

Jernbanegaten 1B



Velkommen til

Jernbanegaten 1B



Salgsoppgaven produsert 24. april 2025

På toppen av Farmandstredet

Lettstelt 3 roms leilighet m/bl.a. 2 bad, 2 soverom og stor stue | solrik balkong m/utsikt | heisadkomst og egen p-plass

Prisantydning	5 990 000,-
Omkostninger	9 119,-
Totalpris	5 999 119,-
Fellesutgifter pr. mnd	5 666,-
BRA-i	100 kvm
Totalt BRA	105 kvm
Soverom	2
Etasje	6

Boligtype	Andelsleilighet
Eieform	Andel
Byggeår	2007

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







Kort fortalt

- Jernbanegaten 1b er en romslig og lettstelt sentrumsleilighet i sjette og øverste etasje på Farmandstredet med heisadkomst, egen parkeringsplass, flotte solforhold og utsikt mot Slottsfjellet. Leiligheten fremstår romslig og holder en normalt god standard med pene overflater og innredning.

- Leiligheten er innredet m/bl.a. stor stue m/utgang til solrik balkong, kjøkken i åpen løsning til stuen, 2 bad, 2 soverom og lagringsbod. I tillegg er det felles samlingsrom og gjesterom som kan leies via borettslaget.

- Kort fortalt
- * Heis og trinnløs adkomst
- * 2 soverom
- * 2 bad
- * Parkeringsplass i takoverbygget anlegg
- * Supre solforhold
- * Flott utsikt mot bl.a. Slottsfjellet
- * Beliggenhet i hjertet av Tønsberg m/bl.a. kaféer og shopping rett utenfor egen dørstokk

Arealer og innhold

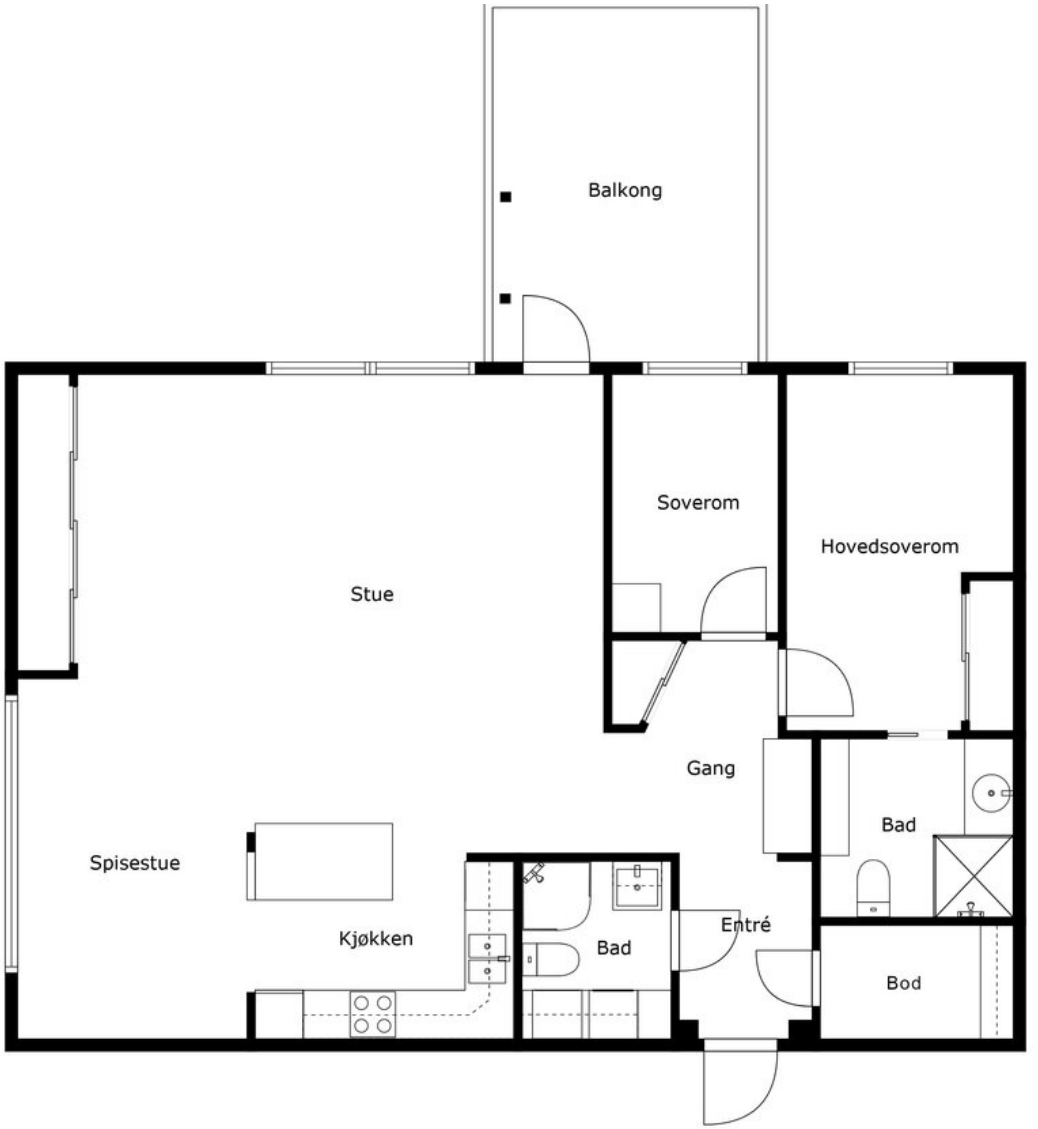
BRA-i:	100 kvm
BRA-e:	5 kvm
Totalt BRA:	105 kvm
TBA:	13 kvm

Beskrivelse

Areal
6. etasje:
BRA-i: 100 kvm. Gang, stue/kjøkken, to bad, to soverom og bod.
Total BRA: 100 kvm.

5. etasje:
BRA-e: 5 kvm. Bod.
Total BRA: 5 kvm.

1. etasje:
TBA: 13 kvm. Terrasse- og balkongareal



FOTOGRAF MAGIK

Mål Beregnes Med Cubicasa- Teknologi. De Anses Å Være Meget Pålitelige, Men Ikke Garanterte.

Forklaring av bilde/rommet


























Miele





























Informasjon

Jernbanegaten 1B

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
25-0072/25

Boligtype og eierform
Andelsleilighet (Andel)

Adresse og betegnelse
Jernbanegaten 1B, 3110 TØNSBERG
Gnr 1002, bnr 582 (ideell andel 1/1) / Gnr 1002, bnr 582, snr 32 (ideell andel 1/1) i Tønsberg kommune
Andelsnr 45 i FARMAND TERRASSE BORETTSLAG, org.nr. 991864296

Selgere
Arne Hegg
Bjørg Andreassen Hegg

Kjøpesum og omkostninger
5 990 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
7 769,- (Gebyr forkjøpsrett/forhåndsavklaring)
260,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst hjemmelsoverføring)
545,- (Tinglyst pantedokument)
9 300,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
9 119,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
18 419,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
5 999 119,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
6 008 419,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

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

Om boligen

Byggeår
2007

Etasje
6

Antall soverom
2

Arealer
BRA-i: 100 kvm
BRA-e: 5 kvm
Totalt BRA: 105 kvm
TBA: 13 kvm

Beskrivelse:
Areal
6. etasje:
BRA-i: 100 kvm. Gang, stue/kjøkken, to bad, to soverom og bod.

Total BRA: 100 kvm.

5. etasje:
BRA-e: 5 kvm. Bod.
Total BRA: 5 kvm.

1. etasje:
TBA: 13 kvm. Terrasse- og balkongareal

Solforhold

Leiligheten har vestvendt balkong med gode solforhold på ettermiddag- og kveld.

Innhold

Funksjonell andelsleilighet med både heis- og trappadkomst. Leiligheten har en trinnløs adkomst og er innredet med alle funksjoner på ett-plan og har følgende planløsning;

6. etasje (byggets toppetasje):
ENTRÉ med garderobeplass.
2 flislagt BAD med dusjhjørne, toalett, servant i baderomsinnredning.
Lys STUE med gasspeis og utgang til solrik balkong
Åpen løsning til pent og funksjonelt KJØKKEN med spiseplass.
Innvendig BOD.

Parkering:
Egen PARKERINGSPLASS i felles, takoverbygget parkeringsanlegg.

Uteplasser:
Leilighetens terrasse er plassert utenfor stuen og har et areal på ca. 13 kvm og har dekke av betongheller. Det er sol fra morgen til sent på kveld sommerstid.

Standard

Lettstelt eierleilighet med fordelaktig beliggenhet mot vest i toppetasjen og adkomst via heis fra gateplan. Leiligheten holder en normalt standard og særpreges av store vindusflater som gir mye solys inn i leiligheten samtidig som utsikten er fin mot Slottsfjellet. Leiligheten gir et positivt helhetsinntrykk.

Stuen:
Stuen er romslig med plass til både salongen og spisestuen. Mot vest er det store vinduer som slipper masse lys inn og en koselig gasspeis gir varme og hygge til rommet. Det er også utgang til en solrik og romslig balkong mot vest.

Kjøkkenet:
Kjøkkenet ligger i åpen løsning til stuen og har en funksjonell innredning, hvor det er rikelig med benk- og skapplass og kjøkkenøyen (fra 2012) skaper et hyggelig arbeidsområde. Kjøkkenet forøvrig er malt i 2012. Av integrerte hvitevarer er det oppvaskmaskin, stekeovn, platetopp, samt kjøl- og fryseskap. Over platetopp er det ventilator med utlufting.

Baderom:
Leiligheten har 2 bad og begge har fleselagte gulv med varmekabler. Begge badene er innredet med dusj, vegghengt toalett og servantinnredning. Baderom to er i tillegg innredet med opplegg for vaskemaskin og opplegg for tørketrommel.

Innvendige overflater:
Gulvoverflater bestående av parkett og fliser.
Innvendige veggoverflater består av tapetserte og malte plater.
Himlinger består av malt gips.

For standardopplysninger for øvrig; se tilstandsrapport utarbeidet av takstmann og egenerklæring utfylt av selger.

Parkering

Leiligheten har tinglyst en egen parkeringsplass i takoverbygget fellesanlegg.

Andelseiere i Farmand terrasse brl. org nr. 991 864 296 har forkjøpsrett til ledige p-plasser, dersom ingen ønsker å kjøpe p-plassen, har øvrige selskaper i sameiet rett til å kjøpe.

Dersom p-plassene skal leies ut har andelseiere i borettslaget fortrinnsrett til leie, dersom ingen ønsker å leie ledig p-plasser, kan de leies ut til andre, med en maks leietid på et år av gangen. Styret skal sørge for at ledige p-plasser skal tildeles andelseiere som ikke har p-plass fra tidligere, dette gjelder også utleie.

Modernisering og påkostninger

- Kjøkken er malt / fornyet i 2022. Kjøkkenøy er nu 2012.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:
- Nye eteriske punkter på terrassen.
- Spotter under overskap.

Bygningssakkyndig

Arealverdi AS

Byggemåte

Leiligheten er del av borettslaget "Farmand Terrasse borettslag" og er beliggende i 6. etasje over Farmandstredet i sentrum av Tønsberg, med inngang fra felles gang. Fra stuen er utgang til en vestvendt balkong på ca. 13m² med fin utsikt mot Slottsfjellet. Tilhørende leiligheten er det en bod (ca. 4,5m²) i 5 etasje samt en biloppstillingsplass i p-hus.

Leiligheten har malte trevinduer med utvendig aluminiumskledning og 2-lags glass. Solskjerming på vinduer i stue fra 2012.Leiligheten er tilsluttet felles varslingsanlegg til brannvesenet og er fullsprinklet.

Bygget er oppført iht. tidligere byggeforskrifter og boligens standard vil derfor avvike noe fra dagens krav til rom, innemiljø, energiøkonomisering, etc. Rapporten gjelder kun innvendig i denne leiligheten da utvendige fasader og arealer er felles ansvar.

Følgende oppgraderinger er gjort de senere år:
- Kjøkken er malt / fornyet i 2025.

Leiligheten har følgende rominndeling:
- Gang 9,5m²
- Soverom 11,9m²
- Soverom 6,8m²
- Stue/kjøkken 56,2m²
- Bod 3,1m²
- Bad 5,2m²
- Bad 3,8m²

UTVENDIG:
Malte trevinduer med 2-lags glass m/aluminiumsfront. Leiligheten har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre. Balkong på 13m² med ca. 5m² pergola. Rapporten tar kun for seg innvendige forhold i denne leiligheten, utvendige fasader og arealer er felles ansvar.

INNVENDIG:
Innvendige gulvoverflater bestående av parkett og fliser. Innvendige veggoverflater består av tapetserte og malte plater. Himlinger består av malt gips. Etasjeskille er av trebjelkelag. Det er etablert gasspeis i stue med utlufting på yttervegg. Innvendig har leiligheten malte profilerte dører.

TEKNISKE INSTALLASJONER:
- Vannrør i plast (rør i rør) besiktiget i rørskap i vaskerom. Her er også stoppekranen plassert.
- Det er avløpsrør av plast.
- Boligen har naturlig ventilasjon med ventil i vegger og mekanisk avtrekk på baderom.
- Oso varmtvannstank på ca. 120 liter, plassert i benkeskap hvor det er installert lekkasjestopper.
- Det er varmekabler på bad, panelovner og gasspeis til oppvarming.
- Sikringsskap med automatsikringer plassert i gang, totalt 9 kurser i henhold til kursfortegnelse, inkludert hovedsikring.
- Boligen har sprinkleranlegg, håndslukkeapparat og er tilsluttet felles varslingsanlegg.

I forbindelse med salget er det utarbeidet en tilstandsrapport for boligen som viser boligens tilstandsgrad 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 TG2, avvik som kan kreve tiltak:
- Utvendig > Vinduer
- Kjøkken > Etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning
- Våtrom > Etasje > Bad 2 > Overflater vegger og himling
- Våtrom > Etasje > Bad 2 > Overflater Gulv

Tilstandsrapport for boligen er vedlagt salgsoppgaven. Se denne for nærmere informasjon om tilstandsgrad.

Innbo og løsøre

Integrerte hvitevarer på kjøkken medfølger i handelen.
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.

- Prismelampe over spisestuebord medfølger ikke salget.

Ved ønske om at vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper eller lignende lamper som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt skal følge med i handelen, må det tas forbehold om dette ved inngivelse av bud. Det samme gjelder brunevarer.

Adgang til utleie

Det er begrenset adgang til å leie ut bolig i borettslag. Med styrets godkjenning og på visse vilkår kan boligen leies ut for inntil 3, år. jf. borettslagsloven § 5-3 til § 5-10. Andelseier som bor i boligen selv, kan leie ut deler av boligen til andre uten godkjenning, jf. borettslagsloven § 5-4. Kortidsutleie er tillatt i opptil 30 døgn i året, uten samtykke fra styret.

Energi og oppvarming

Energimerking

Selger har ikke energimerket boligen i forbindelse med salget. Dersom eier ikke har lagt frem energiattest, og eier etter skriftlig anmodning fra kjøper ikke har lagt frem energiattest før salgsavtale er inngått, kan kjøper få laget en energiattest ved hjelp av ekspert for selgers regning, innen ett år etter at avtale om salg er inngått. Dette følger av forskrift om energimerking av bygninger og tekniske anlegg § 5 (3).

Oppvarming

Boligens oppvarming er en kombinasjon av strøm og gass etter eiers ønske.

Boligen har følgende oppvarmingskilder:
- Varmekabler på bad
- Panelovner
- Gasspeis i stue
- Oso varmtvannstank på ca. 120 liter, plassert i benkeskap hvor det er installert lekkasjestopper.

Andelseierne betaler et månedlig akontobeløp på kr. 1050,- for gass. Forbruket avregnes en gang i året.

Dersom rom mangler fast installert oppvarmingskilde på visning, følger ikke dette med i handelen.

Informasjon om strømforbruk

Selger opplyser å ha et årlig strømforbruk på ca. kr 6054,88,- fra mai 2024 og frem til april 2025.

Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Selger har ikke inngått avtale om Norgespris.

Økonomi

Felleskostnader

Kr 5 666,- pr. mnd.
Inkluderer: Felleskostnader: 5.666,-

Felleskostnadene inkluderer:
- Personalkostnader
- Styre-, revisjons- og forretningsførerhonorar
- Drift og vedlikehold
- Forsikringer av fellesdeler
- Kommunale avgifter
- Energi/fyring av fellesdaler
- TV-anlegg/bredbånd
- Andre driftskostnader

I tillegg betales det et fastbeløp for akonto gass på. kr 1.050,- pr. mnd.

Forbruket avregnes en gang i året.

Felleskostnadene kan bli besluttet økt etter utarbeidelse av salgsoppgaven.

Kommunale avgifter

De kommunale avgiftene faktureres borettslaget og inngår i månedlige felleskostnader.

Formuesverdi

Primærbolig: Kr 1 286 555,- pr. 2023
Sekundærbolig: Kr 5 146 220,- pr. 2023
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.

Formuesverdien for fritidsbolig blir i utgangspunktet satt til prosentandel av eiendommens markedsverdi/byggekostnader inkludert tomt.

For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

TV/Internett/Bredbånd

TV-anlegg/bredbånd er inkludert i månedlige felleskostnader.

Borettslaget

Om borettslaget

Borettslaget består av 48 andelsleiligheter.
Farmand Terrasse Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991864296, og ligger i TØNSBERG kommune.

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.
Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.
Borettslagets revisor er BDO - avd Tønsberg.

Styrets arbeid 2023 – 2024:
Det har i perioden blitt gjennomført elleve styremøter, inkl. to budsjettmøter. Styret har regelmessig sendt ut infobrev på VIBBO. Borettslaget har vært gjennom et utfordrende år med større reparasjoner og en utfordrende økonomi. Vi har også hatt en hard vinter med store snøfall, lekkasjer og frosne rør.

Styret har i tett samarbeid med vår økonomiske rådgiver i OBOS, jobbet hardt med å forbedre den økonomiske situasjonen i borettslaget. Vi har fått bedre oversikt over våre utgifter ved å fordele regningene jevnt gjennom året. Vi har hentet inn anbud på våre faste avtaler og spart inn midler der det har vært mulig. Husleien ble økt med 5% fra august 2023 og med 20% fra januar 2024. Alle leilighetene er forsikret.

Våren 2023 mottok borettslaget nabo-varsel om planlagt bygg i Stoltenbergsgate. Fra før var vi også kjent med planer om bygg på Beiruttomata/passasjen. Per dags dato er det stillstand i disse prosjektene Styret er oppmerksom på og besvarer de bygg-anmeldelser som kommer.

Styret har tidligere informert beboerne om endring i avfallshentingen, som nå vil foregå med lengre intervaller. Vaktmesterne har jobbet med å skjære papp i biter for å komprimere papp-avfallet. Styret inviterte også Vesar til beboermøte, slik at vi kunne få god informasjon om hvordan å sortere riktig og holde avfallsmengden nede. I avfallsrommet kan man også donere tomflaskene sine som pantes til

hygge og nytte for borettslaget.

Tidligere i år hadde vi dessverre et innbrudd i sykkelboden. Hendelsen ble anmeldt til politiet. VG1 Bygg og Anleggsteknikk på Færder Vgs har kledd inn sykkelstallen og forsterket døren. Det kostet oss seks flasker cola og et par pizza.

Styret har i år også hatt fokus på vedlikehold. Vi har malt i utgangspartiet i fjerde etasje, og lagt planer for viktig vedlikeholdsarbeid til våren. Vi har også tatt i bruk ny vedlikeholds- og bærekraftmodul på VIBBO sin digitale plattform, som kan gjøre det enklere å holde oversikt over nødvendig vedlikeholdsarbeid. Styret har tilsatt ytterligere en vaktmester uten å øke lønns kostnadene (som kun styret kan disponere) samt en IT- og Tv-kontakt. Oversikt over vaktmesterordningen henger på tavlene.

Prisene er satt opp for utleie av gjesterommene (300 kr for første natt, 100 kr for påfølgende netter) og aktivitetsrommet(400kr) grunnet renhold. Vi har implementert en avgift (200 kr) for beboere som ikke deltar på dugnad, slik at vi kan finansiere nødvendig utstyr og drivstoff (les vafler). Alle ønskes velkomne, uavhengig av fysisk evne, og oppmuntres til å være til stede for det sosiale og hyggelige fellesskapet.

Mange har opplevd ustabilt nettverk og fibernett vil bli installert i løpet av vår/sommer 24.

Så kom vinteren. Dørene frøs, automatikken sviktet, og vi opplevde store mengder snø på balkongene. Snø og kulde forårsaket også frosne rør og vannlekkasje fra rør i garasjetaket. Dette er nå reparert og det er lagt inn varmekabler på aktuelle steder for å forebygge ny frost. Litt hygge ble det likevel i vinter, da vi 17 desember holdt den tradisjonelle førjulsfesten med gløgg, pepperkaker og loddsalg.

Informasjon til beboere sendes nå ut på Vibbo og blir satt opp på tavlene i begge etasjer.

Forretningsfører

Obos Eiendomsforvaltning AS

Forkjøpsrett

Det er ikke forkjøpsrett i borettslaget.

Styregodkjennelse

Overdragelsen av borettslagsandelen til ny andelseier må godkjennes av styret. 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

Selskapets totale lån og vilkår: Lånenummer; OBBK01-98207749303. Annunitetslån. Restsaldo: kr. 18.497.864,- Restløpetid; 22 år 9 mnd. Det er 12 terminer pr. år. Flytende rente på 5,55%

Selskapet har IN-avtale. Tidspunkter for innbetaling på IN-avtalen er pr. 30.3 og 30.9. Selve innbetalingen må være på konto 10 dager før forfall. I forbindelse med nedbetaling av fellesgjeld, så må det signeres en egen avtale. Avtalen må være signert lenge før forfallsdatoen. I tillegg vil det komme en faktura på et engangsbeløp, som må være innbetalt før man kan nedbetale fellesgjelden. Ved

eventuelle spørsmål, vennligst ta kontakt med OBOS Eiendomsforvaltning.

Borettslaget har en avtale med OBOS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader. Avtale om sikring av felleskostnader varer til den blir sagt opp av en av partene. Oppsigelsestiden er 12 – tolv– måneder regnet fra oppsigelsesdato

Denne leiligheten har ingen fellesgjeld.

Borettslagets lån utgjør totalt kr 18.497.864,- pr. 09.04.25. Renten på lånet utgjør 5,55% % pr 09.04.25. Restløpetid er 22 år, 9 mnd.

Fellesgjelden kan bli besluttet økt etter utarbeidelse av salgsoppgaven.

Det er individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning) i borettslaget. Dette gir andelseierne mulighet til å nedbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år med termin 30.03 og 30.09. Selve innbetalingen må være på konto 10 dager før forfall. I forbindelse med nedbetaling av fellesgjeld, så må det signeres en egen avtale. Avtalen må være signert lenge før forfallsdatoen. I tillegg vil det komme en faktura på et engangsbeløp, som må være innbetalt før man kan nedbetale fellesgjelden. Ved eventuelle spørsmål, vennligst ta kontakt med OBOS Eiendomsforvaltning.. Se skriv fra forretningsfører for utfyllende informasjon.

Borettslagets styre bestemmer om og når felleskostnadene skal økes.

Fellesformue

Kr 16 102,- pr. 31.12.2024

Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger

Regnskapet for 2023 viser et overskudd på kr. 9.901.500,-
Overskuddet skyldes hovedsakelig innbetalinger av andel fellesgjeld.

Budsjettet for 2024 la til grunn et overskudd på kr. 335.500,-

Tall for 2024 er ikke tilgengelige. Det er derfor det er brukt tall fra 2023.
Vennligst se komplett resultatregnskap vedlagt salgsoppgaven.

Vedtekter og husordensregler

Vedtekter og husordensregler ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Dyrehold

Det er ikke tillatt å holde dyr.

Borettslagets forsikring

Tryg Forsikring
Polisenr. 8861835

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 4 644 kvm (Eiertomt)
Meget sentral beliggenhet over Farmandstredet!

Leiligheten disponerer en stor, flott takterrasse. Denne er opparbeidet med grøntareal, beplantning, flere sitteplasser, grill, og mer - perfekt for sosiale sammenkomster med familie, venner eller naboer. Leiligheten er vestvendt og har derfor gode solforhold. Dette får man godt utnyttet på den romslige private balkongen. Fra balkongen har du også utsikt til Slottsfjellet, byens flotte

landemerke!

Boligen ligger på toppen av Farmandstredet kjøpesenter med over 80 butikker, og flere kafeer, restauranter og spisesteder. Du har tilgang på kjente kjeder og mindre nisjebutikker, inkludert dagligvare, apotek og Vinmonopolet.

Så her får du det beste av to verdener, alt av forskjellige butikker i umiddelbar nærhet, og en behagelig og fredelig atmosfære takket være den flotte takterrassen som skiller det praktiske fra det fredelige!

Matrikkelbrev fra Tønsberg kommune er vedlagt salgsoppgaven. Matrikkelkartet viser eiendommen med sikre eiendomsgrenser.

Adkomst

Se vedlagt kartskisse i annonsen, eller benytt deg av google maps. Det vil bli skiltet med Nordvik visningsskilt på fellesvisning.

Radonmåling

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

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet

Her bor du midt i byen!

Leiligheten ligger på toppen av Vestfolds største kjøpesenter, Farmandstredet. Dermed får du umiddelbar tilgang til over 80 butikker, og flere kafeer, restauranter og spisesteder. Du har tilgang på kjente kjeder og mindre nisjebutikker, inkludert dagligvare, apotek og Vinmonopolet.
Bussterminalen er integrert i senteret. Det er også særdeles kort vei til Tønsberg jernbanestasjon, bibliotek, kulturhus, svømmehall og flere idrettsanlegg mm. Ellers i sentrum finner du flere flotte grønne lunger/parker, og byens koselige torv med ulike tilbud og utsalg av frukt/grønt og blomster for å nevne noe. Det er også kort vei til Slottsfjellet, byens flotte landemerke. Herfra får du en fantastisk utsikt utover byen.

Offentlig kommunikasjon

Boligen ligger like ved Tønsberg stasjon. Herfra tar toget til Oslo s. rundt 1 time og 18 minutter. Bussterminalen er integrert i senteret med meget gode bussforbindelser.

Skoler og barnehager

Det er kort vei til Byskogen skole og blant annet Haugar barnehage, Belmar barnehage og Knapløkka barnehage. Ta kontakt med kommunen for å kontrollere evt. ledige plasser.
Eiendommen sogner til Byskogen skolekrets.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for eiendommen datert 18.04.08.

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger datert 12.10.04. Slik tegninger tolkes ser de ut til å stemme med dagens bruk. I 2015 ble det utført en sammenføyning av to leiligheter samt fasadeendring.

Det er ikke kontrollert byggenes plassering, endringer av fasader, grenser og hva

som er godkjent av terrasser, balkonger ol. Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent.

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.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp. Stikkledninger fra eiendommen og ut til kommunalt nett er private, vedlikeholdsansvaret påhviler borettslaget. Adkomst via offentlig vei.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et regulert område og følger reguleringsplan for Jernbanegaten 1, datert 04.02.2004 med planid: 3905 61226. Eiendommen er avsatt til annet kombinert formål - 4614.56m2.

I kommuneplanens arealdel 2023-2035 datert 03.04.2024 er eiendommen avsatt til følgende:
- Andre støysoner - 4) 4644.84 m2
- Forhold som skal avklares og belyses - 4644.84 m2
- Ras- og skredfare
- Sentrumsformål - Nåværende -4640.04 m2

Regulering under arbeid:
- 05 20150115 Slagenveien 16 med flere
- 3905 20200202 Farmandsporten

For mer informasjon om reguleringsforhold kontakt megler eller søk på saksnummer/adresse/gnr. bnr på plan- og bygningsetatens hjemmeside.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3905/1002/582:
04.07.2005 - Dokumentnr: 8876 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3905 Gnr:1002 Bnr:9

18.10.2007 - Dokumentnr: 15855 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 22
Formål: Næring
Sameiebrøk: 21/58816

01.01.2020 - Dokumentnr: 1676055 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0704 Gnr:1002 Bnr:582
Gjelder denne registerenheten med flere

01.01.2024 - Dokumentnr: 768136 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3803 Gnr:1002 Bnr:582

Gjelder denne registerenheten med flere

04.08.2005 - Dokumentnr: 10776 - Kjøpekontrakt
Rettighetshaver JERNBANEGATEN EIENDOM AS
Avtalt pris kr. 38.000.000,-
Rett for kommunen til å leie tilbake det areal som er
beskrevet i bilag 2 for fremleie m.v.
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3905 Gnr:1002 Bnr:582
Gjelder denne registerenheten med flere

24.01.2007 - Dokumentnr: 1229 - Urådighet
Forbud mot bygge og gravearbeider uten tillatelse fra
forurensningsmyndigheten (Tønsberg Kommune)
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Overført fra: Knr:3905 Gnr:1002 Bnr:582
Gjelder denne registerenheten med flere

20.11.2007 - Dokumentnr: 949257 - Erklæring/avtale
Seksjonseierne forplikter seg til å medvirke til at eiendommen reseksjoneres i.f.m.
flytting av parkeringsplassen. Flytting kan ikke skje uten samtykke fra
seksjonseierne.
Gjelder denne registerenheten med flere

24.12.2007 - Dokumentnr: 1064422 - Forkjøpsrett
Rettighetshaver: Farmandstredet Ans
Org.nr: 941 185 029
Rettighetshaver: Farmandstredet Eiendom AS
Org.nr: 867 200 142
Rettighetshaver: Steen & Strøm AS
Org.nr: 962 073 182
Rettighetshaver: Andelseierne I Farmand Brl., 991 864 296
Løpenr: 8080586
Rettighetshaver: Seksjonseierne I Sameiet.
Løpenr: 8080587
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

18.10.2007 - Dokumentnr: 15855 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 32
Formål: Næring
Sameiebrøk: 21/58816

3905/1002/582/32:
04.07.2005 - Dokumentnr: 8876 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3905 Gnr:1002 Bnr:9

18.10.2007 - Dokumentnr: 15855 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:

Snr: 22
Formål: Næring
Sameiebrøk: 21/58816

01.01.2020 - Dokumentnr: 1676055 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0704 Gnr:1002 Bnr:582
Gjelder denne registerenheten med flere

01.01.2024 - Dokumentnr: 768136 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3803 Gnr:1002 Bnr:582
Gjelder denne registerenheten med flere

04.08.2005 - Dokumentnr: 10776 - Kjøpekontrakt
Rettighetshaver JERNBANEGATEN EIENDOM AS
Avtalt pris kr. 38.000.000,-
Rett for kommunen til å leie tilbake det areal som er
beskrevet i bilag 2 for fremleie m.v.
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3905 Gnr:1002 Bnr:582
Gjelder denne registerenheten med flere

24.01.2007 - Dokumentnr: 1229 - Urådighet
Forbud mot bygge og gravearbeider uten tillatelse fra
forurensningsmyndigheten (Tønsberg Kommune)
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Overført fra: Knr:3905 Gnr:1002 Bnr:582
Gjelder denne registerenheten med flere

20.11.2007 - Dokumentnr: 949257 - Erklæring/avtale
Seksjonseierne forplikter seg til å medvirke til at eiendommen reseksjoneres i.f.m.
flytting av parkeringsplassen. Flytting kan ikke skje uten samtykke fra
seksjonseierne.
Gjelder denne registerenheten med flere

24.12.2007 - Dokumentnr: 1064422 - Forkjøpsrett
Rettighetshaver: Farmandstredet Ans
Org.nr: 941 185 029
Rettighetshaver: Farmandstredet Eiendom AS
Org.nr: 867 200 142
Rettighetshaver: Steen & Strøm AS
Org.nr: 962 073 182
Rettighetshaver: Andelseierne I Farmand Brl., 991 864 296
Løpenr: 8080586
Rettighetshaver: Seksjonseierne I Sameiet.
Løpenr: 8080587
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

18.10.2007 - Dokumentnr: 15855 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 32

Formål: Næring
Sameiebrøk: 21/58816

Legalpant

Borettslaget har legalpant på inntil 2G som sikkerhet for betaling av felleskostnader. Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på andelen.

Øvrige kjøpsforhold

Diverse

Borettslagsmodellen innebærer at borettslaget eier eiendommen, mens andelseierne eier andeler i borettslaget, som gir borett til en bestemt bolig.

Andelseierne har ikke personlig ansvar for borettslagets fellesgjeld, men andelseierne må dekke borettslagets løpende utgifter. Manglende innbetaling av fellesutgiftene som følge av andre andelshaveres mislighold, eller der borettslaget sitter på fraflyttede og/eller usolgte andeler, må dekkes av de øvrige andelseierne.

Borettslaget har legalpanterett i andelen for krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra borettslaget på inntil 2 ganger folketrygdens grunnbeløp.

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse

Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Sentrale lover

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

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

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

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan

avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

forbrukere.
Eiendommen overdras med innredning og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal være der, jf. avhendingsloven § 3-4. Varig innredning og utstyr, som enten er fastmontert eller særskilt tilpasset boligen medfølger, med mindre annet er avtalt mellom kjøper og selger, jf. avhendingsloven § 3-5.

Tilbehørsliste utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund (NEF) er vedlagt salgsoppgaven, og gjelder dersom ikke annet er særskilt avtalt.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Se selgers egenerklæringsskjema vedlagt salgsoppgaven.

Boligkjøperforsikring

I samarbeid med Storebrand og HELP tilbyr Nordvik Boligkjøperpakke til våre boligkjøpere. Boligkjøperpakken er et gunstig forsikringskonsept som inneholder alle de forsikringene du trenger til den nye boligen din.

Boligkjøperpakke Leilighet inneholder: Boligkjøperforsikring fra HELP, flytteforsikring og innboforsikring Super.

Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen. Forsikringen gjelder i 5 år fra overtakelsen.

Flytteforsikring dekker skade på eiendeler under flytting ved plutselig og uforutsett hendelse som oppstår under transport eller i forbindelse med bæring mellom bolig, bil eller lagringssted. Forsikringen varer i 1 år fra overtakelsen.

Innboforsikring Super dekker tingene dine ved blant annet tyveri, brann eller vannskader. Vår beste innboforsikring Super inkluderer blant annet uflaksforsikring, bistand ved ID-tyveri og psykologhjelp ved alvorlige hendelser hjemme. Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.

Velger du Boligkjøperpakke Leilighet+ får du i tillegg renteforsikring: Renteforsikringen kan hjelpe deg med rentekostnaden og forsikringspremien på din primærbolig som skal selges, hvis salgsprosessen fører til at du må betale rentekostnader på to lån. Forsikringen gjelder i 9 måneder (3 måneder karenstid) og dekker inntil 15 000 kroner i måneden.

Boligkjøperforsikring fra HELP kan også kjøpes separat og inkluderer da flytteforsikring fra Storebrand.

Boligkjøperpakke/Boligkjøperforsikring må tegnes senest ved kontraktsignering og gjelder fra overtakelsen. Kjøper blir kontaktet av Storebrand med et tilbud på videre forsikring av innbo.
Se pris og mer informasjon om forsikringene i produktarket vedlagt salgsoppgaven, 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.

Offentligrettslig pålegg

Det ble utført tilsyn av fyringsanlegget 19.06.2017. Det ble under siste tilsyn ikke avdekket avvik fra VIB.
Det er ikke behov å feie avgasskanalen fra gasspeisen, dersom peisen virker som forutsatt.

Hvitvasking

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

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

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Om oppdraget

Meglers vederlag

Vederlag:
Fast provisjon: kr. 43 275,-
Gebyr utlegg faktura kr. 650,-
Nordvik Ekstra S kr. 5 900,-
Nordvik grunnpakke med trykket salgsoppgave* kr. 19 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 7 990,-
Tilrettelegging kr. 16 900,-
Visningspakke (alt av felles- og privatvisninger er inkludert) kr. 3 900,-

Utlegg:
Selger skal betale utlegg i samsvar med oppdragsavtalen, stipulert til ca. 15 991,-

Samlet skal selger betale kr. 114 506,- 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. 3 900,-.

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 6. oktober 2025

Ansvarlig megler

Jørgen Nyhus, Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tlf. 97017151

Meglerforetaket

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

Samarbeidspartnere og foretak med tilknytning til Nordvik

Meglerforetaket og Nordvik-kjeden samarbeider med en rekke foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med megleroppdraget.

- Storebrand leverer boligselgerforsikring, finansieringsløsninger og forsikringer til kjøper
- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Flytte- og lagringstjenester gjennom Loyalty, oppussing gjennom Steddy, bredbånd levert av Telenor, alarm levert av Sector alarm, strøm levert av Fjordkraft og Fortum og utleietjenester levert av Utleiemegleren. Hvilke tilbud kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

Nordvik Bolig AS, som er franchisegiver for Nordvik-kjeden, eier aksjer i Bomega AS (Hjem.no).

Vedlegg

Jernbanegaten 1B

Jernbanegaten 1B

Nabolaget Tønsberg sentrum - vurdert av 47 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Studenter
- Enslige
- Etablerere

Skoler

Skagerak Inter. School Tønsber... 94 elever, 6 klasser	9 min 0.6 km
Træleborg skole (1-7 kl.) 228 elever, 12 klasser	12 min 0.9 km
Byskogen skole (1-10 kl.) 561 elever, 19 klasser	23 min 1.7 km
Elihu Kristne grunnskole (1-10... 91 elever, 10 klasser	6 min 2.4 km
Slottsfjellet videregående Ste... 56 elever, 3 klasser	9 min 0.6 km
Færder videregående skole 750 elever	22 min 1.6 km

Offentlig transport

Tønsberg rutebilstasjon Totalt 26 ulike linjer	0 min 0 km
Tønsberg stasjon Linje RE11, RX11	4 min 0.3 km
Sandefjord lufthavn Torp	24 min

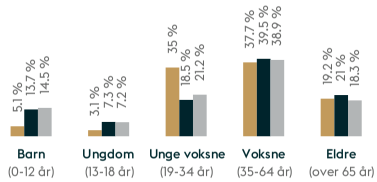
Barnehager

Knapløkka barnehage (0-5 år) 104 barn	7 min 0.5 km
Belmar barnehage (0-5 år) 74 barn	7 min 0.5 km
Haugar barnehage (1-5 år) 30 barn	9 min 0.6 km

Dagligvare

Coop Extra St. Olavsgate	5 min
Meny Farmandstredet	5 min

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Tønsberg sentrum	1 301	851
Tønsberg	55 203	26 865
Norge	5 425 412	2 654 586

Kvalitet på skolene
Bra 73/100

Opplevd trygghet
Veldig trygt 67/100

Naboskapet
Høflige 61/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Gående
- Buss

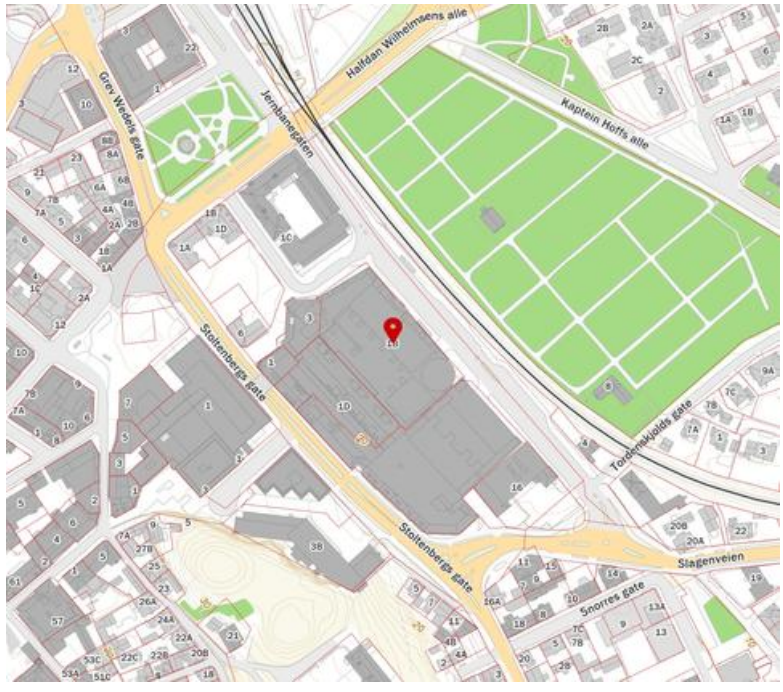
Sport

Slottsfjellskolen	9 min
Stoltenberggate Balløkke	10 min
WellnessClub Tønsberg	2 min
Spenst Tønsberg	2 min

Kollektivtilbud
Veldig bra 81/100

Matvareutvalg
Stort mangfold 79/100

Shoppingutvalg
Bra 73/100



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

Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter
Jernbanegaten 1B , 3110 TØNSBERG
TØNSBERG kommune
gnr. 1002, bnr. 582

Sum areal alle bygg: BRA: 105 m² BRA-i: 100 m²



Befaringsdato: 11.04.2025 **Rapportdato:** 25.04.2025 **Oppdragsnr.:** 14593-1012 **Referansenummer:** NC6275

Autorisert foretak: Arealverdi AS **Sertifisert Takstingeniør:** André Eldevik **Vår ref:**

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
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.

Rapportansvarlig

André Eldevik

andre@eldevikbygg.no
480 30 482

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 byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på 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 bygningsdeler og forhold vil den bygningssakyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• 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.

Jernbanegaten 1B , 3110 TØNSBERG
Gnr 1002 - Bnr 582
3905 TØNSBERG

Arealverdi AS
Korniveien 11
3157 BARKÅKER
Norsk takst

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

Leiligheten er del av borettslaget "Farmand Terrasse borettslag" og er beliggende i 6etg. over Farmandstredet i sentrum av Tønsberg med inngang fra felles gang. Fra stuen er utgang til en vestvendt balkong på ca. 13m² med fin utsikt mot Slottsfjellet. Leiligheten har malte trevinduer med utvendig aluminiumskledning og 2-lags glass. Solskjerming på vinduer i stue fra 2012. I stuen er det installert gasspeis. På gulvene er det lagt 3-stavs parkett. Bad har flislagte gulv og vegger, med varmekabler. På bad/vaskerom er det installert innredning med opplegg for vaskemaskin. Gulv på vaskerom er flislagt. Kjøkken har glatte fronter med integrerte hvitevarer. Sikringsskap er plassert i gang. Leiligheten er tilsluttet felles varslingsanlegg til brannvesenet og er fullsprinklet.

Tilhørende leiligheten er det en bod (ca. 4,5m²) i 5 etg. samt en biloppstillingsplass i p-hus.

Bygget er oppført iht. tidligere byggeforskrifter og boligens standard vil derfor avvike noe fra dagens krav til rom, innemiljø, energiøkonomisering, etc.

Rapporten gjelder kun innvendig i denne leiligheten da utvendige fasader og arealer er felles ansvar.

Følgende oppgraderinger er gjort de senere år:
- Kjøkken er malt / fornyet i 2025.

Leiligheten har følgende rominndeling:

- Gang 9,5m²
- Soverom 11,9m²
- Soverom 6,8m²
- Stue/kjøkken 56,2m²
- Bod 3,1m²
- Bad 5,2m²
- Bad 3,8m²

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2007

UTVENDIG Gå til side

Malte trevinduer med 2-lags glass m/aluminiumsfront.
Leiligheten har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.
Balkong på 13m² med ca. 5m² pergola.

Rapporten tar kun for seg innvendige forhold i denne leiligheten, utvendige fasader og arealer er felles ansvar.

INNVENDIG Gå til side

Innvendige gulvoverflater bestående av parkett og fliser. Innvendige veggoverflater består av tapetserte og malte plater. Himlinger består av malt gips.
Etasjeskille er av trebjelkelag. Det er etablert gasspeis i stue med utlufting på yttervegg. Innvendig har leiligheten malte profilerte dører.

VÅTROM Gå til side

Baderom:
Baderom frabyggeår med flislagt gulv med varmekabler, flis på vegger og malt gips i himling.
Innredning med servant, veggmontert toalett og glassdører rundt dusjnisje.
Det er ingen dokumentasjon på våtrommets oppbygning. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold ved fuktsøk.

Bad/Vaskerom:
Vaskerom er fra byggeår med flislagt gulv med varmekabler, flis på vegger og malt gips i himling.
Innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.
Det er ingen dokumentasjon på våtrommets oppbygning. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold ved fuktsøk.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat og det er etablert flis på vegg mellom over- og underskap. Kjøkkenøy har profilerte skuffer og "steinbelagt" benkeplate fra IKEA. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin og komfyr. Ventilator er tilkoblet mekanisk avtrekksanlegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Vannrør i plast (rør i rør) besiktiget i rørskap i vaskerom. Her er også stoppekranen plassert.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har naturlig ventilasjon med ventil i vegger og mekanisk avtrekk på baderom.
Oso varmtvannstank på ca. 120 liter, plassert i benkeskap hvor det er installert lekkasjestopper.
Det er varmekabler på bad, panelovner og gasspeis til oppvarming.
Sikringsskap med automatsikringer plassert i gang, totalt 9 kurser i henhold til kursfortegnelse, inkludert hovedsikring.
Boligen har sprinkleranlegg, håndslukkeapparat og er tilsluttet felles varslingsanlegg.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Boligbygg med flere boenheter

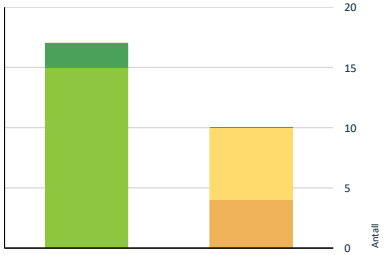
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Jernbanegaten 1B , 3110 TØNSBERG
Gnr 1002 - Bnr 582
3905 TØNSBERG

Arealverdi AS
Korniveien 11
3157 BARKÅKER

Sammendrag av boligens tilstand

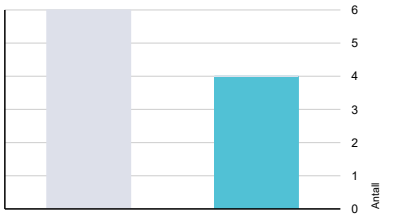
Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Rapporten tar kun for seg innvendige forhold. Ref. opplysninger gitt av eier på befaringsdagen er borettslaget ansvarlige for alt utvendig vedlikehold.

Eier må lese rapport, samt melde fra om feil eller ukorrekte opplysninger. Det kan også oppdages feil ved utflytting, som bør varsles og rettes i rapport til nye eiere. Det forutsettes at det fremlegges relevante opplysninger om boligen ved salg, som tidligere rapporter etc. Krav til tetthet, ventilasjon, isolering, etc. er forhold vi ikke kan, eller vanskelig kan oppdage etter de til en hver tids gjeldende byggeforskrifter og offentligrettslige krav.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Utvendig > Vinduer** Gå til side
- **Kjøkken > Etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning** Gå til side
- **Våtrom > Etasje > Bad 2 > Overflater vegger og himling** Gå til side
- **Våtrom > Etasje > Bad 2 > Overflater Gulv** Gå til side

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

- **Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger** Gå til side
- **Innvendig > Overflater** Gå til side
- **Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn** Gå til side
- **Våtrom > Etasje > Bad > Overflater Gulv** Gå til side
- **Våtrom > Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side
- **Våtrom > Etasje > Bad 2 > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår
2007

Kommentar
Ref. Eier.

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med utvendig aluminiumsbeslag og 2-lags glass.
Utvendig solskjerming på vinduer i stue/kjøkken ble installert i 2012.

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

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Vindu på «gjestesoverom» bør justeres.

Kostnadsestimat: Under 10 000



TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.





TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Utgang fra stue til vestvendt balkong med pergola.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på tettesjikt/membran.

Konsekvens/tiltak
• Tidspunkt for utskiftning av tettesjikt/membran nærmer seg ut ifra alder på dagens tekking.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



INNVENDIG

TG 2 Overflater

Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har tapet og malte plater.
Innvendige tak har malte plater.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert knirk i parkett mellom gang og stue.
En løs lamell i parkett foran peis.
Generelt er gulvene preget av normal bruksslitasje.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

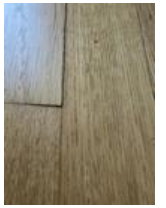
Det kreves ingen umiddelbare tiltak.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Jernbanegaten 1B , 3110 TØNSBERG
Gnr 1002 - Bnr 582
3905 TØNSBERG

Arealverdi AS
Korniveien 11
3157 BARKÅKER
Norsk takst

Tilstandsrapport



TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:
• Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 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.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 0 Radon

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

TG 1 Pipe og ildsted

Det er installert gasspeis med utlufting på yttervegg.

TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

VÅTROM

ETASJE > BAD

Generell

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

ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har malte plater. Taket er malt.

ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 8mm fra flis ved terskel til flis forran dusjkabinett.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Det ble mål 8mm høydeforskjell fra flis ved terskel til flis forran dusjkabinett.

