Vedlegg til Salgsoppgave

Skytterveien 7C

Vår ref.: 192250152 FREDRIKSTAD 01.06.2026

1. Tilstandsrapport fra Anticimex, datert torsdag 28. mai 2026
2. Eiers egenerklæring for tegning av eierskifteforsikring, med forsikringsvilkår
3. Utskrift av grunnboken
4. Opplysninger fra Fredrikstad kommune/ Infoland:
   a. Gjeldende reguleringsplan med reguleringsbestemmelser og kart.
   b. Oversikt over kommunale avgifter og satser
   c. Oversikt kommunale pålegg VA
   d. Oversikt kommunale pålegg overvann/taknedløp
   e. Oversikt kommunale pålegg Brann/feiervesen
   f. Utsnitt fra grunnkartbasen
   g. Matrikkelrapport
   h.Opplysning om ferdigattest/midlertidig brukstillatelse og byggemeldte tegninger.
5. Eiers Energiattest hentet på www.energimerking.no
6. Rettledning for selger og kjøper vedr. tilbehør som følger med eiendommen. Denne gjelder med mindre annet er spesifisert i prospekt og avtale mellom partene.
7. Informasjon om Boligkjøperpakke (Boligkjøperforsikring).
8. Generell forbrukerinformasjon ved budgivning. Vennligst bemerk at Stavlund as som tillegg til dette følger regelen om minimums svarfrist på 30 minutter slik det er beskrevet i salgsoppgave.
9. Budskjema

Utbredelse av skjeggkre er stadig økende i Norge. Med hensyn til den store spredningsevnen skjeggkre har på grunn av omfattende varetransport og reisevirksomhet, anslås det at man må forvente å finne skjeggkre i en stor andel av den norske bygningsmassen.Skjeggkre sprer seg til dels uavhengig av bygningsmessige svakheter og kan være vanskelige å oppdage.

Med vennlig hilsen

for Stavlund as



Gunnar Olai Stavlund
Daglig leder / Eiendomsmegler MNEF



Tilstandsrapport

Enebolig

Skytterveien 7C
1605 FREDRIKSTAD
Gnr./Bnr.: 208/1837
Fredrikstad kommune

Rapportdato: 28.05.2026
Befaringsdato: 20.03.2026
Referansenummer: 15080080

Areal

Enebolig med utleiedel.
Bruksareal: 266 m² (BRA-i: 266 m²)
Garasje.
Bruksareal: 21 m² (BRA-i: 0 m²)
Frittstående anneks.
Bruksareal: 18 m² (BRA-i: 0 m²)

Totalt bruksareal: 305 m² (BRA-i: 266 m²)

Levert av Anticimex AS

Tlf: 41414128
www.anticimex.no
E-post: boliginspeksjoner.ost@anticimex.no

Utførende bygningssakkyndig:

Lars Petter Ausland
95425727

Rapportens innhold

Tilstandsrapporten formidler den bygningssakkyndiges analyse, observasjoner og undersøkelser på en forbrukervennlig måte. Vurderingene er gjort uavhengig av oppdragsgiver og andre involverte parter. Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022, med endringer fastsatt av Kommunal- og distriktsdepartementet 16. desember 2025, som trådte i kraft 17. desember 2025 og 1. januar 2026. For valg av tilstandsgrad gjelder de kriteriene som fremgår av NS 3600:2025 (se nærmere forklaring på siden «Forklaring av tilstandsgrader»).

Norsk Standard 3600:2025 inneholder en rekke bestemmelser og tilleggsbestemmelser som går utover minstekravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). I utgangspunktet er bestemmelser og tilleggsbestemmelser som går utover minstekravene, ikke en del av denne tilstandsanalysen. Det er likevel valgt å inkludere enkelte tilleggsbestemmelser fra Norsk Standard 3600:2025, med mål om å gi forbrukeren en tilstandsrapport med høyere kvalitet og et bedre informasjonsgrunnlag før boligkjøp. En fullstendig oversikt over hvilke tilleggsbestemmelser fra NS 3600:2025 som medtas (i de tilfeller de er relevant/omfattes av undersøkelsesnivået for den aktuelle boligen), finnes på siden «Utfyllende oversikt over rapportens innhold» bakerst i rapporten. Dersom en bygningsdel ikke er beskrevet og tilstandsvurdert i sjekkpunktene som følger, inngår denne ikke i tilstandsanalysen.

Undersøkelsene som er gjort baseres på det som er synlig, med mindre det er angitt at målinger, boring eller stikkprøver skal utføres. Tepper, lette møbler og inventar flyttes dersom det vurderes som nødvendig for å undersøke bygningsdelen. Tyngre møbler og inventar flyttes ikke når de ikke vurderes å skjule vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke foreligger andre grunner til å mistenke at flytting vil avdekke vesentlige forhold.

