PRIVATMEGLEREN
HALDEN

MÅSTADVEIEN 121

Vedlegg

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Meglers verdivurdering

Energiattest

Informasjon fra forretningsfører

KLommunale opplysninger

Formuesverdi

Nabolagsprofil

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

EIERSKIFTERAPPORT™

Borettslag enebolig (i kjede)
Måstadveien 121
1793 Tistedal



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

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

Utført av:
Takstmann
Torstein Pedersen
Dato: 26/11/2025

Bjerkholts vei 19
Klavestadhaugen 1743
92859490
post@takst-bmp.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:178, Bnr: 270
Hjemmelshaver:	Silje Ludvigsen og William Møller
Seksjonsnr:	0
Festenr:	0
Andelsnr:	7
Tomt:	Felleseiet 21 196,4 m²
Konsesjonsplikt:	Nei
Adkomst:	OFFENTLIG
Vann:	OFFENTLIG
Avløp:	OFFENTLIG
Regulering:	Kommuneplanens arealdel 2023-2035. Arealbruk Spredt boligbebyggelse,Framtidig. Reguleringsplan Brattås.
Offentl. avg. pr. år:	Årsprognose
Forsikringsforhold:	Ikke relevant
Ligningsverdi:	Ikke relevant
Byggeår:	1980

©mstr.no

www.bmtf.no

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	20.11.2025
Forutsetninger:	Dagens eier tok imot undertegnede og delte sin informasjon om boligen. undertegnede har vært i denne boligen i 2024, og det opplyses fra nåværende eier at det ikke er gjort store ting i boligen siden de tok over, men at det er utbedret en lekkasje mot det rommet som er innredet som ett vaskerom i boligen, via takgjennomføring. Dette skal være utbedret, og dette omtales også i rapporten under aktuelle bygningsdeler. Boligen er på befaring møblert og bebodd, og befart i dagslys. Det er ikke sikker og trygg tilkomst til taket og undersøkelse av dette gjøres fra bakkenivå og fra undersøkelser som kan gjøres fra loft. Det er iset/rimet på taket ved befaring.
Oppdragsgiver:	Privatmegleren Halden v/Kim Myhre
Tilstede under befaringen:	Hjemmelshavere tilstede ved befaring.
Fuktmåler benyttet:	Protimeter mms3

OM TOMTEN:
Felles tomt for borettslaget. Asfalterte interveier og parkeringsplasser. Det er opparbeidelse med noe heller i front av aktuell bolig, og plenområder samt terrasse mot hage-side. Hagen er inngjerdet, med åpning imot felles lekeplass-området.

OM BYGGEMETODEN:
Boligen er oppført med støpt plate på mark. Grunnmuren ligger i hovedsak skjult under terreng, og det er begrensede inspeksjonsmuligheter. Det er ikke observert skjevheter eller setningsskader i tilstøtende bygningsdeler ved befaring. Ytterveggene er oppført med isolert bindingsverk, normalt for byggeår, og det er kontrollert veggtykkelser som tilsier ca. 15–20 cm isolasjon. Fasader er kledd med liggende dobbelfalset trekledning som er overflatebehandlet. Det indikeres normal lufting bak kledningen basert på synlige sløyfer i nedkant. Musebånd er påvist i bunn av kledning ved stikkkontroller. Vinduer og dører i boligen med malte trekarmer. Vinduer har 3- lags isoleringsglass. Det er takvinduer i 2. etasje med 2- lags glass. Det er dateringer i vinduer som sier 2014. Etasjeskille er i tradisjonelt bjelkelag i trekonstruksjoner. Taket er oppført som saltak med prefabrikkerte takstoler. Taket er tekket med betongtakstein og oppbygget med undertaksduk, sløyfer og lekter over bordet taktro. Takstein og beslag vurderes som normalt slitt for alder, og takrenner og nedløp er i plastbelagt stål. Loftet har tilgang via nefelbar lofsttige og knekott på en side. Loftet er en kaldtloftskonstruksjon med isolasjon i etasjeskille mot 2. etasje.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:
Boligen fremstår med tilstand og utførelse som er forventet for alder og byggemåte. Det er registrert forhold som beskrives i de enkelte bygningsdelene, og rapporten må leses i sin helhet for å få en korrekt forståelse av boligens tekniske tilstand. Ingen forhold vurderes som kritiske på befaringstidspunktet, men enkelte punkter bør følges opp med vedlikehold og nødvendige tiltak over tid.
Rapporten beskriver bygningsdelene og rapport må leses i sin helhet.

ANNET:
OPPVARMING
- Det er elektrisk oppvarming og lukket ved-ovn i 1. etasje.

BRANNTEKNISK
- Boligen har godkjente rømningsveier via dører og vinduer med tilstrekkelig dimensjonering og åpningsmulighet.
- Det er brudd på brannskille med slitasje og sår på gips på loft.
- Det anbefales å teste røykvarslere ved overtakelse, og bytte batterier etter produsentens anvisninger.
- Det anbefales å lokalisere, kontrollere og gjøre seg kjent med brannslukningsutstyr ved overtakelse.

DOKUMENTKONTROLL:
Eiers opplysninger og svart ut spørreskjema, Eiendomsverdi, Propcloud, kommunale opplysninger via meglerpakke. Tilsendt fakturakopier tilknyttet bad i 2. etasje og vannskader til toalett i 1. etasje, fra forrige eier. Undertegnedes tilstandsrapport på samme bolig i 2024. Kommunale opplysninger fra 2024.

Det anbefales å sette seg godt inn i vedlagt dokumentasjon til salgsoppgave. Ved eventuell avhending av eiendommen gjøres det oppmerksom på selgers opplysningsplikt og kjøpers undersøkelsesplikt ihht, lov om avhending av fast eiendom.

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):

1. etasje:
GULV - Laminat på gulv. Belegg i innredet rom.
VEGG - Malte plater med tapet, flis mellom benkeskap på kjøkken, trefiberplater.
HIMLING- Malte plater.

2. etasje:
GULV - laminat på gulv, belegg på bad.
VEGG - Malte plater/tapet, baderomplater.
HIMLING - Malte plater.

Overflater i boligen fremstår i normal stand, med normale bruksmerker og slitasje som må forventes av en brukt bolig.

MERKNADER OM ANDRE ROM:

ETASJESKILLE
Det er støpt gulv mot grunn i 1. etasje. Det er tradisjonelt trebjelkelag mellom 1. etasje og 2. etasje. Konstruksjoner er lukket og ikke tilgjengelig for inspeksjon av oppbygging, men det kontrolleres planavvik med krysslaser, og visuell besiktigelse. Boligen er bebodd og møbler og inventar begrenser full kontroll av hele rom, men utføres etter beste evne i aktuelle rom for begge etasjer.
- Det kontrolleres planavvik opptil 8mm på strekker av 2m og opptil 10mm på strekker av kontrollerte rom i 1. etasje.
- Det kontrolleres planavvik opptil 25mm på strekker av 2m og opptil 30mm på strekker av kontrollerte rom i 2. etasje.
Totalt sett er det målbare skjevheter, men ikke unormalt for boligen alder og byggemåte. Det kan forventes opprettinger ved videre moderniseringer av boligens gulv/etasjeskillere. Registres knirk i gulv, som ses sammenhengde med planavvik.

TRAPP
Trapp skal etter dagens forskrift ha jevn stigning. Inntrinn i ganglinje på minimum 0,25m. Håndløpere på begge sider av trappeløp, der minst en håndløper skal være med overkant mellom 0,8 m og 0,9 m over gulvet eller trinnet. Åpninger i rekkverk eller opptrinn skal ikke overstige 0,10m.
Det er avvik mot dagens forskriftskrav med manglende håndløper på begge sider av trappeløp, større åpninger mellom opptrinn enn 0,10m og åpninger i rekkverk mer enn 0,10m. Rekkverk er provisorisk festet mot vegg i gang i 2. etasje, og bør festes på enn mer forsvarlig måte her, som sikkerhetstiltak.

TOALETTROM
- Det er lagt laminatgulv på toalettrommet. Malte vegger og himling.
- Montert ett gulvstående toalett. Og enkel baderomsinnreding med servant. 1- greps blandebatteri.
- Det er kun naturlig ventilasjon i rommet, ventil i himling.
- Stoppekran er lokalisert i dette rommet. Det er bygd en enkel kasse for å dekke røropplegg ved stoppekran, ved siden av toalett.
- Det er ikke tilfredsstillende lekkasjesikring/fuktbestandighet i rommet. Det må anbefales å etablere lekkasjesikring, da plutselig oppstående av vannlekkasje vil kunne gjøre stor skade på tilstøtende konstruksjoner.

INNREDET ROM
- Det er ett ombygget rom i 1. etasje. Antas opprinnelig bodrom. Dette er innredet som ett vaskerom. Med belegg med oppbrett mot vegger/terskler, og trefiberplater mot vegger. Med opplegg for vaskemaskin, baderomsinnredning og røropplegg til kum med kran i tilkoblet vann.
- Dette rommet tilfredsstiller ikke forskriftskrav til ett våtrom. Det er ikke sluk i rommet, og det kan ikke anses som tilstrekkelig lekkasjesikring og fuktbestandighet i utsatte områder.
- Det måles ca. 20mm oppkant mot en av de 2 dørene inn til rommet. Gulvet er flatt, kontrollert med laser. Ved oppstående vannlekkasje i rommet vil dette ikke være tilstrekkelig sikret, og vil kunne gjøre stor skade på tilstøtende konstruksjoner.
- Ombygging av bod til ett nytt vaskerom/våtrom vil være søknadspliktig bruksendring. Dette nevnes også under lovlighet mot slutten av rapport, og dette punktet også vurdert under punkt for vvs i rapporten.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Tilstandsanalyse ved salg av bolig.

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

EIER OPPLYSER (forrige eier)
2018 - vaskerom, gulv og vegger skiftet av SSG som følge av vannskade fra badet i 2.etasje. Her finnes det ingen rapport og SSG eksisterer ikke lenger. Habo har noe informasjon men ingen dokumentasjon. Her ble det lagt gulvbelegg med høy kant slik at gulvet skulle være best mulig bestandig mot vannlekkasje. Ikke sluk.
2019 - nytt sikringsskap ble installert (fra skru- til automatsikringer), komfyrvakt ble installert. Arbeid utført av Raufoss elektro, dette finnes ikke lenger.
2022 - Olaf Hansen EFT utførte kontroll på elektrisk anlegg og påpekte feil og mangler.
2024 - Olaf Hansen EFT utførte sluttkontroll av det elektriske anlegget i huset og godkjente det.
2020 - Nytt toalett installert på toalettrom i 1. Etasje. Dette var det feil på og vannet flommet over. Vannskade på gulv i toalettrom og igangen vegg i vegg. Recover tørket og skiftet ut gulvet i gangen, samt skifta gulvlistene på toalettrom. Nytt toalett ble installert.
2020 - Renovering av badet. Arbeid utført av Halden Varme og Bad. Alt (ned til isolasjonen) er skiftet ut, toalettet ble flyttet på og endret til vegghengt, dusjdører installert, badekar ble installert og nytt møblement. Nye rør fra bad i 2 etasje ned til 1 etasje.
2019/2020 - Oppussing av vaskerom. Arbeid utført av Halden Varme og Bad. Ny innredning og installasjon av vask med trekking av rør inn til toalettrommet vegg i vegg.
2020/2021 - ny varmtvannstank installert (usikker på årstall, jeg har dokumentasjonen på det i Halden). Utført av Bademijø Kolsås EFT, rørlegger Halden.
2021 - Arbeid utført av 2malere Tistedal, Halden. Sparkling av vegger i stua.
2024 - Arbeid utført av Halden varme og bad og Recover i forbindelse med fryste rør i tilknytning til rørgate mellom bad i 2 etasje og toalettrom. Rør ble tint, vegg på badet ble skiftet ut for å få tilgang. Pr idag har jeg ikke fått noen dokumentasjon på det som er gjort, har kontakt med Halden varme og bad angående det. Nye brannvarslere installert av borettslaget etter 2020 men jeg husker ikke årstall. Ellers arbeid utført selv: maling av vegger stue og samtlige soverom, tapetssering av stuevegger, maling av lister og lagt gulv inne på toalettrommet.

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.

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

©mstr.no

AREALER OG ANVENDELSE:

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

MÅLEVERDIGE AREALER:

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

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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

NB:

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

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
1. etasje	66	5		31	66	5
2. etasje	45				45	
SUM BYGNING	111	5		31	111	5
SUM BRA	116					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Garasjeplass i felles rekke		16				16
SUM BYGNING		16				16
SUM BRA	16					

BRA-i:

1. etasje:
- Entre, gang, innredet rom, toalettrom, kjøkken, stue.

2. etasje:
- 3 soverom, gang og bad.

BRA-e:

Sportsbod og garasjeplass

MERKNADER OM AREAL:

TAKHØYDER
- Det måles takhøyder mellom 2,37 og 2,40m i 1. etasje.
- Det måles takhøyder mellom 2,36m og 2,39m i 2. etasje.

Takhøyder er målt med laseravstandsmåler.

TOMTEAREAL
- Tomteareal er hentet fra matrikkelen.

©mstr.no

GARASJE / UTHUS:

Det er garasjeplass, merket med husnummer i felles rekke. Det er støpt gulv på grunn, og tilstøter naboplasser på begge sider. Rekken er oppført med bindingsverk og kledd med liggende kledning. Pulttaks-konstruksjon med prefabrikkerte takstoler.
Garasjen har isolert leddport, som betjenes via elektronisk døråpner. Tilleggsbygg slik som garasje er ikke tilstandsvurdert, selv om det er gitt en enkel beskrivelse av disse på grunn av arealmåling.

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

©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

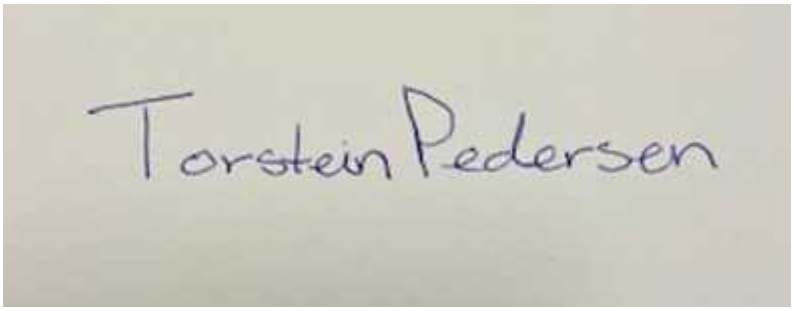
---

Ansvarlig for rapporten:

Torstein Pedersen

Bygg/tømrermester. Takstmann

26/11/2025



Torstein Pedersen

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

1. Grunn og fundamenter

TG 2 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er ikke påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

Det er ikke påvist avskallet puss som fører til at isolasjonen har blitt eksponert.

Det er ikke påvist skader slik at drenering og annen sikring mot vann og fuktighet er utett.

Boligen er oppført med støpt plate på mark. Grunnmuren ligger i hovedsak skjult under terreng, og det er begrensede inspeksjonsmuligheter. Det er ikke observert skjevheter eller setningsskader i tilstøtende bygningsdeler ved befaring. Fasaden mot inngangssiden har synlig ringmur i mindre områder, og det ses normal værslitasje i overflater. Utførelse av drenering er ikke kjent, men antas å være fra byggeår. Terrenget rundt bygningskroppen er jevnt og relativt flatt, uten tydelig fall vekk fra grunnmuren ved flere av fasadene.

NVE atlas
Opplysninger fra NVE Atlas (Norges vassdrags- og energidirektorat) viser at eiendommen ligger i et område med løsmasser bestående av marin strandavsetning, tov og myr. Boligen ligger i aktosmhetsområde for marin leire, og nært områder for aktsomhet for kvikkleire.

Merknader: - Det er synlig saltutslag og slitasje på ringmur i front som viser fuktpåkjenning og kan gi videre nedbrytning av overflate, og det bør følges opp med vedlikehold og eventuell overflatebehandling.
- Dreneringen ligger skjult og er antatt fra byggeår som gir usikkerhet om funksjon og levetid og kan medføre redusert evne til å lede bort vann, og det anbefales overvåkning og vurdering av tiltak ved symptomer.

Ingen 1.2 Krypekjeller

Merknader:

TG 2 1.3 Terrengforhold

Fall fra grunnmur vurderes ikke som tilstrekkelig.

Tomten rundt boligen er relativt flat, og det er begrenset fall vekk fra grunnmuren langs flere av fasadene. Terrengforholdene gjør at naturlig avrenning i perioder kan gå i retning av bygningen. Overganger mellom grunnmur og terreng er generelt lite synlige på grunn av konstruksjon og tilstøtende utearealer. Det er ikke registrert tegn til setningsskader som følge av terrengforholdene.

Merknader: - Terrenget har stedvis utilstrekkelig fall bort fra grunnmur som kan føre til økt vannbelastning mot konstruksjonen, som igjen kan øke risiko for fuktpåvirkning i overgangssonen, og det anbefales å etablere bedre fall eller sikre avrenning vekk fra bygget.

2. Yttervegger

TG 1 2.1 Yttervegger

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

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

Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil.

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

Ytterveggene er oppført med isolert bindingsverk, normalt for byggeår, og det er kontrollert veggtykkelser som tilsier ca. 15–20 cm isolasjon. Fasader er kledd med liggende dobbelfalset trekledning som er overflatebehandlet. Det indikeres normal lufting bak kledningen basert på synlige sløyfer i nedkant. Musebånd er påvist i bunn av kledning ved stikkkontroller. Synlige flater fremstår i hovedsak med normal slitasje for alder uten tegn til konstruktive skader. Det er ikke registrert deformasjoner eller fuktpåvirkning som indikerer avvik i veggkonstruksjonen.

Merknader: - Enkelte områder av kledningen ligger nærmere terreng enn anbefalt som kan føre til økt fuktbelastning på materialene, som igjen kan gi redusert levetid, og det anbefales å sikre tilstrekkelig klaring til terreng der dette er mulig, og en viss ekstra oppmerksomhet til disse områdene over tid.

3. Vinduer og ytterdører

©mstr.no

www.bmtf.no

TG 1 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

YTTERDØR
- Ytterdøren i boligen er med malt trekarm.
- Sporfrest dørblad med slett overflate innvendig.
- Modul 9x21, med fast sidefelt.
- Ytterdør har ok funksjon ved åpning og lukking.

BALKONGDØR
- Balkongdøren er i trekarm.
- Brystniing og 3- lags glass.
- Modul 9x21.
- Balkongdøren har ok funksjon ved åpning og lukking.

VINDUER
- Vinduene i boligen i trekarm.
-Toppsvingte og fastkarmsmodeller. Montert ventil i karm. 3- lags glass.
- Dateringer 2014
- Vinduer har ok funksjon ved åpning og lukking.

TAKVINDUER
- Det er 3 Velux takvinduer i 2- etasje.
- 2. lags glass.
- Testet med ok funksjon ved åpning og lukking.

Merknader: - Ytterdøren har mindre lysinnslipp og overflateslitasje som reduserer tetthet, som kan gi trekk og varmetap, og det anbefales justering og vedlikehold av pakninger og hengsler.
- Enkeltvinduer har slark i vridere som reduserer lukkekraft, som kan gi dårligere klemming mot pakninger, og det anbefales justering eller utskifting av vriderbeslag.
- Takvinduer har slitasje og avrenningsmerker i omramming som viser værbelastning, som over tid kan redusere levetid på overflater, og det anbefales kontroll og vedlikehold av beslag og overflatebehandling, jevnlig.
- Vannbrettsbesalg uten oppbrett, som alltid anbefales. Uten tilstrekkelig oppbrett mot sider av beslag vil aktuelt området være mer værutsatt, som kan være forkortende for levetid. En slik utførelse vil kunne kreve hyppigere vedlikeholdsintervall.

4. Tak

TG 1 4.1 Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.

Det er ikke påvist nevneverdige fuktskjolder.

Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.

Det er påvist ventilering/lufting.

Taket er oppført som saltak med prefabrikkerte takstoler. Taket er tekket med betongtakstein, og undertaket består av bordet taktro med rupanel og underlagsduk. Det er ventilasjon i takfot, og takkonstruksjonen fremstår rett og stabil uten tegn til deformasjoner eller fukt. Takrenner og nedløp er i plastbelagt stål, og helbelsåtte takhatter.. Det er opplyst og registrert at det tidligere har vært en lekkasje fra ventilasjonsgjennomføring fra loft, og at dette skal være utbedret.
Det er ikke sikker tilkomst til taket, som også er bratt og rimet, og ikke vurdert sikkerhetsforsvarlig å kontrollere fra tekkingen. Besiktigelse fra bakkanivå, og fra innvendig loft.

Merknader: - Det er ikke montert snøfangere på hele takflaten som gir redusert snøsikring, som kan medføre nedfall av snø og is mot adkomstsoner, og det anbefales å etablere snøfangere der dette er påkrevd.
- Tidligere lekkasje ved ventilasjonsgjennomføring er opplyst og registrert og det er ikke mulig å vurdere utbedringen og dens tettehet, da det ikke er sikkerhetsforsvarlig å ta seg opp på taket.

TG 1 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

©mstr.no

www.bmtf.no

Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og yttertekking.

Taket er tekket med betongtakstein og oppbygget med undertaksduk, sløyfer og lekter over bordet taktro. Takstein og beslag vurderes som normalt slitt for alder, og takrenner og nedløp er i plastbelagt stål. Det er ikke opplyst eksakt alder på tekking og undertak, men visuelt sett vurderes dette ikke som eldre. Det er visuell kontroll fra bakkeplan og fra loft, men det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å inspisere hele takflaten fra utsiden grunnet bratt tak og manglende sikring. Det er opplyst om en tidligere lekkasje ved ventilasjonsgjennomføring, og utførelsen skal være utbedret. Området lot seg ikke fullstendig verifisere av hensyn til sikkerhet.
Høyden på skorstein vurderes tilfredsstillende sett fra bakkenivå.

Merknader: - Det er synlige avrenningsmerker og slitasje rundt omramming av takvinduer som viser værbelastning, som kan redusere levetid på beslag og omramming, og det anbefales jevnlig kontroll og vedlikehold av overflater og beslag.
- Tidligere lekkasje rundt ventilasjonsgjennomføring er opplyst som gir usikkerhet om fullstendig utbedring, som kan medføre risiko for fuktinntrenging ved feil i tetting, og det anbefales jevnlig visuell kontroll av området fra loft og utvendig når det er forsvarlig.

5. Loft

TG 2 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Loftet er innredet samtidig som boligen ble bygget.

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

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

Det er ikke påvist lekkasje rundt rør- eller kanalgjennomføringer.

Det er påvist ventilering av yttertaket.

Adkomst til loft skjer via nedfellbar loftsluke i himling i 2. etasje, samt via knekloft fra tilstøtende soverom. Loftet er bygget med prefabrikkerte takstoler med isolasjon i undergurt, og det er lagt plater på deler av loftsgulvet for lagring. Det er ventilering via takfot, og loftsrommet består ellers av tradisjonell kaldloftskonstruksjon med åpne, uinnredede flater. Konstruksjonen fremstår normal for byggeår, og tilgjengelige områder er visuelt kontrollert.

Merknader: - Enkelte isolasjonsfelter ligger ujevnt og blokkerer luftespalten mot undertak som reduserer ventilasjonen, som kan gi økt fuktbelastning og kondensrisiko, og det anbefales å legge isolasjonen riktig for å sikre fri luftstrøm.
- Det er registrert tidligere lekkasje fra ventilasjonskanal med noe misfarging som gir usikkerhet om fullstendig utbedring, som kan innebære risiko for ny fuktbelastning, og det anbefales jevnlig kontroll av kanal og gjennomføring. I aktuelt området er det noe ujevnt lagt isolasjon og områder med mindre isolasjon, som bør påses utbedret.
- Det er manglende brannskille mot nabo i loft og kneloft som svekker brannmotstanden mellom boenheter, som kan øke skadeomfang ved en eventuell brann, og det anbefales å etablere brannskille i henhold til gjeldende krav.

6. Balkonger, verandaer og lignende

TG 2 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Det er påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

TERRASSE
Terrassen har bjelkelag i trekonstruksjon, med overflate bestående av terrassebord i treverk. Deler av konstruksjonen er utsatt for vær og nedbør, og understøttingene er synlige mot terreng. Det er registrert at terrassebord er skiftet etter men selve konstruksjonen er eldre, og overflaten fremstår med normal slitasje for alder. Områdene mot terreng og ytterkanter har noe værpåkjenning, og rekkverket viser normal aldring uten tegn til konstruktiv svikt. Det er synlige tegn til værslitasje på utvendige deler av rekkverket og understøtting, men uten tegn til råte i kontrollerbare områder.
Det er en lukket konstruksjon og ikke mulig å verifisere oppbygging, men det er synlig helning/planavvik på denne konstruksjonen.

Merknader: - Det er registrert planavvik og svekkelser i forankring/understøtting av terrassen som gir redusert konstruktiv stabilitet, som kan medføre økt belastning og skjevheter over tid, og det anbefales å vurdere utbedring av bjelkelag og understøtting.
- Værslitasje på utside av rekkverk og ytterkant av terrassebord gir redusert overflatebeskyttelse, som kan føre til nedbrytning av treverk over tid, og det anbefales vedlikehold og overflatebehandling.
- Materialer mot terreng i front har synlig fukt- og værpåkjenning som kan svekke materialstyrken, som kan medføre behov for utskifting eller forsterkning, og det anbefales jevnlig kontroll og behandling av eksponerte treflater.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

7. Våtrom

7.1 Bad 2. etasje

TG 1 7.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist fuktskader eller spor etter skadedyr.

Badet i 2. etasje er opplyst rehabilitert i 2020. Tilgang til rommet fra gangen. Vegger er utført med baderomsplater med tilhørende hjørnelister og sokkellister, himling og skråtak med malte slette plater. Dusjing foregår i hjørne, avgrenset med dusjvegger i klart glass. Det er montert badekar med avløp til sluk. Overflater fremstår i hovedsak hele og i ok stand, med normal bruksslitasje for alder. Det er mekanisk avtrekk i himling, og tilluft skjer via spalte under dør. Vindu og omramming i våtsone er kontrollert uten å registrere skader eller tegn til fuktpåvirkning.

- Baderomsinnredning med servant. 1- greps blandebatteri. Ett høyskap. Ok funksjon.
- Dusjvegger i klart glass.
- Badekar med avløp til sluk.
- Veggehengt toalett bygd i vegg.

Merknader: - Det er sprekk i overgang mellom flat himling og skråtak som gir redusert overflatefinish, som over tid kan gi videre oppsprekking, og det anbefales overflatebehandling av overgangen.
- Det er registrert forringede fuger og skjøter i baderomsplatene som gir redusert overflatebeskyttelse, som kan gi risiko for fuktvandring i overgangssoner, og det anbefales utbedring av fuger og tetting.

TG 2 7.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Skjøter og underkant av plater på gulv er inspisert.

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Gulvet er belagt med vinylbelegg som fungerer som rommets vanntette sjikt. Sluket er plassert i dusjens nedslagsfelt og under badekar. Det er utført kontroll av fall mot sluk ved bruk av laser. Det ble registrert at fall i flere områder er svakere enn 1:100. Det er ikke etablert oppbrett på 15 mm ved dørterskel, slik preaksepterte ytelser i TEK17 beskriver. Gulvoverflaten fremstår visuelt i god stand og uten synlige skader.

Merknader: - Det er registrert fall svakere enn 1:100 i deler av gulvet som avviker fra preaksepterte ytelser og gjør at nødvendig oppbrett på 15 mm ved terskel ikke er etablert, som kan redusere evnen til å lede bort lekkasjevann ved normal bruk, og det anbefales å overvåke forholdet og være oppmerksom på dette ved fremtidig oppussing eller rehabilitering.
- Det er lokalt svakt fall mot sluket som gir redusert evne til å lede vann direkte til sluk, som kan medføre vannoppsamling i dusjsonen, og det anbefales jevnlig observasjon av området under bruk.

TG 1 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2020

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Det er overflater med belegg på gulv og baderomsplater som er dette badets tettesjikt. Sluk er plassert i dusjens nedsalgsfelt og under badekar. Begge er dels senket i gulvet og belegget føres i sluk og klemmes med klemring. Det er naturlig noe begrenset kontroll av områder under badekar, men er utført en enkel kontroll basert på løft av badekar. Visuelt er overflater i ok stand, med enkelte merknader nevnt under punkter for dette.
Ved enkel test vurderes normal avrenning i sluk og servant.

FUKTSØK
Det er boret 73 mm hull fra tilstøtende konstruksjon og kontrollert med egnet fuktmålerverktøy, uten å indikere fukt i konstruksjonen ved øyeblikkskontroll. Det er boret fra tilstøtende side og kontrollert med pigger i bunnsvill. Det gjøres oppmerksom på at kontrollen er utført på begrenset areal, og at det derfor ikke kan utelukkes at andre verdier kan forekomme i områder som ikke er kontrollert.

Merknader: - Deler av skråtaket ligger innenfor våtsone over badekar, og overflaten består av malt plate som ikke er utført som våtromstettesjikt som gir redusert fuktmotstand i denne sonen, som kan gi risiko for oppsprekking eller fuktpåkjenning ved direkte vannsprut, og det anbefales at området kun utsettes for normal bruk med badekar og ikke benyttes til dusjing mot denne flaten.
- Det var tidligere manglende fuge rundt avløpsrør under servanten, og området er i ettertid påført Tec7 som ikke utgjør en fagmessig tetting, som kan gi risiko for fuktpåkjenning ved sprutvann, og det anbefales å etablere korrekt fuge rundt gjennomføringen ved første anledning.

8. Kjøkken

8.1 Kjøkken

TG 2 8.1 Kjøkken

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

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

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

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

I kjøkkenområdet er det laminatgulv på gulv, flis mellom benkesliter, tapet på vegger og malt slett himling.

- Kjøkkeninnredning med slette fronter.
- Over og underslag.
- Laminert benkeplate.
- Det er montert komfyrvakt.
- Innredningen har ok funksjon ved åpning og lukking av skap og skuffer.

VENTILATOR
- Det er mekanisk forsert avtrekk via ventilator. Denne testet med ok trekk.

FUKSTSØK
- Det er kontrollert på overflater med egnet fuktmålerverktøy, uten å indikere tegn til fukt på normal utsatte steder.

UTSTYR/INNREDNINGER
- Halvannen kum i stål. 1- greps blandebatteri.
- Ventilator.
- Stekeovn.
- Kjøleskap.
- Oppvaskmaskin

Merknader: - Det er generell slitasje på overflater som må forventes til alder og bruk, noe som kan gi estetiske avvik og som bør følges opp med løpende vedlikehold.
- Det er støtskader og avskalling i lamineringen på benkeplaten, med antydning til svelling i skjøt, noe som gir økt fuktrisiko og som bør utbedres ved sliping/forsegling eller utskifting av plate.
- Det er slitasje og åpning i elastisk fuge mellom benkeplate og flis, noe som kan gi fuktinnsig i skjøter og som bør omfuges.
- Det mangler sokkel ved kjøleskap og høyskap, noe som gir åpne konstruksjonsflater og bør kompletteres.

9. Rom under terreng

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

10. VVS

TG 2 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisolasjon og termisk isolasjon vurderes som tilfredsstillende.

Lekkasjevann fordelerskap ledes til sluk.

Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som tilfredsstillende.

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Det er WC med innebygget sisterne.

Det er ikke spalte på innebygget sisterne for WC.

Det er inspeksjonsmulighet på innebygget sisterne for WC.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på innebygget sisterner for WC.

Vanninstallasjonen består av rør-i-rør-system med vannfordelerskap på bad i 2. etasje, som har avløp til sluk Oppgradert i tidsrom 2020/2024 opplyst av forrige eier. Det er gjenstående eldre kobberrør fra byggeår i deler av anlegget, og avløpsrør er i plast. Hovedstoppekran er lokalisert og testet på toalettrom i 1. etasje. Rørføringer er delvis skjulte, og anlegget er visuelt kontrollert uten indikasjoner på lekkasje ved befaringstidspunktet. Trolig ført avløpslufting over tak da det ses gjennomføring og takhatt for dette, uten å kunne verifisere løsningen. Det er muligheter for staking via avløp i boligen, men ikke lokalisert stakeluker for øvrig.

BOD INNREDET SOM VASKEROM
Det er innredet et rom i 1. etasje som vaskerom, med belegg på gulv og trefiberplater på vegger. Rommet har opplegg for vaskemaskin og baderomsinnredning, men er ikke klassifisert som våtrom da det ikke er sluk og ikke tilfredsstillende lekkasjesikring. Ved bruk som vaskerom vil eventuelt lekkasjevann kunne skape skade på tilstøtende konstruksjoner.

Merknader: - Rommet som er innredet som vaskerom mangler sluk og lekkasjesikring, noe som gir risiko for skader ved lekkasje fra vaskemaskin og som bør utbedres eller rommet benyttes uten vannførende utstyr.
- Deler av kobberrør ligger skjult i konstruksjoner, noe som kan medføre skjulte lekkasjer og som bør vurderes oppgradert eller synliggjort ved fremtidige arbeider.
- Vannrør er som er fra byggeåret, og har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer. Vannledninger bør skiftes i forbindelse med fremtidig oppgradering av boligen.
- Innvendige avløpsrør som er fra byggeår har nådd en høy alder og gir økt risiko for skader i tiden som kommer. Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør.
- Det kan ikke påvises spalte for synliggjøring av lekkasjevann fra innebygget sisterne, noe som gir risiko for skjulte lekkasjer og sen oppdagelse av vannskader; det anbefales å undersøke om sisternen har intern lekkasjevarsling eller vurdere etablering av synlig løsning.
- Dokumentasjonen som er fremlagt er begrenset, noe som gir usikkerhet om deler av utførelsen og som bør suppleres dersom tilgjengelig.

TG 2 10.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2021

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederen er ikke lekkasjesikret.

Det står en Høiax varmtvannsbereder fra 2021 plassert i rommet som er innredet med vanninstallasjoner i 1. etasje. Berederen er fast tilkoblet og har overløpsslange lagt ut på gulvet. Rommet mangler sluk, og lekkasjevann håndteres ikke tilfredsstillende.

Merknader: - Berederen står i rom uten sluk og uten tilfredsstillende lekkasjesikring, noe som gir risiko for skader ved lekkasje og hvor etablering av lekkasjesikring anbefales.

Ingen 10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Ingen

10.4 Varmesentraler

Varmesentralanlegget var nytt i

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 2

10.5 Ventilasjon

Ventilasjonsanlegget var nytt i

Det var sist inspisert i

Det var rengjort i

Anlegget ble sist fornyet i

Boligen har en kombinasjon av naturlig ventilasjon via ventiler i yttervegger og luftespalter i vinduer, samt mekanisk avtrekk fra kjøkken og mekanisk avtrekksvifte på bad. Det ble ikke påvist ventiler i alle oppholdsrom, og luftutvekslingen vurderes som begrenset. Bod/rommet med vanninstallasjoner har kun naturlig ventilasjon. Manglende tilluft i enkelte rom kan påvirke luftkvalitet og funksjon på mekaniske avtrekk.

Merknader: - Boenheten mangler ventilering i alle rom (tilførsel av frisk luft), utover muligheten for åpning av vindu. Klaffventiler på yttervegg anbefales etablert. Det presiseres at det bør avklares med sameiet/borettslaget.
- Rommet med vanninstallasjoner har kun naturlig ventilasjon, noe som gir begrenset luftutskifting og som bør oppgraderes med mekanisk avtrekk.
- Naturlig avtrekk via luftespalter i vinduskarmer eller ventiler i yttervegger er funksjonelt, men det bemerkes at ventilasjonen er en enklere løsning enn de som anbefales i dag. Det vil av den grunn være vanskeligere å ha tilfredsstillende luftkvalitet eller muligheter for utskifting av inneluft.

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 lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist i 2005

Resultatet var tilfredsstillende.

Det var tilsyn på anlegget for mer enn fem år siden.

Det elektriske anlegget ble installert i Ukjent / trolig byggeår

Det elektriske anlegget ble totalrehabilitert i ukjent

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.

I følge eier/oppdragsgiver er det ikke samsvar mellom utført arbeid og samsvarserklæring.

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Boligen har sikringsskap plassert i entreen, med automatiske sikringer og 63A overspenningsvern. Kursfortegnelsen i skapet samsvarer med de etablerte kursene. Det elektriske anlegget er visuelt inspisert på tilgjengelige punkter uten at det ble avdekket forhold som gir mistanke om feil eller varmgang.

FORRIGE EIER OPPLYSER:
Nytt sikringsskap (bytte til automatsikringer) og innstallert komfyrvakt i 2019. Utført av Raufoss Elektro - de finnes ikke lenger.
Olaf Hansen EFT utførte kontroll på elektrisk anlegg i 2022 og rapporterte feil. Godkjent sluttkontroll i 2024.

SAMSVARSERKLÆRING/ER
Det er ikke fremvist samsvarserklæringer

DLE OPPLYSER (det lokale eltilsynet):
- Det er ikke registrert noen pålegg om utbedringer av el-anlegget.
- Den siste registrerte kontroll ble gjennomført 14.01.2005.

Merknader: - Det foreligger ikke samsvarserklæringer for utført arbeid etter 1999, noe som gir usikkerhet om at installasjonene er utført i tråd med gjeldende normer og som bør følges opp ved å innhente dokumentasjon fra utførende firmaer der dette er mulig.
- Installatøren som utførte tiltak i 2019 eksisterer ikke lenger, noe som gjør etterkontroll og dokumentasjonsinnhenting vanskelig og som bør kompenseres ved økt aktsomhet eller vurdering av ny el-takst ved behov.
- Det er over fem år siden boligen hadde kontroll fra det lokale el-tilsynet, noe som gir økt risiko for uoppdagede feil og som bør følges opp ved ønske om ytterligere avklaring gjennom en NEK 405-2 el-kontroll.

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

©mstr.no

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er ikke levert i forbindelse med oppdraget.
Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.
Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen, se under.
Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.
Innvendige rekkverk og håndrekker er ikke i henhold til dagens forskrifter.

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

LOVLIGHET

FERDIGATTEST
- Det foreligger midlertidige bruktillatelser til boliger Boligbygg(rekkehus) i byggesak til Halden kommune. Det er ikke identifisert rett brukstillatelse til denne enheten i de dokumentene.
- Det foreligger ikke ferdigattest på bolig i kommunens arkiver.
- Det gis ikke ferdigattest i dag for tiltak som ble søkt om før 1.1.1998 og disse sakene anses som avsluttede hos bygningsmyndighetene.

ROM/ENDRINGER
- Det er fremvist tegninger datert 17.08.1978.
- Det er innredet ett rom som ett vaskerom i 1. etasje. Dette rommet innehar ikke sluk, som ett våtrom skal ha. Det er fravikene til forskriftskrav for våtrom. Opprinnelig ser det ut som tegnet bod og kott, og dermed bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel ved dagens bruk. Det er søknadspliktig. Det er fjernet en vegg som opprinnelig var mellom rommene nå benyttet som vaskerom.

SIKKERHET
- Det er kun snøfangere på deler av takflater. Det er er krav til snøsikring av tak ved takhelningen.
- Det er brudd på brannskille på loft, via manglende brannskille på kneloft og kabler gjennom skille på loftet.
- Trappen i boligen har avvik mot dagens forskriftskrav hva gjelder åpninger og håndløpere på begge sider av trappeløp.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
	- Det er synlig saltutslag og slitasje på ringmur i front som viser fuktpåkjenning og kan gi videre nedbrytning av overflate, og det bør følges opp med vedlikehold og eventuell overflatebehandling. - Dreneringen ligger skjult og er antatt fra byggeår som gir usikkerhet om funksjon og levetid og kan medføre redusert evne til å lede bort vann, og det anbefales overvåkning og vurdering av tiltak ved symptomer. TG 2 gis på grunn av synlig saltutslag i ringmur som viser fuktpåkjenning, samt usikker funksjon på drenering grunnet alder og manglende mulighet for visuell kontroll.
1.3	Terrengforhold
	- Terrenget har stedvis utilstrekkelig fall bort fra grunnmur som kan føre til økt vannbelastning mot konstruksjonen, som igjen kan øke risiko for fuktpåvirkning i overgangssonen, og det anbefales å etablere bedre fall eller sikre avrenning vekk fra bygget. TG 2 gis på grunn av utilstrekkelig fall fra grunnmur som øker risiko for vannpåvirkning ved nedbør og snøsmelting.
5.1	Loft (konstruksjonsoppbygging)
	- Enkelte isolasjonsfelter ligger ujevnt og blokkerer luftespalten mot undertak som reduserer ventilasjonen, som kan gi økt fuktbelastning og kondensrisiko, og det anbefales å legge isolasjonen riktig for å sikre fri luftstrøm. - Det er registrert tidligere lekkasje fra ventilasjonskanal med noe misfarging som gir usikkerhet om fullstendig utbedring, som kan innebære risiko for ny fuktbelastning, og det anbefales jevnlig kontroll av kanal og gjennomføring. I aktuelt området er det noe ujevnt lagt isolasjon og områder med mindre isolasjon, som bør påses utbedret. - Det er manglende brannskille mot nabo i loft og kneloft som svekker brannmotstanden mellom boenheter, som kan øke skadeomfang ved en eventuell brann, og det anbefales å etablere brannskille i henhold til gjeldende krav. TG 2 gis på grunn av ujevnt lagt isolasjon som påvirker ventilasjonen, misfarging etter tidligere lekkasje som gir usikkerhet om fullstendig utbedring, samt manglende brannskille i loft og knekloft som utgjør et sikkerhetsmessig avvik.
6.1	Balkonger, verandaer og lignende
	- Det er registrert planavvik og svekkelser i forankring/understøtting av terrassen som gir redusert konstruktiv stabilitet, som kan medføre økt belastning og skjevheter over tid, og det anbefales å vurdere utbedring av bjelkelag og understøtting. - Værslitasje på utside av rekkverk og ytterkant av terrassebord gir redusert overflatebeskyttelse, som kan føre til nedbrytning av treverk over tid, og det anbefales vedlikehold og overflatebehandling. - Materialer mot terreng i front har synlig fukt- og værpåkjenning som kan svekke materialstyrken, som kan medføre behov for utskifting eller forsterkning, og det anbefales jevnlig kontroll og behandling av eksponerte treflater. TG 2 gis på grunn av planavvik og svekkelser i forankring/understøtting, samt værslitasje som gir redusert levetid og behov for oppfølgin
7.1.2	Bad 2. etasje Overflate gulv
	- Det er registrert fall svakere enn 1:100 i deler av gulvet som avviker fra preaksepterte ytelser og gjør at nødvendig oppbrett på 15 mm ved terskel ikke er etablert, som kan redusere evnen til å lede bort lekkasjevann ved normal bruk, og det anbefales å overvåke forholdet og være oppmerksom på dette ved fremtidig oppussing eller rehabilitering. - Det er lokalt svakt fall mot sluket som gir redusert evne til å lede vann direkte til sluk, som kan medføre vannoppsamling i dusjsonen, og det anbefales jevnlig observasjon av området under bruk. TG 2 gis på grunn av avvik fra preakseptert fall på deler av gulvet og lokalt svakt fall mot sluk.
8.1	Kjøkken Kjøkken
	- Det er generell slitasje på overflater som må forventes til alder og bruk, noe som kan gi estetiske avvik og som bør følges opp med løpende vedlikehold. - Det er støtskader og avskalling i lamineringen på benkeplaten, med antydning til svelling i skjøt, noe som gir økt fuktrisiko og som bør utbedres ved sliping/forsegling eller utskifting av plate. - Det er slitasje og åpning i elastisk fuge mellom benkeplate og flis, noe som kan gi fuktinnsig i skjøter og som bør omfuges. - Det mangler sokkel ved kjøleskap og høyskap, noe som gir åpne konstruksjonsflater og bør kompletteres. TG 2 gis på at skader og begynnende svelling på benkeplate, samt åpne fuger mot flis, medfører redusert fuktsikkerhet og behov for utbedringer for å opprettholde funksjon.
10.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

	- Rommet som er innredet som vaskerom mangler sluk og lekkasjesikring, noe som gir risiko for skader ved lekkasje fra vaskemaskin og som bør utbedres eller rommet benyttes uten vannførende utstyr. - Deler av kobberrør ligger skjult i konstruksjoner, noe som kan medføre skjulte lekkasjer og som bør vurderes oppgradert eller synliggjort ved fremtidige arbeider. - Vannrør er som er fra byggeåret, og har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer. Vannledninger bør skiftes i forbindelse med fremtidig oppgradering av boligen. - Innvendige avløpsrør som er fra byggeår har nådd en høy alder og gir økt risiko for skader i tiden som kommer. Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør. - Det kan ikke påvises spalte for synliggjøring av lekkasjevann fra innebygget sisterne, noe som gir risiko for skjulte lekkasjer og sen oppdagelse av vannskader; det anbefales å undersøke om sisternen har intern lekkasjevarsling eller vurdere etablering av synlig løsning. - Dokumentasjonen som er fremlagt er begrenset, noe som gir usikkerhet om deler av utførelsen og som bør suppleres dersom tilgjengelig. TG 2 gis på at vann- og avløpsrør fra byggeår har høy alder og økt risiko for lekkasjer, at innebygget sisterne mangler synlig lekkasjevei for å oppdage eventuelle utettheter, samt at dokumentasjonen for utført arbeid er mangelfull.
10.2	Varmtvannsbereder
	- Berederen står i rom uten sluk og uten tilfredsstillende lekkasjesikring, noe som gir risiko for skader ved lekkasje og hvor etablering av lekkasjesikring anbefales. TG 2 gis på at varmtvannsbereder er plassert i rom uten sluk og uten tilfredsstillende lekkasjesikring.
10.5	Ventilasjon
	- Boenheten mangler ventilering i alle rom (tilførsel av frisk luft), utover muligheten for åpning av vindu. Klaffventiler på yttervegg anbefales etablert. Det presiseres at det bør avklares med sameiet/borettslaget. - Rommet med vanninstallasjoner har kun naturlig ventilasjon, noe som gir begrenset luftutskifting og som bør oppgraderes med mekanisk avtrekk. - Naturlig avtrekk via luftespalter i vinduskarmer eller ventiler i yttervegger er funksjonelt, men det bemerkes at ventilasjonen er en enklere løsning enn de som anbefales i dag. Det vil av den grunn være vanskeligere å ha tilfredsstillende luftkvalitet eller muligheter for utskifting av inneluft. TG 2 gis på at boenheten mangler tilfredsstillende tilluft i flere rom og at ventilasjonen består av enkle løsninger med begrenset luftutskifting, herunder naturlig ventilasjon i rom med vanninstallasjoner som burde hatt mekanisk avtrekk.

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

©mstr.no

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Halden

Oppdragsnr.
147250103

Selger 1 navn	Selger 2 navn
William Møller	Silje Ludvigsen

Gateadresse
Måstadveien 121

Poststed	Postnr
TISTEDAL	1793

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2024

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 1

Antall måneder: 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

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: I 2022 var det lekkasje, det ble ordnet av forrige eier

Document reference: 147250103

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	(Skrevet av forrige eier da det skjedde under hennes opphold) Bod/vaskerom i 1. etasje: Ny varmtvannstank installert av Bademiljø Kolsås Eftf. AS Halden, vannskade som følge av lekkasje fra badet utarbeidet av SSG. Vannskadet vegg og tak skiftet ut, nye lys og nytt belegg på gulvet. VVS Installatør Halden Varme og Bad installerte nytt møblement,servant og opplegg for vaskemaskin. Toalettrom 1 .etasje: Recover skiftet ut vannskadet lister, nytt toalett installert av VVS Installatøren Halden varme og bad, Recover skfitet ut vannskadet gulv i gangen utenfor rommet. Bad i 2 etasje: gulv, vegger, rør skiftet ut. Nytt gulv og nye vegger lagt, toalett flyttet, toalett skiftet til vegghengt med innebygd cisterne, nye rør i gulvet, nye varmtvannskabler med tilhørende nytt elektrisk styring, nye rør ned til 1 etasje, luke for rørinspeksjon satt inn,innstallert badekar og dusjdører, nytt baderomsmøblement. Rørgate mellombad og toalettrom: VVS Installatør Halden varme og bad utbedret rørgaten i 2024 etter at de hadde fryst. Ingen skader som følge av frost, ble byttet ut veggplater på badet fordi veggplatene måtte av for å få tilgang til rør.
Arbeid utført av	VVS Installatøren: Halden varme og Bad, Recover, SSG

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Bad i 2.etasje: ny membran, nye sluk (nytt sluk ved installering av badekar, sluket ved dusjen fornyet), nye rør i gulvet, nye varmekabler og nytt gulvbelegg.

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar	Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	I desember 2024 rant det vann ned fra et lufterør på vaskerommet. Borettslaget ble kontaktet og engasjerte Recover for utbedring. Årsaken var en sprekk rundt bunnen av pipehatten, som ble tettet. Recover åpnet ca. 1 m² av gipstaket rundt lufterøret for å tørke området (tørking i ca. to uker). Etter at det var tørt, kontrollerte de at lekkasjen var utbedret og la tilbake nytt tak. Alt arbeid ble håndtert av borettslaget.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	(Skrevet av forrige eier) Raufoss ELektro installerte nytt sikringsskapi 2019, Raufoss Elektro finnes ikke lenger. Olaf Hansen Eft. hadde i 2022 kontroll av elektriske anlegget på oppdrag av borettslaget . Det ble funnet feil med stikkontakter i stue, dette ble rettet opp av Olaf Hansen og sluttkontroll i 2024 ble godkjent uten feil.
Arbeid utført av	Raufoss Elektro (2019), Olaf Hansen Eft. (2024)

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 147250103

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Olaf Hansen Eft. i 2022 og godkjent sluttkontroll i 2024.

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Byttet terrasebord selv i sommer 2025.

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

Beskrivelse: Takstmann var her og kommer en rapport

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

Beskrivelse: Fått beskjed om at de skal øke med 300kr fra 1.januar 2026 + tv/internett skal økes med 75kr

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: 147250103

Document reference: 147250103

Tilleggskommentar

I vårt eie har vi gjort: Byttet gulv i stue og gang oppe. Mala stue, gang nede, og 2 soverom. Byttet terrasebord. Lagt fliser under peis, da den plata som var der før ikke var godkjent.

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: 147250103

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
William Møller	88597c69b50d422d8e9a fc4f7223d4c07457e22f	26.11.2025 17:58:17 UTC	Signer authenticated by One time code

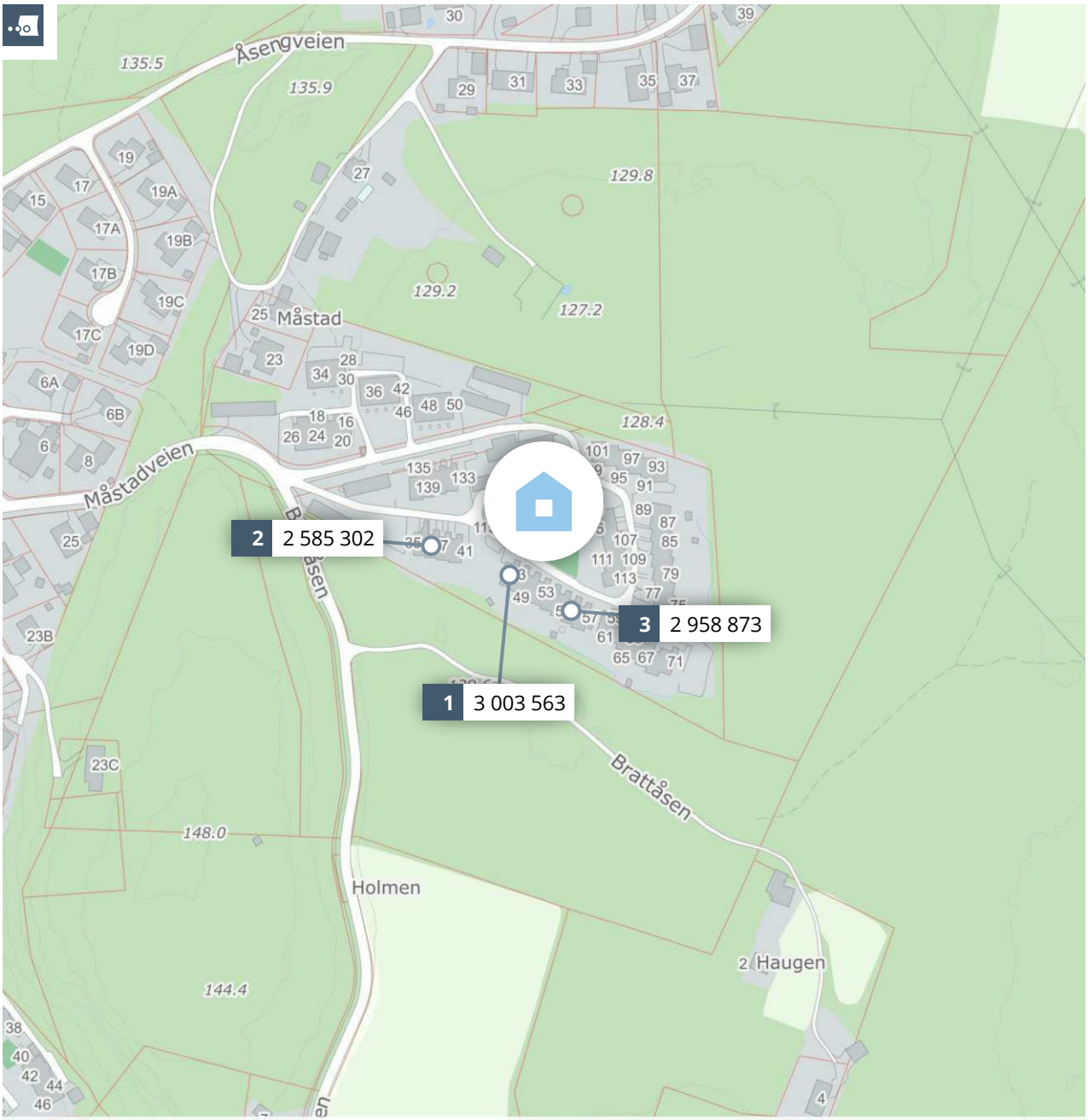
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Silje Ludvigsen	f9c2940edd68eac7191212 a197d4abc53eaf1318	25.11.2025 18:14:38 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 147250103

→ 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



Meglers verdivurdering
MÅSTADVEIEN 121

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Halden den 27.11.2025

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: Kim Myhre.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Måstadveien 121, 1793 TISTEDAL

Borettslag enebolig på selveiertomt, bygget i 1980

GNR 178 BNR 27 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3101 HALDEN GRUNNKRETS Vold - Skog

Verdivurdert til

2 290 000

553 563	2 843 563	25 618
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	111 m²	21 m²	- m²	31 m²	- m²	- m²
Tomt						- m²
Byggeår						1980

Fellesutgifter	7 554
Formue	49 308
Soverom	3
Etasjer	-

Parkering Peis

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM					SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Måstadveien 43					17.10.2025	2 490 000	**2 470 000**	533 563	3 003 563	**27 556**
	109 m²	1980	- m²	3 sov							
2	Måstadveien 37					29.08.2025	2 050 000	**2 050 000**	535 302	2 585 302	**23 938**
	108 m²	1980	- m²	3 sov							
3	Måstadveien 55					12.03.2025	2 420 000	**2 420 000**	538 873	2 958 873	**27 397**
	108 m²	1980	- m²	3 sov							

Beliggende på Måstadområdet med skogen i bakkant, med herlige turområder rett på utsiden av dørstokken. Det er kort vei til buss, samt til skoler, golfbanen på Risum, flere matbutikker m.m. I tillegg er det kort vei til bl.a. Ertemarka med lysløypenett og kunstsnøløyper, samt en rekke populære badeplasser opp langs med Femsjøen og Kruseter m.m.

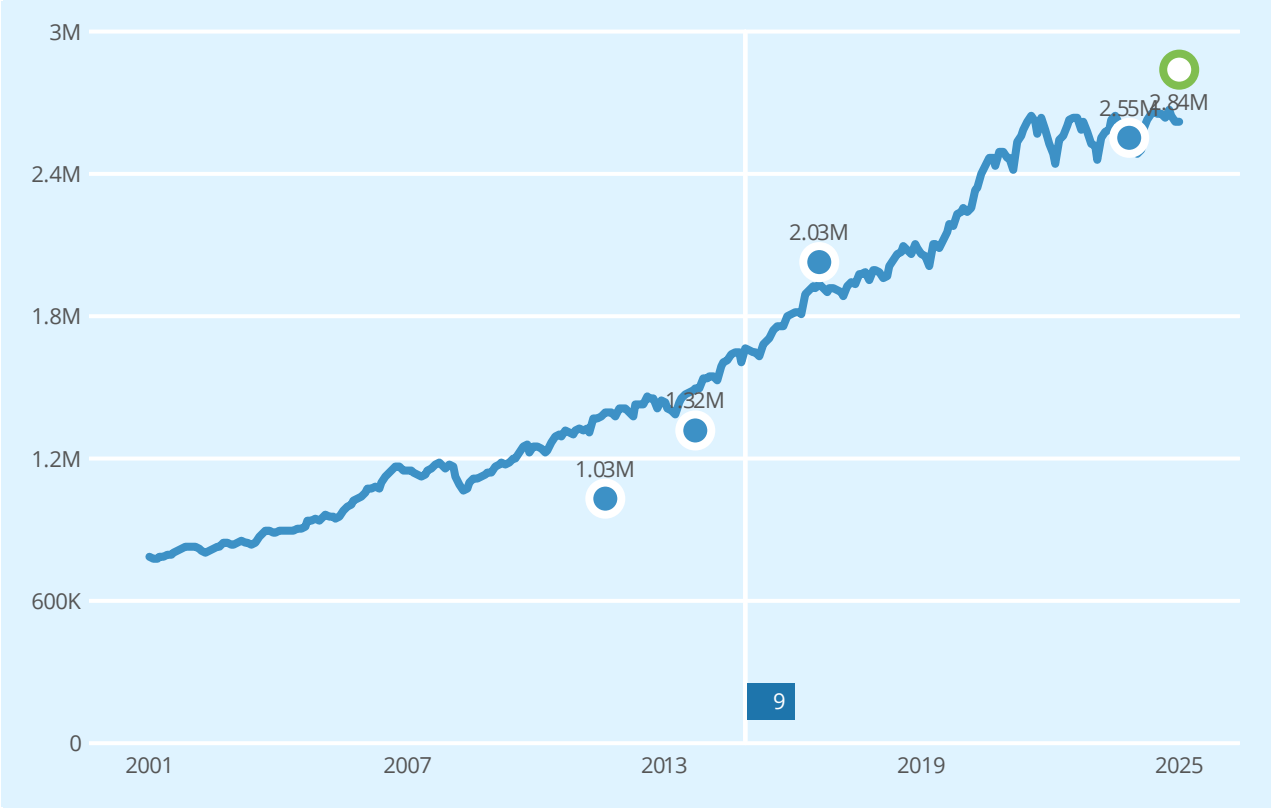
Boligen er gjennomgående holdt i lyse farger og fremstår som godt holdt. Store deler av boligen har nye gulv og gir et godt inntrykk. Kjøkkenet har hvit innredning med hvite fronter og har godt med skap- og benkeplass. Nyere bad som er innredet med servantskap, dusjhjørne, badekar og wc. Eget vaskerom som er oppgradert de senere år.

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 Garasje, anneks
2 Garasje, anneks
3 Garasje, anneks
4 Garasje, anneks
5 Garasje, anneks
6 Garasje, anneks
7 Garasje, anneks
+2 endringer

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
26.08.2024	04.09.2024	26.09.2024	1 950 000	2 050 000	502 999	2 552 999	
26.01.2017	15.05.2017	15.06.2017	1 450 000	1 415 000	616 712	2 031 712	
06.06.2014	18.06.2014	20.08.2014	1 190 000	1 290 000	30 006	1 320 006	
19.04.2012	25.04.2012	17.07.2012	990 000	980 000	51 371	1 031 371	
15.05.2002	15.05.2002		-	550 000	0	550 000	10

10 Forhold ved omsetningen tyder på at dette ikke er en reell markedsomsetning, og er derfor utelatt i grafen.

Eneboliger til salgs i 1793 TISTEDAL nå

5
eneboliger til salgs

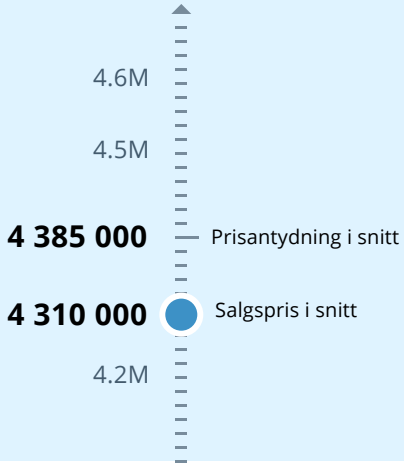


Annonsene har i snitt ligget ute i

74
dager

Eneboliger solgt i 1793 TISTEDAL siste 9 mnd

11
eneboliger solgt

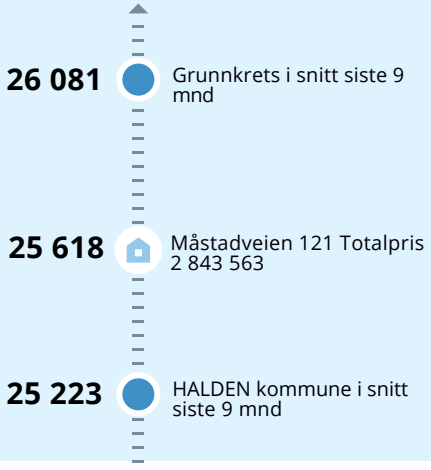


Solgt i snitt i løpet av

40
dager

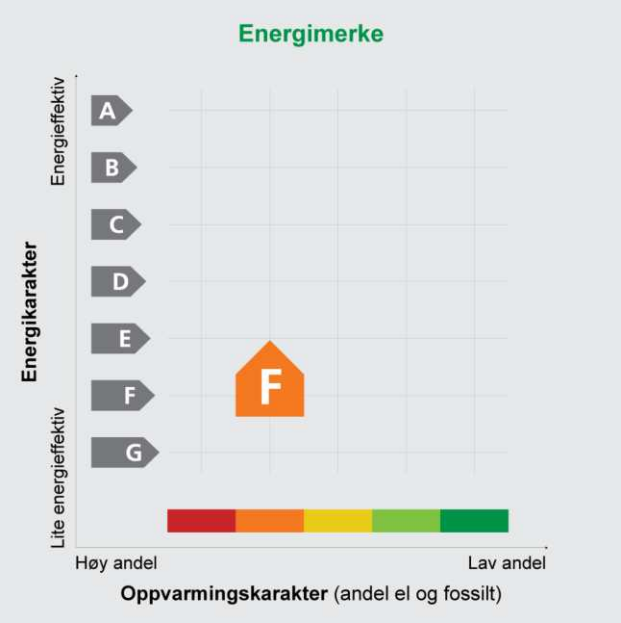
for 1.4% under prisantydning

Analyse m²-priser



ENERGIATTEST

Adresse	Måstadveien 121
Postnr	1793
Sted	Tistedal
Andels-/leilighetsnr.	7 /
Gnr.	178
Bnr.	27
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2017-735531
Dato	25.01.2017



Eier	Elin G. Vik/ Bjørn-Steinar Pettersen
Innmeldt av	Elin Grønmo Vik

Energiattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet og eierforhold er ikke bekreftet fra Matrikkelen

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Montere tetningslister**
- **Randsoneisolering av etasjeskillere**
- **Utskifting av vindu**
- **Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring**
- **Installere luft/luft-varmepumpe**
- **Isolering av gulv mot grunn**
- **Etterisolering av yttervegg**
- **Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator**
- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**
- **Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin**

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Rekkehus
Byggeår:	1980
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	111
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisitet Ved
Ventilasjon:	Periodisk avtrekk fra bad/kjøkken
Detaljering varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler Lukket peis eller ovn

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Måstadveien 121
Postnr/Sted: 1793 Tistedal
Leilighetsnummer:
Bolignr:
Dato: 25.01.2017 10:40:32
Energimerkenummer: A2017-735531
Ansvarlig for energiattesten: Elin G. Vik/ Bjørn-Steinar Pettersen
Energimerking er utført av: Elin Grønmo Vik

Gnr: 178
Bnr: 27
Seksjonsnr:
Festenr:
Bygnnr:

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Montere tetningslister

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

Tiltak 2: Isolering av gulv mot grunn

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

Tiltak 3: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak 4: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 5: Utskifting av vindu

Gammelt vindu som isolerer dårlig skiftes ut med nytt vindu. Det anbefales en U-verdi på 1,2 W/m2K eller lavere (medregnet karm og ramme).

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 6: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 7: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 8: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 9: Installere luft/luft-varmepumpe

Det kan vurderes å installere en luft/luft-varmepumpe (også kalt komfortvarmepumpe). Den henter "gratis" varme fra uteluften som tilføres inneluften, og reduserer dermed energiutgiftene til oppvarming i boligen. Best utnyttelse fås ved en åpen romløsning. For hver kilowattime varmepumpen bruker i strøm, gir den gjennomsnittlig over fyringssesongen 2 - 3 kilowattimer i varmeutbytte.

Tiltak 10: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner /peisinnsatser (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin. Nye vedovner, peisinnsatser og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn. De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat, slik at man kan stille inn ønsket temperatur. Kaminen kan starte og slokke av seg selv, og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram, med f.eks. nattsenkning.

Brukertiltak

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

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

Tips 2: Luft kort og effektivt

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

Tips 3: Redusér innetemperaturen

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

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: Slå el.apparater helt av

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

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tips 10: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når peisen ikke er i bruk.

Du har søkt på aktiv informasjon for orgnr.: 950004053 Andelsnr.: 7

MÅSTAD BRL

Registreringsenhet:
Statens kartverk. Oppdatert per: 14.11.2025 kl. 15.11

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2024/2007793-1/200 26.09.2024 15:10	HJEMMEL TIL ANDEL VEDERLAG: NOK 2 050 000 OMSETNINGSTYPE: Fritt salg LUDVIGSEN SILJE F.NR: IDEELL: 1/2 MØLLER WILLIAM F.NR: IDEELL: 1/2 ELEKTRONISK INNSENDT

HEFTELSER

Heftelser i eiendomsrett:

2024/2007794-1/200 26.09.2024 15:10	PANTEDOKUMENT BELØP: NOK 2 050 000 PANTHAVER : SPAREBANK 1 BOLIGKREDITT AS ORG.NR: 988 738 387 PANTHAVER : SPAREBANK 1 SMN ORG.NR: 937 901 003 ELEKTRONISK INNSENDT

Rettigheter:

Ingen rettigheter registrert

OPPLYSNINGER FRA BORETTSLAGET

2006/157147-1/201	REGISTRERING AV
07.12.2006	BORETTSLAGSANDEL

Du har søkt på: Knr.: 3101 Gnr.: 178 Bnr.: 27 Fnr.: Snr.:

Adresse(r):

Gateadresse:	Måstadveien 35
Gatenr:	4860
Kommune:	HALDEN
Postkrets:	1793 TISTEDAL

Gateadresse:	Måstadveien 37
Gatenr:	4860
Kommune:	HALDEN
Postkrets:	1793 TISTEDAL

Gateadresse:	Måstadveien 39
Gatenr:	4860
Kommune:	HALDEN
Postkrets:	1793 TISTEDAL

Gateadresse:	Måstadveien 41
Gatenr:	4860
Kommune:	HALDEN
Postkrets:	1793 TISTEDAL

Gateadresse:	Måstadveien 43
Gatenr:	4860
Kommune:	HALDEN
Postkrets:	1793 TISTEDAL

Gateadresse:	Måstadveien 45
Gatenr:	4860
Kommune:	HALDEN
Postkrets:	1793 TISTEDAL

Gateadresse:	Måstadveien 47
Gatenr:	4860
Kommune:	HALDEN
Postkrets:	1793 TISTEDAL

Gateadresse:	Måstadveien 49
Gatenr:	4860
Kommune:	HALDEN
Postkrets:	1793 TISTEDAL

Gateadresse:	Måstadveien 51
Gatenr:	4860
Kommune:	HALDEN

Postkrets:	1793 TISTEDAL
Gateadresse:	Måstadveien 53
Gatenr:	4860
Kommune:	HALDEN
Postkrets:	1793 TISTEDAL
Gateadresse:	Måstadveien 55
Gatenr:	4860
Kommune:	HALDEN
Postkrets:	1793 TISTEDAL
Gateadresse:	Måstadveien 57
Gatenr:	4860
Kommune:	HALDEN
Postkrets:	1793 TISTEDAL
Gateadresse:	Måstadveien 59
Gatenr:	4860
Kommune:	HALDEN
Postkrets:	1793 TISTEDAL
Gateadresse:	Måstadveien 61
Gatenr:	4860
Kommune:	HALDEN
Postkrets:	1793 TISTEDAL
Gateadresse:	Måstadveien 63
Gatenr:	4860
Kommune:	HALDEN
Postkrets:	1793 TISTEDAL
Gateadresse:	Måstadveien 65
Gatenr:	4860
Kommune:	HALDEN
Postkrets:	1793 TISTEDAL
Gateadresse:	Måstadveien 67
Gatenr:	4860
Kommune:	HALDEN
Postkrets:	1793 TISTEDAL
Gateadresse:	Måstadveien 69
Gatenr:	4860
Kommune:	HALDEN
Postkrets:	1793 TISTEDAL

Gateadresse:	Måstadveien 71
Gatenr:	4860
Kommune:	HALDEN
Postkrets:	1793 TISTEDAL

Gateadresse:	Måstadveien 73
Gatenr:	4860
Kommune:	HALDEN
Postkrets:	1793 TISTEDAL

Gateadresse:	Måstadveien 75
Gatenr:	4860
Kommune:	HALDEN
Postkrets:	1793 TISTEDAL

Gateadresse:	Måstadveien 77
Gatenr:	4860
Kommune:	HALDEN
Postkrets:	1793 TISTEDAL

Gateadresse:	Måstadveien 79
Gatenr:	4860
Kommune:	HALDEN
Postkrets:	1793 TISTEDAL

Gateadresse:	Måstadveien 81
Gatenr:	4860
Kommune:	HALDEN
Postkrets:	1793 TISTEDAL

Gateadresse:	Måstadveien 83
Gatenr:	4860
Kommune:	HALDEN
Postkrets:	1793 TISTEDAL

Gateadresse:	Måstadveien 85
Gatenr:	4860
Kommune:	HALDEN
Postkrets:	1793 TISTEDAL

Gateadresse:	Måstadveien 87
Gatenr:	4860
Kommune:	HALDEN
Postkrets:	1793 TISTEDAL

Gateadresse:	Måstadveien 89
Gatenr:	4860

Kommune:	HALDEN
Postkrets:	1793 TISTEDAL

Gateadresse:	Måstadveien 91
Gatenr:	4860
Kommune:	HALDEN
Postkrets:	1793 TISTEDAL

Gateadresse:	Måstadveien 93
Gatenr:	4860
Kommune:	HALDEN
Postkrets:	1793 TISTEDAL

Gateadresse:	Måstadveien 95
Gatenr:	4860
Kommune:	HALDEN
Postkrets:	1793 TISTEDAL

Gateadresse:	Måstadveien 97
Gatenr:	4860
Kommune:	HALDEN
Postkrets:	1793 TISTEDAL

Gateadresse:	Måstadveien 99
Gatenr:	4860
Kommune:	HALDEN
Postkrets:	1793 TISTEDAL

Gateadresse:	Måstadveien 101
Gatenr:	4860
Kommune:	HALDEN
Postkrets:	1793 TISTEDAL

Gateadresse:	Måstadveien 103
Gatenr:	4860
Kommune:	HALDEN
Postkrets:	1793 TISTEDAL

Gateadresse:	Måstadveien 105
Gatenr:	4860
Kommune:	HALDEN
Postkrets:	1793 TISTEDAL

Gateadresse:	Måstadveien 107
Gatenr:	4860
Kommune:	HALDEN
Postkrets:	1793 TISTEDAL

Gateadresse:	Måstadveien 109
Gatenr:	4860
Kommune:	HALDEN
Postkrets:	1793 TISTEDAL

Gateadresse:	Måstadveien 111
Gatenr:	4860
Kommune:	HALDEN
Postkrets:	1793 TISTEDAL

Gateadresse:	Måstadveien 113
Gatenr:	4860
Kommune:	HALDEN
Postkrets:	1793 TISTEDAL

Gateadresse:	Måstadveien 115
Gatenr:	4860
Kommune:	HALDEN
Postkrets:	1793 TISTEDAL

Gateadresse:	Måstadveien 117
Gatenr:	4860
Kommune:	HALDEN
Postkrets:	1793 TISTEDAL

Gateadresse:	Måstadveien 119
Gatenr:	4860
Kommune:	HALDEN
Postkrets:	1793 TISTEDAL

Gateadresse:	Måstadveien 121
Gatenr:	4860
Kommune:	HALDEN
Postkrets:	1793 TISTEDAL

Gateadresse:	Måstadveien 123
Gatenr:	4860
Kommune:	HALDEN
Postkrets:	1793 TISTEDAL

Gateadresse:	Måstadveien 125
Gatenr:	4860
Kommune:	HALDEN
Postkrets:	1793 TISTEDAL

Gateadresse:	Måstadveien 133

Gatenr:	4860
Kommune:	HALDEN
Postkrets:	1793 TISTEDAL

Gateadresse:	Måstadveien 135
Gatenr:	4860
Kommune:	HALDEN
Postkrets:	1793 TISTEDAL

Gateadresse:	Måstadveien 137
Gatenr:	4860
Kommune:	HALDEN
Postkrets:	1793 TISTEDAL

Gateadresse:	Måstadveien 139
Gatenr:	4860
Kommune:	HALDEN
Postkrets:	1793 TISTEDAL

Registreringsenhet:

Statens Kartverk	Oppdatert per:14.11.2025 kl. 15.11

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

1985/6877-1/2 17.12.1985	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 0 Omsetningstype: Uoppgitt MÅSTAD BRL ORG.NR: 950 004 053

PENGEHEFTELSER

Oversikt over heftelser som antas å ha betydning for eiendommens verdi. I grunnboken presenteres servitutter og pengeheftelser samlet under overskrift «Heftelser».

Eventuelle heftelser som kan ha betydning for denne matrikkelenheten, som er tinglyst på avgivereiendommen før en arealoverføring, er ikke overført. Det samme gjelder servitutter som ikke er overført ved tidligere fradelinger. Informasjon om disse finner du på grunnboksutskriftene til de respektive avgivereiendommene.

2014/977662-2/200 10.11.2014	FELLES PANTEDOK BOR.INNSK Beløp: NOK 5 032 000 Panthaver: ANDELSEIERE I BORETTSLAGET LØPENR: 13693811
2014/1075112-1/200 05.12.2014	PANTEDOKUMENT Beløp: NOK 33 000 000 Panthaver: DNB BANK ASA ORG.NR: 984 851 006
2024/2411287-1/200 27.12.2024 21:00	** NEDKVITTERING BELØPET ER NEDKVITTERT TIL: Beløp: NOK 28 000 000

SERVITUTTER

Oversikt over servitutter registrert på eiendommen. En servitutt er en rett til begrenset bruk av en annens eiendom, eller til å hindre en bestemt bruk. I grunnboken presenteres servitutter og pengeheftelser samlet under overskrift «Heftelser».

Ingen servitutter registrert.

GRUNNDATA

1985/6805-1/2 13.12.1985	REGISTRERING AV GRUNN Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 3101 GNR: 178 BNR: 8 EIENDOMEN HAR TIDLIGERE HATT FESTENUMMER
2014/72784-1/200 27.01.2014	SAMMENSLÅING Sammenslått med denne matrikkelenhet: KNR: 0101 GNR: 179 BNR: 36

2020/486201-1/200	01.01.2020 00:00	OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING Tidligere: KNR: 0101 GNR: 178 BNR: 27
2024/716068-1/200	01.01.2024 00:00	OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING Tidligere: KNR: 3001 GNR: 178 BNR: 27

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

Boligopplysninger:

Måstad borettslag		Vår ref.:	41/7	Fødselsdato eier:	28.01.2001
Måstadveien 121		Type:	BORETTSLAG TILKNYTTET	Fødselsdato medeier:	09.10.2001
1793 TISTEDAL		Eiere:	William Møller, Silje Ludvigsen		
Organisasjonsnr:	950 004 053	Andelsnr:	7		

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: 7 554

Boligselskap er tilknyttet sikringsordning

Felleskostnader:	Felleskostnader	3 094
	Renter	1 883
	Renter	452
	Avdrag	202
	Avdrag	870
Tilleggsytelser:	Kabel TV TWE box + grunnpakke	538
	Garasje "liten"	515

Borettslaget er med i en sikringsordning mot tap av felleskostnader. Tilbyder er Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS.

Felleskostnader ved salg blir avregnet og kreditert av systemet. Skal ikke gjøres opp mellom partene.

2: Registrerte endringer felleskostnader

Neste endring: 01.01.2026 Tot. utg. i kr.: 7 929

Felleskostnader:	Felleskostnader		3 926
	Renter		2 208
	Renter	(452,00 i Des. 25)	0
	Avdrag	(202,00 i Des. 25)	0
	Avdrag		667
Tilleggsytelser:	Kabel TV TWE box + grunnpakke		613
	Garasje "liten"		515

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	533 563	Gjeld siste årsoppg.:	538 873
Klient ajourf. lån:	26 678 190,92	Klient gj. s. årsoppg.:	26 943 688

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 16369217112, DNB Bank ASA

Annuitetslån, 4 terminer per år.

Rentesats per 17.11.2025: 5.05% pa.

Antall terminer til innfrielse: 116

Saldo per 17.11.2025: 26 678 191

Andel av saldo: 533 564

Første termin/første avdrag: 31.12.2024 (siste termin 30.09.2054)

Flytende rente DNB - ikke IN

Flytende rente DNB

Evnt planlagte låneopptak og/eller byggelån er ikke med i oversikten.

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder:	Siw Maritha Frydenlund Eek
Adresse:	Karl Johans gate 5
Postnr/-sted:	1776 HALDEN
Telefon:	Mob.: 93232269
E-post:	seekie2002@yahoo.no

5: Restanse felleskostnader pr. 17.11.2025

Utestående saldo: 0

Felleskostnader:	0	Restanse:	0
Gebyr:	0	Forskudd:	7 554

Boligopplysninger:

Måstad borettslag	Vår ref.:	41/7	Fødselsdato eier: 28.01.2001
Måstadveien 121	Type:	BORETTSLAG TILKNYTTET	Fødselsdato medeier: 09.10.2001
1793 TISTEDAL	Eiere:	William Møller, Silje Ludvigsen	
Organisasjonsnr: 950 004 053			

5: Restanse felleskostnader pr. 17.11.2025

Rente:	0	Overdekning:	0

6: Ligning - 2024

		Gjeld:	538 873	Andre inntekter:	1 195
Annen formue:	49 308	Utgifter:	29 130		

7: Pålydende

Pålydende:	100	Opprinnelig innskudd:	100 000
Andelsnr:	7	Partialobligasjonsnr:	7

8: Bygning/eiendom

Byggeår:	1980		
Gårds/bruksnr:	178/27		
Bygningstype:	Rekkehus		
Feste/eiet tomt:	Eiet	Tomteareal:	21196.4

9: Forsikring

Forsikret i:	Gjensidige Forsikring ASA	Polisenr:	81564148

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstillt:	28.02.1980	Første innflytting:	01.03.1980
Etasje:		Oppvarmingstype:	Elektrisk energi
Heis:	Nei	BRA	100
Parkeringstype:	Egen garasje ()		
Systemlås:	Nei	Antall rom:	4
Husdyrhold:	Nei	Oppr. antall rom:	4
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	4-roms leilighet
Ansiennitetsregler:	1 - Intern forkjøpsrett for beboere i brl		
	2 - Medlem i Halden BBL el andre		

Fasiliteter:

Ta kontakt med styreleder for informasjon om styrets fremtidige planer vedr vedlikehold/rehab som kan påvirke felleskostnader og fellesgjeld.

