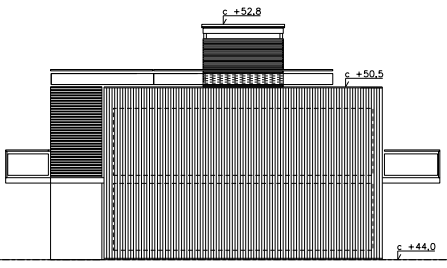
FASADE ØST



FASADE VEST



FASADE SYD



FASADE NORD

RAMMESØKNAD JES/AV 05.05.14 B
KOSTNADSSTEMPEL JES/JES 11.04.13 A
REV. OMHANDLER : TEGN.KONTR.: DATO: INDEKS:

☐ TILTAKSHAVER
HANNESTADKOLLEN AS

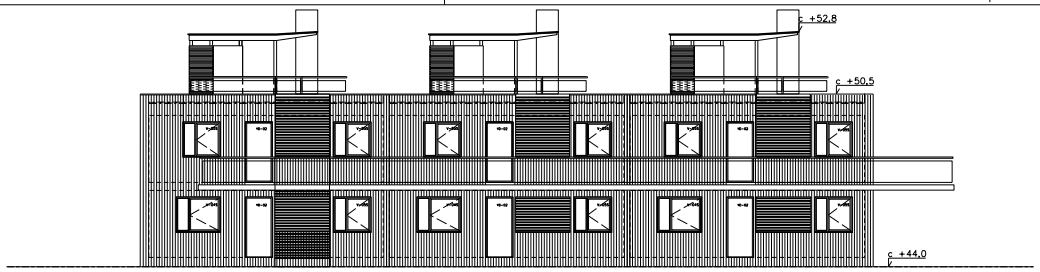
☐ SØYLAND ARKITEKTER
AKERSBAKKEN 12, 0172 OSLO
TLF: 982 33 600, E-POST: jes@s-ark.no

TINDLUND - BOLIGER

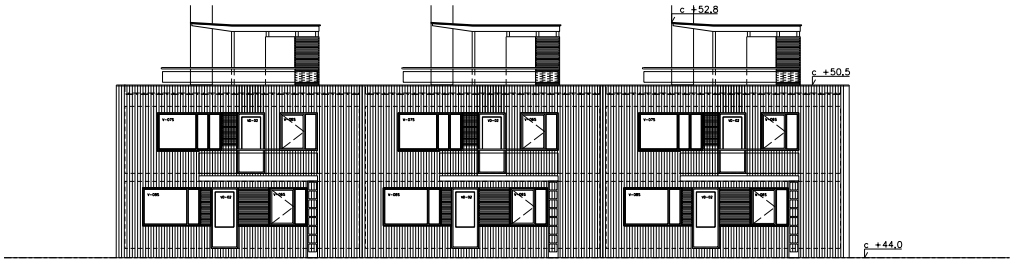
TITTEL: TEGN./KONTR: AV/JES

TINDLUND - HUS 2
FASADER

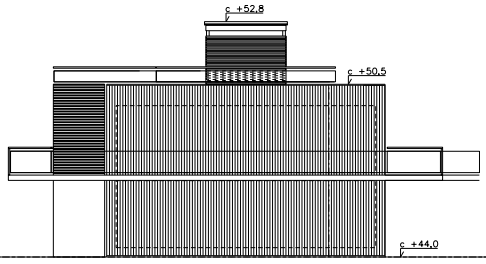
MÅLESTOKK: 1:100 (A3) / 1:50 (A1) DATO: 11.04.13
TEGNINGENS STATUS: TEGN. NR.: REV. NR.
– A1202-3100-2 B
RAMMESØKNAD



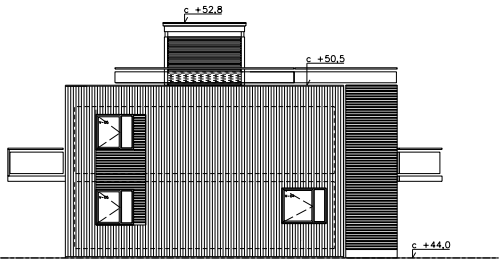
FASADE NORD



FASADE SYD



FASADE VEST



FASADE ØST

RAMMESØKNAD	JES/AV	09.05.14	B
KOSTNADSSTEMNAT	JES/JES	11.04.13	A

REV. OMHANDLER : TEGN.KONTR.: DATO: INDEKS:

☐ TILTAKSHAVER
HANNESTADKOLLEN AS

☐ SØYLAND ARKITEKTER
AKERSBAKKEN 12, 0172 OSLO
TLF: 982 33 600, E-POST: jes@s-ark.no

TINDLUND - BOLIGER

TITTEL: TEGN./KONTR: AV/JES

TINDLUND - HUS 3
FASADER

MÅLESTOKK: 1:100 (A3) / 1:50 (A1) DATO: 11.04.13

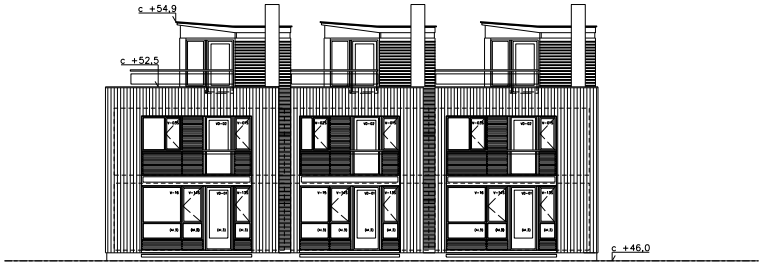
TEGNINGENS STATUS: TEGN. NR.: REV. NR.:

– A1202-3100-3 B

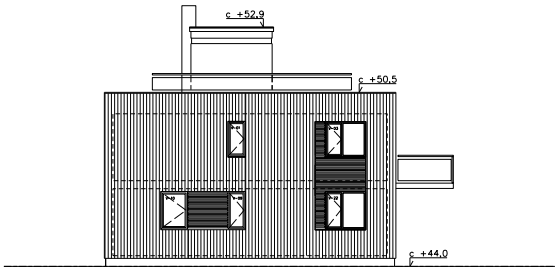
RAMMESØKNAD



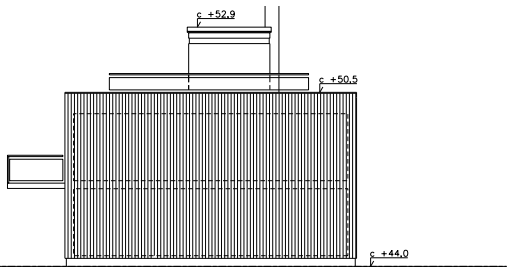
FASADE NORD



FASADE SYD



FASADE VEST



FASADE ØST

RAMMESØKNAD JES/AV 09.05.14 B
KOSTNADSESTIMAT JES/JES 11.04.13 A
REV. OMHANDLER : TEGN./KONTR.: DATO: INDEKS:

