

St Olavs gate 1B



Velkommen til

St Olavs gate 1B



Salgsoppgaven produsert 26. juli 2024

Tønsberg sentrum

Råtøff, moderne og innholdsrik 2-roms eierleilighet m/bl.a. stor takhøyde og hems | egen p-plass i lukket atrium.

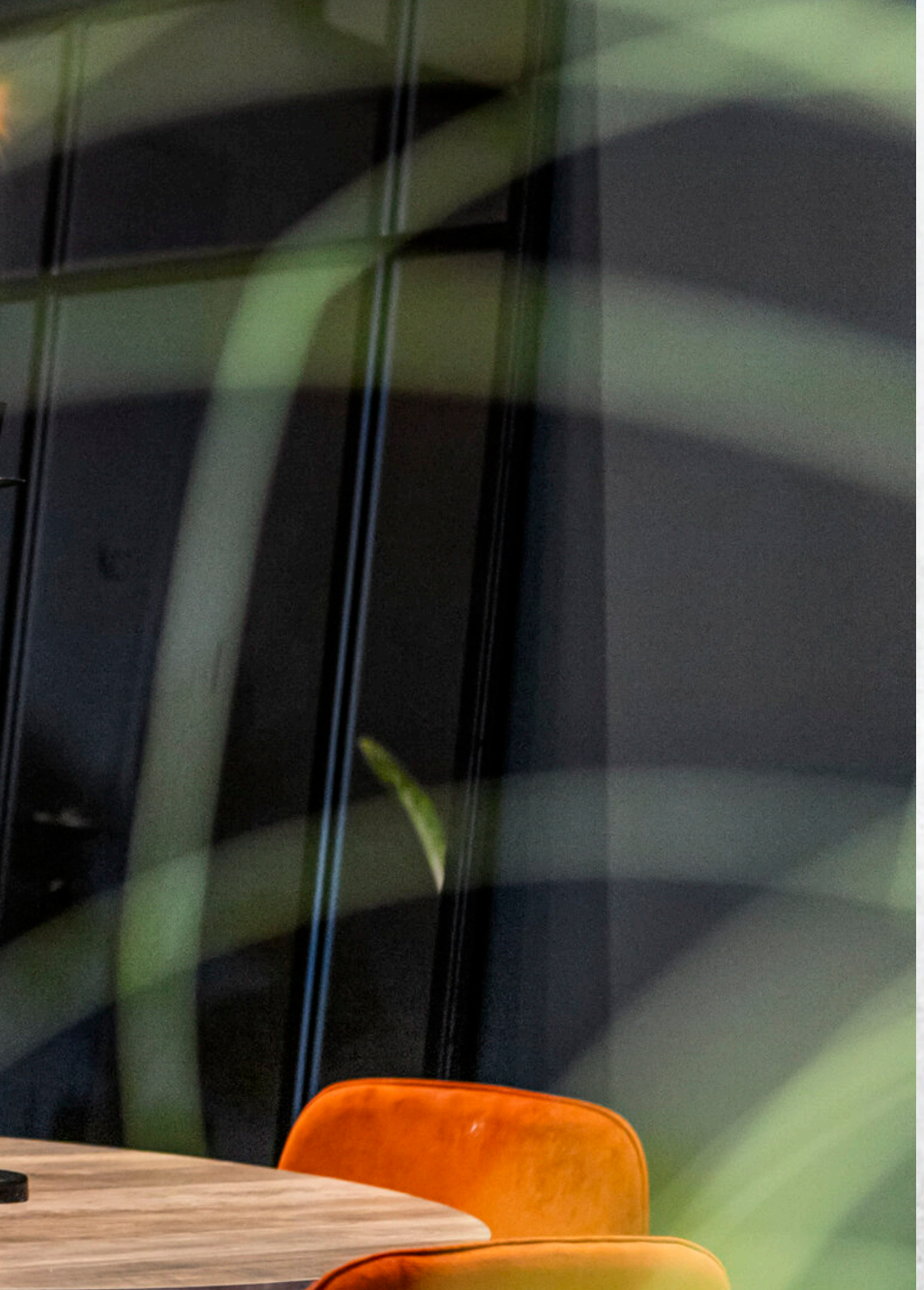
Prisantydning	2 590 000,-
Omkostninger	76 390,-
Totalpris	2 666 390,-
Fellesutgifter pr. mnd	830,-
BRA-i	50 kvm
Totalt BRA	50 kvm
Soverom	1
Etasje	1

Boligtype	Selveierleilighet
Eieform	Eierseksjon
Byggeår	1913

Megler	Jørgen Nyhus
Telefon	970 17 151
E-post	j.nyhus@nordvikbolig.no







Kort fortalt

- Nordvik har gleden av å presentere St. Olavs gate 1b og denne urbane og råtøffe leiligheten, beliggende i et ærverdig og flott strøk i sentrum m/gangavstand til alt byen har å by på.

- Her bor man "midt i smørøyet" m/kort gangavstand til bl.a. alt av sentrumsfunksjoner, småbåthavn i Ollebukta, Tønsberg brygge, flotte turområder, jernbanestasjonen og Sentralsykehuset.

- Leiligheten er pent oppusset de siste årene og gir et godt og moderne inntrykk m/moderne overflater og en spesielt god takhøyde. Leiligheten er innredet m/bl.a. stue m/åpen kjøkkenløsning, et romslig soverom m/walk-in-closet, baderom/wc, separat vaskerom, samt en entre. Det er hems over deler av stuen/kjøkkenet

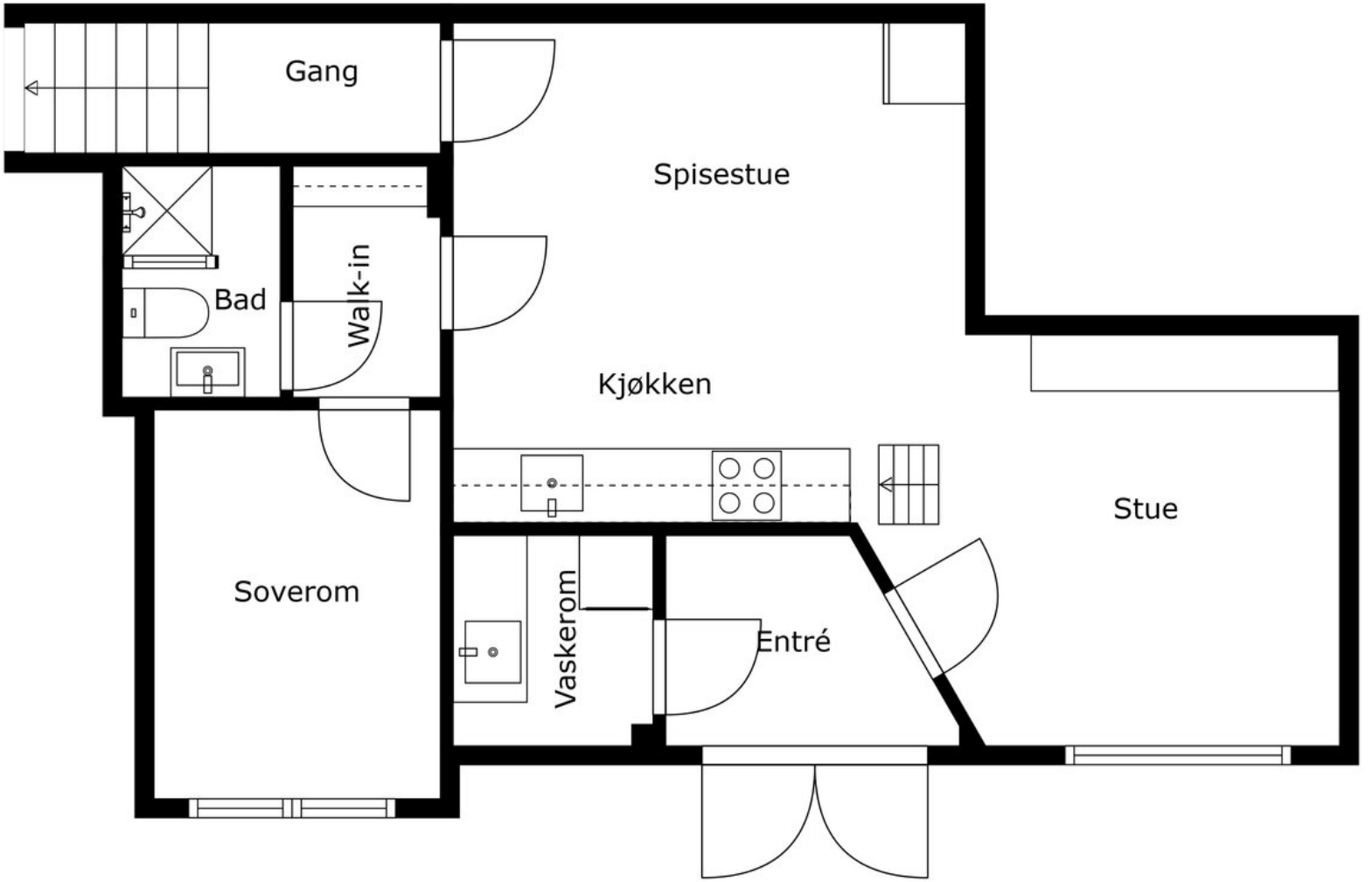
- Det er egen parkeringsplass i lukket atrium.

Arealer og innhold

BRA-i:	50 kvm
Totalt BRA:	50 kvm

Beskrivelse

1. etasje:
BRA-i: 50 kvm. Entré , Vaskerom , Stue/kjøkken , Gang , 1 Soverom , Bod , Bad
Total BRA: 50 kvm.



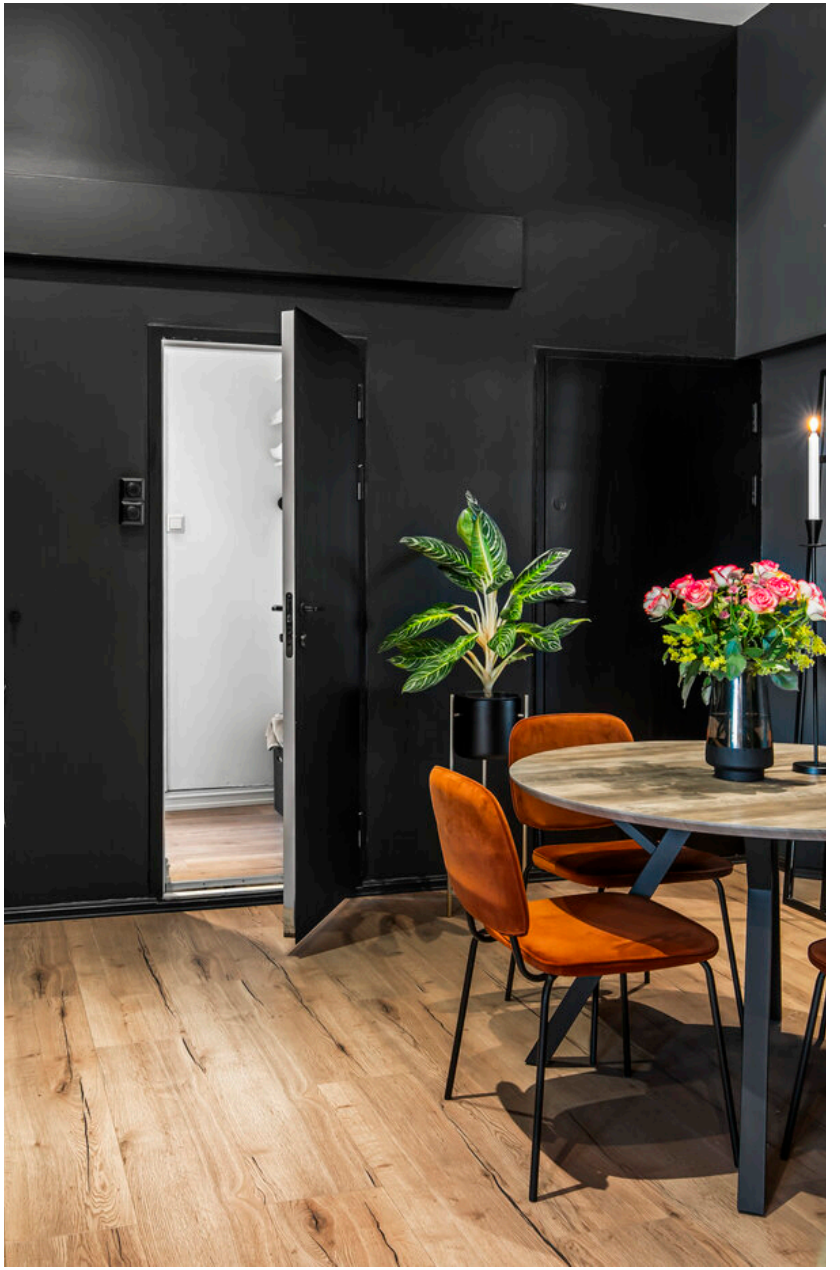
Forklaring av bilde/rommet












SMEG




SMEG
















AJAX









Informasjon

St Olavs gate 1B

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
25-0161/24

Boligtype
Selveierleilighet

Adresse og betegnelse
St Olavs gate 1B, 3126 TØNSBERG
Gnr 1002, bnr 188, snr 2 (ideell andel 60/1096) i Tønsberg kommune

Selger
Lykke Lorentzen

Kjøpesum og omkostninger
2 590 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
64 750,- (Dokumentavgift)
240,- (Pantattest kjøper)
500,- (Tinglyst pantedokument)
500,- (Tinglyst skjøte)
10 400,- (Trygghetspakke kjøper* (valgfritt))
---
65 990,- (Omkostninger totalt (uten Trygghetspakke kjøper))
76 390,- (Omkostninger totalt (med Trygghetspakke kjøper))
---
2 655 990,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Trygghetspakke kjøper))
2 666 390,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Trygghetspakke kjøper))

Om boligen

Byggeår
1913

Etasje
1

Antall soverom
1

Arealer
BRA-i: 50 kvm
Totalt BRA: 50 kvm

Beskrivelse:
1. etasje:
BRA-i: 50 kvm. Entré , Vaskerom , Stue/kjøkken , Gang , 1 Soverom , Bod , Bad
Total BRA: 50 kvm.

Innhold
Arealeffektiv eierleilighet med alt på ett-plan i byggets 1. etasje.

Boligen har, foruten fellesgang, følgende rominndeling;

1. etasje:
Gang
Stue med åpen kjøkkenløsning og plass til spisebord.

Baderom med WC, dusj og baderomsinnredning
Soverom med både walk-in/soveromsgang
Separat vaskerom

Det er hems over deler av stuen/kjøkkenet

Planskisser over boligens inndeling:
I salgsoppgaven og på nett følger planskisse som illustrerer inndelingen av leiligheten. Denne er kun ment for å gi et innblikk hva angår rominndeling og muligheter i boligen og er ikke å anse som noen eksakt plantegning.

Standard

Velkommen til St. Olavs gate 1b og denne pene selveierleilighet oppført i 1913 og videre bl.a. oppusset i 2021 med nye laminatgulv, malt vegger, nye lister i 2021, fliser over kjøkkenbenk, nye hvitevarer, ny benkeplate, samt ny spilevegg. Boligen holder en god standard og gir et moderne inntrykk med gode materialvalg og tidsriktige farger.

Den generelle standard beskrives bl.a. som følger:

Entrén:
Boligen har adkomst via et praktisk inngangsparti. Entreen er stor og innbydende.

Stuen:
Det første du legger merke til når du går inn i stuen er takhøyden. Med takhøyden får du en åpen og luftig stue med fine farger. Her får du både plass til sofagruppe og tv. Vindusflatene er også store med en egen lite sittenisje ved vinduet.

I stuen har du også tilgang til en liten hems som gjør leiligheten til en mer sosial bolig med tydelige soner. Innredes hemsen smart og praktisk får du utnytte leilighetens areal maksimalt, enten du ønsker få plass til en ekstra seng eller benytte plassen til oppbevaring..

Kjøkkenet:
Her har du et tidsriktig svart ikea-kjøkken i høyglanslakkert utførelse fra antatt 2004, der frontene er byttet rundt 2011. Benkeplaten er foliert i 2020. Det er integrerte hvitevarer som komfyr, steketopp og oppvaskmaskin.

Baderommet/vaskerommet:

Baderommet:
Badet er innredet med fliser på både vegger og gulv ca 2004 og videre oppgradert i 2020 med ny baderomsinnredningen. Glassbyggerstein er fra 2013 og wc er fra 2017. Det er montert mekanisk avtrekk fra 2021.

Vaskerommet:
Fra gangen har du tilgang til vaskerom. Vaskerommet har fliser på gulv fra antatt 2004 og tapet og mur på vegger som er malt opp i nyere tid. Rommet inneholder opplegg for vaskemaskin, utslagsvask, benk og skap.

Soverommet:
Lunt og hyggelig soverom med plass til både dobbeltseng og nattbord. Soveroms-/baderomsgang benyttes i dag til walk-in.

Parkering

Egen parkeringsplass i lukket atrium.

Modernisering og påkostninger

Det er gjort følgende oppgraderinger i 2021:
- Lagt nytt laminatgulv
- Malt vegger
- Montert nye lister
- Lagt fliser over kjøkkenbenk
- Montert nye hvitevarer
- Montert ny benkeplate
- Montert spilevegg

2021

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Bygningssakkyndig

Onsrud Taksering AS

Byggemåte

Leilighet beliggende i første etasje i flermannsbolig oppført i 1913, tilknyttet sameie.
I dette sameiet tilfaller vedlikehold av utvendige konstruksjoner og fellesområder sameiet.
Det medfølger en parkeringsplass på felles gårdsplass.
Boligen er oppgradert med blant annet nye laminatgulv i 2021, malt vegger i 2021, nye lister i 2021, fliser over kjøkkenbenk, nye hvitevarer i 2021, ny benkeplate og spilevegg ble montert i 2021.
Leiligheten fremstår med noe vedlikeholdsbehov i hovedsak grunnet alder, spesielt bemerkes forhold med våtrom.

Det henvises forøvrig til rapportens enkelte poster med ytterligere vurderinger og tilstandsgraderinger.

Byggemåte:
Vinduer av tre med tolags glass
Malt tofløyet ytterdør med glass.
Elektronisk lås er montert.

Innvendig:
Overflater består av laminat og fliser på gulv, malte slette flater og spiler på vegger.
Malte slette flater og takessplater i innvendige tak.

Tekniske installasjoner:
Kobber vannledninger av varierende årgang.
Plast og MA-rør av varierende alder.
Ca 200 liter varmtvannsbereder er montert på loft over bad.
Tilgang via luke i gang
El-anlegg av varierende alder.
Sikringsskap er montert i bod
Automatsikringer på alle kurser.
Det finnes brannvarslere og brannslukningsapparat samt husbrannslange i boligen.

I forbindelse med salget er det utarbeidet en tilstandsrapport for boligen som viser boligens tilstandsgraf fra TG1-TG3, hvor TG1 er velfungerende forhold, TG2 er forhold som må påregnes utbedret på sikt, og TG3 er forhold som må påregnes utbedret omgående.

Følgende forhold er kommentert med TG3:
Våtrom > 1.Etasje > Bad > Generell
Våtrom > 1.Etasje > Vaskerom > Generell
Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg
Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold

Følgende forhold er kommentert med TG2, avvik som kan kreve tiltak:
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn
Innvendig > Radon
Innvendig > Innvendige dører
Innvendig > Andre innvendige forhold
Innvendig > Andre innvendige forhold - 2
Våtrom > 1.Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom
Kjøkken > 1.Etasje > Stue/kjøkken > Avtrekk
Tekniske installasjoner > Vannledninger
Tekniske installasjoner > Avløpsrør
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank

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.

Korttidsutleie er tillatt i opptil 90 døgn i året, jf. eierseksjonsloven § 24. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene, men må settes til mellom 60 og 120 døgn. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

Energi og oppvarming

Energimerking

G - rød

Oppvarming

Boligen varmes opp via elektriske panelovner samt varmekabler i gangen.

Økonomi

Felleskostnader

Kr 830,- pr. mnd.
Inkluderer: Felleskostnadene dekker:
- felles bygningsforsikring
- ytre vedlikehold
- brøyting
- kostnader med port

Kommunale avgifter

Kr 12 137,-pr. 2024

De kommunale avgiftene for 2024 er stipulert til kr. 12 137,- og inneholder forskudd

og fastledd på vann og avløp, tilsyn og feiegebyr og standard renovasjon med rabatt på fellesløsning.

Vann- og avløpsgebyrer betales etter målt forbruk. Forskudd for dette året er satt til 92 m3.

Formuesverdi

Primærbolig: Kr 669 148,- pr. 2022
Sekundærbolig: Kr 2 542 763,- 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 St. Olavsgate 1B, orgnr. 997191919

Om sameiet

Sameiet St. Olavs gate 1B er beliggende på gnr. 1002, bruksnr. 188 med seksjonsnr. 2-7.

Forretningsfører

Espen Fevang

Styregodkjennelse

Overdragelsen av boligen til ny seksjonseier må godkjennes av styret. Ved overføring av hjemmel/eierskifte fra og med 28.01.2013 kan kun privatpersoner (ikke juridiske personer) stå som eier/hjemmelshaver. Potensielle nye eiere må derfor søke sameiet om godkjenning først, og sameiet kan på dette grunnlaget avvise søknaden.

Eiendomsmegler bistår med innsending av styregodkjennelse, men det er kjøper som bærer risikoen for at overdragelsen godkjennes.

Godkjenning kan kun nektes dersom det foreligger saklig grunn.
Eventuelle merkostnader som pådras i forbindelse med styregodkjennelsen er kjøpers ansvar.

Ta kontakt med eiendomsmegler for mer informasjon.

Informasjon om fellesgjeld

Sameiet har p.t ingen fellesgjeld.

Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger

Boligselskapets budsjett og regnskap er tilgjengelig hos meglerforetaket. Ta kontakt med megleren for å få dette oversendt.

Vedtekter og husordensregler

Sameiets vedtekter og husordensregler ligger vedlagt bak i salgsoppgaven.

Styreleder har informert oss om at det er en prosess for å gjennomført en vedtektsendring slik at ikke-juridiske-personer også skal kunne erve og eie seksjoner i sameiet. Dette forventes endret i løpet av mars 2024.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Sameiet er ansvarlig for:
a) Vedlikehold av felles arealene samt det ytre vedlikehold av bygningen.
b) Betaling av kommunale avgifter m.m.
1. Renovasjon fordeles likt på seksjon 2-7.
2. Vann og kloakk fordeles likt på seksjon 2,4,5,6,7
c) Betaling av forsikringer på bygg betales og fordeles iht areal beregnet iht skatteetatens definisjon av P-rom.
d) Påse at gjeldende vedtekter og ordensregler blir fulgt.
e) For øvrig gjennomføre de vedtak som blir fattet av Sameiermøtet. Eiere av de enkelte seksjoner har plikt til å holde sin seksjon i skikkelig stand. Inngrep på fellesareal kan kun skje etter samtykke fra styret. De som til enhver tid er eiere av seksjon 2-7, er forpliktet til å være medlem av sameiet.

Øvrig vedlikehold:
Øvrig vedlikehold spesifisert nedenfor, besørges av sameielaget og fordels likt på enhetene:
Hovedvannledning. Kostnad fordeles likt på seksjon 2,4,5,6,7
Kloakkledning. Kostnad fordeles likt på seksjon 2,4,5,6,7
Hovedledning for strøm til felles tavle for seksjon 2,4,5,6 og 7. Kostnad fordeles likt på seksjon 2,4,5,6 og 7.
Hovedledning for strøm til tavle for seksjon 3. Kostnaden dekkes av seksjon 3.
Annet vedlikehold etter sameiermøtets bestemmelser.
Vedlikehold nevnt ovenfor skal utføres så ofte det etter sin art er påkrevet for eiendommens bevaring og utseende. Vedlikehold som ikke er prekært, skal behandles i sameiemøte og beslutning vedtas iht §8.

Dyrehold

Dyrehold er tillatt.

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 1 257 kvm (Eiertomt)
Felleseiet tomt på ca. 1,2 mål fortrinnsvis bestående av bebyggelse og gårdsrom. At tomten er fellesareal innebærer at sameiet eier og disponerer over de aktuelle områdene i fellesskap. Dette gir ikke hver enkelt leilighet en eksklusiv rett til bruk eller å disponere over området/områdene, med mindre annet er uttrykkelig avtalt/det følger av vedtektene

Adkomst

Ved å trykke på kartet til høyre i nettannonsen, får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra din startdestinasjon og frem til eiendommen.

Radonmåling

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Det er ikke krav om dette med mindre boligen er helt eller delvis utleid.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet

Velkommen til St. Olavs gate 1B og denne sentrale eierleiligheten midt i bykjernen! Her bor du med alt av servicetilbud innen korte avstander. Dagligvarehandelen kan enkelt utføres både ved Coop Extra i St. Olavsgate, Rema 1000 eller Meny på Farmandstredet/Alti. Sistnevnte byr på også på over hele 80 butikker og flere cafeer, restauranter og spisesteder. Her finnes kjente og internasjonale konsepter og mindre nisjebutikker side om side, inkludert apotek og Vinmonopolet.

Nærområde byr også på fine tur- og rekreasjonsområder med blant annet

Gunnarsbøparken - et herlig parkanlegg for både to- og firbeinte.

Ellers er Tønsberg en populær by som har sitt absolutte høydepunkt sommerstid, med stor turisme og et yrende folkeliv. Langs bryggene i Tønsberg kan du nyte av båtlivets gleder, eller et stort utvalg av restauranter, kafeer og barer. Slottsfjellet ligger også i kort avstand, og byr på attraktive kulturminner, fine turområder, samt flott, vidstrakt utsikt.

Offentlig kommunikasjon

Nærmeste bussholdeplass ligger ved Fylkeshuset, ca. 4 minutters gange fra leiligheten. For øvrig er det kort gangavstand til Tønsberg rutebilstasjon og togstasjon, som er knutepunktet for all offentlig transport i byen.

Skoler og barnehager

Det er flere barnehager og skoler i alle trinn innen korte avstander fra boligen:

Barnehager:
Haugar barnehage - 5 minutters gange.
Træleborg barnehage - 11 minutters gange.
Belmar barnehage - 12 minutters gange.
Eiendommen sogner til Træleborg skolekrets

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for bruksendring til leiligheter datert 27.02.2006.

Ferdigattest utstedes av bygningsmyndighetene på grunnlag av mottatt dokumentasjon fra kontrollansvarlige når et søknadspliktig tiltak er utført i samsvar med tillatelsen og øvrige krav etter plan- og bygningslovgivningen. At ferdigattest eksisterer, gir ingen garanti for bygget er oppført i henhold til tillatelsen og gjeldende regelverk eller at det senere er utført arbeid på bygget som ikke er byggemeldt eller godkjent.

I reseksjonering tinglyst 05.08.2004 foreligger det godkjente tegninger. Disse tegningene stemmer overens med dagens planløsning, med unntak av et vindu som ikke er i rom på innsiden av baderom, samt at hems ikke tegnet inn. Selger har i 2006 fremlagt og fått godkjent ny plantegning hos kommunen. Det gjøres oppmerksom på at det er benyttet feil benevnelse av seksjonsnummer på plantegningen. Leiligheten som selges har seksjonsnummer 7, men er benevnt som seksjon 6. For ordensskyld er det vedlagt i salgsoppgaven en bekreftelse fra eiere av seksjonene 6 og 7 som bekrefter eierskapet. Kjøper bærer selv risikoen for fremtidig bruk og for eventuelle pålegg fra det offentlige. Dette omfatter også risikoen for en eventuell fremtidig reseksjonering og kostnader i den forbindelse.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp i henhold til informasjon til kommunen.
Det er private stikkledninger fra eiendommen og ut i det offentlige ledningsnettet.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et uregulert område og følger kommunedelplanen for sentrum, Byplan 2018-2030, datert 22.05.2019. Område er avsatt til boligbebyggelse - nåværende.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3905/1002/188/2:
06.09.2006 - Dokumentnr: 12569 - Forkjøpsrett
Rettighetshaver KENNETH ERVIK f.16.10.1976

13.09.2016 - Dokumentnr: 830283 - Bruksrett
Rettighetshaver: Knr:3905 Gnr:1002 Bnr:426 Snr:1
Rettighetshaver: Knr:3905 Gnr:1002 Bnr:426 Snr:2
Rettighetshaver: Knr:3905 Gnr:1002 Bnr:426 Snr:3
Rettighetshaver: Knr:3905 Gnr:1002 Bnr:426 Snr:4
Rettighetshaver: Knr:3905 Gnr:1002 Bnr:426 Snr:5
Bestemmelse om bruksrett til to parkeringsplasser og plass til søppelcontainer
Gjelder denne registerenheten med flere

13.09.2016 - Dokumentnr: 830283 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:3905 Gnr:1002 Bnr:426 Snr:1
Bestemmelser vedr. adkomstrett til parkeringsplass
Gjelder denne registerenheten med flere

09.01.1996 - Dokumentnr: 307 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 2
Formål: Næring
Sameiebrøk: 378/1096

21.08.2003 - Dokumentnr: 11038 - Resek/deling av seksjon
Seksjon som deles:
Snr: 2
Formål: Næring
Sameiebrøk: 378/1096
Ny seksjon:
Snr: 2
Formål: Næring
Sameiebrøk: 140/1096

05.08.2004 - Dokumentnr: 11268 - Resek/deling av seksjon
Seksjon som deles:
Snr: 2
Formål: Næring
Sameiebrøk: 140/1096
Ny seksjon:
Snr: 2
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 60/1096

13.09.2016 - Dokumentnr: 830283 - Bestemmelse om bebyggelse
Rettighet hefter i: Knr:3905 Gnr:1002 Bnr:426 Snr:1
Rettighet hefter i: Knr:3905 Gnr:1002 Bnr:426 Snr:2
Rettighet hefter i: Knr:3905 Gnr:1002 Bnr:426 Snr:3
Rettighet hefter i: Knr:3905 Gnr:1002 Bnr:426 Snr:4
Rettighet hefter i: Knr:3905 Gnr:1002 Bnr:426 Snr:5
Bestemmelse om garasjeport
Gjelder denne registerenheten med flere

13.09.2016 - Dokumentnr: 830283 - Best. om adkomstrett
Rettighet hefter i: Knr:3905 Gnr:1002 Bnr:426 Snr:1
Rettighet hefter i: Knr:3905 Gnr:1002 Bnr:426 Snr:2
Rettighet hefter i: Knr:3905 Gnr:1002 Bnr:426 Snr:3
Rettighet hefter i: Knr:3905 Gnr:1002 Bnr:426 Snr:4
Rettighet hefter i: Knr:3905 Gnr:1002 Bnr:426 Snr:5
Bestemmelse om adkomstrett i forbindelse med vedlikeholdsarbeid på yttervegg
Gjelder denne registerenheten med flere

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

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

Avklares i forbindelse med budgivning.