TV og Bredbånd, ta kontakt med styret for mer informasjon.

Annen informasjon:

Årsmelding for 2024 Måstad borettslag

Borettslagets formål er å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og drive virksomhet som henger sammen med dette.
Måstad borettslag ligger i Halden kommune
Borettslaget består av 50 andeler.

Borettslagets styre har bestått av:
Leder, Siw Maritha Frydenlund Eek, Måstadveien 37
Styremedlem, Bjarne Granli, Måstadveien 35
Styremedlem, Lena Marie Lie, Måstadveien 59
Styremedlem, Sissel Os, Måstadveien 73
Varamedlem, Yvonne Elisabeth Nilsen Sagen, Måstadveien 65
Varamedlem, Trine Kristiansen, Måstadveien 101

Møtevirksomhet:

Det har i perioden vært avholdt 2 generalforsamlinger, hvorav 1 ekstraordinær.

Det har vært avholdt 11 styremøter, hvor 36 protokollerte saker har vært behandlet.

Styret har ikke avholdt sommer/juleavslutning i inneværende periode.

Det har siden forrige generalforsamling vært omsatt 4 andeler og behandlet like mange søknader om godkjenning av nye andelseiere.

Det har ikke vært behandlet noen søknader om bruksoverlating.

Borettslaget har inngått avtale med Proserve om kjøp av vaktmestertjenester.

Borettslaget har ingen ansatte.

Oppsummering av de viktigste sakene og tiltakene styret har behandlet:

Styret har i løpet av året arbeidet med, og vedtatt budsjett for neste år med langtidsbudsjett 2026-2029.

Styret har behandlet regnskapet og ferdigstilt årsmelding for 2024.

Utover dette har styret jobbet med følgende vedrørende bomiljø, vedlikehold og påkostning:

-Prosjektering og installering av vannmålere.

-Maling av 4 garasjerekker.

-Maling av 3 husrekker.

-Nødvendig vedlikehold

Saker under arbeid og planlegging:

-Rørsjekk ihht lagets internkontrollrutine.

-Søknad om støtte til rehabilitering av lekeplass.

-Renovering av område bak rekken 91-101 (Utsatt i to år)

-Maling av de to siste husrekkene.

Årsmeldingen er godkjent av styret 23.02.2025

Resultatregnskap

	Note	Resultat 31.12.24	Budsjett 2024	Resultat 31.12.23	Budsjett 2025
INNTEKTER					
Inndekning av felleskostnader		3 420 600	3 420 600	3 040 600	3 900 600
Garasjer, carporter, parkeringsinntekter		318 240	318 200	318 240	318 200
Inntekt kabel-TV		303 600	303 600	303 600	322 800
Sum inntekter		**4 042 440**	**4 042 400**	**3 662 440**	**4 541 600**
KOSTNADER					
Personalkostnader	1	142 180	15 000	13 802	17 600
Styrehonorar	2	119 440	106 000	97 890	125 000
Energi, strøm, olje, gass		26 025	35 000	24 538	35 000
Eiendomsskatt		180 788	162 600	162 596	182 000
Inventar		10 088	10 000	0	10 000
Vedlikehold	4	144 689	150 000	113 366	150 000
Servicekontrakter, HMS, Brann		27 648	50 000	41 611	50 000
Vaktmestertjenester		75 050	60 000	73 790	60 000
Periodisk vedlikehold	5	817 471	900 000	0	700 000
Revisjonshonorar	3	6 774	7 500	6 659	7 800
Forretningsførerhonorar		164 208	164 300	154 914	170 900
Kontorrekv, telefon, porto		10 059	20 000	8 717	10 000
TV bredbånd		296 538	312 000	311 722	335 700
Kontingenter boligbyggelag og NBBL		10 403	10 400	10 403	10 400
Forsikring		248 280	260 000	223 607	273 000
Kurs		5 190	10 000	4 790	5 000
Kommunale avgifter	6	1 236 656	1 210 000	1 007 428	1 302 000
Bankgebyrer		3 662	3 500	3 373	4 000
Leie lokale		6 600	6 600	6 600	0
Andre kostnader	7	16 837	8 400	7 174	15 000
Sum driftskostnader		**3 548 586**	**3 501 300**	**2 272 980**	**3 463 400**
Driftsresultat		**493 854**	**541 100**	**1 389 460**	**1 078 200**
FINANSINNT- OG KOSTNAD					
Utbytte fra Gjensidige		23 895	0	20 747	0
Renteinntekter		59 777	4 000	67 405	71 900
Rentekostnad		1 456 466	1 481 000	1 199 652	1 401 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		**-1 372 794**	**-1 477 000**	**-1 111 500**	**-1 329 100**
Årsresultat		**-878 940**	**-935 900**	**277 960**	**-250 900**
Disponeringer:					
Overført til egenkapital		-878 940	0	277 960	0
Sum disponering		**-878 940**	**0**	**277 960**	**0**

Balanse

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomt	8	388 845	388 845
Bygninger	9	14 725 074	14 725 074
Miljøstasjon	9	142 009	142 009
Garasjer	9	5 857 224	5 857 224
Sum varige driftsmidler		**21 113 151**	**21 113 151**
Sum anleggsmidler		**21 113 151**	**21 113 151**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		88 723	64 270
Kundefordringer		150	0
Erstatningsmessige skader		17 597	17 597
Andre fordringer/forskuddsbet. kost.		161 400	0
Sum fordringer		**267 870**	**81 867**
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på skattetrekkskonto	12	1 224	0
Innestående på driftskonto		2 216 392	1 824 754
Sum bankinnskudd og kontanter		**2 217 616**	**1 824 754**
Sum omløpsmidler		**2 485 486**	**1 906 621**
SUM EIENDELER		**23 598 637**	**23 019 772**

Balanse

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		5 000	5 000
Sum innskutt egenkapital		**5 000**	**5 000**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-8 401 444	-7 522 505
Sum opptjent egenkapital		**-8 401 444**	**-7 522 505**
Sum egenkapital		**-8 396 444**	**-7 517 505**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	13	26 943 688	25 447 675
Borettsinnskudd	14	5 032 000	5 032 000
Sum langsiktig gjeld		**31 975 688**	**30 479 675**
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		15 108	0
Andre forskuddsbetalte leier		150	0
Gjeld til forretningsfører		105	-1 545
Leverandørgjeld		2 299	59 147
Skyldig off. myndigheter		1 731	0
Sum kortsiktig gjeld		**19 393**	**57 602**
Sum gjeld		**31 995 081**	**30 537 277**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**23 598 637**	**23 019 772**
Pantestillelser		20 971 142	20 971 142

Informasjon om årsregnskapet

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en overikt over de disponible midlene i årsregnskapet.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dvs. den kapitalen som ikke er bundet opp i annen kortsiktig gjeld. Som eksempler kan nevnes, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler.

Nedenfor vises en oppstilling over borettslagets disponible midler ved årets slutt:

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler IB	**1 849 019**	**2 213 003**
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-878 940	277 960
Opptak lån	2 000 000	0
Avdrag lån	-503 987	-641 944
B. Årets endringer disponible midler	**617 074**	**-363 984**
C. Disponible midler UB	**2 466 093**	**1 849 019**
Omløpsmidler	2 485 486	1 906 621
Kortsiktig gjeld	19 393	57 602
Disponible midler	**2 466 093**	**1 849 019**

Note 0 - Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av ett år. Neste års avdrag på langsiktig gjeld er ikke skilt ut som kortsiktig gjeld.
Neste års avdrag på langsiktig gjeld er en del av øvrig langsikgit gjeld.

Anleggsmidler vurders til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. I samsvar med regnskapsforskriften om borettslag foretas det ikke avskrivninger på bygninger. Andre vargie driftsmidler med begrenset levetid avskrives lineært over den forventede levetiden.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg av påkostninger.
Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold og evnt. periodisk vedlikehold.

Tomt

Tomten er eiet og oppført med anskaffelseskost.

Note 1 - Personalkostnader

	2024	2023
Lønn	109 850	0
Arbeidsgiveravgift	32 330	13 802
Sum	**142 180**	**13 802**

Arbeidsgiveravgiften refererer seg til styrehonorarer, samt lønn for maling.

Note 2 - Styrehonorar

	2024	2023
Styrehonorar	119 440	97 890
Sum	**119 440**	**97 890**

Note 3 - Revisjonshonorar

	2024	2023
Revisjonshonorar	6 774	6 659
Sum	**6 774**	**6 659**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til lovpålagt revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygninger	95 263	113 366
Reparasjon og vedlikehold uteområde	35 246	0
Reparasjon og vedlikehold garasjer	14 180	0
Sum	**144 689**	**113 366**

Styret mener at det gjennomførte løpende og periodiske vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 5 - Periodisk vedlikehold

	2024	2023
Periodisk vedlikehold	817 471	0
Sum	**817 471**	**0**

Det periodiske vedlikeholdet følger en plan og går i intervaller. Det betyr at det ikke alltid vil være kostnader knyttet til periodisk vedlikehold i årsregnskapet.

Det periodiske vedlikeholdet består av:
Maling garasjer og hus kr 630 760
Montert vannmålere kr 186 710

Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av;
Borettslag med piper: feie og tilsynsavgift, renovasjon, vann og avløpsavgifter.
Borettslag uten piper: renovasjon, vann og avløpsavgifter

Note 7 - Andre kostnader

	2024	2023
Generalforsamling og møter	2 542	5 525
Kostnader for bomiljøtiltak, blomster, gaver mm	1 795	850
Annen kostnad, fradragsberettiget	12 500	799
Sum	**16 837**	**7 174**

Note 8 - Tomt

	Tomt	Tilleggstomt	Asfaltering park plass
Anskaffelseskost pr.01.01 :	213 273	128 697	46 875
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	213 273	128 697	46 875
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	213 273	128 697	46 875
Anskaffelsesår :	1980	2018	2000
Antatt levetid i år :			

Note 9 - Bygninger

	Bygninger	Garasjer	Ventiler garasjer	Snøfangere	Miljøstasjon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	14 642 574	5 792 224	65 000	82 500	142 009
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	14 642 574	5 792 224	65 000	82 500	142 009
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	14 642 574	5 792 224	65 000	82 500	142 009
Anskaffelsesår :	1980	2016	2018	2019	2020
Antatt levetid i år :					

Note 10 - Andre driftsmidler

	Postkassestativ	Postkasser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	38 550	47 569
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	38 550	47 569
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	38 550	47 569
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0
Anskaffelsesår :	2013	2013
Antatt levetid i år :	7	8

Note 11 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kostpris.

Når borettslaget vedlikeholder bygningsmassen, blir dette ikke aktivert, men kostnadsført. Større vedlikeholdsarbeid blir da underskudd, som påvirker egenkapitalen negativt. Konsekvensene av dette er at den balanseførte verdien i borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien på eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 12 - Bankinnskudd bundne midler

	2024	2023
Bankinnskudd for skattetrekk	1 224	0
Sum	**1 224**	**0**

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	**DNB Bank ASA**	**DNB Bank ASA**	**DNB Bank ASA**
Formål:	Rehab 2015, nye garasjer, refinans	Nye garasjer	Rehabilitering 2015
Lånenummer:	**16369217112**	**12133220656**	**12132224119**
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2016	2015
Rentesats:	5.70 %	5.70 %	5.70 %
Betingelser:	Flytende rente DNB		
Beregnet innfridd:	30.09.2054	25.11.2024	25.11.2024
Opprinnelig lånebeløp:	27 030 000	6 100 000	25 600 000
Lånesaldo 01.01:	0	4 975 849	20 471 826
Avdrag i perioden:	86 312	4 975 849	20 471 826
Opptak i perioden:	27 030 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	**26 943 688**	**0**	**0**

Borettslagets fellesgjeld er prosentvis likt fordelt på alle enheter.

Note 14 - Borettsinnskudd

	2024	2023
Borettsinnskudd	5 032 000	5 032 000
Sum	**5 032 000**	**5 032 000**

Resultat og balanse med noter for Måstad borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Måstad borettslag

Styreleder	Siw Maritha Frydenlund Eek (sign.)	23.02.2025
Styremedlem	Sissel Os (sign.)	17.02.2025
Styremedlem	Lena Marie Lie (sign.)	17.02.2025
Styremedlem	Bjarne Granli (sign.)	17.02.2025

Storgata 18
1776 Halden
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Måstad Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Måstad Borettslag.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
• Balanse per 31. desember 2024 • Resultatregnskap for 2024 • Oppstilling over endring av disponible midler • Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	• Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og • Gir årsregnskapet et rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Penneo Dokumentnøkkel: UH1VX-V7PGK-1G8I0-SA1WN-E8BT8-5G6YL

BDO AS

Ole Anders Gjesteby
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: UH1VX-V7PGK-1G8I0-SA1WN-E8BT8-5G6YL

Vedtekter

for Måstad borettslag org nr 950 004 053

tilknyttet Halden boligbyggelag

vedtatt på konstituerende generalforsamling den 11. juni 1987, endret den 11. mars 2009.
Sist endret 9.4.24.

1. Innledende bestemmelser

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

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

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

(2) Borettslaget er tilknyttet Halden boligbyggelag som er forretningsfører.

2. Andeler og andelseiere

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

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

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

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

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende

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

3-3 Nærmere om forkjøpsretten

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

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

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

(4) Forkjøpsretten kunngjøres via Halden Boligbyggelags hjemmeside.

4. Borett og bruksoverlating

4-1 Boretten

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

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

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

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

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

4-2 Bruksoverlating

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

(2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:

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

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

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

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

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

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

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmer. Elektriske varmeovner, sikringer, stikkontakter og brytere er andelseiers ansvar, likeså ovner og peiser.

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

(4)Andelseier har ansvaret for at alt vedlikehold og fornying utføres forskriftsmessig. Der det er krav om autorisert håndverker, har ikke andelseier lov til å utføre arbeidene selv så fremst andelseier ikke har autorisasjon. Andelseier skal før arbeidene tar til, gi styret melding om hva som skal gjøres og hvem som er valgt til å utføre arbeidene. Etter at jobben er gjort, skal faktura fra autorisert håndverker forelegges styret. Styret skal ha en kopi i sitt arkiv. Fakturaen kan legges frem uten å vise beløp.

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

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

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

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

(9) Det er ikke tillatt å montere parabol og andre lignende innretninger på borettslagets eiendom. Ingen kan montere slik før skriftlig søknad er behandlet. Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å behandle søknadene og å gjøre vedtak i saken. Brudd på regelen anses som mislighold.

(10) Varmepumpe, terrasser, gjerder, rekkverk, levegger, boder og eventuelt andre byggverk er søknadspliktig og kan ikke settes opp uten styrets godkjenning. Ref. husordensregler. Varmepumper må settes opp slik at de ikke er til sjenanse for øvrige andelseiere. Dersom varmepumpe er til ulempe for øvrige beboere, har styret rett og plikt til å nekte oppsett av varmepumpe.
Andelseier er ansvarlig for at montering utføres av godkjente håndverkere. Andelseier er videre ansvarlig for alt vedlikehold og utskifting i forbindelse med varmepumper, terrasser, gjerder, rekkverk, levegger, boder og eventuelt andre byggverk.

(11)Ved reparasjon og maling av bygningen er andelseier ansvarlig for demontering og remontering når arbeidene krever dette. Dersom andelseier har fått rimelig tid til demontering, fjerning før nødvendig vedlikehold av bygningsmassen og ikke har gjort dette, har borettslaget ved styret rett til å fjerne pumpen for andelseiers regning.

(12)Solskjerming, markiser er tillatt etter regler gitt i husordensreglene. Andelseier har alt ansvar for vedlikehold og utskifting av solskjerming og demontering når det er nødvendig for vedlikehold av bygningsmassen. Her gjelder samme regel som for punktet foran.

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

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.
Rør, avløp og ledninger som inngår i det originale opplegget er borettslagets ansvar. Vann eller snø som trenger inn gjennom tak, pipebeslag eller avtrekkskalaer og gjør skade er borettslagets ansvar.

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

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

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

6. Pålegg om salg og fravikelse

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

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

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

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader

(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon, som for eksempel e-post eller via Min Side.

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

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

8. Styret og dets vedtak

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

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

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

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

(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon, som for eksempel e-post eller via Min Side. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til boligbyggelaget. Ref Burettslagslova § 7-6 punkt 3.

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

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

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

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

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

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

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

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

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

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

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

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

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

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

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

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

Husordensregler for Måstad Borettslag

1. **Hver enkelt andelseier er ansvarlig for at bestemmelsene i ordensreglene blir fulgt av alle som bor i leiligheten, samt at alle er med å verne om borettslagets fellesarealer og eiendom. Slik blir Måstad Borettslag et trygt og godt sted å bo for store og små!**

2. Ved **kjøring** på feltet må den største forsiktighet utvises, da vi har mange barn her. **Parkering** skal KUN skje i garasjer, i private gårder og på oppmerkede plasser. Langtidsparkering av biler, uansett grunn, skal eventuelt kun skje i egen gård/garasje for ikke å være til hinder for andre beboere og gjester.

3. **Fotballsparking** skal foregå på fotballbanen. Ingen sparking mot garasjer, husvegger eller på veier og lekeplass.

4. **Bruk av radio, tv, musikkanlegg eller instrumenter** må ikke være til større sjenanse for naboer. Vis hensyn. Musikkundervisning tillates kun dersom det skjer med særskilt samtykke fra naboer.

5. **Husdyr** må ikke anskaffes uten tillatelse fra styret. Skriftlig søknad sendes styret før anskaffelse. Ved ja fra styret må kontrakt om dyrehold underskrives. Deretter kan dyret flytte inn. Et samtykke om dyrehold omfatter *kun ett dyr pr husstand*

    - Dyrehold må ikke utøves på en måte som er til skade eller ulempe for øvrige beboere. Dyreholdet må for øvrig utøves i overensstemmelse med de til enhver tid gjeldende lover, forskrifter og politivedtekter.
    - Hunder skal til enhver tid føres i bånd på borettslagets område og må aldri luftes på lekeplassen
    - Katter kan ferdes fritt under forutsetning av at de blir kastrert/sterilisert og id-merket. Dokumentasjon fra veterinær på at dette er gjort leveres styret innen katten er 6 mnd gammel
    - Alle ekskrementer fra husdyr skal fjernes umiddelbart og katteeiere forutsettes å ta medansvar for å holde lekeplassens sandkasse fri for katteskitt
    - Eier er ansvarlig og erstatningsansvarlig for enhver skade som dyret måtte påføre person eller borettslagets eiendom.
    - Et brudd på disse vilkår er å anse som et mislighold av andelseierens plikter og kan medføre krav om omplassering av dyret, evt salgspålegg. (Jfr borettslagets vedtekter 6-1.)

6. Sprenglegemer som for eksempel **fyrverkeri** skal KUN sendes opp fra parkeringsplass ved 'Akebakken'. Gjeldende lover, regler og vedtekter fra politi og brannvesen skal følges. Avfall/søppel etter oppskytning har beboeren selv plikt til- og ansvar for å fjerne etter seg.

7. **Bruksoverlating** skal godkjennes av styret før leietakeren flytter inn. Andelseier er ansvarlig ovenfor borettslaget for alle skader eller ulempe fremleie medfører. Jmf borettslagets vedtekter § 4. Punkt 4-2.

8. **Oppsetting av terrasser, gjerder etc, samt endringer av utvendig boligmasse skal alltid søkes styret før igangsetting.** Gjennomførte endringer vil bli forlangt satt tilbake til original stand hvis dette ikke overholdes.

Alt treverk så nær som terrassegulv/platting skal males i husets veggfarge, med evt. toppbord/listverk maken til huset

- **Terrasser og plattinger samt rekkverk til disse:** Selve størrelsen på plattingen er underordnet men byggverket må aldri komme i konflikt med, eller festes i, husets panel. Ved søknad om oppsetting vil en modelltegning av rekkverk følge med godkjenningen
- **Ekstra levegger eller støttevegger for ved etc:** Høyden og plasseringen må komme fram i søknaden før byggestart og helhetsinntrykket av hele rekka vil bli vurdert før tillatelse blir gitt til oppsetting av sådant
- **Gjerder mellom eiendommene:** Dette må naboene bli enige om seg i mellom og evt gå sammen om å koste og vedlikeholde. Der det er en enighet om å sette opp slikt skal det også søkes styret, og en modelltegning vil bli utlevert med godkjenningen. Det er *ikke* ønskelig at det blir satt opp gjerder mot vei, hvis ikke dette er noe hele husrekker ønsker og da går sammen om å koste og vedlikeholde.
- **Ved:** Kan plasseres/lagres på eiendommen men skal ha minimum 10 cm klaring/avstand til yttervegg pga lufting
- **Beplantning:** Ingen blomster, trær eller busker må plantes tett inntil yttervegg, da det kan gi skade på panel. Klatreplanter må ikke under noen omstendighet benyttes mot vegg
- **Uteareal:** Disse skal til enhver tid holdes i en slik stand at de ikke skiller seg merkbart fra andres uteareal, det vil si at gress må klippes og uteplassen ikke skal fylles med søppel. Ved klager kan styret pålegge andelseier å holde bedre orden.
- **Vinduer:** Ingen sprosser eller skodder skal monteres opp. Nye markiser tilpasses borettslagets farger, det vil si holdes i grått og hvitt
- **Godkjente tilleggsbygg på eiendommen** som lekehus, kasser, redskapsboder mm skal også males i boligens farger.
- **Varmepumper: H**usk også her å søke styret om godkjenning før anskaffelse og oppsetting. Disse skal alltid monteres av fagfolk etter lover og forskrifter og skal utseendemessig skille seg minst mulig fra boligen.

9. **Bestemmelser om ro i borettslaget:** Ingen bruk av støyende utstyr (som for eksempel gressklippere, sager, slipere og annet støyende verktøy) mellom klokka 20.30 og 08.00 på hverdager samt fra klokka 18.00 lørdag og frem til 08.00 mandag.

   Alle søndager, helligdager samt offentlige høytidsdager skal være stille

   Alminnelig ro gjelder fra klokka 22.00 til 07.00 på hverdager og klokka 23.00 til 08.00 i helgene

10. **Meldinger fra borettslagets styre eller forretningsfører til andelseierne ved rundskriv eller oppslag skal gjelde på samme måte som Husordensreglene.**

    Husordensreglene ble først vedtatt av styret juli 2003. Endret og vedtatt på generalforsamling 2011, 2014 og 2015 og sis vedtatt på ekstraordinær generalforsamling 18.06.2015 med virkning fra samme dato.

OPPLYSNINGER TIL MEGLER VEDRØRENDE MÅSTAD

Borettslag:	Måstad
Organisasjonsnr.	950 004 053
Byggeår:	1980
Forkjøprett for borettslagets medlemmer:	Ja
Forkjøpsrett for boligbyggelagts medlemmer:	Ja
Medlemskap i boligbyggelaget:	Ja - innmeldingsavgift: kr 500,- må være betalt til HABOs konto nr. 1503 02 27546 før innflytting i borettslaget.
Antall dager for avklaring av forkjøpsrett:	20 dager
Forhåndsavklaring:	Man sparer 20 dager etter at salget er gjort ved å benytte forhåndsavklaring.
Kreves det godkjenning av ny andelseier:	Ja, styret i borettslaget med skriftlig søknad
Dyrehold:	Se husordensregler pkt.6.
Parkering – carport - garasje:	Garasje til hver bolig.
Er det foreslått eller vedtatt rehabiliteringer i borettslaget som vil medføre opptak av fellesgjeld og endring i felleskostnadene:	Vi ber om at det tas kontakt med styreleder for korrekt informasjon om styrets fremtidige planer. Se også vedlagte regnskap, budsjett og generalforsamlingsprotokoller.
Gebyrer til boligbyggelaget i forbindelse med eierskifte:	Eierskiftegebyr kr 6 570,- ink. mva,- eventuelt forhåndsavklaring kr 8 212,- ink. mva. Gebyr for å ha benyttet forkjøpsrett kr 8 212,- ink. mva. Overføres til boligbyggelagets konto: 1503 02 27546.

Opplysningene om borettslaget er gjort ut i fra de opplysningene vi som foretningsfører har om borettslaget og hva vi har notert i våre register om borettslaget og andelen.

Skulle det være ytterligere opplysninger De som megler ønsker, er styreleder og eventuelt selger av leiligheten rette vedkommende å kontakte.

Vennligst gi oss beskjed om selgers nye adresse.

Med vennlig hilsen
Halden Boligbyggelag

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Måstad borettslag onsdag 26.03.2025 kl. 19:00 - Elim, Løkkebergveien 69, Tistedal.

1. Konstituering

1.1 Godkjenning av innkalling, saksliste, og antall stemmeberettigede

Vedtak:
Innkalling sendt ut 6. mars 2025

Antall fremmøtte: 13

Antall stemmeberettigede: 12

Antall fullmakter: 0

Totale antall stemmer: 12

Fra Halden boligbyggelag møtte Heidi Lagerholt

1.2 Valg av møteleder

Vedtak:
Valg av møteleder: Heidi Lagerholt

1.3 Valg av referent

Vedtak:
Valg av referent: Heidi Lagerholt

1.4 Valg av undertegner

Vedtak:
Valg av undertegner: Yvonne Sagen

Enstemmig vedtatt

2. Styrets årsmelding for 2024

Gjennomgang av styrets Årsmelding

Vedtak:
Årsmeldingen ble referert og enstemmig godkjent

3. Regnskap og revisors beretning for 2024

Gjennomgang av Resultatregnskap, balanse, oversikt over disponible midler, samt noter for regnskapsåret og revisors beretning.

Vedtak:
Regnskap med disponering av årets resultat for 2024 ble enstemmig godkjent.
Revisjonsberetningen tas til etterretning.

4. Godtgjøring til styret.

Fjorårets honorarer kr 119 440 - lønnsindeks 5,2 % kr 6 210 fordeles likt i kroner på styremedlemmer, samt 1. vara.

Total 2025 kr 125 650

Honorar til styreleder kr: 38 400

Honorar til styremedlemmer samt 1. vara kr: 21 050

Honorar til sekretær kr 24 100

Vedtak:
Enstemmig vedtatt

5. Valg av styrets medlemmer

5.1 Valg av styreleder

Vedtak:
Styreleder Siw Eek gjenstår

5.2 Valg av styremedlemmer

Vedtak:
Styremedlemmene Lena Lie og Sissel Os gjenstår

Styremedlem valgt for 2 år: Bjarne Granli

5.3 Valg av varamedlemmer

Vedtak:
Varamedlemmer valgt for 1 år: 1. vara Trine Bygge Kristiansen og 2. vara Yvonne Sagen

5.4 Valg av valgkomite

Vedtak:
Valgkomite valgt for 1 år: Solgunn Strand og Liv Randi Dahl

5.5 Valg av delegat til HABO sin generalforsamling

Vedtak:
Valg av delegat til Habo's generalforsamling: styreleder

Vara: øvrige styre.

Enstemmig vedtatt

6. Innkomne forslag.

Vedtak:
Ingen innkomne forslag

Møte hevet: 19.40

Møteleder: Heidi Lagerholt (sign)

Referent: Heidi Lagerholt (sign)

Underskriver: Yvonne E. N: Sagen (sign)

HALDEN BOLIGBYGGELAG

Informasjon til megler om avklaring av forkjøpsretten

Saksgangen ved fastprisavklaring

1) Megler sender melding om eierskifte til HABO Mailadresse: habo@habo.no
2) **Salgsmeldingen må inneholde:**
   - Borettslagets navn, leilighetsnr og adresse
   - Andelseiers navn, telefonnr og E-postadresse
   - Eventuelt fullmektigens navn, adresse og telefonnummer
   - Kjøpers navn, adresse, telefonnr, E-postadresse samt personnr
   - Avtalt pris, herunder avtalt forskudd og betalingstidspunkt
   - Akseptdato
   - Overtagelsesdato
   - Andre avtalte vilkår og evt. særlige forhold knyttet til boligens tilstand, evt. ansvarsfraskrivelser, etc
   - **Eller send kopi av kjøpekontrakten**.
   - Meglers telefonnr og E-postadresse

2) Dersom det er mer enn én kjøper må HABO få oppgitt navn og fødselsnr. på alle, samt hvilket medlemsnummer som skal knyttes til boligen og benyttes ved bruk av forkjøpsretten
3) HABO har i henhold til lov om borettslag, § 4-15, 20 dager til å gjøre forkjøpsretten gjeldende.
4) Meldefristen vil være minimum 5 hverdager etter utlysning.
5) HABO sender melding til megler om resultatet av forkjøpsrettsprøvingen.

Saksgangen ved forhåndsavklaring

1) Etter at kunde har signert oppdrag hos megler, sendes melding om prøving av forhåndsvarsel til habo@habo.no Meldingen må inneholde:
   - Borettslagets navn, leilighetsnr og adresse
   - Andelseiers navn, telefonnr og E-postadresse
   - Eventuelt fullmektigens navn, adresse og telefonnummer
   - Evt. visningstidspunkt og hvem som avholder forkjøpsrettsvisningen
   - Overtagelsesdato
   - Meglers telefonnr og E-postadresse

2) HABO avd for medlemsfordeler mottar melding om forhåndsvarsel og annonserer på HABOs hjemmeside og i boligavisa. Meldefristen må være minimum 5 hverdager etter kunngjøring.
3) Megler får melding fra HABO om hvor mange som har meldt sin interesse etter at meldefristen har utløpt. Hvis ingen melder sin interesse innen fristen, kan megler innen en periode på 3 måneder annonsere boligen for salg uten mer avklaring av

forkjøpsretten. Går det mer enn 3 måneder etter at forhåndsvarselet er kommet fram til HABO, må forkjøpsretten annonseres på nytt. HABO lar nytt forhåndsvarsel inngå i opprinnelig gebyr, forutsatt at ny annonsebestilling fra selger/megler kommer til oss innen utløpet av første 3-månedersperiode.
4) Når selger aksepterer bud på aktuell bolig, sendes salgsmelding til habo@habo.no.
Salgsmeldingen må inneholde:

Borettslagets navn, boligens nr og adresse
Andelseiers navn, telefonnr og E-postadresse
Eventuelt fullmektigens navn, adresse og telefonnummer
Kjøpers navn, adresse, telefonnr, E-postadresse samt personnr
Avtalt pris, herunder avtalt forskudd og betalingstidspunkt
Akseptdato
Overtagelsesdato
Andre avtalte vilkår og evt. særlige forhold knyttet til boligens tilstand, evt. ansvarsfraskrivelser, etc
det beste er å sende over kjøpekontrakten.
Opplysninger om kjøper har vært budgiver før meldefristens utløp.

5) HABO tar kontakt med de som eventuelt har meldt sin interesse og gir de en frist på 24 timer dvs. ca et døgn til å benytte seg av forkjøpsretten. Hvis ingen har meldt sin interesse på den aktuelle boligen eller HABO ser at opprinnelig kjøper er den med best ansiennitet, avklarer vi forkjøpsretten med en gang eller så fort det lar seg gjøre. HABO har iflg. loven 5 hverdager på seg til å avklare forkjøpsretten hvis salgsmelding kommer etter 15- dagersfristen. Mottar HABO salgsmelding før 15-dagersfristen er utløpt, har HABO (i teorien) 20 dager på seg til å avklare forkjøpsrett.
6) Det er viktig at megler sender melding om salg til HABO slik at HABO får meldt fra til styret i borettslaget om godkjenning av ny andelseier. Borettslaget har 20 dager på seg etter salgsmelding er mottatt til å godkjenne ny andelseier.

Spesielt om visning
Det er selger som har ansvaret for å gjøre boligen tilgjengelig for forkjøpsrettsvisning, men selger kan avtale med megler at de tar visningen. Visningstidspunkt blir annonsert når dette er oppgitt i meldingen fra megler. Hvis dette ikke er oppgitt, vil det bli henvist til selger for å avtale tidspunkt for slik visning. HABO vil i denne sammenheng vise til lov om borettslag, § 4-19, som sier at den som har krevd forkjøpsrett kan si seg ubundet av løsningskravet hvis boligen ikke vært gjort tilgjengelig for forkjøpsrettsvisning innen forkjøpsrettsfristens utløp.

HABO anmoder eiendomsmegler om å

- informere sine kunder om at det er forkjøpsrett i henhold til borettslagets vedtekter og gi informasjon til kundene om at de må melde seg til HABO dersom de ønsker å benytte forkjøpsretten.
- avholde kontraktsmøte med den forkjøpsberettigede og ordne med oppgjør.
- oversende selgers nye adresse så snart denne foreligger.
- oversende kopi av kontrakten til HABO snarest mulig etter kontraktsmøtet.
- sende HABO melding om eierskiftet med bekreftelse på at andelen er overført, og at ny eier skal registreres i borettslagets register. Melding om endring av hjemmel og pantenoteringer sendes til Statens Kartverk Ullensvang, Tinglysing borettslag, 5788 Kinsarvik.

kreve inn gebyr til HABO herunder andelskapital og avgift på kr 500,- hvis ny eier ikke er medlem i boligbyggelaget. Alle må være medlem av HABO for å flytte inn i et tilknyttet borettslag. Også andre kan ha bestemmelser om dette.

Styregodkjenning
Borettslaget har en frist på 20 dager fra søknaden kom frem til laget eller boligbyggelaget til å godkjenne ny andelseier. HABO vil sende melding til styret i borettslaget om godkjenning av ny andelseier. En forutsetning for godkjenning er at kjøper er medlem av HABO der det er et krav iflg. vedtektene.
Kjøper har ikke rett til å overta boligen før søknaden er godkjent, jfr borettslagsloven § 4-5.

Gebyrer
Eierskiftegebyr 4 x R (R = rettsgebyr) p.t. kr 6 215,- ink. mva.
Gebyr for å forhåndsvarsle forkjøpsretten 5 x R p.t. kr 7 768,- ink. mva.
Gebyr for å ha benyttet forkjøpsrett 5 x R p.t. kr 7 768,- ink. mva.
Det framgår av informasjonen i meglerpakkene fra HABO om det er mva eller ikke på eierskifte- og forkjøpsrettsgebyret.

Ta gjerne kontakt med Cathrine Øberg på tlf 69 21 37 77 eller på E-post habo@habo.no hvis du har spørsmål om forkjøpsretten.

HALDEN BOLIGBYGGELAG
Org nr: 935 892 910

E-post: habo@habo.no
Telefon: 39 21 37 77

MELDING OM FORKJØPSRETT

Melding om forkjøpsrett er bindende.
Dersom du melder forkjøpsrett og er den som har lengst ansiennitet, plikter du å overta boligen på de vilkår som er avtalt mellom kjøper og selger. **Du trer inn i budet.**
Den med lengst ansiennitet får normalt melding etter kl 12:00 ved fristens utløp.

Tar du boligen på forkjøpsrett, tilkommer det et avklaringsgebyr til HABO på kr 7 768,-.

Henvendelser om resultatet av forkjøpsrettsprøvingen kan normalt besvares etter kl 12:00 den dagen fristen går ut

Bolig i borettslag:		
Adresse:		
Jeg ønsker med dette å melde min interesse for bruk av min forkjøpsrett som medlem i HABO. Melding om forkjøpsrett kan ikke inneholde forbehold.		
NB! Skal du benytte deg av forkjøpsretten, må finansiering av hele kjøpesummen dokumenteres skriftlig av långiver innen meldefristen går ut. Eventuell egenkapital må også dokumenteres skriftlig.		
Navn:		Født:
Adresse:		Medlemsnummer:
Postnummer:		Sted:
Tlf privat:	Tlf. arbeid:	Mobil:
Type forkjøpsrett (kryss av i rubrikkene under)		
☐ Er andelseier i samme borettslag andel nr:		
☐ Medlem i HABO		
☐ Medlem i annet Boligbyggelag med felles forkjøpsrett. Boligbyggelaget er:		

Undertegnede bekrefter å ha gjort seg kjent med boligen og de forutsetninger som ligger til grunn for salget.
Dersom forkjøpsretten benyttes, trer jeg inn i den avtalen som er avtalt mellom opprinnelig kjøper og selger av boligen.

.....	.....	.....
Sted	dato	signatur

HALDEN BOLIGBYGGELAG
Org nr: 935 892 910

E-post: habo@habo.no
Telefon: 69 21 37 77

MELDING OM FORKJØPSRETT – FORHÅNDSAVKLARING

Ved forhåndsavklaring kunngjøres boligen før den er solgt. Prisen som fremkommer på boligen er **forventet** salgssum. Interessenter må da melde sin interesse innen gitte frist. En slik melding er ikke bindende.

Etter at bud er akseptert, avklares forkjøpsretten ved at HABO henvender seg til de som tidligere har meldt interesse. Ved en slik henvendelse må interessentene innen 24 timer, og med bindende virkning, ta stilling til om forkjøpsrett gjøres gjeldende.

Hvis det går mer enn 3 mnd før boligen blir solgt, vil boligen bli kunngjort for medlemmene på nytt. Nå til fast pris.

Bolig i borettslag:		
Adresse:		
Jeg ønsker med dette å melde min interesse for bruk av min forkjøpsrett som medlem i HABO. Straks endelig pris er avklart vil HABO kontakte meg. Beslutningen om å benytte forkjøpsretten må jeg ta innen kort tid og seines innen 24 timer etter at melding er mottatt.		
Skal du benytte deg av forkjøpsretten, må finansiering av hele kjøpesummen dokumenteres skriftlig av långiver innen meldefristen. Eventuell egenkapital må også dokumenteres skriftlig. I tillegg til kjøpesummen kommer omkostninger til HABO.		
Navn:		Født:
Adresse:		Medlemsnummer:
Postnummer:		Sted:
Tlf privat:	Tlf. arbeid:	Mobil:
Type forkjøpsrett (kryss av i rubrikkene under)		
☐ Er andelseier i samme borettslag andel nr:		
☐ Medlem i HABO		
☐ Medlem i annet Boligbyggelag med felles forkjøpsrett. Boligbyggelaget er:		

Undertegnede bekrefter å ha gjort seg kjent med boligen og de forutsetninger som ligger til grunn for salget.
Dersom forkjøpsretten benyttes treer jeg inn i den avtalen som er avtalt mellom opprinnelig kjøper og selger av boligen.

.....	.....	.....
Sted	dato	signatur

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

Borettslagsandel

Bruksenhet

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Måstadveien 121	H0101	178/27	0	0	0	0	

Andelseiere

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
MØLLER WILLIAM 280101*****	Eiendomsrett 1/2	Måstadveien 121 1793 TISTEDAL	Bosatt
LUDVIGSEN SILJE 091001*****	Eiendomsrett 1/2	Måstadveien 121 1793 TISTEDAL	Bosatt

Vegadresse: Måstadveien 121

Adressetilleggsnavn:

Poststed	1793 TISTEDAL	Kirkesogn	02020601 Idd
Grunnkrets	406 Vold - Skog	Tettsted	1 Halden
Valgkrets	6 Idd		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
8	145107385		Kjede/atriumhus (133)	Tatt i bruk (TB)	

8: Bygning 145107385: Kjede/atriumhus (133), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	( )	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	6

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		11.05.2006

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	6	0	0	0	0	0	0

Borettslag

Navn	Måstad BRL	Org.nr	950004053
Adresse	c/o Halden Boligbyggelag Niels Stubs gate 6, 1776 HALDEN	Ant. andeler	50

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

Type	Matrikkelnr	Beregnet areal	Arealmerknader
Grunneiendom	178/27	21196.4	
Grunneiendom	178/39	1176.2	

Utskriftsdato: 14.11.2025

Halden kommune

Adresse: Postboks 150, 1751 HALDEN
Telefon: 69 17 45 00

Kommunale gebyrer 2025

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

Kommunenr.	3101	**Gårdsnr.**	178	**Bruksnr.**	27	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Måstadveien 121, 1793 TISTEDAL								

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	597 750,00 kr
Eiendomsskatt	180 788,00 kr
Feiing	27 402,41 kr
Renovasjon	162 253,12 kr
Vann	449 250,00 kr
Sum	**1 417 443,53 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**
Eiendomsskatt-bolig	0%	59707000 prom	3.00	1/1	0 %	179 121,00 kr
Avfallsgebyr 1/2 volumdel	25%	50 Beh.	1140.15	1/1	0 %	57 007,50 kr
Avfallsgebyr grunndel	25%	50 stk	2104.91	1/1	0 %	105 245,63 kr
Feie- og tilsynsgebyr 1,2,3 etg	0%	50 stk	570.00	1/1	0 %	28 500,00 kr
Vanngebyr fl.fam.	15%	1800 m3	26.84	1/1	0 %	48 313,80 kr
Årsgebyr fastledd vann	15%	9 stk	2898.00	1/1	0 %	26 082,00 kr
Avløpsgeb.fl.fam.	15%	1800 m3	43.72	1/1	0 %	78 701,40 kr
Årsgebyr fastledd avløp	15%	9 stk	2254.00	1/1	0 %	20 286,00 kr

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose
					Sum	**543 257,33 kr**

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

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Stortinget har vedtatt å redusere merverdiavgift (MVA) på vann- og avløpstjenester fra 25 % til 15 % fra og med 1. juli 2025. For å tilpasse oss de nye MVA-satsene har vi gjort nødvendige justeringer i datagrunnlaget og utelukket varer for vann, avløp og slam med mva 25%. Dette for å unngå at det vises dobbelt opp av årsprognoser for disse varene.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

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: 14.11.2025

Halden kommune

Adresse: Postboks 150, 1751 HALDEN

Telefon: 69 17 45 00

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	3101	**Gårdsnr.**	178	**Bruksnr.**	27	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Måstadveien 121, 1793 TISTEDAL								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

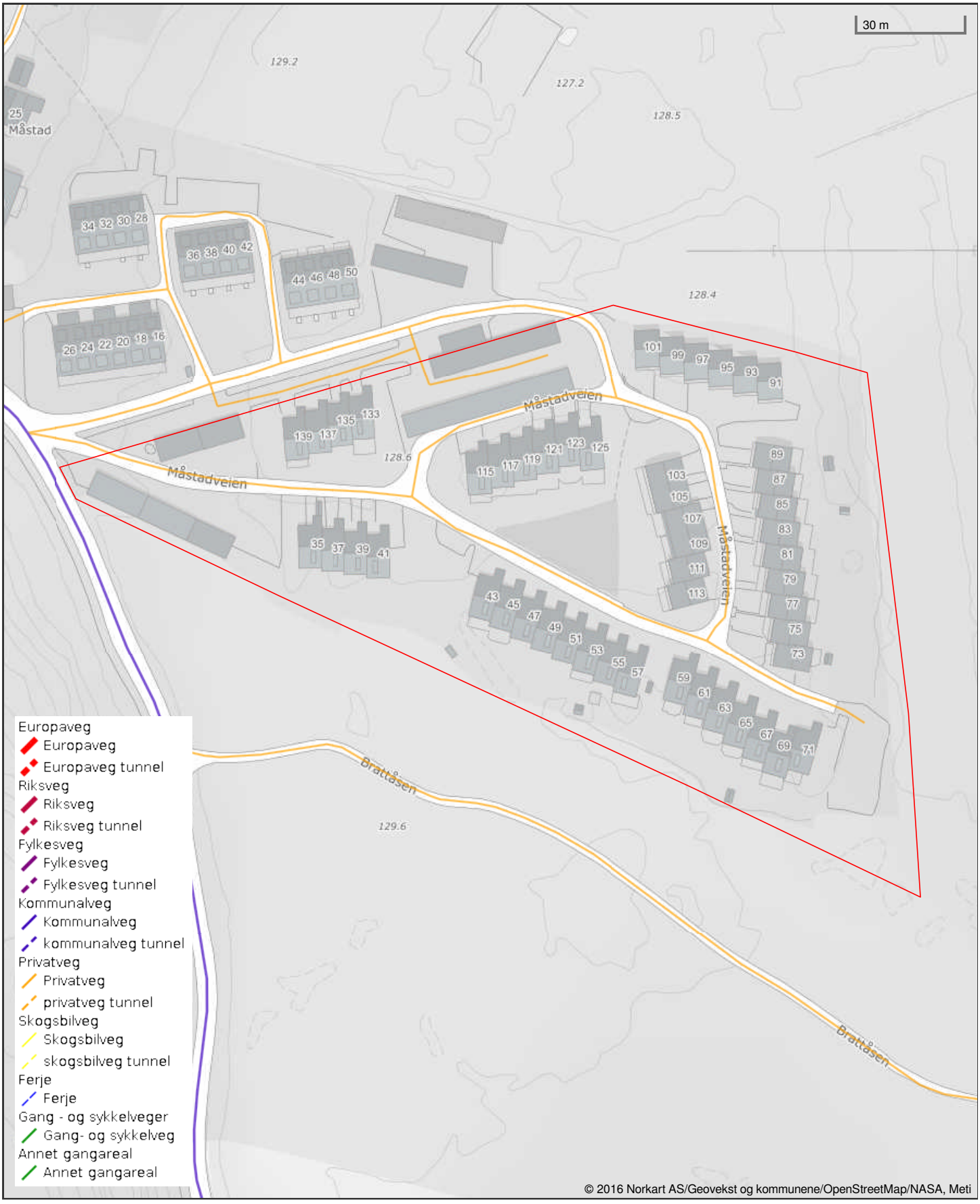
For borettsandeler kan det mangle vannmålerinfo og andre opplysninger tilknyttet vann/avløp, da disse opplysningene er knyttet til en fellesavtale for borettslaget.

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: 14.11.2025

Vegstatuskart for eiendom 3101 - 178/27//



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.

Halden kommune

Adresse: Postboks 150 1751 Halden
Telefon: 94 00 99 13

Utskriftsdato:
17.11.2025

Piper og ildsteder.

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

Kommunenr.	3101	**Gårdsnr.**	178	**Bruksnr.**	27	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse:	Måstadveien 121, 1793 TISTEDAL								

Informasjon om piper og ildsteder:

Det må utføres nytt tilsyn før vi kan uttale oss om tilstand på fyringsanlegget.	☒

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Halden kommune

Grunnkart

Eiendom: 178/27
Adresse: Måstadveien 121
Dato: 14.11.2025
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32

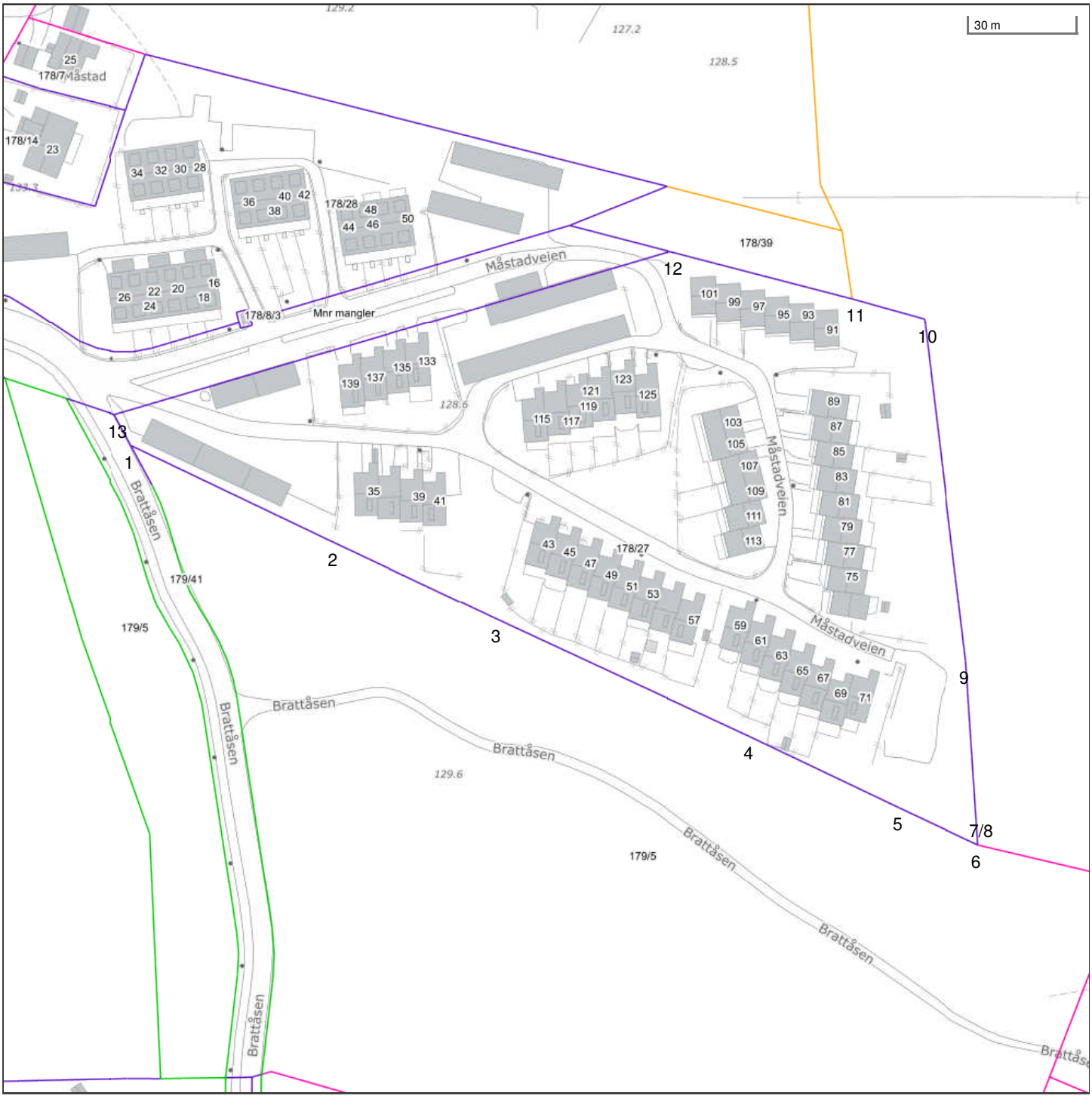
Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant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

Utskriftsdato: 14.11.2025

Eiendomskart for eiendom 3101 - 178/27//



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

- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant
- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet
- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig
- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

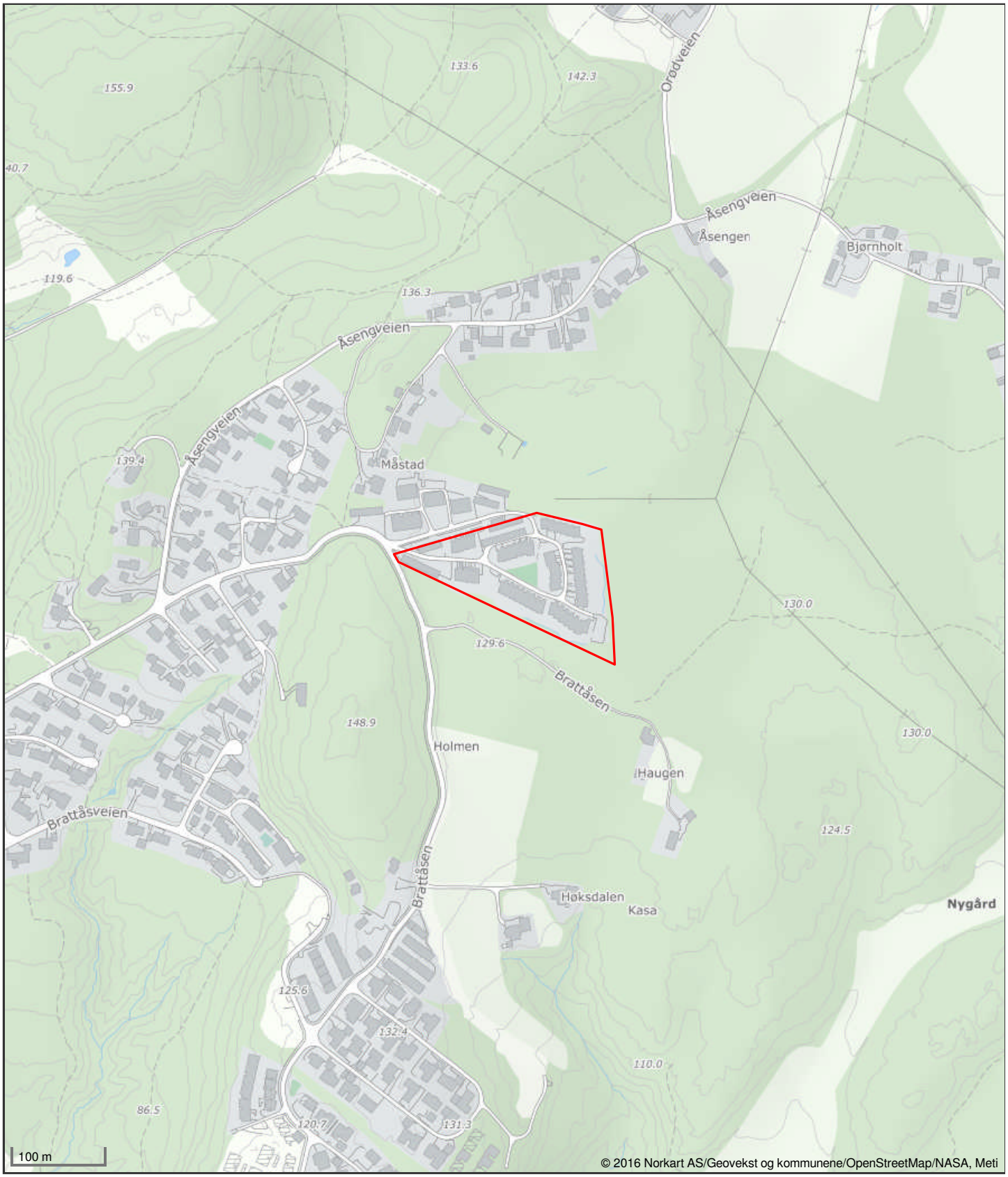
Areal og koordinater for eiendommen

Areal	21 196,40 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6555082,715	**Øst**	639882,975	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6555104,39	639763,97	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	9,79	
2	6555079,18	639822,26	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	63,51	
3	6555059,28	639869	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	50,80	
4	6555028,96	639941,49	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	78,58	
5	6555010,57	639984,27	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	46,57	
6	6555000,95	640006,95	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	24,64	
7	6555007,78	640006,25	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	6,87	
8	6555011,59	640005,86	36 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	3,83	
9	6555052,41	640001,65	36 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	41,04	
10	6555148,15	639986,48	36 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	96,93	
11	6555153,08	639965,82	36 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	21,24	
12	6555164,48	639913,87	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	53,19	
13	6555112,83	639759	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	163,26	

Utskriftsdato: 14.11.2025

Oversiktskart for eiendom 3101 - 178/27//



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.

Halden kommune
Adresse: Postboks 150, 1751 HALDEN
Telefon: 69 17 45 00

Utskriftsdato: 14.11.2025

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3101	**Gårdsnr.**	178	**Bruksnr.**	27	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Måstadveien 121, 1793 TISTEDAL								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	G-KPLAN
Navn	Kommuneplanens arealdel 2023-2035.
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	04.03.2024
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3101/dokumenter/2521/Planbestemmelser%20for%20kommuneplanens%20arealdel%20Halden%202023-2050.%20KDD%204.3.24.pdf
Delarealer	**Delareal** 20 986 m^2 **Arealbruk** Bebyggelse og anlegg,Nåværende **Områdenavn** BA35
	Delareal 211 m^2 **Arealbruk** Spredt boligbebyggelse,Framtidig **Områdenavn** LSB121

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	G-122
Navn	Måstad
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	21.10.1977
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3101/dokumenter/18/G-122.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 763 m^2 **Formål** Gangvei
	Delareal 2 322 m^2 **Formål** Parkeringsplass
	Delareal 11 558 m^2 **Formål** Boliger
	Delareal 59 m^2 **Formål** Kjørevei
	Delareal 17 m^2 **Formål** Offentlig friområde
	Delareal 1 698 m^2 **Formål** Anlegg for lek

Id	G-666
Navn	Brattås
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	11.12.2014
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3101/dokumenter/259/G-666.pdf
Delarealer	**Delareal** 19 m^2 **RPHensynsonenavn** H140_1 **RPSikring** Frisikt
	Delareal 19 m^2 **Formål** Annen veggrunn - grøntareal **Feltnavn** AV

Halden kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 178/27
Adresse: Måstadveien 121
Utskriftsdato: 14.11.2025
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

- Område for boliger med tilhørende anlegg
- Kjøreveg
- Gangveg
- Parkeringsplass
- Friområder
- Anlegg for lek

Reguleringsplan PBL 2008

- Sikringsonegrense
- Kjøreveg
- Fortau
- Annen veggrunn - grøntareal
- Sikringsone - Frisikt

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 200

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert kant kjørebane
- Målelinje/Avstandslinje
- Avkjørsel
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift bredde
- Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

Bygningsmessige anlegg

- Vegg frittstående

Bygninger

- Taksprang Bunn
- Bygning
- Takkant
- Takoverbygg
- Takoverbygg kant
- Veranda
- Bygningslinje
- Taksprang
- Mønelinje

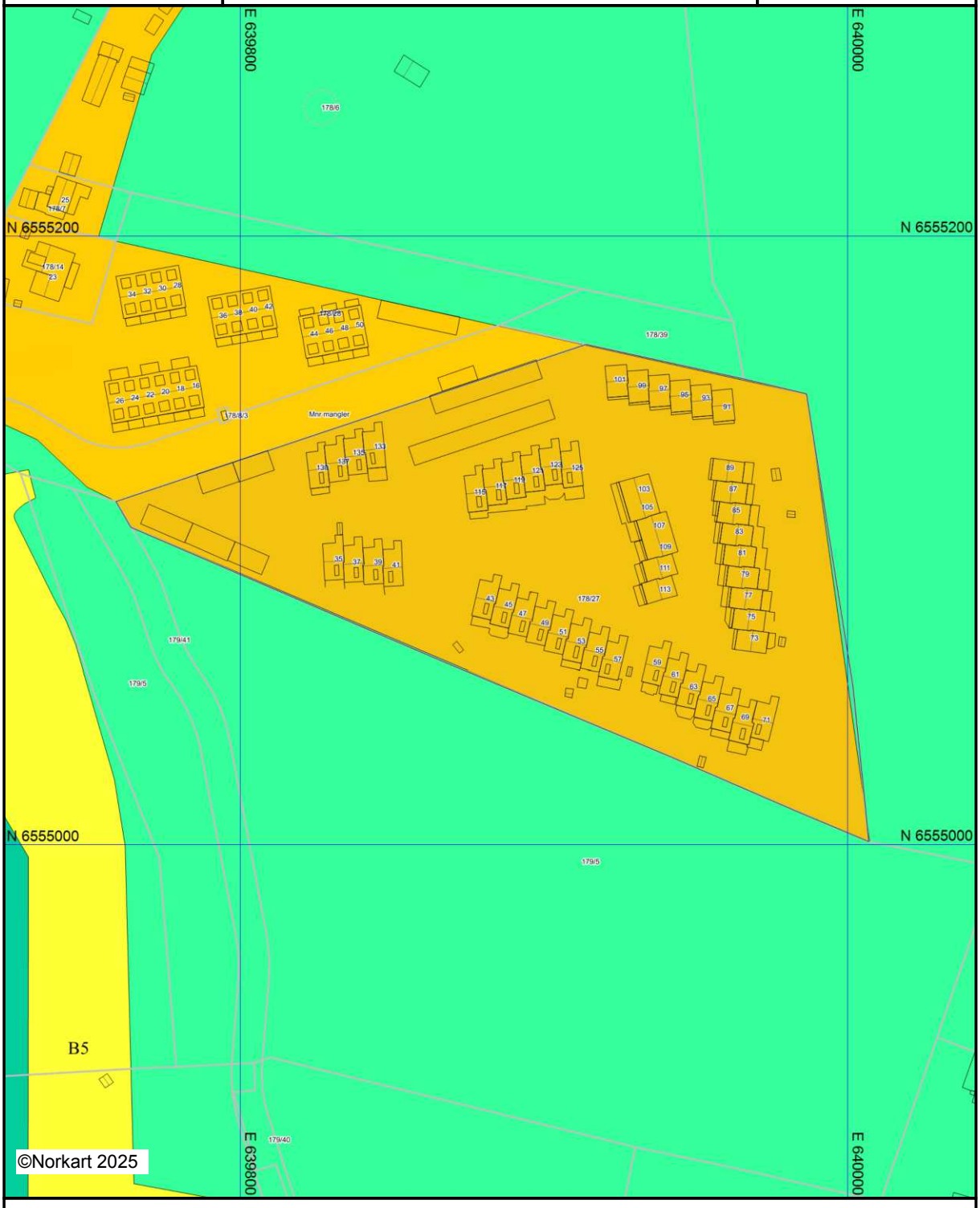
Halden kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 178/27
Adresse: Måstadveien 121
Utskriftsdato: 14.11.2025
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

- Faresone grense
- Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høysper
- Angitthensyngrense
- Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
- Båndleggingsgrense
- Båndlegging etter andre lover - nåværende
- Bebyggelse og anlegg - nåværende
- Boligbebyggelse - fremtidig
- Blågrønnstruktur - fremtidig
- LNFR-areal - nåværende
- LNFR-areal ,Spredt boligbebyggelse - fremtidi
- Kraftledning - nåvårende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

- Planområde
- Grense for arealformål
- Abc Påskrift områdenavn

Bygningsmessige anlegg

- Vegg frittstående

Bygninger

- Taksprang Bunn
- Bygning
- Takkant
- Takoverbygg
- Takoverbygg kant
- Veranda
- Bygningslinje
- Taksprang
- Mønelinje

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR MÅSTAD, HALDEN KOMMUNE.

§ 1. Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensningslinje skal bebyggelsen plasseres som vist på planen.

§ 2. I området kan oppføres bolighus i inntil 2 etasjer.

§ 3. Bygningenes høyde til møne skal ikke overstige 8 m for 1. og 1½ etasjes hus og 10 m for 2 etasjes hus over ferdig planert terreng.

§ 4. Garasjer og parkeringsplasser skal utformes som fellesanlegg. Det skal avsettes plass for minst 1 garasje pr. leilighet og 1 biloppstillingsplass for 2 leiligheter.

§ 5. Bygningene skal ha saltak. Takvinkelen skal minst være 22^0. Bygninger i samme gruppe skal ha samme takvinkel.

§ 6. Bygningsrådet skal ved behandlingen av byggemelding ha for øyet at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme gruppe får en harmonisk utforming.

§ 7. Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 8. I felles lek-, park-, eller "tun" områder kan anlegges sandkasser, lekeapparater for barn, oppsettes benker, anlegges bålplasser e.l.

§ 9. Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for Halden kommune.

Stadfestet: 21. oktober 1977

O. Dyrnes

FYLKESMANNEN I ØSTFOLD

Halden kommune

REGULERINGSBESTEMMELSER
for
"BRATTÅS"

detaljregulering

Bestemmelsene er datert: 26.06.2014
Dato for siste revisjon av bestemmelsene: 27.11.2014
Dato for Kommunestyrets vedtak: 11.12.2014
Plan-ID: G-666

---

1 PLANENS AVGRENSING

Det regulerte planområdet er på kartet vist med reguleringsgrense. Området omfatter eiendommene Gnr./Bnr. 178/1, 178/9 og 179/20. I tillegg berører nordlig adkomstvei eiendommene Gnr./Bnr. 170/33, 178/5,178/8, 179/3, 179/5 og 179/27.

2 REGULERINGSFORMÅL, JFR. PLAN OG BYGNINGSLOVEN §§ 12-5 OG 12-6.

§ 12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg
- Boligbebyggelse: Frittliggende småhusbebyggelse (Rp1111)
- Boligbebyggelse: Konsentrert småhusbebyggelse (Rp1112)
- Energianlegg (Rp1510)
- Vann- og avløpsanlegg (Rp1540)
- Miljøstasjon (Rp1550)
- Lekeplass (Rp1610)
- Kombinert formål konsentrert småhusbebyggelse/Barnehage (Rp1800)

§ 12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
- Kjøreveg (Rp2011)
- Fortau (Rp2012)
- Gang- og sykkelvei (Rp2015)
- Annen veggrunn – grøntareal (Rp2019)

§ 12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur
- Naturområde (Rp3020)
- Turdrag (Rp3030)

§ 12-6 Hensynssone
- Frisiktsone (H_140)
- Støysone (H_220)

3 REKKEFØLGEBESTEMMELSER, (Jf. pbl § 12-7, nr. 10)

1. Hovedadkomst og teknisk infrastruktur skal være etablert før det gis brukstillatelse for boliger innen hvert av de tilstøtende delfeltene.
2. Utbedring av adkomstforhold ved Måstad (V1) ihht. plan skal være ferdigstilt før det gis igangsettingstillatelse for videre utbygging av infrastruktur innen planområdet.
3. Gang- og sykkelveg GS skal ferdigstilles samtidig med opparbeiding av V4.
4. Hvert av delfeltene (BK/B), (BK1 – BK7) og (BF1 – BF12) skal ha tilgang til en ferdig opparbeidet lekeplass (L) før det gis brukstillatelse for bebyggelse innen delfeltet. Tabellen nedenfor viser hvilke lekeplass som betjener de forskjellige delfeltene.

Lekeplass 1	BF 1 – 2	BK 1 - 3
Lekeplass 2	BF 3 – 5	BK/B
Lekeplass 3	BF 6 – 7	BK 4 - 5
Lekeplass 4	BF 8	BK 6
Lekeplass 5	BF 1 – 12	BK 1 - 7
Lekeplass 6	BF 12	BK 7
Lekeplass 7	BF 9 – 11	

5. Beplantning, tilsåing og evt. andre arbeider på uteområdene som er årstidsavhengig skal være gjennomført senest første vekstsesong etter at boligene er tatt i bruk.
6. Før det kan gis brukstillatelse for boliger innenfor planområdet må vann- og avløpsnettet til området forsterkes ved oppdimensjonering av VA-ledninger i Brattåsveien.
7. Det skal gjøres en nærmere vurdering av behov for støyskjermingstiltak (på fasade og/eller opparbeidet hoveduteplass) for boligene gnr/bnr 170/36, 170/40, 170/43, 170/47, 170/66, 170/77, 170/91 og 170/97. Før brukstillatelse for boliger innenfor planområdet kan gis, skal eventuelle nødvendige avbøtende tiltak være gjennomført.

4 FELLESBESTEMMELSER

4.1 Estetikk (Jf. pbl § 12-7, nr. 1)

Kommunen skal ved behandling av byggesøknader påse at bebyggelsen får en god terrengtilpassing, form, materialbehandling og fargesetting, og at bygninger som oppfattes som en gruppe får en harmonisk utforming. Materialbruk (herunder også takmaterialer) og fargebruk skal godkjennes av kommunen og må derfor inngå i byggesøknaden. Det tillates ikke reflekterende takmaterialer, herunder glasert takstein.

4.2 Kulturminner, (Jf. pbl § 12-7, nr. 6)

Dersom det under anleggsarbeider treffes på automatisk fredete kulturminner, eksempelvis i form av helleristninger, brent leire, keramikk, flint, groper med trekull og/eller brent stein etc., skal arbeidet øyeblikkelig stanses og fylkeskonservatoren varsles, jf. Lov om kulturminner av 9.juni 1978 nr.50, § 8.

4.3 Universell utforming, (Jf. pbl § 12-7, nr. 4)

Ved utbygging og gjennomføring av alle typer tiltak innenfor området skal universell utforming/tilgjengelighet til bygninger, anlegg og utendørs oppholdsarealer søkes oppnådd i størst mulig grad.

4.4 Miljø, (Jf. pbl § 12-7, nr. 3)

1. Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging T- 1442/2012 skal gjelde. Grenser for tillatt støy er tilsvarende anbefalte verdier i tabell 3 i T-1442/2012. Støybelastning i gjennomføringsfasen (bygge- og anleggsperioden) skal ikke overskride grenseverdiene slik de fremgår av kap. 4 i T-1442/2012.
2. Alle nye kabler innenfor planområdet skal legges i bakken.

4.5 Klimatilpassing, (Jf. pbl § 12-7, nr. 4)

Takvann og overflatevann skal infiltreres i grunnen på egen tomt eller ledes bort i eget avløp til vassdrag, og må ikke tilføres kommunens ledninger uten samtykke fra kommunen. Bortledning av overvann og drensvann skal skje slik at det ikke oppstår oversvømmelse eller andre ulemper ved dimensjonerende regnintensitet.

4.6 Terrengbearbeiding, (Jf. pbl § 12-7, nr. 1)

1. Området skal gis en tiltalende terrengbehandling. Dominerende skjæringer, fyllinger eller forstøtningsmurer tillates ikke. Bruddkanter skal i nødvendig grad sikres mot fallulykker.
2. Med unntak av felt BK2, BK6, BK7 og BK5 tillates det oppsatt støttemurer utenfor byggegrensene i byggeområdene ved opparbeidelse av veg og tomteområder.
3. Det tillates utført nødvendige terrengarbeider som skjæringer og fyllinger i forbindelse med veganlegget i tilstøtende planformål.
4. For å forhindre store skråningsutslag over N1, skal V7 opparbeides med støttemur.

4.7 Frisiktsoner

1. For boligavkjørsel til samleveger V1 – V5 eller tilstøtende gangveg/fortau skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over tilstøtende veiers planum, i en sone på 4x24 m.
2. For boligavkjørsel til samleveger V6 – V9 fortau skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over tilstøtende veiers planum, i en sone på 2x5 m.

4.8 Utomhusplan, (Jf. pbl § 12-7, nr. 1)

Som en del av byggesøknaden skal det for BK/B, hvert enkelt delfelt innen BK1 – BK7 og for hver av tomtene innen BF1 – BF12 utarbeides utomhusplan i hensiktsmessig målestokk. Denne skal i nødvendig utstrekning vise:

- Avgrensninger for planen med framtidige og omsøkte bygg/tiltak markert, påført piler for adkomst- og inngangsforhold. Høyde ved inngangspartiet skal være målsatt.
- Terrengforhold med eksisterende koter, prosjekterte koter, nødvendige støttemurer og nødvendige punkthøyder og snitt.

- Trafikkforhold med kjørbar veg og gangarealer. Hovedadkomst for gående, vegbredder, frisiktsoner, fremkommelighet for utrykningskjøretøy m.m. samt parkering for bil og sykkel.
- Tekniske forhold som vann- og avløpstrasé, avrenning og håndtering av overflatevann.
- Renovasjonsanleggene for BK/B og hvert av delfeltene BK1-7 skal vises i utomhusplan.

5 BEBYGGELSE OG ANLEGG

5.1 Frittliggende småhusbebyggelse (BF1-12) (Jf. pbl § 12-7, nr.1)

1. Innenfor byggeområde BF1 - BF12 tillates oppført frittliggende eneboliger med tilhørende anlegg.
2. Maksimal arealutnyttelse er påført plankartet.
3. Det skal legges stor vekt på at ny boligbebyggelse er terrengtilpasset. Bygninger innenfor BF2, 5, 8, 10, 11 og 12 skal ha underetasje der terrenget tilsier dette. Bygninger innenfor tomt T3, T42, T43, T48, T49, T50 og T51 skal trappes eller bygges med underetasje der terrenget faller mer enn 1,5 meter over boligkroppens lengde. Store fyllinger skjæringer eller forstøtningsmurer tillates ikke.
4. Bebyggelsen innen BF 10, 11 og 12 skal gis en avdempet fargesetting.
5. Det tillates boliger med saltak, pulttak eller flatt tak. For bygninger med saltak, skal gesimshøyde over gjennomsnittlig planert terreng maksimalt være 5,5 m og maksimal mønehøyde 8,5 m. For boligbygninger med flatt tak (0 – 7,5 grader takvinkel) er maksimal byggehøyde 6,5 m over gjennomsnittlig planert terreng. For boligbygninger med pulttak er maksimal byggehøyde 7,5 m over gjennomsnittlig planert terreng.
6. Det kan tillates oppført arker og takoppløft som dekker inntil 1/3 av takets lengde. Høyde på arker og takoppløft må ikke overstige bygningens møne-/ byggehøyde.
7. Garasje/carport og utebod skal være tilpasset bolighuset med hensyn til, materialvalg, form og farge. Maksimal tillatt gesimshøyde på garasje er 2,7 m og maks tillatt mønehøyde er 5 m målt fra overkant gulv. Maks. BYA for garasje/carport er 50 m^2 pr tomt.
8. Garasjeport som er orientert vinkelrett mot tilliggende vei må ligge minimum 5m fra regulert vei. Frittliggende garasje eller uthus kan plasseres nærmere tomtegrense enn 4m, men ikke nærmere enn 1m. Henger garasje/ uthus fysisk sammen med bolig må 4m avstand til nabogrense oppfylles.
9. Krav til parkeringsdekning (Jf. pbl § 12-7, nr.7)
    - For hver boenhet skal det anlegges minimum 2 sykkelplasser pr. boenhet. Sykkelparkering inngår ikke i BYA.
    - Det skal avsettes to parkeringsplasser per boenhet. Det beregnes 18 m^2 pr. plass dersom disse er åpne parkeringsplasser på terreng, og ikke i carport/ garasje.

5.2 Konsentrert småhusbebyggelse (BK1-7) (Jf. pbl § 12-7, nr.1)

1. I områdene avsatt til boligbebyggelse for konsentrert småhusbebyggelse skal boligene oppføres som rekkehus, kjedehus eller flermannsboliger i inntil tre etasjer. Bebyggelsen skal i volum, materialbruk og farge fremstå med et godt, helhetlig preg. Garasje/carport kan integreres i boligbebyggelsen.
2. Maksimal arealutnyttelse er påført plankartet.
3. Tiltak innenfor områdene skal gis en avdempet fargesetting.
4. Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares.
5. Største tillatte byggehøyde er 10 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Det kan tillates oppført eventuelle arker og takoppløft som totalt dekker inntil 1/3 av takets lengde. Høyde på arker og takoppløft må ikke overstige bygningens byggehøyde. Nødvendig høyde for trapperom, ventilasjonsanlegg eller heishus kan tillates over gesims innenfor et areal på 10 % av BYA når utførelsen harmonerer med bebyggelsen for øvrig.
6. Tredje etasjes hovedvolum skal være inntrukket slik at den maksimalt kan dekke 70% av underliggende etasjer. Underordnede bygningselementer som f. eks. pergola regnes ikke som en del av hovedvolumet. Tredje etasje utformes på en avdempet måte ved at materialvalg eller fargesetting underordnes de underliggende etasjene.
7. Detaljering og fargesetting av frittstående garasjeanlegg skal harmonere med tilhørende boligbebyggelse. Største tillatte byggehøyde er 4 meter over gjennomsnittlig planert terreng.
8. Frittliggende garasje/ carport eller uthus kan plasseres inntil 1m fra vegformål dersom den ligger vinkelrett eller tilnærmet vinkelrett på vegen. Avstanden fra regulert vegformål til garasjeport skal være minst fem meter. Avfallsboder og andre boder kan bygges med tilsvarende minsteavstand, (jf. pbl § 12-7, nr. 2.)
9. Krav til uteoppholdsarealer (Jf. pbl § 12-7, nr.4)

   For boligbebyggelsen avsettes minimum 60 m^2 tilfredsstillende uteareal for opphold og lek pr. boenhet, fortrinnsvis på bakken. Arealer brattere enn 1:3, arealer med ekvivalent støynivå over L_{den} 55 dB, samt arealer med restriksjoner som hindrer barns frie lek, skal ikke regnes med.
10. Krav til parkeringsdekning (Jf. pbl § 12-7, nr.7)

    - For hver boenhet skal det anlegges minimum 2 sykkelplasser pr. 100 m^2 bruksareal i nærheten av inngangspartiet. Sykkelparkering inngår ikke i BYA.
    - Det skal avsettes en parkeringsplass per boenhet på egen tomt. Det beregnes 18 m^2 pr. plass dersom disse er åpne parkeringsplasser på terreng, og ikke i carport/ garasje.
11. Renovasjon

    Hvert delfelt skal ha felles renovasjonsordning. Løsningen utformes ihht. kommunal renovasjonsforskrift eller i samråd med kommunen fram til forskriften trer i kraft.

5.3 Kombinert formål, konsentrert småhusbebyggelse/barnehage (BK/B) (Jf. pbl § 12-7, nr.1)

1. Innenfor arealet tillates det enten oppført barnehage med tilhørende anlegg eller konsentrert småhusbebyggelse. Konsentrert småhusbebyggelse skal oppføres i medhold av reguleringsbestemmelsens § 5.2.
2. Som en del av byggesøknad skal det foreligge utomhusplan i hensiktsmessig målestokk. Utomhusplan for barnehagen skal inneholde: Lekearealer med lekeapparater, beplantning og underlag, i tillegg til elementer listet opp i §4.7. Barnehagens utearealer og funksjoner skal opparbeides med bakgrunn i barnehageloven med normer for bebyggelse og utearealer, deriblant Kunnskapsdepartementets "Veileder for utforming av barnehagens utearealer". Soldiagram som viser solforholdene innen byggeområdet skal vedlegges utomhusplan for barnehagen.
3. Maksimale mønehøyde er 11 m og gesimshøyde 8 m, målt fra gjennomsnittlig planert terreng.
4. Hver enkelt bygning innenfor området kan ha forskjellig detaljering, men det skal være et enhetlig preg på bygningene.
5. Det skal for barnehage opparbeides et antall parkeringsplasser tilsvarende O,6 plasser pr. ansatt + O,15 plasser pr. barn. I tillegg skal det etableres sykkelparkeringsplasser tilsvarende min. 0,2 plasser pr. ansatt og 0,1 plasser pr. barn. (Jf. pbl § 12-7, nr.7)
6. Eventuelle tilkjørte masser skal være rene, (jf. forurensningsforskriften § 2-3).

5.4 Lekeplasser (L1 – L7) (Jf. pbl § 12-7, nr. 4)

1. Anlegg for lek (L1 - 7) skal være felles for alle beboere i planområdet. (Jf. pbl § 12-7, nr. 14)
2. Lekeplassene (L2, L4 og L6) skal møbleres med minimum sittebenker, sandkasse, huskestativ og klatrestativ eller karusell. Eksisterende vegetasjon bevares i størst mulig grad.
3. Lekeplassene (L1, L3 og L7) skal møbleres med minimum sittebenker og sandkasse. Eksisterende vegetasjon bevares i størst mulig grad.
4. Lekeplassen L5 skal opparbeides som balløkke.
5. Det tillates oppført mindre felles oppbevaringsbod på L2 og L5. Utforming, materialvalg og fargesetting skal være i tråd med tilliggende boligbebyggelse og ikke være større enn 6 m^2 BYA. (Jf. pbl § 12-7, nr.1)

5.5 VA-anlegg (VA) og energianlegg (E), (Jf. pbl § 12-7, nr.4)

Områdene avsatt til energianlegg (E1–3) og VA-anlegg (VA 1-2) skal være tilgjengelige fra offentlig kjøreveg. Bygninger gis en tiltalende utforming, med eventuell skjermende vegetasjon som ikke er til hinder for adkomst for vedlikehold.

5.6 Miljøstasjon (M), (Jf. pbl § 12-7, nr.1)

Innenfor arealet M skal det legges til rette for nedgravd renovasjonsløsning for kildesortering.

6 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (Jf. pbl § 12-7, nr.2).

6.1 Kjørevei V1 – V9

1. Kjørevei V1 – V5 er offentlig, (Jf. pbl § 12-7, nr.14).
2. Kjørevei V6 er felles for BF1 og BF2, samt eiendommen gnr. 179, bnr. 4, (Jf. pbl § 12-7, nr.14).
3. Kjørevei V7 er felles for BK4 og BK5, og skal være disponibel for drift av VA1 og E2. Vegen skal være åpen for gående, (Jf. pbl § 12-7, nr.14).
4. Kjørevei V8 er felles for tilstøtende eiendommer. Vegen skal være åpen for gående, (Jf. pbl § 12-7, nr.14).
5. Kjørevei V9 er felles for BK6 og BK7 og skal være disponibel for drift av VA2. Vegen skal være åpen for gående, (Jf. pbl § 12-7, nr.14).
6. Vegbredder og byggegrenser framgår av plankartet. Nødvendige vegtekniske anlegg, som skjæringer og fyllinger, tillates oppført utenfor vegformålsgrensen, jf § 4.6. (Jf. pbl § 12-7, nr.1).