☐ TILTAKSHAVER
HANNESTADKOLLEN AS

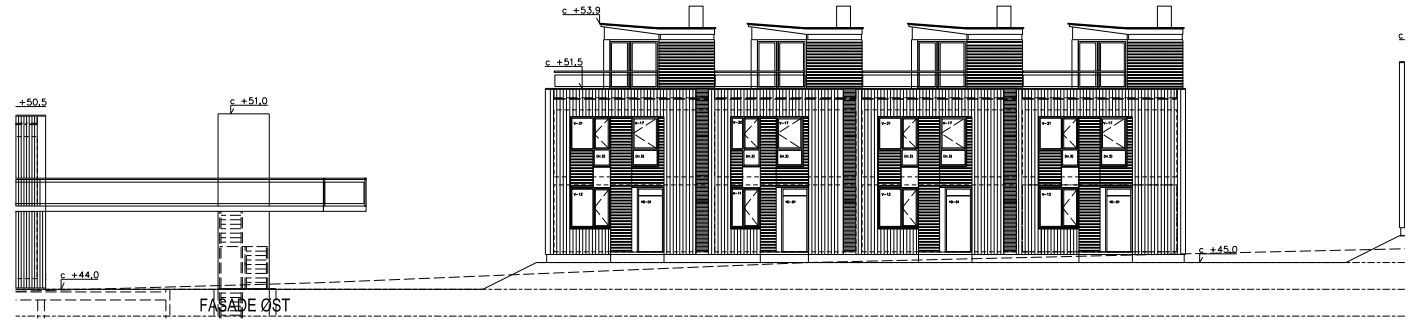
☐ SØYLAND ARKITEKTER
AKERSBAKKEN 12, 0172 OSLO
TLF: 982 33 600, E-POST: jes@s-ark.no

TINDLUND - BOLIGER

TITTEL: TEGN./KONTR: AV/JES

TINDLUND - HUS 4
FASADER

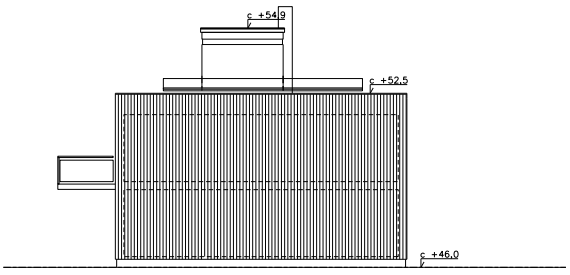
MÅLESTOKK: 1:100 (A3) / 1:50 (A1) DATO: 11.04.13
TEGNINGENS STATUS: TEGN. NR.: REV. NR.:
– RAMMESØKNAD A1202-3100-4 B



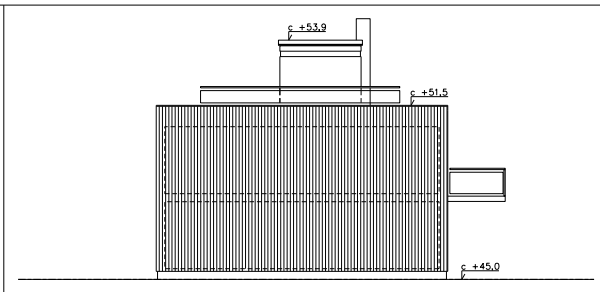
FASADE ØST



FASADE VEST



FASADE SYD



FASADE NORD

RAMMESØKNAD JES/AV 05.05.14 B
KOSTNADSSTEMPEL JES/JES 11.04.13 A
REV. OMHANDLER : TEGN./KONTR.: DATO: INDEKS:

☐ TILTAKSHAVER
HANNESTADKOLLEN AS

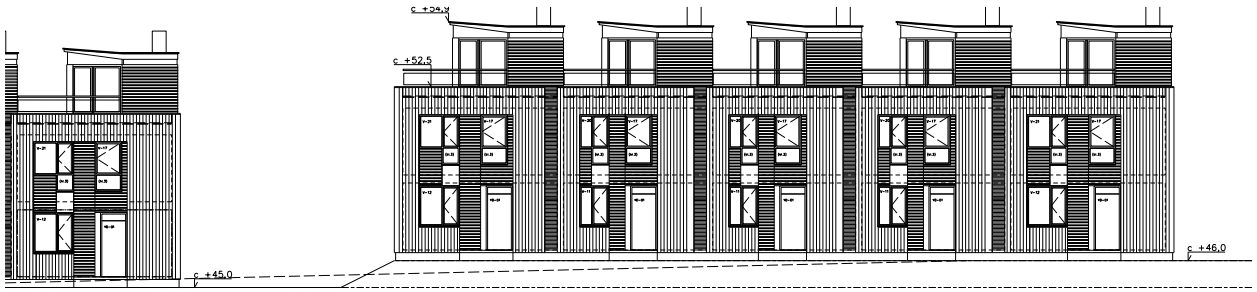
☐ SØYLAND ARKITEKTER
AKERSBAKKEN 12, 0172 OSLO
TLF: 982 33 600, E-POST: jes@s-ark.no

TINDLUND - BOLIGER

TITTEL: TEGN./KONTR.: AV/JES

TINDLUND - HUS 5
FASADER

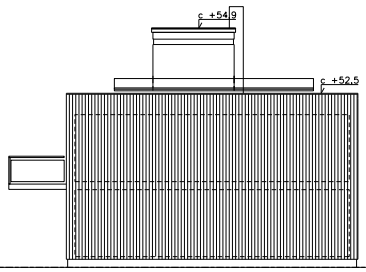
MÅLESTOKK: 1:100 (A3) / 1:50 (A1) DATO: 11.04.13
TEGNINGENS STATUS: TEGN. NR.: REV. NR.:
– A1202-3100-5 B
RAMMESØKNAD



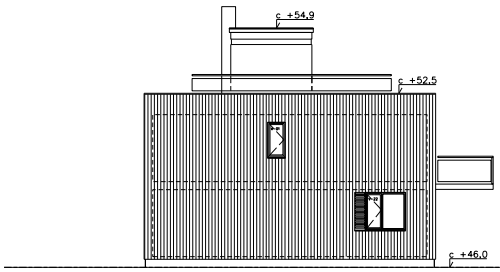
FASADE ØST



FASADE VEST



FASADE SYD



FASADE NORD

RAMMESØKNAD	JES/AV	09.05.14	B
KOSTNADSESTIMAT	JES/JES	11.04.13	A

REV. OMHANDLER : TEGN.KONTR.: DATO: INDEKS:

☐ TILTAKSHAVER
HANNESTADKOLLEN AS

☐ SØYLAND ARKITEKTER
AKERSBAKKEN 12, 0172 OSLO
TLF: 982 33 600, E-POST: jes@s-ark.no

TINDLUND - BOLIGER

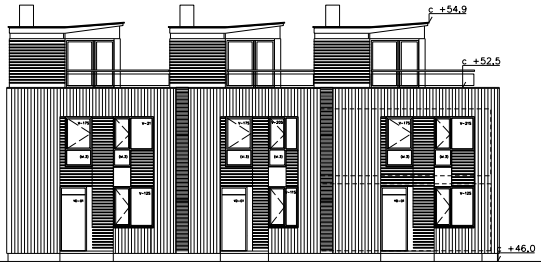
TITTEL: TEGN./KONTR: AV/JES

TINDLUND - HUS 6
FASADER

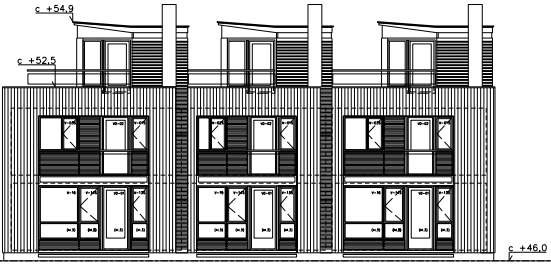
MÅLESTOKK: 1:100 (A3) / 1:50 (A1) DATO: 11.04.13

TEGNINGENS STATUS: TEGN. NR.: REV. NR.:

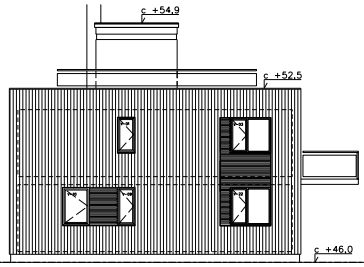
– RAMMESØKNAD A1202-3100-6 B



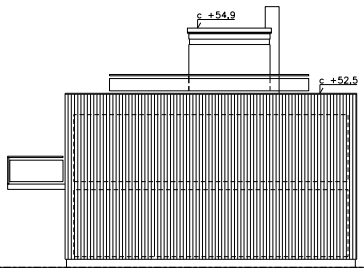
FASADE NORD



FASADE SYD



FASADE VEST



FASADE ØST

RAMMESØKNAD JES/AV 05.05.14 B
KOSTNADSSTEMNAT JES/JES 11.04.13 A
REV. OMHANDLER : TEGN./KONTR.: DATO: INDEKS:

☐ TILTAKSHAVER
HANNESTADKOLLEN AS

☐ SØYLAND ARKITEKTER
AKERSBAKKEN 12, 0172 OSLO
TLF: 982 33 600, E-POST: jes@s-ark.no

TINDLUND - BOLIGER

TITTEL: TEGN./KONTR.: AV/JES

TINDLUND - HUS 7
FASADER

MÅLESTOKK: 1:100 (A3) / 1:50 (A1) DATO: 11.04.13
TEGNINGENS STATUS: TEGN. NR.: REV. NR.:
– A1202-3100-7 B
RAMMESØKNAD

Utskrift fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 06.05.2025 11:44

Eiendom 3105-2076/500

Bruksnavn					
Type	Grunneiendom	Etablert dato	06.10.2000	Andel	
Kommunenr	3105	Oppgitt areal	1676,7 (Målebrev)	Tinglyst	Ja
Gårdsnr	2076	Beregnet areal	8492,9	Anmerket klage	Nei
Bruksnr	500	Har festegrunner	Nei	Kulturminne	Nei
Festenr		Punktfeste	Nei	Grunnforurensning	Nei
Seksjonsnr		Seksjonert	Ja		

Adresser (1)

Adresse	Poststed	Grunnkrets	Valgkrets	Kirkesogn
Myråsveien 16A	1718 Greåker	Tindlund	Greåker	Greåker

Forretninger (6)

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
06.10.2000	Kart- og delingsforretning	0105-2076/203	Avgiver	-1676,7
		3105-2076/500	Mottaker	1676,7
12.04.2019	Sammenslåing	0105-2076/68	Avgiver	-940,1
		3105-2076/500	Mottaker	6818,599999999999
		0105-2076/170	Avgiver	-2789,3
		0105-2076/203	Avgiver	-1867,6
		0105-2076/454	Avgiver	-1221,6
01.01.2020	Omnummerering	3105-2076/500	Mottaker	0
31.03.2020	Seksjonering	3105-2076/500	Etablert/Endret	0
08.11.2022	Reseksjonering	3105-2076/500	Etablert/Endret	0
01.01.2024	Omnummerering	3105-2076/500	Mottaker	0

Bygninger (9)

Bygg 1 av 9: Garasjeuthus anneks til bolig

Bygningsnr	15193948			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Bygning revet/brent			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk	15.06.1986	Areal, annet (bruk/brutto)	54/0	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	54/0	Energikilde	
Etasjer	1	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
0000			0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	0	0/0	54/0	54/0

Bygg 2 av 9: Veksthus

Bygningsnr	6447155			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Bygning revet/brent			Vannforsyning	Nei
Igangsatt	02.01.1984	Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	Tilkn. off. vannverk
Tatt i bruk	31.07.1984	Areal, annet (bruk/brutto)	1908/0	Oppvarming	Sentralvarme
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	1908/0	Energikilde	Olje/parafin/fl.brensel
Etasjer	1	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
0000			0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	0	0/0	1908/0	1908/0

Bygg 3 av 9: Veksthus

Bygningsnr	15193956			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Bygning revet/brent			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	Tilkn. off. vannverk
Tatt i bruk	15.06.1984	Areal, annet (bruk/brutto)	1121/0	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	1121/0	Energikilde	
Etasjer	1	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
0000			0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	0	0/0	1121/0	1121/0

Bygg 4 av 9: Veksthus

Bygningsnr	15193964			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Bygning revet/brent			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	Tilkn. off. vannverk
Tatt i bruk	15.06.1984	Areal, annet (bruk/brutto)	732/0	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	732/0	Energikilde	
Etasjer	1	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
0000			0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	0	0/0	732/0	732/0

Bygg 5 av 9: Annen lagerbygning

Bygningsnr	6448070			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Bygning revet/brent			Vannforsyning	Nei
Igangsatt	10.07.1984	Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	Tilkn. off. vannverk
Tatt i bruk	31.08.1984	Areal, annet (bruk/brutto)	19/0	Oppvarming	Elektrisk
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	19/0	Energikilde	Elektrisitet
Etasjer	1	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
0000			0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	0	0/0	19/0	19/0