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.

Boligkjøperforsikring

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

I henhold til Lov av 6. mars 2009 nr. 11 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering(Hvitvaskingloven) er megler forpliktet til å gjennomføre legitimasjonskontroll. Dette innebærer blant annet plikt for meglerforetaket til å foreta kundekontroll av begge parter i handelen, herunder plikt til å foreta kontroll av reelle rettighetshavere der kjøper (budgiver) opptrer på vegne av andre enn seg selv. Endelig kundekontroll av kjøper skjer senest på kontraktsmøtet. Dersom kundekontroll ikke kan gjennomføres, kan ikke meglerforetaket bistå med gjennomføring av handelen, herunder foreta oppgjør. Meglerforetaket er videre forpliktet til å rapportere mistenkelig transaksjoner til Økokrim. Med mistenkelige transaksjon menes transaksjon som mistenkes å involvere utbytte fra straffbar handling eller som skjer som ledd i terrorfinansiering. Manglende mulighet for kundekontroll kan også være et

forhold som gjør transaksjonen mistenkelig. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldene mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Om oppdraget

Meglers vederlag

Vederlag:
Fast provisjon: 35 000,-
Tilrettelegging: 15 900,-
Nordvik Grunnpakke: 19 900,-
Visning /overtagelse pr. stk: 3 500,-
Oppgjørshonorar: 7 900,-

Utlegg:
Selger skal betale utlegg i samsvar med oppdragsavtalen, stipulert til ca. 4 981,- Dette inkluderer normalt sett innhenting av informasjon fra kommune og evt. forretningsfører, samt kopi av tinglyste dokumenter.

Samlet skal selger betale kr. 83 682,- 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 5. mai 2025

Megler

Jørgen Nyhus, Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tlf. 97017151

Meglerforetaket

Nordvik Tønsberg
Jernbanegaten 3
3111 TØNSBERG
Juridisk navn: Tønsberg & Færder Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 925591270

Vedlegg

St Olavs gate 1B

St Olavs gate 1B

Nabolaget Gunnarsbø - vurdert av 28 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Enslige
- Studenter
- Godt voksne

Skoler

Træleborg skole (1-7 kl.) 228 elever, 12 klasser	10 min 0.7 km
Byskogen skole (1-10 kl.) 561 elever, 19 klasser	7 min 2.8 km
Skagerak Inter. School Tønsber... 94 elever, 6 klasser	10 min 0.8 km
Slottsfjellet videregående Ste... 56 elever, 3 klasser	10 min 0.8 km
Færder videregående skole 750 elever	15 min 1.1 km

Offentlig transport

Fylkeshuset Totalt 8 ulike linjer	4 min 0.3 km
Tønsberg stasjon Linje RE11	13 min 0.9 km
Sandefjord lufthavn Torp	23 min

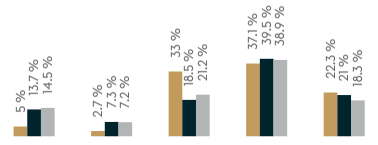
Barnehager

Haugar barnehage (1-5 år) 31 barn	5 min 0.4 km
Træleborg barnehage (1-5 år) 63 barn	11 min 0.8 km
Belmar barnehage (1-5 år) 69 barn	12 min 0.9 km

Dagligvare

Rema 1000 Oseberg	3 min
Coop Extra St. Olavsgate	5 min

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Gunnarsbø	785	542
Tønsberg	55 203	26 865
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 77/100

Kvalitet på skolene
Bra 65/100

Naboskapet
Høflige 54/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Gående

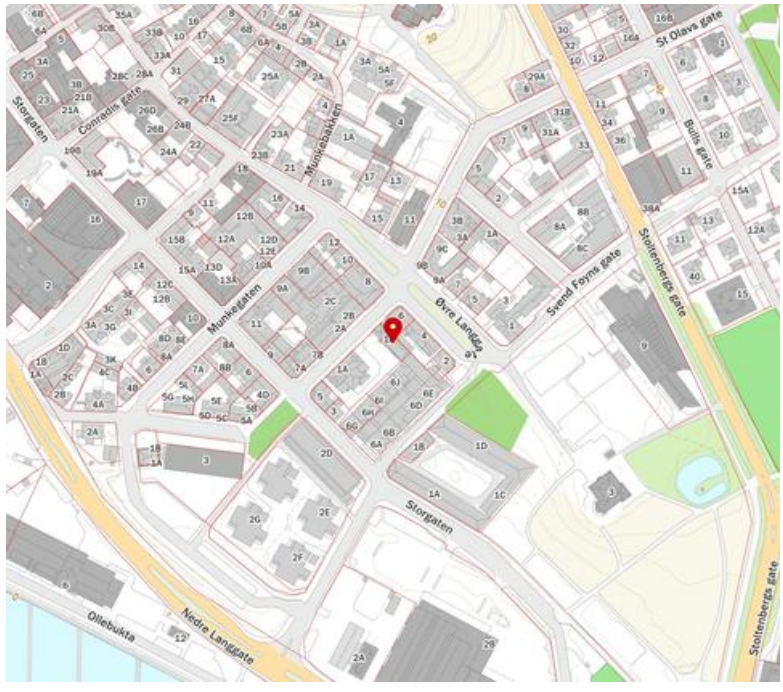
Sport

Gunnarsbøparken sandvolleyball...	4 min
Stoltenberggate Balløkke	5 min
Spenst Tønsberg	7 min
WellnessClub Tønsberg	7 min

Matvareutvalg
Stort mangfold 84/100

Kollektivtilbud
Veldig bra 76/100

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 73/100



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Nordvik Tønsberg kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

Tilstandsrapport

St Olavs gate 1 B, 3126 TØNSBERG
TØNSBERG kommune
gnr. 1002, bnr. 188, snr. 2

Sum areal alle bygg: BRA: 50 m² BRA-i: 50 m²



Befaringsdato: 01.07.2024 **Rapportdato:** 26.07.2024 **Oppdragsnr.:** 21041-2245 **Referansenummer:** BL5022

Autorisert foretak: Onsrud Taksering AS

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.

ONSRUD TAKSERING AS

Rapportansvarlig

Jens Martin Onsrud
Uavhengig Takstingeniør
jens@onsrud-taksering.no
482 39 828

St Olavs gate 1 B, 3126 TØNSBERG
Gnr 1002 - Bnr 188
3905 TØNSBERG

Onsrud Taksering AS
Peer Gynts vei 16
3160 STOKKE

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

St Olavs gate 1 B, 3126 TØNSBERG
Gnr 1002 - Bnr 188
3905 TØNSBERG

Onsrud Taksering AS
Peer Gynts vei 16
3160 STOKKE

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

Leilighet beliggende i første etasje i flermannsbolig oppført i 1913, tilknyttet sameie.
I dette sameiet tilfaller vedlikehold av utvendige konstruksjoner og fellesområder sameiet.
Det medfølger en parkeringsplass på felles gårdsplass.
Boligen er oppgradert med blant annet nye laminatgulv i 2021, malt vegger i 2021, nye lister i 2021, fliser over kjøkkenbenk, nye hvitevarer i 2021, ny benkeplate og spilevegg ble montert i 2021.
Leiligheten fremstår med noe vedlikeholdsbehov i hovedsak grunnet alder, spesielt bemerkes forhold med våtrom.
Det henvises forøvrig til rapportens enkelte poster med ytterligere vurderinger og tilstandsgraderinger.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 1913

Gå til side

UTVENDIG

Vinduer av tre med tolags glass

Malt tofløyet ytterdør med glass.
Elektronisk lås er montert.

Gå til side

INNVENDIG

Overflater består av laminat og fliser på gulv, malte slette flater og spiler på vegger.
Malte slette flater og takessplater i innvendige tak.

Gå til side

VÅTROM

Bad
Bad har fliser på gulv, flislagte vegger og takessplater i innvendig tak.
Innredet med servantinnredning, dusjnisje og wc.

Vaskerom
Vaskerom har fliser på gulv, malt mur og malt tapet på vegger.
Malte slette plater i innvendig tak.
Innredet med plassbygget benk med nedfelt stål skyllekum og opplegg for vaskemaskin

Gå til side

KJØKKEN

Kjøkkeninnredning med slette fronter.
Heltre benkeplate med fliser over benk.
Integrert induksjonstopp, stekeovn og oppvaskmaskin.
Normal slitasje med enkelte merker
Ventilator med filter

Gå til side

TEKNISKE INSTALLASJONER

Kobber vannledninger av varierende årgang.
Plast og MA-rør av varierende alder.
Ca 200 liter varmtvannsbereder er montert på loft over bad.
Tilgang via luke i gang
El-anlegg av varierende alder.
Sikringsskap er montert i bod
Automatsikringer på alle kurser.
Det finnes brannvarslere og brannslukningsapparat samt husbrannslange i boligen.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Boligbygg med flere boenheter

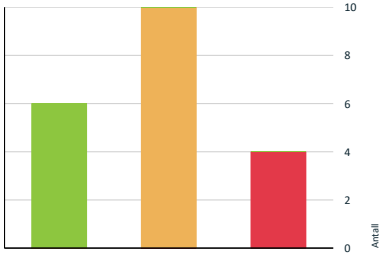
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

St Olavs gate 1 B, 3126 TØNSBERG
Gnr 1002 - Bnr 188
3905 TØNSBERG

Onsrud Taksering AS
Peer Gynts vei 16
3160 STOKKE

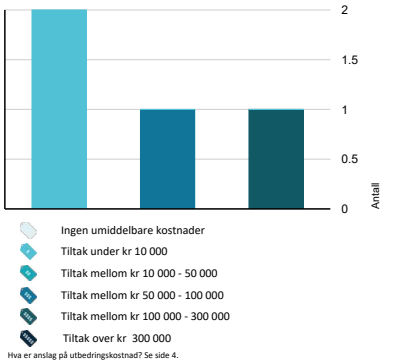
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Rekvirenten av rapporten skal gjennomlese, kontrollere at opplysninger som fremkommer om bygningsdeler, årstall, areal og beskrevet
utstyr i boligen er korrekt før rapporten tas i offentlig bruk.
Ved eventuelle feil skal takstmann ha beskjed slik at korreksjon kan utføres. Opplysninger som fremkommer i rapporten er lest og
godkjent av rekvirent ved offentlig bruk.
Takstmannen er ikke ansvarlig for feil og mangler som ikke kan oppdaget ved å følge gjeldende instrukser.
I tilfeller hvor det ikke gis opplysninger til takstmann om boligen, eller eier ikke har kunnskap/informasjon kan opplysninger som
fremkommer i rapporten være vurderinger fra takstmann.
Dette kan avvike fra faktiske forhold.
Utvendig tak er kun visuelt vurdert fra bakkeplan dersom annet ikke er opplyst i rapporten.
Innvendige tette skråtak uten tilgang til konstruksjoner er kun vurdert fra innvendig side. Konstruksjoner med oppbygging, utluftinger og diffusjonsperrer er således ikke vurdert.
Det bemerkes at eldre boliger kan naturlig ha skjevheter og slitasje som følge av alder, vær og bruksslitasje som vil kunne oppfattes som avvik på en nyere bolig. Eldre boliger kan ha skadedyr, selv om det ikke synes på tilgjengelige steder.
Kostnader for utbedringer er stipulert, avvik kan forekomme.
Det beregnes normalt sett ikke kostnader for TG2. Det bemerkes spesielt at dette er en forenklet boligsalgs rapport som kun tar for seg innvendig overflater og konstruksjoner.
Utvendige overflater og konstruksjoner er ikke vurdert da dette er sameiets/borettslagets ansvar i følge eier.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- **Våtrom > 1.Etasje > Bad > Generell** Gå til side
- **Våtrom > 1.Etasje > Vaskerom > Generell** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold** Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn** Gå til side
- **Innvendig > Radon** Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

- **Innvendig > Innvendige dører** Gå til side
- **Innvendig > Andre innvendige forhold** Gå til side
- **Innvendig > Andre innvendige forhold - 2** Gå til side
- **Våtrom > 1.Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom** Gå til side
- **Kjøkken > 1.Etasje > Stue/kjøkken > Avtrekk** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Vannledninger** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Avløpsrør** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Varmtvannstank** Gå til side

St Olavs gate 1 B, 3126 TØNSBERG
Gnr 1002 - Bnr 188
3905 TØNSBERG

Onsrud Taksering AS
Peer Gynts vei 16
3160 STOKKE

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår
1913

Anvendelse
Bolig

Standard
Normal

Vedlikehold
Noe behov

Kommentar
Kilde: Eiendomsverdi.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Vinduer av tre med tolags glass

Årstall: 2016 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 1 Dører

Malt tofløyet ytterdør med glass.
Elektronisk lås er montert.
Normal bruksslitasje med enkelte merker

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Overflater består av laminat og fliser på gulv, malte slette flater og spiler på vegger.
Malte slette flater og takessplater i innvendige tak.
Normal bruks/aldersslitasje med enkelte merker på synlige overflater og stedvis noe ufagmessig utførelse, normalt vedlikehold kan påregnes når bilder etc er fjernet.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Antatt støpt betonggulv.

Vurdering av avvik:
- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

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

TG 2 Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke oppført med radonsperre da det ikke var krav til dette på oppføringstidspunktet.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

TG 2 Innvendige dører

Slette dører innvendig

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Enkelte dører er litt trege å åpne/lukke

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

TG 2 Andre innvendige forhold

Vegg mot nabo i bod

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er saltutslag nederst på vegg.
Det ble gjennomført fuktsøk medf fuktindikator uten å påvise unormale forhold.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Hold oppsyn med forholdet.

Lokal utbedring



TG 2 Andre innvendige forhold - 2

Det er hems/loft over deler av boligen.
Loft over bad/soverom, tilgang via luke i gang.
Loft er vurdert i fra luke grunnet manglende tilgang.

Hems over vaskerom/gang, evt tilgang med stige el. i stue/kjøkken.

Takhøyde på hems er ca 160 cm.
Hems ved stue er ca 8 m2.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Rekkverk tilfredsstiller ikke dagens krav.

Konsekvens/tiltak

St Olavs gate 1 B, 3126 TØNSBERG
Gnr 1002 - Bnr 188
3905 TØNSBERG

Onsrud Taksering AS
Peer Gynts vei 16
3160 STOKKE

Tilstandsrapport

• Tiltak:

Lokal utbedring.
Hems må kun benyttes til lagring.

VÅTROM

1.ETASJE > BAD

TG 3 Generell

Bad har fliser på gulv, flislagte vegger og takessplater i innvendig tak.
Innredet med servantinnredning, dusjnisje og wc.

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

Det er ingen tegn til bruk av membran i sluk.
Rørgennomføringer mangler mansjett.
Det er tatt hull i vegg i våtsone og tettingen er ufagmessig/utett
Konstruksjoner har påløpt alder, misfargninger og skader

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

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000









1.ETASJE > BAD

TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Fuktsøk er utført uten å påvise unormale fuktforhold på det aktuelle målingspunktet.

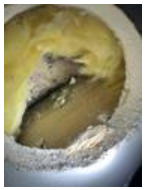
Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er misfarginger på baksiden av gipsplater, antatt etter tidligere lekkasje

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Tilstandsrapport

Det anbefales å renovere badet.





1.ETASJE > VASKEROM

TG 3 Generell

Vaskerom har fliser på gulv, malt mur og malt tapet på vegger.
Malte slette plater i innvendig tak.
Innredet med plassbygget benk med nedfelt stål skyllekum og opplegg for vaskemaskin

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

Rommet har ikke sluk.
Konstruksjoner er ikke oppført etter de krav som i dag gjelder for våtrom og har påløpt alder.

Det er ingen synlig membran og rørgjennomføringer mangler mansjetter.

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

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



1.ETASJE > VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Fuktsøk er utført uten å påvise unormale fuktforhold på det aktuelle målingspunktet.

St Olavs gate 1 B, 3126 TØNSBERG
Gnr 1002 - Bnr 188
3905 TØNSBERG

Onsrud Taksering AS
Peer Gynts vei 16
3160 STOKKE

Tilstandsrapport



KJØKKEN

1.ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkeninredning med slette fronter.
Heltre benkeplate med fliser over benk.
Integrert induksjonstopp, stekeovn og oppvaskmaskin.
Ingen synlig waterguard eller komfyrvakt.
Normal slitasje med enkelte merker

1.ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Ventilator med filter

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Ventilator har filter.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Om mulig bør ventilator tilkobles utlufting til det fri

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Kobber vannledninger av varierende årgang.

Vurdering av avvik:
• Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

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

TG 2 Avløpsrør

Plast og MA-rør av varierende alder.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

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

TG 1 Ventilasjon

Ventilert med mekanisk avtrekk fra bad, forøvrig ventilert med naturlig utlufting.
For kjøkken: se eget punkt.

Det er godkjent ventilasjon utifra byggeår.

TG 2 Varmtvannstank

Ca 200 liter varmtvannsbereder er montert på hems over bad.
Tilgang via luke i gang

Årstall: 2004 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Varmtvannsbereder har passert mer enn 50% av forventet levetid.

Overtrykksventil er tilkoblet rør, menn tilkoblingen er ufagmessig.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det anbefales en gjennomgang av forholdet med 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.

El-anlegg av varierende alder.
Sikringsskap er montert i bod
Automatsikringer på alle kurser.

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.
   Ukjent
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ukjent
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

St Olavs gate 1 B, 3126 TØNSBERG
Gnr 1002 - Bnr 188
3905 TØNSBERG

Onsrud Taksering AS
Peer Gynts vei 16
3160 STOKKE
Norsk takst

Tilstandsrapport

Ukjent

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

Generelt om anlegget

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

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

Generell kommentar

Det mangler samsvarserklæringer for arbeider gjort på anlegget.

Det er løse kabler på hems.

Det elektriske anlegget er ikke ytterligere vurdert i denne rapporten da dette krever spesiell kompetanse og autorisasjon.

Det anbefales en gjennomgang av det elektriske anlegget av fagperson på grunnlag av anleggets alder, bemerkning og manglende samsvarserklæringer

Kostnadsestimat: Under 10 000

St Olavs gate 1 B, 3126 TØNSBERG
Gnr 1002 - Bnr 188
3905 TØNSBERG

Onsrud Taksering AS
Peer Gynts vei 16
3160 STOKKE

Tilstandsrapport







TG 3 Brannteknisk forhold

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 finnes brannvarslere og brannslukningsapparat samt husbrannslange 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?
   Ja Eldre slukkeutstyr.
   Dette må kontrolleres eller skiftes
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

Kostnadsestimat: Under 10 000

St Olavs gate 1 B, 3126 TØNSBERG
Gnr 1002 - Bnr 188
3905 TØNSBERG

Onsrud Taksering AS
Peer Gynts vei 16
3160 STOKKE

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.



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 brannceller

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.

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)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
1.Etasje	50			50			50
SUM	**50**						**50**
SUM BRA	**50**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.Etasje	Entré , Vaskerom , Stue/kjøkken , Gang , 1 Soverom , Bod , Bad		

Arealet i denne boligen er vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner. Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig.

Lovlighet

Byggetegninger

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

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

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	46	4

St Olavs gate 1 B, 3126 TØNSBERG
Gnr 1002 - Bnr 188
3905 TØNSBERG

Onsrud Taksering AS
Peer Gynts vei 16
3160 STOKKE

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
01.7.2024	Jens Martin Onsrud	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3905 TØNSBERG	1002	188		2	1258 m²	Eiendomsverdi	Eiet

Adresse
St Olavs gate 1 B

Hjemmelshaver
Lorentzen Lykke, m.fl

Kommentar
Felles eiet tomt

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	01.07.2024		Gjennomgått	5	Nei

St Olavs gate 1 B, 3126 TØNSBERG
Gnr 1002 - Bnr 188
3905 TØNSBERG

Onsrud Taksering AS
Peer Gynts vei 16
3160 STOKKE

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 tjeneesteyter.

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.

St Olavs gate 1 B, 3126 TØNSBERG
Gnr 1002 - Bnr 188
3905 TØNSBERG

Onsrud Taksering AS
Peer Gynts vei 16
3160 STOKKE

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

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

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

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

• 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

Norsk takst, 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/BL5022

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

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Lorentzen, Lykke	9578-5999-4-2419550	2025-05-05 03:39:58

SIGNICAT This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Utfylt dato
5. mai 2025

Oppdragsnummer
25-0161/24

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
St Olavs gate 1B, 3126 TØNSBERG

Meglerfirma
Nordvik Tønsberg

Selgere
Lykke Lorentzen

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
3. september 2021

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Ja

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Ja

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 690692
Forsikret i: Dnb

Utført arbeid

1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Det ble byttet tak på bad og gulv på loft i 2016 av faglært. Har ingen ytterlig informasjon da dette var før jeg flyttet inn.

1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
Nei

1.2 Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?
Nei

2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei

3. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei

4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei

5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei

6. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere, herunder bruksendringer kjeller/loft etc.?
Nei

7. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?
Nei

8. Vet du om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?
Nei

9. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?
Nei

10. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei

Feil og mangler

11. Vet du om det er eller har vært feil ved bad/vaskerommet, f.eks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
Ja

Beskriv: Lekkasje av varmtvannsbereder i 2015. Det ble i den forbindelse byttet tak på bad og gulv på loft i 2016 av faglært.

12. Vet du om det er eller har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende?
Nei

13. Vet du om det er eller har vært feil med dreneringen? Eller om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i underetasjen, kjeller eller krypkjeller? (herunder også sameiet/borettslagets fellesarealer)
Nei

14. Vet du om det er feil/utettheter i tak, terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?
Nei

15. Vet du om det er eller har vært feil med det elektriske anlegget?
Nei

16. Vet du om det er eller har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?
Nei

17. Vet du om det er eller har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?
Nei

18. Vet du om det er, eller har vært, insekter eller skadedyr i boligen, eller i tilhørende bygninger? For eksempel skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller lignende.
Nei

19. Vet du om det er eller har vært feil ved installasjoner slik som radiator, sentralfyr, varmepumpe, balansert ventilasjonsanlegg eller liknende?
Nei

20. Vet du om det er eller har vært feil på tilbehøret som følger med eiendommen?
Nei

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?
Nei

22. Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?
Nei

23. Vet du om det er utført tidligere arealoppmålinger av boligen, eller om boligens areal er oppgitt i dokumenter som salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad eller lignende?

Nei

24. Vet du om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved boligen?

Nei

25. Vet du om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger /byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser/naboer?

Nei

26. Vet du om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

Nei

27. Vet du om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

Nei

28. Vet du om sameiet/borettslaget/selskapet eller du selv er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

Ja

Beskriv: Parkeringsplass tilhørende leiligheten har tidligere vært utleid, men dette er ikke tilfelle lenger og eier av leiligheten har 100% bruksrett på egen plass.

29. Vet du om andre forhold av betydning for kjøper å vite om; for eksempel flom-, ras- og skredfare, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

Nei

30. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag til vedtak som kan øke husleien/festeavgiften /fellesutgiftene/fellesgjelden?

Nei

31. Vet du om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei

32. Vet du om det er noe annet ved eiendommen som det kan være viktig for kjøperen å vite om?

Nei

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

Hvis det oppdages feil eller mangler som ikke er beskrevet i tilstandsrapporten, prospektet eller selgers egenerklæring, kan kjøper melde en reklamasjon.

Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart, men senest 2 måneder etter at feil eller mangler oppdages. Det er avhendingsloven som regulerer hva som er en mangel.

Før du melder om feil eller mangler, anbefaler vi deg å lese mer her: https://www.storebrand.no/privat/forsikring/meld-skade/hus-hytte-og-innbo/boligselgerforsikring

Hvis du som boligkjøper har tegnet boligkjøperforsikring, må du først kontakte ditt eget forsikringsselskap.

Oppdragsnummer: 25-0161/24

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato
Lorentzen, Lykke	**2025-05-05**

Identifikasjon



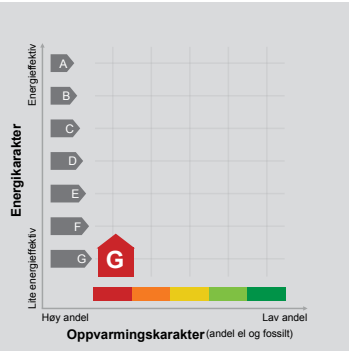
Lorentzen, Lykke

SIGNICAT

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

ENERGIATTEST

Adresse	St Olavs gate 1B
Postnummer	3126
Sted	TØNSBERG
Kommunenavn	Tønsberg
Gårdsnummer	1002
Bruksnummer	188
Seksjonsnummer	2
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	162136224
Bruksenhetsnummer	H0103
Merkenummer	4deab0f0-f581-4cdc-b88a-022f02afb9d3
Dato	17.06.2024



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)

- Skifte til sparepærer på utebelysning
- Tiltak utendørs
- Bruk varmtvann fornuftig
- Spar strøm på kjøkkenet

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	1913
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	46
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk
Ventilasjon	Periodisk 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 05 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 05 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: St Olavs gate 1B
Postnummer: 3126
Sted: TØNSBERG
Kommune: Tønsberg
Bolignummer: H0103
Dato: 17.06.2024 14:37:34
Energimerkenummer: 4deab0f0-f581-4cdc-b88a-022f02afb9d3

Kommunenummer: 3905
Gårdsnummer: 1002
Bruksnummer: 188
Seksjonsnummer: 2
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 162136224

Tiltak utendørs

Tiltak 1: 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 2: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 3: 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 4: 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.

Brukertiltak

Tiltak 5: 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 6: 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 7: 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 8: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 9: 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 10: 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 11: 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 12: 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 13: 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 14: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 15: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 16: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 17: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 18: Montering tetningslister

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

Tiltak 19: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindsperre etableres på kald side.

Tiltak 20: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindsperre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammeheng med etterisoleringstiltak.

Tiltak 21: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindsperre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammeheng med etterisoleringstiltak.