6.2 Gang- og sykkelveg (GS)

1. GS er offentlig, (Jf. pbl § 12-7, nr.14).
2. GS skal ha en bredde på 3 meter. Vegen skal opparbeides med fast dekke og vegbelysning, (Jf. pbl § 12-7, nr.1).

6.3 Fortau (F1 – 5)

1. Fortau, F1 – F5 er offentlig areal, (Jf. pbl § 12-7, nr.14).
2. Fortau skal ha en bredde på 2,5 meter, samt en 0,5 meter sideareal.

6.4 Annen veggrunn (AV)

Arealet innenfor AV kan beplantes med vegetasjon som ikke kommer i konflikt med frisiktsone H140_1.

7 GRØNNSTRUKTUR (Jf. pbl § 12-5, nr. 3)

7.1 Naturområder (N1 - 3)

I naturområdene N1 – N3 skal eksisterende terreng og vegetasjon i størst mulig grad bevares. Under anleggsfasen skal grensene mot turdragene markeres og sikres for å unngå skader. En begrenset skjøtsel i form av tynning, beskjæring eller nyplanting tillates for å ivareta vegetasjonsbildet. Eventuelle skjøtselstiltak skal avklares med kommunen før gjennomføring. Det tillates etablert sti for rekreasjon og turbruk, (Jf. pbl § 12-7, nr.9).

7.2 Turdrag (T1 - 5)

1. Innenfor områdene T1 – T5 er det avsatt areal for tursti.
2. Turdragene er fellesareal for beboere i området men skal i tillegg være åpent for allmenn, fri ferdsel, (Jf. pbl § 12-7, nr.14).
3. Eksisterende terreng og vegetasjon skal i størst mulig grad bevares.

8 HENSYNSSONER (Jf. pbl § 12-6)

8.1 Frisikt (H140_1 - 16)

I frisiktsone H140_1 – H140_16 skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over tilstøtende vegers planum.

8.2 Støysone (H220_1-7) Gul sone iht. T1442/2012

Det skal ved byggeanmeldelse innenfor gul støysone fremlegges en støyberegning med tilhørende støyfaglig vurdering basert på den prosjekterte bebyggelsen for området. Vurderingen skal vise hvordan gjeldende krav til innendørs støynivå i boligen og støynivå i uteoppholdssoner kan overholdes. Avbøtende tiltak skal fremgå av støyvurderingen.

Utarbeidet av Stenseth Grimsrud arkitekter AS.

Gnr.	Bnr.	Festenr.
178	27	

Representasjonspunkt
X 123976 Y 41523 Z

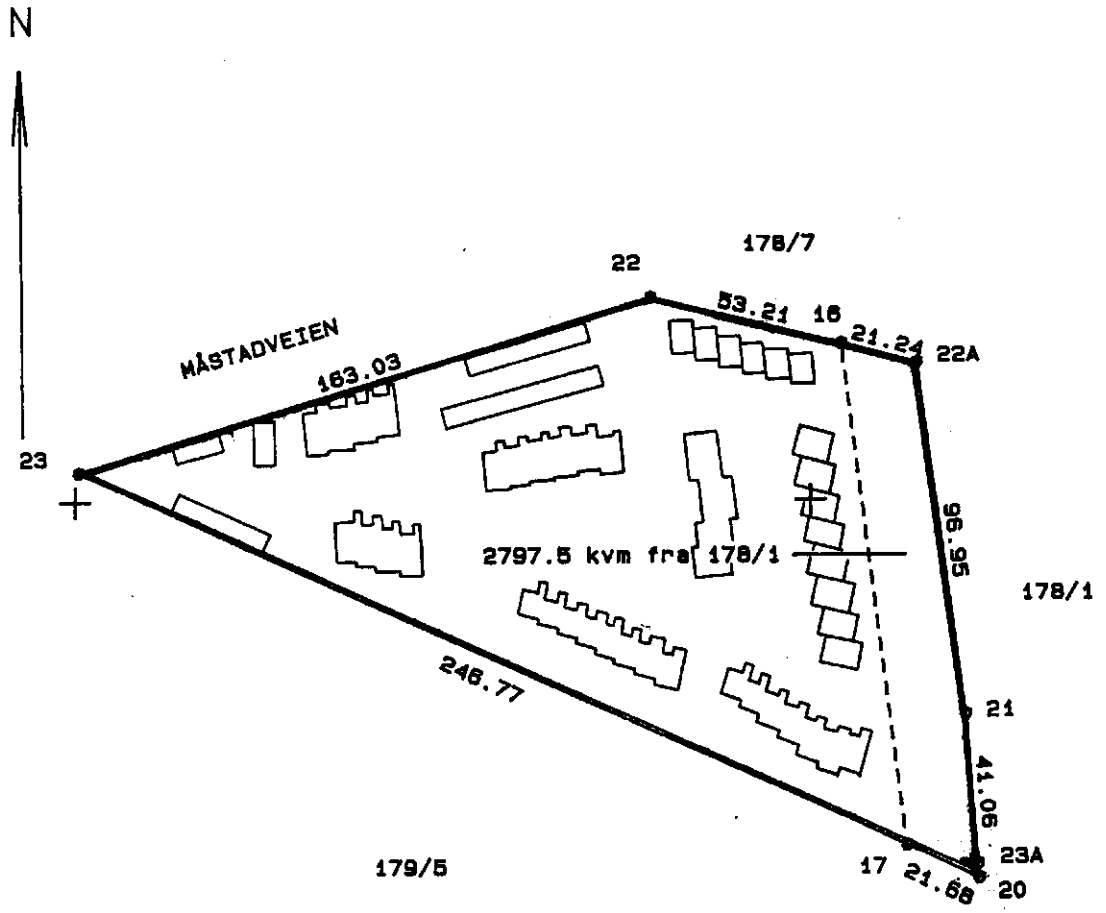
Kartblad	X	Landsnett
CU026-1-12		

Målestokk	Areal
1: 2000	19566.1

MÅLEBREVKART

J.nr.
89.189

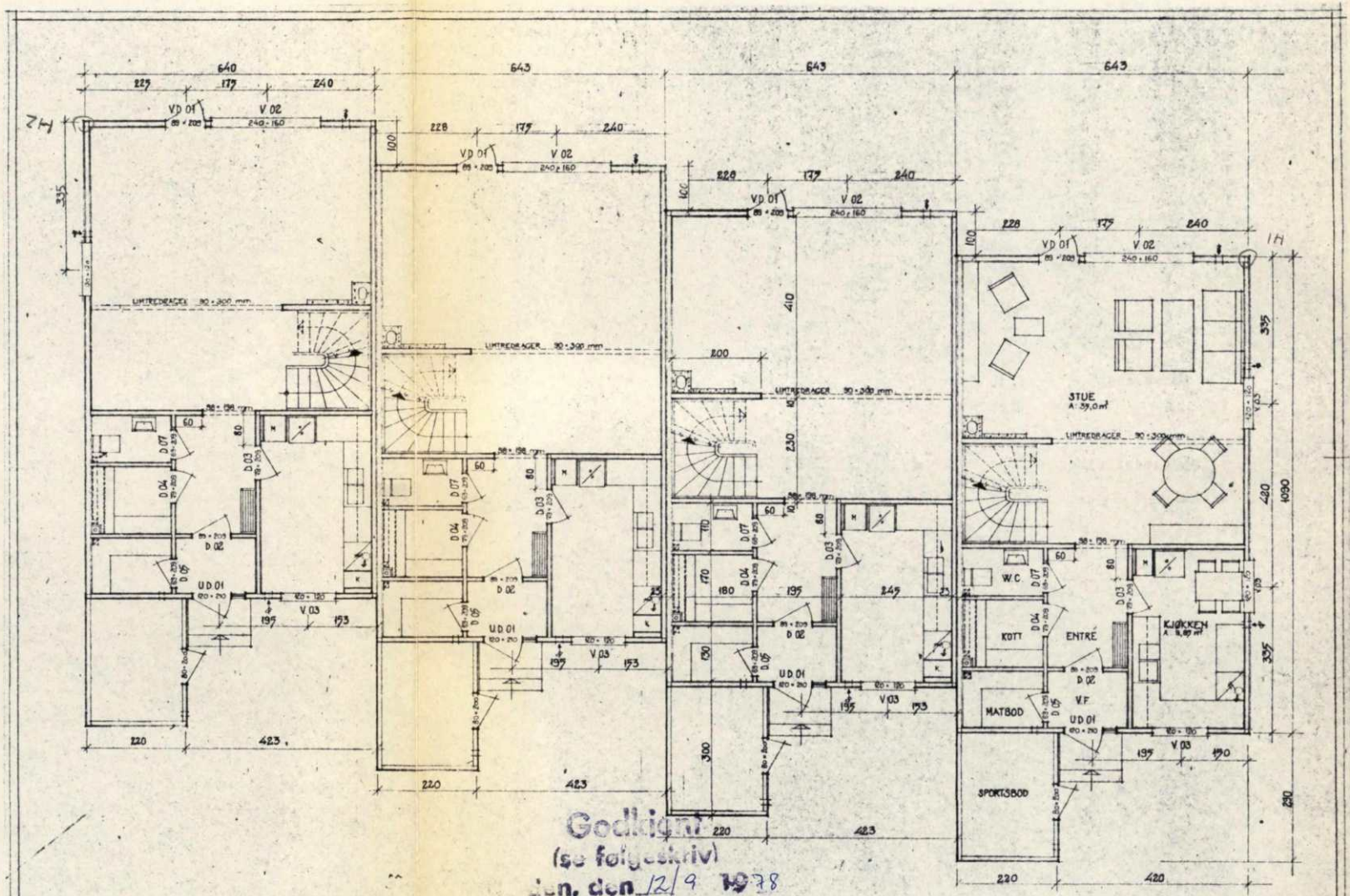
Målebrev nr.
90.080 A



Y=41600

X=123800

PUNKT	PUNKTMERKE	X-KOORD	Y-KOORD	SIDE/BUE	RADIUS
23	UMERKET GRENSEPUNKT	124008.14	41401.03		
22	UMERKET GRENSEPUNKT	124055.79	41556.94	163.03	
16	GODKJENT JORDMERKE	124043.05	41608.60	53.21	
22A	GODKJENT JORDMERKE	124037.59	41629.13	21.24	
21	GODKJENT JORDMERKE	123941.47	41641.83	96.95	
23A	GODKJENT JORDMERKE	123900.54	41644.98	41.06	
20	GODKJENT JORDMERKE	123898.72	41645.27	3.82	
17	KORS I STEIN	123905.76	41625.56	21.68	
				246.77	



B-3 plassert 8/5-79 etter situasjonsplan. F.O.

Kote h. topp. mur 128,80.

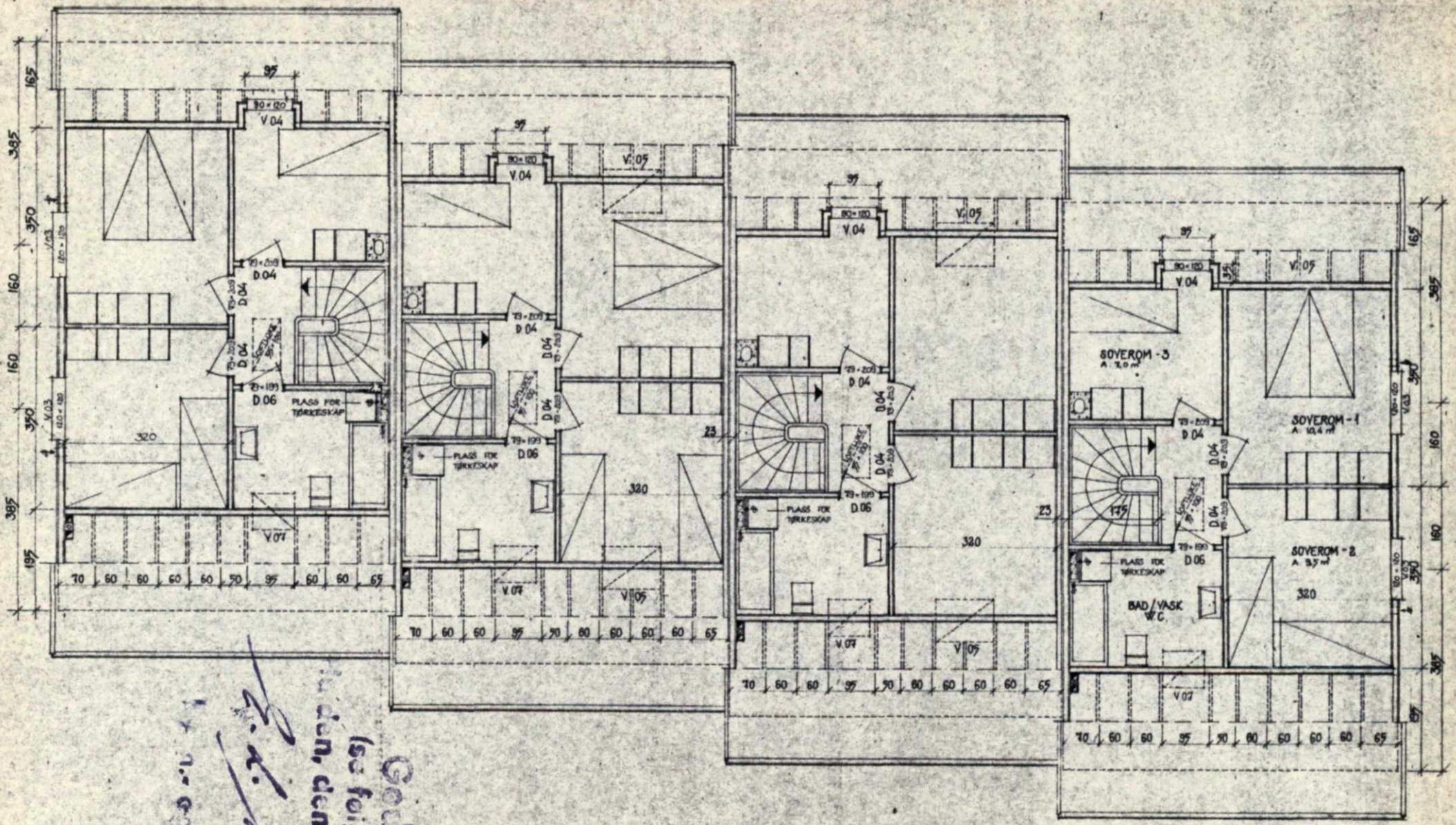
Godkjent
(se følgeskriv)
Lørn, den 12/9 1978

Bygn.- og regulf.

B

rettet:
oppdragsgiver/adr.: EIVIND NORMANN NILSEN A/S
MÅSTAD, HALDEN
tegning: PLAN, 1 ETG. HUSREKKE B-3
saksbeh.: E.L. tegn.: T.S.
dato: 20.8 - 1979
målestokk: 1:50
saks- og tegn. nr.: Ø. 7718-

NBBL MNORSKE BOLIGBYGGELAGS LANDSFORBUND
ØSTFOLDKONTORET tlf. (031) 51 6 74
PELLYGATEN 81, 1700 SARPSBORG



rettet:

dato:

oppdragsgiver/sak:

EIVIND NORMANN NILSEN A/S
MÅSTAD, HALDEN

saksbeh.: E. L.

dato: 20/8-1974

tegn.: TS

målt 1:50

tegning:

PLAN, 2. ETG. HUSREKKE B-3

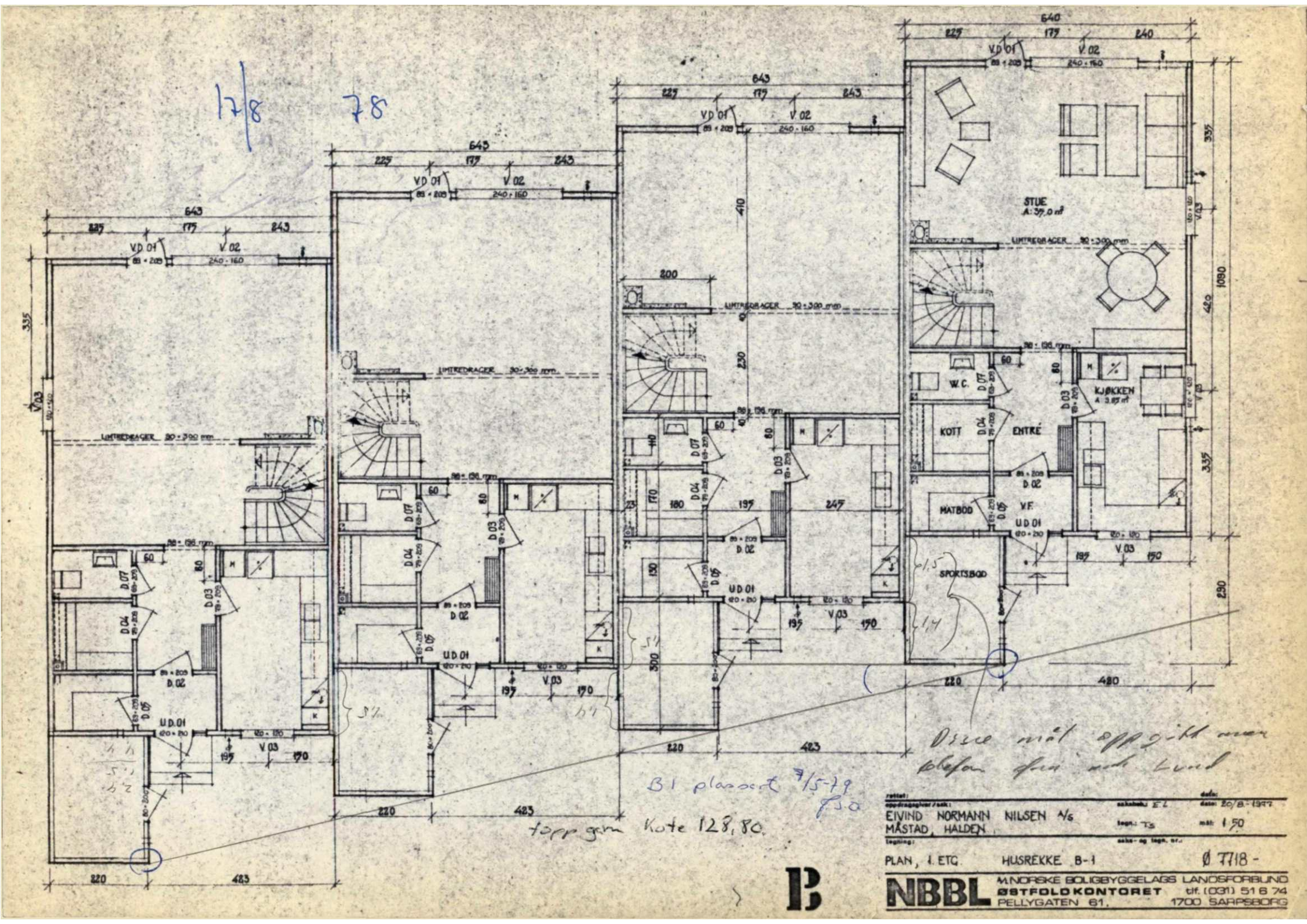
saks- og tegn. nr.:

Ø. 7718 -

NBBL

NORSKE BOLIGBYGGELAGS LANDSFORBUND
ØSTFOLDKONTORET
PELLYGATEN 61,

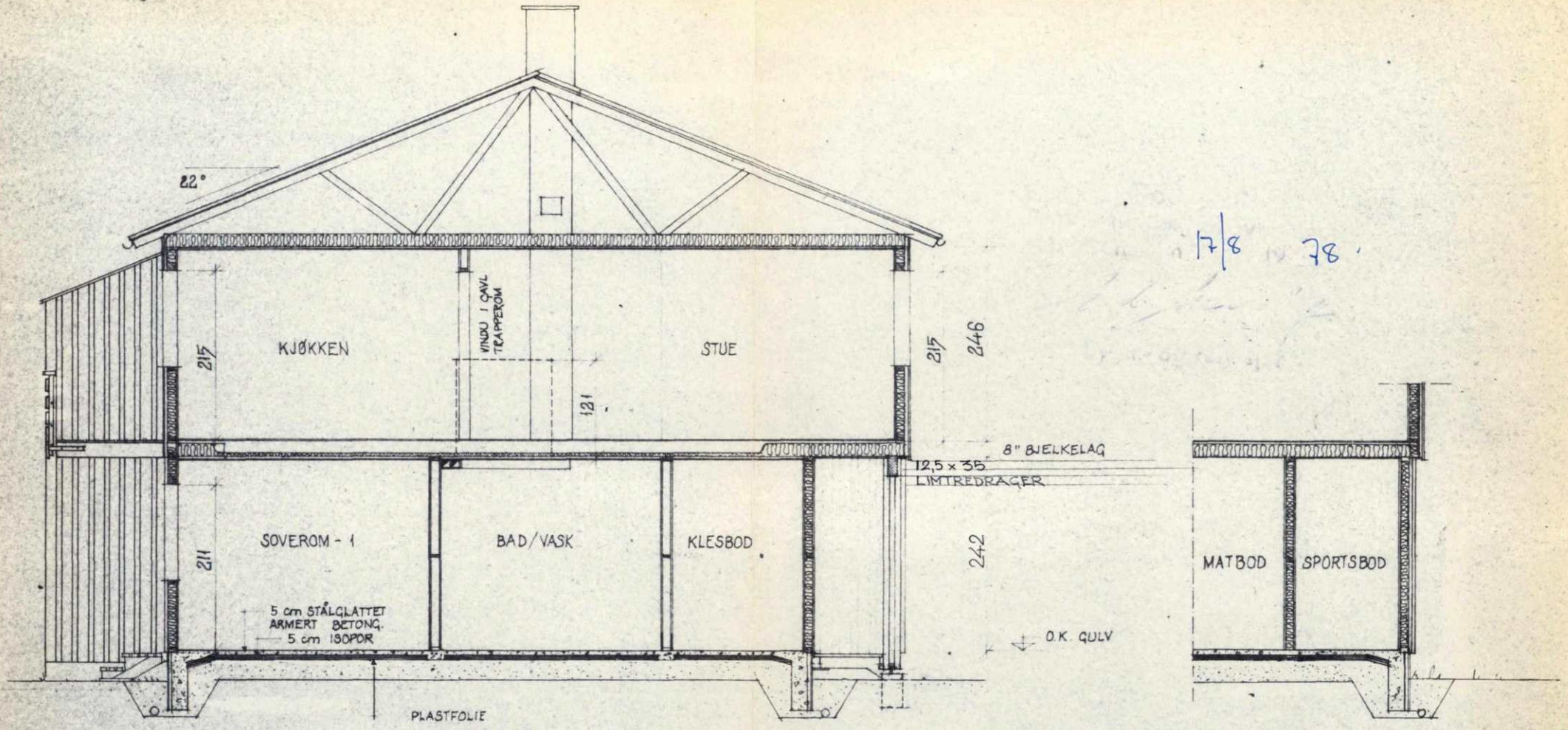
tlf. (031) 51 6 7
1700 SARPSBORG



rettet:
oppdragsgiver/adr.: EIVIND NORMANN NILSEN A/S MÅSTAD, HALDEN
saksbeh.: E.L. dato: 20/8-1977
tegn.: T.S. mål: 1:50
tegning: saks- og tegn. nr.:

PLAN, 1. ETG. HUSREKKE B-1 Ø 7718-

NBBL M.NORSKE BOLIGBYGGELAGS LANDSFORBUND
ØSTFOLDKONTORET tlf. (031) 51 6 74
PELLYGATEN 61, 1700 SARPSBORG



17/8 - 78.

rettet: LIMTREDRAGER dato: 17-10-77

oppdragsgiver / sak: saksbeh.: E.L. dato: 20-8-77

EIVIND NORMANN A/S

MÅSTAD HALDEN tegn.: W.L mål: 1:50

tegning: saks- og tegn. nr.:

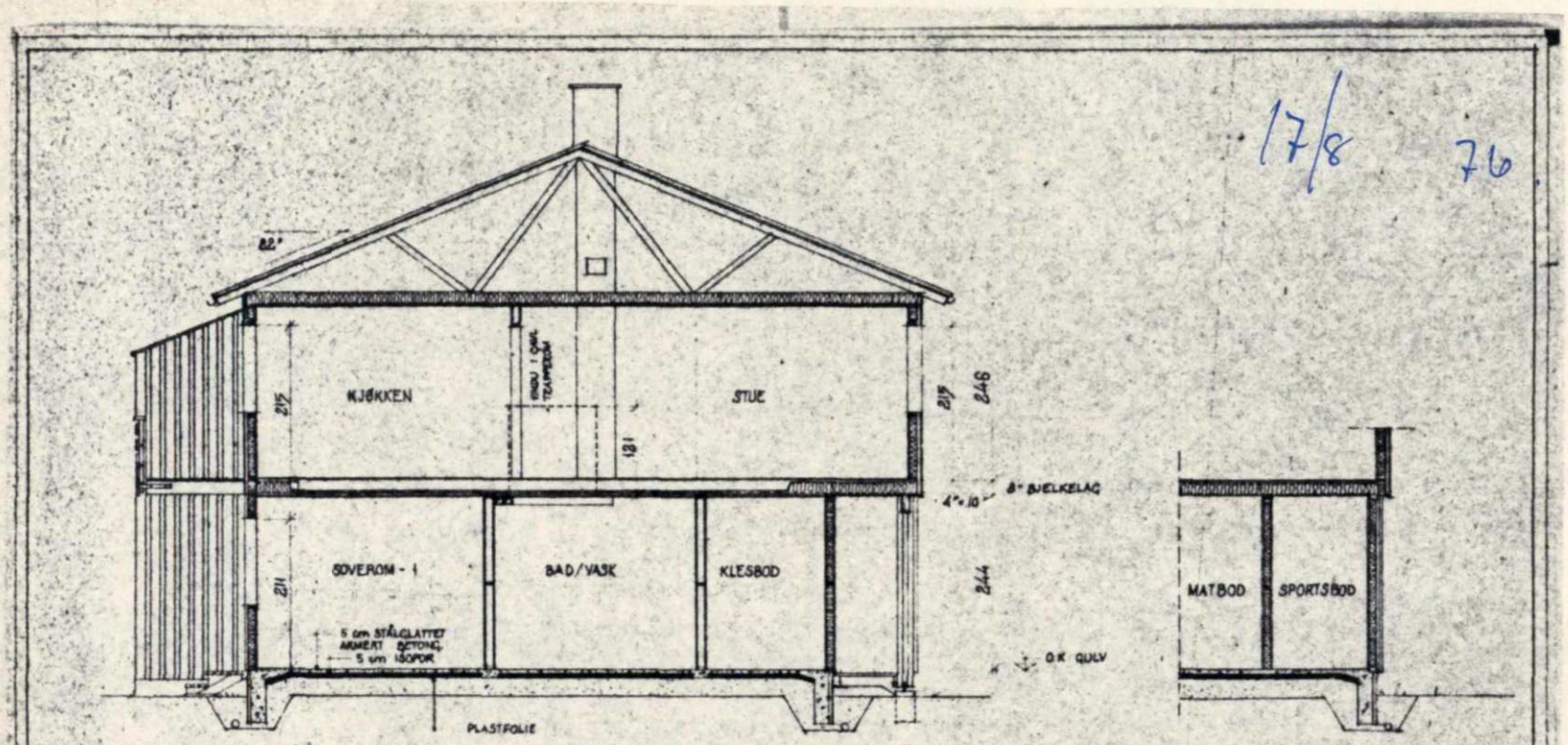
SNITT

HUSREKKE A-8 07718- 112

A16

NBBL NORSKE BOLIGBYGGELAGS LANDSFORBUND
ØSTFOLDKONTORET tlf. (031) 51 6 74
PELLYGATEN 61, 1700 SARPSBORG

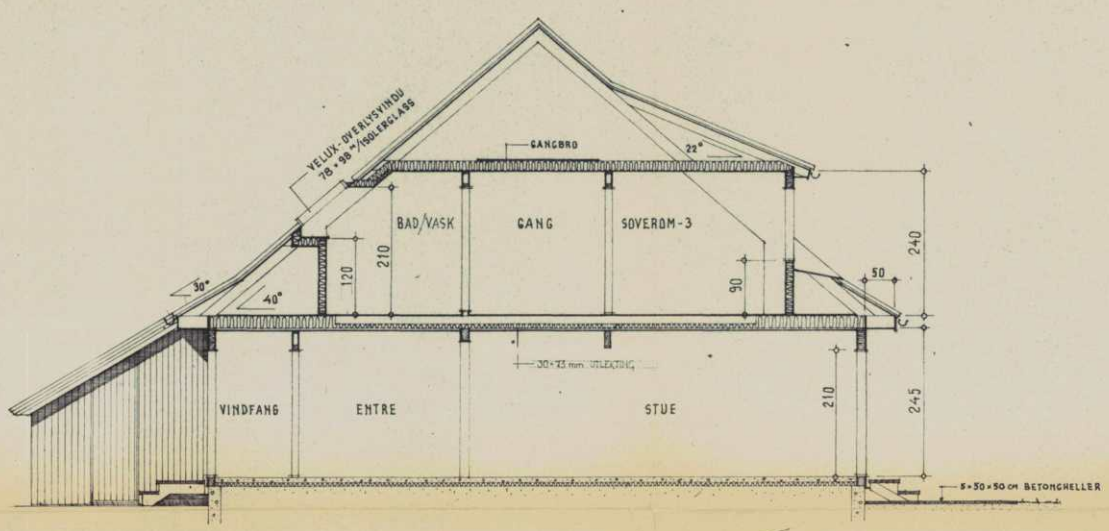
17/8 76

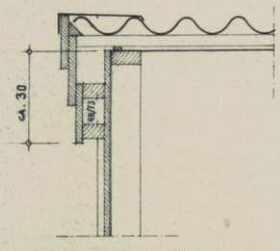


rettet:	dato:
oppdragsgiver / adr.: EIVIND NORMANN A/S MÅSTAD HALDEN	saksbeh.: E.L. dato: 20-8-77
	tegn.: W.L. målt 1:50
tegning: SNITT HUSREKKE A-B	saks- og tegn. nr.: 07718-

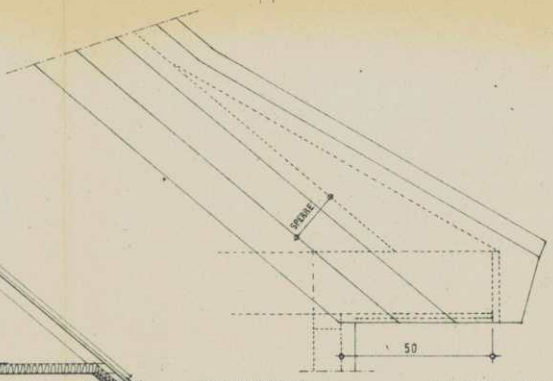
A16

NBBL NORSKE BOLIGBYGGELAGS LANDSFORBUND
ØSTFOLDKONTORET tlf. (031) 51 8 74
PELLYGATEN 81, 1700 SARPSBORG

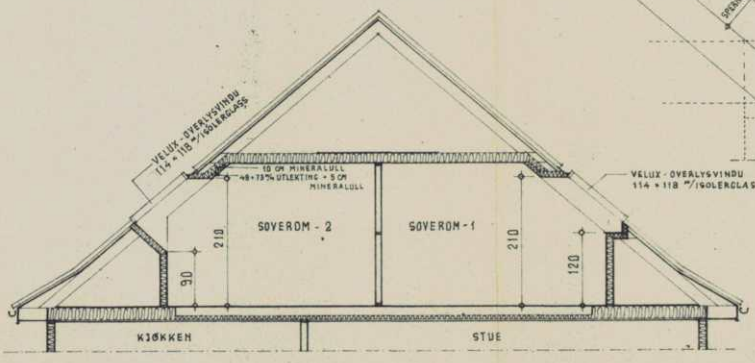




SNITT VED GAVL - MÅL 1:10



DETALJ VED GAVL - MÅL 1:10



Godkjent
iht. følgebrev
Halden, den 12/9-78

rettet: TEGNET UNTELFALSE
dato: 13/10-77

oppdragsgiver/sak:
EIVIND NORMANN NILSEN A/S
MÅSTAD, HALDEN.

saksbeh.: EA
dato: 20/8-77
tegn.: TS
mål: 1:50

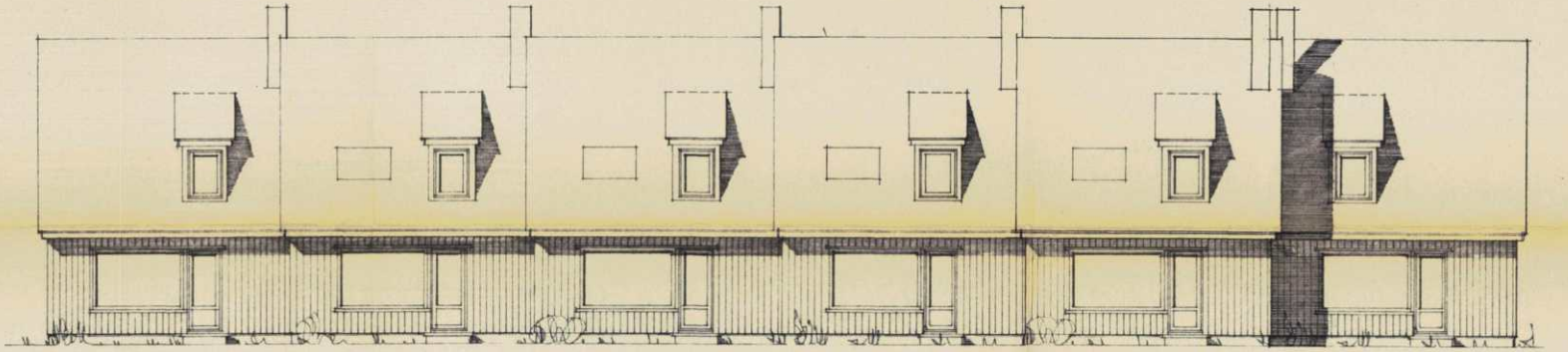
tegning:
SNITT, HUSTYPE - B.

saks- og tegn. nr.:
Ø 7718-216

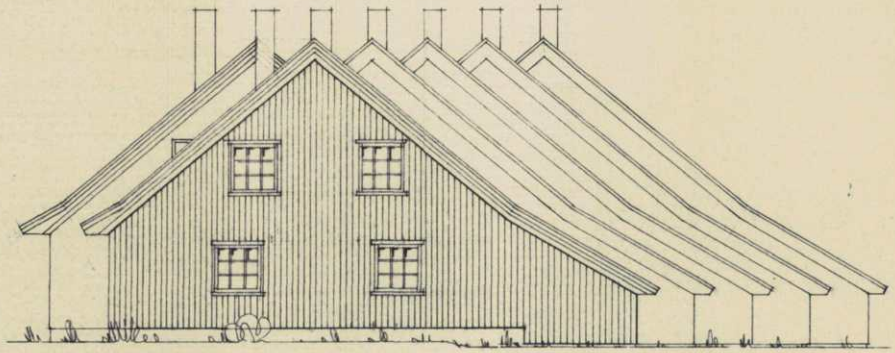
B40

NBBL NORSKE BOLIGBYGGELAGS LANDSFORBUND
ØSTFOLD KONTORET
PELLYGATEN 61,
tlf. (031) 51 6 74
1700 SARPSBORG

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



FASADE MOT SYD - VEST



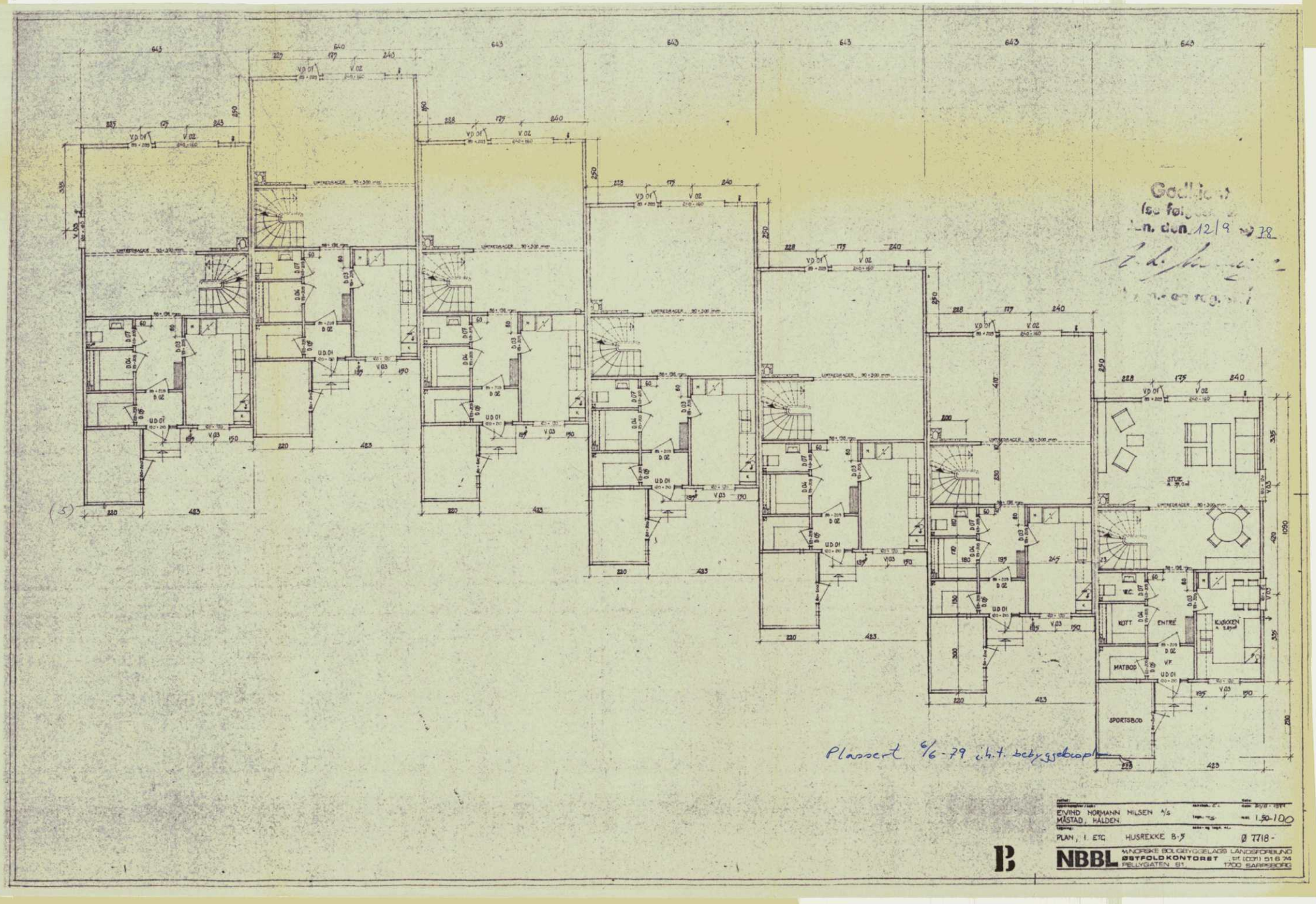
FASADE MOT SYD - ØST

Godkjent
(se følgeskriv)
n, den 12/9 '78
by- n.- og reg.- n.

rettet:		dato:
oppdragsgiver / sak:	saksbeh.: E.L.	dato: 20/8-1974
EIVIND NORMANN NILSEN A/S MÅSTAD - HALDEN	tegn.: TS.	mål: 1:100
tegning:	saks- og tegn. nr.:	
FASADER HUSREKKE B-5		Ø. 7718-

NBBL NORSKE BOLIGBYGGELAGS LANDSFORBUND
ØSTFOLDKONTORET tlf. (031) 51 6 74
PELLYGATEN 61, 1700 SARPSBORG

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



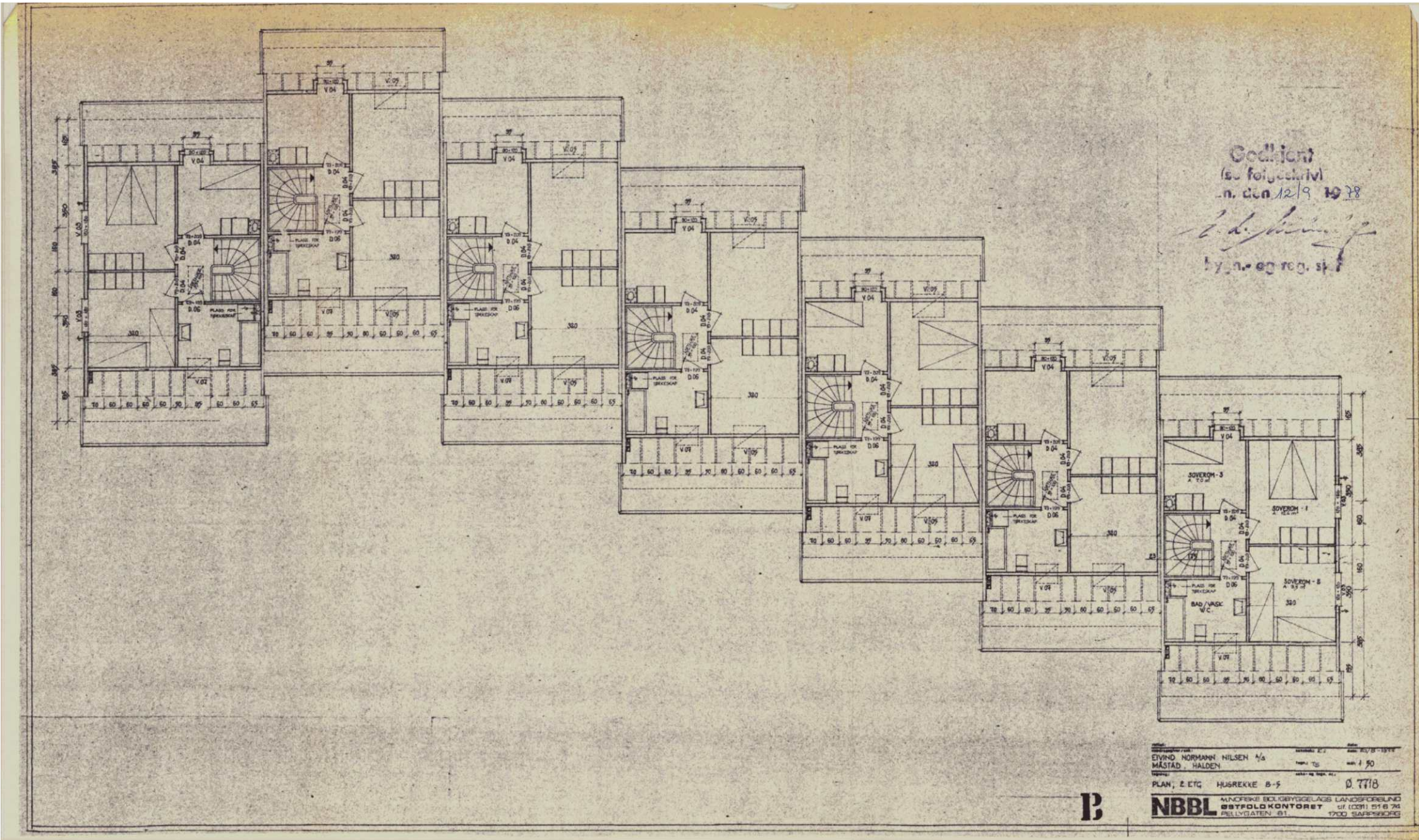
EIVIND NORMANN NILSEN A/S
MÅSTAD, HÅLDEN.

PLAN, 1. ETG. HUSREKKE B-3 Ø 7718-

NBBL NORSKE BOLIGBYGGELAGS LANDSFORENING
ØSTFOLDKONTORET tlf (031) 51 6 74
PELLYGATEN 81 1700 SARPSBORG

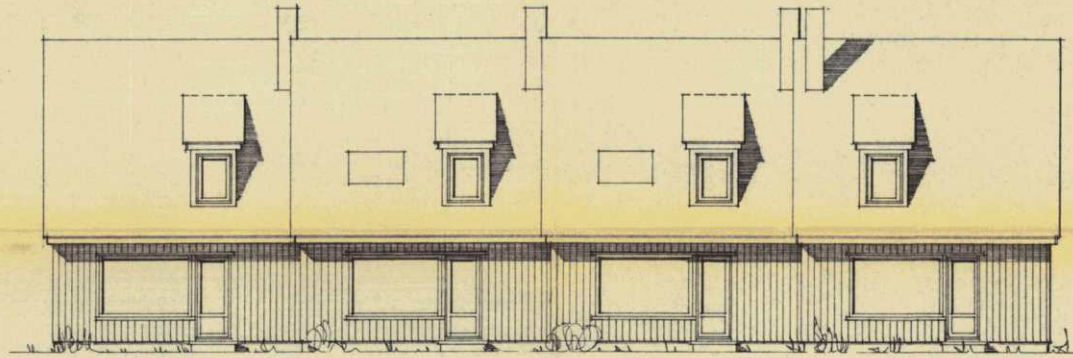
0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.

Dansk Scanning A/S

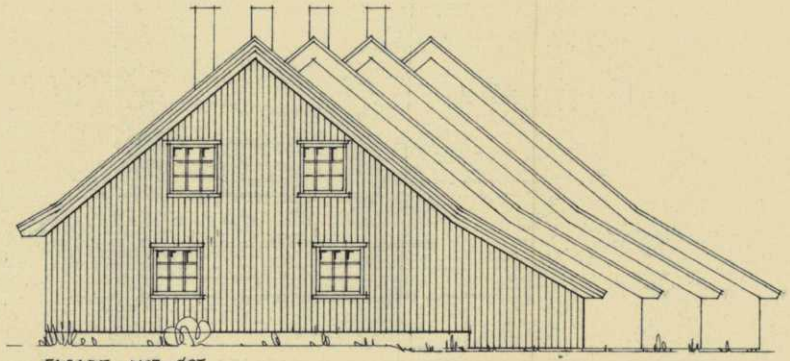


0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.

Dansk Scanning A/S



FASADE MOT SYD



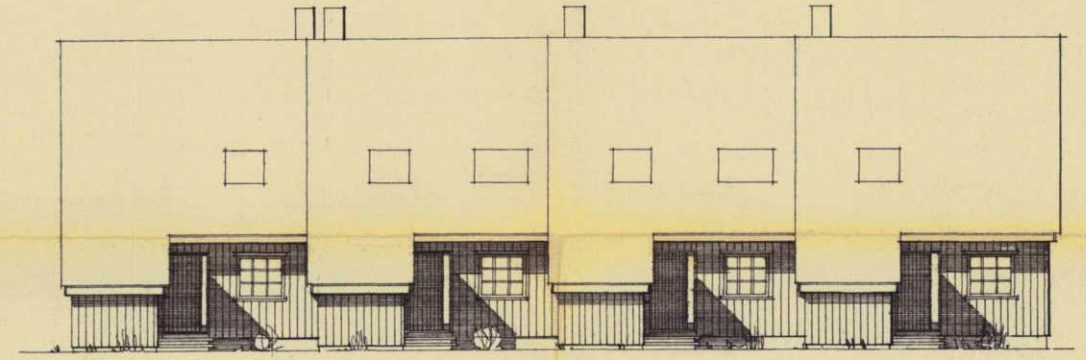
FASADE MOT ØST

Godkjent
iso følgeskriv
... den, den 12/9 19 78
...
by.- og r...

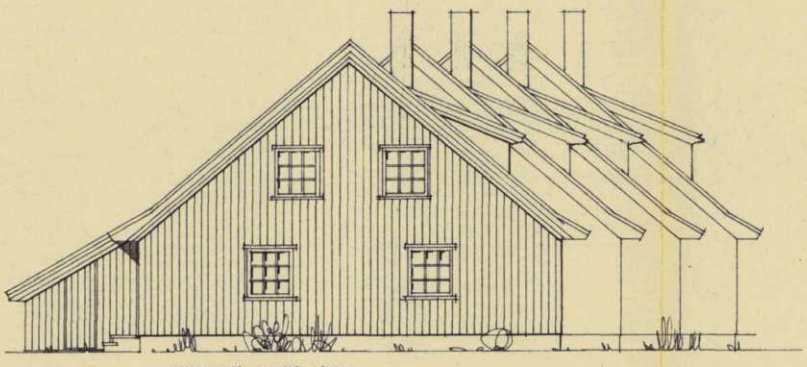
rettet:		dato:
oppdragsgiver / sak:	saksbeh.: E.L.	dato: 20/8 - 1977
EIVIND NORMANN NILSEN A/s MÅSTAD, HALDEN.	tegn.: TS	mål: 1:100
tegning:	saks- og tegn. nr.:	
FASADER HUSREKKE B-3		Ø. 7718-

NBBL A/L NORSKE BOLIGBYGGELAGS LANDSFORBUND
ØSTFOLD KONTORET tlf. (031) 51 6 74
PELLYGATEN 61, 1700 SARPSBORG

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



FASADE MOT NORD



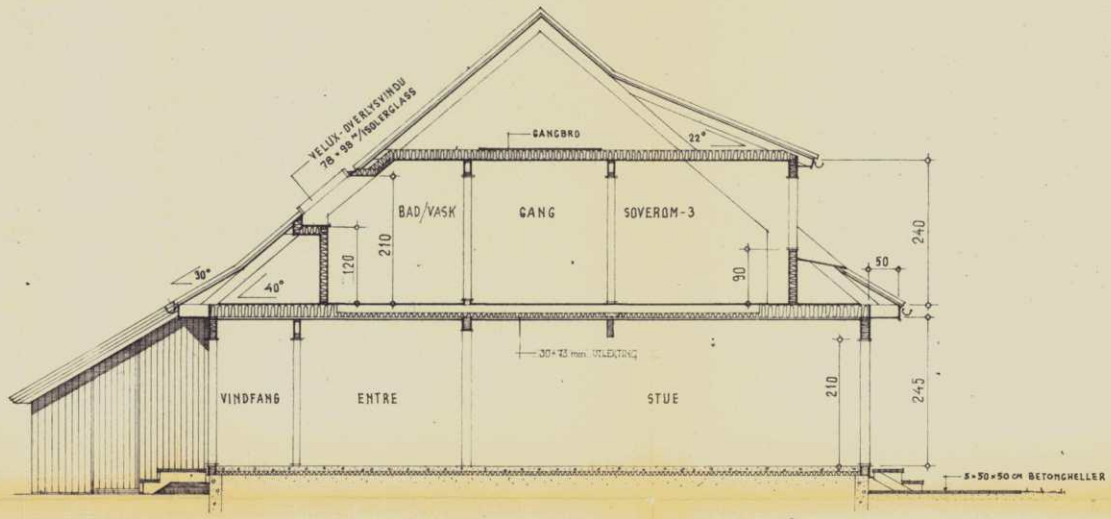
FASADE MOT VEST

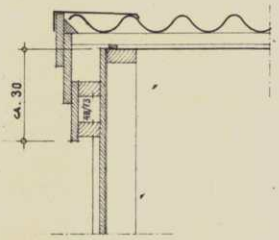
Godkjent
(se følgeskriv)
Lrn. den 12/9 1978
by.- og reg. sj.

rettet:		dato:
oppdragsgiver/sak:	saksbeh.: EL	dato: 20/8 - 1977
EIVIND NORMANN NILSEN A/S MÅSTAD, HALDEN	tegn.: TS	mål: 1:100
tegning:	saks- og tegn. nr.:	
FASADER HUSREKKE B-3		Ø. 7718-

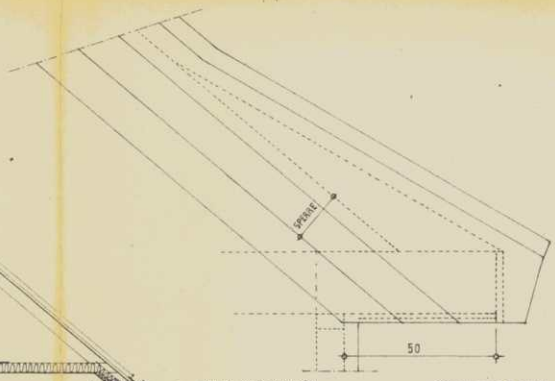
NBBL A/L NORSKE BOLIGBYGGELAGS LANDSFORBUND
ØSTFOLDKONTORET tlf. (031) 51 6 74
PELLYGATEN 61, 1700 SARPSBORG

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S

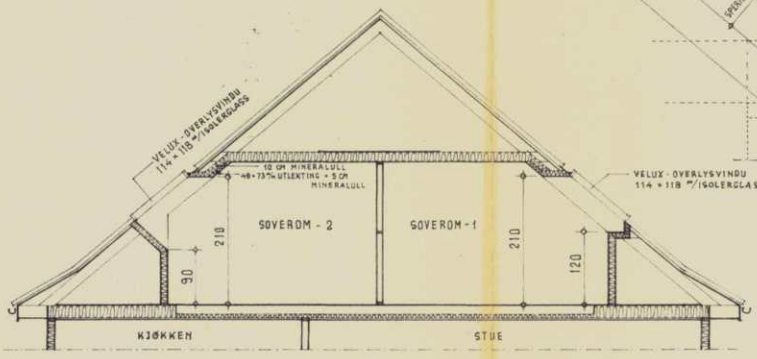




SNITT VED GAVL · MÅL 1:10 ·



DETALJ VED GAVL · MÅL 1:10



Godkjent
(se følgebrev)
Sarpsborg, den 12/9 1979
Byg.- og reg.sjef

rettet: TEGNET UNDERLAGER dato: 17/10-77

oppdragsgiver/sak: saksbeh.: dato: 20/8-77

EIVIND NORMANN NILSEN A/S
MÅSTAD, HALDEN

tegn.: TS målestokk: 1:50

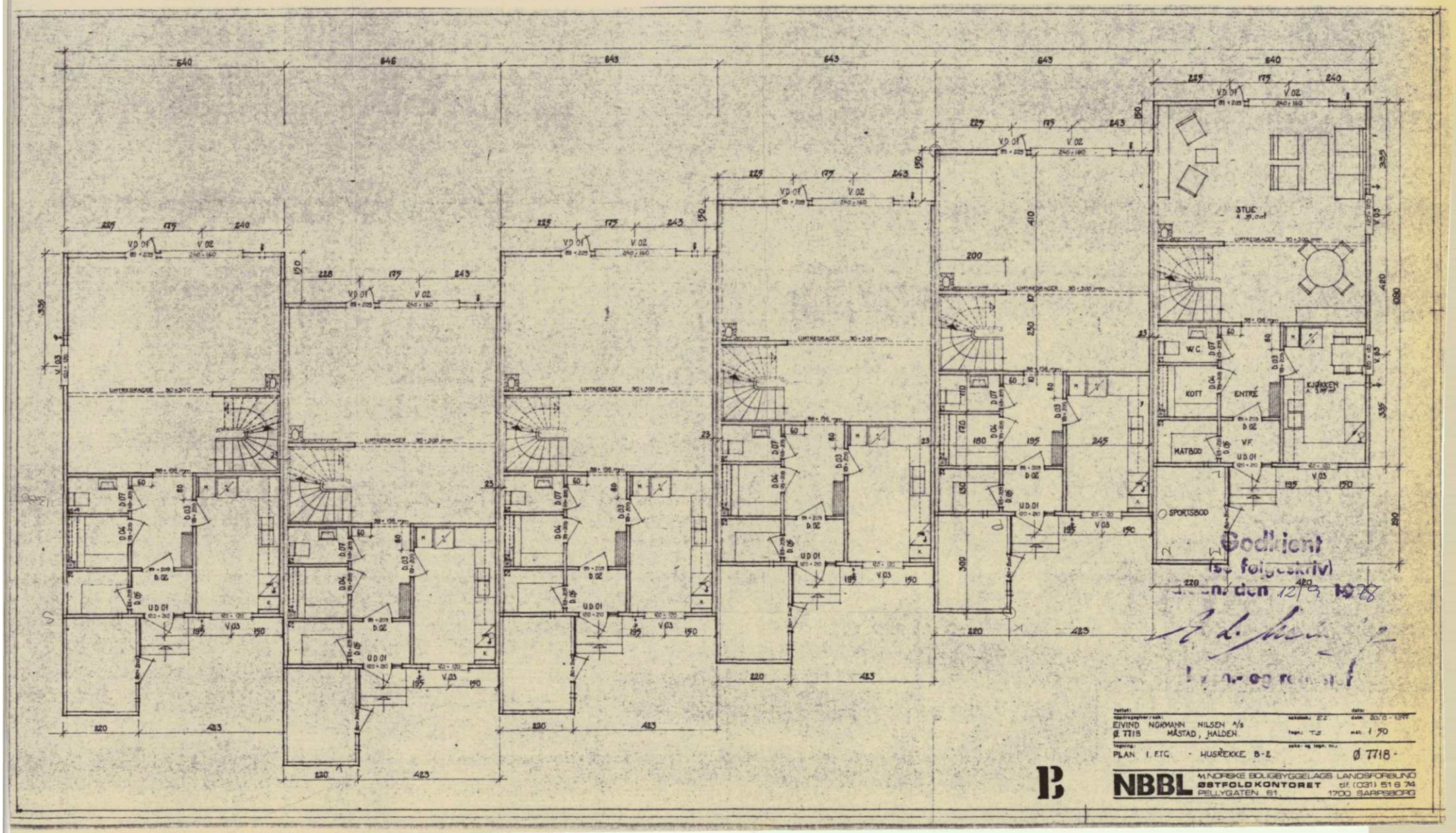
tegning: saks- og tegn. nr.:

SNITT, HUSTYPE - B Ø 7718-216

B40

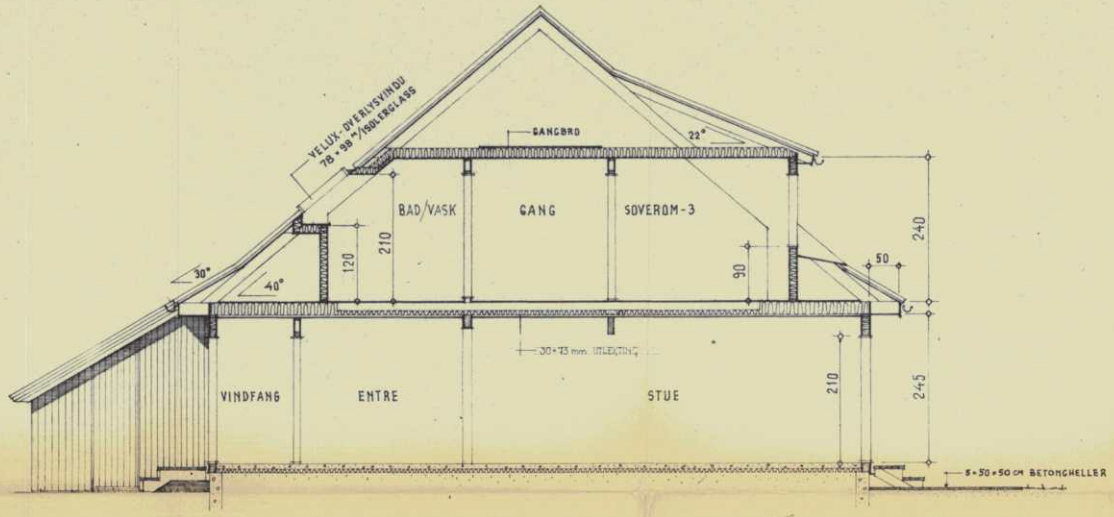
NBBL NORSKE BOLIGBYGGELAGS LANDSFORBUND
ØSTFOLDKONTORET tlf. (031) 51 6 74
PELLYGATEN 61, 1700 SARPSBORG

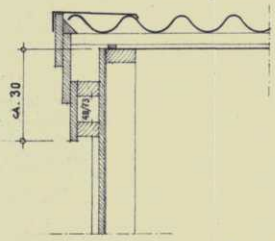
0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



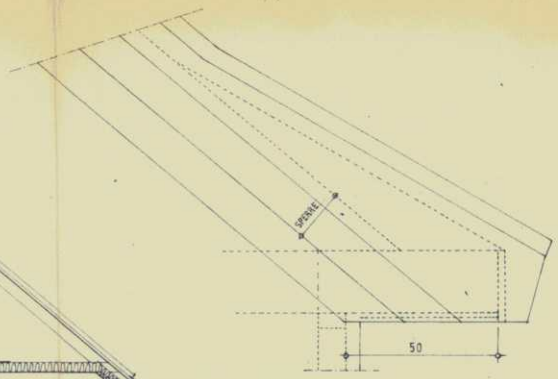
0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.

Dansk Scanning A/S

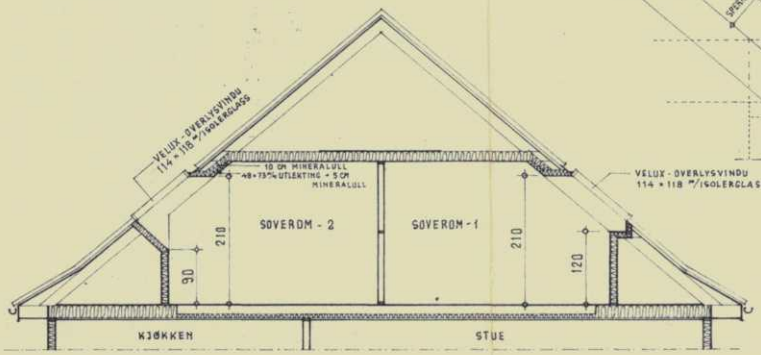




SNITT VED GAVL · MÅL 1:10



DETALJ VED GAVL · MÅL 1:10



Godkjent
(se følgebrev)
Halden, den 12/9 19 78

rettet: TEGNET UNDERKANT
dato: 13.10.77

oppdragsgiver/sak:
EIVIND NORMANN NILSEN A/S
MÅSTAD, HALDEN

saksbeh.: E.-
dato: 20/8-77

tegn.: TS
mål: 1:50

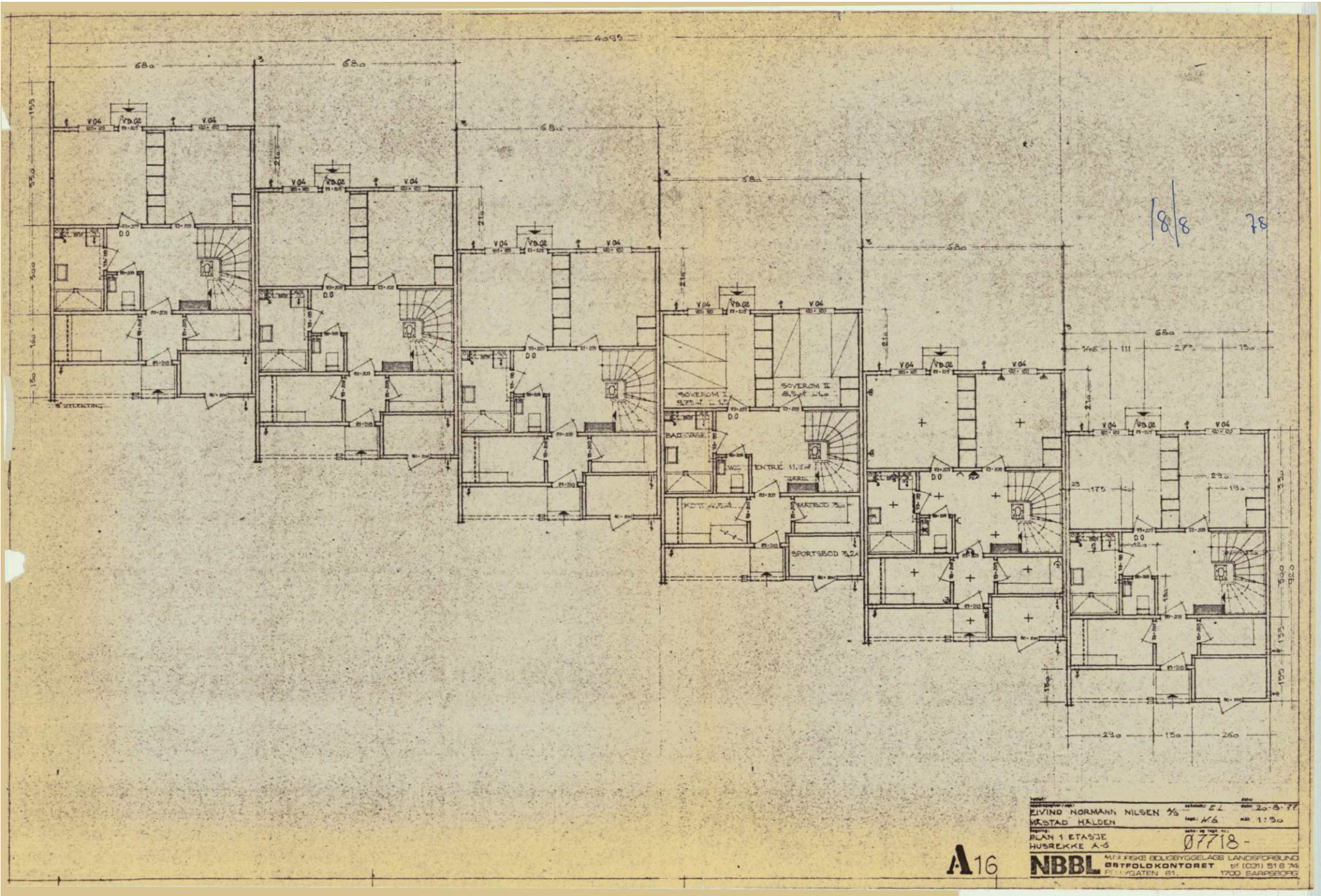
tegning:
SNITT, HUSTYPE - B

saks- og tegn. nr.:
Ø 7718-216

B40

NBBL NORSKE BOLIGBYGGELAGS LANDSFORBUND
ØSTFOLDKONTORET
PELLYGATEN 61, 1700 SARPSBORG
tlf. (031) 51 6 74

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



18/8 78

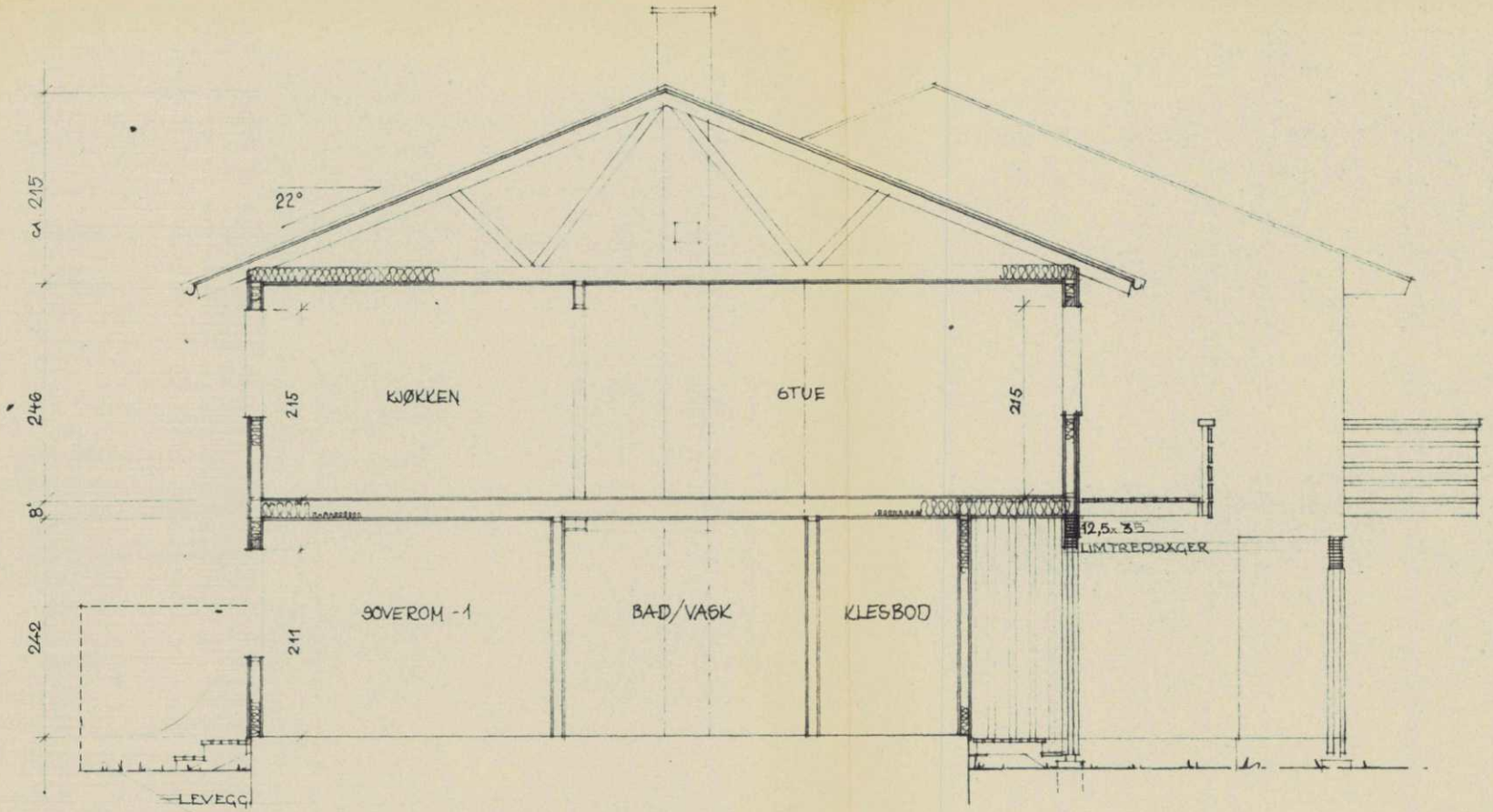
EIVIND NORMANN NILSEN 1/3 — tegnet: EL — dato: 20-8-77
VESTAD HALDEN — tegnet: NG — målt: 1:50
tegning: PLAN 1 ETASJE HUSREKKE A-G — sekv.- og tegn. nr.: 07718-

A16

NBBL NORSKE BOLIGBYGGELAGS LANDSFORBUND
ØSTFOLDKONTORET tlf (031) 51 67 74
PILEGATEN 81 1700 SARPSBORG

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.

