

Tordenskiolds gate 6



Velkommen til

Tordenskiolds gate 6



Salgsoppgaven produsert 18. oktober 2024

Fredrikstad

Lys studioleilighet midt i smørøyet av sentrum! God takhøyde og flott utsikt. Felles takterrasse.

Prisantydning	2 190 000,-
Omkostninger	55 990,-
Totalpris	2 245 990,-
Fellesutgifter pr. mnd	3 468,-
BRA-i	29 kvm
Totalt BRA	31 kvm
Etasje	4
Boligtype	Selveierleilighet

Eieform	Eierseksjon
Byggeår	2005
Megler	Madeleine Flodin
Telefon	948 72 136
E-post	m.flodin@nordvikbolig.no


108





Kort fortalt

- Tordenskiolds gate 6 er en lys og fin leilighet som ligger midt i smørøyet av Fredrikstad sentrum! Herfra har du gangavstand til alle byens butikker, restauranter og fasiliteter. Togstasjonen er en kort spasertur unna, som også gjør dette til et ypperlig investeringsobjekt for utleie eller pendlerleilighet. Leiligheten ligger i byggets 4. etasje, og fra vinduene er det flott utsikt over byen! I samme etasje som leiligheten, ligger takterrassen med fine uteplasser rett utenfor døren. Takhøyden til leiligheten er på ca. 2,7m og åpner opp og utvider romfølelsen. Standarden er gjennomgående god fra 2005, og det er lune gulv med vannbåren gulvvarme. Bod & mulighet for leie av p-plass med elbillader. Dette er den perfekte leiligheten for deg som skal inn på boligmarkedet! Velkommen til visning

Arealer og innhold

BRA-i:	29 kvm
BRA-e:	2 kvm
Totalt BRA:	31 kvm

Beskrivelse

Leilighet
4. etasje:
BRA-i: 29 kvm. Stue/kjøkken, Bad/vaskerom
BRA-e: 2 kvm. Bod
Total BRA: 31 kvm.



Forklaring av bilde/rommet










108
1919
Østfold
Hudlegeklinikk




CLAUDE MONET








CLAUDE MONET









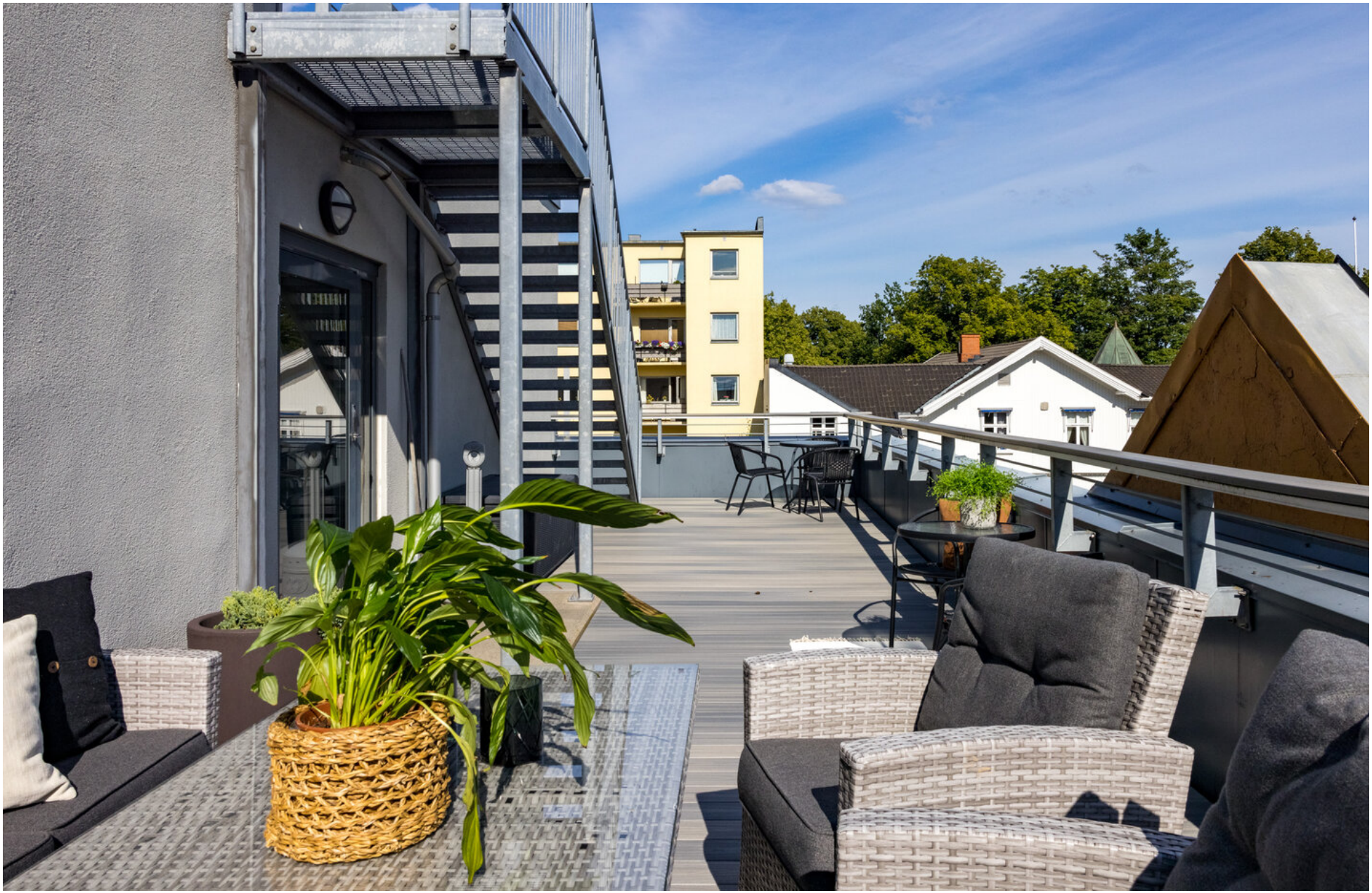







1919









Informasjon

Tordenskiolds gate 6

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
30-0187/24

Boligtype
Selveierleilighet

Adresse og betegnelse
Tordenskiolds gate 6, 1606 FREDRIKSTAD
Gnr 300, bnr 1306, snr 24 (ideell andel 1/1) i Fredrikstad kommune

Selger
Rakettforsker Ole Vikene

Kjøpesum og omkostninger
2 190 000,- (Prisantydning)
0,- (Andel av fellesgjeld)
---
2 190 000,- (Pris inkl. evt. fellesgjeld)

Omkostninger:
240,- (Pantattest kjøper)
500,- (Tingl.gebyr skjøte - Statens Kartverk)
500,- (Tingl.gebyr pantedokument - Statens Kartverk)
54 750,- (Dokumentavgift 2,5% av salgssum)
10 400,- (Trygghetspakke kjøper* (valgfritt))
---
55 990,- (Omkostninger totalt (uten Trygghetspakke))
66 390,- (Omkostninger totalt (med Trygghetspakke))
---
2 245 990,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Trygghetspakke))
2 256 390,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Trygghetspakke))

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses et pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Andel fellesgjeld / Andel formue overtas av kjøper.

Om boligen

Byggeår
2005

Etasje
4

Antall soverom
0

Arealer
BRA-i: 29 kvm
BRA-e: 2 kvm
Totalt BRA: 31 kvm

Beskrivelse:
Leilighet

4. etasje:
BRA-i: 29 kvm. Stue/kjøkken, Bad/vaskerom
BRA-e: 2 kvm. Bod
Total BRA: 31 kvm.

Standard

Tordenskiolds gate 6 er en liten, smakfull leilighet på 29 m2 midt i hjertet av Fredrikstad sentrum. Sameiet ble etablert i 2005 og standarden er gjennomgående fra byggeår. Leiligheten har en god takhøyde på ca. 2,7m med rikelig lys-innslipp som gir en herlig romfølelse til tross for kvadratmeterne. Gjennom vinduene i stuen har du flott utsikt mot Fredrikstad sentrum. Plassen er generelt godt utnyttet, og spesielt badet oppleves romslig og praktisk. Rommene varmes opp med vannbåren gulvvarme, som for øvrig er inkludert i felleskostnadene. Det er heis i bygget og bod i samme etasje som leiligheten. Det er mulighet for leie av p-plass med elbillader i bygget.

Parkering

Det er garasjekjeller i bygget med mulighet for å leie av parkeringsplass.

Sammendrag selgers egenerklæring

Selgers egenerklæringsskjema følger vedlagt salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjennomgå dette nøye.

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:

1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
Svar: Ja. Mangler våtroms membran bak toalett og vask.

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar: Ja, kun av faglært. Har vært skade på vannrør i vegg mellom leilighet og nabo leilighet. Feilen ble rettet fra nabo leilighet, og det er ikke registret noe skade i ettertid, utover en liten stripe etter fukt i taket i dusjen.
Arbeid utført av: Recover

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar: Ja. Var vedlikehold på byggets fasade i 2022-23 i regi av sameiet

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
Svar: Ja. Har vært mugg i vinduskarmen i 2022. I forbindelse med at vifte var ute ad drift. Feilen ble rettet i februar 2023.

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 ufaglært/egeninnsats/dugnad. Skiftet alle lamper I leiligheten ila 23-24.

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar: Ja. Sameiet har hatt god kontroll på vedlikehold, og har utført nødvendig vedlikehold, deriblant regelmessig kontroll av heis, brannalarm, ventilasjonsanlegg osv.

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)?
Svar: Ja. Leiligheten har ikke egen garasjeplass, men det er mulighet for å leie

garasjeplass i garasje anlegget.

Annet:
Dør åpner funksjonen på calling anlegget er defekt.

Bygningssakkyndig

Henrik Hals

Byggemåte

Det er i forbindelse med salget utarbeidet en tilstandsrapport fra bygningssakkyndig. Tilstandsrapporten er en teknisk gjennomgang av boligen med oppdagede avvik. Vedlagt salgsoppgaven følger tilstandsrapporten og selgers egenerklæring. Disse må leses nøye av interessenter før bud inngis. Opplysninger gitt i tilstandsrapporten anses å være kjent for kjøper, og det kan derfor ikke reklameres på forhold som fremkommer av tilstandsrapporten. Forhold som har fått TG2 og TG3 må gjennomgås spesielt nøye, da disse indikerer avvik fra normal slitasje og/eller høy alder, med mulig behov for utbedring. Bygningsdeler som har fått TGIU er ikke undersøkt av takstmann. Beskrivelsen av boligen som følger er hentet fra tilstandsrapporten:

Boligblokk med bærende konstruksjoner i stål og betong. Frittliggende dekker i betongelementer, yttervegger i bindingsverk og fasader med murpuss og dels plater. Flatt tak, sannsynlig tekket med folie. Boligen er generelt oppført i kjente konstruksjoner med den byggemåten som var vanlig ved oppføringstidspunkt.

Bygningsdeler som har fått TG2:
Utvendig
Vinduer
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass med utvendig aluminiumsbeslag. Konstruksjonen er en del av fellesareal, vedlikehold og utbedringer anses å være et felles ansvar
Vurdering av avvik: Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke. Merker i trevirke. Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år. Eldre vinduer kan har et ststørre varmetap.
Konsekvens/tiltak: Vinduets bevegelige deler bør smøres.

Dører
Bygningen har Brann- og lydklassifisert entrédør. Konstruksjonen er en del av fellesareal, vedlikehold og utbedringer anses å være et felles ansvar
Vurdering av avvik: Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket. Sprekker og slitasje på dørblad.
Konsekvens/tiltak: Det må foretas lokal utbedring. Vedlikehold og utbedringer bør påregnes, samt redusere faren for trekk mellom dørblad og karm. Man bør påregne hyppigere vedlikehold på døren.

Innvendig
Overflater
Riper og merker i parkett i stue. Synlige skruehoder og ujevn sparkling i områder rundt vinduene. Ellers bruksslitasje med stedvis merker og hull etter festemidler.
Konsekvens/tiltak: Slitte flater vil ha behov for oppussing/modernisering.

Våtrom
Overflater vegger og himling
Badet flis på vegger og malte plater til innvendig tak.
Vurdering av avvik: Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker. Manglende fuge til sokkel under innredning. Manglende fliser under innredning. Sprang mellom fliser.
Konsekvens/tiltak: Fuger bør skiftes ut. Slike riss/sprekker kan indikere bakenforliggende fuktskader, og konstruksjonen bør observeres jevnlig for å

vurdere utvikling.
Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må overflaten skiftes, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Fare for skade i tilstøtende konstruksjoner om ytterligere sprekker oppstår.

Overflater gulv
Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme. Fall mot sluk er målt til 24 mm. fra terskel.
Vurdering av avvik: Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker. Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under). Det er ikke lagt fliser under hele innredningen. Høydeforskjell på 1 mm, anses som et akseptabelt avvik.
Konsekvens/tiltak: Fuger bør skiftes ut. Slike riss/sprekker kan indikere bakenforliggende fuktskader, og konstruksjonen bør observeres jevnlig for å vurdere utvikling. Fliser med bom bør utbedres, nærmere kontroll av eksakt antall bør utføres. Det anbefales bruk av dusjkabinett for å unngå ytterligere skader.
Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må overflaten skiftes, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Fare for skade i tilstøtende konstruksjoner om ytterligere sprekker oppstår.

Sluk, membran og tettesjikt
Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.
Vurdering av avvik: Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen. Manglende membran i våtsone under servant.
Konsekvens/tiltak: Det må foretas lokale tiltak for å utbedre utettheter på våtrommet. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Sanitærutstyr og innredning
Veggmontert toalett, servant med ettgreps blandebatteri, servantmøbel, høyskap, speil med lys over, opplegg for vaskemaskin og dusjhjørne.
Vurdering av avvik: Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne. Det er påvist skader på innredning.
Konsekvens/tiltak: Ved implementering av innebygget sisterne var det ikke krav om lekkasjesikring, konstruksjonen bør jevnlig observeres. Ikke behov for tiltak utstyr nå, men grunnet alder vil vedlikeholdsbehovet øke og skader kan plutselig oppstå.

Kjøkken
Overflater og innredning
Kjøkken med malte fronter, fem stk. glassfronter, ettgreps blandebatteri i kum benkebeslag, stålplate over laminatbenkeplate av tre, integrert stekeovn, oppvaskmaskin fra 2011/12 og kjøleskap med fryser.
Vurdering av avvik: Stekeovn mangler varmluft funksjonen, en knott er skadet og tar lang tid å varme opp. Fett på fronter etter ventilator var defekt.
Tiltak: Fronter vaskes, eventuelt skiftes og stekeovn utbedres.

Tekniske installasjoner
Vannbåren varme
Boligene blir varmet opp med vannbåren gulvvarme.
Vurdering av avvik: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på anlegg for vannbåren varme.
Konsekvens/tiltak: Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må anlegget skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Ved renovering, påse at anlegget dokumenteres av fagperson.

Bygningsdeler som har fått TG3:
Elektrisk anlegg.

Innbo og løsøre

Integrerte hvitevarer medfølger.

Vedlagt salgsoppgaven følger NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør". Med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven gjelder denne listen.

Dersom det er noe i overnevnte liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Hull og merker etter feste av innredning og utstyr som ikke følger med, aksepteres av kjøper.

Adgang til utleie

Boligen kan leies ut i tråd med gjeldende lovverk. Vedtektene inneholder ingen begrensninger av eiers utleieadgang.

Energi og oppvarming

Energimerking

E - grønn
Se fullstendig energiattest som ligger vedlagt til salgsoppgaven. Megler har intet ansvar for informasjon som følger av energiattesten.

Oppvarming

Boligen har følgende oppvarmingskilder:
Vannbåren gulvvarme.

Økonomi

Felleskostnader

Kr 3 468,- pr. mnd.
Inkluderer: TV/bredbånd, drift og vedlikehold, forsikringer, kommunale avgifter (ikke eiendomsskatt), energi/fyring, andre driftskostnader, styrehonorar, forretningsførerhonorar m.m

Eiendomsskatt

Kr 1 535,- pr. 01.01.2024

Formuesverdi

Primærbolig: Kr 470 375,- pr. 2022
Sekundærbolig: Kr 1 787 423,- pr. 2022
Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til din boligs beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er en prosentandeldel av denne boligverdien.

For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

Sameiet

Navn og orgnr.

Sameiet Tordenskioldsgate 6/8;, orgnr. 916047606

Forretningsfører

Obos Eiendomsforvaltning AS

Forkjøpsrett

Det er ikke forkjøpsrett i sameiet.

Styregodkjennelse

Styregodkjennelse er ikke påkrevd.

Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger

Regnskap for 2023 viste et overskudd på kroner 98 124,-, Budsjettet for 2024 er et underskudd på kroner -3 300,-.

Vedtekter og husordensregler

Vedtekter og husordensregler ligger vedlagt i prospektet.

Dyrehold

Dyrehold tillates, men skal godkjennes av styret.

Sameiets forsikring

IF Skadeforsikring

Polisenr. 2345168

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 524 kvm (Eiertomt)

Med en sentrumsleilighet må man betrakte byen som sin hage. Flere parker ligger korte steg unna, bryggepromenaden løper rett nedenunder og småbåter glir forbi oppover elven. Nærheten til vannet gir et friskt snev av sjøluft.

Adkomsten til leiligheten er fra Tordenskiolds gate, og en heis tar deg videre opp til 4. etasje. Leiligheten har flott utsikt, og i samme etasje som leiligheten har du utgang til en felles takterrasse som strekker seg over to nivåer. Få meter fra inngangsdøren til leiligheten finner du nettopp denne herlige uteplassen. For det er tross alt her man ender opp med å tilbringe mye tid sammen med venner! Der nyter man en flott utsikt over byen og parken.

Radonmåling

Selger har ikke utført radonmåling. Det er ikke krav om dette med mindre boligen er helt eller delvis utleid.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet

Vi befinner oss noen meter øst for Fredrikstad sentrum, i det brytningspunktet der man fortsatt er midt i byen, men lydene roer seg. Herfra er det gangavstand til alt av butikker, tjenester, kafeer og restauranter. Fredrikstad er kjent for sin populære bryggepromenade, hvor man kan nyte elven og ta en matbit sammen med kjentfolk. Dessuten fins det flere grønne parker i nærområdet, og fine spaserturer. Sameiet Tordenskioldsgate 6/8 ligger i en rekke like bak Vesterelven og promenaden. Herfra har du enkel gangavstand til jernbanestasjonen, noe som også gjør dette til en ypperlig pendlerleilighet.

Offentlig kommunikasjon

Det er gangavstand til bussforbindelse, jernbanestasjonen og ferge.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger midlertidig brukstillatelse for eiendommen datert 25.05.2005.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp i henhold til informasjon til kommunen.

Regulerings- og arealplaner

Kommuneplan Fredrikstad 2020 - 2032
Formål: 320 - Flomfare, H320_Kyst
320 - Flomfare, H320_NVE
570 - Hensyn kulturmiljø, H570-ØFK
1130 - Sentrumsformål
2001 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
Vedtatt 18.06.2020.

Eiendommen er ikke regulert.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

08.04.2015 - Dokumentnr: 301458 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 24
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 27/1020

Legalpant

Kommunen har legalpant som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. De øvrige seksjonseierne i sameiet har legalpant på inntil 2G som sikkerhet for krav som følger av sameieforholdet, typisk vil dette gjelde felleskostnader.

Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på seksjonen. Legalpant til kommunen har prioritet foran legalpant til sameiet.

Øvrige kjøpsforhold

Diverse

Det opplyses om at ingen kan eie mer enn to boligseksjoner i sameiet, jf. eierseksjonsloven § 23. Seksjoner som eies av nærstående eller via firma teller med.

Etter lov om eierseksjoner § 31, er sameierne overfor sameiets kreditorer ansvarlige etter sin sameiebrøk. Ved manglende betaling av fellesutgifter har sameiet legalpanterett i den enkelte eierseksjon på inntil 2 ganger folketrygdens grunnbeløp.

Kjøper og selger er forpliktet til å undertegne standard kjøpekontrakt utarbeidet av Nordvik i forbindelse med eiendomstransaksjonen. Kjøpekontrakt kan besiktiges hos eiendomsmegler før bud inngis. Kontakt eiendomsmegler for spørsmål.

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse

Overtakelse skjer etter avtale med selger.

Før boligen overleveres kjøper, skal fullt oppgjør og omkostninger være mottatt på

meglers klientkonto.

Sentrale lover

Generelle bestemmelser

Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport/boligsalgsrapport. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakkyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene.

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

Budgiver skal i budskjema avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/ person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

Forbrukerkjøp - definisjon

Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker – avtalevilkår

Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut

ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) – definisjon
Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker – avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning.

Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring.

Trygghetspakke kjøper

I samarbeid med IF tilbyr Nordvik Trygghetspakken til våre boligkjøpere. Trygghetspakken er et gunstig forsikringskonsept som inneholder alle forsikringene du trenger til den nye boligen i et helt år. Leilighetspakken inneholder Boligkjøperforsikring, Super Innboforsikring, Flytteforsikring og Renteforsikring.

Super Innboforsikring er en av markedets beste innboforsikringer og med denne kan du være trygg på at alle tingene du eier er godt forsikret.

Flytteforsikring dekker skader på tingene dine ved transport, ut- og innflytting.

Renteforsikring kan hjelpe deg med rentekostnaden på din primærbolig som skal selges, hvis salgsprosessen fører til at du må betale rentekostnader på to lån.

Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir deg hjelp til å avklare hva du kan ha rett på om du oppdager en mangel i den nye boligen din. Ved mangel etter reglene i avhendingslova, vil forsikringen også gi deg juridisk bistand til å rette kravet mot selger eller selgers forsikringsselskap. Boligkjøperforsikring er inkludert i Trygghetspakken, men kan også tegnes separat.

Trygghetspakken/Boligkjøperforsikring må senest tegnes på kontraktsmøtet. Se produktark vedlagt i salgsoppgaven for mer informasjon om Trygghetspakken, eller ta kontakt med megler.

Betalingsbetingelser

Oppgjør skal betales i en samlet innbetaling fra norsk bank. Betaling fra utlandet tillates kun i unntakstilfeller og dersom det er avklart med megler i anledning avtaleinngåelse (budaksept).

Viktig informasjon om budgivning

Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger.

Bud kan legges inn på eiendommens finn-annonse ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Ved elektronisk budgivning legges bud inn ved å benytte BankID. Bud kan også inngis på budskjema vedlagt i salgsoppgaven.

Før megler formidler bud til selger, 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. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler.

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.

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Senere bud må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist til at megler, så langt det er nødvendig og mulig, kan videreformidle budet og eventuelle forbehold til alle involverte parter og legge til rette for at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3. Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren, når budet er gitt innenfor akseptfristene ovenfor.

Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

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.

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.

For mer informasjon om budgivningsprosessen, se «Forbrukerinformasjon om budgivning», som er vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Tilbud på finansiering

Du kan søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen.

Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.

Som kunde i Storebrand Bank får du en fast kontaktperson å forholde deg til, som vil gi deg gode råd og god hjelp med kort svartid. Søk om boliglån i Storebrand og

få

- Enkel søknad - og etableringsprosess
- Svar på dagen
- Fast kontaktperson å forholde deg til
- Trygghet for at du alltid har konkurransedyktige betingelser

Ta kontakt på telefon 22 31 22 21 eller nordvik@storebrand.no. Les mer på storebrand.no/nordvik.

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Hvitvasking

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper.

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning. Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven.

Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Nordvik Eiendomsmegling ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Om oppdraget

Meglers vederlag

Vederlag:
Provisjon: 2,10% av salgssum (min. 45 000,-) – estimert til kr. 45 990,-
Tilrettelegging: 9 800,-
Nordvik Grunnpakke: 22 900,-
Visning /overtagelse pr. stk: 2 900,-
Oppgjørshonorar: 7 900,-

Utlegg:
Selger skal betale utlegg i samsvar med oppdragsavtalen, stipulert til ca. 26 983,- Dette inkluderer normalt sett innhenting av informasjon fra kommune og evt. forretningsfører, samt kopi av tinglyste dokumenter.

Samlet skal selger betale kr. 116 564,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

Dersom oppdraget utløper eller blir sagt opp, uten at handel er kommet i stand, har megler krav på et rimelig vederlag for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter (tilrettelegging, markedsføring og avholdte visninger) samt eventuelle utlegg. Ved beregningen av vederlaget skal det tas utgangspunkt i timeprisen som er kr. 3 500,-

Vedlegg til salgsoppgaven

Vedleggene er en del av den komplette salgsoppgaven. Det er viktig at

interessenter setter seg godt inn i vedleggene og kontakter megler med eventuelle spørsmål før bud inngis.

Status salgsoppgave

Salgsoppgaven er sist endret 29. desember 2024

Megler

Madeleine Flodin, Eiendomsmegler
Tlf. 94872136

Meglerforetaket

Nordvik Fredrikstad og Hvaler
Storgata 22
1607 FREDRIKSTAD
Juridisk navn: Fredrikstad Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 927652633

Vedlegg

Tordenskiolds gate 6

Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter
Tordenskiolds gate 6, 1606 FREDRIKSTAD
FREDRIKSTAD kommune
gnr. 300, bnr. 1306, snr. 24

Sum areal alle bygg: BRA: 31 m² BRA-i: 29 m²



Befaringsdato: 14.10.2024 Rapportdato: 17.10.2024 Oppdragsnr.: 10596-1432 Referansenummer: DO8966

Autorisert foretak: Henrik Hals Vår ref:

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

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

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

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

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

Henrik Hals

Rapportansvarlig

Henrik Hals

henrik.hals@takstteam.no
958 08 570

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.
Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

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

® iVerdi 2023 ® Norsk takst 2023

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

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

Tordenskiolds gate 6, 1606 FREDRIKSTAD
Gnr 300 - Bnr 1306
3107 FREDRIKSTAD

Henrik Hals
Damveien 22
1672 KRÅKERØY

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0 — **TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK**

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

TG 1 — **TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK**

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

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

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

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

TG 3 — **TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK**

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

TG IU — **IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE**

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Boligblokk med bærende konstruksjoner i stål og betong.
Frittliggende dekker i betongelementer, yttervegger i bindingsverk og fasader med murpuss og dels plater. Flatt tak, sannsynlig tekket med folie.
Boligen er generelt oppført i kjente konstruksjoner med den byggemåten som var vanlig ved oppføringstidspunkt.
Dagens krav til isolering og tetthet er strengere enn da bygget ble oppført.
Boligen har noe bruksslitasje og stedvise merker og utbedringsbehov.
Jamfør bygningsbeskrivelsen.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2005

UTVENDIG Gå til side

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass med utvendig aluminiumsbeslag.
Konstruksjonen er en del av fellesareal, vedlikehold og utbedringer anses å være et felles ansvar
Bygningen har Brann- og lydklassifisert entrédør.
Konstruksjonen er en del av fellesareal, vedlikehold og utbedringer anses å være et felles ansvar

INNVENDIG Gå til side

Gulv med parkett.
Vegger med malte plater.
Himling med malte betongelementer.
Etasjeskiller er av betongdekke.
Boligen ligger minimum tre etasjer over bakkenivå og radonmålinger er ikke relevant.
Innvendig har boligen malt dør til bad.

VÅTROM Gå til side

Bad/vaskerom
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: kontrollerklæringer.
Badet flis på vegger og malte plater til innvendig tak.
Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme. Fall mot sluk er målt til 24 mm. fra terskel.
Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.
Veggmontert toalett, servant med ettgreps blandebatteri, servantmøbel, høyskap, speil med lys over, opplegg for vaskemaskin og dusjhjørne.
Det er mekanisk avtrekk.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt bak kjøleskap.
Ingen forhøyet kondens ble registrert på befaringsdagen, vekkonstruksjon med stålsvill.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkken med malte fronter, fem stk. glassfronter, ettgreps blandebatteri i kum benkebeslag, stålplate over laminatbenkeplate av tre, integrert stekeovn, oppvaskmaskin fra 2011/12 og kjøleskap med fryser.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).
Rør i rør-systemet er montert under servant på bad og er overvåket med en lekkasjesikring da området under servant ikke føres til sluk.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har mekanisk ventilasjon.
Eier har skiftet motor i kjøkkenskap i 2023.
Det er sentralanlegg for varmt vann.
Boligene blir varmet opp med vannbåren gulvvarme.
Det er montert sikringsskap med automatsikringer.
Skiftet lys over servant i rundt 2015 og downlight ble skiftet i 2023. Begge på bad og utført på dugnad.
Det er montert røykvarslere og utplassert brannslukningsutstyr i boligen.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Boligbygg med flere boenheter

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

Bruken er i tråd med fremlagt tegninger.

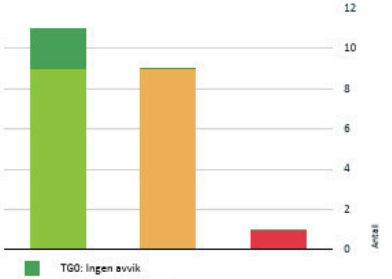
Tordenskiolds gate 6, 1606 FREDRIKSTAD
Gnr 300 - Bnr 1306
3107 FREDRIKSTAD

Henrik Hals
Damveien 22
1672 KRÅKERØY

Norsk takst

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Oppdraget er å foreta en tilstandsrapport på eiendommen for salg/dagens utnyttelse.
Takstmann er ikke gjort kjent med andre forhold som kan ha innvirkning på verdien enn det som er nevnt i dokumentet. Feil eller mangler er kun anmerket der det er klart synlige forhold som kan registreres visuelt, uten inngrep i bygningskonstruksjoner annet enn ved hulltagning.

Målinger er utført med Protimeter MMS2:

MC-målinger (fuktinnhold) indikatorskalaer

MC%WME	Display	Indikasjon	Indikatorskala
<7.8	---.-	Ingen	Ingen
>7,8 men <17	MC%WME verdi	DRY (TØRR)	Grønn
>17 men <20	MC%WME verdi	RISK(RISIKO)	Gul
>20	MC%WME verdi	WET (VÅT)	Rød

De målte verdiene vises, og indikatorskalaen viser om materialet er i en DRY, AT RISK (TØRR, RISIKABEL)- eller WET (VÅT)-tilstand.

Arealmålinger er utført med en håndholdt Leica Disto lasermåler.
Alle steder hvor det i rapporten er registrert avvik, påvist eller indikert fukt, råte, lukt, sopp, spor etter skadedyr, mangel på adkomst eller liknende, krever ytterligere undersøkelse da dette kan føre til ytterligere skader på bygningsmassen og dårlig innemiljø.
Jamfør bygningsbeskrivelsen.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- **Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg** Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Utvendig > Vinduer** Gå til side
- **Utvendig > Dører** Gå til side
- **Innvendig > Overflater** Gå til side
- **Våtrom > 4.Etasje, H0406 > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling** Gå til side
- **Våtrom > 4.Etasje, H0406 > Bad/vaskerom > Overflater Gulv** Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

- **Våtrom > 4.Etasje, H0406 > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt** — Gå til side
- **Våtrom > 4.Etasje, H0406 > Bad/vaskerom > Sanitærutstyr og innredning** — Gå til side
- **Kjøkken > 4.Etasje, H0406 > Stue/kjøkken > Overflater og innredning** — Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Vannbåren varme** — Gå til side

Tordenskiolds gate 6, 1606 FREDRIKSTAD
Gnr 300 - Bnr 1306
3107 FREDRIKSTAD

Henrik Hals
Damveien 22
1672 KRÅKERØY

Norsk takst

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
2005

Standard
Normal standard.

Vedlikehold
Behov for vedlikehold av noen overflater og stekeovn.

UTVENDIG

TG 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass med utvendig aluminiumsbeslag.
Konstruksjonen er en del av fellesareal, vedlikehold og utbedringer anses å være et felles ansvar

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.

Merker i trevirke.
Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.
Eldre vinduer kan har et større varmetap.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Vinduets bevegelige deler bør smøres.

TG 2 Dører

Bygningen har Brann- og lydklassifisert entrédør.
Konstruksjonen er en del av fellesareal, vedlikehold og utbedringer anses å være et felles ansvar

Vurdering av avvik:
• Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Sprekker og slitasje på dørblad.

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas lokal utbedring.

Vedlikehold og utbedringer bør påregnes, samt redusere faren for trekk mellom dørblad og karm.
Man bør påregne hyppigere vedlikehold på døren.

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Gulv med parkett.
Vegger med malte plater.
Himling med malte betongelementer.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Riper og merker i parkett i stue.
Synlige skruehoder og ujevn sparkling i områder rundt vinduene.
Ellers bruksslitasje med stedvis merker og hull etter festemidler.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Slitte flater vil ha behov for oppussing/modernisering.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av betongdekke.

TG 0 Radon

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

TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malt dør til bad.

VÅTROM

4.ETASJE, H0406 > BAD/VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: kontrollerklæringer.

4.ETASJE, H0406 > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Badet flis på vegger og malte plater til innvendig tak.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.

Tilstandsrapport

Manglende fuge til sokkel under innredning. Manglende fliser under innredning.
Sprang mellom fliser.

Konsekvens/tiltak
- Fuger bør skiftes ut.
- Slike riss/sprekker kan indikere bakenforliggende fuktskader, og konstruksjonen bør observeres jevnlig for å vurdere utvikling.

Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må overflaten skiftes, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
Fare for skade i tilstøtende konstruksjoner om ytterligere sprekker oppstår.





4.ETASJE, H0406 > BAD/VASKEROM

TG 2 **Overflater Gulv**

Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme. Fall mot sluk er målt til 24 mm. fra terskel.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.
- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

Det er ikke lagt fliser under hele innredningen.
Høydeforskjell på 1 mm, anses som et akseptabelt avvik.

Konsekvens/tiltak
- Fuger bør skiftes ut.
- Slike riss/sprekker kan indikere bakenforliggende fuktskader, og konstruksjonen bør observeres jevnlig for å vurdere utvikling.

Fliser med bom bør utbedres, nærmere kontroll av eksakt antall bør utføres.
Det anbefales bruk av dusjkabinett for å unngå ytterligere skader.
Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må overflaten skiftes, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
Fare for skade i tilstøtende konstruksjoner om ytterligere sprekker oppstår.

4.ETASJE, H0406 > BAD/VASKEROM

TG 2 **Sluk, membran og tettesjikt**

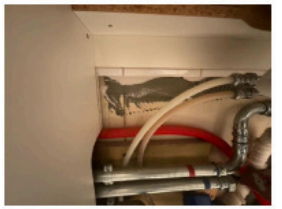
Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Manglende membran i våtsone under servant.

Konsekvens/tiltak
- Det må foretas lokale tiltak for å utbedre utettheter på våtrommet.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.





4.ETASJE, H0406 > BAD/VASKEROM

TG 2 **Sanitærutstyr og innredning**

Veggmontert toalett, servant med ettgreps blandebatteri, servantmøbel, høyskap, speil med lys over, opplegg for vaskemaskin og dusjhjørne.

Tordenskiolds gate 6, 1606 FREDRIKSTAD
Gnr 300 - Bnr 1306
3107 FREDRIKSTAD

Henrik Hals
Damveien 22
1672 KRÅKERØY

Norsk takst

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.
- Det er påvist skader på innredning.