Tiltak 22: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Referat – møte i sameiet 16. nov - 2022

Deltagelse

Seksjon	Eier	Deltok på møtet	E-post	Telefon
1 (nede - lege)	Medi-X Halvdan Hillestad Kenneth Eilers	Kenneth Eiliers	hh@medi-x.no kenneth@eilers.no	90721404 90500600
2 (nede - venstre)	Lykke Lorentzen	Lykke Lorentzen	lykke@dgshop.no	99382588
4 (oppe - midten)	Jon Solberg Monica Elstrøm Solberg	Jon Solberg	jonwiggosolberg@hotmail.no monicasolberg68@hotmail.com	95495225 92080845
5 (oppe - høyre)	Anders Julian Faugli Erlend Bratland	Anders Julian Faugli	anders@faugliholding.no bratlandmusic@gmail.com	93245200 45074157
6 (oppe - venstre)	Henning Andersen	Henning Andersen	henning_andersen@hotmail.com	91171649
7 (nede - høyre)	Wendy Gjertsen Espen Fevang	Espen Fevang	wendygjertsen@hotmail.com espenfevang@gmail.com	93014218 97715886

Saker på møtet

Møtepunkt	Referat	Ansvarlig
Regnskap 2019	Godkjent (se vedlegg)	
Regnskap 2020	Godkjent (se vedlegg)	
Regnskap 2021	Godkjent (se vedlegg)	
Budsjett 2023	Budsjettet for 2023 ble godkjent. Enighet om å beholde samme nivå på innbetalinger. **Budsjett 2023 (etter sameiebrøk)** Forsikring kr 30 000 Vedlikehold kr 10 000 Annet/uforutsett kr 5 000 Sparing (langsiktig vedlikehold) kr 12 500 **kr 57 500** **Budsjett 2023 (lik belastning pr seksjon)** Port og brøyting kr 7 000 Annet/uforutsett kr 4 000 Sparing (langsiktig vedlikehold) kr 2 000 **kr 13 000**	
Beholdning	Det er over 250.000, - på konto. De fleste møtedeltagerne mente det var nødvendig å opprettholde penger på konto for mulige framtidige kostnader.	Espen Fevang sjekker om det er noen regler knyttet til maksbeløp på konto.
Utbetaling av midler fra sameiet	Det har fra 2017/2018 vært en beholdning på sameiets konto som tilhører hver enkelt sameier. Siden ingen klarer å se noe verdi med å beholde dette, vil dette nå utbetales. Forutsetning for utbetaling er at man er a jour med innbetalinger.	Hver enkelt sameier sender sitt kontonummer til espenfevang@gmail.com for utbetaling.
	• Seksjon 1: 612,- kroner • Seksjon 2: 5560,- kroner • Seksjon 4: 5634,- kroner • Seksjon 5: 14699,- kroner • Seksjon 6: 4252,- kroner • Seksjon 7: 8161,- kroner	
Valg av nytt styre	Det ble valgt nytt styre: • Henning Andersen: Styreleder • Espen Fevang: I styret, og ansvarlig for regnskap	Espen Fevang informerer Sameiet 1a, samt får oppdatert informasjon i brønnøysundregisteret og hos DnB
Parkeringsplasser	Parkeringsplasser ble diskutert, særlig knyttet til seksjon 2 sin parkeringsplass. Sameiet forholder seg til tinglyste dokumenter, og at alle i sameiet har minst 1 parkeringsplass, inkludert seksjon 2.	
Bytte av kode til port	Koden har vært uendret for lenge, og denne bør nå byttes da tidligere beboere ikke skal ha tilgang.	Henning Andersen kontakter sameiet 1a for å få byttet kode.
Disposisjonsrett til grøntarealet	Vårt sameie har disposisjonsrett til grøntarealet som eies av 1a. Anders har ønske om å sette ut møbler på dette arealet som alle kan benytte.	Henning Andersen kontakter sameiet 1a for å få avklaring på dette.
Ta ned parabolantenne	Det er ønskelig å ta ned parabolantenne. Det er ikke avklart om det er noen som fortsatt benytter denne.	Espen Fevang kontakter sin leieboer i seksjon 7 for å finne ut om dette fortsatt er i bruk.
Internett	Det ble diskutert hvordan de ulike beboere nå har Internett. Telenor har trolig deaktivert kobberlinje/DSL. Vente på at fiber kommer, eller til at 5G gjør fiber unødvendig.	
Søppel - sortering	Det er for dårlig søppelsortering, så dette må bli bedre.	De som leier ut må kontakte sine leieboere slik at søppelsortering bli bedre, samt informasjon at det er felles ansvar å sette dukene på plass igjen etter at de har blitt tømt. Styreleder følger opp med en e-post i januar for å se om situasjonen har bedret seg.
Søppel	Ble diskutert ulike løsninger knyttet til at det muligens er andre som kaster søppel i våre dunker. Vi kom ikke fram til noe låsesystem som ville fungere i praksis. Men løsning knyttet til hengelås, og nøkkel til den i boks med kode ble diskutert.	
Parkering	All parkering og bruk må skje innenfor oppmerkede plasser og de hvite linjene.	De som leier ut, kontakter sine leieboere angående dette.

Elbillader	Det var enighet om at man kan montere elbil-lader, men at alle kostander bekostes av den som setter det opp.	
Brannstige	Eier av seksjon 5 tok opp at brannstige var for kort. Dersom det brann og sikkerhetsmessig er et krav om at brannstige forlenges eller byttes dekkes dette av sameiet. Hvis ikke må det dekkes av seksjonen.	
Oppussing i gang	Seksjon 4,5, og 6 ønsker å pusse opp trapp og gang. Dette løses og betales mellom seksjon 4, 5 og 6.	
Oppmaling av parkeringsplassene	Det var enighet om å få til oppmaling av hvite striper mellom parkeringsplassene.	Ansvarlig seksjon 1 (Kenneth), eller så tas det sammen med en felles dugnad i sameiet til våren.
Varmekabel (takrenne)	Det ble bestemt å sette varmekabel ut av drift, samt at den henges opp og legges i takrenne.	Jon Solberg ordner dette. Faktura for lift betales av sameiet.

ORDENSREGLER FOR SAMEIET ST. OLAVSGATE 1B

1. Ordensregler er et ledd i sameieavtalen. Sameiere er ansvarlige for at disse oppfylles. Ved utleie er sameier ansvarlig for at leietaker mottar og følger ordensreglene.

2. Hvis sameier eller beboeren oppdager skader, feil eller mangler i eller ved huset man bebor, plikter man straks å underrette rette ansvarshavende (sameiet v/sameiebestyrer eller sameier).

3. Sameier eller beboeren plikter å delta i vedlikeholdet av fellesarealene til felles nytte og trivsel.

4. Sameierne i 2. etasje plikter i fellesskap å sørge for renhold og orden i trapp og gang.

5. Inngangsdøren til 2. etasje skal til enhver tid holdes låst.

6. Beboere skal holde ro slik at naboer ikke sjeneres. Bruk av musikkinstrumenter, høytalere etc. må avpasses etter tidspunkt og det skal være stille etter kl 23:00 alle dager i uken.

   Ervervsmessig sang og musikkundervisning er ikke tillatt.

7. Ved sammenkomst / arrangement som vil forårsake støy utover de fastsatte regler skal nabovarsel gis, og hensyn til sine naboer utvises.

8. Kun husholdningsavfall skal kastes i søppelkassene. Det skal være forsvarlig innpakket slik at innholdet ikke flyter ut i kassene eller forårsaker stank. Husholdningsavfall skal kildesorteres iht offentlige retningslinjer, dette inkluderer ”tøm/ skyll og brett”. Husk at vi er mange som deler beholderne, så vis hensyn også ved inn/ut – flytting.

   Sameiet har (pga. plassmangel) ikke sortering for bio-avfall og dermed må dette sorteres som restavfall. Annet avfall som ikke går i kassene eller faller inn under husholdningsavfall plikter sameierne eller beboeren selv å fjerne ved henvendelse til renholdsverket.

   Vi disponerer kun beholderne som står inntil vårt bygg. Nabosameiets beholdere skal ikke benyttes under noen omstendighet.

9. Motorkjøretøyer skal parkeres innenfor oppmerkede parkeringsplasser. Parkering må videre skje slik at utkjørsel eller andre parkeringsplasser ikke sperres. På sameiets grunn er det ikke tillatt å hensette kjøretøyet, båter, tilhengere etc. for lenger tid.

   Det er ikke tillatt å parkere langs plenen eller på felles område. Besøkende og gjester må parkere utenfor sameiets område. Overtredelse kan medføre borttauing for bileiers regning og risiko.

VEDTEKTER
ORDENSREGLER
FOR SAMEIET ST. OLAVSGATE 1B

Kapittel I
Sameiets (det økonomiske fellesskap) ansvar og plikter

§ 1 Alminnelige bestemmelser

Sameiet St. Olavsgate 1 b består av eiere av følgende seksjoner:
Gårdsnr: 1002
Bruksnr: 188
Seksjonsnr: 2-7

Sameiet er ansvarlig for:

a) Vedlikehold av felles arealene samt det ytre vedlikehold av bygningen.
b) Betaling av kommunale avgifter m.m.
    1. Renovasjon fordeles likt på seksjon 2-7.
    2. Vann og kloakk fordeles likt på seksjon 2,4,5,6,7
c) Betaling av forsikringer på bygg betales og fordeles iht areal beregnet iht skatteetatens definisjon av P-rom.
d) Påse at gjeldende vedtekter og ordensregler blir fulgt.
e) For øvrig gjennomføre de vedtak som blir fattet av Sameiermøtet.
   Eiere av de enkelte seksjoner har plikt til å holde sin seksjon i skikkelig stand.
   Inngrep på fellesareal kan kun skje etter samtykke fra styret.
   De som til enhver tid er eiere av seksjon 2-7, er forpliktet til å være medlem av sameiet.

§ 2 Vedlikehold bygninger

Utvendig vedlikehold av bygningen og fellesareal, samt annet vedlikehold spesifisert nedenfor, besørges av sameielaget og fordeles iht areal beregnet iht skatteetatens definisjon av P-rom:
Yttervegger, herunder vinduer.
Bygningens tak, inkludert lufteloft, oppstikkende ventilasjonshetter o.l.
Vedlikehold nevnt ovenfor skal utføres så ofte det etter sin art er påkrevet for eiendommens bevaring og utseende. Vedlikehold som ikke er prekært, skal behandles i sameiemøte og beslutning vedtas iht § 8

§ 3 Øvrig vedlikehold

Øvrig vedlikehold spesifisert nedenfor, besørges av sameielaget og fordels likt på enhetene:
Hovedvannledning. Kostnad fordeles likt på seksjon 2,4,5,6,7
Kloakkledning. Kostnad fordeles likt på seksjon 2,4,5,6,7
Hovedledning for strøm til felles tavle for seksjon 2,4,5,6 og 7. Kostnad fordeles likt på seksjon 2,4,5,6 og 7.
Hovedledning for strøm til tavle for seksjon 3. Kostnaden dekkes av seksjon 3.
Annet vedlikehold etter sameiermøtets bestemmelser.
Vedlikehold nevnt ovenfor skal utføres så ofte det etter sin art er påkrevet for eiendommens bevaring og utseende. Vedlikehold som ikke er prekært, skal behandles i sameiemøte og beslutning vedtas iht §8

§ 4 Forsikring

Forsikring for bygget tegnes samlet av sameiet.
Innbetaling av forsikringspremien fordeles som følger og bakes inn i den månedlige innbetaling fra hver seksjon.
Fordeling følger av §1
Egenandelen ved denne forsikringen, betales ved en forsikringsutbetaling av sameiet.
Innboforsikringer for seksjonene tegnes av seksjonenes respektive eiere.

Kapittel II
Den enkelte sameiers ansvar og plikter

§ 5 Vedlikehold

Vedlikehold som påhviler den enkelte sameier er:
Alt indre vedlikehold inkludert innvendig vann og kloakksystem, samt elektrisk anlegg som kun berører egen seksjon.
Ved manglende innvendig vedlikehold som skader, eller kan komme til å skade annen leilighet, er sameier forpliktet til å rette skaden omgående.
Deltakelse på dugnad. Dugnad skal varsles minst 2 uker i forveien. Ved uteblivelse fra dugnaden forplikter seksjonseier seg til å melde forfall eller å skaffe en stedfortreder. Sameier som uten gyldig grunn (sykdom etc) uteblir kan ilegges et gebyr på kr 500,-
Se for øvrig § 14 Mislighold.

§ 6 Ordensregler

Den enkelte sameier er ansvarlig for å overholde de til enhver tid gjeldende vedtekter og ordensregler. Ved utleie er sameier ansvarlig for at leietaker følger gjeldende vedtekter og ordensregler.

§ 7 Overdragelse

Overdragelse av eierseksjon til ny sameier må meldes styret før fraflytting for registrering.
Ved overføring av hjemmel/eierskifte fra og med 28.01.2013 kan kun privatpersoner (ikke juridiske personer) stå som eier/hjemmelshaver. Potensielle nye eiere må derfor søke sameiet om godkjenning først, og sameiet kan på dette grunnlaget avvise søknaden.
Sameiet kan ikke ta opp ny fellesgjeld så lenge juridiske personer har eierandeler i sameiet.
Ved overdragelse vil andel midler i sameiet følge enheten og derigjennom ny eier, det vil ikke gjennomføres tilbakebetalinger av innskutte midler.

Kapittel III
Sameiemøtet

§ 8 Sameiemøtets myndighet

På Sameiermøtet kan det avgis stemme fra hver seksjon vektet i henhold til areal beregnet iht skatteetatens definisjon av P-rom. Ved avstemming på beslutninger hvor betaling skal besørges av sameiet og fordeles likt på seksjonene teller hver enhet en stemme.
En sameier kan møte ved fullmakt i henhold til skriftlig fullmakt.
Beslutningene på Sameiermøtet fattes med 2/3 flertall.

§ 9 Ordinært sameiemøte
Ordinært sameiermøte holdes hvert år innen utgangen av oktober måned.
Innkallingen skjer skriftlig med minst to ukers varsel.
Innkallelsen skjer ved e-post eller brev lagt i leilighetenes postkasser.
Seksjonseiere med annen bostedsadresse får også innkallingen på e-post.
Det tilkommer det ordinære sameiermøte å:
a) behandle årsregnskapet
b) treffe bestemmelse angående overskudd eller underskudd
c) behandle kommende års driftbudsjett
d) velge styre bestående av sameiebestyrer samt et styremedlem
e) Saker som sameier ønsker behandlet på det ordinære sameiemøtet skal nevnes i innkallingen når det settes frem krav om det, senest to uker før møtet. Skal et forslag som etter lov om eierseksjoner vedtas med minst 2/3 flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være nevnt i innkallingen.
f) fastsette innbetaling til vedlikeholdsfond

§ 10 Ekstraordinært sameiemøte
Ekstraordinært sameiemøte holdes når minst tre sameiere skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker som ønskes behandlet. Innkallingen kan om nødvendig skje med kortere varsel enn ordinært sameiemøte, men likevel med minst tre dagers varsel og behandler bare saker som er nevnt i innkallelsen.

§ 11Vedtektsendringer
For beslutningen om vedtektsendring kreves 2/3 flertall av samtlige sameiere

§ 12 Ordensregler
Sameiemøtet har rett til å foreta praktisk endringer av gjeldende ordensregler med alminnelig flertall

§ 13 Bygningsmessige endringer
Utvendige arrangementer som festes direkte på utbygg må søkes om hos sameiet.
Dette gjelder ikke større saker som Plan og bygningsetaten må godkjenne. I slike tilfeller må nærmeste naboer og gjenboere varsles før innsendelse av byggemelding.

§ 14 Mislighold
Eierseksjoner hefter for forfalt månedlig innbetaling til sameiets konto samt andre økonomiske forpliktelser Sameiermøtet har vedtatt skal fordeles pr. sameier.
Ved for sen betaling av månedlig innbetaling eller annen økonomisk forpliktelse, sendes det ut purrenota/inkassovarsel med hovedstolens pålydende, samt et purregebyret på 1/10 av inkassosatsen. Inkassosatsen fastsettes hvert år i "Forskrift til inkassoloven". Pr 01.01.2011 utgjør 1/10 kr 61.
Ved fare for verdiforringelse på annenmanns eiendom har sameiet rett og plikt til, etter forutgående varsel, å utbedre skaden for sameiers regning.
Ved brudd på ikke økonomiske forpliktelser, for eksempel vedtekter og ordensregler som sameiet utformer og vedtar, har sameiet rett og plikt til å søke juridisk bistand etter 3. gangs varsel om misligholdet.
Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr eierseksjonsloven § 26.
Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegget om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt bed tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

TØNSBERG KOMMUNE

Megleropplysning				
Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
1002	**188**	**0**	**7**	**St Olavs gate 1 B**

Kommunale årsgebyr
2024

Varenavn		Grunnlag	Enhet	Pris	Årsbeløp inklusiv mva
Forskudd vann - VM		92	m³	18,99	1 747,08
Fastledd vann		1	stk	1 362,50	1 362,50
Forskudd avløp - VM		92	m³	30,54	2 809,68
Fastledd avløp		1	stk	2 687,50	2 687,50
Tilsyn og feiegebyr		1	stk	615,00	615,00
Standard renovasjon		1	stk	3 430,00	3 430,00
Tillegg volum restavfall		0	stk	1 800,00	0,00
Leie 240 L, 1 ab.		0	stk	400,00	0,00
Gangtillegg inntil 25 m		0	stk	3 750,00	0,00
Rabatt fellesløsning		1	stk	-514,50	-514,50
Rabatt redusert restavfallsvolum		0	stk	-1 800,00	0,00
Totalt årsbeløp inklusiv mva					**12 137,26**

Merknader:
Vann- og avløpsgebyrer betales etter målt forbruk.
Forskudd for dette år er satt til: **92** **m³**

Melding til tinglysing

Det er ført en reseksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Reseksjonering

Løpenummer for forretning: 601277903
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
950611839	TØNSBERG KOMMUNE	Postboks 2410, 3104 TØNSBERG

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
980720292	ST. OLAVS GATE 1 AS		Postboks 33, 3170 SEM

Seksjonert(e) matrikkelenhet(er)

Knr	Gnr	Bnr
0704	1002	188

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

TINGLYST
DOKUMENTNR. 498278
21 JUNI 2012
STATENS KARTVERK
Elisabeth Hvidt van Kervel

12.06.2012 12.11

Side 1 av 1

side 1 av 4

BEGJÆRING OM ○ OPPDELING I EIERSEKSJONER ⊗ RESEKSJONERING

Begjæringsskjemaet sendes til [1]: **Tønsberg kommune**, Organisasjonsnr 950611839
Adresse: Kommuneutvikling - Geodata, Postboks 2410 — Postnr/-sted: 3104 TØNSBERG — Telefonnr: 33348600

Tinglyst begjæringsskjemaet returneres lokale matrikkelmyndighet for videreekspedering til søker

Opplysninger i feltene 1 - 4 registreres i grunnboken

1. Eiendom

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksj. nr.
0704	TØNSBERG	1002	188		1

2. Hjemmelshaver(e) ☐ Flere hjemmelshavere. "Vedlegg 1"

Pers.nr/ Org.nr [2]	Navn / Adresse	Ideell andel [3]
980720292	St. Olavs gate 1 A/S Pb 33, 3170 Sem	1/1

3. Begjæring Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner:

Snr	[4] Formål	Brøk (teller) [5]	Tilgh. til snr	Snr	[4] Formål	Brøk (teller) [5]	Tilgh. til snr	Snr	[4] Formål	Brøk (teller) [5]	Tilgh. til snr	Snr	[4] Formål	Brøk (teller) [5]	Tilgh. til snr
1	B	83	B	16	B	42	B	31				46			
2	B	60		17	N	134		32				47			
3	N	74		18				33				48			
4	B	82		19				34				49			
5	B	82		20				35				50			
6	B	35		21				36				51			
7	B	45		22				37				52			
8	B	75	B	23				38				53			
9	B	54	B	24				39				54			
10	B	50	B	25				40				55			
11	B	52	B	26				41				56			
12	B	43	B	27				42				57			
13	B	50	B	28				43				58			
14	B	80	B	29				44				59			
15	B	50	B	30				45				60			

Sum brøk (tellere) 1096 = nevner i sameiebrøken 1096

4. Supplerende opplysninger [7]

TINGLYST
21 JUNI 2012
STATENS KARTVERK
DAGBOKNR.: 498278

S-2011-10-003 Tønsberg kommune Geodata

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 bruksenheter i bygningen,

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

d) ⊗ bruksenhetenes formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende areaplanformål,
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

f) ☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal og fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren,

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 og 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 (Jf. ESL § 28)

UNDERTEGNEDE ER KJENT MED AT DET ER STRAFFBART Å AVGI ELLER BENYTTE URIKTIG ERKLÆRING - JF STRAFFELOVENS §§ 189 OG 190

6. Vedlegg

Vedlegg skal være i A4 format. Det skal nummereres og alle sider i vedlegg skal ha påført sidenummer.
Vedlegg som skal alltid følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonskart: kart som viser eiendommen og bygning(er) (ESL § 7, 2. ledd),
b) Plantegningene over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjoneringsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (ESL § 7, 2 2. Ledd)
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke sendes til tinglysing).
d) Vedtekter (ESL § 28). (Skal ikke sendes til tinglysing).
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (ESL §§ 12 og 13)

Dokumenter vedlagt denne begjæringen:

				Vedlegg nr. (ev. fra-til)
○	**Hjemmelshavere (S-2011-101-003)**	○	ikke relevant	
○	**Underskrifter (S-2011-102-003)**	⊗	ikke relevant	
⊗	**Situasjonskart**	○	ikke relevant	1
⊗	**Plantegninger**	○	ikke relevant	2 - 5
○	**Oversikt over boligleiere**	⊗	ikke relevant	
⊗	**Vedtekter**	○	ikke relevant	6 - 10
○	**Samtykke fra panthaver**	⊗	ikke relevant	

7. Underskrifter ☐ Flere hjemmelshavere. For underskrifter se "Vedlegg 2"

Sted og dato	Navn (med blokkbokstaver)	Underskrift	Ektefelle/ registrert partner[6]
Tbg 24/5-12	GLENN NESTDAHL FOR STÅLAVEGT. 1 A/S		

7A. Underskrifter - Styrets samtykke til reseksjonering[5]

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

Sted og dato	Navn (med blokkbokstaver)	Underskrift
TØNSBERG 18.05.2012	MARTIN STANGEBY LUNDE	
TØNSBERG 18.05.2012	PÅL SKAR	
Tønsberg 18.05.2011	GLENN NESTDAHL	

8. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

☐ Befaringen er foretatt

☐ Matrikkelbrev for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor

○ Tillatelsen følger vedlagt

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

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	
1002	168		1	i Tønsberg kommune

Jnr

Dato: 12.06.2012

Stempel og underskrift

TØNSBERG KOMMUNE
OPPMÅLINGSMYNDIGHETEN
Postboks 2410
3104 TØNSBERG
Tlf. 33 34 86 00 Fax 33 34 86 01

9. Noter

1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/ reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet for ideell andel utfylles dersom 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) **B** dersom tilleggsareal gjelder bygning, **G** dersom tilleggsarealet gjelder grunn og eventuelt **BG** hvis tilleggsarealet gjelder både i 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 seksjoneringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Ved reseksjonering kreves det samtykke fra ektefelle/registrert partner når sameiebøken reduseres.
9) Etter eierseksjonslovens §12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering.
I de tilfeller hvor sameiernatets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykke er innhentet, jf § 30.
10) Vedlegg 1 og 2 benyttes ved plassmangel i felt 2 ("Hjemmelshavere") og felt 7 ("Underskrifter").

Melding til tinglysing

Det er ført en reseksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Reseksjonering

Løpenummer for forretning: 602003510
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
950611839	TØNSBERG KOMMUNE	Postboks 2410, 3104 TØNSBERG

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
090882	SOLBERG NILS SIGMUND	H0103	ST OLAVS GATE 1 A, 3126 TØNSBERG
170163	BLIXHAVN TOVE		SEVIKVEIEN 10 B, 3143 KJØPMANNSKJÆR

Seksjonert(e) matrikkelenhet(er)

Knr	Gnr	Bnr
0704	1002	188

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

TINGLYST
DOKUMENTNR 844345
16 SEPT 2016
STATENS KARTVERK
Helle Skaug

TØM SKJEMA

Begjæring om:
☐ oppdeling i eierseksjoner
☑ reseksjonering

Etter tinglysing returneres begjæringsskjemaet til:
Tønsberg kommune
Kommuneutvikling
Postboks 2410
3104 TØNSBERG
Org Nr: 950611839

Kun opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1 Eiendommen som begjæres seksjonert

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
0704	Tønsberg	1002	188		17

2 Hjemmelshaver

Navn	Ideell andel [1]
Sameie St. Olavsgate 1 A Tønsberg	
Nils Solberg (s. 9)	1/1
Tove Blixthavn (s 17)	1/1
Christine Haugo (s 11)	1/1

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

Snr	Formål [3]	Brøk (teller) [4]	Brøk areal [5]	Tilleggs-del [6]	Snr [3]	Formål [3]	Brøk (teller) [4]	Brøk areal [5]	Tilleggs-del [6]	Snr [3]	Formål [3]	Brøk (teller) [4]	Brøk areal [5]	Tilleggs-del [6]	Snr [3]	Formål [3]	Brøk (teller) [4]	Brøk areal [5]	Tilleggs-del [6]
1	B	88	B	16	B	42	B	31						46					
2	B	60		17	B	134		32						47					
3	N	74		18				33						48					
4	B	82		19				34						49					
5	B	82		20				35						50					
6	B	35		21				36						51					
7	B	45		22				37						52					
8	B	75		23				38						53					
9	B	54		24				39						54					
10	B	50		25				40						55					
11	B	52		26				41						56					
12	B	43		27				42						57					
13	B	50		28				43						58					
14	B	80		29				44						59					
15	B	50		30				45						60					
SUM TELLERE		1096	= NEVNER I SAMEIEBRØKEN			1096													

4 Supplerende tekst

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.

- Seksjon 17 ble gjort om fra kontor til leilighet.
- Styret anser det som uhensiktsmessig å endre nevner.
- Seksjon 9 avgir areal (teknisk) til Felles.
- Seksjon 17 mottar areal fra Felles, både i 2. et og i 3. et.
- Seksjon 11 mottar areal fra seksjon 17 i 3. etasje

Signaturer

Begjæringen skal undertegnes i felt 7 på side 2. Da skjemaet består av tre ark, kreves imidlertid at hvert ark signeres.

Nils Solberg
Ingvild Skaardal

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 betjene 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 vaktmester, og hvor leier har kjøperett.

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 fastatt vedtekter.

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:[6]

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 sendes til tinglysing)

d) Vedtekter (§ 28) (Skal ikke sendes 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 [7]
Tønsberg 29.8.16	Nils Solberg (NILS SOLBERG) Ingvild Slettvold (INGVILD SLETTVOLD) Tove Blikhaven (TOVE BLIKHAVEN) Christine Haugo (CHRISTINE HAUGO)	

8. Styrets samtykke mv ved reseksjonering

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

Sted, dato	Underskrift(er)	Navnet gjentas med blokkbokstaver
29.08.16 Tønsberg	Nils Solberg Ingvild Slettvold	Nils Solberg Ingvild Slettvold

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevskart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [8]

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☐ Tillatelsen følger vedlagt

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

Gnr	Bnr	Festenr	Seksj.nr	
1002	188			i Tønsberg kommune

Dato	Stempel og underskrift
12/9 2016	TØNSBERG KOMMUNE MATRIKKELMYNDIGHETEN Postboks 2470 3103 TØNSBERG

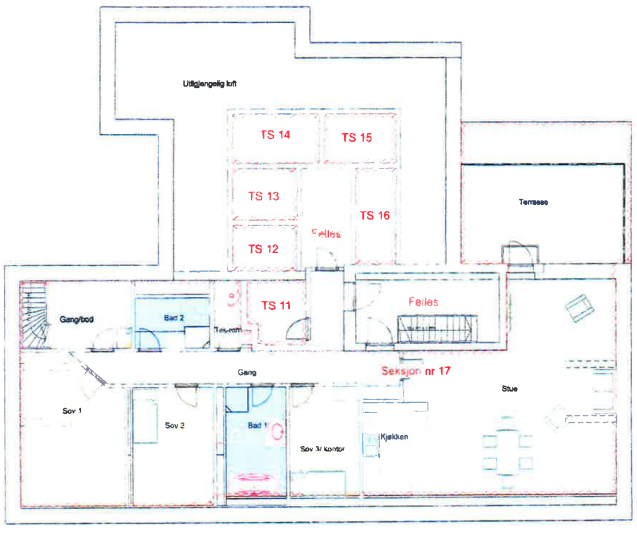
Noter

1) Det er enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
2) Ideell andel påføres bare når det er flere hjemmelshavere.
3) B = boligseksjon; N = næringsseksjon; SB = sameleseksjon bolig; SN = samleseksjon næring.
4) Ved seksjonering skal det oppgis en sameiebrøk for hver seksjon med hele tall i teller og nevner. Summen av tellerne settes inn nederst i feltet. Nevneren i sammeiebrøken skal være lik sum tellere.
5) Sett B når det finnes tilleggsdel i bygning, G når det finnes tillegsdel på grunnareal (del av tomt), BG hvis begge typer tilleggsdeler finnes. Bokstavene angir at tilleggsdelene finnes, kart og plantegninger viser hvor.
6) Begjæringsskjemaet med situasjonsplan og plantegninger sendes kommunen i 3 eksemplarer, øvrig dokumentasjon i 1 eksemplar.
7) Ved reseksjoneringen kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner når sameiebrøken reduseres.
8) Kommunen skal legge ved målebrevskart med tinglysingsgjenpart når målebrev kreves (§ 9).