Risikoopplysninger

En risikoopplysning er den bygningssakkyndiges vurdering av et forhold, lagt frem på en tydelig og forbrukervennlig måte. Opplysningen beskriver sannsynlig årsak, forventede konsekvenser og et foreslått tiltak basert på den mest sannsynlige årsaken. Som hovedregel vil vedlikehold være mer kostnadseffektivt og bærekraftig enn reparasjon, og reparasjon mer bærekraftig enn utskifting. Bærekraft er derfor et sentralt prinsipp i valg av foreslått tiltak, i henhold til NS3600:2025. For rom eller bygningsdeler med tilstandsgrad 3 gis et sjablongmessig kostnadsanslag. I enkelte tilfeller kan en risikoopplysning avvike fra strukturen som nevnes i dette avsnittet, dersom dette vurderes som nødvendig for å sikre en forbrukervennlig fremstilling. Definisjonene av begrepene som nevnes over, baseres på NS3600:2025, med følgende utdypende forklaring:

Årsak er begrunnelse for valgt tilstandsgrad og hvilket kriterium som ligger til grunn

Forklaring: Når det registreres et avvik, symptomer på avvik, eller andre risikoforhold, beskrives dette som en del av risikoopplysningen. Denne delen av opplysningen redigjør for årsaken til valgt tilstandsgrad, og hvilket kriterium som ligger til grunn.

Konsekvens er hvilke følger tilstanden har fått eller kan få hvis det ikke gjøres tiltak eller utbedringer

Forklaring: Konsekvens er vurderingen av hvilke følger et avvik, symptomer på avvik, eller andre risikoforhold vurderes å ha medført, eller kan medføre hvis det ikke gjøres tiltak eller utbedringer. Eksempler på slike følger kan være at forholdet utvikler seg og fører til for eksempel at omfanget øker, at det oppstår følgeskader, økte reparasjonskostnader, eller behov for større tiltak eller utbedringer.

Utbedring / foreslått tiltak gjenoppretter eller ivaretar tiltenkt funksjon, eller motvirker en konsekvens

Forklaring: Når det foreslås et tiltak, må det tas høyde for at eksakte årsakssammenhenger eller omfang av forholdet i de fleste tilfeller ikke er kartlagt. En komplett kartlegging krever stort sett destruktive inngrep i konstruksjoner og ytterligere undersøkelser som må gjøres i sammenheng med en eventuell utbedring. Tiltaket som foreslås er gjort i et bærekraftøyemed, og kan derfor eksempelvis ikke sammenlignes med et pristilbud eller en håndverkeranbefaling, som normalt innebærer større utbedringer og utskiftninger for å oppfylle dagens forventning til moderne løsninger og forskriftskrav. En foreslått utbedring kan variere fra å utføre grunnleggende vedlikehold, enkle reparasjoner, til større arbeider, som utskifting av materialer eller komplett rehabilitering.

Sjablongmessig anslag er et forenklet kostnadsestimat på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis TG 3

Forklaring: Når det gis et sjablongmessig prisanslag, vil estimatet være forbundet med stor usikkerhet. Omfanget og eventuelle skjulte følgeskader oppdages som regel først ved nærmere undersøkelser. Anslaget er gitt i et bærekraftøyemed og baseres i hovedsak på lokale utbedringer, ikke nødvendigvis full utskiftning. Materialvalg, tilkomstforhold og behov for spesialkompetanse er andre forhold som kan påvirke kostnadsbildet i stor grad. Et sjablongmessig prisanslag gir derfor kun en grov indikasjon og må alltid følges opp med befaring av fagpersoner og detaljert kalkulasjon for å sikre et realistisk kostnadsbilde. Dersom den bygningssakkyndige vurderer det som umulig å gi et anslag uten at det først gjøres en ytterligere kartlegging av forholdet, vil tilstandsrapporten vise til behovet for dette. Dette gjøres for å redusere risikoen for spekulative estimater som kan vise seg å være misvisende.



Forklaring av tilstandsgrader

Tilstandsgrad (forkortet til TG) fastsettes for hvert rom eller hver bygningsdel og gir uttrykk for en forventet tilstand på en enkel og visuell måte. TG 0 og TG 1 anvendes når strakstiltak ikke vurderes som nødvendig, og kommenteres i utgangspunktet kun dersom det foreligger praktiske opplysninger som vurderes å være nyttige for leseren av rapporten. TG 2 og TG 3 kommenteres med en vurdering av sannsynlig årsak, konsekvens og foreslått tiltak når dette vurderes som mulig. Det gis et sjablonmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3. Rom eller bygningsdeler som ikke er mulig å undersøke gis TGIU (ikke undersøkt), og kommenteres etter forholdene. Forhold som kan innebære fare for helse, miljø og sikkerhet (HMS) kommenteres, men vurderes ikke med tilstandsgrad. Det samme gjelder også eksempelvis for elektriske anlegg, radon og branntekniske forhold. Mindre avvik uten vesentlig betydning omtales normalt ikke.