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet fungerer med dette avviket.

Ref. forskrift om krav til byggverk med ikrafttreden 1. juli 1997 §8-37 Fukt, pkt. 3 våtrom skal "rom med sluk ha gulv med tilstrekkelig fall mot sluk for de deler av gulvet som må antas å bli utsatt for vann regelmessig".

Det kreves ingen umiddelbare tiltak.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Sluk lar seg ikke inspisere da det ligger under dusjkabinett. Ref. eier er det installert sluk også under vaskeromsinnredning. Dette sluket lar seg heller ikke inspisere da det ligger under innredningen.

Vurdering av avvik:
• Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).
• Det er avvik:

Sluk lar seg ikke inspisere da det ligger under dusjkabinett. Ref. eier er det installert sluk også under vaskeromsinnredning. Dette sluket lar seg heller ikke inspisere da det ligger under innredningen.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:
• Det må gjøres nærmere undersøkelser.
• Det må innhentes dokumentasjon.

Det kreves ingen umiddelbare tiltak.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.

Tilstandsrapport

ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i vegg mellom kjøkken og bad/vaskerom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.



ETASJE > BAD 2

Generell

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

ETASJE > BAD 2

TG 2 **Overflater vegger og himling**

Veggene har fliser. Taket er malt.

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

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Fuger bør utbedres.

Kostnadsestimat: Under 10 000

ETASJE > BAD 2

TG 2 **Overflater Gulv**

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 26mm fra flis ved skyvedør til topp slukrist.

Vurdering av avvik:
• Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.

Ref. forskrift om krav til byggverk med ikrafttreden 1. juli 1997 §8-37 Fukt pkt. 3 våtrom skal "rom med sluk ha gulv med tilstrekkelig fall mot sluk for de deler av gulvet som må antas å bli utsatt for vann regelmessig".

Da dusjdørene er tette ned mot flis vil de i lukket tilstand kunne hindre ev. lekkasjevann i å renne til sluk.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det anbefales og montere lekkasjestopper for å hindre at ev. lekkasjevann renner ut i tilstøtende rom.

Kostnadsestimat: Under 10 000

ETASJE > BAD 2

TG 2 **Sluk, membran og tettesjikt**

Det er nyere stålsluk og banemembran med ukjent utførelse

Vurdering av avvik:
• Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).

Konsekvens/tiltak
• Det må innhentes dokumentasjon.

Det kreves ingen umiddelbare tiltak.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad





ETASJE > BAD 2

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Rommet har servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.

ETASJE > BAD 2

TG 1 **Ventilasjon**

Det er mekanisk avtrekk.

ETASJE > BAD 2

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Jernbanegaten 1B , 3110 TØNSBERG
Gnr 1002 - Bnr 582
3905 TØNSBERG

Arealverdi AS
Korniveien 11
3157 BARKÅKER
Norsk takst

Tilstandsrapport

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i vegg mellom bod og bad. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.



KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 **Overflater og innredning**

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter og profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat og stein. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Sokkel på kjøkkenøy er noe skadet i nedkant. Underside på overskap er skadet etter skruehull fra gamle lysarmaturer.
Enkelte dører på overskap bør justeres.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Ingen umiddelbare tiltak kreves.

Kostnadsestimat: Under 10 000

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 **Avtrekk**

Det er avtrekk via mekanisk avtrekksanlegg i boenheten.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 **Vannledninger**

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap plassert i bod. Siklemikk er plassert i dusjsone på bad.



TG 1 **Avløpsrør**

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 **Ventilasjon**

Boligen har naturlig ventilasjon. Mekanisk avtrekk fra baderom og kjøkkenventilator.

TG 1 **Varmesentral**

Det er installert gasspeis.

TG 1 **Varmtvannstank**

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter, plassert i benkeskap på kjøkken.

TG 1 **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.

Sikringsskap med automatsikringer plassert i gang, totalt 9 kurser i henhold til kursfortegnelse, inkludert hovedsikring.

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

Tilstandsrapport

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2007
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja Ref. eier er alle arbeider utført av Per Johansen.
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

   Ref. eier er dokumentasjon lastet opp i boligmappa.
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?
   Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Nei





TG 0 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 brannteknisk forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens brannteknisk 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 brannteknisk forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Leiligheten er tilsluttet felles brannvarslingsanlegg og er full sprinkler. Det er røykvarslere og pulverapparat.

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

Jernbanegaten 1B , 3110 TØNSBERG
Gnr 1002 - Bnr 582
3905 TØNSBERG

Arealverdi AS
Korniveien 11
3157 BARKÅKER
Norsk takst

Tilstandsrapport

av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens brannteknisk 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 brannteknisk forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.



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

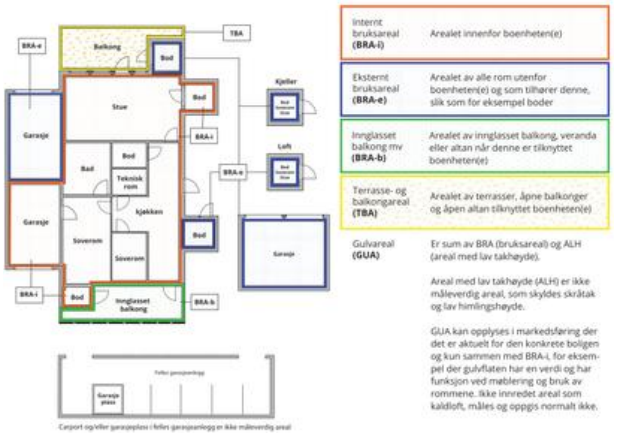
Hva er måleverdig areal?

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.

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Jernbanegaten 1B , 3110 TØNSBERG
Gnr 1002 - Bnr 582
3905 TØNSBERG

Arealverdi AS
Korniveien 11
3157 BARKÅKER

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje	100	5		105	13
SUM	**100**	**5**			**13**
SUM BRA	**105**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Bod, Bad, Gang, Soverom, Soverom 2, Stue/kjøkken, Bad 2	Bod	

Lovlighet

Byggetegninger

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

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	96	9

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
11.4.2025	André Eldevik	Takstingeniør
	Sivert Sørvik	
	Bjørg Andreassen Hegg	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3905 TØNSBERG	1002	582		0	4644.8 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Jernbanegaten 1B

Hjemmelshaver

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Borettslagsleilighet beliggende i 6. etasje på Farmandstredet handelssenter i sentrum av Tønsberg. Det er tilkomst med heis eller direkte adkomst via P-hus. Fra leiligheten er det Ca. 3 minutter gangavstand til jernbanestasjon og Tønsberg torg. Bussstasjon ligger i byggets 1. etasje.

Adkomstvei

Adkomst fra Jernbanegaten med parkering i parkeringshus i samme bygg.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen er i kommuneplanens arealdel avsatt til boligformål.

Tinglyste/andre forhold

Leiligheten har egen parkeringsplass i parkeringshuset.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
38 000 000	2005

Jernbanegaten 1B , 3110 TØNSBERG
Gnr 1002 - Bnr 582
3905 TØNSBERG

Arealverdi AS
Korniveien 11
3157 BARKÅKER

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Forretningsførerinfo	10.04.2025		Fremvist		Nei
Kommunalinformasjon	10.04.2025		Fremvist		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	25.04.2025	
2	26.04.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

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 struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
• 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 tjenesteyter.

PRESISERINGER

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

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og 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 brannetekniske 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.

Jernbanegaten 1B , 3110 TØNSBERG
Gnr 1002 - Bnr 582
3905 TØNSBERG

Arealverdi AS
Korniveien 11
3157 BARKÅKER

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

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:
https://samtykke.vendu.no/NC6275

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

Signing Information

Side 1/1

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Hegg, Arne	9578-5999-4-2305631	2025-04-12 18:29:26
Hegg, Bjørg Andreassen	9578-5999-4-1496064	2025-04-11 09:45:24

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
11. apr. 2025

Oppdragsnummer
25-0072/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Jernbanegaten 1B, 3110 TØNSBERG

Meglerfirma
Nordvik Tønsberg

Selgere
Bjørg Andreassen Hegg, Arne Hegg

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
1. februar 2012

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?
Nei

Utført arbeid

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

Foreligger det en samsvarserklæring?
Nei

Beskriv arbeidet og hvorfor det ikke foreligger samsvarserklæring: Nye eteriske punkter på terrassen Spotter under overskap

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?
Nei

4.2 Er det installert el-billader på eiendommen/boligen?
Nei

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

Eventuell kommentar: Det er montert vasling ved lekkasje i kjøkkenbenk

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?
Nei

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?

Nei

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: 25-0072/25

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato	Navn	Dato
Hegg, Bjørg Andreassen	**2025-04-11**	**Hegg, Arne**	**2025-04-12**

Identifikasjon

bankID Hegg, Bjørg Andreassen

Identifikasjon

bankID Hegg, Arne

SIGNICAT

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

Tønsberg & Færder Eiendomsmegling AS
Nordvik Tønsberg
v/Marte Høglund

Ordre 8438090 3274/45 09.04.25

Megleropplysninger

Vi viser til forespørsel av 08.04.2025.

Boligselskap:	3274 Farmand Terrasse Borettslag
Organisasjonsnr:	991.864.296
Andelseier:	Bjørg Andreassen Hegg Arne Hegg
Leieobjektnr:	45
Adresse:	Jernbanegaten 1, 3110 TØNSBERG
Andelsnummer:	45
Borettsinnskudd:	kr 990.000,–
Hjemmeside:	Ingen

Dokument som medfølger Meglerpakke 1:

Boligselskapets årsrapport med regnskap, protokoll fra årsmøtet, vedtekter og husordensregler følger vedlagt.Disse dokumentene er en viktig del av meglerpakken.

Opplysninger om boligselskapet:

- Forkjøpsrett: Nei
- Styregodkjenning: Ja
- Særskilte begrensninger/klausuler: Se boligselskapets vedtekter.
- Dyrehold: Se boligselskapets husordensregler/vedtekter.
- Forsikret hos: Tryg Forsikring - polisenummer 8861835.
- Opplysninger om ferdigattest/midlertidig brukstillatelse etc. må innhentes fra bygningsmyndighetene.
- Mulighet for individuell nedbetaling på hele eller deler av fellesgjeld (IN-lån): Ja
  Dersom kjøper ønsker å nedbetale sin andel fellesgjeld (eventuelt deler av gjelden), bes selskapets rådgiver kontaktes for nærmere opplysninger.
- Månedlige felleskostnader som ikke er spesifiserte, dekker boligselskapets driftskostnader. For ytterligere spesifikasjon, vennligst se regnskapet i årsrapporten.
- Påkostninger/utbedringer i boligselskapet: Se årsrapporten.
- Borettslaget har en avtale med OBOS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader. Avtale om sikring av felleskostnader varer til den blir sagt opp av en av partene. Oppsigelsestiden er 12 – tolv– måneder regnet fra oppsigelsesdato.
- Det er kun 24 plasser til 48 boliger, men det kan leies plasser av Aimo park.
- Andelseierne betaler et månedlig akontobeløp for gass. Forbruket avregnes en gang i året.
- Selskapet har IN-avtale. Tidspunkter for innbetaling på IN-avtalen er pr. 30.3 og 30.9. Selve innbetalingen må være på konto 10 dager før forfall. I forbindelse med nedbetaling av fellesgjeld, så må det signeres en egen avtale. Avtalen må være signert lenge før forfallsdatoen. I tillegg vil det komme en faktura på et engangsbeløp, som må være innbetalt før man kan nedbetale fellesgjelden. Ved eventuelle spørsmål, vennligst ta kontakt med OBOS Eiendomsforvaltning.
- Styret har vedtatt å øke prisen på månedlig akonto gass for samtlige andeler fra den 01.10.2024.

Selskapets totale lån og vilkår:

Lånenr	Type	Restsaldo	Restløpetid	Term pr. år	Type rente	Rente
* OBBK01-98207749303	A	18.497.864,-	22 år 9 md.	12	Flyt	5,55%

Vi gjør oppmerksom på at vi kan ha mottatt varsel om renteendring eller nye lån som ikke er iverksatt pr dags dato.

Økonomiske opplysninger om leiligheten:

Felleskostnader:
Totale felleskostnader pr. d.d. kr 6.716,– pr. md.
Herav:

Felleskostnader	5.666,-
Akonto gass	1.050,-

Ved oppgjør bes megler ta kontakt med OBOS Innbetalingsservice per tlf. 22 86 56 25 eller e-post restanseforesporsel@obos.no for å få oppgitt eventuelle utestående felleskostnader/andre heftelser iht. boligselskapets legalpant. Selskapet har avtale om IN ordning. Ønsker kjøper å nedbetale hele eller deler av sin andel fellesgjeld, så bes denne ta kontakt med selskapets rådgiver for informasjon. For selskap med IN–ordning gjør vi oppmerksom på at kapitalkostnader (renter/avdrag) vil være spesifisert på fakturaen for felleskostnader. Kapitalkostnader endres ved renteendring og endringen kommer da som tillegg evt fratrekk på fakturaen påfølgende måneder. Ved salg vil eventuelle krav som skyldes regulering av kapitalkostnader for tidligere periode, følge selger. Det kan derfor påløpe restanse/krav for selger, selv om felleskostnadene betales ut overtagelsesmåneden.

Ligningsposter pr. 31.12.2024 (med forbehold om endringer):

Ligningsverdi fås på ligningskontoret	Innberetnings-pliktige inntekter	Fradragsberettigede kostnader	Annen formue	Gjeld
	54,-	98,-	16.102,-	0,-

Fellesgjeld, kapitalkostnader og eventuell avdragsfrihet:
Ingen lån registrert for leilighet

Kontaktinformasjon:

Ved ytterligere spørsmål angående fellesgjeld, bes megler vennligst ta kontakt med rådgiver Jens Philip Bratland tlf.33 30 94 34 ev. pr. e-post: jens.philip.bratland@obos.no.

Annen informasjon:

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

Melding fra megler ved salg:

NB! Dette er et frittstående borettslag og forkjøpsrett for OBOS medlemmer gjelder ikke**.** Søknad om styregodkjennelse av ny andelseier sendes til styret v/Karin Vasbø Jernbanegaten 1, 3110 TØNSBERG, e-post: karin.vasboe@online.no.

Kjøper har ikke rett til å ta boligen i bruk før søknaden er godkjent, ref. Lov om brl § 4-5.
Overtakelse bes lagt til etter at eventuell forkjøpsrett er avklart og styregodkjenning foreligger.

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

Elektronisk kommunikasjon:

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

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

Priser og gebyrer p.t.:

Eierskiftegebyr er kr 6.570,- inkl. mva. Faktura ettersendes når eierskiftet er registrert. Vennligst vent med betaling til denne er mottatt, da KID nummer må oppgis ved betaling. Vi gjør oppmerksom på at det kan påløpe ytterligere kostnader i forbindelse med eventuell overføring av garasje, parkering eller lignende forhold.

Vi ser fram til et hyggelig samarbeid.

Vennlig hilsen
OBOS Eiendomsforvaltning AS

OBOS
Eiendomsforvaltning



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 3274
Farmand Terrasse Borettslag

Velkommen til årsmøte i Farmand Terrasse Borettslag

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

Dato for årsmøtet:
14. mai 2024 kl. 18:00, Avholdes i aktivitetsrommet til borettslaget..

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

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Beboermøte.
Etter det formelle årsmøte er avsluttet, inviterer vi til et beboermøte med kaffe og en matbit. Informasjon om våre garasjeplasser, Agora og bygging av passasjen, eiers vedlikeholdsansvar.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,
Styret i Farmand Terrasse Borettslag

Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Dette velges på selve generalforsamlingen.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Dette velges på selve generalforsamlingen.

Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport - Innkallingen.pdf
2. Revisjonsberetning_s.3274.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 70 000.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kjetil Nyård
- Morten Kristiansen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ida Johanne Stensrud
- Steffen Bråten

Sak 8

Valg av valgkomite

Roller og kandidater

Valg av 3 valgkomite Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Harald Broch
- Lissbeth Sundby
- Velges på generalforsamling

ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte
Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Karin Vasbø	Jernbanegaten 1
Styremedlem	Ingeborg Bøe	Jernbanegaten 1
Styremedlem	Juliane Emilie Bartnes Fardal	Jernbanegaten 1
Styremedlem	Kjetil Nygård	Jernbanegaten 3
Varamedlem	Leif Hegg	Jernbanegaten 1
Varamedlem	Hanne Merethe Simonsen	Jernbanegaten 1

Valgkomiteen

Harald Broch	Jens Myllers Gate 3
Kirsten Bente Kjøsen	Jernbanegaten 1
Lissbeth Sundby	Jernbanegaten 1

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

Generelle opplysninger om Farmand Terrasse Borettslag
Borettslaget består av 48 andelsleiligheter.
Farmand Terrasse Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991864296, og ligger i TØNSBERG kommune

Gårds- og bruksnummer:

1002	582	584

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (borett), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Forretningsførsel og revisjon
Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.
Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.
Borettslagets revisor er BDO - avd Tønsberg.

Styrets arbeid 2023 – 2024.
Det har i perioden blitt gjennomført elleve styremøter, inkl. to budsjettmøter. Styret har regelmessig sendt ut infobrev på VIBBO. Borettslaget har vært gjennom et utfordrende år med større reparasjoner og en utfordrende økonomi. Vi har også hatt en hard vinter med store snøfall, lekkasjer og frosne rør.

Styret har i tett samarbeid med vår økonomiske rådgiver i OBOS, jobbet hardt med å forbedre den økonomiske situasjonen i borettslaget. Vi har fått bedre oversikt over våre utgifter ved å fordele regningene jevnt gjennom året. Vi har hentet inn anbud på våre faste avtaler og spart inn midler der det har vært mulig. Husleien ble økt med 5% fra august 2023 og med 20% fra januar 2024. Alle leilighetene er forsikret.

Våren 2023 mottok borettslaget nabo-varsel om planlagt bygg i Stoltenbergsgate. Fra før var vi også kjent med planer om bygg på Beiruttomata/passasjen. Per dags dato er det stillstand i disse prosjektene Styret er oppmerksom på og besvarer de bygg-anmeldelser som kommer.

Styret har tidligere informert beboerne om endring i avfallshentingen, som nå vil foregå med lengre intervaller. Vaktmesterne har jobbet med å skjære papp i biter for å komprimere papp-avfallet. Styret inviterte også Vesar til beboermøte, slik at vi kunne få god informasjon om hvordan å sortere riktig og holde avfallsmengden nede. I avfallsrommet kan man også donere tomflaskene sine som pantes til hygge og nytte for borettslaget.

Tidligere i år hadde vi dessverre et innbrudd i sykkelboden. Hendelsen ble anmeldt til politiet. VG1 Bygg og Anleggsteknikk på Færder Vgs har kledd inn sykkelstallen og forsterket døren. Det kostet oss seks flasker cola og et par pizza.

Styret har i år også hatt fokus på vedlikehold. Vi har malt i utgangspartiet i fjerde etasje, og lagt planer for viktig vedlikeholdsarbeid til våren. Vi har også tatt i bruk ny vedlikeholds- og bærekraftmodul på VIBBO sin digitale plattform, som kan gjøre det enklere å holde oversikt over nødvendig vedlikeholdsarbeid. Styret har tilsatt ytterligere en vaktmester uten å øke lønns kostnadene (som kun styret kan disponere) samt en IT- og Tv-kontakt. Oversikt over vaktmesterordningen henger på tavlene.

Prisene er satt opp for utleie av gjesterommene (300 kr for første natt, 100 kr for påfølgende netter) og aktivitetsrommet(400kr) grunnet renhold. Vi har implementert en avgift (200 kr) for beboere som ikke deltar på dugnad, slik at vi kan finansiere nødvendig utstyr og drivstoff (les vafler). Alle ønskes velkomne, uavhengig av fysisk evne, og oppmuntres til å være til stede for det sosiale og hyggelige fellesskapet.

Mange har opplevd ustabilt nettverk og fibernett vil bli installert i løpet av vår/sommer 24.

Så kom vinteren. Dørene frøs, automatikken sviktet, og vi opplevde store mengder snø på balkongene. Snø og kulde forårsaket også frosne rør og vannlekkasje fra rør i garasjetaket. Dette er nå reparert og det er lagt inn varmekabler på aktuelle steder for å forebygge ny frost. Litt hygge ble det likevel i vinter, da vi 17 desember holdt den tradisjonelle førjulsfesten med gløgg, pepperkaker og loddsalg.
Informasjon til beboere sendes nå ut på Vibbo og blir satt opp på tavlene i begge etasjer.

Vi ser frem til en fin vår og sommer for Farmand Terrasse Borettslag!

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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

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

Resultat
Årets resultat på kr 9 901 500 vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.
Årsaken til 9 millioner i resultat, er at det er flere som har nedbetalt sin gjeld. Det faktiske resultatet er på kr 346 485 (1 952 521 - 1 606 036 = 346 485).

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)
I løpet av 2023 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.
Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

Disponible midler
Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Drift og vedlikehold
I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 854 000 til vanlig drift og vedlikehold.

Energikostnader
Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.
Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing.
Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring
Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2% fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Farmand Terrasse Borettslag.

Lån
Farmand Terrasse Borettslag har lån i OBOS Banken.

Betegnelse	Lånenr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløpetid	Lånetype	Rente	Eff.	IN
OBBK01	98207749303	27 782 920,00	30.04.24	285 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	5,55% flytende rente	5,7%	Ja

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

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

Budsjettet er basert på 20% økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

FARMAND TERRASSE BORETTSLAG
ORG.NR. 991 864 296, KUNDENR. 3274

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

		Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		**469 189**	**546 505**	**469 189**	**34 570**
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		9 901 500	-92 326	1 088 357	335 500
Tilbakeføring av avskrivning	14	15 010	15 010	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-796 114	0	-1 071 000	-651 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16	-9 555 015	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		**-434 619**	**-77 316**	**17 357**	**-315 500**
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		**34 570**	**469 189**	**486 546**	**-280 930**

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:		
Omløpsmidler	387 491	668 764
Kortsiktig gjeld	-352 922	-199 575
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	**34 569**	**469 189**

FARMAND TERRASSE BORETTSLAG

ORG.NR. 991 864 296, KUNDENR. 3274

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		2 400 472	1 004 588	2 463 600	2 316 444
Innkrevde felleskostnader	2	1 947 136	1 702 992	1 907 400	2 403 556
Andre inntekter	3	2 191	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		**4 349 799**	**2 707 580**	**4 371 000**	**4 720 000**
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-170 616	-60 314	-99 700	-100 800
Styrehonorar	5	-70 000	-100 000	-100 000	-70 000
Avskrivninger	14	-15 010	-15 010	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 225	-6 585	-6 300	-7 000
Forretningsførerhonorar		-111 135	-106 860	-112 200	-117 800
Konsulenthonorar	7	-47 939	-54 992	-65 500	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-791 219	-412 999	-460 000	-854 000
Forsikringer		-180 512	-120 466	-96 100	-274 000
Kommunale avgifter	9	-379 333	-298 780	-343 597	-422 000
Kostnader sameie		-75 879	-70 580	-74 200	-80 000
Energi/fyring		-122 365	-163 395	-130 000	-130 000
TV-anlegg/bredbånd		-301 538	-277 378	-291 246	-215 000
Andre driftskostnader	10	-123 505	-109 500	-110 800	-86 900
SUM DRIFTSKOSTNADER		**-2 397278**	**-1 796860**	**-1 889 643**	**-2 367 500**
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		**1 952 521**	**910 720**	**2 481 357**	**2 352 500**
Innbetalt andel fellesgjeld		9 555 015	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		**11 507536**	**910 720**	**2 481 357**	**2 352 500**
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 596	1 542	0	0
Finanskostnader	12	-1 607632	-1 004588	-1 393 000	-1 717 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		**-1 606036**	**-1 003046**	**-1 393 000**	**-1 717 000**
Ekstraordinære kostnader		0	0	0	-300 000
ÅRSRESULTAT		**9 901 500**	**-92 326**	**1 088 357**	**335 500**
Overføringer:					
Fra annen egenkapital		0	-92 326		
Til annen egenkapital		9 901 500	0		

FARMAND TERRASSE BORETTSLAG
ORG.NR. 991 864 296, KUNDENR. 3274

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	95 566 667	95 566 667
Tomt		23 000 000	23 000 000
Andre varige driftsmidler	14	6 200	21 210
SUM ANLEGGSMIDLER		**118 572867**	**118 587877**
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	1 077
Forskuddsbetalte kostnader		27 392	71 854
Andre kortsiktige fordringer	15	22 575	56 833
Energiavregning	20	38 299	75 164
Driftskonto OBOS-banken		287 928	434 208
Skattetrekkskonto OBOS-banken		11 136	0
Sparekonto OBOS-banken		161	29 627
SUM OMLØPSMIDLER		**387 491**	**668 764**
SUM EIENDELER		**118 960359**	**119 256641**
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 48 * 5 000		240 000	240 000
Annen egenkapital	16	51 699 461	41 797 961
SUM EGENKAPITAL		**51 939 461**	**42 037 961**
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	31 097 976	41 449 105
Borettsinnskudd	18	35 570 000	35 570 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		**66 667 976**	**77 019 105**
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		118 271	186 110
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 400 000)		0	0
Skyldige offentlige avgifter	19	16 949	631
Påløpte renter		147 468	8 289
Påløpte avdrag		54 609	0
Annen kortsiktig gjeld	21	15 625	4 545
SUM KORTSIKTIG GJELD		**352 922**	**199 575**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**118 960359**	**119 256641**
Pantstillelse	22	126 570 000	126 570 000
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 18.04.2024
Styret i Farmand Terrasse Borettslag
Karin Vasbø /s/ Kjetil Nygård /s/ Juliane E. Bartnes Fardal /s/
Ingeborg Bøe /s/

NOTE: 1
REGNSKAPSPRINSIPPER
Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNTEKTER
Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD
Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2
INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 947 136
Kapitalkostnader på IN-lån	2 325 597
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	74 875
Overført til kapitalkostnader	-2 400 472
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	**1 947 136**

NOTE: 3
ANDRE INNTEKTER

Gebyr	70
Salg av nøkler	2 121
SUM ANDRE INNTEKTER	**2 191**

NOTE: 4
PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-125 000
Påløpte feriepenger	-15 625
Arbeidsgiveravgift	-29 698
Yrkesskadeforsikring	-293
SUM PERSONALKOSTNADER	**-170 616**

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.
Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjeneste-pensjon.

NOTE: 5
STYREHONORAR
Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 70 000.

NOTE: 6
REVISJONSHONORAR
Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 225.

NOTE: 7
KONSULENTHONORAR

OBOS Prosjekt AS	-44 158
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 781
SUM KONSULENTHONORAR	**-47 939**

NOTE: 8
DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-591 590
Drift/vedlikehold VVS	-63 633
Drift/vedlikehold elektro	-35 609
Drift/vedlikehold heisanlegg	-35 450
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-54 000
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-10 938
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	**-791 219**

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

NOTE: 9
KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter	-379 333
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	**-379 333**

NOTE: 10
ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Driftsmateriell	-1 754
Renhold ved firmaer	-96 152
Andre fremmede tjenester	-12 657
Trykksaker	-2 394
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 580
Andre kontorkostnader	-57
Gaver	-4 545
Bank- og kortgebyr	-2 447
Velferdskostnader	-1 920
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	**-123 505**

NOTE: 11
FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 446
Renter av sparekonto i OBOS-banken	134
Andre renteinntekter	16
SUM FINANSINNTEKTER	**1 596**

NOTE: 12
FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-1 604 358
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-2 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-1 274
SUM FINANSKOSTNADER	**-1 607 632**

NOTE: 13
BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 2007	95 566 667
SUM BYGNINGER	**95 566 667**

Tomten ble kjøpt i 2007.
Gnr.1002/bnr.582 M. flere
Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 14
VARIGE DRIFTSMIDLER
Diverse installasjoner

Tilgang 2019	75 028	
Avskrevet tidligere	-53 818	
Avskrevet i år	-15 010	
		6 200
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		**6 200**
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		**-15 010**

NOTE: 15
ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Avregningskonto IN	22 575
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	**22 575**

NOTE: 16
ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital	1 871 977
Egenkapital fra IN tidligere år	41 548 062
Egenkapital fra IN 2023	9 555 015
Reduksjon EK fra IN	-1 275 593
SUM ANNEN EGENKAPITAL	**51 699 461**

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.
Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 17
PANTE- OG GJELDSBREVLÅN
OBOS-banken AS (refinansiert fra NORDEA)
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,40 %. Løpetiden er 32 år.

Opprinnelig 2007	-82 997 167	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	0	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	796 114	
Nedbetalt tidligere, IN	41 548 062	
Nedbetalt i år, IN	9 555 015	
		-31 097 976
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		**-31 097 976**

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

NOTE: 18
BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2007	-35 570 000
SUM BORETTSINNSKUDD	**-35 570 000**

NOTE: 19
SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-11 136
Skyldig arbeidsgiveravgift	-5 813
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	**-16 949**

NOTE: 20
ENERGIAVREGNING
INNTEKTER

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-126 080
SUM INNTEKTER	**-126 080**

KOSTNADER

Administrasjon	2 750
Gass	161 629
SUM KOSTNADER	**164 379**

SUM ENERGIAVREGNING	**38 299**

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 21
ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-15 625
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	**-15 625**

NOTE: 22
PANTSTILLELSE
Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	35 570 000
Pantelån	31 097 976
Påløpte avdrag	54 609
Beregnede IN forpliktelser	49 827 484
TOTALT	**116 550069**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	95 566 667
Tomt	23 000 000
TOTALT	**118 566667**

Annen informasjon om borettslaget

Forsikring
Borettslagets eiendommer er forsikret i Tryg Forsikring med polise nr: 8700527. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld
Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.
Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost oef@obos.no vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall pr. 30.3 og 30.9 på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader
Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i FARMAND TERRASSE BORETTSLAG

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til FARMAND TERRASSE BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
• Balanse per 31. desember 2023 • Resultatregnskap for 2023 • Oppstilling over endring av disponible midler • Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	• Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og • Gir årsregnskapet et rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Penneo Dokumentnøkkel: 4M8QO-ZPCJX-A6X6S-AYN21-B4SLN-A1QGQ

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 4M8QO-ZPCJX-A6X6S-AYN21-B4SLN-A1QGQ

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Urkedal, Hans Petter
Partner
Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113
IP: 188.95.xxx.xxx
2024-04-29 07:41:22 UTC
bankID

Penneo Dokumentnøkkel: 4MBQO-ZPCJX-A6X65-AYN21-B45LN-A1QGQ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com.** Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er orginalen?
Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - **https://penneo.com/validator**

Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 14.05.24
Selskapsnummer: 3274 **Selskapsnavn:** Farmand Terrasse Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.

Protokoll til årsmøte 2025 for FARMAND TERRASSE BORETTSLAG

Organisasjonsnummer: 991864296
Møtet ble avholdt 14. mai kl. 18:00, Avholdes i aktivitetsrommet til boretslaget..

Antall stemmeberettigede som deltok: 24
Antall stemmeberettigede som deltok med fullmakt: 5

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Valg av møteleder

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

Forslag til vedtak:
Rådgiver i OBOS, Jens Philip Bratland, er foreslått.
✓ **Vedtatt.**

2. Godkjenning av de stemmeberettigede

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

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

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

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

Forslag til vedtak:
Som fører av protokollen ble Rådgiver i OBOS, Jens Philip Bratland, foreslått. Som protokollvitne ble Steffen Havås Bråten foreslått.
✓ **Vedtatt.**

4. Godkjenning av møteinnkallingen

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

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

5. Årsrapport og årsregnskap

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

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

6. Økning av styrehonoraret

Fremmet av: Styret

Det har vært et svært arbeidsomt år for flere i styret. Styret ønsker derfor å øke styrehonoraret til kr 100 000.

Styrets innstilling
Styrehonoraret økes til kr. 100 000

Forslag til vedtak:
Stemmes på generalforsamlingen.
✓ **Vedtatt.**

7. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000.

Forslag til vedtak:
Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000.
✓ **Vedtatt.**

8. Valg av tillitsvalgte

Styret ønsker å øke styret med et styremedlem. Slik at det blir fire styremedlemmer, og en styreleder.

Innstilling
Styret mener det er behov for å utvide med et 4de styremedlem, for ikke å være så sårbare med tilstedeværelse året rundt.

Styreleder (1 år)
Følgende ble valgt:
Karin Vasbø

Følgende stilte til valg:
Karin Vasbø

Styremedlem (2 år)
Følgende ble valgt:
Ingeborg Bøe (velges kun for 1 år).

Line C. Moen
Jorid Stamnes

Følgende stilte til valg:
Ingeborg Bøe (velges kun for 1 år).
Line C. Moen
Jorid Stamnes

Varamedlem (1 år)
Følgende ble valgt:
Roger Myrvang
Ida Johanne Stensrud

Følgende stilte til valg:
Morten Kristiansen
Roger Myrvang
Ida Johanne Stensrud

Valgkomite (1 år)
Følgende ble valgt:
Erik Anseth
Harald Broch
Lissbeth Sundby

Følgende stilte til valg:
Erik Anseth
Harald Broch
Lissbeth Sundby

9. Problem med dør

Fremmet av: Styret

Vi sliter med dør nr 2 fra garasjen og inn til vår oppgang i Jernbanegaten 1b. Det er den døren i bygget som blir brukt mest. Etter utallige reparasjoner, der døren fungerer noe få dager, før den igjen slår seg vrang, er rådet fra fagfolk å ta fjerne døren, de anser den også som helt unødvendig å ha. Ny dør som heller ikke nå er branndør, vil koste rundt 80 000,- med motor og innsettelse døren. Døren er også vanskelig for nedkjøring fra søppelrommet, da døren tvinges til å stå åpen over tid. All den tid matsøppel blir kjør ned hver uke luktet det minimalt fra søppelrommet sist sommer. Det vil også være en lettelse for de beboerne som bruker rullestol ,rullator eller andre hjelpemidler.

Styret foreslår at vi for en prøveperiode på 3 mnd. med åpen dør, frem til 1 juli.

Styrets innstilling
Styret foreslår en prøveperiode på 3 mnd. med åpen dør, frem til 1 juli. Dersom det blir lukt fra søppelrommet- blir ny dør bestilt, styret avgjør dette etter 1.juli 2025. Blir resultatet at døren fjernes vil mellomgangen males opp.

Forslag til vedtak:
Stemmes på generalforsamlingen.
✓ **Vedtatt.**

10. Vannmåler

Fremmet av: Styret

Styret ønsker å innhente tilbud på installasjon av vannmåler i hver enkelt leilighet. Årsaken er at borettslaget betaler forholdsmessig store beløp til kommunen. Og det stipulerte vannforbruket er mest sannsynligvis langt høyere en det faktiske forbruket. Borettslaget betale kr 437 595 i kommunale avgifter.

Styrets innstilling
Styret ønsker å innhente tilbud på installasjon av vannmåler i hver enkelt leilighet.

Forslag til vedtak:
Stemmes på generalforsamlingen.
✓ **Vedtatt.**

Protokollen signeres av:
Møteleder: Jens Philip Bratland /s/
Fører av protokoll: Jens Philip Bratland /s/
Protokollvitne: Steffen Havås Bråten /s/

Ved valgene på årsmøtet har styret fått følgende sammensetning:

Verv:	**Navn:**	**Valgt for:**
Leder	Karin Vasbø	2025 – 2026
Styremedlem	Ingeborg Bøe	2025 – 2026
Styremedlem	Line C. Moen	2025 – 2027
Styremedlem	Jorid Stamnes	2025 – 2027
Styremedlem	Steffen Havås Bråten	2024 – 2026
Varamedlem	Roger Myrvang	2025 – 2026
Varamedlem	Ida Johanne Stensrud	2025 – 2026

Protokoll til årsmøte 2024 for Farmand Terrasse Borettslag

Organisasjonsnummer: 991864296
Møtet ble avholdt 14. mai kl. 18:00, Avholdes i aktivitetsrommet til borettslaget..

Antall stemmeberettigede som deltok: 26
Antall stemmeberettigede som deltok med fullmakt: 6

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Valg av møteleder

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

Forslag til vedtak:
Rådgiver i OBOS, Jens Philip Bratland foreslått

✓ **Vedtatt.**

2. Godkjenning av de stemmeberettigede

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

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

✓ **Vedtatt.**

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

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

Forslag til vedtak:
Som fører av protokollen ble Rådgiver i OBOS, Jens Philip Bratland foreslått. Som protokollvitne ble Solveig Mo foreslått.

✓ **Vedtatt.**

4. Godkjenning av møteinnkallingen

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

Forslag til vedtak:
Møteinnkallingen godkjennes

✓ **Vedtatt.**

5. Årsrapport og årsregnskap

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

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

✓ **Vedtatt.**

6. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70 000.

Forslag til vedtak:
Styrets godtgjørelse settes til kr 70 000.

✓ **Vedtatt.**

7. Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (2 år)
Følgende ble valgt:
Steffen Havås Bråten
Hanne Merethe Simonsen

Følgende stilte til valg:
Steffen Havås Bråten
Hanne Merethe Simonsen

Varamedlem (1 år)
Følgende ble valgt:
Morten Kristiansen
Ida Johanne Stensrud

Følgende stilte til valg:
Morten Kristiansen
Ida Johanne Stensrud

8. Valg av valgkomite

Valgkomite (1 år)
Følgende ble valgt:
Harald Broch
Roger Myrvang

Lissbeth Sundby

Følgende stilte til valg:
Harald Broch
Roger Myrvang
Lissbeth Sundby

Protokollen signeres av:
Møteleder: Jens Philip Bratland/s/
Fører av protokoll: Jens Philip Bratland /s/
Protokollvitne: Solveig Mo /s/

Ved valgene på årsmøtet har styret fått følgende sammensetning:

Verv:	Navn:	Valgt for:
Leder	Karin Vasbø	2023 – 2025
Styremedlem	Ingeborg Bøe	2023 – 2025
Styremedlem	Hanne Merethe Simonsen	2024 – 2026
Styremedlem	Steffen Havås Bråten	2024 – 2026
Varamedlem	Ida Johanne Stensrud	2024 – 2025
Varamedlem	Morten Kristiansen	2024 – 2025

Vedtekter

for Farmand Terrasse Borettslag org nr. 991 864 296. Vedtatt 24. april 2018, vedtatt 24. april 2019 - § 7.1 (4) lagt til, 05.06.2020 - §11 lagt til, sist endret 12.05.2022.

1. Innledende bestemmelser

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

1.2 Forretningskontor
Borettslaget ligger i Tønsberg kommune og har forretningskontor i Tønsberg kommune. Borettslaget er et frittstående borettslag.

2. Andeler og andelseiere

2.1 Andeler og andelseiere
(1) Andelene skal være på kroner femtusen kr 5.000,-.

(2) Andeler kan eies av fysiske enkeltpersoner, offentlige selskaper, institusjoner og stiftelser, samt selskaper der formålet er utleie til ansatte, jfr. BRL §§ 4-1, 4-2 og 4-3. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.

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

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

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

(2) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf vedtektenes punkt 3.2.

2.3 Overføring av andel
(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel.

3. Borett og bruksoverlating

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

(2) Andelseier må ha tatt boligen i bruk i minst ett år av de to siste årene. Styret må godkjenne leietager. Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

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

BESKYTTET

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

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

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

(2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen til andre.
Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det.
Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.
Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

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

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

4. Vedlikehold

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

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmer.

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

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

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

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

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

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

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.

BESKYTTET

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

(4) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødvendig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen. For at styret, eller den styret gir fullmakt, skal få lovlig tilgang, må varsel om slikt nødvendig vedlikehold gis skriftlig med en frist på minst 14 dager.

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

(6) Borettslaget må bære sin andel av driftskostnadene som skriver seg fra drift av heis og trappeløp, som eies av hovedsameierne i sameiene "Passasjen" og "Jernbanegaten". Borettslaget eier boligseksjonene i 5. og 6. etasje i de respektive sameier.

5. Pålegg om salg og fravikelse

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

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

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

6. Felleskostnader og pantesikkerhet

6.1 Felleskostnader
(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

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

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

7. Styret og dets vedtak

7.1 Styret
(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 til 4 andre medlemmer med 2 varamedlemmer.

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

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

BESKYTTET

(4) Borettslaget skal ha en valgkomite. Valgkomiteen velges av generalforsamlingen og skal bestå av 3 medlemmer. Funksjonstiden for medlemmene av komiteen er ett år. Medlemmer av valgkomiteen kan ikke foreslå seg selv til verv i borettslaget, så lenge de er valgt inn i valgkomiteen. Medlemmer i valgstyre kan foreslåes, men da må de tre ut av valgstyret.

(5) Styreleder skal ikke sitte mer enn 2 perioder av gangen, dvs. 4 år

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

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

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

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

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

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

7.4 Representasjon og fullmakt
To styremedlemmer i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

8. Generalforsamlingen

8.1 Myndighet
Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

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

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

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

(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager.

BESKYTTET

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 8.3 (1).

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

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

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

8.7 Vedtak på generalforsamlingen
(1) Foruten saker som nevnt i punkt 8.4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

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

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

9. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

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

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

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

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

10. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

10.1 Vedtektsendringer
Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

10.2 Forholdet til borettslovene

BESKYTTET

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39.

11 Retningslinjer for omsetning av garasjeplasser
Andelseiere i Farmand terrasse brl. org nr. 991 864 296 har forkjøpsrett til ledige p-plasser, dersom ingen ønsker å kjøpe p-plassen, har øvrige selskaper i sameiet rett til å kjøpe. Dersom p-plassene skal leies ut har andelseiere i borettslaget fortrinnsrett til leie, dersom ingen ønsker å leie ledig p-plasser, kan de leies ut til andre, med en maks leietid på et år av gangen. Styret skal sørge for at ledige p-plasser skal tildeles andelseiere som ikke har p-plass fra tidligere, dette gjelder også utleie.

BESKYTTET

VIB Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS

10.04.2025

Feie og tilsynsopplysninger:

3905/1002/582/0/0
Adresse: Jernbanegaten 1B,
3110 TØNSBERG
Orgnr: 991864296
Andelsnr: 45

	Ja	Nei
Er det utført tilsyn med fyringsanlegget? Tilsynet er en visuell kontroll og ikke noen tilstandskontroll av fyringsanlegget.	Det ble utført tilsyn med fyringsanlegget i ovennevnte adresse den 19.06.17 Tilsynet var et visuelt tilsyn og rapporten kan ikke benyttes som en tilstandsrapport.	

	Dato	Utført	Ikke utført
Siste feiebesøk			Det er ikke behov å feie avgasskanalen fra gasspeisen, dersom peisen virker som forutsatt

Postadresse
Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS
Ollebukta 6, 3126 Tønsberg
Tlf 33 00 36 00
E-post: post@vibr.no
Org.nr.: 982 847 796
Bankkonto: 2470.25.42215

Fakturaadresse
Vestfold Interkommunale
Brannvesen
c/o Fakturamottak
Postboks 4228
8608 Mo i Rana
E-post: 4228@invoicecenter.net

Tønsberg brannstasjon
Ollebukta 6, Tønsberg
Faks: 33 00 36 09

Kopstad brannstasjon
Nykirke

Nøtterøy brannstasjon
Kirkeveien 222, Borgheim
Faks: 33 40 22 73

Husordensregler for Farmand Terrasse Brl.

1. **Generelt:**
   Ordensreglene gir oss ikke bare pliktér, men også rettigheter. Ordensreglene er tenkt å skulle være et vern for den gode beboer og sikre ro og gode bo-forhold. Derved fremmes det enkeltes hygge og velvære. Vi håper du er enig i dette og at du derfor i egen interesse går inn for å overholde reglene. For at dette skal fortsette å være det trivelige stedet vi gjerne ønsker, er det viktig at alle er med på å skape den respekt for husordensreglene som er nødvendig. Hovedsynspunktet er at ingen leilighet nyttes på en slik måte at andre beboere sjeneres unødig.

2. **Alminnelige ordensregler.**
   Boligen med tilhørende rom må brukes med aktsomhet. Andelseierne er erstatningspliktige for skader i fellesområdet som oppstår ved uaktsomhet. Det er viktig å følge de retningslinjer som blir gitt av generalforsamlingen og styret. Meld fra til styret umiddelbart om vesentlige skader som oppdages/oppstår i ganger eller fellesrom. Ikke la papir og annet avfall få adelegge et ellers godt inntrykk. Utendørs tørking av tøy samt støyende arbeid må ikke skje på søn- og helligdager. Radio og TV må ikke være til sjenanse for naboer og holdes på et moderat nivå. Arbeid i leilighetene skal skje i normal arbeidstid og uansett avsluttes senest kl. 21.00. Vis hensyn til naboene.

3. **Beplantning.**
   Vær med å passe på at busker, trær og beplantning holdes ved like med vanning og stell.

4. **Felles utstyr.**
   Vær med å passe på at felles møbler, lekeapparat, sneskuffer, snøfreser og lignende blir tatt vare på, for å unngå å påføre andelseierne unødvendige kostnader.

5. **Husdyrhold.**
   Det er ikke tillatt å holde dyr.

6. **Ro i leilighet og terrasser.**
   I tiden kl. 23.30 - 06.00 skal det være ro. For øvrig skal leiligheten brukes uten at det er til sjenanse for andre beboere.

7. **Diverse**
   7.1. Sykler, ski, rullestoler, gåstoler o.l. må ikke settes i felles trapperom og ganger.
   7.2. Det er ikke tillatt å riste tepper eller sengetøy fra balkonger eller vinduer

   7.3. Sikkerhet
      7.3.1. Av sikkerhetsmessige grunner må vi alle sørge for at alle inngangerdører er forsvarlig låst til enhver tid. Sjekk at dørene smekker igjen. Ikke tillat fremmede å gå inn gjennom dørene sammen med deg uten at de identifiserer seg og hvem de skal besøke; det finnes ringeklokker til alle leiligheter, så henstill til fremmede å benytte dette systemet.

   7.4. Avfall
      7.4.1. Restsøppel må pakkes godt inn før det kastes. Kan du komprimere posen så gjør det; det skaper bedre plass. Vi har et begrenset antall dunker, og utnytt alle dunkene.
      7.4.2. Matavfall kastes i kjøleanlegget. Husk at det er kun MATorganisk materiale, og ingenting annet.
      7.4.3. Papp og papir, kaser og esker skal først brettes sammen før de legges i papirdunkene. Vær systematisk så får vi plass til alt fra alle.

   -og husk!
   Vi verdsetter alle et godt miljø, hvor hensynet til naboene står høyt på listen.

Vestfold
Interkommunale
Brannvesen IKS

Saksbehandler: Morten Jensen
Direkte tlf: 98 26 30 43
Vår ref.: 17/2335
Deres ref.:

Vår dato: 23.08.2017

Farmann Terrasse Borettslag V/styreleder Arne Hegg
Jernbanegaten 1 B
3110 TØNSBERG

FARMAND TERRASSE BORETTSLAG - 1002/0582 - TØNSBERG KOMMUNE RAPPORT ETTER TILSYN MED FYRINGSNLEGG

Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS gjennomførte tilsyn med fyringsanlegget den 19.06.17 i ovennevnte objekt. Tilsynet ble foretatt i medhold av lov av 14. juni 2002 nr 20 brann- og eksplosjonsvernloven § 11 første ledd bokstav h, samt forskrift om brannforebygging av 17. desember 2015 nr. 1710 § 17. Eiers plikt til kontroll og vedlikehold av fyringsanlegget fremkommer i nevnte forskrift om brannforebygging § 6.

Til stede ved tilsynet:
Eier/representant for eier: Oddvar Johannessen
For VIB: Morten Jensen og Anders Sørvik

Formålet med tilsynet var å vurdere forholdene ved fyringsanlegget som har betydning for brannsikkerheten og atkomsten til anlegget. Tilsynet omfattet kontroll med at fyringsanlegget for oppvarming av rom og bygninger er intakt, fungerer som forutsatt og ikke forårsaker brann eller annen skade.

Status
Det ble under dette tilsynet ikke avdekket avvik på fyringsanleggene.

Denne gangs tilsyn er herved formelt avsluttet.

Postadresse:
Ollebukta 6, 3126 Tønsberg
Tlf 33 00 36 00
E-post: post@vibr.no
Org.nr.: 982 847 796
Bankkonto: 2470.25.42215

Fakturaadresse:
c/o Fakturamottak
Postboks 4228
8608 Mo i Rana
E-post: 4228@invoicecenter.net

Tønsberg brannstasjon Ollebukta 6, Tønsberg
Nøtterøy brannstasjon Kirkeveien 222, Borgheim
Kopstad brannstasjon Nykirke

Andre forhold
Dette er forhold som Vestfold Interkommunale Brannvesen (VIB) ønsker å opplyse eier/bruker om, samt forhold som vi mener bidrar til økt personsikkerhet og generell brannsikkerhet. Disse forhold krever VIB ingen tilbakemelding på.