Tegnforklaring:

Se... 17 Seksjonsnummer

Vaskerom Rombetegnelse med fargekode

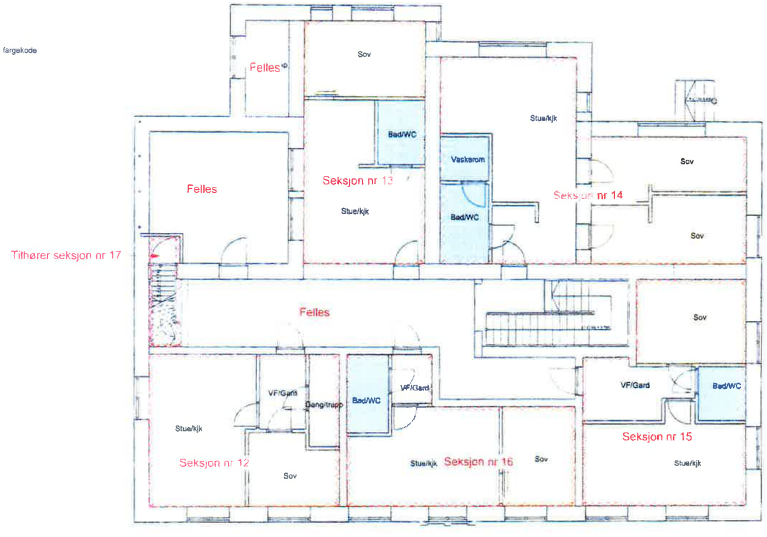


Dato: 11-05-2016	Modellert av BimCom, Anders Lønseng gate 2, 3117Tønsberg	post@bimcom.no		Fase: Begjæring om seksjonering	Målestokk: 1:100	Format: A3	Filenavn: 2016-05-11 St Olavsgate 1 seksjonering.pln
Tiltakshaver St Olavsgate 1A	ARK :	Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00	RIE : Norges Elektro		Dato: 11-05-2016	Revisjon nr.: 3	Prosjektnr.: e
Adresse Postnr. Sted	RIB : Christiansen og Roberg		RIV : Flexit Norge		Type tegning: 3 etasje		Tegningsnr.: A20-04

Tegnforklaring:

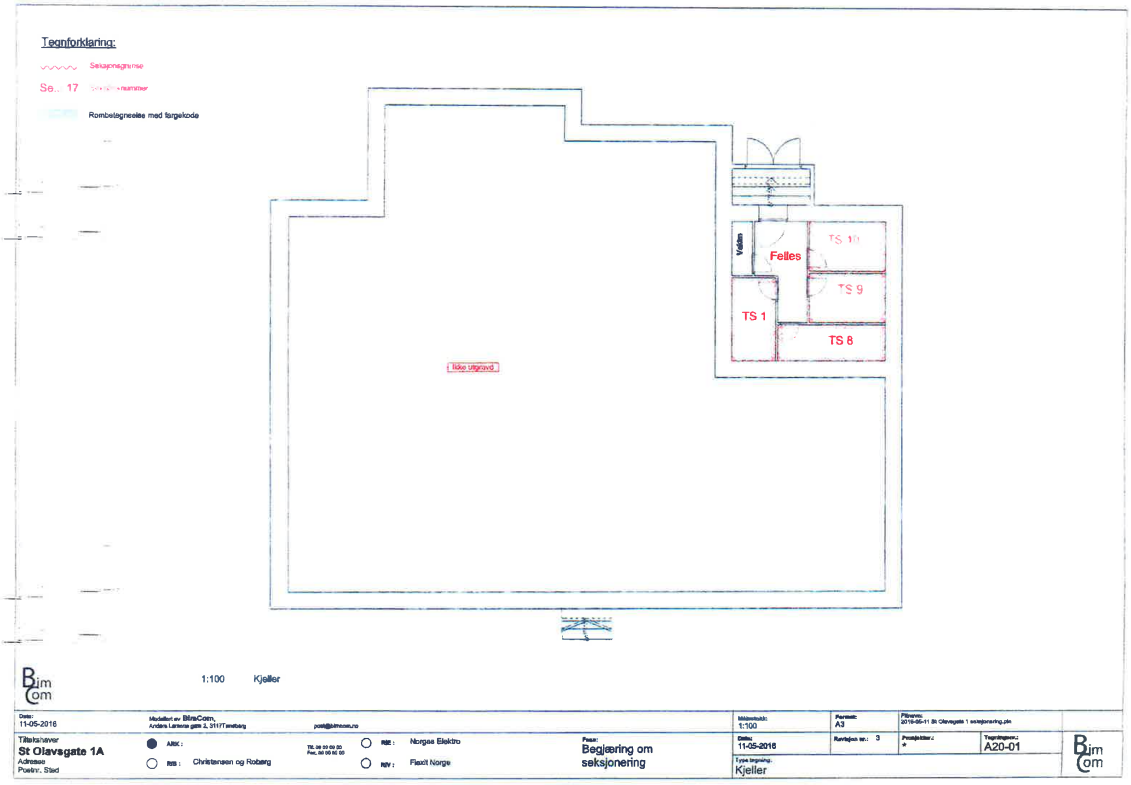
Se... 17 Seksjonsnummer

Vaskerom Rombetegnelse med fargekode



Dato: 11-05-2016	Modellert av BimCom, Anders Lønseng gate 2, 3117Tønsberg	post@bimcom.no		Fase: Begjæring om seksjonering	Målestokk: 1:100	Format: A3	Filenavn: 2016-05-11 St Olavsgate 1 seksjonering.pln
Tiltakshaver St Olavsgate 1A	ARK :	Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00	RIE : Norges Elektro		Dato: 11-05-2016	Revisjon nr.: 3	Prosjektnr.: e
Adresse Postnr. Sted	RIB : Christiansen og Roberg		RIV : Flexit Norge		Type tegning: 2 etasje		Tegningsnr.: A20-03


Tegnforklaring:
Se... 17
Veiledende:
Rombetegnelse med fargekode
Felles
Sov
Stue/kjk
Bad/WC
Vfl
Seksjon nr 9
Seksjon nr 8
Vfl/gard
Teknisk
Seksjon nr 10
Bod
Felles
Seksjon nr 1
Seksjon nr 11
Gang
Dato: 11-05-2016
Modellert av: BimCom, Anders Lønnevig gate 2, 3117Tønsberg
post@bimcom.no
Målestokk: 1:100
Format: A3
Filnavn: 2016-05-11 St Olavsgate 1 seksjonering.pln
Tiltakshaver
St Olavsgate 1A
Adresse
Postnr. Sted
ARK :
RIB : Christansen og Roberg
RIE : Norgas Elektro
RIV : Flexit Norge
Fase: Begjæring om seksjonering
Dato: 11-05-2016
Revisjon nr.: 3
Prosjektnr.:
Tegningsnr.: A20-02
Type tegning: 1 etasje


Tegnforklaring:
Se... 17
Rombetegnelse med fargekode
Ikke utgravd
Vaktm
Felles
TS 10
TS 9
TS 1
TS 8
1:100 Kjeller
Dato: 11-05-2016
Modellert av: BimCom, Anders Lønnevig gate 2, 3117Tønsberg
post@bimcom.no
Målestokk: 1:100
Format: A3
Filnavn: 2016-05-11 St Olavsgate 1 seksjonering.pln
Tiltakshaver
St Olavsgate 1A
Adresse
Postnr. Sted
ARK :
RIB : Christansen og Roberg
RIE : Norgas Elektro
RIV : Flexit Norge
Fase: Begjæring om seksjonering
Dato: 11-05-2016
Revisjon nr.: 3
Prosjektnr.:
Tegningsnr.: A20-01
Type tegning: Kjeller

Handelsbanken
Tønsberg

Til den det måtte gjelde

Vår/Our ref.:	*Deres/Your ref.:*	*Dato/Date:*
Atle Kettilsen	Mottakers ref.	22. juni 2016

Panthaverbrekreftelse

Bekrefter herved at Handelsbanken Tønsberg er informert og godtar reseksjonering fra næringslokale til leilighet for eiendommen gnr 1002, bnr 188, snr 17 i Tønsberg med eier Tove Blixhavn, fnr 170163 48031

Med vennlig hilsen
Handelsbanken

Tom Skarstein
Autorisert finansiell rådgiver

Atle Kettilsen
Autorisert finansiell rådgiver

Atle Kettilsen Handelsbanken

Postadresse: Handelsbanken Postboks 13 Kaldnes 3119 Tønsberg
Besøksadresse: Nedre Langgate 16 3111 Tønsberg
E-post: tonsberg@handelsbanken.no
Internett: www.handelsbanken.no
Telefon: 33 35 01 30
Swift HANDNOKK

Norsk avd. av/Norwegian branch of Svenska Handelsbanken AB (Publ) • Org.nr i Foretaksreg./Reg.no NO 971 171 324 • Foretaksnr i Sverige/Reg.no in Sweden 502007 - 7862

Sparebanken Øst

Tønsberg Kommune
Kommuneutvikling
Post boks 2410

3104 Tønsberg

Drammen 24.08.2016

Overføring til fellesareal.

Sparebanken øst bekrefter at vi godtar arealoverføring fra gnr. 1002 bnr. 188 s.nr 9 i Tønsberg kommune hj: Nils Sigmund Solberg av tekniskrom til fellesareal for gnr 1002 bnr 188 i Tønsberg.

Med hilsen
Sparebanken Øst

Nina K Hole

Kjersti K. Alm
konsulent

SPAREBANKEN ØST
Hovedkontor:
Bragernes torg 2, Drammen
Postadresse:
Postboks 67, 3301 Hokksund
Telefon: 03220
Telebank: 03221
Fax: 32 75 25 01
E-post: post@oest.no
www.oest.no
NO 937 888 937 MVA

Tønsberg kommune
Kommuneutvikling

Saksbehandler: Lilly Kleven
Direkte telefon: 33 34 86 80
Vår ref.: 16/52135
Arkiv: GBR - 1002/0188
Deres ref.: Sak/dok:10335325

Dato: 14.09.2016

Statens Kartverk
Tinglysingen
Att: Elisabeth Hvidt van Kervel
3507 HØNEFOSS

St. Olavs gate 1A - 1002/0188 - reskesjonering - utsendelse

Vedlagt oversendes 1 tidligere returnert dokument for tinglysing:

Reseksjonering **gbnr. 1002/188 snr. 17**

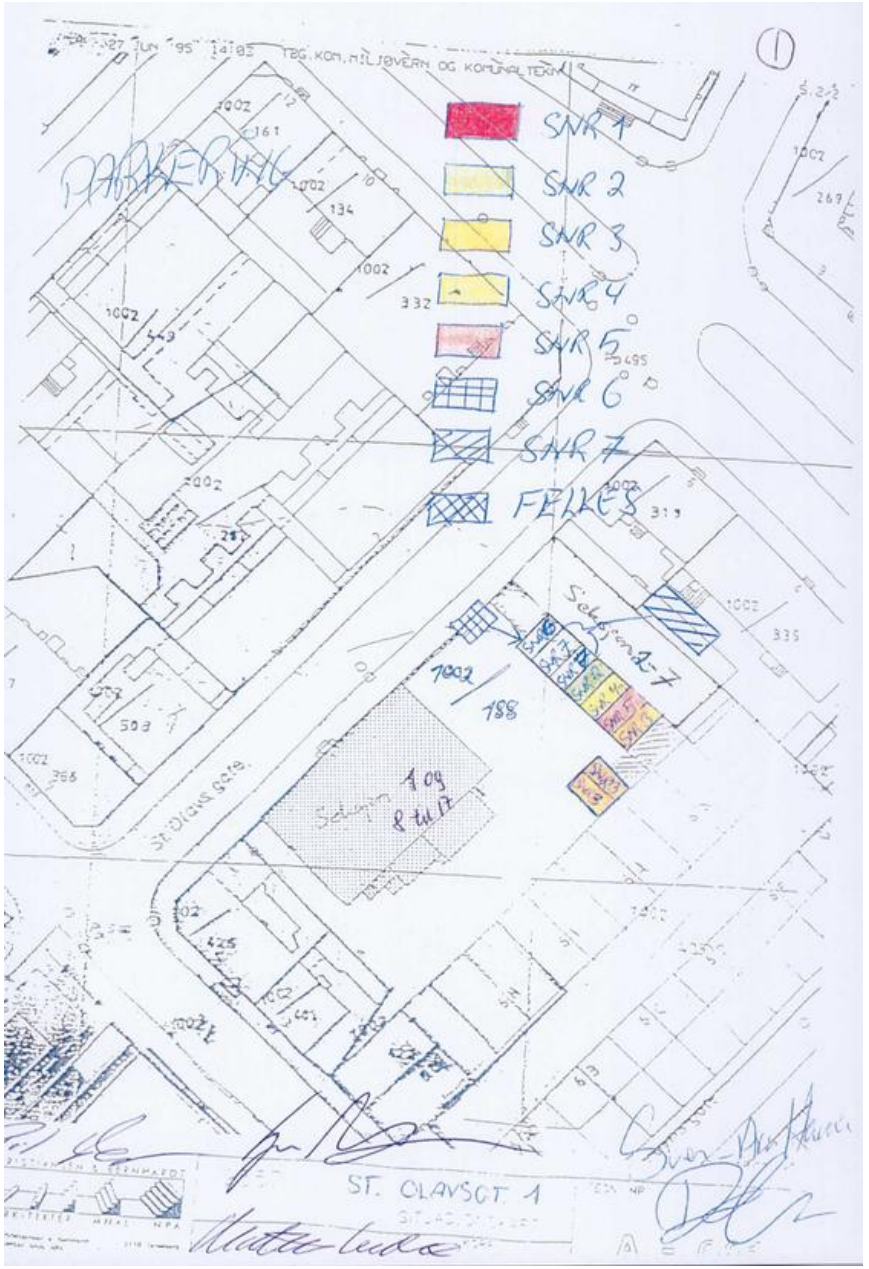
Faktura må påføres vårt ref.nr. 851!

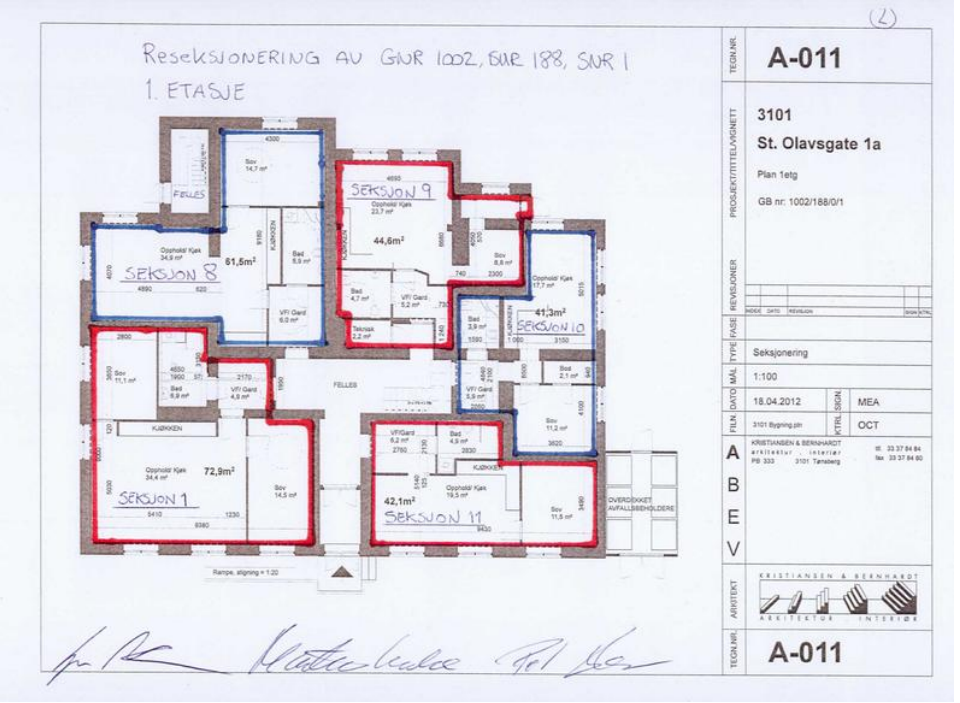
(Kommunens org.nr. 950 611 839)

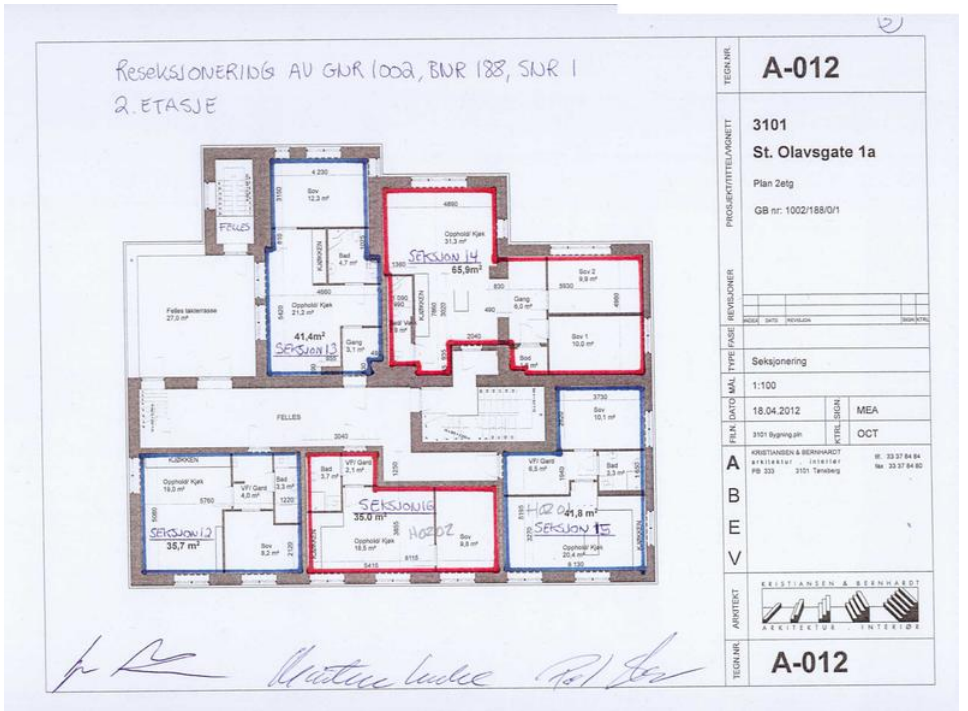
Evt. henvendelser rettes til Martine van Alphen – tlf 33 34 86 99

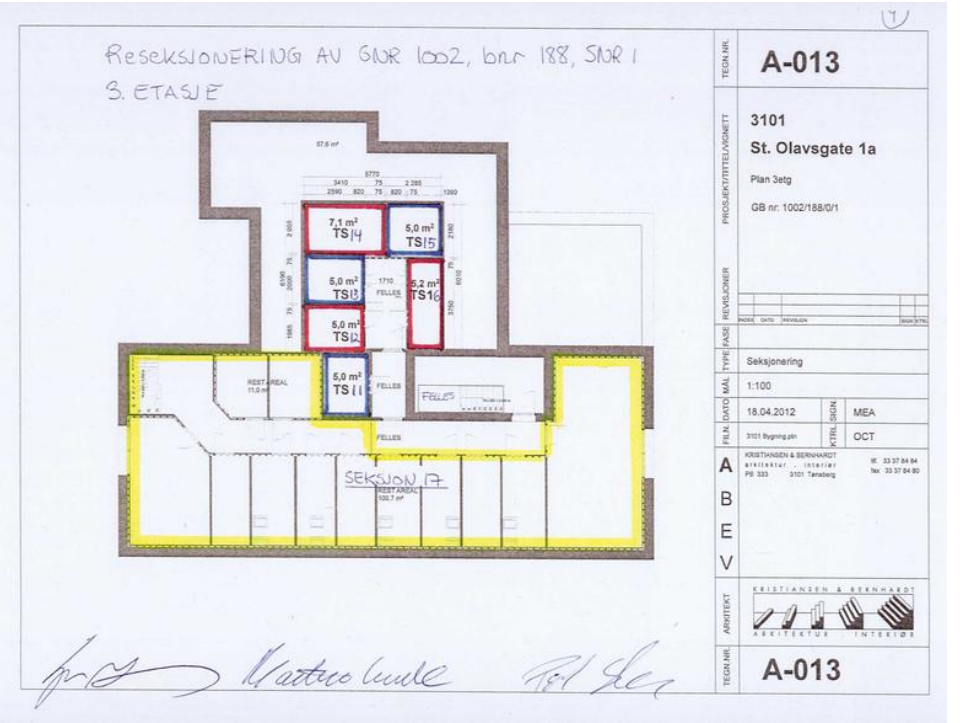
Med hilsen
Lilly Kleven
saksbehandler

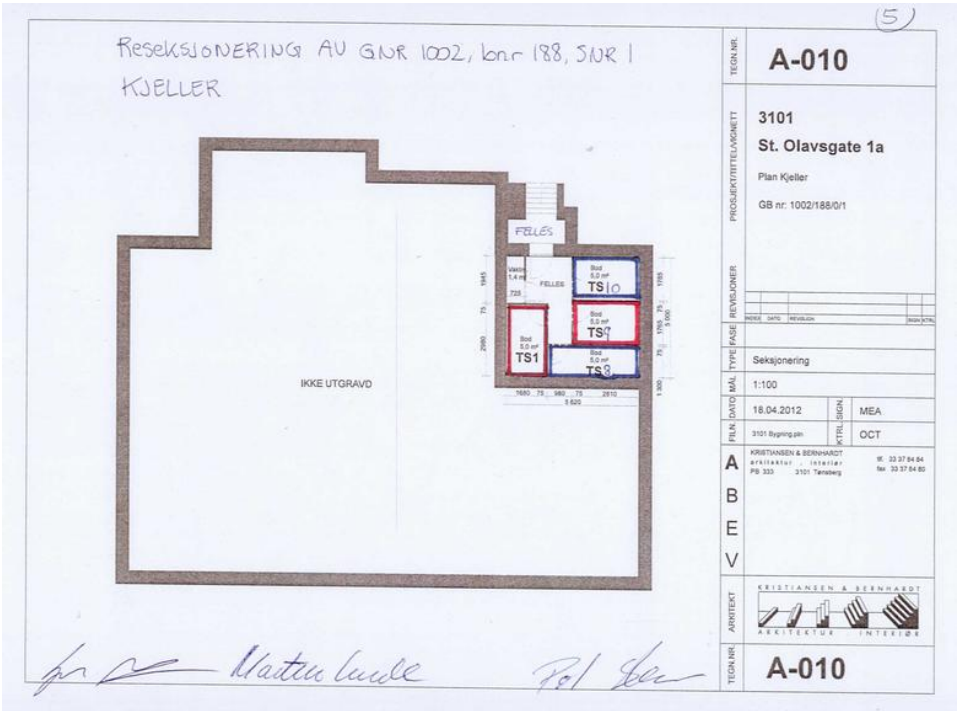
Vedlegg
1. endret begjæring 1002-188

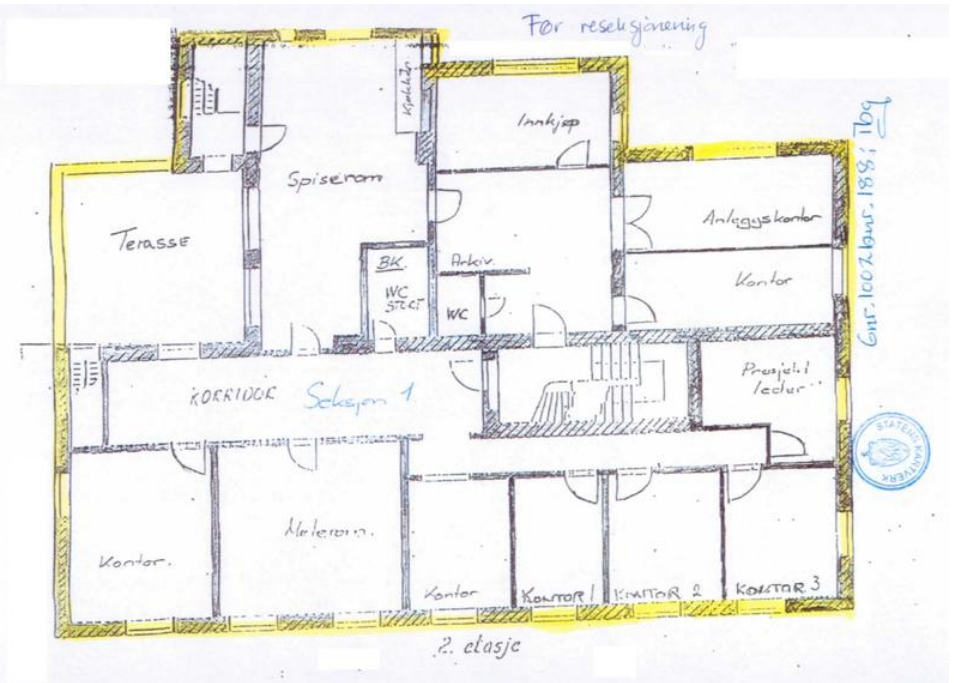

SNR 1
SNR 2
SNR 3
SNR 4
SNR 5
SNR 6
SNR 7
FELLES
PARKERING
Seksjon 2-7
1002/188
St. Olavs gate
ST. OLAVSGT. 1


Reseksjonering av GNR 1002, BNR 188, SNR 1
1. ETASJE
SEKSJON 1
72,9m²
SEKSJON 8
61,5m²
SEKSJON 9
44,6m²
SEKSJON 10
41,3m²
SEKSJON 11
42,1m²
FELLES
KJØKKEN
Rampe, stigning = 1:20
A-011
3101
St. Olavsgate 1a
Plan 1etg
GB nr: 1002/188/0/1
Seksjonering
1:100
18.04.2012
MEA
OCT
KRISTIANSEN & BERNHARDT
A-011


RESEKSJONERING AV GNR 1002, BNR 188, SNR 1
2. ETASJE
SEKSJON 14
65,9m²
SEKSJON 13
41,4m²
SEKSJON 12
35,7 m²
SEKSJON 16
35.0 m²
SEKSJON 15
41,8 m²
FELLES
A-012
3101
St. Olavsgate 1a
Plan 2etg
GB nr: 1002/188/0/1
Seksjonering
1:100
18.04.2012
MEA
OCT
KRISTIANSEN & BERNHARDT
ARKITEKTUR INTERIØR
A-012


RESEKSJONERING AV GNR 1002, BNR 188, SNR 1
3. ETASJE
7,1 m²
TS14
5,0 m²
TS15
5,0 m²
TS13
5,2 m²
TS16
5,0 m²
TS12
5,0 m²
TS11
REST AREAL
FELLES
SEKSJON 17
A-013
3101
St. Olavsgate 1a
Plan 3etg
GB nr: 1002/188/0/1
Seksjonering
1:100
18.04.2012
MEA
OCT
KRISTIANSEN & BERNHARDT
ARKITEKTUR INTERIØR
A-013


(5)
Reseksjonering av GNR 1002, bnr 188, SNR 1
KJELLER
FELLES
TS10
TS2
TS1
TS3
IKKE UTGRAVD
A-010
3101
St. Olavsgate 1a
Plan Kjeller
GB nr: 1002/188/0/1
Seksjonering
1:100
18.04.2012
MEA
OCT
KRISTIANSEN & BERNHARDT
A-010


Før reseksjonering
Innkjøp
Spiserom
Terasse
Arkiv.
WC
Kontor
KORRIDOR
Seksjon 1
Møterom.
Kontor.
Kontor
KONTOR 1
KONTOR 2
KONTOR 3
2. etasje
Gnr. 1002 bnr. 188 i Tog

Tønsberg kommune
Kommuneutvikling

Saksbehandler:
Direkte telefon:
Vår ref.: 08/7603
Arkiv: GB-1002/0188
Deres ref.:

Dato: 11.03.2008

Vårdal Arkitekter AS
Postboks 80

3164 REVETAL

St Olavsgate 1b- 1002/0188 - Ferdigattest - Ombygging og innredning av loftsetasje

Gbnr.	1002/0188
DFUB-sak	057/07
Jnr.	06/9589
Bygningsnr.	23875918
Arbeidets art	Påbygg/innrede loftsetasje tilhørende leilighet i 2 etg
Byggets art	Bolig

MED HJEMMEL I PBL. § 99 NR. 1 UTFERDIGES HERMED FERDIGATTEST FOR OVENNEVNTE BYGGEARBEID

Jon Sørseth
overarkitekt

Kopi sendt: Tønsberg kommune v/brannsjefen
WP
AMA

0 3 V i i / 180810
1002/188/0/0 2007 1 - Ferdigattest
braArkiv Tønsberg

Postadresse: Postboks 2410, 3104 Tønsberg
Besøksadresse: Halfdan Wilhelmsens Allè 1
E-post: postmottak@tonsberg.kommune.no
Telefon: 33 34 80 00
Telefaks: 33 34 80 10
Internett: www.tonsberg.kommune.no
Bank:
Org.nr.