Vurderinger tar som hovedregel utgangspunkt i forskriftskrav eller normal byggeskikk som gjaldt på søknadstidspunktet for boligen, med mindre Forskrift til avhendingslova eller NS 3600:2025 angir et annet referansenivå. I tilfeller der en utførelse fraviker fra forhåndsgodkjente løsninger fra bygningsmyndighetene (preaksepterte ytelser), kan vurderingen av om valgt løsning likevel oppfyller relevante krav eller funksjoner baseres på en fremlagt analyse eller en egen analyse utført av den bygningssakkyndige. Egenanalyser inngår som en naturlig del av den bygningssakkyndiges vurdering. Dette innebærer derfor at en utførelse som fraviker fra normal byggeskikk eller preaksepterte ytelser likevel kan bli vurdert som et mindre avvik, der strakstiltak ikke anses nødvendig – med andre ord en TG1 uten videre kommentar. Bagatellmessige forhold uten vesentlig betydning omtales normalt ikke.

Valg av tilstandsgrad bygger på den bygningssakkyndiges samlede vurdering av rommet, bygningsdelen eller funksjonen som er vurdert. Vurderingen tar hensyn til en rekke forhold, som eksempelvis synlige symptomer, omfang, alder (der dette er relevant), om utførelsen fremstår fagmessig, byggteknisk erfaring, skjønn, lokale forhold, informasjon fra eier, fremlagt dokumentasjon og lignende. Tilstandsgrader fastsettes etter kriteriene i NS 3600:2025, med mindre særskilte forhold tilsier at en annen tilstandsgrad må benyttes. Bransjestandarden angir kriterier basert på en forutbestemt vurdering av risikonivået et gitt avvik typisk medfører. Siden vurdering av dagens tilstand og risiko baseres på en rekke faktorer som kan være unike for den enkelte bolig eller bygningsdel, vil en slik forutbestemt risikovurdering ikke alltid være representativ. Den endelige tilstandsgraden fastsettes derfor etter den bygningssakkyndiges samlede faglige vurdering av det helhetlige tilstands- og risikobildet som fremkommer på befaringsdagen, i hvert enkelt tilfelle.

TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen 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 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 1 gis når bygningsdelen har 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 Vesentlige avvik (alder, slitasje, skader mv.)

Tilstandsgrad 2 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik. 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.

TG 3 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)

Tilstandsgrad 3 gis når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

Sjablongmessig prisanslag er gitt på generelt grunnlag og må ikke ses på som et pristilbud fra håndverker. Kostnader ved utbedring avhenger av personlige valg av utførelse og produkter. Markedspris på materialer, produkter og håndverkertjenester vil også innvirke på utbedringskostnaden. For bygningsdeler som er gitt TG3 settes et sjablongmessig prisanslag på utbedringskostnad for tilsvarende standard.

TG IU Ikke undersøkt

TG IU skal kun brukes unntaksvis. Hvis det ikke har vært mulig å undersøke bygningsdelen, for eksempel fordi krypekjelleren er uten inspeksjonsmulighet eller taket var tildekket med snø på undersøkelsestidspunktet, skal dette oppgis.

HMS Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

Ikonet (i) benyttes til å rapportere om forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet. Slike forhold vurderes ikke ved bruk av tilstandsgrader. Selv om det ikke er angitt tilstandsgrad, er HMS-opplysninger likevel viktige opplysninger som en kjøper må ta spesielt hensyn til.

Befarings- og eiendomsopplysninger

Befaring

Befaringsdato	20.03.2026
Referansenummer	15080080
Meglerforetakets oppdragsnummer	192-25-0152
Hjemmelshaver/selger	Stine Annette Isaksen/Dag Ivar Myrene
Bygningssakkyndig inspektør	Lars Petter Ausland
Tilstede på befaringen	Stine Annette Isaksen/Dag Ivar Myrene.
Utvendige snødekte flater	Nei.
Utetemperatur	10°C
Rapportdato	28.05.2026

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Enebolig
Gate/vei adresse	Skytterveien 7C
Postnummer/sted	1605 FREDRIKSTAD
Kommune	3107 - Fredrikstad
Gnr./Bnr.:	208/1837
Tomt	Eiet tomt: 955 m²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Enebolig med utleiedel.	1963.	2010/2011.	
Garasje.			
Frittstående anneks.	2015.		

Tomtebeskrivelse

Enebolig beliggende i Skytterveien 7C i Fredrikstad kommune. Skrånende tomt med noe fjell i dagen, opparbeidet med steinlagt innkjørsel, biloppstillingsplasser, forstøtningsmurer, garasje, anneks, terrasse, carport, veranda, utvendige trapper, gressplen, trær, prydbusker og diverse beplantning. Adkomst til boligen via overbygget inngangsparti på bakkeplan. Adkomst til utleiedel via utvendig trapp til 2 etasje.