Forhold:
- Vi anbefaler at brukerne og eierne av byggverket samordner brannøvelser og planer som bidrar til å forebygge brann.
- Det må sørges for at det er tilstrekkelig og hensiktsmessig brannslukningsutstyr i boligen som alle beboerne kan betjene. Kravet er enten 6 kg pulverapparat, 9 liter skumapparat eventuelt 6 liter med slukkeeffekt minst 21A eller husbrannslange tilkoblet vann som rekker alle ytterpunktene i boligen. Brannslukkeutstyr skal jevnlig kontrolleres og vedlikeholdes. I henhold til forskrift om brannforebygging § 7.
- Røykvarsler må monteres i tilstrekkelig antall og hensiktsmessig. Røykvarsler/brannalarmanlegg skal jevnlig kontrolleres og vedlikeholdes. I henhold til forskrift om brannforebygging § 7.
- Vi anbefaler at det monteres gassvarslere i boenhetene.

Gass
Vedlikehold
Drift og vedlikehold av fyringsanlegg skal utføres av personell med nødvendig kunnskap om bygningens fyringsanlegg og de farlige stoffer som er involvert.

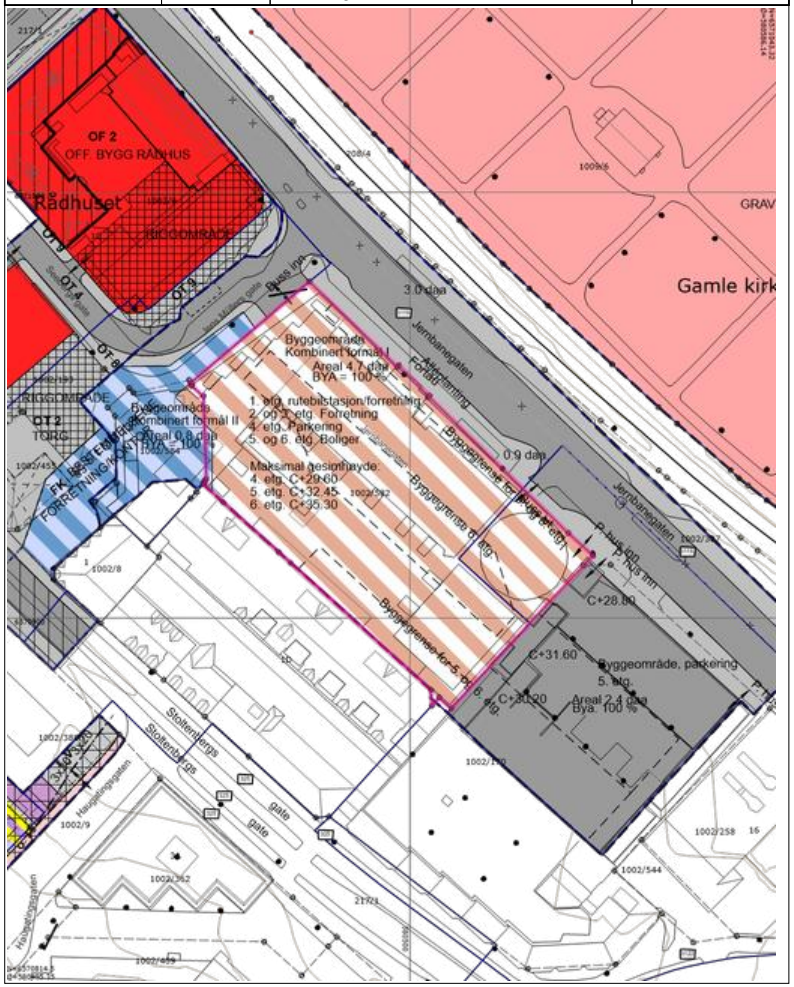
Kvalifisert vedlikehold skal kunne dokumenteres, f.eks. i form av en vedlikeholdsrapport.
Arbeidet skal utføres iht. produsentens vedlikeholdsveiledning og gjeldende bestemmelser.
For større anlegg bør det utarbeides en vedlikeholdsplan.
For anlegg med gassformig brensel må omfang og hyppighet av kontroll, ettersyn og vedlikehold ses i forhold til produktets og anleggets risikopotensial, og tilpasses produsentens anbefalinger og egne erfaringer med tilsvarende produkt og anlegg.

Med vennlig hilsen

Morten Jensen
Feiersvenn
Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Mona Larsen
Feiermester

Tønsberg kommune	Reguleringsplaner				Målestokk 1:1000
	Eiendom:	Gnr: 1002	Bnr: 582	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse:	Jernbanegaten 1B 3110 TØNSBERG			
	Annen info:	Jernbanegaten 1			



Tegnforklaring

- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Anslått grensepunkt
- RpOmråde detaljregulering/mindre endring
- RpOmråde detaljregulering/mindre endring
- RpOmråde vedtatt på bakkenivå
- RpOmråde vedtatt over bakkenivå
- Matrikkelnummer.
- Diverse
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Skap
- Kabelkanal
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Midtlinje bane
- Annet vegareal avgrensning
- Vegbom
- Vegdekkekant
- Husnummer
- Husnummer med bokstav
- Fylkesvegboks
- Fylkesveg gatenavn .
- Kommunalveg gatenavn .
- Privatveg gatenavn .
- RpGrense
- RpFormålgrense
- RpBåndleggingGrense
- RpGrense
- RpFormålgrense
- RpSikringGrense
- RpBestemmelseGrense
- Avkjørsel - både inn og utkjøring
- Bygg, kulturminner, mm som skal bevares
- Byggegrense
- Planlagt bebyggelse
- Bebyggelse som inngår i planen
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert senterlinje
- Frisiktlinje
- Regulert parkeringsfelt
- Regulert fotgjengerfelt
- Formålsrekkefølge
- Bevaring av bygninger og anlegg
- Bevaring av bygninger
- Offentlig bygg - administrativt bygg
- Kjøreveg
- Gang-/sykkelveg
- Sykkelveg
- Gangveg
- Torg
- Parkeringsplass
- Grav- og urnelund
- Felles avkjørsel
- Forretning/Kontor
- Annet kombinert formål
- Bestemmelsesområde
- Båndlegging etter lov om kulturminner
- Frisikt
- Kjøpesenter
- Bolig/forretning/kontor
- Veg
- Fortau
- Toppunkt
- Høydekurve

61226

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR JERNBANEGATEN 1. PLAN NR. 61226

§1
Reguleringsformål

Området er i medhold av § 25 i Plan- og bygningsloven regulert til :
BYGGEOMRÅDE
Kombinert formål:
I Rutebilstasjon, forretning, bolig og parkering
II Forretning/kontor
Parkering

OFFENTLIG TRAFIKKOMRÅDE
Kjørevei
Fortau
Gang- og sykkelvei
Allèplanting

§ 2
Fellesbestemmelser for byggeområdene

For 5. og 6. etg. (samtlige byggeområder) stilles det krav til bebyggelsesplan. Planen må vise tiltakets plassering, bebyggelsens form og dimensjoner, adkomst, fellesområder, uteoppholdsareal og beplantning. Bebyggelsen, også i byggeområde II, skal trekkes inn i forhold til underliggende etasje. Bebyggelsesplanen må også omfatte leilighetene 4 etg. i Jernbanegaten 1 D slik at arealenes egnet til boligformål kan bli vurdert på nytt. Forutsatt at leilighetsdelen av prosjektet realiseres forutsettes det at endelig og akseptert avtale om innløsning av leilighetene i Jernbanegaten 1 D må foreligge senest ved søknad om igangsetting.

Kravene til støynivå, jfr. MDs rundskriv T-8/79 skal være oppfylt. For boligene skal innvendig støynivå ikke overstige 30 dBA, og utvendig støynivå skal ikke overstige 55 dBA. Utvendig og innvendig støynivå må dokumenteres med tanke på støyskjerming og fasadetiltak. Støy ved nedkjøringsramper, bussterminal, ventilasjonsstøy, lydisolasjon, romakustikk og fasadeisolering må vurderes spesielt. Tiltakene skal være gjennomført før innflytting finner sted.

Før det gis byggetillatelse må det gjennomføres en risiko- og sårbarhetsanalyse slik at nødvendige tiltak kan bli innarbeidet i prosjektet.

Før det gis byggetillatelse må de trafikale konsekvensene av tiltaket være utredet på grunnlag av den nye trafikkmodellen, som skal etableres i forbindelse med konsekvensutredningen for Tønsbergpakken. På grunnlag av beregningene må nødvendige tiltak i nærliggende veikryss vurderes. Tiltakene må være gjennomført før det gis byggetillatelse. Et eksempel på et slikt tiltak er ombygging av krysset mellom Stoltenbergsgate og Slagenveien til rundkjøring.

Nødvendige tillatelser etter forurensingsloven må foreligge senest ved søknad om igangsetting. Ved fundamentering av bebyggelsen må det tas hensyn til en eventuell

sentralåre i Jernbanegaten, hvis sentralåren skulle bli valgt som systemalternativ i konsekvensutredningen for Tønsbergpakken. Hvis Fylkesmannen krever sanering/fjerning av massene under Jernbanegaten 1, må krav om parkering under bakkenivå opprettholdes, og justering av byggeprosjektet foretas ved behandling av endelig bebyggelsesplan.

Det skal anlegges parkering for biler og sykler i henhold til Tønsberg kommunes vedtekter til § 69 i plan- og bygningsloven.

§ 3
Byggeområder, kombinert formål (område I)

Innenfor de angitte byggegrenser skal områdene bebygges slik:
1. etg. rutebilstasjon/forretning
2. etg. forretning
3. etg. forretning
4. etg. parkering
5. etg. boliger
6. etg. boliger

BYA = 100%.

Maks. gesimshøyde 4 etg. cote 29.60
Maks. gesimshøyde 5 etg. cote 32.45
Maks. gesimshøyde 6 etg. cote 35.30

§ 3.1
Rutebilstasjon i 1. etg.

Jfr. § 3 er det innenfor byggeområde I regulert til kombinert formål rutebilstasjon og forretning i 1. etg. I 1. etg. skal det etableres bussterminal med minimum 19 oppstillingsplasser. Før det gis byggetillatelse må det utarbeides en detaljplan for bussterminalen. Detaljplanen må utarbeides i samarbeid med VKT. Detaljplanen må sikre kjøringen inne på området og de reisende til og fra bussene. Tilsvarende må det utarbeides en detaljplan for bussene og passasjerene i byggeperioden.

§ 4
Byggeområde, kombinert formål kontor og forretning (område II)

1 – 6 etasje: forretning/kontor. BYA = 100%. Maks. gesimshøyde 6. etg. cote 35.30.

§ 5
Byggeområde, parkering (5. etg.)

BYA 100%. 5 etasje parkering skal etableres som åpen parkering (på taket av 4 etasje). Byggegrensene for 5 etg. er vist på plankartet. Maks. gesimshøyde cote 31,60.I tillegg kommer rekkverk og nødvendig sikring.

§ 6
Adkomst

Innkjøring for busser og taxi skal skje fra Jens Mullers gate. Utkjøring for busser og inn- og utkjøring for parkering og varemottak skal legges til Jernbanegaten. Varemottak kombineres med eksisterende adkomst på gbnr. 1002/543.

§ 7
Offentlige trafikkområder

Innenfor området skal det anlegges kjørevei, fortau, gang- og sykkelvei samt alléplanting som angitt på plankartet. De offentlige trafikkområdene må være opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan før det gis byggetillatelse.

Utomhusplanen må i detalj vise opparbeidelsen av de offentlige trafikkområdene, herunder belegningsstein, grøntareal og beplantning. Det forutsettes alleplanting mot Jernbanegaten. Det må legges vekt på å få til sikre og funksjonelle arealer for gang- og sykkeltrafikk, samt en attraktiv plass foran det som måtte bli hovedinngangen. Trafikksikker utkjøring fra parkeringshuset og nødvendige tiltak må vises i utomhusplanen.

Stoltenbergsgate 6 (gbnr. 1002/455) skal gis adkomst over arealet (fortau, gang- og sykkelvei) frem til Seebergsgate slik at det sikres fri ferdsel til og fra eiendommen.

Vedtatt i Tønsberg bystyre
den 04.02.04, sak: 006/04

for Per Engeseth
Byggesaks-og arealplansjef

Begjæring[1] om ☒ oppdeling i eierseksjoner ☐ reseksjonering

Rekvirentens navn: FORUM EIENDOMSMEGLING A/S v/ TROND SVENDSEN
Adresse: JENS MÜLLERSGATE 3
Postnr.: 3110 | Poststed: TØNSBERG
(Under-)organisasjonsnr./fødselsnr.: 934435 583 | Ref.nr.:

Plass for tinglysningsstempel: JERNBANEGATEN EIENDOM A/S

Opplysninger i feltene **1-4** registreres i grunnboken.

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
0704	TØNSBERG	1002	582		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer)[2]	Navn	Ideell andel[3]
—97.10.62.126	Jernbanegaten Eiendom A/S	1/1

3. Begjæring

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

S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]
1	N	100		13	N	21		25	N	21		37	N	10		49			
2	N	8000		14	N	21		26	N	21		38	B	20		50			
3	N	1200		15	N	21		27	N	21		39				51			
4	N	21000		16	N	21		28	N	21		40				52			
5	N	12000		17	N	21		29	N	21		41				53			
6	N	450		18	N	21		30	N	21		42				54			
7	N	6000		19	N	21		31	N	21		43				55			
8	N	21		20	N	21		32	N	21		44				56			
9	N	21		21	N	21		33	N	21		45				57			
10	N	21		22	N	21		34	N	10		46				58			
11	N	21		23	N	21		35	B	4740		47				59			
12	N	21		24	N	21		36	B	4740		48				60			

Sum tellere: 58 816 = nevner: 58 816

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.

Nr 703034 På lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 9-2005

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

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

b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

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

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

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

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

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

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

i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28).

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

6. Tegninger 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 reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
TØNSBERG, 18.10.07		

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/reseksjonering

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [9]

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☐ Tillatelsen følger vedlagt

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

Gnr	Bnr	Fnr	Snr
1002	582		

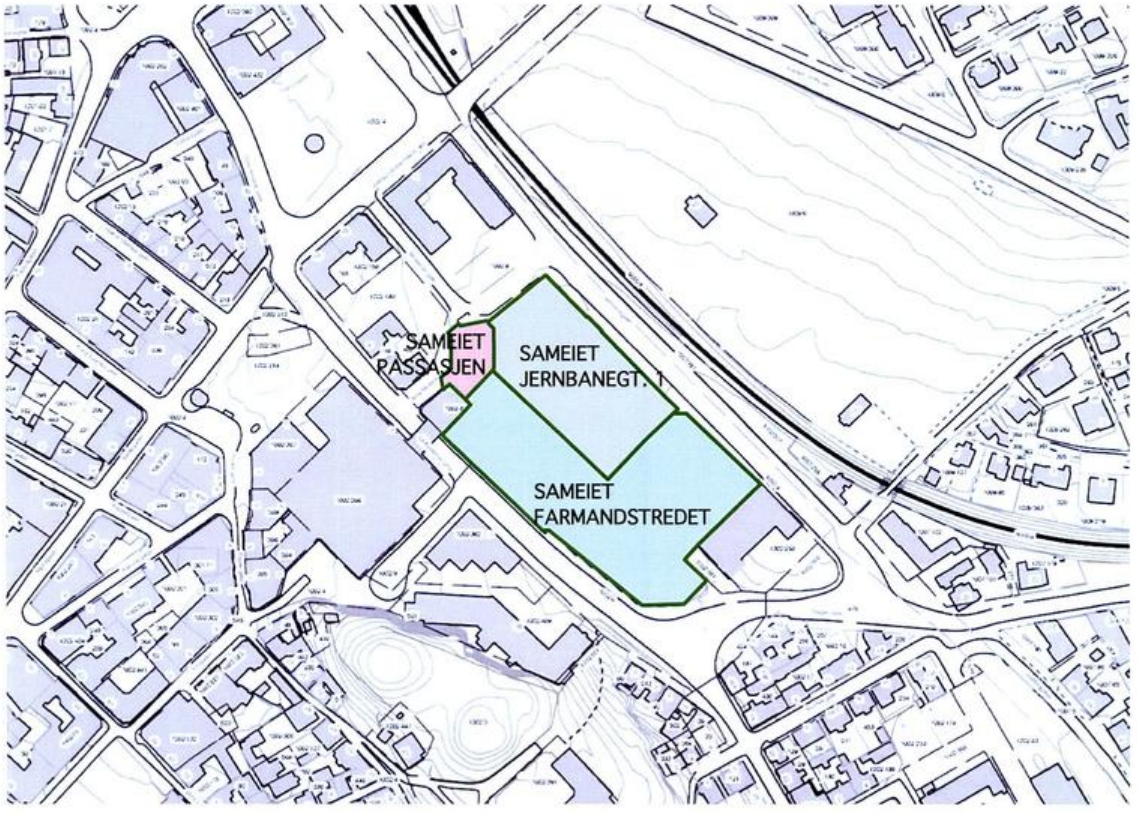
kommune

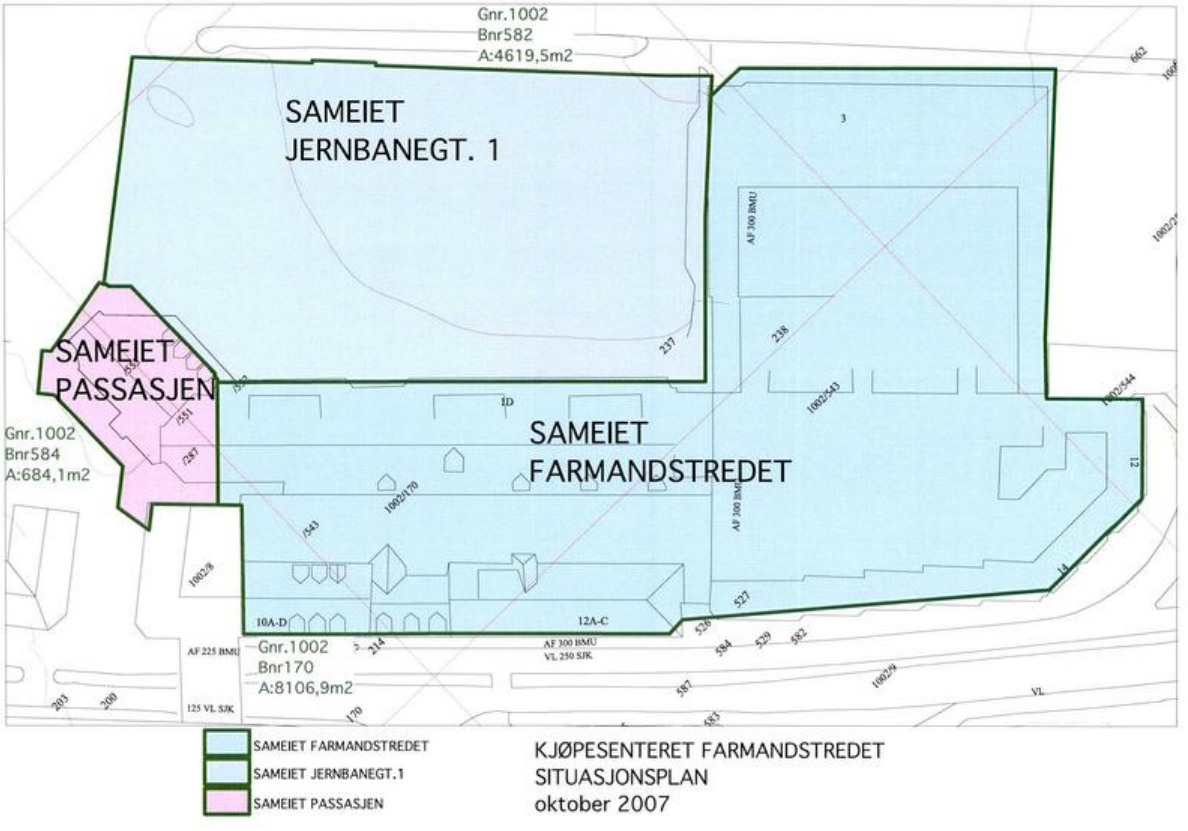
Dato	Stempel og underskrift
12/10-07	

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 oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

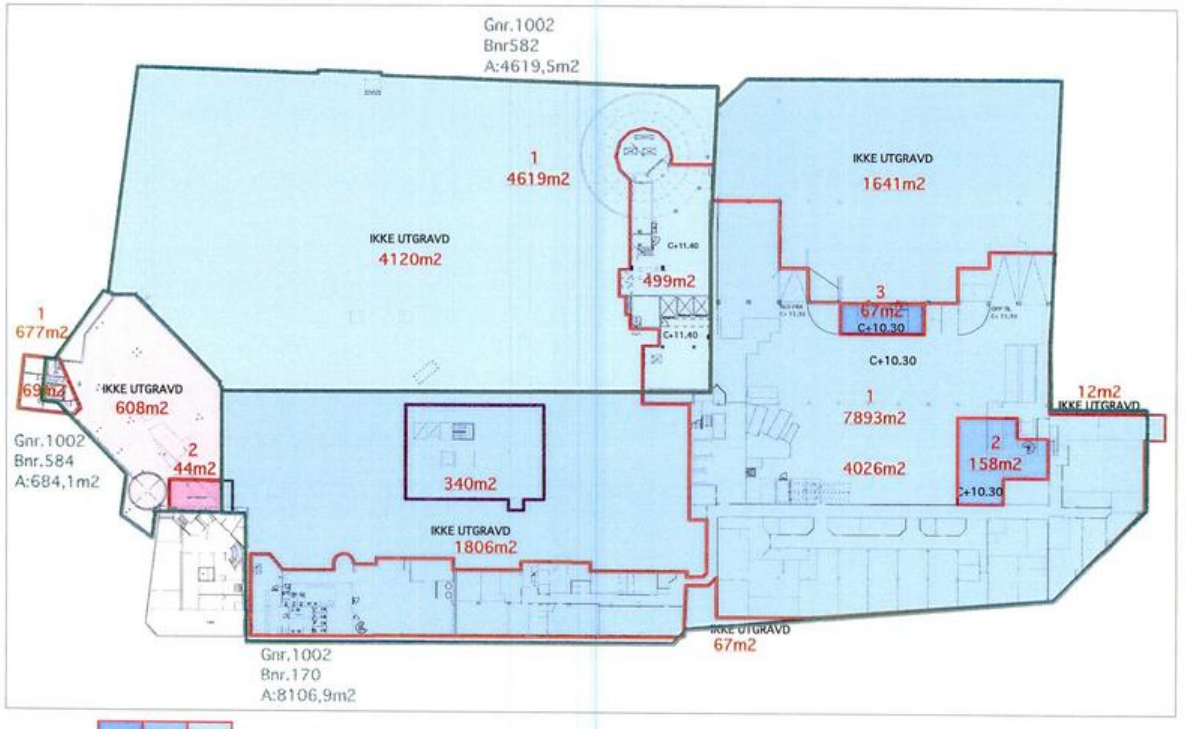
TINGLYST
18 OKT. 2007
TONSBERG TINGRETT
DAGBOKNR.: 15855


SAMEIET
PASSASJEN
SAMEIET
JERNBANEGT. 1
SAMEIET
FARMANDSTREDET


Gnr.1002
Bnr582
A:4619,5m2
SAMEIET
JERNBANEGT. 1
SAMEIET
PASSASJEN
Gnr.1002
Bnr584
A:684,1m2
SAMEIET
FARMANDSTREDET
Gnr.1002
Bnr170
A:8106,9m2
SAMEIET FARMANDSTREDET
SAMEIET JERNBANEGT.1
SAMEIET PASSASJEN
KJØPESENTERET FARMANDSTREDET
SITUASJONSPLAN
oktober 2007

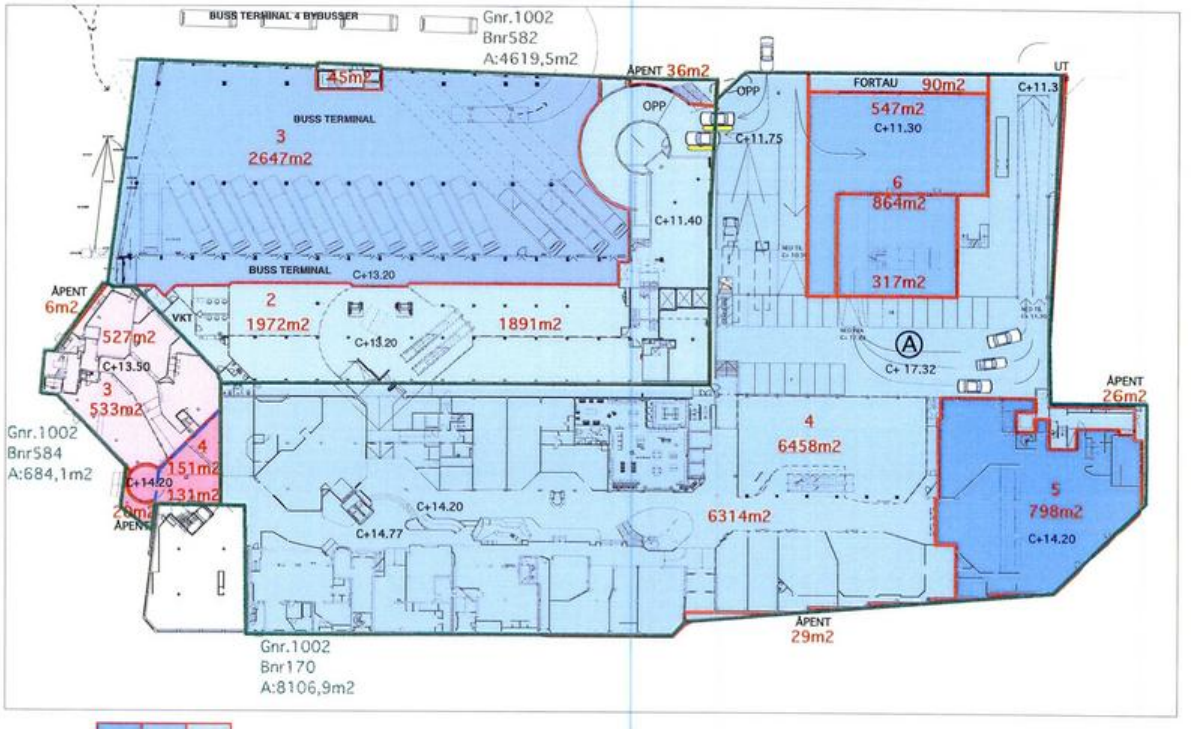


KJØPESENTERET FARMANDSTREDET
MÅLEBREVKART
11 10 2007

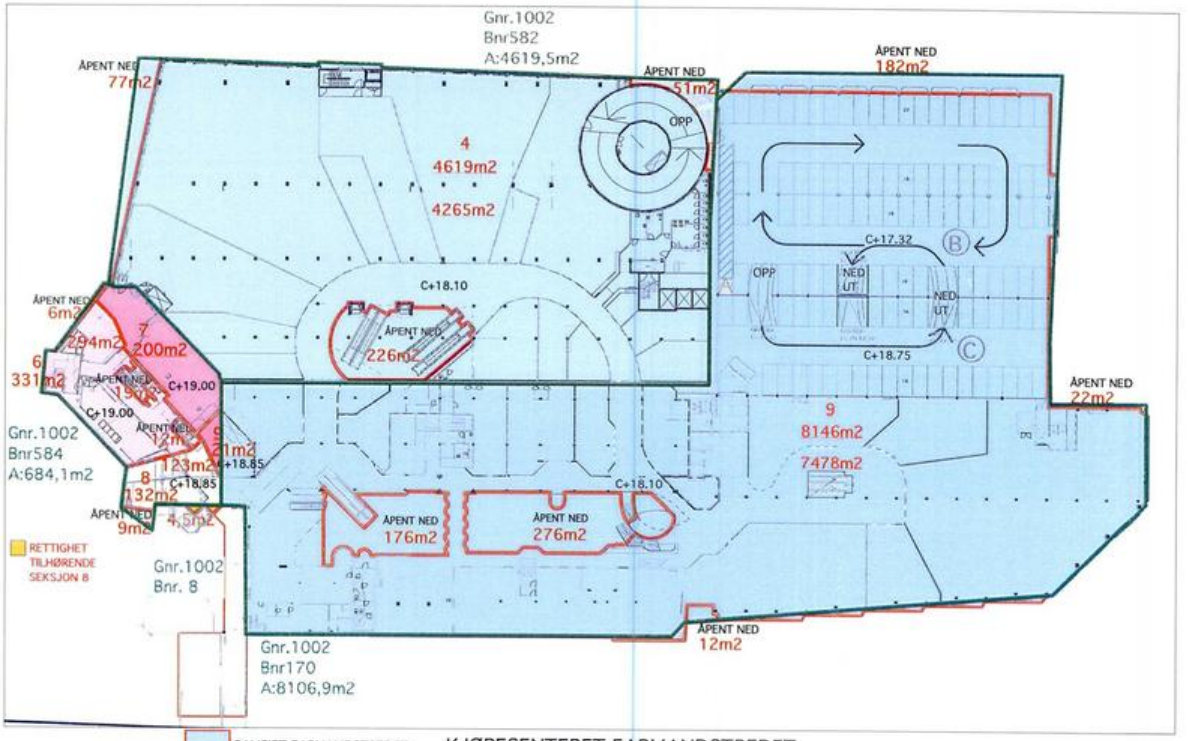


SAMEIET FARMANDSTREDET
SAMEIET JERNBANGAT.1.
SAMEIET PASSASJEN

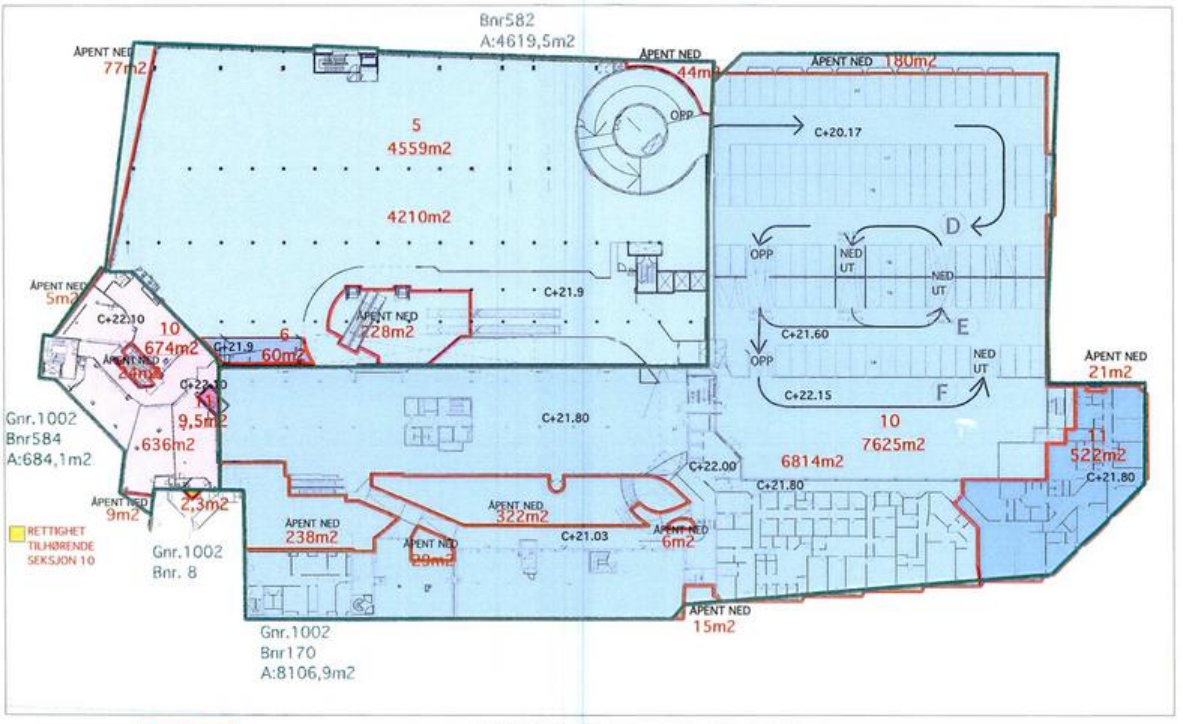
KJØPESENTERET FARMANDSTREDET
0. ETASJE, M=1:650
oktober 2007



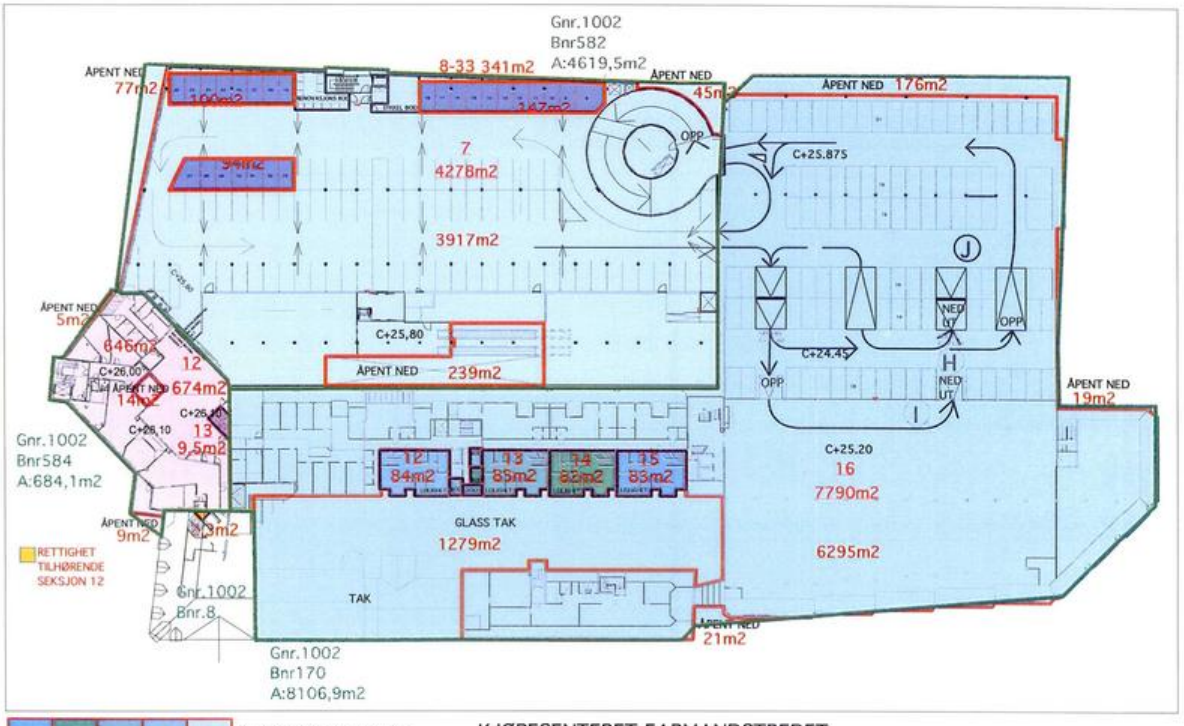
KJØPESENTERET FARMANDSTREDET
1. ETASJE, M=1:650
oktober 2007



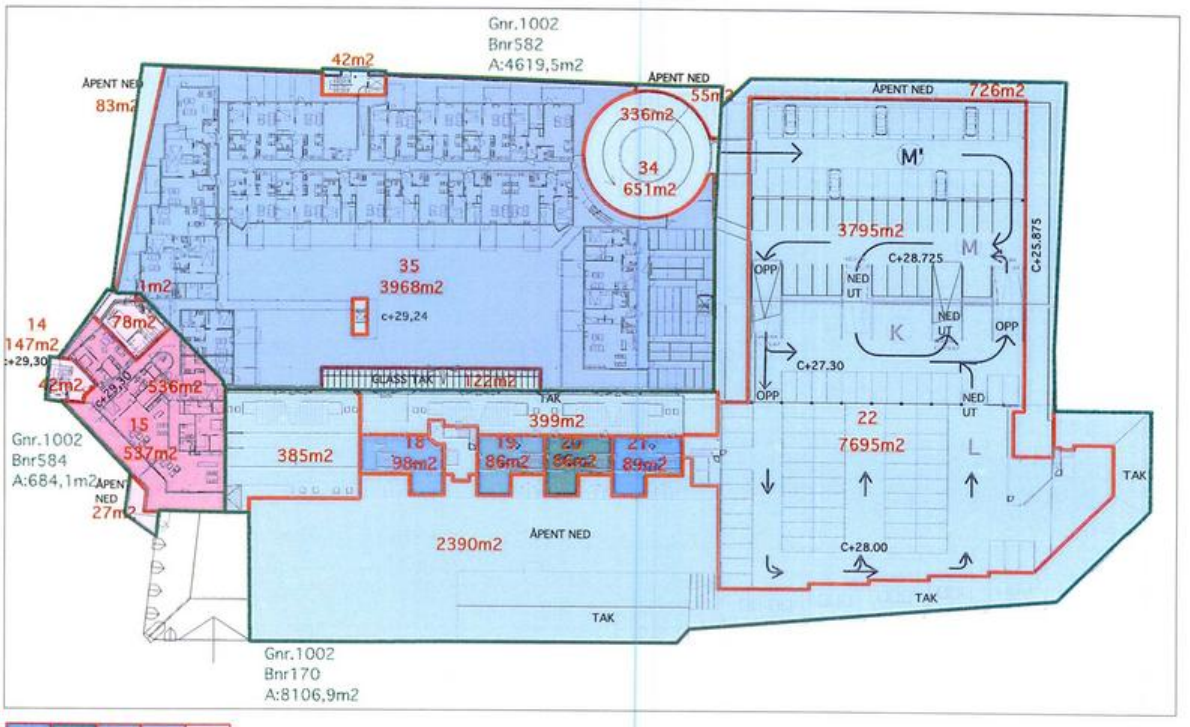
KJØPESENTERET FARMANDSTREDET
2. ETASJE, M=1:650
oktober 2007



KJØPESENTERET FARMANDSTREDET
3. ETASJE, M=1:650
oktober 2007

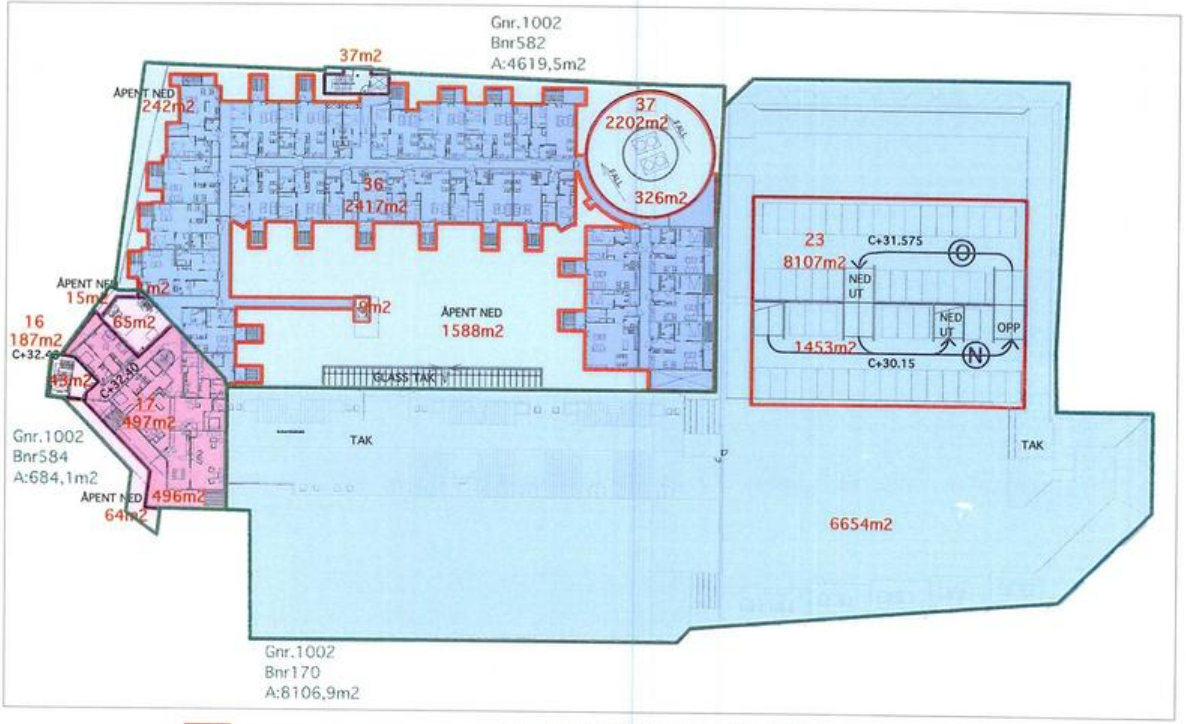


KJØPESENTERET FARMANDSTREDET
4. ETASJE, M=1:650
oktober 2007



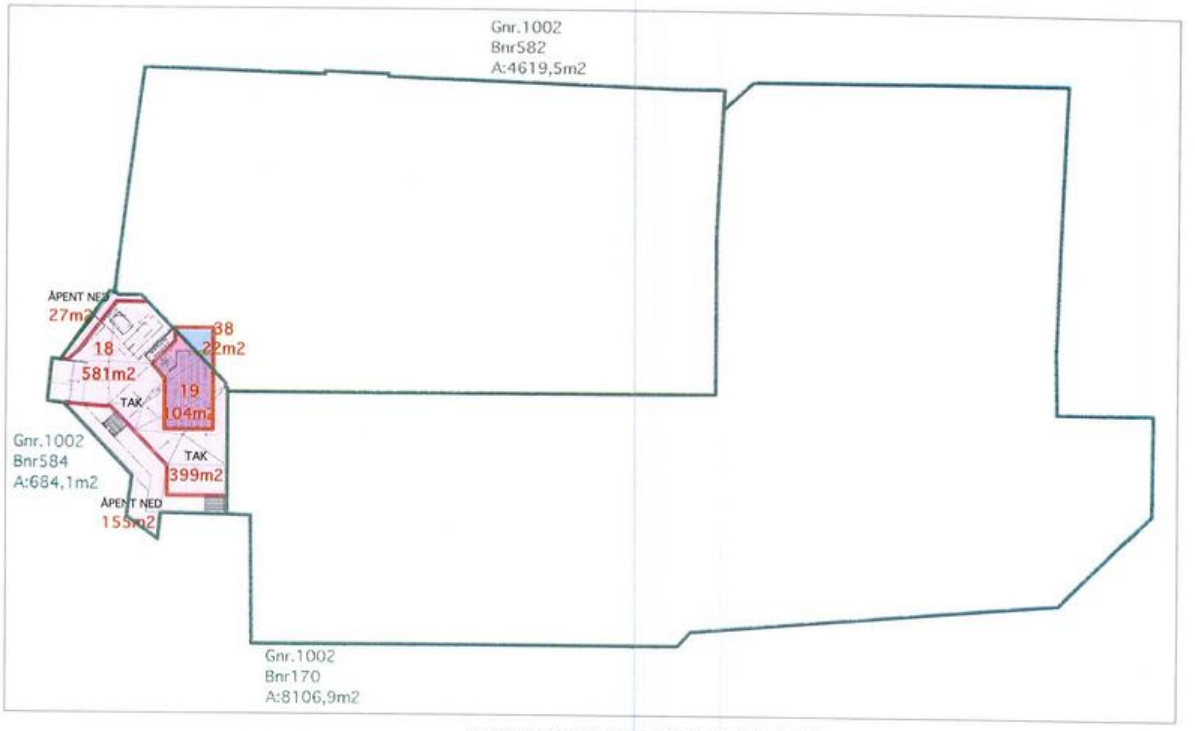
SAMEIET FARMANDSTREDET
SAMEIET JERNBANGAT.1.
SAMEIET PASSASJEN

KJØPESENTERET FARMANDSTREDET
5. ETASJE, M=1:650
oktober 2007



SAMEIET FARMANDSTREDET
SAMEIET JERNBANEGT.1.
SAMEIET PASSASJEN

KJØPESENTERET FARMANDSTREDET
6. ETASJE, M=1:650
oktober 2007



SAMEIET FARMANDSTREDET
SAMEIET JERNBANEGT.1.
SAMEIET PASSASJEN

KJØPESENTERET FARMANDSTREDET
7. ETASJE, M=1:650
oktober 2007

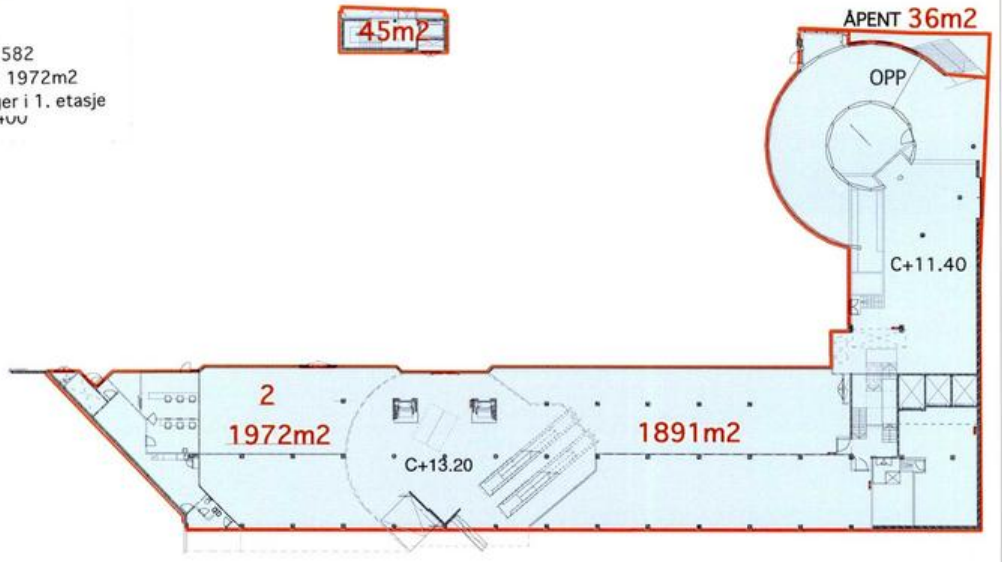
SAMEIET JERNBANEGT. 1

Seksjon nr. 1
Gnr.1002 Bnr.582
Seksjonsareal: 4619m2
Seksjonen ligger i 0. etasje
Målestokk: 1:500



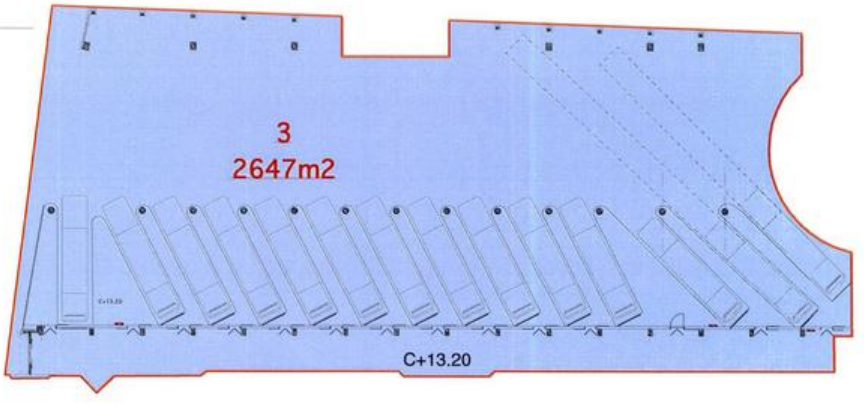
SAMEIET JERNBANEGT. 1

Seksjon nr. 2
Gnr.1002 Bnr.582
Seksjonsareal: 1972m2
Seksjonen ligger i 1. etasje
Målestokk: 1:400



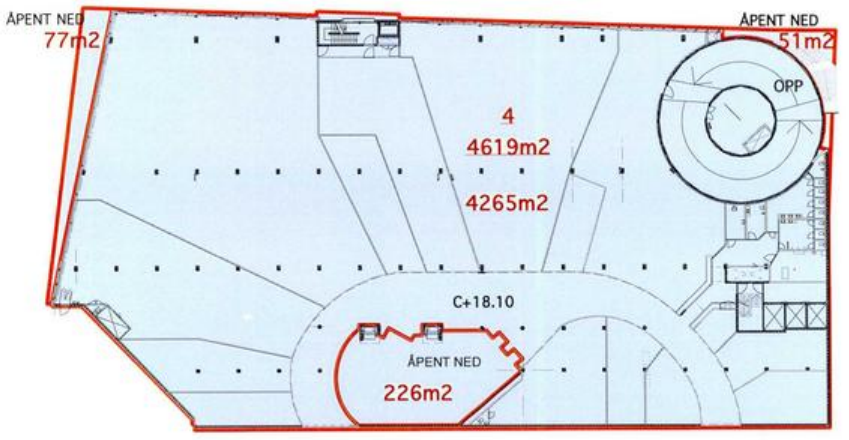
SAMEIET JERNBANEGT. 1

Seksjon nr. 3
Gnr.1002 Bnr.582
Seksjonsareal: 2647m2
Seksjonen ligger i 1. etasje
Målestokk: 1:400