TØNSBERG KOMMUNE

850 - Kommuneutvikling

Kopi

1

Saksbehandler: Jan Bergan
Direkte innv.: 33348623

Vestfold Takst Forum

Øvre Langgt. 71
3110 TØNSBERG

Kenneth Ervik og Sven A. Hansen

St. Olavsgt .1
3110 TØNSBERG

Deres ref.:	Deres brev av:	Vår ref.: (Oppgis ved svar)	Dato:
		2004/007069 61 1002/0188	27.02.2006

St. Olavsgt. 1 - 1002/0188 - bruksendring til leiligheter. Ferdigattest

Gbnr.	:	1002/188
DFUB-sak	:	234/04
Jnr.	:	2004/007069
Bygningsnr.	:	162136224
Arbeidets art	:	bruksendring fra næringsareal til 3 leiligheter/bo-enheter

MED HJEMMEL I PBL. § 99 NR. 1 UTFERDIGES HERMED FERDIGATTEST FOR OVENNEVNTE BYGGEARBEID

Med hilsen

Jan Bergan

Jan Bergan
konsulent

0003X1 5094

Kopi sendt: Tønsberg kommune v/brannsjefen, WP, AMA

Postadr.:
Tønsberg kommune
Postboks 2410
3104 TØNSBERG

Besøksadr.:
Byfogdløkken
3111 TØNSBERG

Telefon: 33348000
Telefax: 33348010
E-post: postmottak@tonsberg.kommune.no
Internett: www.tonsberg.kommune.no

TØNSBERG KOMMUNE
MILJØVERN OG KOMMUNALTEKNIKK

BYGGESAK / AREALPLAN
HALFDAN WILH. ALLE 1
3110 TØNSBERG
Tel. : 33348600
Fax. : 33318040

HALVDAN HILLESTAD
MEDI-X-CONSULT
ST.OLAVSGT.1

3110 TØNSBERG

Deres ref.	Vår ref.	Dato: 06.06.1997
	BDA/97/14196/1002/0188 (L42 /1002/0188)	

ST.OLAVSGT.1 - FERDIGATTEST
2 HYBELLEILIGHETER I 2.ETG.

Gbnr.:	1002/0188
DFUB-sak nr.:	125/97
Jnr.:	3772/97
Bygn.nr.:	*
Arbeidets art:	Bruksendring og innvendig ombygging.
Byggets art:	Hybelleiligheter (2.etg.)

DET UTFERDIGES HERMED FERDIGATTEST FOR OVENNEVNTE BYGGEARBEID

Nils-Jacob Lugg
sjefsarkitekt

Kopi sendt: Revisor
Brannsjefen
Ansvarshavende



Kommunalforvaltningen

FERDIGATTEST

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.
Jfr. § 99 nr. 1.

KOPI

Byggeplass (adresse)	Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
St. Olavs gt. 1, 3100 Tønsberg.		2	188	

Arbeidets art	Byggets art	Søknadens dato	Bygningsrådets eller bygningssjefens vedtak
Ombygging og oppussing.	Verksted	15/5-1981	dato 18/6-1981 sak 152/1981

Byggherrens navn	Adresse	Telefon
Tønsberg Elektrisitetsverk	St. Olavs gt. 1, Tønsberg.	11642

Anmelderens navn	Adresse	Telefon
Peersen & Wollert-Nielsen	Storgt. 32, 3100 Tønsberg.	15511

Ansvarshavendes navn	Adresse	Telefon
Andersen & Bakke a/s.		

Arbeidet er besiktiget i samsvar med bygningslovens § 99.
Det er ikke funnet forhold som er i strid med vilkårene for byggetillatelsen og gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Tønsberg, den 31.8-1982.

bygningssjefen

Jahn H. Jahnsen

003X5 5081

Sendes:

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

Gjenpart:
Skattetakstnemnda
Kemneren
Revisor
Fylkesskattesjefen

Uten særskilt godkjenning må bygningen eller del av den ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i byggetillatelsen, jfr. § 93.

KFS-blankett 5-013-05.74 (formularbeskyttet)
Nr. 2129 Eneretst: Sem & Stenersen A/S, Oslo

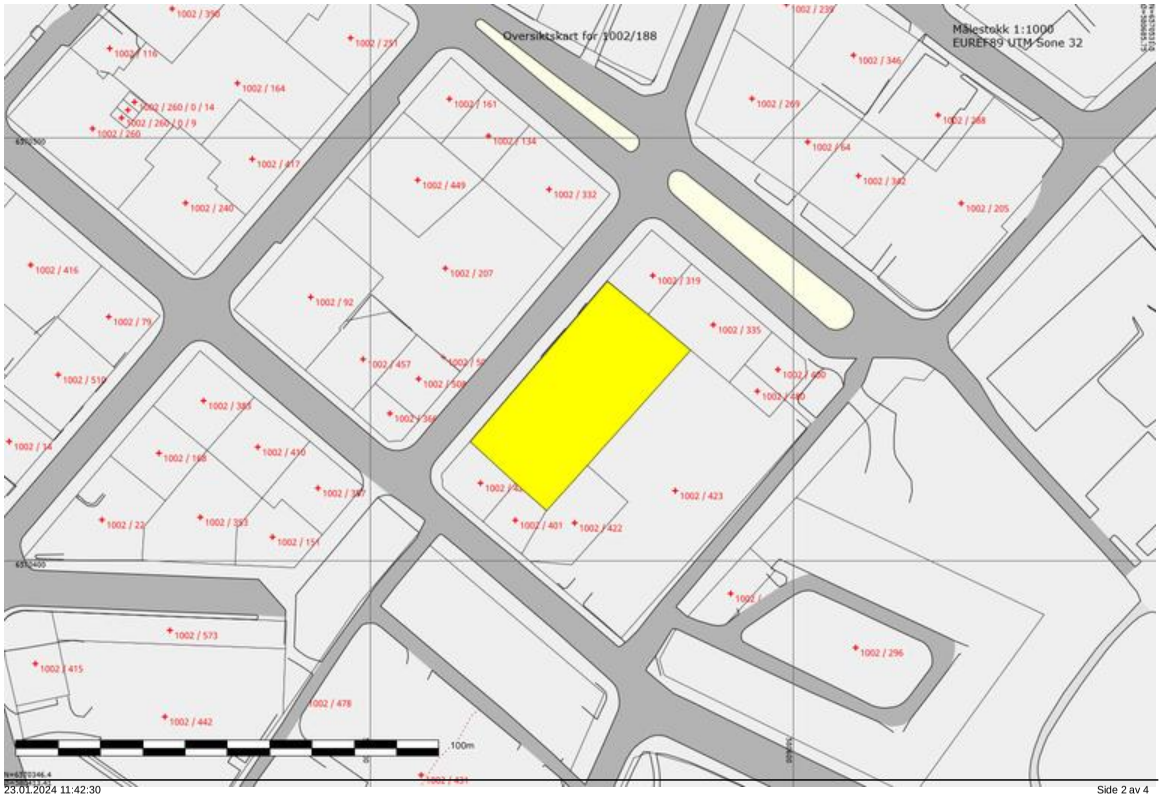
Tønsberg kommune

Matrikkelkart

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3905 - Tønsberg kommune	**1002**	**188**	**0**	**7**

Orientering om matrikkelkart

Matrikkelen ble etablert ved overføring av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Matrikkelkartet angir en nøyaktighet på grensepunktene som standardavvik i cm. I tilknytning til arealberegning blir det angitt dersom arealet begrenses av ulike typer hjelpelinjer. Fargene på grensene i kartet forteller hvilken nøyaktighet det er på de registrerte grensene. Grønne grenser er mest nøyaktige, og derfra blir de gradvis mer unøyaktige mot rød, som er skissenøyaktighet.





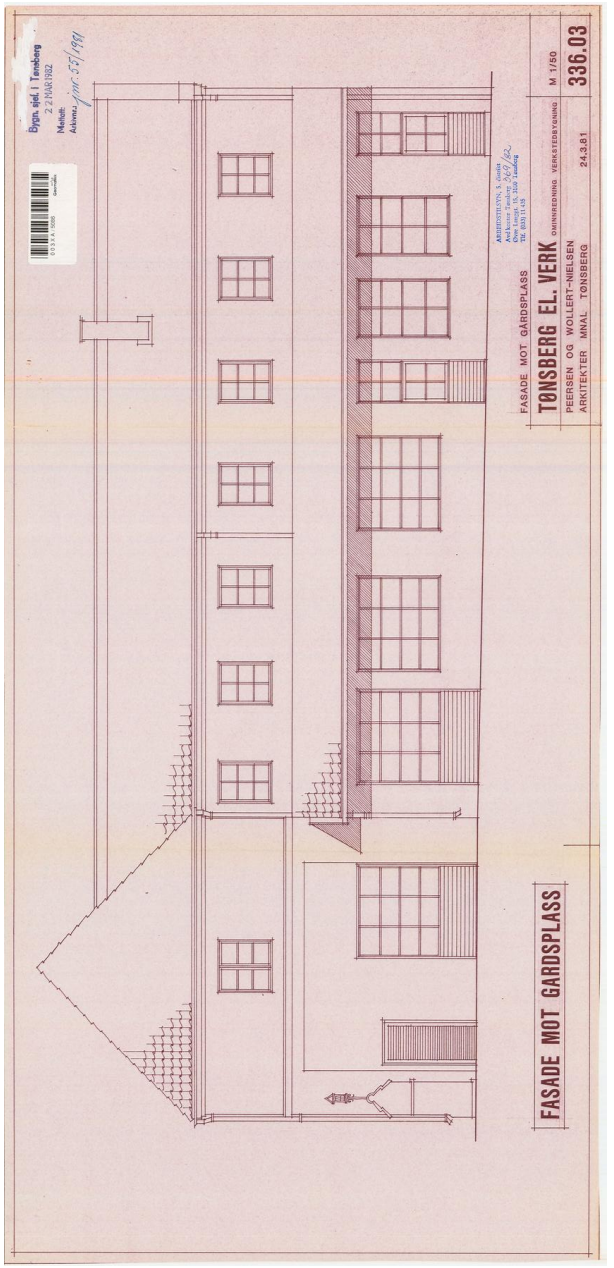
Areal og koordinater

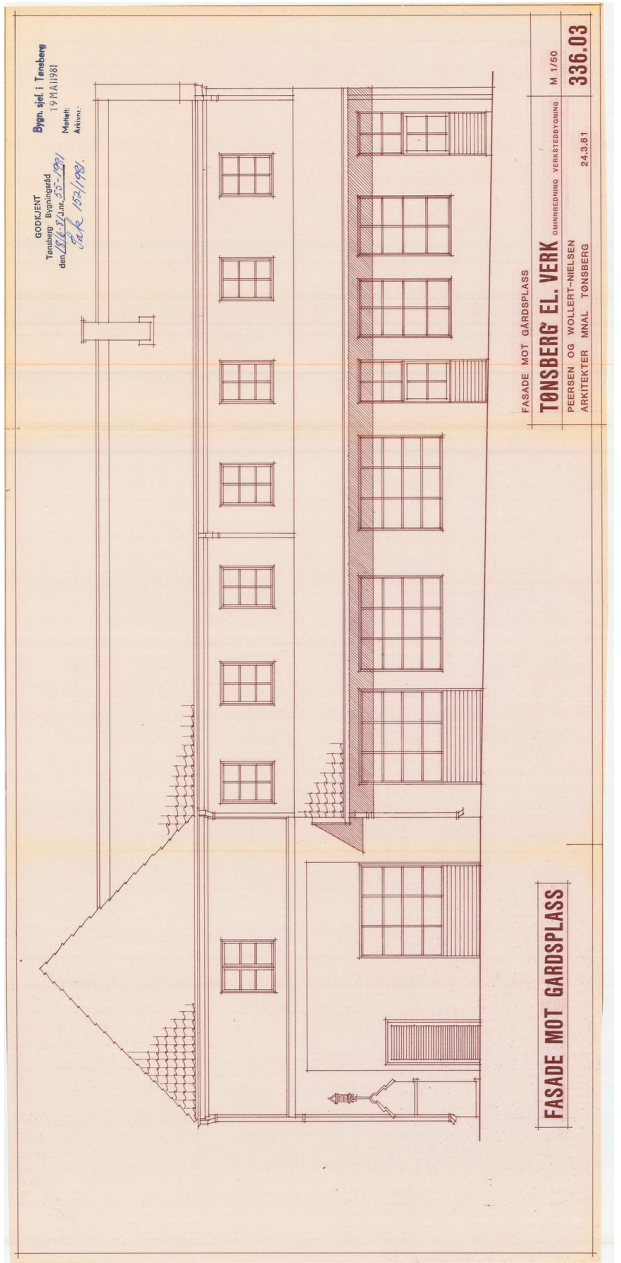
Areal: 1257,50 Arealmerknad:

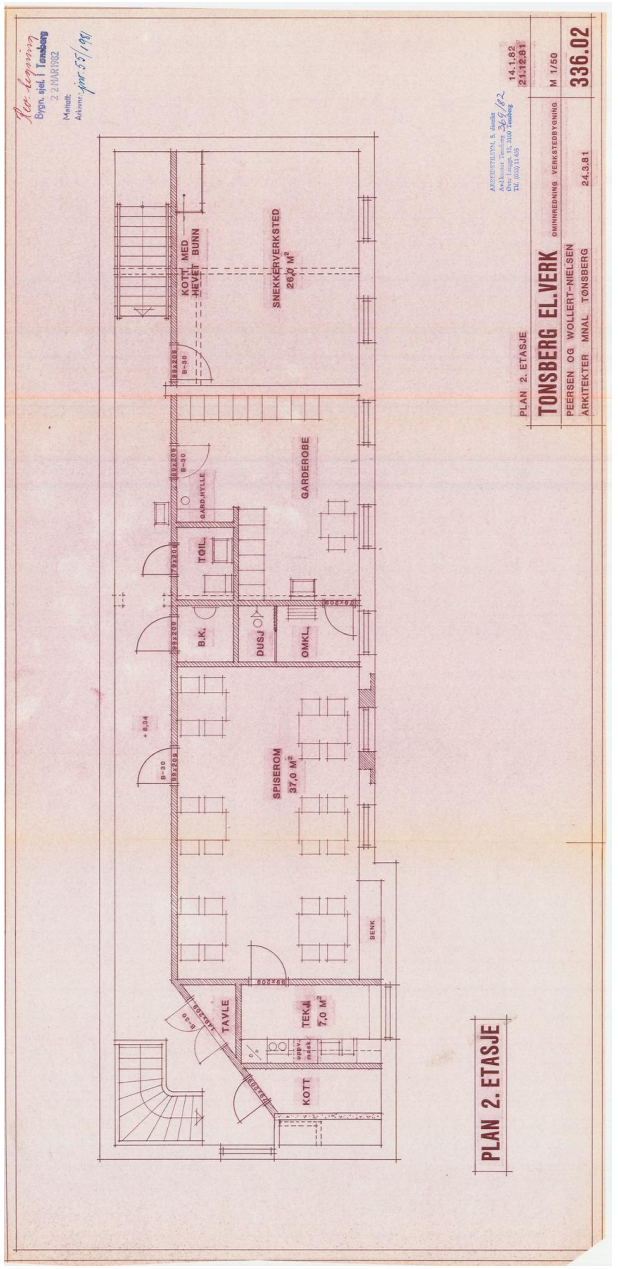
Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6570438,85 Øst: 580549,53

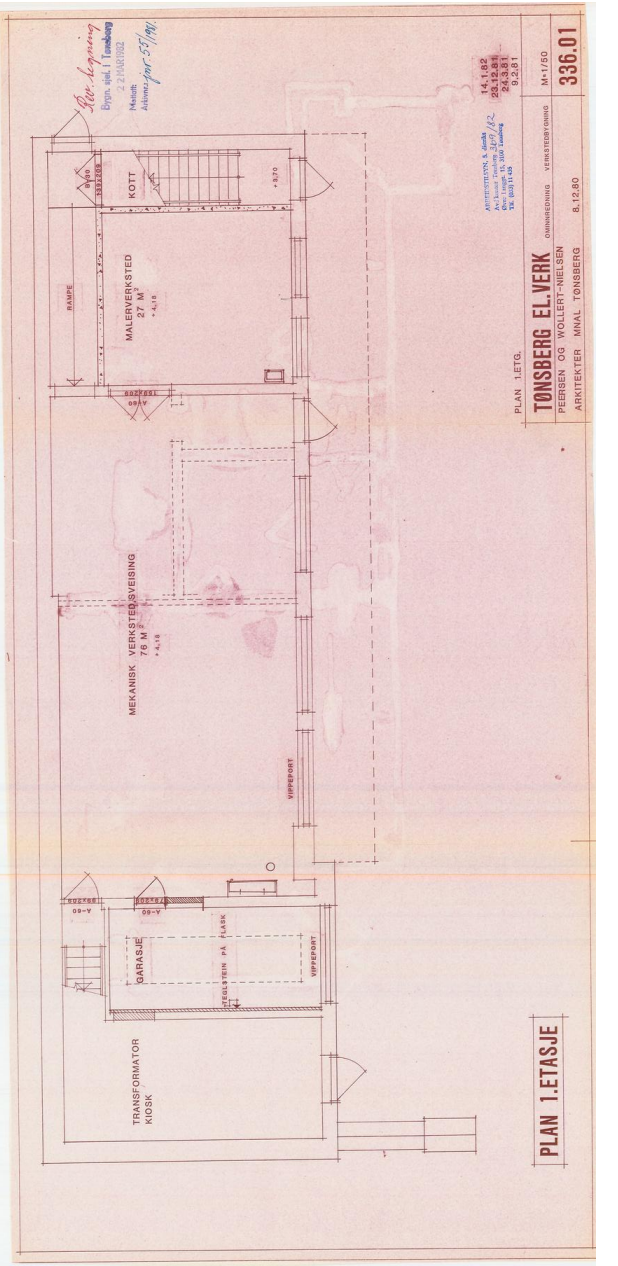
Ytre avgrensning

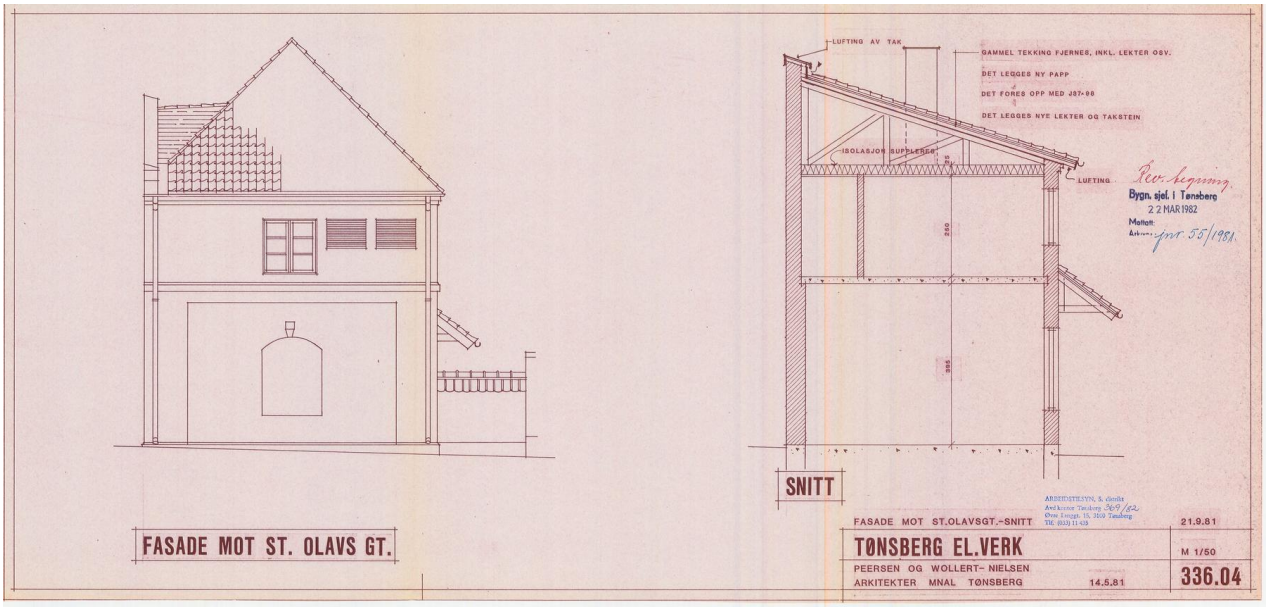
Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6570428,10	580523,59	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			49,91	Ikke hjelpelinje		21	
2	6570466,10	580555,95	Ikke spesifisert	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	21	
			12,62	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	21	
3	6570458,06	580565,68	Ikke spesifisert	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	21	
			12,88	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	21	
4	6570449,79	580575,56	Ikke spesifisert	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	21	
			36,54	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	21	
5	6570422,52	580551,24	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			14,40	Ikke hjelpelinje		13	
6	6570411,80	580541,63	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			9,71	Ikke hjelpelinje		13	
7	6570418,27	580534,39	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			14,60	Ikke hjelpelinje		13	

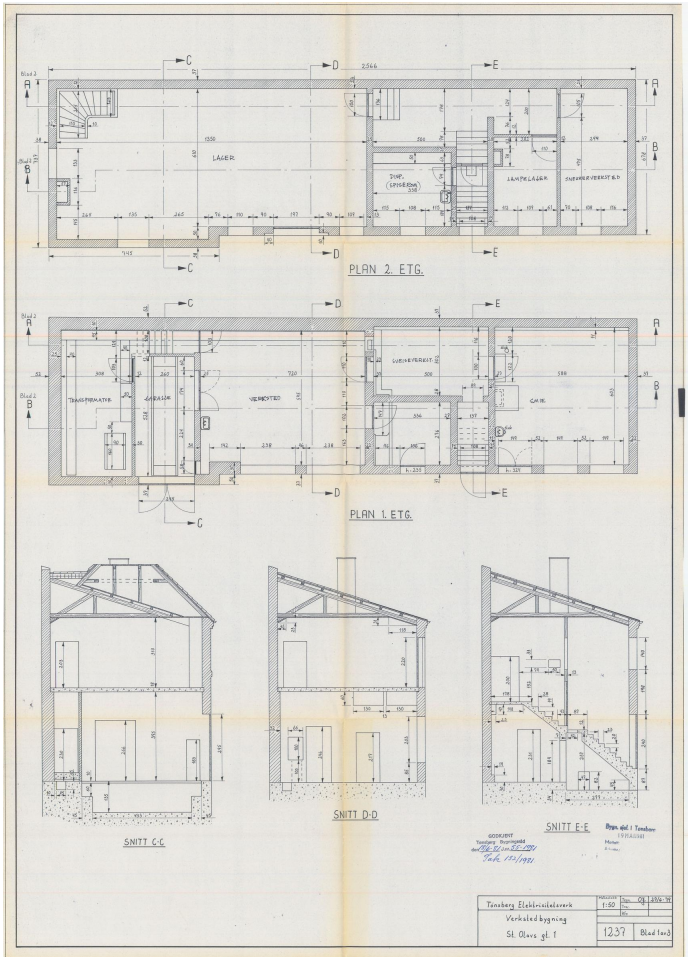

Bygn. gjel. i Tønsberg
2 2100/1982
Meldt:
Aktivert: gjenr. 55/1981
FASADE MOT GÅRDSPLASS
FASADE MOT GARDSPLASS
TØNSBERG EL. VERK OMINNREDNING VERKSTEDBYGNING
M 1/50
PEERSEN OG WOLLERT-NIELSEN
ARKITEKTER MNAL TØNSBERG
24.3.81
336.03

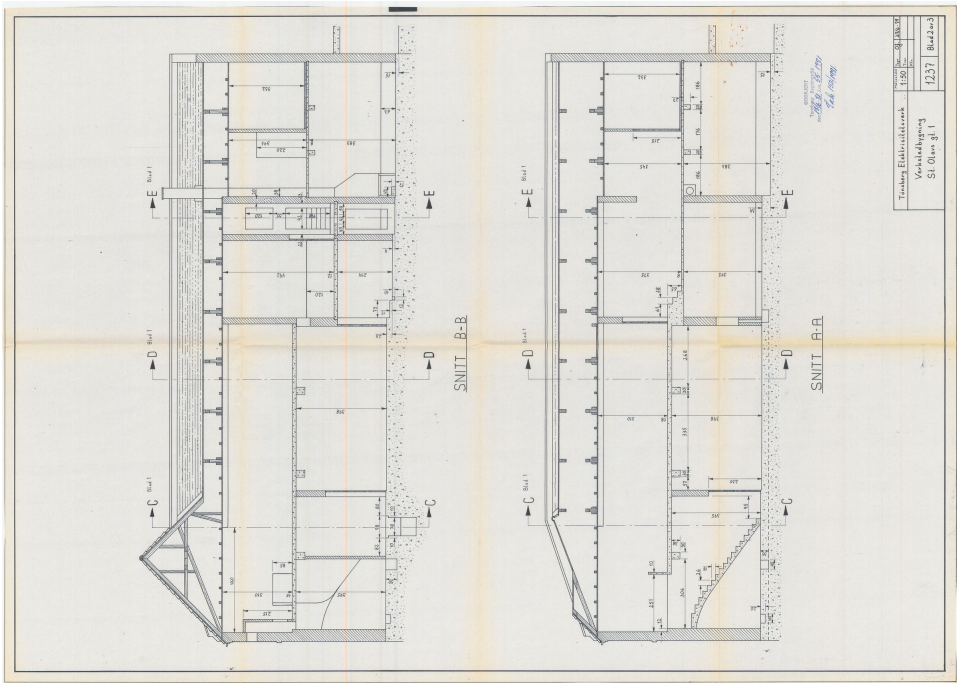

GODKJENT
Tønsberg Bygningsråd
den 15 JUNI 55-1981
Sak 1931/1981
Bygn. gjel. i Tønsberg
19 MAI 1981
Meldt:
Aktivert:
FASADE MOT GÅRDSPLASS
FASADE MOT GARDSPLASS
TØNSBERG EL. VERK OMINNREDNING VERKSTEDBYGNING
M 1/50
PEERSEN OG WOLLERT-NIELSEN
ARKITEKTER MNAL TØNSBERG
24.3.81
336.03

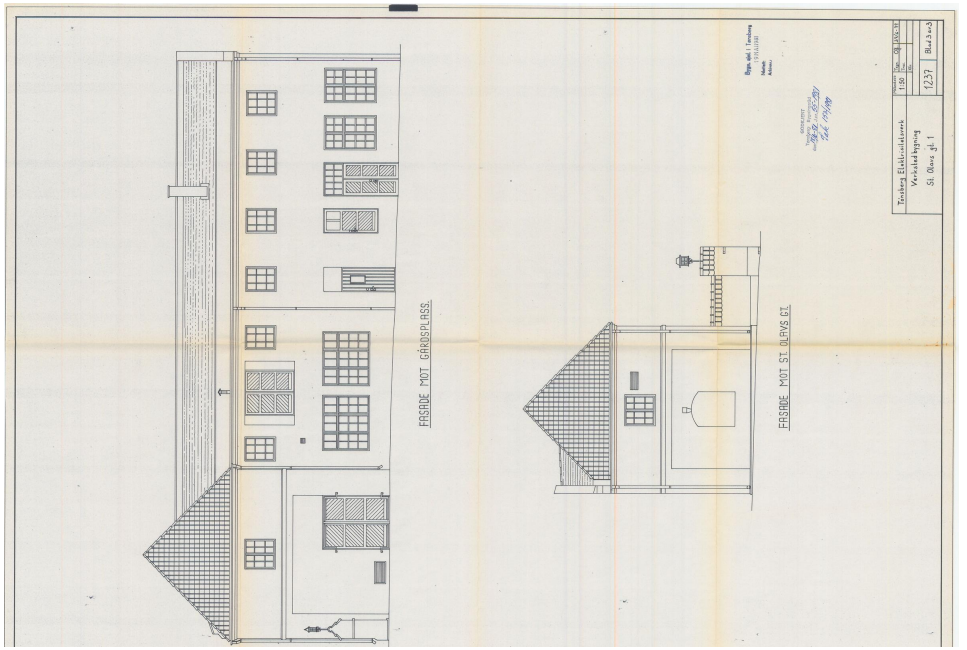

Rev. tegning
Bygn. sjef. i Tønsberg
22 MAR 1982
Meldt:
Aktvnr: jnr 53/80
PLAN 2. ETASJE
TØNSBERG EL.VERK
OMINNREDNING VERKSTEDBYGNING
PEERSEN OG WOLLERT-NIELSEN
ARKITEKTER MNAL TØNSBERG
24.3.81
M 1/50
336.02
14.1.82
24.3.81
SNEKKERVERKSTED 26,8 M²
KOTT MED HEVET BUNN
GARDEROBE
B.K.
DUSJ
OMKL.
TØIL.
SPISEROM 37,0 M²
TEKN. 7,0 M²
TAVLE
KOTT
BENK
GARDINSTYLE