Byggemåte

Bolig oppført i 1963 . Påbygget i 2010/2011. Grunnmur og bærende konstruksjoner i hovedsak av betong og lettklinkerblokker. Bygget er oppført med underetasje samt krypkjeller under deler av boligen. Yttervegger i en kombinasjon av tre- og teglsteinskonstruksjoner. Utvendige fasader er kledd med liggende trekledning. Etasjeskillere av trekonstruksjoner. Flatt tak. Yttertak er belagt med Sarnafil. Slette entrédører med kikkehull i 1 etasje og 2 etasje/utleiedel. Slett ytterdør med adkomst til vaskerom. Underetasje: Vinduer med to-lags glass fra ukjent årstall og 2004. 1 etasje: Verandadør/skyvedør med to-lags glass fra 2009. Vinduer med to-lags glass fra ukjent årstall og 2009. 2 etasje hovedel og utleiedel: Balkongdør/skyvedør, terrassedør, balkongdør og vinduer med to-lags glass fra 2009. Boligen ventileres hovedsakelig gjennom et mekanisk ventilasjonssystem kombinert med tilluftsventiler i vinduer og yttervegger.

Oppvarming

Oppvarming med elektrisitet/varmekabler, varmepumpe og vedfyring.

Boligen inneholder

Underetasje: Gang, rom benyttet som soverom, rom benyttet som baderom, bod og teknisk rom/krypkjeller.

1 etasje: Entré, gang, bad, toalettrom, vaskerom, kjøkken, stue og to soverom. Utgang fra stue til delvis overbygget veranda.

2 etasje hoveddel: Gang/kontor, bod og stue/soverom. Utgang fra stue/soverom til overbygget balkong. Utgang fra gang/kontor til terrasse.

2 etasje utleiedel: Entré, to soverom, bad og stue med åpen kjøkkenløsning. Utgang fra stue til overbygget balkong.

Sammendrag av boligens tilstandsgrad

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablongmessig prisanslag
Våtrom - Baderom. Hybeldel 2 etasje.		Sanitærutstyr og innredning	11	
Våtrom - Baderom. 1 etasje.		Overflater vegger	12	
		Fallforhold rundt sluk	12	
		Lekkasjesikkerhet	12	
		Vanntett sjikt / membran i gulv og vegger	12	
		Sanitærutstyr og innredning	12	
Våtrom - Vaskerom. 1 etasje.		Lekkasjesikkerhet	13	
		Vanntett sjikt / membran i gulv og vegger	13	
Våtrom - Rom benyttet som baderom i underetasje.		Overflater vegger	14	
		Vanntett sjikt / membran i gulv og vegger	14	
		Vannrør	14	
		Ventilasjon	14	
Kjøkken - 2 etasje. Hybeldel.		Vannrør	14	
Toalettrom - 1 etasje. Med adkomst fra gang.		Sanitærutstyr og innredning	15	
Tekniske anlegg		Vannrør (utover det som nevnes under andre sjekkpunkter)	15	
		Innvendig stoppekran	15	
		Mekaniske ventilasjonsanlegg (utover det som nevnes under andre sjekkpunkter)	15	
Andre rom - 1 etasje. Entré, gang, to soverom og stue.		Overflate gulv	16	
Rom under terreng - Underetasje.		Overflate himling	16	
		Overflate gulv	16	
		Kontroll i lukkede konstruksjoner	16	
Krypkjeller (innvendig inspeksjon)		Inspeksjonsmulighet	18	
		Synlige konstruksjoner	18	
		Tilsig av vann og fuktsperre mot grunn	18	
		Stikktaking i treverk, fukt og fuktmålinger	18	
		Synlige rør og rørføringer (utover det som nevnes under andre sjekkpunkter)	18	
		Lagring av organiske materialer	18	
Skadedyr og fuktkrevende insekter		Sølvkre	18	
Yttervegger inkl. fasader		Fasader og konstruksjoner av mur, betong og lignende	19	
		Lufting av ytterkledning	19	
Vinduer og ytterdører		Vinduer og omramming	19	
		Ytterdører og omramming	19	
Yttertak		Overløp på flate tak	19	
		Sluk, innvendige nedløp og fallforhold på flate tak	19	
Terrasse / platting - Frittstående terrasse på nedre del av tomten.		Helhetsvurdering	20	Kr 0- 20 000.
Utvendig trapp		Utvendig trapp	21	

Grunnmur, fundament		Grunnmur og fundament	21	
Drenering		Alder	21	
		Fuktsikring av grunnmur	21	
Stikkledninger og tanker		Oljetank	22	
Andre byggverk - Anneks.		Fundament, grunnmur og gulv mot grunn	22	

Areal

Beskrivelse av arealmåling og arealbegreper

I henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er NS 3940:2023 Areal- og volumberegninger av bygninger er lagt til grunn for arealmålinger og arealbegreper i rapporten.