Konsekvens/tiltak
- Ved implementering av innebygget sisterne var det ikke krav om lekkasjesikring, konstruksjonen bør jevnlig observeres.

Ikke behov for tiltak utstyr nå, men grunnet alder vil vedlikeholdsbehovet øke og skader kan plutselig oppstå.



4.ETASJE, H0406 > BAD/VASKEROM

TG 1 **Ventilasjon**

Det er mekanisk avtrekk.

4.ETASJE, H0406 > BAD/VASKEROM

TG 1 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt bak kjøleskap.
Ingen forhøyet kondens ble registrert på befaringsdagen, vekkonstruksjon med stålsvill.



KJØKKEN

4.ETASJE, H0406 > STUE/KJØKKEN

TG 2 **Overflater og innredning**

Kjøkken med malte fronter, fem stk. glassfronter, ettgreps blandebatteri i kum benkebeslag, stålplate over laminatbenkeplate av tre, integrert stekeovn, oppvaskmaskin og kjøleskap med fryser.
Oppvaskmaskin fra 2011 i flg. eier.

Vurdering av avvik:
- Det er avvik:

Stekeovn mangler varmluft funksjonen, en knott er skadet og tar lang tid å varme opp.
Fett på fronter etter ventilator var defekt.

Konsekvens/tiltak
- Tiltak:

Fronter vaskes, eventuelt skiftes og stekeovn utbedres.

4.ETASJE, H0406 > STUE/KJØKKEN

TG 1 **Avtrekk**

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 **Vannledninger**

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).
Rør i rør-systemet er montert under servant på bad og er overvåket med en lekkasjesikring da området under servant ikke føres til sluk.

TG 1 **Avløpsrør**

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 **Ventilasjon**

Boligen har mekanisk ventilasjon.
Eier har skiftet motor i kjøkkenskap i 2023.

TG 1 **Varmtvannstank**

Det er sentralanlegg for varmt vann.

TG 2 **Vannbåren varme**

Boligene blir varmet opp med vannbåren gulvvarme.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på anlegg for vannbåren varme.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må anlegget skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Ved renovering, påse at anlegget dokumenteres av fagperson.

TG 3 Elektrisk anlegg

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

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

Det er montert sikringsskap med automatsikringer.
Skiftet lys over servant i rundt 2015 og downlight ble skiftet i 2023.
Begge på bad og utført på dugnad.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
   Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2005
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Nei
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Nei
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Ukjent
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja Det foreligger ikke samsvarserklæringer for alle arbeider utført på det elektriske anlegget. Arbeidene er gjort i selgers eiertid. En kan derfor ikke vite om arbeidene på el-anlegget er utført i henhold til de regler som gjelder for el-anlegg eller om det kan foreligge feil ved anlegget. Det anbefales derfor at det innhentes en el-kontroll utført av en registrert elektroinstallasjons-virksomhet.

Generell kommentar

Elektriske anlegg har begrenset levetid, og dersom anlegget er gammelt kan det være behov for utskiftninger. Forventet levetid for elektriske anlegg er 25-30 år.
Estimatet er ikke en bekreftet sum på eventuelle kostnader for å få anlegget godkjent, men en antatt sum til en elkontroll og mindre utbedringer. Beløpet vil variere ut i fra hvilke tiltak som må utføres for at anlegget blir godkjent og kan og i noen tilfeller vil overstige estimatet.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



TG 0 Branntekniske forhold

Tordenskiolds gate 6, 1606 FREDRIKSTAD
Gnr 300 - Bnr 1306
3107 FREDRIKSTAD

Henrik Hals
Damveien 22
1672 KRÅKERØY
Norsk takst

Tilstandsrapport

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

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

Det er montert røykvarslere og utplassert brannslukningsutstyr i boligen.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei
2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

Tordenskiolds gate 6, 1606 FREDRIKSTAD
Gnr 300 - Bnr 1306
3107 FREDRIKSTAD

Henrik Hals
Damveien 22
1672 KRÅKERØY

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

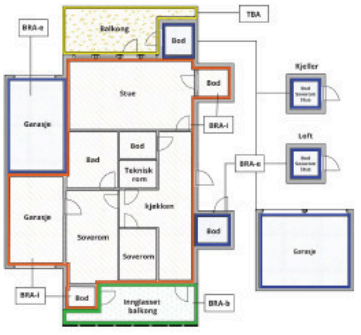
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m.Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.





Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Tordenskiolds gate 6, 1606 FREDRIKSTAD
Gnr 300 - Bnr 1306
3107 FREDRIKSTAD

Henrik Hals
Damveien 22
1672 KRÅKERØY

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m² – Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
4.Etasje, H0406	29	2		31	
SUM	**29**	**2**			
SUM BRA	**31**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
4.Etasje, H0406	Stue/kjøkken , Bad/vaskerom	Bod	

Kommentar

Boligen er målt til 28,58 m².
Bod er målt til1,58 m².
Arealet er tilnærmet det næreste hele m².

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Bruken er i tråd med fremlagt tegninger.

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: Eier har fått utført elarbeider på bad, utført som dugnadsarbeid.

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Boligbygg med flere boenheter	29	0

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
14.10.2024	Henrik Hals	Takstingeniør
	Rakettforsker Ole Vikene	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3107 FREDRIKSTAD	300	1306		24	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Eiet

Adresse
Tordenskiolds gate 6

Hjemmelshaver
Vikene Rakettforsker Ole

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen har en sentral beliggenhet, kun noen hundre meters gange fra sentrumskjernen med alle fasiliteter som kjøpesenter, kino, treningssentre, bryggepromenade med mange restauranter, cafeer og utesteder m.m.
Skoler, barnehager og butikker er beliggende i nærområdet.
Kort vei til Bratliparken, Fredrikstad-marka med sine idylliske dammer og flere turstier, skiløyper/lysløype på vinteren.

Adkomstvei

Offentlig adkomst

Tilknytning avløp

Offentlig tilknytning via utvendig privat stikkledning.

Om tomten

Tomten er flat og det meste er bebygget.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
855 000	2015	Annet

Tordenskiolds gate 6, 1606 FREDRIKSTAD
Gnr 300 - Bnr 1306
3107 FREDRIKSTAD

Henrik Hals
Damveien 22
1672 KRÅKERØY

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Gjennomgått		Nei
Tegninger			Gjennomgått		Nei
Megleropplysninger/opplysninger fra forretningsfører	10.10.2024		Gjennomgått	2	Nei
Kommunale avgifter, eiendomsskatt	10.10.2024		Gjennomgått	1	Nei
Vedtekter	22.04.2024		Gjennomgått	3	Nei
Seksjonering			Gjennomgått		Nei

Tordenskiolds gate 6, 1606 FREDRIKSTAD
Gnr 300 - Bnr 1306
3107 FREDRIKSTAD

Henrik Hals
Damveien 22
1672 KRÅKERØY

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

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

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

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

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

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

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

Tordenskiolds gate 6, 1606 FREDRIKSTAD
Gnr 300 - Bnr 1306
3107 FREDRIKSTAD

Henrik Hals
Damveien 22
1672 KRÅKERØY

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

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

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

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

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

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

PERSONVERN

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

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:https://samtykke.vendu.no/DO8906

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.nofor mer informasjon

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma

Nordvik Fredrikstad og Hvaler

Oppdragsnr.

30-0187/24

Selger 1 navn

Rakettforsker Ole Vikene

Gateadresse

Tordenskiolds gate 6

Poststed	Postnr
FREDRIKSTAD	1606

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: 2006

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 18

Antall måneder: 0

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: Mangler våtroms membran bak toalett og vask.

Document reference: 30-0187/24

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

Svar: Nei

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: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Har vært skade på vannrør i vegg mellom leilighet og nabo leilighet. Feilen ble rettet fra nabo leilighet, og det er ikke registret noe skade i ettertid, utover en liten stripe etter fukt i taket i dusjen.

Arbeid utført av: Recover

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: Var vedlikehold på byggets fasade i 2022-23 i regi av sameiet

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Har vært mugg i vinduskarmen i 2022. I forbindelse med at vifte var ute ad drift. Feilen ble rettet i februar 2023.

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 ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Skiftet alle lamper I leiligheten ila 23-24.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Sameiet har hatt god kontroll på vedlikehold, og har utført nødvendig vedlikehold, deriblant regelmessig kontroll av heis, brannalarm, ventilasjonsanlegg osv.

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

Document reference: 30-0187/24

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Leiligheten har ikke egen garasjeplass, men det er mulighet for å leie garasjeplass i garasje anlegget.

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 30-0187/24

Tilleggskommentar

Dør åpner funksjonen på calling anlegget er defekt.

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 forsikringskostnader 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: 30-0187/24

E-Signing validated

secured by nets

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Rakettforsker Ole Vikene	dbd24b9e0e89ecd41bb085 1500c3eb53f166b440	24.10.2024 11:40:01 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

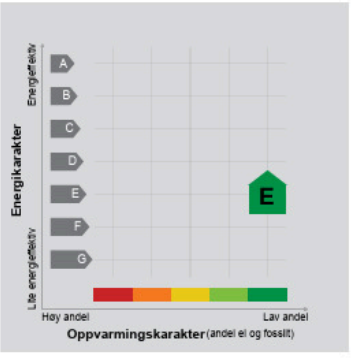
Document reference: 30-0187/24

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

nets

ENERGIATTEST

Adresse	Tordenskiolds gate 6
Postnummer	1606
Sted	FREDRIKSTAD
Kommunenavn	Fredrikstad
Gårdsnummer	300
Bruksnummer	1306
Seksjonsnummer	20
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	23730928
Bruksenhetsnummer	H0402
Merkenummer	Energiattest-2024-40629
Dato	18.10.2024



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Luft kort og effektivt**
- **Spar strøm på kjøkkenet**
- **Montere urbryter på motorvarmer**
- **Bruk varmtvann fornuftig**

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:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	2005
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	29
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Fjernvarme
Ventilasjon	Mekanisk avtrekk

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. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 2: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 3: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 4: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 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.

Tiltak 6: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 7: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 8: Tiltak utendørs

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

Tiltak 9: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 10: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak utendørs

Tiltak 11: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 12: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 13: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 14: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 15: Individuell varmemåling i flerbolighus

Dersom det ikke er system for individuell måling og avregning av varme og varmtvann, bør dette vurderes innført. Med dette betaler den enkelte husstand kun for sitt faktiske forbruk, noe som vil gi en rettferdig fordeling av kostnadene, og som også motiverer til energisparing. Det må monteres nødvendig målerutstyr i varmesentralen, på varmekurser og i hver leilighet. Det finnes forskjellige løsninger og utstyr, det kan være med manuell avlesning i leilighetene, eller elektroniske målere som overfører forbruksverdier trådløst.Leverandør avleser årlig(eller oftere) alle måledata og utarbeider avregninger for alle leiligheter.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 16: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

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

Tiltak 17: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

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

FREDRIKSTAD EIENDOMSMEGLING AS
Nordvik Fredrikstad og Hvaler v/Madeleine Flodin
Sjølyst plass 2, 0278 OSLO
E-post: m.flodin@nordvikbolig.no

8104049 1953/24 10.10.24

Megleropplysninger

Vi viser til forespørsel av 10.10.2024.

Boligselskap: 1953, Sameiet Tordenskioldsgate 6/8
Organisasjonsnr: 916.047.606
Eier: Rakettforsker Ole Vikene
Leieobjekt: 24
Seksjonsnummer: 24
Adresse: Tordenskioldsgate 6/8, 1606 FREDRIKSTAD
Hjemmeside: Ingen

Dokument som medfølger Meglerpakke 1:
Boligselskapets årsrapport med regnskap, protokoll fra årsmøtet, vedtekter og husordensregler følger vedlagt. Disse dokumentene er en viktig del av meglerpakken.

Opplysninger om boligselskapet:
- Styregodkjenning: Nei
- Særskilte begrensninger/klausuler: Se boligselskapets vedtekter.
- Dyrehold: Se boligselskapets husordensregler/vedtekter.
- Forsikringsselskap If Skadeforsikring - polise nummer 2345168.
- Opplysninger om ferdigattest/midlertidig brukstillatelse etc. må innhentes fra bygningsmyndighetene.
- Påkostninger/utbedringer: Se årsrapport.
- Månedlige felleskostnader som ikke er spesifiserte, dekker boligselskapets driftskostnader. For ytterligere spesifikasjon, vennligst se regnskapet i årsrapporten.
- Sameiet har energiavregning. Avregnes 2 g.årlig. Kjøper og selger tar oppgjør seg i mellom.
- Forsikringsselskap: If Skadeforsikring, polisenr. 2345168
- Ingen lån registrert for selskap.

Økonomiske opplysninger om leiligheten:
Totale felleskostnader pr. d.d. kr 3.468,– pr. md.
Herav:

Felleskostnader	2.965,-
Kabel-tv	503,-

Ved oppgjør bes megler ta kontakt med OBOS Innbetalingsservice per tlf 22 86 56 25 eller e-post restanseforesporsel@obos.no for å få oppgitt eventuelle utestående felleskostnader/andre heftelser iht. sameiets legalpant.

Ligningsposter pr. 31.12.2023 (med forbehold om endringer):

Ligningsverdi	Innberetnings-pliktige inntekter	Fradragsberettigede kostnader	Annen formue	Gjeld
Fås på lignings-kontoret	336,-	0,-	19.675,-	0,-

Kontaktinformasjon:
Ved ytterligere spørsmål angående fellesgjeld, bes megler vennligst ta kontakt med rådgiver Siri Jordal Iversen tlf.22 98 89 95 ev. pr. e-post: siri.jordal.iversen@obos.no.

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

Melding fra megler ved salg:
Melding om ny eier sendes pr. e-post til Avdeling Eierskifte pr. e-post: eierskifte@obos.no.
Meldingen må inneholde kjøpers navn, nåværende adresse, fødsels- og personnummer, overtakelsesdato samt selgers nye adresse. Vi ber også om å få oppgitt kjøpers e-postadresse og mobilnummer. Er det flere kjøpere må vi få tilsvarende informasjon pr. kjøper.

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

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

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

Priser og gebyrer p.t.:
Ved bestilling av meglerpakke pr. brev eller e-post er prisen kr 5.525,- inkl. mva.
Ved bestilling av meglerpakke ev. enkeltprodukt via www.infoland.no, se pris på bestillingen.

Eierskiftegebyr er kr 6.385,- inkl. mva. Faktura ettersendes når eierskiftet er registrert. Vennligst vent med betaling til denne er mottatt, da KID nummer må oppgis ved betaling. OBOS Eiendomsforvaltning AS forutsetter at informasjon om våre gebyrer videreformidles til kjøper og selger. Vi gjør oppmerksom på at det kan påløpe ytterligere kostnader i forbindelse med eventuell overføring av garasje, parkering eller lignende forhold.

Vi ser fram til et hyggelig samarbeid.

Hilsen OBOS

Husordensregler

Ytre orden & fellesarealer

1. Garasje, trappeoppgang med trappeavsatser og korridorer må ikke opptas med gjenstander tilhørende beboerne. All lagring av gjenstander i fellesarealene er ikke tillatt.
   Sykler og kjøretøy skal oppbevares i garasjen på angitt plass.

2. Kildesortering og renovasjon praktiseres i h t Fredrikstad Kommunes retningslinjer.
   Alt restavfall må emballeres slik at det ikke forårsaker tilgrising og lukt.
   Det er plassert avfalls beholdere for: Papp/papir – Elektroartikler – plast – glass/metall og restavfall. Avfallsbeholderne er merket.
   Alt annet avfall må besørges til FREVAR av den enkelte.

3. Styrets godkjennelse må innhentes for alle forandringer som får innvirkning på byggets fasade, eks maling, antenner, flaggstenger, skilt etc.

4. Ved endring av navn på postkasser, skal det monteres et standard Posten skilt, 58 x 94 mm i hvit farge. Skiltet skal inneholde leilighets nummer og navn. Skiltet kan bestilles direkte hos Posten.no, evt. besørges av styret.

5. Uten styrets skriftlige samtykke er det forbudt å anbringe plakater og oppslag av enhver art på eiendommen, likeså å male vinduer og vegger og sette opp skilter, antenner eller lignende.

6. Garasjeport og felles inngangsdør skal alltid holdes lukket/låst.

7. Inngang til felles bod rom holdes rent og ryddig. Det er ikke tillatt å lagre gjenstander utenfor egen bod.

8. Terrasse dørene i 4. og 5. etasje må ikke stå åpne om natten, eller i regn og blåst. Erstatningsansvar kan oppstå hvis skade inntreffer.

9. Terrassen - Hovedregelen er at du skal forlate terrassen slik du selv ønsker den skal være når du skal bruke den neste gang.
   - Alt søppel kastes i avfallsbeholderne. Disse blir regelmessig tømt av vaktmester.
   - De oppsatte askebegrene skal primært benyttes.
   - Benyttes private askebegre, skal de tas med inn i leiligheten etter bruk.
     Private askebegre som oppbevares på terrassen, vil bli kastet av vaktmester.
   - Er du uheldig og søler, skal du selv vaske gulv, bord og stoler rene
   - Stolputer ligger oppbevart i kassene. Legg benyttede puter tilbake i kassene etter bruk
   - Grilling er ikke tillatt
   - Musikkanlegg kan benyttes på terrassene, men lydnivået skal være lavt, og ikke til sjenanse for andre som oppholder seg på terrassene eller i leilighetene.
   - Det skal være ro på terrassene fra kl. 23:00 til kl. 07:00

Kontaktinformasjon :
1953 Sameie Tordenskioldsgate 6/8
c/o OBOS, Postboks 6666 St. Olavs Plass 0129 Oslo
Epost : tordenskioldsgate6-8@styrerommet.no

10. Vask av fellesarealer og skifte av dørmatte skjer i h t avtale med vaktmester. Vaskelogg henger på oppslagstavlen i inngangen.

Indre orden

11. Beboer skal rense alle sluk i leiligheten 2 ganger årlig, og er ansvarlig for skader som følger av tette sluk. Benytt 'Avløpsåpner' (1 ltr flaske) og følg bruksanvisningen.

12. Alle rom holdes oppvarmet slik at ikke vann/avløp fryser. Avfall annet enn toalettpapir må ikke kastes i toalettene.

13. Beboer plikter å påse at leilighetens ventilasjonsanlegg fungerer (balansert ventilasjon). Ventilasjonsanlegget skal være i drift kontinuerlig året rundt.
Kjøkkenvifte og avtrekk fra bad skal rengjøres regelmessig

14. Ved langtidsfravær skal hoved vannkranen i leiligheten stenges.

15. Det skal være ro i leiligheten og ellers i huset mellom kl. 23.00 og kl. 07.00. Fester skal varsles andre naboer i god tid på forhånd. Overdreven festing anses som brudd på sameierloven.

16. Har leiligheten egen balkong, plikter leier å fjerne snø og is fra denne. Hvis dette ikke utføres, kan leier bli ansvarlig for eventuell skade.

17. Dyrehold tillates, men skal godkjennes av styret. Dyret må ikke på noen måte være til sjenanse for naboer med hensyn til støy, lukt, urenslighet i fellesareal etc. Ekskrementer må umiddelbart fjernes fra sameiets område. Ved overtredelse har styret myndighet til å forlange dyret fjernet.

18. Det er forbudt av beboere i Sameie Tordenskioldsgate 6/8 å mate duer eller annen fugl på terrassene eller utenfor huset/Sameie Tordenskioldsgate 6/8. Rengjøring kan belastes dem som bedriver dette.

19. Tap av nøkler skal meldes til styret omgående. Nye nøkler rekvireres av vaktmester for egen regning.

20. Det er ikke lov å røyke på innendørs fellesområder i Sameiet.

Beboer er ansvarlig for at husordensreglene blir overholdt av hans husstand og fremleiere eller andre han har gitt tilgang til leiligheten eller eiendommen for øvrig.

Revidert/ endret:
Forslag 1, 03.09.2019 - Styret
Lagt til pkt 20, 16.06.2021 - Årsmøte

Kontaktinformasjon :
1953 Sameie Tordenskioldsgate 6/8
c/o OBOS, Postboks 6666 St. Olavs Plass 0129 Oslo
Epost : tordenskioldsgate6-8@styrerommet.no

Protokoll til årsmøte 2024 for Sameiet Tordenskioldsgate 6/8

Organisasjonsnummer: 916047606
Møtet ble avholdt 22. april kl. 18:00, Fredrikstad Handelsstand.

Antall stemmeberettigede som deltok: 12
Antall stemmeberettigede som deltok med fullmakt: 0

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Valg av møteleder

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

Forslag til vedtak:
Arild Johannessen er foreslått.
✓ **Vedtatt.**

2. Godkjenning av de stemmeberettigede

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

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

3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak:
Siri J. Iversen v/OBOS som protokollfører og Anett Lunde som protokollvitne.
✓ **Vedtatt.**

4. Godkjenning av møteinnkallingen

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

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

5. Årsrapport og årsregnskap

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

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

6. Vedtektsendring

Følgende tilføres vedtektene:

§17 Forsikring
Selv om sameiets forsikring brukes ved skade i leiligheten, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Styrets innstilling
Styret innstiller på at forslag om vedtektsendring, ny § 17 forsikring, blir godkjent på årsmøtet.

Forslag til vedtak:
§17 Forsikring tilføres vedtektene: Selv om sameiets forsikring brukes ved skade i leiligheten, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.
✓ **Vedtatt. Enstemmig vedtatt.**

7. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 45 000.

Forslag til vedtak:
Styrets godtgjørelse settes til kr. 45 000
✓ **Vedtatt.**

8. Valg av tillitsvalgte

Styreleder (2 år)
Følgende ble valgt:
Arild Johannessen

Følgende stilte til valg:
Arild Johannessen

Styremedlem (2 år)
Følgende ble valgt:
Kristoffer Toldnes Cumming
Mojdeh Zohdi Hosseini

Følgende stilte til valg:
Kristoffer Toldnes Cumming
Mojdeh Zohdi Hosseini

Varamedlem (1 år)

Følgende ble valgt:
Simen Petterøe Jacobsen
Natalia Anatolievna Yakovleva

Følgende stilte til valg:
Simen Petterøe Jacobsen
Natalia Anatolievna Yakovleva

Protokollen signeres av:

Møteleder: Arild Johannessen/s/ Protokollfører: Siri Jordal Iversen/s/ Protokollvitne: Anett Lunde/s/

Protokoll fra ekstraordinært årsmøte i Sameiet Tordenskioldsgate 6/8

Møtet ble gjennomført analogt ved stemmeskjema 26.10.2020

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Godkjenning av møteinnkallingen

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

Vedtak

Godkjent

Antall stemmer for: 12

Antall stemmer mot:

Antall blanke stemmer:

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

2. Valg av tillitsvalgte

Følgende ble valgt:

Styreleder: Arild Johannessen (2021-2022)

Styremedlem: Kristoffer Cumming (2021-2022)

Protokollen signeres av:

Møteleder: Ragna Ristesund Hult

Protokollvitne: Arild Johannessen

Protokollvitne: Rakettforsker Ole Vikene

Ved valgene på ekstraordinært årsmøte har styret fått følgende sammensetning:

	Navn	Adresse	Valgt for
Leder	Arild Johannessen	Rugdevn. 3, 1679 Kråkerøy	2021-2022
Styremedlem	Rakettforsker Ole Vikene	Tordenskioldsgt. 6/8, 1606 Fredrikstad	2022-2022
Styremedlem	Kristoffer Cumming	Kråkerøyvn. 33, 1672 Kråkerøy	2021-2022
Varamedlem	Inger Eggen	Kalleravn. 24, 1675 Kråkerøy	2021
	Robert Sørensen	Tordenskioldsgt. 6/8, 1606 Fredrikstad	2021

OBOS
Eiendomsforvaltning



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 1953
Sameiet Tordenskioldsgate 6/8

Velkommen til årsmøte i Sameiet Tordenskioldsgate 6/8

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

Dato for årsmøtet:
22. april 2024 kl. 18:00, Fredrikstad Handelsstand.

Hvem kan stemme på årsmøtet?
Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Vedtektsendring
7. Fastsettelse av honorarer
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i Sameiet Tordenskioldsgate 6/8

Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Arild Johannessen er foreslått.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Velges av årsmøtet.

Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. Årsrapport.pdf

Sak 6

Vedtektsendring

Krav til flertall:
To tredjedels (67%)

Følgende tilføres vedtektene:

§17 Forsikring
Selv om sameiets forsikring brukes ved skade i leiligheten, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Styrets innstilling

Styret innstiller på at forslag om vedtektsendring, ny § 17 forsikring, blir godkjent på årsmøtet.

Forslag til vedtak

§17 Forsikring tilføres vedtektene: Selv om sameiets forsikring brukes ved skade i leiligheten, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Sak 7

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 45 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 45 000

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte
Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Arild Johannessen (2022-2024)	Rugdeveien 3
Styremedlem	Kristoffer Toldnes Cumming (2022-2024)	Kråkerøyveien 33
Styremedlem	Rakettforsker Ole Vikene (2022-2024)	Tordenskiolds Gate 6
Varamedlem	Mojdeh Zohdi Hosseini	Tordenskiolds Gate 6
Varamedlem	Natalia Anatolievna Yakovleva	Tordenskiolds Gate 6

Vibbo
Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Sameiet Tordenskioldsgate 6/8
Sameiet består av 32 seksjoner.
Sameiet Tordenskioldsgate 6/8 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 916047606, og ligger i Fredrikstad kommune med gnr. 300 og bnr. 1306

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet Tordenskioldsgate 6/8 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon
Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.
Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.
Sameiets revisor er PWC Østfold.

Styrets arbeid

I regnskapsåret er det holdt 3 styremøter. I tillegg er det holdt ordinært årsmøte.

Mesteparten av styremedlemmenes oppgaver skjer ved at enkeltsaker blir løpende behandlet i det daglige. All viktig kommunikasjon blir kommunisert mellom styremedlemmer på e-post.

De mest tidkrevende oppgavene i 2023 har vært:

Det er registrert to vannskader i løpet av året. Vannskader oppstod i leilighet 201 og 502. Støy fra en av boenhetene har vært klare brudd på husordensreglene. Det har vært en del kommunikasjon med de involverte, Leietager som var årsak til brudd på husordensreglene, har flyttet fra Sameiet.

Styret foretar avlesning av el-bil laderne. Forbruk av strøm blir avlest og faktura sendt med den strømpris Sameiet betaler for fellesarealene.

Styret inngikk ny avtale med Telenor for levering av tv- og internettsignaler. I den forbindelse ble ny tv-boks og ruter montert i alle boenhetene.

I 2023 har Sameiet hatt ett tyveri av sykkel og ett forsøk på tyveri av flere sykler. Forsøket med å stjele flere sykler, ble oppdaget av en beboer som ringte politiet. Politiet kom og bortviste de som var i bygget for å stjele sykler. For å gjøre garasjen mer utilgjengelig for uvedkommende, har vaktmester byttet vrider til nøkkelsylinder i dør mellom gang og garasje. I tillegg ble hengelås til dør ved avfallsdunker forsøkt åpnet med vinkelsliper. Dette forsøket mislyktes, men vi måtte bytte til ny hengelås.

Det er sannsynlig at vegg mot Bjørnen gården har fått vann inn gjennom viftegitter på veggen. Derfor har Sameiet montert en beskyttelseshette over viftegitteret. Vi fortsetter med å observere om vi kan gjøre enda mer for å hindre overvann å trenge inn i bygget.

Det er skiftet hette på noen av luftekanalene på taket. De var rustet og hadde falt av.

Reparasjon av skade på utvendig vegg og fjerning av tagging ble utført i løpet av året.

Arbeide med Sameiets kontrakter, ulike papirer og vedlikeholdsbehov.

2023 er Sameiets 18. driftsår

Vaktmester

Sameiet har samarbeidsavtale med Gaards-Service AS

Kontaktpersoner er:

Sentralbord	69 36 68 70
Rino Skaug	915 09 001
LEO (Lars Erik Olsen)	951 43 375

Gaards-Service dekker alle vaktmesteroppgaver. De utfører vask av fellesarealer, utvendig vask av vinduer og regelmessig skifte av dørmatte ved hovedinngangen. I tillegg feier de parkeringsarealet en gang i året.

Terrassen i 4 og 5 etasje blir vasket en gang i uken fra 1. mai til oktober. Terrassemøblene blir vinterlagret innendørs fra oktober til mai i Sameiets boder.

I tillegg til ordinære vaktmestertjenester har Gaards-Service nøkkeladministrasjon og beredskap hvis beboer/seksjonseier trenger hjelp ved tap av nøkkel eller andre akutte situasjoner. Bestilling av ekstranøkkel kan kun bestilles av seksjonseier. De som leier ut garasjeplass til beboere utenfor Tordenskioldsgate 6/8, skal kun benytte garasjeportåpner. Nøkkel skal ikke leveres ut da disse ikke skal ha tilgang til resten av bygget.

Helse, miljø og sikkerhet

Rakettforsker Ole Vikene ble valgt til HMS ansvarlig for Sameiet i 2023. Arbeidet med helse, miljø og sikkerhet følger alle pålagte rutiner for drift og vedlikehold, herunder årlig test av brannvarslingsanlegget.

Sameiet har driftsavtale med:

Schneider Electric AS vedrørende brannsikring

Borg rør AS vedr. fjernvarmeanlegg

Scanmark AS vedr. garasjeport

Kone AS vedr. heis

Alltid24 vedr. vakthold

Alle seksjonseiere/leietagere har mottatt egenkontrollskjema for elektrisk anlegg.

HMS avvik som er rapportert i driftsåret er følgende:

Tilkobling av heisstopp til brannvarslersystemet

Økonomi

Sameiets økonomi er tilfredsstillende. Se vedlagt regnskap med noter.

Bomiljø

Det generelle bomiljøet er godt.

Planlagte oppgaver i 2024

Koble brannalarm til heisstopp

Hent anbud på å male fasade mot Bjørnen gården

Utbedring av rustskader franske balkonger

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er samlet sett lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lavere vedlikeholdskostnader på bygninger og kostnader til energi/fyring. Vedlikehold av heis, ventilasjonsanlegg og kommunale avgifter ble noe høyere enn budsjettert.

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.
Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 726 391.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024.
Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold
I posten drift og vedlikehold er det budsjettert med kostnader til ordinært drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter
Det er budsjettert med kr. 222 600 i kommunale avgifter for 2024.

Energikostnader
Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.
Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023. Det er budsjettert med kr. 52 500 i elektrisk energi og kr. 262 500 til kostnader fjernvarme.

Forsikring
Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Tordenskioldsgate 6/8. Det er budsjettert med total økning 10% for 2024.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent
Forretningsførerhonoraret er justert med 5,3% for 2024.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 5% økning av felleskostnader og kabel-TV fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Til årsmøtet i Sameiet Tordenskioldsgate 6/8

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Tordenskioldsgate 6/8 som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

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.

Sarpsborg, 21. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor

SAMEIET TORDENSKIOLDSGATE 6/8
ORG.NR. 916 047 606, KUNDENR. 1953

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 422 576	1 292 470	1 426 000	1 494 000
Ladeinntekter EL-bil		3 081	0	0	0
Andre inntekter		0	49	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		**1 425 657**	**1 292 519**	**1 426 000**	**1 494 000**
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-5 922	-5 640	-5 700	-6 300
Styrehonorar	4	-42 000	-40 000	-42 000	-45 000
Revisjonshonorar	5	-6 875	-4 875	-5 500	-5 775
Forretningsførerhonorar		-81 600	-78 310	-83 000	-84 800
Konsulenthonorar	6	-688	0	-5 000	-5 250
Kontingenter		0	0	-2 650	0
Drift og vedlikehold	7	-176 228	-112 143	-210 000	-226 975
Forsikringer		-138 058	-94 958	-150 000	-160 000
Kommunale avgifter	8	-238 949	-201 736	-212 000	-222 600
Energi/fyring	9	-233 527	-271 126	-300 000	-315 000
TV-anlegg/bredbånd		-196 994	-182 011	-192 000	-192 000
Andre driftskostnader	10	-218 968	-213 872	-217 550	-233 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		**-1 339 808**	**-1 204 671**	**-1 425 400**	**-1 497 300**
DRIFTSRESULTAT		**85 849**	**87 848**	**600**	**-3 300**
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	12 275	3 769	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		**12 275**	**3 769**	**0**	**0**
ÅRSRESULTAT		**98 124**	**91 617**	**600**	**-3 300**
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		98 124	91 617		

SAMEIET TORDENSKIOLDSGATE 6/8
ORG.NR. 916 047 606, KUNDENR. 1953

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 355	0
Kundefordringer		10 518	0
Forskuddsbetalte kostnader		163 535	154 723
Driftskonto OBOS-banken		203 473	140 989
Sparekonto OBOS-banken		420 203	409 142
SUM OMLØPSMIDLER		**801 083**	**704 854**
SUM EIENDELER		**801 083**	**704 854**
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		726 391	628 267
SUM EGENKAPITAL		**726 391**	**628 267**
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		28 835	32 654
Leverandørgjeld		45 857	43 932
SUM KORTSIKTIG GJELD		**74 692**	**76 586**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**801 083**	**704 854**
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 19.03.2024
Styret i Sameiet Tordenskioldsgate 6/8

Arild Johannessen/s/ Kristoffer Toldnes Cumming/s/ Rakettforsker Ole Vikene/s/

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

INNTEKTER
Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

FORDRINGER
Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

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

NOTE: 2
INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 238 640
Kabel-TV	183 936
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	**1 422 576**

NOTE: 3
PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-5 922
SUM PERSONALKOSTNADER	**-5 922**

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

NOTE: 4
STYREHONORAR
Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 42 000.
I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 703, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5
REVISJONSHONORAR
Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 875.

NOTE: 6
KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-688
SUM KONSULENTHONORAR	**-688**

NOTE: 7
DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-18 320
Drift/vedlikehold VVS	-14 955
Drift/vedlikehold elektro	-12 734
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-318
Drift/vedlikehold heisanlegg	-48 792
Drift/vedlikehold brannsikring	-9 430
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-49 400
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-12 279
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	**-176 228**

NOTE: 8
KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter	-238 949
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	**-238 949**

NOTE: 9
ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-36 330
Fjernvarme	-197 197
SUM ENERGI / FYRING	**-233 527**

NOTE: 10
ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-6 075
Lyspærer og sikringer	-4 405
Vaktmestertjenester	-156 800
Vakthold	-41 850
Andre fremmede tjenester	-1 100
Trykksaker	-958
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 703
Andre kontorkostnader	-388
Kontingenter	-2 900
Bank- og kortgebyr	-2 789
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	**-218 968**

NOTE: 11
FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 162
Renter av sparekonto i OBOS-banken	11 061
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	52
SUM FINANSINNTEKTER	**12 275**

Annen informasjon om sameiet

Forsikring
Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 2345168. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.
Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Større vedlikehold og rehabilitering

2020 - 2020	Lekkasjestoppere	Prosjektkostnad kr 148.500
2020 - 2020	Brannstige, og skilting rømingsveier	
2019 - 2019	Installering av AMS-målere	

VEDTEKTER FOR SAMEIET TORDENSKIOLDSGATE 6/8

Vedtatt i tilknytning til konstituert sameiermøte 27/2-2015, avholdt i Tordenskioldsgate 6/8, Fredrikstad. Revidert 20/11-2019 på ekstraordinært årsmøte. Revidert på ordinært årsmøte 22/4-2024.