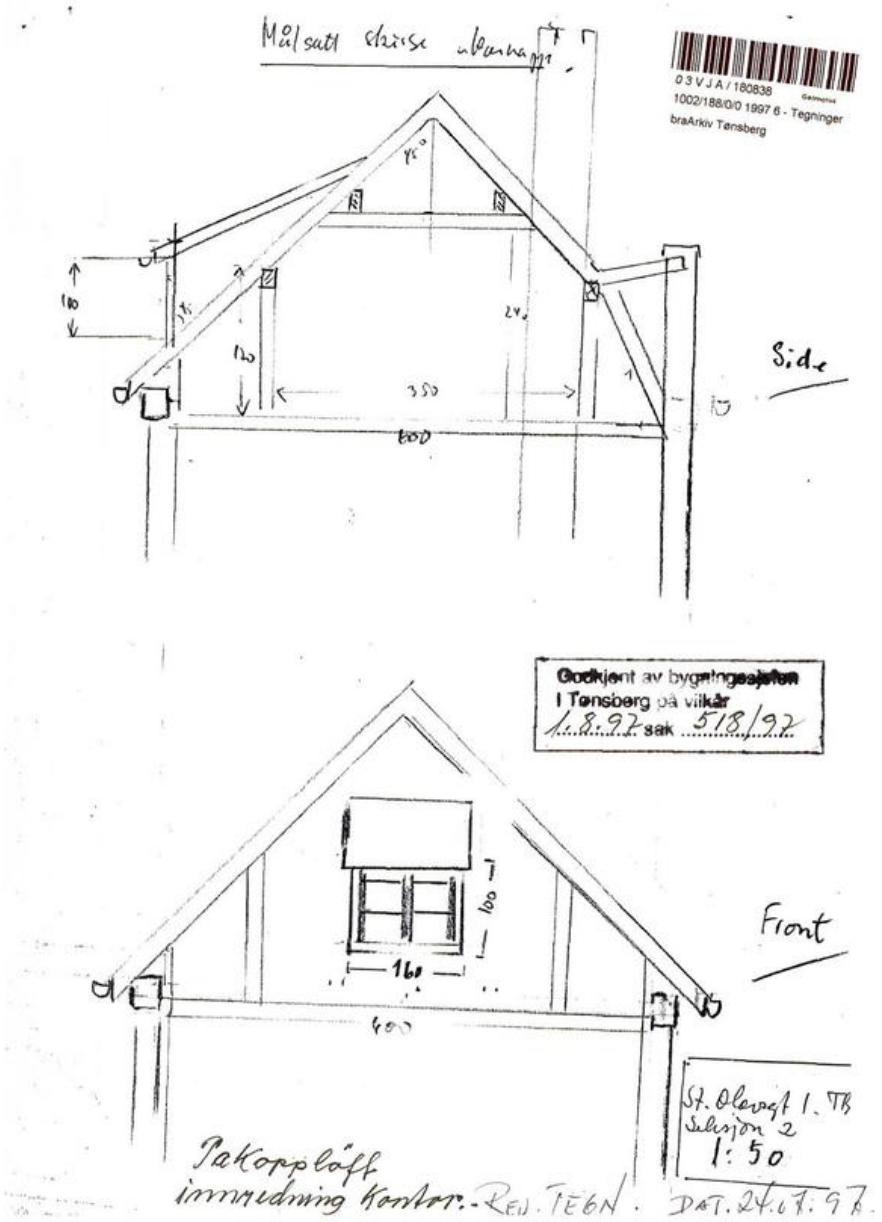

Rev. tegning
Bygn. sjef. i Tønsberg
22 MAR 1982
Meldt:
Aktvnr: jnr 53/80
PLAN 1.ETASJE
TØNSBERG EL.VERK
OMINNREDNING VERKSTEDBYGNING
PEERSEN OG WOLLERT-NIELSEN
ARKITEKTER MNAL TØNSBERG
8.12.80
M=1/50
336.01
14.1.82
28.12.81
24.3.81
9.2.81
RAMPE
MALERVERKSTED 27 M²
KOTT
MEKANISK VERKSTED/SVEISING 76 M²
VIPPEPORT
GARASJE
TEGLSTEIN PÅ FLARK
TRANSFORMATOR KIOSK

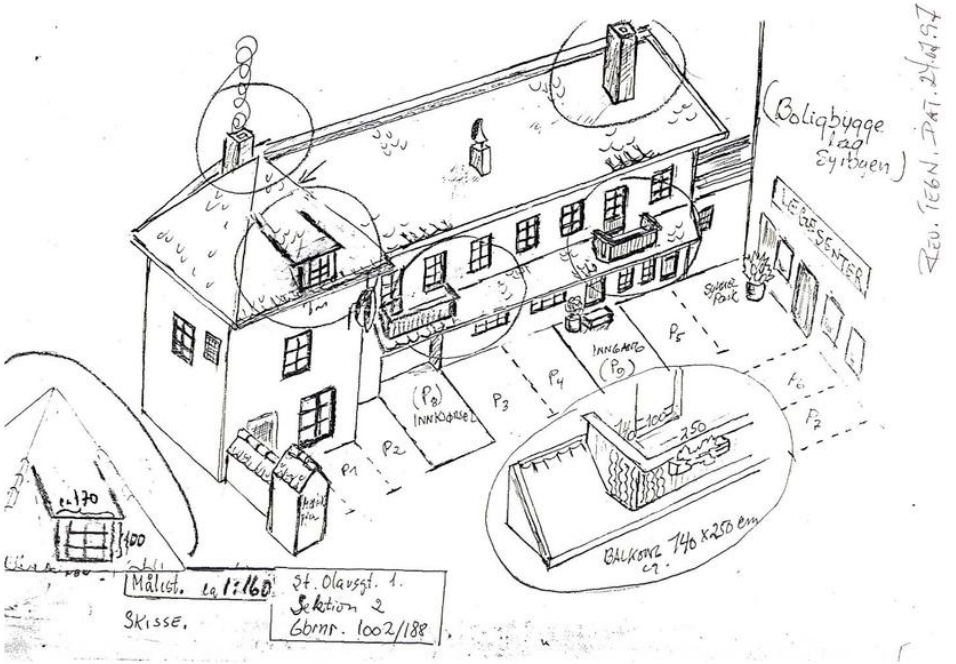

LUFTING AV TAK
GAMMEL TEKKING FJERNES, INKL. LEKTER OSV.
DET LEGGES NY PAPP
DET FORES OPP MED 48"-98
DET LEGGES NYE LEKTER OG TAKSTEIN
ISOLASJON SUPPLERES
LUFTING
Rev. begrunn.
Bygn. sjel. i Tønsberg
22 MAR 1982
Mottatt:
Arkivnr.: jnr. 55/1981
FASADE MOT ST. OLAVS GT.
SNITT
ARBEIDSTILSYN, S. Gmbh
Arkitekter Tønsberg 36/1/62.
Øvre Langgt. 15, 3100 Tønsberg
Tlf. (033) 11 403
FASADE MOT ST.OLAVSGT.-SNITT
21.9.81
TØNSBERG EL.VERK
M 1/50
PEERSEN OG WOLLERT- NIELSEN
ARKITEKTER MNAL TØNSBERG
14.5.81
336.04


PLAN 2. ETG.
PLAN 1. ETG.
SNITT C-C
SNITT D-D
SNITT E-E
Tønsberg Elektrisitetsverk
Verksted bygning
St. Olavs gt. 1
1:50
12.37
Blad 1 av 3


SNITT B-B
SNITT A-A
Tønsberg Elektrisitetsverk
Verkstedbygning
St. Olavs gt 1
1:50
1237
Blad 2 av 3


FASADE MOT GÅRDSPLASS
FASADE MOT ST. OLAVS GT.
Tønsberg Elektrisitetsverk
Verkstedbygning
St. Olavs gt 1
1:50
1237
Blad 3 av 3


Målsatt skisse uberørt
03VJA/180838
1002/188/0/0 1997 6 - Tegninger
braArkiv Tønsberg
Side
Godkjent av bygningssjefen
I Tønsberg på vilkår
1.8.97 sak 518/97
Front
St. Olavsgt 1. TB
Sektion 2
1:50
Takoppløft
innredning kontor. - REV. TEGN. DAT. 24.6.97.


(Boligbygge i 2 og 3 etasje)
REV. TEGN. DAT. 24/6-97
LEILIGHETSENTER
INNGANG (P0)
(P1) INNKJØRSEL
P1
P2
P3
P4
P5
P6
P7
BALKONG 140 x 250 cm
Målest. 1:160
St. Olavsgt. 1.
Sektion 2
Gbnr. 1002/188
SKISSE.

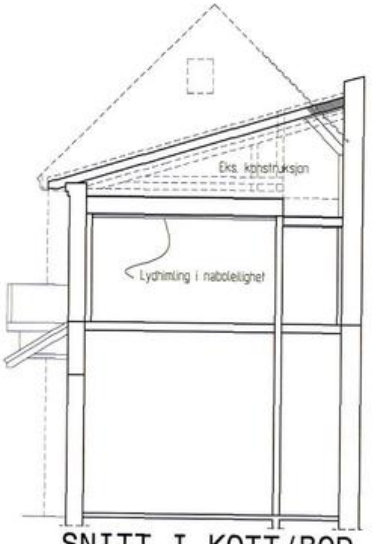
03VIP/180817
1002/188/0/0 2007 6 - Tegninger
braArkiv Tønsberg



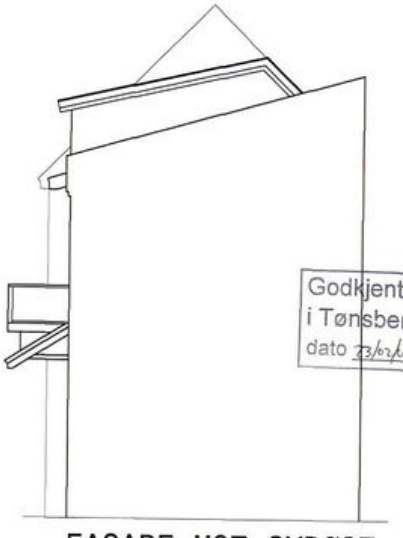
FASADE MOT SYDVEST

Godkjent av FUP
i Tønsberg på vilkår
dato 23/02/07 HUB sak 057/07

Tegningen omfatter: påbygg leilighet	Tiltakshaver: Fredrik Norheim	Målestokk: 1:100	REVISJONSFELT:	A 17.01.07 HBO Tegnet "as built"	Utkast / Søknadstegning / Arbeidstegning / Eksisterende / Som bygget	Vårdal Arkitekter AS
Tegningsobjekt: FASADE	Adresse: St. Olavsgt. 1b, 3110 Tønsberg	Dato: 12.05.05				
	Byggeplass: samme	Kontr. av: Sign:		Rev. Dato. Rev.av. Endring		Tegnnr: 10242.E-5A



SNITT I KOTT/BOD

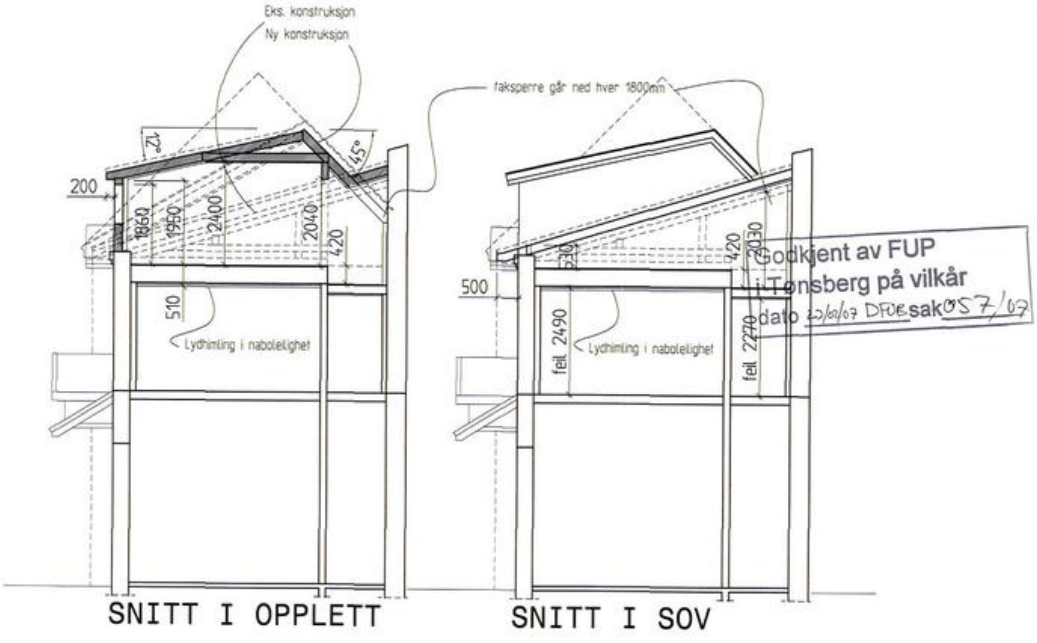


FASADE MOT SYDØST

Godkjent av FUP
i Tønsberg på vilkår
dato 23/02/07 HUB sak 057/07

All ny konstruksjon er skravert slik:

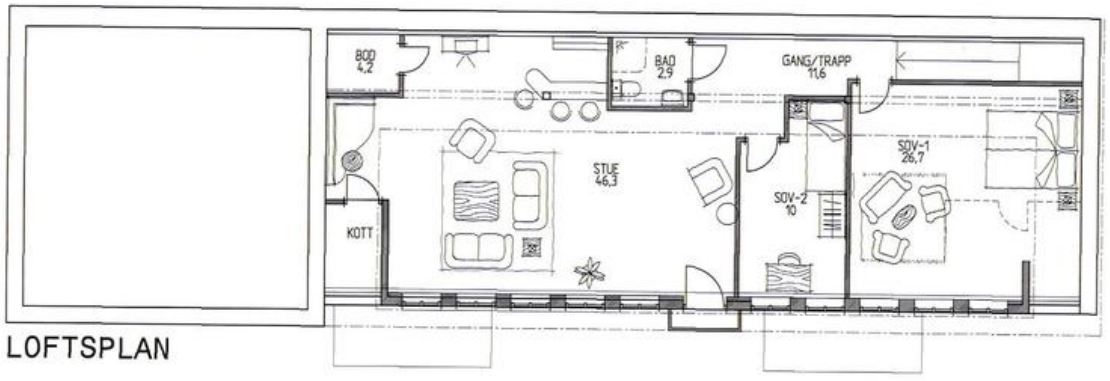
Tegningen omfatter: påbygg leilighet	Tiltakshaver: Fredrik Norheim	Målestokk: 1:100	REVISJONSFELT:	B 17.01.07 HBO Tegnet "as built" A 02.08.05 TOV Markert ny konstruksjon	Utkast / Søknadstegning / Arbeidstegning / Eksisterende / Som bygget	Vårdal Arkitekter AS
Tegningsobjekt: SNITT OG FASADE	Adresse: St. Olavsgt. 1b, 3110 Tønsberg	Dato: 12.05.05				
	Byggeplass: samme	Kontr. av: Sign:		Rev. Dato. Rev.av. Endring		Tegnnr: 10242.E-4A



Godkjent av FUP
i Tønsberg på vilkår
dato 23/02/07 DFUB sak 057/07

All ny konstruksjon er skravert slik:

Tegningen omfatter: påbygg leilighet	Tiltakshaver: Fredrik Norheim	Målestokk: 1:100	REVISJONSFELT:	B 17.01.07 HBO Tegnet "as built"	Utkast	Vårdal Arkitekter AS	
Tegningsobjekt: SNITT	Adresse: St. Olavsgt. 1b, 3110 Tønsberg	Dato: 12.05.05		A 02.08.05 TOV Markert ny konstruksjon	Søknadstegning		
	Byggeplass: samme	Kontr. av: Sign.		Rev. Dato. Rev.av. Endring	Arbeidstegning		
					Eksisterende		
					Som bygget	Tegnr: 10242.E-3B	

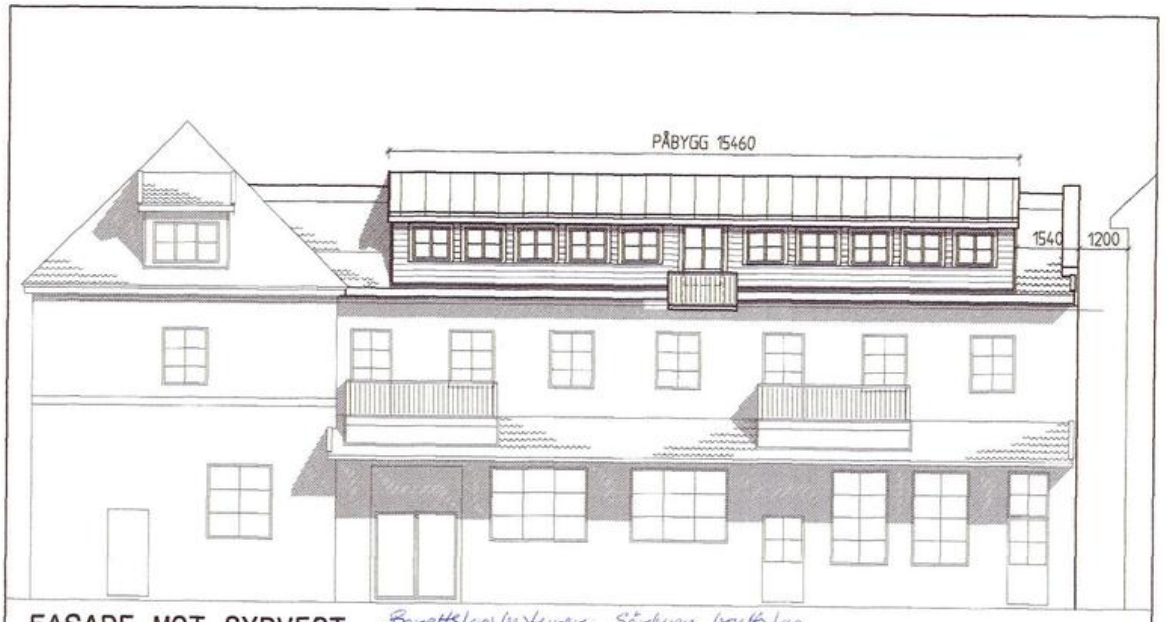


LOFTSPLAN

Godkjent av FUP
i Tønsberg på vilkår
dato 23/02/07 sak PFUB-sak 057/07

All ny konstruksjon er skravert slik:

Tegningen omfatter: påbygg leilighet	Tiltakshaver: Fredrik Norheim	Målestokk: 1:100	REVISJONSFELT:	B 17.01.07 HBO Tegnet "as built"	Utkast	Vårdal Arkitekter AS	
Tegningsobjekt: PLAN	Adresse: St. Olavsgt. 1b, 3110 Tønsberg	Dato: 12.05.05		A 02.08.05 TOV Markert ny konstruksjon	Søknadstegning		
	Byggeplass: samme	Kontr. av: Sign.		Rev. Dato. Rev.av. Endring	Arbeidstegning		
					Eksisterende		
					Som bygget	Tegnr: 10242.E-2B	

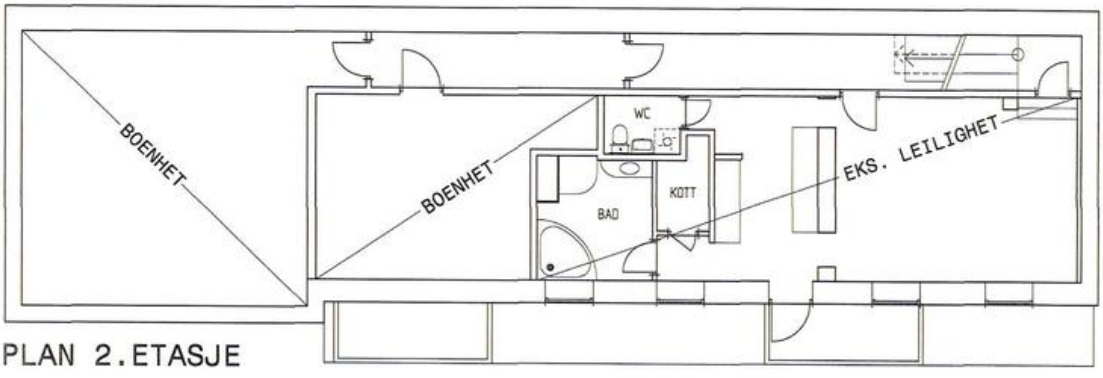


FASADE MOT SYDVEST

Borettslagsbestyrer, Sörbyen borettslag.
Dato 17.01.07 Per Ove Hildre
-godtar endring iht. tegning

Tegningen omfatter: påbygg Leilighet	Tiltakshaver: Fredrik Norheim	Målestokk: 1:100	REVISJONSFELT:		Ufkast / Søknadstegning / Arbeidstegning / Eksisterende / Som bygget	Vårdal Arkitekter AS
Tegningsobjekt: FASADE	Adresse: St. Olavsgt. 1b, 3110 Tønsberg	Dato: 12.05.05	Rev.	Dato: A 17.01.07 HBO	Rev.av: Tegnet "as built"	Tegnr: 10242.E-5A
	Byggeplass: samme	Kontr. av: Sign			Endring	

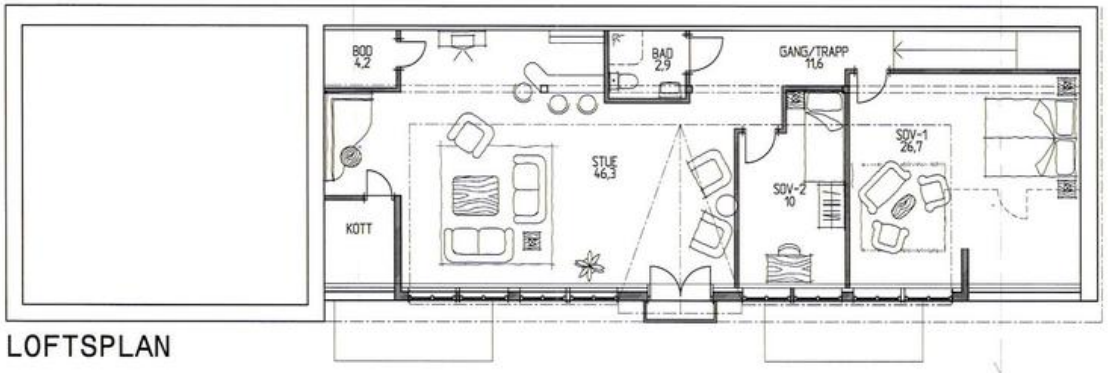
NABOSAMTYKKE



PLAN 2. ETASJE

Godkjent av bygningsrådet
i Tønsberg på vilkår
31/08:05 sak 253/05

Tegningen omfatter: påbygg Leilighet	Tiltakshaver: Fredrik Norheim	Målestokk: 1:100	REVISJONSFELT:		Tegning levert av: VÅRDAL BYGGDESIGN A/S	Postboks 80, 3164 REVETAL Tlf: 33 06 49 23 Fax: 33 06 49 24
Tegningsobjekt: PLAN	Adresse: St. Olavsgt. 1b, 3110 Tønsberg	Dato: 12.05.05	Rev.	Dato: Rev.av: Endring		Tegnr: 10242.E-1
	Byggeplass: samme	Kontr. av: Sign				



LOFTSPLAN

Godkjent av bygningsrådet
i Tønsberg på vilkår
31/08:05 sak 233/05

All ny konstruksjon er skravert slik:

Tegningen omfatter: påbygg leilighet Tegningsobjekt: PLAN	Tiltakshaver: Fredrik Norheim Adresse: St. Olavsgt. 1b, 3110 Tønsberg Byggeplass: samme	Målestokk: 1:100 Dato: 12.05.05 Kontr. av: Sign:	REVISJONSTEKST	A 02.08.05 TOV Markert ny konstruksjon Rev. Dato Rev.av. Endring	Tegning levert av: VÅRDAL BYGGDESIGN A/S	Postboks 80, 3164 REVETAL Tlf: 33 06 49 23 Fax 33 06 49 24 Tegnr: 10242.E-2A

0.3 V K 9 / 180873
1002/18800 19196 - Tegninger
braArkiv Tønsberg

TØNSBERG KOMUNALE ELEKTRICITETSVERK. LADESTATION.

Bygn. Anm. Nr. 94/19

0. 1. 2. 3. 4. 5. 10 MTR. 1:100.

FACADE TIL GATEN.

TAKPLAN

SNIT A-A.

SNIT B-B.

O.K. GULV. RUM FOR INVERTER.

Tønsberg Mekaniske Værksted

TØNSBERG KOMUNALE ELEKTRICITETSVERK. LADESTATION.

Bygn. Anm. Nr. 1/19

0. 1. 2. 3. 4. 5. 10 MTR. 1:100.

PLAN AV 2DEN ETAGE.

TRÆMATERIALER.

INSTRUMENTER.

VEIER & MONTØRRUM.

FACADE TIL GAARDSPLASS.

O.K.F. GULV I MONTØRRUM.

GARAGER.

TRANSFORM.

OMFORMM.

SMEDIE.

PLAN AV 1STE ETAGE.

Ann. Mag. Sc. Rundskriftsk.

Tønsberg Mekaniske Værksted

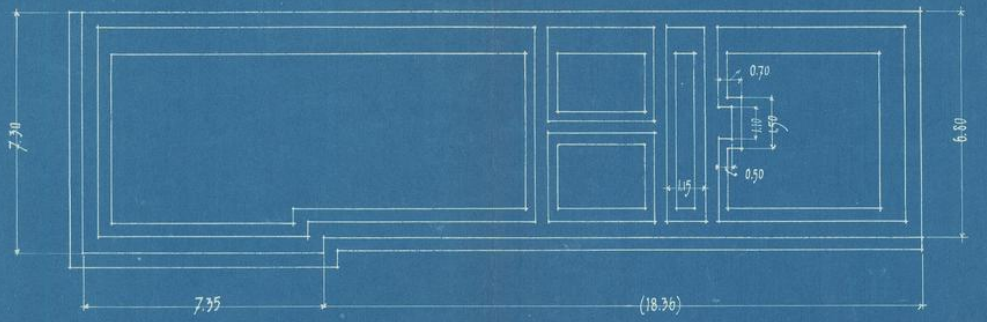
TØNSBERG KOMUNALE ELEKTRICITETSVERK.

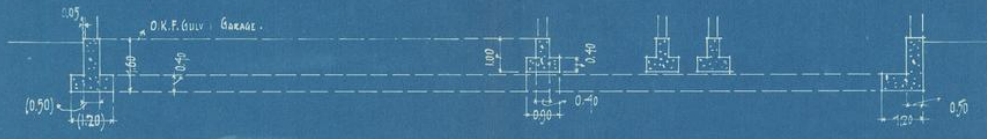
LADESTATION.

Bygn. Anm. Nr. 74/1919

0. 1. 2. 3. 4. 5. 10 MTR 1:100.

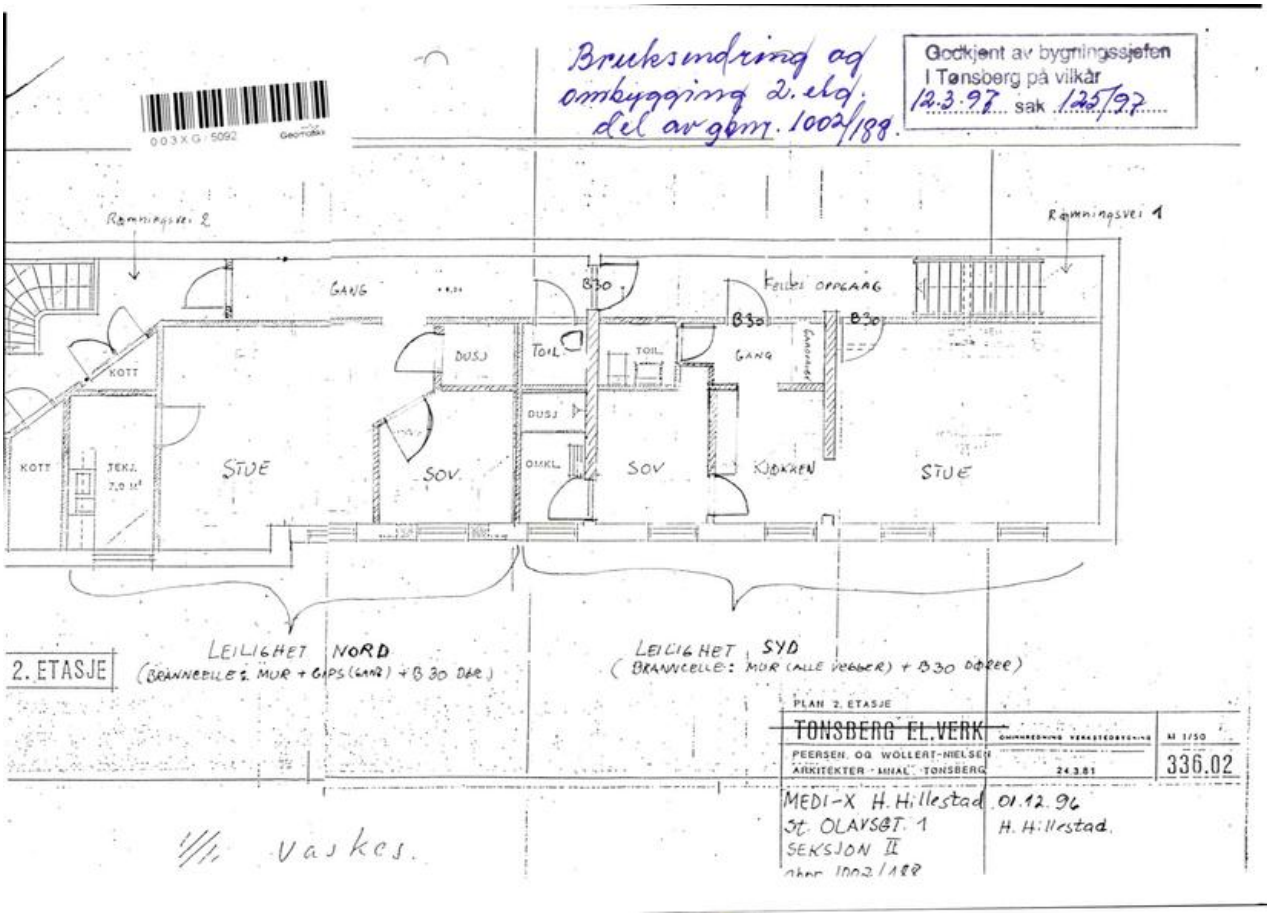
FUNDAMENTSPLAN.