Arealbegreper

Internt bruksareal (BRA-i):	Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal (BRA-e):	Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse.
Innglasset balkong (BRA-b):	Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I begrepet inngår også veranda eller altan.
Totalt bruksareal (BRA):	Summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b.
Terrasse- og balkongareal (TBA):	Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv.

Måleverdige arealer

Et areal er måleverdig når vilkår for fri høyde (høyde på minst 1,90 meter med en lengde og bredde på minst 0,60 x 0,60 meter), tilgjengelighet og permanent gangbart gulv oppfylles. I etasjer med skråtak gjelder egne bestemmelser. Ved nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, måles kun det arealet som opptas av trappen. I etasjen under måles gulvet uten hensyn til trappen. Sjakter, heiser, skorsteiner, innvendige søyler og lignende er unntak og skal måles selv om de ikke oppfyller disse vilkårene og uansett om de har åpning i gulv, tilgjengelighet eller ikke.

Arealer med lav himlingshøyde

Ikke måleverdig gulvarealer som skyldes skråtak og lav himlingshøyde, opplyses som areal med lav himlingshøyde (ALH). ALH opplyses sammen med bruksareal (BRA) og summeres til gulvareal (GUA). Dersom en bolig har arealer bak knevegger som ikke er måleverdige, er disse ikke medtatt som areal med lav himlingshøyde (ALH).

Fysisk oppmåling og kontrollmåling

Det gjøres oppmerksom på at arealopplysninger i denne rapporten er basert på en fysisk oppmåling, og kan avvike fra arealopplysninger basert på byggemeldte tegninger. Dersom det ikke er fremlagt byggemeldte tegninger for boligen, vil den bygningssakkyndige i de fleste tilfeller ikke kunne måle opp skjulte sjakter o.l. Sjakter som betjener flere bruksenheter eller andre formål, for eksempel avfallssjakter, medtas ikke i boligens bruksareal. Det gjøres spesielt oppmerksom på at kontrollmåling av arealer krever kunnskap om bestemmelsene i NS 3940:2023. Dette betyr at kontrollmåling i de fleste tilfeller kun kan utføres av personer med spesialkompetanse. For eksempel vil boenhetens totale bruksareal (BRA) alltid være større enn summen av arealene fra hvert enkelt rom. Dette er på grunn av at boenhetens totale bruksareal inneholder også arealer for innvendige vegger.

Lovlighet

Rommenes bruk kan være i strid med byggteknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, men likevel være måleverdig. Eventuelle ulovligheter er derfor uten betydning for klassifisering og oppmåling av måleverdige arealer. Vurderingene av arealene er basert på observasjoner gjort på befaringstidspunktet. Dersom den bygningssakkyndige avdekker åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlig bruksendring, opplyses dette under rapportens avsnitt om vurdering av lovlighetsforhold. Det er de siste byggemeldte tegningene, og at disse er godkjente av bygningsmyndighetene som er sikre holdepunkter for om det formelle og juridiske er i orden. Det gjøres spesielt oppmerksom på at den bygningssakkyndige ikke er ansvarlig for å innhente godkjente tegninger. Dersom godkjente tegninger ikke fremlegges, hefter det derfor en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til. Konsekvensene kan i enkelte tilfeller være betydelige.

Skjønnsvurderinger

I de tilfeller vurderingen til den bygningssakkyndige er basert på en klar skjønnsvurdering, opplyses dette. Når oppmåling krever at den bygningssakkyndige fastslår tykkelsen på vegger eller andre fysiske skiller, som ikke lar seg måle på en praktisk måte, beregnes dette etter beste evne. I de tilfeller en bolig ikke innehar alle hovedfunksjoner (stue, kjøkken, sove, bad og toalett) vil hovedbygningen likevel vurderes som en boenhet. Arealet av innglassede terrasser, plattinger og lignende, klassifiseres som innglasset balkong (BRA-b) selv om begrepet balkong er definert som en bygningsdel uten understøttelse til bakken



Arealberegninger

	Bruksareal (BRA)				
Enebolig med utleiedel.	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
2. Etasje	111			111	53
	Hoveddel: Gang/kontor, bod og stue/soverom. Hybeldel: Entré, bad, to soverom og stue med åpen kjøkkenløsning.				To balkonger og takterrasse.
1. Etasje	131			131	50
	Entré, bad, toalettrom, vaskerom, kjøkken, stue og to soverom.				Veranda.
Underetasje	24			24	26
	Gang, rom benyttet som baderom og rom benyttet som soverom.				Veranda.
SUM	266			266	129
	Total bruksareal: 266 m²				

	Bruksareal (BRA)				
Garasje.	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Garasje.		21		21	
SUM		21		21	
	Total bruksareal: 21 m²				

	Bruksareal (BRA)				
Frittstående anneks.	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Frittstående anneks.		18		18	
SUM		18		18	
	Total bruksareal: 18 m²				

Kommentar til arealmålingen

Balkong i 2 etasje hoveddel oppmålt til 9 m2 (TBA).