§ 1. EIENDOMMEN – FORMÅL

Eierseksjonssameiet (heretter sameiet) omfatter gnr. 300 bnr. 1306 i Fredrikstad med påstående bygningsmasse.

Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen med fellesanlegg av enhver art.

§ 2. ORGANISERING AV SAMEIET

Sameiet består av 32 boligseksjoner. Alle seksjonseiere er medeiere i sameiet. Seksjonen kan ikke skilles fra deltagerinteressen i sameiet. Til hver seksjon er knyttet enerett til bruk av bruksenhet som angitt i seksjonseringsbegjæringen.

Innehaverne av de enkelte seksjonene har en ideell andel i hele eiendommen som svarer til den sameiebrøk som er angitt i tinglyst seksjoneringsbegjæring for eiendommen.

§ 3. RETTSLIG RÅDERETT

Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon.

§ 4. RETT TIL BRUK

Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet med tilhørende tilleggsdel som angitt i tinglyst seksjoneringsbegjæring, og rett til å nytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til, med de begrensninger som måtte følge av sameiets vedtekter.

Bruksenheten med tilhørende tilleggsareal og fellesarealene kan bare brukes i samsvar med formålet og må ikke benyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner.

Endring av bruken fra boligformål til annet formål eller omvendt må ikke foretas uten reseksjonering etter eierseksjonsloven § 21 annet ledd.

§ 5. GARASJEPLASSER

En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en garasjeplass seksjonen disponerer, eller andre steder styret anviser. Samtykke kan kun nektes om det foreligger saklig grunn.

Det kan kun eies en garasjeplass pr. seksjon. Garasjeplass kan ikke selges til andre enn seksjonseiere i Sameiet Tordenskioldsgate 6/8. Utleie av garasjeplass skal fortrinnsvis skje innad i sameiet. Styret skal ha kopi av kontrakt ved utleie av garasjeplass ut av Sameiet Tordenskioldsgate 6/8.

§ 6. BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

Utskifting av vinduer og dører, oppsetting av markiser, endring av utvendige farger etc. skal godkjennes av styret, og kan skje etter en samlet plan for bygningen vedtatt av årsmøtet.

§ 7. FELLESKOSTNADER

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet (felleskostnader) fordeles på sameierne etter sameiebrøken.

Felleskostnadene omfatter blant annet utgifter til vaktmestertjenester, renhold, vedlikehold av tomteområdet, utgifter til forretningsfører, regnskap og revisor, forsikringspremie på bygningsmassen, utgifter til utvendig vedlikehold, herunder avsetning til fremtidig vedlikehold samt andre utgifter som ikke betales eksklusivt av den enkelte seksjonseier.

Sameiets budsjetterte årsutgifter fordeles i en fast månedlig sum som hver seksjonseier skal innbetale til forretningsføreren forskuddsvis den 1. i hver måned. Seksjonseiere som ikke betaler den månedlige andel fellesutgifter ved forfall, kan etter påkrav og i regi av styret utsettes for vanlig gjeldsinndrivelse, og kravet forrentes etter lov om forsinkelsesrente.

§ 8. VEDLIKEHOLD

Den enkelte sameier skal fullt ut og for egen regning vedlikeholde egen bruksenhet med tilleggsarealer slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten til og med forgreningspunktet inn til seksjonen, og de elektriske ledninger til og med seksjonenes sikringsboks. Takterrasser/balkonger (herunder også eventuelt sluk, jfr. Forrige setning) som hører til den enkelte seksjon omfattes av denne seksjons vedlikeholdsplikt.

Ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesrom, fellesarealer, anlegg og utstyr, herunder trappeoppganger som ikke er tilleggsarealer til den enkelte seksjon og inngangsdører til oppgangene, er sameiets ansvar.

§ 9. MISLIGHOLD, PÅLEGG OM SALG OG KRAV OM FRAVIKELSE

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. Eierseksjonsloven § 38. Medfører sameieren eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er hans oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrig brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter bestemmelsene i tvangsfullbyrdelsesloven, jfr. Eierseksjonsloven §39.

§ 10. REGISTRERING AV SAMEIERNE

Erverver av seksjon og leietaker av bruksenhet må meldes til styret for registrering.

§ 11. STYRET

Årsmøtet skal velge et styre bestående av 3-4 medlemmer. Styreleder velges særskilt. Årsmøtet kan bestemme om det også skal velges ett varamedlem.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og for øvrig sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet. I felles anliggender forplikter styreleder og ett styremedlem i fellesskap sameiet og tegner dets navn.

§ 12. ÅRSMØTET

Sameiets øverste myndighet utøves av årsmøtet. Ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato før møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker som ønskes behandlet.

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

Årsmøtet skal:

1. Behandle styrets beretning om foregående års drift.
2. Behandle og eventuelt godkjenne foregående års regnskap avsluttet pr. 31.12 og revidert.
3. Velge styreleder, 2 styremedlemmer til styret samt revisor.
4. Behandle saker som er nevnt i innkallelsen.
5. Treffe bestemmelse om fordeling av sameiets utgifter og anvendelse av disponibelt overskudd.
6. Styret vedtar budsjettet på høsten. Seksjonseierne får budsjettet tilsendt. Budsjettet blir lagt fram på årsmøtet.
7. Ansette forretningsfører.
8. Behandle eventuelle forslag til endring av vedtektene.
9. Behandle saker av betydning for vedlikehold og drift av eiendommen.

På årsmøtet har hver seksjon en stemme.

§ 13. REVISJON OG REGNSKAP

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

§ 14. FORRETNINGSFØRER

Årsmøtet kan med vanlig flertall vedta at sameiet skal ha en forretningsfører.

§ 15. ENDRINGER I VEDTEKTENE

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

§ 16. FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, eller når vedtektene strider mot eierskapsloven, gjelder reglene i Lov om eierseksjoner av 16.06.2017.

§17 FORSIKRING

Selv om sameiets forsikring brukes ved skade i leiligheten, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

A

SAKSOMSLAG – BYGGESAK

Saksnummer 02/2003 Søknad/melding mottatt 12/5-04

Saksbehandler PEBH. Komplett søknad/melding mottatt

Ekspedert (dato) 15.06.04

ADRESSE Tordenskioldsgt. 6 – 8

KOMMUNEDEL Sentrum GNR 305 BNR 1306 FNR HNR

SAK Igangsettingstil. Bolig blokk

TILTAKSHAVER Solid Entreprenør A/S

SØKER GRIFF

GODKJENT ☒ AVSLÅTT ☐ VEDTAKSNR 04/867 DATO ~~25/1-04~~ ~~26-04~~

BEHANDLET: TEKN.UTV/PLANUTVALGET RAMMETILLATELSE IGANGSETTINGSTILL 10/6-04

GAB – GODKJENT ☐ IGANGSATT ☐ TATT I BRUK ☐ TINGLYSTE ERKLÆRINGER ☐

AVVIKSMELDING GITT BRUKSTILLATELSE GITT FERDIGATTEST GITT

OVERSENDT TIL UTTALELSE

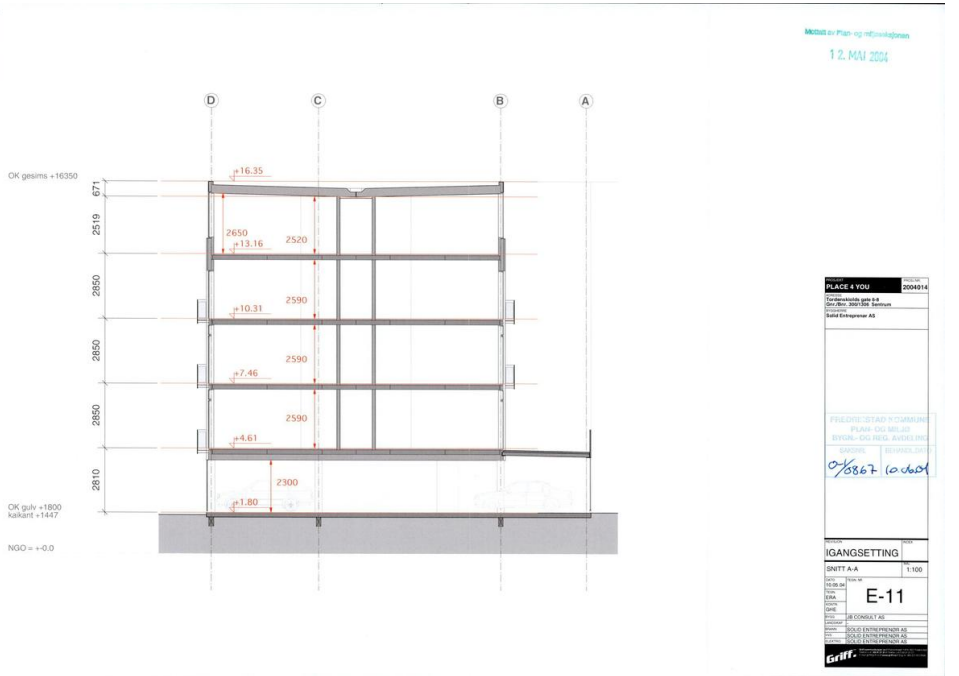
	SENDT	RETURNERT
ARBEIDSTILSYNET		
SIVILFORSVARET		
E-VERKET		
VEGSJEFEN		
FYLKESMANNENS MILJØVERNAVDELING		
FYLKESKOMMUNEN NÆRINGS- OG KULTURAVD.		
FYLKESKULTURSJEFEN		
BRANNSJEFEN		
TEKNISK DRIFT		
MILJØAVDELINGEN		
PLANAVDELINGEN/LANDBRUKSAVD.		

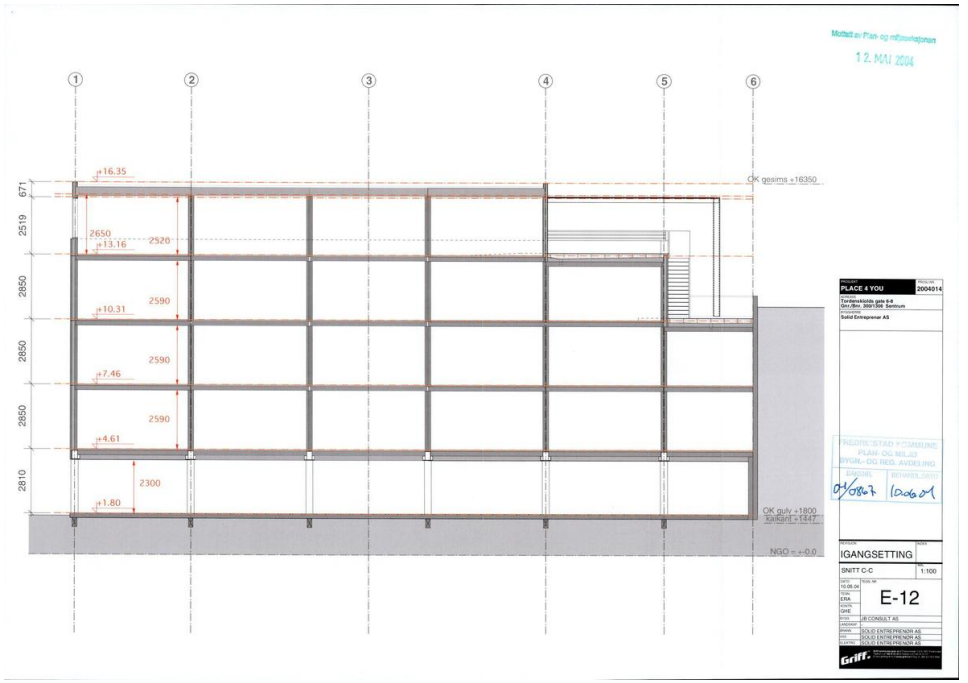
UTPLASSERING

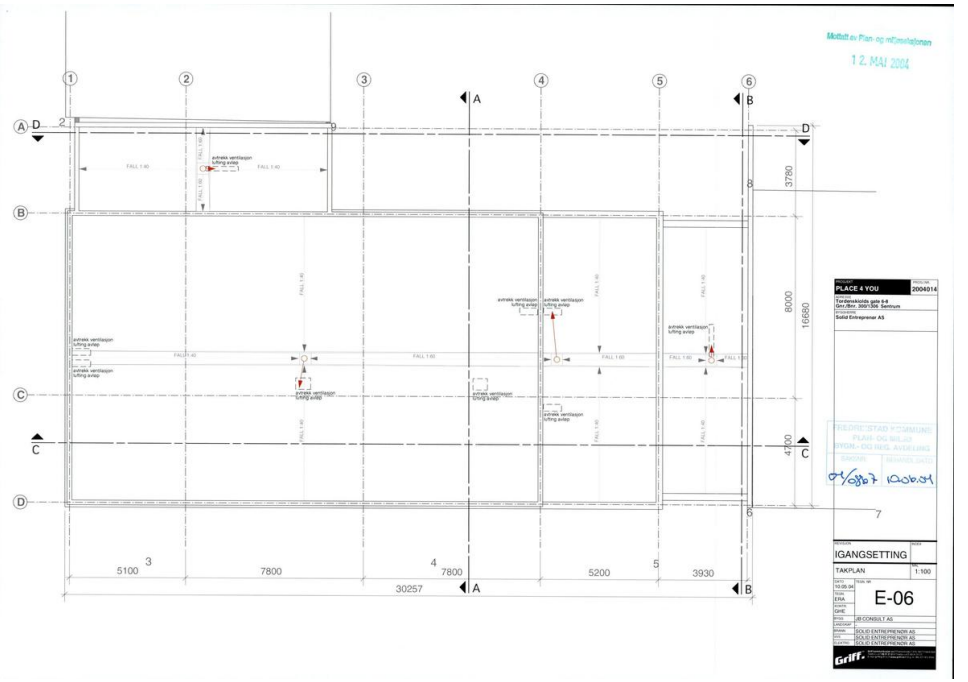
SAKSBEHANDLER UNDERRETTES VED UTPLASSERING JA ☐ NEI ☒

KLAR FOR UTPLASSERING ☐ UTPLASSERING FORETATT

MERKNADER – SE S. 3 ☐




Mottatt av Plan- og miljøetaten
12. MAI 2004
1
2
3
4
5
6
+16.35
OK gesims +16350
671
2519
2650
+13.16
2520
2850
+10.31
2590
2850
+7.46
2590
2850
+4.61
2590
2810
2300
+1.80
OK gulv +1800
Taktrinn +1447
NGO = +-0.0
PLACE 4 YOU
2004014
Torbenskiolds gate 6-8
Gnr./Bnr. 300/1/56 Sentrum
Solid Entreprenør AS
FREDRIKSTAD KOMMUNE
PLAN- OG MILJØ
BYGN.- OG REG. AVDELING
SAKSNR.
REFERANSEDATO
04/6867 12.06.04
IGANGSETTING
SNITT C-C
1:100
E-12
JB CONSULT AS
SOLID ENTREPRENØR AS
Griff.


Mottatt av Plan- og miljøetaten
12. MAI 2004
A
B
C
D
1
2
3
4
5
6
7
3780
8000
16680
4200
5100
7800
7800
5200
3930
30257
PLACE 4 YOU
2004014
Torbenskiolds gate 6-8
Gnr./Bnr. 300/1/56 Sentrum
Solid Entreprenør AS
FREDRIKSTAD KOMMUNE
PLAN- OG MILJØ
BYGN.- OG REG. AVDELING
SAKSNR.
REFERANSEDATO
04/6867 12.06.04
IGANGSETTING
TAKPLAN
1:100
E-06
JB CONSULT AS
SOLID ENTREPRENØR AS
Griff.



Mottatt av Plan- og miljøavdelingen
12. MAI 2004

PROSJEKT: PLACE 4 YOUNG — PROSJEKT NR: 2004014
Tordenskiolds gate 6-8
Gnr/Bnr: 300/1506 Sentrum
Solid Entreprenør AS

FREDRIKSTAD KOMMUNE
PLAN- OG MILJØ
BYGN.- OG REG. AVDELING
SAKSNR. BEHANDLES DATO
04/6867 10.06.04

IGANGSETTING
FASADE SØRVEST — 1:100
DATO: 10.05.04 — TEGN NR: E-07
TEGN: ERA
KONTR: GHE
ARK: JR CONSULT AS
LANDSKAP:
RIB:
ELEKTRO:
Griff.

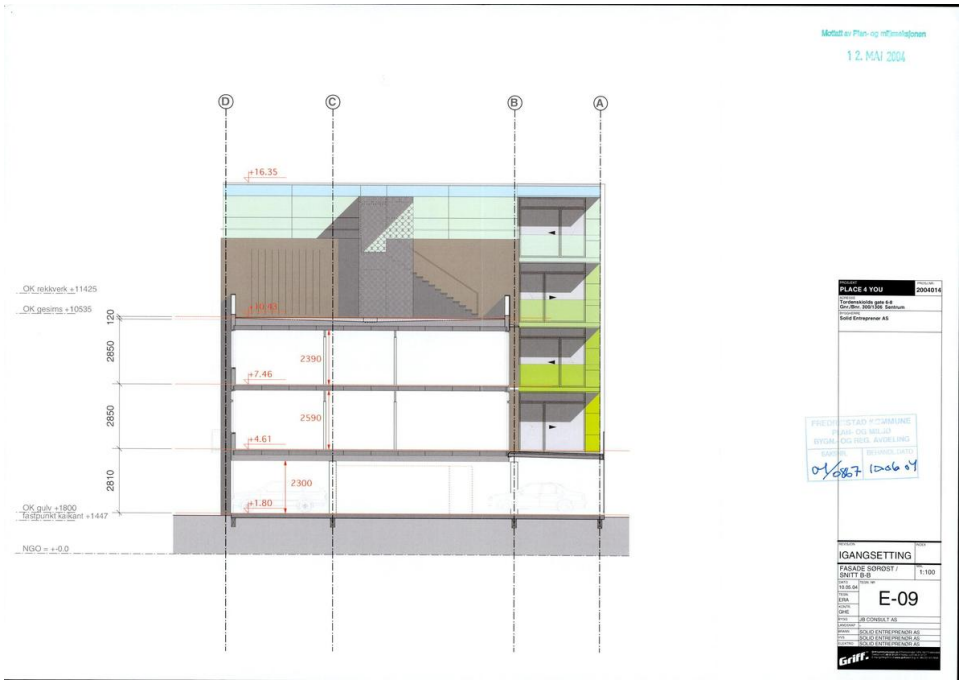


Mottatt av Plan- og miljøavdelingen
12. MAI 2004

PROSJEKT: PLACE 4 YOUNG — PROSJEKT NR: 2004014
Tordenskiolds gate 6-8
Gnr/Bnr: 300/1506 Sentrum
Solid Entreprenør AS

FREDRIKSTAD KOMMUNE
PLAN- OG MILJØ
BYGN.- OG REG. AVDELING
SAKSNR. BEHANDLES DATO
04/6867 10.06.04

IGANGSETTING
FASADE NORDVEST — 1:100
DATO: 10.06.04 — TEGN NR: E-08
TEGN: ERA
KONTR: GHE
ARK: JR CONSULT AS
LANDSKAP:
RIB:
ELEKTRO:
Griff.

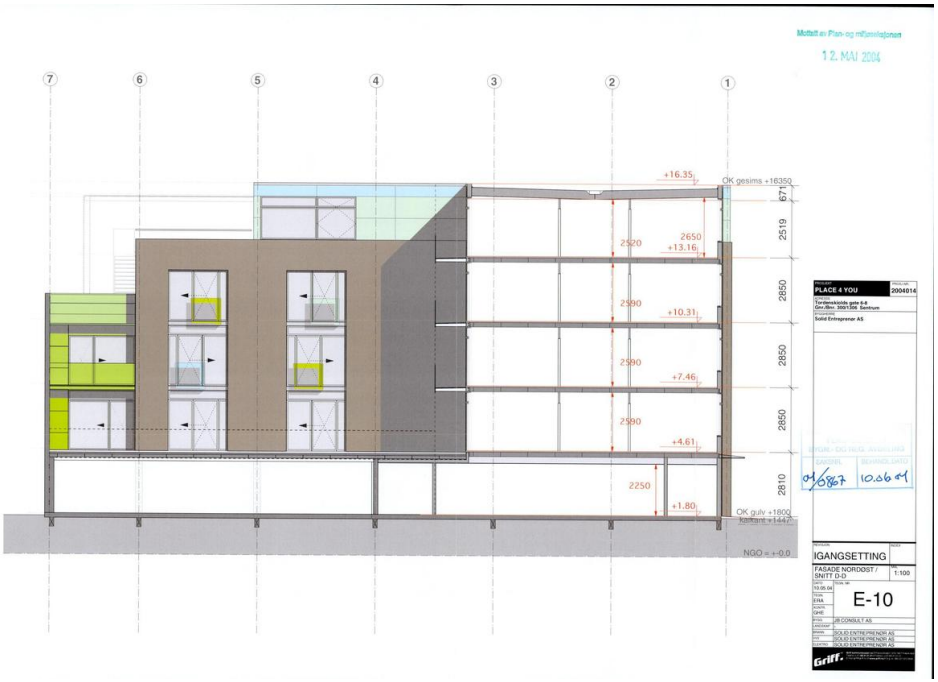


Mottatt av Plan- og miljøetaten
12. MAI 2004

PROSJEKT: PLACE 4 YOU
PROSJ.NR: 2004014
Tordenskiolds gate 6-8
Gnr./Bnr. 360/158, Sentrum
Solid Entreprenør AS

FREDRIKSTAD KOMMUNE
PLAN- OG MILJØ
BYGN.-OG REG. AVDELING
SAKSNR. | MOTTAKS DATO
01/6867 | 10.06.04

BYGGESAK
IGANGSETTING
FASADE SØRØST / SNITT B-B
1:100
10.05.04
TEGN. ERA
KONTR. GHE
BYGN. JB CONSULT AS
LANDSKAP.
MARK. SOLID ENTREPRENØR AS
RIVING SOLID ENTREPRENØR AS
ANSVARL. SOLID ENTREPRENØR AS
E-09
Griff.

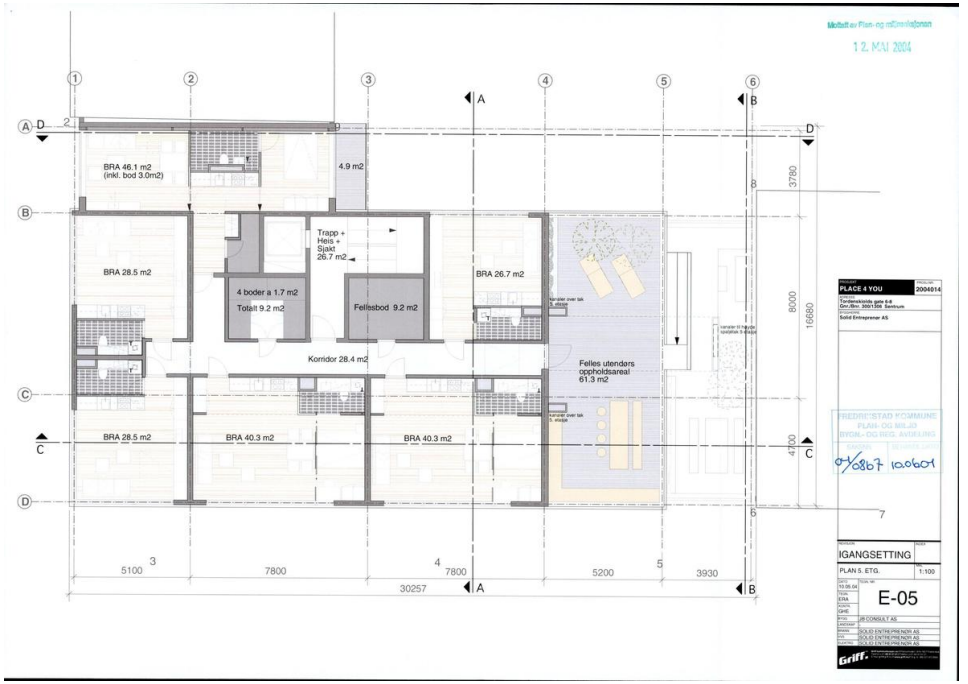


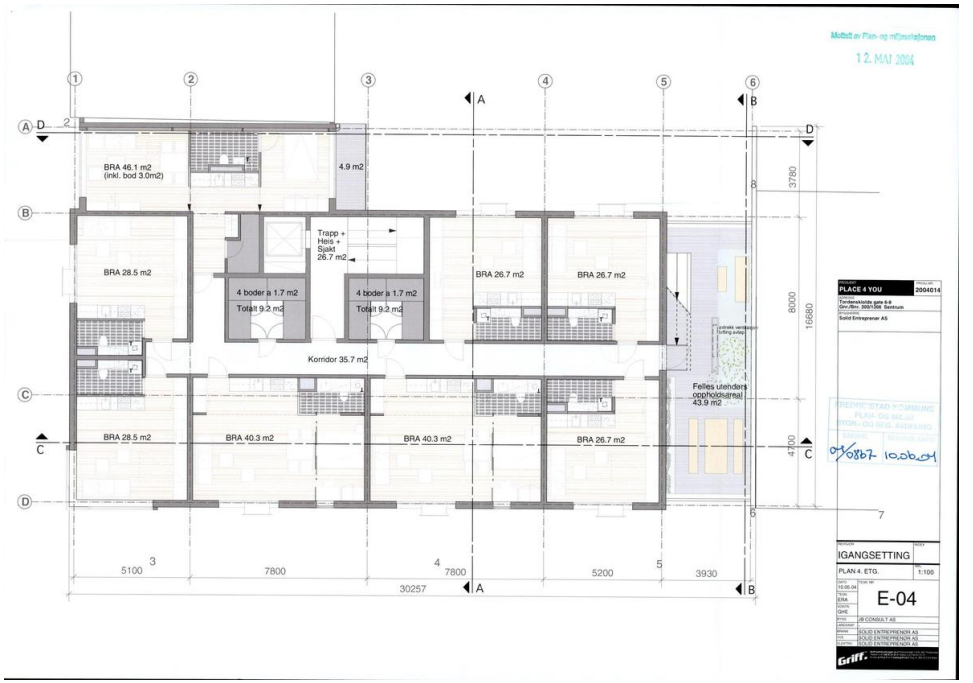
Mottatt av Plan- og miljøetaten
12. MAI 2004

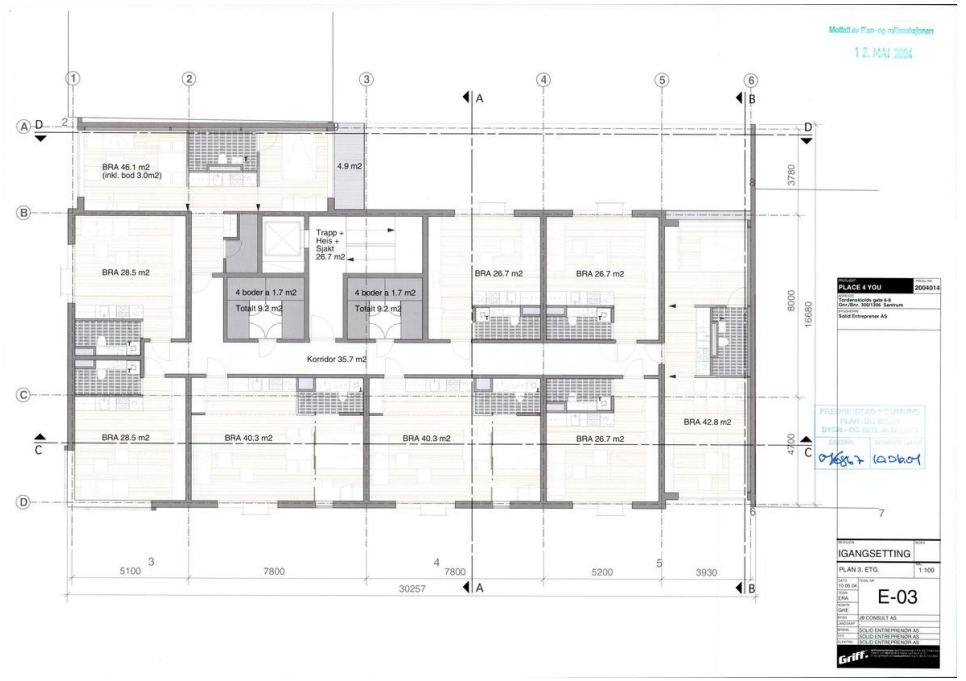
PROSJEKT: PLACE 4 YOU
PROSJ.NR: 2004014
Tordenskiolds gate 6-8
Gnr./Bnr. 360/158, Sentrum
Solid Entreprenør AS

FREDRIKSTAD KOMMUNE
PLAN- OG MILJØ
BYGN.-OG REG. AVDELING
SAKSNR. | MOTTAKS DATO
01/6867 | 10.06.04

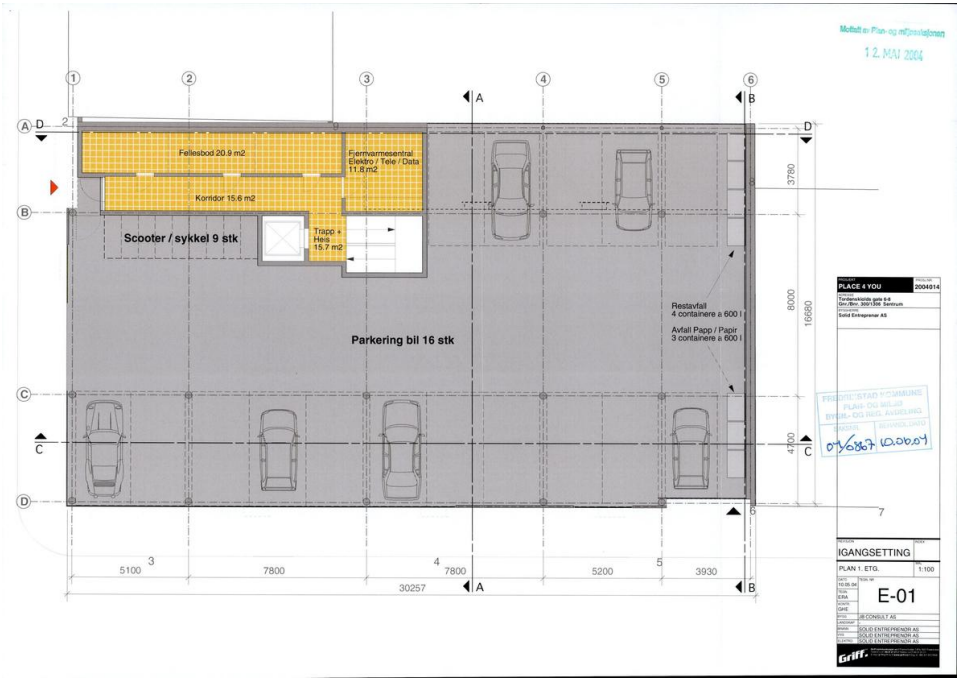
BYGGESAK
IGANGSETTING
FASADE NORDØST / SNITT C-D
1:100
10.05.04
TEGN. ERA
KONTR. GHE
BYGN. JB CONSULT AS
LANDSKAP.
MARK. SOLID ENTREPRENØR AS
RIVING SOLID ENTREPRENØR AS
ANSVARL. SOLID ENTREPRENØR AS
E-10
Griff.

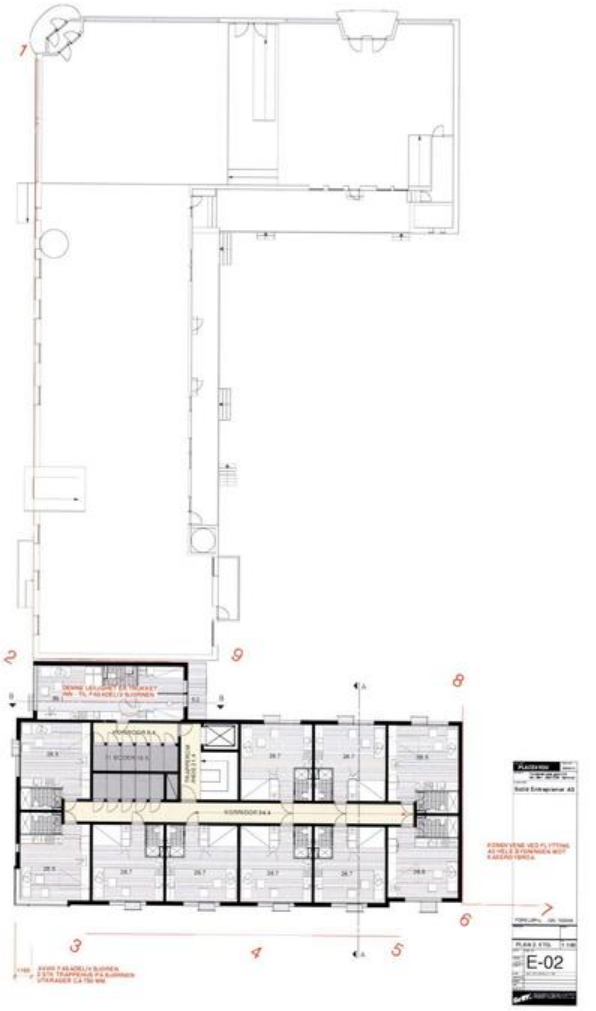

Mottatt av Plan- og miljøetaten
12. MAI 2004
BRA 46.1 m2
(inkl. bod 3.0m2)
4.9 m2
Trapp +
Heis +
Sjakt
26.7 m2
BRA 28.5 m2
4 boder a 1.7 m2
Totalt 9.2 m2
Fellesbod 9.2 m2
BRA 26.7 m2
Korridor 28.4 m2
Felles utendørs
oppholdsareal
61.3 m2
BRA 28.5 m2
BRA 40.3 m2
BRA 40.3 m2
5100
7800
7800
5200
3930
30257
3780
8000
16680
4700
PLACE 4 YOU
2004014
Solid Entreprenør AS
FREDRIKSTAD KOMMUNE
PLAN- OG MILJØ
BYGN.- OG REG. AVDELING
04/0867 10.06.04
IGANGSETTING
PLAN 5. ETG.
1:100
E-05
Griff.