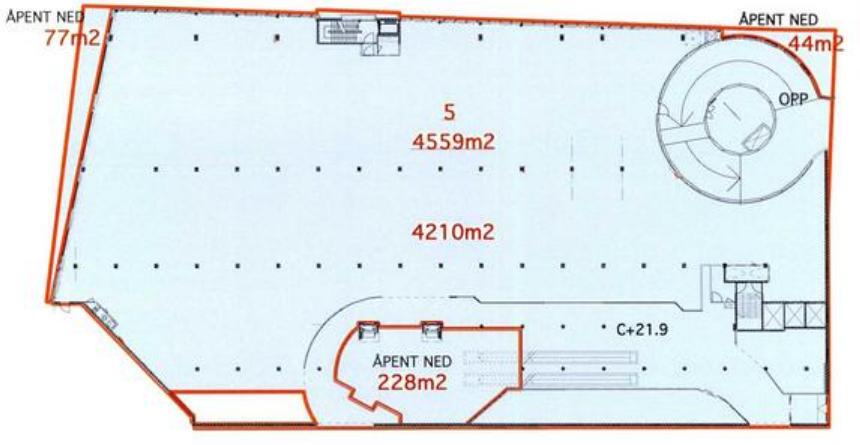
SAMEIET JERNBANEGT. 1

Seksjon nr. 4
Gnr.1002 Bnr.582
Seksjonsareal: 4619m2
Seksjonen ligger i 2. etasje
Målestokk: 1:500



SAMEIET JERNBANEGT. 1

Seksjon nr. 5
Gnr.1002 Bnr.582
Seksjonsareal: 4559m2
Seksjonen ligger i 3. etasje
Målestokk: 1:500



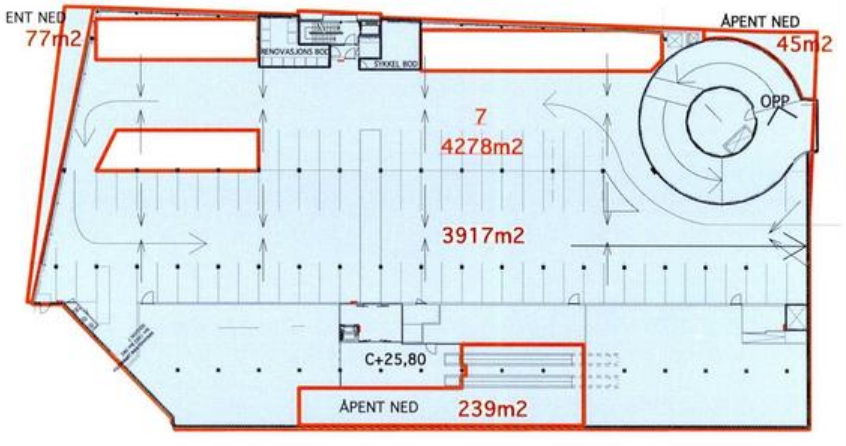
SAMEIET JERNBANEGT. 1

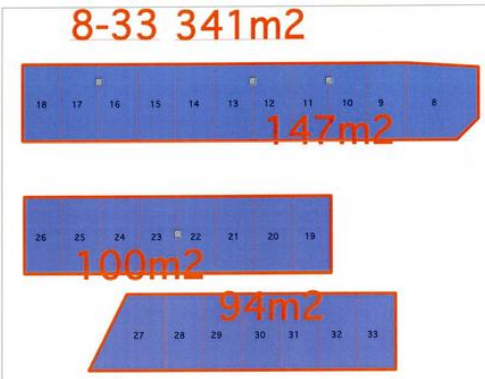
Seksjon nr. 6
Gnr.1002 Bnr.582
Seksjonsareal: 60m2
Seksjonen ligger i 3. etasje
Målestokk: 1:100



SAMEIET JERNBANEGT. 1

Seksjon nr. 7
Gnr.1002 Bnr.582
Seksjonsareal: 4278m2
Seksjonen ligger i 4. etasje
Målestokk: 1:500

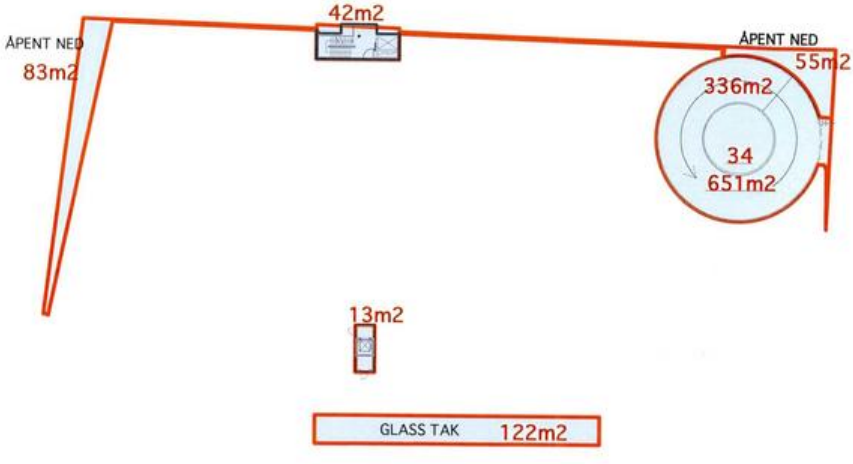




P- plass 8 22m2	P- plass 21 12,5m2
P- plass 9 12,5m2	P- plass 22 12,5m2
P- plass 10 12,5m2	P- plass 23 12,5m2
P- plass 11 12,5m2	P- plass 24 12,5m2
P- plass 12 12,5m2	P- plass 25 12,5m2
P- plass 13 12,5m2	P- plass 26 12,5m2
P- plass 14 12,5m2	P- plass 27 19m2
P- plass 15 12,5m2	P- plass 28 12,5m2
P- plass 16 12,5m2	P- plass 29 12,5m2
P- plass 17 12,5m2	P- plass 30 12,5m2
P- plass 18 12,5m2	P- plass 31 12,5m2
P- plass 19 12,5m2	P- plass 32 12,5m2
P- plass 20 12,5m2	P- plass 33 12,5m2

SAMEIET JERNBANEGT. 1

Samle side for parkeringsplassene Seksjons nr. 8-33
Gnr.1002 Bnr.582
Samlet areal: 341m2 (de enkelte seksjonene står med antatt m2 ovenfor)
Seksjonen ligger i 4. etasje
Målestokk: 1:200



SAMEIET JERNBANEGT. 1

Seksjon nr. 34
Gnr.1002 Bnr.582
Seksjonsareal: 651m2
Seksjonen ligger i 5. etasje
Målestokk: 1:500

SAMEIET JERNBANEGT. 1

Seksjon nr. 35
Gnr.1002 Bnr.582
Seksjonsareal: 3968m2
Seksjonen ligger i 5. etasje
Målestokk: 1:500



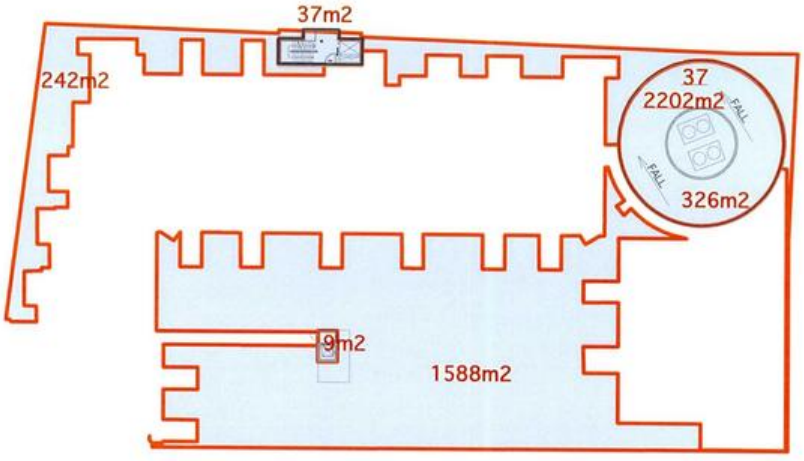
SAMEIET JERNBANEGT. 1

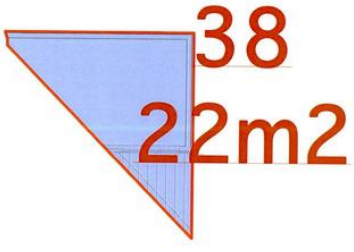
Seksjon nr. 36
Gnr.1002 Bnr.582
Seksjonsareal: 2417m2
Seksjonen ligger i 6. etasje
Målestokk: 1:500



SAMEIET JERNBANEGT. 1

Seksjon nr. 37
Gnr.1002 Bnr.582
Seksjonsareal: 2202m2
Seksjonen ligger i 6. etasje
Målestokk: 1:500





SAMEIET JERNBANEGT. 1

Seksjon nr. 38
Gnr.1002 Bnr.582
Seksjonsareal: 22m2
Seksjonen ligger i 7. etasje
Målestokk: 1:100

Tønsberg kommune
Kommuneutvikling

Saksbehandler: Jon Sørseth
Direkte telefon: 33 34 86 28
Vår ref.: 08/11452
Arkiv: GB-1002/0582, 0553
Deres ref.:

Dato: 18.04.2008

Veidekke Entrepenør AS
Postboks 300

3103 TØNSBERG

042AG/189592
1002/582/0/0, 1002/584/0/0 2006 1
braArkiv Tønsberg

Jernbanegaten 1 - 1002/0582, 0553 - Seniorleiligheter - ferdigattest

Gbnr.	1002/0582,0553
DFUB-sak	336/06 (rammetillatelse)
Jnr.	06/6136
Bygningsnr.	22187805-01, 22187010
Arbeidets art	nybygg
Byggets art	Leiligheter

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

Jon Sørseth
overarkitekt

Kopi sendt: Tønsberg kommune v/brannsjefen
WP
AMA

Tønsberg kommune
Kommuneutvikling

Saksbehandler: Jon Sørseth
Direkte telefon: 33 34 86 28
Vår ref.: 07/38356
Arkiv: GB-1002/0582, 0553
Deres ref.:

Dato: 06.12.2007

Distr. Vestfold Veidekke Entreprenør AS
pb 300

3101 TØNSBERG

Jernbanegaten 1 - gbnr 1002/0582, 0553 - Farmand Seniorsenter, anmodning brukstillatelse

Gbnr.	:	1002/582, 553
Bygnnr.	:	22187805-01, 22187910
Jnr.	:	06/6136
DFUB-sak	:	336/06 (rammetillatelse)
Arbeidets art	:	nybygg
Byggets art	:	boliger

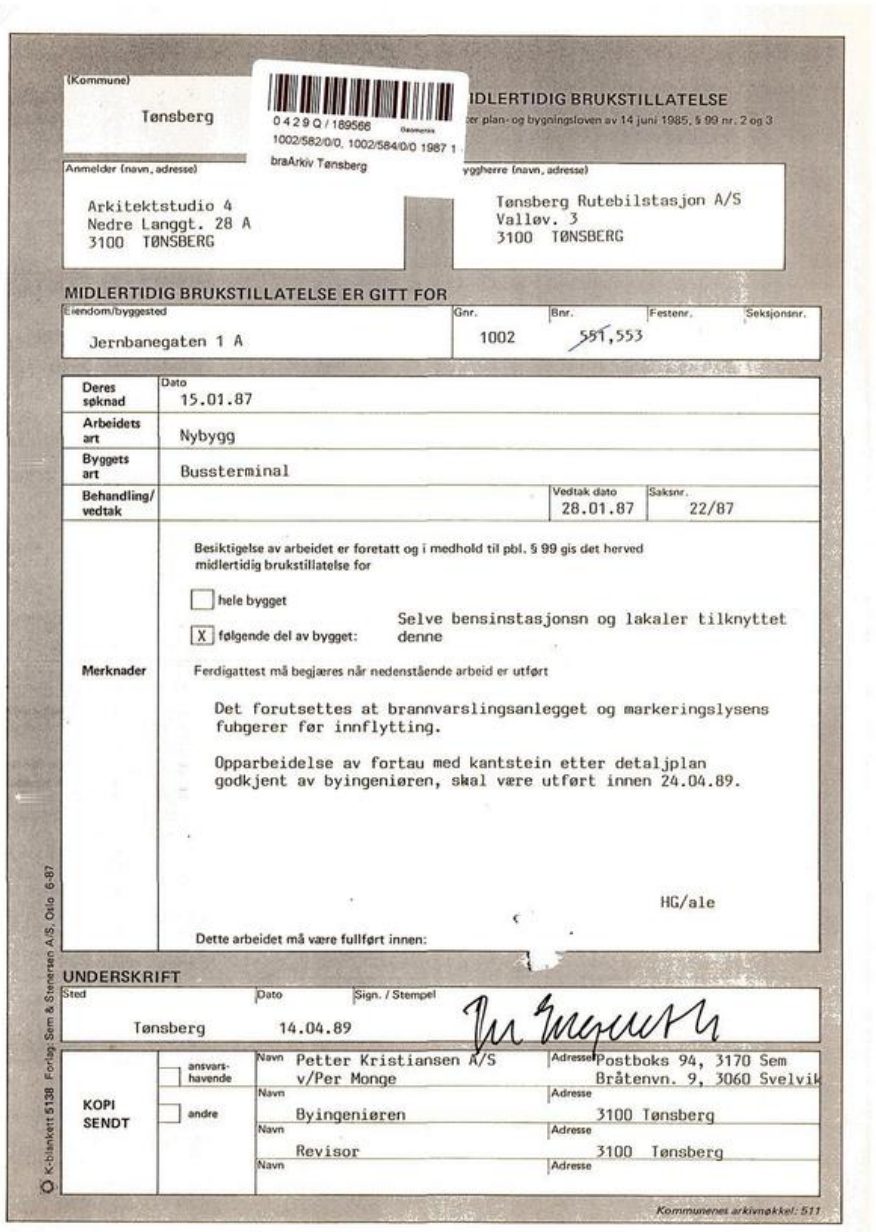
DET GIS HERMED MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE FOR OVENNEVNTE ARBEID - JFR. PBL. § 99 NR. 2

Tillatelsen forutsetter at flg. mangler rettes opp innen nevnte frist .:

1. De mangler som framgår av notat fra Veidekke Entreprenør av 05.12.07 må rettes opp innen de angitte frister.
2. Godkjenning fra Norsk Heiskontroll må foreligge. I mellomtiden må heis driftes/styres av ansvarlig heisentreprenør (Kone AS). Frist 07.12.07.
3. Montering av sanitærutsyr i gjesterom må ferdigstilles. Frist 20.12.07
4. Innjustering gasspeiser. Frist 13.12.07
5. Uavhengig kontroll av tverrfaglig brannverntiltak må være gjennomført. Frist 07.12.07Dersom det avdekkes vesentlige mangler må brukstillatelse vurderes på nytt.

Jon Sørseth
Overark.

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



(Kommune)
Tønsberg

0429Q / 189566
1002/582/0/0, 1002/584/0/0 1987 1
braArkiv Tønsberg

IDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE
er plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 99 nr. 2 og 3

Anmelder (navn, adresse)
Arkitektstudio 4
Nedre Langgt. 28 A
3100 TØNSBERG

yggherre (navn, adresse)
Tønsberg Rutebilstasjon A/S
Valløv. 3
3100 TØNSBERG

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE ER GITT FOR

Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Jernbanegaten 1 A	1002	~~551~~,553		

Deres søknad	Dato 15.01.87		
Arbeidets art	Nybygg		
Byggets art	Bussterminal		
Behandling/ vedtak		Vedtak dato 28.01.87	Saksnr. 22/87

Merknader

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold til pbl. § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for

[ ] hele bygget
[X] følgende del av bygget: Selve bensinstasjonsn og lakaler tilknyttet denne

Ferdigattest må begjæres når nedenstående arbeid er utført

Det forutsettes at brannvarslingsanlegget og markeringslysens fubgerer før innflytting.

Opparbeidelse av fortau med kantstein etter detaljplan godkjent av byingeniøren, skal være utført innen 24.04.89.

HG/ale

Dette arbeidet må være fullført innen:

UNDERSKRIFT

Sted	Dato	Sign. / Stempel
Tønsberg	14.04.89	

KOPI SENDT

	Navn	Adresse
[ ] ansvarshavende	Petter Kristiansen A/S v/Per Monge	Postboks 94, 3170 Sem Bråtenvn. 9, 3060 Svelvik
[ ] andre	Byingeniøren	3100 Tønsberg
	Revisor	3100 Tønsberg

Kommunenes arkivnøkkel: 511

K-blankett 5138 Forlag Sem & Stenersen A/S, Oslo 6-87

Tønsberg kommune
Byggesak

Saksbehandler: Solbjørg Mathisen
Direkte telefon:

JpID: 24/55528

Vedtaksdato	Vedtaksnummer
08.05.2024	590/24

Kone Aksjeselskap
Postboks 6009 Etterstad
0601 OSLO

Jernbanegaten 1 B - 1002/582 - skifte ut heis - ferdigattest

Søker			
Kone Aksjeselskap	Postboks 6009 Etterstad	0601	OSLO

Tiltakshaver			
Farmandstredet Eiendom AS	Øravegen 4	6650	SURNADAL

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-10 gis det ferdigattest for følgende tiltak:

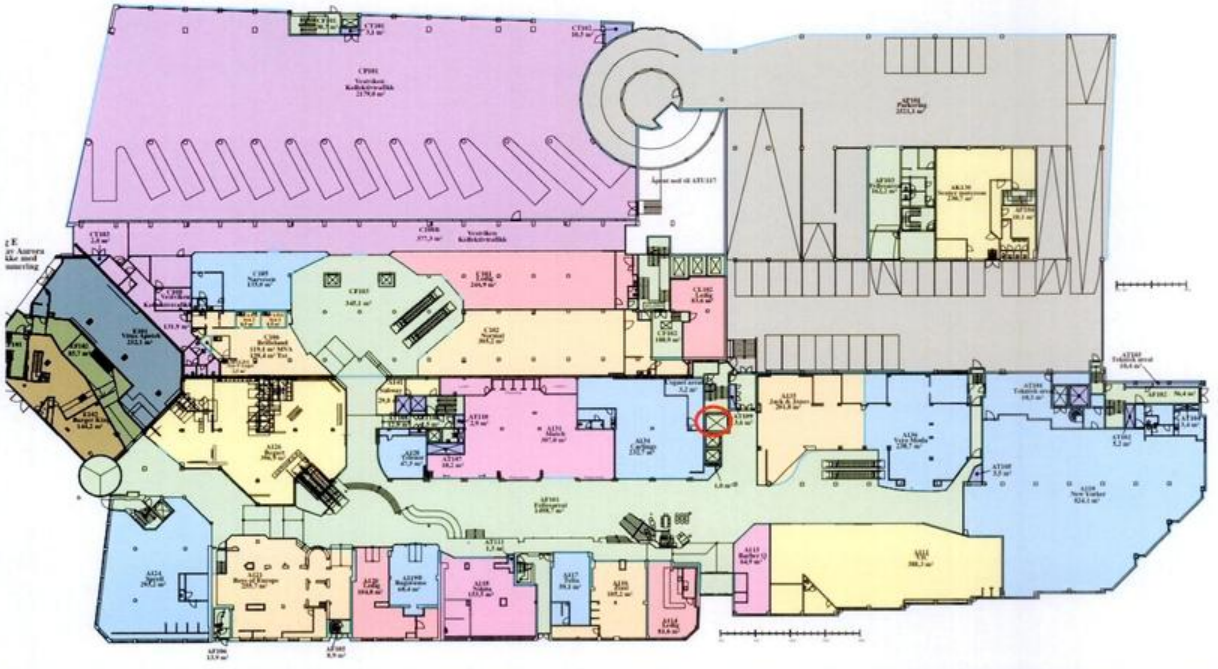
	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
	1002	582		
Bygningsnummer:	22187805			
Bygningstype:	Kjøpesenter, varehus			
Tiltakstype:	Utskifting av heis			
Arkivsaksnummer:	23/20521			
Vedtaksnummer:	DPB 1676/23	Ett-trinns tillatelse		
	DPB 590/24	Ferdigattest		

Sted	Dato	Underskrift
Tønsberg	08.05.2024	Solbjørg Mathisen *Dokumentet er elektronisk godkjent uten signatur, i henhold til interne rutiner.*

Alti Farmandstredet
1.etasje - 12 521 m2
Arealtegning - A3:M=1:500
16.05.2023 - S.B

AL FORVALT

Bruttoareal(BTA) i henhold til NS3940:2012. Mål, byggtekniske konstruksjoner og tekniske installasjoner kontrolleres på stedet. Sjekk målestokk ved utskrift



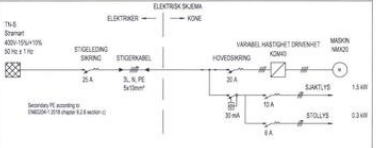
TEKNISK SPESIFIKASJON FOR HEIS	45275402
Heisstandard (er)	EN81-20:2020+EN81-21:2022+EN81-70:2021+A1:2022+EN81-73:2020
Heistype	GW20/10-19
Nyttelast	2000 kg
Antall personer	26
Hastighet	1.00 m/s
Akselerasjon/ retardasjon	0.6 m/s2
Løftehøyde	10388 mm
Ant. stopp/Ant. dører	4 / 4
Antall stol innganger	2
Dørtype	AMD/Frisme/3C
Dørbredde	1300 mm
Dørhøyde	2100 mm
Heisstol type	HMC Person
Innvendig stolhøyde	2100 mm
Innvendig stolbredde	1400 mm
Innvendig stoldybde	2700 mm
Stol areal	4.05 m2
Stol ramme	ISCS25
	-
Stolføringer	T125/B
Fangapparat på stol	Progressive type
Stolbuffer	PU165x80A
Motvektsramme type	FCWT04
Fangapparat på motvekt	None
Motvektsføringer type	T82/B
Motvektsbuffer	PU165x80A
Drivesystem	KDM40
Styresystem	KCE / FC
Maskin	NMX20
Drivskivediameter	600 mm
Omslyngningsvinkel	169°
Tauarrangement	2:1
Tau (ant./ diam)	7x010
Hastighetsregulator, tau til hastighetsregulator	OL35, d6
ELEKTRISKE SPESIFIKASJONER	
Hovedspenning	3x400VAC -15%/+10%
Frekvens	50 Hz ±1 Hz
Min.sikring i stigekabel. (Må beregnes av el.kons./el.inst FEBOOK)	3x25 A
Evt. Sikring for separat lyskurs (Må beregnes av el.kons./el.inst FEBOOK)	-
Nominell strøm, In	30.6 A
Maks. strøm, Ia	39.5 A
Motorvernbryter	3x20 A
Sikring av lys (sjakt + stol)	10 A + 6 A
Maks kortslutningsstrøm, hovedtilførsel	10 kA
Maks kortslutningsstrøm, lyskurs	6 kA
Maks. avgitt varme i maskinrom	1.03 kW
Nominell motoreffekt, P	10.6 kW
Motor r/min ved maks. hastighet	63.7 rpm
Maks. start/time, s/h	240/ED60%
VEKT	
Vekt av stol (K) med lokal innredning	957 kg
Lokal dekorasjon	0 kg
Stol dør (F)	405 kg
Extra weights	-
Stol ramme (T)	648 kg
Balanse vekter	-
KQT (inkl. dører)	4010 kg
KQT (min./maks.)	3990 / 4030 kg
Motvektsramme	188 kg
Motvektslodd	2825 kg
Total Motvekt	3013 kg
STOL BALANSERINGS FAKTOR	50%
STOL BALANSERINGS VEKT	1000±12.5 kg

KRAV TIL BYGGEENTREPRENØR:

VENTILASJON:
SJAKTEN OG MASKINOMRÅDE(R) ER TILSTREKKELIG VENTILERT,
IHT. NASJONALE BYGGETEKNISKE KRAV SOM IVARETAR DEN
VARMEAVGIVELSEN HEISEN GIR ETTER BESKRIVELSE FRA KONE
SLIK AT TEMPERATUREN I SJAKTEN OG MASKINOMRÅDE(NE)
HOLDES MELLOM +5 C AND +40 C.
FUKTIGHET: 95% MAX. (VED +40 C)
LØFTEKROK dimensjonenes for, og merkes maks last
KRAV FOR SJAKT:
SJAKTMATERIALE K30 BETONG
MINIMUM VEGG TYKKELSE 150mm

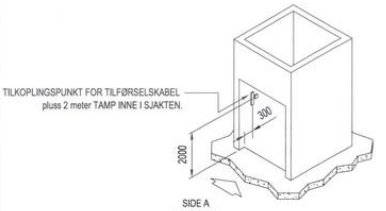
HEISSJAKTEN SKAL HA FAST OG MEKANISK BESKYTTET BELYSNING INSTALLERT IHT. FORSKRIFTENE
MINIMUM LYS I SJAKT:
50 LUX I YSTYRKE 1 M. OVER STOLTAK OG FRA SJAKTGROP GULV
200 LUX LYSSTYRKE PÅ MASKIN OG I ARBEIDSOMRÅDER
MIN. 20 LUX ALLE STEDER I SJAKT

1. a) Heissjakten skal være rengjort og tørr samt lys montert før installasjonsarbeidet begynner
b) Telefonforbindelse for toveiskommunikasjon må være tilgjengelig senest 1 uke før sluttkontroll.
2. Sjakten er bygget i samsvar med KONE s tegninger og sjaktens åpninger er sjekket av meg tanke på sikkerhet
3. Løftekrokene spesifisert av KONE og ventilasjon iht byggeforskrifter er på plass
4. 3-faset strømforsyning for heisinstallasjon er tilgjengelig (400 V)
5. En lagringsplass på min. 20 m2 er tilgjengelig i tarste
etasje nær sjakten,og det er lett tilgang til sjakten.



-STIGEKABEL LEGGES VIDERE AV ELEKTRIKER

Stigekabelens lengde og maksimum lengde er gitt på bakgrunn av antatte monteøyeforhold.
- Oppgitte verdier er basert på:
- Bruk av indirekt startmåte på vern for stigekabel og nominell strøm in
- NEK 400 (IEC 60364) med installasjonsmetode A2
- Maksimum 3% spenningsfall i stigekabel med heisens maks strøm Ia
Større tverrsnitt på stigekabel kan være nødvendig dersom aktuell forlegningsmåte er forskjellig fra det som antas av installasjonsmetode.
Selektivitet mellom stigeledningens sikring og heisens hovedsikring må ikke oppfattes å være oppnådd under alle forhold med oppgitte verdier. Høyere verdi på stigekabelens sikring, ved nominell strøm, kan være nødvendig for å sikre selektivitet mellom stigekabel og heisens hovedsikring. I det tilfellet kan også et større tverrsnitt på stigekabelen være nødvendig.
Jordingsmotstanden skal verifiseres til å være lav nok ved heisens hovedtilkoplingsklemmer til å sikre beskyttelse med automatisk frakopling av tilførsel ved evt. jordfeil. Elektroinstallatør (evt kyndig) skal verifisere elektrisk installasjon og dokumentere at det er tilstrekkelig beskyttelse mot strømgjennomgang fram til heisens hovedtilkoplingsklemmer.



Tegninger godkjent og godkjent av kunde / byggherre

Dato	Signatur

Nr. / Revisjon	ECO-nr.	Endring	Dato	Saksbehandler / Revisjon	Tegnet av	Kontr. av

KONE

Prosjektnavn
Farmandstredet Hus 11 Utskiftning, Tønsberg

Anleggsadresse
N200 - Larvik, Tønsberg, Norway

Tegningstittel
GENERELL TEGNING

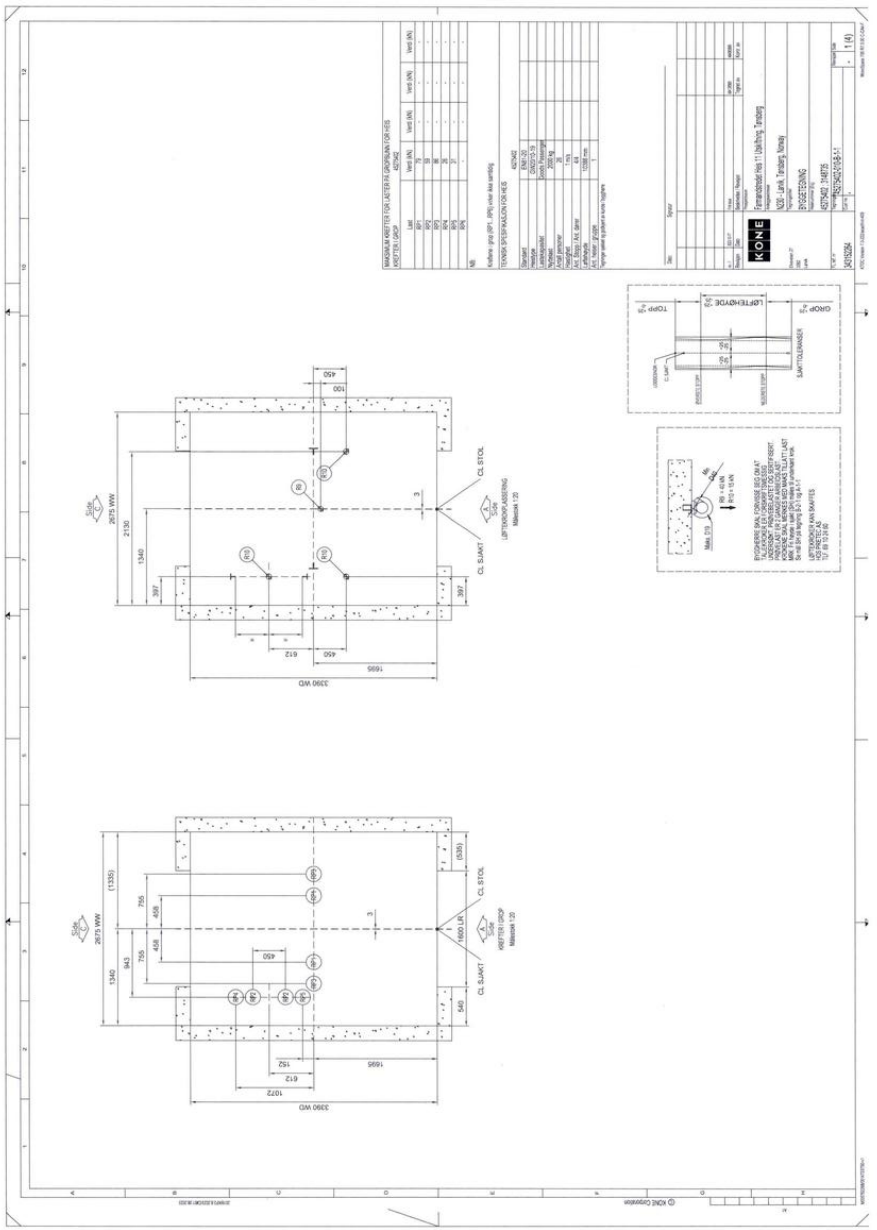
Kalkulasjonsnr./Enh.
45275402 , 3148735

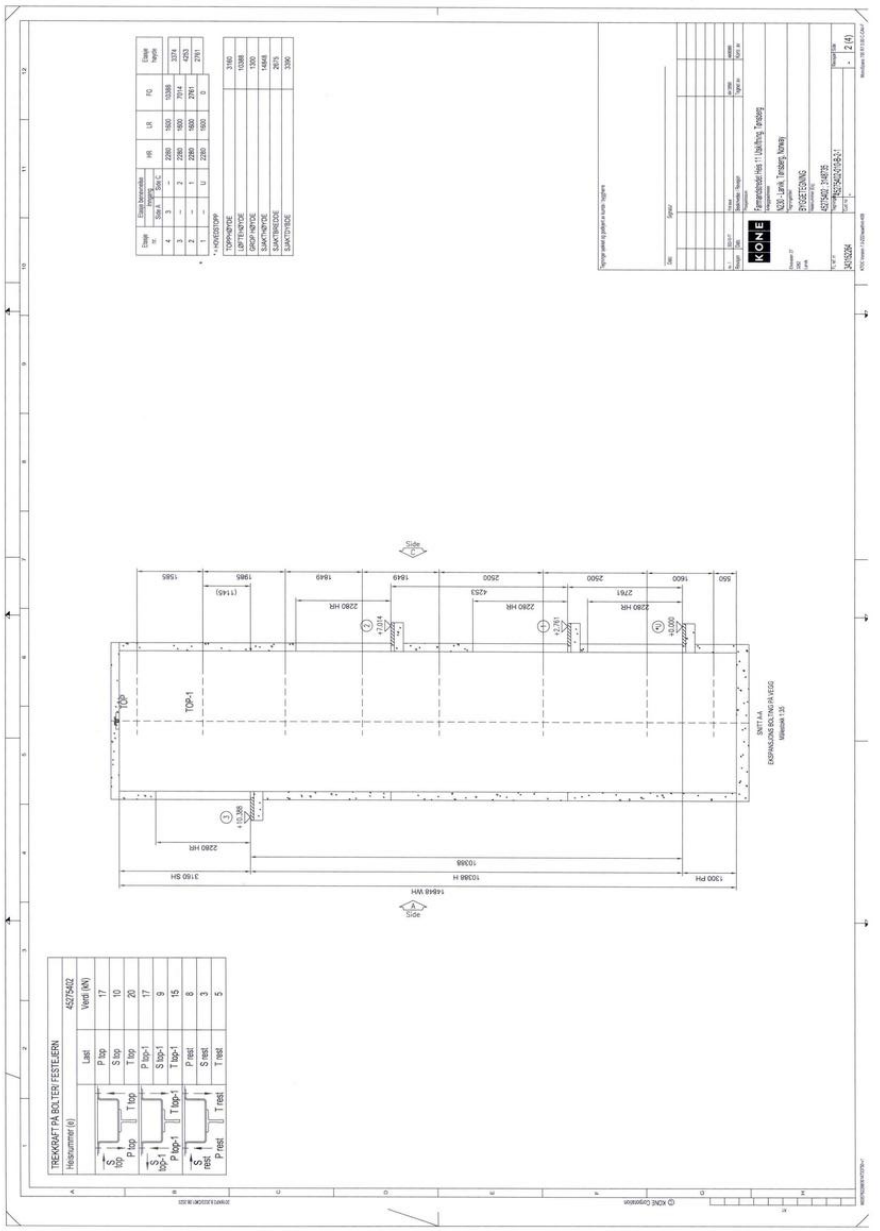
Tegningsnummer
A45275402-A10-C-1-1

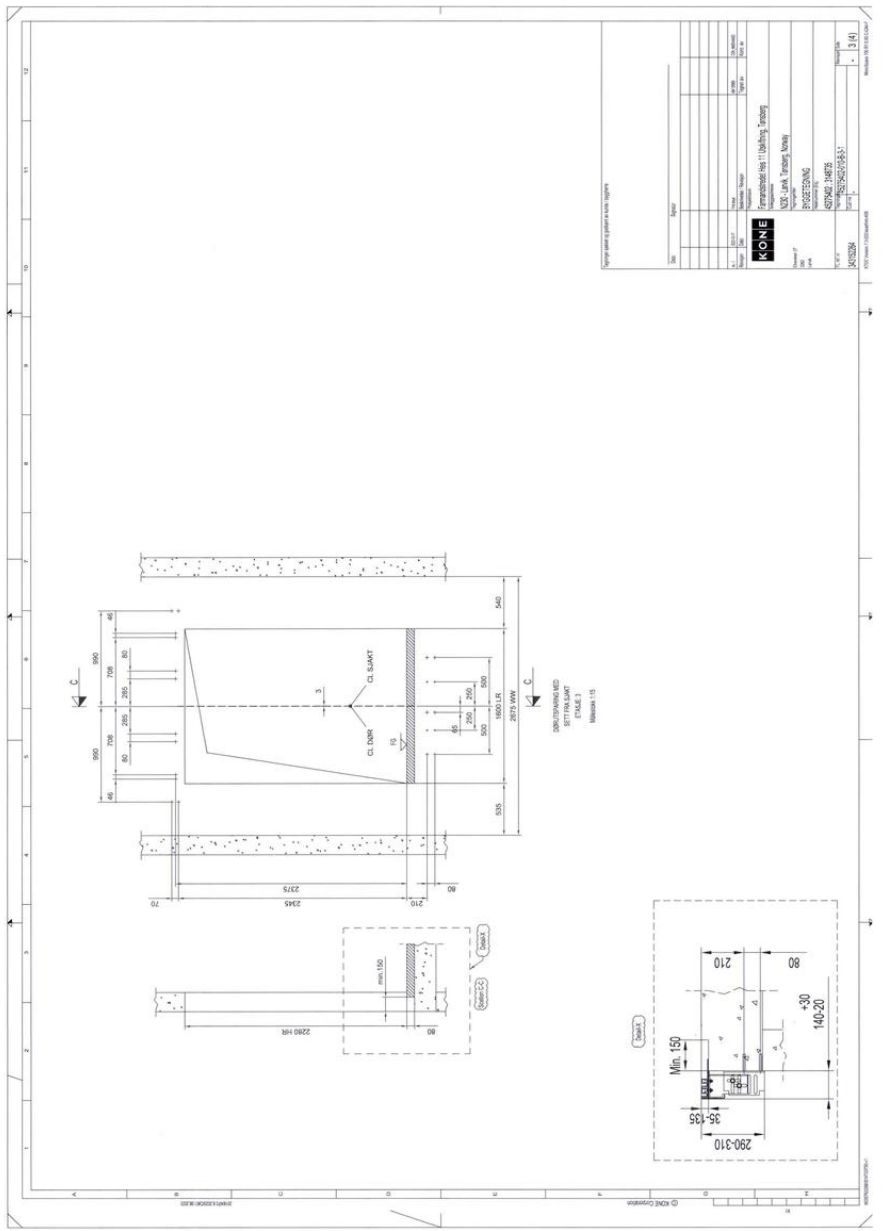
Tegningsnr.
343152264

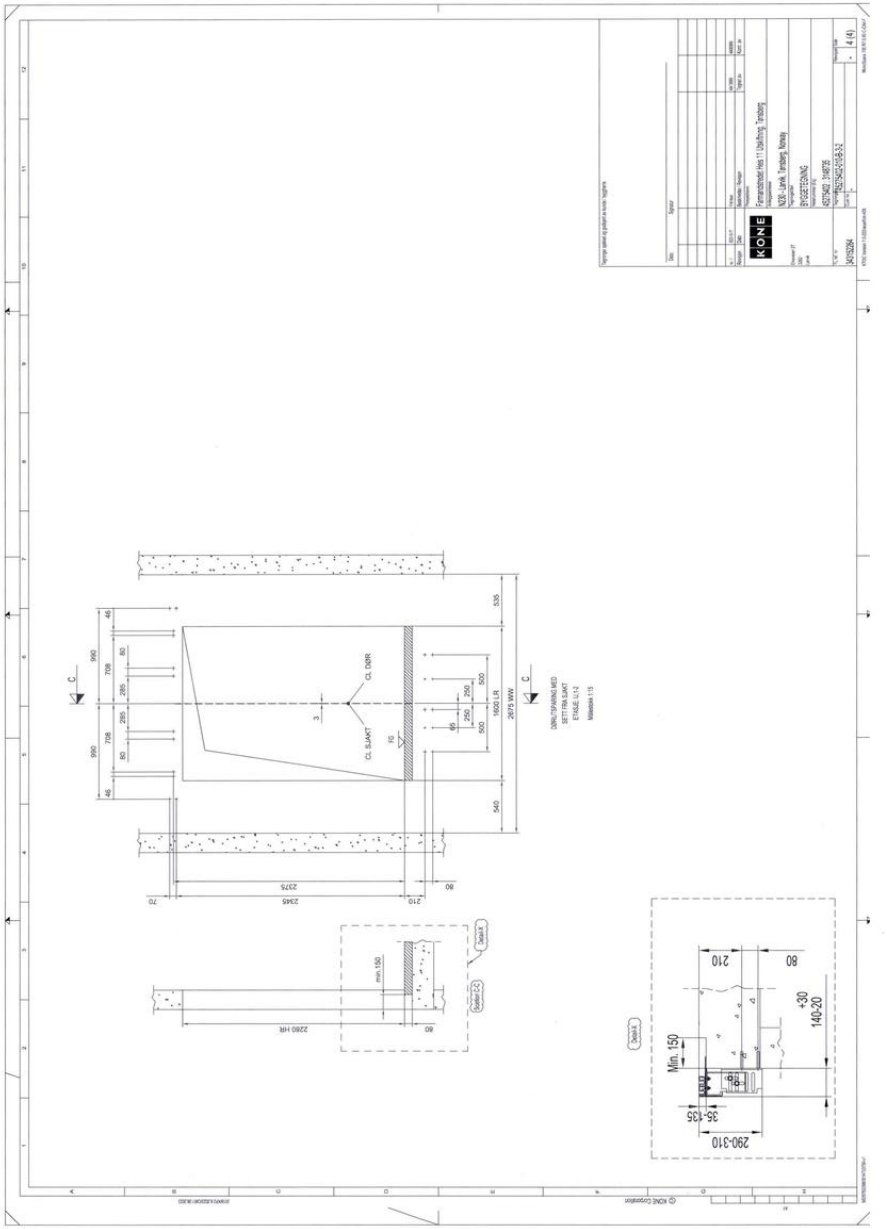
Revisjon
-

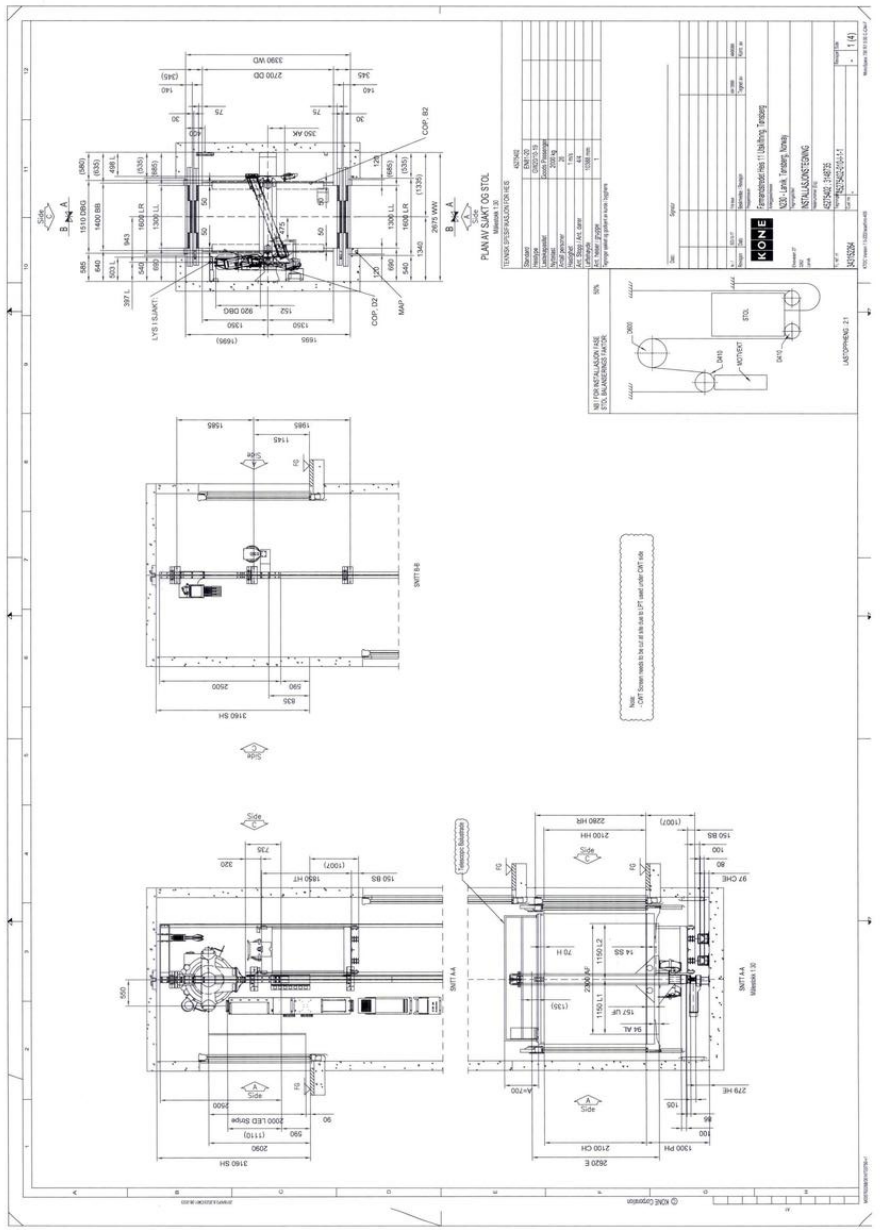
Ark
1 (1)

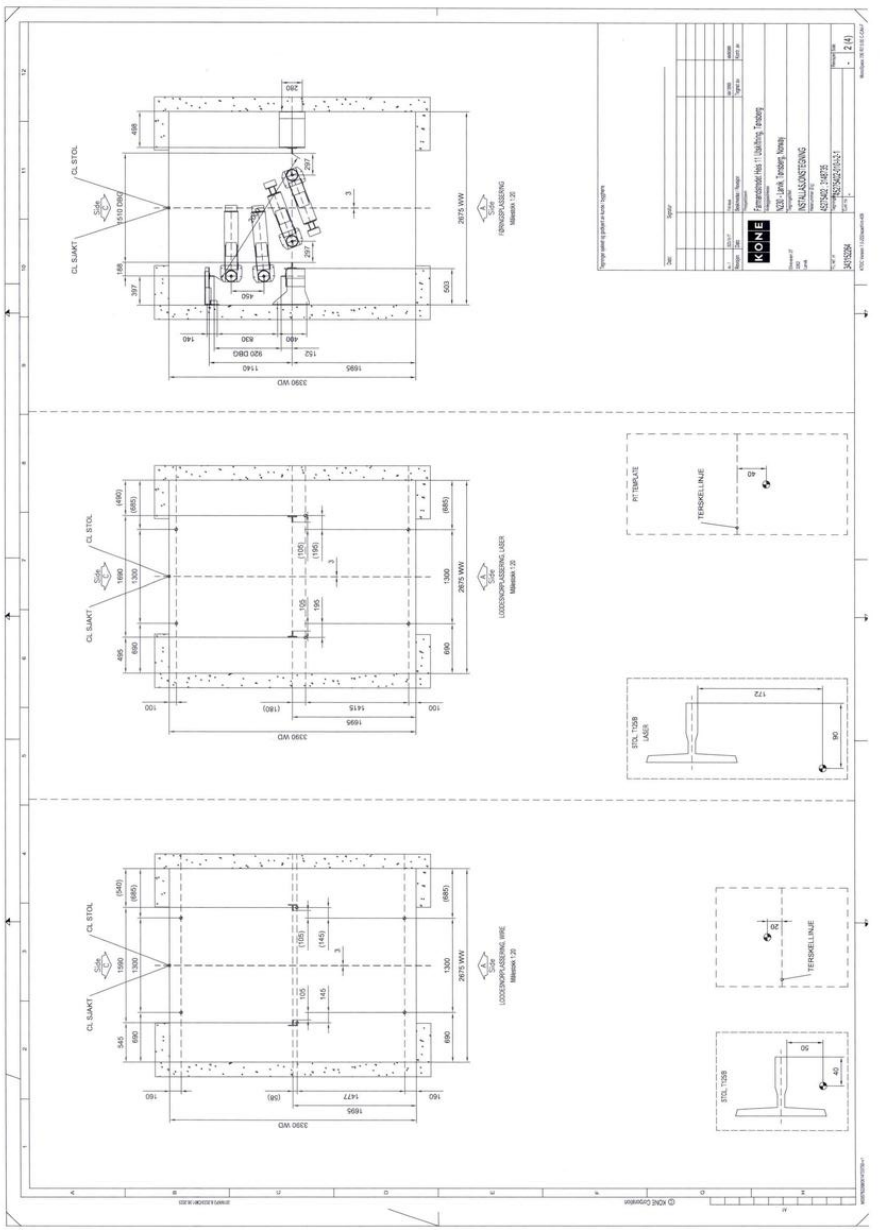

MAKSIMUM KREFTER FOR LASTER PÅ GRUNNLAG FOR HMS
KREFTER I GROP
TEKNISK SPESIFIKASJON FOR HMS
KONE
Tårnandelslast Hiss 11 Ullaltving Tønsberg
V28 - Lønå, Tønsberg, Norway
BYGGETEGNING
4375402 - 2HEP26
4375402_2HEP26_A01.dwg
1 (4)
3010254
TOPP 2:5
GROP 2:5
LØPETIDSVOGN
SJAKTTILBEHØR
SJAKTTRÆRE
SJAKTTRÆDØRE
SJAKTTRÆVEGG
SJAKTTRÆBUNN
TOPP-1
SNITT A-A
EKSPANSJONE BOLTING PA FEGG
Målestokk 1:10
Side A
TRENKRAFT PÅ BOLTER FESTE-ERN
Heisnummer (#)
4375402
Last
Verdi (kN)
P top
S top
T top
P top-1
S top-1
T top-1
P rest
S rest
T rest
17
10
20
17
9
15
6
3
5