Balkong i 2 etasje utleidel oppmålt til 2 m2 (TBA).

Takterrasse i 2 etasje oppmålt til 42 m2 (TBA).

Veranda i 1 etasje oppmålt til 50 m2 (TBA).

Veranda ved carport oppmålt til 26 m2 (TBA).

Terrasse på nedre del av tomten har ikke direkte tilknytning til boligen og er ikke medregnet i terrasse/balkongareal (TBA). Terrasse oppmålt til ca 34 m2.

Frittliggende anneks oppmålt til 18 m2 (BRA-e).

Garasje oppmålt til 21 m2 (BRA-e).

Kun deler av arealet i underetasje er måleverdig som bruksareal. Teknisk rom, innvendig og utvendig bod er ikke måleverdig grunnet lav takhøyde. Arealet i underetasje har et totalt gulvareal (GUA) på 66 m2, men grunnet lav takhøyde er kun 24 m2 av arealet måleverdig som bruksareal. De delene av arealene som har lav himlingshøyde (ALH) utgjør 42 m2.

Carport er ikke måleverdig. Arealet i carport målt til ca 17 m2.

Takhøyder i 2 etasje målt fra 2,34 meter til 2,42 meter.

Takhøyder i 1 etasje målt fra 2,43 meter til 2,46 meter.

Takhøyder i underetasje målt fra 2,06 meter til 2,12 meter.

Kontroll av fremlagt dokumentasjon

I forkant av befaringstidspunktet bes eier å gjøre klar og fremlegge dokumentasjon som er relevant for tilstandsvurderingene av boligen, dersom slik dokumentasjon finnes. Dokumentasjon etterspørres i henhold til krav som gis i Forskrift til Avhendingslova, men kun deler av bestemmelsene som gis i NS 3600:2025. Som et eksempel på slik fravikelse, vil manglende dokumentasjon på våtrom ikke vurderes med tilstandsgrad, siden standardens tilleggsbestemmelse «A.2.1.9.1 Dokumentasjon av vanntett sjikt» ikke inngår i denne rapporten. En fullstendig oversikt over hvilke tilleggsbestemmelser fra NS 3600:2025 som medtas (i de tilfeller de er relevant/omfattes av undersøkelsesnivået for den aktuelle boligen), finnes på siden «Utfyllende oversikt over rapportens innhold» bakerst i rapporten.

Det er i utgangspunktet kun dokumentasjon som fremlegges på befaringstidspunktet som blir kontrollert, og den bygningssakkyndige har ikke ansvar for innhenting av dokumentasjon som ikke blir fremlagt på befaringsdagen. Manglende, ufullstendig eller foreldet dokumentasjon kan påvirke rapportens presisjon og omfang. Den bygningssakkyndige har ikke ansvar for å kontrollere om innholdet i dokumentasjonen er korrekt. Fremlagt dokumentasjon brukes som støtte der den vurderes å tilføre nyttig informasjon. Enkelte vurderinger avhenger i stor grad på om forholdet kan dokumenteres eller ikke. Dette gjelder spesielt for vurdering av eventuelle lovlighetsmangler, elektriske anlegg, radon og branntekniske forhold. I slike tilfeller, og andre tilfeller hvor dokumentasjon er en del av vurderingen, opplyses dette normalt under de gjeldende sjekkpunktene i rapporten, ikke i tabellen nedenfor. I tabellen nedenfor angis det i utgangspunktet kun hvorvidt dokumentasjon er fremlagt eller ikke fremlagt, eventuelt en henvisning til de deler av rapporten hvor vurderingen er foretatt.

Type dokumentasjon	Kommentar
Egenerklæringsskjema	Fremlagt egenerklæringsskjema signert og datert 15.03.2026.
Godkjent plantegning	Ikke fremlagt på befaringsdagen.
Godkjent fasadetegning	Ikke fremlagt på befaringsdagen.
Godkjent snittegning	Ikke fremlagt på befaringsdagen.
Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse	Fremlagt ferdigattest vedrørende påbygg/tilbygg bolig. Datert 02.01.2012. Fremlagt ferdigattest vedrørende anneks, støttemur og garasje. Datert 10.08.2020.
Situasjonsplan	Ikke fremlagt på befaringsdagen.
Energiattest	Ikke fremlagt på befaringsdagen.
Eventuelle service- og tilsynsrapporter	Ikke fremlagt på befaringsdagen.
Dokumentasjon på/om arbeider utført de siste fem år er utført av håndverkere	Ifølge huseier er det ikke utført arbeider i boligen de siste fem år.
Dokumentasjon av våtrom (arbeider, utførelse, funksjonstesting og lignende)	Ikke fremlagt på befaringsdagen.
FDV-dokumentasjon (forvaltning, drift og vedlikehold)	Ikke fremlagt på befaringsdagen.
Samsvarserklæring(er) på elektriske anlegg/arbeider (utført etter år 1999) og eventuelle tilsynsrapporter knyttet til elektriske anlegg	For vurdering av dokumentasjon og eventuelle tilsynsrapporter tilknyttet elektriske anlegg og komponenter, se rapportens avsnitt «Forenklet vurdering av elektrisk anlegg».