Dansk Scanning A/S



A16

rettet: LIMTREDRAGER dato: 17-10-77

oppdragsgiver/sak: EIVIND NORMANN NILSEN A/S
MÅSTAD HALDEN

saksbeh.: E.L. dato: 25-8-77

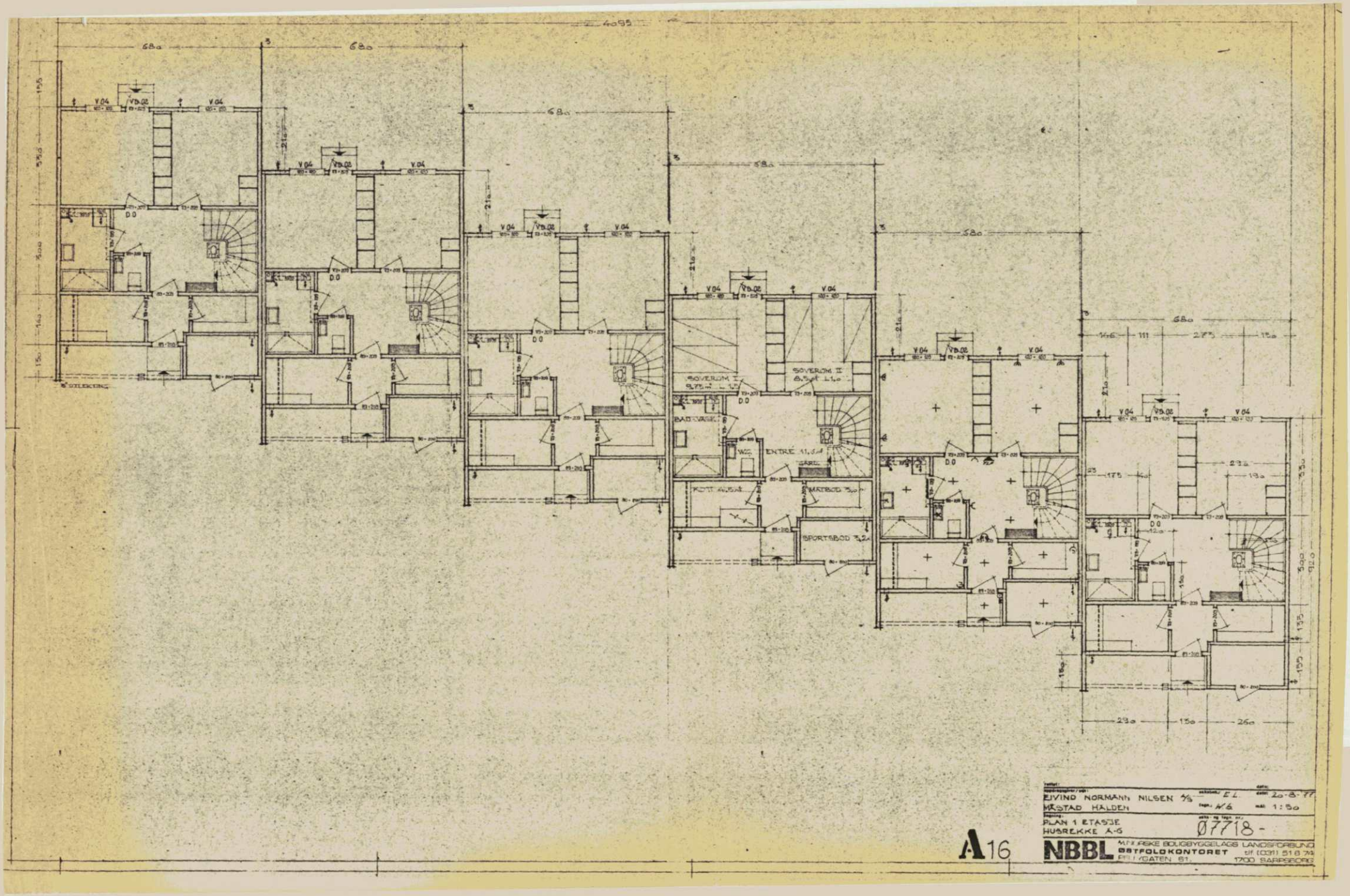
tegn.: W.b. mål: 1:50

tegning: SNITT
HUSREKKE A-5

saks- og tegn. nr.: 7718-110

NBBL A/L NORSKE BOLIGBYGGELAGS LANDSFORBUND
ØSTFOLDKONTORET tlf. (031) 51 6 74
PELLYGATEN 61, 1700 SARPSBORG

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S

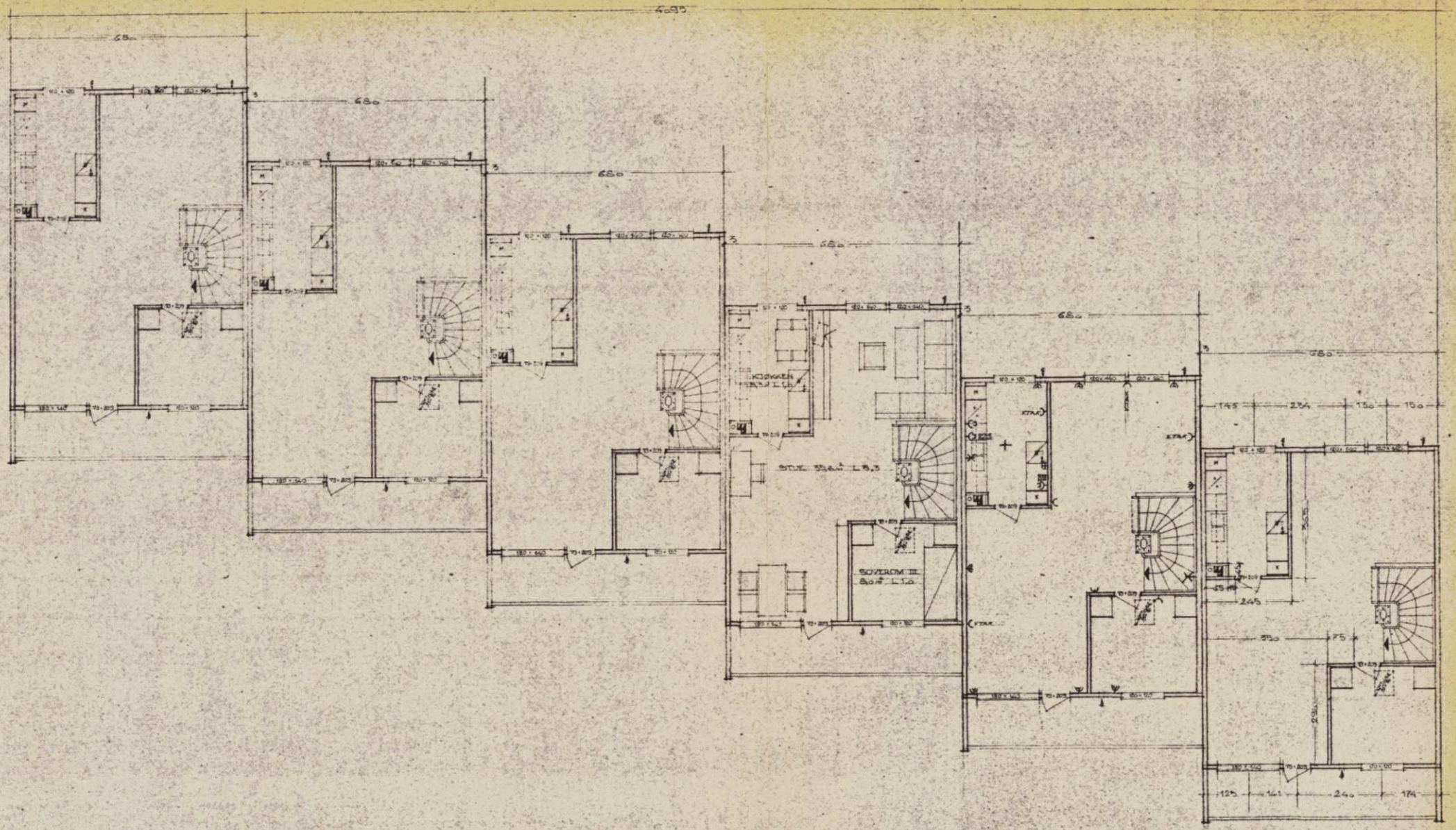


EJVIND NORMANN NILSEN A/S — EL — 20-8-77
MØSTAD HALDEN — tegn. M6 — mål 1:50
PLAN 1 ETASJE — arkiv- og tegn. nr. Ø7718-
HUSREKKE A-G

A16

NBBL NORSKE BOLIGBYGGELAGS LANDSFORBUND
ØSTFOLDKONTORET tlf (031) 51 8 74
PRINSENSGATEN 61, 1700 SARPSBORG

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



LIVIND NORMANN NILSEN A/S
MÅSTAD HALDEN

dato: 20.8.77
målestokk: 1:50

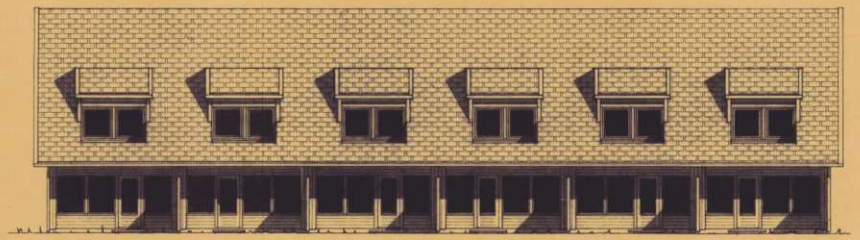
PLAN 2 ETASJE
HUSREKKE A.S

skiss- og tegn. nr.: Ø7718-

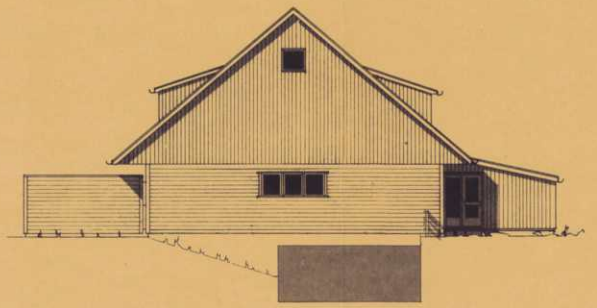
A16

NBBL NORSKE BOLIGBYGGELAGS LANDSFORBUND
ØSTFOLD KONTORET tlf (031) 51674
PELLYGATEN 61 1700 SARPSBORG

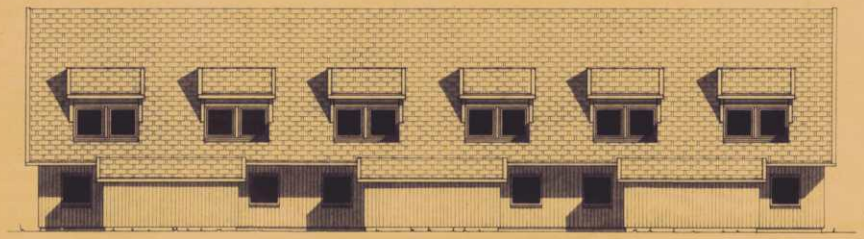
0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



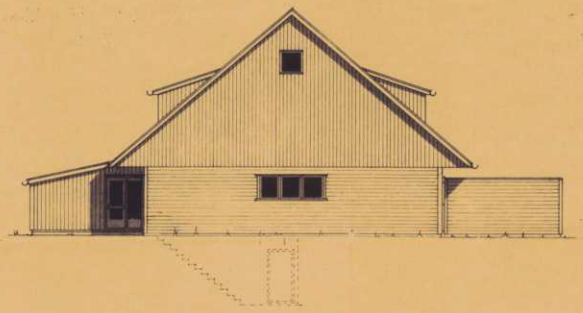
FASADE MOT SYD



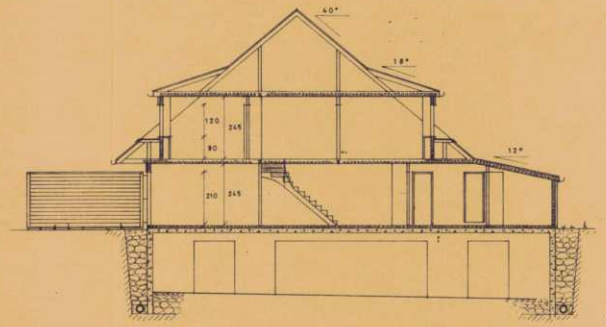
GAVL MOT ÖST



FASADE MOT NORD



GAVL MOT VEST



SNITT

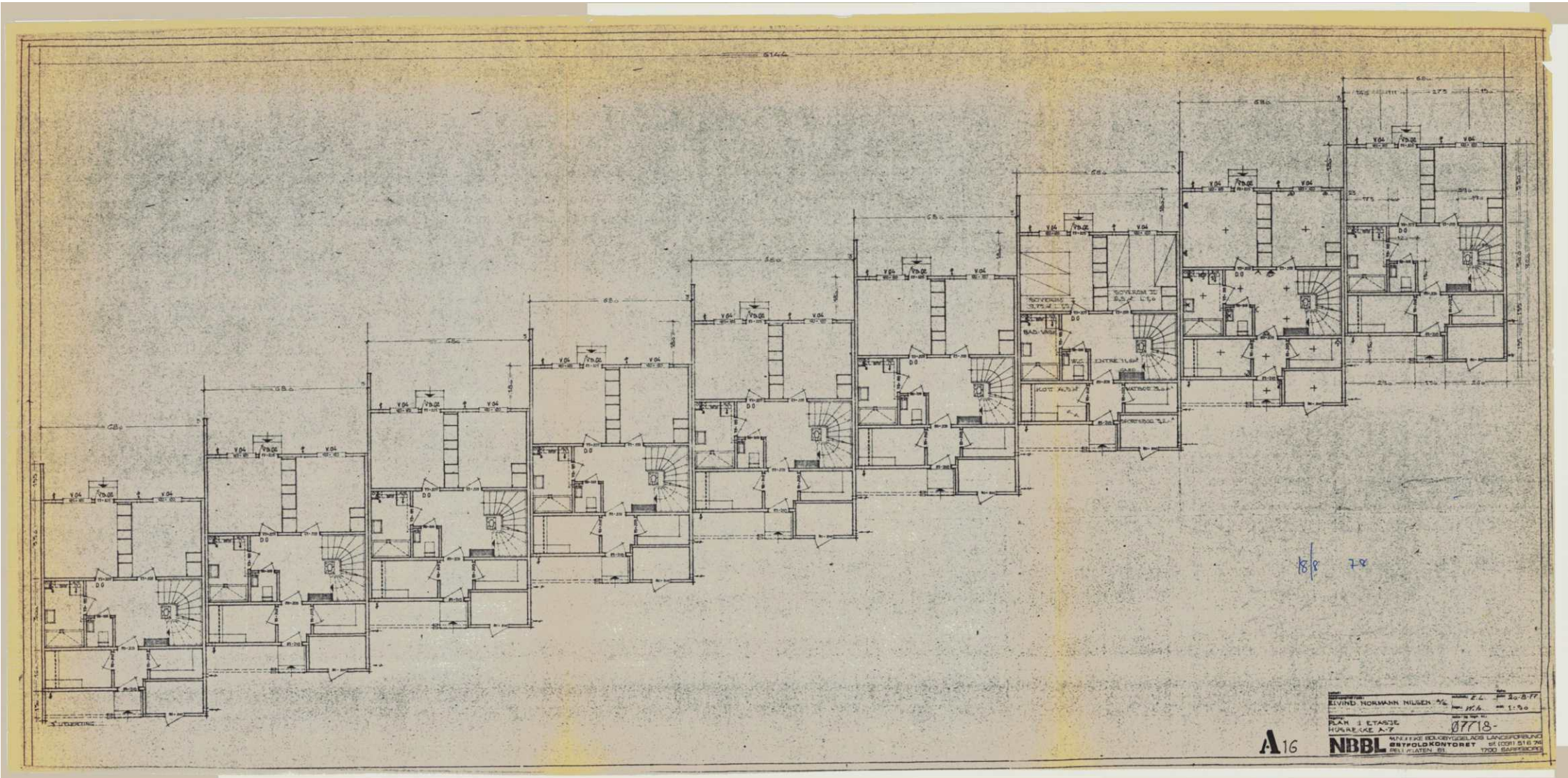
MÅSTAD, HALDEN

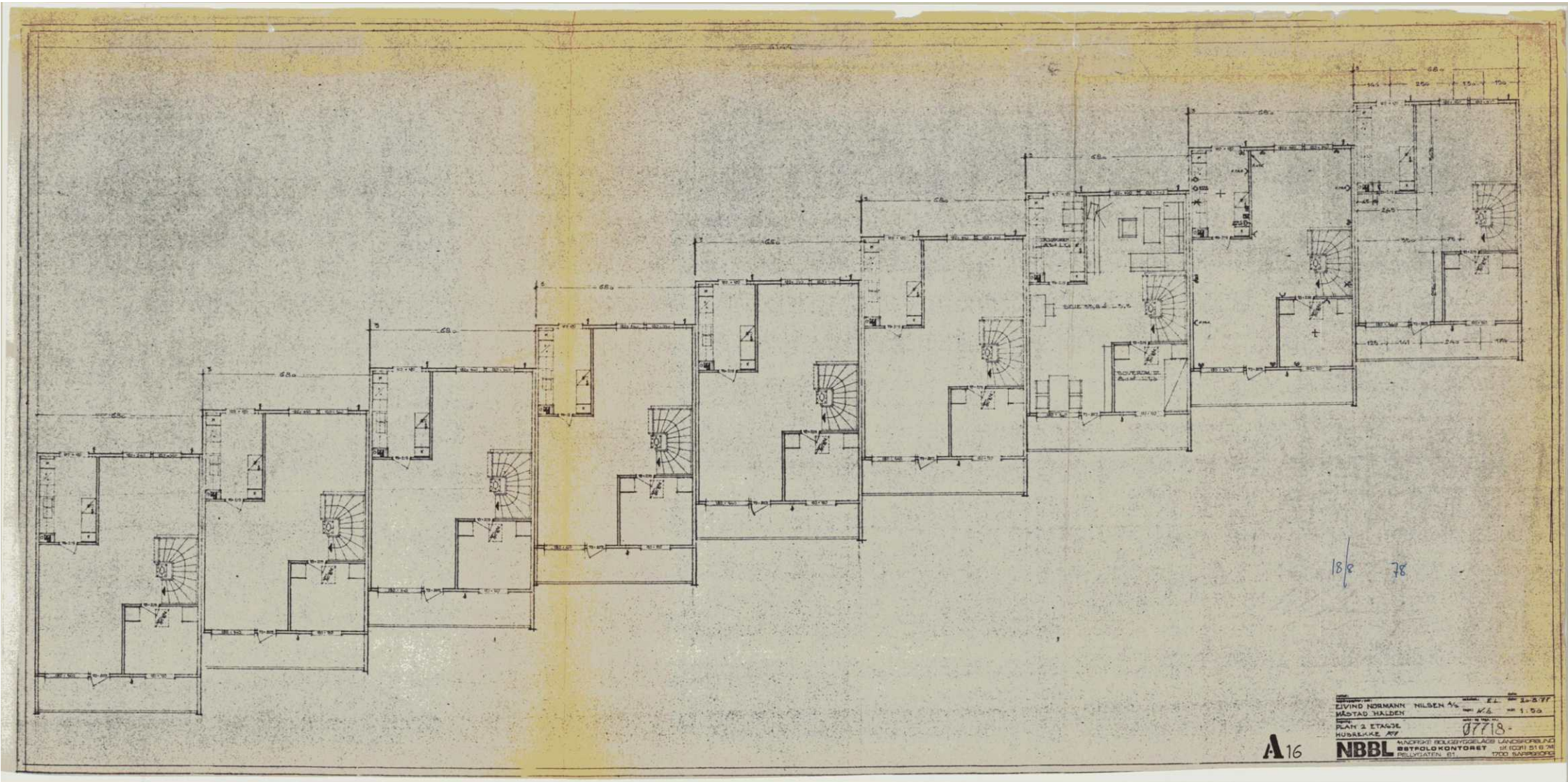
Fasader, gavler, snitt rekkehus D

MÅLESTOKK 1:100	DATO 11.8.77	TEGNINGSNR 12
TEGNET AV A.K.	PROSJEKTNR 1477	

ARKITEKT MNAL ERIK DOGGER
MARINEHOLMEN POSTBOKS 2644 5010 MØHLENPRIS (053)217490

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S


ELVIND HORMANN NILSEN A/S
PLAN 1 ETASJE
HUSREKKE A-7
Ø7718-
A16
NBBL
NORSKE BOLIGBYGGELAGS LANDSFORBUND
ØSTFOLDKONTORET
1700 SARPSBORG
0
50
100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



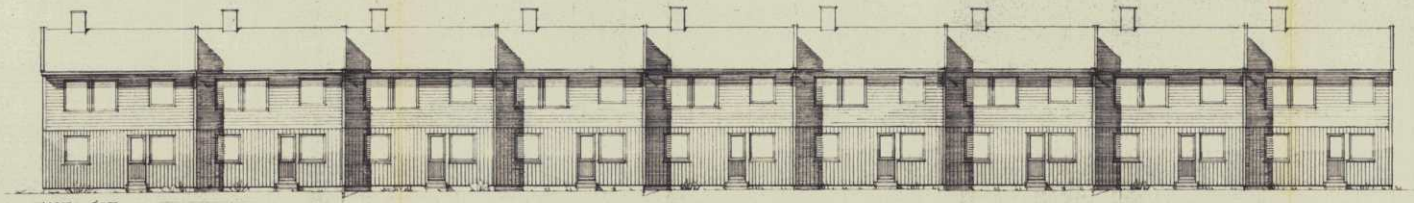
EIVIND NORMANN NILSEN A/S — EL — 2.8.77
MJØSTAD HALDEN — N/S — 1:50
PLAN 2 ETASJE — 8771B
HUSREKKE A16

A16

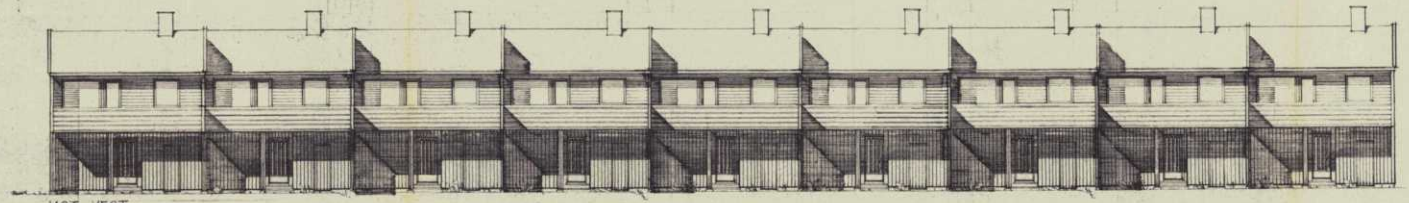
NBBL NORSKE BOLIGBYGGELAGS LANDSFORBUND
BYRÅLOKONTORET
PELVIKVEIEN 61 — TLF. (031) 51 61 70
1700 SARPSBORG

18/8 78

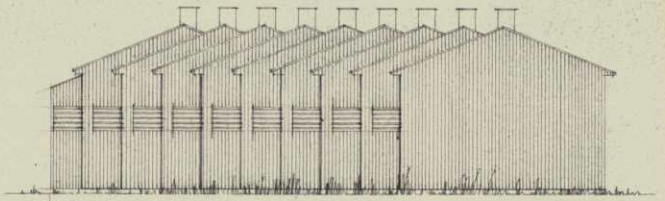
0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



MOT ØST



MOT VEST



MOT SYD

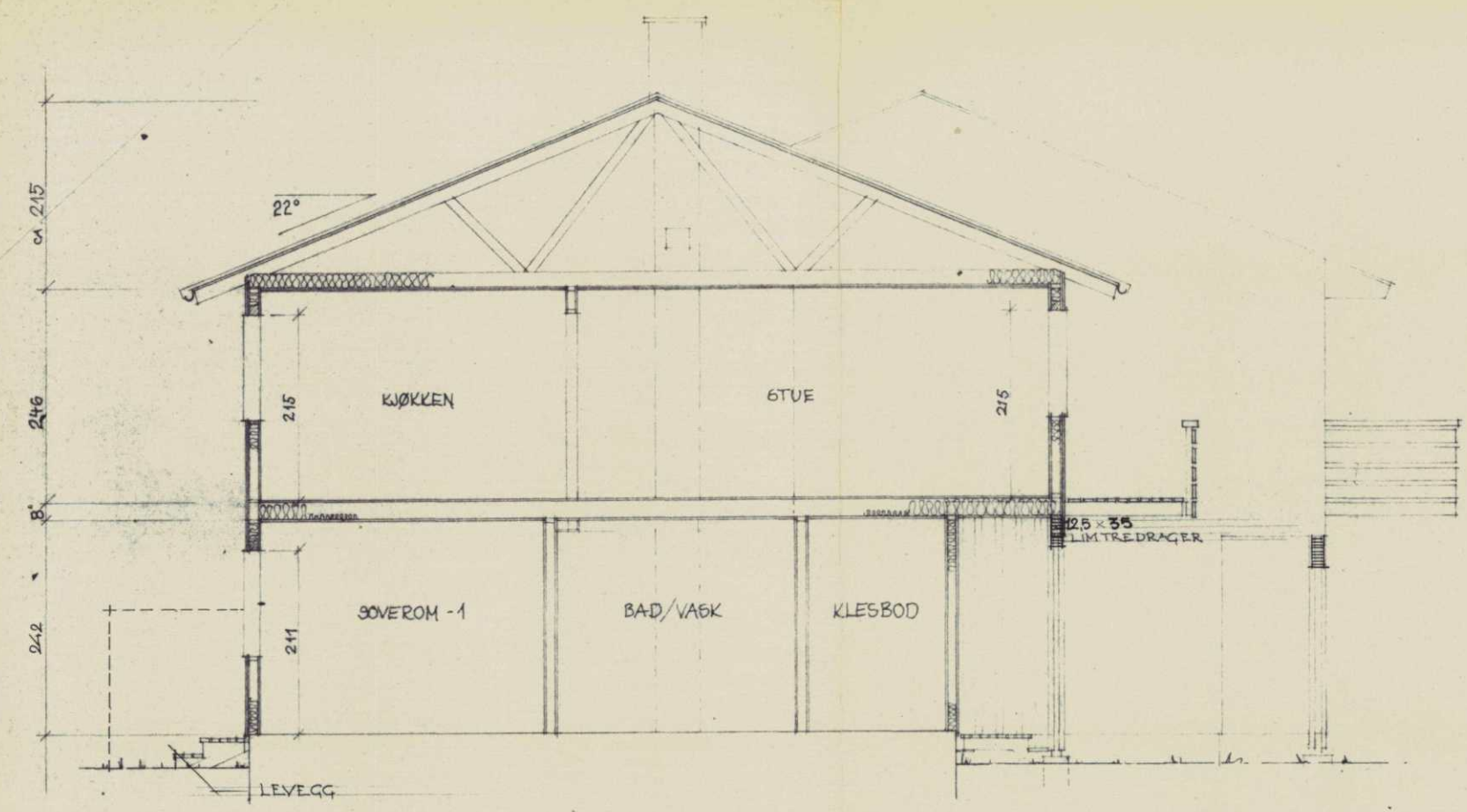
18/8 78.

rettet:			dato:
oppdragsgiver/sak:		saksbeh.: E.L	dato: 20.8.77
EIVIND NORMANN NILSEN A/S		tegn.: W.B	målt. 1:100
MÆSTAD HALDEN			
tegning:		saks- og tegn. nr.:	
FASADER		07718-	
HUSREKKE A-7			

A16

NBBL NORSKE BOLIGBYGGELAGS LANDSFORBUND
ØSTFOLD KONTORET tlf. (031) 51 8 74
PELLYGATEN 61, 1700 SARPSBORG

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



rettet: LIMTREDRAGER dato: 17-10-77

oppdragsgiver / sak:
EIVIND NORMANN NILSEN A/S
MÅSTAD HALDEN

saksbeh.: E.L. dato: 20-877
tegn.: W.b. mål: 1:50

tegning:
SNITT
HUSREKKE A-7

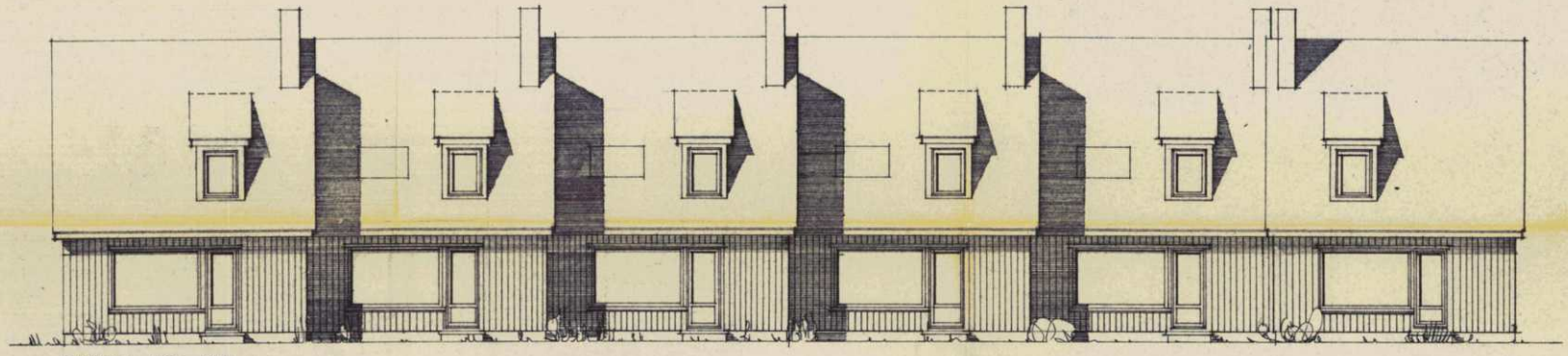
saks- og tegn. nr.:
Ø7718-111

A16

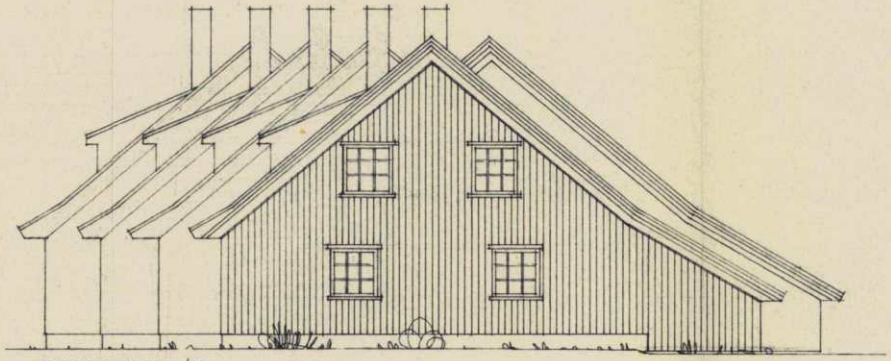
NBBL NORSKE BOLIGBYGGELAGS LANDSFORBUND
ØSTFOLDKONTORET tlf. (031) 51 6 74
PELLYGATEN 61, 1700 SARPSBORG

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.

Dansk Scanning A/S



FASADE MOT SYD



FASADE MOT ØST

Godkjent
for følgende/nvl
... den 12/9 19 78
...
bygn.- og reg. sjef

rettet: dato:

oppdragsgiver/sak: saksbeh.: E.L dato: 20/8 - 1977

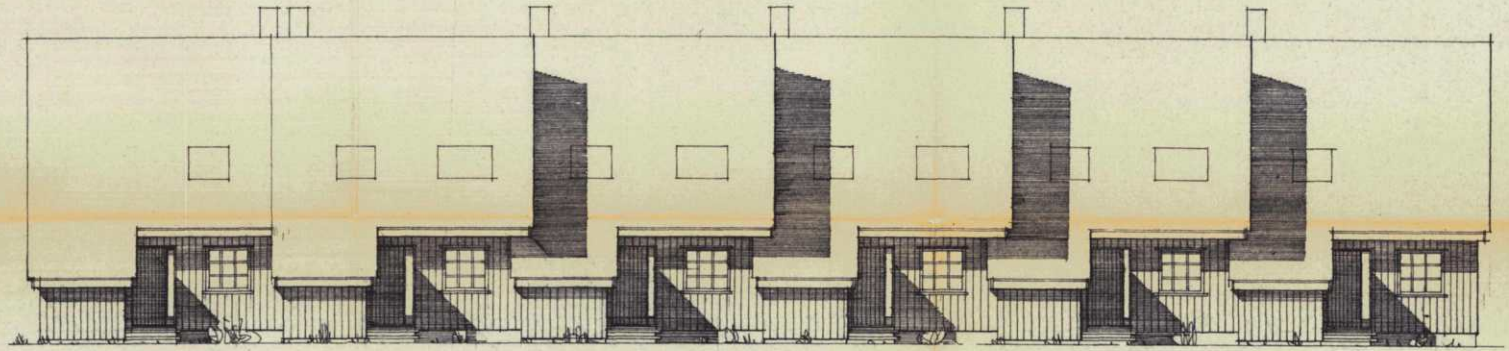
EIVIND NORMANN NILSEN A/s
MÅSTAD, HALDEN. tegn.: TS mål: 1:100

tegning: saks- og tegn. nr.:

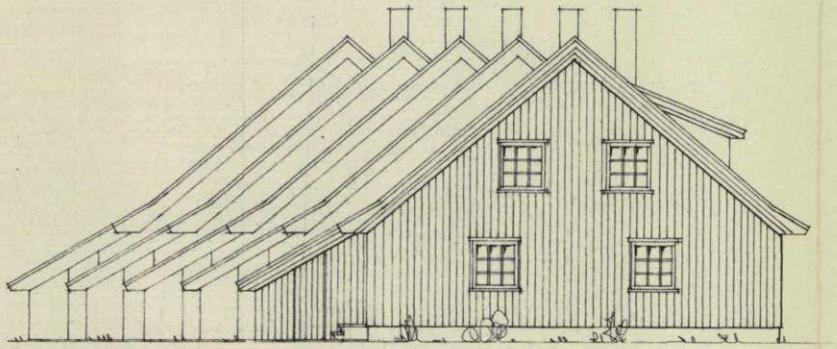
FASADER · HUSREKKE B-2 Ø.7718-

NBBL NORSKE BOLIGBYGGELAGS LANDSFORBUND
ØSTFOLDKONTORET tlf. (031) 51 6 74
PELLYGATEN 61, 1700 SARPSBORG

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



FASADE MOT NORD



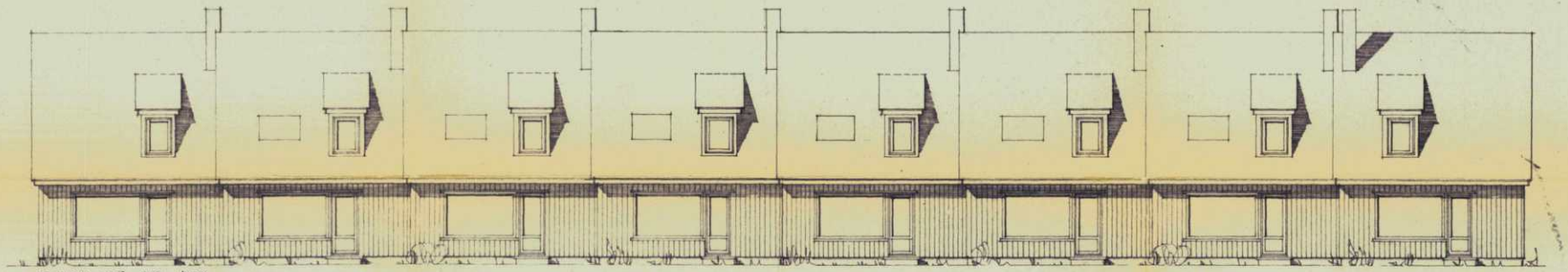
FASADE MOT VEST

Godkjent
(se følgebrev)
Halden kommune den 12/9 19 78
by- og reg. sjef

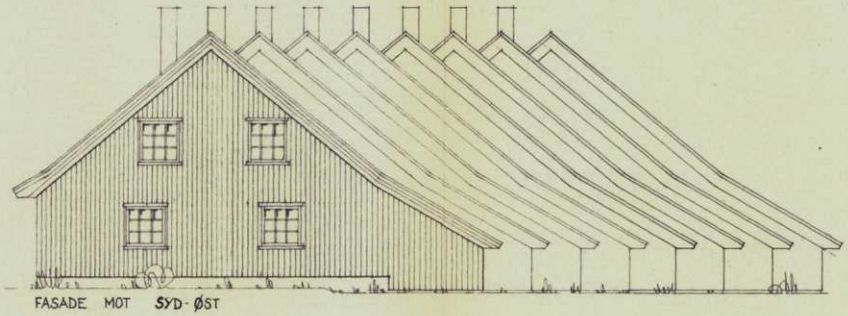
rettet:		dato:
oppdragsgiver / sak: EIVIND NORMANN NILSEN A/S MÅSTAD, HALDEN	saksbeh.: EL	dato: 20/8 - 1977
	tegn.: TS	mål: 1:100
tegning: FASADER HUSREKKE B-2.	saks- og tegn. nr.: Ø. 7718 -	

NBBL NORSKE BOLIGBYGGELAGS LANDSFORBUND
ØSTFOLD KONTORET tlf. (031) 51 6 74
PELLYGATEN 61, 1700 SARPSBORG

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



FASADE MOT SYD - VEST



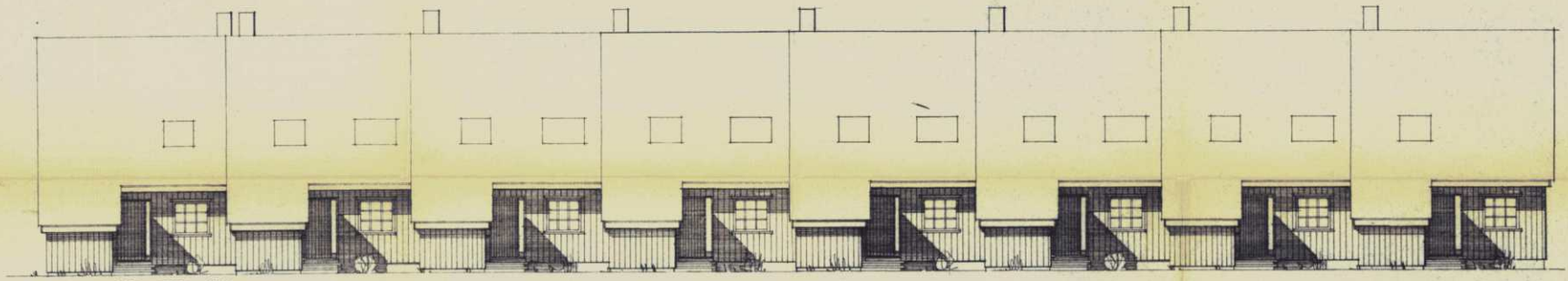
FASADE MOT SYD - ØST

Godkjent
(se følgebrev)
Sarp. den 12/9 1978
[signature]
bygn.- og reg. sj.

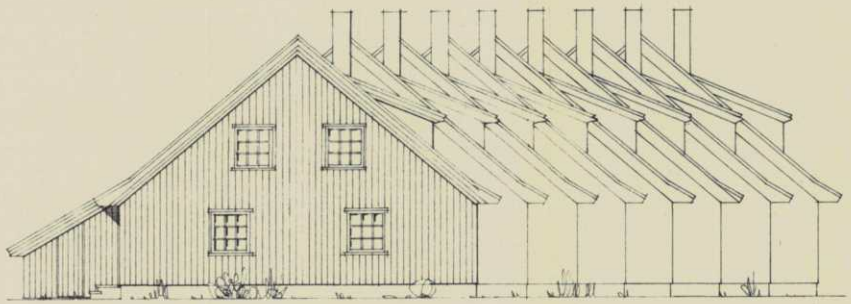
rettet:		dato:
oppdragsgiver / sak: EIVIND NORMANN NILSEN A/S MÅSTAD, HALDEN.	saksbeh.: EL	dato: 29/8 - 1979
	tegn.: TS	mål: 1 : 100
tegning: FASADER - HUSREKKE B-4	saks- og tegn. nr.:	Ø 7718 -

NBBL NORSKE BOLIGBYGGELAGS LANDSFORBUND
ØSTFOLDKONTORET tlf. (031) 51 6 74
PELLYGATEN 81, 1700 SARPSBORG

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



FASADE MOT NORD - ØST



FASADE MOT NORD - VEST

Godkjent
iso følg. skriv.
Lon, den 12/9 19 78

rettet: | dato:

oppdragsgiver / sak: | sakbeh.: E.L. | dato: 20/8 - 1979

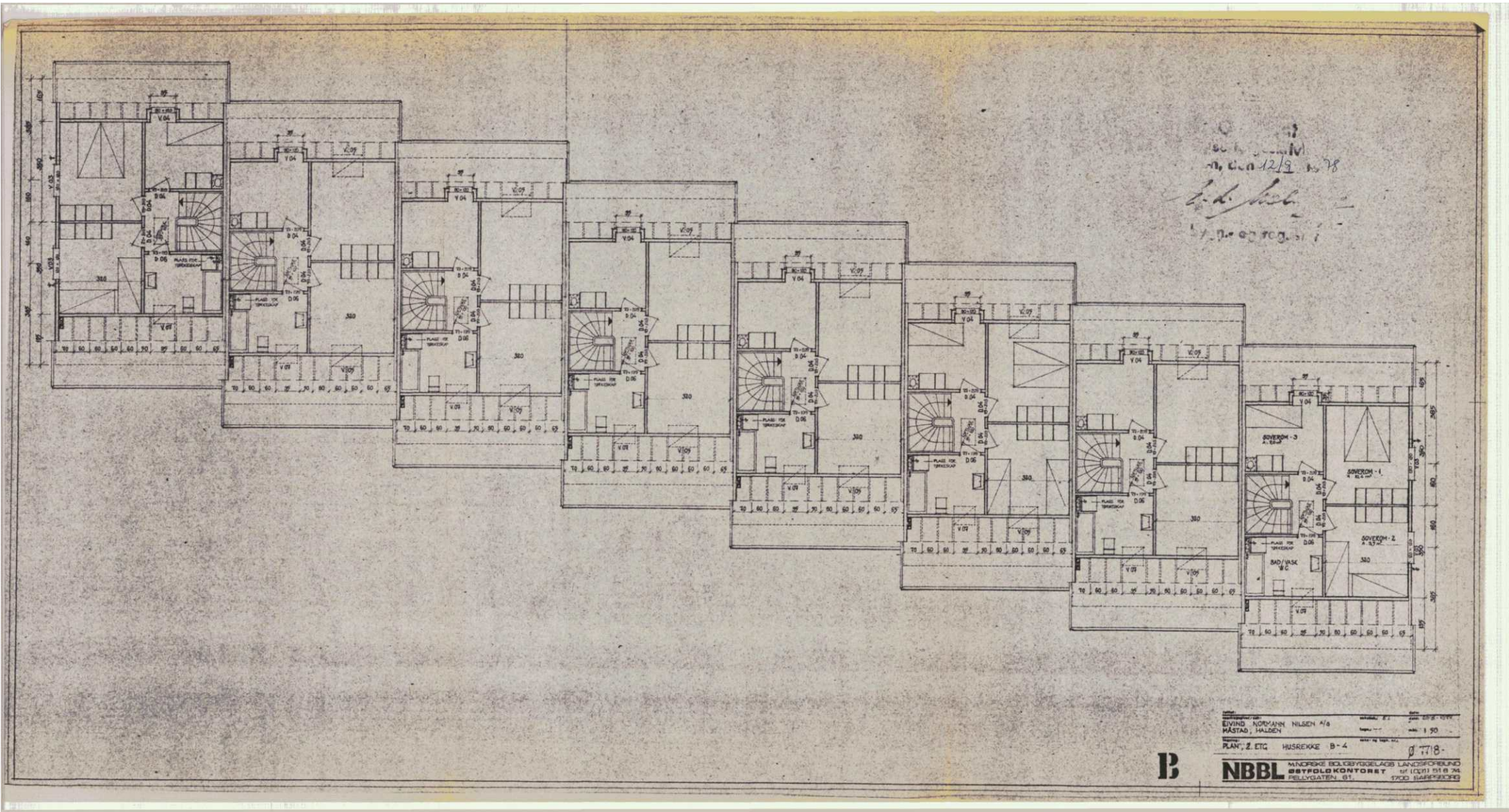
EIVIND NORMANN NILSEN A/S
MÅSTAD, HALDEN | tegn.: TS | mål: 1:100

tegning: | saks- og tegn. nr.:

FASADER HUSREKKE B-4. | Ø. 7718 -

NBBL NORSKE BOLIGBYGGELAGS LANDSFORBUND
ØSTFOLD KONTORET tlf. (031) 51 6 74
PELLYGATEN 61. 1700 SARPSBORG

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



EIVIND NORMANN NILSEN A/S
MÅSTAD, HALDEN

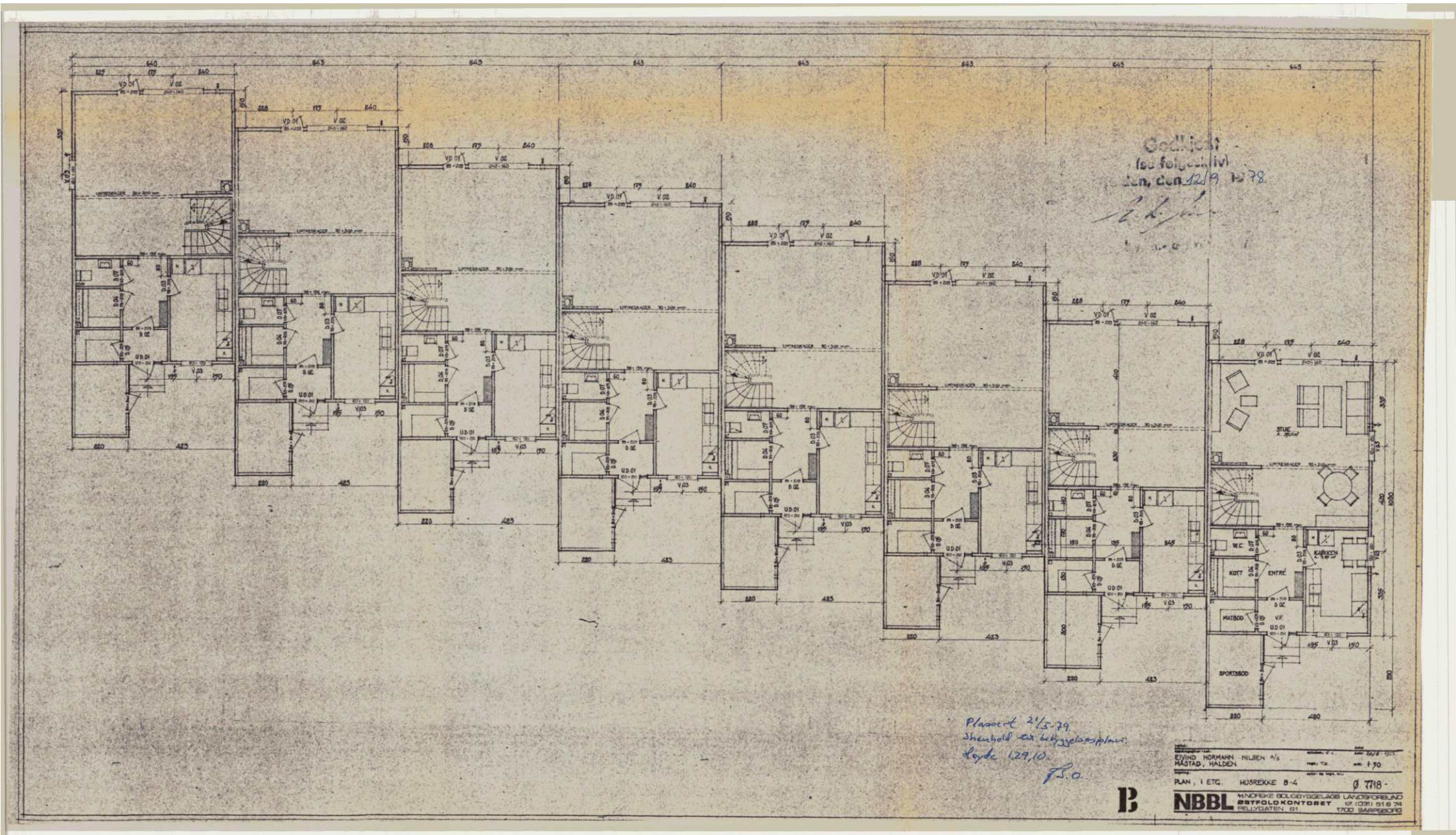
PLAN, 2. ETG. HUSREKKE B-4

Ø 7718-

NBBL NORSKE BOLIGBYGGELAGS LANDSFORBUND
ØSTFOLD KONTORET
PELLYGATEN 61, 1700 SARPSBORG

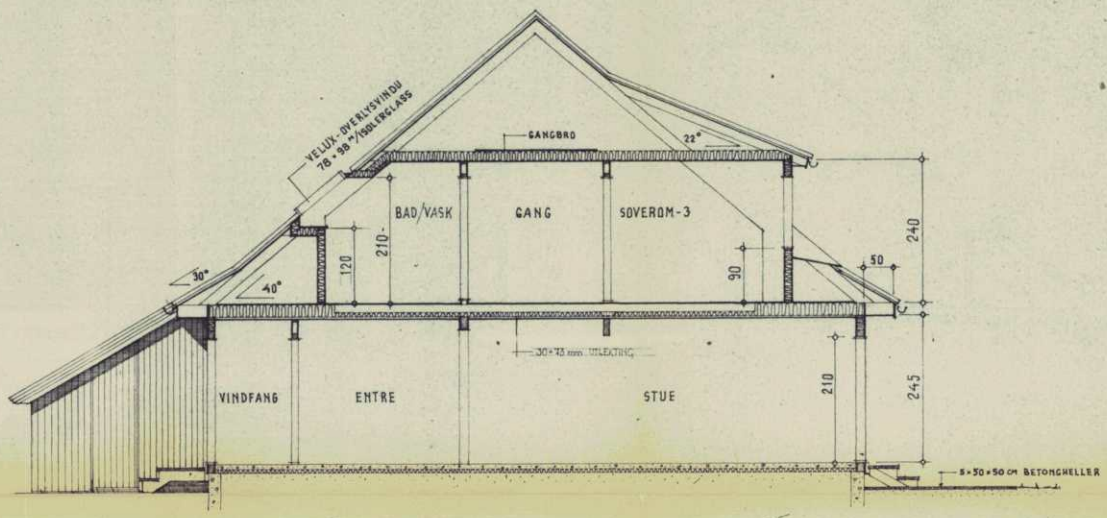
0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.

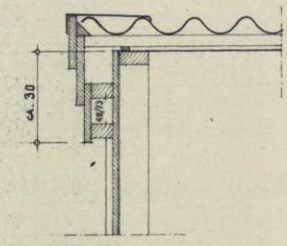
Dansk Scanning A/S



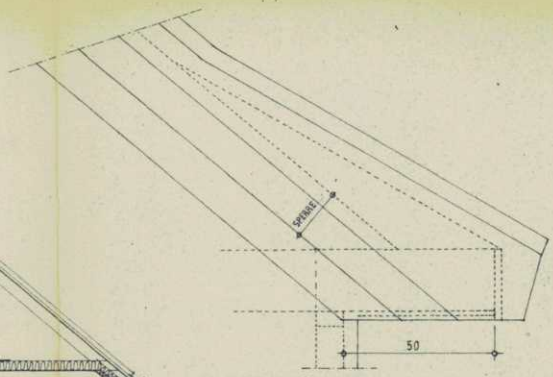
0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.

Dansk Scanning A/S

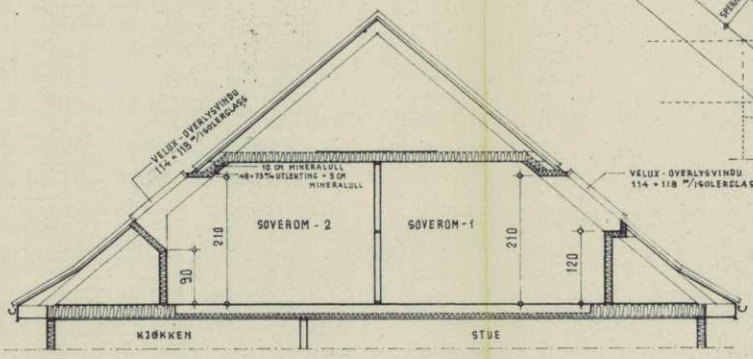




SNITT VED GAVL · MÅL 1:10 ·



DETALJ VED GAVL · MÅL 1:10



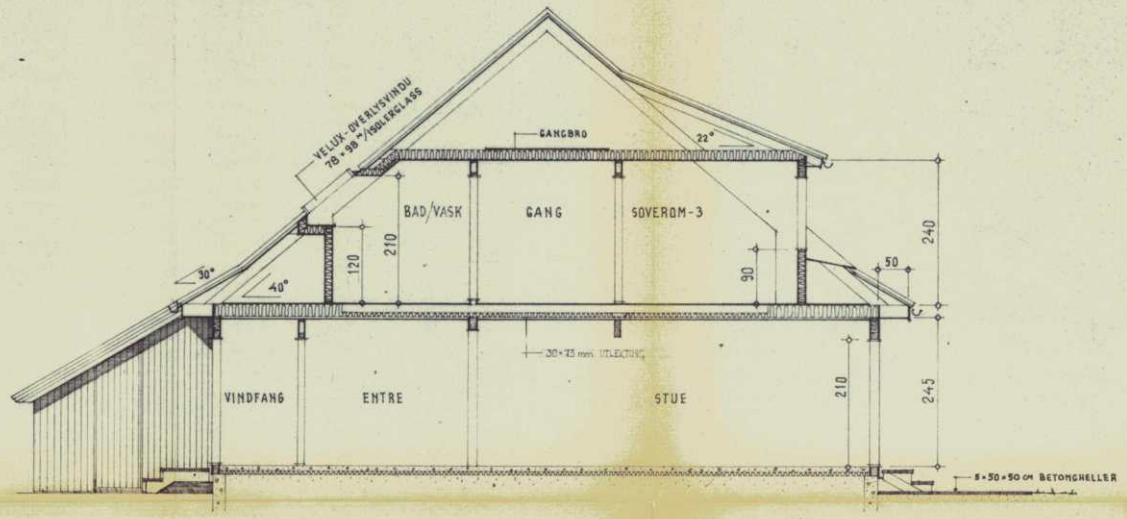
Godkjent
(se følgeskriv)
Lørn, den 12/9 19 78
A. L. Nielsen
byg.- og reg. sjef

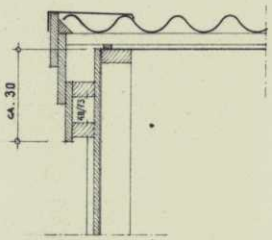
rettet: TEGNET ØSTFOLDKONTOR
oppdragsgiver/sak:
EIVIND NORMANN NILSEN A/S
MÅSTAD, HALDEN
saksbeh.: E.N.
tegn.: TS
dato: 17/10-77
dato: 20/8-77
mål: 1:50
tegning:
SNITT, HUSTYPE - B
saks- og tegn. nr.:
Ø 7718-216

B 40

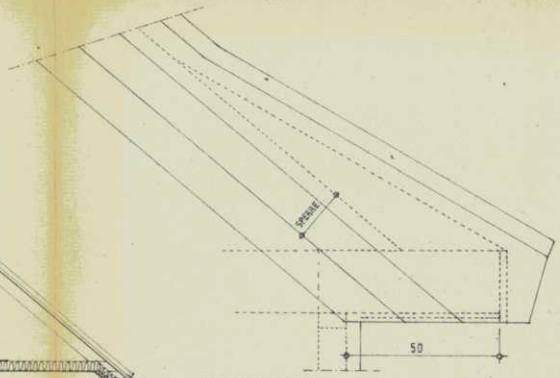
NBBL
NORSKE BOLIGBYGGELAGS LANDSFORBUND
ØSTFOLD KONTORET
PELLYGATEN 61, 1700 SARPSBORG
tlf. (031) 51 6 74

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S

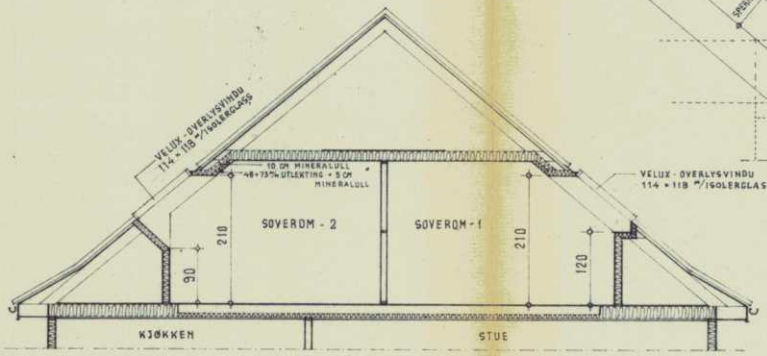




SNITT VED GAVL · MÅL 1:10



DETALJ VED GAVL · MÅL 1:10



17/8 78

rettet: TEGNET UTREFRAGER dato: 17/10 77

oppdragsgiver/sak: saksbeh.: EF dato: 20/8-77

EIVIND NORMANN NILSEN A/S
MÅSTAD, HALDEN

tegn.: TS mål: 1:50

tegning: saks- og tegn. nr.:

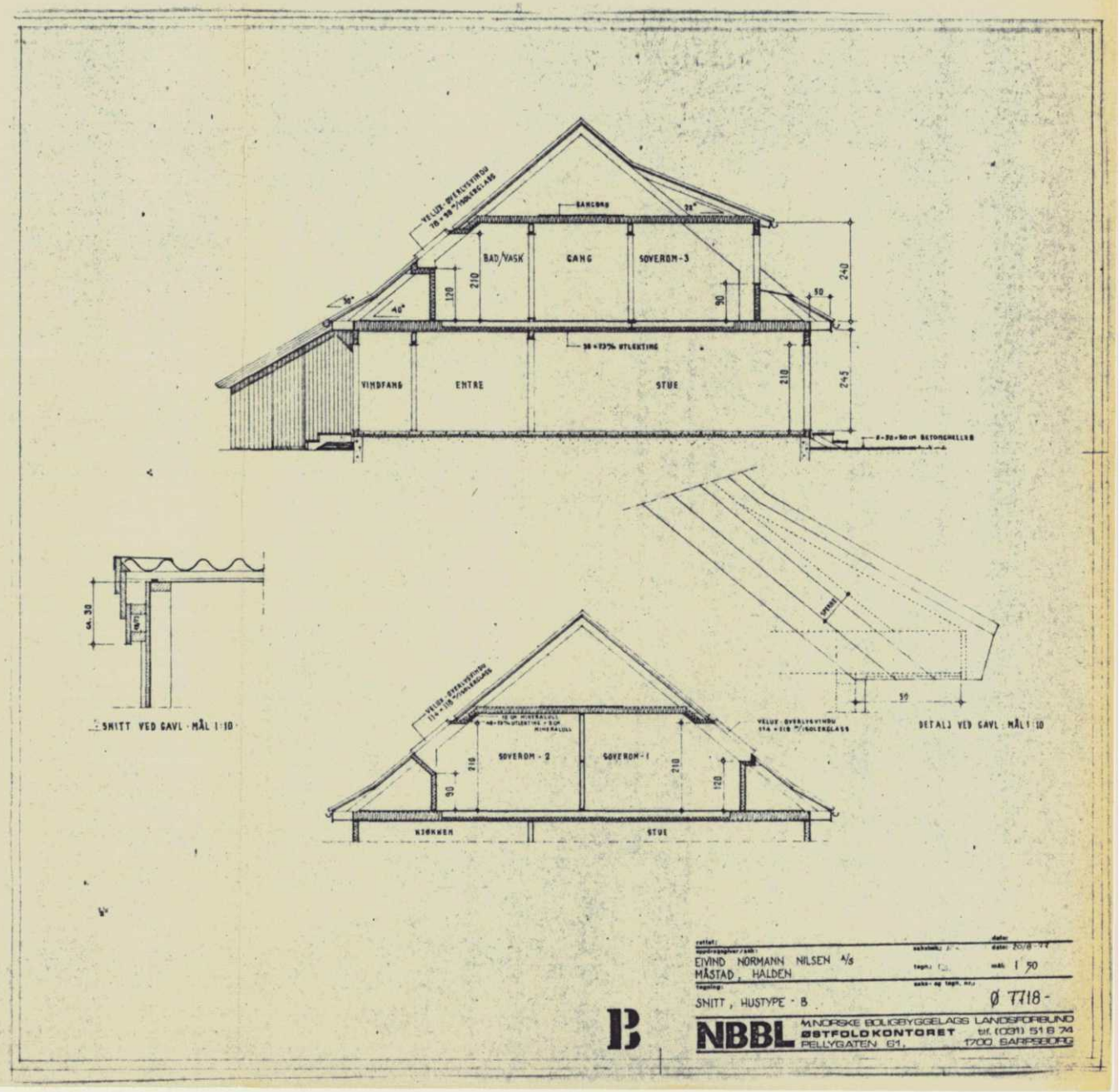
SNITT, HUSTYPE - B

Ø 7718-216

B 40

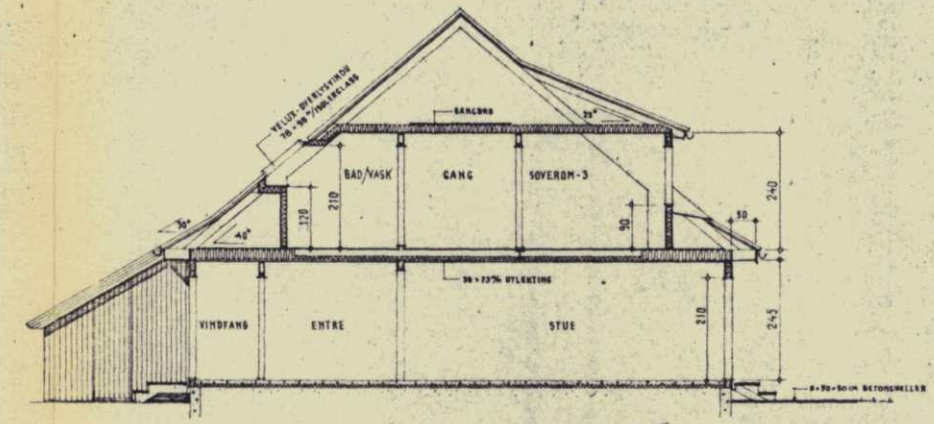
NBBL NORSKE BOLIGBYGGERLAGS LANDSFORBUND
ØSTFOLDKONTORET
TELEFON 51 67 74
FREDRIKSTAD

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.

Dansk Scanning A/S



SNITT VED GAVL - MÅL 1:10

DETALJ VED GAVL MÅL 1:10

EIVIND NORMANN NILSEN A/S
MÅSTAD, HALDEN

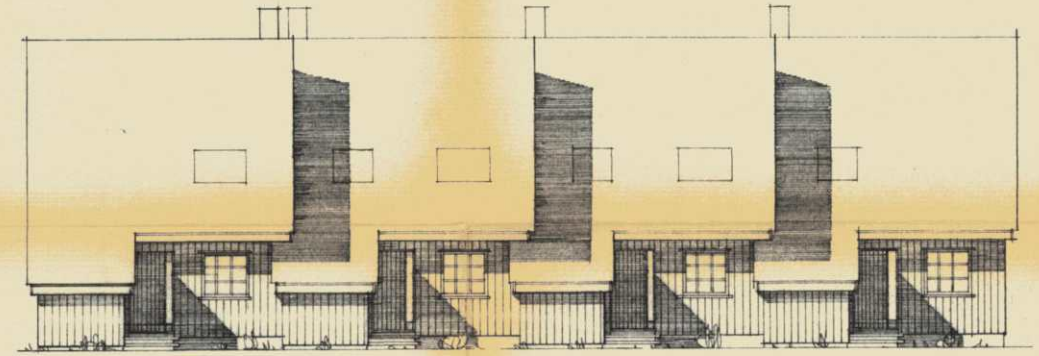
mål 1:50

SNITT, HUSTYPE - B

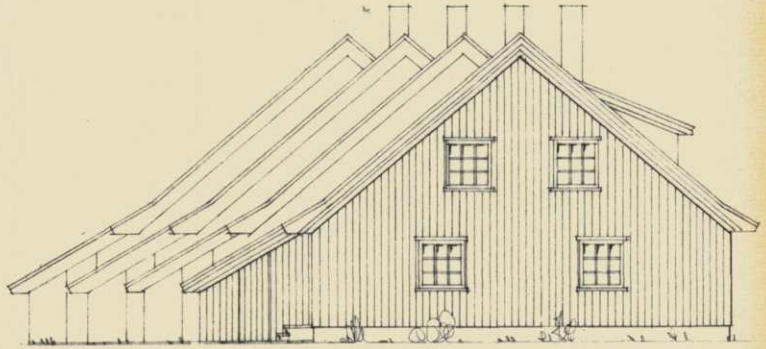
Ø 7718-

NBBL NORSKE BOLIGBYGGELAGS LANDSFORBUND
ØSTFOLDKONTORET
PELLYGATEN 61. tlf (031) 51 6 74
1700 SARPSBORG

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



FASADE MOT NORD



FASADE MOT ØST

17/8 78

rettet: dato:

oppdragsgiver / sak: saksbeh.: E.L. dato: 20/8 - 1978

EIVIND NORMANN NILSEN A/S
MÅSTAD, HALDEN.

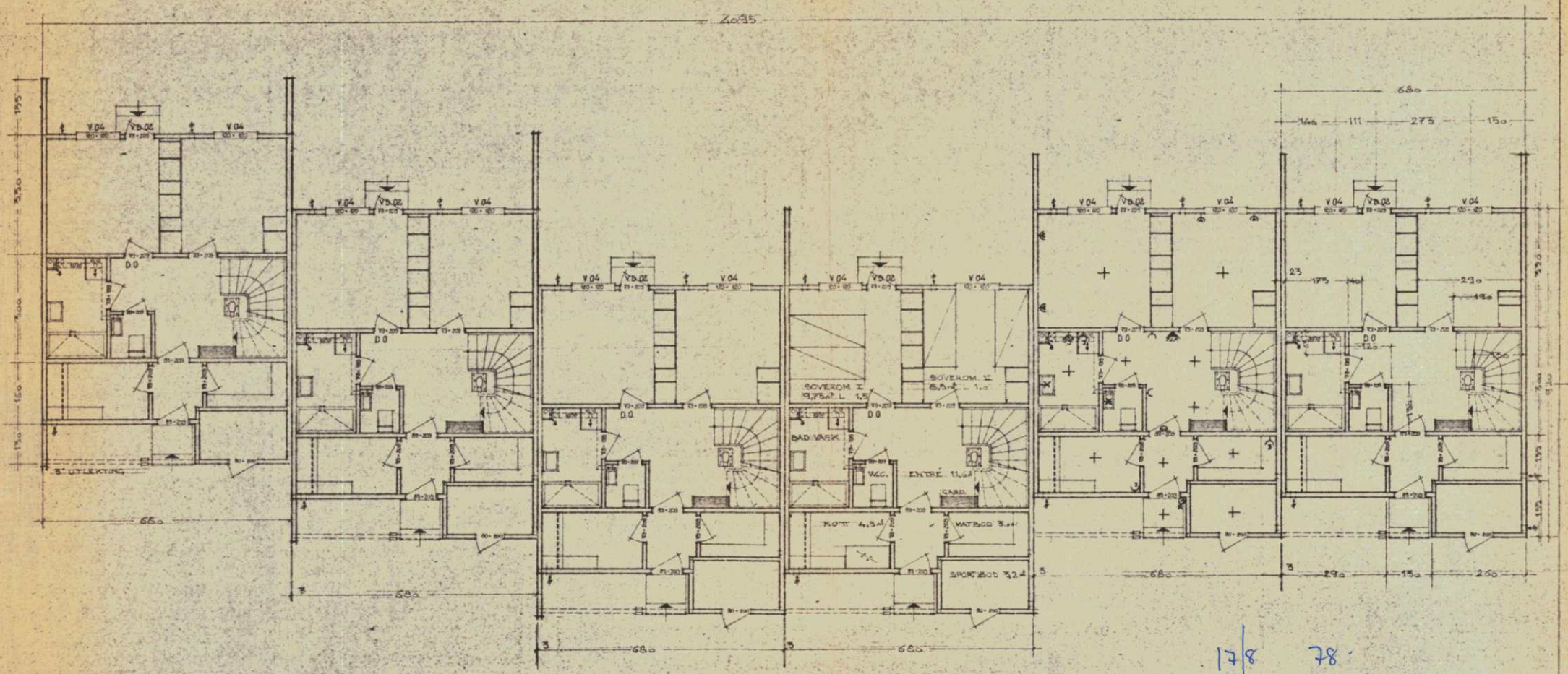
tegn.: TS. mål: 1 : 100

tegning: saks- og tegn. nr.:

FASADER · HUSREKKE B-1. Ø. 7718-

NBBL A/L NORSKE BOLIGBYGGELAGS LANDSFORBUND
ØSTFOLD KONTORET tlf. (031) 51 6 74
PELLYGATEN 61, 1700 SARPSBORG

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S

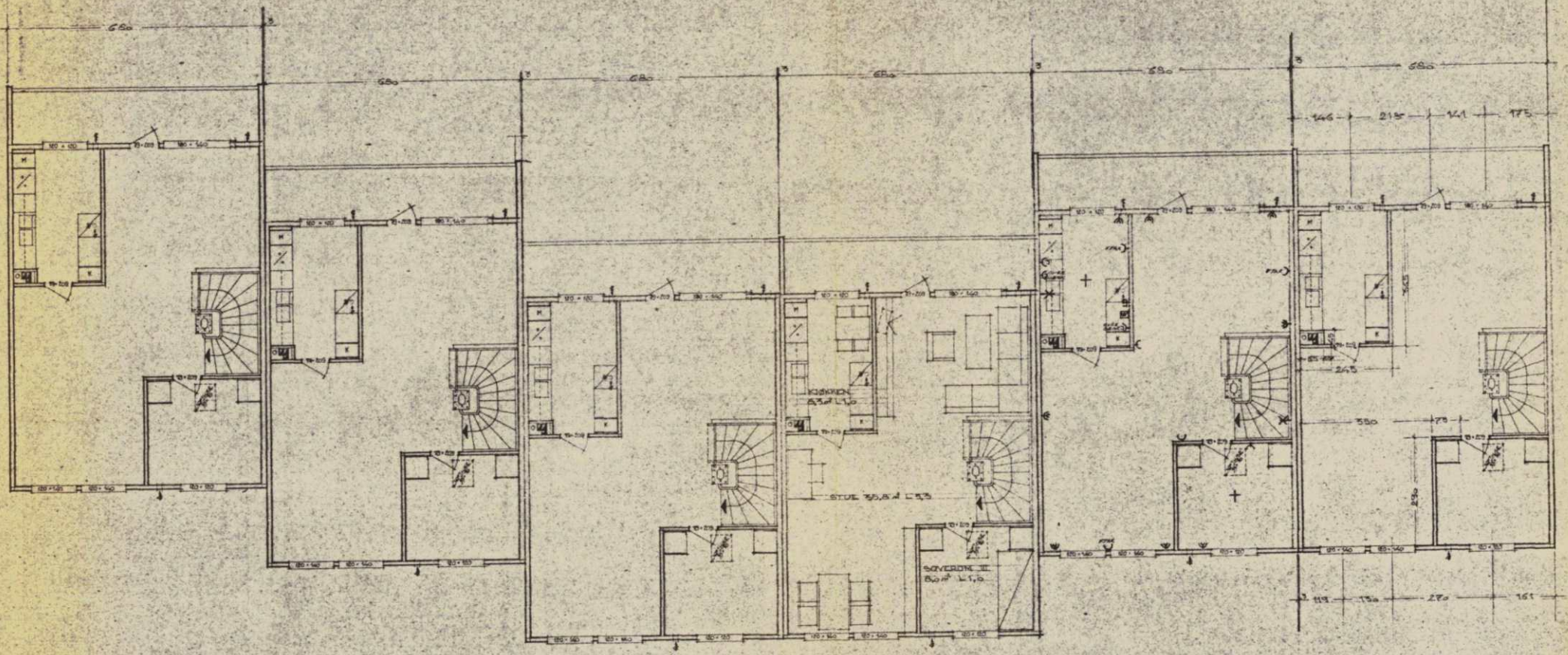


eiendom/gnr./bnr.		tegnet: E.L.	dato: 20-8-77
EIVIND NORMANN NILSEN A/S		kontrollert:	dato:
MÅSTAD HALDEN		tegn. nr.: W.G.	målt: 1:50
tegning: PLAN 1 ETASJE		arkiv- og tegn. nr.:	
HUSREKKE A-B		07718-	

A16

NBBL NORSKE BOLIGBYGGELAGS LANDSFORBUND
ØSTFOLDKONTORET tlf (031) 51 8 74
PELLYGATEN 81 1700 SARPSBORG

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



17/8 78.

EIVIND NORMANN NILSEN A/S
MÅSTAD HALDEN

EL. 20.8.77
M/b. 1:50

PLAN 2 ETASJE
HUSREKKE A-8

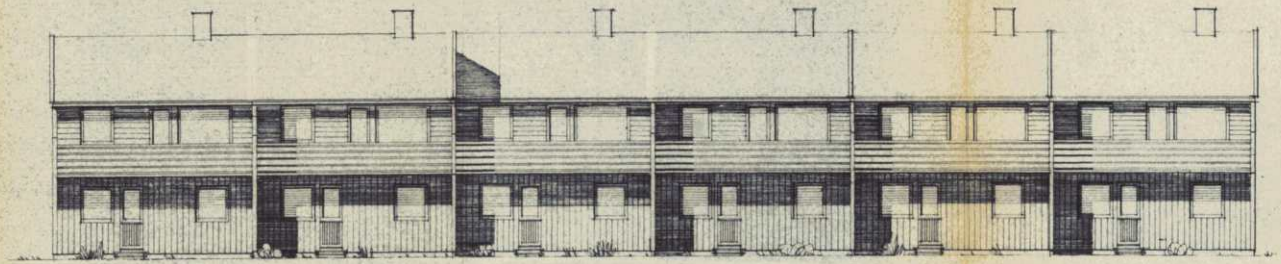
Ø7718-

A16

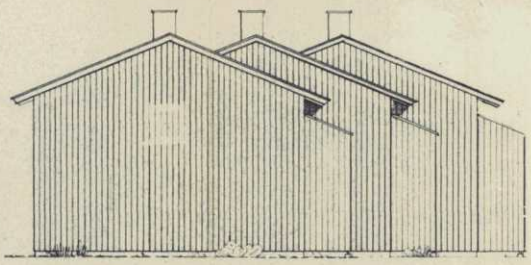
NBBL MØRE OG ROMSDAL BOLIGBYGGELAGS LANDSFORBUND
ØSTFOLDKONTORET tlf (031) 51 6 74
PELLYGATEN 61. 1700 SARPSBORG

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.

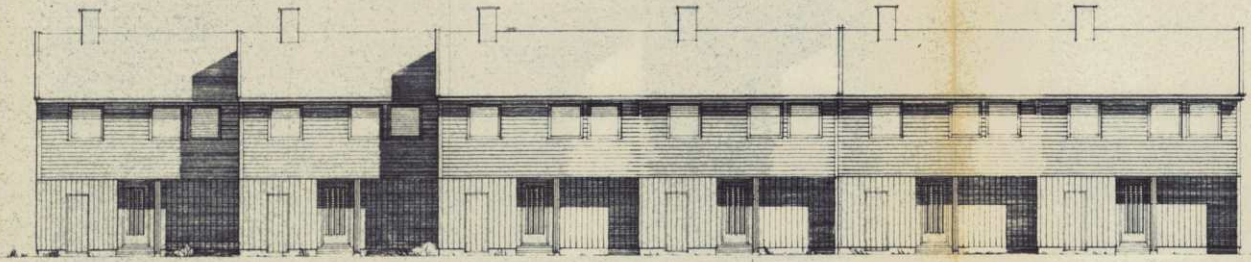
Dansk Scanning A/S



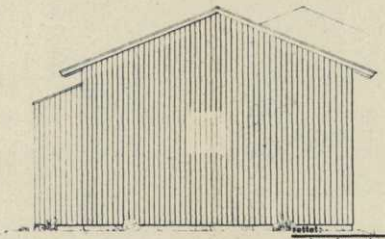
MOT VEST



MOT NORD



MOT ØST



MOT SYD

1/8 78

rettet: dato:

oppdragsgiver / sak: saksbeh.: E.L. dato: 20-9-77

EIVIND NORMANN NILSEN

MÆSTAD HALDEN tegn.: W.b. mål: 1:100

tegning: saks- og tegn. nr.:

FASADER

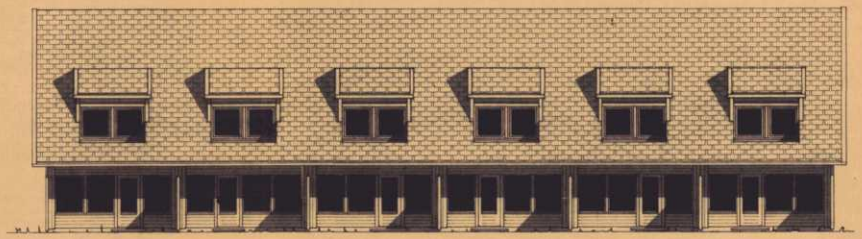
HUSREKKE A-B 07718-

A16

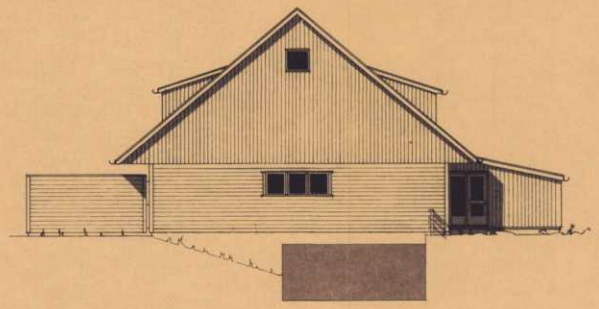
NBBL M.NORSKE BOLIGBYGGELAGS LANDSFORBUND
ØSTFOLD KONTORET tlf. (031) 51 6 74
PELLYGATEN 61. 1700 SARPSBORG

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.

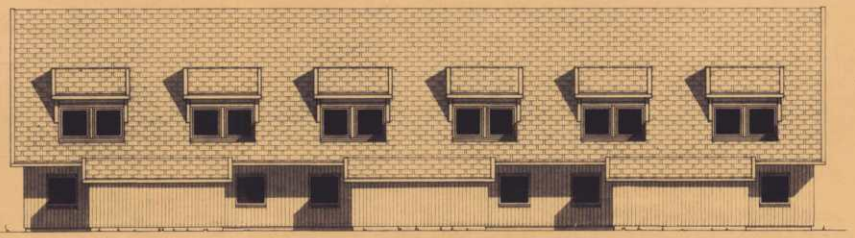
Dansk Scanning A/S



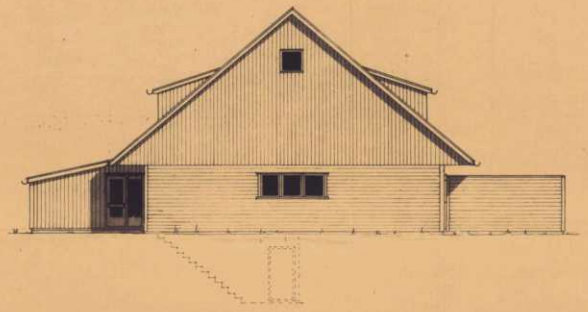
FASADE MOT SYD



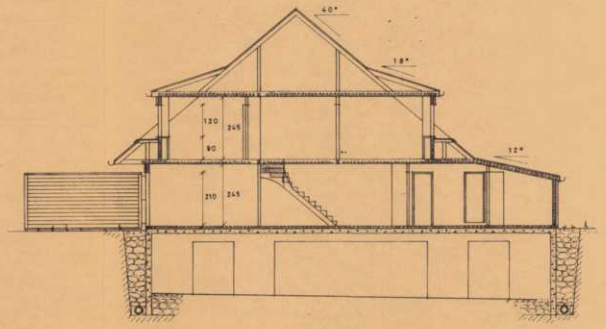
GAVL MOT ÖST



FASADE MOT NORD



GAVL MOT VEST



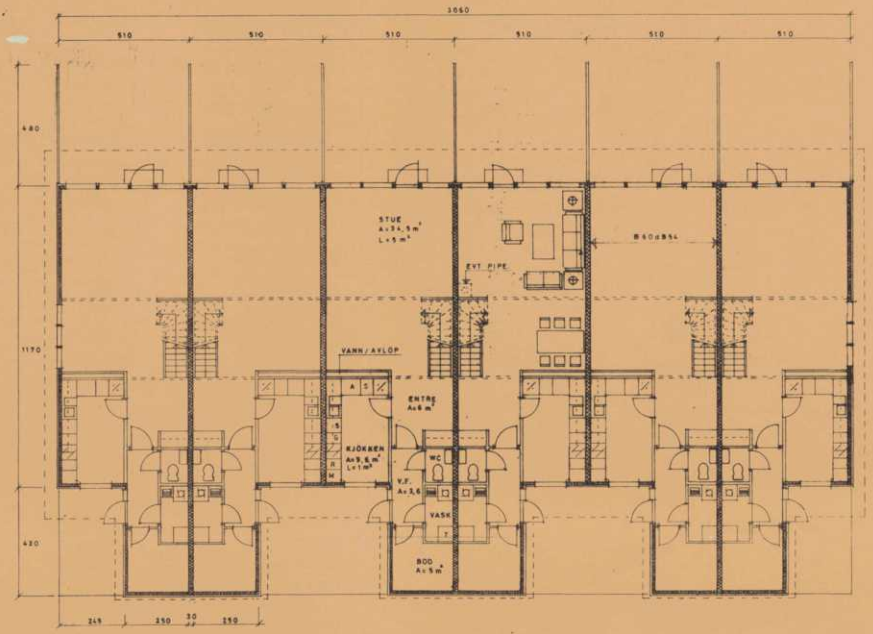
SNITT

Godkjent
(se følgeskriv)
Kom. dato 12/9 1978
Bygn. og reg. sjef

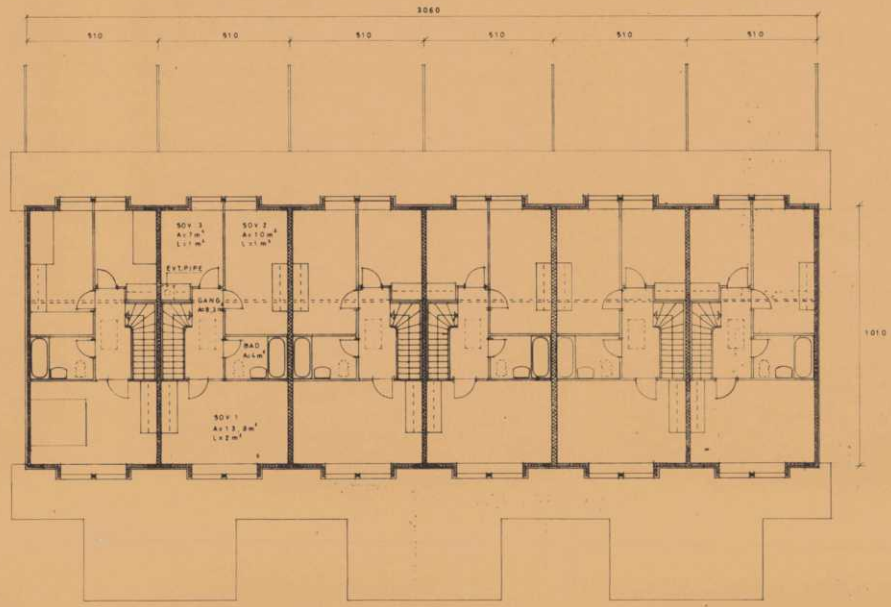
MÅSTAD, HALDEN		
Fasader, gavler, snitt rekkehus D		
MÅLESTOKK 1:100	DATO 11.8.77	TEGNINGSNR 12
TEGNET AV A.K.	PROSJEKTNR 1477	

ARKITEKT MNAL ERIK DOGGER
MARINEHOLMEN POSTBOKS 2644 5010 MØHLENPRIS (05)217490

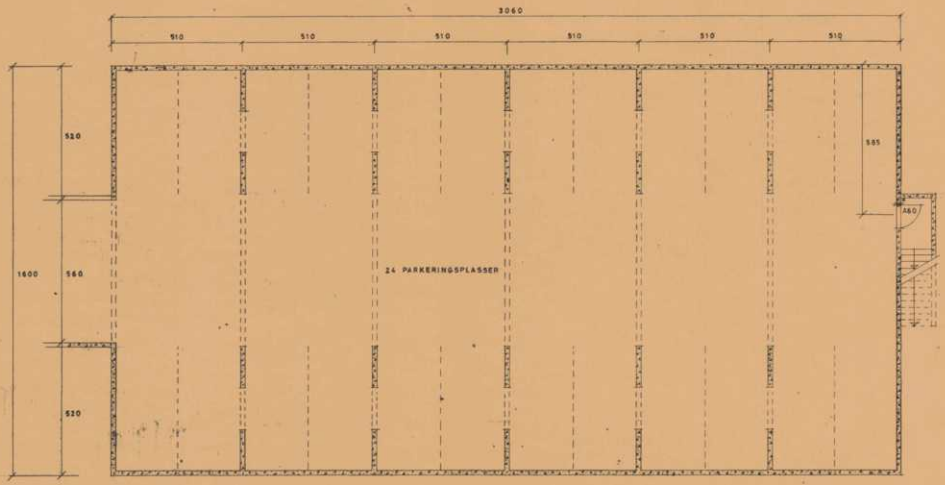
0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



PLAN 1 ETASJE



PLAN 2 ETASJE

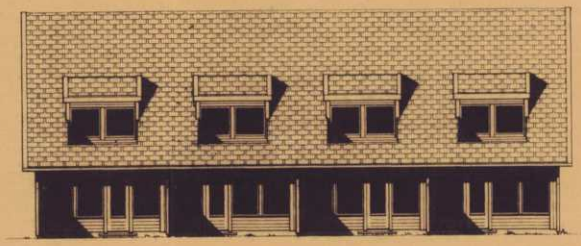


PLAN PARKERINGSETASJE

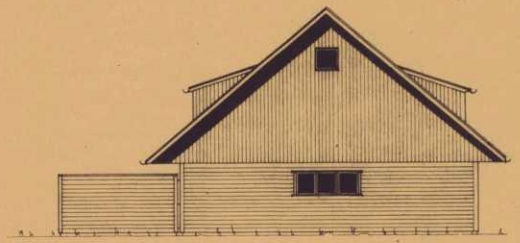
MÅSTAD, HALDEN		
Planer rekkehus D		
MÅLESTOKK 1:100	DATO 11.8.77	TEGNINGSNR 11
TEGNET AV A.K.	PROSJEKTNR 1477	

ARKITEKT MNAL ERIK DOGGER
MARINEHOLMEN POSTBOKS 2644 5010 MØHLENPRIS (05)217490

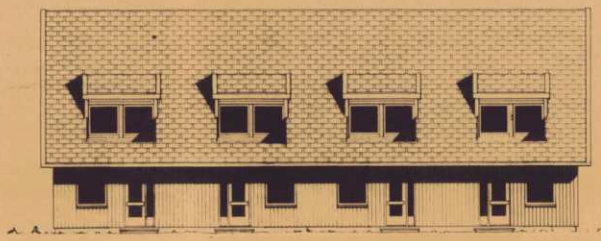
0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



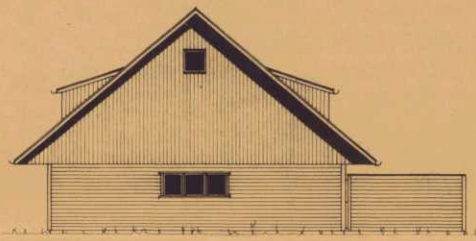
FASADE MOT SYD



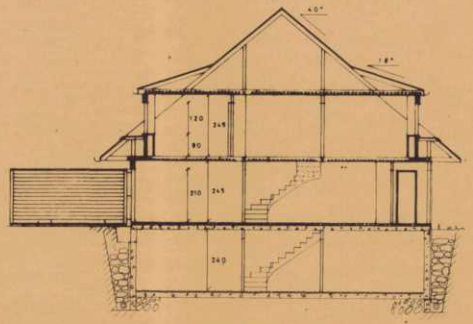
GAVL MOT ÖST



FASADE MOT NORD



GAVL MOT VEST



SNITT

Godkjent
iht. følgebrev
Dato den 12/9 1978
Byggesaksavd.