Bygg 6 av 9: Enebolig

Bygningsnr	13655367			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Bygning revet/brent			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	42/0	Avløp	Tilkn. off. vannverk
Tatt i bruk	15.06.1924	Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	Elektrisk, Annen oppvarming
Boliger	1	Areal, totalt (bruk/brutto)	42/0	Energikilde	Elektrisitet, Biobrensel
Etasjer	1	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
H0101		Hovedetasje	42	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	1	42/0	0/0	42/0

Bygg 7 av 9: Rekkehus

Bygningsnr	300455234			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Bygging avlyst			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	126/136	Avløp	Tilkn. off. vannverk
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	
Boliger	1	Areal, totalt (bruk/brutto)	126/136	Energikilde	
Etasjer	3	Areal, (bebygd/ubebygd)	72/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
H0101		Hovedetasje	126	4	2	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	1	59/57	0/0	59/57
H02	Hovedetasje	0	58/67	0/0	58/67
H03	Hovedetasje	0	9/12	0/0	9/12

Bygg 8 av 9: Garasjeuthus anneks til bolig

Bygningsnr	15190302			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Bygning revet/brent			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk	15.06.1924	Areal, annet (bruk/brutto)	15/0	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	15/0	Energikilde	
Etasjer	1	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
0000			0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	0	0/0	15/0	15/0

Bygg 9 av 9: Rekkehus

Bygningsnr	300455447			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Bygging avlyst			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	126/146	Avløp	Tilkn. off. vannverk
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	
Boliger	1	Areal, totalt (bruk/brutto)	126/146	Energikilde	
Etasjer	3	Areal, (bebygd/ubebygd)	72/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
H0101		Hovedetasje	126	4	2	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	1	59/67	0/0	59/67
H02	Hovedetasje	0	58/67	0/0	58/67
H03	Hovedetasje	0	9/12	0/0	9/12

Sarpsborg kommune

SØYLAND ARKITEKTER AS
c/o Jan Ellef Søyland John Colletts allé 79
0854 OSLO

Melding om administrativt vedtak.

Deres ref.:	Vår ref.:	Dato:
	14/03000-73	28.04.2022

Midlertidig brukstillatelse er gitt - Hus 6 - Myråsveien 16 A-B-C-D - Gnr 2076 bnr 400

Vi viser til søknad om midlertidig brukstillatelse.

Rammetillatelse for riving av gartneri mv og oppføring av 35 boenheter ble gitt i vedtak datert 29.08.2014. Tiltaket er senere endret til 34 boenheter og endringstillatelse ble gitt 18.03.2020. Dispensasjon fra rekkefølgebestemmelse § 3 i reguleringsplanen ble gitt 24.03.2020 (dok. nr. 14/03000-47).

Igangsettingstillatelse for riving av gartneriet ble gitt 29.08.2017. Igangsettingstillatelser for oppføring av Hus 7 (Myråsveien 18 A-B-C) ble gitt 27.05.2019 og 04.07.2019. Midlertidig brukstillatelse ble gitt 02.04.2020. Igangsettingstillatelser for oppføring av Hus 6 (Myråsveien 16 A-B-C-D) ble gitt 09.04.2021 og 19.10.2021.

Med hjemmel i lov om planlegging og byggesaksbehandling (pbl.) § 21-10 tredje ledd gis midlertidig brukstillatelse for Hus 6 (Myråsveien 16 A-B-C-D).

Brukstillatelse gis på grunnlag av søknad om midlertidig brukstillatelse mottatt 13.04.2022 (komplett 28.04.2022) med landskapsplan for Hus 6 og 7 datert 11.04.2022 (dok. nr. 14/03000-72) og 'som bygget'-tegninger. Endringene er beskrevet i epost (dok. nr. 14/03000-75).

Gjennomføringsplan datert 13.04.2022 med versjonsnr. MB-09 (dok. nr. 14/03000-72) legges til grunn. Gjenstående arbeider fram mot ferdigattest er beskrevet i søknaden.

Dato for søknad om ferdigattest tiltaket er nå oppgitt til 01.12.2024. Nødvendig sluttdokumentasjon må sendes kommunen før det kan gis ferdigattest.

Faktura blir ettersendt til tiltakshaver.

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 epost 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.

Selv om du har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Du kan imidlertid be om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort, jf. forvaltningsloven § 42.

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.

Med hilsen

Dette dokumentet er elektronisk godkjent av

Frode Hauge
byggesaksbehandler
Virksomhet byggesak, landbruk og kart
Tlf. 415 30 237

Kopi til: TINDLUND EIENDOM AS

Oversiktskart

Adresse:

Gnr/Bnr: **3105/2076/500/0/7**

Målestokk: 1:1000

Beregnet areal: 8493 m2

Referansesystem: EUREF89 UTM sone 33, 2d

Leveransedato: 06.05.2025



Matrikkelkart

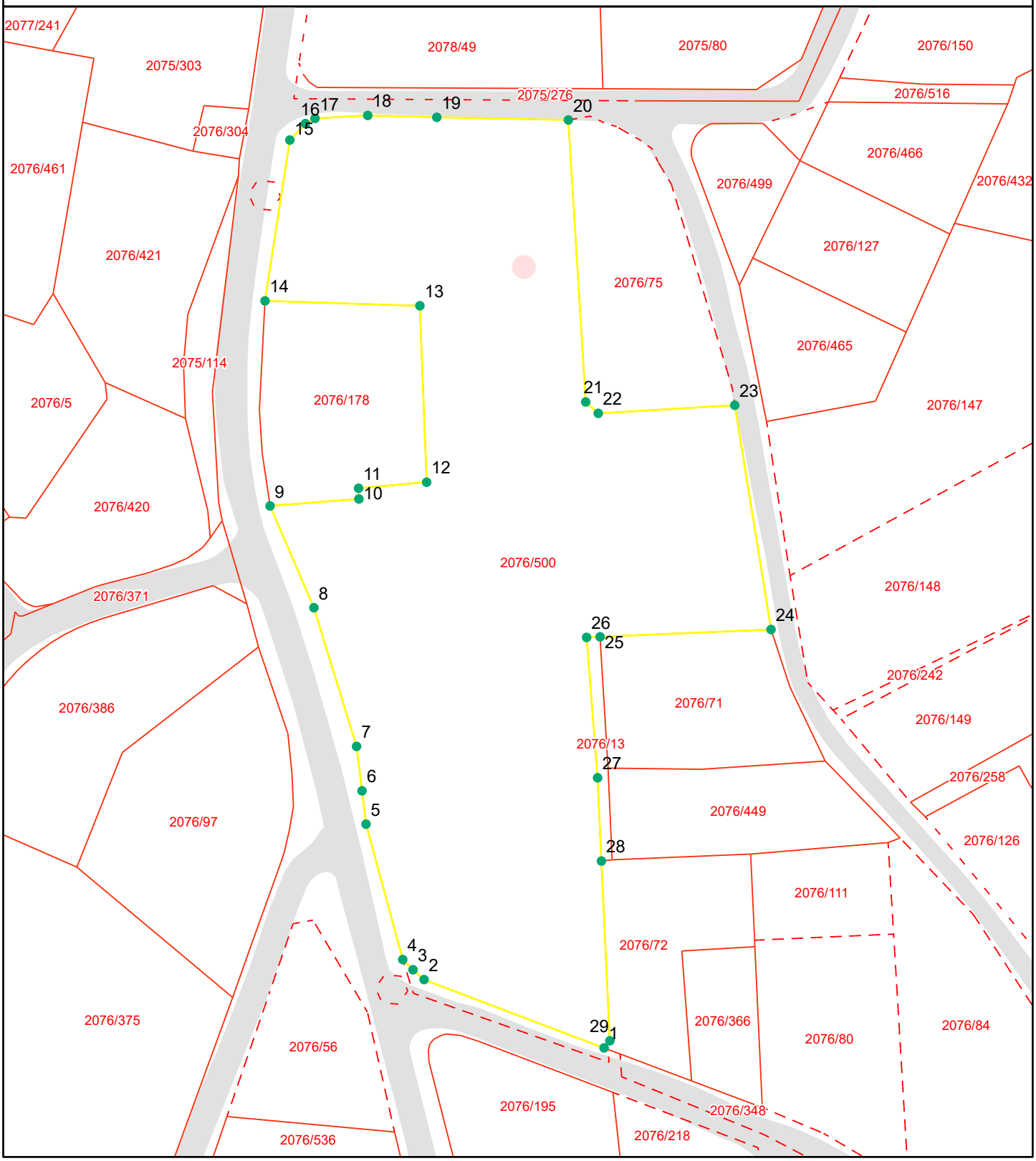
Adresse:
Gnr/bnr: **3105/2076/500/0/7**

Målestokk: 1:1000
Beregnet areal: 8493 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33, 2d
Leveransedato: 06.05.2025

N

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

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



Grensepunktrapport

Beregnet areal: 8493 m2
Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33, 2d

Løpen	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Grensepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Lengde	Radius
1	6577132.58	274770.16	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	Terrengmålt	14	35.53	0
2	6577145.17	274736.93	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	Terrengmålt	14	2.73	0
3	6577146.98	274734.9	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	Terrengmålt	14	2.67	0
4	6577148.86	274733	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	Terrengmålt	14	25.86	0
5	6577173.81	274726.22	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	Terrengmålt	14	6.19	0
6	6577179.96	274725.49	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	Terrengmålt	14	8.25	0
7	6577188.14	274724.48	Ikke spesifisert	Ukjent	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	58	26.74	0
8	6577213.7	274716.6	Ikke spesifisert	Ukjent	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	58	20.43	0
9	6577232.46	274708.51	Ikke spesifisert	Ukjent	Terrengmålt	14	16.45	0
10	6577233.74	274724.91	Ikke spesifisert	Ukjent	Terrengmålt	14	1.98	0
11	6577235.71	274724.85	Ikke spesifisert	Ukjent	Terrengmålt	14	12.62	0
12	6577236.83	274737.41	Ikke spesifisert	Ukjent	Terrengmålt	14	32.54	0
13	6577269.35	274736.16	Ikke spesifisert	Ukjent	Terrengmålt	14	28.59	0
14	6577270.24	274707.58	Ikke spesifisert	Ukjent	Terrengmålt	14	29.99	0
15	6577299.88	274712.16	Ikke spesifisert	Ukjent	Terrengmålt	14	4.19	0
16	6577302.92	274715.04	Ikke spesifisert	Ukjent	Terrengmålt	14	2.01	0
17	6577303.87	274716.81	Ikke spesifisert	Ukjent	Terrengmålt	14	9.75	0
18	6577304.42	274726.54	Ikke spesifisert	Ukjent	Terrengmålt	14	12.75	0
19	6577304.07	274739.29	Ikke spesifisert	Ukjent	Terrengmålt	14	24.29	0
20	6577303.58	274763.57	Ikke spesifisert	Ukjent	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	58	52.06	0
21	6577251.62	274766.76	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	Terrengmålt	14	3.12	0
22	6577249.52	274769.08	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	Terrengmålt	14	25.24	0
23	6577251.01	274794.27	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	Terrengmålt	14	41.87	0
24	6577209.69	274800.97	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	Terrengmålt	14	31.57	0
25	6577208.33	274769.43	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	Terrengmålt	14	2.49	0
26	6577208.23	274766.94	Ikke spesifisert	Ukjent	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	58	25.95	0
27	6577182.36	274768.96	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	Terrengmålt	14	15.36	0
28	6577167.02	274769.67	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	Totalstasjon	14	33.15	0
29	6577133.9	274771.22	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	Terrengmålt	14	1.7	0

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

Utskriftsdato: 06.05.2025

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3105	**Gårdsnr.**	2076	**Bruksnr.**	500	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	7
Adresse	Myråsveien 16A, 1718 GREÅKER								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	201701
Navn	Kommuneplanens arealdel 2024-2036, Sarpsborg
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	10.10.2024
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3105/dokumenter/12399/3-%20Bestemmelser%20datert%2014.11.2024.pdf
Delarealer	**Delareal** 4 166 m^2 **Arealbruk** Bebyggelse og anlegg,Nåværende **Områdenavn** BA-10.1
	Delareal 8 m^2 **Arealbruk** Veg,Nåværende
	Delareal 194 m^2 **KPHensynsonenavn** H320_Lavpunkt **KPFare** Flomfare

Delareal	4 318 m^2
Arealbruk	Blå/grønnstruktur,Nåværende

Delareal	4 178 m^2
BestemmelseOmrådenavn	BS_Lav-moderat fortetting
KPBestemmelseHjemmel	byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav

Delareal	5 932 m^2
KPHensynsonenavn	H310_Aktsomhet kvikkleire
KPFare	Ras- og skredfare

Delareal	3 384 m^2
KPHensynsonenavn	H220_Veg
KPStøy	Gul sone iht. T-1442

Delareal	2 249 m^2
KPHensynsonenavn	H320_aktsomhet overvann
KPFare	Flomfare

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	Forslag
Navn	InterCity Fredrikstad Sarpsborg
Status	Planlegging igangsatt
Plantype	Kommunedelplan

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	21044
Navn	Berntsen gartneri
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	26.11.2009
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3105/dokumenter/985/2144.pdf
Delarealer	**Delareal** 4 326 m^2 **Formål** Annet friområde **Feltnavn** FG1 **Utdyp.** Felle grøntanlegg / lekeplass
	Delareal 4 166 m^2 **Formål** Konsentrert småhusbebyggelse **Feltnavn** B1

Områdeanalyse
Sarpsborg kommune områdeanalyse

Eiendom	3105 2076/500		
Utskriftsdato	06.05.2025	**Antall datasett**	19

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.