Rapport

Våtrom - Baderom. Hybeldel 2 etasje.

Baderom fra årstall 2011. Flislagt gulv med gulvvarme. Flislagte vegger. Himling med lysmalt slett flate med lampepunkt. Vegghengt baderomsinnredning med glatte lyse fronter. Heldekkende servant med ett-greps armatur. Speilskap med belysning og stikkontakt over servant. Dusjhjørne med innfellbare glassdører. Dusjarmatur tilkoblet hånddusj. Vegghengt toalett med innebygget sisterne. Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Vannrør av typen rør-i-rør system. Synlige avløpsrør av plast. Fordelerskap for rør-i-rør system og stoppekran montert i vegg. Varmtvannsbereder på ca 100 liter (årstall 2011). Vindu med ventil Avtrekksventil med mekanisk avtrekk montert i himling.

TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:	
	Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Fallforhold rundt sluk - Lekkasjesikkerhet - Vanntett sjikt / membran i gulv og vegger - Tettesjiktets tilslutning til sluk - Vannrør - Avløp (inkl. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Plassering av sluk og avrenningsmuligheter - Ventilasjon - Utført kontroll i tilliggende konstruksjon	
TG 1	Utført kontroll i tilliggende konstruksjon	Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument i veggkonstruksjon fra tilstøtende rom. Målingen gir kun et øyeblikksbilde og kan endre seg f.eks. med årstider, fukt- og temperaturforhold. Fuktinnholdet i tilgjengelig treverk ble målt med piggelektroder. Det ble ikke registrert forhøyede verdier. Relativ fuktighet ble målt til 21,2 prosent, ved 19,6 celsius med duggpunkt på -2,9 celsius. Det ble ikke registrert forhøyet fuktnivå.
TG 2	Sanitærutstyr og innredning	Drenering fra innebygget toalettsisterne er ikke registrert. Konsekvens er at det derfor ikke kan verifiseres om installasjonen er utført slik at eventuelt lekkasjevann raskt blir synliggjort. Foreslått tiltak er lokal utbedring, og andre tiltak som videre undersøkelser eventuelt viser at er nødvendig.



Vanntett sjikt / membran i gulv og vegger - Sluk i baderom, utleiedel.

Våtrom - Baderom. 1 etasje.

Baderom fra årstall 2001. Flislagt gulv med gulvvarme. Flislagte vegger. Vindu av glassbyggerstein. Himling med lysmalt slett flate med downlights. Vegghengt baderomsinnredning med glatte lyse fronter. Dobbelservant med ett-greps armaturer. Innfelt speil samt belysning og stikkontakt over servanter. Flislagt dusjnisje. Dusjarmatur tilkoblet hånddusj. Badekar med ett-greps armatur tilkoblet hånddusj. Vegghengt toalett med sisternekasse. Vannrør av typen forkrommede rør og kobberrør. Synlige avløpsrør av plast. Avtrekksventiler med mekanisk avtrekk montert i himling.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Overflater himling - Overflater gulv - Tettesjiktets tilslutning til sluk - Vannrør - Avløp (inkl. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Plassering av sluk og avrenningsmuligheter - Ventilasjon - Utført kontroll i tilliggende konstruksjon