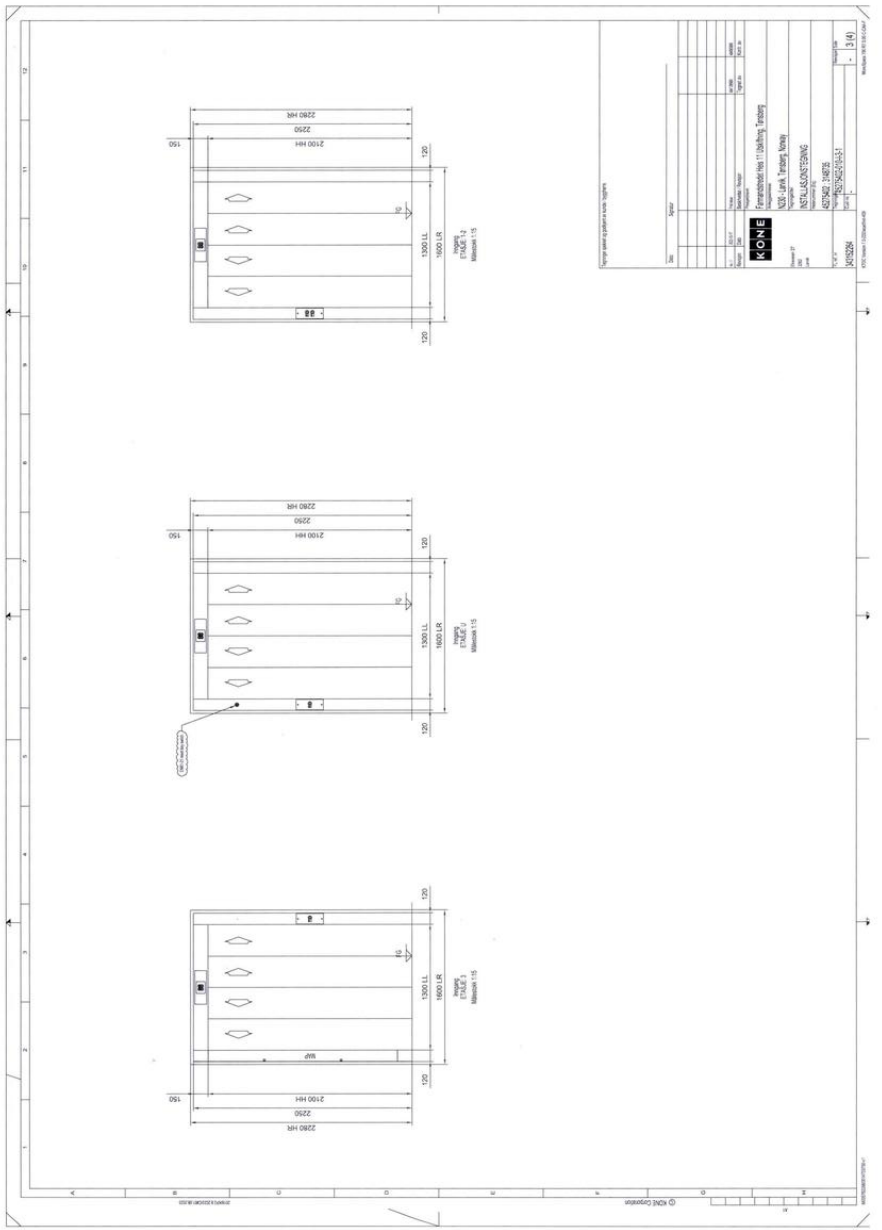

KONE
Tårnandelslast Hiss 11 Ullaltving Tønsberg
V28 - Lønå, Tønsberg, Norway
BYGGETEGNING
4375402 - 2HEP26
4375402_2HEP26_A01.dwg
2 (4)
3010254
Side A
TOP-1
SNITT A-A
EKSPANSJONE BOLTING PA FEGG
Målestokk 1:10

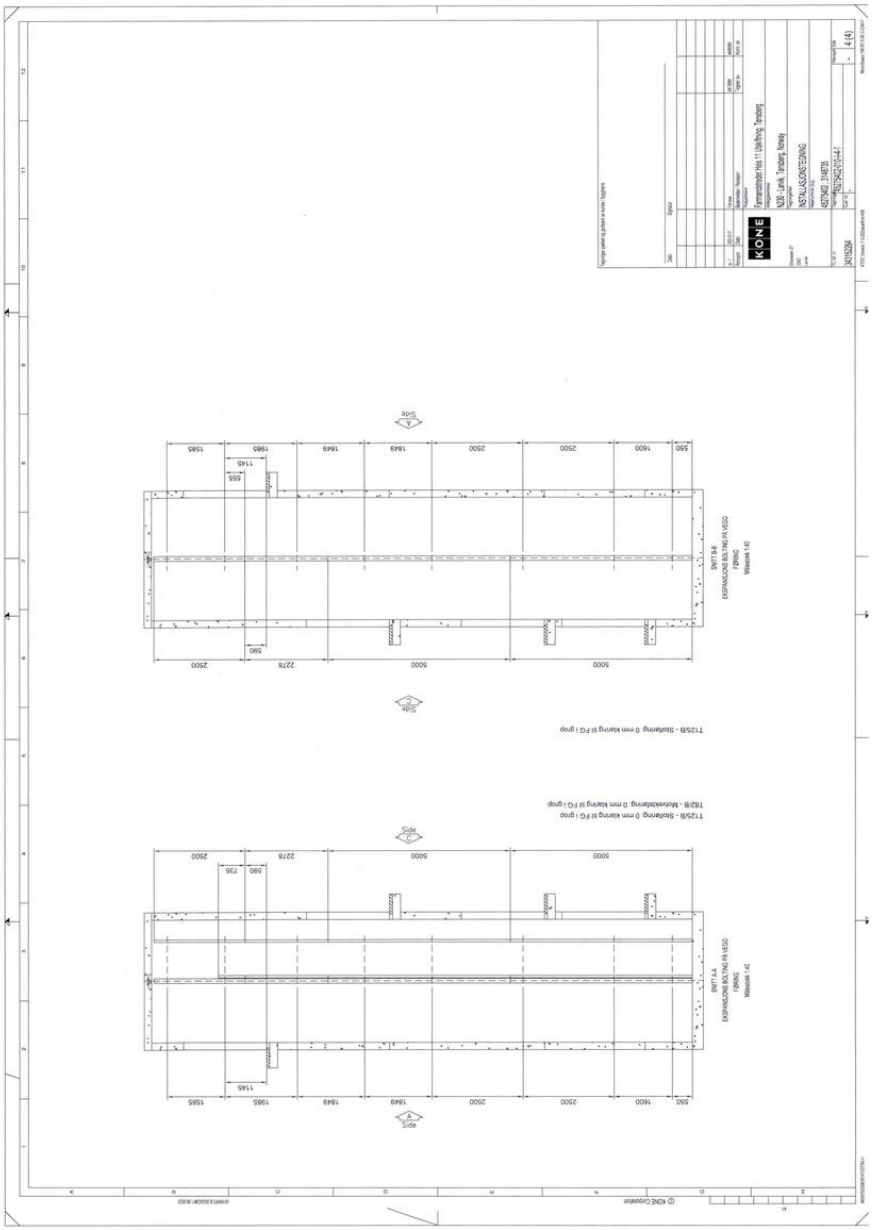

KONE
Fornyelsesbolet Hes 11 Utvalsfeng, Tønsberg
NOR - Lenk, Tønsberg, Norway
DYGSTEGNING
HISTORIC SHAFTS
3 (4)
CL SJAKT
CL DØR
Min. 150
290-310
35-135
140-20
+30
210
80

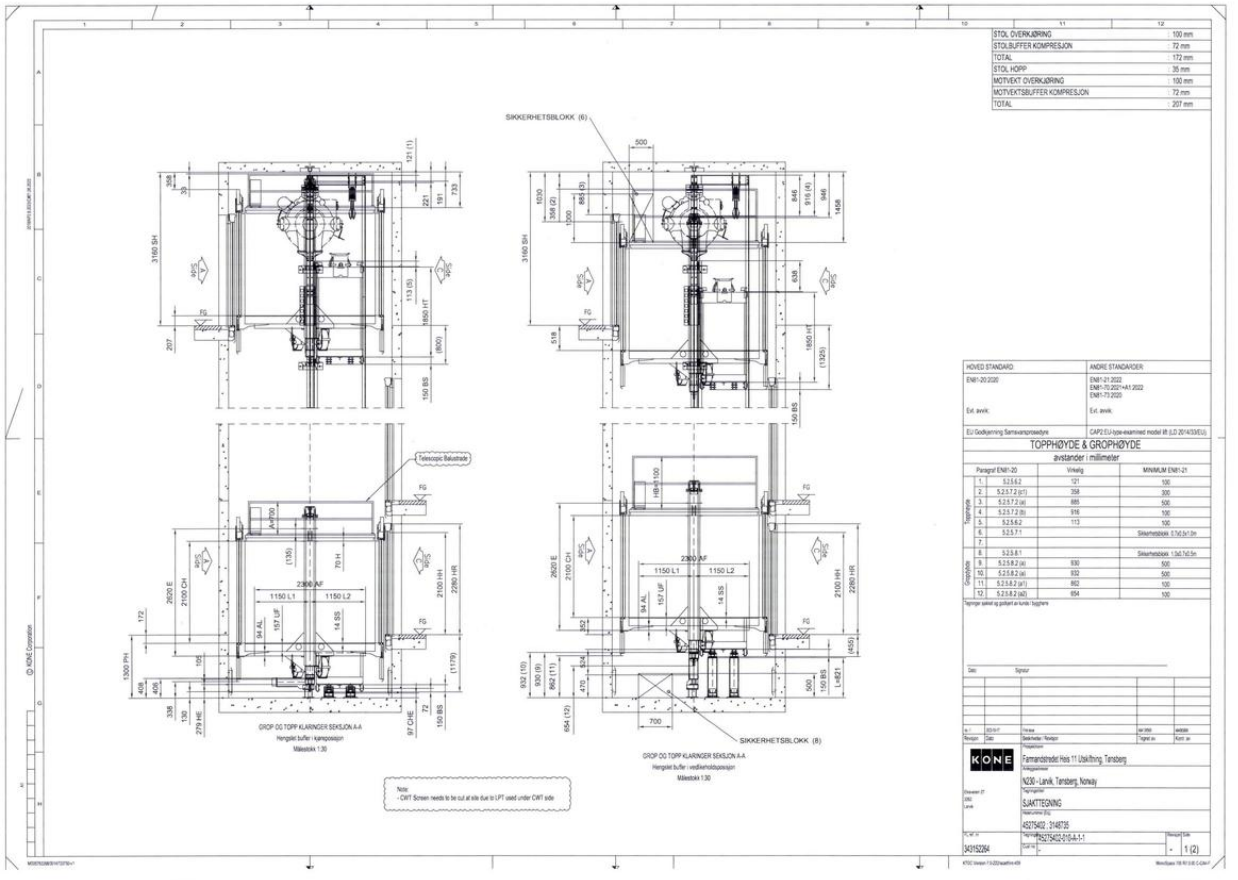

KONE
Fornyelsesbolet Hes 11 Utvalsfeng, Tønsberg
NOR - Lenk, Tønsberg, Norway
DYGSTEGNING
HISTORIC SHAFTS
4 (4)
CL SJAKT
CL DØR
Min. 150
290-310
35-135
140-20
+30
210
80


PLAN AV SJAKT OG STOL
KONE
Fjernstyrestol Heis 11 Dalsfjord Tarnberg
V29 - Lønå, Tarnberg, Norway
INSTALLASJONSTEGNING
4370402 - 2148726
KDS70402_2148726_11_1_1
1 (4)
3470294
LASTOPPHENG: 21
SNITT B-B
SNITT A-A
STOL T125B
LAGER
TERSKELLINJE
LODDEKRAFTFORDELING, LAGER
LODDEKRAFTFORDELING, WIRE


CL STOL
CL SJAKT
FØRINGSFORDELING
LODDEKRAFTFORDELING, LAGER
LODDEKRAFTFORDELING, WIRE
TERSKELLINJE
STOL T125B
LAGER
KONE
Fjernstyrestol Heis 11 Dalsfjord Tarnberg
V29 - Lønå, Tarnberg, Norway
INSTALLASJONSTEGNING
4370402 - 2148726
KDS70402_2148726_11_2_1
2 (4)
3470294


KONE
Tennanstrinde Hiss 11 (Skalfving Tyresberg)
V25/ - Lynik Tyresberg, Norway
INSTALLASJONSTEGNING
4375462 - 3146726
3 (4)
2280 HR
2250
2100 HH
1300 LL
1600 LR
Weight
ETAGE 1-2
ETAGE 0
ETAGE -1
Målestokk 1:10


KONE
Tennanstrinde Hiss 11 (Skalfving Tyresberg)
V25/ - Lynik Tyresberg, Norway
INSTALLASJONSTEGNING
4375462 - 3146726
4 (4)
T125/8 - Stålramme, 0 mm klaring til FG i grop
T82/8 - Motvektskjerring, 0 mm klaring til FG i grop
UNIT 8-8
UNIT 4-4
EKSPANSJONS BOLTING FIA VEGG
FIBRING
Målestokk 1:40
Side A
Side B



STOL OVERKJØRING	: 100 mm
STOLBUFFER KOMPRESJON	: 72 mm
TOTAL	: 172 mm
STOL HOPP	: 35 mm
MOTVEKT OVERKJØRING	: 100 mm
MOTVEKTSBUFFER KOMPRESJON	: 72 mm
TOTAL	: 207 mm

HOVED STANDARD:	ANDRE STANDARDER:
EN81-20:2020	EN81-21:2022 EN81-70:2021+A1:2022 EN81-73:2020
Evt. avvik:	Evt. avvik:

EU Godkjenning Samsvarsprosedyre: CAPZ EU type-examined model lift (LD 2014/33/EU)

TOPPHØYDE & GROPHØYDE

avstander i millimeter

		Paragraf EN81-20	Virkelig	MINIMUM EN81-21
Toppfrihøyde	1.	5.2.5.6.2	121	100
	2.	5.2.5.7.2 (c1)	358	300
	3.	5.2.5.7.2 (a)	885	500
	4.	5.2.5.7.2 (b)	916	100
	5.	5.2.5.6.2	113	100
	6.	5.2.5.7.1		Sikkerhetsblokk 0.7x0.6x1.0m
	7.			
Gropfrihøyde	8.	5.2.3.8.1		Sikkerhetsblokk 1.0x0.7x0.5m
	9.	5.2.5.8.2 (a)	930	500
	10.	5.2.5.8.2 (a)	932	500
	11.	5.2.5.8.2 (a1)	862	100
	12.	5.2.5.8.2 (a2)	654	100

Tegninger godkjent og godtjent av kunde / byggherre

Dato: Signatur:

Rev.	SEK-N-T	Vår ref.	Vår ordre	Antall/Mål
Revisjon	Dato	Beskrivelse / Revisjon	Tegnet av	Kontr. av

KONE

Prosjektnavn: Farmannsbredet Heis 11 Utskifting, Tønsberg

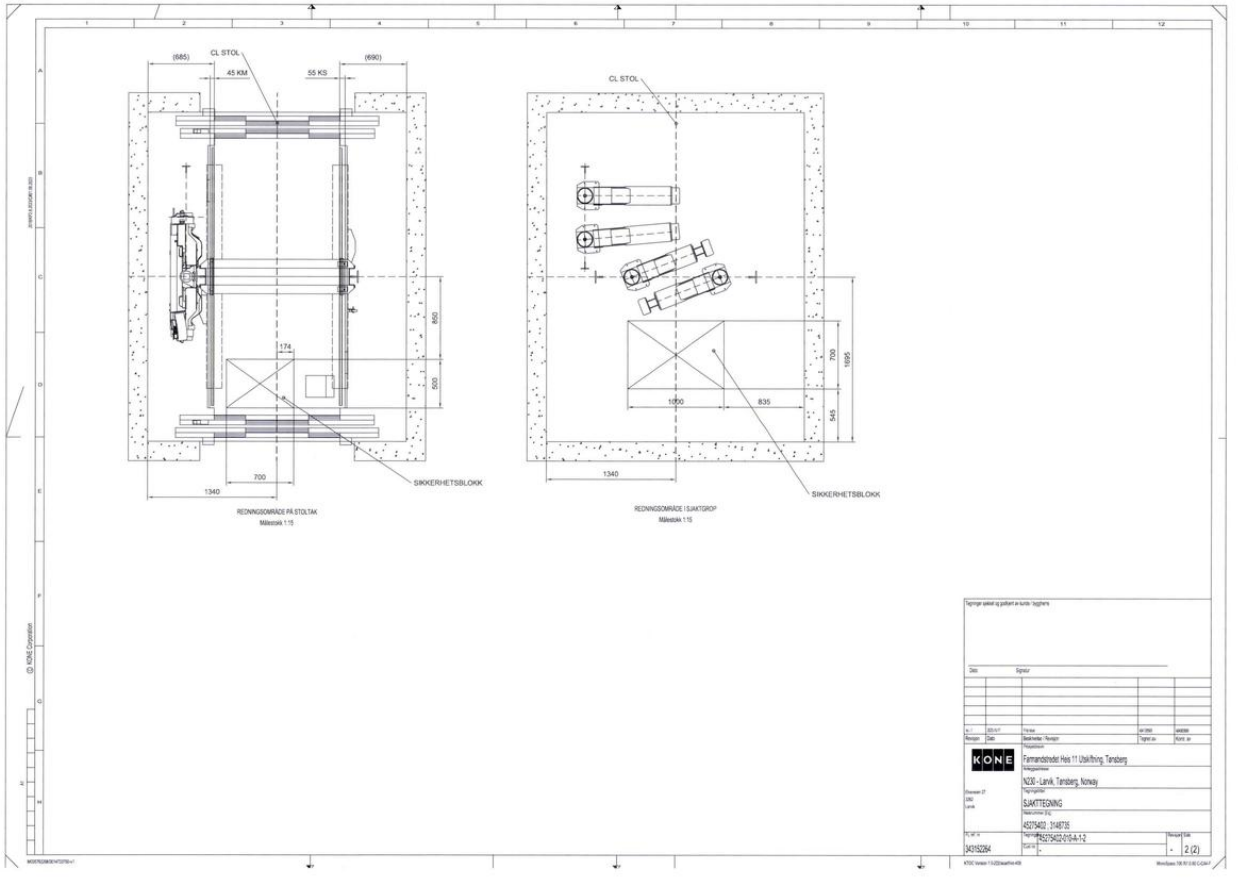
Anleggsadresse: N230 - Larvik, Tønsberg, Norway

Tegningstittel: SJAKTTEGNING

Kapsch ordre (Eq): 45375402 : 3148735

PL ref. nr.	Tegningsnr.	Revisjon	Side
343152264	45375402-0-1-0-A-1-1	-	1 (2)

© KONE Corporation



Tegninger godkjent og godtjent av kunde / byggherre

Dato: Signatur:

Rev.	SEK-N-T	Vår ref.	Vår ordre	Antall/Mål
Revisjon	Dato	Beskrivelse / Revisjon	Tegnet av	Kontr. av

KONE

Prosjektnavn: Farmannsbredet Heis 11 Utskifting, Tønsberg

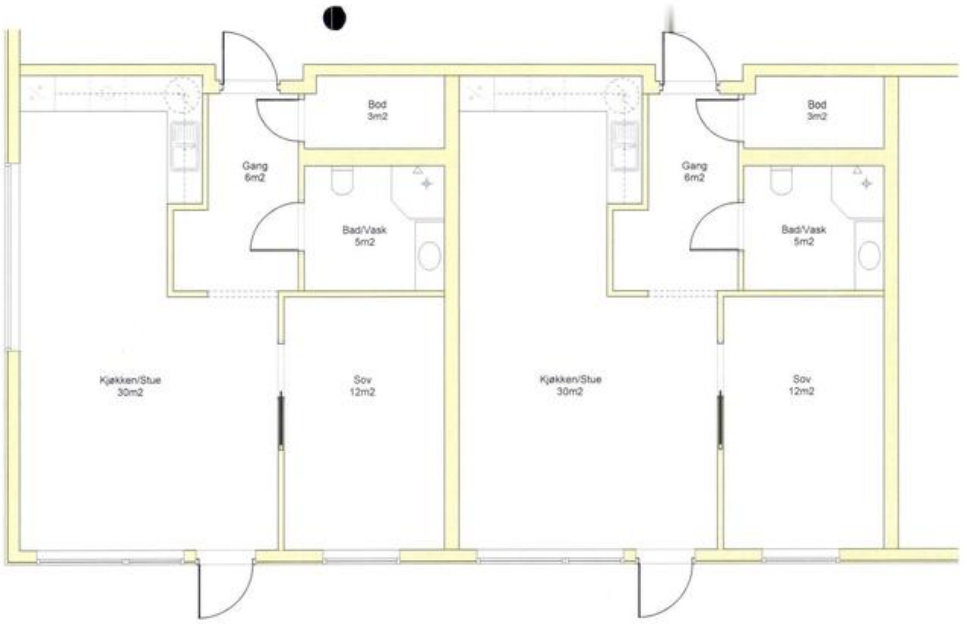
Anleggsadresse: N230 - Larvik, Tønsberg, Norway

Tegningstittel: SJAKTTEGNING

Kapsch ordre (Eq): 45375402 : 3148735

PL ref. nr.	Tegningsnr.	Revisjon	Side
343152264	45375402-0-1-0-A-1-2	-	2 (2)

© KONE Corporation



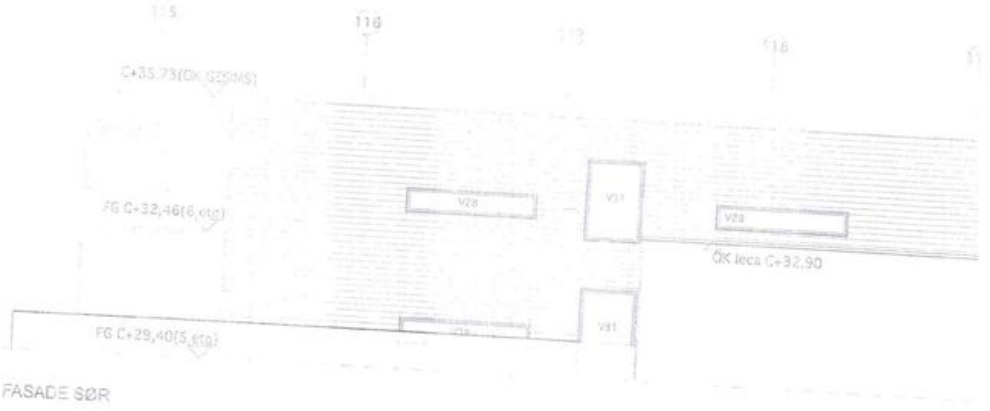
Tønsberg kommune
Adresse?
EKSISTERENDE SITUASJON
PLAN ?. ETASJE
Ramm Dak
E11

FASADE SØR

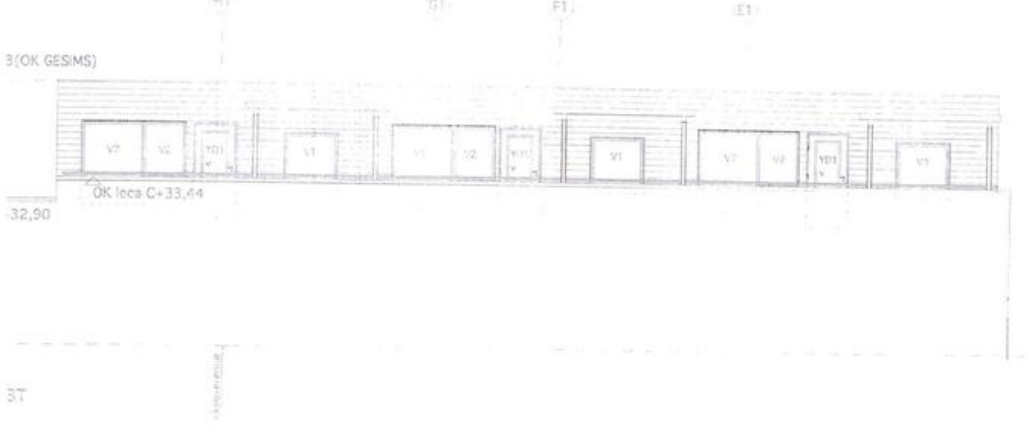
SKVETTER

FASADE VEST - ØNSKET

FASADE VEST - NÅVÆRENDE



FASADE SØR - NÅVÆRENDE

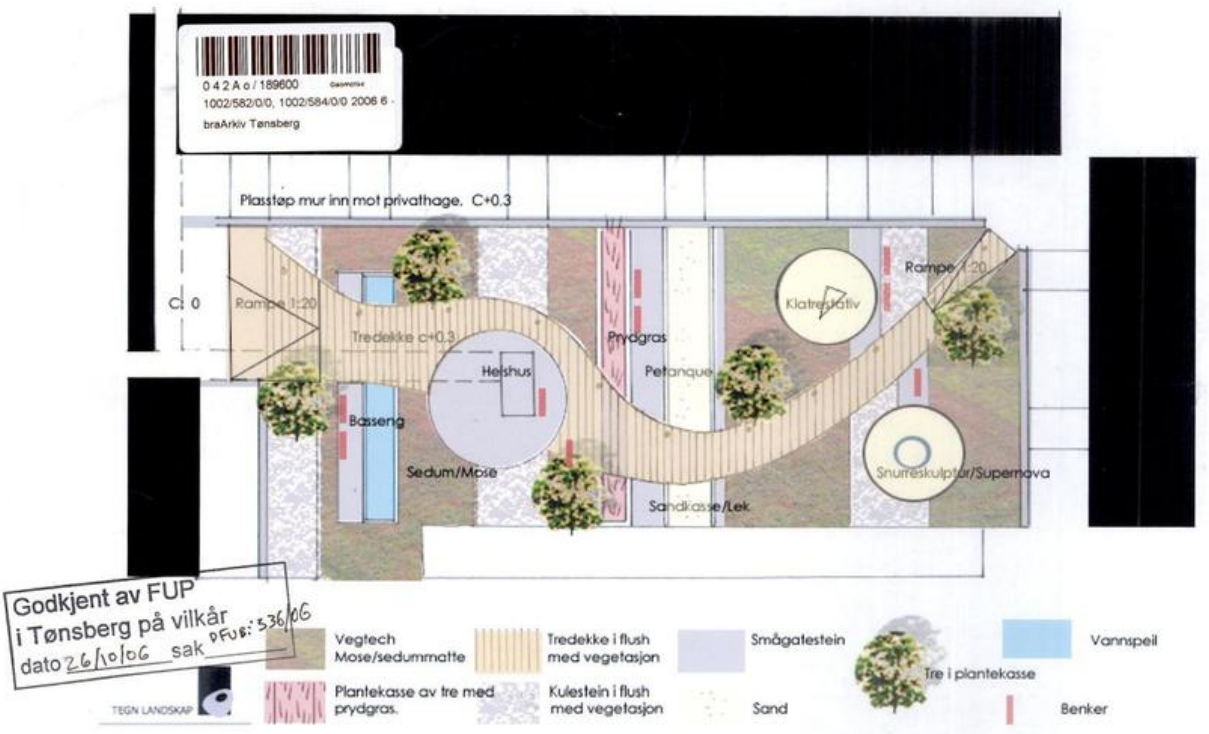






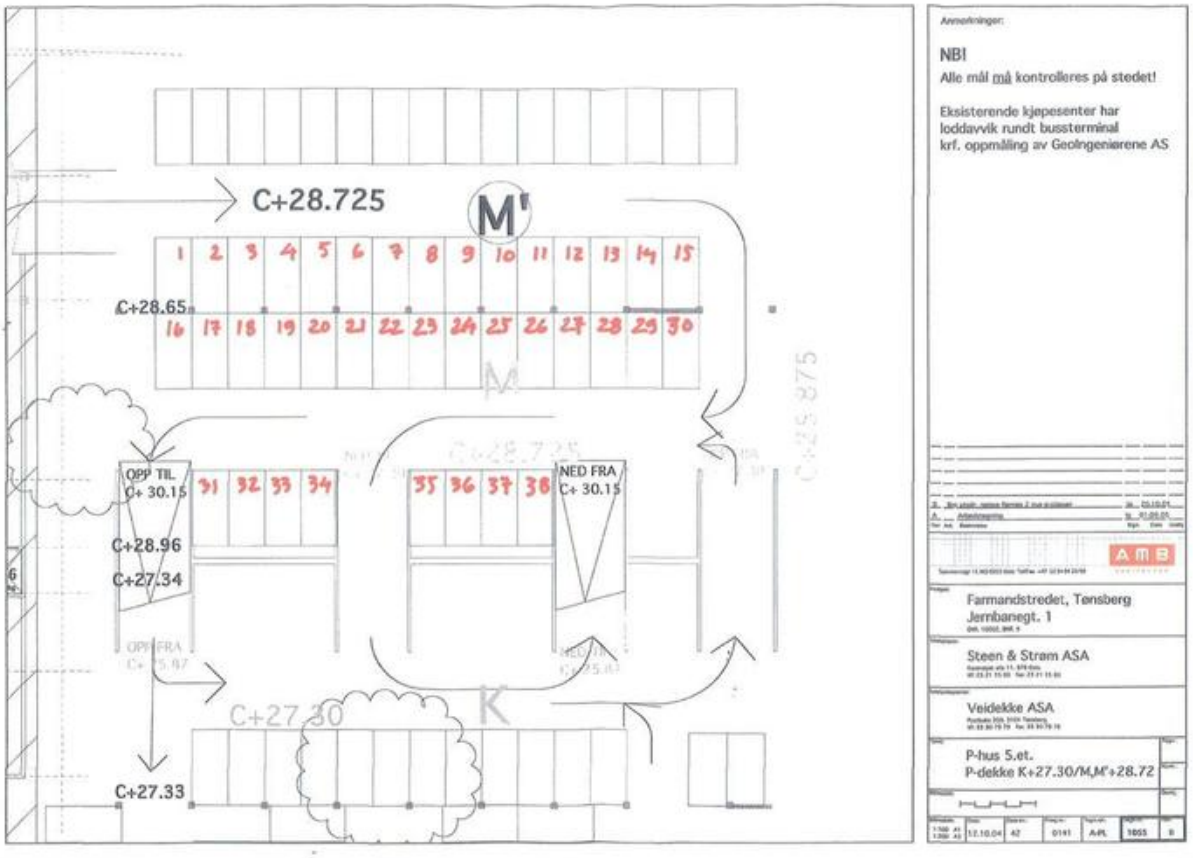
Godkjent av Bygningsrådet
i Tønsberg på vilkår
dato 3/7-15 DFUB-sak 3/7/15

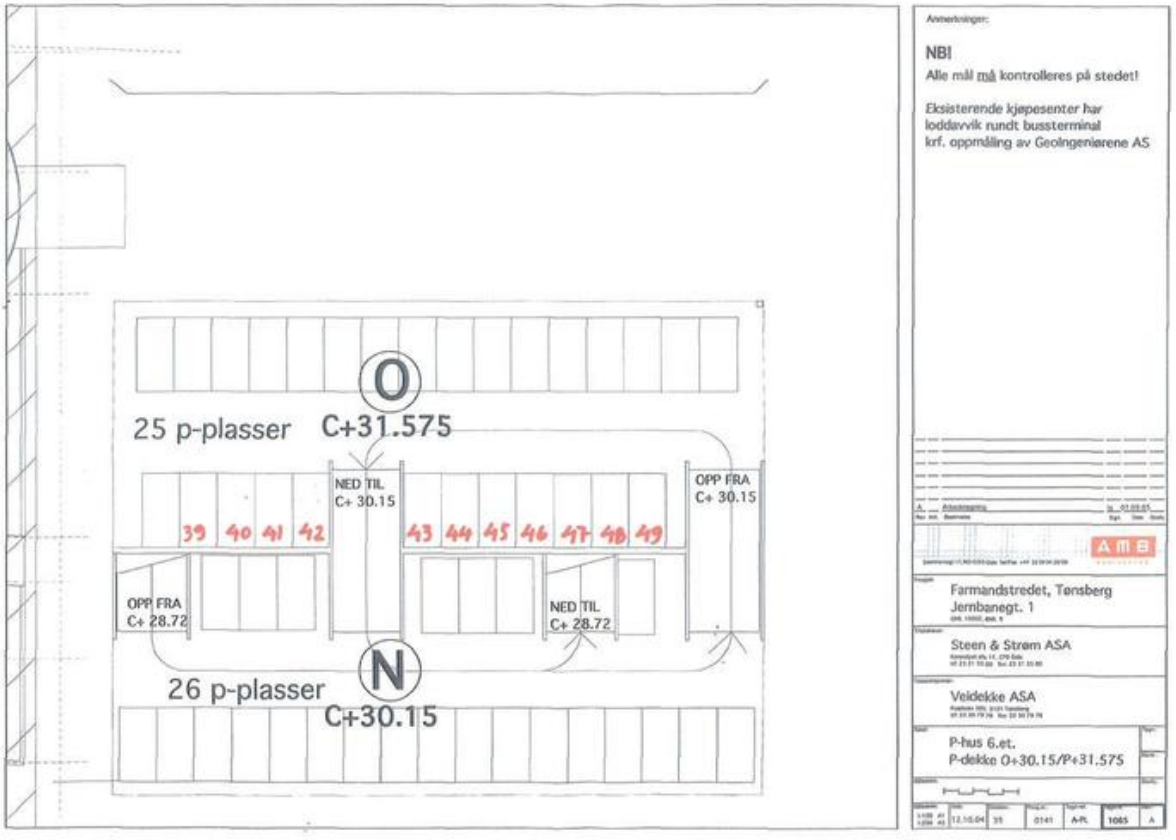
Tønsberg kommune	MÅL 1:50 (A3)
Adresse?	DATO 07.01.15
SAMMENSLÅING AV LEILIGHETER	TEGN PB
PLAN 7. ETASJE	KTRL RL
Rømm Dak	PNR 1501
	TNR 11



PR. NR 74.06_FARMANDSSTREDET-BOLIGER. Revidert utkast til utomhusplan, M: 1:250. Dato 200906. Revidert 231006




C+28.725
M'
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15
C+28.65
16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30
M
C+25.875
OPP TIL C+ 30.15
31 32 33 34
35 36 37 38
NED FRA C+ 30.15
C+28.96
C+27.34
OPP FRA C+ 25.87
NED TIL C+ 25.87
C+27.30
K
C+27.33
Anmerkninger:
NB!
Alle mål må kontrolleres på stedet!
Eksisterende kjøpesenter har loddavvik rundt bussterminal krf. oppmåling av Geoingeniørene AS
AMB
Farmandstredet, Tønsberg
Jernbanegt. 1
Steen & Strøm ASA
Veidekke ASA
P-hus 5.et.
P-dekke K+27.30/M,M'+28.72
12.10.04
42
0141
A-PL
1055
B


O
25 p-plasser
C+31.575
NED TIL C+ 30.15
OPP FRA C+ 30.15
39 40 41 42
43 44 45 46 47 48 49
OPP FRA C+ 28.72
NED TIL C+ 28.72
N
26 p-plasser
C+30.15
Anmerkninger:
NB!
Alle mål må kontrolleres på stedet!
Eksisterende kjøpesenter har loddavvik rundt bussterminal krf. oppmåling av Geoingeniørene AS
AMB
Farmandstredet, Tønsberg
Jernbanegt. 1
Steen & Strøm ASA
Veidekke ASA
P-hus 6.et.
P-dekke O+30.15/P+31.575
12.10.04
35
0141
A-PL
1065
A



E7

TEGN.NR A-025

PROSJEKTTITTEL/VIGNETT 2635 FARMANDSTREDET BOLIGER

Fasader

REVIDERT TEGNING
sak 336/06
dato 21/08-06

REVISJONER

NR	DATO	REVISJON	SIGN

FASE FORPROSJEKT

TYPE RAMMESØKNAD

MÅL 1:400

DATO 26.05.06 SIGN HSP

FILN 2635_Farmandstredet.bk KTRL TP

A AS KRISTIANSEN & BERNHARDT ARKITEKTER MNAL NPA Bullagt. 2A, 3110 Tønsberg tlf. 33 37 84 84 fax. 33 37 84 80

B

E

V

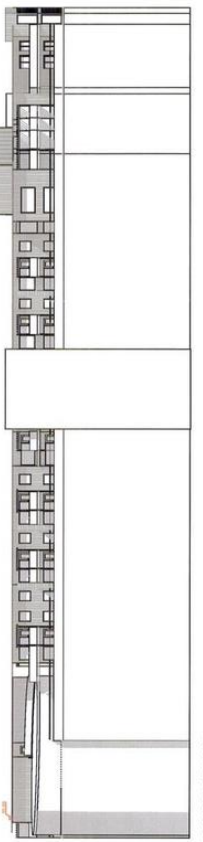
Godkjent av bygningsrådet i Tønsberg på vilkår

sak .....

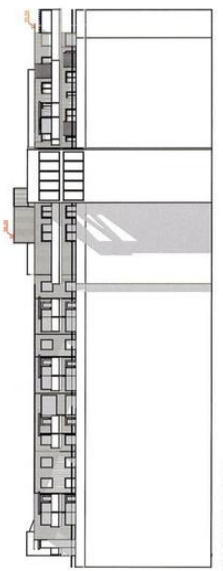
ARKITEKT KRISTIANSEN & BERNHARDT ARKITEKTUR . INTERIØR

TEGN.NR A-025

1:100

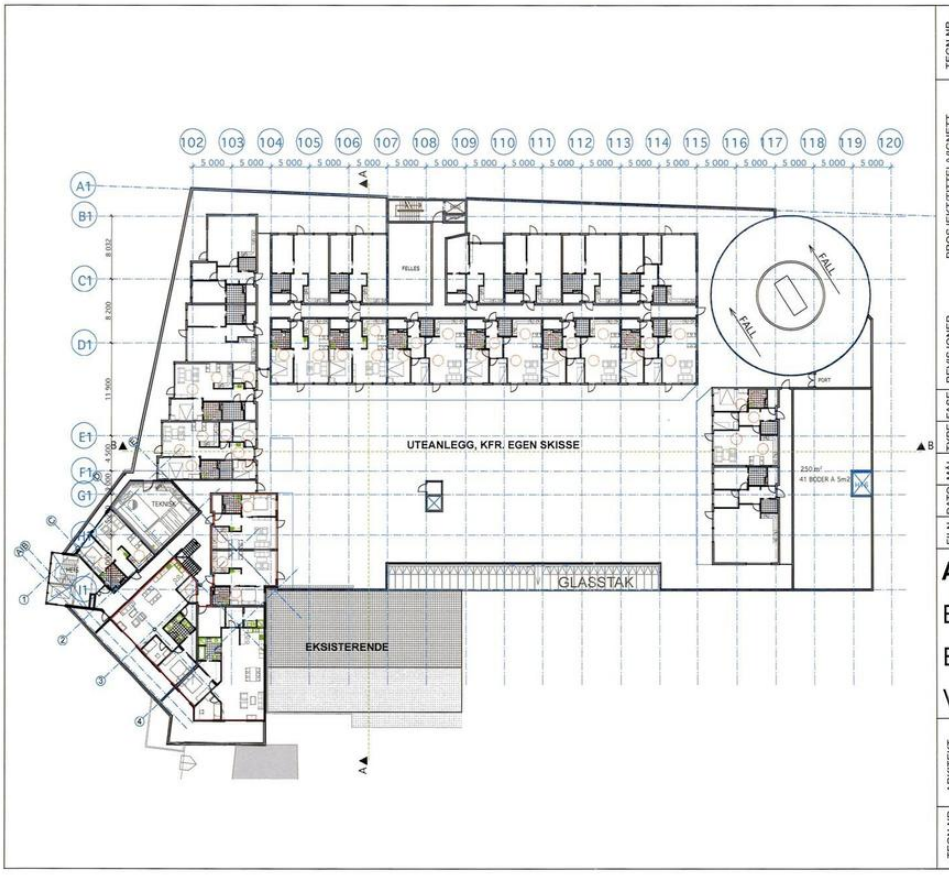


FASADE NORD/ ØST



FASADE NORD/ VEST

E1



TEGN.NR. **A-010**

PROSJEKT/TITTEL/VIGNETT

2635

FARMANDSTREDET BOLIGER

Plan 5etg

REVISJONER

REVIDERT TEGNING
sak 21/08-06
dato 336/06

INDEX	DATO	REVISJON	SIGN	KTRL

FASE: FORPROSJEKT

TYPE: RAMMESØKNAD

MÅL: 1: 400

DATO: 26.05.06 | SIGN: HSP

FILN: 2635_Farmandstredet.lbk | KTRL: TB

A B E V

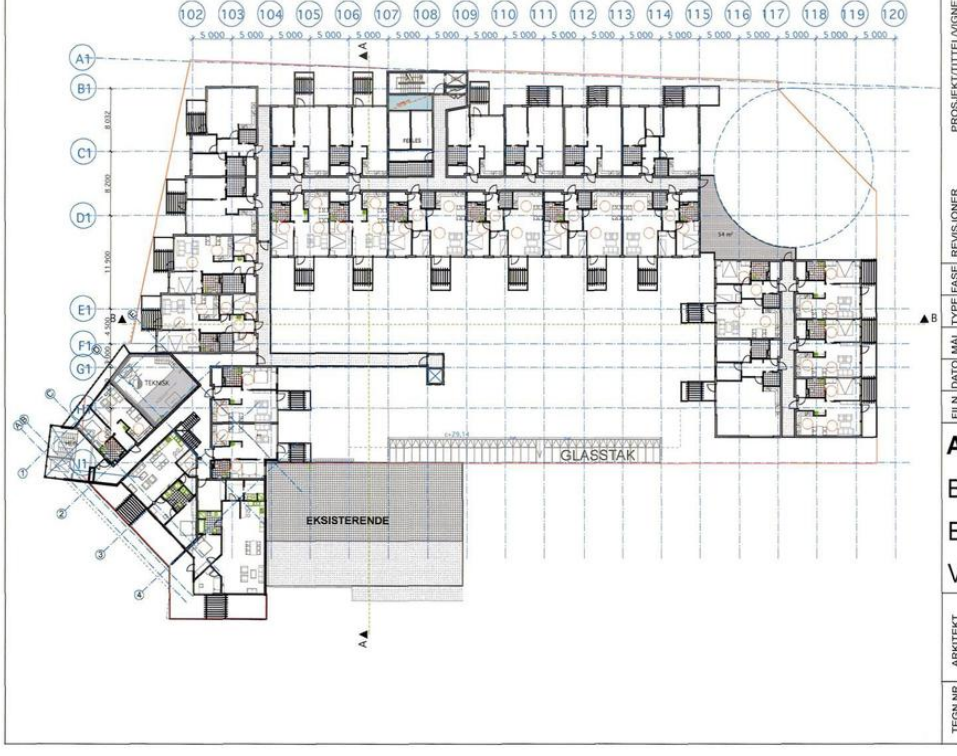
AS KRISTIANSEN & BERNHARDT
ARKITEKTER MNAL NPA
Bullsgt. 2A, 3110 Tønsberg
tlf. 33 37 84 84
fax 33 37 84 80

Godkjent av bygningsrådet i Tønsberg på vilkår
sak .....

ARKITEKT: KRISTIANSEN & BERNHARDT ARKITEKTUR . INTERIØR

TEGN.NR. **A-010**

E2



TEGN.NR. **A-011**

PROSJEKT/TITTEL/VIGNETT

2635

FARMANDSTREDET BOLIGER

Plan 6etg

REVISJONER

REVIDERT TEGNING
sak 336/06
dato 21/08-06

INDEX	DATO	REVISJON	SIGN	KTRL

FASE: FORPROSJEKT

TYPE: RAMMESØKNAD

MÅL: 1: 400

DATO: 26.05.06 | SIGN: HSP

FILN: 2635_Farmandstredet.lbk | KTRL: TB

A B E V

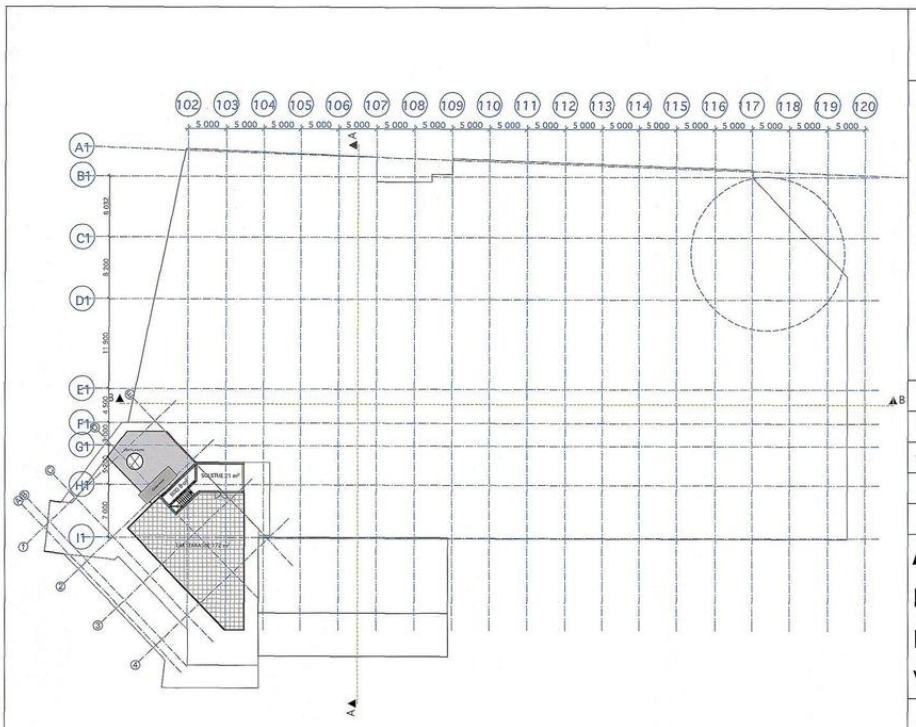
AS KRISTIANSEN & BERNHARDT
ARKITEKTER MNAL NPA
Bullsgt. 2A, 3110 Tønsberg
tlf. 33 37 84 84
fax 33 37 84 80

Godkjent av bygningsrådet i Tønsberg på vilkår
sak .....

ARKITEKT: KRISTIANSEN & BERNHARDT ARKITEKTUR . INTERIØR

TEGN.NR. **A-011**

E3



TEGN.NR. A-012

PROSJEKT/TITTEL/VIGNETT
2635
FARMANDSTREDET
BOLIGER
7etg. Takterrasse
REVIDERT TEGNING
sak 336/06
dato 21/08-06

REVISJONER

INDEX	DATO	REVISJON	SIGN	KTRL

FASE: FORPROSJEKT
TYPE: RAMMESØKNAD
MÅL: 1: 400
DATO: 26.05.06 SIGN. HSP
FILN.: 2635_Farmandstredet.ibk KTRL TB

A B E V

AS KRISTIANSEN & BERNHARDT
ARKITEKTER MNAL NPA
Bullsgt. 2A, 3110 Tønsberg
tlf. 33 37 84 84
fax 33 37 84 80

Godkjent av byggningsrådet i Tønsberg på vilkår
sak .....