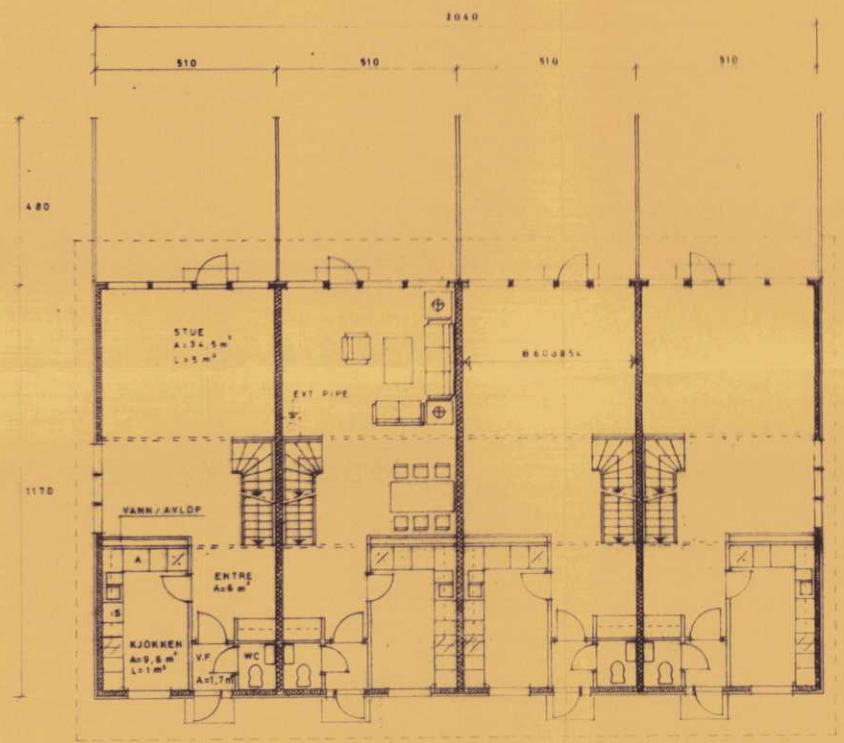
MÅSTAD, HALDEN

Fasader, gavler og snitt rekkehus C

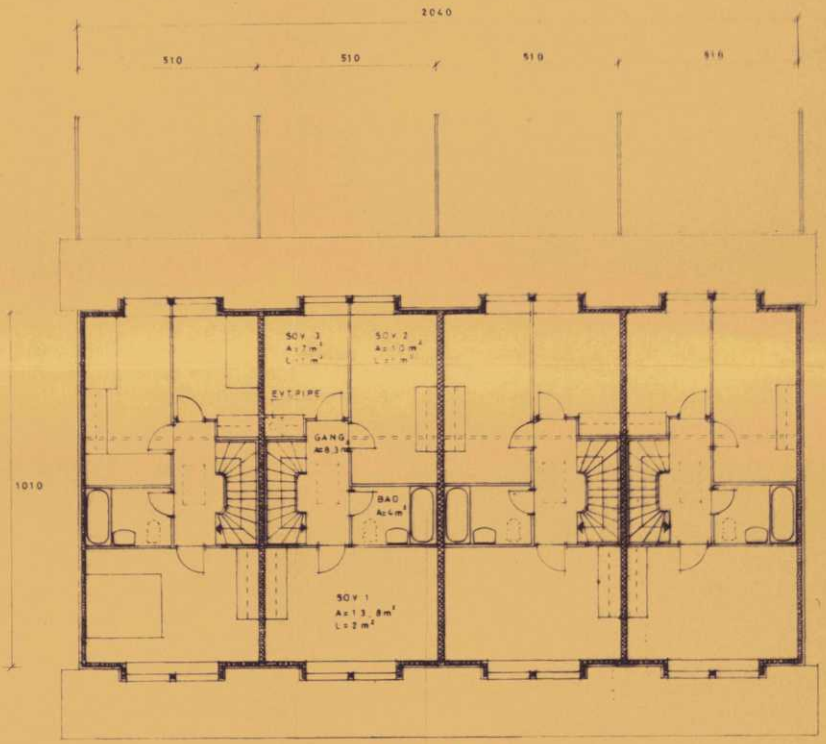
MÅLESTOKK 1:100	DATO 8.8.77	TEGNINGSNR 8
TEGNET AV A.K.	PROSJEKTNR 1477	

ARKITEKT MNAL ERIK DOGGER
MARINEHOLMEN POSTBOKS 2644 5010 MØHLENPRIS (05)217490

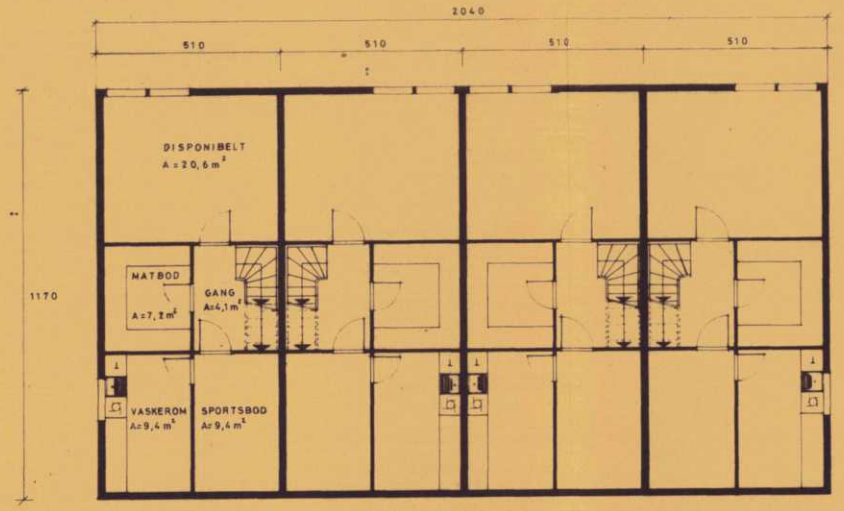
0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



PLAN 1. ETASJE



PLAN 2. ETASJE



PLAN KJELLER

Godkjent
(se følgeskriv)
Hamar, den 12/9 19 78

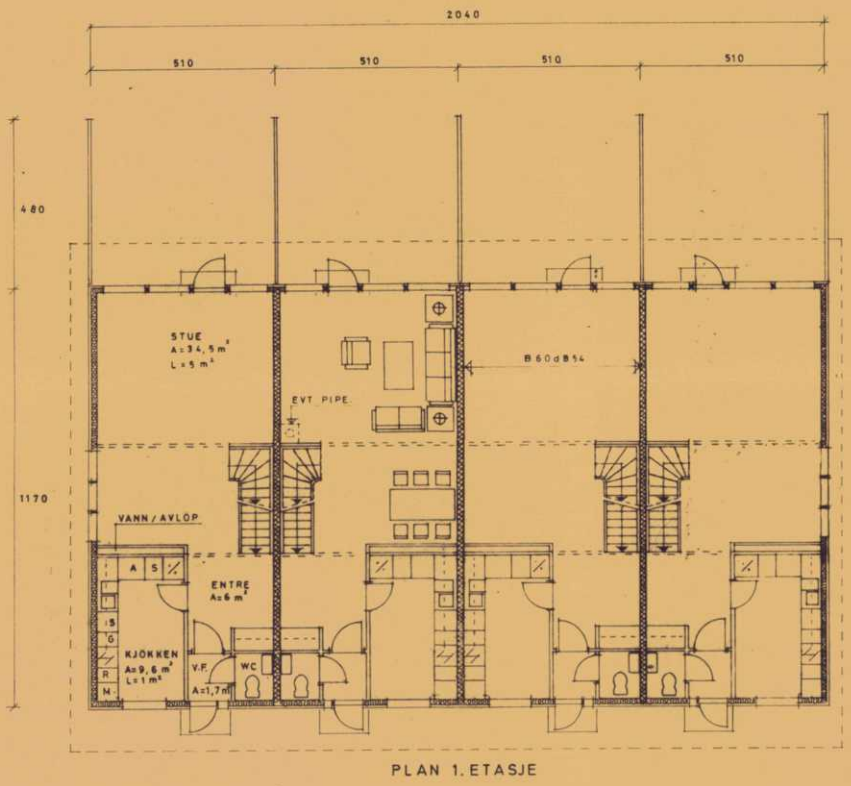
MÅSTAD, HALDEN

Planer rekkehus C

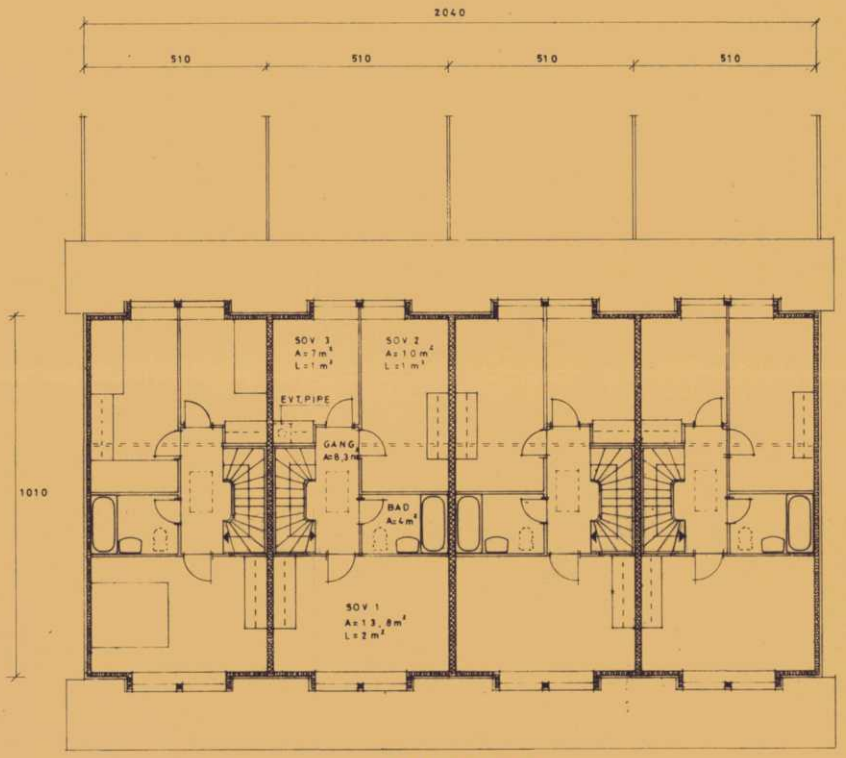
MÅLESTOKK 1:100	DATO 9. 8. 77	TEGNINGSNR 7
TEGNET AV A.K.	PROSJEKTNR 1477	

ARKITEKT MNAL ERIK DOGGER
MARINEHOLMEN POSTBOKS 2644 5010 MØHLENPRIS (05)217490

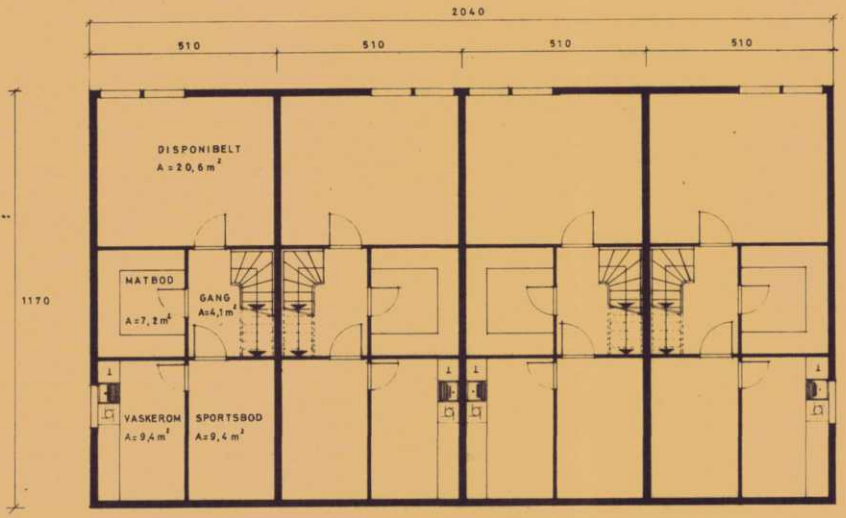
0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



PLAN 1. ETASJE



PLAN 2. ETASJE



PLAN KJELLER

Godkjent
(se følgeskriv)
Halden, den 12/9 19 78
bygn.- og reg. sjef

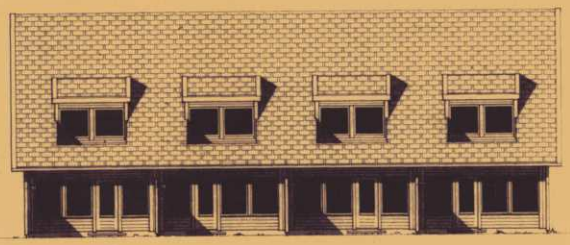
MÅSTAD, HALDEN

Planer rekkehus A

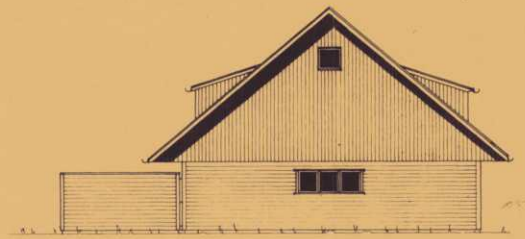
MÅLESTOKK 1:100	DATO 8.8.77	TEGNINGSNR 3
TEGNET AV A.K.	PROSJEKTNR 1477	

ARKITEKT MNAL ERIK DOGGER
MARINEHOLMEN POSTBOKS 2644 5010 MØHLENPRIS (05)217490

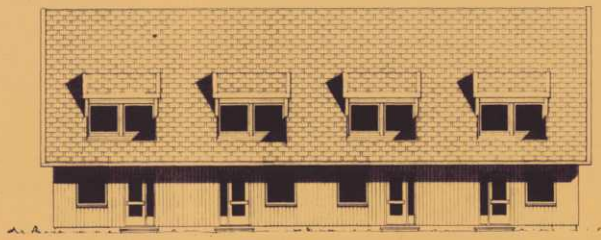
0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



FASADE MOT SYD



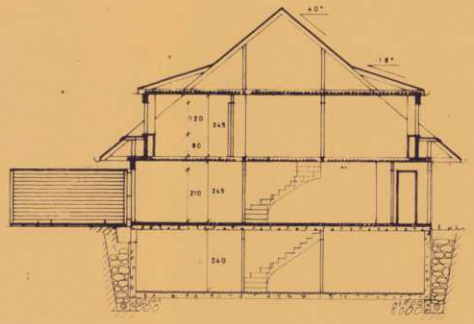
GAVL MOT ÖST



FASADE MOT NORD



GAVL MOT VEST



SNITT

Godkjent
(se følgebrev)
Lm. den 12/9 1978

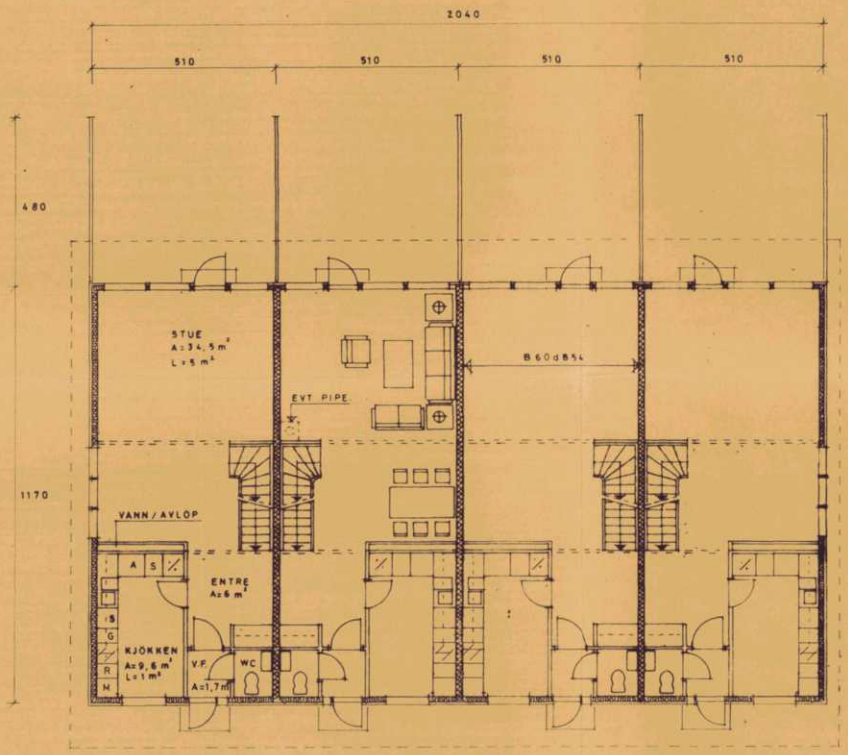
MÅSTAD, HALDEN

Fasader, gavler og snitt rekkehus A

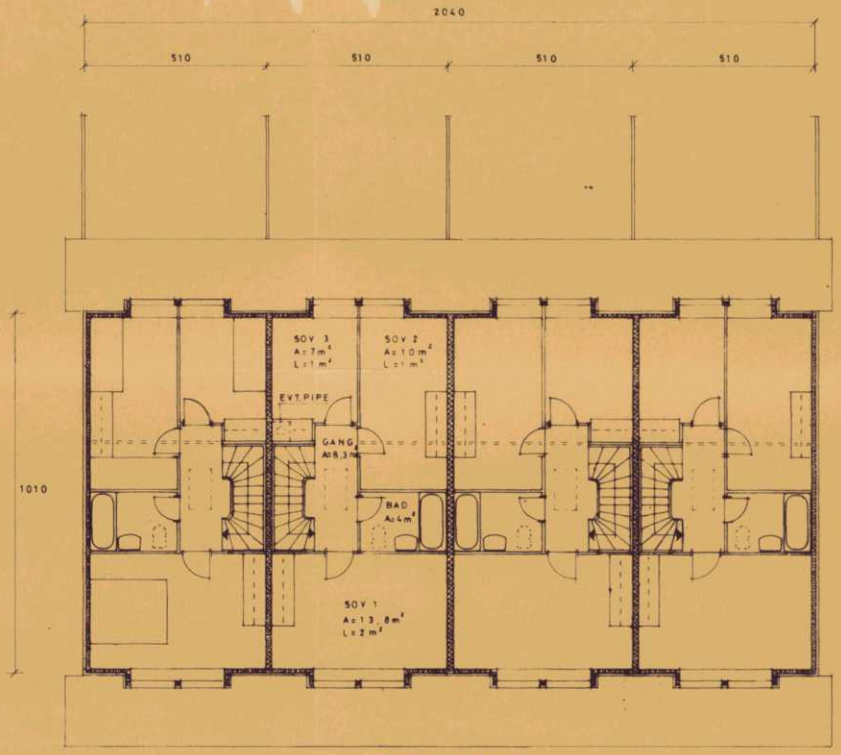
MÅLESTOKK 1:100	DATO 8.8.77	TEGNINGSNR 4
TEGNET AV A.K.	PROSJEKTNR 1477	

ARKITEKT MNAL ERIK DOGGER
MARINEHOLMEN POSTBOKS 2644 5010 MØHLENPRIS (05)217490

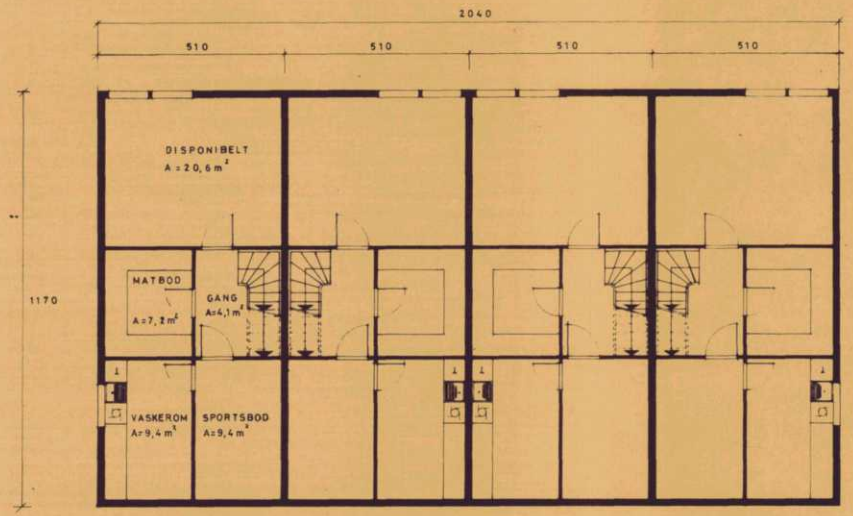
0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



PLAN 1. ETASJE



PLAN 2. ETASJE



PLAN KJELLER

Godkjent
(se følgeskriv)
... dato den 12/9. 19 78
...
bygn.- og reg. sjef

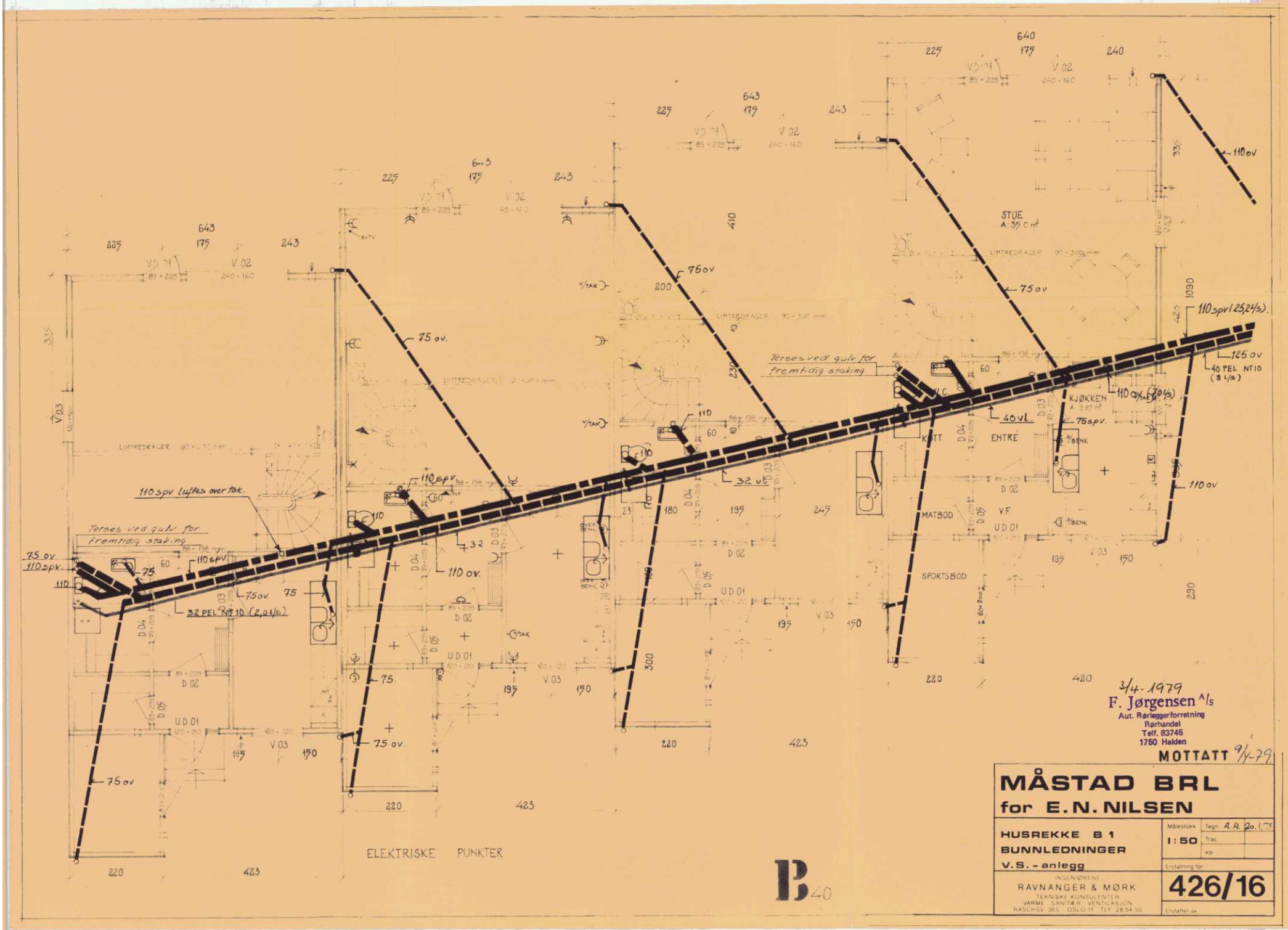
MÅSTAD, HALDEN

Planer rekkehus B

MÅLESTOKK 1:100	DATO 8.8.77	TEGNINGSNR 5
TEGNET AV A.K.	PROSJEKTNR 1477	

ARKITEKT MNAL ERIK DOGGER
MARINEHOLMEN POSTBOKS 2644 5010 MØHLENPRIS (05)217490

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



3/4-1979
F. Jørgensen A/s
Aut. Rørleggerforretning
Rørhandel
Telf. 83745
1750 Halden
MOTTATT 9/4-79

MÅSTAD BRL
for E.N. NILSEN

HUSREKKE B 1
BUNNLEDNINGER
V.S. - anlegg

Målestokk 1:50
Tegn A.R. 20.1.75
Trac
Kfr

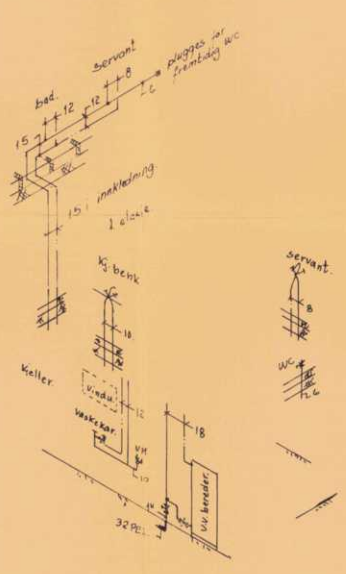
Erstatning for: 426/16

INGENIØRENE
RAVNANGER & MØRK
TEKNISKE KONSULENTER
VARME SANITÆR VENTILASJON
RASCHSV 36 5 OSLO 11 TLF 28 54 50

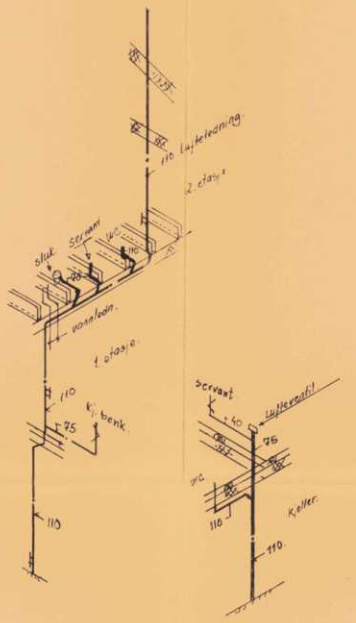
Erstattet av

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.

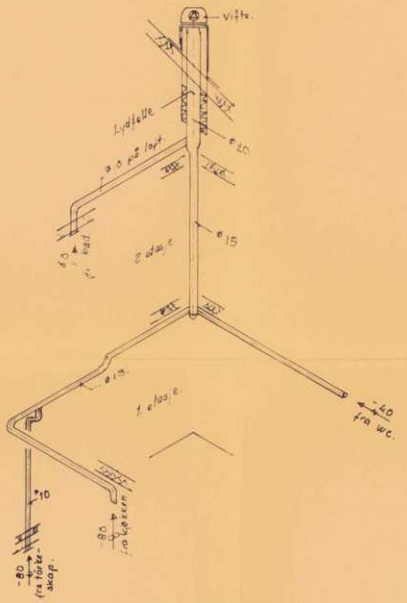
Dansk Scanning A/S



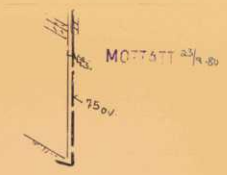
Isometrisk sanitærskjema for vannledninger.
6 stk. som tegnet.
6 " speilvendt



Isometrisk sanitærskjema for avløpsledninger.
6 stk. som tegnet.
6 " speilvendt



Isometrisk ventilasjonsskjema.
6 stk. som tegnet.
6 " speilvendt



6 stk. taknedløp.

22/9-1980
F. Jørgensen A/s
Aut. Rørleggerforretning
Rørhandel
Telf. 83745
1750 Halden

MÅSTAD BRL
for E.N. NILSEN

HUSREKKE A-B-C
ISOMETRISK SKJEMA
V.S. - anlegg

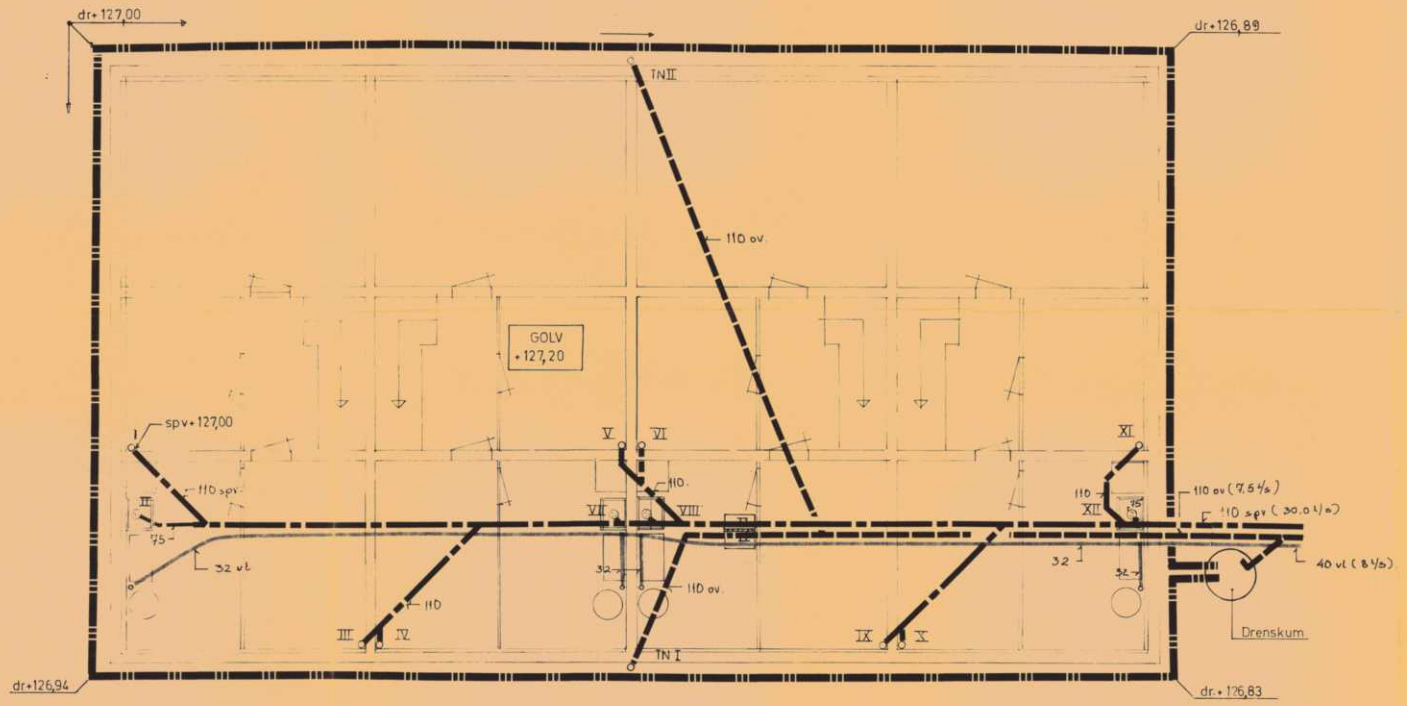
Målestokk 1:50
Tegn. S. Ø. 20.1.78
Trac.
Kh

Erstatning for 426/6

INGENIØRENE
RAVNANGER & MØRK
TEKNISKE KONSULENTER
VARME SANITÆR VENTILASJON
RASCHSV 36G OSLO 11 TLF 28 54 50

Erstattet av

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



MOTTATT 23/9-80

22/9-1980

F. Jørgensen A/S
Aut. Rørleggerforretning
Rørhandel
Telf. 83745
1750 Halden

MÅSTAD BRL
for E.N. NILSEN

HUSREKKE A
BUNNLEDNINGER
V.S. - anlegg

Målestokk	Tegn. AA.	20.1.78
1 : 50	Trac.	
	Kh	

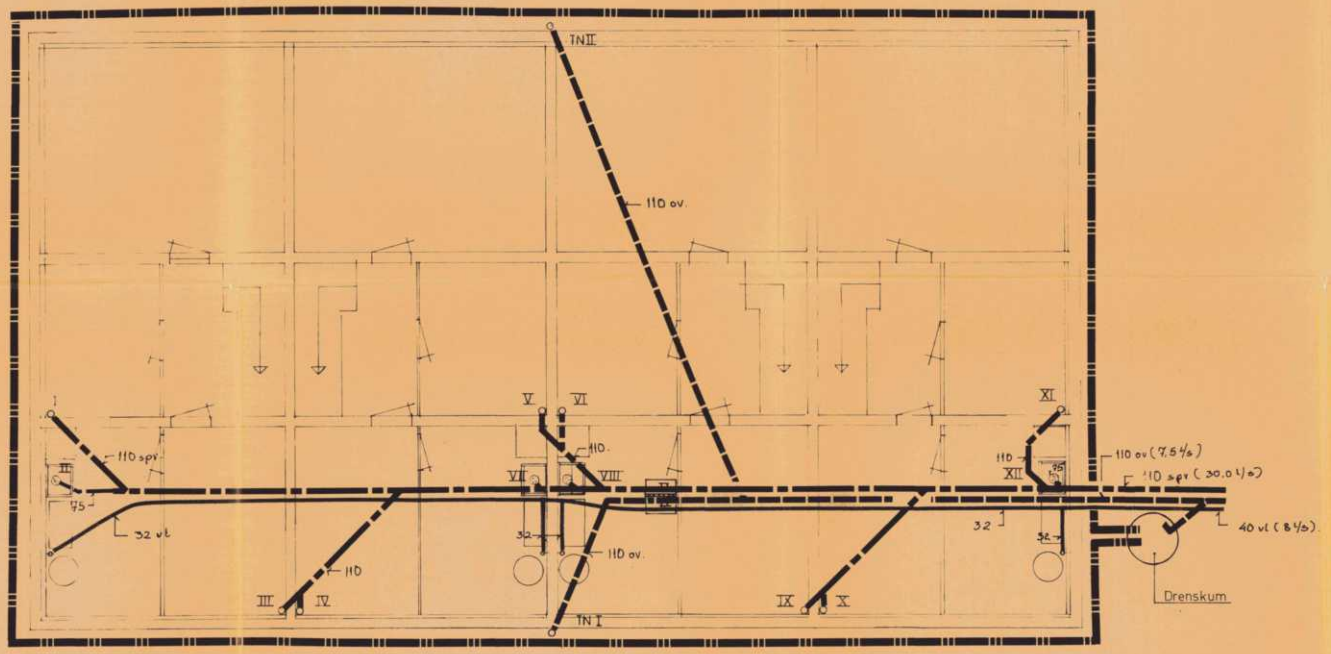
Erstatning for:

INGENIØRENE
RAVNANGER & MØRK
TEKNISKE KONSULENTER
VARME · SANITÆR · VENTILASJON
RASCHSV. 36S · OSLO 11 · TLF. 28 54 50

426/2

Erstattet av:

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



MOTTATT 23/9-80

22/9-1980

F. Jørgensen A/s
Aut. Rørleggerforretning
Rørhandel
Telf. 83745
1750 Halden

MÅSTAD BRL
for E. N. NILSEN

HUSREKKE B
BUNNLEDNINGER
V.S. - anlegg

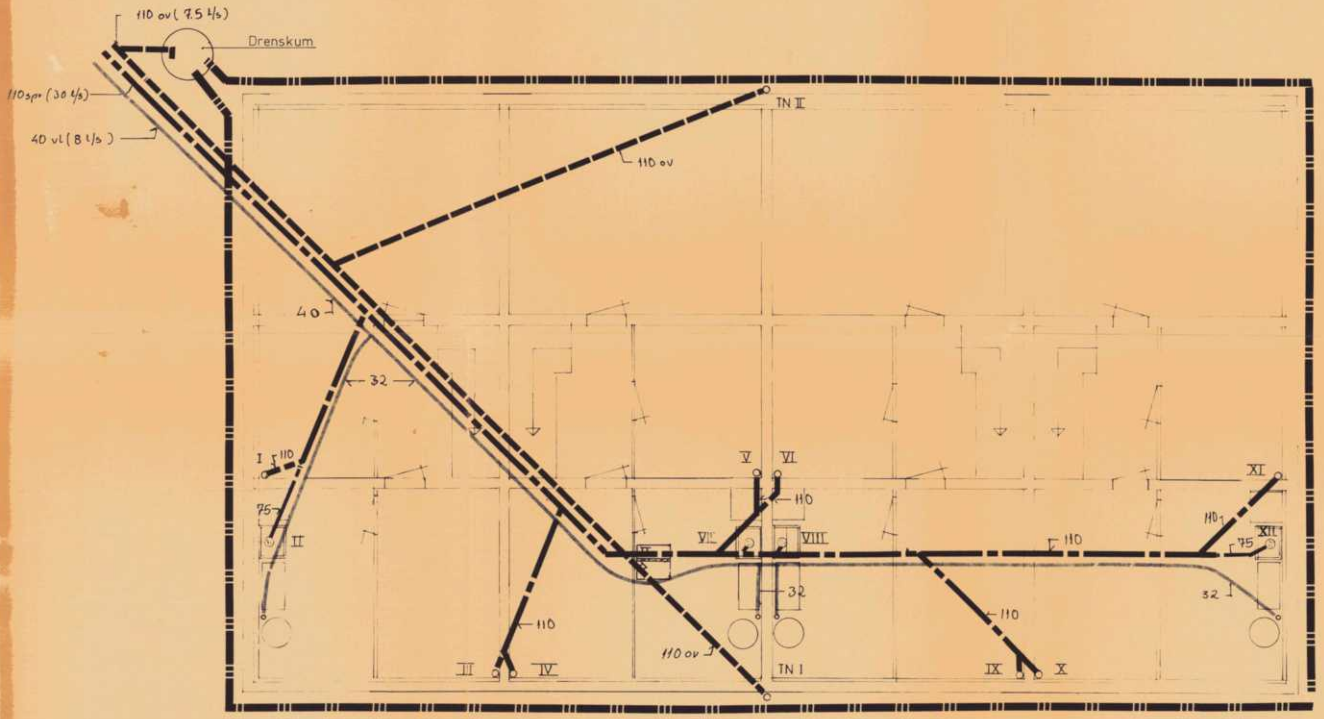
Målestokk 1:50
Tegn. A.A. 20.1.78
Trac.
Kfr.
Erstatning for:

INGENIØRENE
RAVNANGER & MØRK
TEKNISKE KONSULENTER
VARME · SANITÆR · VENTILASJON
RASCHSV. 3EG · OSLO 11 · TLF. 28 54 50

426/3

Erstattet av

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



MOTTATT 23/9-80

22/9-1980
F. Jørgensen A/s
Aut. Rørleggerforretning
Rørhandel
Telf. 83745
1760 Halden

MÅSTAD BRL
for E.N. NILSEN

HUSREKKE C
BUNNLEDNINGER
V.S. - anlegg

Målestokk 1 : 50
Tegn A.A. 20.1.78
Trac.
Kfr

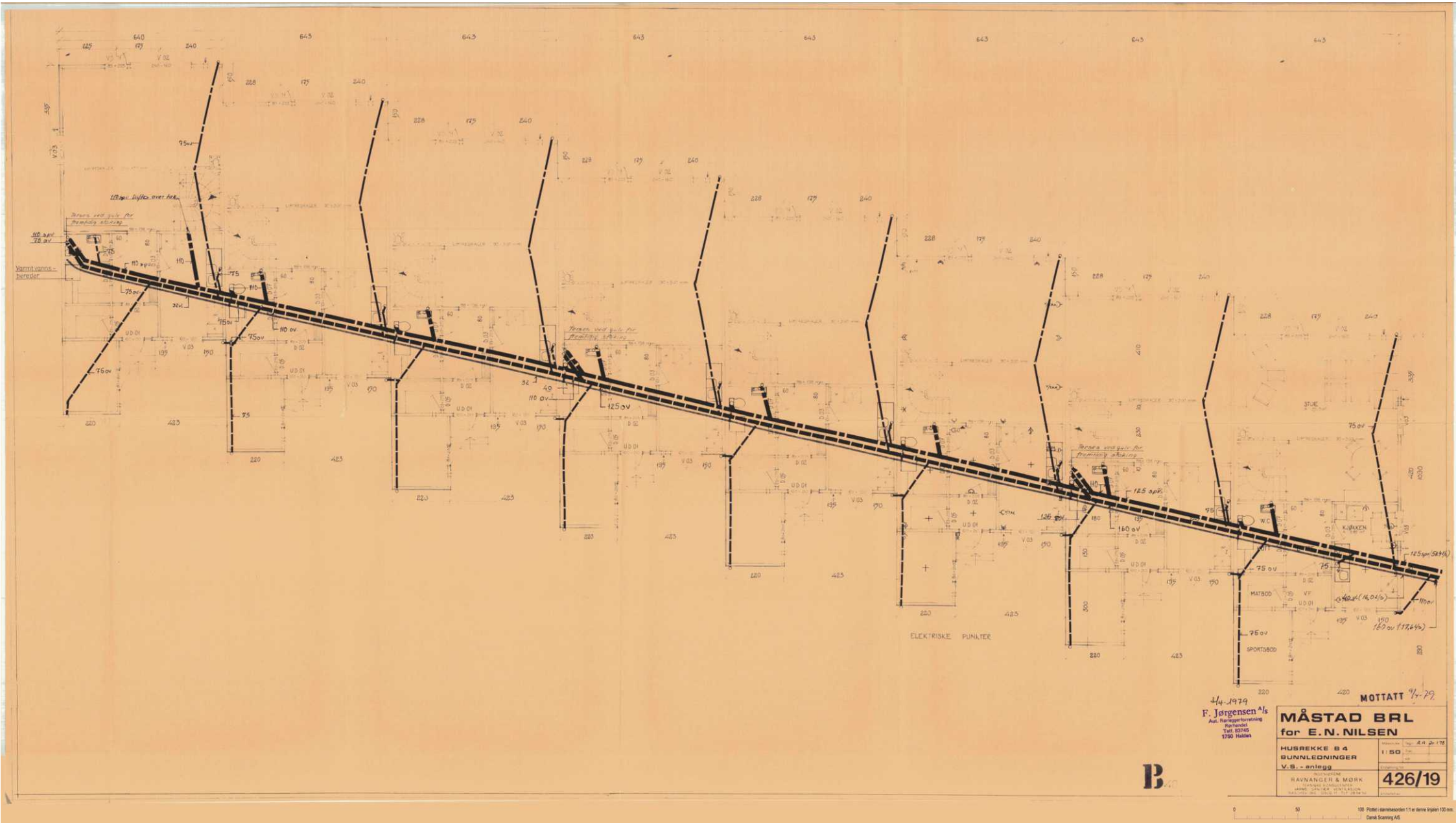
Erstatning for

INGENIØRENE
RAVNANGER & MØRK
TEKNISKE KONSULENTER
VARME · SANITÆR · VENTILASJON
RASCHSV. 36B OSLO 11 TLF. 28 54 50

426/4

Erstattet av

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



MOTTATT 9/4-79

4/4-1979
F. Jørgensen A/s
Aut. Rørleggerforretning
Rørhandel
Telf. 83745
1790 Halden

MÅSTAD BRL
for E.N. NILSEN

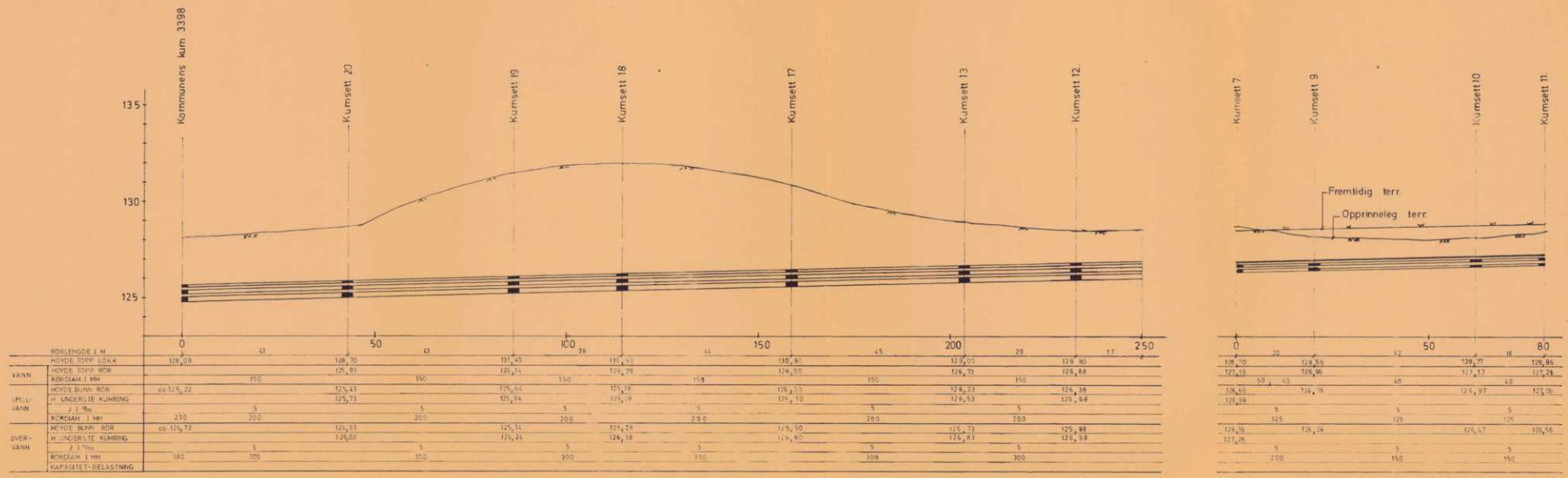
HUSREKKE B 4
BUNNLEDNINGER
V.S. - anlegg

1:50

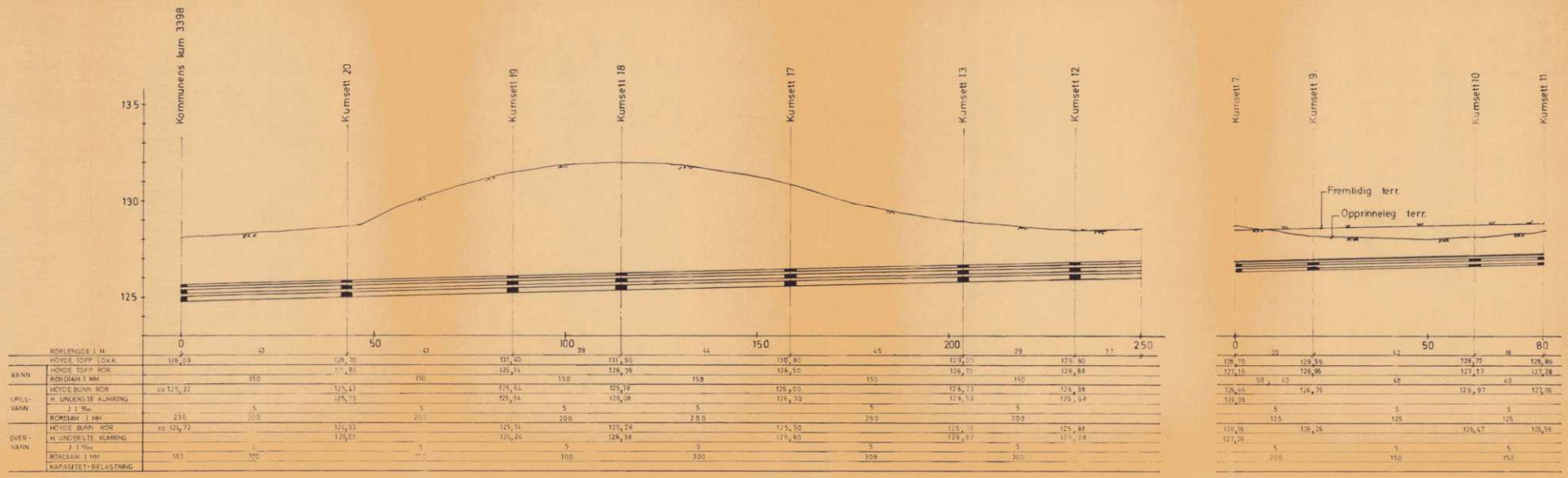
RAVNANGER & MØRK

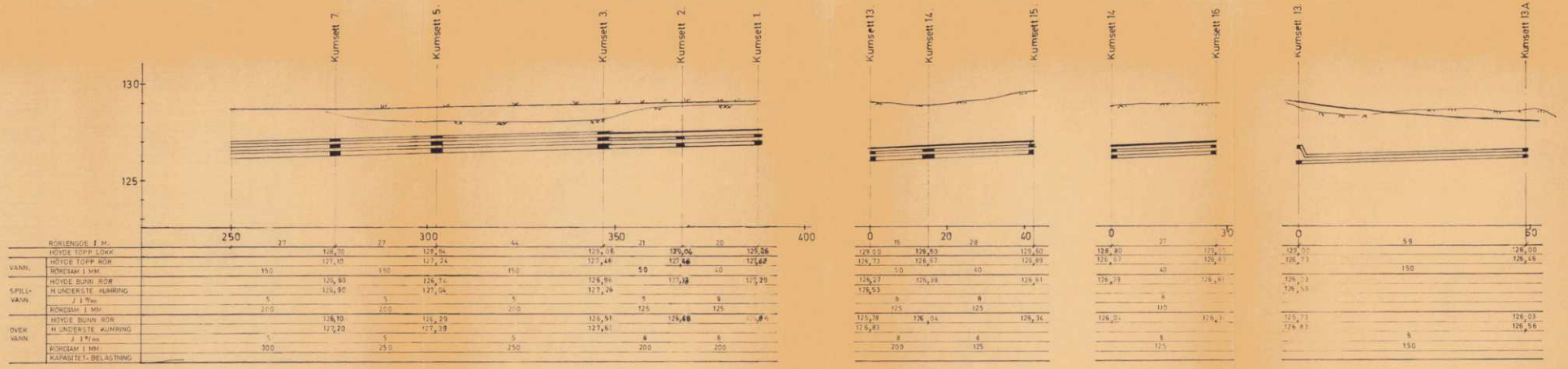
426/19

B


Kommunens kum 3398
Kumsett 20
Kumsett 19
Kumsett 18
Kumsett 17
Kumsett 13
Kumsett 12
Kumsett 7
Kumsett 9
Kumsett 10
Kumsett 11
Fremtidig terr.
Opprinneleg terr.
135
130
125
0
50
100
150
200
250
0
50
80

| | | |





GODKJENT

Tegnet profil fra kumsett 13 til 13 A. 6.11.78. AA
Div. korrigeringer 21.4.78. AA

MÅSTAD BRL
for E.N. NILSEN

PROFIL AV LEDNINGER
V.S. - anlegg

Målestokk L 1:500 H 1:100
Tegn PM 16-78
Trac.
Kfr.
Erstatning for:

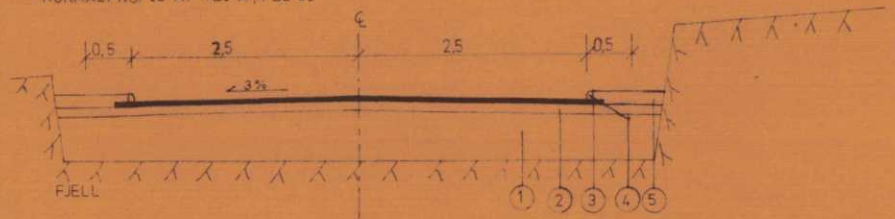
INGENIØRENE
RAVNANGER & MØRK
TEKNISKE KONSULENTER
VARME · SANITÆR · VENTILASJON
RASCHSV. 365 · OSLO 11 · TLF. 28 54 50

426/22

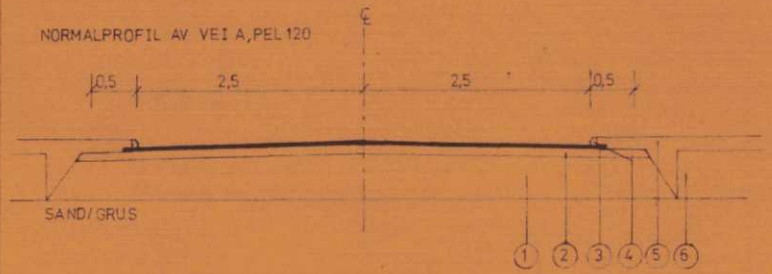
Erstattet av:

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S

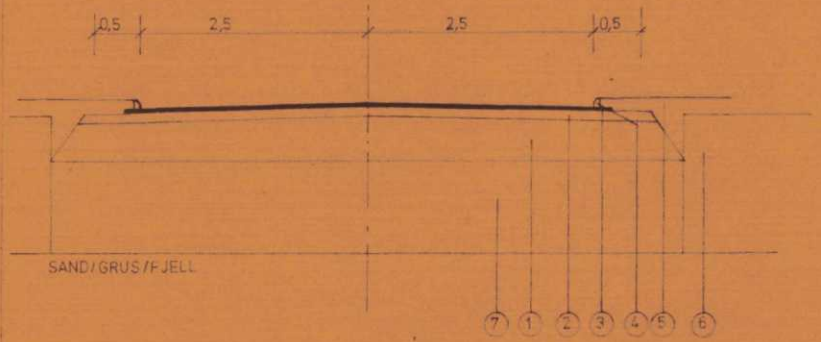
NORMALPROFIL AV VEI A, PEL 50



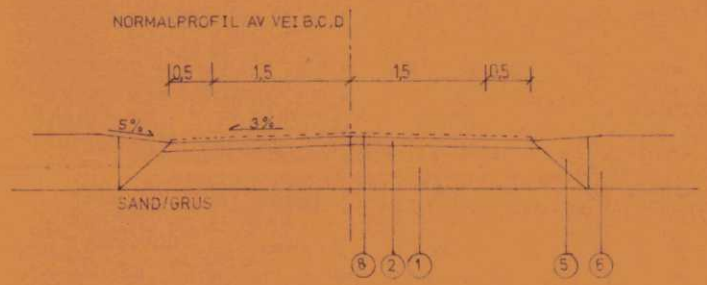
NORMALPROFIL AV VEI A, PEL 120



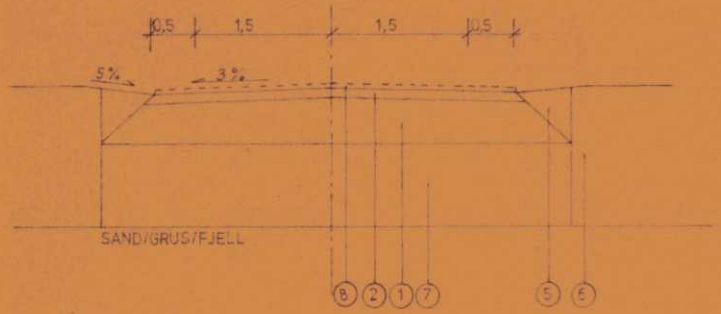
NORMALPROFIL AV VEI A, PEL 230



NORMALPROFIL AV VEI B,C,D



NORMALPROFIL AV VEI B,C,D MED MASSEUTSKIFTING



① BÆRELAG, 50 CM GRUS
② FORDELINGSLAG / SLITELAG, 10 CM SUBBUS IBLANDET FINPUKK
③ ASFALT Ab 12t, 100 kg/m²
④ BETONGKANTSTEIN
⑤ TILBAKEFYLLING MED JORD
⑥ EKSISTERENDE MATJORD, MYRJORD, O.L.
⑦ MASSEUTSKIFTET GRUS
⑧ FREMTIDIG ASFALT

MÅLESTOKK 1:50	DATO 31/10 - 78	
TEGNET AV J.J	PROSJEKTNR.	TEGNINGNR.

Elvind Normann Nilsen a/s Entreprenørforretning

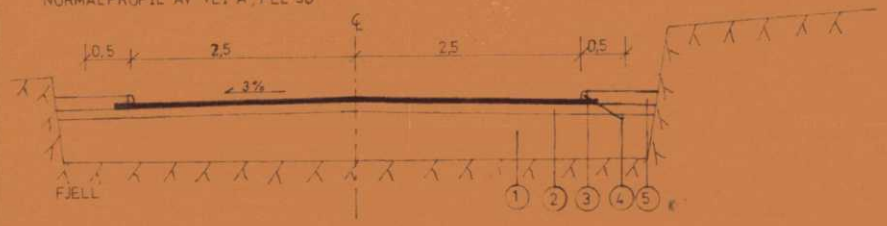
MÅSTAD

TVERRPROFILER

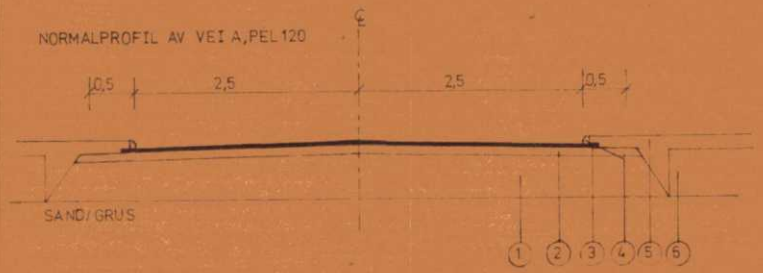
A/S Tørrkopi, SW, 11-75

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S

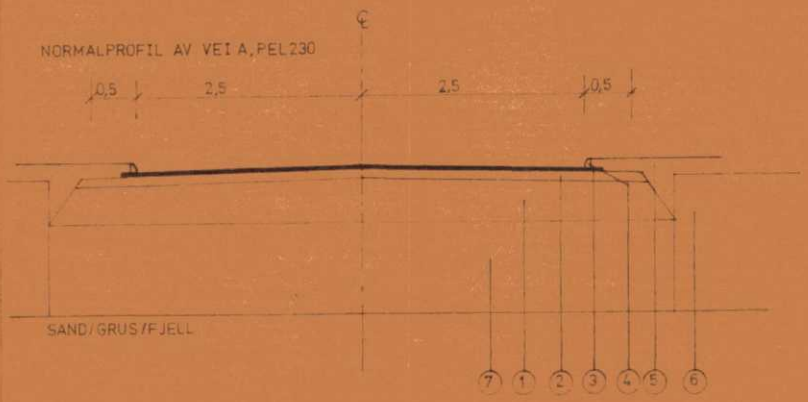
NORMALPROFIL AV VEI A, PEL 50



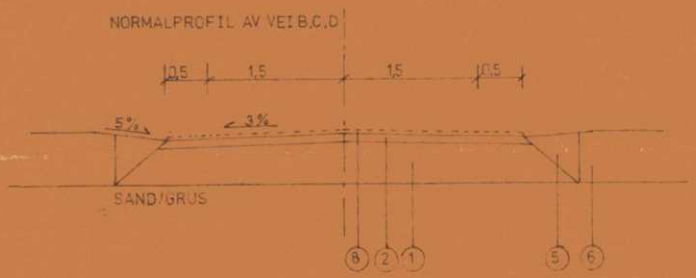
NORMALPROFIL AV VEI A, PEL 120



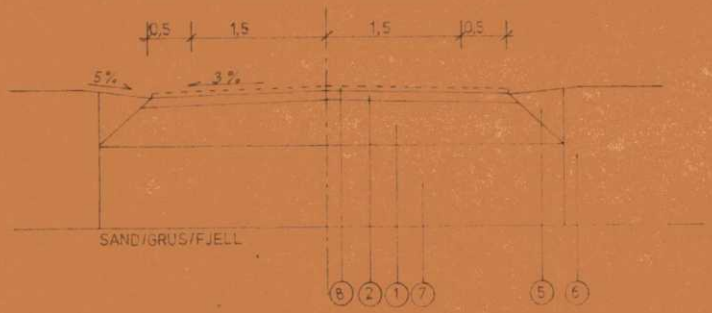
NORMALPROFIL AV VEI A, PEL 230



NORMALPROFIL AV VEI B,C,D



NORMALPROFIL AV VEI B,C,D MED MASSEUTSKIFTING



① BÆRELAG, 50 CM GRUS
② FORDELINGSLAG / SLITELAG, 10 CM SUBBUS IBLANDET FINPUKK
③ ASFALT Ab12, 100 kg/m²
④ BETONGKANTSTEIN
⑤ TILBAKEFYLLING MED JORD
⑥ EKSISTERENDE MATJORD, MYRJORD, O.L.
⑦ MASSEUTSKIFTET GRUS
⑧ FREMTIDIG ASFALT

MÅLESTOKK 1:50	DATO 31/10 - 78	
TEGNET AV JJ	PROSJEKTNR.	TEGNINGNR.

ENN Eivind Normann Nilsen a/s Entreprenørforretning

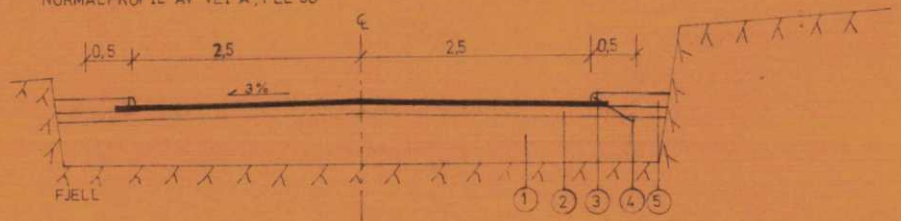
MÅSTAD

TVERRPROFILER

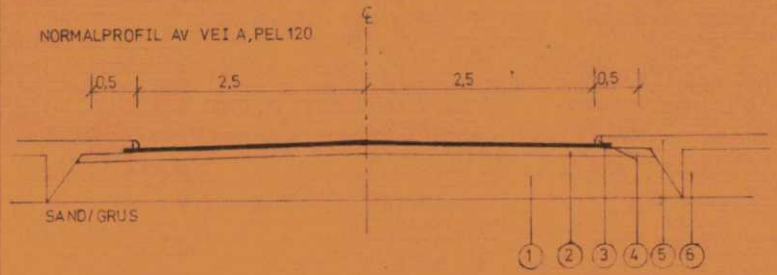
A/S Tørrkopi, SW, 11-75

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S

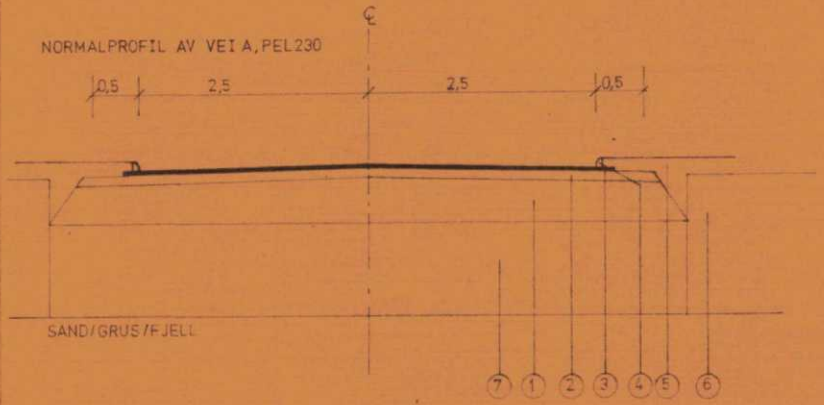
NORMALPROFIL AV VEI A, PEL 50



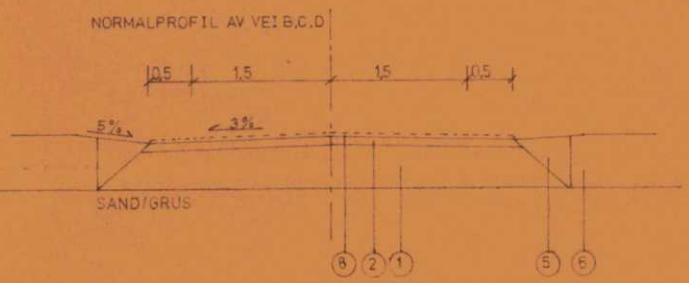
NORMALPROFIL AV VEI A, PEL 120



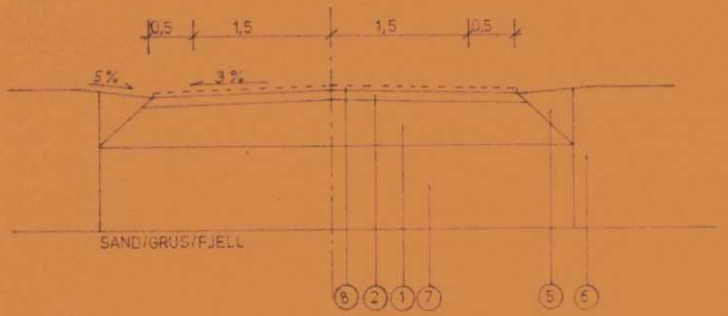
NORMALPROFIL AV VEI A, PEL 230



NORMALPROFIL AV VEI B,C,D



NORMALPROFIL AV VEI B,C,D MED MASSEUTSKIFTING



1. BÆRELAG, 50 CM GRUS
2. FORDELINGSLAG / SLITELAG, 10CM SUBBUS IBLANDET FINPUKK
3. ASFALT Ab12t, 100 kg/m²
4. BETONGKANTSTEIN
5. TILBAKEFYLLING MED JORD
6. EKSISTERENDE MATJORD, MYRJORD, O.L.
7. MASSEUTSKIFTET GRUS
8. FREMTIDIG ASFALT

MÅLESTOKK 1:50	DATO 31/10 - 78	
TEGNET AV JJ	PROSJEKTNR.	TEGNINGNR.

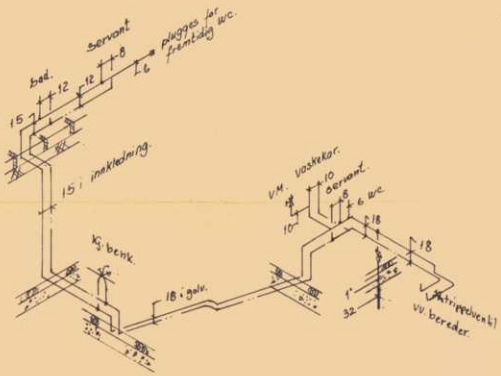
Eivind Normann Nilsen a/s Entreprenørforretning

MÅSTAD

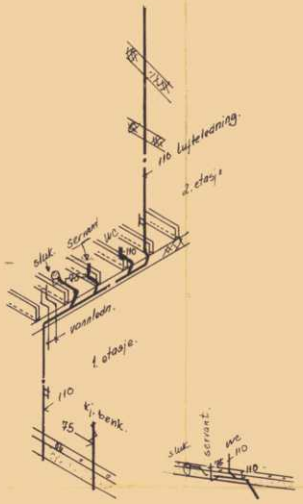
TVERRPROFILER

A/S Tønnesen, SW, 11 - 75

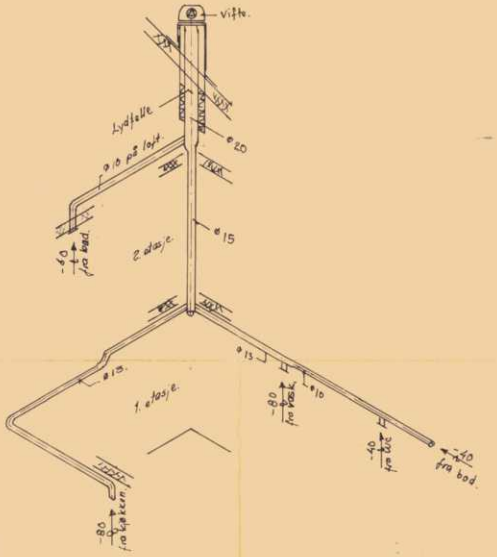
0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



Isometrisk sanitærskjema for vannledninger:
3 stk. som tegnet.
3 " speilvendt.



Isometrisk sanitærskjema for avløpsledninger:
3 stk. som tegnet.
3 " speilvendt.



Isometrisk ventilasjonsskjema.
3 stk. som tegnet.
3 " speilvendt.

10 stk. taknedløp.

MOTTATT 23/9-80

23/9-1980
F. Jørgensen A/s
Aut. Rørleggerforretning
Rørhandel
Telf. 83745
1750 Halden

13/10-80

Korr: vann- og avløpsledninger 11.08.80 L.L.

MÅSTAD BRL
for E. N. NILSEN

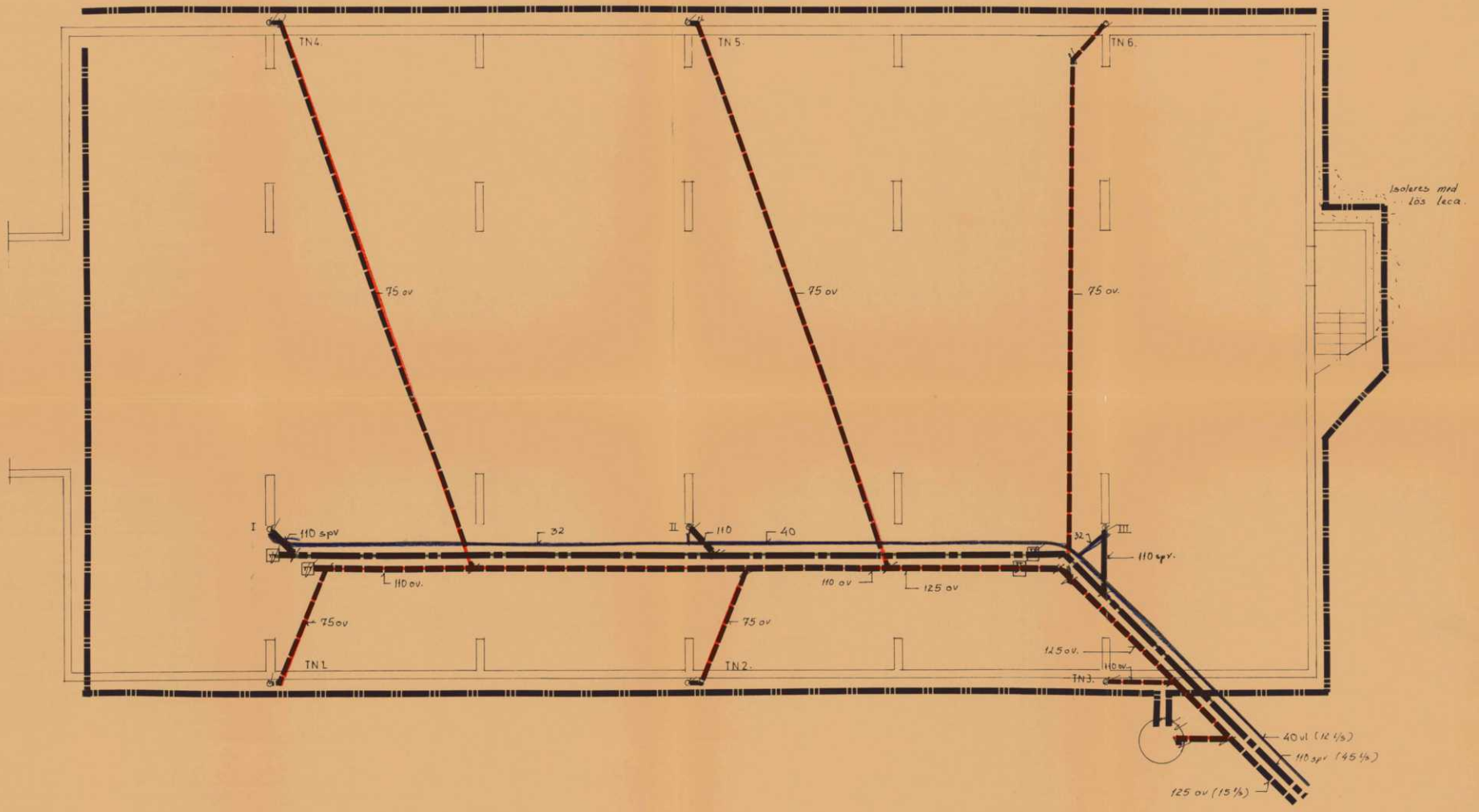
HUSREKKE D
ISOMETRISK SKJEMA
V.S. - anlegg

Målestokk 1:50
Tegn A. Ø.
Trac.
Kfr.

Erstatning for
426/10
Erstattet av

INGENIØRENE
RAVNANGER & MØRK
TEKNISKE KONSULENTER
VARME · SANITÆR · VENTILASJON
RASCHEV 36C OSLO 11 TLF 28 54 50

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



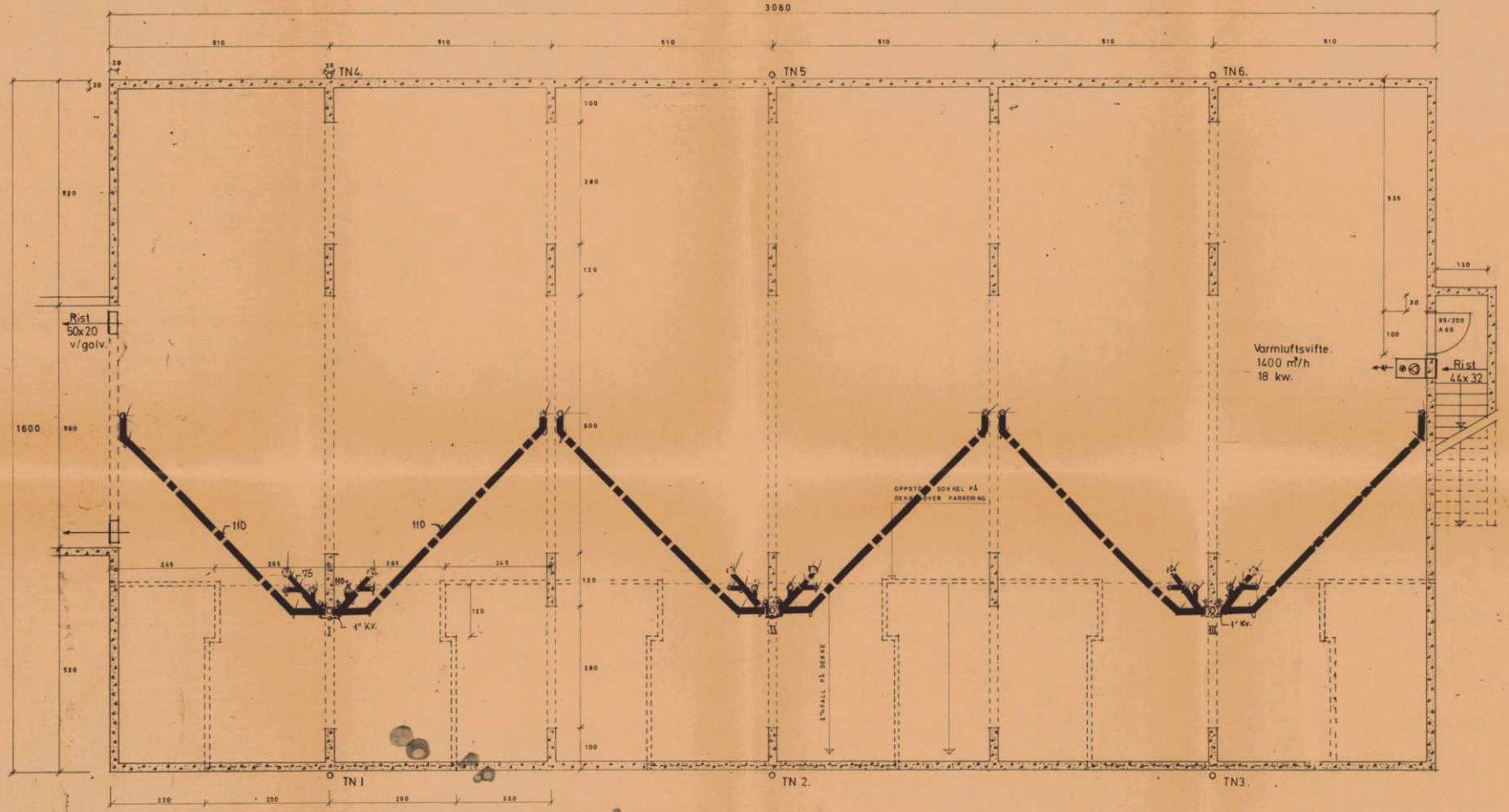
MÅSTAD BRL
for E.N. NILSEN

HUSREKKE D
BUNNLEDNINGER
V.S. - anlegg

Målestokk 1:50
Tegn. A.A. 2.1.78
Trac.
Kfr.
Erstatning for
426/7
Erstattet av:

INGENIØRENE
RAVNANGER & MØRK
TEKNISKE KONSULENTER
VARME · SANITÆR · VENTILASJON
RASCHSV. 38S · OSLO 11 · TLF. 28 54 50

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



MÅSTAD BRL
for E.N. NILSEN

HUSREKKE D'
PLAN GARASJE
V.S. - anlegg

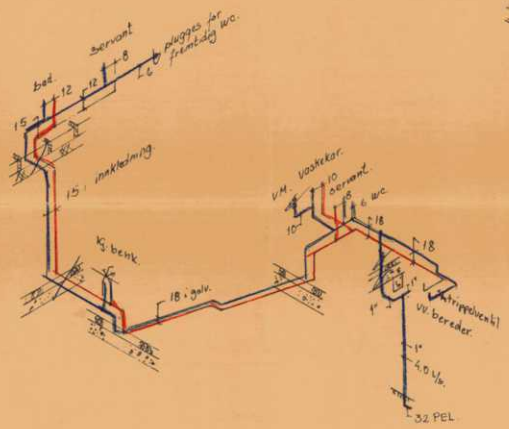
Målestokk 1:50
Tegn. A. G. 2a. 4.78
Trac.
Kfr.
Erstatning for:

INGENIØRENE
RAVNANGER & MØRK
TEKNISKE KONSULENTER
VARME SANITÆR VENTILASJON
RASCHSV. 26A OSLO 11 TLF. 28 54 90

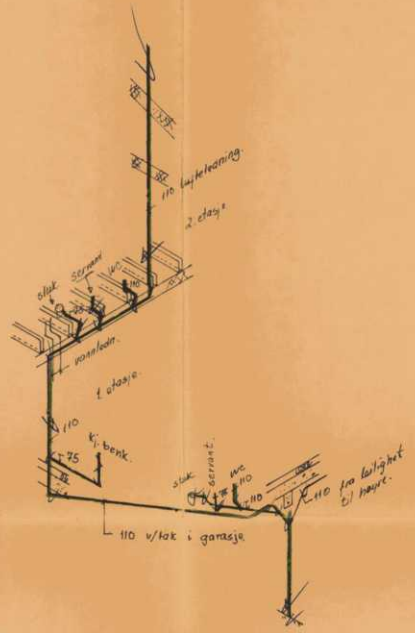
426/8

Erstatter av:

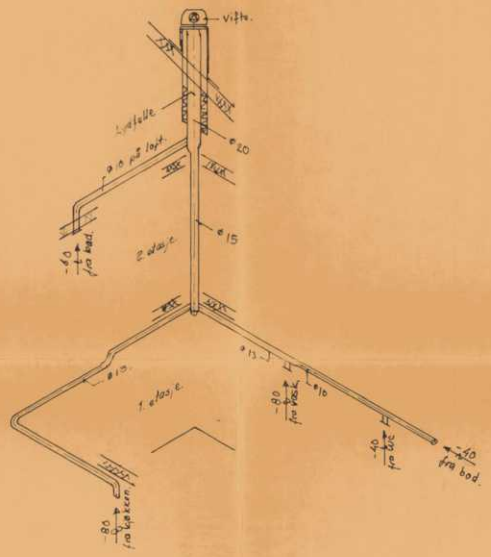
0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



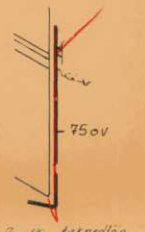
Isometrisk sanitærskjema for vannledninger.
3 stk. som tegnet.
3 " speilvendt.



Isometrisk sanitærskjema for avløpsledninger.
3 stk. som tegnet.
3 " speilvendt.



Isometrisk ventilasjonsskjema.
3 stk. som tegnet.
3 " speilvendt.