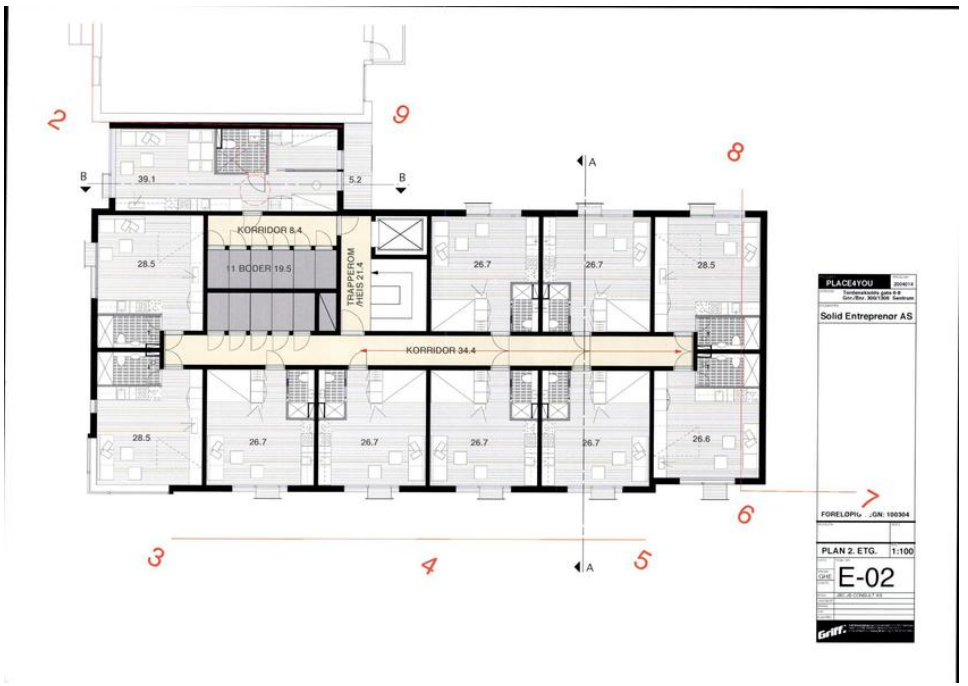

Mottatt av Plan- og miljøetaten
12. MAI 2004
BRA 46.1 m2
(inkl. bod 3.0m2)
4.9 m2
Trapp +
Heis +
Sjakt
26.7 m2
BRA 28.5 m2
4 boder a 1.7 m2
Totalt 9.2 m2
4 boder a 1.7 m2
Totalt 9.2 m2
BRA 26.7 m2
BRA 26.7 m2
Korridor 35.7 m2
Felles utendørs
oppholdsareal
43.9 m2
BRA 28.5 m2
BRA 40.3 m2
BRA 40.3 m2
BRA 26.7 m2
5100
7800
7800
5200
3930
30257
3780
8000
16680
4700
PLACE 4 YOU
2004014
Solid Entreprenør AS
FREDRIKSTAD KOMMUNE
PLAN- OG MILJØ
BYGN.- OG REG. AVDELING
04/0867 10.06.04
IGANGSETTING
PLAN 4. ETG.
1:100
E-04
Griff.

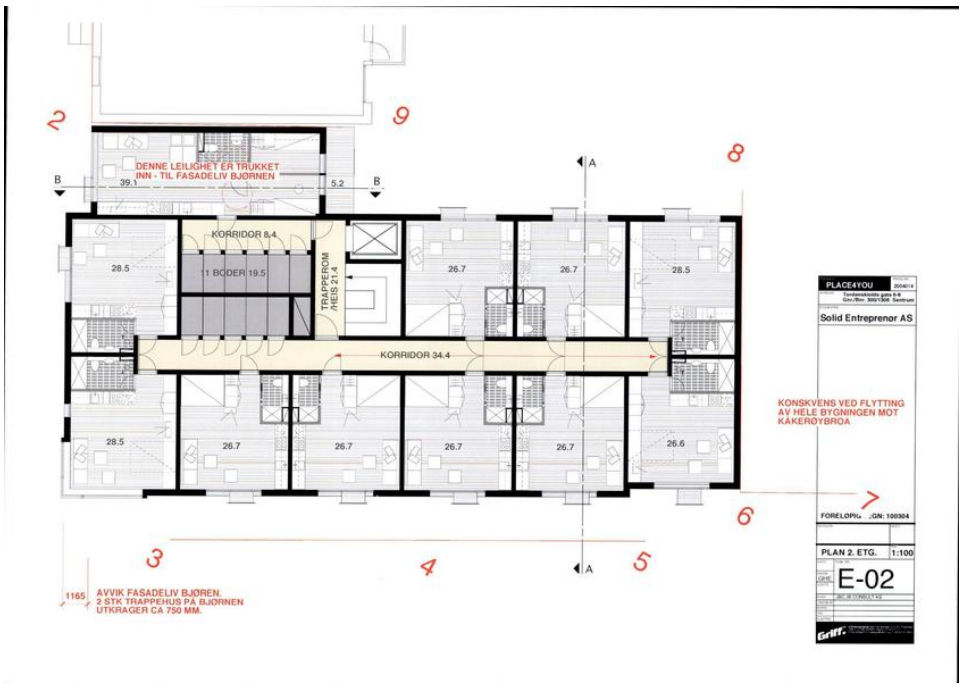

Mottatt av Plan- og miljøseksjonen
12. MAI 2004
BRA 46.1 m2
(inkl. bod 3.0m2)
4.9 m2
Trapp +
Heis +
Sjakt
26.7 m2
BRA 28.5 m2
4 boder a 1.7 m2
Totalt 9.2 m2
4 boder a 1.7 m2
Totalt 9.2 m2
BRA 26.7 m2
BRA 26.7 m2
Korridor 35.7 m2
BRA 28.5 m2
BRA 40.3 m2
BRA 40.3 m2
BRA 26.7 m2
BRA 42.8 m2
3780
8000
16680
4700
5100
7800
7800
5200
3930
30257
PLACE 4 YOU
2004014
Torvbekkbb gate 6-8
Gnr./Bnr. 300/1306 Sentrum
Solid Entreprenør AS
IGANGSETTING
PLAN 3. ETG.
1:100
E-03
JB CONSULT AS
SOLID ENTREPRENØR AS
Griff.


Mottatt av Plan- og miljøseksjonen
12. MAI 2004
BRA 46.1 m2
(inkl. bod 3.0m2)
ca 15.1 m2
ca 19.5 m2
ca 19.1 m2
ca 15.7 m2
Trapp +
Heis +
Sjakt
26.7 m2
BRA 28.5 m2
4 boder a 1.7 m2
Totalt 9.2 m2
4 boder a 1.7 m2
Totalt 9.2 m2
BRA 26.7 m2
BRA 26.7 m2
Korridor 35.7 m2
BRA 28.5 m2
BRA 40.3 m2
BRA 40.3 m2
BRA 26.7 m2
BRA 42.8 m2
3780
8000
16680
4700
5100
7800
7800
5200
3930
30257
PLACE 4 YOU
2004014
Torvbekkbb gate 6-8
Gnr./Bnr. 300/1306 Sentrum
Solid Entreprenør AS
IGANGSETTING
PLAN 2. ETG.
1:100
E-02
JB CONSULT AS
SOLID ENTREPRENØR AS
Griff.


Mottatt av Plan- og miljøavdelingen
12. MAI 2004
Fellesbod 20.9 m2
Fjernvarmesentral
Elektro / Tele / Data
11.8 m2
Korridor 15.6 m2
Scooter / sykkel 9 stk
Trapp +
Heis
15.7 m2
Parkering bil 16 stk
Restavfall
4 containere à 600 l
Avfall Papp / Papir
3 containere à 600 l
FREDRIKSTAD KOMMUNE
PLAN- OG MILJØ
BYGN.- OG REG. AVDELING
070867 10.06.04
PLACE 4 YOU
2004014
Solid Entreprenør AS
IGANGSETTING
PLAN 1. ETG.
1:100
E-01
5100
7800
7800
5200
3930
30257
3780
8000
16680
4700


E-02


2
9
8
7
6
3
4
5
A
B
39.1
5.2
KORRIDOR 8.4
11 BODER 19.5
TRAPPEROM
HEIS 21.4
KORRIDOR 34.4
28.5
26.7
26.6
PLACE4YOU
Solid Entreprenor AS
PLAN 2. ETG.
1:100
E-02
Griff.


DENNE LEILIGHET ER TRUKKET
INN - TIL FASADELIV BJØRNEN
2
9
8
7
6
3
4
5
A
B
39.1
5.2
KORRIDOR 8.4
11 BODER 19.5
TRAPPEROM
HEIS 21.4
KORRIDOR 34.4
28.5
26.7
26.6
KONSKVENS VED FLYTTING
AV HELE BYGNINGEN MOT
KAKERØYBROA
1165
AVVIK FASADELIV BJØREN.
2 STK TRAPPEHUS PA BJØRNEN
UTKRAGER CA 750 MM.
PLACE4YOU
Solid Entreprenor AS
PLAN 2. ETG.
1:100
E-02
Griff.



PROSJEKT Plankebrygga bofellesskap
PROSJ.NR 2003082
ADRESSE Tordenskiolds gate 6-8
Gnr./Bnr. 300/1306 Sentrum
BYGGHERRE Solid Entreprenør AS

A: 020204: Parkering 1 etg.

REVISJON INDEX A

FASADER OG SNITT
MÅL 1 : 200

DATO 24.11.03
TEGN. NR E-07
SAKSB SE
KONTR. GHE
BYGG
LANDSKAP
BRANN
VVS
ELEKTRO

Griff



PROSJEKT Plankebrygga bofellesskap
PROSJ.NR 2003082
ADRESSE Tordenskiolds gate 6-8
Gnr./Bnr. 300/1306 Sentrum
BYGGHERRE Solid Entreprenør AS

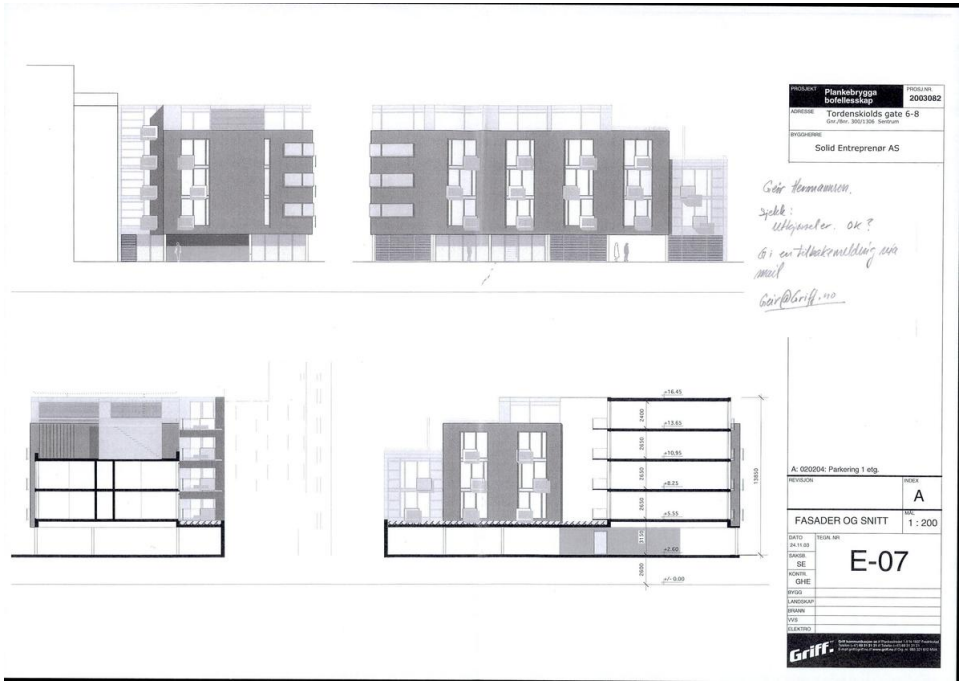
A: 020204: Parkering 1 etg.

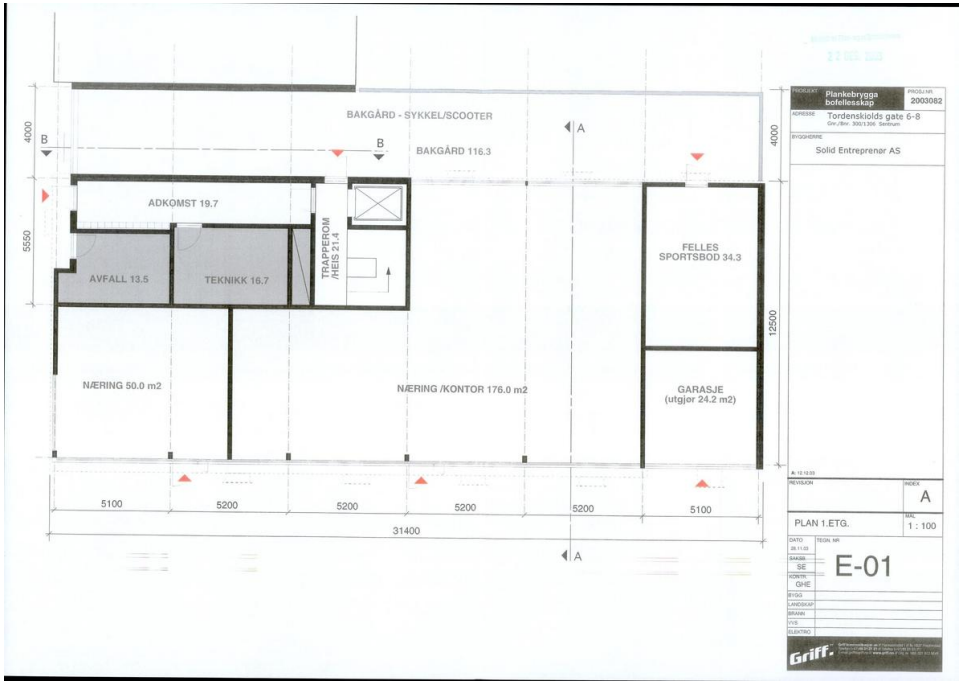
REVISJON INDEX A

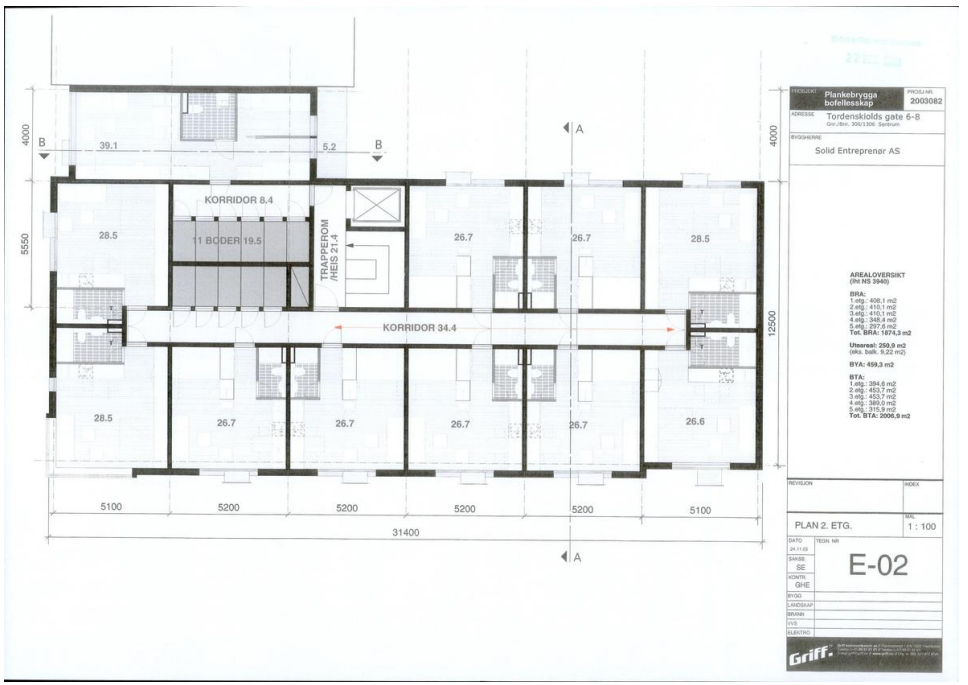
PLAN 1.ETG. PARKERING
MÅL 1 : 100

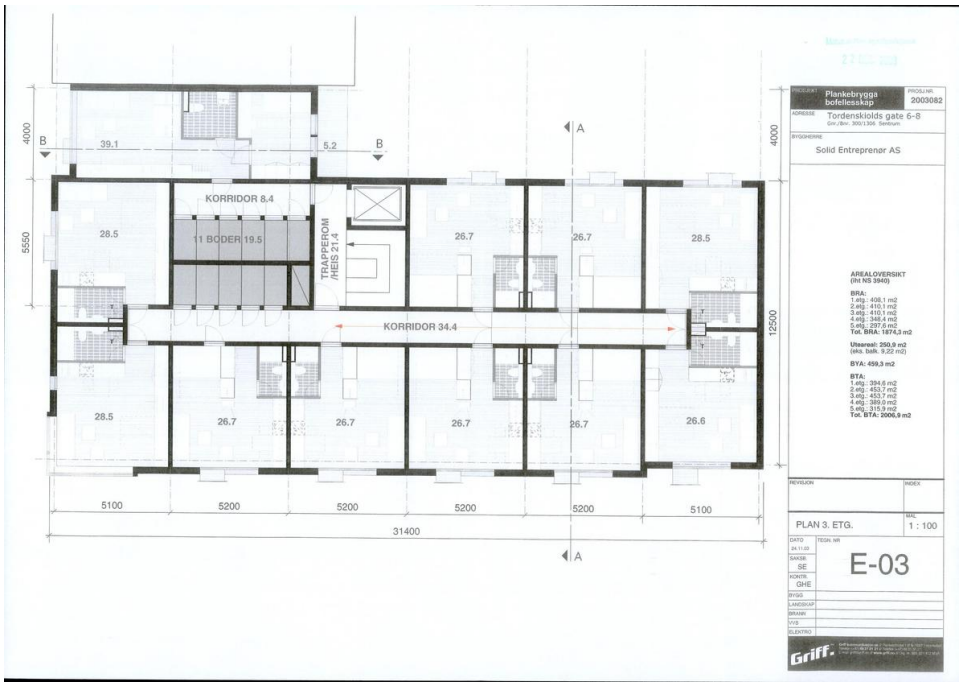
DATO 28.11.03
TEGN. NR E-01.1
SAKSB SE
KONTR. GHE
BYGG
LANDSKAP
BRANN
VVS
ELEKTRO

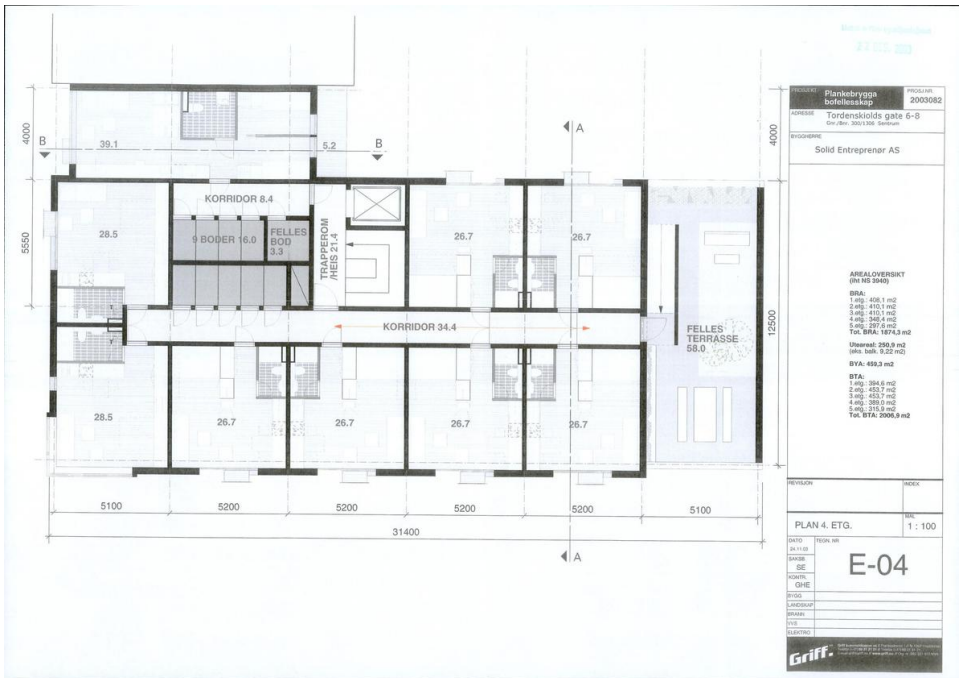
Griff

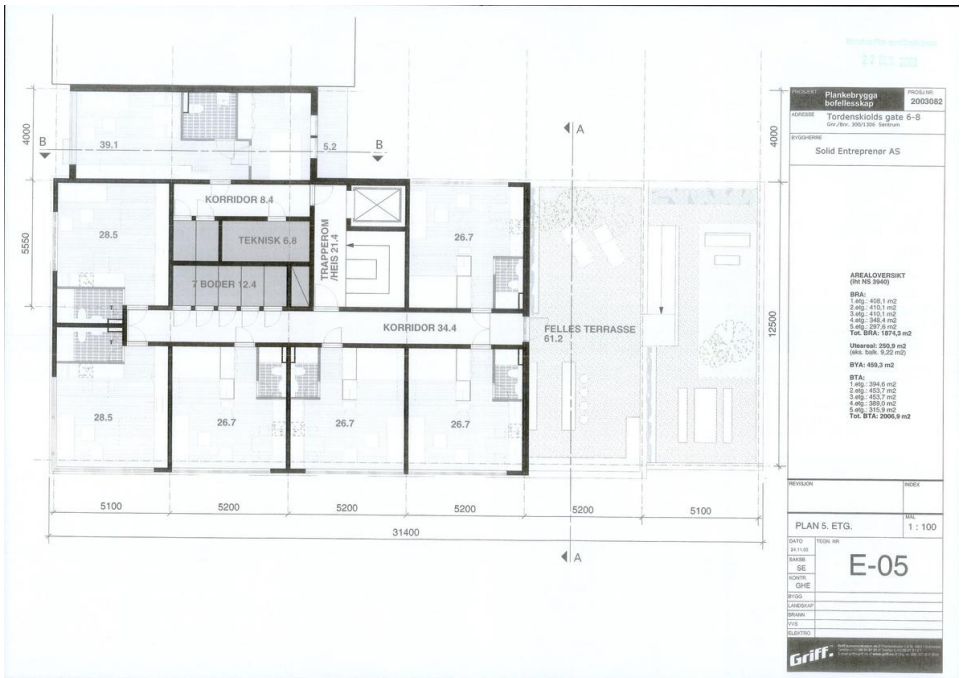

PROSJEKT
Plankebrygga bofellesskap
PROSJ.NR.
2003082
ADRESSE
Tordenskiolds gate 6-8
Gnr./Bnr. 300/1306 Sentrum
BYGGHERRE
Solid Entreprenør AS
Gair kommentarer.
ønskt:
Utkjørsler. ok?
Gi i en tilbakemelding via
mail
Gair@Griff.no
A: 020204: Parkering 1 etg.
REVISJON
INDEX
A
FASADER OG SNITT
M/L
1 : 200
DATO
24.11.03
TEGN. NR
E-07
SAKSB.
BE
KONTR.
GHE
BYGG
LANDSKAP
BRANN
VVS
ELEKTRO
Griff.

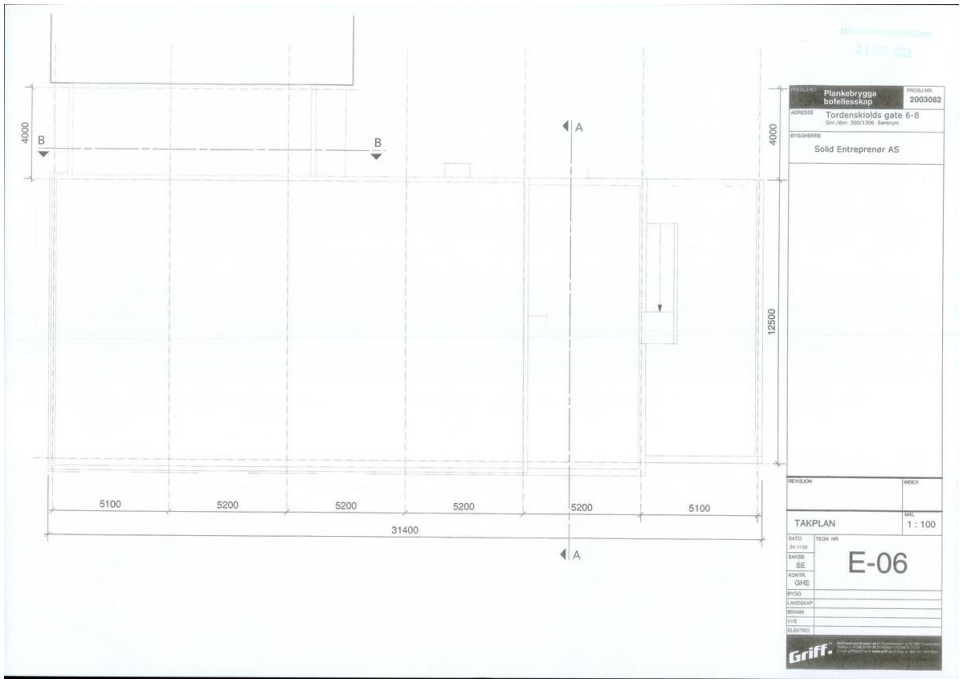

BAKGÅRD - SYKKEL/SCOOTER
BAKGÅRD 116.3
ADKOMST 19.7
TRAPPEROM /HEIS 21.4
AVFALL 13.5
TEKNIKK 16.7
FELLES SPORTSBOD 34.3
NÆRING 50.0 m2
NÆRING /KONTOR 176.0 m2
GARASJE (utgjor 24.2 m2)
4000
5550
12500
5100
5200
5200
5200
5200
5100
31400
A
B
PROSJEKT
Plankebrygga bofellesskap
PROSJ.NR.
2003082
ADRESSE
Tordenskiolds gate 6-8
Gnr./Bnr. 300/1306 Sentrum
BYGGHERRE
Solid Entreprenør AS
REVISJON
INDEX
A
PLAN 1.ETG.
M/L
1 : 100
DATO
TEGN. NR
E-01
SAKSB.
SE
KONTR.
GHE
BYGG
LANDSKAP
BRANN
VVS
ELEKTRO
Griff.


4000
B
39.1
5.2
B
A
5550
KORRIDOR 8.4
28.5
11 BODER 19.5
TRAPPEROM /HEIS 21.4
26.7
26.7
28.5
KORRIDOR 34.4
12500
28.5
26.7
26.7
26.7
26.7
26.6
5100
5200
5200
5200
5200
5100
31400
A
4000
PROSJEKT
Plankebrygga bofellesskap
PROSJ.NR
2003082
ADRESSE
Tordenskiolds gate 6-8
Gnr./Bnr. 300/1306 Sentrum
BYGGHERRE
Solid Entreprenør AS
AREALOVERSIKT (IHt NS 3940)
BRA:
1.etg.: 408,1 m2
2.etg.: 410,1 m2
3.etg.: 410,1 m2
4.etg.: 348,4 m2
5.etg.: 297,0 m2
Tot. BRA: 1874,3 m2
Uteareal: 250,9 m2
(eks. balk. 9,22 m2)
BYA: 459,3 m2
BTA:
1.etg.: 394,6 m2
2.etg.: 453,7 m2
3.etg.: 453,7 m2
4.etg.: 389,0 m2
5.etg.: 315,9 m2
Tot. BTA: 2006,9 m2
REVISJON
INDEX
PLAN 2. ETG.
M/L
1 : 100
DATO
24.11.03
TEGN. NR
E-02
SAKSB.
SE
KONTR.
GHE
BYGG
LANDSKAP
BRANN
VVS
ELEKTRO
Griff.

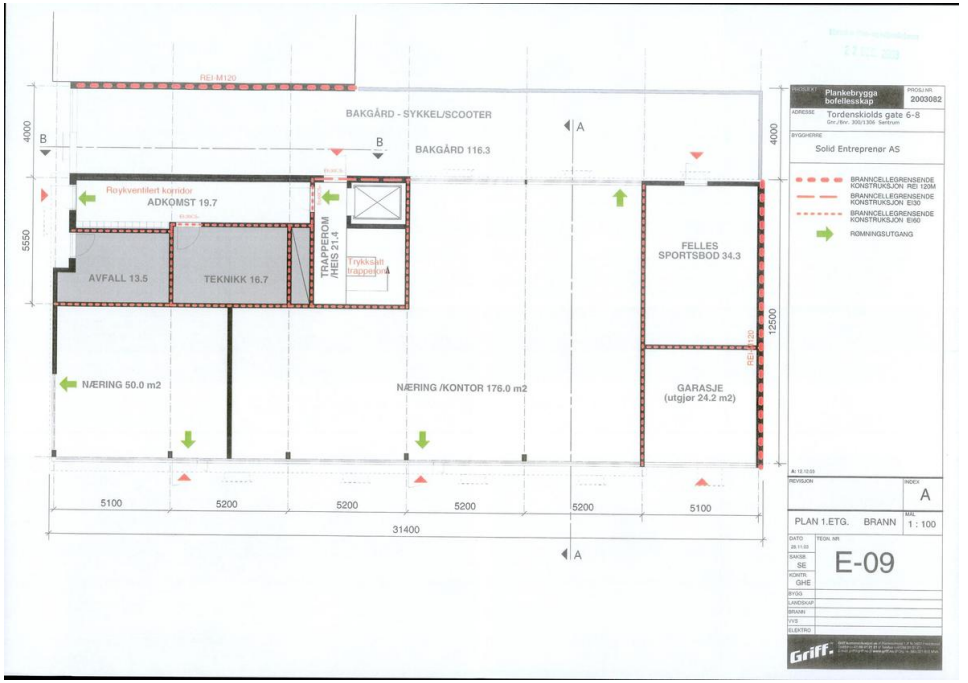

4000
B
39.1
5.2
B
A
5550
KORRIDOR 8.4
28.5
11 BODER 19.5
TRAPPEROM /HEIS 21.4
26.7
26.7
28.5
KORRIDOR 34.4
12500
28.5
26.7
26.7
26.7
26.7
26.6
5100
5200
5200
5200
5200
5100
31400
A
4000
PROSJEKT
Plankebrygga bofellesskap
PROSJ.NR
2003082
ADRESSE
Tordenskiolds gate 6-8
Gnr./Bnr. 300/1306 Sentrum
BYGGHERRE
Solid Entreprenør AS
AREALOVERSIKT (IHt NS 3940)
BRA:
1.etg.: 408,1 m2
2.etg.: 410,1 m2
3.etg.: 410,1 m2
4.etg.: 348,4 m2
5.etg.: 297,0 m2
Tot. BRA: 1874,3 m2
Uteareal: 250,9 m2
(eks. balk. 9,22 m2)
BYA: 459,3 m2
BTA:
1.etg.: 394,6 m2
2.etg.: 453,7 m2
3.etg.: 453,7 m2
4.etg.: 389,0 m2
5.etg.: 315,9 m2
Tot. BTA: 2006,9 m2
REVISJON
INDEX
PLAN 3. ETG.
M/L
1 : 100
DATO
24.11.03
TEGN. NR
E-03
SAKSB.
SE
KONTR.
GHE
BYGG
LANDSKAP
BRANN
VVS
ELEKTRO
Griff.

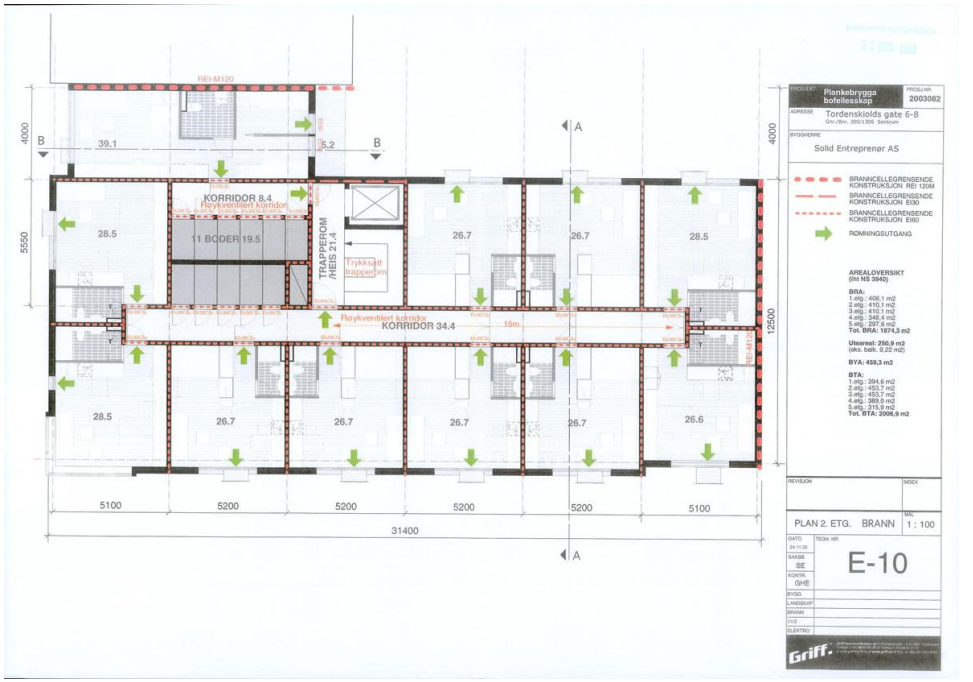

4000
B
39.1
5.2
B
A
5550
KORRIDOR 8.4
28.5
9 BODER 16.0
FELLES BOD 3.3
TRAPPEROM /HEIS 21.4
26.7
26.7
KORRIDOR 34.4
FELLES TERRASSE 58.0
12500
28.5
26.7
26.7
26.7
26.7
5100
5200
5200
5200
5200
5100
31400
A
4000
PROSJEKT
Plankebrygga bofellesskap
PROSJ.NR.
2003082
ADRESSE
Tordenskiolds gate 6-8
Gnr./Bnr. 300/1306 Sentrum
BYGGHERRE
Solid Entreprenør AS
AREALOVERSIKT (iht NS 3940)
BRA:
1.etg.: 408,1 m2
2.etg.: 410,1 m2
3.etg.: 410,1 m2
4.etg.: 348,4 m2
5.etg.: 297,6 m2
Tot. BRA: 1874,3 m2
Uteareal: 259,9 m2
(eks. balk. 9,22 m2)
BYA: 459,3 m2
BTA:
1.etg.: 394,6 m2
2.etg.: 453,7 m2
3.etg.: 453,7 m2
4.etg.: 389,0 m2
5.etg.: 315,9 m2
Tot. BTA: 2006,9 m2
REVISJON
INDEX
PLAN 4. ETG.
MÅL
1 : 100
DATO
24.11.03
TEGN. NR
E-04
SAKSB.
SE
KONTR.
GHE
BYGG
LANDSKAP
BRANN
VVS
ELEKTRO
Griff.