ARKITEKT: KRISTIANSEN & BERNHARDT ARKITEKTUR . INTERIØR

TEGN.NR. A-012

E4



TEGN.NR. A-013

PROSJEKT/TITTEL/VIGNETT
2635
FARMANDSTREDET
BOLIGER
5etg_BRAs
REVIDERT TEGNING
sak 336/06
dato 21/08-06

REVISJONER

INDEX	DATO	REVISJON	SIGN	KTRL

FASE: FORPROSJEKT
TYPE: RAMMESØKNAD
MÅL: 1: 400
DATO: 26.05.06 SIGN. HSP
FILN.: 2635_Farmandstredet.ibk KTRL TB

A B E V

AS KRISTIANSEN & BERNHARDT
ARKITEKTER MNAL NPA
Bullsgt. 2A, 3110 Tønsberg
tlf. 33 37 84 84
fax 33 37 84 80

ARKITEKT: KRISTIANSEN & BERNHARDT ARKITEKTUR . INTERIØR

TEGN.NR. A-013

E5



TEGN.NR. A-014

PROSJEKT/TITTEL/VIGNETT
2635
FARMANDSTREDET
BOLIGER
6etg_BRAs

REVISJONER
REVIDERT TEGNING
sak 336/06
dato 21/08-06

INDEX	DATO	REVISJON	SIGN	KTRL

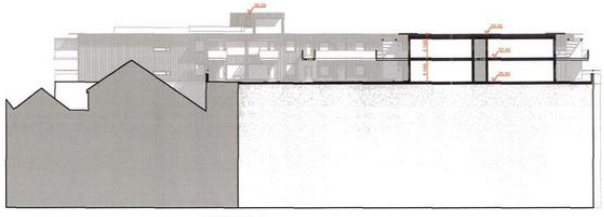
FASE: FORPROSJEKT
TYPE: RAMMESØKNAD
MÅL: 1: 400
DATO: 26.05.06 SIGN: HSP
FILN: 2635_Farmandstredet.lbk KTRL: TB

A B E V
AS KRISTIANSEN & BERNHARDT
ARKITEKTER MNAL NPA
Bullsgt. 2A, 3110 Tønsberg
tlf. 33 37 84 84
fax 33 37 84 80

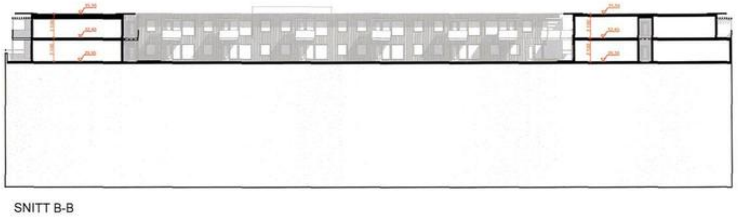
ARKITEKT: KRISTIANSEN & BERNHARDT ARKITEKTUR . INTERIØR

TEGN.NR. A-014

E6



SNITT A-A



SNITT B-B

TEGN.NR. A-020

PROSJEKT/TITTEL/VIGNETT
2635
FARMANDSTREDET
BOLIGER
Snitt

REVISJONER
REVIDERT TEGNING
sak 336/06
dato 21/08-06

INDEX	DATO	REVISJON	SIGN	KTRL

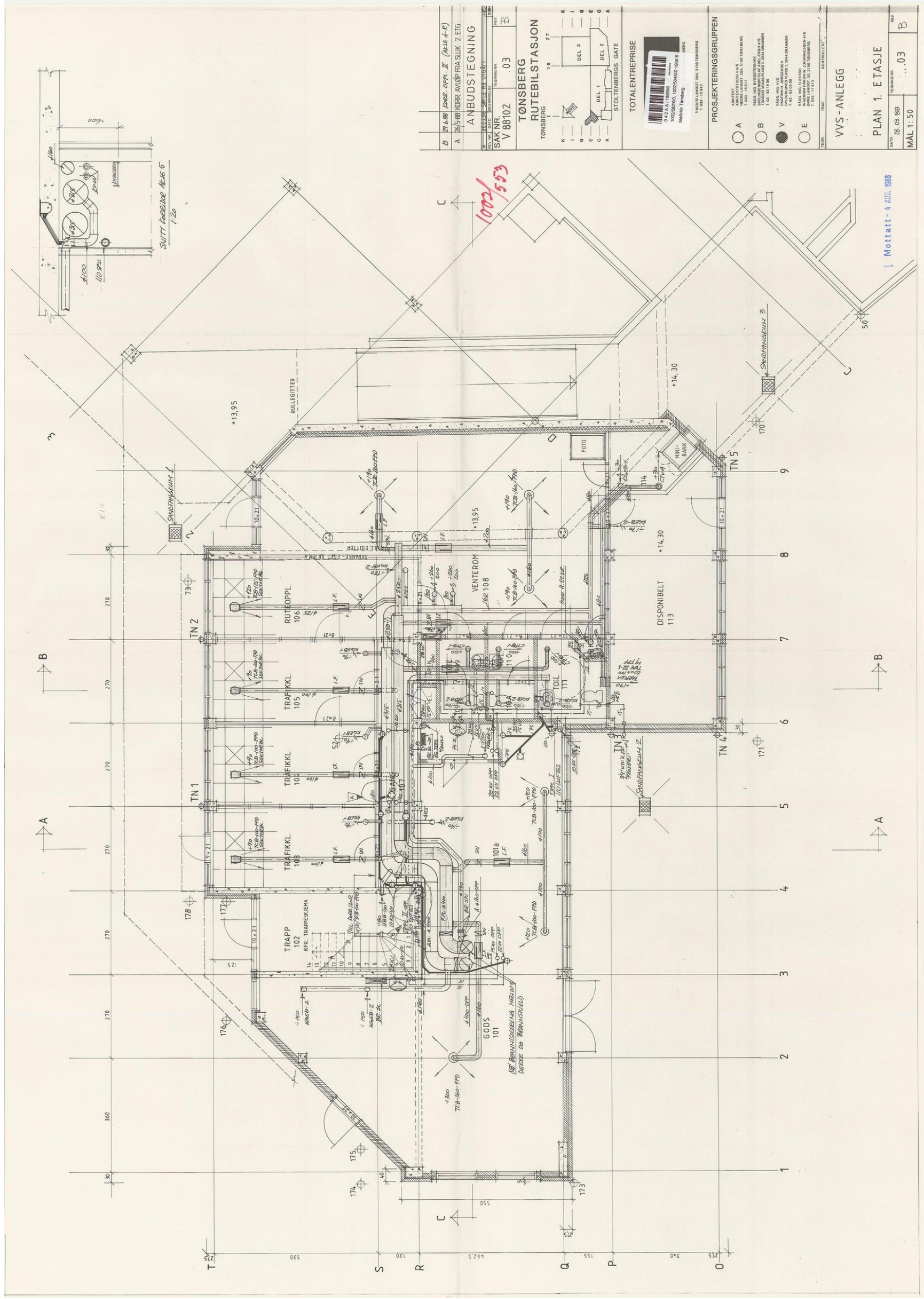
FASE: FORPROSJEKT
TYPE: RAMMESØKNAD
MÅL: 1: 400
DATO: 26.05.06 SIGN: HSP
FILN: 2635_Farmandstredet.lbk KTRL: TB

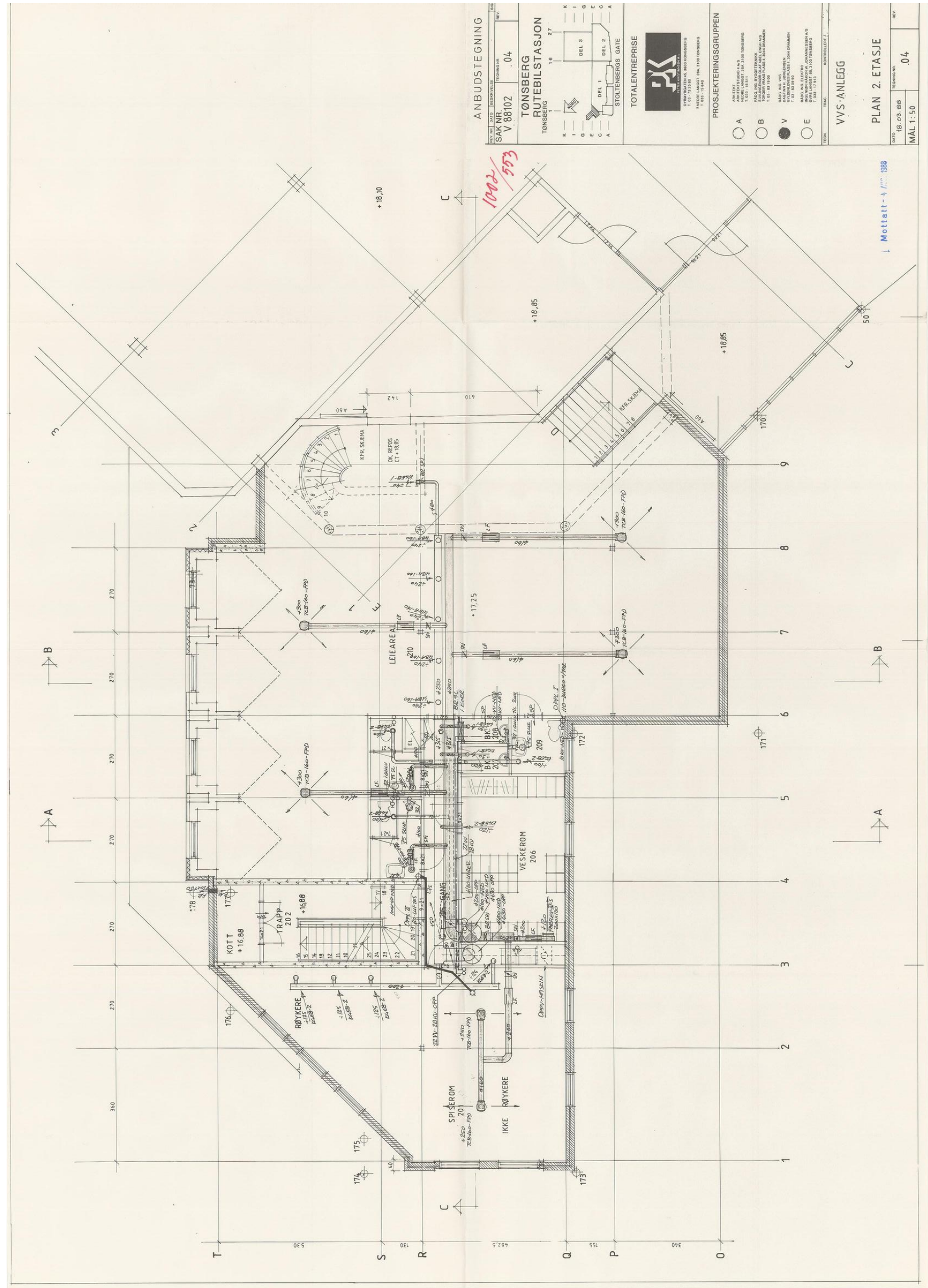
A B E V
AS KRISTIANSEN & BERNHARDT
ARKITEKTER MNAL NPA
Bullsgt. 2A, 3110 Tønsberg
tlf. 33 37 84 84
fax 33 37 84 80

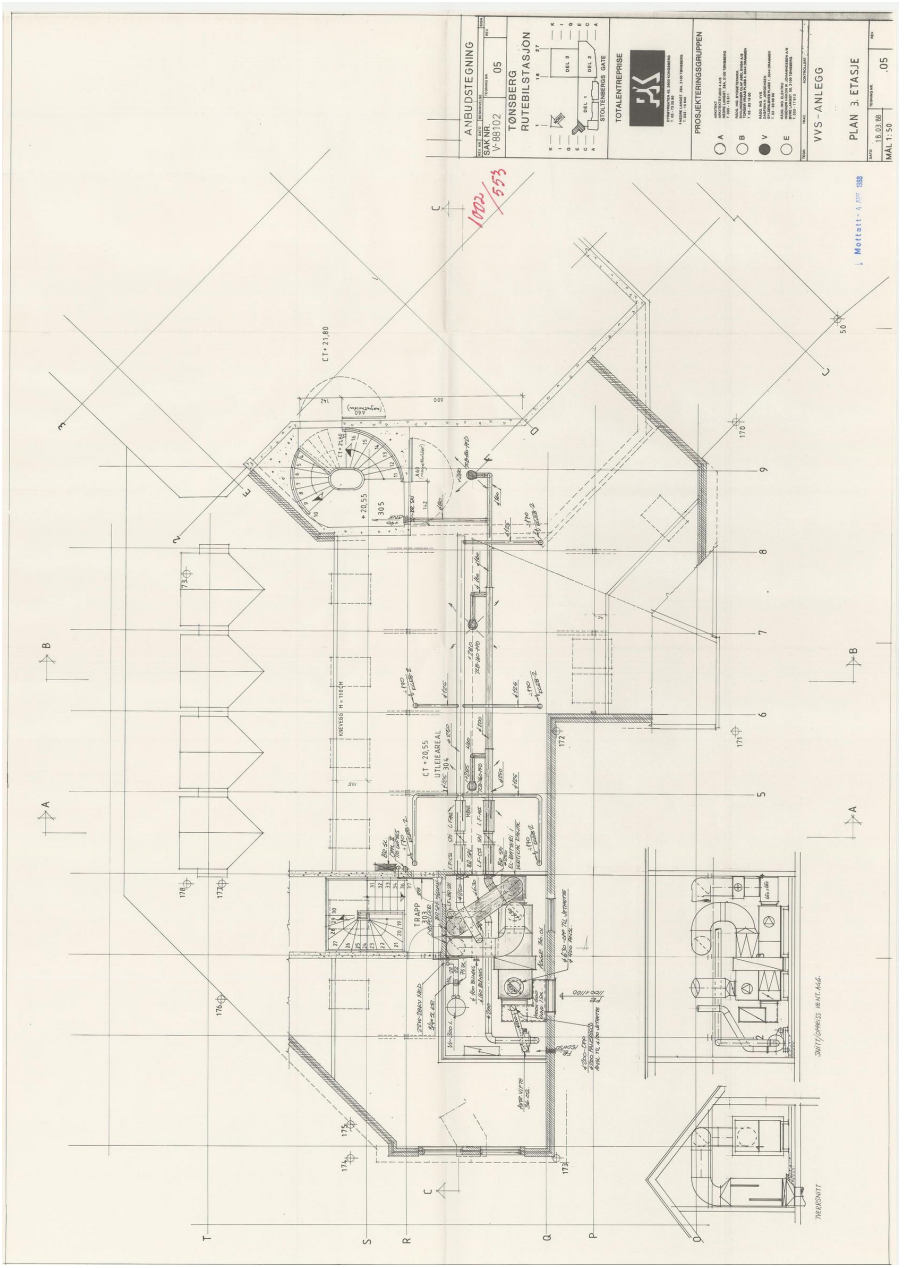
Godkjent av bygningsrådet i Tønsberg på vilkår
sak .....

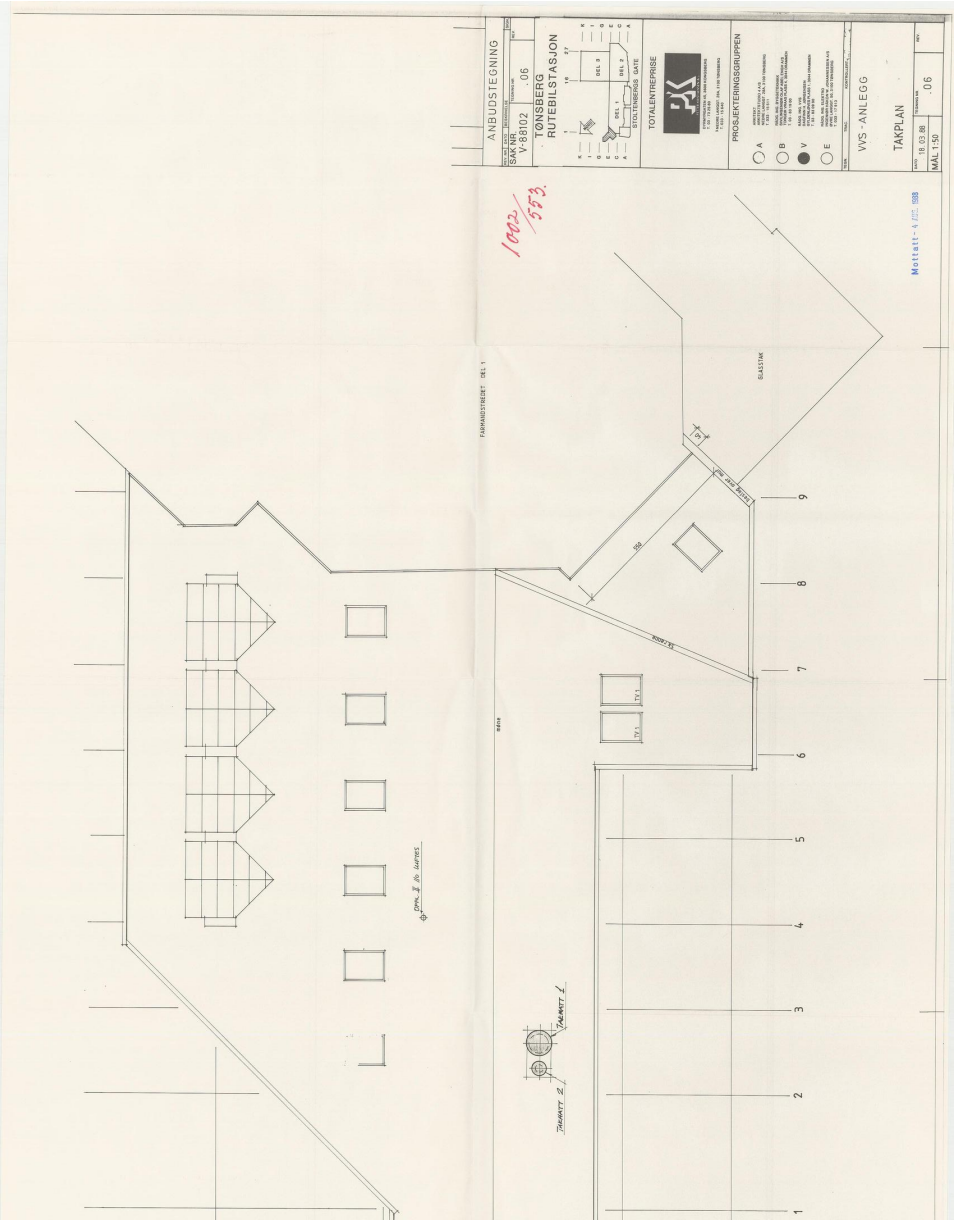
ARKITEKT: KRISTIANSEN & BERNHARDT ARKITEKTUR . INTERIØR

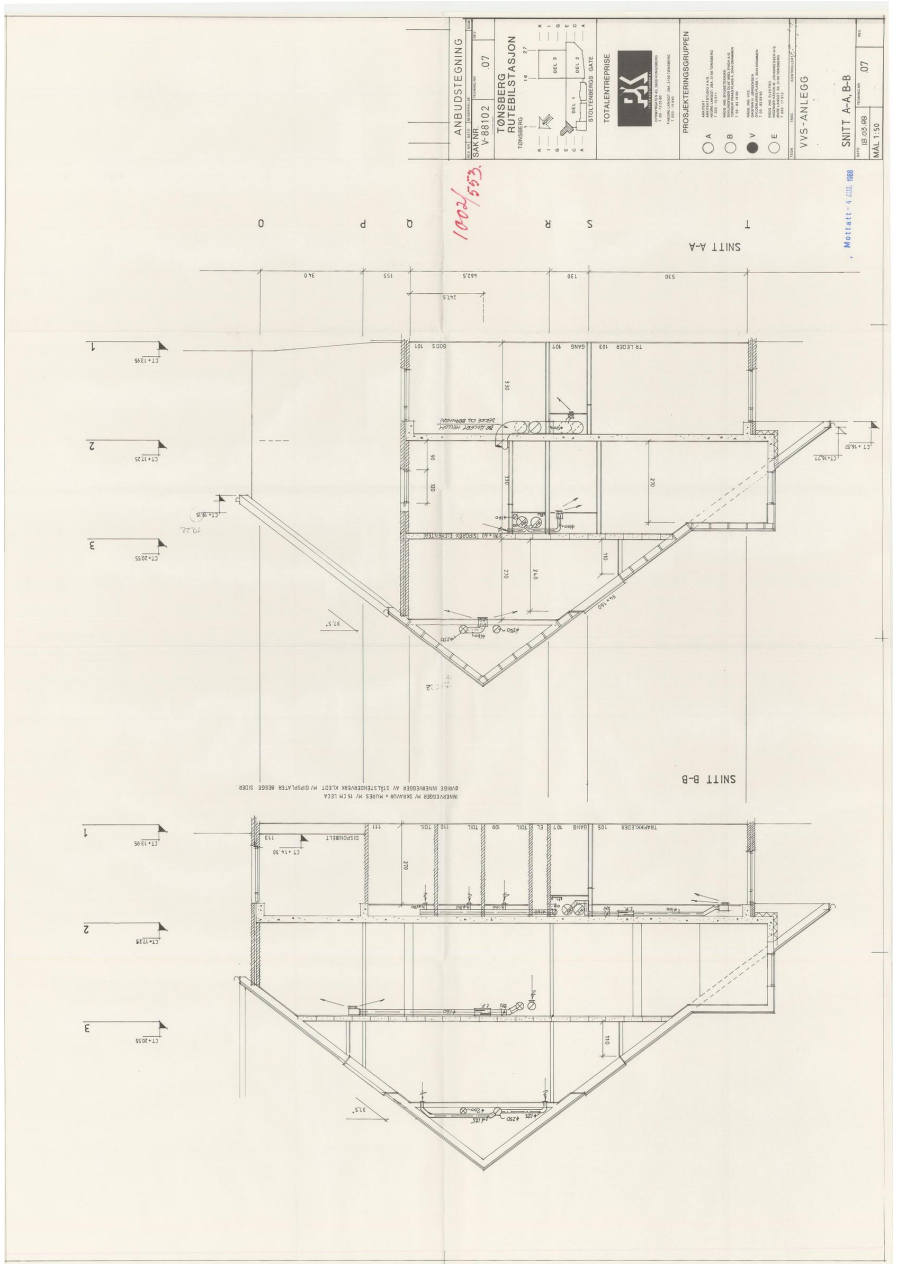
TEGN.NR. A-020

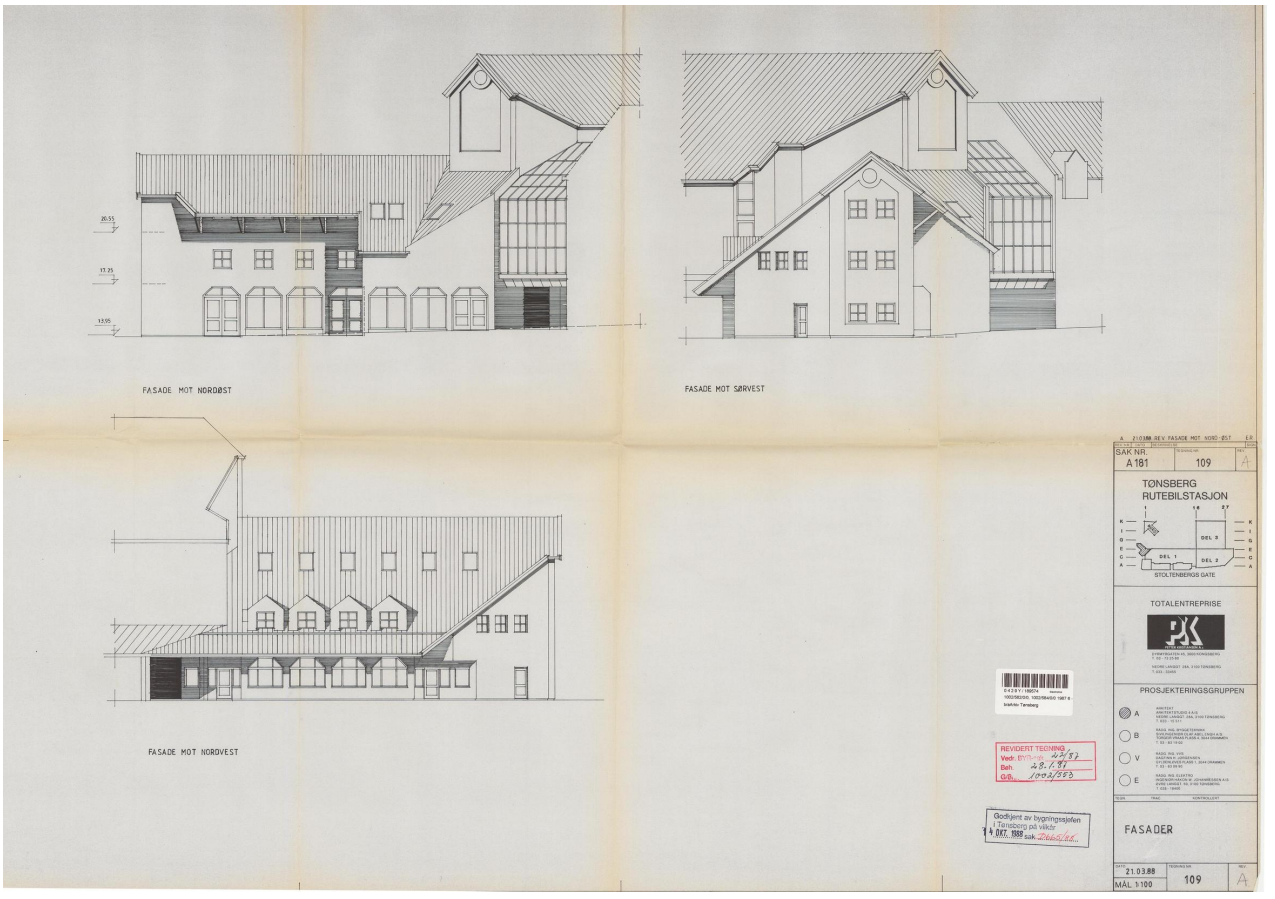

B 29.6.88 KORR. OPPL. II (AKSE 4-R)
A 26.5-88 KORR AVLØP FRA SLUK 2. ETG.
ANBUDSTEGNING
SAK NR. V 88102
.03
TØNSBERG RUTEBILSTASJON
STOLTENBERGS GATE
TOTALENTREPRISE
PROSJEKTERINGSGRUPPEN
VVS-ANLEGG
PLAN 1. ETASJE
18.03.88
MÅL 1:50
REV. B
1002/553
Mottatt - 4 AUG. 1988
SKUTT KORRIDOR AKSE 6
1:20
RULLEGITTER
SANDFANGSKUM 1
SANDFANGSKUM 2
SANDFANGSKUM 3
RUTEOPPL.
106
TRAFIKKL.
105
TRAFIKKL.
104
TRAFIKKL.
103
TRAPP
102
GODS
101
VENTEROM
108
DISPONIBELT
113
TOIL.
111
FOTO
MINI-BANK
TN 1
TN 2
TN 3
TN 4
TN 5
+13,95
+14,30

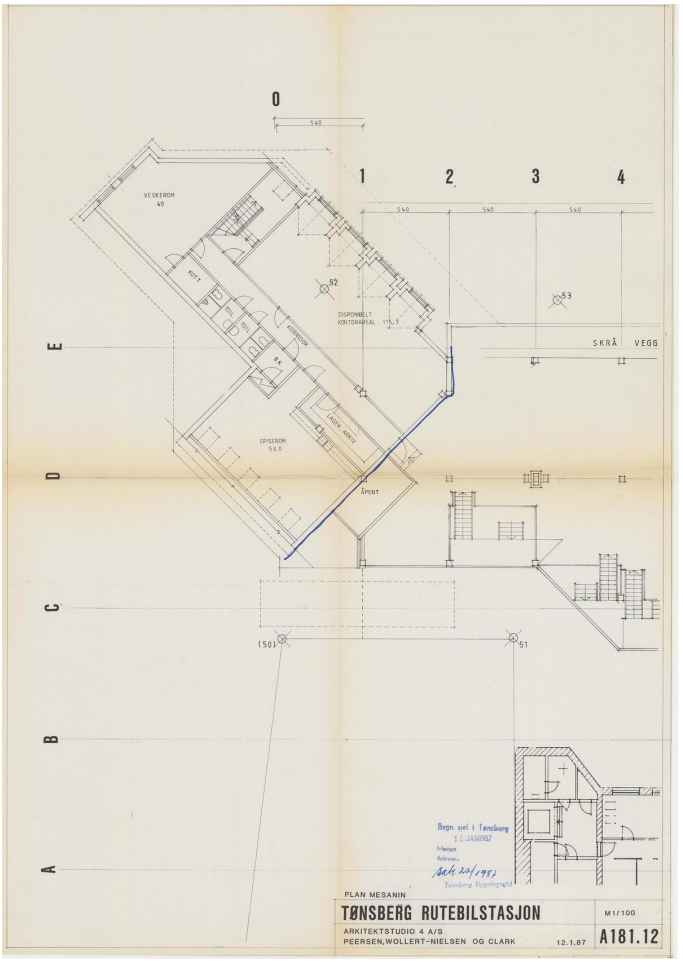

ANBUDSTEGNING
SAK NR. V 88102
.04
TØNSBERG RUTEBILSTASJON
STOLTENBERGS GATE
TOTALENTREPRISE
PROSJEKTERINGSGRUPPEN
VVS-ANLEGG
PLAN 2. ETASJE
18.03.88
MÅL 1:50
1002/553
Mottatt - 4 AUG. 1988
+18,10
+18,85
+17,25
KFR. SKJEMA
LEIEAREAL
210
VESKEROM
206
SPISEROM
201
IKKE RØYKERE
RØYKERE
TRAPP
202
KOTT
+16,88
209

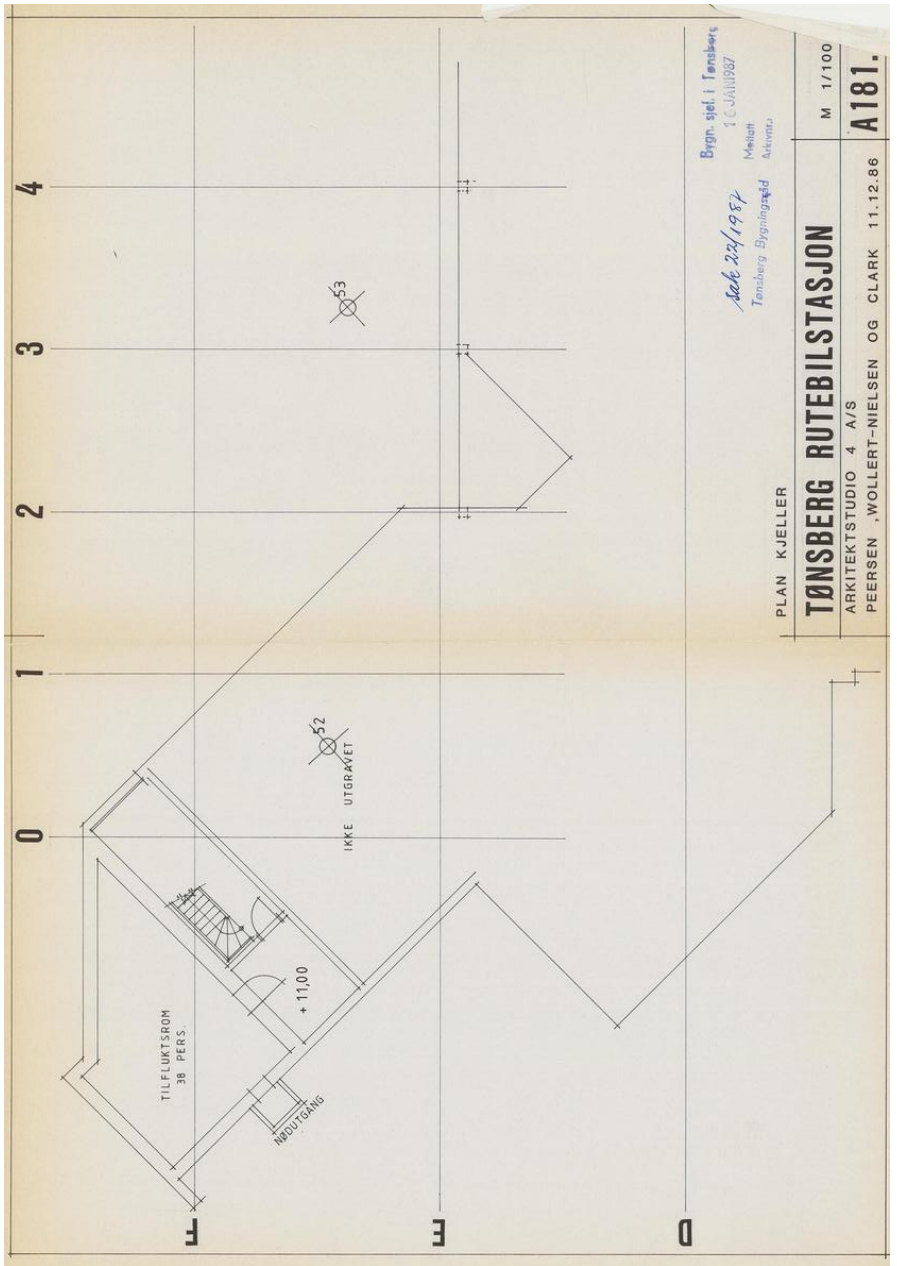

ANBUDSTEGNING
SAKNR. V-88102
05
TØNSBERG
RUTEBILSTASJON
STOLTENBERGS GATE
TOTALENTREPRISE
PROSJEKTERINGSGRUPPEN
VVS-ANLEGG
PLAN 3. ETASJE
DATO 18.03.88
MÅL 1:50
.05
1022/553
Mottatt - 4 APR 1988

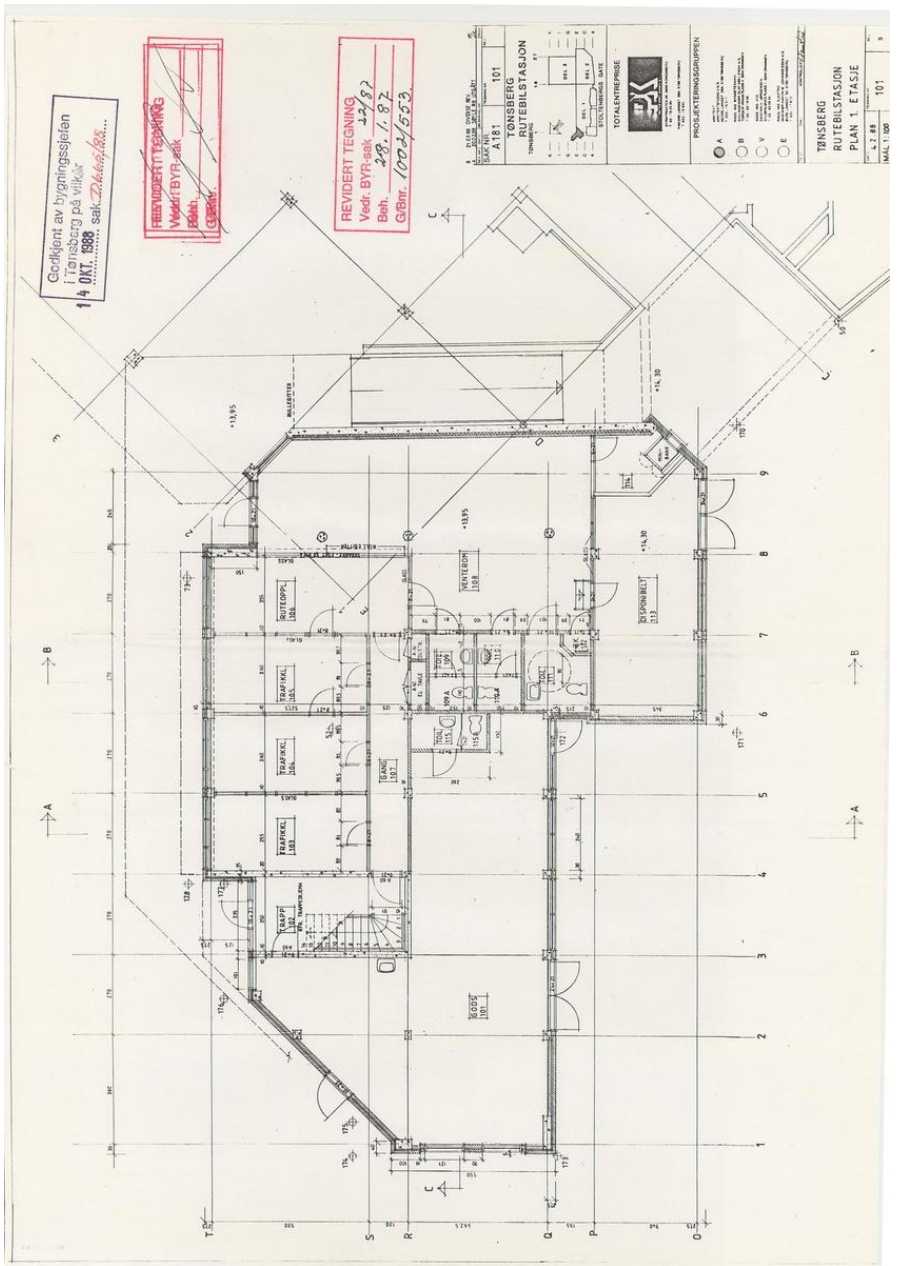

ANBUDSTEGNING
SAKNR. V-88102
.06
TØNSBERG
RUTEBILSTASJON
STOLTENBERGS GATE
TOTALENTREPRISE
PROSJEKTERINGSGRUPPEN
VVS-ANLEGG
TAKPLAN
DATO 18.03.88
MÅL 1:50
.06
1022/553.
Mottatt - 4 APR 1988

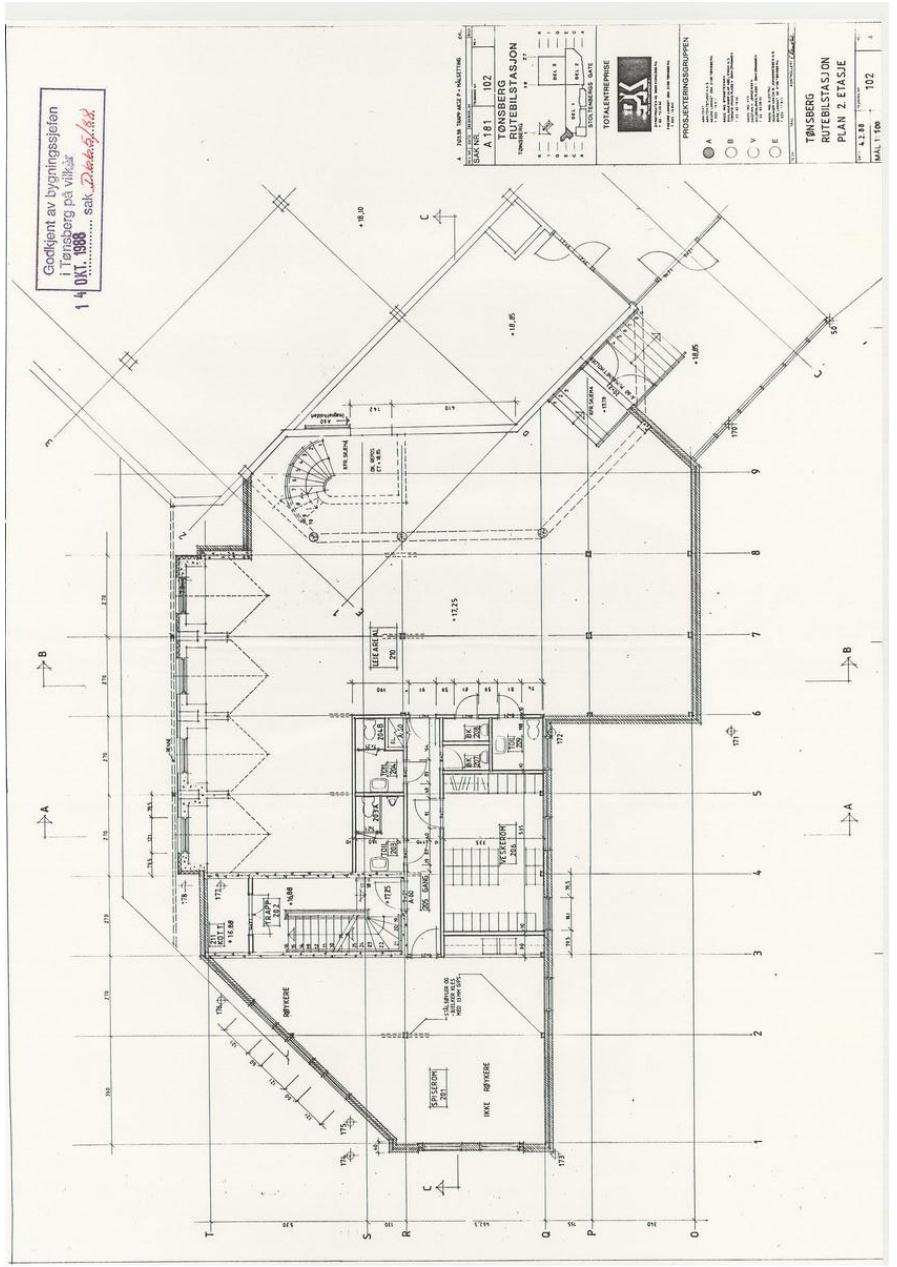

ANBUDSTEGNING
SAK NR
V-88102
07
TØNSBERG
PUTEBILSTASJON
TØNSBERG
STOLTENBERGS GATE
TOTALENTREPRISE
PROSJEKTERINGSGRUPPEN
A
B
V
E
VVS-ANLEGG
SNITT A-A-B-B
01.05.88
MÅL 1:50
07
SNITT A-A
SNITT B-B
Mottatt - 1 JUN 1988
1002/553

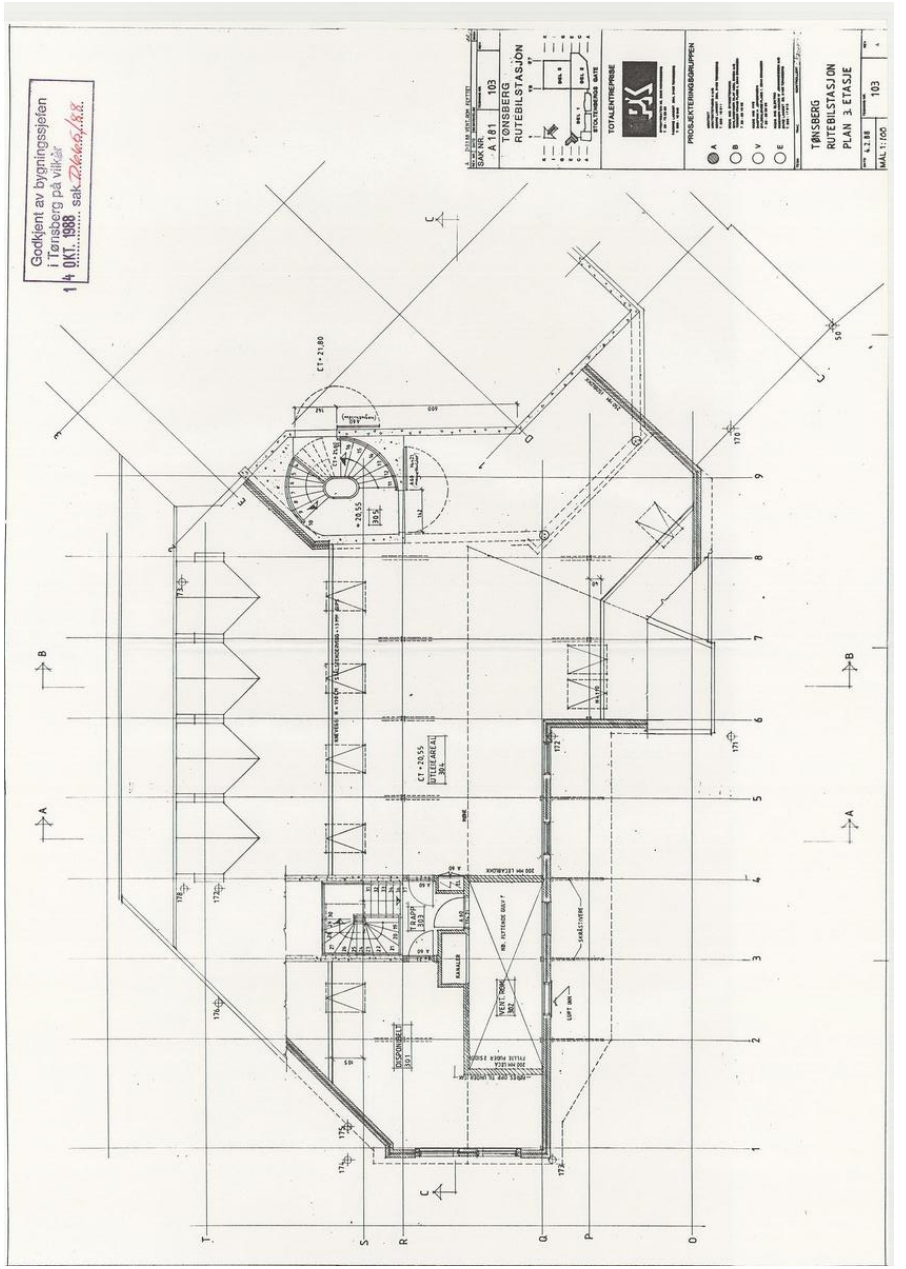

FASADE MOT NORDØST
FASADE MOT SØRVEST
FASADE MOT NORDVEST
SAK NR.
A 181
109
TØNSBERG
RUTEBILSTASJON
STOLTENBERGS GATE
TOTALENTREPRISE
PROSJEKTERINGSGRUPPEN
FASADER
21.03.88
MÅL 1:100
109
REVIDERT TEGNING
Godkjent av bygningssjefen
i Tønsberg på vilkår
4 OKT. 1988

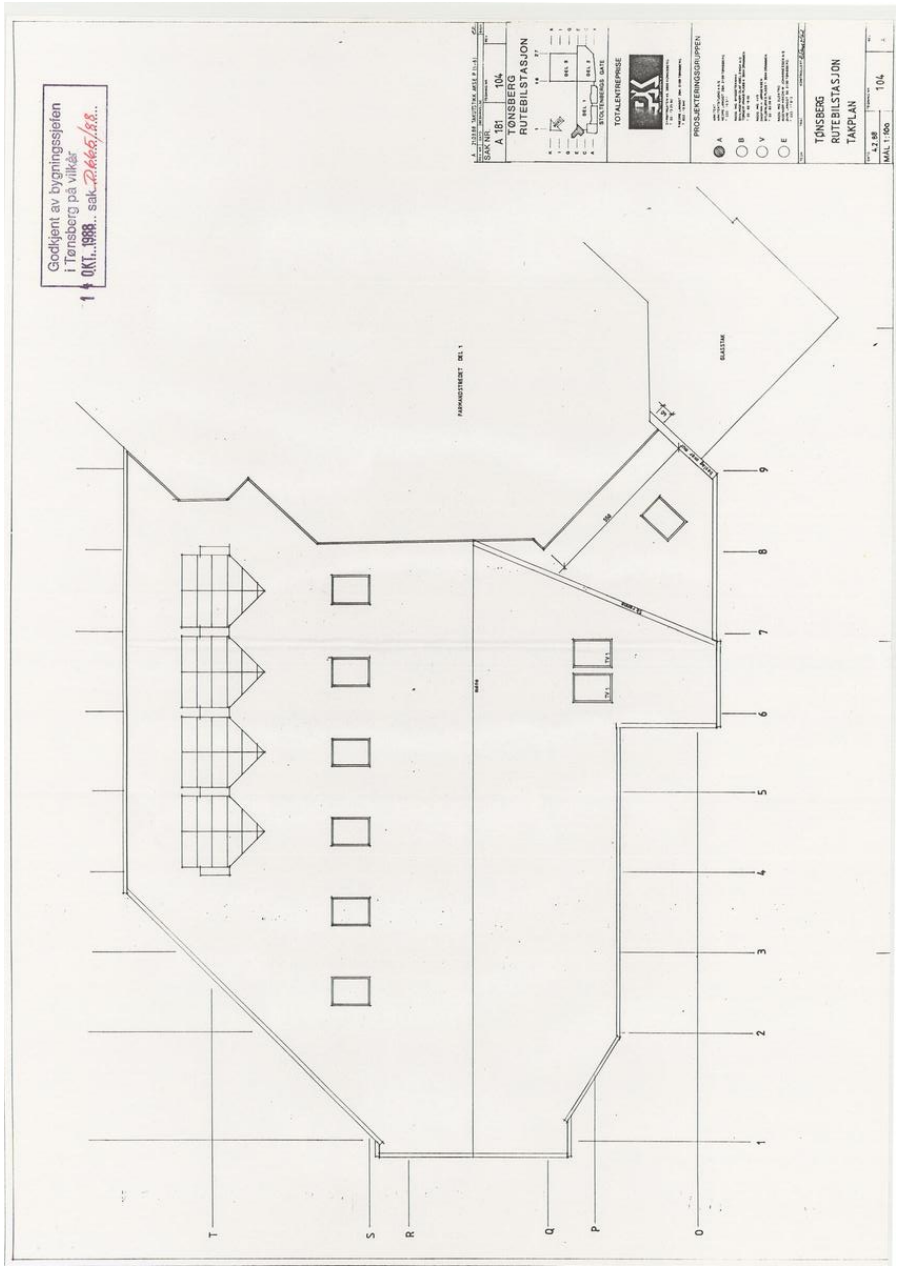

0
1
2
3
4
A
B
C
D
E
VESKEROM
4.0
KONTOR
SPISEROM
5.3.0
KJØKKEN
8.K
DISPONIBELT
KONTORAREAL
115,1
SKRÅ VEGG
ÅPENT
PLAN MESANIN
TØNSBERG RUTEBILSTASJON
M1/100
ARKITEKTSTUDIO 4 A/S
PEERSEN, WOLLERT-NIELSEN OG CLARK
12.1.87
A181.12
Bygn. sjef i Tønsberg
12 JAN1987