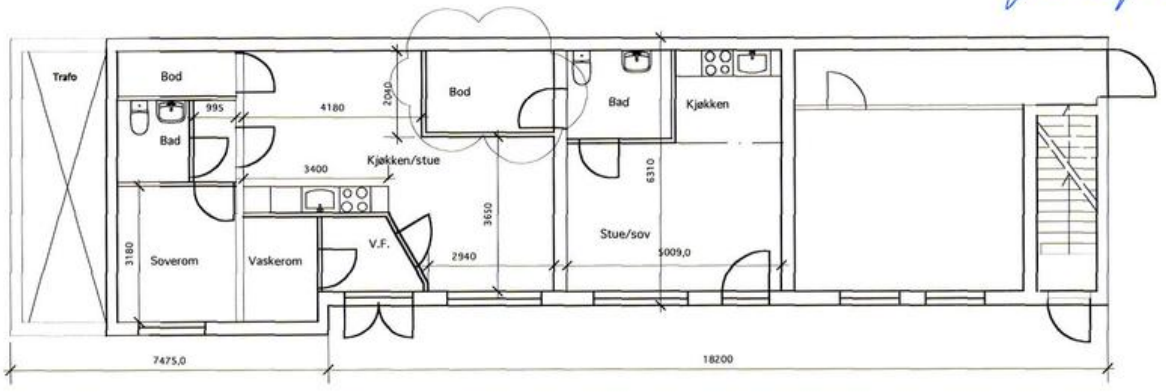
LÆNGDESNIT.

Kra. 1919 Pipens Bdl


Bruksendring og ombygging 2. etg. del av gbnr. 1002/188.
Godkjent av bygningssjefen I Tønsberg på vilkår 12.3.97 sak 125/97
Rømningsvei 2
Rømningsvei 1
GANG
B30
FELLES OPPGANG
KOTT
DUSJ
TOIL.
GANG
SPRINKLER
KOTT
TEKN.
7,0 m²
STUE
SOV.
GARDEROBE
SOV
KJØKKEN
STUE
2. ETASJE
LEILIGHET NORD
(BRANNCELLE: MUR + GIPS (GANG) + B 30 DØR)
LEILIGHET SYD
(BRANNCELLE: MUR (ALLE VEGGER) + B30 DØRER)
PLAN 2. ETASJE
TØNSBERG EL.VERK
PEERSEN, OG WOLLERT-NIELSEN
ARKITEKTER · MNAL · TØNSBERG
24.3.81
M 1/50
336.02
MEDI-X H. Hillestad
St. OLAVSGT. 1
SEKSJON II
gbnr 1002/188
01.12.96
H. Hillestad.
Vaskes.

003XN/5099

REVIDERT TEGNING
sak DFUB 557/06
dato 13.12.06

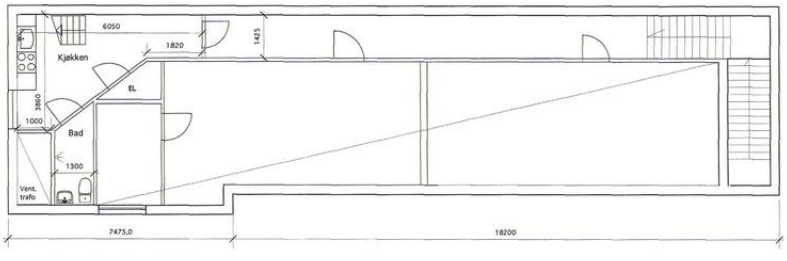


PLAN 1.ETG.

Rev. A. Som bygget. OJW 20.10.06

ST. OLAVSGT 1 G/brnr 1002/188 TØNSBERG

E 2



PLAN 2.ETG.

Godkjent av bygningsrådet
i Tønsberg på vilkår
29/06.-04. sak 224/04

ARKITEKT - BRUKSENDRING

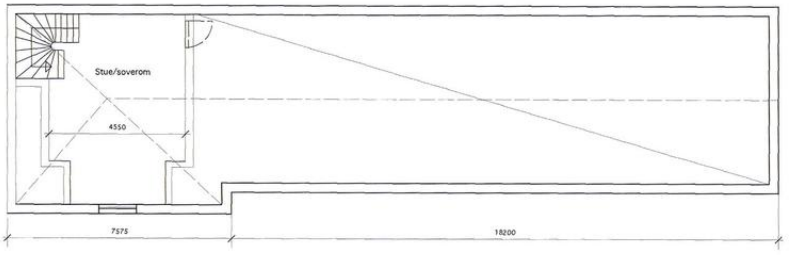
ST. OLAVSGT 1 G/brnr 1002/188 seksjon 2.

REVISJONER
-: ---
-: ---

MÅL : 1 :100
DATO : 14-05-04
TEGN. OJW
T.NR. A 102

Vestfold Takst-Forum
Øvre Langgate 71 3110 TØNSBERG
Ole J. Wetlesen SIV. ARK. MNAL
TLF : 33 31 12 11
FAX : 33 31 16 47

E 3



PLAN 3.ETG.

Godkjent av bygningsrådet
i Tønsberg på vilkår
29/06-04 sak 234/04

ARKITEKT - BRUKSENDRING

ST. OLAVSGT 1 G/bnr 1002/188 seksjon 2.

REVISJONER
-: ---
-: ---

MÅL : 1:100
DATO : 14-05-04
TEGN. OJW
T.NR. A 103

Vestfold Takst-Forum
Øvre Langgate 71 3110 TØNSBERG
Ole J. Wetlesen SIV. ARK. MNAL
TLF : 33 31 12 11
FAX : 33 31 16 47

E 1

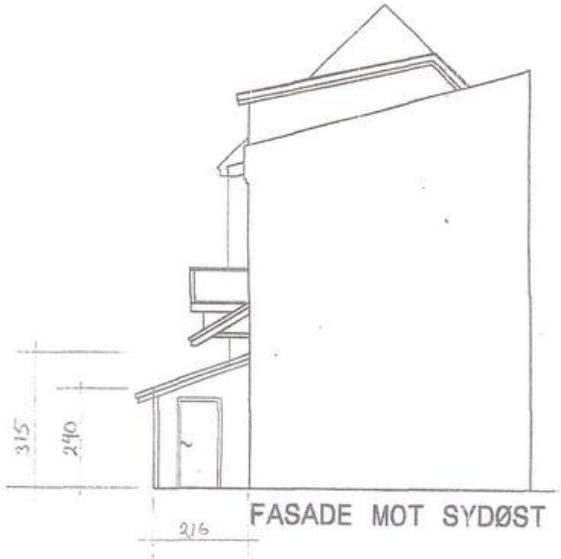
03VIH/180809
1002/188/0/0 2011 6 - Tegninger
braArkiv Tønsberg



FASADE MOT SYDVEST

Tiltakshaver		Mål	1.100
Byggeplass			
Gnr. Bnr.		Tegner	
Kommune	Tønsberg	Dato	
Tegn. Innhold	Inntegnet bod	Sign.	

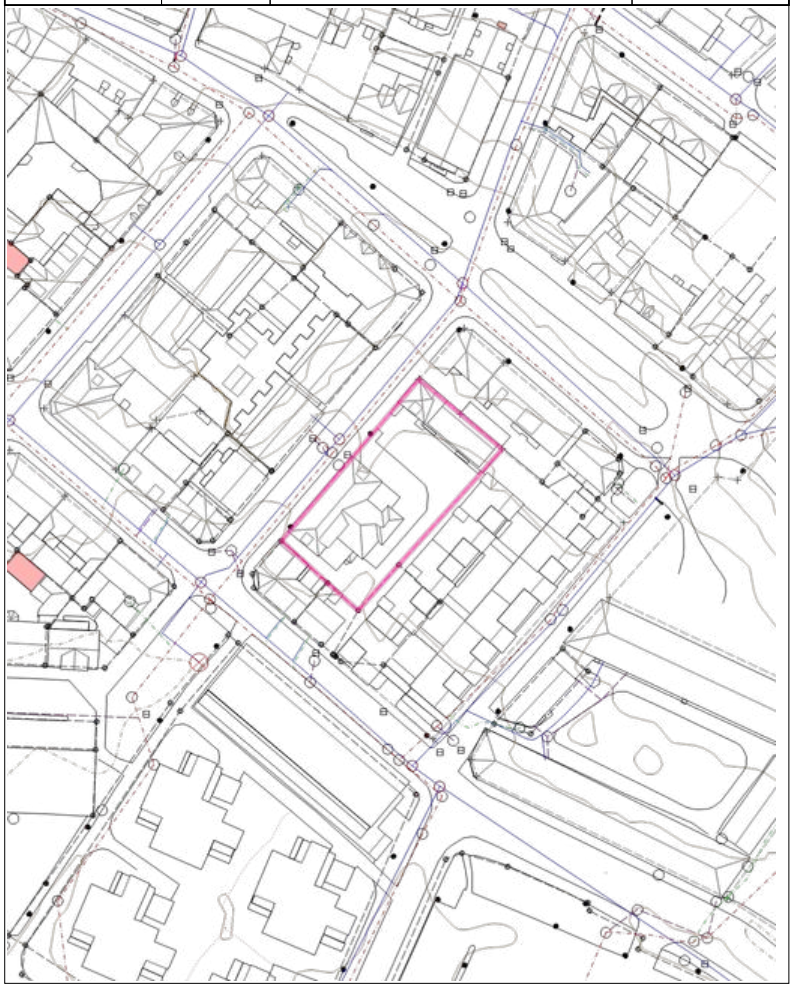
E 1



FASADE MOT SYDØST

Tiltakshaver		Mål	1.100
Byggeplass			
Gnr. Bnr.		Tegner	
Kommune	Tønsberg	Dato	
Tegn. Innhold	Inntegnet bod	Sign.	

Tønsberg kommune	Oversiktskart med VA				Målestokk 1:1000
	Eiendom:	Gnr: 1002	Bnr: 188	Fnr: 0	Snr: 7
	Adresse:	St Olavs gate 1B 3126 TØNSBERG			
	Annen info:				



Tegnforklaring

- Brannventil
- Sandfangskum
- Drensledning
- Vannledning - annen eier
- Nøyaktig grensepunkt
- Gatelys (belysningspunkt)
- Bygningsdelelinje
- Mønelinje
- Taksprang
- Godkjente byggetiltak
- Vegdekkekant
- Høydekurve
- Hydrant
- Sluk
- Overvannsledning
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått grensepunkt
- Gatelys (Lysarmaturt)
- Bygningslinje
- Takkant
- Trapp inntill bygg
- Annet vegareal avgrensning
- Sti
- Kum - annen eier
- Avløp_felles
- Spillvannsledning
- Anslått eiendomsgrense
- Samferdsel
- Mast
- Låvebru
- Takoverbyggkant
- Veranda
- Vegbom
- Forsenkningskurve

Kartverket

TØNSBERG & FÆRDER EIENDOMSMEGLING AS
V/MARTE HØGLUND
GREV WEDELS GATE 1
3111 TØNSBERG

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 25-0161/24
Vår referanse: 3511792/24283469
Bestilling: C3 2024-06-17 (7) 5

Dato
17.06.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
307	91	9.1.1996	SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3905 TØNSBERG	1002	188	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no

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

Returneres til:

REGISTRERT
9 JAN. 1996
TØNSBERG BYRETT
Dagbokn. 307

Begjæring[1] om tinglysing av oppdeling i eierseksjoner

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

1. Eiendommen(e)

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.
	Tønsberg kommune	1002	188	

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer)[2]	Navn	Ideell andel[3]
9 1 7 1 0 3 8 0 1	A/S Veidekke	

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner. (jfr. lov av 4. mars 1983 nr. 7) slik det fremgår av etterstående fordelingsliste

S.nr.	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	S.nr.	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	S.nr.	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	S.nr.	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	S.nr.	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	S.nr.	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]
1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
1	N	718	11			21			31			41			51		
2	N	378	12			22			32			42			52		
3			13			23			33			43			53		
4			14			24			34			44			54		
5			15			25			35			45			55		
6			16			26			36			46			56		
7			17			27			37			47			57		
8			18			28			38			48			58		
9			19			29			39			49			59		
10			20			30			40			50			60		

Sum tellere: 1096 = nevner: 1096

4. Supplerende tekst[6]

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Doknr: 307 Tinglyst 09.01.1996 Emb. 091
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Noter:
1) Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes tinglysingskontoret i to eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
2) Det er foretaksregisterets foretaksnummer som skal nyttes.
3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B = boligseksjon, N = næringsseksjon, G = garasjeseksjon, 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) Det er bare rettsstiftelser som skal (og kan) tinglyses som skal tas inn her. Andre avtaler kan eventuelt tas inn i sin egen sameieavtale. Panterett i seksjonene til det framtidige sameiet til dekning av fellesutgifter m.v. som inntas i oppdelingsbegjæringen bør tinglyses ved egne obligasjoner på de enkelte seksjoner. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.

Nr. 3035 Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 4-90

5. Egenerklæring om oppfyllelse av lovens krav (§ 7 i. f.). Godkjent av Kommunaldepartementet.

Undertegnede erklærer at

a) [ ] seksjoneringen gjelder et prosjektert bygg/bygg under oppførelse hvor byggetillatelse er gitt
eller
[ ] seksjoneringen gjelder et bestående bygg hvor oppdelingen skjer i samsvar med tidligere arealsutnyttelse
eller
[X] seksjoneringen gjelder et bestående bygg hvor oppdelingen innebærer endring(er) av tidligere arealsutnyttelse, og hvor alle nødvendige tillatelser for endringene er gitt

b) [X] eiendommen er oppdelt i så mange seksjoner som det er bruksenheter. Den er oppdelt i naturlige og hensiktsmessige bruksenheter etter de formål de skal ha (§ 5 nr. 2 og 3)

c) [ ] hver boligseksjon har egen inngang, eget kjøkken, bad og WC innenfor bruksenheten (§ 5 nr. 3)
eller
[ ] ikke alle boligseksjonene har egen inngang, eget kjøkken, bad og WC innenfor bruksenheten, men oppdelingen gjelder borettslag eller aksjeselskap med samme formål som borettslag, som er stiftet før 22.4.1983. (§ 5 nr. 3, annet ledd)

d) fastsettelsen av sameiebrøken bygger på: (§ 5 nr. 4, første ledd)
[X] bruksenhetenes areal
eller
[ ] bruksenhetenes innbyrdes verdi

Fylles bare ut dersom seksjoneringen gjelder bestående bygg:

e)[7] [ ] kommunen er varslet om seksjoneringen for mer enn 6 måneder siden. Det er ikke fattet vedtak om utbedringsprogram, byfornyelse eller regulering til fornyelsesområde etter plan- og bygningsloven eller byfornyelsesloven (§ 5 nr. 4, tredje ledd).
eller
[ ] kommunen har gjort unntak fra seksjoneringsforbudet i § 5 nr. 4, tredje ledd
eller
[X] kommunen har meddelt at § 5 nr. 4, tredje og fjerde ledd ikke er til hinder for seksjoneringen

f)[8] [ ] seksjoneringen forutsetter tillatelse til bygging av nye bruksenheter eller annen ominnredning (plan- og bygningsloven § 93)

g)[8] [ ] seksjoneringen forutsetter tillatelse til sammenslåing av eksisterende boliger eller oppdeling av eksisterende boliger til hybler (plan- og bygningsloven § 93 jfr. § 91 a)

h)[8] [ ] seksjoneringen forutsetter tillatelse til bruksendring (plan- og bygningsloven § 91 a)

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

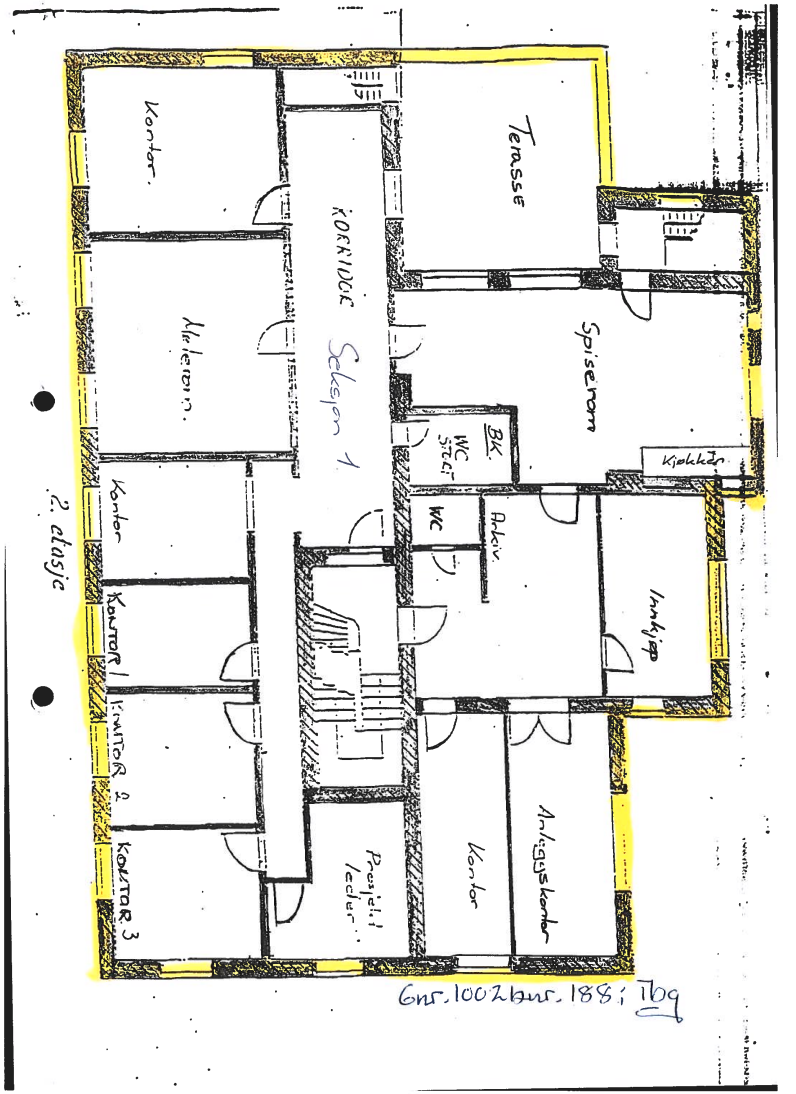
6. Tegninger m.v.

Vedlegg:
a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft, alt i A4 format og fortløpende sidenummerert. På tegningene er grensene for bruksenhetene og deres seksjonsnumre (forslag) tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c) Kopi av varsel til kommunen eller kommunens vedtak eller meddelelse om at seksjonering kan gjennomføres (pkt. 5e)
d) Byggetillatelsen (pkt. 5f)
e) Tillatelsen til sammenslåing av boliger eller oppdeling av bolig til hybler (pkt. 5g)
f) Bruksendringstillatelsen (pkt. 5h)

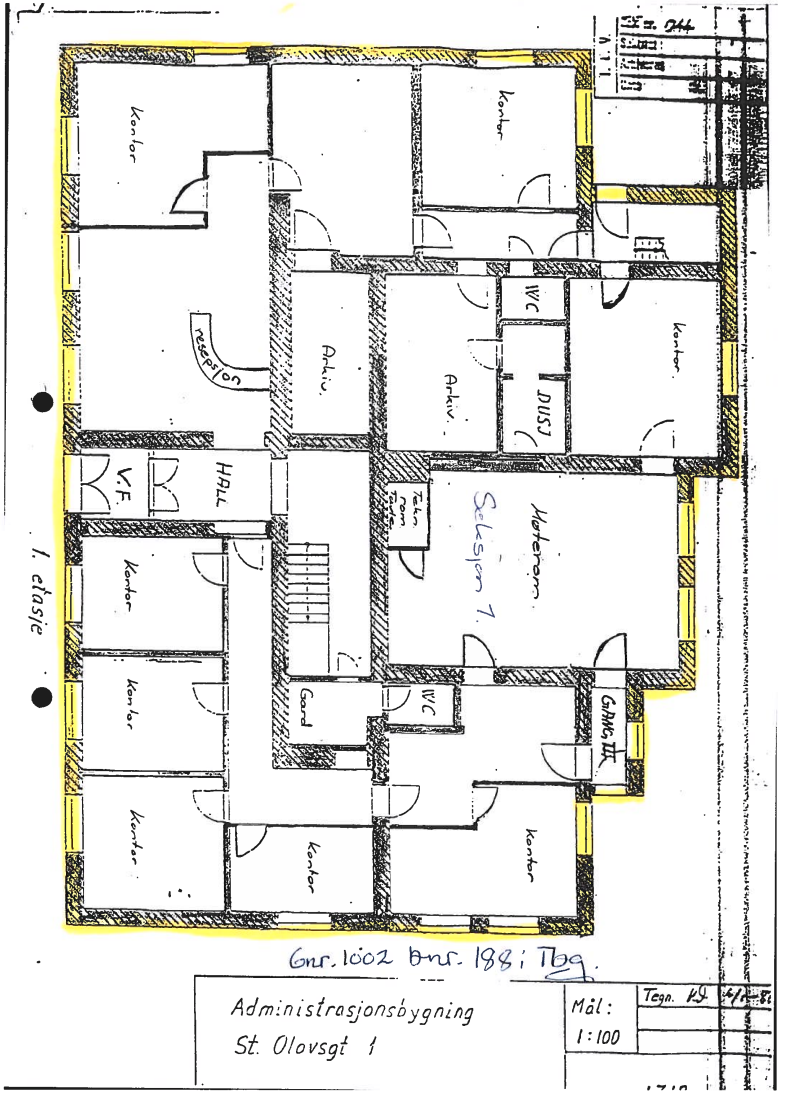
7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver(ne)s underskrift(er)
Tønsberg, 18.12.95	

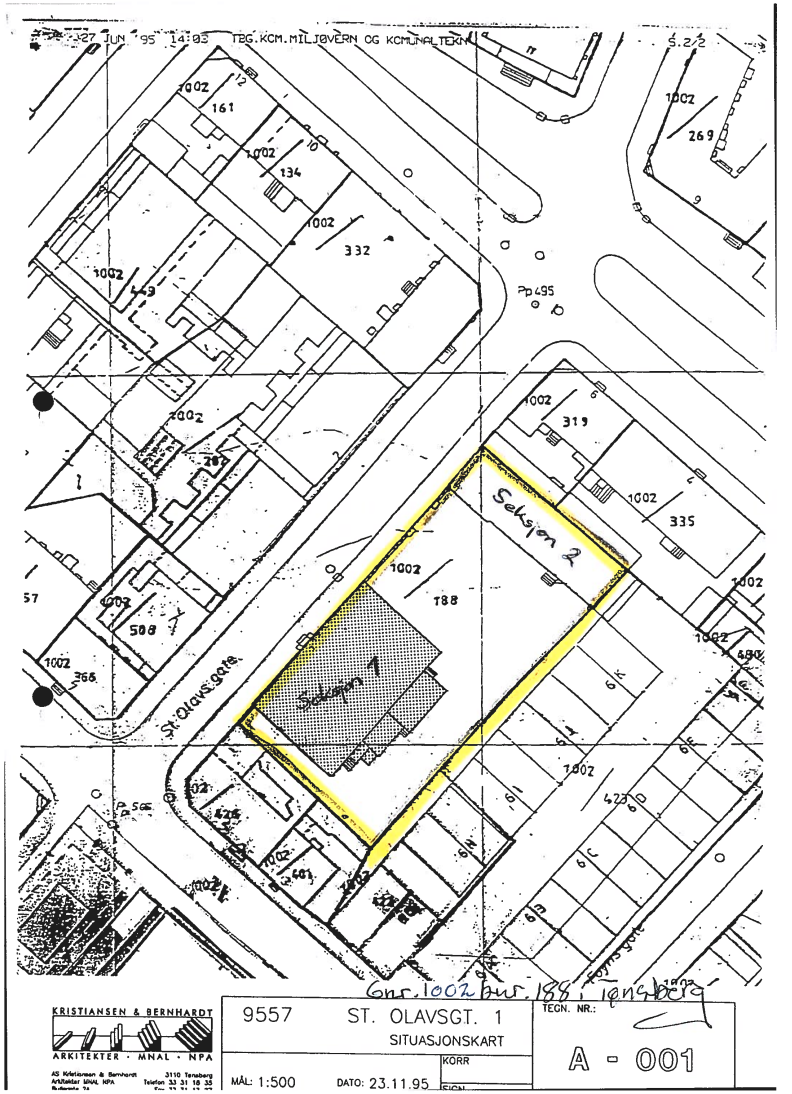
Noter:
7) Kopi av varslet sendt for mer enn 6 mnd. siden eller kopi av kommunens vedtak/meddelelse skal vedlegges.
8) Dersom dette alternativet er avkrysset, må dokumentasjon for kommunens tillatelse vedlegges.