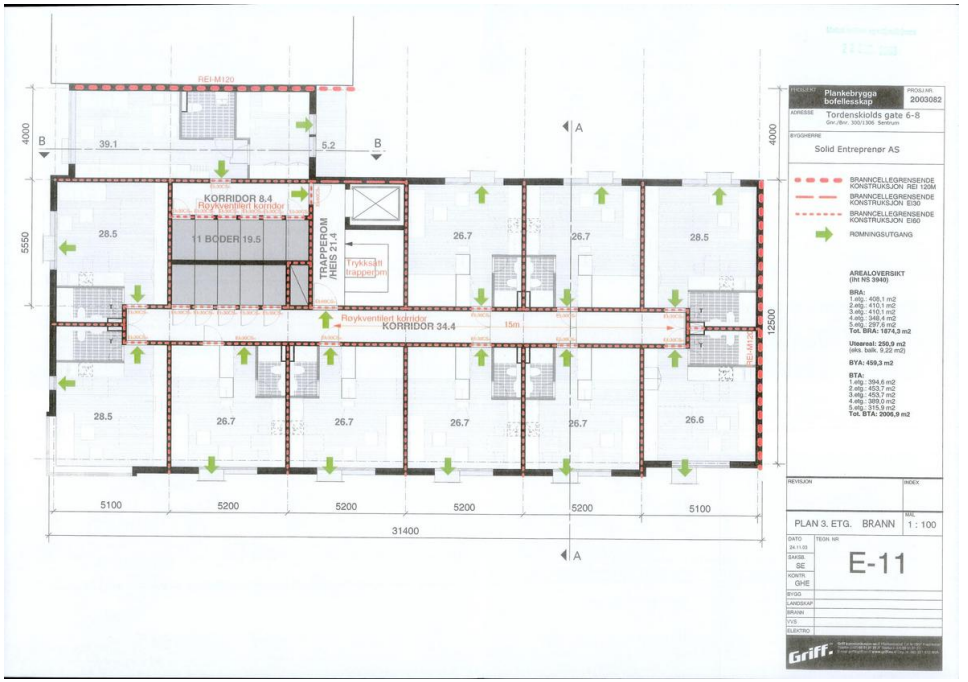

4000
B
39.1
5.2
B
A
5550
KORRIDOR 8.4
28.5
TEKNISK 6.8
7 BODER 12.4
TRAPPEROM /HEIS 21.4
26.7
KORRIDOR 34.4
FELLES TERRASSE 61.2
12500
28.5
26.7
26.7
26.7
5100
5200
5200
5200
5200
5100
31400
A
4000
PROSJEKT
Plankebrygga bofellesskap
PROSJ.NR.
2003082
ADRESSE
Tordenskiolds gate 6-8
Gnr./Bnr. 300/1306 Sentrum
BYGGHERRE
Solid Entreprenør AS
AREALOVERSIKT (iht NS 3940)
BRA:
1.etg.: 408,1 m2
2.etg.: 410,1 m2
3.etg.: 410,1 m2
4.etg.: 348,4 m2
5.etg.: 297,6 m2
Tot. BRA: 1874,3 m2
Uteareal: 259,9 m2
(eks. balk. 9,22 m2)
BYA: 459,3 m2
BTA:
1.etg.: 394,6 m2
2.etg.: 453,7 m2
3.etg.: 453,7 m2
4.etg.: 389,0 m2
5.etg.: 315,9 m2
Tot. BTA: 2006,9 m2
REVISJON
INDEX
PLAN 5. ETG.
MÅL
1 : 100
DATO
24.11.03
TEGN. NR
E-05
SAKSB.
SE
KONTR.
GHE
BYGG
LANDSKAP
BRANN
VVS
ELEKTRO
Griff.

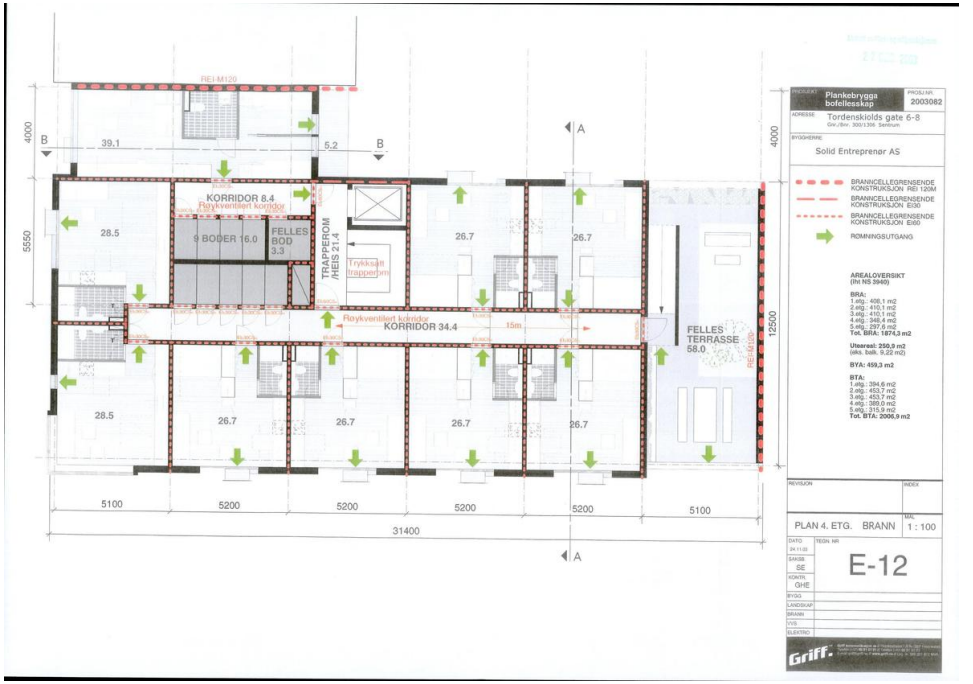

B
B
A
A
4000
4000
12500
5100
5200
5200
5200
5200
5100
31400
PROSJEKT
Plankebrygga bofellesskap
PROSJ.NR
2003082
ADRESSE
Tordenskiolds gate 6-8
Gnr./Bnr. 300/1306 Sentrum
BYGGHERRE
Solid Entreprenør AS
REVISJON
INDEX
TAKPLAN
M/L
1 : 100
DATO
24.11.03
TEGN. NR
E-06
SAKSB.
SE
KONTR.
GHE
BYGG
LANDSKAP
BRANN
VVS
ELEKTRO
Griff.

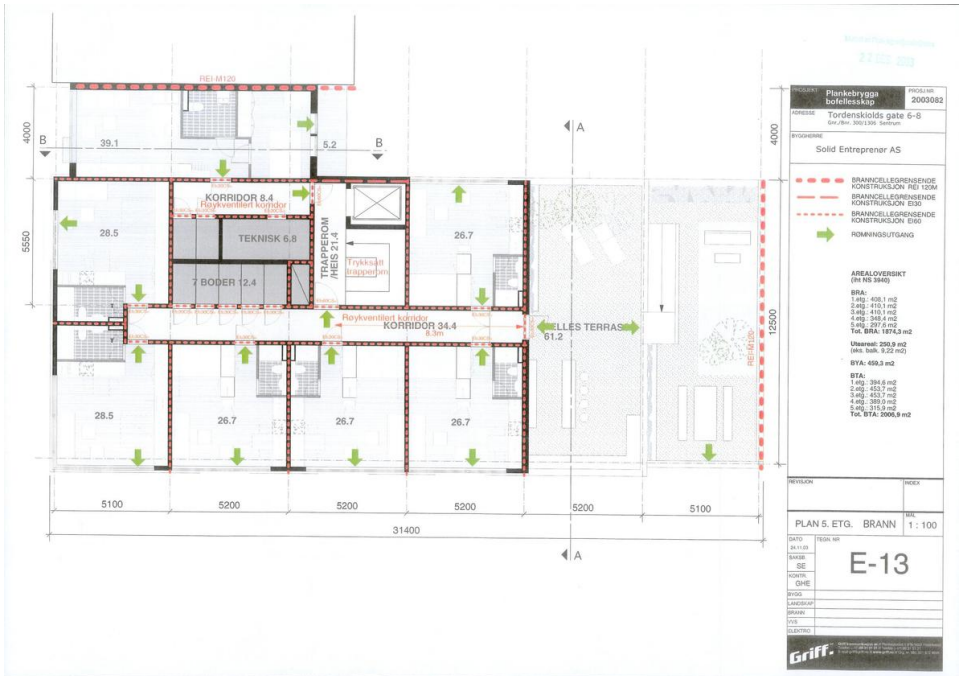

FASADE MOT BRO
FASADE MOT TORDENSKIOLDS GATE
SNITT A-A
FASADE MOT BAKGÅRD / SNITT B-B
PROSJEKT
Plankebrygga bofellesskap
PROSJ.NR
2003082
ADRESSE
Tordenskiolds gate 6-8
Gnr./Bnr. 300/1306 Sentrum
BYGGHERRE
Solid Entreprenør AS
REVISJON
INDEX
A
FASADER OG SNITT
M/L
1 : 200
DATO
24.11.03
TEGN. NR
E-07 A
SAKSB.
SE
KONTR.
GHE
BYGG
LANDSKAP
BRANN
VVS
ELEKTRO
Griff.

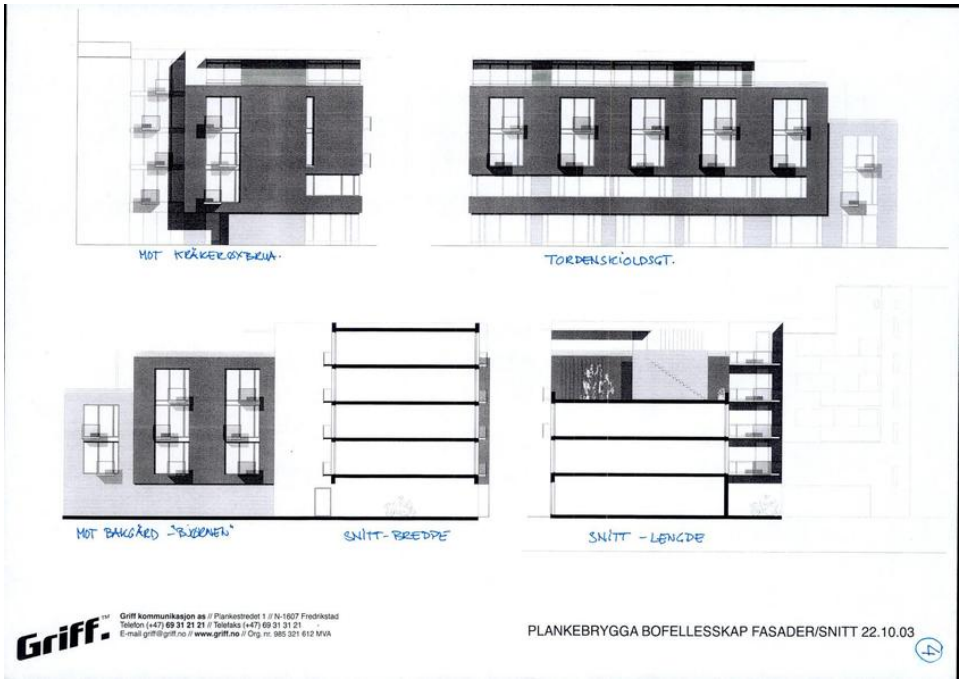

REI-M120
BAKGÅRD - SYKKEL/SCOOTER
BAKGÅRD 116.3
Røykventilert korridor
ADKOMST 19.7
AVFALL 13.5
TEKNIKK 16.7
TRAPPEROM /HEIS 21.4
Trykksatt trappeløp
FELLES SPORTSBOD 34.3
NÆRING 50.0 m2
NÆRING /KONTOR 176.0 m2
GARASJE (utgjor 24.2 m2)
4000
5550
12500
5100
5200
5200
5200
5200
5100
31400
A
B
Plankebrygga bofellesskap
2003082
Tordenskiolds gate 6-8
Solid Entreprenør AS
BRANNCELLEGRENSENDE KONSTRUKSJON REI 120M
BRANNCELLEGRENSENDE KONSTRUKSJON EI30
BRANNCELLEGRENSENDE KONSTRUKSJON EI60
RØMNINGSUTGANG
A
PLAN 1.ETG. BRANN
1 : 100
E-09
Griff.


REI-M120
39.1
5.2
KORRIDOR 8.4
Røykventilert korridor
11 BODER 19.5
TRAPPEROM /HEIS 21.4
Trykksatt trappeløp
Røykventilert korridor
KORRIDOR 34.4
15m
28.5
26.7
26.7
28.5
28.5
26.7
26.7
26.7
26.7
26.6
4000
5550
12500
5100
5200
5200
5200
5200
5100
31400
A
B
Plankebrygga bofellesskap
2003082
Tordenskiolds gate 6-8
Solid Entreprenør AS
BRANNCELLEGRENSENDE KONSTRUKSJON REI 120M
BRANNCELLEGRENSENDE KONSTRUKSJON EI30
BRANNCELLEGRENSENDE KONSTRUKSJON EI60
RØMNINGSUTGANG
AREALOVERSIKT (iht NS 3940)
BRA:
1.etg.: 408,1 m2
2.etg.: 410,1 m2
3.etg.: 410,1 m2
4.etg.: 348,4 m2
5.etg.: 297,6 m2
Tot. BRA: 1874,3 m2
Unevnet: 250,9 m2
(dks. balk. 3,22 m2)
BYA: 459,3 m2
BTA:
1.etg.: 394,6 m2
2.etg.: 453,7 m2
3.etg.: 453,7 m2
4.etg.: 389,0 m2
5.etg.: 315,9 m2
Tot. BTA: 2006,9 m2
PLAN 2. ETG. BRANN
1 : 100
E-10
Griff.


REI-M120
KORRIDOR 8.4
Røykventilert korridor
11 BODER 19.5
TRAPPEROM /HEIS 21.4
Trykksatt trapperom
KORRIDOR 34.4
Røykventilert korridor
15m
28.5
26.7
26.6
39.1
5.2
4000
5550
12500
5100
5200
31400
Plankebrygga bofellesskap
2003082
Tordenskiolds gate 6-8
Solid Entreprenør AS
BRANNCELLEGRENSENDE KONSTRUKSJON REI 120M
BRANNCELLEGRENSENDE KONSTRUKSJON EI30
BRANNCELLEGRENSENDE KONSTRUKSJON EI60
RØMNINGSUTGANG
AREALOVERSIKT (IHT NS 3940)
BRA:
1.etg.: 408,1 m2
2.etg.: 410,1 m2
3.etg.: 410,1 m2
4.etg.: 348,4 m2
5.etg.: 297,6 m2
Tot. BRA: 1874,3 m2
Uteareal: 250,9 m2
(ikke balk. 9,22 m2)
BYA: 459,3 m2
BTA:
1.etg.: 394,6 m2
2.etg.: 453,7 m2
3.etg.: 453,7 m2
4.etg.: 380,0 m2
5.etg.: 315,9 m2
Tot. BTA: 2006,9 m2
PLAN 3. ETG. BRANN
1 : 100
E-11
Griff.


REI-M120
KORRIDOR 8.4
Røykventilert korridor
9 BODER 16.0
FELLES BOD 3.3
TRAPPEROM /HEIS 21.4
Trykksatt trapperom
KORRIDOR 34.4
Røykventilert korridor
15m
FELLES TERRASSE 58.0
28.5
26.7
39.1
5.2
4000
5550
12500
5100
5200
31400
Plankebrygga bofellesskap
2003082
Tordenskiolds gate 6-8
Solid Entreprenør AS
BRANNCELLEGRENSENDE KONSTRUKSJON REI 120M
BRANNCELLEGRENSENDE KONSTRUKSJON EI30
BRANNCELLEGRENSENDE KONSTRUKSJON EI60
RØMNINGSUTGANG
AREALOVERSIKT (IHT NS 3940)
BRA:
1.etg.: 408,1 m2
2.etg.: 410,1 m2
3.etg.: 410,1 m2
4.etg.: 348,4 m2
5.etg.: 297,6 m2
Tot. BRA: 1874,3 m2
Uteareal: 250,9 m2
(ikke balk. 9,22 m2)
BYA: 459,3 m2
BTA:
1.etg.: 394,6 m2
2.etg.: 453,7 m2
3.etg.: 453,7 m2
4.etg.: 380,0 m2
5.etg.: 315,9 m2
Tot. BTA: 2006,9 m2
PLAN 4. ETG. BRANN
1 : 100
E-12
Griff.


REI-M120
4000
B
39.1
5.2
B
A
KORRIDOR 8.4
Røykventilert korridor
TEKNISK 6.8
TRAPPEROM MED 21.4
Trykksatt trapperom
7 BODER 12.4
28.5
26.7
Røykventilert korridor
KORRIDOR 34.4
8.3m
FELLES TERRASSE
61.2
28.5
26.7
26.7
26.7
5550
12500
REI-M120
5100
5200
5200
5200
5200
5100
31400
A
Plankebrygga bofellesskap
2003082
Tordenskiolds gate 6-8
Solid Entreprenør AS
BRANNCELLEGRENSENDE KONSTRUKSJON REI 120M
BRANNCELLEGRENSENDE KONSTRUKSJON EI30
BRANNCELLEGRENSENDE KONSTRUKSJON EI60
ROMNINGSUTGANG
AREALOVERSIKT (IH NS 3940)
BRA:
1.etg.: 408,1 m2
2.etg.: 410,1 m2
3.etg.: 410,1 m2
4.etg.: 348,4 m2
5.etg.: 297,6 m2
Tot. BRA: 1874,3 m2
Uteareal: 250,9 m2
(ikl. balk. 9,22 m2)
BYA: 459,3 m2
BTA:
1.etg.: 394,6 m2
2.etg.: 453,7 m2
3.etg.: 453,7 m2
4.etg.: 389,0 m2
5.etg.: 315,9 m2
Tot. BTA: 2006,9 m2
PLAN 5. ETG. BRANN
1 : 100
E-13
Griff.


MOT KRÅKERØYKRIA.
TORDENSKIOLDSGT.
MOT BAKGÅRD - "BYKKNEN"
SNITT - BREDDE
SNITT - LENGDE
Griff.
Griff kommunikasjon as // Plankestredet 1 // N-1607 Fredrikstad
Telefon (+47) 69 31 21 21 // Telefaks (+47) 69 31 31 21
E-mail griff@griff.no // www.griff.no // Org. nr. 985 321 612 MVA
PLANKEBRYGGA BOFELLESSKAP FASADER/SNITT 22.10.03



Griff kommunikasjon as // Plankestredet 1 // N-1607 Fredrikstad
Telefon (+47) 69 31 21 21 // Telefaks (+47) 69 31 31 21
E-mail griff@griff.no // www.griff.no // Org. nr. 985 321 612 MVA

PLANKEBRYGGA BOFELLESSKAP FASADER/SNITT 22.10.03



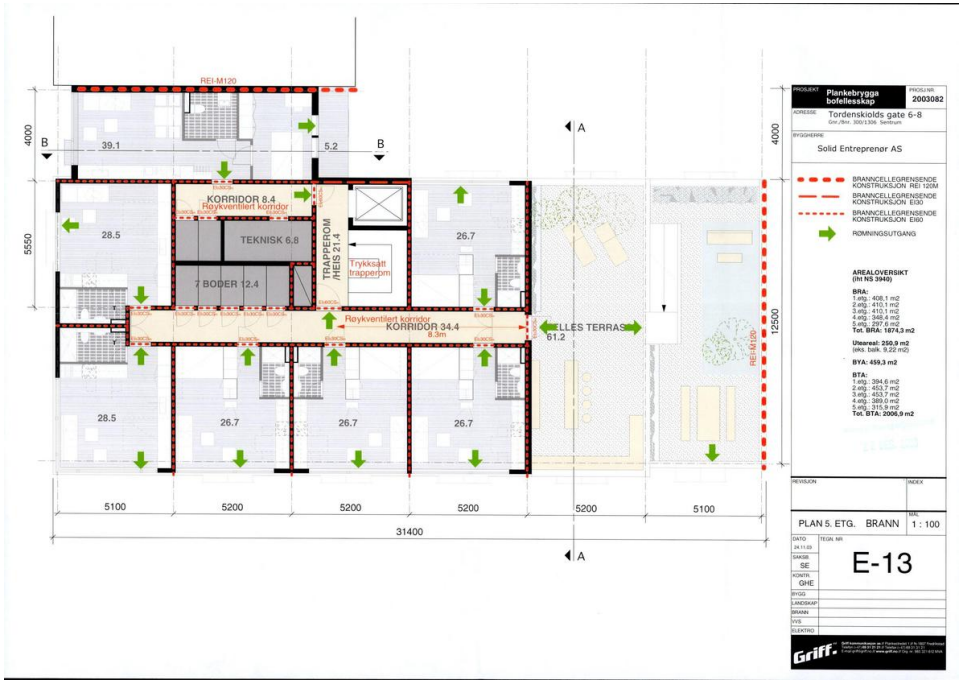
PLANKEBRYGGA BOFELLESSKAP PLAN 2. ETG 22.10.03

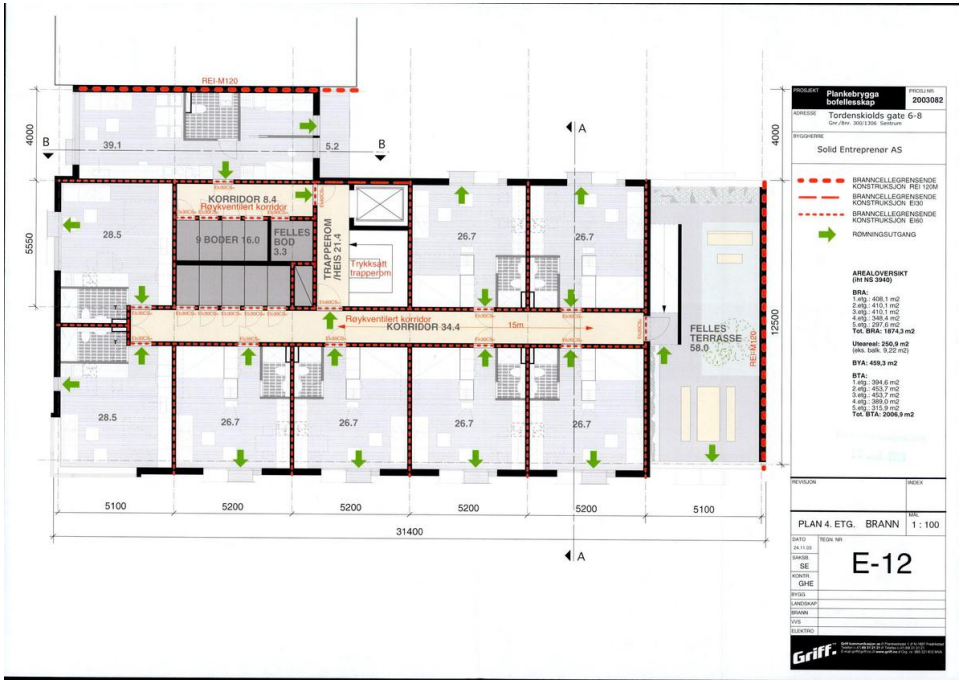
Griff kommunikasjon as // Plankestredet 1 // N-1607 Fredrikstad
telefon (+47) 69 31 21 21 // telefaks (+47) 69 31 31 21
e-mail griff@griff.no // www.griff.no // org.nr. 867874402 mva

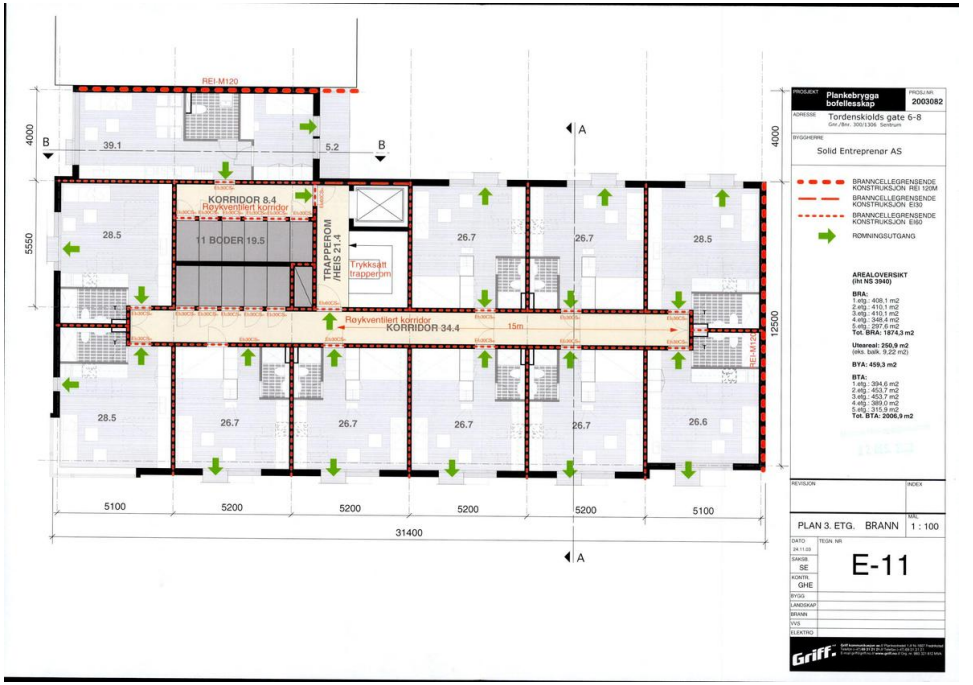


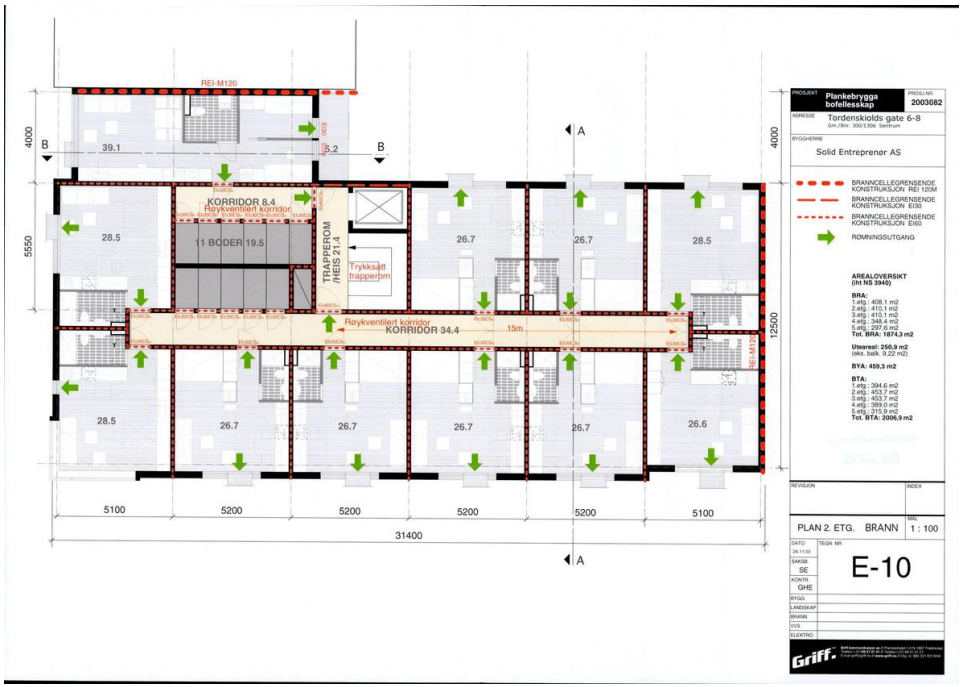
PLANKEBRYGGA BOFELLESSKAP PLAN 5. ETG 22.10.03
ALTERNATIVE PLANER - LEILIGHETER 28.10.03

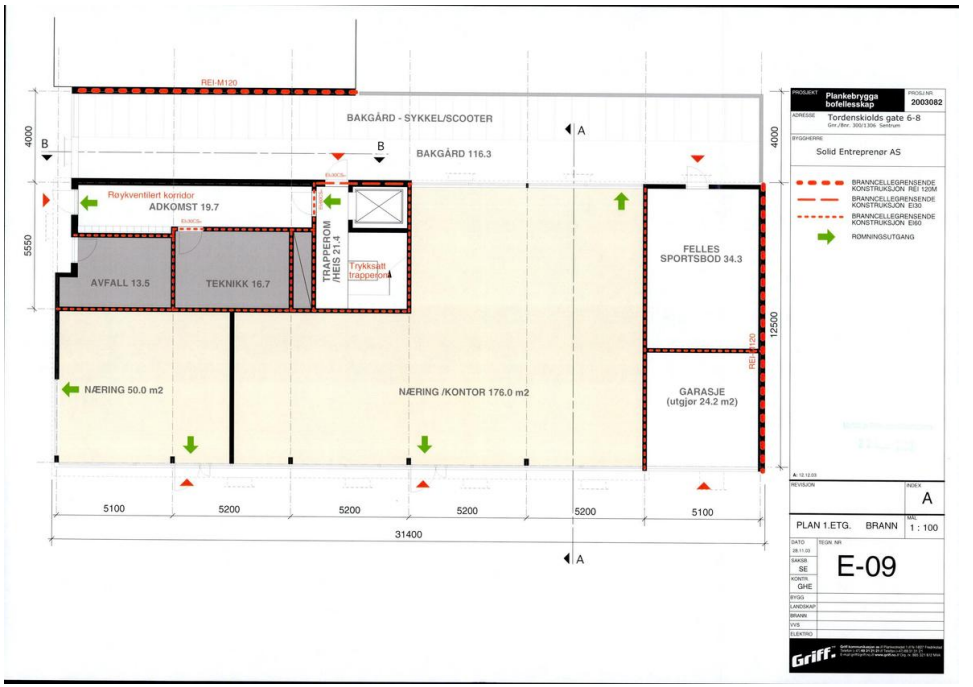
Griff kommunikasjon as // Plankestredet 1 // N-1607 Fredrikstad
***telefon (+47) 69 31 21 21** // telefaks (+47) 69 31 31 21*
e-mail griff@griff.no // www.griff.no // org.nr. 867874402 mva



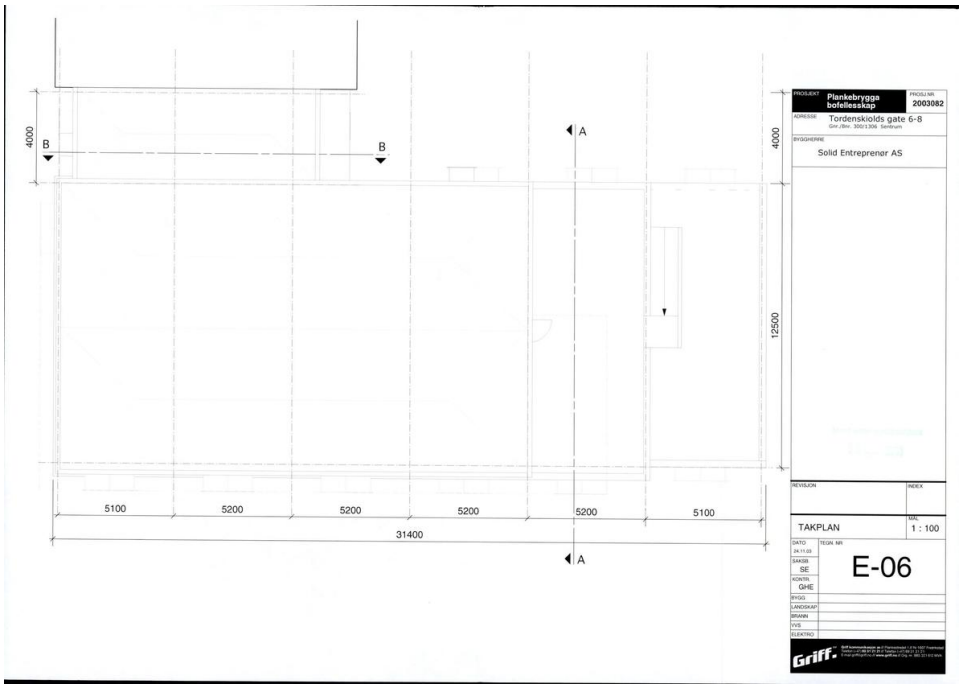

REI-M120
KORRIDOR 8.4
Røykventilert korridor
9 BODER 16.0
FELLES BOD 3.3
TRAPPEROM /HEIS 21.4
Trykksatt trapperom
Røykventilert korridor
KORRIDOR 34.4
15m
FELLES TERRASSE 58.0
REI-M120
39.1
5.2
28.5
26.7
5100
5200
31400
4000
5550
12500
Plankebrygga bofellesskap
2003082
Tordenskiolds gate 6-8
Solid Entreprenør AS
BRANNCELLEGRENSENDE KONSTRUKSJON REI 120M
BRANNCELLEGRENSENDE KONSTRUKSJON EI30
BRANNCELLEGRENSENDE KONSTRUKSJON EI60
RØMNINGSUTGANG
AREALOVERSIKT (iht NS 3940)
BRA:
1.etg.: 408.1 m2
2.etg.: 410.1 m2
3.etg.: 410.1 m2
4.etg.: 348.4 m2
5.etg.: 297.6 m2
Tot. BRA: 1874.3 m2
Uteareal: 250,9 m2
(ikke. balk. 9.22 m2)
BYA: 459,3 m2
BTA:
1.etg.: 394.6 m2
2.etg.: 453.7 m2
3.etg.: 453.7 m2
4.etg.: 389.0 m2
5.etg.: 315.9 m2
Tot. BTA: 2006,9 m2
PLAN 4. ETG. BRANN
1 : 100
E-12
SE
GHE
Griff.

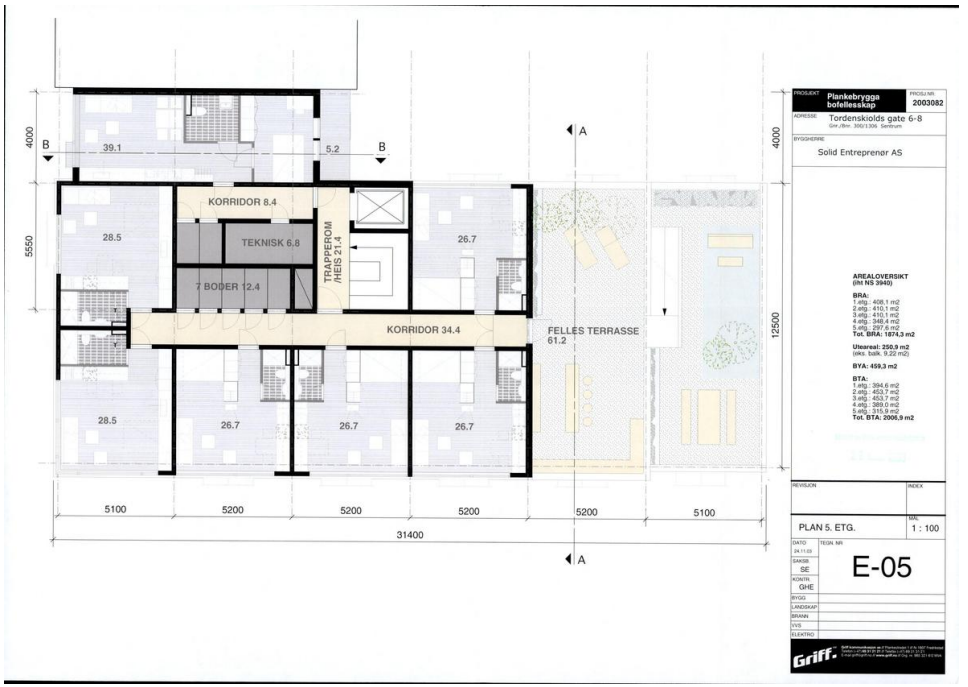

REI-M120
KORRIDOR 8.4
Røykventilert korridor
11 BODER 19.5
TRAPPEROM /HEIS 21.4
Trykksatt trapperom
Røykventilert korridor
KORRIDOR 34.4
15m
REI-M120
39.1
5.2
28.5
26.7
26.6
5100
5200
31400
4000
5550
12500
Plankebrygga bofellesskap
2003082
Tordenskiolds gate 6-8
Solid Entreprenør AS
BRANNCELLEGRENSENDE KONSTRUKSJON REI 120M
BRANNCELLEGRENSENDE KONSTRUKSJON EI30
BRANNCELLEGRENSENDE KONSTRUKSJON EI60
RØMNINGSUTGANG
AREALOVERSIKT (iht NS 3940)
BRA:
1.etg.: 408.1 m2
2.etg.: 410.1 m2
3.etg.: 410.1 m2
4.etg.: 348.4 m2
5.etg.: 297.6 m2
Tot. BRA: 1874,3 m2
Uteareal: 250,9 m2
(ikke. balk. 9.22 m2)
BYA: 459,3 m2
BTA:
1.etg.: 394.6 m2
2.etg.: 453.7 m2
3.etg.: 453.7 m2
4.etg.: 389.0 m2
5.etg.: 315.9 m2
Tot. BTA: 2006,9 m2
PLAN 3. ETG. BRANN
1 : 100
E-11
SE
GHE
Griff.