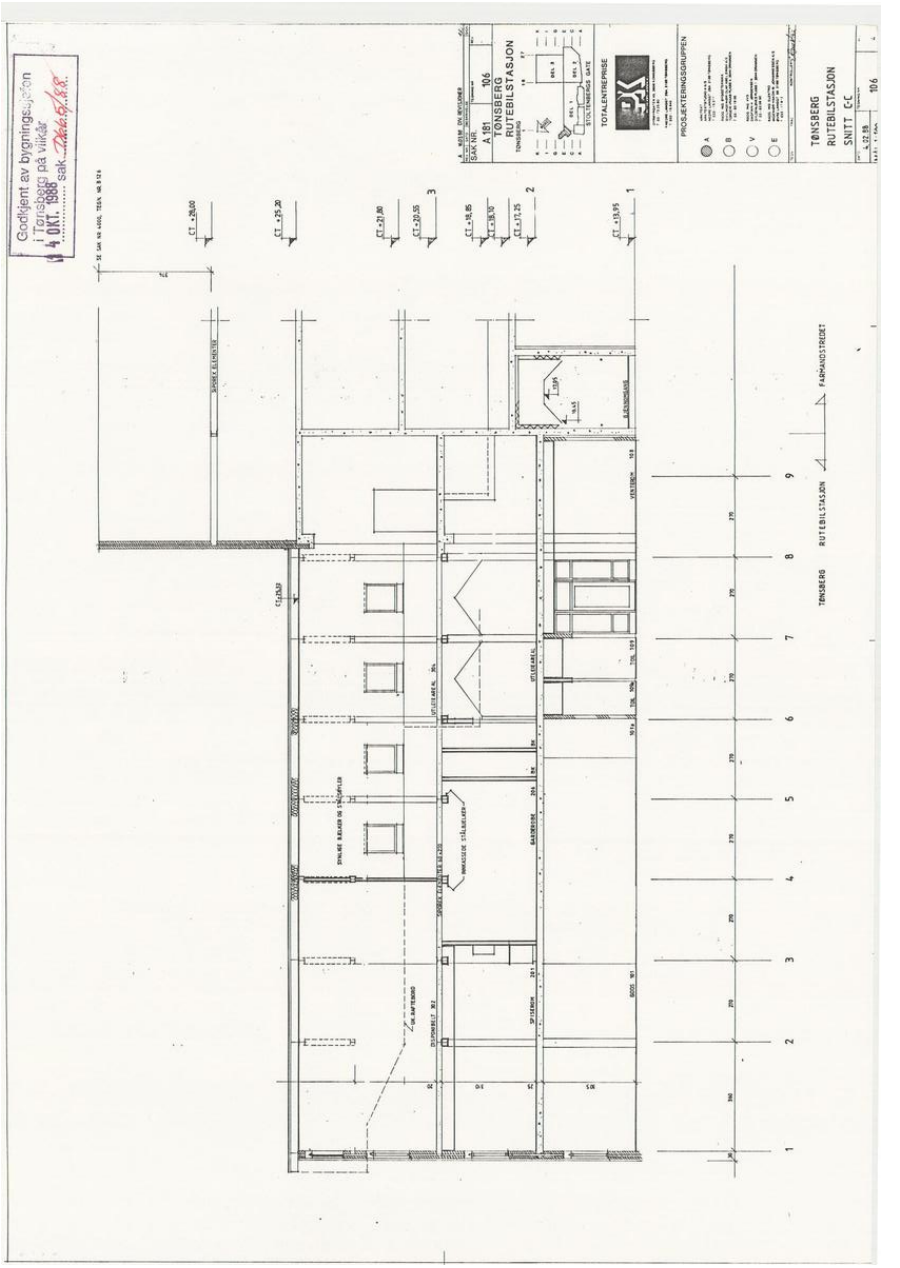

0
1
2
3
4
E
D
TILFLUKTSROM
38 PERS.
+11,00
NØDUTGANG
IKKE UTGRAVET
52
53
PLAN KJELLER
TØNSBERG RUTEBILSTASJON
ARKITEKTSTUDIO 4 A/S
PEERSEN ,WOLLERT-NIELSEN OG CLARK 11.12.86
M 1/100
A181.
Byggn. sjef i Tønsberg
16 JAN 1987
Søkt 23/1987
Tønsberg Byggningsråd
Meldt
Arkivert

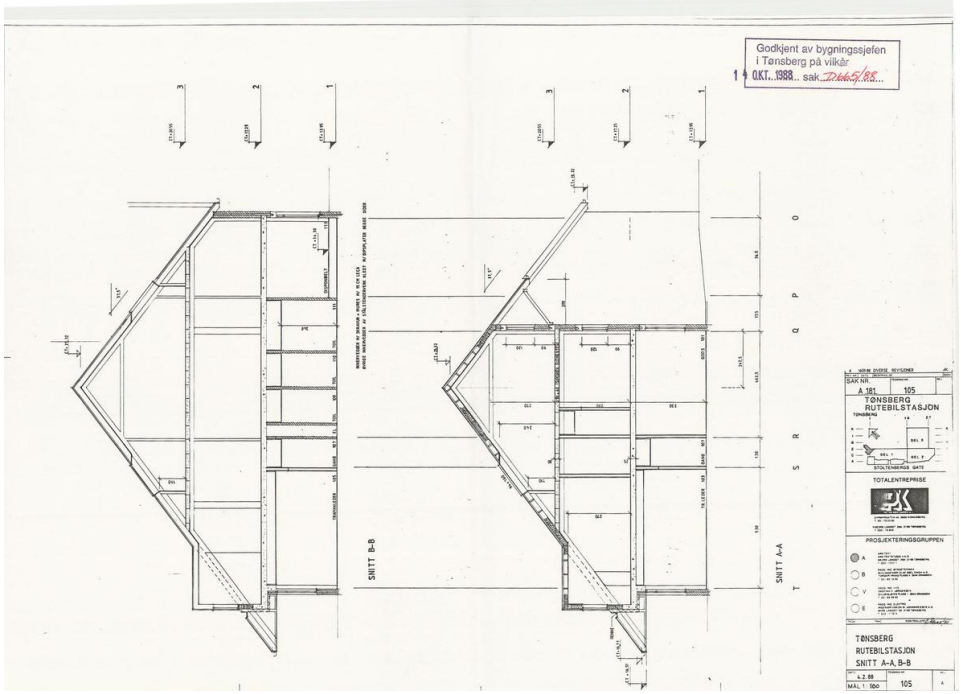

Godkjent av bygningssjefen i Tønsberg på vilkår
14 OKT. 1988 sak Dekning
REVIDERT TEGNING
Vedr. BYR-sak
Beh.
GårBnr.
REVIDERT TEGNING
Vedr. BYR-sak 4282
Beh. 28.1.82
GårBnr. 1002/553
A181 101
TØNSBERG
RUTEBILSTASJON
TOTALENTREPRISE
PROSJEKTERINGSGRUPPEN
TØNSBERG
RUTEBILSTASJON
PLAN 1. ETASJE
A181
101
RUTEOPPL.
TRAFIKKL.
VENTEROM
BILSPONBELT
TOALETT
GANG
TRAPP
REGIST.

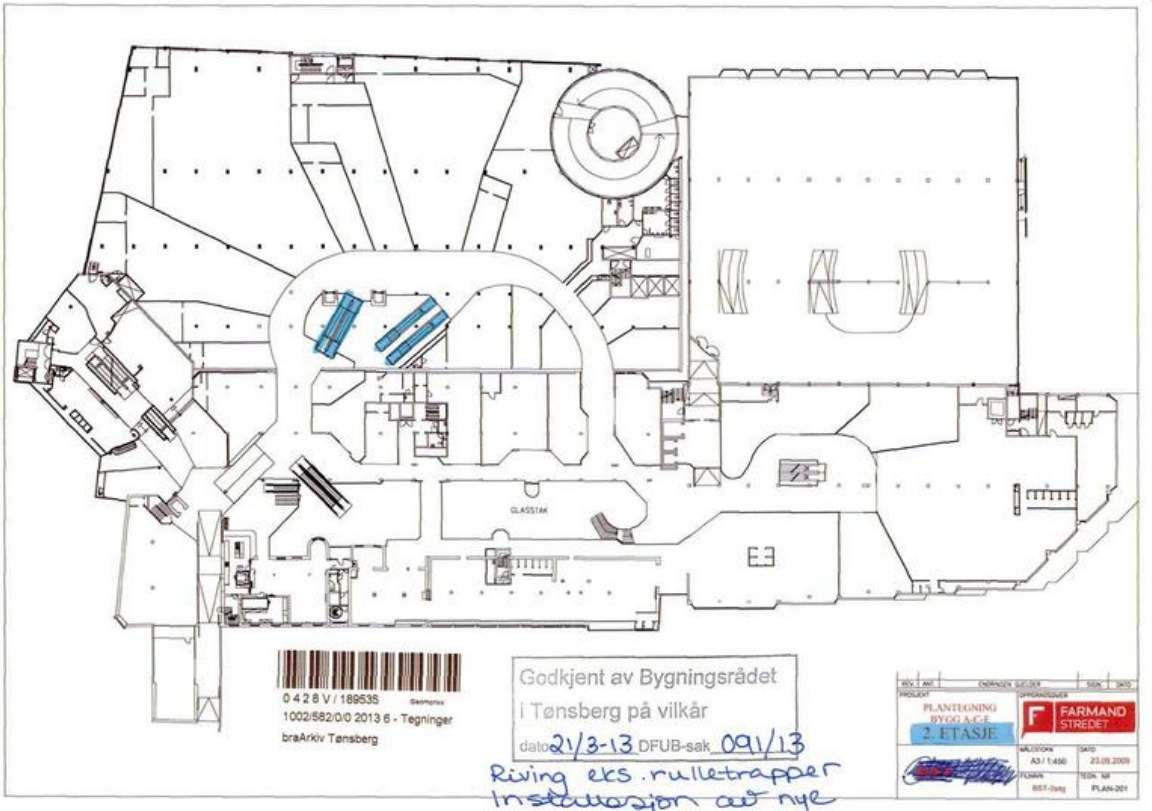

Godkjent av bygningssjefen
i Tønsberg på vilkår
14 OKT. 1988 sak
TØNSBERG
RUTEBILSTASJON
TØNSBERG
RUTEBILSTASJON
PLAN 2. ETASJE
A 181
102
TOTALENTREPRISE
PROSJEKTERINGSGRUPPEN
RØYKERE
IKKE RØYKERE
VENTEROM
TOALETT
TRAPP


Godkjent av bygningssjefen
i Tønsberg på vilkår
14 OKT. 1988 sak
TØNSBERG
RUTEBILSTASJON
TØNSBERG
RUTEBILSTASJON
PLAN 3. ETASJE
A 181
103
TOTALENTREPRISE
PROSJEKTERINGSGRUPPEN
TRAPP
SNEKKERE
LUFT INN


Godkjent av bygningssjefen
i Tønsberg på vilkår
14 OKT. 1988 sak
A 181
TØNSBERG
RUTEBILSTASJON
TOTALENTREPRISE
PROSJEKTERINGSGRUPPEN:
TØNSBERG
RUTEBILSTASJON
TAKPLAN
A 2.88
MÅL 1:100
104
FARMANNSTREDET
BASSTAD
T
S
R
Q
P
O
9
8
7
6
5
4
3
2
1


Godkjent av bygningssjefen
i Tønsberg på vilkår
14 OKT. 1988 sak
A 181
TØNSBERG
RUTEBILSTASJON
TOTALENTREPRISE
PROSJEKTERINGSGRUPPEN:
TØNSBERG
RUTEBILSTASJON
SNITT CC
A 2.89
106
FARMANNSTREDET
9
8
7
6
5
4
3
2
1


Godkjent av bygningssjefen
i Tønsberg på vilkår
14 OKT. 1988 sak D665/88
SNITT B-B
SNITT A-A
TØNSBERG RUTEBILSTASJON
TØNSBERG
SNITT A-A, B-B
MÅL 1:100
105



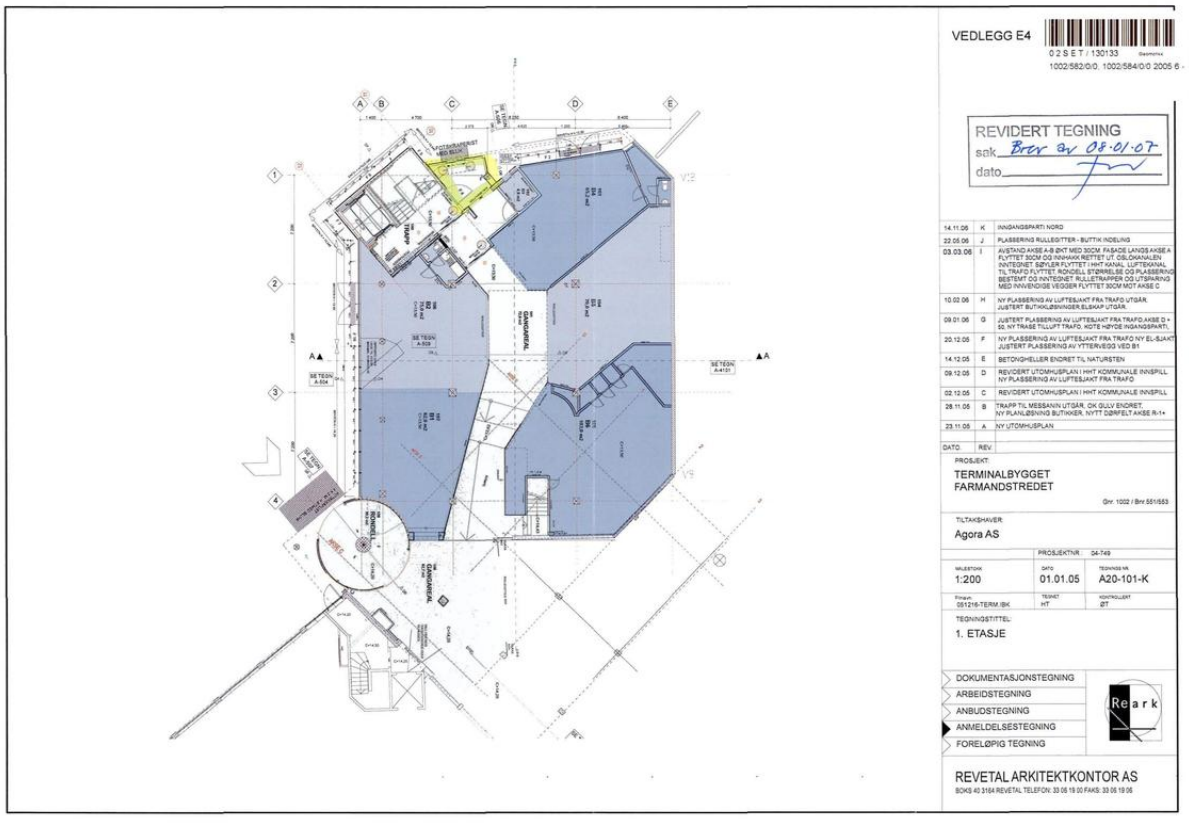
0428 V / 189535
1002/582/0/0 2013 6 - Tegninger
braArkiv Tønsberg

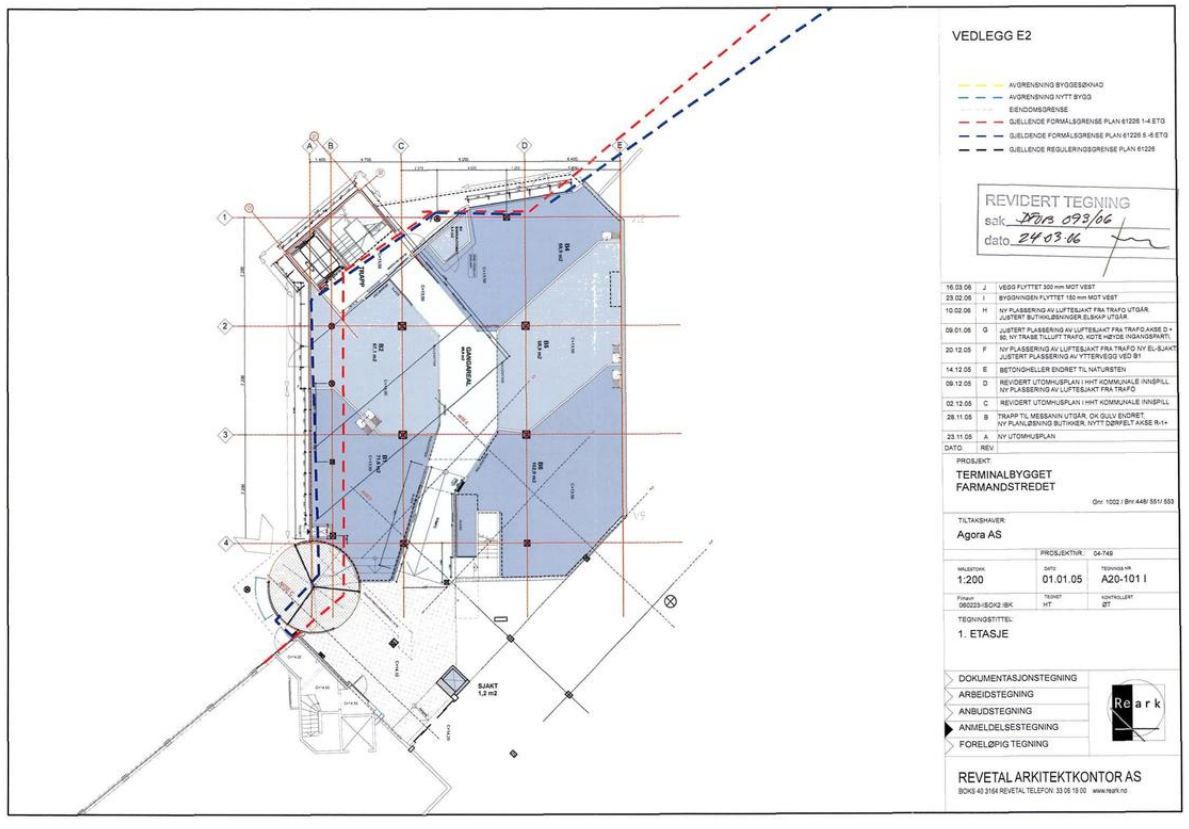
Godkjent av Bygningsrådet
i Tønsberg på vilkår
dato 21/3-13 DFUB-sak 091/13

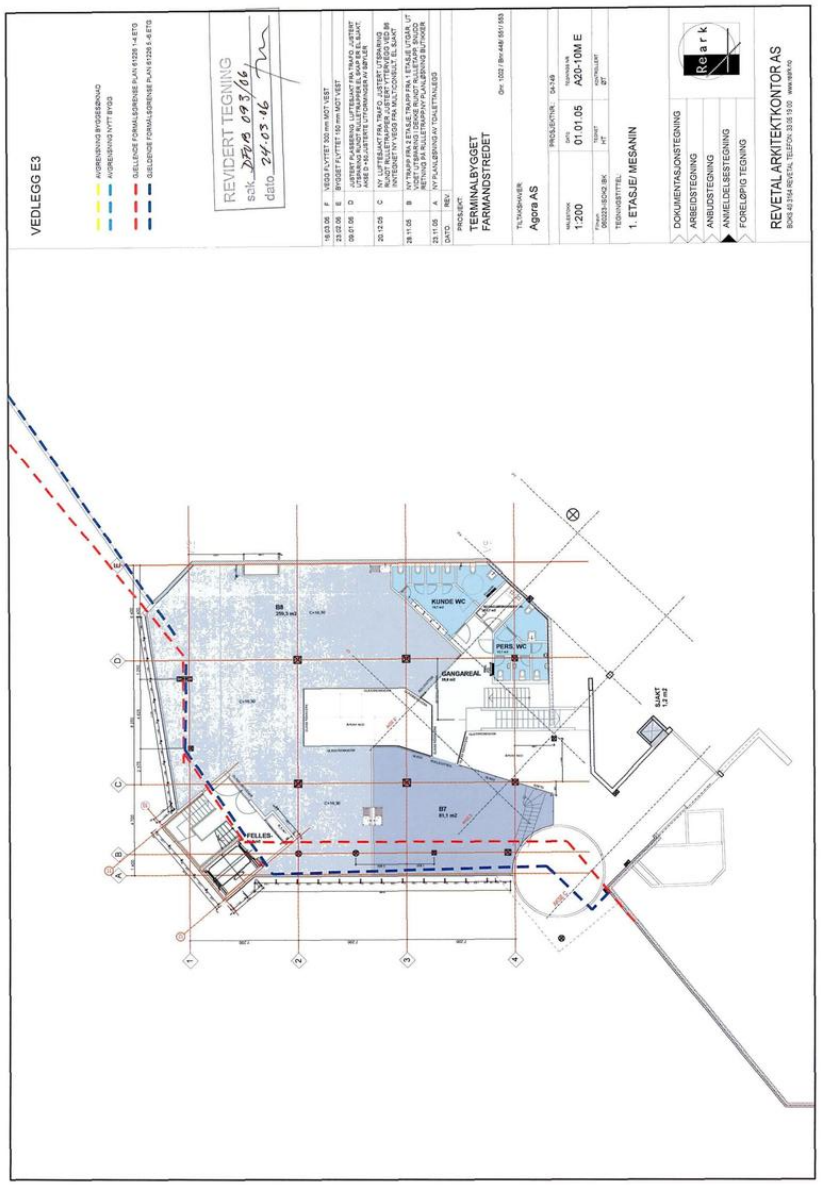
Riving eks. rulletrapper
Installasjon av nye
rulletrapper.

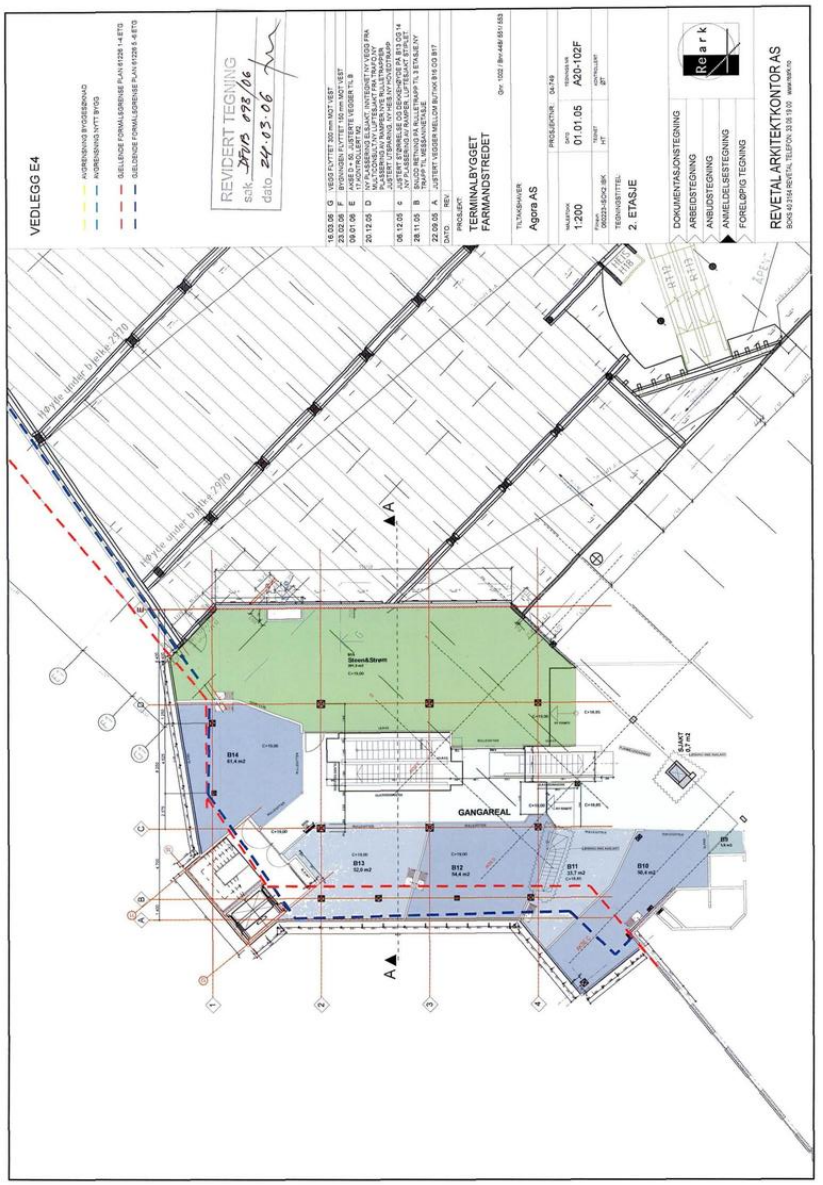
PLANTEGNING
BYGG A-GE
2. ETASJE

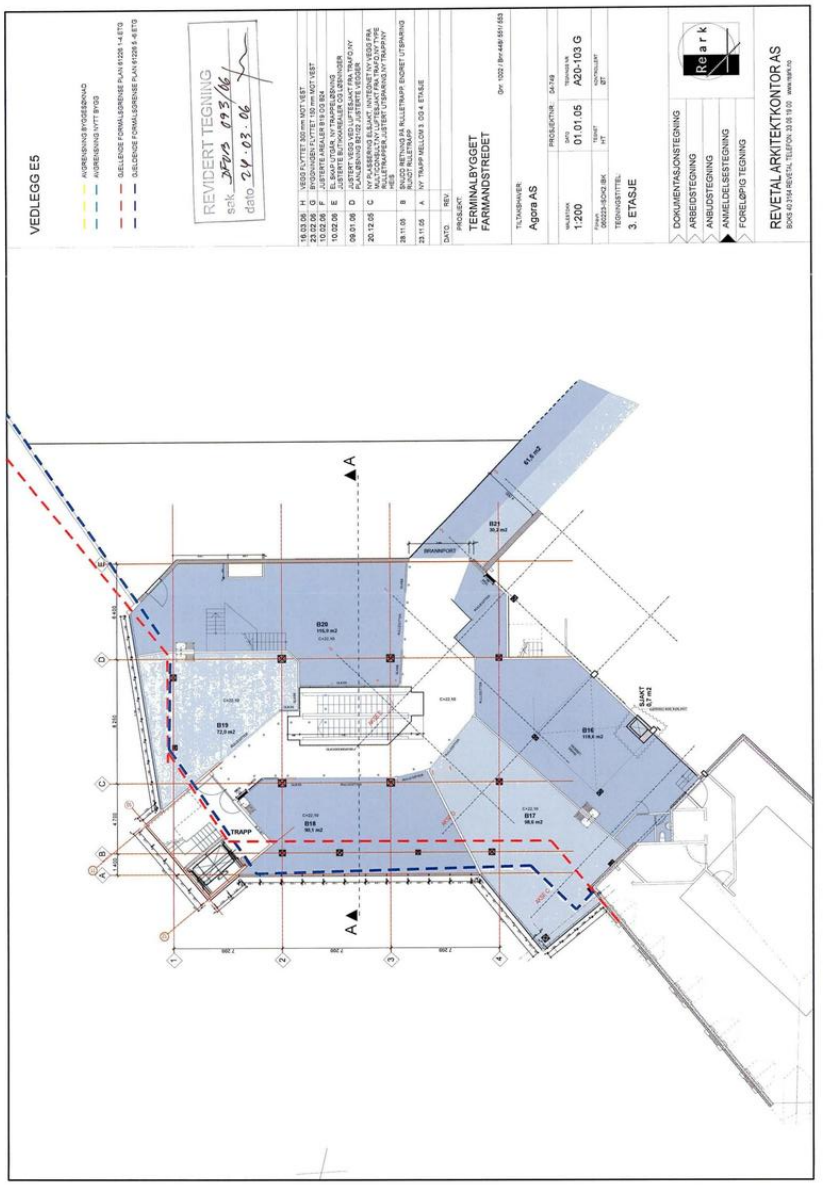
FARMAND
STREDET

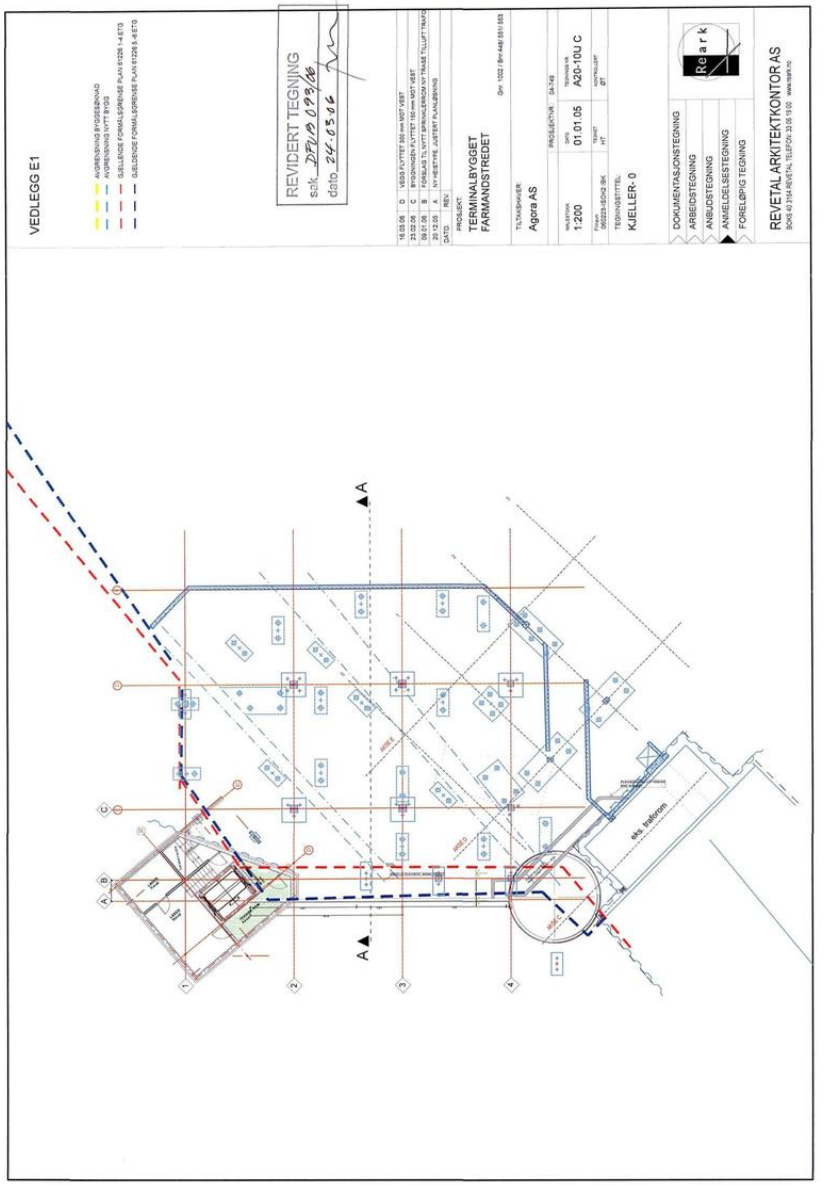

VEDLEGG E4
0 2 S E T / 130133
1002/582/0/0, 1002/584/0/0 2005 6 -
REVIDERT TEGNING
sak Brev av 08.01.07
dato
14.11.06 K INNGANGSPARTI NORD
22.05.06 J PLASSERING RULLGITTER - BUTIKK INDELING
03.03.06 I AVSTAND AKSE A-B ØKT MED 300M. FASADE LANGS AKSE A FLYTTET 300M OG INNHAKK RETTET UT. OSLOKANALEN INNTEGNET. SØYLER FLYTTET I HHT KANAL. LUFTEKANAL TIL TRAFO FLYTTET. RONDELL STØRRELSE OG PLASSERING BESTEMT OG INNTEGNET. RULLETRAPPER OG UTSPARING MED INNVENDIGE VEGGER FLYTTET 300M MOT AKSE C
10.02.06 H NY PLASSERING AV LUFTESJAKT FRA TRAFO UTGÅR. JUSTERT BUTIKKLØSNINGER, ELSKAP UTGÅR.
09.01.06 G JUSTERT PLASSERING AV LUFTESJAKT FRA TRAFO, AKSE D + 50. NY TRASE TILLUFT TRAFO. KOTE HØYDE INGANGSPARTI.
20.12.05 F NY PLASSERING AV LUFTESJAKT FRA TRAFO NY EL-SJAKT. JUSTERT PLASSERING AV YTTERVEGG VED B1
14.12.05 E BETONGHELLER ENDRET TIL NATURSTEN
09.12.05 D REVIDERT UTOMHUSPLAN I HHT KOMMUNALE INNSPILL. NY PLASSERING AV LUFTESJAKT FRA TRAFO.
02.12.05 C REVIDERT UTOMHUSPLAN I HHT KOMMUNALE INNSPILL
28.11.05 B TRAPP TIL MESSANIN UTGÅR, OK GULV ENDRET. NY PLANLØSNING BUTIKKER. NYTT DØRFELT AKSE R-1+
23.11.05 A NY UTOMHUSPLAN
DATO REV
PROSJEKT:
TERMINALBYGGET
FARMANDSTREDET
Gnr. 1002 / Brnr 551/553
TILTAKSHAVER:
Agora AS
PROSJEKTNR.: 04-749
MÅLESTOKK 1:200
DATO 01.01.05
TEGNINGS NR A20-101-K
Filnavn 051216-TERM.IBK
TEGNET HT
KONTROLLERT ØT
TEGNINGSTITTEL:
1. ETASJE
DOKUMENTASJONSTEGNING
ARBEIDSTEGNING
ANBUDSTEGNING
ANMELDELSESTEGNING
FORELØPIG TEGNING
Re ark
REVETAL ARKITEKTKONTOR AS
BOKS 40 3164 REVETAL TELEFON: 33 05 19 00 FAKS: 33 05 19 06

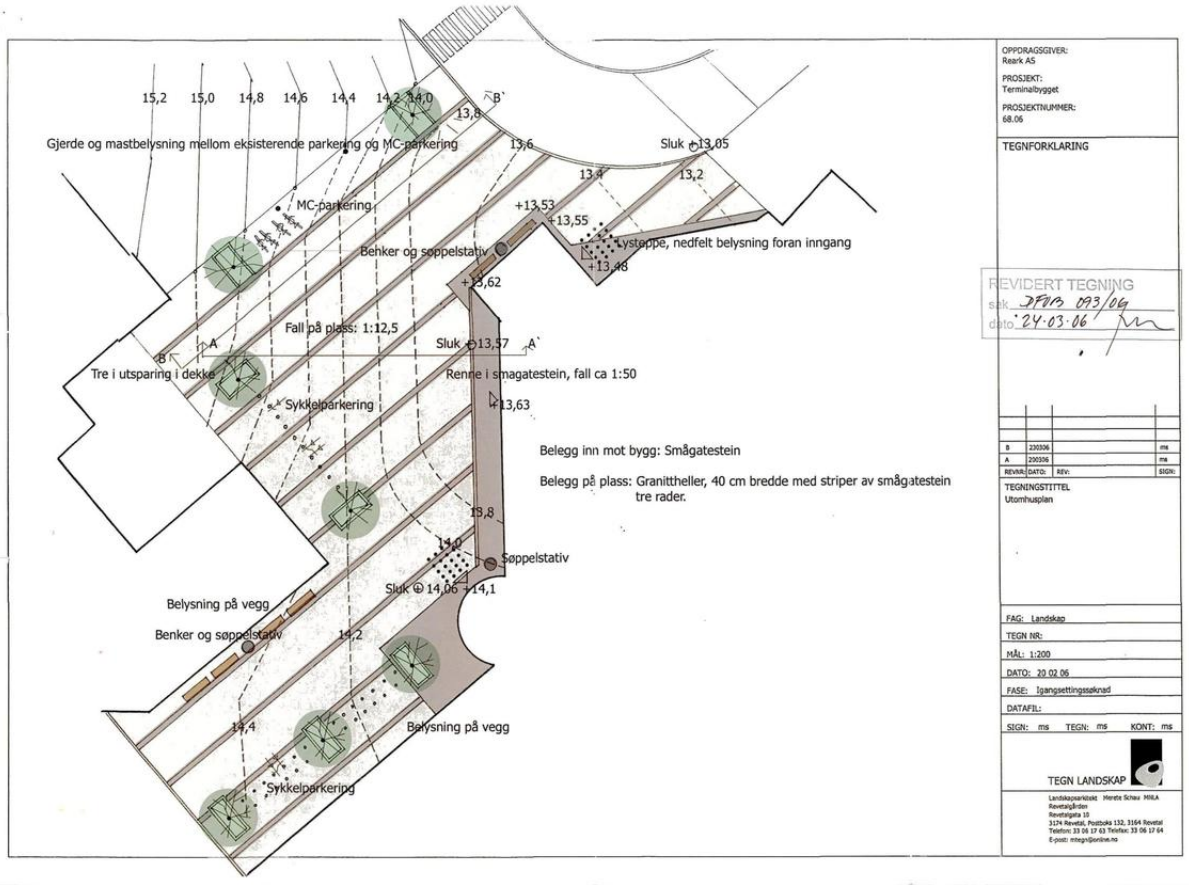

VEDLEGG E2
AVGRENSNING BYGGESØKNAD
AVGRENSNING NYTT BYGG
EIENDOMSGRENSE
GJELLENDE FORMÅLSGRENSE PLAN 61226 1-4 ETG
GJELDENDE FORMÅLSGRENSE PLAN 61226 5 -6 ETG
GJELLENDE REGULERINGSGRENSE PLAN 61226
REVIDERT TEGNING
sak 2003 093/06
dato 24.03.06
16.03.06 J VEGG FLYTTET 300 mm MOT VEST
23.02.06 I BYGNINGEN FLYTTET 150 mm MOT VEST
10.02.06 H NY PLASSERING AV LUFTESJAKT FRA TRAFO UTGÅR. JUSTERT BUTIKKLØSNINGER, ELSKAP UTGÅR.
09.01.06 G JUSTERT PLASSERING AV LUFTESJAKT FRA TRAFO, AKSE D + 50. NY TRASE TILLUFT TRAFO. KOTE HØYDE INGANGSPARTI.
20.12.05 F NY PLASSERING AV LUFTESJAKT FRA TRAFO NY EL-SJAKT. JUSTERT PLASSERING AV YTTERVEGG VED B1
14.12.05 E BETONGHELLER ENDRET TIL NATURSTEN
09.12.05 D REVIDERT UTOMHUSPLAN I HHT KOMMUNALE INNSPILL. NY PLASSERING AV LUFTESJAKT FRA TRAFO
02.12.05 C REVIDERT UTOMHUSPLAN I HHT KOMMUNALE INNSPILL
28.11.05 B TRAPP TIL MESSANIN UTGÅR, OK GULV ENDRET. NY PLANLØSNING BUTIKKER. NYTT DØRFELT AKSE R-1+
23.11.05 A NY UTOMHUSPLAN
DATO REV
PROSJEKT:
TERMINALBYGGET
FARMANDSTREDET
Gnr. 1002 / Brnr 448/ 551/ 553
TILTAKSHAVER:
Agora AS
PROSJEKTNR.: 04-749
MÅLESTOKK 1:200
DATO 01.01.05
TEGNINGS NR A20-101 I
Filnavn 060223-ISOK2.IBK
TEGNET HT
KONTROLLERT ØT
TEGNINGSTITTEL:
1. ETASJE
SJAKT 1,2 m2
DOKUMENTASJONSTEGNING
ARBEIDSTEGNING
ANBUDSTEGNING
ANMELDELSESTEGNING
FORELØPIG TEGNING
Re ark
REVETAL ARKITEKTKONTOR AS
BOKS 40 3164 REVETAL TELEFON: 33 05 19 00 www.reark.no


VEDLEGG E3
KJØREBEVING BYGGEBRÅND
KJØREBEVING NYTT BYGG
GJELLENDE FORMÅLSGRENSE PLAN 61208 1-4 ETG
GJELLENDE FORMÅLSGRENSE PLAN 61208 5-6 ETG
REVIDERT TEGNING
sak 2008 093/06
dato 24.03.06
16.03.06 F VEGG FLYTTET 300 mm MOT VEST
23.02.06 E BYGGET FLYTTET 150 mm MOT VEST
09.01.06 D JUSTERT PLASSERING, LUFTEBANE FRA TRAPP, JUSTERT PLASSERING AV RULLETRAPPER OG HEIS, NY LUFTEBANE MELLOM AKSE B-1/2, JUSTERTE UTFORINGER AV BJELKER
20.12.05 C NY LUFTEBANE FRA TRAPP, JUSTERT UTFØRING AV RULLETRAPPER OG HEIS, NY LUFTEBANE MELLOM AKSE B-1/2, INNTEGNET NY VEGG FRA MULTICONSULT EL.SJAKT
28.11.05 B NY TRAPP FRA 2 ETASJE TRAPP FRA 1 ETASJE UTGÅR, UT KOMMENTERT VEGG MOT AKSE 1, JUSTERT PLASSERING OG RETNING PÅ RULLETRAPPER PLANLEGGING BJ.THAKER
23.11.05 A NY PLANLEGGING AV TOALETTANLEGG
DATO REV. BESKRIVELSE
PROSJEKT
TERMINALBYGGET
FARMANDSTREDET
Gnr. 1002 / Bnr.448/ 681/ 683
TILTAKSHAVER
Agora AS
PROSJEKTNR. 04.749
MÅLESTOKK 1:200
DATO 01.01.05
TEGNINGSNR. A20-10M E
FILNAVN 060223-BOKS.dwg
TEGNET HT
KONTROLLERT BT
TEGNINGSTITTEL
1. ETASJE/ MESANIN
DOKUMENTASJONSTEGNING
ARBEIDSTEGNING
ANBUDSTEGNING
ANMELDELSESTEGNING
FORELØPIG TEGNING
REVETAL ARKITEKTKONTOR AS
BOKS 40 3154 REVETAL TELEFON 33 08 19 00 www.rark.no
KUNDE WC
PERS. WC
GANGAREAL
FELLES
B8
B7
SJAKT
SJAKT


VEDLEGG E4
KJØREBEVING BYGGEBRÅND
KJØREBEVING NYTT BYGG
GJELLENDE FORMÅLSGRENSE PLAN 61208 1-4 ETG
GJELLENDE FORMÅLSGRENSE PLAN 61208 5-6 ETG
REVIDERT TEGNING
sak 2008 093/06
dato 24.03.06
16.03.06 G VEGG FLYTTET 300 mm MOT VEST
23.02.06 F BYGG FLYTTET 150 mm MOT VEST
09.01.06 E JUSTERT PLASSERING AV RULLETRAPPER OG HEIS
17 KONTROLLERT BJ
20.12.05 D NY LUFTEBANE FRA TRAPP, JUSTERT PLASSERING AV RULLETRAPPER OG HEIS, NY LUFTEBANE MELLOM AKSE B-1/2, JUSTERT UTFØRING AV BJELKER
06.12.05 c JUSTERT STØRRELSE OG BEVEGELSESRETNING PÅ B13 OG E14
28.11.05 B BYGG RETNING PÅ RULLETRAPP TIL 5 ETASJE N/Y
22.09.05 A JUSTERT VEGGER MELLOM AKSE B-1/2 OG B/17
DATO REV. BESKRIVELSE
PROSJEKT
TERMINALBYGGET
FARMANDSTREDET
Gnr. 1002 / Bnr.448/ 681/ 683
TILTAKSHAVER
Agora AS
PROSJEKTNR. 04.749
MÅLESTOKK 1:200
DATO 01.01.05
TEGNINGSNR. A20-102F
FILNAVN 060223-BOKS.dwg
TEGNET HT
KONTROLLERT BT
TEGNINGSTITTEL
2. ETASJE
DOKUMENTASJONSTEGNING
ARBEIDSTEGNING
ANBUDSTEGNING
ANMELDELSESTEGNING
FORELØPIG TEGNING
REVETAL ARKITEKTKONTOR AS
BOKS 40 3154 REVETAL TELEFON 33 08 19 00 www.rark.no
Høyde under bjelke 2970
Høyde under bjelke 2970
Stein&Strøm
GANGAREAL
B14
B13
B12
B11
B10
B9
SJAKT
SJAKT


VEDLEGG E5
AVGRENSNING BYGGESØKNAD
AVGRENSNING NYTT BYGG
GJELLENDE FORMALSGRENSE PLAN 81226 1-4.ETG
GJELLENDE FORMALSGRENSE PLAN 81226 5-6.ETG
REVIDERT TEGNING
sak 2PUB 093/06
dato 21.03.06
16.03.06 H VEGG FLYTTET 300 mm MOT VEST
23.02.06 G BYGGGRENSEN FLYTTET 150 mm MOT VEST
10.02.06 F ENDRET AKSE 1 TIL 1/2
10.02.06 E EL. BAD. UTGÅR, NY TRAPPELØSNING
09.01.06 D JUSTERTE BJ.TAKOMRÅDER OG LØSNINGER
20.12.05 C NY PLASSERING ELBAD, INNTEKNIT NY VEGG FRA
NY TRAPPELØSNING, JUSTERT UTSPARING NY TRAPP
28.11.05 B BADD.INNTEKNING FRA RULLETRAPP, ENDRET UTSPARING
23.11.05 A NY TRAPP MELLOM 2 OG 4 ETASJE
DATO REV.
PROSJEKT:
TERMINALBYGGET
FARMANDSTREDET
Gnr. 1002 / Bnr 448/ 681/ 683
TILTAKSHAVER:
Agora AS
PROSJEKTNR.: 0474/8
MÅLESTOKK 1:200
DATO 01.01.05
Tegningsnr. A20-103 G
Filnavn: 060224-BGH2.dwg
TEGNET AV: BT
KONTROLLERT AV: BT
TEGNINGSTITTEL:
3. ETASJE
DOKUMENTASJONSTEGNING
ARBEIDSTEGNING
ANBUDSTEGNING
ANMELDELSESTEGNING
FORELØPIG TEGNING
REVETAL ARKITEKTKONTOR AS
BOKS 40 3194 REVETAL TELEFON 33 08 19 00 www.rark.no
A
B19 72,9 m2
B20 119,8 m2
B18 98,1 m2
B21 36,2 m2
B16 118,8 m2
B17 98,6 m2
SJAKT 6,7 m2
TRAPP
BRAKKEPORT
1
2
3
4


VEDLEGG E1
AVGRENSNING BYGGESØKNAD
AVGRENSNING NYTT BYGG
GJELLENDE FORMALSGRENSE PLAN 81226 1-4.ETG
GJELLENDE FORMALSGRENSE PLAN 81226 5-6.ETG
REVIDERT TEGNING
sak 2PUB 093/06
dato 24.03.06
16.03.06 D VEGG FLYTTET 300 mm MOT VEST
23.02.06 C BYGGGRENSEN FLYTTET 150 mm MOT VEST
09.01.06 B NY PLASSERING AV TRAPP, TEGNE TILLUFT TRAPP
20.12.05 A NY HEISTYPE, JUSTERT PLANLØSNING
DATO REV.
PROSJEKT:
TERMINALBYGGET
FARMANDSTREDET
Gnr. 1002 / Bnr 448/ 681/ 683
TILTAKSHAVER:
Agora AS
PROSJEKTNR.: 0474/8
MÅLESTOKK 1:200
DATO 01.01.05
Tegningsnr. A20-10U C
Filnavn: 060224-BGH2.dwg
TEGNET AV: BT
KONTROLLERT AV: BT
TEGNINGSTITTEL:
KJELLER- 0
DOKUMENTASJONSTEGNING
ARBEIDSTEGNING
ANBUDSTEGNING
ANMELDELSESTEGNING
FORELØPIG TEGNING
REVETAL ARKITEKTKONTOR AS
BOKS 40 3194 REVETAL TELEFON 33 08 19 00 www.rark.no
A
ekst. trafo rom
1
2
3
4



OPPDRAGSGIVER:
Reark AS

PROSJEKT:
Terminalbygget

PROSJEKTNUMMER:
68.06

TEGNFORKLARING

REVIDERT TEGNING
sak DFDS 093/06
dato 24.03.06

REVNR	DATO:	REV:	SIGN:
B	230306		ms
A	200306		ms

TEGNINGSTITTEL
Utomhusplan

FAG: Landskap
TEGN NR:
MÅL: 1:200
DATO: 20 02 06
FASE: Igangsettingssøknad
DATAFIL:
SIGN: ms TEGN: ms KONT: ms

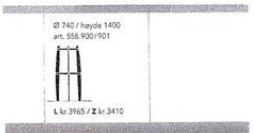
TEGN LANDSKAP

Landskapsarkitekt Merete Schau MNLA
Revetalgården
Revetalgata 10
3174 Revetal, Postboks 132, 3164 Revetal
Telefon: 33 06 17 63 Telefax: 33 06 17 64
E-post: mtegn@online.no

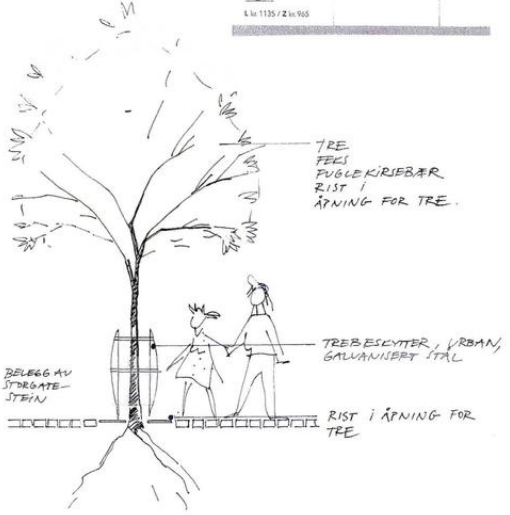


DETALJ M1:50.
TRE PLANTET I ÅPNING I FLUSH MED DEKKE









VEDLEGG

OPPDRAGSGIVER:
Reark AS

PROSJEKT:
Terminalbygget

PROSJEKTNUMMER:
68.06

TEGNFORKLARING

REVNR	DATO:	REV:	SIGN:

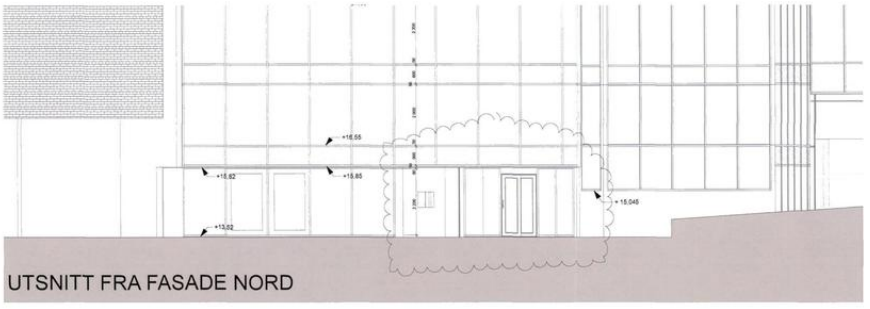
TEGNINGSTITTEL
Utomhusplan, detaljer

FAG: Landskap
TEGN NR:
MÅL: 1:50
DATO: 08 02 06
FASE:
DATAFIL:
SIGN: ms TEGN: ms KONT: ms

TEGN LANDSKAP

Landskapsarkitekt Merete Schau MNLA
Revetalgården
Revetalgata 10
3174 Revetal, Postboks 132, 3164 Revetal
Telefon: 33 06 17 63 Telefax: 33 06 17 64
E-post: mtegn@online.no

VEDLEGG E5



UTSNITT FRA FASADE NORD









REV.	ANT.	ENDRINGEN GJELDER	SIGN.	KONT.	DATO.