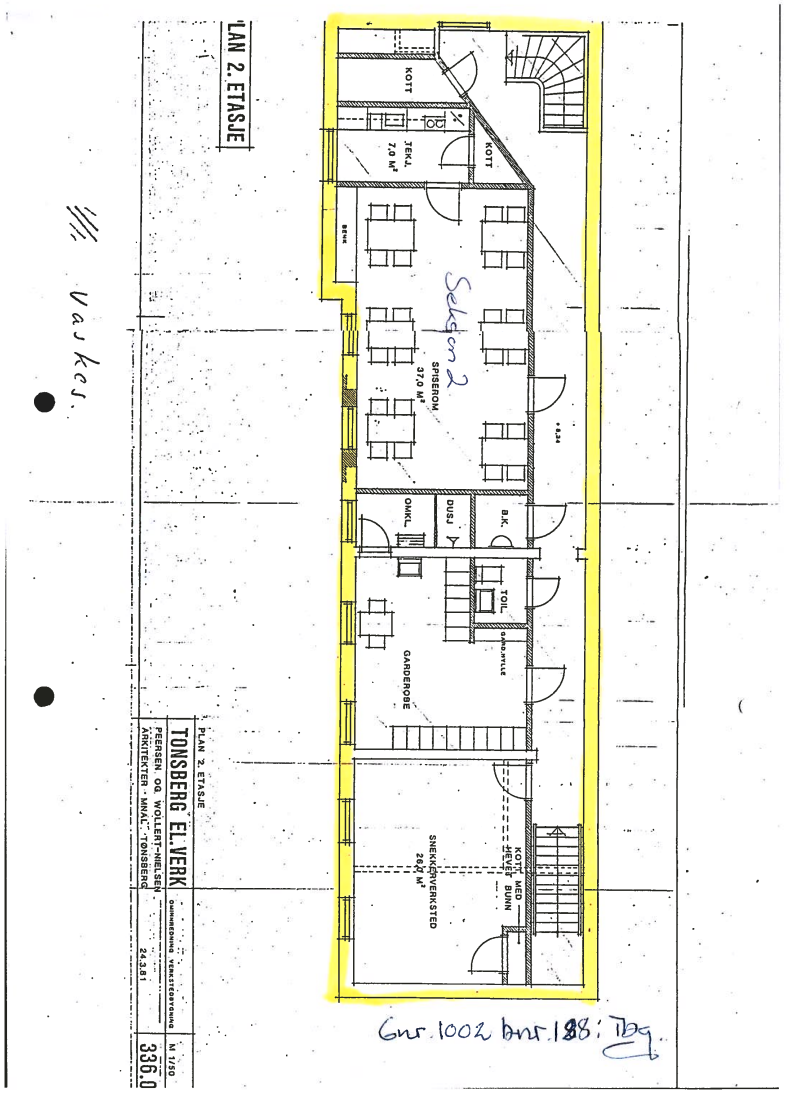
Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1996/307/91
Uthentet 2024-06-17 08:59



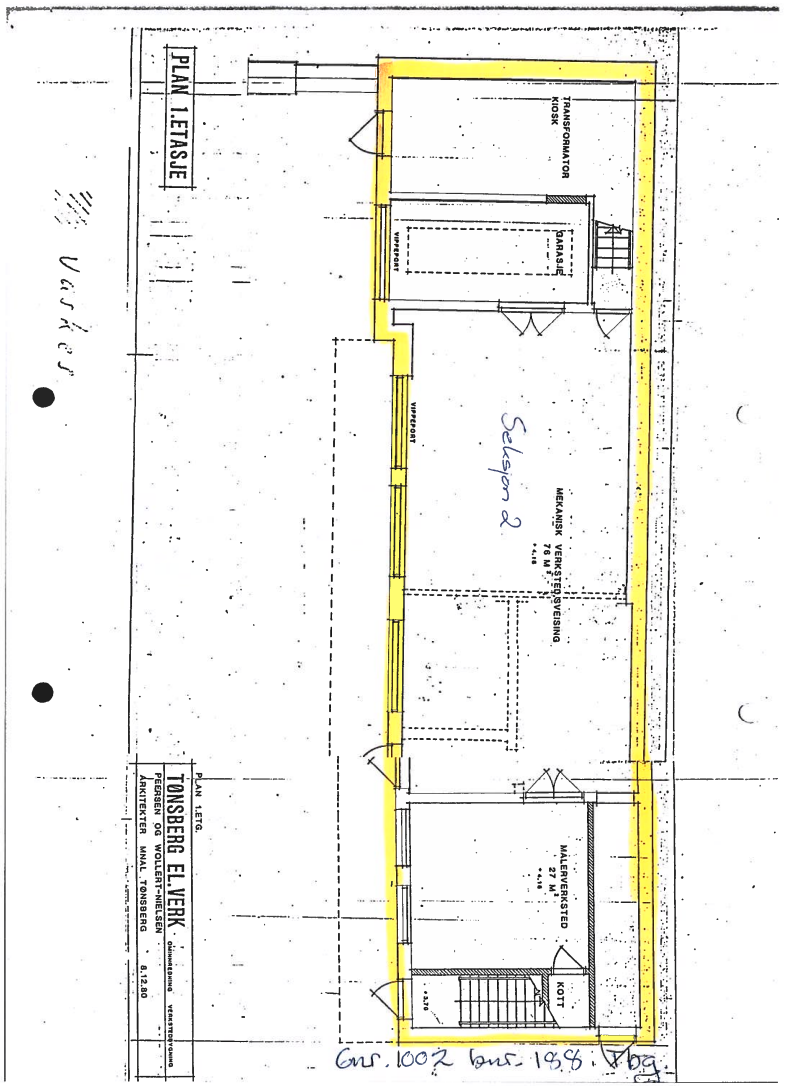
Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1996/307/91
Uthentet 2024-06-17 08:59



Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1996/307/91
Uthentet 2024-06-17 08:59



Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1996/307/91
Uthentet 2024-06-17 08:59



Kartverket

TØNSBERG & FÆRDER EIENDOMSMEGLING AS
V/MARTE HØGLUND
GREV WEDELS GATE 1
3111 TØNSBERG

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 25-0161/24
Vår referanse: 3511794/24283479
Bestilling: C3 2024-06-17 (7) 7

Dato
17.06.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
11268	91	5.8.2004	RESEK/DELING AV SEKSJON

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3905 TØNSBERG	1002	188	0	2

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no
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

Returneres etter tinglysing til

TINGLYST
05 AUG. 2004
TØNSBERG TINGRETT
DAGBOKNR.: 11268

Begjæring[1] om oppdeling i ~~eierseksjoner~~/reseksjonering
(stryk det som ikke passer)

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
704	TØNSBERG	1002	188		2

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer) [2]	Navn	Ideell andel [3]
	KENNETH ERVIK	1/2
	SVEIN-ARNE HALMSEN	1/2

Doknr 11268 Tinglyst 05.08.2004 Emn. 091
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

3. Begjæring

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

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	N	78		13				25				37				49			
2	B	60		14				26				38				50			
3	N	74		15				27				39				51			
4	B	82		16				28				40				52			
5	B	82		17				29				41				53			
6	B	75		18				30				42				54			
7	B	45		19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			

Sum tellere: 1096 = nevner: 1096

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.

Seksjon 2 deles i 2-6-7

Nr 3035 På lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 12.97

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 araealplanformål,
eller
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvenig 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 m v

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 reseksjonenng (§§ 12 og 13)

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§7) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
TØNSBERG 9/6-04	Kenneth Emil Sven-Arne Hansen	

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering 8)

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

Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt 9)

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☐ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering er gitt for:

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	
1002	188	2		kommune

Dato	Stempel og underskrift
30/6-04	TØNSBERG KOMMUNE ORDNINGSMYNDIGHETEN Postboks 2510 3104 TØNSBERG Tlf 33 34 80 00 Fax 33 34 80 01

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 ideell 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 oppdelings-begjæringen 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.

Kartverket Attestert kopi av dok.nr. 2004/11268/91
Uthentet 2024-06-17 08:59

Erklæring

Truls André Larsen
eier av St. Olavsgate 1 gnr. 1002 bnr. 188, snr. 4 godkjenner jeg at snr. 2 blir delt opp i 3 seksjoner og omregulert fra næring til bolig.

Sted: Tønsberg ,den 17.06 ~~2004-06-08~~ 2004

Truls A. Larsen
signatur

Kartverket Attestert kopi av dok.nr. 2004/11268/91
Uthentet 2024-06-17 08:59

att Ole Magnus Paulsen

Erklæring

Som pantehaver i eiendommen St. Olavsgt. 1 gnr. 1002 bnr. 188 , snr 2 i Tønsberg kommune, erklærer vi herved at vi samtykker til reseksjonering av overnevnte eiendom.

Vi er kjent med at eiendommen vil bestå av 3 enheter, fremfor 1 i hht. nåværende seksjonering.

Sted: Oslo , den 12/3 -2004

Grete Hovsæther
signatur

DnB NOR Bank ASA
Den norske Bank
Sikkernetsenoringer Løren
0021 OSLO

11/03 2004 17:24 FAX 33312440 DNB EIENDOM TBG 002
33312440

Hillestad

Samtykkeerklæring

Eier av gnr. 1002, bnr. 188, seksjonnr. 3 i Tønsberg kommune samtykker herved i at seksjon 2 av gnr. 1002, bnr. 188, kan reseksjoneres i 3 deler.

Sted. Dato.
Sign.

03/12/2004 12:21 SPAREBANKEN ØST TØNSBERG → 085033799 AV 234 D002

Skimten AS, org. nr. 980 720 292

Samtykkeerklæring

Eier av gnr. 1002, bnr. 188, seksjonnr. 1 i Tønsberg kommune, samtykker herved i at seksjon 2 av gnr. 1002, bnr. 188, kan reseksjoneres i 3 deler.

Sted. Dato.
Sign.

Bika Billingstadsletta 19 ANS
Postboks 104
1376 Billingstad

Kartverket Attestert kopi av dok.nr. 2004/11268/91
Uthentet 2024-06-17 08:59

Fredrik Norheim

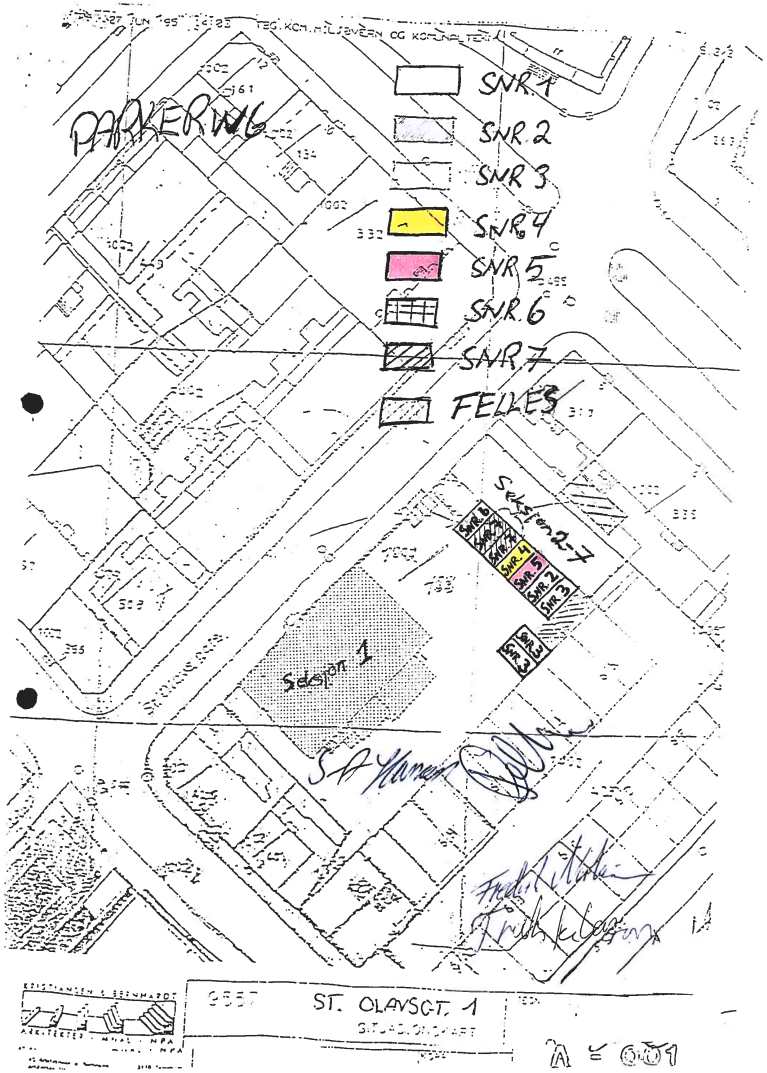
Samtykkeerklæring

Eier av gnr. 1002, bnr. 188, seksjonnr. 5 i Tønsberg kommune samtykker herved i at seksjon 2 av gnr. 1002, bnr. 188, kan reseksjoneres i 3 deler.

Sted. Tønsberg Dato. 17/3-04

Sign. Fredrik Norheim

Kartverket Attestert kopi av dok.nr. 2004/11268/91
Uthentet 2024-06-17 08:59



Kartverket Attestert kopi av dok.nr. 2004/11268/91
Uthentet 2024-06-17 08:59

Tønsberg 17/8-04

ST. OLAUSGATE 1
3126 Tønsberg

Rettelse av seksjonsnr. på parkeringsplasser ang. ST. OLAUSGATE 1.

Pga. feil ved oppdeling av tre parkeringsplasser, er disse nå blitt rettet opp til riktig inndeling. Eierne av seksjon nr. 2, 4 og 5, er nå enige om at seksjonsnummer på parkeringsplassene nå er riktig plassert.

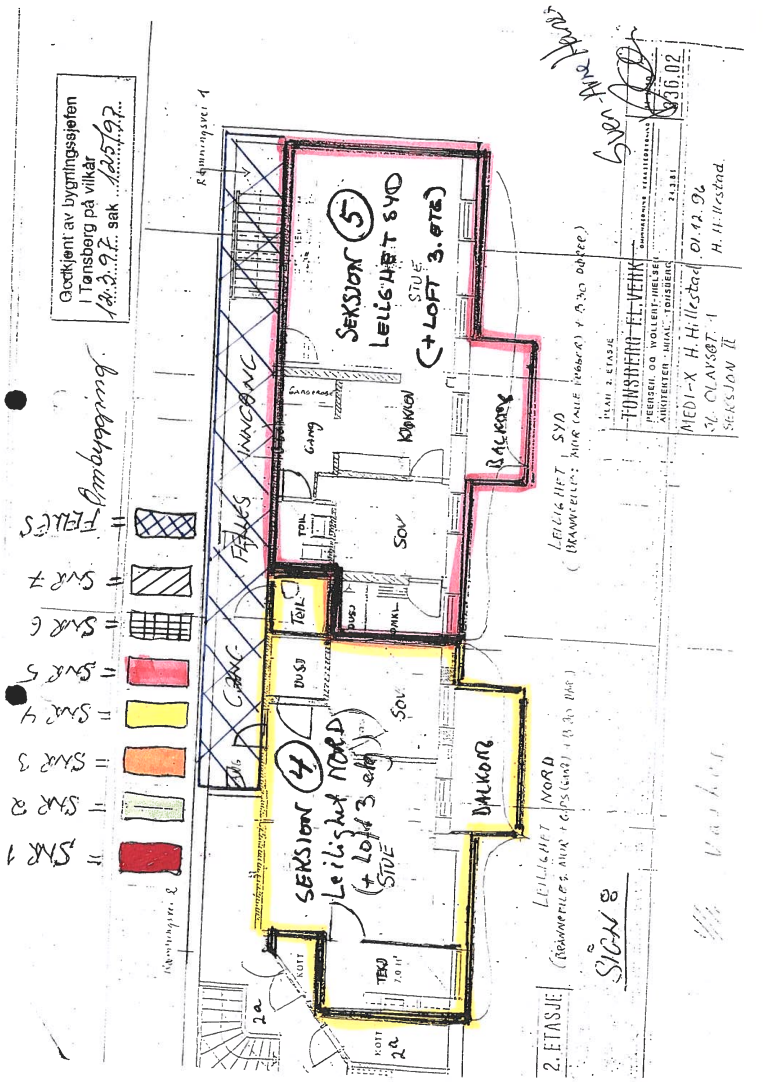
~~De innvolverte~~ De innvolverte i saken:

Eier seksjon nr. 2: [signature]

Eier seksjon nr. 4: [signature]

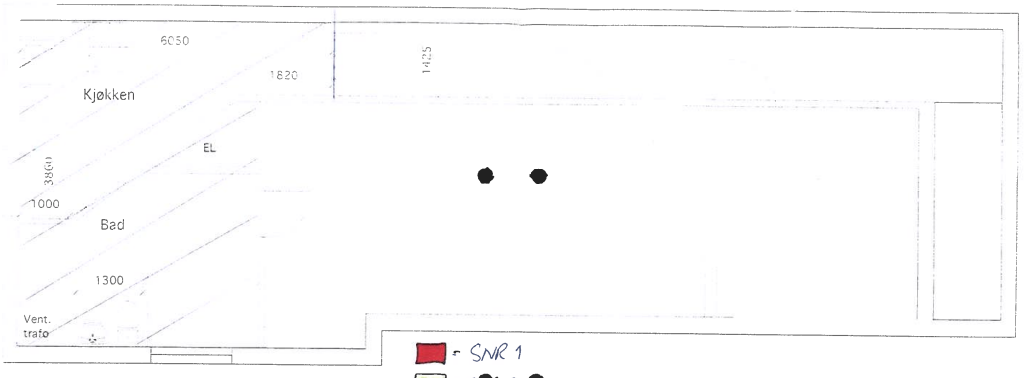
Eier seksjon nr. 5: [signature]

Kartverket Attestert kopi av dok.nr. 2004/11268/91
Uthentet 2024-06-17 08:59



Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2004/11268/91
Uthentet 2024-06-17 08:59

E 2



= SNR 1
= SNR 2
= SNR 3
= SNR 4
= SNR 5
= SNR 6
= SNR 7
= FELLES

Sven-Arne Hansen

ARKITEKT - BRUKSENDRING

ST. OLAVSGT 1 G/brnr 1002/188 seksjon 2

PLAN 2.ETG.

Vestfold Takst-Forum
Øvre Langgate 71 3110 TØNSBERG
Ole J. Wellesen SIV. ARK. MNAL
TLF. 33 31 12 11
FAX. 33 31 16 47

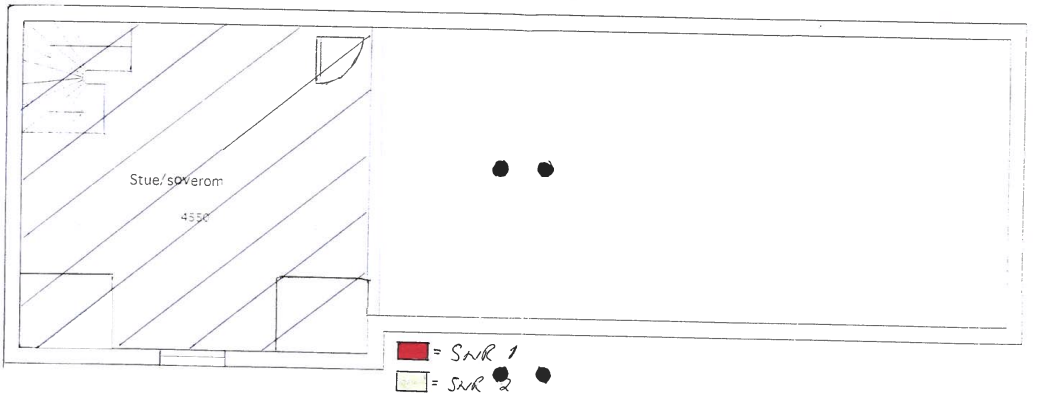
REVISJONER

MÅL 1:50
DATO 14.05-04
TEGN OJW
T.NR A 102

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2004/11268/91
Uthentet 2024-06-17 08:59

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2004/11268/91
Uthentet 2024-06-17 08:59

E 3



= SNR 1
= SNR 2
= SNR 3
= SNR 4
= SNR 5
= SNR 6
= SNR 7
= FELLES

Sign.
Sven-Arne Hansen

ARKITEKT - BRUKSENDRING

STORGATA 1 G.bnr 1002/188 seksjon 2

REVISJONER

PLAN 3.ETG.

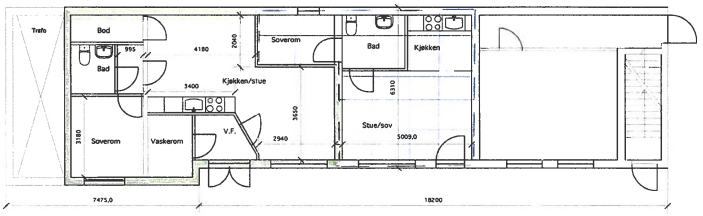
MÅL 1:50
DATO 14-05-04
TEGN OJW
T NR A 103

Vestfold Takst-Forum
TLF 33 31 12 11
FAX 33 31 16 47

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2004/11268/91
Uthentet 2024-06-17 08:59

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2004/11268/91
Uthentet 2024-06-17 08:59

E 1



SNR 1
SNR 2
SNR 3
SNR 4
SNR 5
SNR 6
SNR 7
FELLES

Sven-Arne Hansen

PLAN 1.ETG.

ARKITEKT - BRUKSENDRING

ST. OLAVSGT 1 G/bnr 1002/188 seksjon 2.

Vestfold Takst-Forum
Øvre Langgate 71 3110 TØNSBERG
Ole J. Wettesen SIV. ARK. MNAL
TLF. 33 31 12 11
FAX : 33 31 16 47

REVISJONER
-: —
-: —
MÅL: 1 :100
DATO: 14-05-04
TEGN: OJW
T.NR. A 101

Kartverket

TØNSBERG & FÆRDER EIENDOMSMEGLING AS
V/MARTE HØGLUND
GREV WEDELS GATE 1
3111 TØNSBERG

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 25-0161/24
Vår referanse: 3511789/24283454
Bestilling: C3 2024-06-17 (7) 4

Dato
17.06.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
12569	91	6.9.2006	FORKJØPSRETT HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3905 TØNSBERG	1002	188	0	2

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Returneres til
Vestfold Næringsmegling
Kammegaten 1
3110 Tønsberg
Begjært av : 982 133 378 MVA Vestfold Næringsmegling As Mørk evt.faktura 7746

TINGLYST
- 6 SEPT. 2006
TØNSBERG TINGRETT
DAGBOKNR. 12569

Oppdragsnr: 71-06-0033
Skjøte 1)

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) 2)

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
0704	Tønsberg	1002	188		2	

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn ☒ Nei ☐ Ja
Overdragelsen omfatter transport av festeretten ☐ Nei ☐ Ja
Godkjenning fra bortfester er nødvendig i h.t tomtefesteloven kapittel 4 eller avtale ☐ Nei ☐ Ja
Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser ☐ Nei ☐ Ja
Omfatter overdragelsen ideell andel, Herunder eierseksjon, skal andelens Størrelse oppgis — Størrelse ideell andel
Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsl §3-4 annet ledd bokstav d ☐ Nei ☐ Ja
Beskaffenhet ☒ 1 Bebygd ☐ 2 Ubebygd
Anvendelse av grunn ☒ B Bolig-Eiendom ☐ F Fritids-Eiendom ☐ V Forretning/Kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ O Off.vei ☐ A Annet
Type bolig ☐ FB Fritligg.enebolig ☐ TB Tomanns-bolig ☐ RK Rekkehus/kjede ☐ BL Blokk-leilighet ☐ AN Annet

2. Kjøpesum

kr 1 230 000

Utlyst til salg på det frie marked ☒ Ja ☐ Nei

Omsetningstype ☒ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspropriasjon ☐ 4 Tvangs-auksjon ☐ 5 Skifte-oppgjør ☐ 6 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag 3)

kr 1 230 000

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 4)	Navn	Ideell andel
160670-42348	Hans-Petter Offerdal	1/1

Doknr. 12569 Tinglyst 06.09.2006 Emb. 091
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

5. Til

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 4)	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
	Armand Gustavsen	☒ Ja ☐ Nei	1/1
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	

6. Særskilte avtaler 5)

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Kenneth Eruik, pnr [illegible] skal ha tinglyst forkjøpsrett

Dato	Kjøpers underskrift	Utstellers underskrift
13.06.06.		

side 1

Vestfold Næringsmegling AS samsvarserklæring og Postadresse

Rett kopi bekreftes
Sign.: Armand Bay

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjonen

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22, 3. ledd.

Sted, dato
Tønsberg, 13.06.06

Kjøpers/erververs underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
	ARMAND GUSTAVSON

8. Erklæring om sivilstand m.v [6]

1. Er utsteder(ne) gift eller registrerte partner(e)?
☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?
☐ Ja ☐ Nei Hvis Nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partnere(e) bruker som felles bolig ?
☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e) registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato
Tønsberg

Utsteders underskrift [7]	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
	Hans-Petter Offerdal

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato	Ektefelles/reg. partners underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8) Jeg vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift — Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

2. vitneunderskrift — Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Bortfesters underskrift — Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Dato	Kjøpers underskrift	Utsteders underskrift
13.06.06.		

side 2:

Rett kopi bekreftes
Sign.:

Kartverket

TØNSBERG & FÆRDER EIENDOMSMEGLING AS
V/MARTE HØGLUND
GREV WEDELS GATE 1
3111 TØNSBERG

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 25-0161/24
Vår referanse: 3511791/24283464
Bestilling: C3 2024-06-17 (7) 3

Dato
17.06.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
830283	200	13.9.2016	BEST. OM ADKOMSTRETT BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE BRUKSRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3905 TØNSBERG	1002	188	0	1

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no
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

Doknr: 830283 Tinglyst: 13.09.2016
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Sameiet Storgaten 5
v/ styreleder Anne-May Hogsnes (pers.nr. 09105333290)
Storgt. 5
3126 TØNSBERG

Tinglyst avtale mellom Sameiet St. Olavsgt. 1 A, gnr.1002, bnr. 188 (org.nr. 999 169 392) og Sameiet Storgt. 5, gnr. 1002, bnr. 426 (org.nr. 992 895 799)

1. Sameiet Storgt. 5 har disposisjonsrett til området som ligger mot St. Olavsgt. 1A, mellom bygningsmassene (merket A på kartet på baksiden av arket). Dette benyttes til 2 parkeringsplasser, én i hver ende, samt til søppelcontaineroppstilling i midten. Sameiet Storgaten 5 forplikter seg til å sette søppelcontainerne sine inntil sameiets egen yttervegg.
2. Den til enhver tid hjemmelshaver av snr. 1, 1. etasje nord, i Sameiet Storgt. 5 (gnr. 1002, bnr. 426), har rett til fri adkomst til denne seksjonens parkeringsplass; via Sameiet St. Olavsgt. 1As bakgård (se kart, merket B). Det skal imidlertid kun brukes personbil på parkeringsplassen. I tillegg skal asfaltert område benyttes ved innkjøring / utkjøring, i den grad det er mulig. Kjøring over brosteinsbelagt /plenlagt område mot St. Olavsgt. 1a sin boligmasse (merket C på kart), skal kun forekomme når annet er umulig.
3. Sameiet Storgaten 5 forplikter seg til å innsette tett, elektronisk garasjeport mellom sameienes to bygg (merket D på kart). Sameiet Storgaten 5 har også alt ansvar for vedlikehold av nevnte port.
4. Sameiet Storgaten 5 forplikter seg til å gi Sameiet St. Olavsgt. 1A fri adkomst ved vedlikeholdsarbeider av yttervegg som vender mot Sameiet Storgaten 5.

- Den til enhver tid hjemmelshaver av snr. 1, Sameiet Storgt. 5(gnr. 1002, bnr. 426), forplikter seg til å være med på betaling av utgifter til snømåking på innkjøringsområdet til seksjonens parkeringsplass, merket B på kartet.
- Den nåværende hjemmelshaver av gnr. 1002, bnr. 426, snr. 1, May-Helén Mathiesen, pers.nr. 01056140464, samtykker herved til tinglysning av denne avtale. Som styremedlem har hun også underskrevet dokumentet.

RETT AVSKRIFT

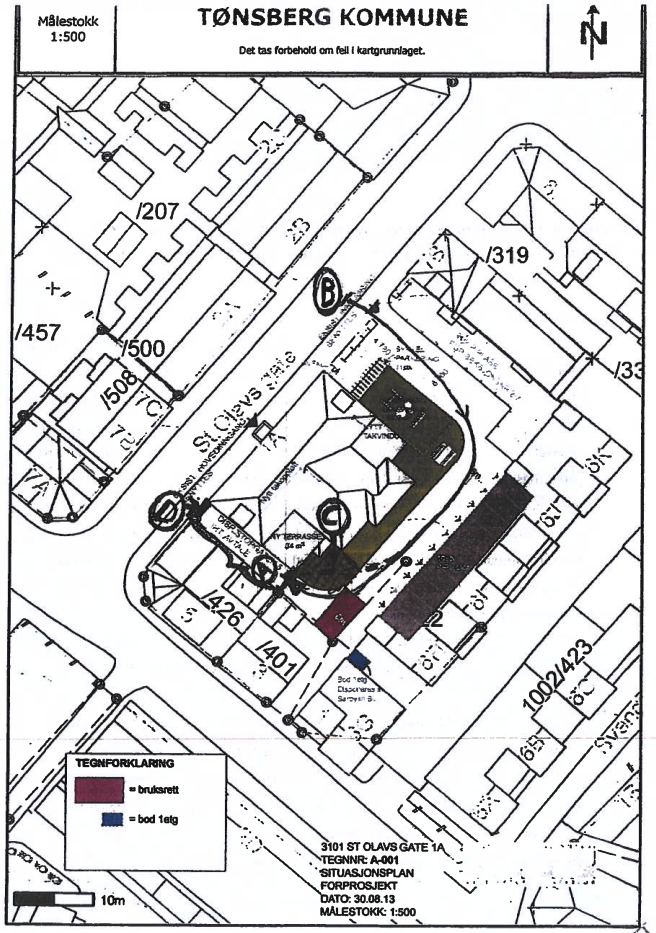
Tønsberg 09.09.2016

A-M Hogsnes

Styret, Sameiet Storgaten 5

Styret, Sameiet St. Olavsgt. 1A

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2016/830283/200
Uthentet 2024-06-17 08:58



RETT AVSKRIFT

Nordvik

Kontaktinformasjon

Velkommen til

Nordvik Tønsberg

Grev Wedels gate 1, 3111 Tønsberg

Nordvik har mer enn 30 kontorer som dekker store deler av landet. Vi er mer enn 300 ansatte som samarbeider hver dag for å finne de riktige kjøperne til din bolig, uavhengig av hvor de befinner seg.

Samtlige kontorer har eiendomsmeglere med lang erfaring og solid fagkunnskap, som er like brennende opptatt av bolig og eiendom som du er. Vi tilbyr deg tett oppfølging når du selger hjemmet ditt – hele veien fra befaring til overtakelse.

Vi lever av fornøyde kunder som anbefaler oss videre!

nordvikbolig.no/tonsberg

+47 333 13 132

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

STIHL STUDIO NO

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: 25-0161/24

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: St Olavs gate 1B 3126 TØNSBERG

Betegnelse: Gnr 1002, bnr 188, snr 2 (ideell andel 60/1096) i Tønsberg 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