REI-M120
KORRIDOR 8.4
Røykventilert korridor
11 BODER 19.5
TRAPPEROM /HEIS 21.4
Trykksatt trapperom
Røykventilert korridor
KORRIDOR 34.4
15m
28.5
26.7
26.6
39.1
5.2
4000
5550
12500
5100
5200
31400
A
B
Plankebrygga bofellesskap
2003082
Tordenskiolds gate 6-8
Solid Entreprenør AS
BRANNCELLEGRENSENDE KONSTRUKSJON REI 120M
BRANNCELLEGRENSENDE KONSTRUKSJON EI30
BRANNCELLEGRENSENDE KONSTRUKSJON EI60
RØMNINGSUTGANG
AREALOVERSIKT (iht NS 3940)
BRA:
1.etg.: 408.1 m2
2.etg.: 410.1 m2
3.etg.: 410.1 m2
4.etg.: 348.4 m2
5.etg.: 297.6 m2
Tot. BRA: 1874.3 m2
Uteareal: 250.9 m2
(eks. balk. 0.22 m2)
BYA: 459.3 m2
BTA:
1.etg.: 394.6 m2
2.etg.: 453.7 m2
3.etg.: 453.7 m2
4.etg.: 389.0 m2
5.etg.: 315.9 m2
Tot. BTA: 2006.9 m2
PLAN 2. ETG. BRANN
1 : 100
E-10
Griff.

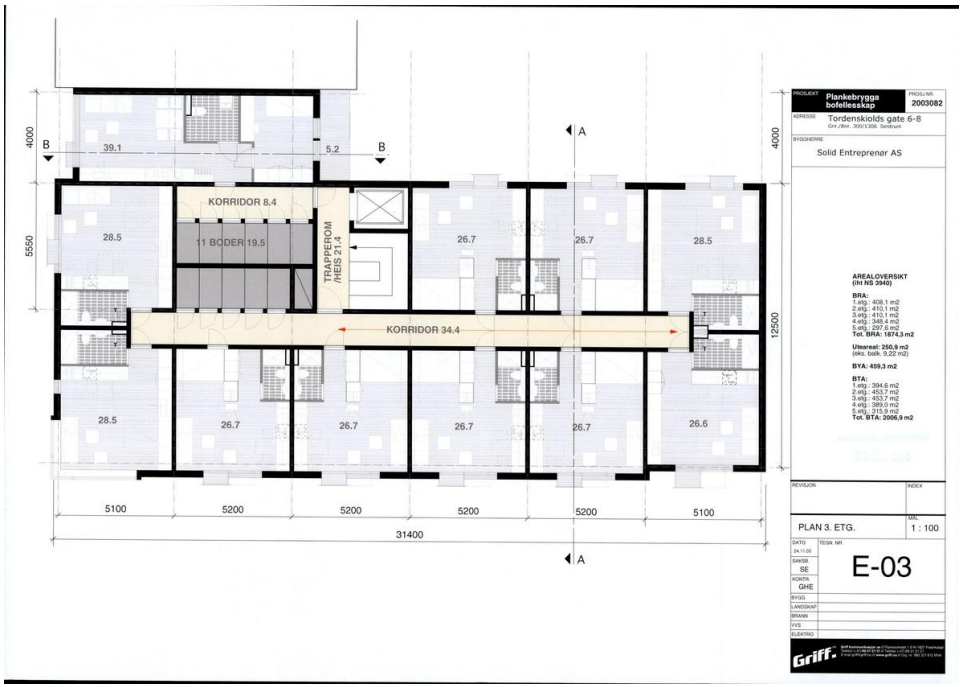

REI-M120
BAKGÅRD - SYKKEL/SCOOTER
BAKGÅRD 116.3
Røykventilert korridor
ADKOMST 19.7
AVFALL 13.5
TEKNIKK 16.7
TRAPPEROM /HEIS 21.4
Trykksatt trapperom
FELLES SPORTSBOD 34.3
NÆRING 50.0 m2
NÆRING /KONTOR 176.0 m2
GARASJE (utgjør 24.2 m2)
4000
5550
12500
5100
5200
31400
A
B
Plankebrygga bofellesskap
2003082
Tordenskiolds gate 6-8
Solid Entreprenør AS
BRANNCELLEGRENSENDE KONSTRUKSJON REI 120M
BRANNCELLEGRENSENDE KONSTRUKSJON EI30
BRANNCELLEGRENSENDE KONSTRUKSJON EI60
RØMNINGSUTGANG
A
PLAN 1.ETG. BRANN
1 : 100
E-09
Griff.

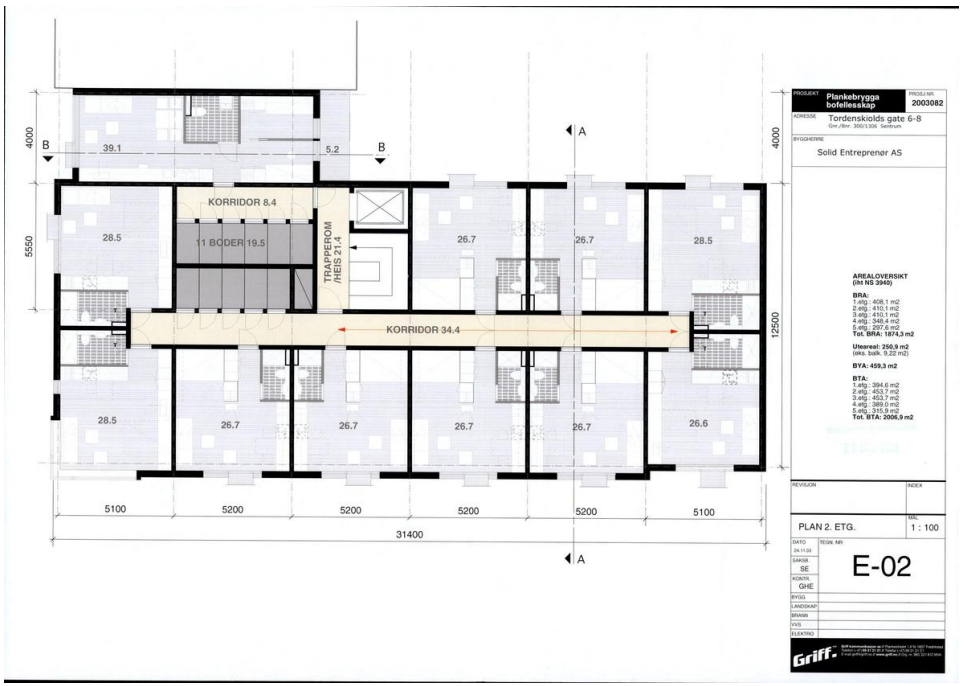

FASADE MOT BRO
FASADE MOT TORDENSKIOLDS GATE
SNITT A-A
FASADE MOT BAKGÅRD / SNITT B-B
PROSJEKT
Plankebrygga bofellesskap
PROSJ.NR.
2003082
ADRESSE
Tordenskiolds gate 6-8
Gnr./Bnr. 300/1306 Sentrum
BYGGHERRE
Solid Entreprenør AS
REVISJON
INDEX
A
FASADER OG SNITT
MÅL
1 : 200
DATO
TEGN. NR
E-07 A
SAKSB.
SE
KONTR.
GHE
BYGG
LANDSKAP
BRANN
VVS
ELEKTRO
Griff.

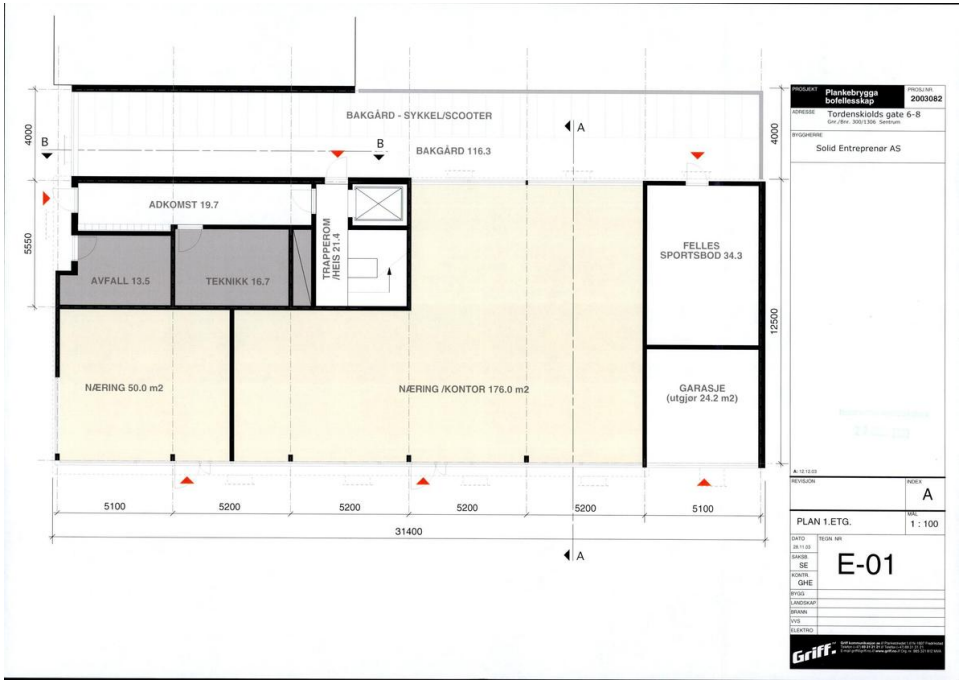

4000
B
B
A
A
12500
5100
5200
5200
5200
5200
5100
31400
PROSJEKT
Plankebrygga bofellesskap
PROSJ.NR.
2003082
ADRESSE
Tordenskiolds gate 6-8
Gnr./Bnr. 300/1306 Sentrum
BYGGHERRE
Solid Entreprenør AS
REVISJON
INDEX
TAKPLAN
MÅL
1 : 100
DATO
TEGN. NR
E-06
SAKSB.
SE
KONTR.
GHE
BYGG
LANDSKAP
BRANN
VVS
ELEKTRO
Griff.

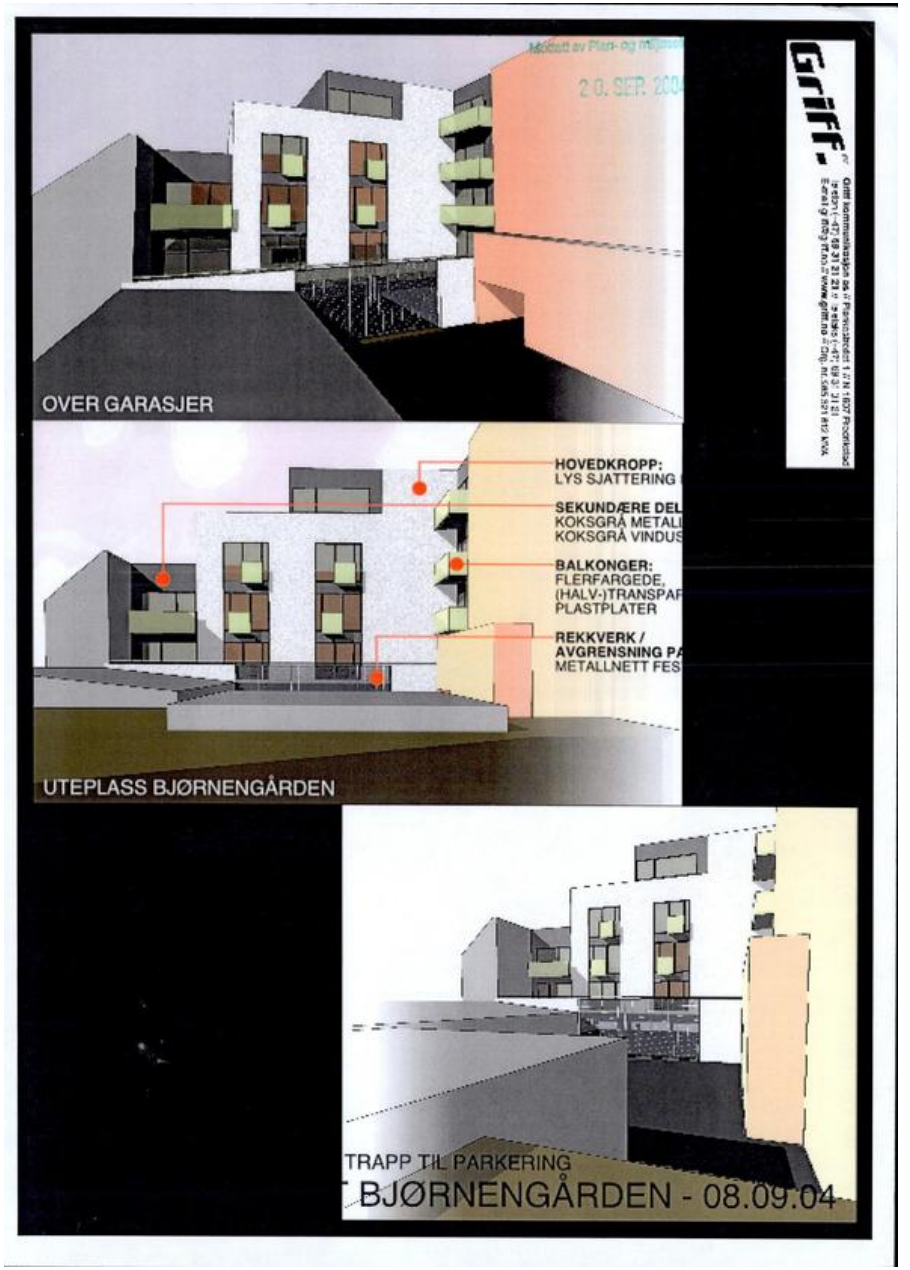

4000
B
39.1
5.2
B
A
KORRIDOR 8.4
TRAPPEROM /HEIS 21.4
28.5
TEKNISK 6.8
7 BODER 12.4
26.7
5550
KORRIDOR 34.4
FELLES TERRASSE 61.2
12500
28.5
26.7
26.7
26.7
5100
5200
5200
5200
5200
5100
31400
A
4000
PROSJEKT
Plankebrygga bofellesskap
PROSJ.NR
2003082
ADRESSE
Tordenskiolds gate 6-8
Gnr./Bnr. 300/1306 Sentrum
BYGGHERRE
Solid Entreprenør AS
AREALOVERSIKT (iht NS 3940)
BRA:
1.etg.: 408,1 m2
2.etg.: 410,1 m2
3.etg.: 410,1 m2
4.etg.: 348,4 m2
5.etg.: 297,6 m2
Tot. BRA: 1874,3 m2
Uteareal: 250,9 m2
(eks. balk. 9,22 m2)
BYA: 459,3 m2
BTA:
1.etg.: 394,6 m2
2.etg.: 453,7 m2
3.etg.: 453,7 m2
4.etg.: 389,0 m2
5.etg.: 315,9 m2
Tot. BTA: 2006,9 m2
REVISJON
INDEX
PLAN 5. ETG.
MÅL
1 : 100
DATO
24.11.03
TEGN NR
E-05
SAKSB.
SE
KONTR.
GHE
BYGG
LANDSKAP
BRANN
VVS
ELEKTRO
Griff.


4000
B
39.1
5.2
B
A
KORRIDOR 8.4
TRAPPEROM /HEIS 21.4
28.5
9 BODER 16.0
FELLES BOD 3.3
26.7
26.7
5550
KORRIDOR 34.4
FELLES TERRASSE 58.0
12500
28.5
26.7
26.7
26.7
26.7
5100
5200
5200
5200
5200
5100
31400
A
4000
PROSJEKT
Plankebrygga bofellesskap
PROSJ.NR
2003082
ADRESSE
Tordenskiolds gate 6-8
Gnr./Bnr. 300/1306 Sentrum
BYGGHERRE
Solid Entreprenør AS
AREALOVERSIKT (iht NS 3940)
BRA:
1.etg.: 408,1 m2
2.etg.: 410,1 m2
3.etg.: 410,1 m2
4.etg.: 348,4 m2
5.etg.: 297,6 m2
Tot. BRA: 1874,3 m2
Uteareal: 250,9 m2
(eks. balk. 9,22 m2)
BYA: 459,3 m2
BTA:
1.etg.: 394,6 m2
2.etg.: 453,7 m2
3.etg.: 453,7 m2
4.etg.: 389,0 m2
5.etg.: 315,9 m2
Tot. BTA: 2006,9 m2
REVISJON
INDEX
PLAN 4. ETG.
MÅL
1 : 100
DATO
24.11.03
TEGN NR
E-04
SAKSB.
SE
KONTR.
GHE
BYGG
LANDSKAP
BRANN
VVS
ELEKTRO
Griff.


4000
B
39.1
5.2
B
A
KORRIDOR 8.4
11 BODER 19.5
TRAPPEROM /HEIS 21.4
28.5
26.7
26.7
28.5
5550
KORRIDOR 34.4
12500
28.5
26.7
26.7
26.7
26.7
26.6
5100
5200
5200
5200
5200
5100
31400
A
4000
PROSJEKT
Plankebrygga bofellesskap
PROSJ.NR.
2003082
ADRESSE
Tordenskiolds gate 6-8
Gnr./Bnr. 300/1306 Sentrum
BYGGHERRE
Solid Entreprenør AS
AREALOVERSIKT (iht NS 3940)
BRA:
1.etg.: 408,1 m2
2.etg.: 410,1 m2
3.etg.: 410,1 m2
4.etg.: 348,4 m2
5.etg.: 297,6 m2
Tot. BRA: 1874,3 m2
Uteareal: 250,9 m2
(ikke. balk. 9,22 m2)
BYA: 459,3 m2
BTA:
1.etg.: 394,6 m2
2.etg.: 453,7 m2
3.etg.: 453,7 m2
4.etg.: 389,0 m2
5.etg.: 315,9 m2
Tot. BTA: 2006,9 m2
REVISJON
INDEX
PLAN 3. ETG.
MÅL
1 : 100
DATO
24.11.03
TEGN. NR
E-03
SAKSB
SE
KONTR.
GHE
BYGG
LANDSKAP
BRANN
VVS
ELEKTRO
Griff.


4000
B
39.1
5.2
B
A
KORRIDOR 8.4
11 BODER 19.5
TRAPPEROM /HEIS 21.4
28.5
26.7
26.7
28.5
5550
KORRIDOR 34.4
12500
28.5
26.7
26.7
26.7
26.7
26.6
5100
5200
5200
5200
5200
5100
31400
A
4000
PROSJEKT
Plankebrygga bofellesskap
PROSJ.NR.
2003082
ADRESSE
Tordenskiolds gate 6-8
Gnr./Bnr. 300/1306 Sentrum
BYGGHERRE
Solid Entreprenør AS
AREALOVERSIKT (iht NS 3940)
BRA:
1.etg.: 408,1 m2
2.etg.: 410,1 m2
3.etg.: 410,1 m2
4.etg.: 348,4 m2
5.etg.: 297,6 m2
Tot. BRA: 1874,3 m2
Uteareal: 250,9 m2
(ikke. balk. 9,22 m2)
BYA: 459,3 m2
BTA:
1.etg.: 394,6 m2
2.etg.: 453,7 m2
3.etg.: 453,7 m2
4.etg.: 389,0 m2
5.etg.: 315,9 m2
Tot. BTA: 2006,9 m2
REVISJON
INDEX
PLAN 2. ETG.
MÅL
1 : 100
DATO
24.11.03
TEGN. NR
E-02
SAKSB
SE
KONTR.
GHE
BYGG
LANDSKAP
BRANN
VVS
ELEKTRO
Griff.


BAKGÅRD - SYKKEL/SCOOTER
BAKGÅRD 116.3
ADKOMST 19.7
AVFALL 13.5
TEKNIKK 16.7
TRAPPEROM /HEIS 21.4
FELLES SPORTSBOD 34.3
NÆRING 50.0 m2
NÆRING /KONTOR 176.0 m2
GARASJE (utgjør 24.2 m2)
4000
5550
12500
5100
5200
5200
5200
5200
5100
31400
A
B
PROSJEKT
Plankebrygga bofellesskap
PROSJ.NR
2003082
ADRESSE
Tordenskiolds gate 6-8
BYGGHERRE
Solid Entreprenør AS
REVISJON
INDEX
A
PLAN 1.ETG.
MÅL
1 : 100
DATO
28.11.03
TEGN. NR
E-01
SAKSB
SE
KONTR.
GHE
BYGG
LANDSKAP
BRANN
VVS
ELEKTRO
Griff.


OVER GARASJER
HOVEDKROPP:
LYS SJATTERING
SEKUNDÆRE DEL
KOKSGRÅ METALL
KOKSGRÅ VINDUS
BALKONGER:
FLERFARGEDE,
(HALV-)TRANSPAR
PLASTPLATER
REKKVERK /
AVGRENSNING PA
METALLNETT FES
UTEPLASS BJØRNENGÅRDEN
TRAPP TIL PARKERING
BJØRNENGÅRDEN - 08.09.04
Griff.

Torderskiotsgt. 6.



FREDRIKSTAD KOMMUNE
Fredrikstad brannvesen

Megleropplysninger

Fredrikstad, 15.10.2024

Til informasjon!

Eiendom: 300/1306/0/24 Tordenskioldsgate 6

På denne eiendom er det ikke registrert fyringsanlegg for oppvarming, derfor ingen opplysninger hos oss.

Dersom spørsmål, vennligst ta kontakt.

Med vennlig hilsen

Cato Eriksen
Fredrikstad Brannvesen
Avdeling Boligtilsyn
Telefon: 489 50 966

Skatteetaten

Dato
13.10.2024

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

AMBITA AS
Postboks 2923 Solli
0230 OSLO

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 3107 FREDRIKSTAD

Gnr 300 Bnr 1306 Fnr 0 Snr 24

Eiendommens adresse:

Tordenskiolds gate 6, 1606 FREDRIKSTAD

Formuesverdi for inntektsåret 2022:

Som primærbolig:	kr 470 375
Som sekundærbolig:	kr 1 787 423

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Opplysninger til eiendomsmegler

Fredrikstad, 11. oktober 2024

EM § 6-7.8 Kommunale pålegg - offentlig vann- og avløpsnett Kilde: Vann- og avløpsavdelingen

Gjelder eiendom:

Kommunenr.: 3107 **Gårdsnr.:** 300 **Bruksnr.:** 1306 **Festenr.:** 0 **Seksjonsnr.:** 24
Adresse: Tordenskiolds gate 6, 1606 FREDRIKSTAD

Pålegg:	**JA**	**NEI**
Generelt pålegg i området om utkobling av taknedløp:	X	
Separering av spillvann/overvann:		X
Tilkobling til avløpsnett:		X
Utkobling av septiktank:		X

Standard abonnementsvilkår gjelder for alle abonnenter.

Generelt pålegg om utkobling av private septiktanker

Fredrikstad kommune krever at alle private septiktanker og slamavskillere tilknyttet offentlig avløpsnett kobles ut.
Dette gjelder ikke eiendommer som har egen avtale med Vann- og avløpsavdelingen i kommunen.
Disse tankene tømmes av kommunen en gang hvert år.

Huseiere som har privat septiktank tilkoblet offentlig avløpsnett må kontakte autorisert rørlegger/entreprenør for utkobling av tank.
Melding skal sendes Vann- og avløpsavdelingen, Teknisk drift i kommunen før arbeidet startes.

Forbehold ved utlevering av informasjon i forbindelse med eiendomsforespørsler

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser, som i mange tilfeller kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Fredrikstad kommune
Vann- og avløp
Postboks 1405
1605 Fredrikstad

tlf. 69 30 60 00
e-post: teknisk@fredrikstad.kommune.no
www.fredrikstad.kommune.no

EIENDOMSINFORMASJON FRA KOMTEK

3107 Fredrikstad - 300/1306/0/24

Eierrepresentant: Vikene Rakettforsker Ole

Regningsmottaker: Vikene Rakettforsker Ole

OPPLYSNINGER FRA MATRIKKELEN

Type	Seksjon	Bruksnavn		Grunnforurensing	Nei
Kommune	3107 Fredrikstad	Tinglyst	Ja	Har festegrunner	Nei
Gårdsnr	300	Seksjonert	Nei	Punktfeste	Nei
Bruksnr	1306	Oppgitt areal	0 m2	Kulturminne	Nei
Festenr	0	Beregnet areal	0 m2		
Seksjonsnr	24				

BYGNINGER

(Antall: 1)

Bygningsnr.	Type	Status	Næringsgruppe	Bygningsendring	Bruksareal
23730928	Store sammenb. boligbygg på 5 etg. el. mer	Tatt i bruk	Bolig		29

TINGLYSTE EIERE

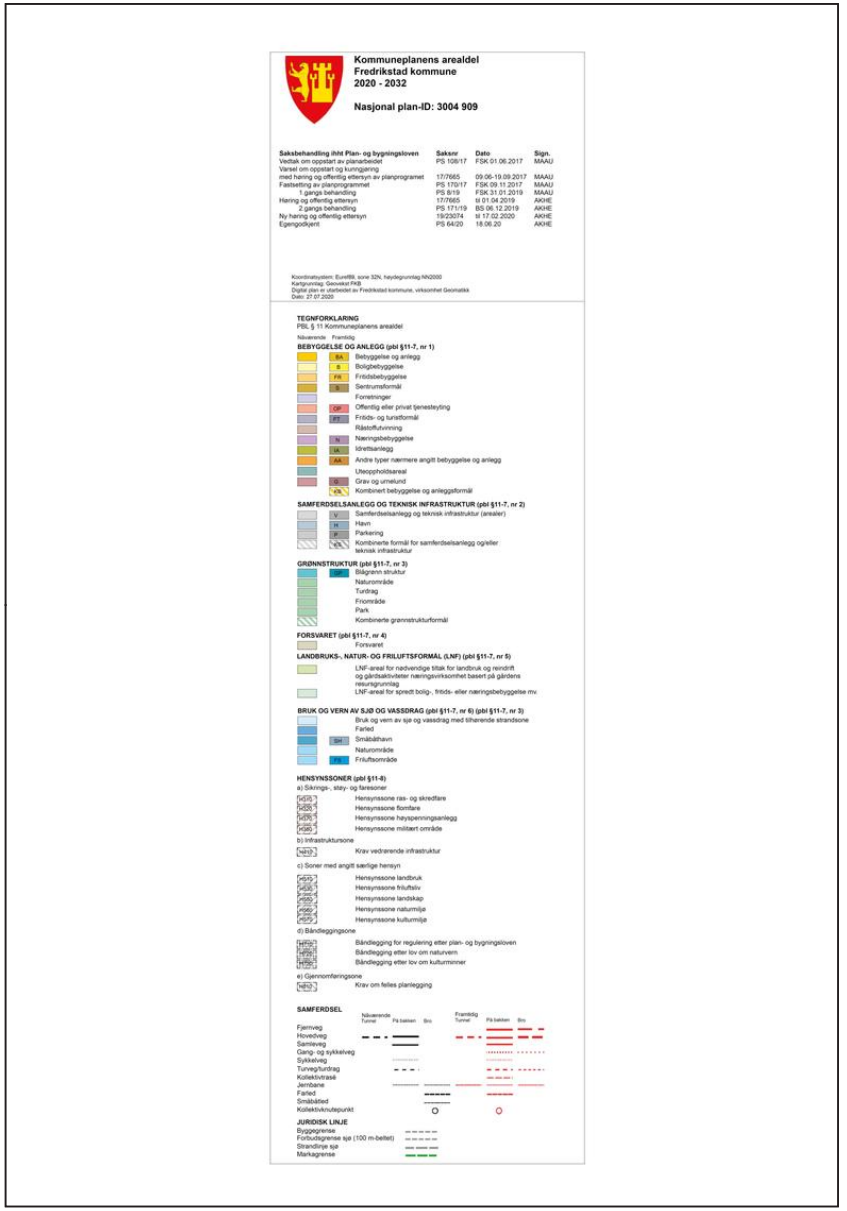
(Antall: 1)

Eier	Adresse	Postnr/Sted	Eierandel	Rolle
VIKENE RAKETTFORSKER OLE	TORDENSKIOLDS GATE 6	1606 FREDRIKSTAD	1/1	Hjemmelshaver

KOMMUNALE AVGIFTER I KOMTEK

Vare		Grunnlag	Enhetspris	Fra	Andel	Korr%	Årsbeløp inkl. mva
60	ESkatt Bolig	479 800,00 0/00	kr 3,20	01.01.2025	1/1	0	kr 1 535,00

kr 1 535,00



Kommuneplanens arealdel
Fredrikstad kommune
2020 - 2032

Nasjonal plan-ID: 3004 909

Saksbehandling ihht Plan- og bygningsloven	Saksnr	Dato	Sign.
Vedtak om oppstart av planarbeidet	PS 108/17	FSK 01.06.2017	MAAU
Varsel om oppstart og kunngjøring			
med høring og offentlig ettersyn av planprogramet	17/7665	09.06-19.09.2017	MAAU
Fastsetting av planprogrammet	PS 170/17	FSK 09.11.2017	MAAU
1.gangs behandling	PS 8/19	FSK 31.01.2019	MAAU
Høring og offentlig ettersyn	17/7665	til 01.04.2019	AKHE
2.gangs behandling	PS 171/19	BS 06.12.2019	AKHE
Ny høring og offentlig ettersyn	19/23074	til 17.02.2020	AKHE
Egengodkjent	PS 64/20	18.06.20	AKHE

Koordinatsystem: Euref89, sone 32N, høydegrunnlag NN2000
Kartgrunnlag: Geovekst FKB
Digital plan er utarbeidet av Fredrikstad kommune, virksomhet Geomatikk
Dato: 27.07.2020

TEGNFORKLARING
PBL § 11 Kommuneplanens arealdel

Nåværende Fremtidig

BEBYGGELSE OG ANLEGG (pbl §11-7, nr 1)
- BA Bebyggelse og anlegg
- B Boligbebyggelse
- FR Fritidsbebyggelse
- S Sentrumsformål
- Forretninger
- OF Offentlig eller privat tjenesteyting
- FT Fritids- og turistformål
- Råstoffutvinning
- N Næringsbebyggelse
- IA Idrettsanlegg
- AA Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg
- Uteoppholdsareal
- G Grav og urnelund
- K/N Kombinert bebyggelse og anleggsformål

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (pbl §11-7, nr 2)
- V Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)
- H Havn
- P Parkering
- K/N/S Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastruktur

GRØNNSTRUKTUR (pbl §11-7, nr 3)
- GF Blågrønn struktur
- Naturområde
- Turdrag
- Friområde
- Park
- Kombinerte grønnstrukturformål

FORSVARET (pbl §11-7, nr 4)
- Forsvaret

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL (LNF) (pbl §11-7, nr 5)
- LNF-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdsbaktivitet næringsvirksomhet basert på gårdens resursgrunnlag
- LNF-areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv.