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.

4 Berørte datasett

- Forslag kommunedelplan Intercity Rolvsøy - Borg bryggerier
- MULIGHET FOR MARIN LEIRE
- KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2024-2036
- REGULERINGSPLAN

15 Sjekkede, ikke berørte datasett

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

Forslag kommunedelplan Intercity Rolvsøy - Borg bryggerier

Kilde	Sarpsborg kommune	Versjon	16.01.2025



Om datasettet

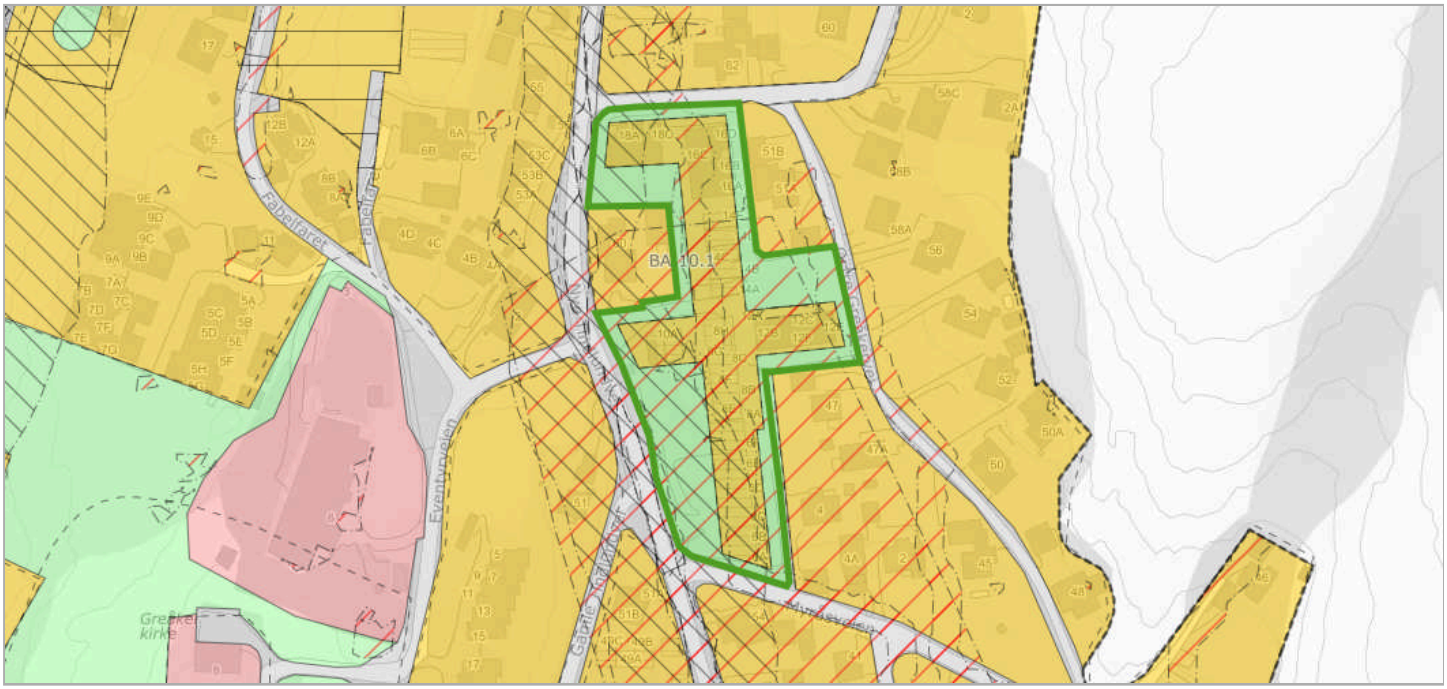
Eiendommen ligger innenfor et av planalternativene for kommunedelplan InterCity på strekningen Rolvsøy - Borg bryggerier som har vært på høring. For ytterligere informasjon kontaktes Bane NOR.

Kommuneplanområde

PlanID	Plannavn	Link	Antall
-	IC Rolvsøy-Klavestad	-	2
-	Kommunedelplan for dobbeltspor Rolvsøy - Klavestad	-	1

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2024-2036

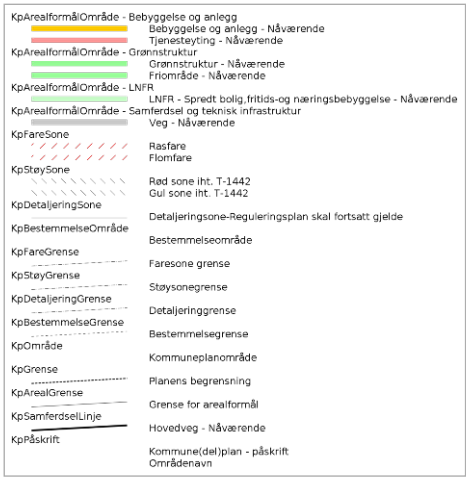
Kilde	Kommunene	Versjon	11.04.2025



Om datasettet

Eiendommen ligger innenfor kommuneplanens arealdel 2024-2036. Se plananalysen for informasjon.

Tegnforklaring



Kommuneplanområde

PlanID	Plannavn	Link
201701	Kommuneplanens arealdel 2024-2036, Sarpsborg	Planregister (https://www.arealplaner.no/3105/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3105&planidentifikasjon=201701)

Formålsområde

Arealbruksstatus	Kommuneplanformål	Antall
(1) Nåværende	(2010) Veg	4
(1) Nåværende	(1001) Bebyggelse og anlegg	3
(1) Nåværende	(3002) Blå/grønnstruktur	1

Bestemmelseområde

Bestemmelseshjemmel	Navn	Antall
(5) byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav	BS_Lav-moderat fortetting	3

Faresone

Fare	Hensynsonenavn	Antall

(320) Flomfare	H320_Lavpunkt	6
(310) Ras- og skredfare	H310_Aktsomhet kvikkleire	1
(320) Flomfare	H320_aktsomhet overvann	1