MÅSTAD BRL
for E. N. NILSEN

HUSREKKE D
ISOMETRISK SKJEMA
V.S. - anlegg

Målestokk 1:50
Tegn. Kontr.
Trac.
Kontr.

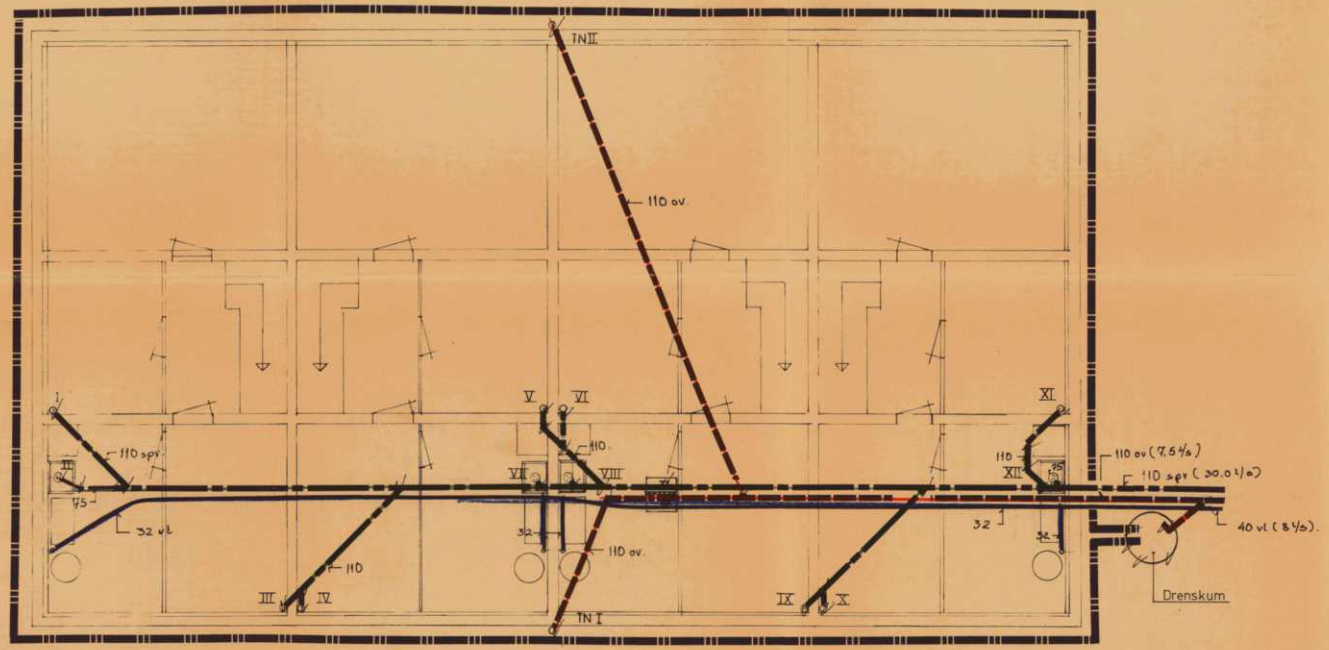
Erstatning for: 426/10

Erstattet av:

INGENIØRENE
RAVNANGER & MØRK
TEKNISKE KONSULENTER
VARME SANITÆR VENTILASJON
RASCHOV 36C OSLO 11 TLF. 28 54 50

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm

Dansk Scanning A/S



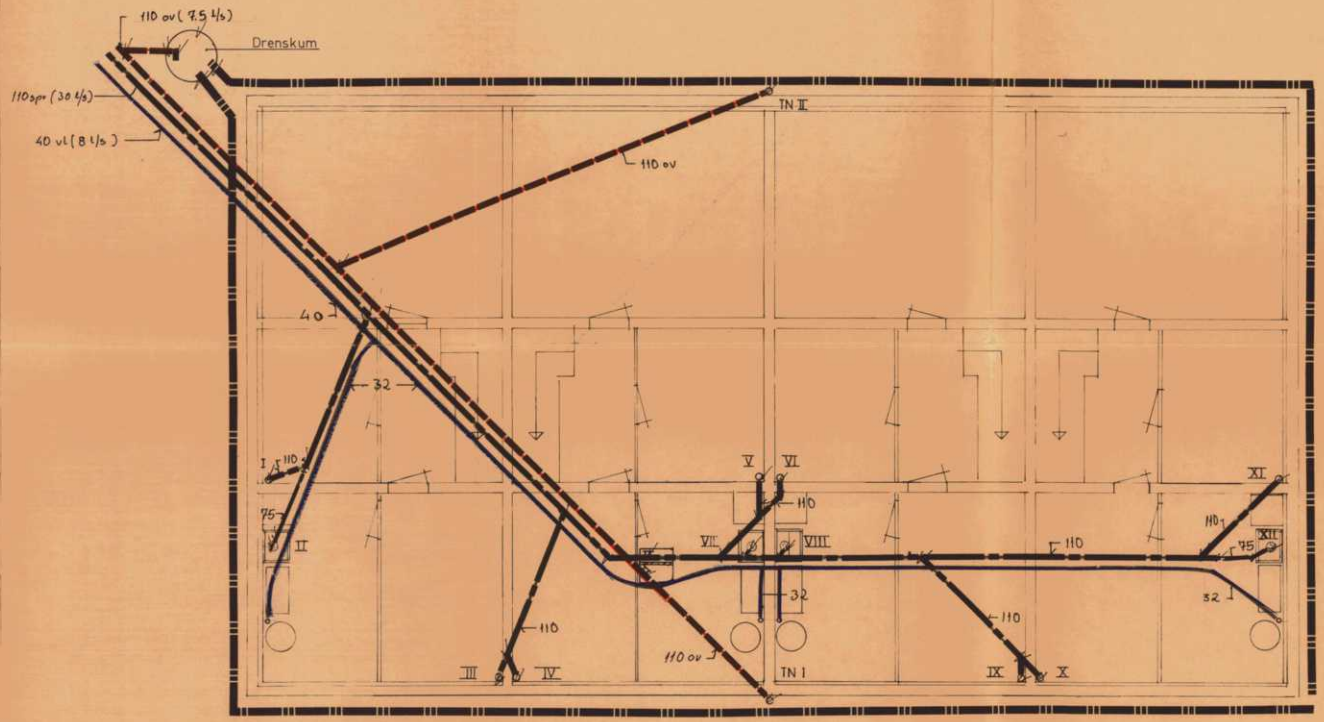
MÅSTAD BRL
for E.N. NILSEN

HUSREKKE B
SUNNLEDNINGER
V.S. - anlegg

Målestokk 1:50
Tegn. A.A. 20.1.70
Trac.
Kfr.
Erstatning for:
426/3
Erstattet av:

INGENIØRENE
RAVNANGER & MØRK
TEKNISKE KONSULENTER
VARME - SANITÆR - VENTILASJON
RASCHEV. 36C - OSLO 11 - TLF. 28 54 50

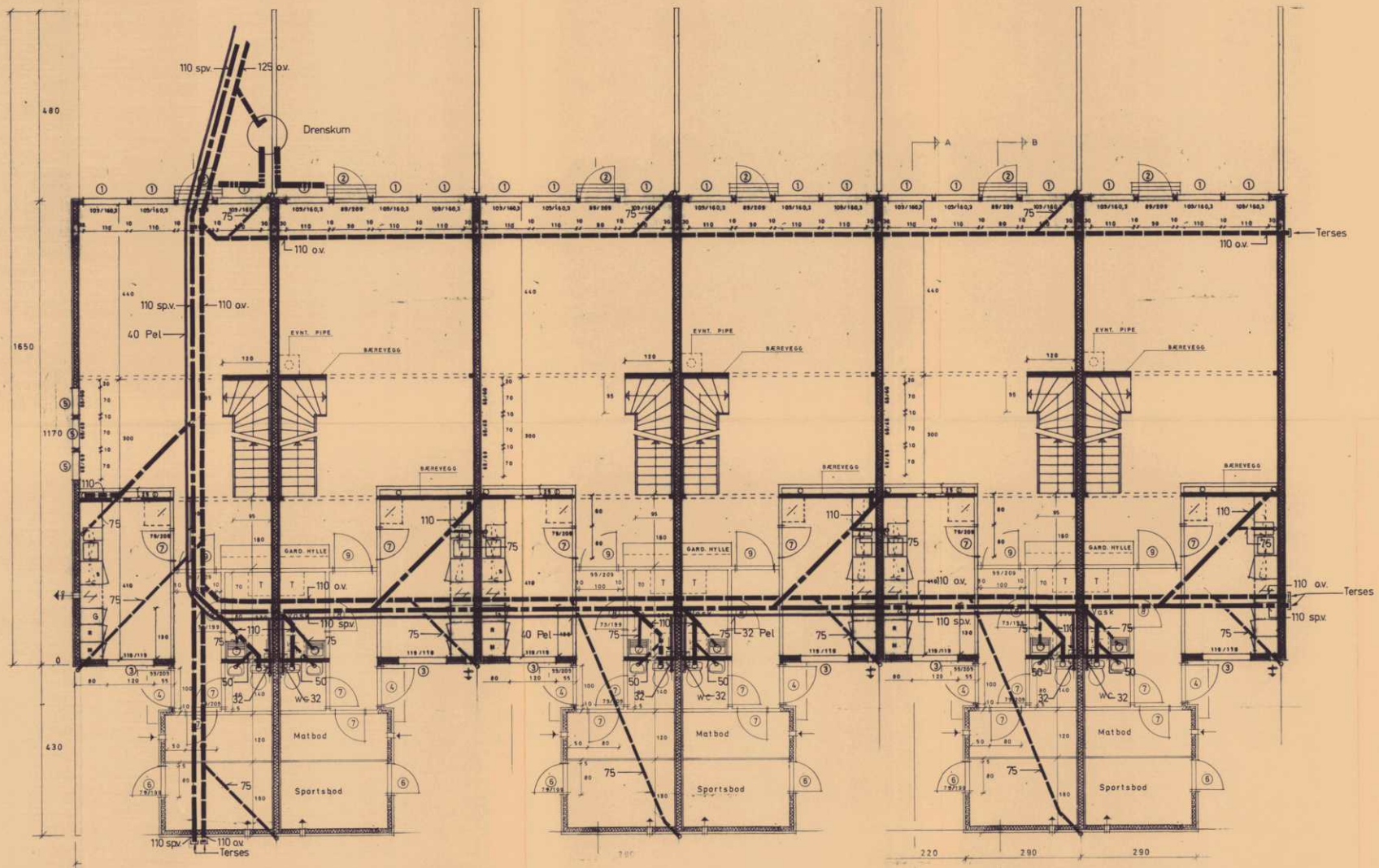
0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm
Dansk Scanning A/S



MÅSTAD BRL
for E.N. NILSEN

HUSREKKE C SUNNLEDNINGER V.S. - anlegg	Målestokk 1:50	Tegn. A.A.	20.4.78
		Trac.	
		Kfr.	
	Erstatning for:		
INGENIØRENE RAVNANGER & MØRK TEKNISKE KONSULENTER VARME - SANITÆR - VENTILASJON RASCHEV. 26G - OSLO 17 - TLF. 28 84 50	426/4		
	Erstattet av:		

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



MOTTATT 23/9-80

22/9-1980
F. Jørgensen A/s
Aut. Rørleggerforretning
Rørhandel
Tlf. 83745
1750 Halden

15/10-80

MÅSTAD BRL
for E.N. NILSEN

HUSREKKE D
SUNNLEDNINGER
V.S. - anlegg

Målestokk 1:50
Tegn A.A. 11.8.80
Trac.
Kh
Erstatning for 426/7

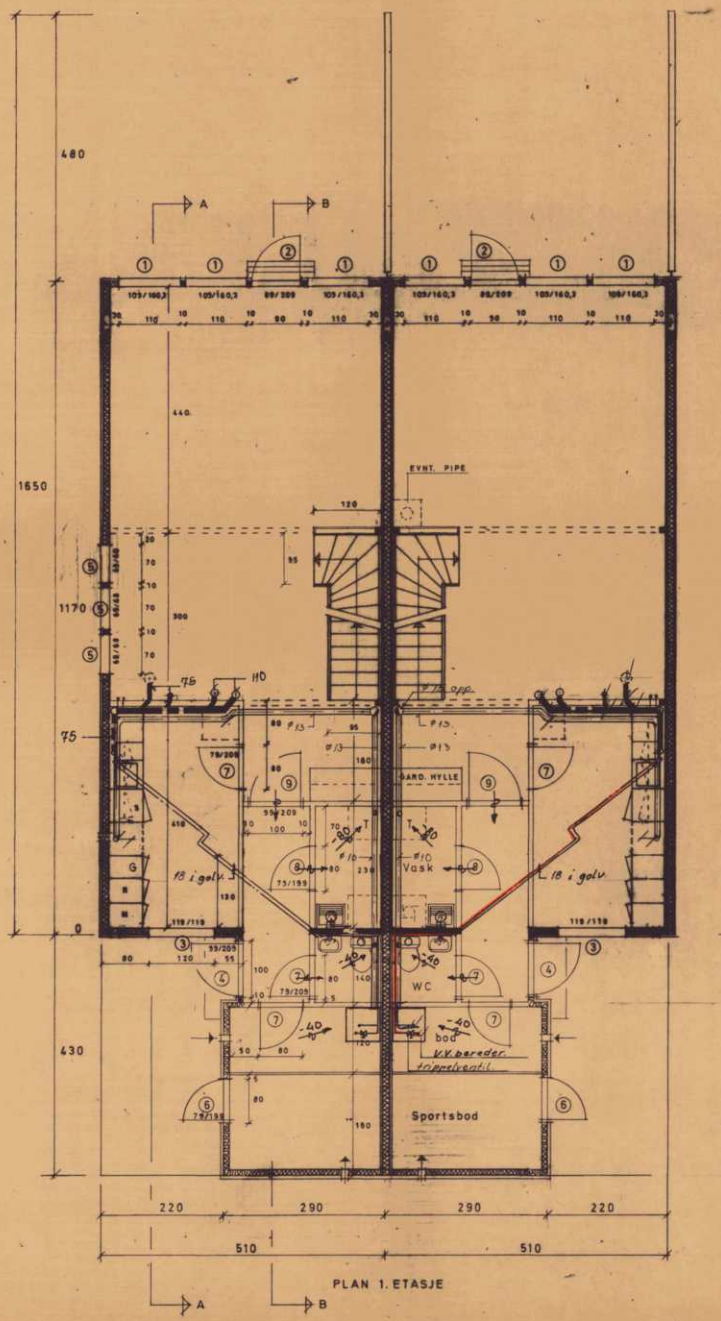
INGENIØRENE
RAVNANGER & MØRK
TEKNISKE KONSULENTER
VARME · SANITÆR · VENTILASJON
RASCHEVS 3B5 · OSLO 11 · TLF. 28 54 50

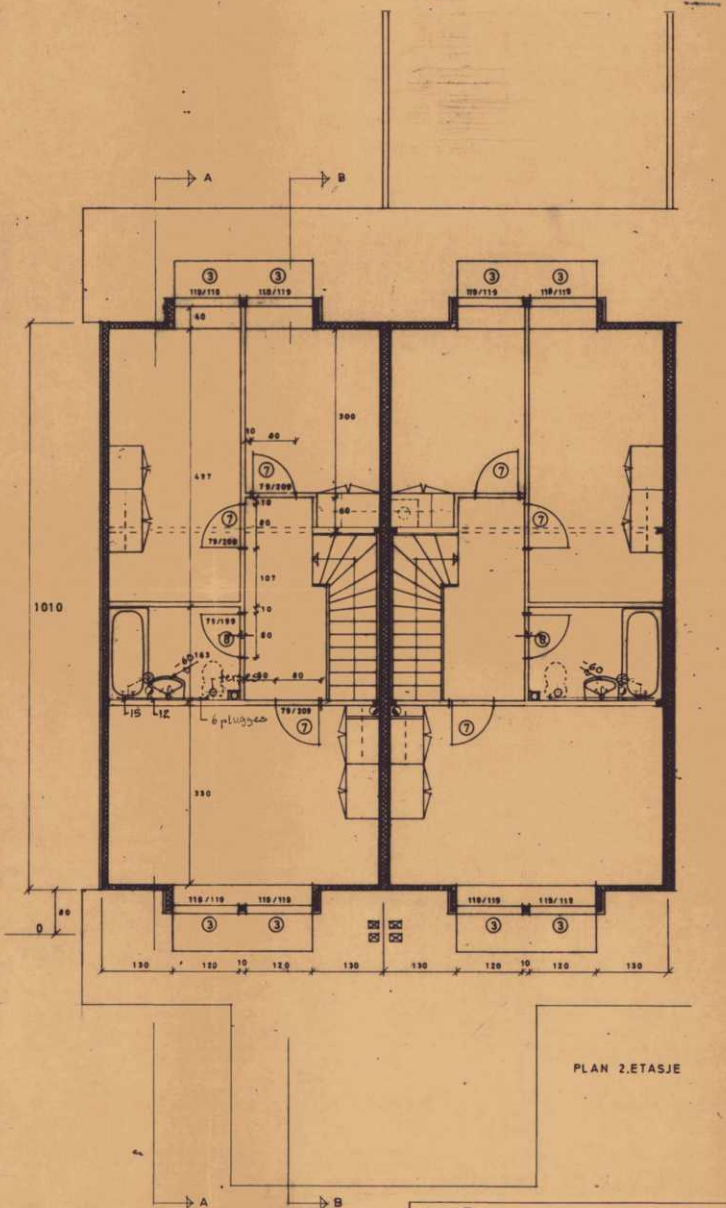
426/7A

Erstattet av

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.

Dansk Scanning A/S





MÅSTAD BRL
for E. N. NILSEN

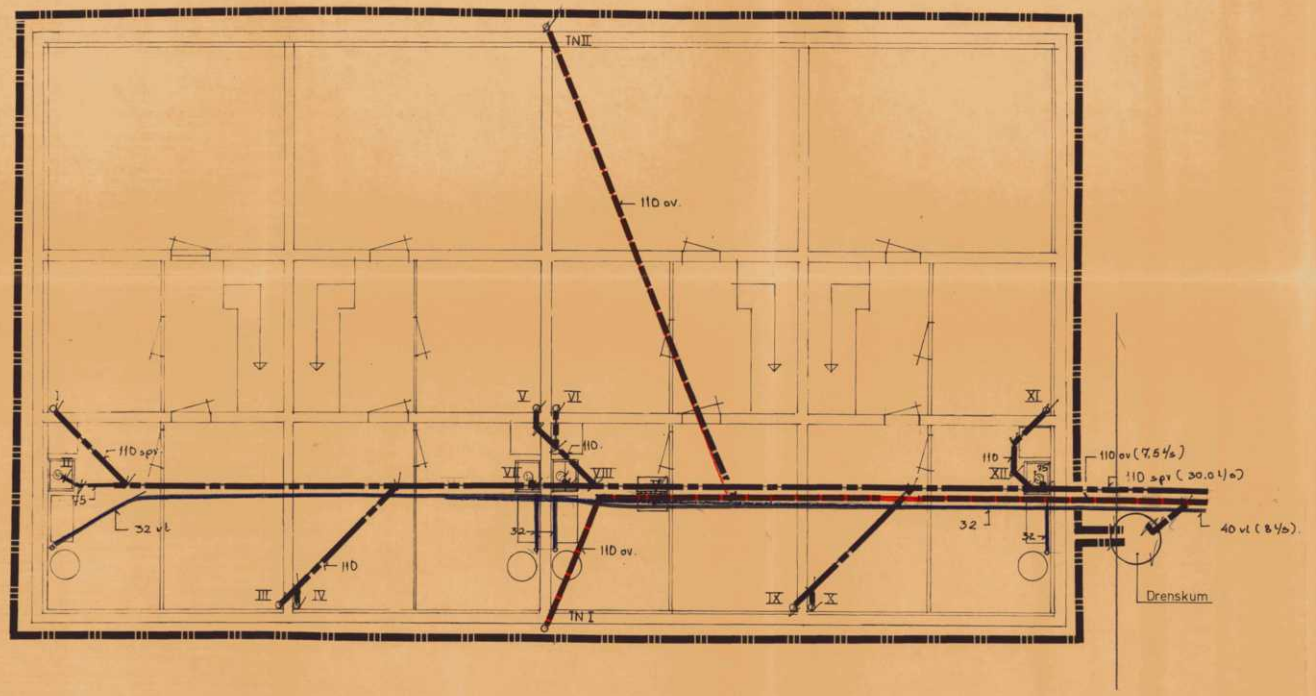
HUSREKKE D
PLAN: 1. og 2. ETG.
V.S. - anlegg

Målestokk 1:50
Tegn. A.A. 20.1.78
Trac.
Kfr

Erstatning for
426/9
Erstattet av

INGENIØRENE
RAVNANGER & MØRK
TEKNISKE KONSULENTER
VARME · SANITÆR · VENTILASJON
RASCHSV 36S · OSLO 11 · TLF. 28 54 50

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



MÅSTAD BRL
for E. N. NILSEN

HUSREKKE A
BUNNLEDNINGER
V.S. - anlegg

Målestokk 1:50
Tegn. A.A. 2.1.78
Trac.
Kfr.

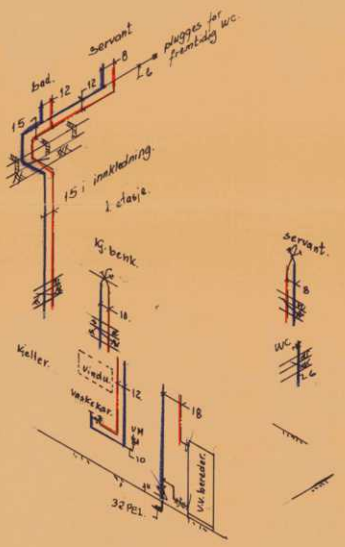
Erstatning for

INGENIØRENE
RAVNANGER & MØRK
TEKNISKE KONSULENTER
VARME · SANITÆR · VENTILASJON
RASCHSV. 26B · OSLO 11 · TLF. 26 54 50

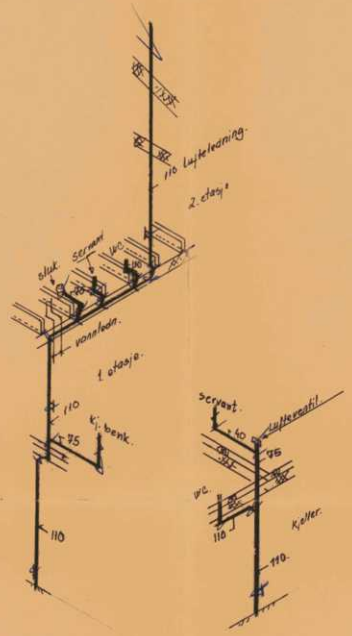
426/2

Erstattet av

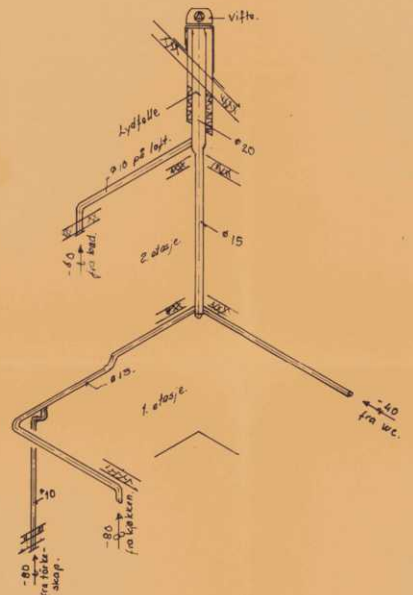
0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



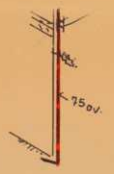
Isometrisk sanitærskjema for vannledninger.
6 stk. som tegnet.
6 " speilvendt.



Isometrisk sanitærskjema for avløpsledninger.
6 stk. som tegnet.
6 " speilvendt.



Isometrisk ventilasjonsskjema.
6 stk. som tegnet.
6 " speilvendt.



6 stk. taknedløp.

MÅSTAD BRL
for E. N. NILSEN

HUSREKKE A-B-C
ISOMETRISK SKJEMA
V.S. - anlegg

Målestokk 1:50
Tegn. A. O. Jn. 1.78
Trac.
Kfr.

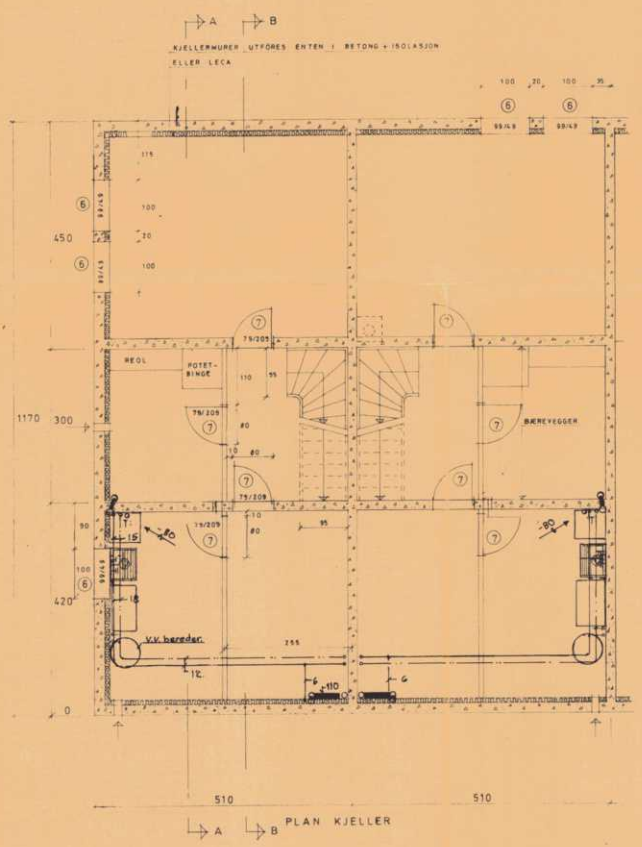
Erstatning for:

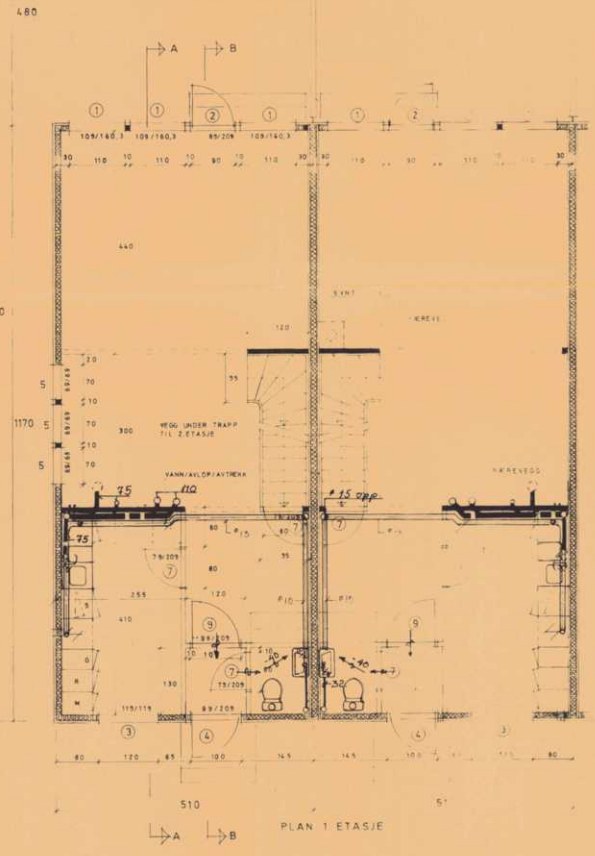
INGENIØRENE
RAVNANGER & MØRK
TEKNISKE KONSULENTER
VARME · SANITÆR · VENTILASJON
RASCHGV. 36A OSLO 11 · TLF 28 54 50

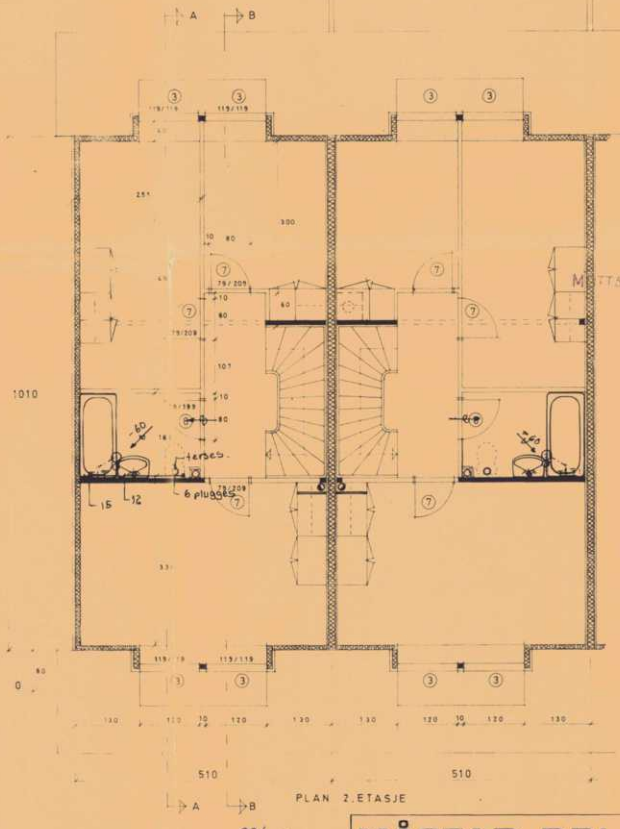
426/6

Erstattet av:

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S







MOTTATT 23/9-80

22/9-1980

F. Jørgensen A/s
Aut. Rørleggerforretning
Rørhandel
Telf. 83745
1750 Halden

MÅSTAD BRL
for E.N.NILSEN

HUSREKKE A - B - C
Plan KJELLER-1.-2.ETG
V.S. - anlegg

Målestokk 1:50
Tegn: A.A. 20.1.78
Trac.
Kh

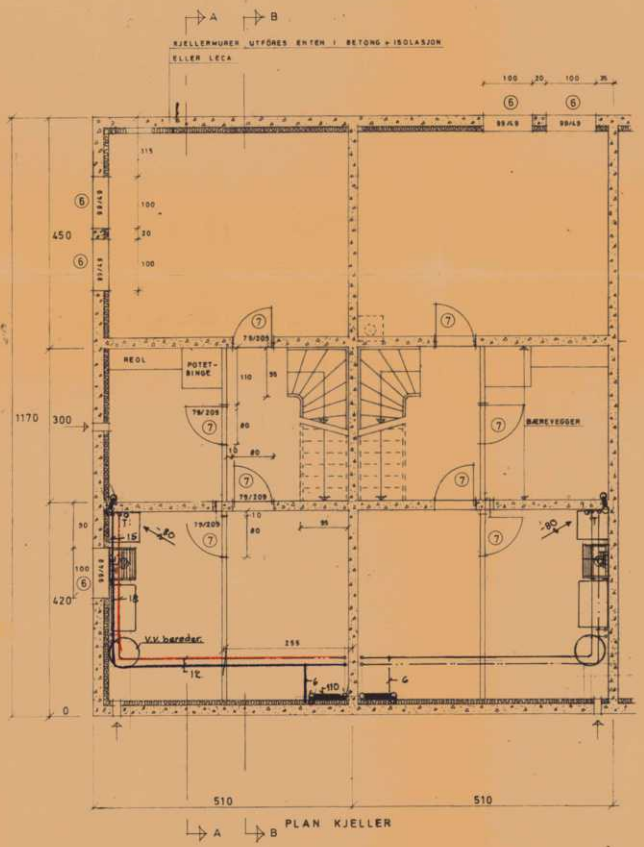
Erstatning for

INGENIØRENE
RAVNANGER & MØRK
TEKNISKE KONSULENTER
VARME SANITÆR VENTILASJON
RASCHOV 36A OSLO 11 TLF 28 34 50

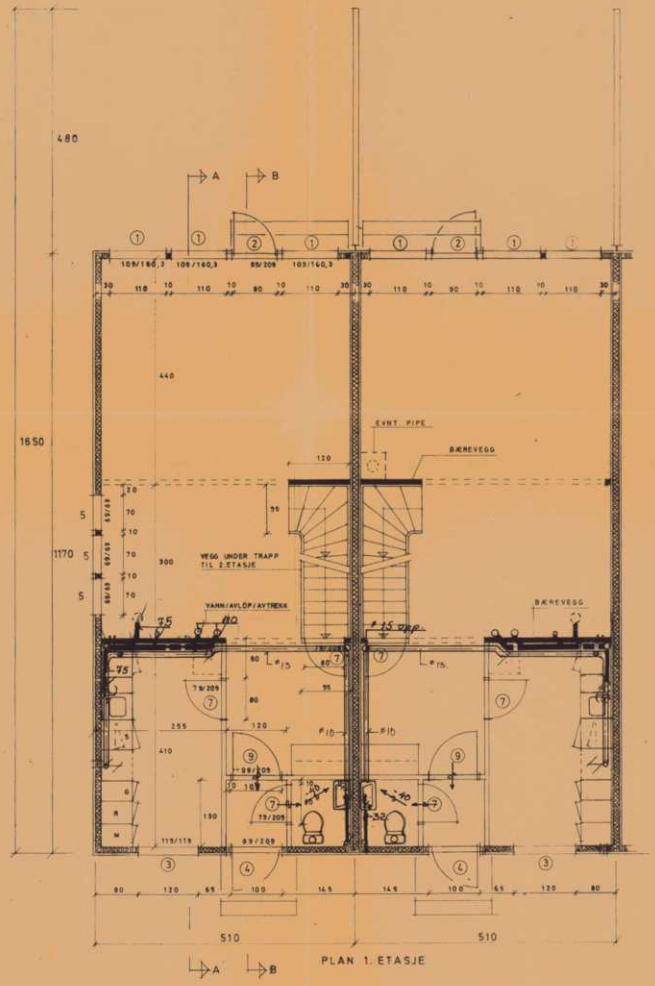
426/5

Erstatter av

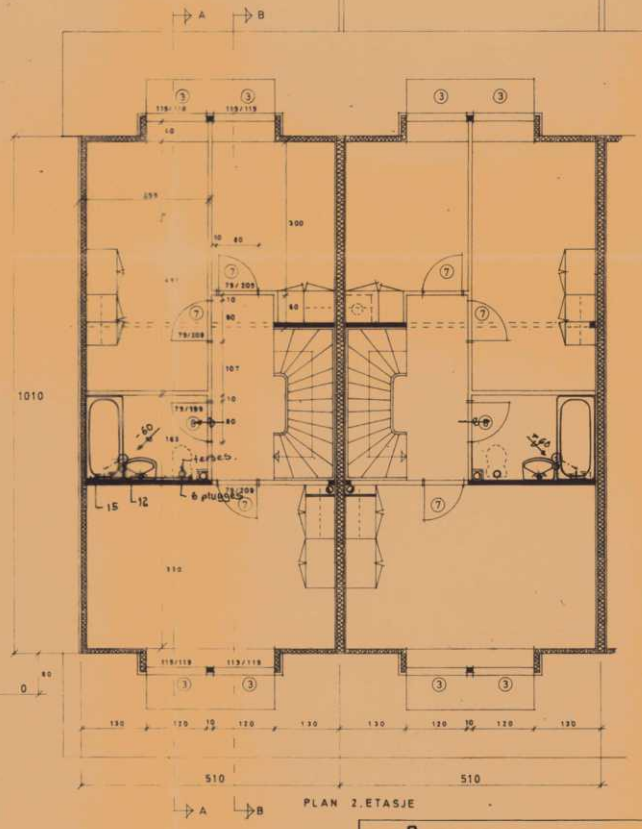
0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



PLAN KJELLER



PLAN 1. ETASJE



PLAN 2. ETASJE

MÅSTAD BRL
for E.N. NILSEN

HUSREKKE A - B - C
Plan: KJELLER - 1. - 2. ETG
V.S. - anlegg

Målestokk 1:50
Tegn: A.A. Jan 78
Trac.
Kfr.

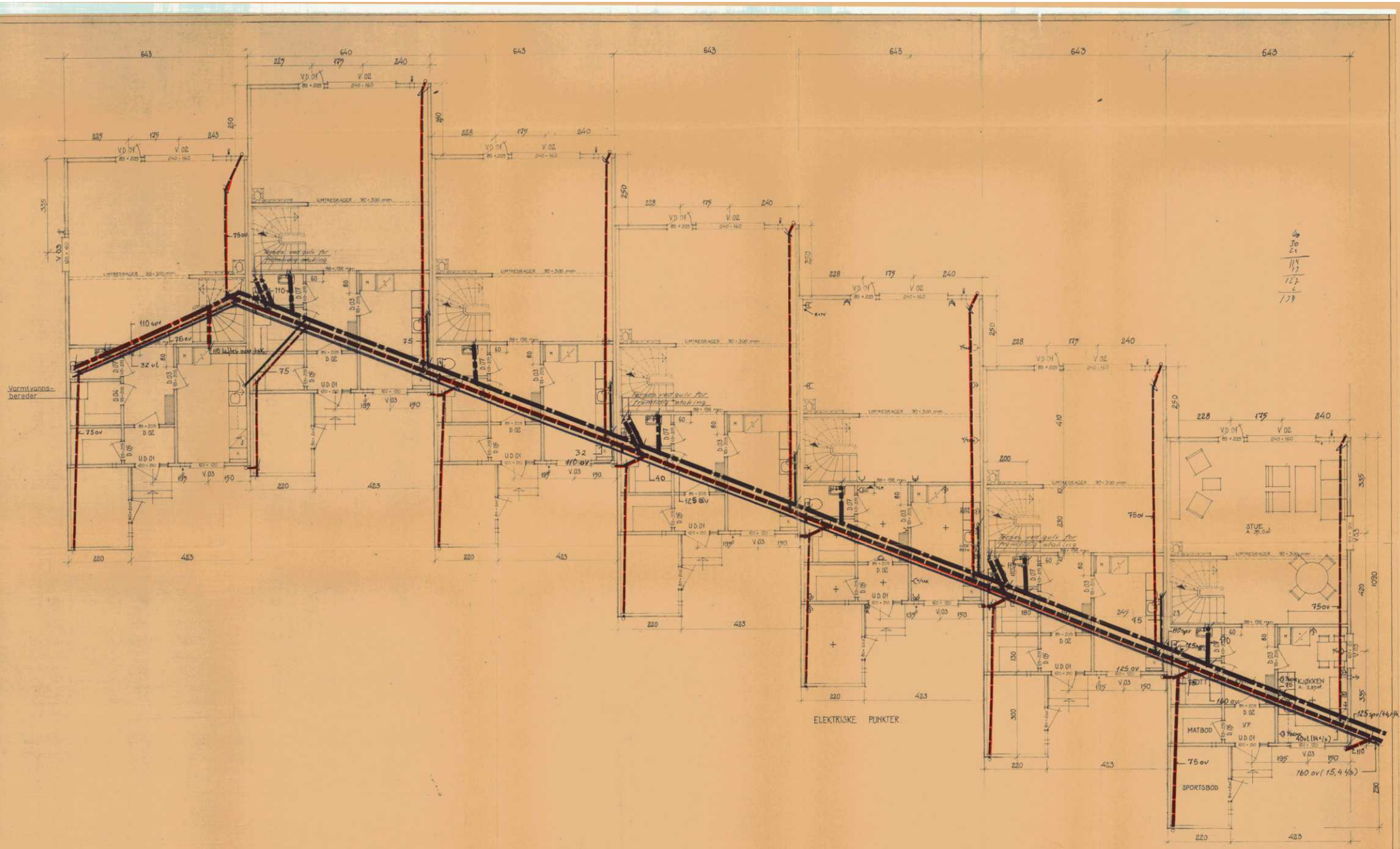
Erstatning for:

426/5

Erstattet av:

INGENIØRENE
RAVNANGER & MØRK
TEKNISKE KONSULENTER
VARME SANITÆR VENTILASJON
RASCHEV 36C OSLO 11 TLF 28 54 50

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



MÅSTAD BRL
for E.N. NILSEN

HUSREKKE B 5
BUNNLEDNINGER
V.S. - anlegg

Målestokk 1:50
Tegn: A.G. 20.4.78
Trac:
Kfr:

Erstatning for

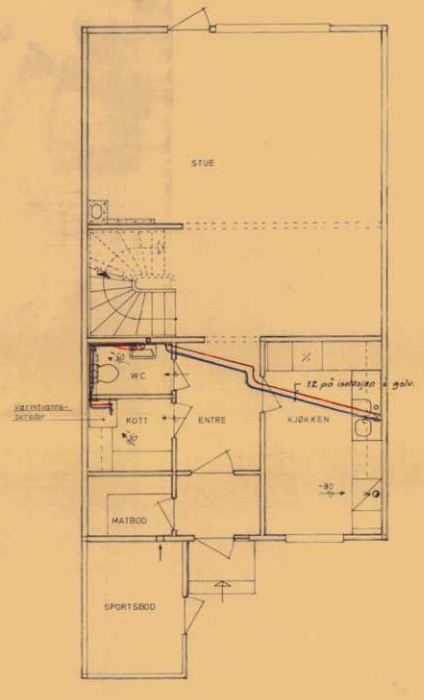
INGENIØRENE
RAVNANGER & MØRK
TEKNISKE KONSULENTER
VARME SANITÆR VENTILASJON
RASCHOV 364 OSLO 11 TLF 28 54 90

426/20

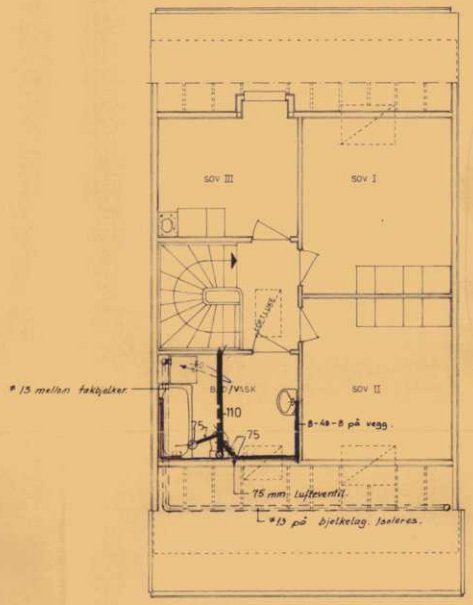
Erstatter av:

B40

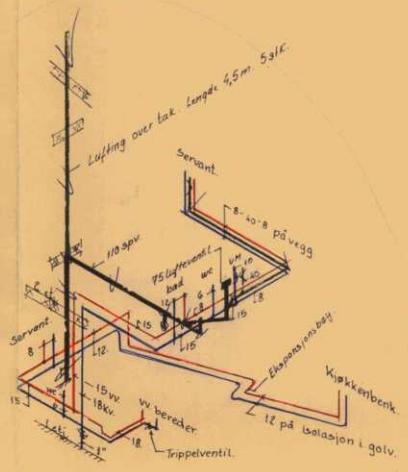
0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



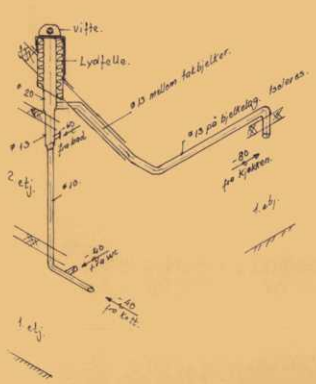
PLAN 1 ETASJE



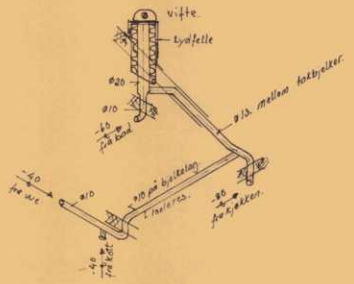
PLAN 2 ETASJE



Isometrisk sanitærskjema.
24 stk. som tegnet
5 " . speilvendt i 2.etj.
5 " . lufting over tak.
(1 " . i hver husrekke.)



Isometrisk ventilasjonsskjema. I.
24 stk. som tegnet.



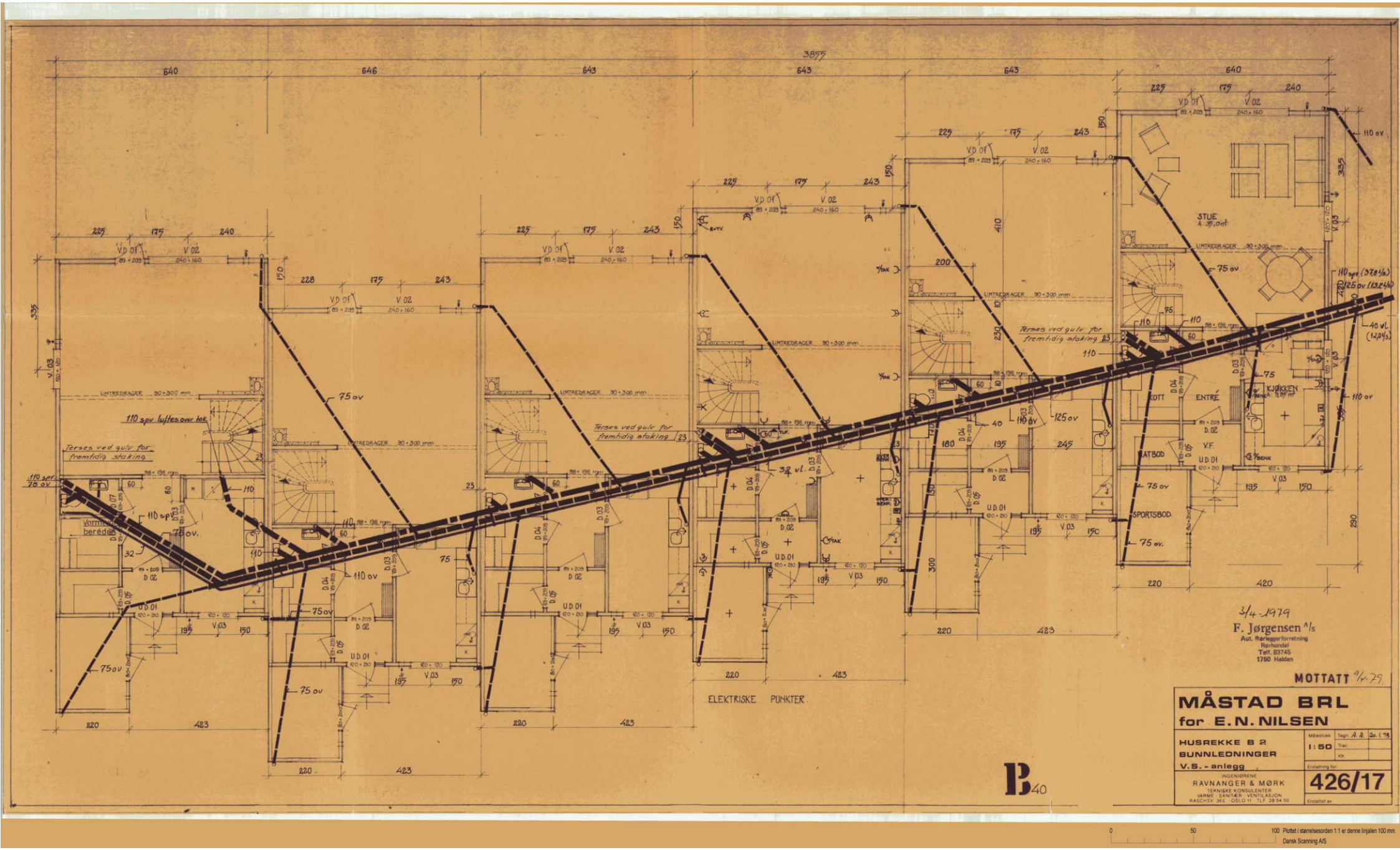
Isometrisk ventilasjonsskjema II.
5 stk. som tegnet. Gavl-leilighet til venstre.



87 stk taknedløp.

MÅSTAD BRL	
for E.N. NILSEN	
HUSTYPE B 40	Målestokk 1:50 — Tegn. A.A. Jo.t.78 — Trac. — Kjk. —
HUSREKKE B1-2-3-4-5	
1. og 2.etg.-isometrisk skjema	
V.S. - anlegg	Erstatning for: 426/21
INGENIØRENE RAVNANGER & MØRK TEKNISKE KONSULENTER VARME · SANITÆR · VENTILASJON RASCHSV. 36B · OSLO 11 · TLF. 28 94 90	Erstattet av:

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



3/4-1979
F. Jørgensen A/s
Aut. Rørleggerforretning
Rørhandel
Tlf. 83745
1750 Halden

MOTTATT 9/4-79.

MÅSTAD BRL
for E. N. NILSEN

HUSREKKE B 2
BUNNLEDNINGER
V.S. - anlegg

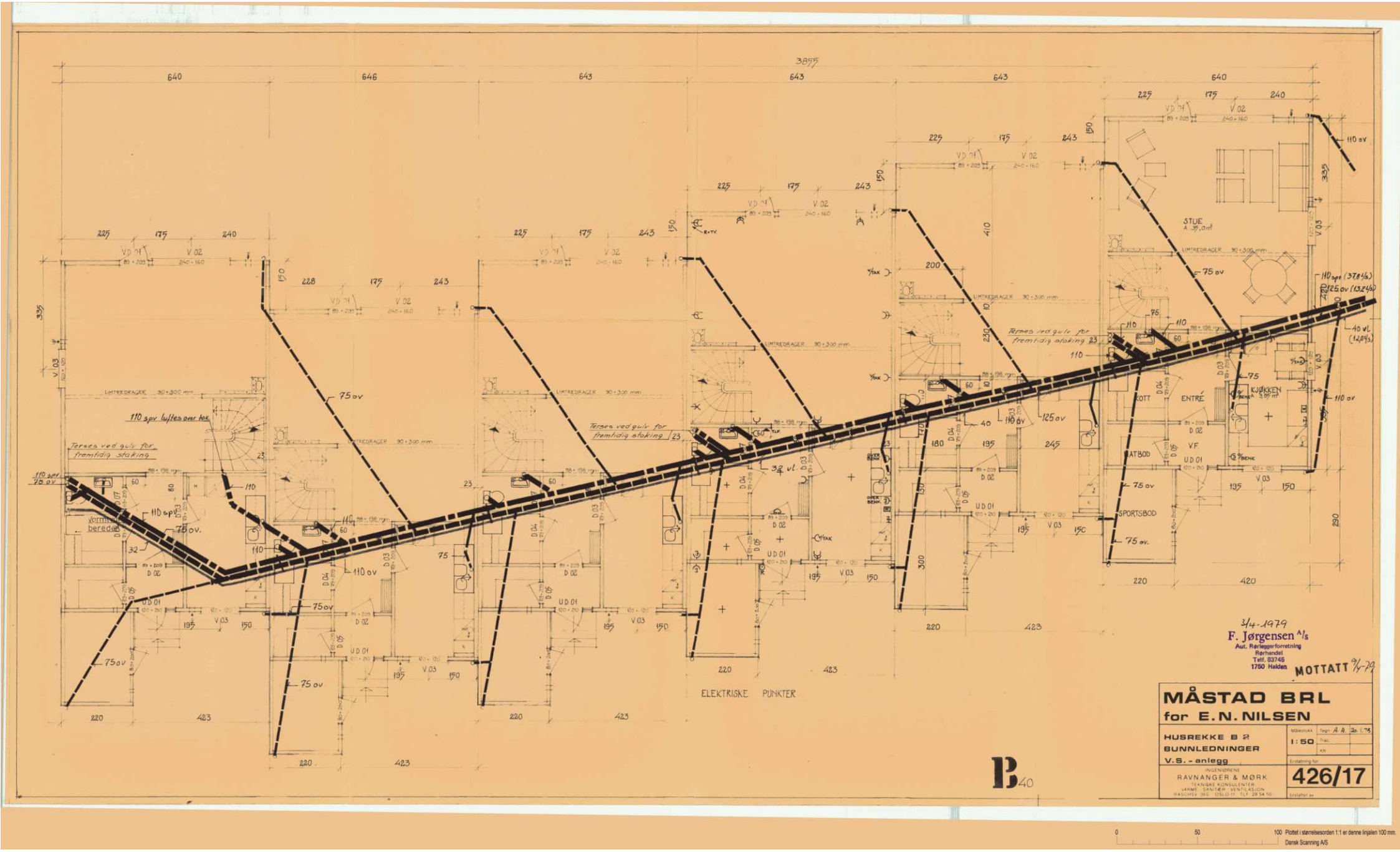
Målestokk 1:50
Tegn: A. B. Dato: 1.'79
Trac:
Kfr:
Erstatning for:

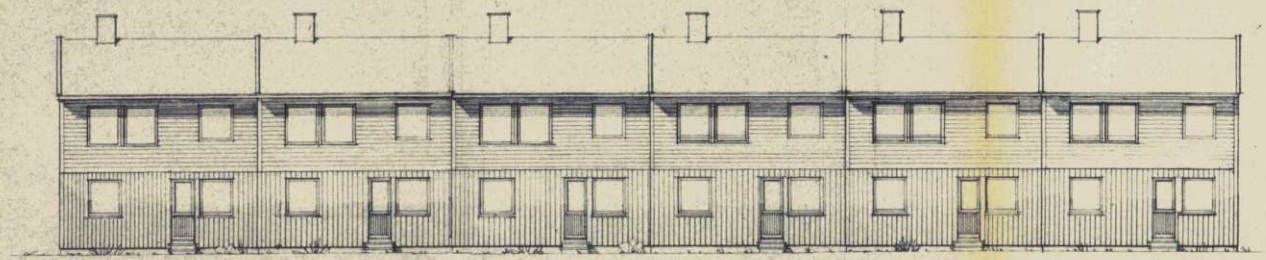
INGENIØRENE RAVNANGER & MØRK
TEKNISKE KONSULENTER
VARME · SANITÆR · VENTILASJON
RASCHSV. 26 B · OSLO 11 · TLF. 28 54 50

426/17

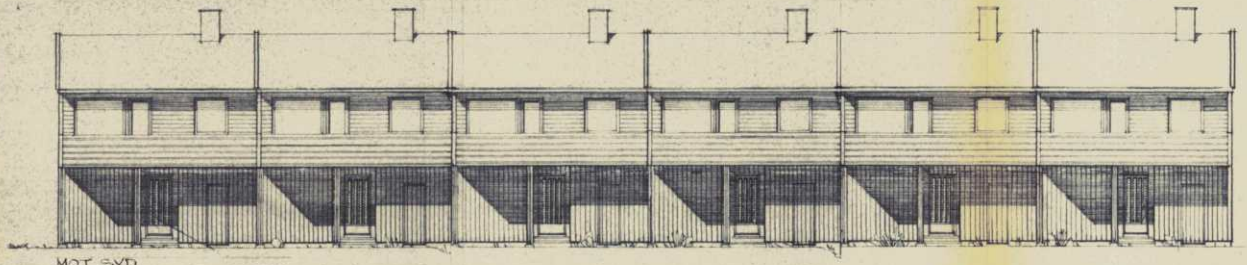
Erstattet av:

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S

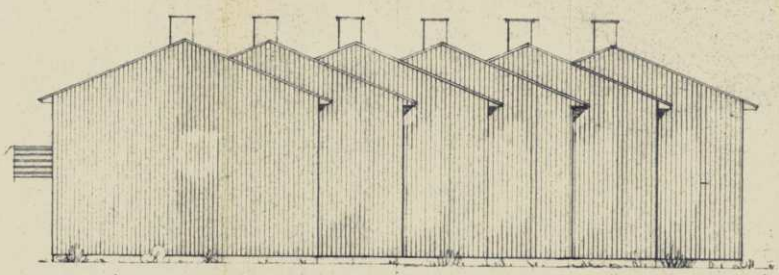

3855
640
646
643
643
643
640
STUE
A 39,0m²
KJØKKEN
A 9,5m²
ENTRÉ
KOTT
BAD
VF
SPORTSBOD
110 spv (37½)
125 ov (13,2½)
40 vl. (12,0½)
110 spv luftes over tak
Tørres ved gulv for fremtidig støking
32 vl.
75 ov
110 ov
125 ov
ELEKTRISKE PUNKTER
3/4-1979
F. Jørgensen A/s
Aut. Rørleggerforretning
Rørhandel
Telf. 83745
1750 Halden
MOTTATT 9/4-79
MÅSTAD BRL
for E.N. NILSEN
HUSREKKE B 2
BUNNLEDNINGER
V.S. - anlegg
1:50
Tegn. A.A.
Jo. 1.79
Trac.
Kfr.
Erstatning for
426/17
INGENIØRENE
RAVNANGER & MØRK
TEKNISKE KONSULENTER
VARME SANITÆR VENTILASJON
RASCHSV. 36B OSLO 11 TLF. 28 54 50
Erstattet av
B40
0
50
100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



MOT NORD



MOT SYD



MOT ØST

18/8 78

rettet:

dato:

oppdragsgiver / sak:

saksbeh.: E.L. dato: 20-8-77

EIVIND NORMANN NILSEN
MØSTAD HALDEN

tegn.: mål:

tegning:

saks- og tegn. nr.:

FASADER
HUSREKKE A-6

Ø7718-

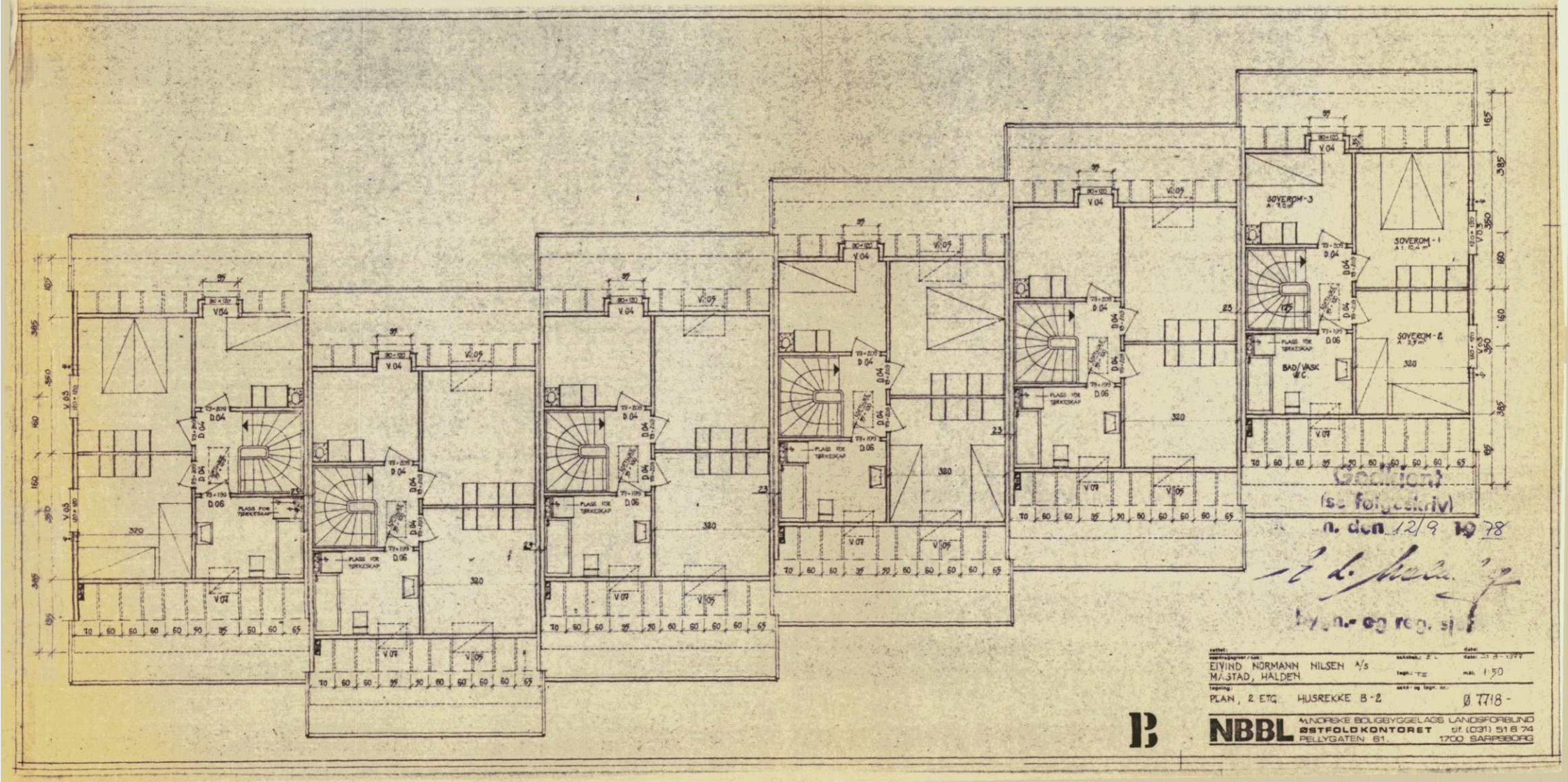
A16

NBBL

NORSKE BOLIGBYGGELAGS LANDSFORBUND
ØSTFOLD KONTORET
PELLYGATEN 61.
tlf. (031) 51 6 74
1700 SARPSBORG

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.

Dansk Scanning A/S



EIVIND NORMANN NILSEN A/S
MASTAD, HALDEN

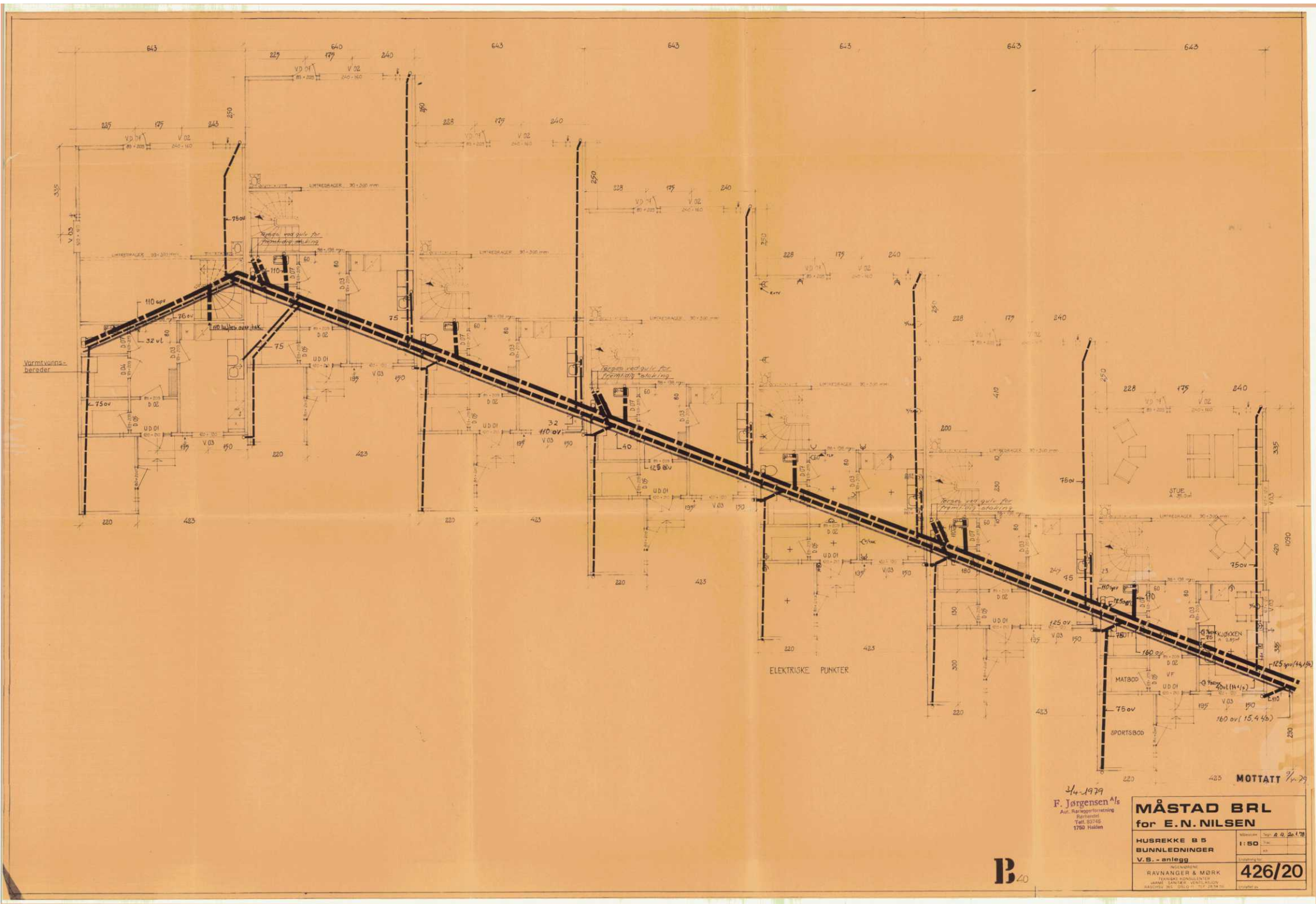
PLAN, 2 ETG. HUSREKKE B-2

Ø 7718-

NBBL NORSKE BOLIGBYGGELAGS LANDSFORBUND
ØSTFOLDKONTORET tlf. (031) 51 8 74
PELLYGATEN 61. 1700 SARPSBORG

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.

Dansk Scanning A/S



MOTTATT 7/4-79

3/4-1979
F. Jørgensen A/S
Aut. Rørleggerforretning
Rørlegger
Telf. 83745
1750 Halden

MÅSTAD BRL
for E.N. NILSEN

HUSREKKE B 5
SUNNLEDNINGER
V.S. - anlegg

Målestokk 1:50
Tegn. A.R. Jan 1.78
Tilsv.
Godkj.

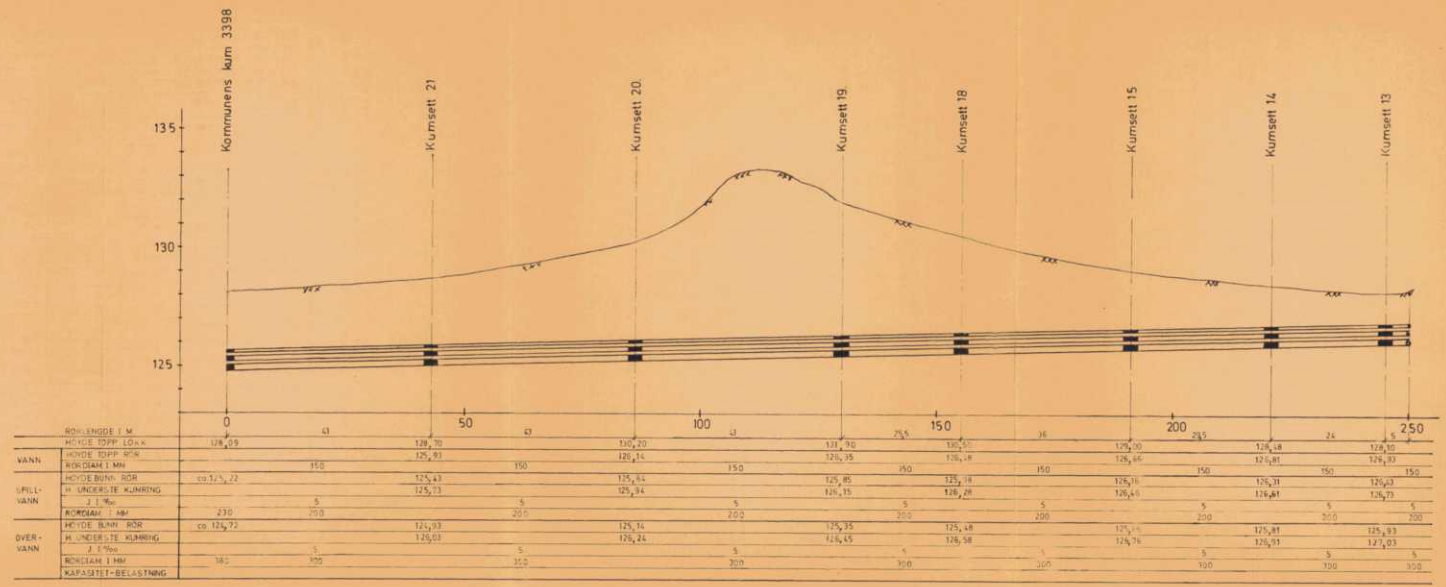
Erstatning for: 426/20

INGENIØRENE RAVNANGER & MØRK
TEKNISKE KONSULENTER
VARME · SANITÆR · VENTILASJON
ARKIVSV. 26 C · OSLO 11 · TLF. 28 54 70
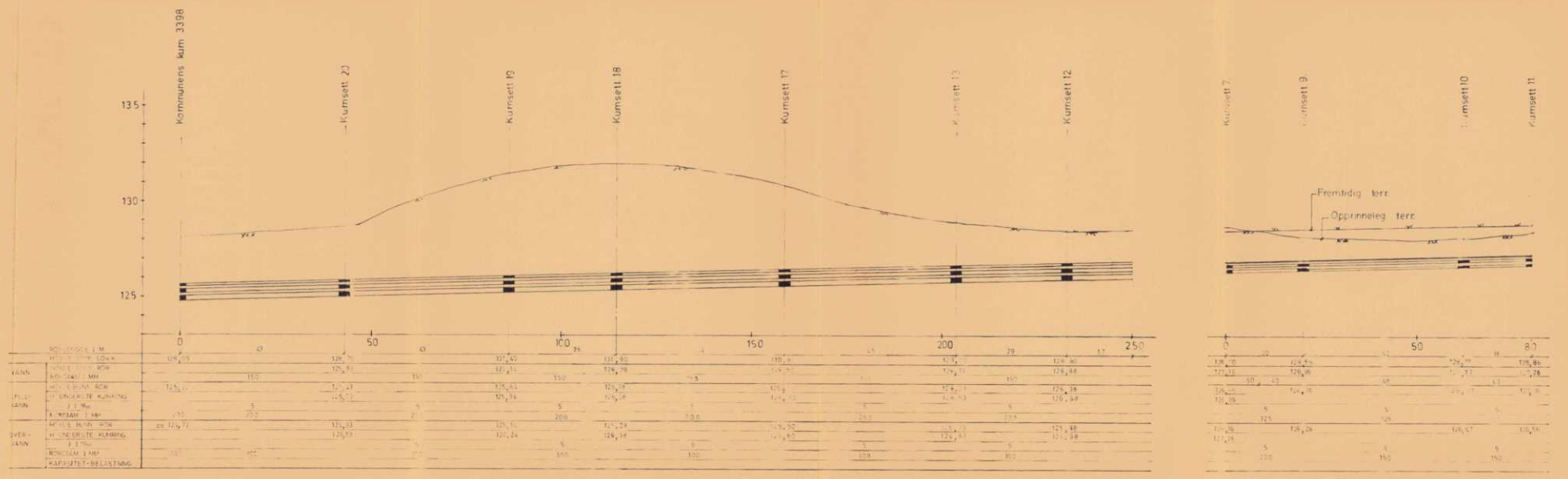
Utskiftet av:

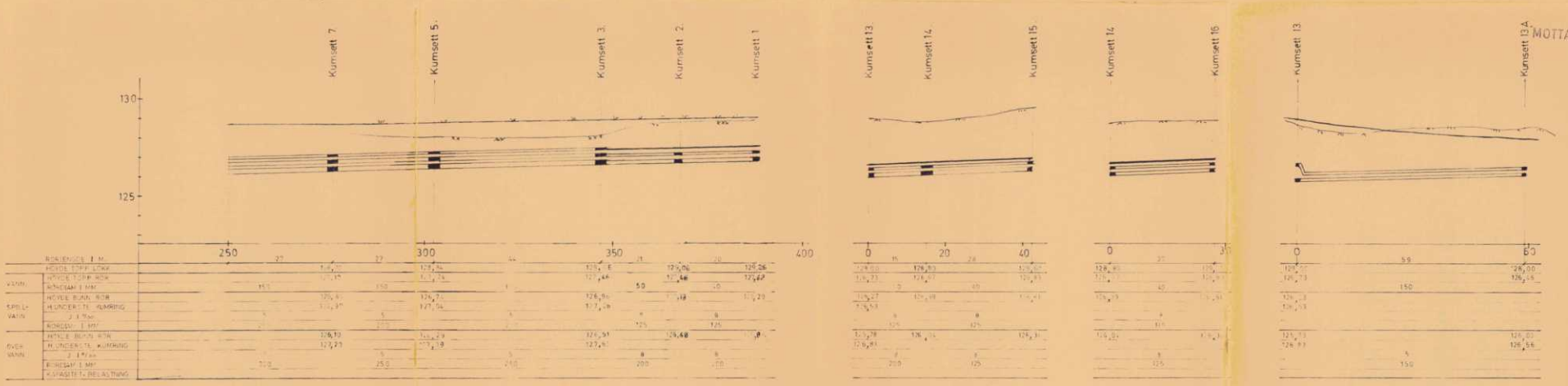
B 40

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S


Kommunens kum 3398
Kumsett 21
Kumsett 20
Kumsett 19
Kumsett 18
Kumsett 15
Kumsett 14
Kumsett 13
135
130
125
0
50
100
150
200
250

| | | |





Tegnet profil fra kumsett 13 til 13 A 6.11.78. AA

Div. korrigeringer 21.4.78. AA

MÅSTAD BRL
for E.N. NILSEN

22/9-1980

F. Jørgensen A/s
Aut. Rørleggerforretning
Rørhandel
Telf. 83745
1780 Halden

PROFIL AV LEDNINGER

V.S. - anlegg

Målestokk L 1:500 H 1:100
Tegn. P.N. 26-2-
Trac.
Ktr.
Erstatning for

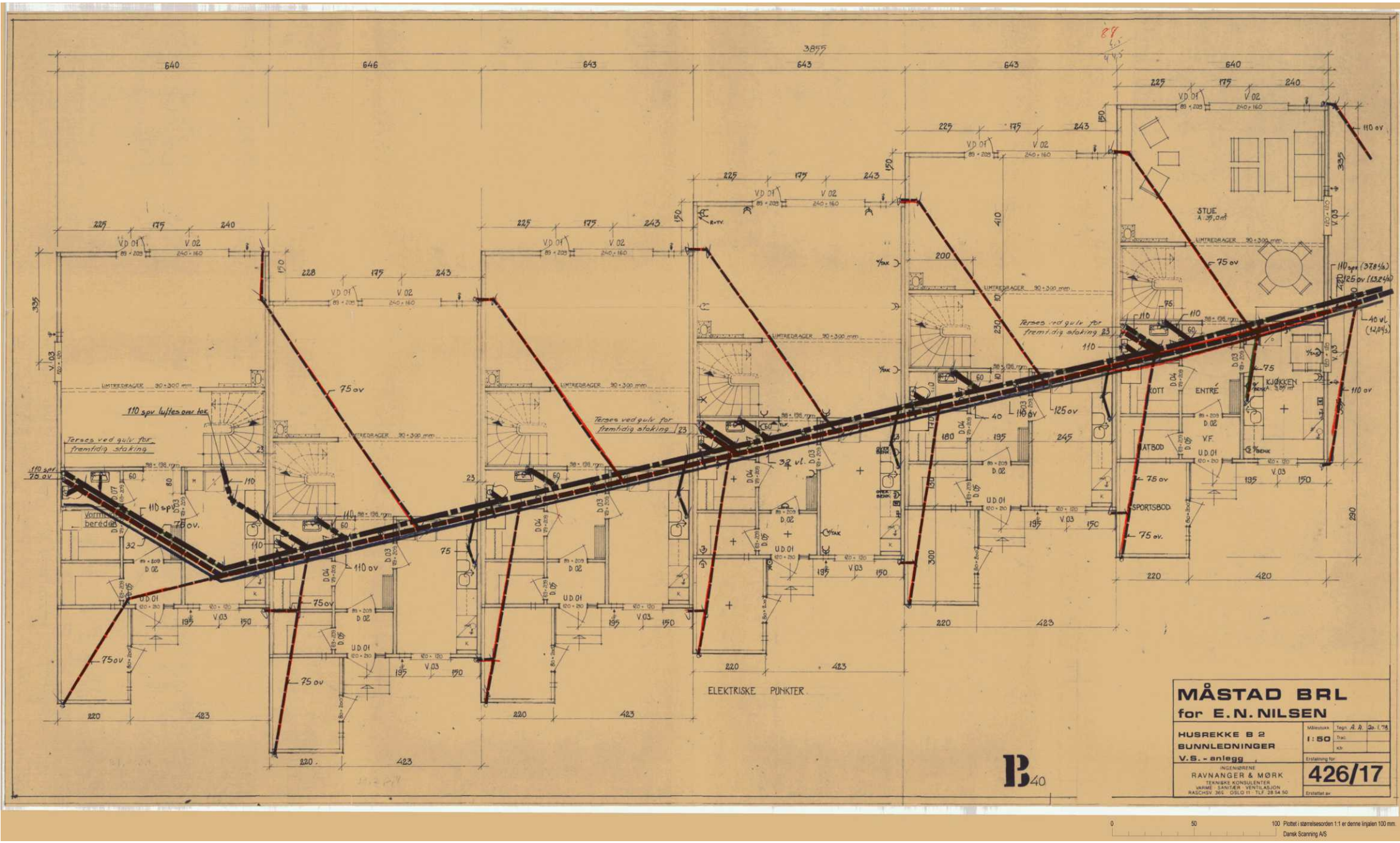
INGENIØRENE
RAVNANGER & MØRK
TEKNISKE KONSULENTER
VARME · SANITÆR · VENTILASJON
RASCHDV. 369 · OSLO 11 · TLF. 28 54 50

426/22

Erstattet av

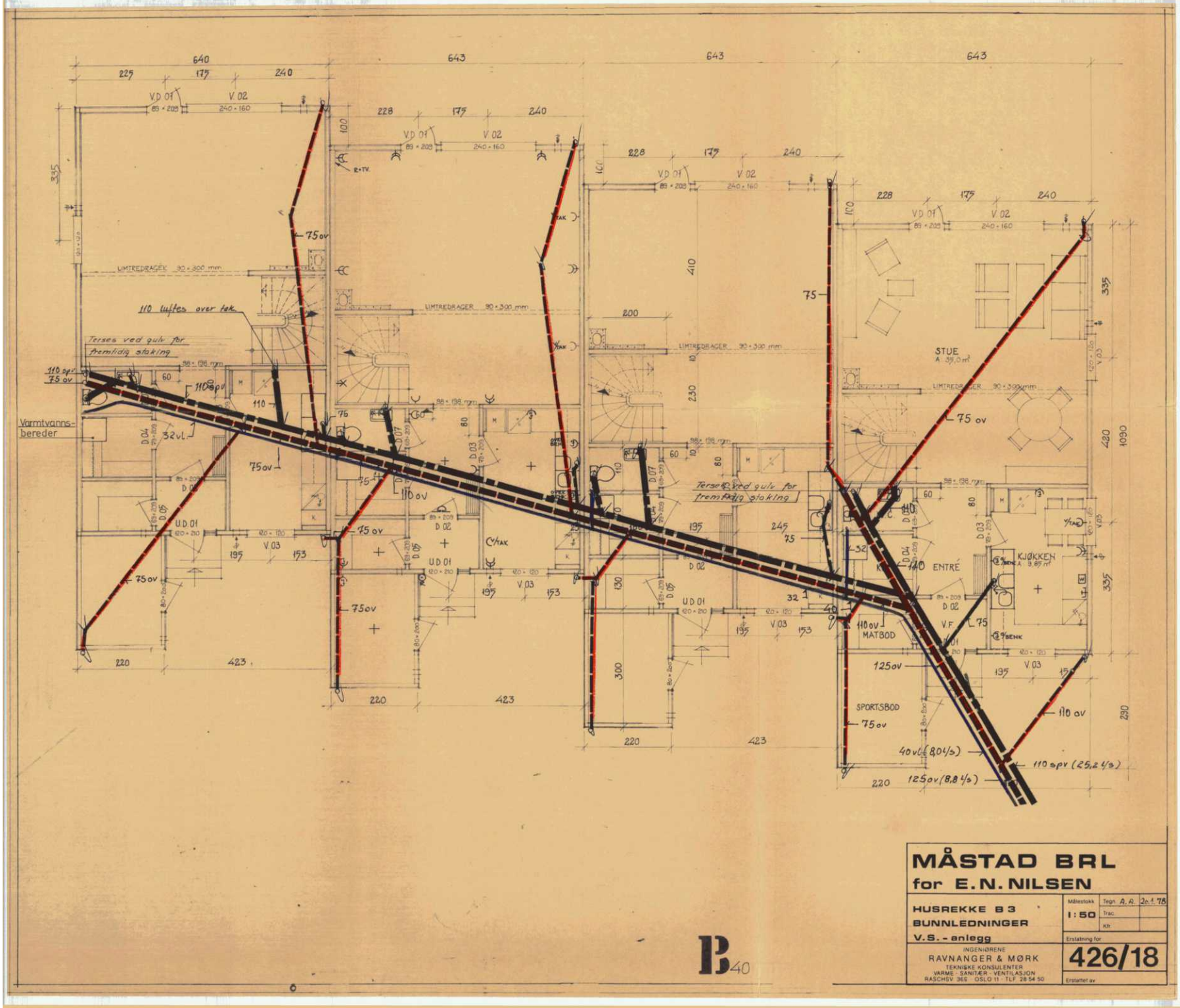
0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm

Dansk Scanning A/S



0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.