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (pbl §11-7, nr 6) (pbl §11-7, nr 3)
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
- Farled
- SH Småbåthavn
- Naturområde
- FF 5 Friluftsområde

HENSYNSSONER (pbl §11-8)
a) Sikrings-, støy- og faresoner
- H570_1 Hensynssone ras- og skredfare
- H550 Hensynssone flomfare
- H370_1 Hensynssone høyspenningsanlegg
- H340 Hensynssone militært område
- H810 Krav vedrørende infrastruktur

c) Soner med angitt særlige hensyn
- H510 Hensynssone landbruk
- H530_1 Hensynssone friluftsliv
- H560 Hensynssone landskap
- H560 Hensynssone naturmiljø
- H570 Hensynssone kulturmiljø

d) Båndleggingsone
- H720_1 Båndlegging for regulering etter plan- og bygningsloven
- H720_2 Båndlegging etter lov om naturvern
- H720_3 Båndlegging etter lov om kulturminner

e) Gjennomføringsone
- H810 Krav om felles planlegging

SAMFERDSEL

Nåværende Tunnel På bakken Bru — Fremtidig Tunnel På bakken Bru

- Fjernveg
- Hovedveg
- Samleveg
- Gang- og sykkelveg
- Sykkelveg
- Turveg/turdrag
- Kollektivtrasé
- Jernbane
- Farled
- Småbåtfeld
- Kollektivknutepunkt

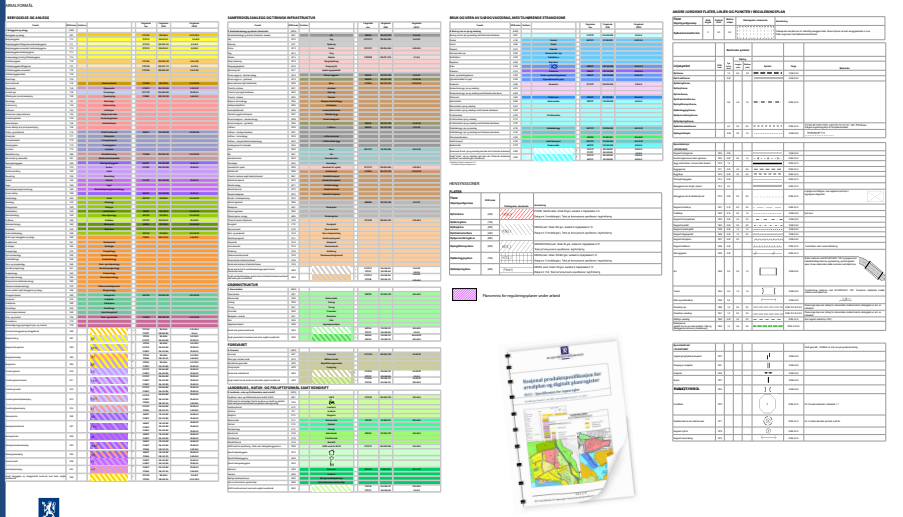
JURIDISK LINJE
- Byggegrense
- Forbudsgrense sjø (100 m-beltet)
- Strandlinje sjø
- Markagrense

Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister

Reguleringsplan

Spesifikasjon for tegneregler

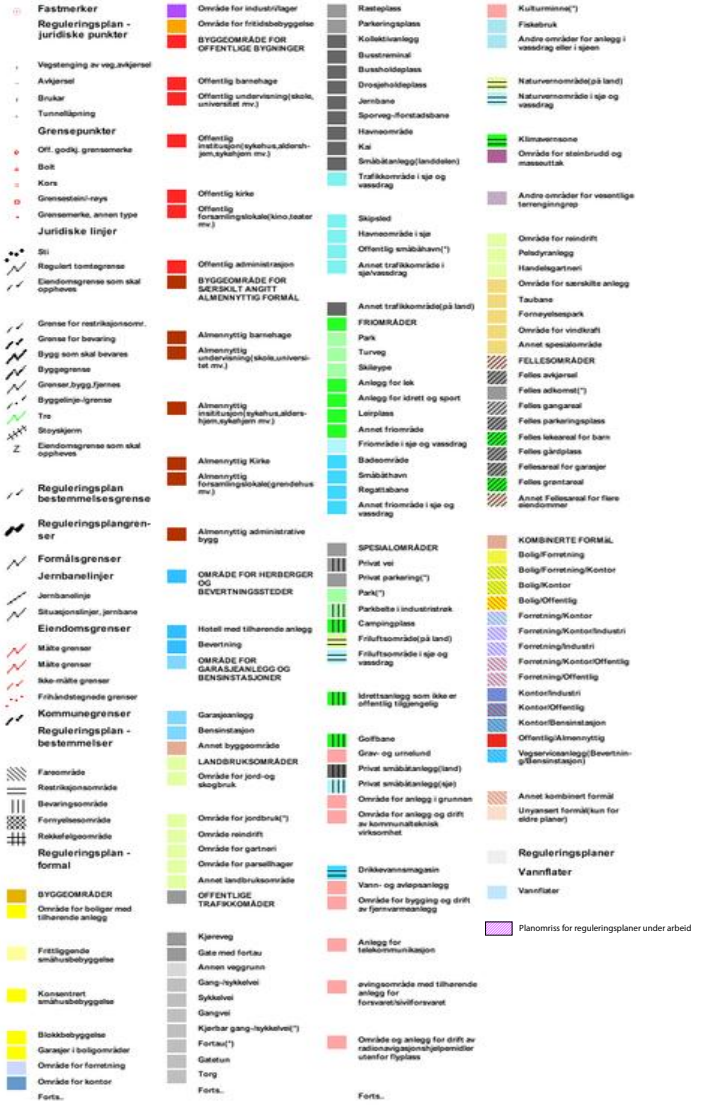
Mars 2010



MILJØVERNDEPARTEMENTET Myntgata 2 • Pb.8013 Dep, 0030 OSLO

www.planlegging.no

Generell tegnforklaring til reguleringsplaner fra det digitale planregistret i Fredrikstad kommune



Reguleringsplan

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Tordenskiolds gate 6, 1606 FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 300/1306/0/24

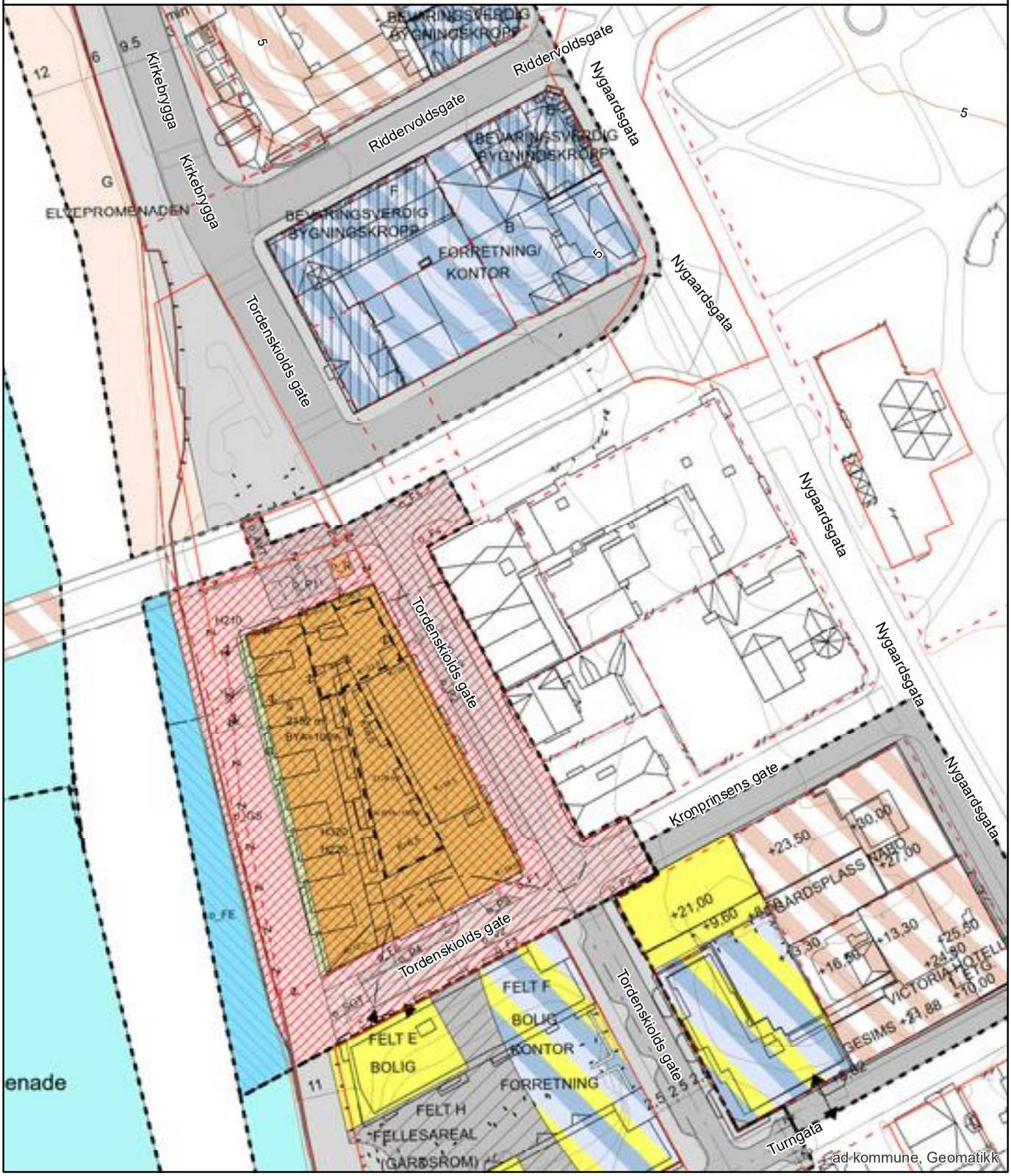
Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2024-10-10

N

Planident:
Ikrafttredelsesdato:
Plannavn:

Datakilde: Geovekst, FKB
Referansesystem: Euref89, UTM sone 32N, høydegrunnlag NN2000

Plandataene er hentet fra kommunens digitale planregister. Disse kan inneholde feil og bør oppfattes som veiledende.
Det er det stemplede analoge kartet/dokumentet som er det juridiske plandokumentet.
Det er ikke registrert reguleringsplaner innenfor den aktuelle eiendommen



ad kommune, Geomatikk

Kommuneplan

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Tordenskiolds gate 6, 1606 FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 300/1306/0/24

Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2024-10-10

N

Planident: 913
Ikrafttredelsesdato: 15.6.2023
Plannavn: Kommuneplan Fredrikstad 2023 – 2035

Datakilde: Geovekst, FKB
Referansesystem: Euref89, UTM sone 32N, høydegrunnlag NN2000

Plandataene er hentet fra kommunens digitale planregister. Disse kan inneholde feil og bør oppfattes som veiledende.
Det er det stemplede analoge kartet/dokumentet som er det juridiske plandokumentet.



Arealplaner under arbeid

FREDRIKSTAD KOMMUNE

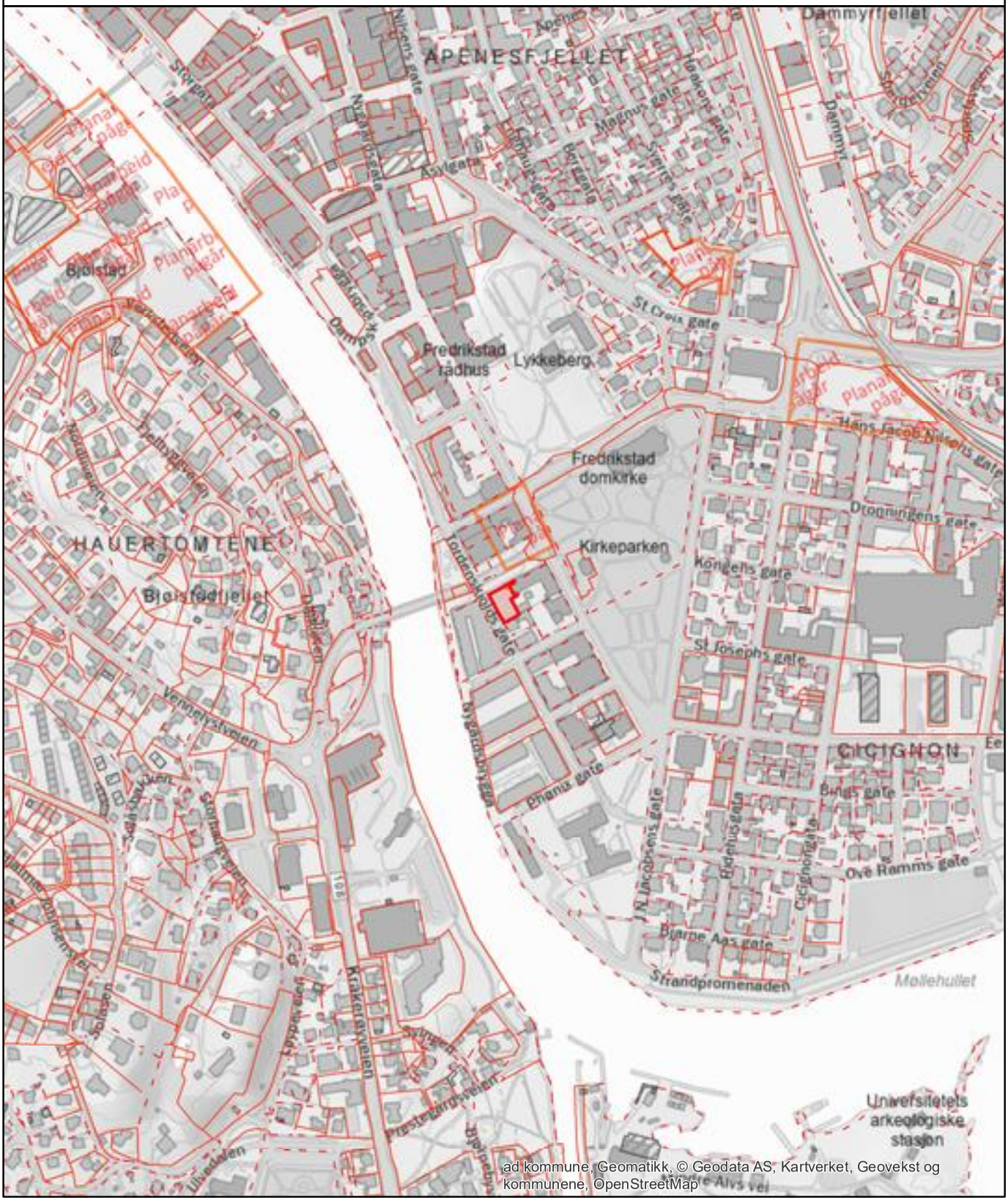
Adresse: Tordenskiolds gate 6, 1606 FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 300/1306/0/24

Målestokk: 1:5000
Leveransedato: 2024-10-10

N

Datakilde: Geovekst, FKB
Referansesystem: Euref89, UTM sone 32N, høydegrunnlag NN2000

Planident: 1125
Plannavn: Nygaardsgata 9-11



Grunnkart med ortofoto

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Tordenskiolds gate 6, 1606 FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 300/1306/0/24

Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2024-10-10

N

Datakilde: Geovekst, FKB
Referansesystem: Euref89, UTM sone 32N, høydegrunnlag NN2000



Grunnkart

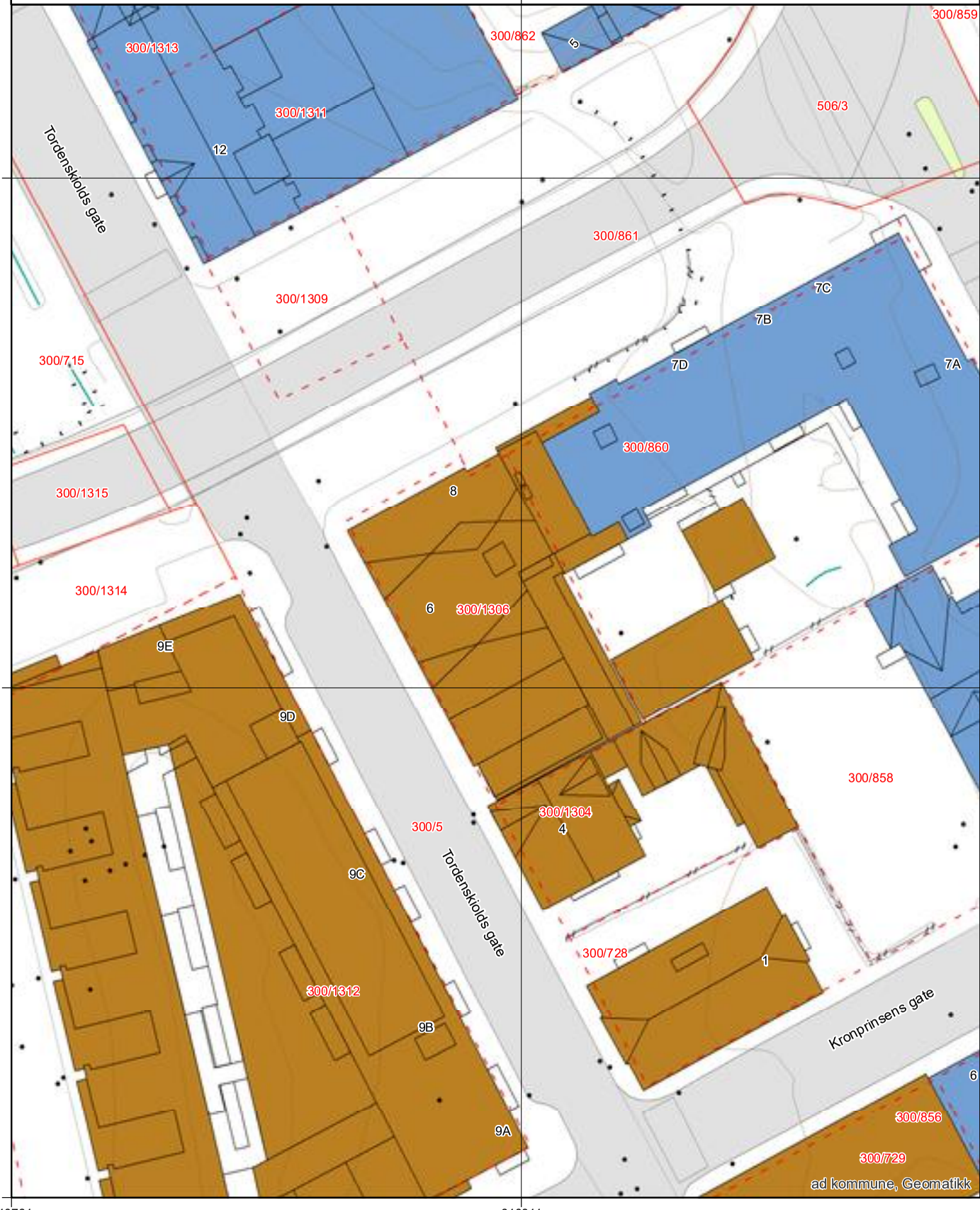
FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Tordenskiolds gate 6, 1606 FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 300/1306/0/24

Målestokk: 1:500
Leveransedato: 2024-10-10

N

Datakilde: Geovekst, FKB
Referansesystem: Euref89, UTM sone 32N, høydegrunnlag NN2000



Oversiktskart

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Tordenskiolds gate 6, 1606 FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 300/1306/0/24

Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2024-10-10

N

Datakilde: Geovekst, FKB
Referansesystem: Euref89, UTM sone 32N, høydegrunnlag NN2000



Matrikkelkart

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Tordenskiolds gate 6, 1606 FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 300/1306/0/24

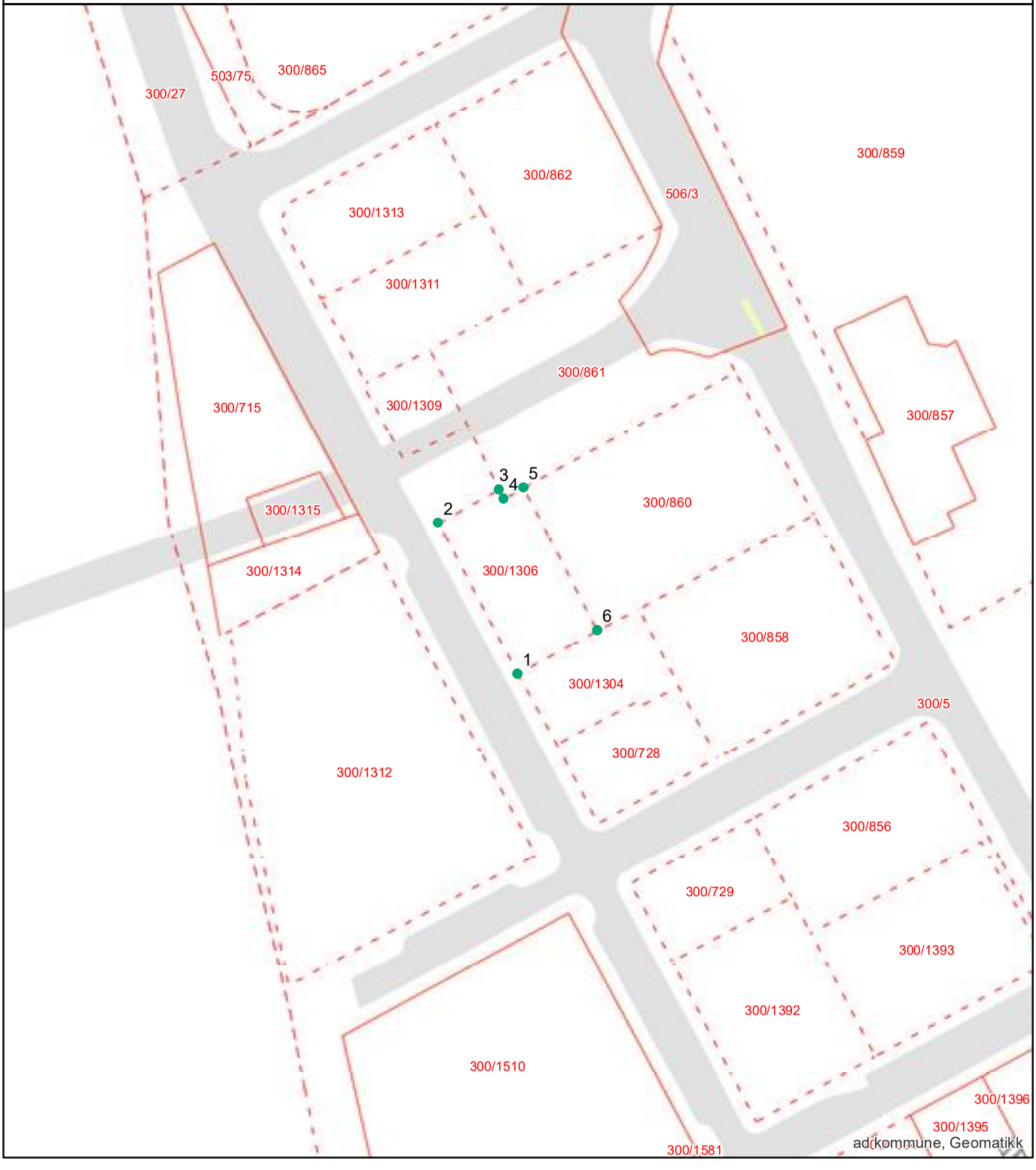
Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2024-10-10

N

Datakilde: Geovekst, FKB
Referansesystem: Euref89, UTM sone 32N, høydegrunnlag NN2000

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

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



Grensepunktrapport

Rapportdato : 10.10.2024

Areal og koordinater:

Beregnet areal (kvm):	Arealmerknad:	Koordinatsystem:
524.6		EUREF89 UTM Sone 32

Grensepunkt/Grenselinje

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Lengde	Grensepunkttype	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Radius
1	6564833.74529	610808.078813	Ikke spesifisert	31.48	Umerket		Annet	200	0
2	6564861.6088	610793.451772	Ikke spesifisert	12.85	Umerket		Annet	200	0
3	6564867.84052	610804.681222	Ikke spesifisert	1.98	Umerket		Annet	200	0
4	6564866.07357	610805.563215	Ikke spesifisert	4.23	Umerket		Annet	200	0
5	6564868.17047	610809.227652	Ikke spesifisert	29.64	Umerket		Annet	200	0
6	6564841.83785	610822.803329	Ikke spesifisert	16.81	Umerket		Annet	200	0

Matrikkelrapport for Seksjon 3107-300/1306/0/24

Bruksnavn		Beregnet areal	0.0
Etablert dato	08.04.2015	Historisk oppgitt areal	0.0
Oppdatert dato	01.01.2024	Historisk arealkilde	0 - Ikke oppgitt
Skyld	0	Antall teiger	0
Kommunenummer	3107	Kommunenavn	FREDRIKSTAD

☑ Tinglyst	☐ Avklarte eiere	☐ Har festegrunn
☐ Bestående	☐ Har grunnforurensning	☐ Mangel matrikkelføring
☐ Seksjonert	☐ Har kulturminner	☐ Har anmerket klage

Tinglyste eierforhold

Navn	Pers.nr/org.nr.	Rolle	Status	Adresse	Andel
RAKETTFORSKER OLE VIKENE		H - Hjemmelshaver	B - Bosatt		1/1

Forretninger

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelført	Saksreferanse	Involverte
ON - Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024		
ON - Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020		
SE - Seksjonering	31.03.2015	31.03.2015	Jnr 9/15	

Bygninger

Bygningsnr	Lnr	Type	Status
23730928	0	146 - Store sammenb. boligbygg på 5 etg. el. mer	TB - Tatt i bruk

Bygning 23730928: 146 - Store sammenb. boligbygg på 5 etg. el. mer

Opprinnelseskode	V - Vanlig registrering	BRA Bolig	1 471.0
Antall boenheter	32	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	5	BRA Totalt	1 471.0
Avløp	1 - Offentlig kloakk	Har heis	☑
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☐

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
RA - Rammetillatelse	29.01.2004	10.08.2004
IG - Igangsettingstillatelse	10.06.2004	10.08.2004
TB - Tatt i bruk	25.05.2005	09.06.2005

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
B - Bolig	H0406	29.0	1	1	1 - Kjøkken

Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
H02	9	389.0	0.0	389.0	0.0
H04	8	345.0	0.0	345.0	0.0
H05	6	284.0	0.0	284.0	0.0
H01	0	64.0	0.0	64.0	0.0
H03	9	389.0	0.0	389.0	0.0

Adresser

Vegnavn	Nummer	Navn	Poststed
Tordenskiolds gate	6		1606 FREDRIKSTAD

Opplysningene i Eiendomsrapporten er registrerte opplysninger pr rapportdato. Pålitelighetene på opplysningene henger nøye sammen med kvalitet og nøyaktighet på datakildene. Det tas derfor forbehold om feil og mangler i datakildene og i opplysningene som oppgis i rapporten.

Eiendomsrapport for 300 / 1306 / 0 / 24

Opplysningene under dekker de pålegg som er gitt av virksomheten Miljø og landbruk. I tillegg gis det informasjon om store eiketrær dersom slike er registrert på eiendommen. Nedgravde tanker som ikke er i bruk, skal tømmes og fjernes. Store og/eller hule eiker er vernet. Er du i tvil om hva du kan gjøre nær en slik eik, ta kontakt med kommunen eller fylkeskommunen.

BRENSELTANKER REGISTRERT PÅ EIENDOMMEN - Eventuelle pålegg knyttet til dette vil leveres separat fra kommunens saksbehandler

Avtalenummer	Type	Status	Plassering	Innhold	Volum

Ingen brenseltanker er registrert på eiendommen

TILSYNSGEBYR REGISTRERT PÅ EIENDOMMEN - Eventuelle pålegg knyttet til dette vil leveres separat fra kommunens saksbehandler

Avtalenummer	Varenummer	Varenavn

Ingen tilsynsgebyr er registrert på eiendommen

STORE/HULE EIKER REGISTRERT PÅ ELLER I NÆRHETEN AV EIENDOMMEN (inntil 5 m fra eiendomsgrensen)

ID	Lokalitet	Registreringsdato	Utforming	Omkrets

Ingen store eller hule eiker er registrert på eller i nærheten av eiendommen

GRUNNFORURENSNING REGISTRERT PÅ EIENDOMMEN - Eventuelle pålegg knyttet til dette vil leveres separat fra kommunens saksbehandler

Påvirkningsgrad

Ingen grunnforurensning er registrert på eiendommen

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Informasjon om meglerpakken

Vær oppmerksom på at man kun får informasjon om det gnr/bnr (eiendommen) man ber om. Tilleggstomter kommer ikke med. Dersom salget omfatter flere gnr/bnr, oppfordres selger til eventuelt å sammenslå eiendommene før salg.

Opplysningene i pakken er gitt i henholdt til informasjon som foreligger i kommunens arkiv og databaser. Kommunen er ikke ansvarlig for eventuelle feil eller mangler i produktinformasjonen, ref NLOD-lisens versjon 2.0

Følgende produkter produseres automatisk:

- Grunnkart
  - Standard grunnkart
  - grunnkart med VA
- Samle rapport for matrikkelenhet
  - Matrikkelkart
  - Matrikkelrapport
- Arealplaner med planbestemmelser
  - Kommuneplan
  - Reguleringsplan
  - Planbestemmelser
- Arealplaner under arbeid
  Opplysninger fra Miljø og landbruk

Kommuneplanens arealdel 2020-2032 ble vedtatt i bystyret den 18. juni 2020, sak PS 64/20. Enkelte områder er unntatt rettsvirkning og vil tas videre til mekling med innsigelsesmyndighetene. Disse områdene er tydelig markert i plankartet.

Planbestemmelser for kommuneplanen finner dere på kommunens hjemmeside:
https://www.fredrikstad.kommune.no/globalassets/dokumenter/planer/arealplan/planbeskrivelse-med-bestemmelser-og-retningslinjer-18062020.pdf

Følgende produkter tas ut av en saksbehandler:

- Midlertidig brukstillatelse/ferdigattest
- Pålegg vedrørende septikk/avløp – offentlige anlegg
- Eiendomsstatus
- Opplysninger fra Brann- og feiervesenet

Normal leveringstid er innen 7 virkedager

Kontaktinformasjon:
Har du spørsmål angående denne leveransen, så ta kontakt med kommunens servicetorg på tlf 69 30 60 00, eller mail servicetorget@fredrikstad.kommune.no

Kommunens digitale kartløsning finner dere her:
https://arcgis.fredrikstad.kommune.no/portal/apps/webappviewer/index.html?id=759e52aae83e4f9b9afb76c8f6eba324

Tordenskiolds gate 6

Nabolaget Cicignon - vurdert av 62 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Etablerere
- Godt voksne
- Familier med barn

Skoler

Cicignon skole (1-10 kl.) 455 elever, 26 klasser	10 min 0.7 km
Trara skole (1-7 kl.) 367 elever, 21 klasser	18 min 1.4 km
Rødsmyra skole (1-7 kl.) 285 elever, 16 klasser	25 min 1.8 km
Gudeberg barne- og ungdomsskol... 385 elever, 23 klasser	5 min 2.8 km
Wang Ung Fredrikstad (8-10 kl.... 180 elever, 6 klasser	20 min 1.5 km
Hans Nielsen Hauge vgs	6 min
Akademiet vgs. Fredrikstad 90 elever	12 min 0.8 km

Offentlig transport

St. Croixhuset Totalt 10 ulike linjer	6 min 0.4 km
Fredrikstad stasjon Linje RE20, RX20	11 min 0.8 km
Sandefjord lufthavn Torp	1 t 57 min
Oslo Gardermoen	1 t 41 min

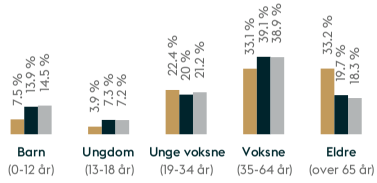
Barnehager

St.Hansfjellet barnehage (1-5 ... 27 barn	14 min 1 km
Kråkeby barnehage (1-5 år) 90 barn	15 min 1.1 km
Smertulia barnehage (1-5 år) 49 barn	15 min 1.1 km

Dagligvare

Coop Extra Glommen Brygge	7 min
Joker Agentgaten	7 min

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Cicignon	2 047	1 338
Fredrikstad/Sarpsborg	117 819	55 660
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet

Veldig trygt 84/100

Kvalitet på skolene

Veldig bra 82/100

Naboskapet

Godt vennskap 67/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Gående
- Tog

Sport

Turnhallen Fredrikstad	2 min
Cicignon u.skole - aktivitetsh...	10 min
Spenst Fredrikstad, Brygga	8 min
SATS Fredrikstad	11 min

«Kort vei til alt»

— Sitat fra en lokalkjent

Vedlikehold hager

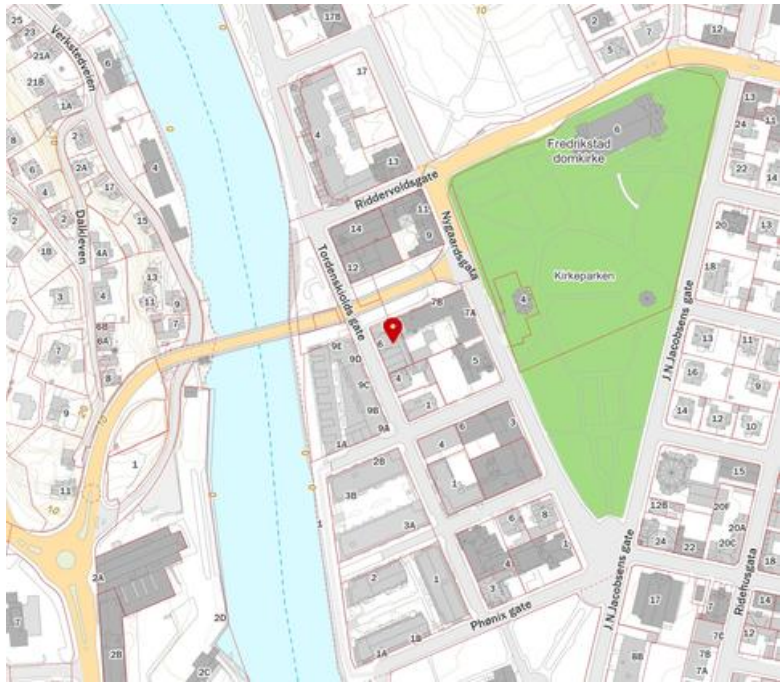
Godt velholdt 85/100

Støynivået

Lite støynivå 85/100

Vedlikehold veier

Godt velholdt 81/100



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2024

Kartverket

FREDRIKSTAD EIENDOMSMEGLING AS
V/STEFFEN JOHANSEN
POSTBOKS 106
1601 FREDRIKSTAD

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 30-0012/23
Vår referanse: 3084062/20581263
Bestilling: C3 2023-02-08 (6) 15

Dato
08.02.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
301458	200	8.4.2015	SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3004 FREDRIKSTAD	300	1306	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

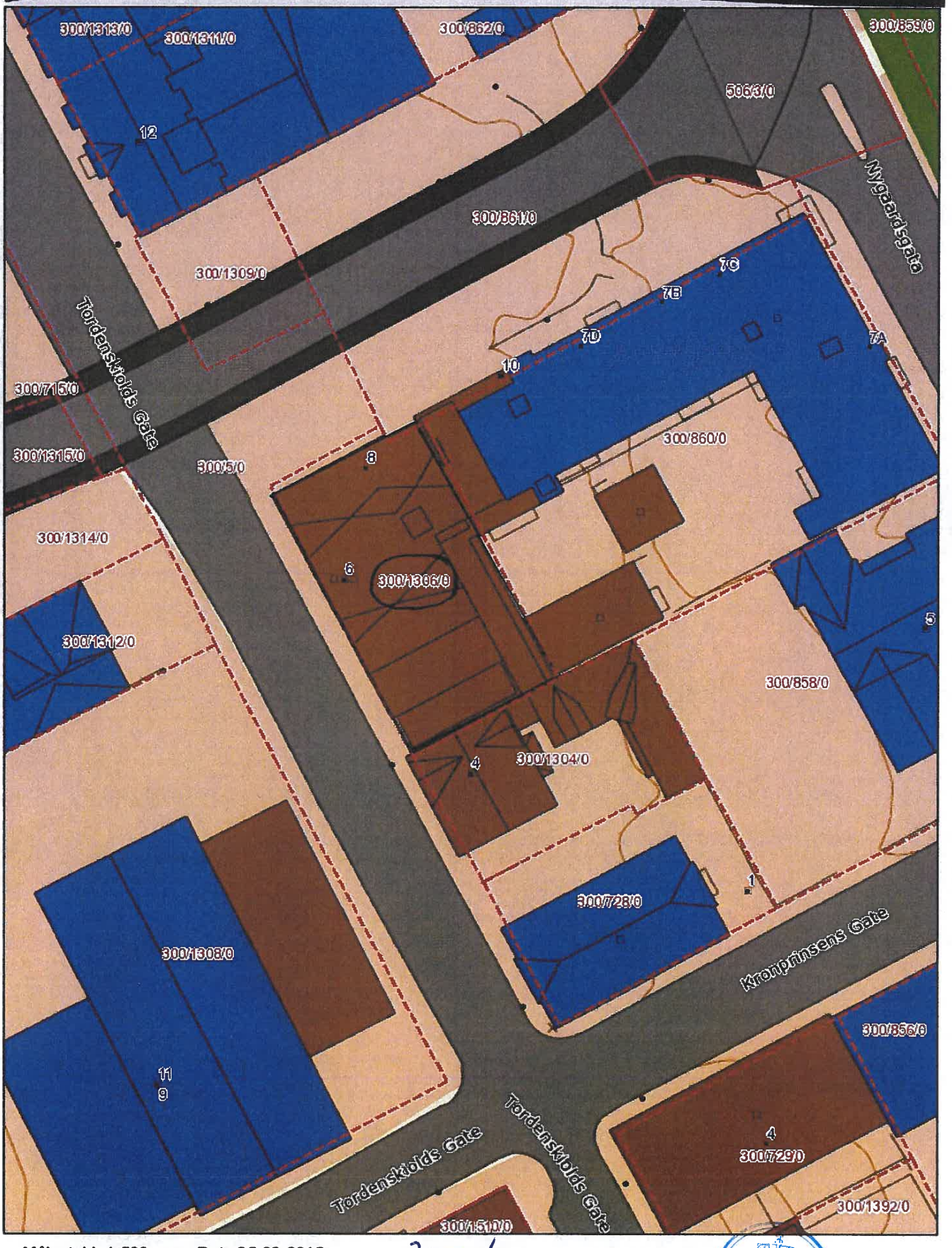
[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