Støysone

Støy	Hensynsonenavn
(220) Gul sone iht. T-1442	H220_Veg

MULIGHET FOR MARIN LEIRE

Kilde	Sarpsborg kommune	Versjon	16.12.2023



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

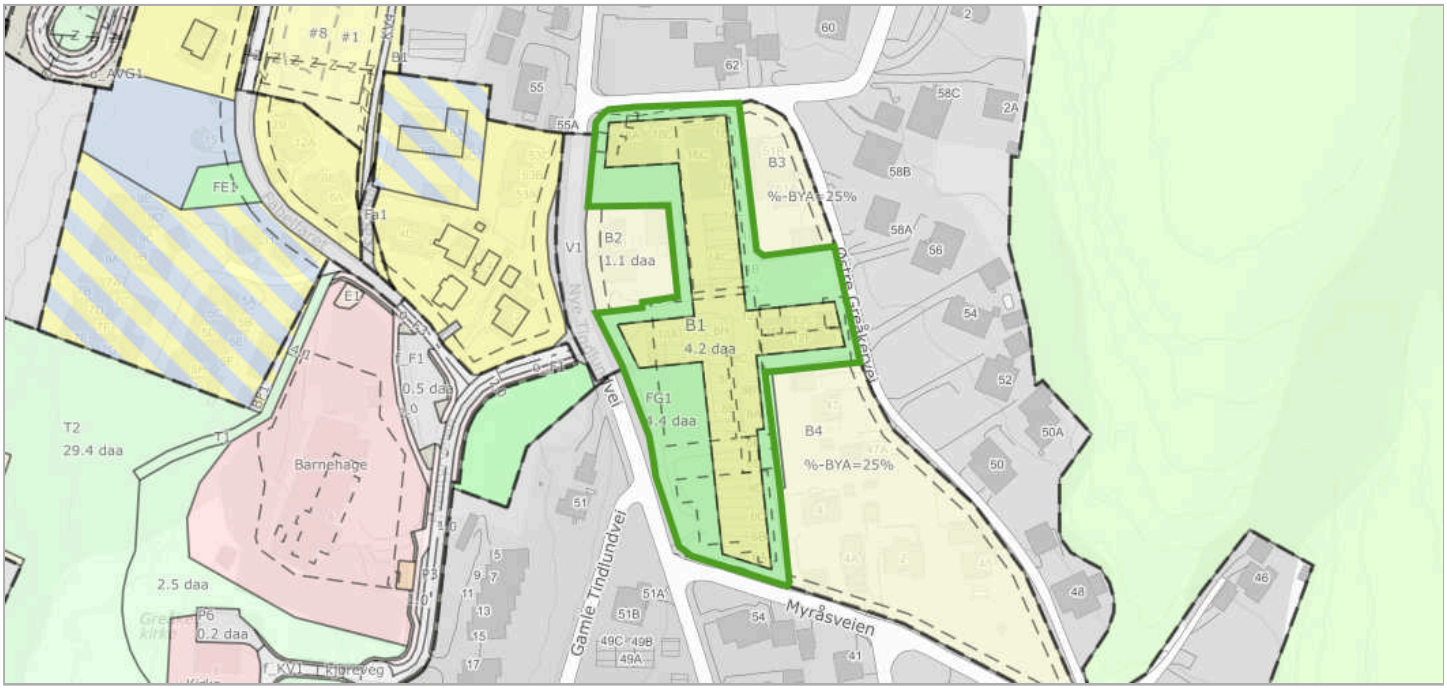
- Svært stor
- Svært stor, men usammenhengende/tynn
- Stort sett fraværende

Objekter

Mulighet for marin leire	Løsmassetype
Stort sett fraværende	Bart fjell
Svært stor	Hav- og fjordavsetning, sammenhengende dekke, ofte med stor mektighet
Svært stor men usammenhengende/tynt	Hav- og fjordavsetning og strandavsetning, usammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen

REGULERINGSPLAN

Kilde	Kommunene	Versjon	11.04.2025



Om datasettet

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

Tegnforklaring

RbFormålOmråde - Friområder
- Friområder
- Annet friområde

RbFormålOmråde - Fellesområder
- Felles avkjørsel

RbFormålOmråde - Offentlige trafikkområder
- Kjøreveg
- Gate med fortau

RbFormålOmråde - Byggeområder
- Boliger med tilhørende anlegg
- Frittliggende småhusbebyggelse
- Konsentrert småhusbebyggelse
- Kontor

RbFormålOmråde - Kombinerte formål
- Bolig/kontor

RpArealformålOmråde - LNFR
- Friluftsformål

RpArealformålOmråde - Grønnstruktur
- Naturområde
- Turdrag
- Vegetasjonsskjerm

RpArealformålOmråde - Samferdsel og teknisk infrastruktur
- Kjøreveg
- Fortau
- Annen veggrunn grøntareal
- Parkering
- Energinett

RpArealformålOmråde - Bebyggelse og anlegg
- Boligbebyggelse
- Boligbebyggelse frittliggende
- Boligbebyggelse blokk
- Barnehage
- Religionsutovelse
- Renovasjonsanlegg
- Bolig forretning

RpSikringSone
- Frisikt

RpStøySone
- Rod sone
- Gul sone

RpBestemmelseOmråde
- Udefinert

RpBestemmelseGrense
- RpBestemmelseGrense

RpStøyGrense
- RpStøygrense

RpOmråde
- Planområde

RpFormålGrense
- RpFormålGrense
- RpFormålGrense

RpGrense
- Planens begrensning
- Planens begrensning
- Planens begrensning

RpJuridiskLinje
- Eiendomsgrense oppheves
- Byggegrense
- Planlagt bebyggelse
- Eksisterende bebyggelse
- Bebyggelse forutsettes fjernet
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert kant kjørebane
- Regulert kjørefelt
- Regulert støyskjerm
- Målelinje avstandslinje
- Målelinje avstandslinje symbol

RpJuridiskPunkt
- Vegstegning

RpPåskrift
- Reguleringsformål
- Feltnavn
- Areal
- Utnytting
- Bredde
- Udefinert

Planområde

PlanID	Plannavn	Link

21044	Bertnsen gartneri gnr. 2076 bnr. 170 m. fl.	Planregister (https://www.arealplaner.no/3105/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3105&planidentifikasjon=21044)

Formålsområde - Pbl 1985

Feltbetegnelse	Reguleringsformål	Utnyttelse
FG1	(459) Annet friområde	-
B3	(111) Frittliggende småhusbebyggelse	25
B4	(111) Frittliggende småhusbebyggelse	25
B1	(112) Konsentrert småhusbebyggelse	65
B2	(111) Frittliggende småhusbebyggelse	25
V1	(311) Gate m/fortau	-

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

Utskriftsdato: 06.05.2025

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

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

Kommunenr.	3105	**Gårdsnr.**	2076	**Bruksnr.**	500	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	7

Det er ikke registrert bruksenheter med fyringsanlegg på eiendommen.

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.