PROSJEKT
TERMINALBYGGET - FARMANDSTREDET

JERNBANEGATEN 1D — Gnr 1002 Brnr 551,553

TILTAKSHAVER
AGORA AS
Strandheimveien 13, 3115 Tønsberg

PROSJEKTNR.: 05-139

MÅLESTOKK	DATO	TEGNINGSNR.
1:100	14.11.2006	A 522

Filnavn TEKNI.vw — TEGNET: HS — KONTROLLERT: AT

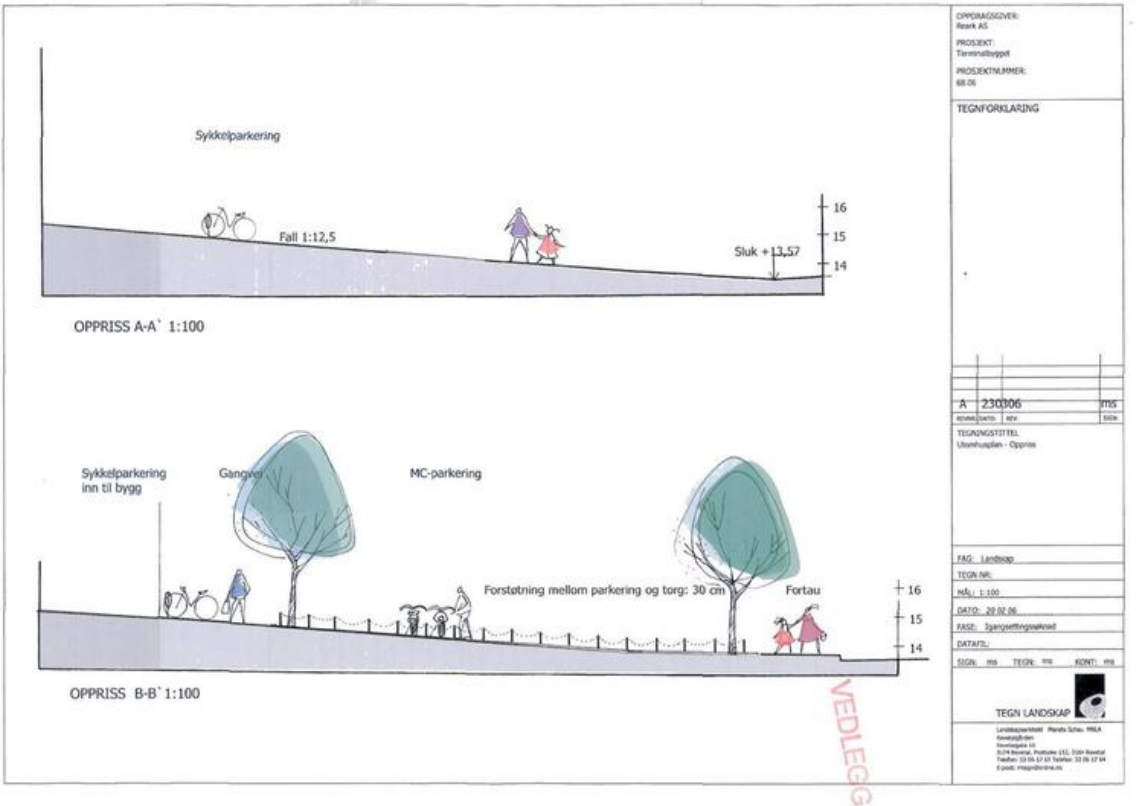
TEGNINGSTITTEL:
FASADE ENDRING - INNGANGSPARTI

- DOKUMENTASJONSTEGNING
- ARBEIDSTEGNING
- TILBUDSTEGNING
- ANMELDELSESTEGNING
- FORELØPIG TEGNING

REVETAL ARKITEKTKONTOR AS
BOKS 40 3164 REVETAL TELEFON: 33 06 19 00 FAKS: 33 06 19 06

TOTALENTREPRENØR
VEIDEKKE ENTREPRENØR AS
DISTRIKT VESTFOLD
Postboks 300, 3101 Tønsberg

MÅLESTOKK	TEGNINGSNR.
1:100	A 522



OPPDRAGSGIVER:
Rsark AS

PROSJEKT:
Terminalbygget

PROSJEKTNUMMER:
68.06

TEGNFORKLARING

A	230306	ms
REVISJON	DATO	REV.	SIGN.

TEGNINGSTITTEL
Utomhusplan - Oppriss

FAG: Landskap
TEGN NR:
MÅL: 1:100
DATO: 20.02.06
FASE: Igangsettingsøknad
DATAFIL:
SIGN: ms TEGN: ms KONT: ms

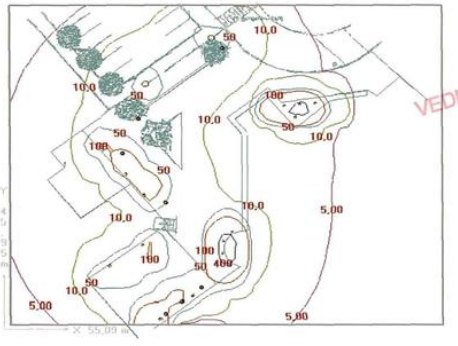
TEGN LANDSKAP

Landskapsarkitekt Renata Schau, MNLA
Revetalgården
Revetalgata 1c
3174 Revetal, Postboks 152, 3164 Revetal
Telefon: 33 06 17 03 Telefax: 33 06 17 04
E-post: mail@tegnlandskap.no

Lysberegning terminalbygget Farmandstredet

NORLUX

Dimensjoner beregnet	55 x 45 meter	Vedl. 0,8
Høyde detaljer	20 meter	Amåleplan 0,85
Refleksjoner	0,5 0,5 0,5 0,5	Gulv 0,2



Gjennomsnitt Emid 24 Lux. Ovennevnte kurve viser luxverdier i områdene på plassen

MERKNAD Belysning fra butikkvinduer og fellesareal på bygget vil ytterligere øke tilførsel av strølys på plassen betydelig. Al

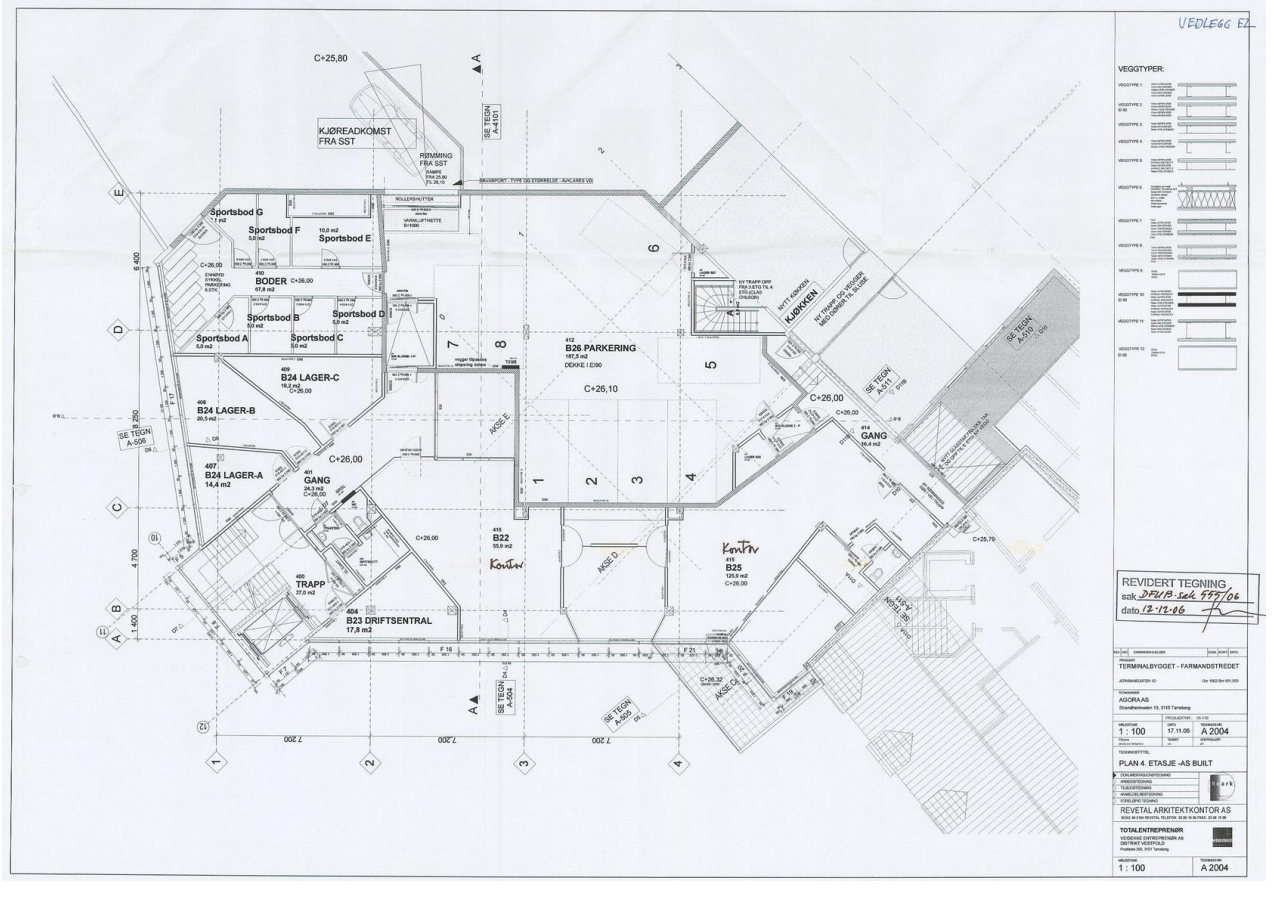
Armaturtyper

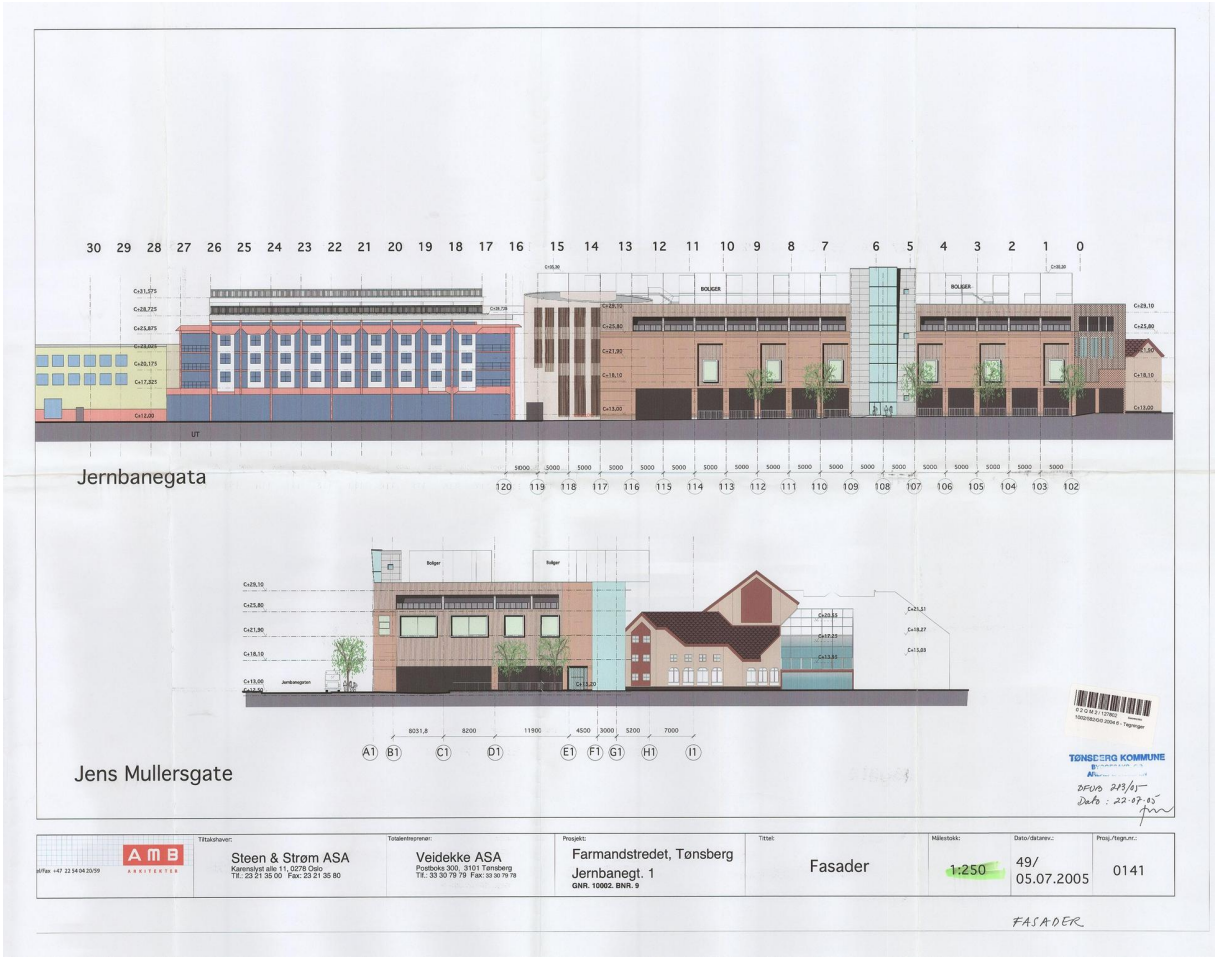
Mast / parkarmatur	Norlux	Maxi Tosca	150W metallhalogen med parabol
Vegglampe	Norlux	Otella	70W metallhalogen opp/ned lys
Armatur i bakken	Norlux	Petra	70W metallhalogen opp lys
Downlight i innganger	Norlux	CA 2	70W metallhalogen ned lys

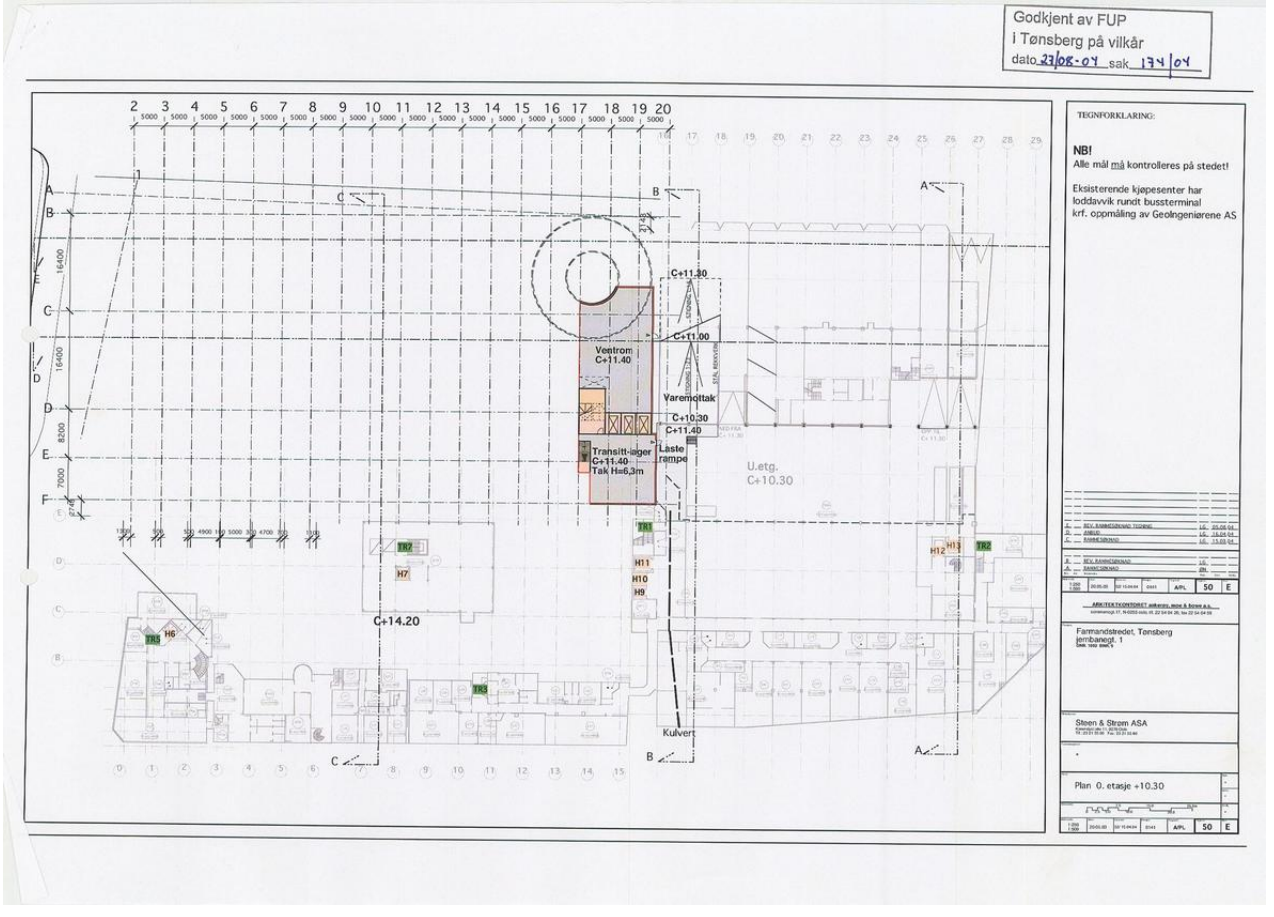


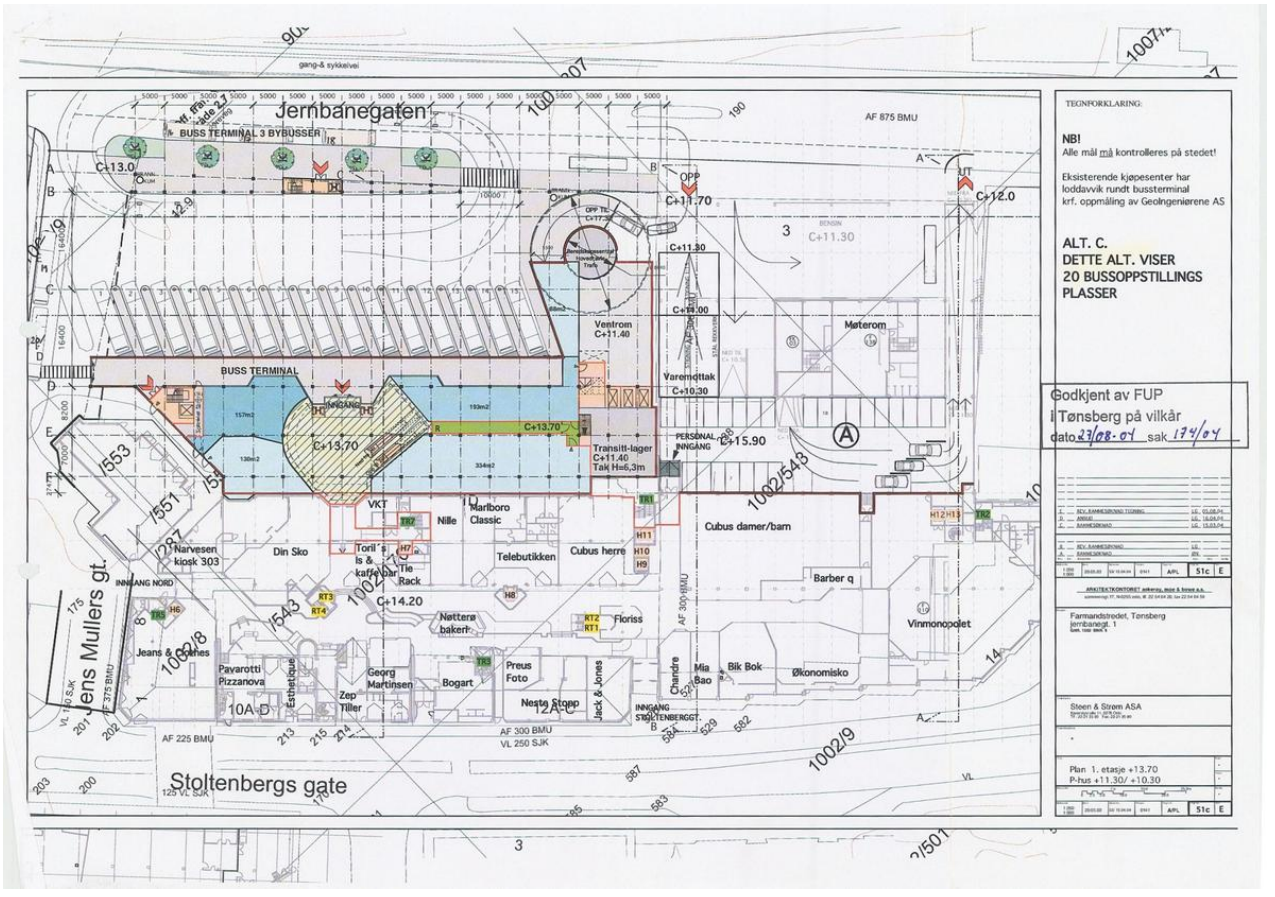
Maxi Tosca Otella Maxi Ada (alt) Petra

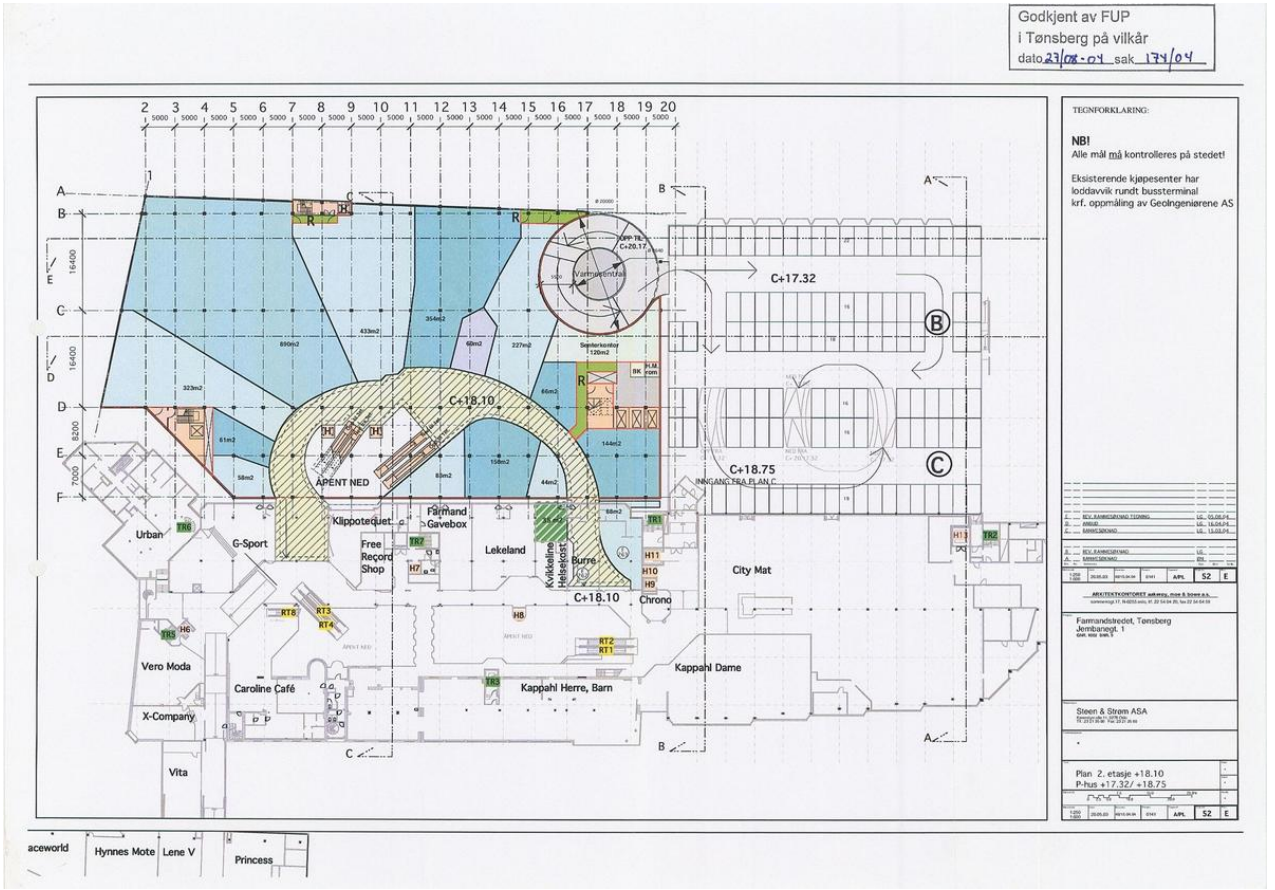
NORLUX AS Postboks 2116 3103 Tønsberg Tlf 33 30 10 80

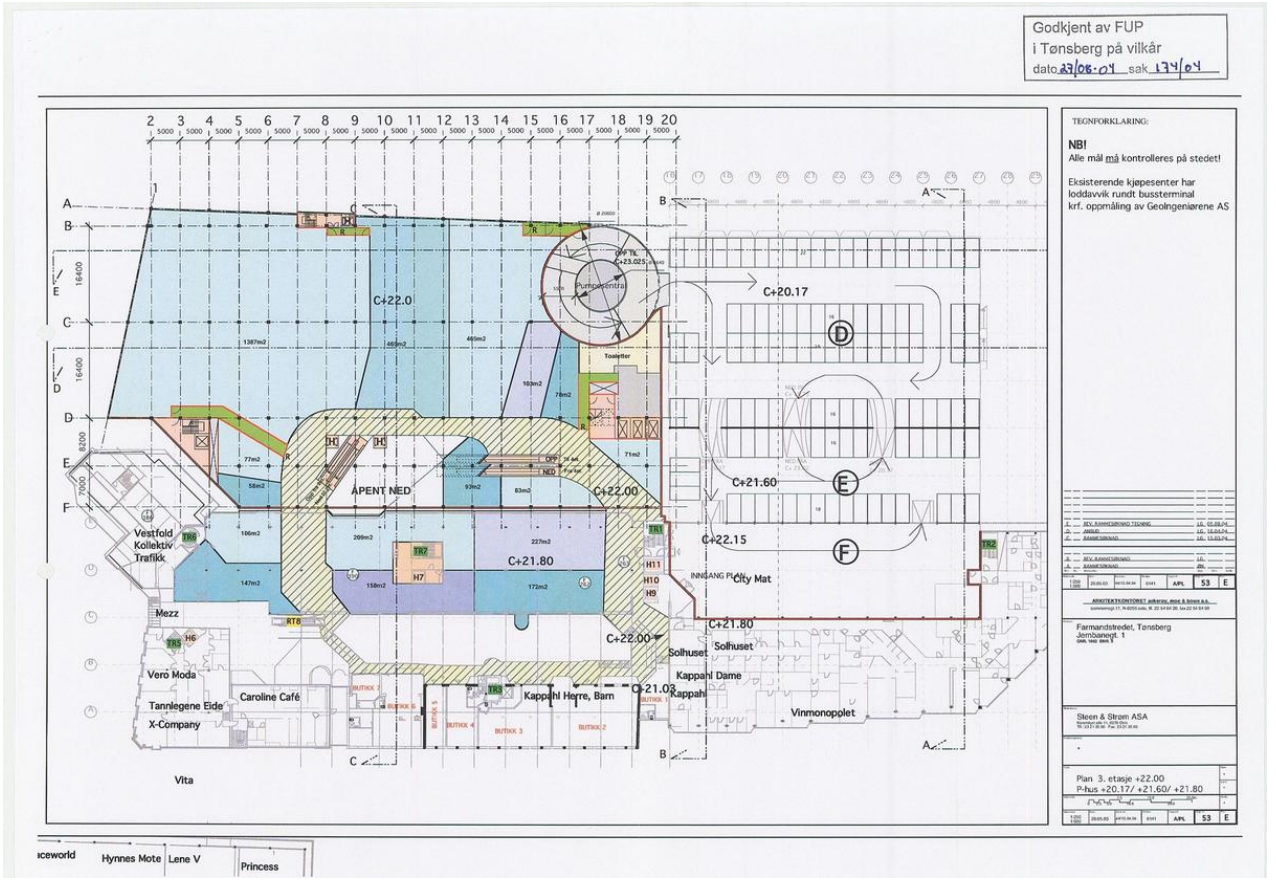


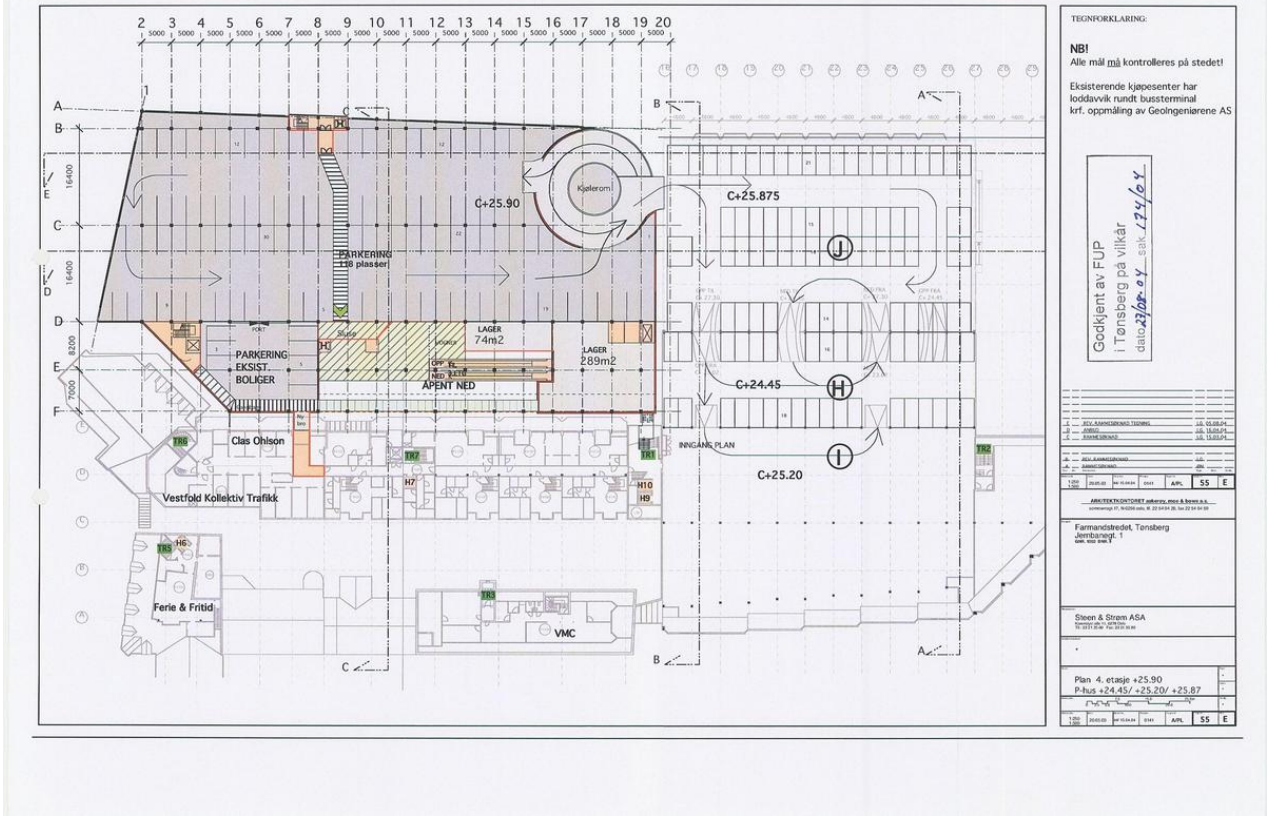

30 29 28 27 26 25 24 23 22 21 20 19 18 17 16 15 14 13 12 11 10 9 8 7 6 5 4 3 2 1 0
BOLIGER
BOLIGER
UT
Jernbanegata
120 119 118 117 116 115 114 113 112 111 110 109 108 107 106 105 104 103 102
Boliger
Boliger
Jernbanegrunn
A1 B1 C1 D1 E1 F1 G1 H1 I1
Jens Mullersgate
TØNSBERG KOMMUNE
DFUS 213/05
Dato : 22-07-05
AMB ARKITEKTER
Tiltakshaver:
Steen & Strøm ASA
Karenslyst alle 11, 0278 Oslo
Tlf.: 23 21 35 00 Fax: 23 21 35 80
Totalentreprenør:
Veidekke ASA
Postboks 300, 3101 Tønsberg
Tlf.: 33 30 79 79 Fax: 33 30 79 79
Prosjekt:
Farmandstredet, Tønsberg
Jernbanegt. 1
GNR. 10002. BNR. 9
Tittel:
Fasader
Målestokk:
1:250
Dato/dataenr.:
49/
05.07.2005
Prosj./Tegn.nr.:
0141
FASADER

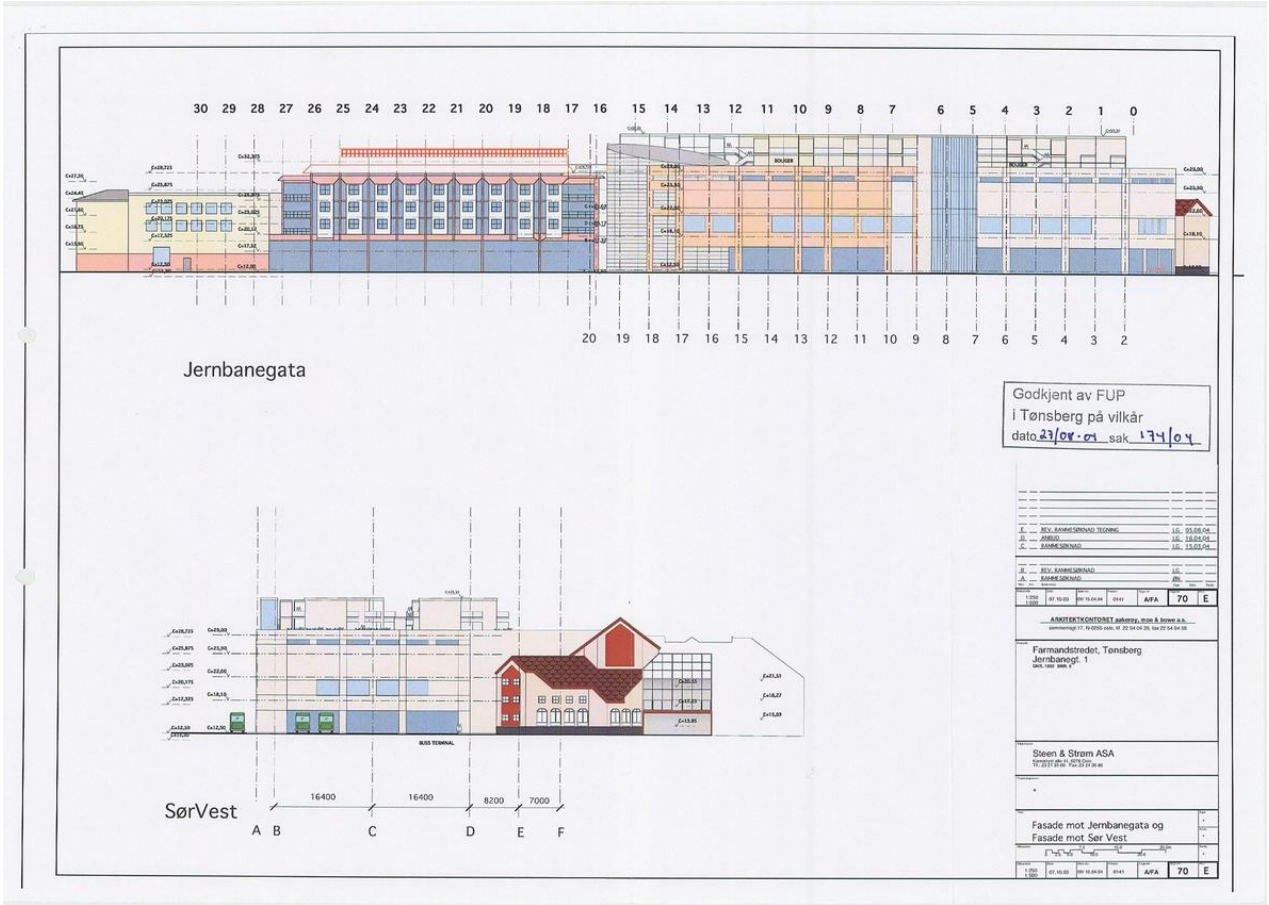

Godkjent av FUP
i Tønsberg på vilkår
dato 23/08-04 sak 174/04
C+11.30
C+11.00
Ventrom
C+11.40
Varemottak
C+10.30
C+11.40
Transitt-lager
C+11.40
Tak H=6,3m
Laste
rampe
U.etg.
C+10.30
C+14.20
Kulvert
TR1
TR2
TR3
TR5
H6
H7
H9
H10
H11
H12
H13
TEGNFORKLARING:
NB!
Alle mål må kontrolleres på stedet!
Eksisterende kjøpesenter har
loddavvik rundt bussterminal
krf. oppmåling av Geolngeniørene AS
Farmandstredet, Tønsberg
jernbanegt. 1
Steen & Strøm ASA
Plan 0. etasje +10.30
A/PL
50
E


Jernbanegaten
BUSS TERMINAL 3 BYBUSSER
BUSS TERMINAL
Stoltenbergs gate
Jens Mullers gt.
Møterom
Varemottak
Transitt-lager
Vinmonopolet
Cubus damer/barn
Cubus herre
Telebutikken
Marlboro Classic
Nille
Narvesen kiosk 303
Din Sko
Toril's ls & kaffebar
Tie Rack
Nøttera bakerl
Floriss
Barber q
Økonomisko
Mia Bao
Bik Bok
Preus Foto
Georg Martinsen
Bogart
Pavarotti Pizzanova
Esthetique
Zep Tiller
Jeans & Clothes
Nesto Stopp
Jack & Jones
Chandre
Ventrom C+11.40
C+13.0
C+11.70
C+12.0
C+11.30
C+13.70
C+14.20
C+15.90
C+10.30
AF 875 BMU
AF 225 BMU
AF 300 BMU
VL 250 SJK
TEGNFORKLARING:
NB!
Alle mål må kontrolleres på stedet!
Eksisterende kjøpesenter har loddavvik rundt bussterminal krf. oppmåling av Geoingeniørene AS
ALT. C.
DETTE ALT. VISER
20 BUSSOPPSTILLINGS PLASSER
Godkjent av FUP
i Tønsberg på vilkår
dato 23/08-04 sak 174/04
Farmandstredet, Tønsberg
Jernbanegt. 1
Steen & Strøm ASA
Plan 1. etasje +13.70
P-hus +11.30/ +10.30
51c E


Godkjent av FUP
i Tønsberg på vilkår
dato 23/08-04 sak 174/04
ÅPENT NED
Klippoteket
Farmand Gavebox
Free Record Shop
Lekeland
Kvikkelina Helsekost
Burre
City Mat
Chrono
Urban
G-Sport
Vero Moda
Caroline Café
X-Company
Vita
Kappahl Herre, Barn
Kappahl Dame
C+18.10
C+17.32
C+18.75
INNGANG FRA PLAN C
Varmesentral
Senterkontor 120m2
TEGNFORKLARING:
NB!
Alle mål må kontrolleres på stedet!
Eksisterende kjøpesenter har loddavvik rundt bussterminal krf. oppmåling av Geoingeniørene AS
Farmandstredet, Tønsberg
Jernbanegt. 1
Steen & Strøm ASA
Plan 2. etasje +18.10
P-hus +17.32/ +18.75
52 E
aceworld
Hynnes Mote
Lene V
Princess


Godkjent av FUP
i Tønsberg på vilkår
dato 23/08-04 sak 174/04
TEGNFORKLARING:
NB!
Alle mål må kontrolleres på stedet!
Eksisterende kjøpesenter har loddavvik rundt bussterminal krf. oppmåling av Geoingeniørene AS
C+22.0
C+20.17
C+21.60
C+22.00
C+22.15
C+21.80
C+22.00
C+21.80
C+21.08
ÅPENT NED
INNGANG PLAN
Vestfold Kollektiv Trafikk
Mezz
Vero Moda
Tannlegene Eide
X-Company
Caroline Café
Kappahl Herre, Barn
City Mat
Solhuset
Kappahl Dame
Vinmonopolet
Vita
Pumpesentral
Toaletter
Plan 3. etasje +22.00
P-hus +20.17/ +21.60/ +21.80
Farmandstredet, Tønsberg
Jernbanegt. 1
Steen & Strøm ASA
ARKITEKTKONTORET arkitekter, mnce & brenn a.s.
Hynnes Mote
Lene V
Princess


TEGNFORKLARING:
NB!
Alle mål må kontrolleres på stedet!
Eksisterende kjøpesenter har loddavvik rundt bussterminal krf. oppmåling av Geoingeniørene AS
Godkjent av FUP
i Tønsberg på vilkår
dato 23/08-04 sak 174/04
C+25.90
C+25.875
C+24.45
C+25.20
Kjølerom
PARKERING
18 plasser
PARKERING
EKSIST.
BOLIGER
LAGER
74m2
LAGER
289m2
ÅPENT NED
INNGANG PLAN
Clas Ohlson
Vestfold Kollektiv Trafikk
Ferie & Fritid
VMC
Plan 4. etasje +25.90
P-hus +24.45/ +25.20/ +25.87
Farmandstredet, Tønsberg
Jernbanegt. 1
Steen & Strøm ASA
ARKITEKTKONTORET arkitekter, mnce & brenn a.s.


30 29 28 27 26 25 24 23 22 21 20 19 18 17 16 15 14 13 12 11 10 9 8 7 6 5 4 3 2 1 0
20 19 18 17 16 15 14 13 12 11 10 9 8 7 6 5 4 3 2
Jernbanegata
Godkjent av FUP
i Tønsberg på vilkår
dato 23/09-04 sak 174/04
SørVest
16400
16400
8200
7000
A B C D E F
Farmandstredet, Tønsberg
Jernbanegt. 1
Steen & Strøm ASA
Fasade mot Jernbanegata og
Fasade mot Sør Vest
A/FA
70
E

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***

NORDVIK

Boligkjøperpakke -
Leilighet og fritidsleilighet

Er du klar for å realisere boligdrømmen? Med vår unike Boligkjøperpakke får du den tryggheten du trenger når du kjøper ny bolig. I samarbeid med Storebrand og Help har vi skreddersydd forsikringspakker som dekker alle dine behov, slik at du kan nyte din nye bolig uten bekymring for uforutsette hendelser.



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Leilighet
For eiendommer med felles bygningsforsikring

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet

Pris andelsleilighet: **9 300,-**
Pris selveierleilighet: **12 700,-**

Boligkjøperpakke Leilighet +
For eiendommer med felles bygningsforsikring.
Denne pakken kan ikke kjøpes for fritidsleiligheter

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet
- **Renteforsikring med 9 måneders varighet (3 måneders karenstid)**

Pris andelsleilighet: **12 300,-**
Pris selveierleilighet: **16 700,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Andelsleilighet/aksjeleilighet: **8 400,-** Selveierleilighet: **11 800,-**

Storebrand
Scann QR-koden og les mer om forsikringene fra Storebrand.

HELP
Scann QR-koden og les mer om boligkjøperforsikringen fra HELP.

35 % rabatt på hus- og innboforsikring ved inngåelse av ny forsikringsavtale etter at den inkluderte 3-måneders perioden er utløpt. Gunstige priser for øvrige skadeforsikringer i Storebrand.

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

Vilkår for Storebrand Forsikring - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/forsikringsvilkar

IPID – Insurance product information document - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/ipid

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

Boligkjøperforsikring levert av HELP:
https://help.no/selskapet/klageadgang

Forsikringer levert av Storebrand:
https://www.storebrand.no/infosider/kontakt-oss/privat/klage-eller-reklamasjon

Forsikringene i pakken kan kjøpers særskilt
Dersom du ikke ønsker vår pakkeløsning, kan Boligkjøperforsikring og renteforsikring kjøpes alene via eiendomsmegleren i Nordvik. 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 da må du kontakte Storebrand direkte.

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

Ordningen skal være en trygghet for sikrede dersom Storebrand 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.

HELP er medlem i garantiordningen for skadeforsikring i Norge. For nærmere informasjon om garantiordningen se forskrift om finansforetak og finanskonsern av 09.12.2016 (FOR-2016-12-09-1502).

Pris
Prisen for forsikringene legges til kjøpesummen for boligen, så du får ingen egen regning for pakken. Pris for pakken gjelder for perioden oppgitt i pakkeinformasjonen over.

Forsikringene blir ikke fornyet.

Du kan kjøpe hus, hytte og innboforsikringen separat etter at 3 måneders perioden er utgått. Du vil motta informasjon om dette før utløpet av forsikringsperioden.

Storebrand
Storebrand Forsikring AS
Besøksadresse: **Professor Kohts vei 9, Lysaker**
Postadresse: **Postboks 500, 1327 Lysaker**
Telefon: **915 08 880**
Organisasjonsnummer: **NO 916 300 484**

HELP
HELP Forsikring AS
Besøksadresse: **Essendropsgate 3, 0368 Oslo**
Postadresse: **Postboks 1870 Vika, 0124 Oslo**
Telefon: **22 99 99 99**
Organisasjonsnummer: **NO 981 877 888**

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 virkning fra 1. juli 2025, i forbindlese med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av 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 som f.eks. BankID eller MinID.

2. 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 inngis.

3. 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. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6.Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist.Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overforbudgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

8.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.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at 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: 25-0072/25

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Jernbanegaten 1B 3110 TØNSBERG

Betegnelse: Gnr 1002, bnr 582 (ideell andel 1/1) / Gnr 1002, bnr 582, snr 32 (ideell andel 1/1) 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