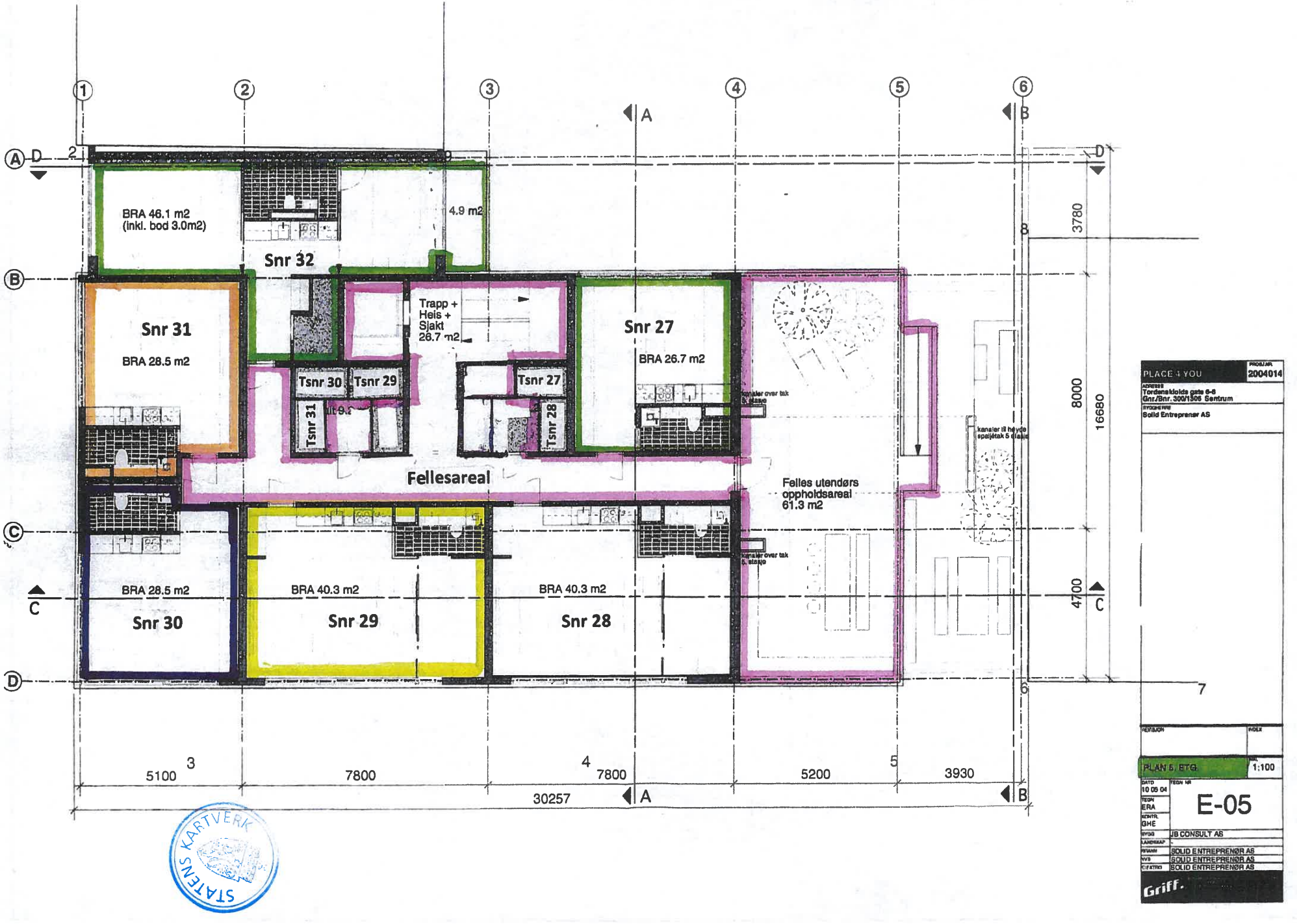
FREDRIKSTAD KOMMUNE



Målestokk 1:500 Dato 25.02.2015

300/1306

STATENS KARTVERK



PLACE 4 YOU

PROSJ.NR 2004014

ADRESSE
Tordenskiolds gate 6-8
Gnr/Bnr. 300/1306 Sentrum

BYGGHERRE
Solid Entreprenør AS

REVISJON | INDEX

PLAN 5. ETG. | M/L 1:100

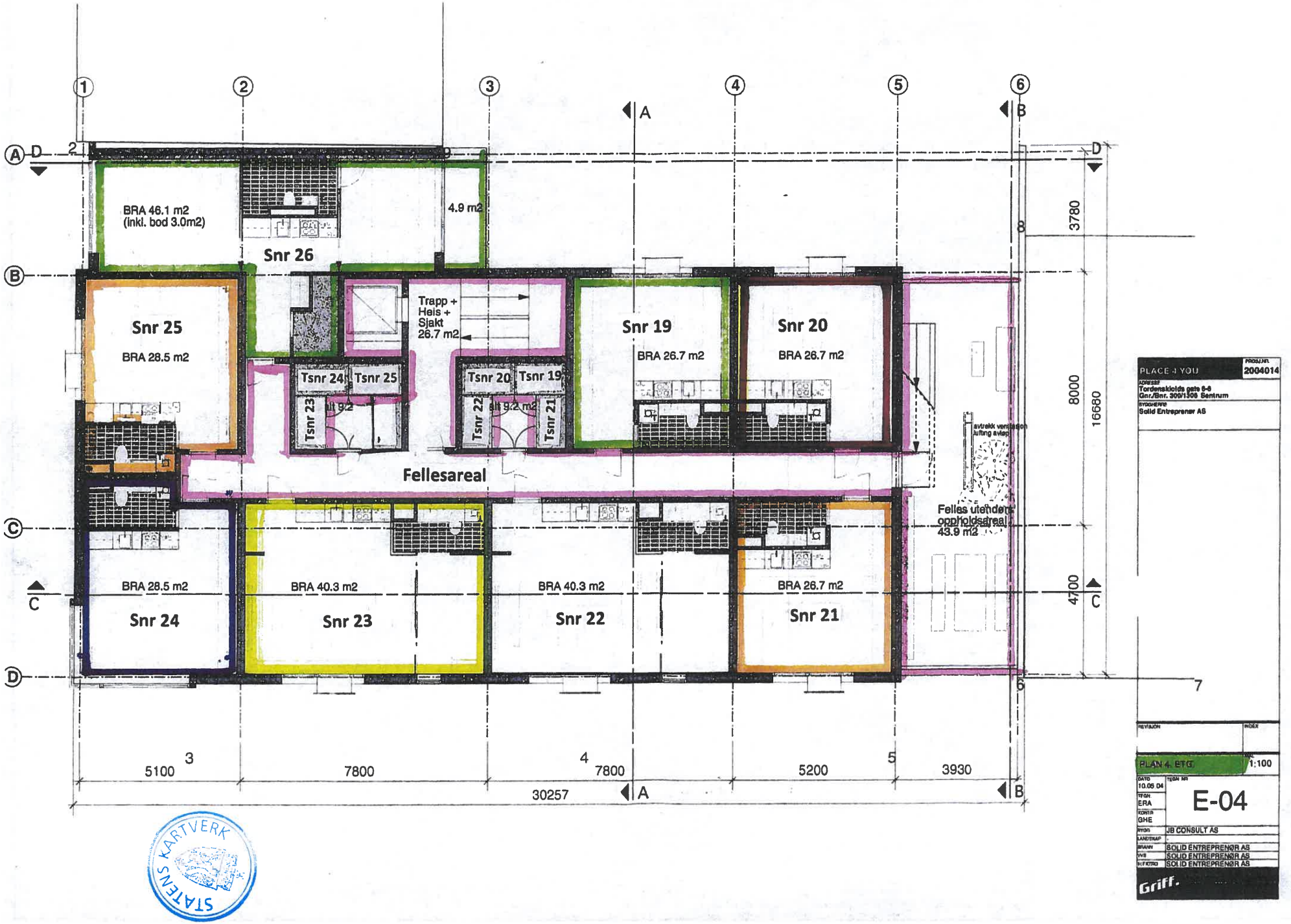
DATO 10 05 04 | TEGN NR E-05

TEGN ERA
KONTR. GHE

BYGG	JB CONSULT AS
LANDSKAP	-
RIVANN	SOLID ENTREPRENØR AS
VVS	SOLID ENTREPRENØR AS
ELEKTRO	SOLID ENTREPRENØR AS

Griff.

STATENS KARTVERK



PLACE 4 YOU

PROSJ.NR. 2004014

ADRESSE
Tordenskiolds gate 6-8
Gnr./Bnr. 300/1306 Sentrum

BYGGHERRE
Solid Entreprenør AS

REVISJON | INDEX

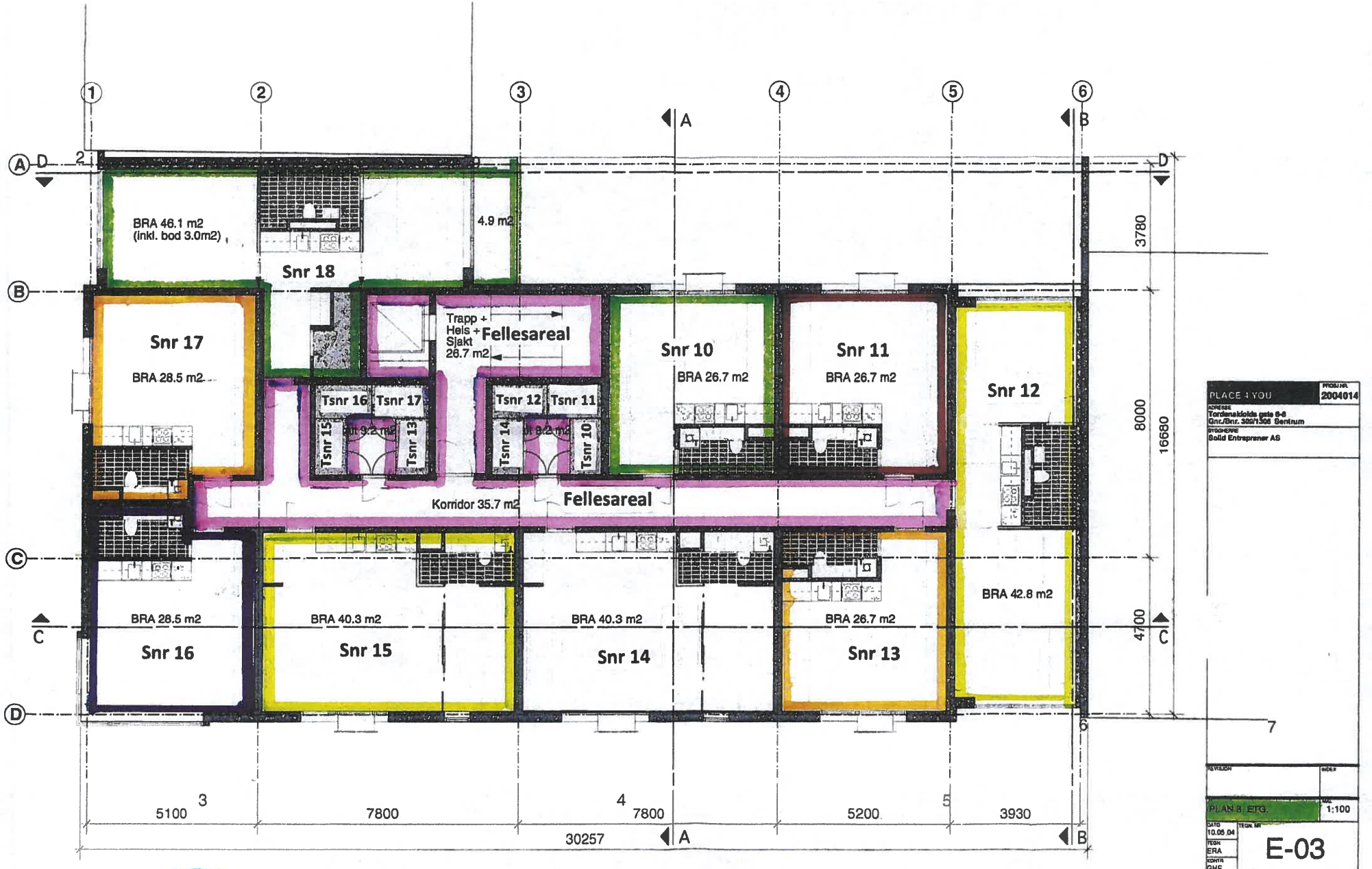
PLAN 4. ETG | 1:100

DATO 10.05.04
TEGN NR E-04
TEGN ERA
KONTR GHE

RIGG	JB CONSULT AS
LANDMÅL	
BRANN	SOLID ENTREPRENØR AS
VVS	SOLID ENTREPRENØR AS
ELEKTRO	SOLID ENTREPRENØR AS

Griff.

STATENS KARTVERK



PLACE 4 YOU — PROSJ.NR. 2004014

ADRESSE: Tordenskiolds gate 6-8, Gnr./Bnr. 320/1308 Sentrum

BYGGHERRE: Solid Entreprenør AS

PLAN 8. ETG. — 1:100

DATO 10.05.04 — TEGN.NR. E-03

TEGN. ERA

KONTR. GHE

BYGG: JB CONSULT AS

LANDSKAP: -

BRANN: SOLID ENTREPRENØR AS

VVS: SOLID ENTREPRENØR AS

ELEKTRO: SOLID ENTREPRENØR AS

Griff.

STATENS KARTVERK



PLACE 4 YOU

PROSJEKT 2004014

ADRESSE
Tordenskiolds gate 6-8
Gnr./Bnr. 300/1308 Sentrum

BYGGHERRE
Solid Entreprenør AS

REVISJON | DATO

PLAN 2. ETG. | SKALA 1:100

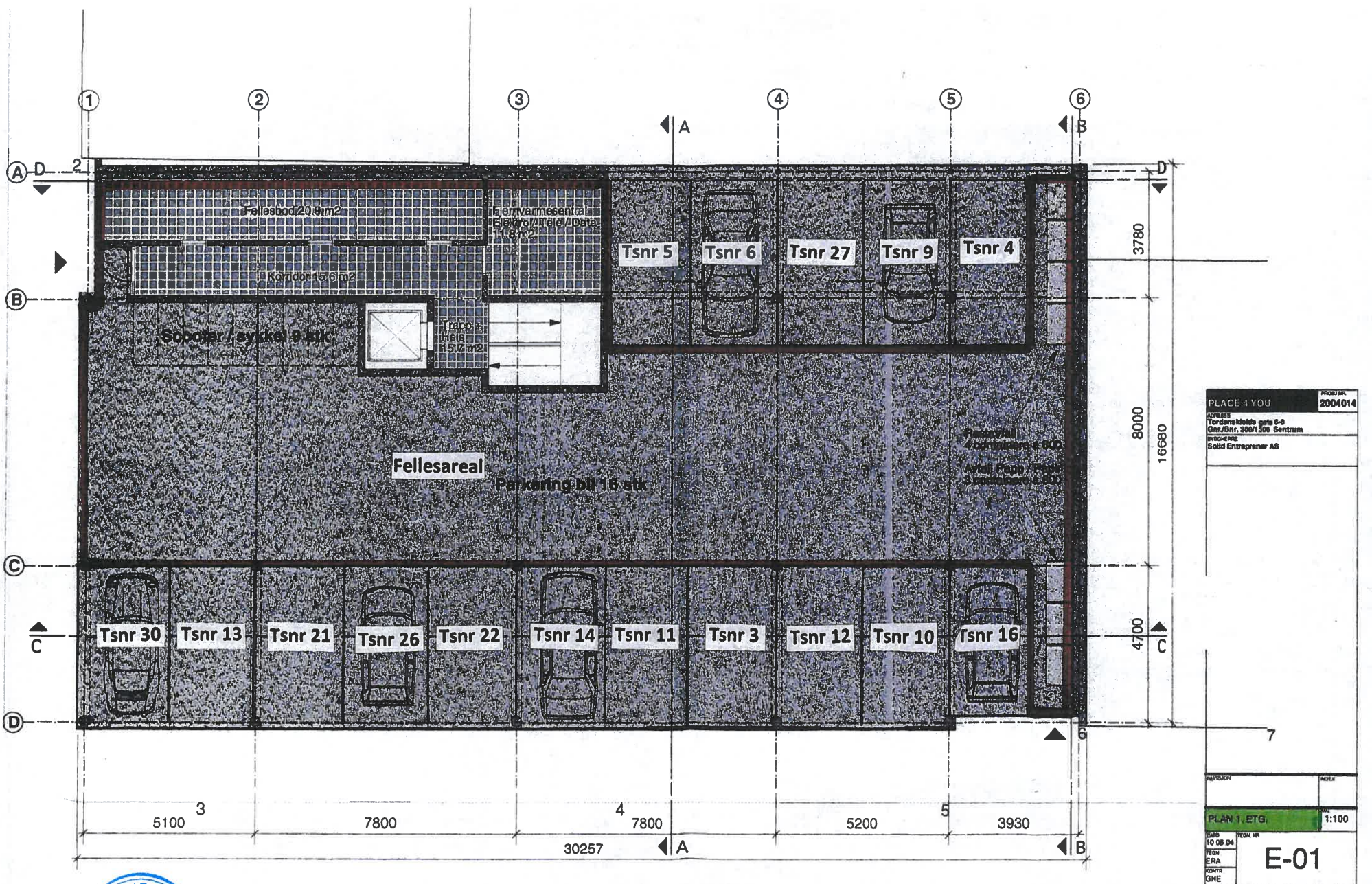
DATO 10.05.04 | TEGN NR E-02

TEGN ERA
KONTR GHE

BYGG	JS CONSULT AS
LANDSKAP	-
BRANN	SOLID ENTREPRENØR AS
VVS	SOLID ENTREPRENØR AS
ELEKTRO	SOLID ENTREPRENØR AS

Griff.

STATENS KARTVERK



PLACE 4 YOU

PROSJ.NR. 2004014

ADRESSE
Tordenskiolds gate 6-8
Gnr./Bnr. 300/1306 Sentrum

BYGGHERRE
Solid Entreprenør AS

REVISJON | DATO

PLAN 1. ETG.

SKALA 1:100

DATO 10.05.04

TEGN. NR E-01

TEGN ERA

KONTR GME

BYGG JB CONSULT AS

LANDSKAP -

BRANN SOLID ENTREPRENØR AS

VVS SOLID ENTREPRENØR AS

ELEKTRO SOLID ENTREPRENØR AS

Griff.

STATENS KARTVERK

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) ☐ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
☒ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter

d) ☒ bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål,
eller
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) ☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

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

h) ☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom,
eller
☐ boligseksjonen er en fritidsbolig,
eller
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28)

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

6. Tegninger mv.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12)/Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/ registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
Fredrikstad, 27.02.15	Bjørn Bringa	→ Bjørn Bringa
Fredrikstad, 27.02.15		→ Arve Øyvik

STATENS KARTVERK

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering[8)]

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller
☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted og dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [9)]

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☐ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.		
300	1306		1-32	FREDRIKSTAD	**kommune**

Sted og dato	Stempel og underskrift
31/3 - 2015	Anita Skaare

Noter:

1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet for ideel andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

Dato	Partenes underskrift
27.02.15	Bjørn Borge

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Org.nr. 973 871 714
Postboks 1405
1602 Fredrikstad

Fødselsnr./Org.nr:

Ref.nr.

Begjæring[1] om:

☒ Oppdeling i eierseksjoner

☐ Reseksjonering

Opplysningene i feltene **1-4** registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
0106	Fredrikstad	300	1306		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr.(11/9 siffer)[2]	Navn	Ideell andel[3]
988 109 428	Tordenskioldsgate 6/8 Fredrikstad borettslag	1/1

3. Begjæring

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

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

Sum tellere:	1020	= nevner:	1020

4. Supplerende tekst[7]

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Borettslagets eiendom bestående av 32 leiligheter seksjoneres i 32 boligseksjoner (snr 1 til 32). Tilleggsarealer til de enkelte seksjoner fremkommer av tegningsgrunnlaget.

Dato	Partenes underskrift
27.02.15	Bjørn Brinch

KARTVERK STATENS

Melding til tinglysing

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

Rett kopi bekreftes
Thomas Johnsrud

Løpenummer for forretning: 601837668
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
973871714	FREDRIKSTAD KOMMUNE GEOMATIKK	Nygaardsgata 16, 1606 FREDRIKSTAD

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
988109428	TORDENSKIOLDSGT 6 8 FREDRIKSTAD BRL		c/o Øyvik Regnskap AS, Gamle Beddingvei 21, 1671 KRÅKERØY

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
0106	300	1306

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
0106	300	1306	0	1	26 / 1020	Boligseksjon	Ja	Nei
0106	300	1306	0	2	26 / 1020	Boligseksjon	Ja	Nei
0106	300	1306	0	3	38 / 1020	Boligseksjon	Ja	Nei
0106	300	1306	0	4	26 / 1020	Boligseksjon	Ja	Nei
0106	300	1306	0	5	38 / 1020	Boligseksjon	Ja	Nei
0106	300	1306	0	6	38 / 1020	Boligseksjon	Ja	Nei
0106	300	1306	0	7	27 / 1020	Boligseksjon	Ja	Nei
0106	300	1306	0	8	27 / 1020	Boligseksjon	Ja	Nei
0106	300	1306	0	9	38 / 1020	Boligseksjon	Ja	Nei
0106	300	1306	0	10	26 / 1020	Boligseksjon	Ja	Nei
0106	300	1306	0	11	38 / 1020	Boligseksjon	Ja	Nei
0106	300	1306	0	12	26 / 1020	Boligseksjon	Ja	Nei
0106	300	1306	0	13	38 / 1020	Boligseksjon	Ja	Nei
0106	300	1306	0	14	38 / 1020	Boligseksjon	Ja	Nei
0106	300	1306	0	15	27 / 1020	Boligseksjon	Ja	Nei
0106	300	1306	0	16	27 / 1020	Boligseksjon	Ja	Nei
0106	300	1306	0	17	38 / 1020	Boligseksjon	Ja	Nei
0106	300	1306	0	18	26 / 1020	Boligseksjon	Nei	Nei

Doknr: 301458 Tinglyst: 08.04.2015
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
0106	300	1306	0	19	26 / 1020	Boligseksjon	Ja	Nei
0106	300	1306	0	20	26 / 1020	Boligseksjon	Ja	Nei
0106	300	1306	0	21	38 / 1020	Boligseksjon	Ja	Nei
0106	300	1306	0	22	38 / 1020	Boligseksjon	Ja	Nei
0106	300	1306	0	23	38 / 1020	Boligseksjon	Ja	Nei
0106	300	1306	0	24	27 / 1020	Boligseksjon	Ja	Nei
0106	300	1306	0	25	27 / 1020	Boligseksjon	Ja	Nei
0106	300	1306	0	26	38 / 1020	Boligseksjon	Ja	Nei
0106	300	1306	0	27	26 / 1020	Boligseksjon	Ja	Nei
0106	300	1306	0	28	38 / 1020	Boligseksjon	Ja	Nei
0106	300	1306	0	29	38 / 1020	Boligseksjon	Ja	Nei
0106	300	1306	0	30	27 / 1020	Boligseksjon	Ja	Nei
0106	300	1306	0	31	27 / 1020	Boligseksjon	Ja	Nei
0106	300	1306	0	32	38 / 1020	Boligseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

STATENS KARTVERK

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Griff Kommunikasjon AS

Plankestredet 1
1607 FREDRIKSTAD

Deres referanse	Vår referanse	Klassering	Dato
	2002/2003-50919/2005-PEBH	300/1306	25.05.2005

Midlertidig brukstillatelse

Tillatelse til å ta i bruk et tiltak som krever godkjenning etter plan- og bygningsloven § 93 - jf. § 99

Delegert vedtak

Behandlet på vegne av
Planutvalget - delegerte

Delegertsaksnr.
906/05

Brukstillatelse gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon datert 22.04.05 (jf. SAK kap. III § 19 og kap. V) for:

Adresse: Tordenskioldsgate 6
Gnr. 300, Bnr. 1306

Arbeidets art: Nybygg - boligblokk

Brukstillatelsen gjelder for hele tiltaket.

I følge kontrollerklæring fra ansvarlig kontrollerende er det registrert følgende mangler:

1. Asfaltering av fortau
2. Port til parkeringsanlegg

Gjenstående arbeider skal være utført innen: uke 25

Ny sluttkontroll skal utføres og kontrollerklæring skal sendes kommunen før det kan gis ferdigattest.

Med hilsen

Per-Bjørn Homstvedt
overingeniør

Bygnings- og reguleringsavdelingen
Besøksadresse: Nygaardsgt. 16, 1606 Fredrikstad
E-postadresse: planmiljo@fredrikstad.kommune.no
Telefon: 69 30 60 00 Telefaks: 69 30 56 64

Postadresse: Postboks 1405, 1602 Fredrikstad
Tlf. saksbeh.: 69 30 56 14 Bankkonto: 5122 05 77000

Kommunens saksnr | Side 1 av 1

Ferdigmelding

Gjelder

Eiendom/ byggested

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr
300	1306	-	-	-	-

Adresse: Tordenskiolds gate 6-8 | Postnr: 1606 | Poststed: Fredrikstad

Det anmodes om

- [x] **MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE** (søknadspliktig arbeid)
- [ ] **FERDIGATTEST** (søknadspliktig arbeid)
- [ ] **ARBEIDET ER FERDIG I SAMSVAR MED MELDING** (meldingspliktig arbeid)

Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse for?

- [ ] **Hele tiltaket** — Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:
- [x] **Deler av tiltaket**

Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for:
Leiligheter og tilhørende fellesarealer

FREDRIKSTAD KOMMUNE
PLAN- OG MILJØ
BYGN.- OG REG. AVDELING
SAKSNR: 900/05 | BEHANDL.DATO: 25.05.05

Gjenstående arbeider

Angi gjenstående arbeider og planlagt framdrift på disse, dersom tiltaket ønskes oppdelt i flere brukstillatelser	Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse	Dato for tidligere gitt midlertidig brukstillatelse
Asfaltering fortau	uke 23	
Port til parkering	uke 25	

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest: uke 25

Energiforsyning

Oppvarming

- [ ] Elektrisk (panelovner, varmekabler o.l.)
- [x] Sentralvarmeanlegg (vannbåren gulvvarme, radiatorer o.l.)
- [ ] Annen type oppvarming (vedovn, kamin o.l.)

Energikilde

- [ ] Elektrisitet
- [ ] Olje, parafin eller annen flytende brensel
- [ ] Biobrensel (ved fliser o.l.)
- [ ] Solenergi
- [ ] Varmepumpe
- [ ] Gass
- [x] Fjernvarme
- [ ] Annen

- [ ] Ikke relevant

Vedlegg (gjelder kun søknad)

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr fra - til	Ikke relevant
Kart og situasjonsplan, hvis endringer i forhold til tillatelsen	D	-	☐
Redegjørelser og tegninger, hvis endringer i forhold til tillatelsen	E	-	☐
Kontrollerklæringer	G	01 - 02	☐
Bekreftelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	☐
Andre vedlegg	J	-	☐

Underskrift

Ansvarlig søker for tiltaket / Tiltakshaver

Foretak / Tiltakshaver: Griff arkitektur as

Dato: 22.04.05 | Underskrift:

Gjentas med blokkbokstaver: GEIR HERMANSEN

FREDRIKSTAD KOMMUNE
KOMMUNEARKIVET
SAKSNR: 2002/2003 | LØPENR: 40295/2005
KASS.ÅR | KOPI
SAKSBEH: PEBH | 25 APR. 2005 | ARKIV DATOSKAR
ARKIVDEL: KAK-GBN-A | Side 1 av 1
KLASSERING: 300/1306 L42

MG 09/24811-1

© NBR nr 5167 Juli-2003

Nordvik

Kontaktinformasjon

Velkommen til

Fredrikstad Eiendomsmegling AS

Storgata 22, 1607 FREDRIKSTAD

Nordvik er eiendomsmegleren for deg som er mer opptatt av bolig enn andre, og som setter kunnskap, tillit og trygghet høyt når du skal selge eller kjøpe. Gjennom våre digitale løsninger skaper vi interessen du trenger for din bolig på helt nye måter, tilpasset de digitale mediene folk bruker i boligjakten.

Ønsker du å vite mer om dette – eller kanskje trenger du en ny verdivurdering?

https://www.nordvikbolig.no/kontorer/fredrikstad-og-hvaler

69 37 69 00

storebrand

Bolighandel med Nordvik

Søk boliglån hos Storebrand

Som kunde i Nordvik kan du søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen. Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.

Som kunde i Storebrand Bank får du en fast kontaktperson å forholde deg til, som vil gi deg gode råd og god hjelp med kort svartid.

Søk om boliglån i Storebrand og få

- Enkel søknad -og etableringsprosess
- Svar på dagen
- Fast kontaktperson å forholde deg til
- Trygghet for at du alltid har konkurransedyktige betingelser

Kontakt

Ta kontakt på telefon 915 08880.
Les mer og søk om lån på ***storebrand.no/nordvik***



Trygghetspakken

Riktig forsikret fra start

Huspakken

Pakken inneholder boligkjøper-, hus-, innbo-, flytte- og renteforsikring.

19 500,-

Leilighetspakken

For eiendommer med felles bygningsforsikring

Pakken inneholder boligkjøper-, innbo-, flytte- og renteforsikring.

10 400,-

Renteforsikring gjelder ikke for fritidsboliger.

Hyttepakken

Pakken inneholder boligkjøper-, hytte-, innbo- og flytteforsikring.

19 500,-

Alle forsikringene i pakken leveres av If forsikring – Nordens største forsikringsselskap. Med forsikringer fra If kan du være trygg på at du har noen av de aller beste forsikringene på markedet.

Skann QR-koden for å lese mer om Trygghetspakken.

I samarbeid med

Söderberg & Partners

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer
IPID (standardisert informasjonsdokument)
På denne siden finner du IPID-er for de produktene som inngår i pakken.

https://www.if.no/privat/ipid/ipid-arkiv

Klageorgan
Dersom du ikke er fornøyd med vår avgjørelse i din sak, eller ønsker å rette en klage som omfatter forsikringsavtalen din, finner du det du trenger å vite om dine klagemuligheter her:

https://www.if.no/privat/kundeservice/kontakt-oss/klagemuligheter

Dersom du ikke er fornøyd med forsikringsmeglertjenesten levert av Söderberg & Partners har du anledning til å sende en klage direkte til dem. Om du er uenig i vurderingen kan klagen sendes videre til Finansklagenemda, eventuelt direkte dit i første omgang.

Se kontaktinformasjon i boksene nedenfor.

Lovgivning og verneting
Norsk lovgivning gjelder og avgjøres ved norsk domstol.

Forsikringene i pakken kan også kjøpes særskilt
Dersom du ikke ønsker vår pakkeløsning kan Boligkjøperforsikringen kjøpes alene. Gi i så fall beskjed til din eiendomsmegler om at du ønsker å kjøpe forsikringen for seg.

Dette gjelder også de øvrige produktene i pakken, men du må da kontakte If direkte.

Garantiordning for skadeforsikring
If er medlem av garantiordningen for skadeforsikring, se lov av 10. april 2015 nr. 17 kap. 20A om finansforetak og finanskonsern (finansforetaksloven).

Ordningen skal være en trygghet for sikrede dersom If ikke kan betale det de plikter i henhold til inngåtte skadeforsikringsavtaler.

Garantiordningen dekker opptil 90 % av hvert enkelt krav. Krav etter forsikringer som gjelder bolig og tvungen ansvarsforsikring skal likevel dekkes med 100 %. Garantiordningen dekker ikke forsikringskrav utover 20 millioner kroner for hvert krav for hver sikret for hvert skadetilfelle. For nærmere detaljer henvises det til finansforetaksloven.

Pris
Pris for forsikringene legges til kjøpesummen for boligen, så du får ingen egen regning for pakken. Pris for pakken gjelder i ett år og ved fornyelse vil det beregnes en pris per produkt i pakken. Du vil motta informasjon om dette i forkant av fornyelse.

Dersom du angrer på ditt kjøp av pakke kan du lese mer om dette her:

https://www.if.no/privat/kundeservice/kontakt-oss/angrerett

Forsikringsforetak
If Skadeförsäkring (publ)
106 80 Stockholm, Sverige
Organisasjonsnummer 516401-8102
Forsikringsfilial:
If Skadeforsikring NUF
Postboks 240, 1326 Lysaker
Telefon: 21 49 24 00
Foretaksregisteret NO 981 290 666
if.no

Spørsmål om Trygghetspakken fra If
If Skadeforsikring NUF
Telefon: 21 49 00 81
boligkjoper@if.no

Forsikringsmegler
Söderberg & Partners AS
Organisasjonsnummer 965575162
Lysaker Torg 15, 1326 Lysaker
Telefon: 930 00 020
boligkjoperforsikring@soderbergpartners.com

Bruke Trygghetspakken
If Skadeforsikring NUF
Telefon: 21 49 00 81
Meld skade på hus- eller innboforsikring
Få juridisk hjelp

Finansklagenemda
Telefon: 23 13 19 60
post@finkn.no

Klageinstans Söderberg
Klagen sendes per e-post til
klage@soderbergpartners.com
eller per brev til
Söderberg & Partners
v/klageansvarlig
Postboks 324, 1326 Lysaker

If Kundeombud
Send klagen din her

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 e.l. Låses boder, uthus e.l. 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.

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virking 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.

Til høyre 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.

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.

Oppdragsnummer: 30-0187/24

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Tordenskiolds gate 6 1606 FREDRIKSTAD

Betegnelse: Gnr 300, bnr 1306, snr 24 (ideell andel 1/1) i Fredrikstad kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. _____ Skriver _____
+ offentlige avgifter og gebyrer, eventuell fellesgjeld, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave

Budet er bindende til dato _____ kl. _____ Ønsket overtakelse: _____

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: _____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

	Sum:	Sign:
Egenkapital:		
Bank: (oppgi bankkontakt med kontaktinformasjon)		
Til sammen:		

☐ Egenkapital ved salg av egen bolig. ☐ Bankinnskudd ☐ Annet _____

«Budgiver er kjent med «Forbrukerinformasjonen om budgivning» som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg før budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler senest ved oversendelse av bud.»

Budgiver

Navn 1: _____ Personnr: _____

Navn 2: _____ Personnr: _____

Adresse: _____ Postnr/poststed: _____

Mobil: _____ Mobil 2: _____ Tlf jobb: _____ Fax: _____

Sted: _____ Dato: _____ Kl: _____ Underskrift: _____

☐ Jeg er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet (forbruker)
☐ Jeg er en fysisk person som handler som ledd i næringsvirksomhet

Husk å legge ved gyldig legitimasjon på alle budgivere.
Bud som inngis uten gyldig legitimasjon har megler rett til å unnlate å formidle budet etter eiendomsmeglerforskriften § 6-3

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

nordvikbolig.no