Utskriftsdato: 06.05.2025

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.**	2076	**Bruksnr.**	500	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	7
Adresse	Myråsveien 16A, 1718 GREÅKER								

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	5 367,08 kr
Eiendomsskatt	10 459,00 kr
Renovasjon	3 725,76 kr
Vann	4 157,04 kr
Sum	**23 708,88 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	1 207,50 kr
Restavfallsbeholder 360- 370 liter	1 stk	3 195,00 kr	1/7	0 %	456,42 kr	228,23 kr
Restavfallsbeholder 660-770 liter	1 stk	5 980,00 kr	1/7	0 %	854,29 kr	427,15 kr
Papirbeholder 660-770 liter	1 stk	0,00 kr	1/7	0 %	0,00 kr	0,00 kr
Glass-/metall 240 liter	1 stk	0,00 kr	1/7	0 %	0,00 kr	0,00 kr
Forbruk vann i fjor	62 m3	26,94 kr	1/1	0 %	1 670,13 kr	1 670,13 kr
Forbruk avløp i fjor	62 m3	41,70 kr	1/1	0 %	2 585,40 kr	2 585,40 kr
Eiendomsskatt Bolig	2905300 o/oo	3,60 kr	1/1	0 %	10 459,00 kr	5 229,50 kr

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Vannmålergebyr (til og med 1")	1 stk	500,00 kr	1/1	0 %	500,00 kr	250,00 kr
Fastgebyr vann	1 stk	1 960,00 kr	1/1	0 %	1 960,00 kr	980,00 kr
Fastgebyr avløp	1 stk	2 950,00 kr	1/1	0 %	2 950,00 kr	1 475,00 kr
Antatt forbruk vann i år	60 m3	26,94 kr	1/1	0 %	1 616,25 kr	808,13 kr
Antatt forbruk avløp i år	60 m3	44,92 kr	1/1	0 %	2 695,50 kr	1 347,75 kr
Fakturert forbruk vann i fjor	-63 m3	26,94 kr	1/1	0 %	-1 697,06 kr	-1 697,05 kr
Fakturert forbruk avløp i fjor	-63 m3	41,70 kr	1/1	0 %	-2 627,10 kr	-2 627,10 kr
				Sum	**23 837,83 kr**	**11 884,64 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.

Utskriftsdato: 06.05.2025

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.	3105	**Gårdsnr.**	2076	**Bruksnr.**	500	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	7
Adresse	Myråsveien 16A, 1718 GREÅKER								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2024
23810665	174	13.01.2025	Årsavlesning - Ekstern kilde	62

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

Myråsveien 16A

Nabolaget Greåkerdalen - vurdert av 73 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre

SKOLER

Tindlund barneskole (1-7 kl.) 363 elever, 20 klasser	8 min 0.8 km
Hannestad barneskole (1-7 kl.) 296 elever, 22 klasser	16 min 1.4 km
Grålum barneskole (1-7 kl.) 481 elever, 22 klasser	4 min 2.3 km
Tindlund ungdomsskole (8-10 kl.) 343 elever, 30 klasser	10 min 1 km
Seiersborg videregående skole 52 elever	6 min 3 km
Greåker videregående skole 900 elever	7 min 3.9 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Nye Tindlundvei 55 Linje 14, 199	2 min 0.2 km
Sarpsborg stasjon Linje RE20	12 min 6.2 km
Oslo Gardermoen	1 t 31 min

BARNEHAGER

Tindlund barnehage (0-5 år) 90 barn	4 min 0.3 km
Tuneskipet barnehage (0-5 år) 54 barn	13 min 1.1 km
Hinkenhopp idrettsbarnehage (1-5 å... 64 barn	13 min 1.2 km

DAGLIGVARE

Kiwi Greåker	18 min
Coop Extra Grålum	4 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

AMFI Borg	6 min
Apotek 1 Greåker	19 min
Sarpsborg Vinmonopol	11 min

SPORT

Tindlund barne- og ungdomsskole	8 min
Dalveien balløkke	10 min
EVO Greåker	18 min
Family Sports Club Sarpsborg Quali...	5 min

«Fin og trygg plass å bo»

— Sitat fra en lokalkjent

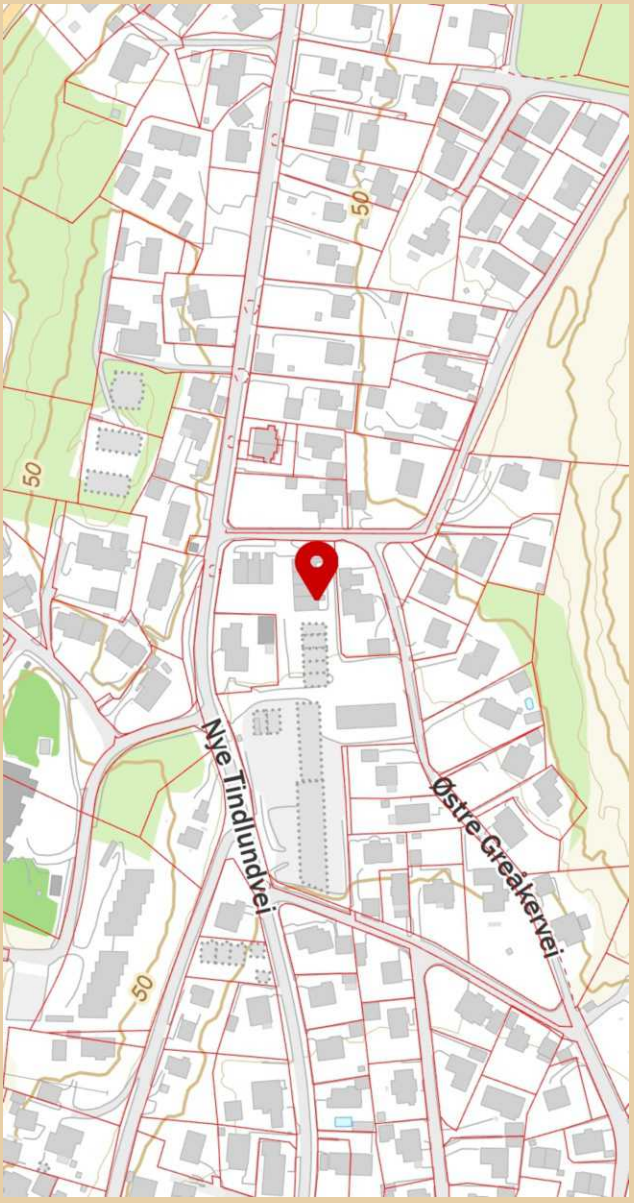
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 86/100

Gateparkering
Lett 85/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 83/100

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

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:
Myråsveien 16A, 1718 Greåker
Gnr. 2076, Bnr. 500, Snr. 7, Sarpsborg kommune.

Oppdragsnummer:
193250085

Meglerforetak: PrivatMegleren Sarpsborg

Saksbehandler: Ole Christian Arntsen

Telefon / Mobil: 69 15 70 00 / 917 70 256

E-post: ole.christian.arntsen@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.