Dansk Scanning A/S



MÅSTAD BRL
for E.N. NILSEN

HUSREKKE B 3
BUNNLEDNINGER
V.S. - anlegg

Målestokk	Tegn.	Dato
1 : 50	A. A.	20.1.78
	Trac.	
	Kfr.	

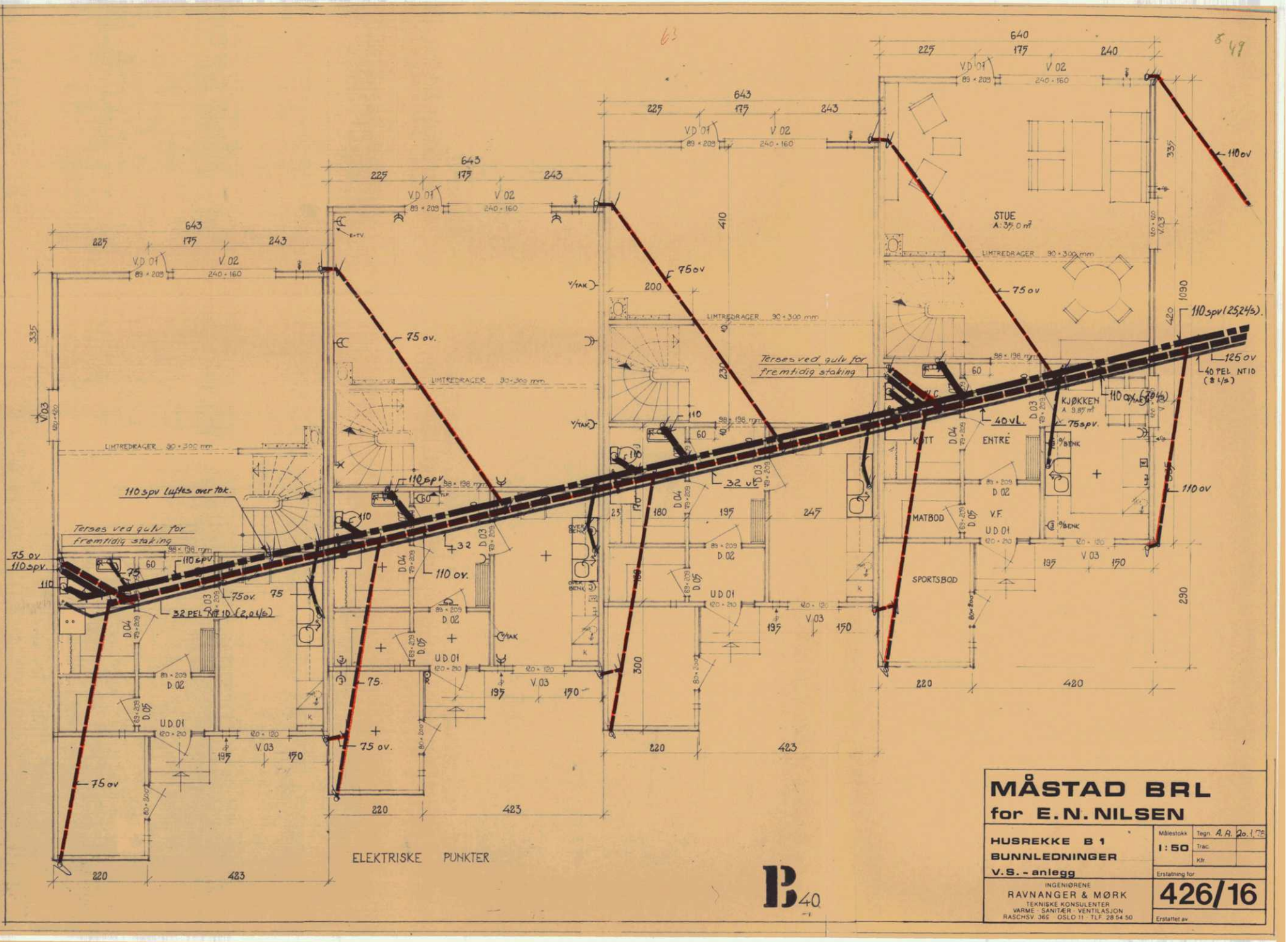
Erstatning for: 426/18

INGENIØRENE
RAVNANGER & MØRK
TEKNISKE KONSULENTER
VARME · SANITÆR · VENTILASJON
RASCHSV 36B · OSLO 11 · TLF 28 54 50

Erstattet av

B40

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



MÅSTAD BRL
for E. N. NILSEN

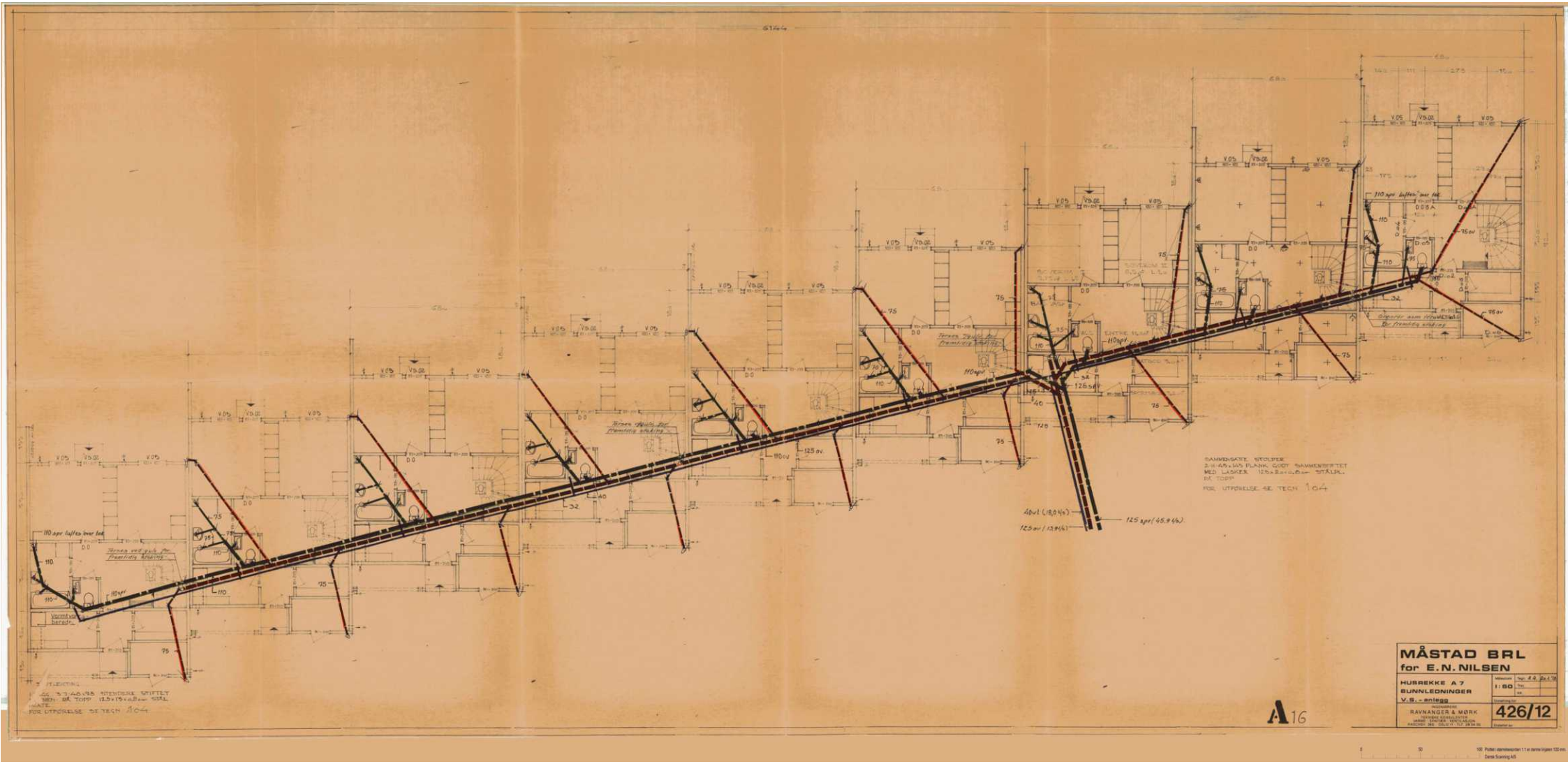
HUSREKKE B 1
BUNNLEDNINGER
V.S. - anlegg

Målestokk 1 : 50
Tegn. A.A. 20.1.76
Trac.
Kfr.

Erstatning for
426/16
Erstattet av

INGENIØRENE
RAVNANGER & MØRK
TEKNISKE KONSULENTER
VARME · SANITÆR · VENTILASJON
RASCHSV. 36B · OSLO 11 · TLF. 28 54 50

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



MÅSTAD BRL
for E.N. NILSEN

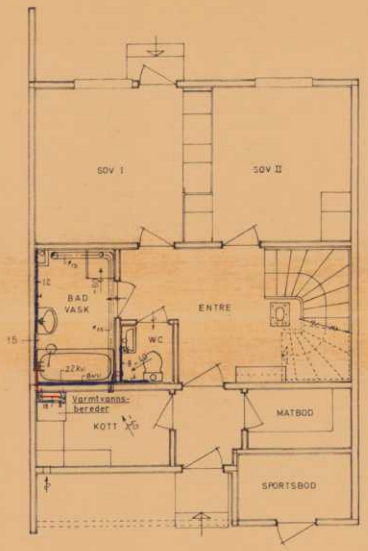
HUSREKKE A 7
BUNNLEDNINGER
V.S. - anlegg

Målestokk 1:50
Tegn.
Kontrollert
Godkjent

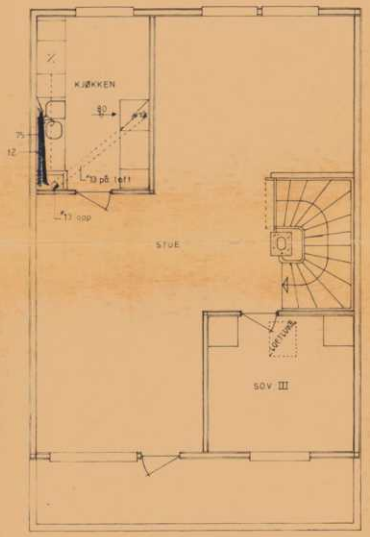
RAVNANGER & MØRK
RÅDGIVENDE INGENIØRER

426/12

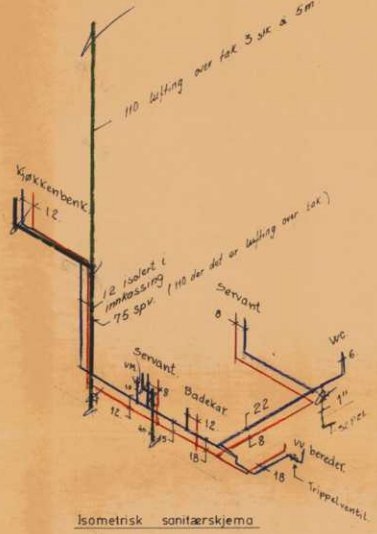
A16



PLAN 1 ETASJE



PLAN 2 ETASJE

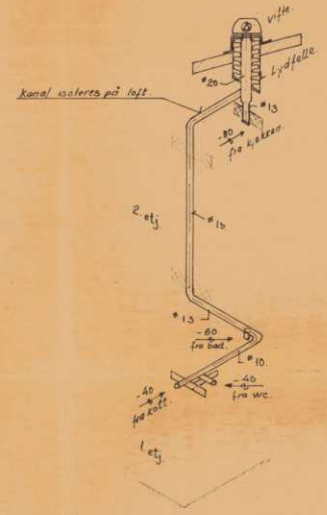


Isometrisk sanitærskjema

A 6 6 stk. som tegnet
A 7 9 stk. som tegnet



30 stk. taknedløp.



Isometrisk ventilasjonsskjema.

A 6 6 stk. som tegnet
A 7 9 stk. som tegnet

MÅSTAD BRL
for E. N. NILSEN

HUSTYPE A 16
HUSREKKE A 6 - 7
1. og 2. etg. - isometrisk skjema
V. S. - anlegg

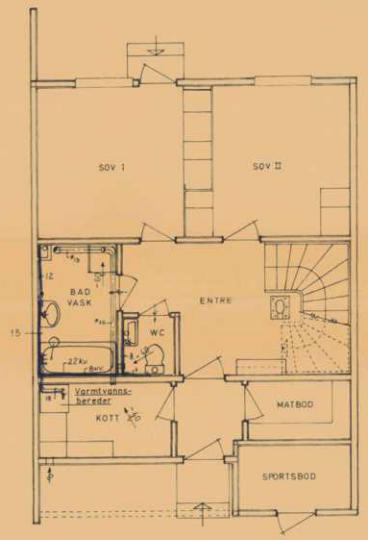
Målestokk 1 : 50
Tegn: T. A. Jan. 76
Trac:
Kfr:

Erstatning for: 426/13

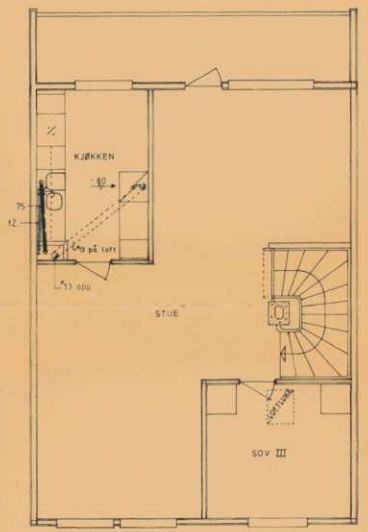
Erstattet av:

INGENIØRENE
RAVNANGER & MØRK
TEKNISKE KONSULENTER
VARME · SANITÆR · VENTILASJON
RASCHSV. 36B OSLO 11 TLF. 28 54 50

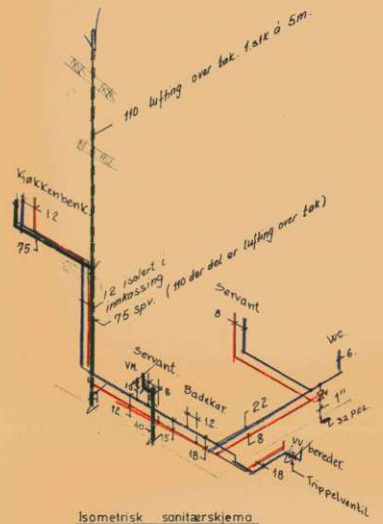
0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



PLAN 1 ETASJE

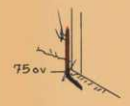


PLAN 2 ETASJE

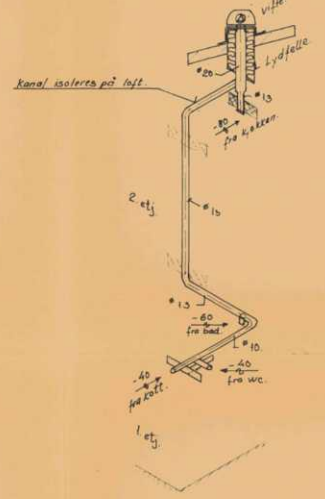


Isometrisk sanitærskjema

6 stk. som tegnet



12 stk taknedløp



Isometrisk ventilasjonsskjema.

6 stk. som tegnet

15

MÅSTAD BRL
for E. N. NILSEN

HUSTYPE A 16
HUSREKKE A 8
1. og 2. etg. - isometrisk skjema
V.S. - anlegg

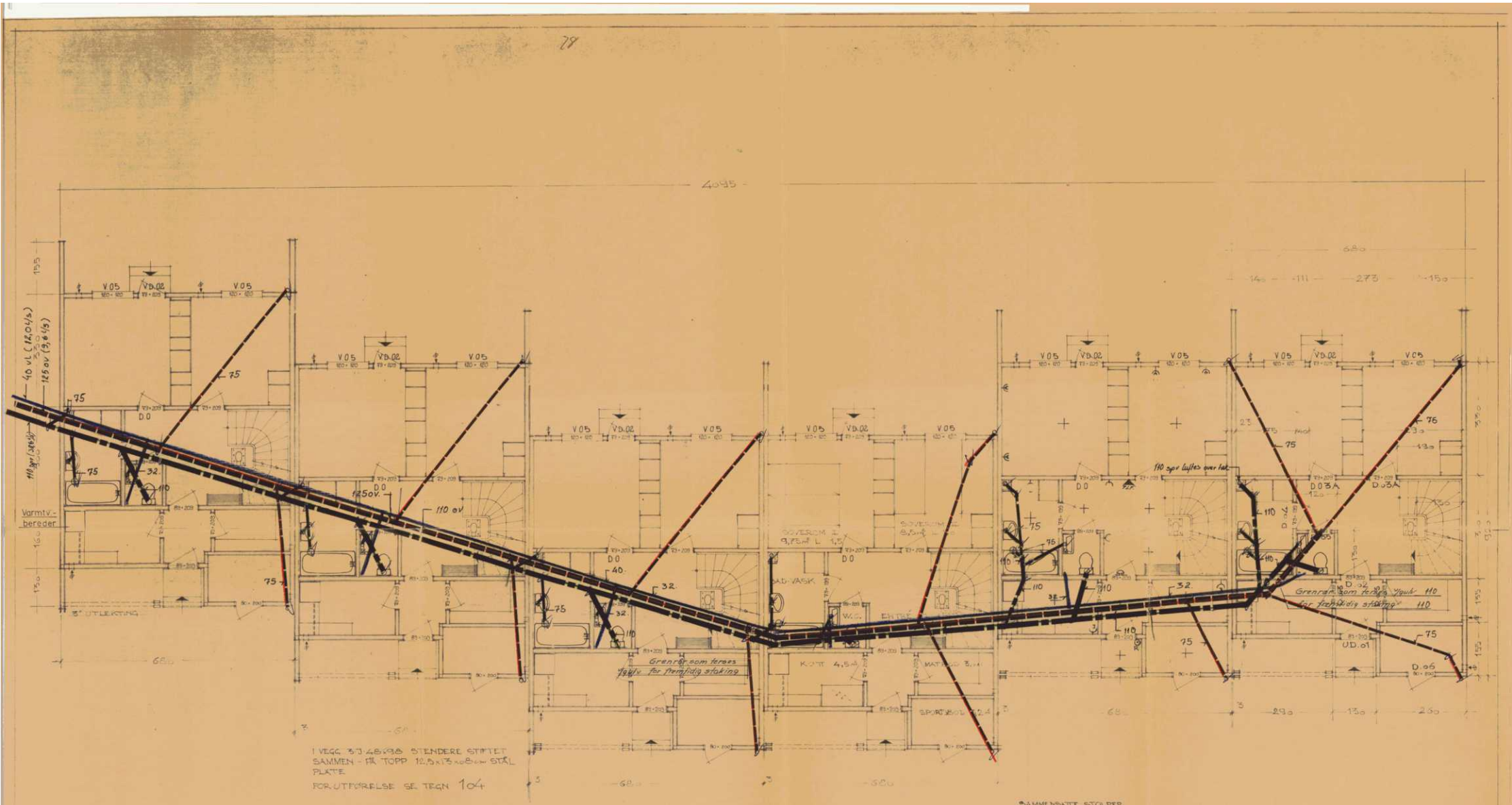
Målestokk 1:50
Tegn. A. R. 2.1.76
Trac.
Kfr.

Erstatning for: 426/15

INGENIØRENE
RAVNANGER & MØRK
TEKNISKE KONSULENTER
VARME · SANITÆR · VENTILASJON
RASCHOV 360 · OSLO 11 · TLF 28 54 50

Erstattet av:

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



A16

MÅSTAD BRL
for E.N. NILSEN

HUSREKKE A 8
BUNNLEDNINGER
V.S. - anlegg

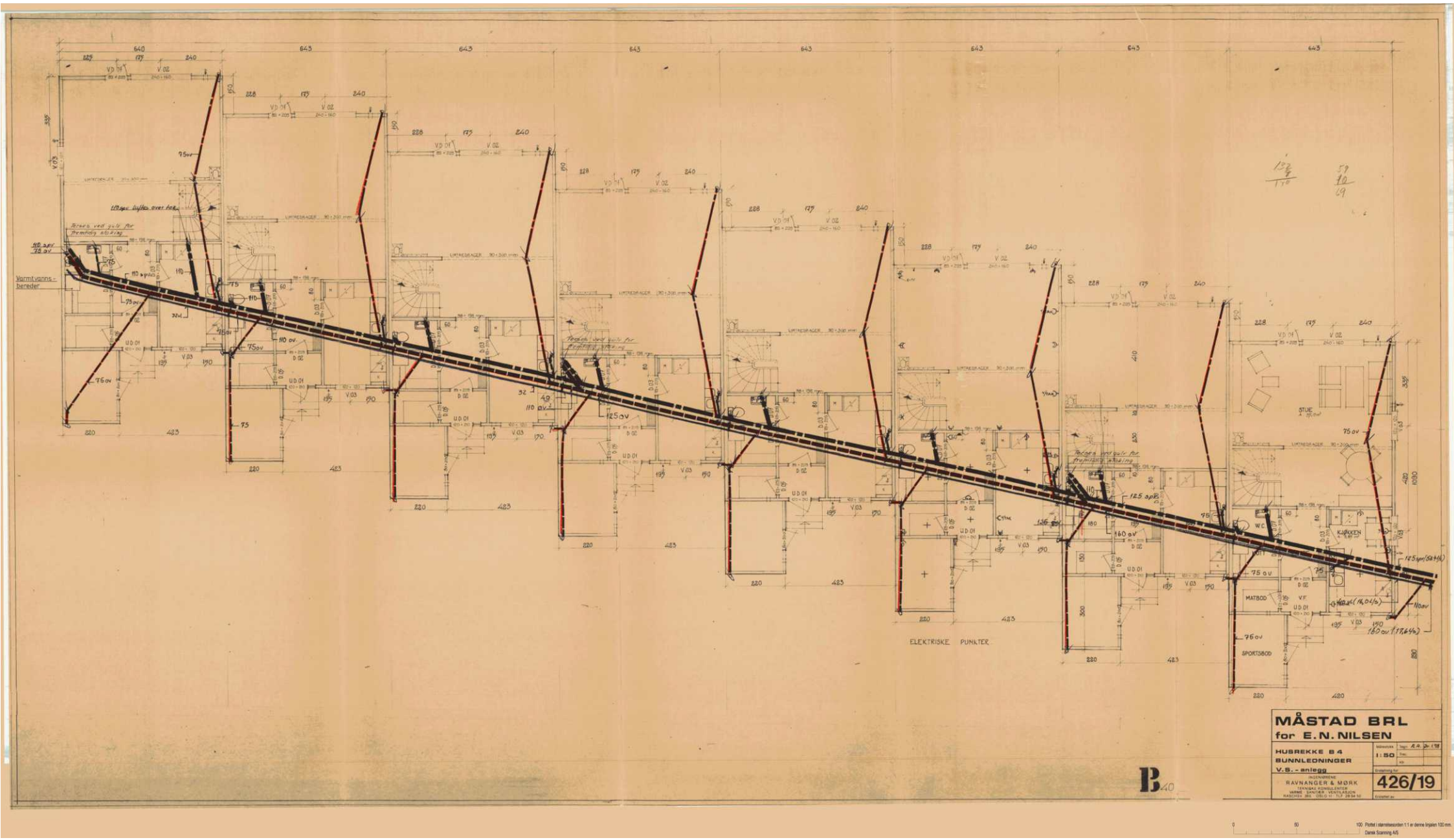
Målestokk 1:50
Tegn. A.A. 20.4.78
Trac.
Kfr

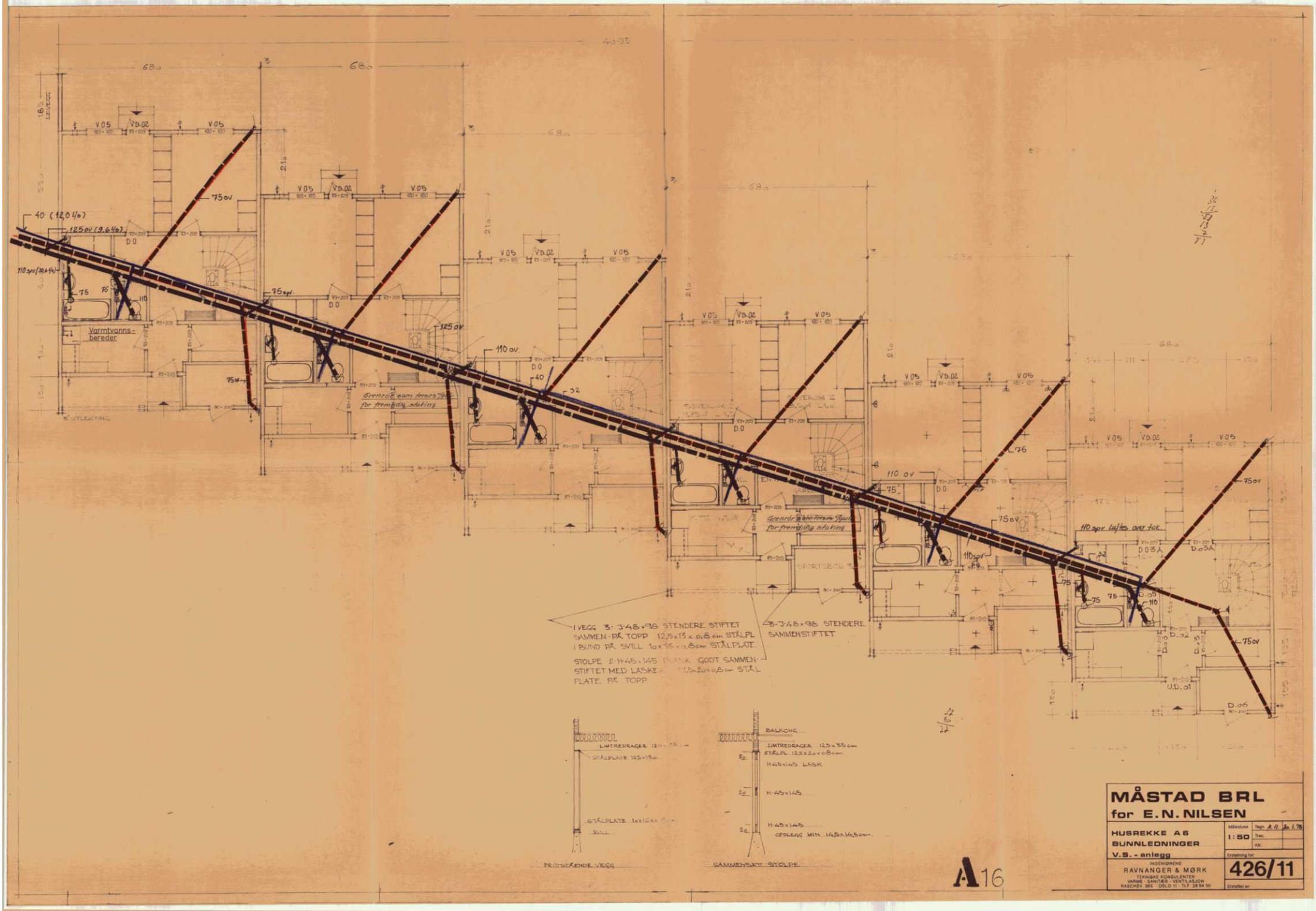
Erstatning for: 426/14

Erstattet av

INGENIØRENE
RAVNANGER & MØRK
TEKNISKE KONSULENTER
VARME - SANITÆR - VENTILASJON
RASCHSV. 36B - OSLO 11 - TLF. 28 54 50

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S


Varmtvanns-beholder
ELEKTRISKE PUNKTER
STUE
WC
KJØKKEN
MATBOD
SPORTSBOD
MÅSTAD BRL
for E. N. NILSEN
HUSREKKE B 4
BUNNLEDNINGER
V.S. - anlegg
RAVNANGER & MØRK
426/19
B40



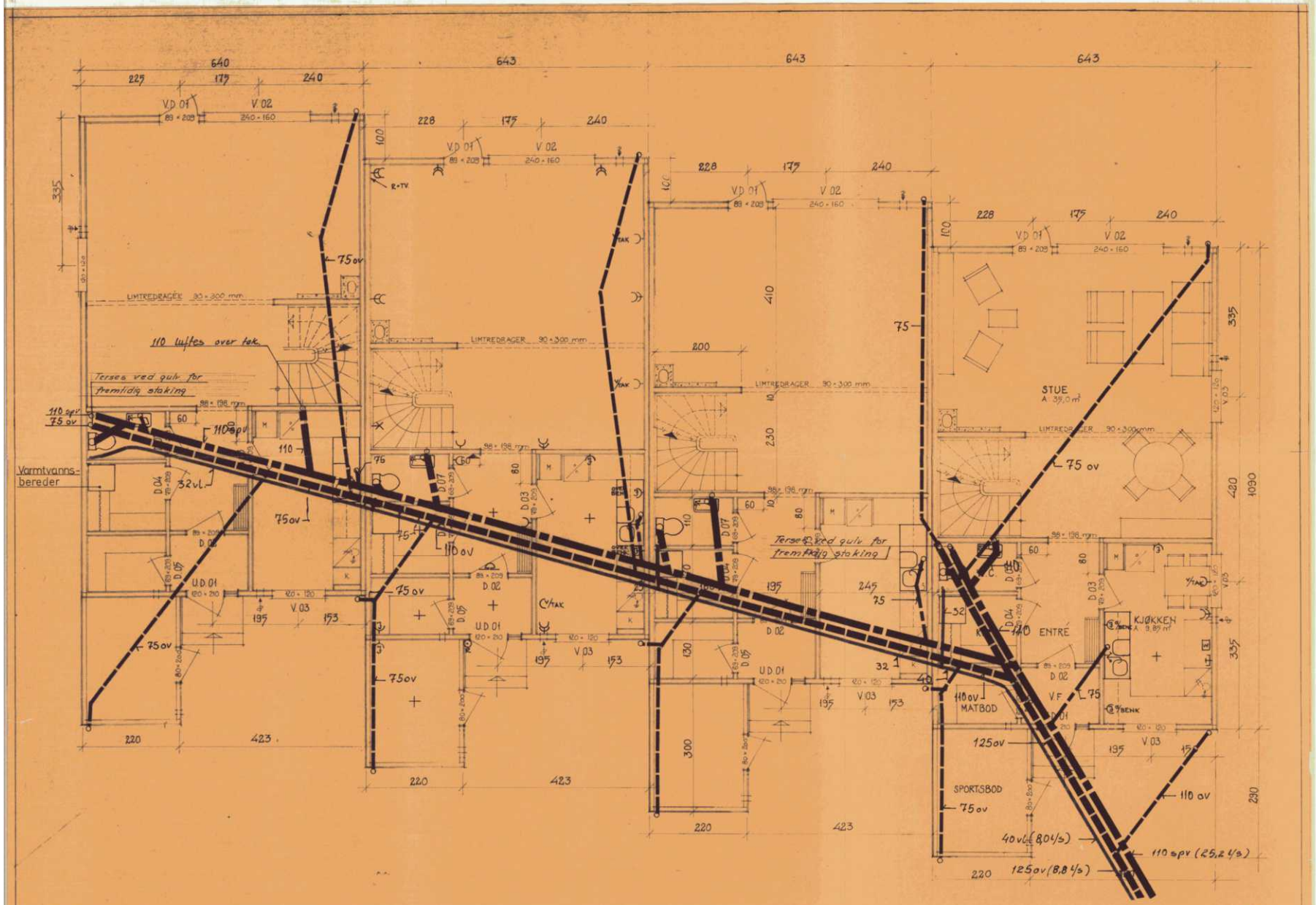
MÅSTAD BRL
for E.N. NILSEN

HUSREKKE A 6	Målestokk 1:50	Tegn. A.N. Des. 1.78
BUNNLEDNINGER		Trac.
V.S. - anlegg		Kfr.
		Erstatning for: 426/11

INGENIØRENE RAVNANGER & MØRK
TEKNISKE KONSULENTER
VARME · SANITÆR · VENTILASJON
RASCHSV. 38C OSLO 11 · TLF. 28 54 50

Erstattet av:

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



MOTTATT 9/4-79.

3/4-1979
F. Jørgensen A/s
Aut. Rørleggerforretning
Rørhandel
Telf. 83745
1750 Halden

B40

MÅSTAD BRL
for E. N. NILSEN

HUSREKKE B 3
BUNNLEDNINGER
V.S. - anlegg

Målestokk 1:50
Tegn. A. A. 2a f. 78
Trac.
Kfr.

Erstatning for

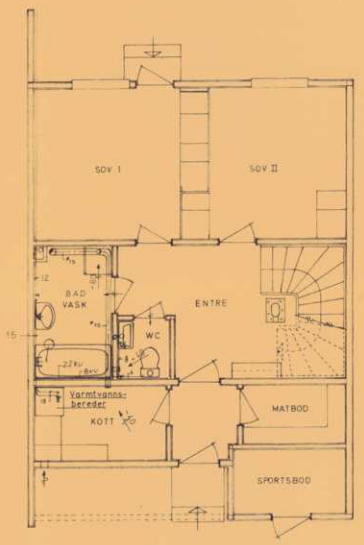
INGENIØRENE
RAVNANGER & MØRK
TEKNISKE KONSULENTER
VARME SANITÆR VENTILASJON
RASCHSV. 36 OSLO 11 TLF 28 54 50

426/18

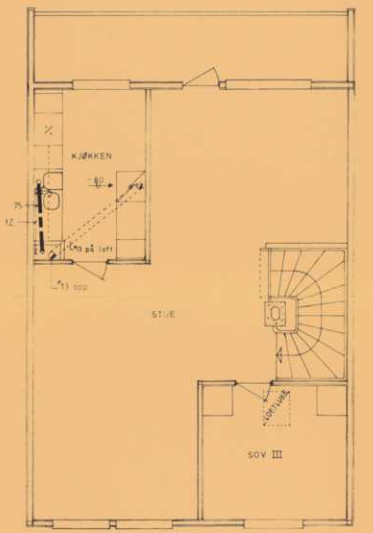
Erstattet av

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.

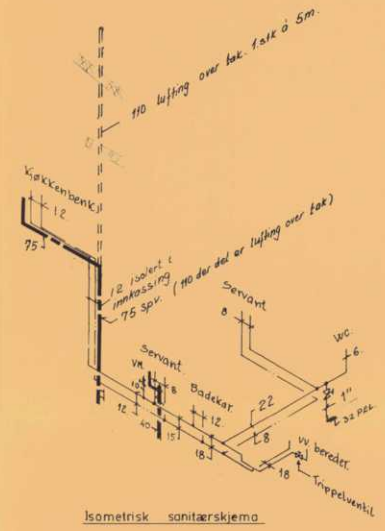
Dansk Scanning A/S



PLAN 1 ETASJE

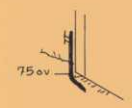


PLAN 2 ETASJE

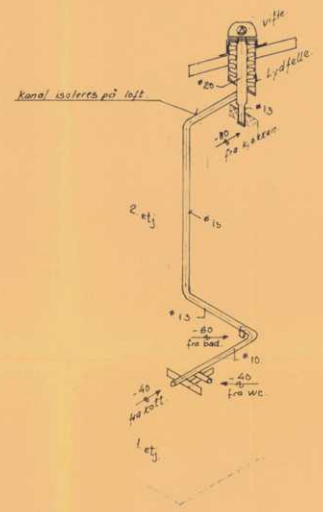


Isometrisk sanitærskjema

6 stk som tegnet



12 stk taknedløp



Isometrisk ventilasjonsskjema.

6 stk som tegnet

MOTTATT

22/9-1980

F. Jørgensen A/S
Aut. Rørleggerforretning
Rørhandel
Telf. 83745
1750 Halden

MÅSTAD BRL
for E.N. NILSEN

HUSTYPE A 16
HUSREKKE A 8
1. og 2. etg.-isometrisk skjema
V.S. - anlegg

Målestokk 1:50
Tegn: A.R. 20.1.78
Trac:
Kfr:

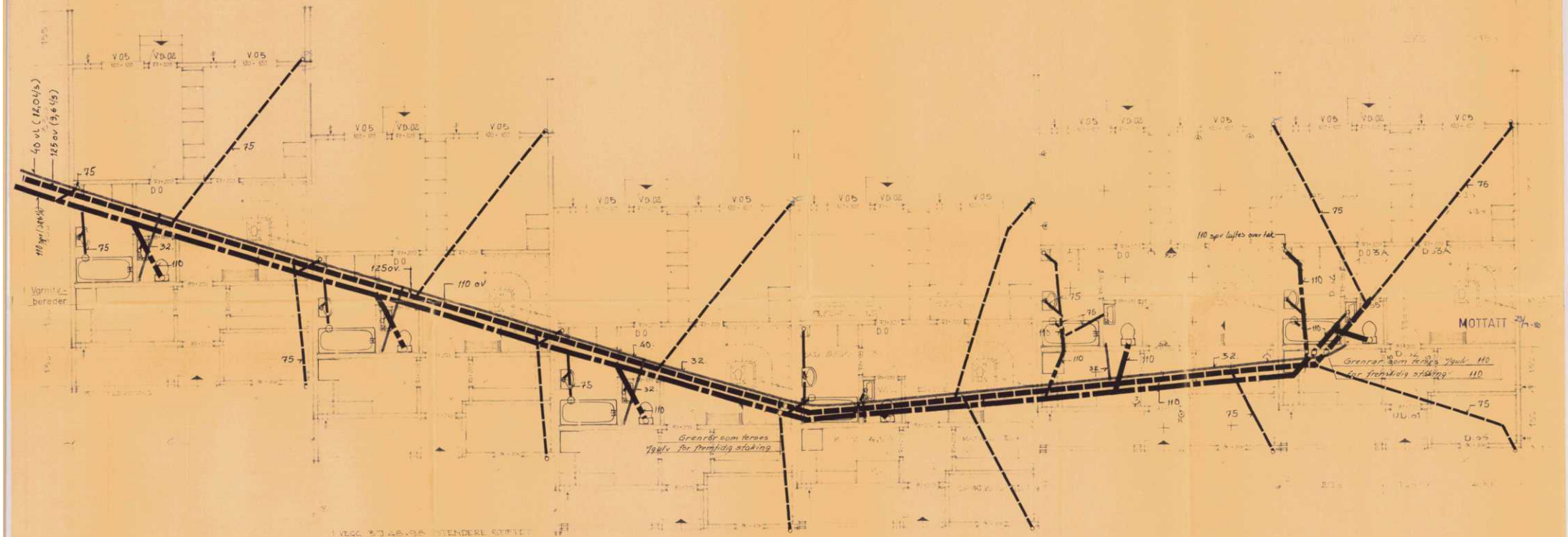
Erstatning for:

INGENIØRENE
RAVNANGER & MØRK
TEKNISKE KONSULENTER
VARME SANITÆR VENTILASJON
RASCHOV 36G OSLO 11 TLF. 28 54 50

426/15

Erstatter av:

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



I VEGG STENDERE STÅLET SAMMEN - PÅ TOPP PLATE

FORUTFØRELSE SE TEGN 104

SAMMENSATTE STOLPER

MED LASKER PLATE PÅ TOPP

FORUTFØRELSE SE TEGN 104

22/9-1980

F. Jørgensen A/s
Aut. Rørleggerforretning
Rørhandel
Telf. 83745
1750 Halden

MÅSTAD BRL
for E.N. NILSEN

HUSREKKE A 8
BUNNLEDNINGER
V.S. - anlegg

Målestokk 1:50
Tegn: A.A. 22.9.79
Trac.
Kontr.

Erstatning for

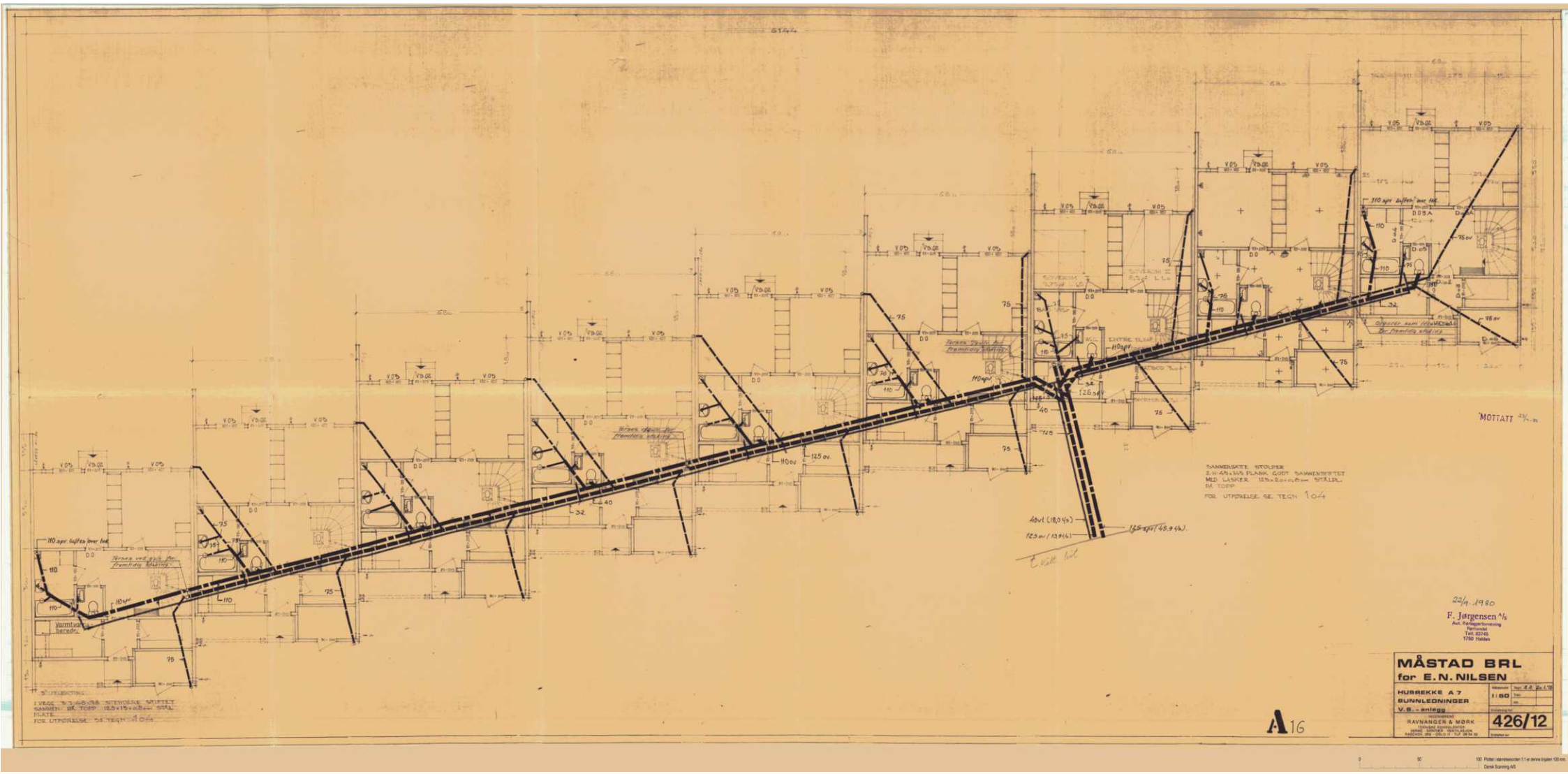
INGENIØRENE
RAVNANGER & MØRK
TEKNISKE KONSULENTER
VARME SANITÆR VENTILASJON
RASCHOV 365 OSLO 11 TLF 28 54 90

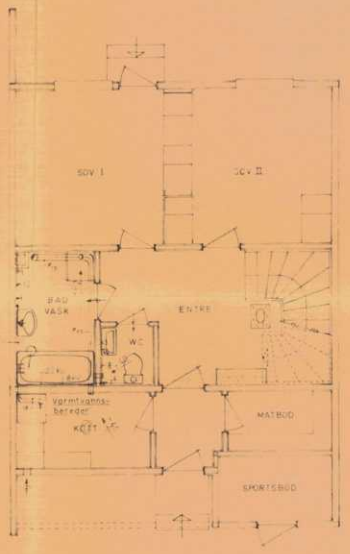
426/14

Erstattet av

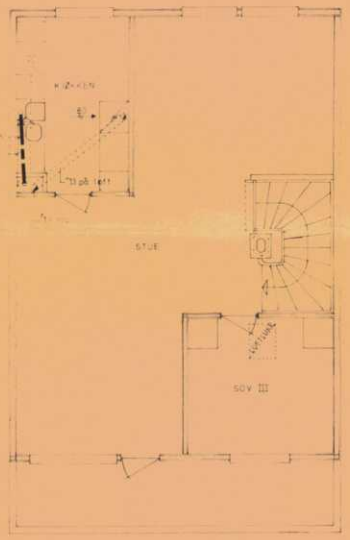
A16

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S

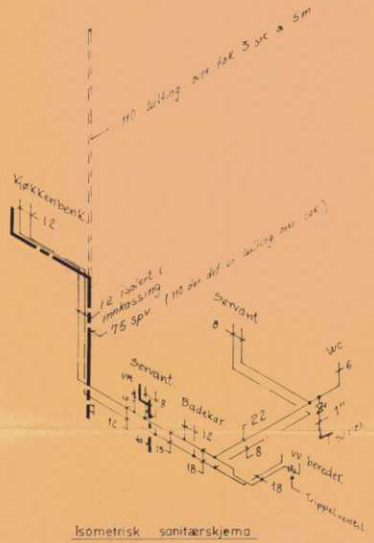

MOTTATT
SAMMENSATTE STOLPER
2-H-45×145 PLANK GODT SAMMENTREFTET
MED LASKER 125×2 mm 6 mm STÅLPL.
PÅ TOPP
FOR UTFØRELSE SE TEGN 104
22/4-1980
F. Jørgensen A/S
Avd. Rørleggerforretning
Rørhandel
Tlf. 82245
1750 Halden
MÅSTAD BRL
for E.N. NILSEN
HUSREKKE A 7
SUNNLEDNINGER
V.S. - anlegg
RAVNANGER & MØRK
1:50
426/12
A16



PLAN 1 ETASJE



PLAN 2 ETASJE

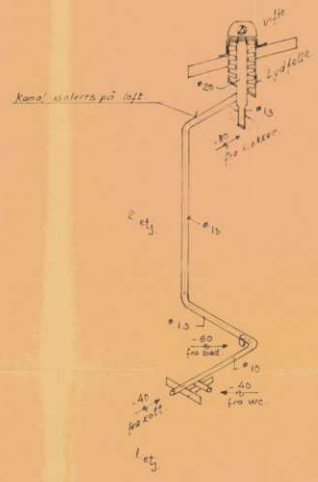


Isometrisk sanitærskjema

A 6 6 stk som tegnet
A 7 9 stk som tegnet



30 stk. taknedløp.



Isometrisk ventilasjonsskjema.

A 6 6 stk som tegnet
A 7 9 stk som tegnet

MOTTATT 23/9-80

22/9-1980
F. Jørgensen A/S
Aut. Rørleggerforretning
Rørhandel
Telf. 83745
1750 Halden

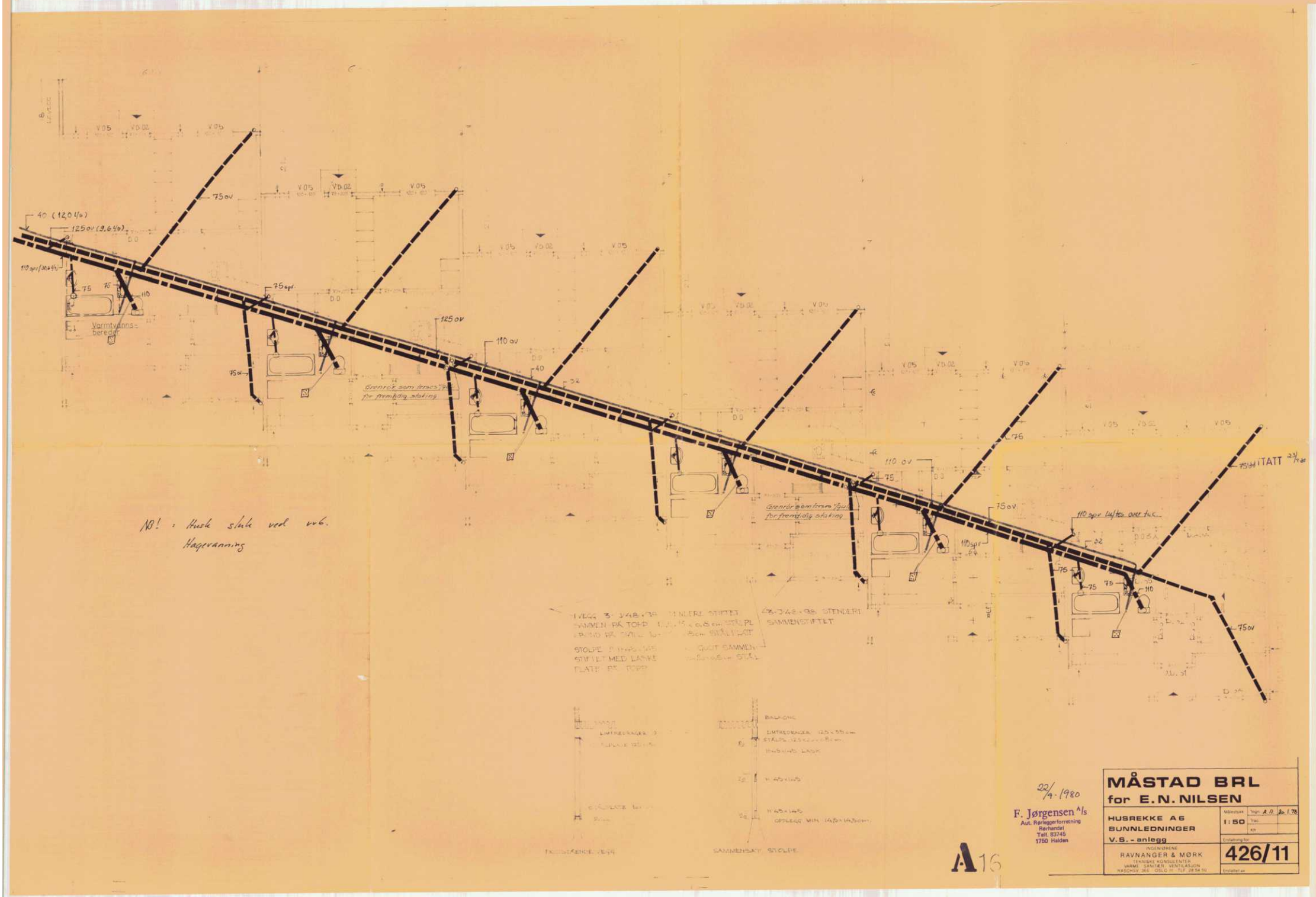
MÅSTAD BRL
for E.N. NILSEN

HUSTYPE A 16
HUSREKKE A 6 - 7
1. og 2. etg. - isometrisk skjema
V.S. - anlegg

Målestokk 1:50
Tegn. 1. 4. 80 1.78
Trac.
Kfr.
Erstatning for
426/13
Erstattet av

INGENIØRENE
RAVNANGER & MØRK
TEKNISKE KONSULENTER
VARME SANITÆR VENTILASJON
RASCHSV. 36 - OSLO 11 - TLF. 28 54 50

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm
Dansk Scanning A/S



22/9-1980

F. Jørgensen A/s
Aut. Rørleggerforretning
Rørhandel
Telf. 83745
1750 Halden

MÅSTAD BRL
for E.N. NILSEN

HUSREKKE A6
BUNNLEDNINGER
V.S. - anlegg

Målestokk 1:50
Tegn. A.A. Jo. 1.78
Trac.
Kfr.

Erstatning for

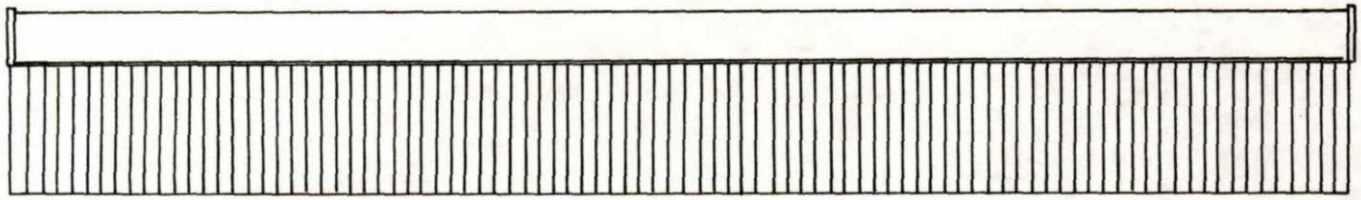
INGENIØRENE
RAVNANGER & MØRK
TEKNISKE KONSULENTER
VARME SANITÆR VENTILASJON
KASOMSV 36 - OSLO 11 - TLF. 28 54 50

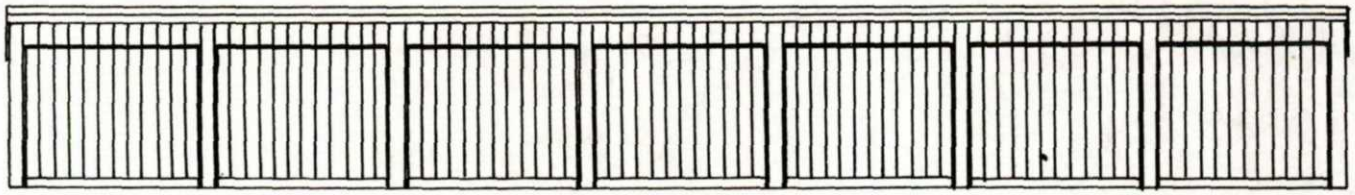
426/11

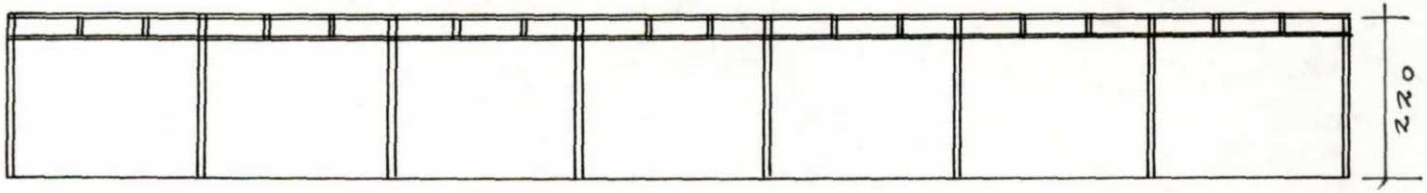
Erstattet av

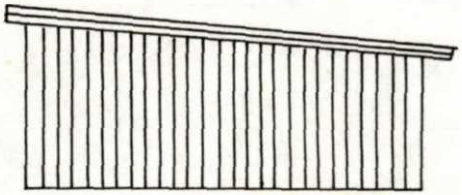
0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S

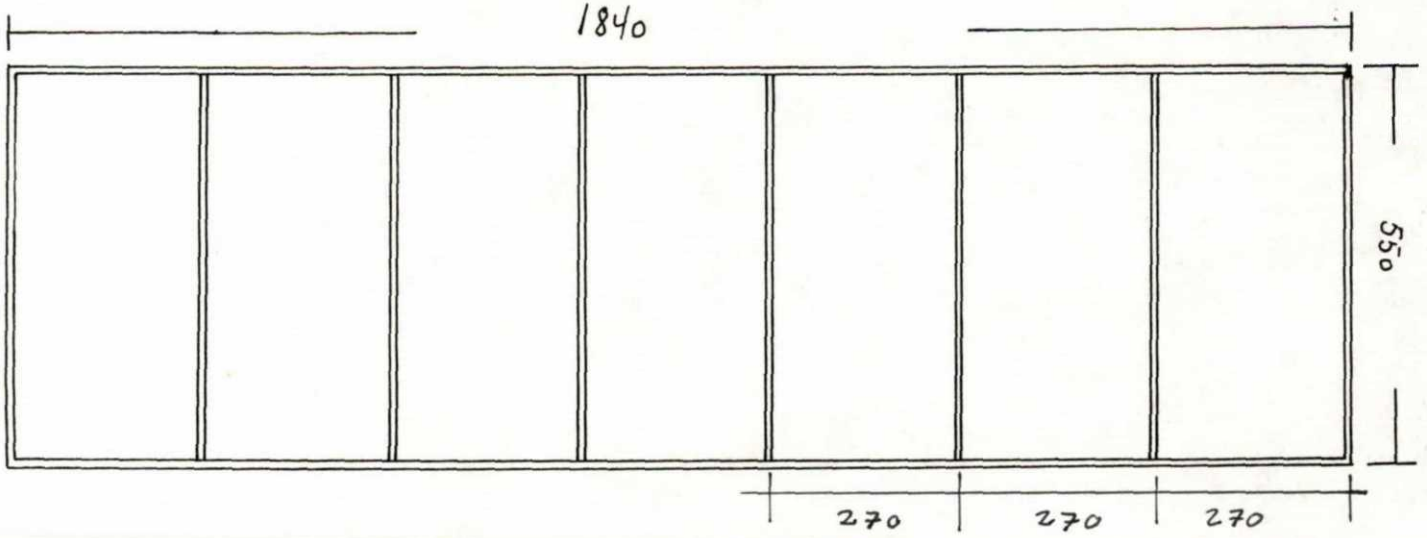
Type "Jotun" rekkegarasje
M: 1. 100
Tegnet. 1983. J.Ø.
Råde Treb499 Tlf 032/81070

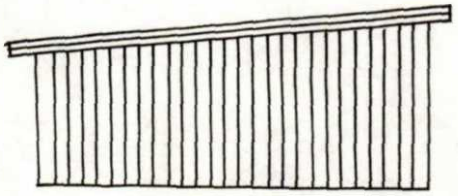




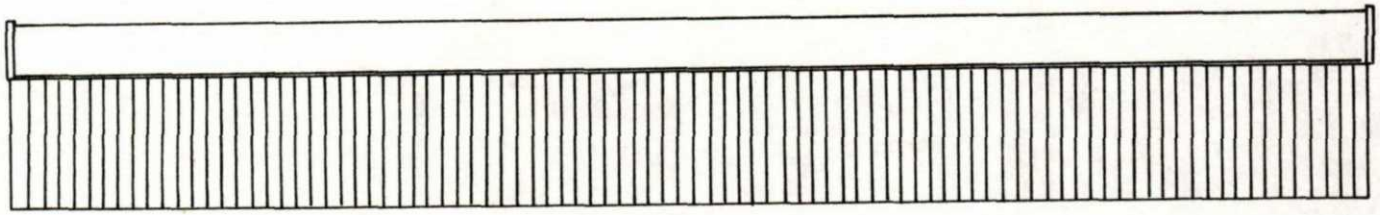


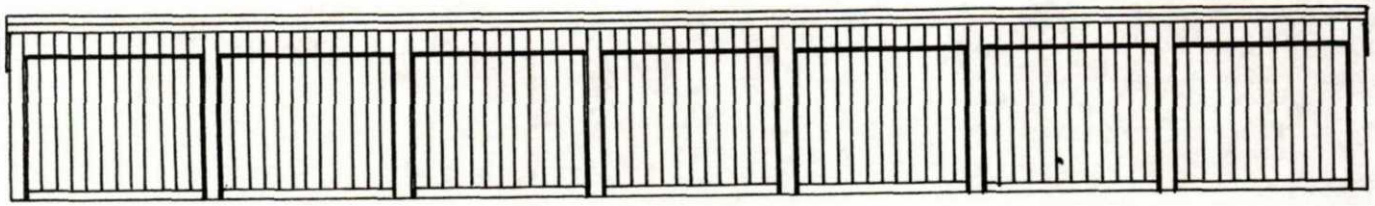


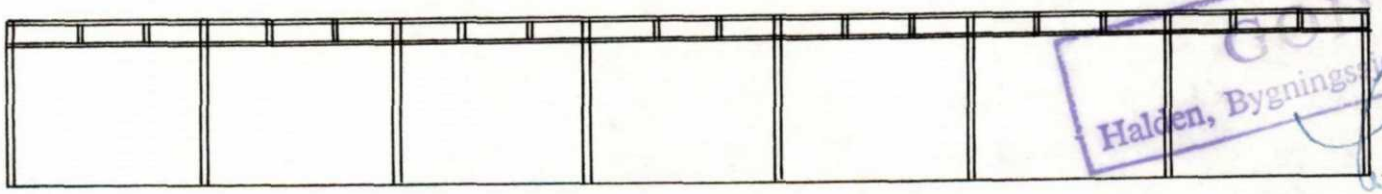


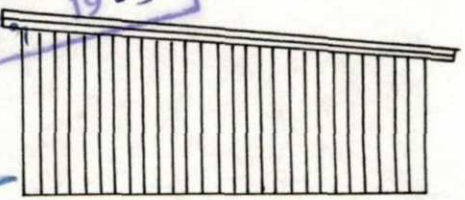


Type " Jotun" rekkegarasje
M: 1. 100
Tegnet. 1983. J.Ø.
Råde Trebygg Tlf 032/81070



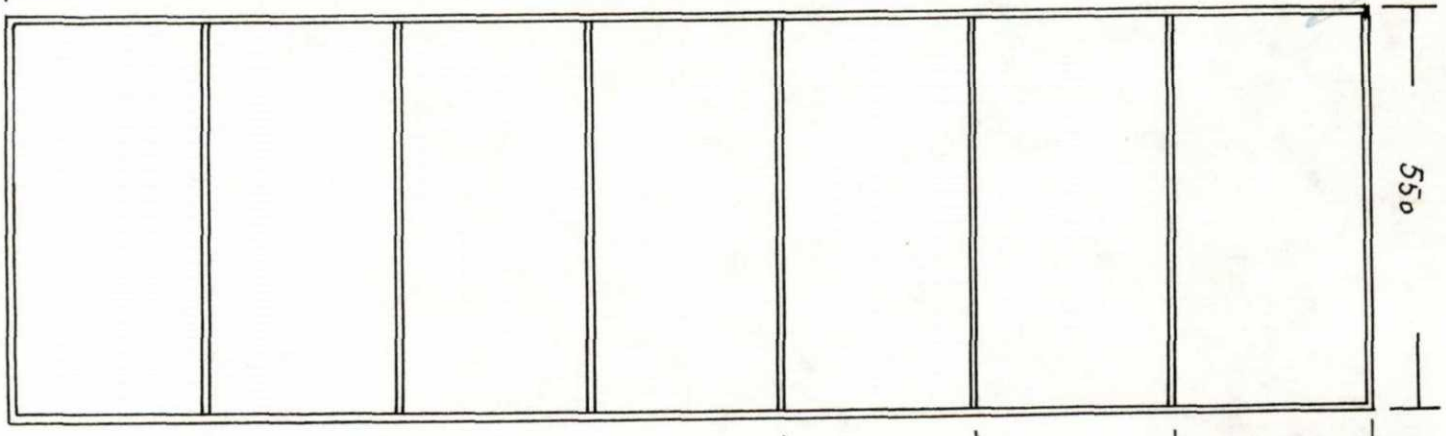


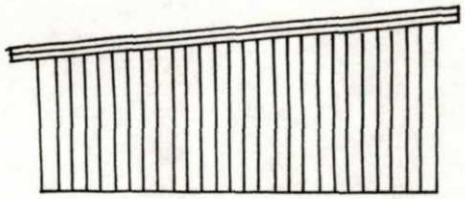




GODKJENT
Halden, Bygningstilsynet, den 20/ 1983

1840





MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE
Bygningsloven av 18 juni 1965 § 99, nr.2 og 3

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)			Matr.nr. (Gnr./bnr./parsellnr.)	
Måstad, 1750 Halden			178/8	
Arbeidets art	**Bygningens art**	**Dato for søknad**	**Dato for vedtak**	**Sak nr.**
Nybygg.	Boligbygg. (Rekkehus)	31/8-77	8/9-78	294-296-297-298-B/78
Byggherre		**Adresse**		**Tlf.**
Halden Boligbyggelag (HABO)		Oskarsgt. 11, Halden		82 318
Anmelder		**Adresse**		**Tlf.**
NBBL		Pellygt. 61, Sarpsborg		51674
Ansvarshavende		**Adresse**		**Tlf.**
Eiv. Normann Nilsen		Boks 280, 1601 Fr. stad		35705

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for

☒ hele bygget ☐ følgende del av bygget:

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider:

Gjelder: Rekkehus $B_1 - B_3 - B_4$ og B_5 (23 leiligheter)

Pkt. 1: Rekkehus B_3 (leilighet nr. ~~41~~): Det lukter fra kloakkanlegget. Luftekanal for kloakkanlegg må kontrolleres.

Pkt. 2: Rekkehus B_4 (leilighet nr. 55); Lekkasje har forekommet i bod (dvs. under snøsmeltingen).

Pkt. 3: Rekkehus B_5 (leilighet nr. 71): Det er ikke montert ventil på bad. På loftet mangler det ventil i den ene gavlen.

Pkt. 4: Terrenget må planeres med fall fra husveggen.

Arbeidet må være utført innen: Pkt. 1, 2 og 3: snarest
Pkt. 4: innen rimelig tid.

Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

Sted og dato		Stempel
Halden 16/6-80		Bjørn Saksæther Underskrift

Sendes til

☒ Byggherre ☒ Anmelder ☒ Ansvarshavende ☐ Byggeløyvemyndighet ☐

Nr. 2128 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 1-77

Måstadveien 91-101

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Bygningsloven av 18 juni 1965 § 99, nr.2 og 3

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)			Matr.nr. (Gnr./bnr./parsellnr.)	
Måstad, 1750 Halden.			178/8	
Arbeidets art	**Bygningens art**	**Dato for søknad**	**Dato for vedtak**	**Sak nr.**
Nybygg	Boligbygg (rekkehus)	31/8-77	18/8-78	291-B/78
Byggherre		**Adresse**		**Tlf.**
Halden Boligbyggelag (HABO)		Oskarsgt.11, 1750 Halden		82318
Anmelder		**Adresse**		**Tlf.**
NBBL (Østfoldkontoret)		Pellygt.61, 1700 Sarpsborg		51674
Ansvarshavende		**Adresse**		**Tlf.**
Eiv. Normann Nilsen		Boks 280, 1601 Fredrikstad		032/35705

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for

☒ hele bygget ☐ følgende del av bygget:

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider: Merknad: Gjelder husrekke A6.

1: Samtlige boder mangler tilfredsstillende ventilasjon. (byggeforskriftene kap.47) Bodene må utstyres med ventiler.

2: Inngangpartier til sportsboder må ha trapp (1stk.inntrinn og 2stk. opptrinn).

3: I leilighet nr.97 er baderommet ikke utstyrt med baderomsdør.

4: Terrenget må planeres med fall fra husveggen.

Arbeidet må være utført innen: Pkt.1,2 og 3: innen 1/2-81

Pkt.4: innen 1/9-81.

Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

Sted og dato		Stempel
Halden 16/1-81		FOR BYGNINGSSJEFEN Bjørn Sakseth
		Underskrift

Sendes til

☒ Byggherre ☒ Anmelder ☒ Ansvarshavende ☐ Byggeløyvemyndighet ☐

Nr. 2128 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 1-77

B: Måstadveien 36-42
C: —"— 28-34

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Bygningsloven av 18 juni 1965 § 99, nr.2 og 3

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)			Matr.nr. (Gnr./bnr./parsellnr.)	
Måstad, 1750 Halden			178/8	
Arbeidets art	**Bygningens art**	**Dato for søknad**	**Dato for vedtak**	**Sak nr.**
Nybygg	Boligbygg (rekkehus)	31/8-77	12/9-78	300 OG 301-B/78
Byggherre		**Adresse**		**Tlf.**
Halden boligbyggelag (HABO)		Oskarsgt.11,1750 Halden		031-82318
Anmelder		**Adresse**		**Tlf.**
Arkitekt Erik Dogger MNAL		Thor Møhlensgt.33/55,5010 Møhlenpris		05-217490
Ansvarshavende		**Adresse**		**Tlf.**
Eiv.Normann Nilsen A/S		Postboks 280,1601 Fredrikstad		032-35705

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for

☒ hele bygget ☐ følgende del av bygget: GJELDER HUSREKKE B OG C:

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider: ADRESSE:Måstadveien 28-30-32-34-36-38-40 og 42.

1: Samtlige hovedinnganger må få forskriftsmessige trappe-arrangementer.
2: Utgangsdører fra stuer må sikres på forsvarlig måte inntil utomhusanlegget er ferdig og nødvendige trapper er montert.
3: Terrenget må planeres med fall fra husveggen.
4: Samtlige sportboder mangler ventilasjon.
5: Samtlige vaskerom og to av matbodene i husrekke C mangler forskriftsmessig ventilasjon.
6: Det er registrert vann i kjelleren både i husrekke B og C. Dette gjelder to leiligheter (Måstadveien 28 og 38). Forholdet må sjekkes for å få avklart årsaken. Den eventuelle feil må rettes.
7: Det må sørges for at isolasjonen i etasjeskillet mellom 2 etg. og loftet blir pakket skikkelig rundt samtlige gjennomføringer. Dette gjelder samtlige kanaler i forbindelse med ventilasjons-anlegget og kanaler fra kloakkanlegget.

Arbeidet må være utført innen: Pkt.2: omgående. Pkt.1,4,5 og 7: innen 15/8-81. Pkt.3 og 6: innen 15/9-81.

Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

Sted og dato		Stempel
Halden 9/7-81		FOR BYGNINGSSJEFEN Bjørn Saksæther Underskrift

Sendes til

☒ Byggherre ☒ Anmelder ☒ Ansvarshavende ☐ Byggeløyvemyndighet ☐

Nr. 2128 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 1-77

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Bygningsloven av 18 juni 1965 § 99, nr.2 og 3

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)		Matr.nr. (Gnr./bnr./parsellnr.)		
Måstad, 1750 Halden		178/8		
Arbeidets art	**Bygningens art**	**Dato for søknad**	**Dato for vedtak**	**Sak nr.**
Nybygg	Boligbygg (rekkehus)	31/8-77	12/9-78	299-B/78
Byggherre		**Adresse**		**Tlf.**
Halden boligbyggelag (HABO)		Oskarsgt.11,1750 Halden.		031-82318
Anmelder		**Adresse**		**Tlf**
Arkitekt Erik Dogger MNAL		Thor Møhlensgt.33/55	5010 Møhlenpris.	05-217490
Ansvarshavende		**Adresse**		**Tlf**
Entreprenør Eiv.Normann Nilsen A/S		Postboks 280,1601 Fredrikstad		032-35705

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for

Gjelder rekkehus A.

☒ hele bygget ☐ følgende del av bygget:

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider:

1:Samtlige vaskerom må ha forskriftsmessig ventilasjon. Det kan enten benyttes ventilasjon over tak eller ventil i vegg. Dersom ventil i vegg velges,må ventilen utstyres med mekanisk vifte.

2:Luftekanaler gjennom loft må være isolert i hele sin lengde, og selve takisolasjonen må tette godt rundt kanalene.

3:Dører til klosettrom må ha luftespalte.

4:Matboder og sportsboder må også ventileres forskriftsmessig.

5:Baderomsbelegg må være tett rundt rørgjennomføringer.

6:Kjellervinduene må dyttes bedre,og de må belistes innvendig.

7:I den ene gavlen må ytterkledningen justeres rundt loftvinduet.

8:Når det gjelder taktekkingen (shingel),er det en del mindre arbeider som gjenstår.

9:Nødvendige vannbordbeslag er ikke montert.

10:Terrenget må planeres med fall fra husveggen.

Arbeidet må være utført innen: Pkt.1,2,3,4 og 5:innen 15/2-81.
Pkt.6,7,8 og 9:innen 1/3-81.
Pkt.10:innen 1/9-81.

Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

Sted og dato		Stempel
Halden 5/2-81		FOR BYGNINGSSJEFEN Bjørn Sahrather Underskrift

Sendes til

☒ Byggherre ☒ Anmelder ☒ Ansvarshavende ☐ Byggeløyvemyndighet ☐

Nr. 2128 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 1-77

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Bygningsloven av 18 juni 1965 § 99, nr.2 og 3

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)			Matr.nr. (Gnr./bnr./parsellnr.)	
Måstad, 1750 Halden.			178/8	
Arbeidets art	**Bygningens art**	**Dato for søknad**	**Dato for vedtak**	**Sak nr.**
Nybygg	Boligbygg (rekkehus)	31/8-77	18/8-78	292-B/78
Byggherre		**Adresse**		**Tlf.**
Halden Boligbyggelag (HABO)		Oskarsgt.11,1750 Halden		82318
Anmelder		**Adresse**		**Tlf.**
NBBL (Østfoldkontoret)		Pellygt.61,1700 Sarpsborg		51674
Ansvarshavende		**Adresse**		**Tlf.**
Eiv. Normann Nilsen		Boks 280,1601 Fredrikstad		032/35705

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for

☒ hele bygget ☐ følgende del av bygget:

Merknad: Gjelder husrekke A-7.

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider:

1:Samtlige loft er for dårlig luftet. Vindsperren ved takfot må korrigeres slik at spalteåpningene blir tilstrekkelige.

2:Isolasjon av luftekanaler gjennom loft er ikke tilfredsstillende utført.Alle kanalene må sjekkes. Kanalene må være isolert i hele sin lengde.Dessuten må takisolasjonen utbedres rundt kanalene (dvs. etterdytting).

3:Samtlige boder mangler tilfredsstillende ventilasjon. (byggeforskriftene kap.47) Bodene må utstyres med ventiler.

4:I leilighet 85 er den ene boden tatt i bruk som vaskerom. Her må det lages luftespalte i døra, og veggventilen må utstyres med mekanisk vifte. (Dette gjelder boden der varmtvannsbeholderen er montert.)

5:Inngangspartier til sportsboder må ha trapp (1stk.inntrinn og 2 stk. opptrinn)

6:Terrenget må planeres med fall fra husveggen. Avstanden fra kledningen og ned til ferdig planert terreng må være min. 30 cm.

Arbeidet må være utført innen:

Pkt.1,2,3,4 og 5:innen 15/2-81.

Pkt.6:innen 1/9-81.

Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

Sted og dato		Stempel FOR BYGNINGSSJEFEN
Halden 22/1-81		Bjørn Saksether
		Underskrift

Sendes til

☒ Byggherre ☒ Anmelder ☒ Ansvarshavende ☐ Byggeløyvemyndighet ☐

Nr. 2128 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 1-77

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Bygningsloven av 18 juni 1965 § 99, nr.2 og 3

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)			Matr.nr. (Gnr.,/bnr.,/parsellnr.)	
Måstad,1750 Halden.			178/8	
Arbeidets art	**Bygningens art**	**Dato for søknad**	**Dato for vedtak**	**Sak nr.**
Nybygg	Boligbygg (rekkehus)	31/8-77	18/8-78	293-B/78
Byggherre		**Adresse**		**Tlf.**
Halden Boligbyggelag (HABO)		Oskarsgt.11,1750 Halden		82318
Anmelder		**Adresse**		**Tlf.**
NBBL (Østfoldkontoret)		Pellygt.61,1700 Sarpsborg		51674
Ansvarshavende		**Adresse**		**Tlf.**
Eiv. Normann Nilsen		Boks 280,1601 Fredrikstad		032/35705

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for

☒ hele bygget ☐ følgende del av bygget:

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider: Merknad: Gjelder husrekke A-B.

1: Samtlige loft er for dårlig luftet. Vindsperren ved takfot må korrigeres slik at spalteåpningene blir tilstrekkelige.

2: Isolasjon av luftekanaler gjennom loft er ikke tilfredsstillende utført. Alle kanalene må sjekkes. Kanalene må være isolert i hele sin lengde. Dessuten må takisolasjonen utbedres rundt kanalene (dvs. etterdytting).

3: Samtlige boder mangler tilfredsstillende ventilasjon. (byggeforskriftene kap.47) Bodene må utstyres med ventiler.

4: Inngangspartier til sportsbodene må ha trapp (1stk.inntrinn og 2stk.opptrinn)

5: Terrenget må planeres med fall fra husveggen. Avstanden fra kledningen og ned til ferdig planert terreng må være min. 30 cm.

Arbeidet må være utført innen: Pkt. 1,2,3 og 4: innen 15/2-81.

Pkt.5: innen 1/9-81.

Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

Sted og dato		Stempel
Halden 22/1-81		FOR BYGNINGSSJEFEN
		Bjørn Saksatlun
		Underskrift

Sendes til

☒ Byggherre ☒ Anmelder ☒ Ansvarshavende ☐ Byggeløyvemyndighet ☐

Nr. 2128 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 1-77

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Bygningsloven av 18 juni 1965 § 99, nr.2 og 3

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)			Matr.nr. (Gnr.,/bnr.,/parsellnr.)	
Måstad,1750 Halden.			178/8	
Arbeidets art	**Bygningens art**	**Dato for søknad**	**Dato for vedtak**	**Sak nr.**
Nybygg	Boligbygg (rekkehus)	31/8-77	18/8-78	291-B/78
Byggherre		**Adresse**		**Tlf.**
Halden Boligbyggelag (HABO)		Oskarsgt.11,1750 Halden		82318
Anmelder		**Adresse**		**Tlf.**
NBBL (Østfoldkontoret)		Pellygt.61,1700 Sarpsborg		51674
Ansvarshavende		**Adresse**		**Tlf.**
Eiv. Normann Nilsen		Boks 280, 1601 Fredrikstad		032/35705

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for

☒ hele bygget ☐ følgende del av bygget:

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider: Merknad: Gjelder husrekke A6.

1:Samtlige boder mangler tilfredsstillende ventilasjon. (byggeforskriftene kap.47) Bodene må utstyres med ventiler.

2:Inngangpartier til sportsboder må ha trapp (1stk.inntrinn og 2stk. opptrinn).

3: I leilighet nr.97 er baderommet ikke utstyrt med baderomsdør.

4:Terrenget må planeres med fall fra husveggen.

Arbeidet må være utført innen: Pkt.1,2 og 3:innen 1/2-81

Pkt.4:innen 1/9-81.

Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

Sted og dato		Stempel
Halden 16/1-81		FOR BYGNINGSSJEFEN Bjørn Eckhoff
		Underskrift

Sendes til

☒ Byggherre ☒ Anmelder ☒ Ansvarshavende ☐ Byggeløyvemyndighet ☐

Nr. 2128 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 1-77

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Bygningsloven av 18 juni 1965 § 99, nr.2 og 3

Arbeidssted (adr.)			Registernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr	
Måstad, 1750 Halden			178/8	
Arbeidets art	**Bygningens art**	**Dato for søknad**	**Dato for vedtak**	**Sak nr.**
Nybygg	Boligbygg (rekkehus)	31/8-77	12/9-78	302-B/78
Byggherre		**Adresse**		**Tlf.**
Halden boligbyggelag (HABO)		Oscarsgt.11, 1750 Halden		031/82318
Anmelder		**Adresse**		**Tlf** 05-217490
Arkitekt Erik Dogger MNAL		Thor Møhlensgt. 35/55 Møhlenpris		
Ansvarshavende		**Adresse**		**Tlf** 032/35705
Eiv. Normann Nilsen A/S		Postboks 280, 1601 Fredrikstad		

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for

[x] hele bygget [ ] følgende del av bygget: GJELDER HUSREKKE D.

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider: ADRESSE: Måstadveien 16,18,20,22,24,26

1: Det må monteres forskriftsmessige trapper ved utgangsdører fra stuer.
2: Det må settes opp rekkverk i nederste del av trapp mellom etasjer. Dette gjelder samtlige leiligheter.
3: I samtlige leiligheter må det settes inn dør til bod.
4: Det må isoleres bedre rundt luftekanaler i etasjeskillet mellom leiligheter og loft.
5: Terrenget må planeres med fall fra husveggen.

Arbeidet må være utført innen: innen 1/10-81.

Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

Sted og dato		Stempel
Halden 13/8-81		FOR BYGNINGSSJEFEN Bjørn Saksaether Underskrift

Sendes til

[x] Byggherre [x] Anmelder [x] Ansvarshavende [ ] Byggeløyvemyndighet [ ]

Trykt på selvkopierende papir
Nr 2128 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 12 - 79

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Bygningsloven av 18 juni 1965 § 99, nr.2 og 3

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)			Registernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr	
Måstad, 1750 Halden			178/8	
Arbeidets art	**Bygningens art**	**Dato for søknad**	**Dato for vedtak**	**Sak nr.**
Nybygg	Boligbygg (rekkehus)	31/8-77	12/9-78	302-B/78
Byggherre		**Adresse**		**Tlf.**
Halden boligbyggelag (HABO)		Oscarsgt.11, 1750 Halden		031/82318
Anmelder		**Adresse**		**Tlf**
Arkitekt Erik Dogger MNAL		Thor Møhlensgt. 35/55 Møhlenpris		05-217490
Ansvarshavende		**Adresse**		**Tlf**
Eiv. Normann Nilsen A/S		Postboks 280, 1601 Fredrikstad		032/35705

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for

[x] hele bygget [ ] følgende del av bygget: GJELDER HUSREKKE D.

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider: ADRESSE: Måstadveien 16, 18, 20, 22, 24, 26

1: Det må monteres forskriftsmessige trapper ved utgangsdører fra stuer.
2: Det må settes opp rekkverk i nederste del av trapp mellom etasjer. Dette gjelder samtlige leiligheter.
3: I samtlige leiligheter må det settes inn dør til bod.
4: Det må isoleres bedre rundt luftekanaler i etasjeskillet mellom leiligheter og loft.
5: Terrenget må planeres med fall fra husveggen.

Arbeidet må være utført innen: innen 1/10-81.

Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

Sted og dato		Stempel
Halden 13/8-81		FOR BYGNINGSSJEFEN Bjørn Saksæther Underskrift

Sendes til

[x] Byggherre [x] Anmelder [x] Ansvarshavende [ ] Byggeløyvemyndighet [ ]

Nr 2128 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 12 - 79

Skjema 3

(A)

MOTTATT 3/3-80

Ferdigmelding.

Skilt er montert

I gården Måstad BRL Rekke B 1 ..... Eier Halden Boligbyggelag .....

er følgende arbeider utført:

Det er lagt inn vann, kloakk og separatkloakk. Tilknytningspunktene til kommunens ledninger samt kummer, bend og stoppekranens beliggenhet er nøyaktig angitt på omstående skisse. Ledningens art og dimensjon er gitt på skissen.

Videre ble det montert .....

.....

.....

I gården er nå i alt 4 bad, 8 W.C., 2 havekraner og ..... vannposter ute.

Anlegget ble tatt i bruk den 1 / 3 1980

Halden, den 29 / 2 1980

for F. Jørgensen A/s

.....

Rørlegger

Anlegget er kontrollert etter det er ferdig og godkjent av: 28/4 1980

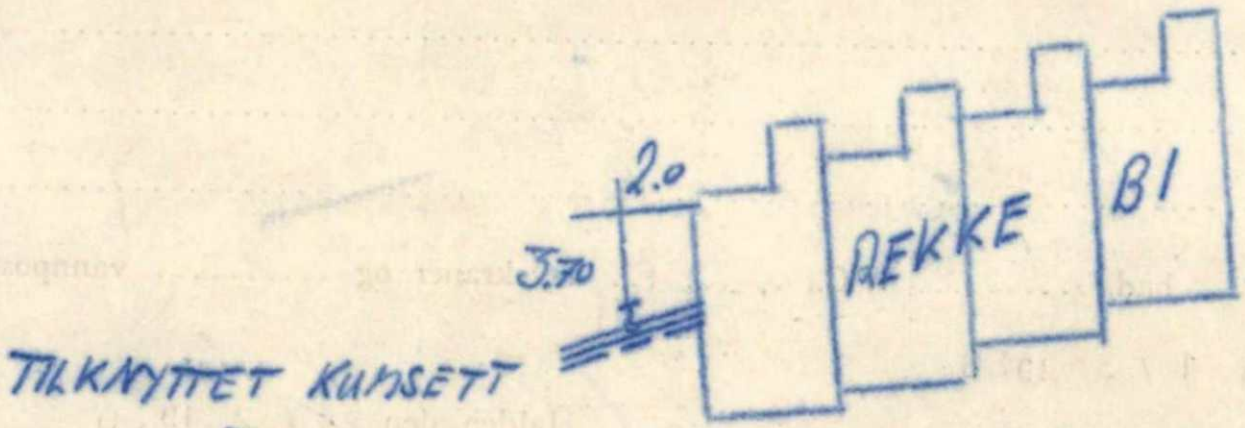
HALDEN TEKN. ETAT
Byggekontroll

Ola Frs.

.....

Bygningskontrollør.

Innsendes i 3 eksemplarer.


2.0
3.70
REKKE
B1
TILKNYTTET KUMSETT
13

Skjema 3

A

MOTTATT 8/9-80

Skilt er montert

Ferdigmelding.

I gården Halden BBL Måstad B 2 ..... Eier ..Halden Boligbyggelag .....

er følgende arbeider utført:

Det er lagt inn vann, kloakk og separatkloakk. Tilknytningspunktene til kommunens ledninger samt kummer, bend og stoppekranens beliggenhet er nøyaktig angitt på omstående skisse. Ledningens art og dimensjon er gitt på skissen.

Videre ble det montert .....

.....

.....

I gården er nå i alt 6 bad, 12 W.C., 3 havekraner og ..... vannposter ute.

Anlegget ble tatt i bruk den 15/9 19 80

Halden, den 6/9 19 80

for F. Jørgensen A/S

.....

Rørlegger

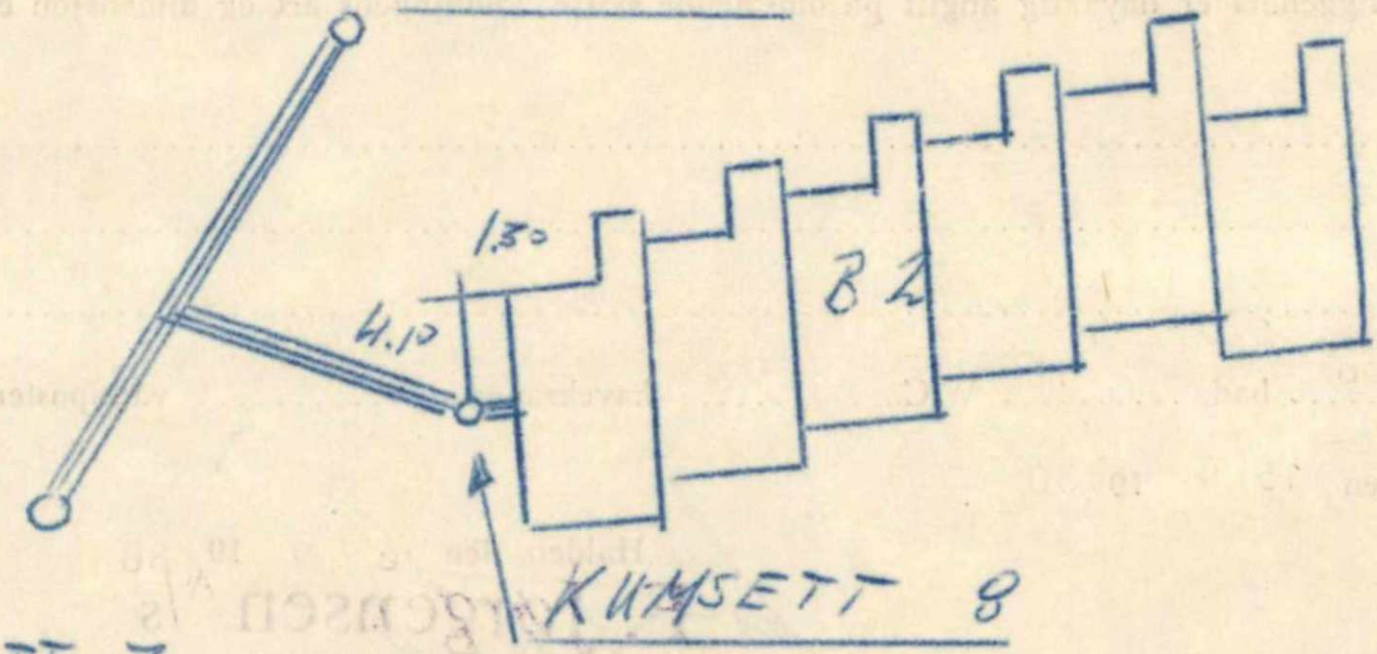
Anlegget er kontrollert etter det er ferdig og godkjent av: 12/9 1980

.....

Bygningskontrollør.

HALDEN TEKN. ETAT
Byggekontroll

Innsendes i 3 eksemplarer.


KUMSETT 9
1.30
4.10
KUMSETT 8
KUMSETT 7

Skjema 3

MOTTATT 3/3-80

(A)

Ferdigmelding. Skilt er montert

Måstad BRL
Rekke B 4

I gården ..... Eier Halden Boligbyggelag .....

er følgende arbeider utført:

Det er lagt inn vann, kloakk og separatkloakk. Tilknytningspunktene til kommunens ledninger samt kummer, bend og stoppekranens beliggenhet er nøyaktig angitt på omstående skisse. Ledningens art og dimensjon er gitt på skissen.

Videre ble det montert .....

.....

.....

I gården er nå i alt 8 bad, 16 W.C., 4 havekraner og ..... vannposter ute.

Anlegget ble tatt i bruk den 1/ 4 19 80

Halden, den 29/ 2 19 80

for F. Jørgensen A/s

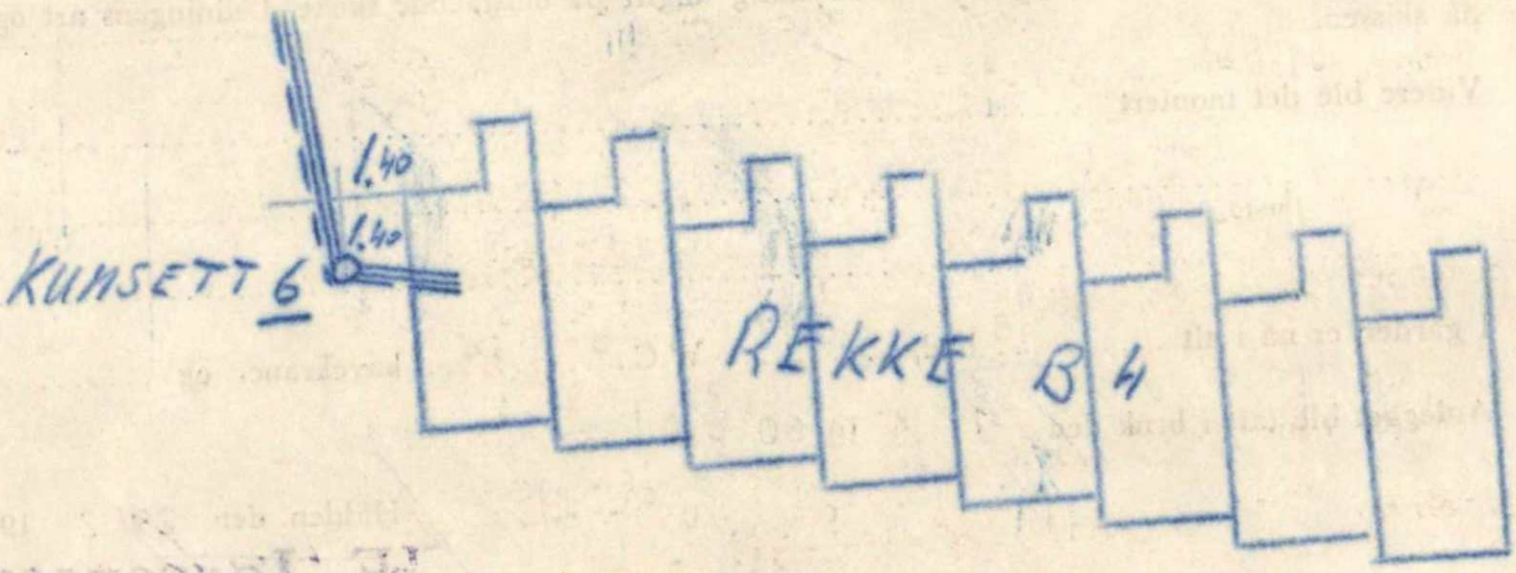
.....
Rørlegger

Anlegget er kontrollert etter det er ferdig og godkjent av: 25/4 1980

HALDEN TEKN. ETAT
Byggekontroll

Ola Fm.
.....
Bygningskontrollør.

Innsendes i 3 eksemplarer.


1.40
1.40
KUNSETT 6
REKKE B 4

Måstadveien 44-50

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Bygningsloven av 18 juni 1965 § 99, nr.2 og 3

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)			Matr.nr. (Gnr.,/bnr.,/parsellnr.)	
Måstad, 1750 Halden			178/8	
Arbeidets art	**Bygningens art**	**Dato for søknad**	**Dato for vedtak**	**Sak nr.**
Nybygg	Boligbygg (rekkehus)	31/8-77	12/9-78	299-B/78
Byggherre		**Adresse**		**Tlf.**
Halden boligbyggelag (HABO)		Oskarsgt.11,1750 Halden.		031-82318
Anmelder		**Adresse**		**Tlf**
Arkitekt Erik Dogger MNAL		Thor Møhlensgt.33/55	501o Møhlenpris.	05-217490
Ansvarshavende		**Adresse**		**Tlf**
Entreprenør Eiv.Normann Nilsen A/S		Postboks 280,1601 Fredrikstad		032-35705

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for Gjelder rekkehus A.

☒ hele bygget ☐ følgende del av bygget:

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider:

1:Samtlige vaskerom må ha forskriftsmessig ventilasjon. Det kan enten benyttes ventilasjon over tak eller ventil i vegg. Dersom ventil i vegg velges,må ventilen utstyres med mekanisk vifte.

2:Luftekanaler gjennom loft må være isolert i hele sin lengde, og selve takisolasjonen må tette godt rundt kanalene.

3:Dører til klosettrom må ha luftespalte.

4:Matboder og sportsboder må også ventileres forskriftsmessig.

5:Baderomsbelegg må være tett rundt rørgjennomføringer.

6:Kjellervinduene må dyttes bedre,og de må belistes innvendig.

7:I den ene gavlen må ytterkledningen justeres rundt loftvinduet.

8:Når det gjelder taktekkingen (shingel),er det en del mindre arbeider som gjenstår.

9:Nødvendige vannbordbeslag er ikke montert.
10:Terrenget må planeres med fall fra husveggen.

Arbeidet må være utført innen: Pkt.1,2,3,4 og 5:innen 15/2-81.
Pkt.6,7,8 og 9:innen 1/3-81.
Pkt.10:innen 1/9-81.

Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

Sted og dato		Stempel	
Halden 5/2-81		FOR BYGNINGSSJEFEN	Bjørn Sahrather
			Underskrift

Sendes til

☒ Byggherre ☒ Anmelder ☒ Ansvarshavende ☐ Byggeløyvemyndighet ☐

Nr. 2128 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 1-77

Skjema 3

178/8 - Fm. 1

MOTTATT 18/5-81

(A)

Ferdigmelding. Skilt er montert

I gården Granlia BRL, 510 A Eier Halden Boligbyggelag

er følgende arbeider utført:

Det er lagt inn vann, kloakk og separatkloakk. Tilknytningspunktene til kommunens ledninger samt kummer, bend og stoppekranens beliggenhet er nøyaktig angitt på omstående skisse. Ledningens art og dimensjon er gitt på skissen.

Videre ble det montert .....

.....

.....

I gården er nå i alt 4 bad, 4 W.C., ... havekraner og ..... vannposter ute.

Anlegget ble tatt i bruk den 14/5 1981

Halden, den 14/5 1981

p.p. F. Jørgensen A/s

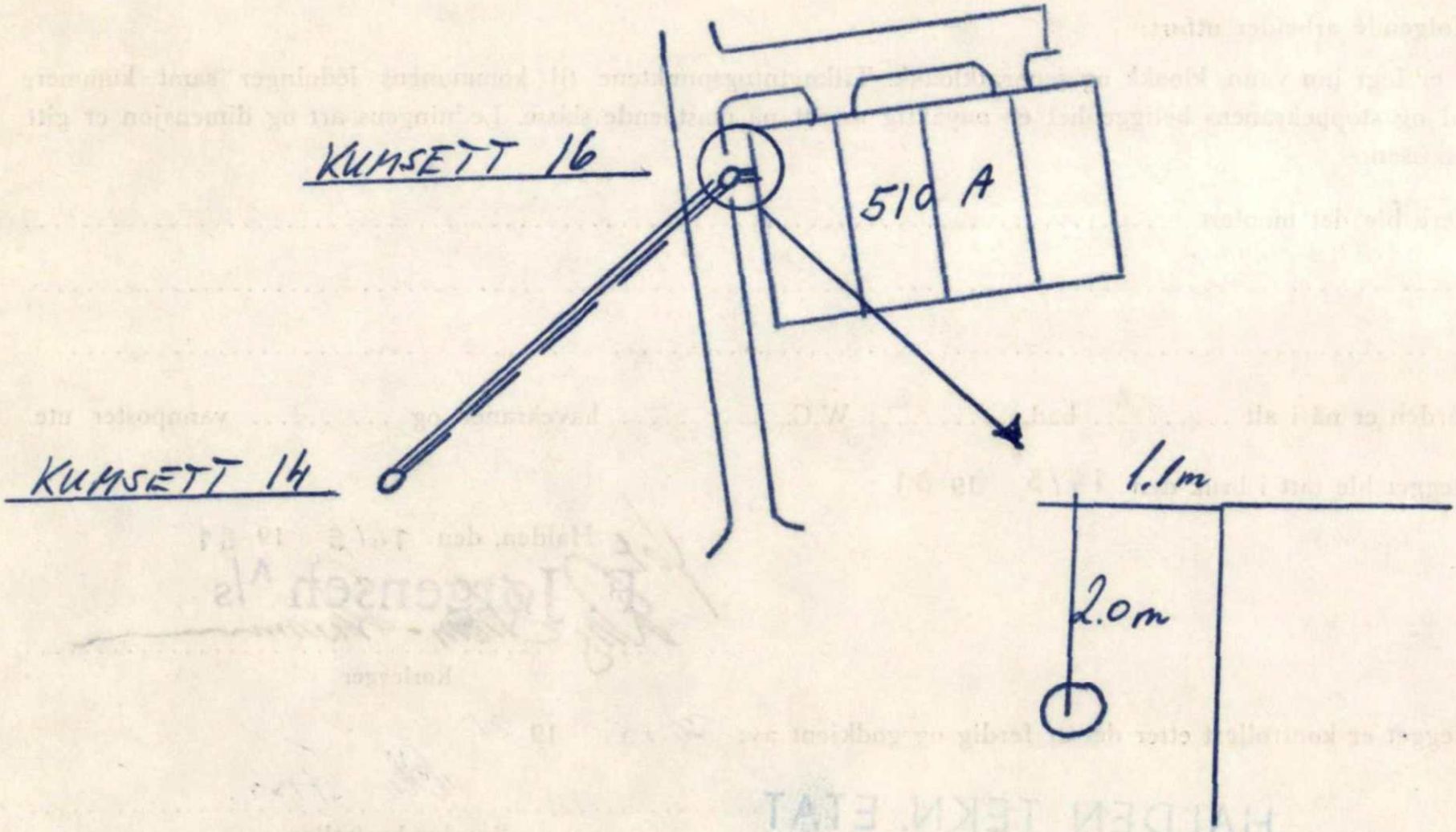
Rørlegger

Anlegget er kontrollert etter det er ferdig og godkjent av: 20/5 1981

HALDEN TEKN. ETAT
Byggekontroll

Bygningskontrollør.

Innsendes i 3 eksemplarer.


KUMSETT 16
KUMSETT 14
510 A
1.1m
2.0m

Skjema 3

MOTTATT 18/5-81

Ferdigmelding.

I gården Granlia BRL, 510 C Eier Halden Boligbyggelag

er følgende arbeider utført:

Det er lagt inn vann, kloakk og separatkloakk. Tilknytningspunktene til kommunens ledninger samt kummer, bend og stoppekranens beliggenhet er nøyaktig angitt på omstående skisse. Ledningens art og dimensjon er gitt på skissen.

Videre ble det montert .....

.....

.....

I gården er nå i alt 4 bad, 4 W.C., ... havekraner og ..... vannposter ute.

Anlegget ble tatt i bruk den 14/5 1981

Halden, den 14/5 1981

for F. Jørgensen A/s

Ing. Stein-Kåre Mo

Rørlegger

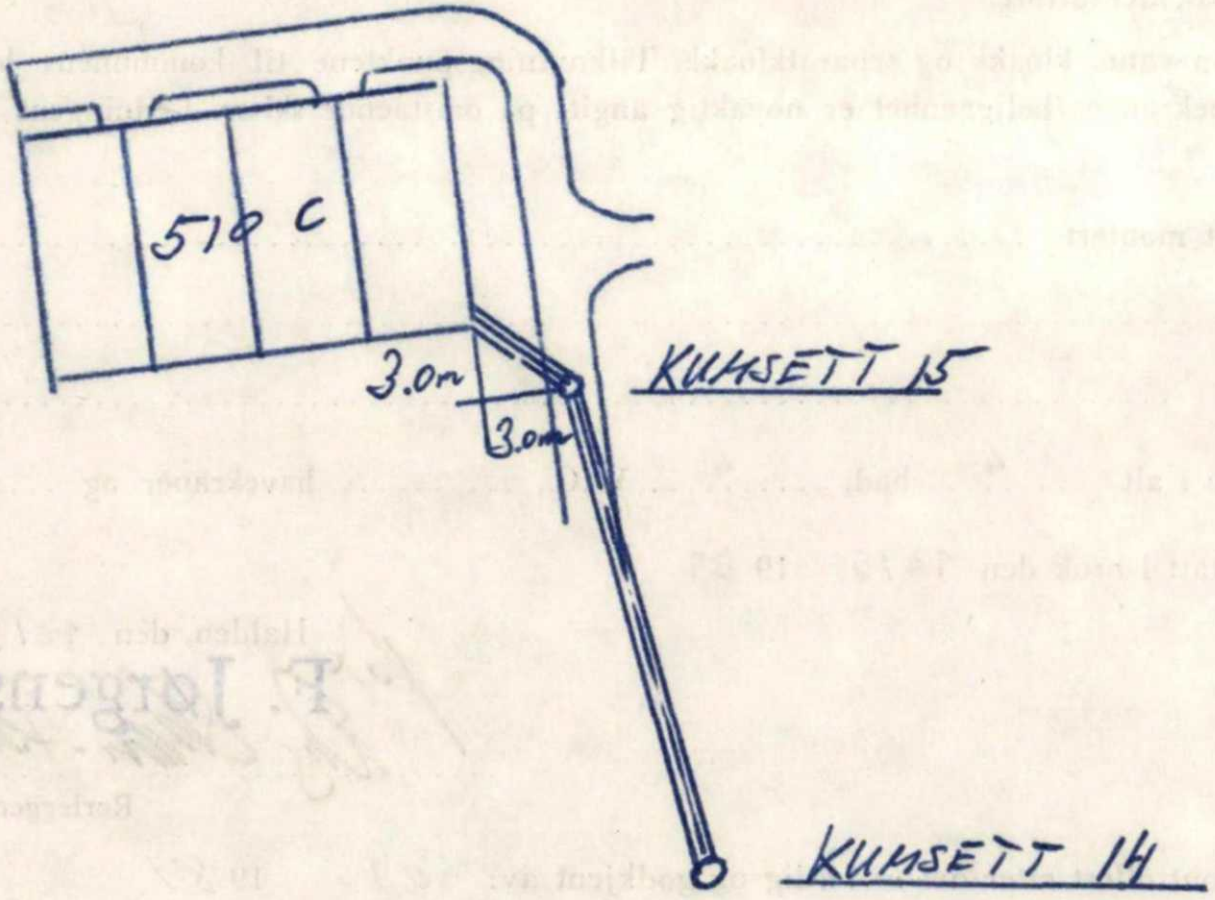
Anlegget er kontrollert etter det er ferdig og godkjent av: 20/5 1981

HALDEN TEKN. ETAT
Byggekontroll

Ola Foss

Bygningskontrollør.

Innsendes i 3 eksemplarer.


510 C
3.0m
3.0m
KUMSETT 15
KUMSETT 14

Skjema 3

MOTTATT 18/5-87

Ferdigmelding. Skilt er montert

I gården Granlia BRL 510 D Eier Halden Boligbyggelag

er følgende arbeider utført:

Det er lagt inn vann, kloakk og separatkloakk. Tilknytningspunktene til kommunens ledninger samt kummer, bend og stoppekranens beliggenhet er nøyaktig angitt på omstående skisse. Ledningens art og dimensjon er gitt på skissen.

Videre ble det montert .....

.....

.....

I gården er nå i alt 6 bad, 6 W.C., ... havekraner og ..... vannposter ute.

Anlegget ble tatt i bruk den 14/ 5 1981

Halden, den 14/5 1981

For F. Jørgensen A/s

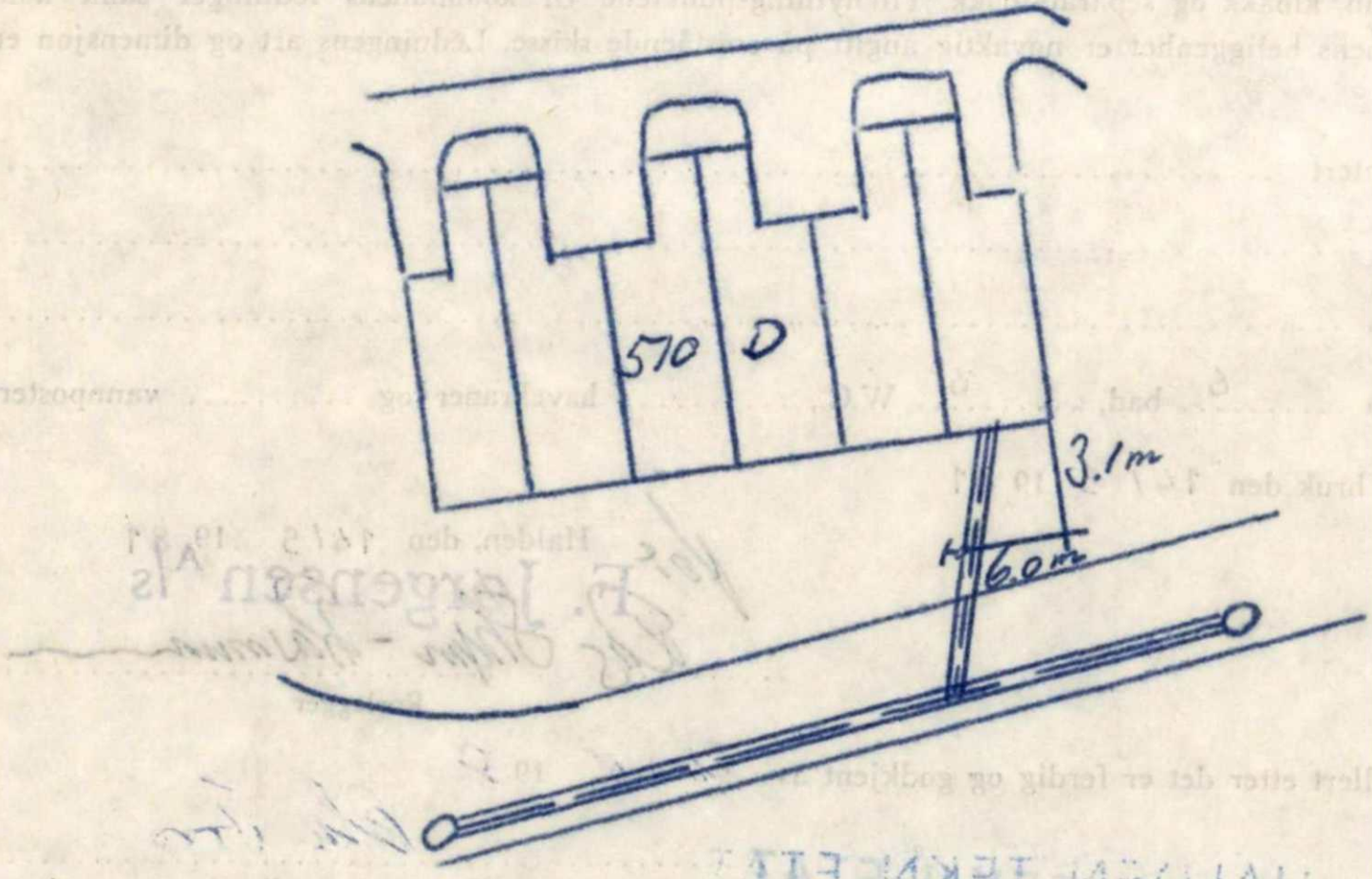
Rørlegger

Anlegget er kontrollert etter det er ferdig og godkjent av: 20/5 1981

Bygningskontrollør.

HALDEN TEKN. ETAT
Byggekontroll

Innsendes i 3 eksemplarer.


570
D
3.1m
6.0m

Skjema 3

MOTTATT 18/5-81

Ferdigmelding. Skilt er montert

I gården Granlia BRL, 510 B ..... Eier ....Halden Boligbyggelag.....

er følgende arbeider utført:

Det er lagt inn vann, kloakk og separatkloakk. Tilknytningspunktene til kommunens ledninger samt kummer, bend og stoppekranens beliggenhet er nøyaktig angitt på omstående skisse. Ledningens art og dimensjon er gitt på skissen.

Videre ble det montert .....

.....

.....

I gården er nå i alt .....4..... bad, ...4..... W.C., ... havekraner og ..... vannposter ute.

Anlegget ble tatt i bruk den 14/5 1981

Halden, den 14/5 1981

F. Jørgensen A/S

.....

Rørlegger

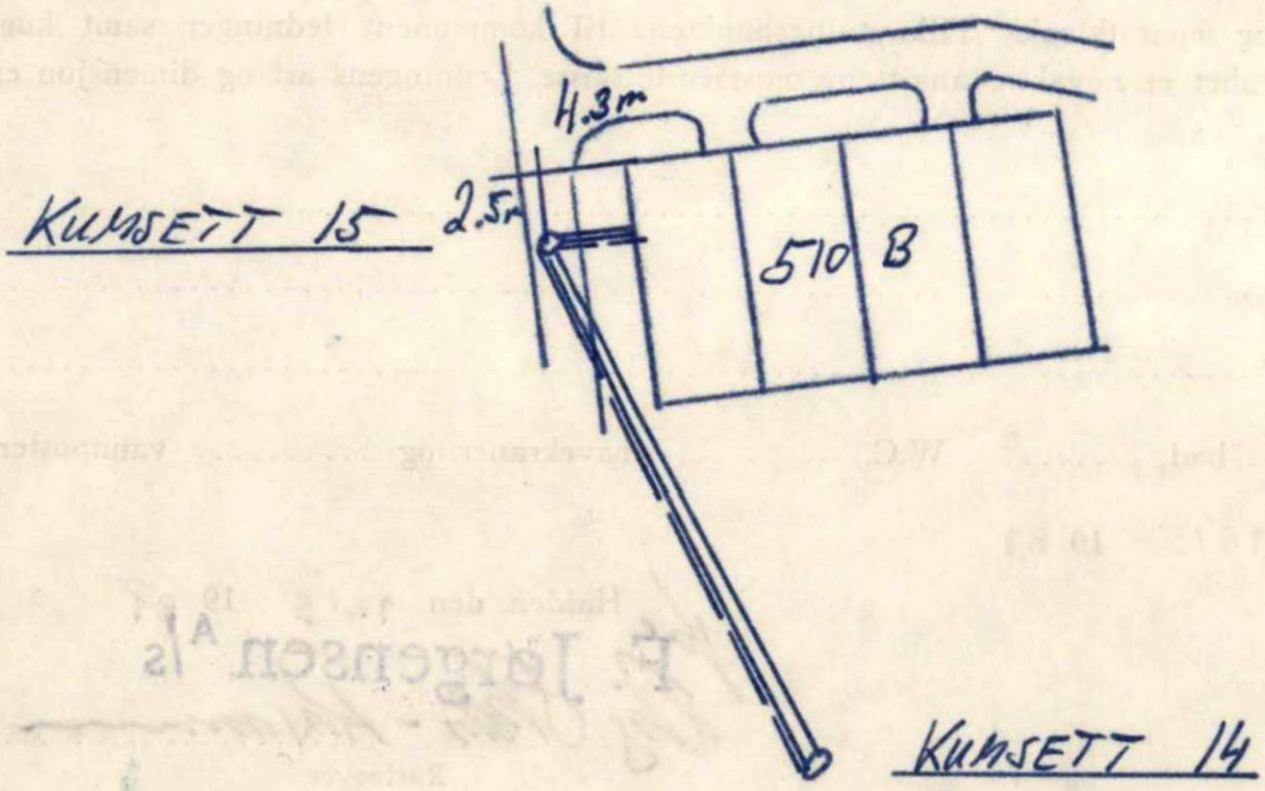
Anlegget er kontrollert etter det er ferdig og godkjent av: 20/5 1981

HALDEN TEKN. ETAT
Byggekontroll

Ola Tvr. .....

Bygningskontrollør.

Innsendes i 3 eksemplarer.


4.3m
KUMSETT 15
2.5m
510 B
KUMSETT 14

Skjema 3

MOTTATT 17/4-80

(A)

Ferdigmelding. Skilt er montert

I gården Måstad BRL B 5 Eier Halden Boligbyggelag

er følgende arbeider utført:

Det er lagt inn vann, kloakk og separatkloakk. Tilknytningspunktene til kommunens ledninger samt kummer, bend og stoppekranens beliggenhet er nøyaktig angitt på omstående skisse. Ledningens art og dimensjon er gitt på skissen.

Videre ble det montert .....

.....

.....

I gården er nå i alt 7 bad, 14 W.C., 4 havekraner og ..... vannposter ute.

Anlegget ble tatt i bruk den 2 / 5 1980

Halden, den 16/4 1980

F. Jørgensen A/s

.....

Rørlegger

Anlegget er kontrollert etter det er ferdig og godkjent av: 28/4 1980

Ola Fm

.....

Bygningskontrollør.

HALDEN TEKN. ETAT

Innsendes i 3 eksemplarer. Byggekontroll

X

KUNSETT 4 NED

H. ST. KR OG STAKEPKTR.

Måstadveien 115-125

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Bygningsloven av 18 juni 1965 § 99, nr.2 og 3

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)		Matr.nr. (Gnr./bnr./parsellnr.)		
Måstad, 1750 Halden.		178/8		
Arbeidets art	**Bygningens art**	**Dato for søknad**	**Dato for vedtak**	**Sak nr.**
Nybygg	Boligbygg (Rekkehus)	31/8-77 ~~8/9-78~~	8/9-78	295-B/78
Byggherre		**Adresse**		**Tlf.**
Halden Boligbyggelag (HABO)		Oskarsgt.11		82318
Anmelder		**Adresse**		**Tlf.**
NBBL		Pellygt.61, Sarpsborg		51674
Ansvarshavende		**Adresse**		**Tlf.**
Eiv. Normann Nilsen		Boks 280, 1601 Fredrikstad		35705

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for

☒ hele bygget ☐ følgende del av bygget:

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider:

Gjelder: Rekkehus B 2, (6 leiligheter).

1: Skader på takstein må utbedres.

2: Dør til klosett i leilighet 119 og 121 må utstyres med luftespalte.

3: Terrenget må planeres med fall fra husveggen.

Arbeidet må være utført innen: Pkt. 1 og 2: snarest.
" 3: innen rimelig tid.

Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

Sted og dato	Stempel	
Halden 1/7-80	FOR BYGNINGSSJEFEN	Bjørn Saksæther
		Underskrift

Sendes til

☒ Byggherre ☒ Anmelder ☒ Ansvarshavende ☐ Byggeløyvemyndighet ☐

Nr. 2128 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 1-77

Måstadveien 73-89

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Bygningsloven av 18 juni 1965 § 99, nr.2 og 3

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)			Matr.nr. (Gnr.,/bnr.,/parsellnr.)	
Måstad, 1750 Halden.			178/8	
Arbeidets art	**Bygningens art**	**Dato for søknad**	**Dato for vedtak**	**Sak nr.**
Nybygg	Boligbygg (rekkehus)	31/8-77	18/8-78	292-B/78
Byggherre		**Adresse**		**Tlf.**
Halden Boligbyggelag (HABO)		Oskarsgt.11,1750 Halden		82318
Anmelder		**Adresse**		**Tlf.**
NBBL (Østfoldkontoret)		Pellygt.61,1700 Sarpsborg		51674
Ansvarshavende		**Adresse**		**Tlf.**
Eiv. Normann Nilsen		Boks 280,1601 Fredrikstad		032/35705

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for

☒ hele bygget ☐ følgende del av bygget:

Merknad: Gjelder husrekke A-7.

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider:

1:Samtlige loft er for dårlig luftet. Vindsperren ved takfot må korrigeres slik at spalteåpningene blir tilstrekkelige.

2:Isolasjon av luftekanaler gjennom loft er ikke tilfredsstillende utført.Alle kanalene må sjekkes. Kanalene må være isolert i hele sin lengde.Dessuten må takisolasjonen utbedres rundt kanalene (dvs. etterdytting).

3:Samtlige boder mangler tilfredsstillende ventilasjon. (byggeforskriftene kap.47) Bodene må utstyres med ventiler.

4:I leilighet 85 er den ene boden tatt i bruk som vaskerom. Her må det lages luftespalte i døra, og veggventilen må utstyres med mekanisk vifte. (Dette gjelder boden der varmtvannsbeholderen er montert.)

5:Inngangspartier til sportsboder må ha trapp (1stk.inntrinn og 2 stk. opptrinn)

6:Terrenget må planeres med fall fra husveggen. Avstanden fra kledningen og ned til ferdig planert terreng må være min. 30 cm.

Arbeidet må være utført innen:

Pkt.1,2,3,4 og 5:innen 15/2-81.

Pkt.6:innen 1/9-81.

Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

Sted og dato	Stempel	
Halden 22/1-81	FOR BYGNINGSSJEFEN	Bjørn Saksæther
		Underskrift

Sendes til

☒ Byggherre ☒ Anmelder ☒ Ansvarshavende ☐ Byggeløyvemyndighet ☐

Nr. 2128 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 1-77

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Bygningsloven av 18 juni 1965 § 99, nr.2 og 3

Tryykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)		Matr.nr. (Gnr.,/bnr.,/parsellnr.)		
Måstad,1750 Halden.		178/8		
Arbeidets art	**Bygningens art**	**Dato for søknad**	**Dato for vedtak**	**Sak nr.**
Nybygg	Boligbygg (rekkehus)	31/8-77	18/8-78	293-B/78
Byggherre		**Adresse**		**Tlf.**
Halden Boligbyggelag (HABO)		Oskarsgt.11,1750 Halden		82318
Anmelder		**Adresse**		**Tlf.**
NBBL (Østfoldkontoret)		Pellygt.61,1700 Sarpsborg		51674
Ansvarshavende		**Adresse**		**Tlf.**
Eiv. Normann Nilsen		Boks 280,1601 Fredrikstad		032/35705

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for

☒ hele bygget ☐ følgende del av bygget:

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider: Merknad: Gjelder husrekke A-8.

1:Samtlige loft er for dårlig luftet.Vindsperren ved takfot må korrigeres slik at spalteåpningene blir tilstrekkelige.

2:Isolasjon av luftekanaler gjennom loft er ikke tilfredsstillende utført.Alle kanalene må sjekkes.Kanalene må være isolert i hele sin lengde.Dessuten må takisolasjonen utbedres rundt kanalene (dvs. etterdytting).

3:Samtlige boder mangler tilfredsstillende ventilasjon. (byggeforskriftene kap.47) Bodene må utstyres med ventiler.

4:Inngangspartier til sportsbodene må ha trapp (1stk.inntrinn og 2stk.opptrinn)

5:Terrenget må planeres med fall fra husveggen. Avstanden fra kledningen og ned til ferdig planert terreng må være min. 30 cm.

Arbeidet må være utført innen: Pkt. 1,2,3 og 4: innen 15/2-81.

Pkt.5:innen 1/9-81.

Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

Sted og dato		Stempel
Halden 22/1-81		FOR BYGNINGSSJEFEN
		Bjørn Saksæther
		Underskrift

Sendes til

☒ Byggherre ☒ Anmelder ☒ Ansvarshavende ☐ Byggeløyvemyndighet ☐

Nr. 2128 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 1-77

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Bygningsloven av 18 juni 1965 § 99, nr.2 og 3

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)			Matr.nr. (Gnr.,/bnr.,/parsellnr.)	
Måstad,1750 Halden.			178/8	
Arbeidets art	**Bygningens art**	**Dato for søknad**	**Dato for vedtak**	**Sak nr.**
Nybygg	Boligbygg (rekkehus)	31/8-77	18/8-78	291-B/78
Byggherre		**Adresse**		**Tlf.**
Halden Boligbyggelag (HABO)		Oskarsgt.11,1750 Halden		82318
Anmelder		**Adresse**		**Tlf.**
NBBL (Østfoldkontoret)		Pellygt.61,1700 Sarpsborg		51674
Ansvarshavende		**Adresse**		**Tlf.**
Eiv. Normann Nilsen		Boks 280, 1601 Fredrikstad		032/35705

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for

☒ hele bygget ☐ følgende del av bygget:

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider: Merknad: Gjelder husrekke A6.

1:Samtlige boder mangler tilfredsstillende ventilasjon. (byggeforskriftene kap.47) Bodene må utstyres med ventiler.

2:Inngangpartier til sportsboder må ha trapp (1stk.inntrinn og 2stk. opptrinn).

3: I leilighet nr.97 er baderommet ikke utstyrt med baderomsdør.

4:Terrenget må planeres med fall fra husveggen.

Arbeidet må være utført innen: Pkt.1,2 og 3:innen 1/2-81

Pkt.4:innen 1/9-81.

Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

Sted og dato		Stempel
Halden 16/1-81		FOR BYGNINGSSJEFEN Bjørn Eikseth
		Underskrift

Sendes til

☒ Byggherre ☒ Anmelder ☒ Ansvarshavende ☐ Byggeløyvemyndighet ☐

Nr. 2128 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 1-77

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Bygningsloven av 18 juni 1965 § 99, nr.2 og 3

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)			Matr.nr. (Gnr./bnr./parsellnr.)	
Måstad, 1750 Halden.			178/8	
Arbeidets art	**Bygningens art**	**Dato for søknad**	**Dato for vedtak**	**Sak nr.**
Nybygg	Boligbygg (rekkehus)	31/8-77	18/8-78	291-B/78
Byggherre		**Adresse**		**Tlf.**
Halden Boligbyggelag (HABO)		Oskarsgt.11, 1750 Halden		82318
Anmelder		**Adresse**		**Tlf.**
NBBL (Østfoldkontoret)		Pellygt.61, 1700 Sarpsborg		51674
Ansvarshavende		**Adresse**		**Tlf.**
Eiv. Normann Nilsen		Boks 280, 1601 Fredrikstad		032/35705

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for

☒ hele bygget ☐ følgende del av bygget:

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider: Merknad: Gjelder husrekke A6.

1: Samtlige boder mangler tilfredsstillende ventilasjon. (byggeforskriftene kap.47) Bodene må utstyres med ventiler.

2: Inngangpartier til sportsboder må ha trapp (1stk.inntrinn og 2stk. opptrinn).

3: I leilighet nr.97 er baderommet ikke utstyrt med baderomsdør.

4: Terrenget må planeres med fall fra husveggen.

Arbeidet må være utført innen: Pkt.1,2 og 3: innen 1/2-81

Pkt.4: innen 1/9-81.

Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

Sted og dato		Stempel
Halden 16/1-81		FOR BYGNINGSSJEFEN Bjørn Saksæther Underskrift

Sendes til

☒ Byggherre ☒ Anmelder ☒ Ansvarshavende ☐ Byggeløyvemyndighet ☐

Nr. 2128 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 1-77

Skjema 3

A

178/8

Skilt er montert

Ferdigmelding.

MOTTATT 8/9-80

I gården Halden BBL, Måstad A 8 Eier Halden Boligbyggelag

er følgende arbeider utført:

Det er lagt inn vann, kloakk og separatkloakk. Tilknytningspunktene til kommunens ledninger samt kummer, bend og stoppekranens beliggenhet er nøyaktig angitt på omstående skisse. Ledningens art og dimensjon er gitt på skissen.

Videre ble det montert .....

.....

.....

I gården er nå i alt 6 bad, 6 W.C., 3 havekraner og ..... vannposter ute.

Anlegget ble tatt i bruk den 15 / 9 19 80

Halden, den 6 / 9 1980

F. Jørgensen A/s

.....

Rørlegger

Anlegget er kontrollert etter det er ferdig og godkjent av: 15/10 1980

HALDEN TEKN. ETAT

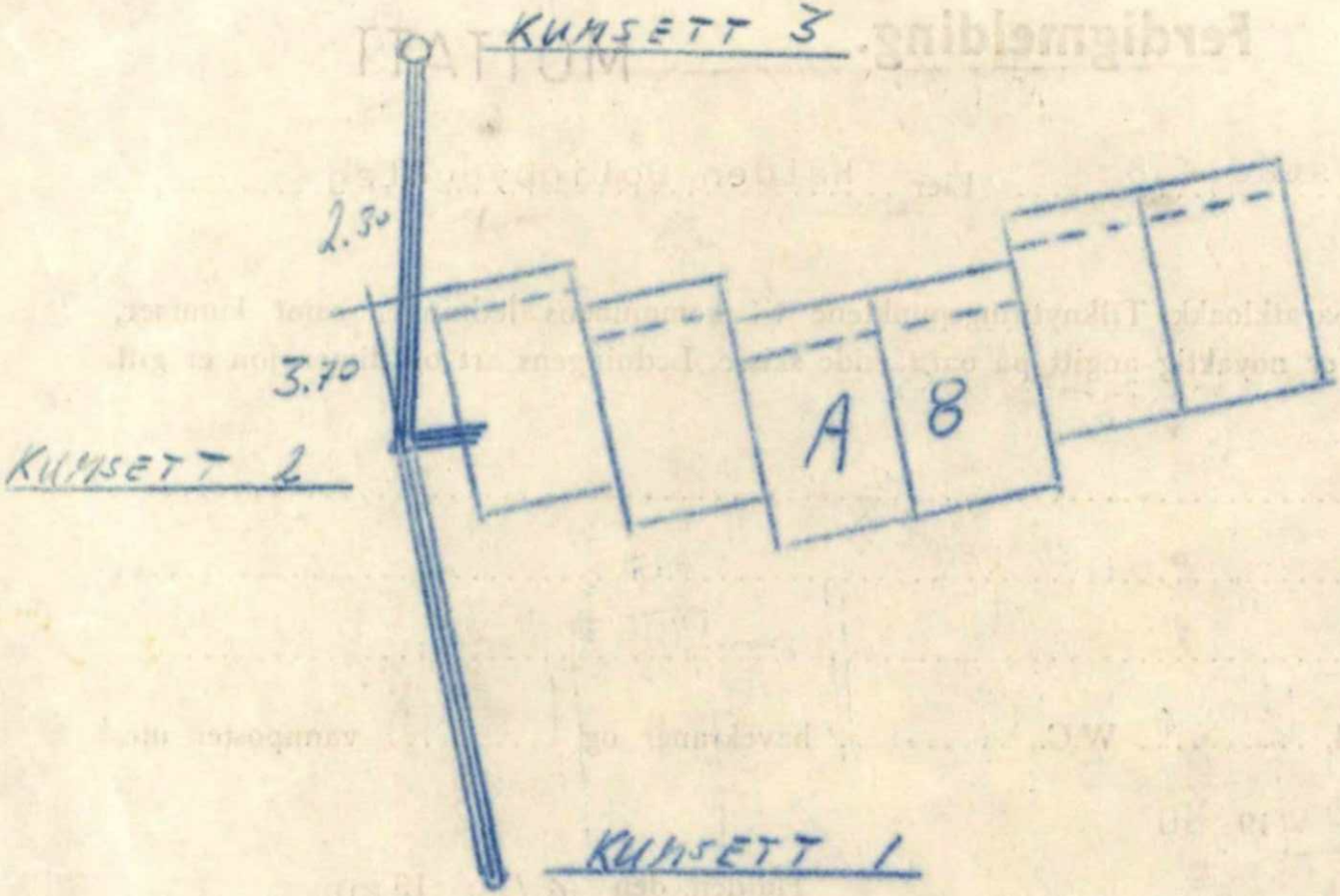
Byggekontroll

Ole Jm.

.....

Bygningskontrollør.

Innsendes i 3 eksemplarer.


KUNSETT 3
2.30
3.70
KUNSETT 2
A
B
KUNSETT 1

Skjema 3

(A)

MOTTATT 3/3-80

Ferdigmelding.

Skilt er montert

Måstad BRL

I gården Rekke B 3 ..... Eier Halden Boligbyggelag .....

er følgende arbeider utført:

Det er lagt inn vann, kloakk og separatkloakk. Tilknytningspunktene til kommunens ledninger samt kummer, bend og stoppekranens beliggenhet er nøyaktig angitt på omstående skisse. Ledningens art og dimensjon er gitt på skissen.

Videre ble det montert .....

.....

.....

I gården er nå i alt ....4.... bad, ...8.... W.C., ...2.... havekraner og ..... vannposter ute.

Anlegget ble tatt i bruk den 1 / 3 19 80

Halden, den 29/ 2 1980

p.p. F. Jørgensen A/s

.....

Rørlegger

Anlegget er kontrollert etter det er ferdig og godkjent av: 28/4 1980

HALDEN TEKN. ETAT
Byggekontroll

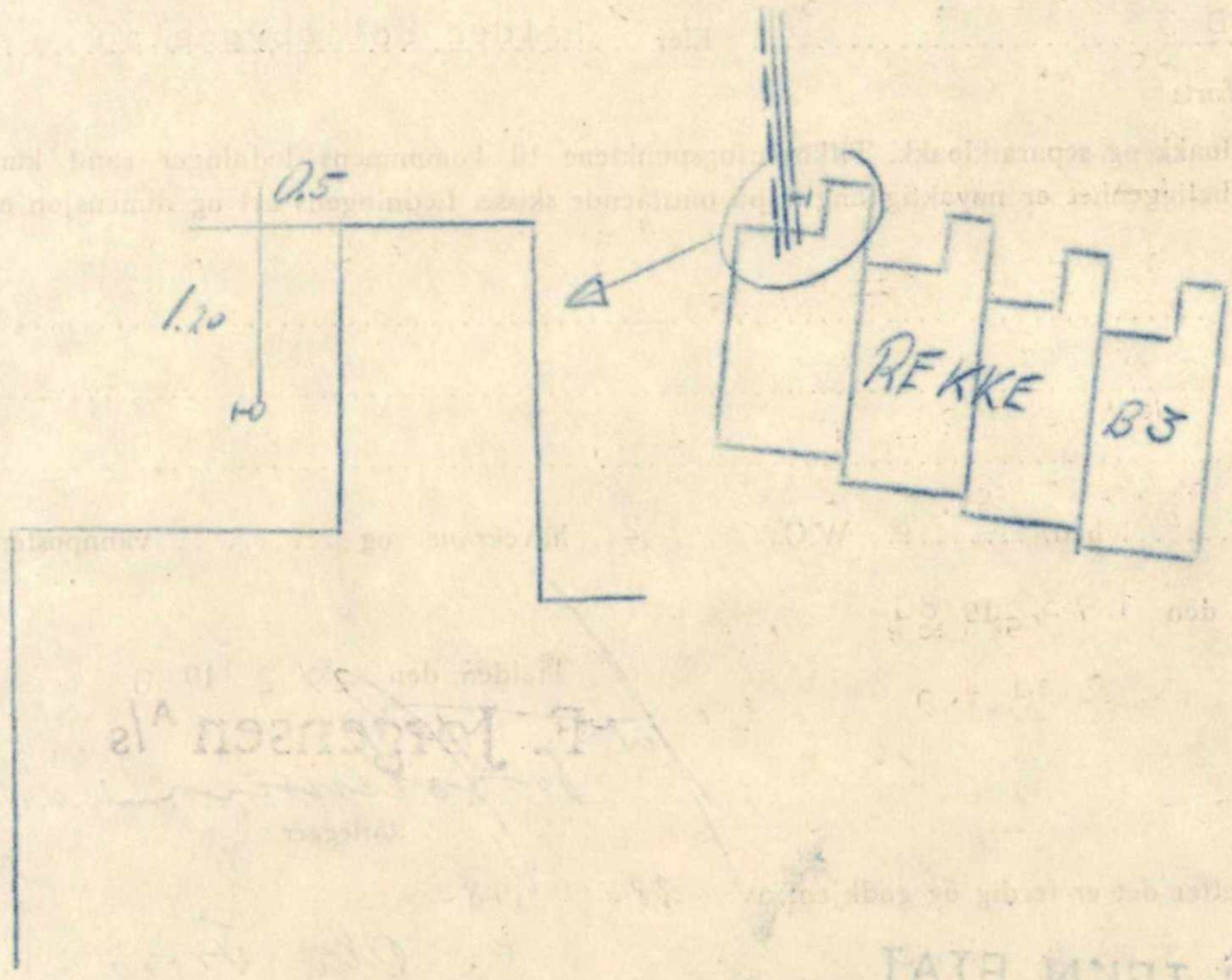
Ola Jrs.

.....

Bygningskontrollør.

Innsendes i 3 eksemplarer.

TILKNYTTET KUMSETT 12



Skjema 3

(A)

178/8

MOTTATT 18/11-80.

Skilt er montert

Ferdigmelding.

I gården Måstad BRL, A - 7 Eier Halden Boligbyggelag

er følgende arbeider utført:

Det er lagt inn vann, kloakk og separatkloakk. Tilknytningspunktene til kommunens ledninger samt kummer, bend og stoppekranens beliggenhet er nøyaktig angitt på omstående skisse. Ledningens art og dimensjon er gitt på skissen.

Videre ble det montert .....

.....

.....

I gården er nå i alt 9 bad, 9 W.C., 5 havekraner og ..... vannposter ute.

Anlegget ble tatt i bruk den 3/11 1980

Halden, den 17/11 1980

for F. Jørgensen A/s

Olaus Thm-Kasmussen

Rørlegger

Anlegget er kontrollert etter det er ferdig og godkjent av: 19/11 1980

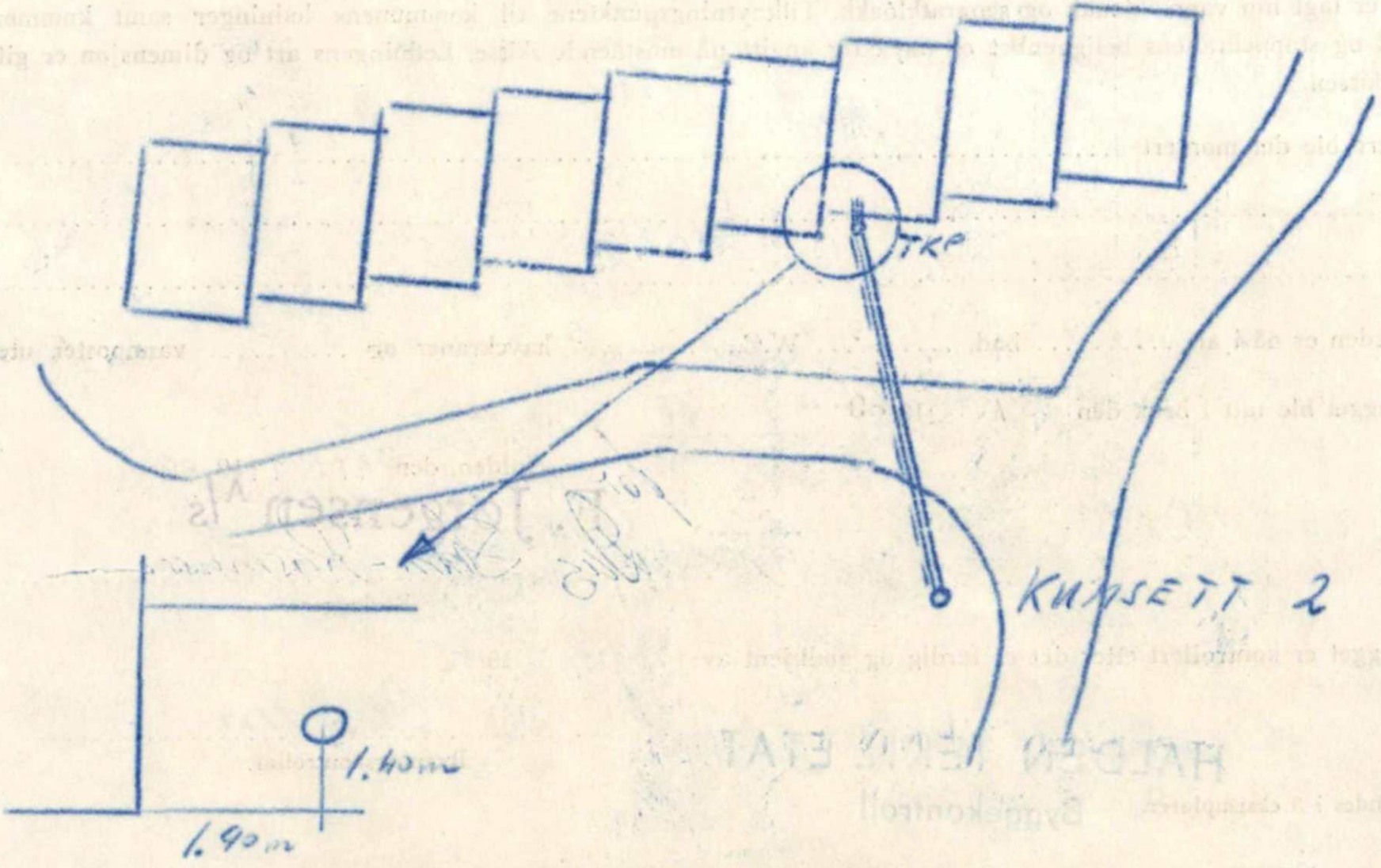
Ola Firs.

Bygningskontrollør.

HALDEN TEKN. ETAT
Byggekontroll

Innsendes i 3 eksemplarer.

REKKEHUS A7



Skjema 3

MOTTATT 18/11-80

Ferdigmelding.

Skilt er montert

I gården Måstad BRL, A 6 Eier Halden Boligbyggelag

er følgende arbeider utført:

Det er lagt inn vann, kloakk og separatkloakk. Tilknytningspunktene til kommunens ledninger samt kummer, bend og stoppekranens beliggenhet er nøyaktig angitt på omstående skisse. Ledningens art og dimensjon er gitt på skissen.

Videre ble det montert .....

.....

.....

I gården er nå i alt 6 bad, 6 W.C., 3 havekraner og ..... vannposter ute.

Anlegget ble tatt i bruk den 3 / 11 19 80

Halden, den 17 / 11 19 80

for F. Jørgensen A/s

Thg Thelen-Rasmussen

Rørlegger

Anlegget er kontrollert etter det er ferdig og godkjent av: 19/11 1980

Ola Fos.

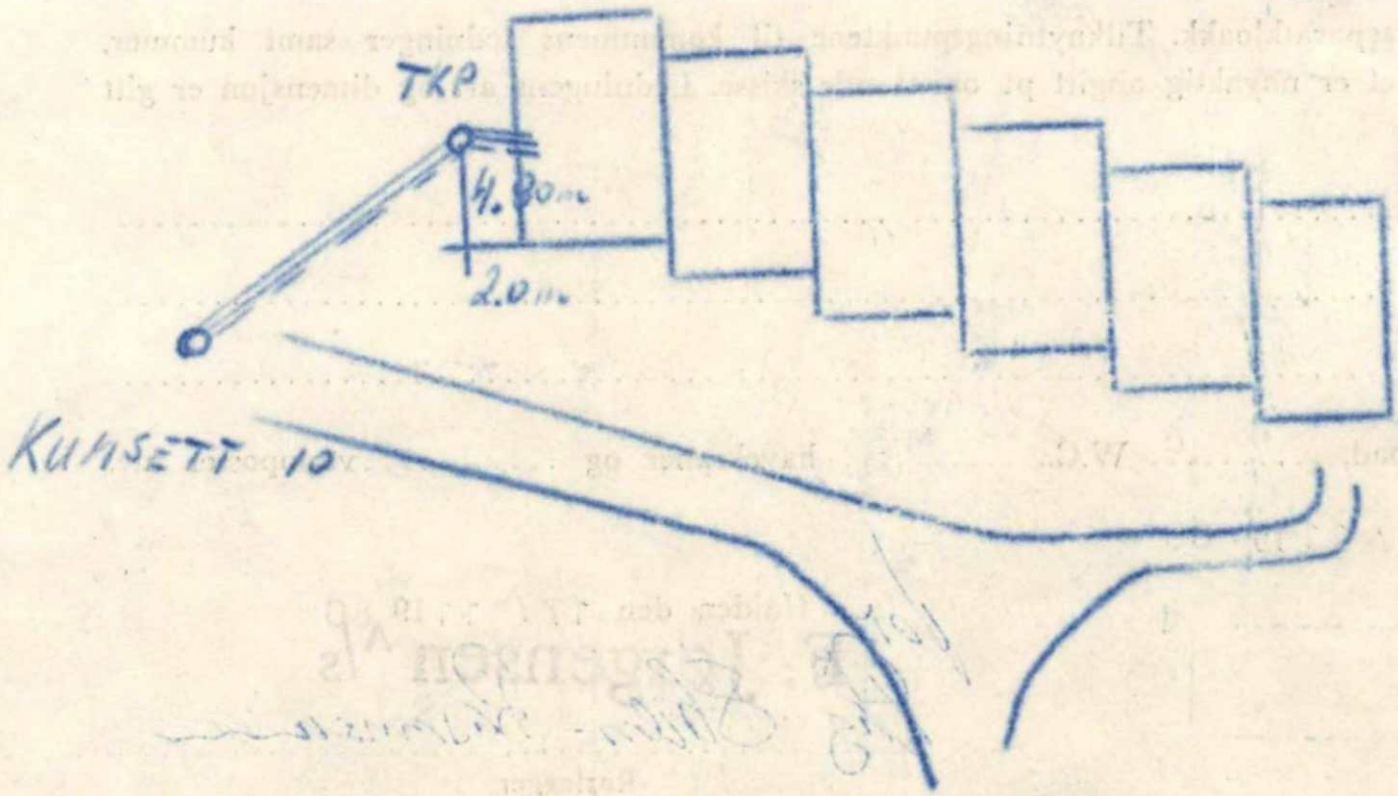
Bygningskontrollør.

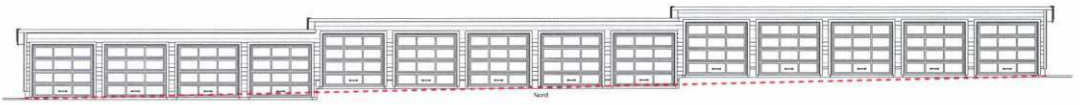
HALDEN TEKN. ETAT

Byggekontroll

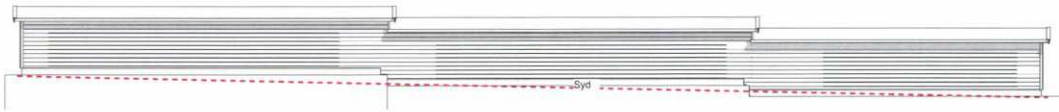
Innsendes i 3 eksemplarer.

REKKEHUS A6

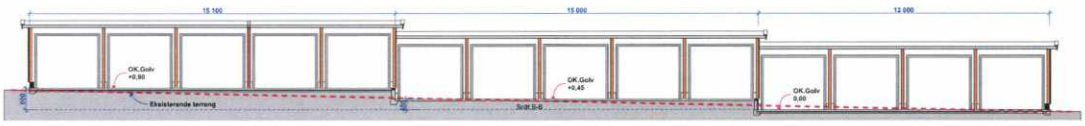


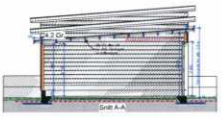


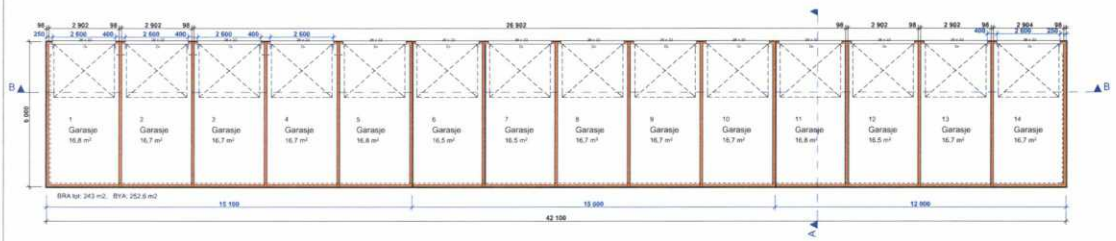


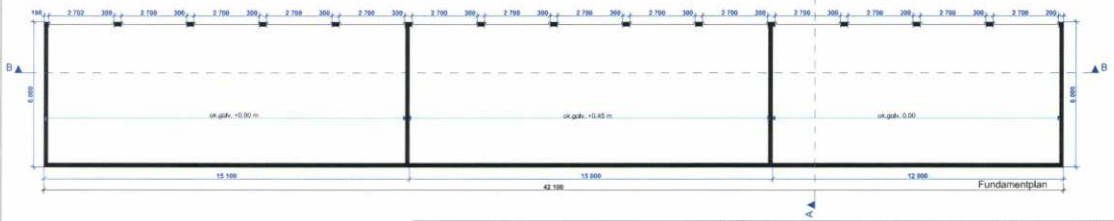










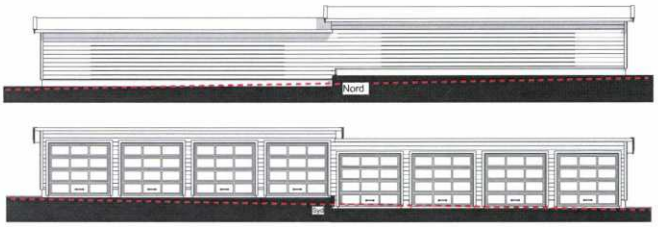


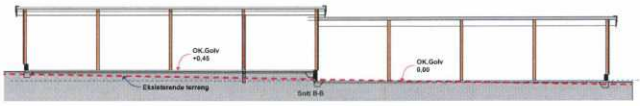
MOTTATT
05 JUL 2015
Ae

E-1

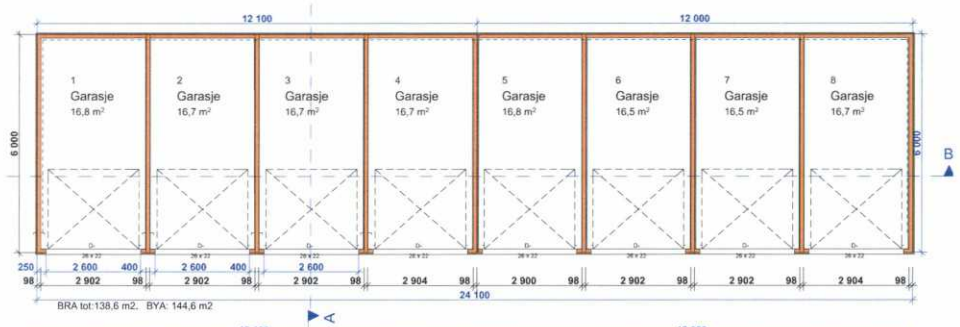
Tegning: **Nye garasjer for Måstad Borettslag** **Bygg A. 14 enheter** **Måstadveien 35-139. 1793 Tistedal**	Prosjekterende av tegninger: **Sverre Caspersen AS** **Repslagergata 8** **1776 Halden**	Prosjektnr. **26.052015**	Dato opprettet **27.05.2015**	Cnr./Bnr. **178. / 27**	Mål: **1:150,00**	Tegningsnr. **E.1. Bygg A.**
		Fase. **Byggemelding**	Tegner. Johnny Olsen			Rev. ID

BIM-verktøy ArchiCAD 18 NOR Filplassering: D:\2015\Garasjer Måstad\Garasjer Måstad A og B.pln



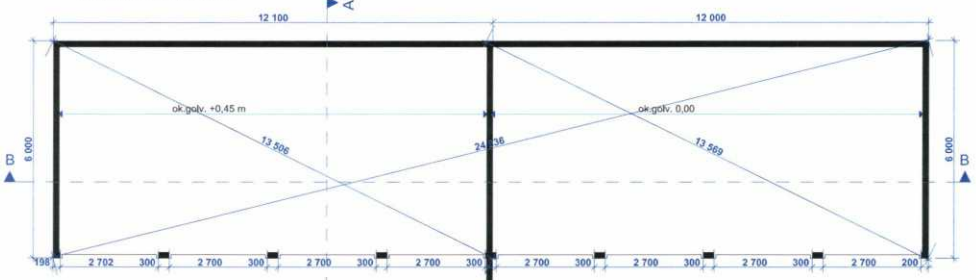






BRA tot:138,6 m2. BYA: 144,6 m2





Fundamentplan



MOTTATT
05 JUL 2015

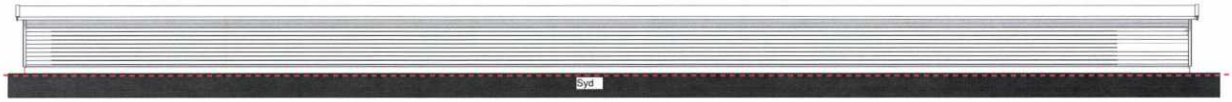
A2

E-2

Tegning **Nye garasjer for Måstad Borettslag** **Bygg B. 8 enheter** **Måstadveien 35-139. 1793 Tistedal**	Prosjekterende av tegninger: **Sverre Caspersen AS** **Repslagergata 8** **1776 Halden**	Prosjektnr. **26.052015**	Dato opprettet **03.06.2015**	Gnr./Bnr. **178. / 27**	Mål: **1:150,00, 1:100, 1:1,50**	Tegningsnr. **E.2. Bygg B.**
		Fase. **Byggemelding**	Tegner. Johnny Olsen			Rev. ID

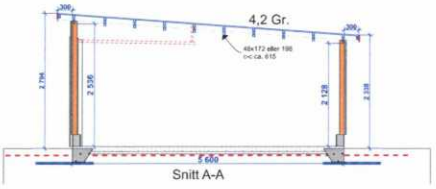
BIM-verktøy ArchiCAD 18 NOR Filplassering: D:\2015\Garasjer Måstad\Garasjer Måstad_B_8 enheter.pln

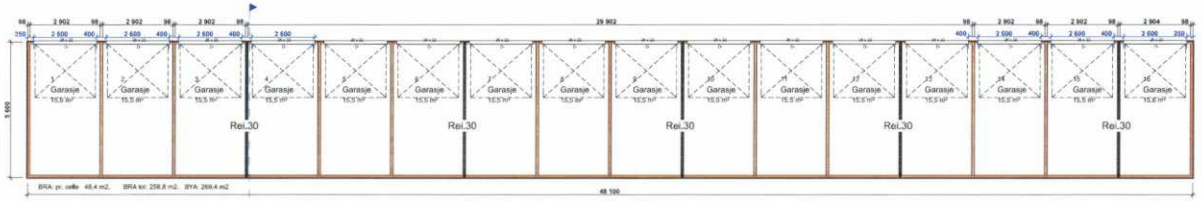


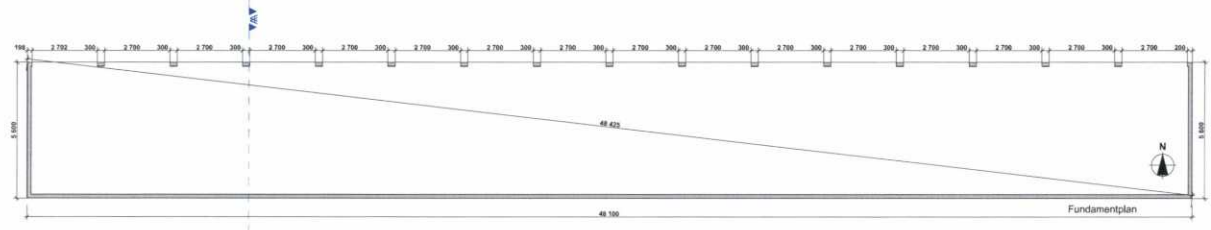










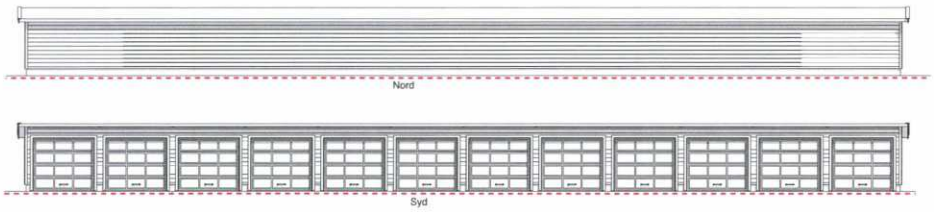


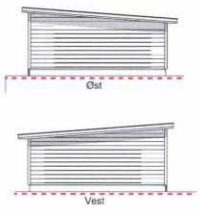
05 JUL 2015
A3

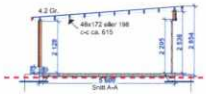
E-3

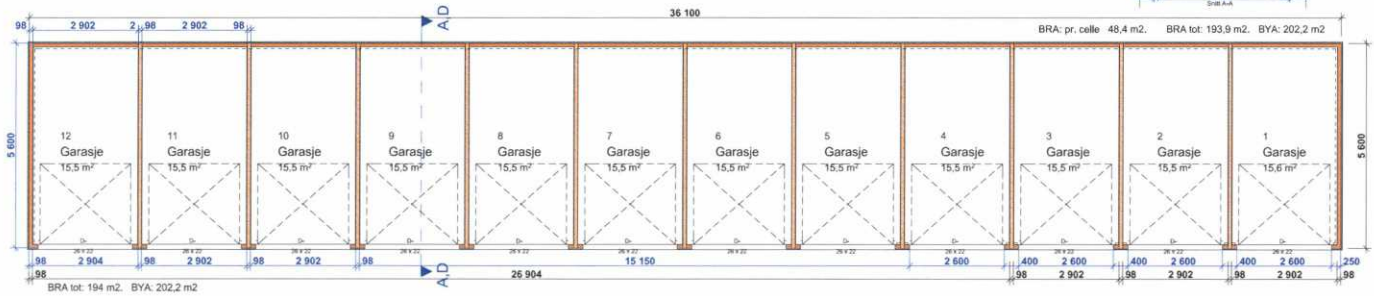
Tegning: **Nye garasjer for Måstad Borettslag** **Bygg C. 16 enheter** **Måstadveien 35-139. 1793 Tistedal**	Prosjekterende av tegninger: **Sverre Caspersen AS** **Repslagergata 8** **1776 Halden**	Prosjektnr. **26.052015**	Dato opprettet **27.05.2015**	Gnr./Bnr. **178. / 27**	Mål: **1:150,00, 1:75,00**	Tegningsnr. **E.3. Bygg C.**
		Fase. **Byggemelding**	Tegner. Johnny Olsen			Rev. ID

BIM-verktøy ArchiCAD 18 NOR Filplassering: D:\2015\Garasjer Måstad\Garasjer Måstad.pln








36 100
BRA: pr. celle 48,4 m2. BRA tot: 193,9 m2. BYA: 202,2 m2
A.D
5 600
12 Garasje 15,5 m²
11 Garasje 15,5 m²
10 Garasje 15,5 m²
9 Garasje 15,5 m²
8 Garasje 15,5 m²
7 Garasje 15,5 m²
6 Garasje 15,5 m²
5 Garasje 15,5 m²
4 Garasje 15,5 m²
3 Garasje 15,5 m²
2 Garasje 15,5 m²
1 Garasje 15,6 m²
98 2 902 98 2 902 98 2 902

Skatteetaten

Dato
27.11.2025

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

KIM ERIK MYHRE
FUGLESANGEN 15 H0101
1792 TISTEDAL

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 3101 HALDEN

Organisasjonsnr 950 004 053 Andelsnr 7

Eiendommens adresse:

Måstadveien 121, 1793 TISTEDAL

Formuesverdi for inntektsåret 2023:

Som primærbolig:	kr 601 694
Som sekundærbolig:	kr 2 406 776

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Måstadveien 121

Nabolaget Vold-Skog - vurdert av 40 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

SKOLER

Kongeveien skole (1-7 kl.) 514 elever, 21 klasser	8 min 4.2 km
Tistedal skole (1-7 kl.) 300 elever, 15 klasser	8 min 4.1 km
Halden Montessoriskole (1-10 kl.) 72 elever, 6 klasser	9 min 4.7 km
Risum ungdomsskole (8-10 kl.) 362 elever, 15 klasser	7 min 3.8 km
Rødsberg ungdomsskole (8-10 kl.) 338 elever, 15 klasser	10 min 5.7 km
Halden vgs - avd. Risum 400 elever	5 min 2.8 km
Halden vgs - avd. Porsnes 1200 elever, 61 klasser	10 min 5.4 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Vold skog Linje 33	8 min 0.7 km
Halden stasjon Linje RE20	9 min 5.3 km

BARNEHAGER

Espira Oreid barnehage (1-5 år) 80 barn	17 min 1.4 km
Harekas Kanvas-barnehage (1-5 år) 54 barn	5 min 2.6 km
Solbakken naturbarnehage (1-5 år) 18 barn	6 min 4 km

DAGLIGVARE

Kiwi Risum	5 min
Rema 1000 Tistedal	5 min

FINN

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

VARER/TJENESTER

Tista Senter	10 min
Apotek 1 Ørnen Halden	9 min
Halden Vinmonopol	10 min

SPORT

Risum ungdomsskole	7 min
Folkvang skole	8 min
Spenst Halden avd. Høvleriet	10 min
Nivå Trening	10 min

«Stille, fredelig, nær skog og mark, god bussforbindelse»

— Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 97/100

—

Støynivået
Lite støynivå 94/100

—

Trafikk
Lite trafikk 93/100

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:
Måstadveien 121, 1793 Tistedal
Gnr. 178, Bnr. 27, andelsnr. 7 i MÅSTAD BRL, Halden kommune.

Oppdragsnummer:
147250103

Meglerforetak: PrivatMegleren Halden - Hafsrød & Partners

Saksbehandler: Kim Myhre

Telefon / Mobil: 69 17 92 90 / 478 68 585

E-post: kim.myhre@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.