TG 1	Utført kontroll i tilliggende konstruksjon	Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument i veggkonstruksjon fra tilstøtende rom. Målingen gir kun et øyeblikksbilde og kan endre seg f.eks. med årstider, fukt- og temperaturforhold. Fuktinnholdet i tilgjengelig treverk ble målt med piggelektroder. Det ble ikke registrert forhøyede fuktverdier. Relativ fuktighet ble målt til 35,2 prosent, ved 20,4 celsius med duggpunkt på 4,7 celsius. Det ble ikke registrert forhøyet fuktnivå.
TG 2	Overflater vegger	Det observeres riss i veggflis ved dusjarmatur i dusjnisje. Eksakt årsak er ikke kjent. Konsekvens/foreslått tiltak er videre overvåking, slik at tiltak kan iverksettes hvis forholdet utvikler seg.
	Fallforhold rundt sluk	Lokalfallet i sluksonen ved badekar er mindre enn anbefalt. Konsekvens er at fallforholdet vurderes å ikke gi tilfredsstillende bortledning av bruksvann ved normal bruk. Foreslått tiltak er lokale tilpasninger eller utbedring dersom fremtidig bruk viser at det er nødvendig.
	Lekkasjesikkerhet	Fallforhold utenfor sluksonen vurderes ikke til å være tilstrekkelig for å lede eventuelt lekkasjevann til sluk, og det er ikke påvist at vanntett sjikt har tilstrekkelig oppkant ved dørterskel for å kompensere for dette. Konsekvens er at forholdet gir risiko for at vann kan renne ut i tilstøtende rom ved en lekkasje. Foreslått tiltak er lokal utbedring.
	Vanntett sjikt / membran i gulv og vegger	Vanntett sjikt har en alder som tilsier at fremtidig funksjon er usikker. Konsekvensen er at bygningsdelen erfaringsmessig har risiko for nedsatt funksjon, utettheter eller andre aldersrelaterte problemer. Bygningsdelen er skjult, så den faktiske tilstanden og dagens tettefunksjon er ukjent. Foreslått tiltak er videre overvåking, slik at komplett utskiftning kan iverksettes når dette viser seg å være nødvendig.
	Sanitærutstyr og innredning	Drenering fra innebygget toalettsisterne er ikke registrert. Konsekvens er at det derfor ikke kan verifiseres om installasjonen er utført slik at eventuelt lekkasjevann raskt blir synliggjort. Foreslått tiltak er lokal utbedring, og andre tiltak som videre undersøkelser eventuelt viser at er nødvendig.



Vanntett sjikt / membran i gulv og vegger - Sluk i dusjnisje, baderom 1 etasje.



Vanntett sjikt / membran i gulv og vegger - Sluk under badekar i baderom 1 etasje.

Våtrom - Vaskerom. 1 etasje.

Vaskerom fra årstall 2001. Flislagt gulv med gulvvarme. Malte slette veggflater med sokkelflis. Vindu med ventil. Himling i lysmalt slett flate med lampepunkt. Høyskap med glatte lyse fronter. Vegghengt utslagsvask av rustfritt stål med ett-greps armatur. Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Vannrør av typen kobberrør. Synlige avløpsrør av plast. Stoppekraner under utslagsvask. Avtrekksventil med mekanisk avtrekk montert i himling.

TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Fallforhold rundt sluk - Tettesjiktets tilslutning til sluk - Vannrør - Avløp (inkl. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Plassering av sluk og avrenningsmuligheter - Ventilasjon - Sanitærutstyr og innredning

TG 2

Lekkasjesikkerhet	Fallforhold utenfor sluksonen vurderes ikke til å være tilstrekkelig for å lede eventuelt lekkasjevann til sluk, og det er ikke påvist at vanntett sjikt har tilstrekkelig oppkant ved dørterskel for å kompensere for dette. Konsekvens er at forholdet gir risiko for at vann kan renne ut i tilstøtende rom ved en lekkasje. Foreslått tiltak er lokal utbedring.
Vanntett sjikt / membran i gulv og vegger	Vanntett sjikt har en alder som tilsier at fremtidig funksjon er usikker. Konsekvensen er at bygningsdelen erfaringsmessig har risiko for nedsatt funksjon, utettheter eller andre aldersrelaterte problemer. Bygningsdelen er skjult, så den faktiske tilstanden og dagens tettefunksjon er ukjent. Foreslått tiltak er videre overvåking, slik at komplett utskiftning kan iverksettes når dette viser seg å være nødvendig.

TGIU

Kontroll i tilliggende konstruksjon ikke utført	På grunn av våtrommets utforming og bruk er det ikke praktisk mulig å gjennomføre hulltaking og fuktmåling i et område som regelmessig utsettes for bruksvann, og som vurderes å være det området hvor skader erfaringsmessig forekommer. Det ble utført et overflatesøk med fuktindikator på utvalgte steder, uten funn som indikerer fuktskader, også i områdene hvor hulltaking ville vært mulig. Alle disse forholdene utgjør grunnlaget for vurderingen om at hulltaking var unødvendig, og undersøkelse av lukkede konstruksjoner er derfor ikke utført.



Vanntett sjikt / membran i gulv og vegger - Sluk i vaskerom.

Våtrom - Rom benyttet som baderom i underetasje.

Baderom fra 2002. Flislagt gulv med gulvvarme. Flislagte vegger. Himling belagt med lyse himlingsplater. Vegghengt servantinnredning med glatte lyse fronter. Speilskap og belysning med stikkontakt over servant. Dusjkabinett med skyvedører av glass. Dusjarmatur tilkoblet håndusj. Vegghengt toalett med sisternekasse. Vannrør av typen kobberrør. Synlige avløpsrør av plast. Avtrekksventil med mekanisk avtrekk montert i vegg. Luke til krypekjeller/teknisk rom montert over toalett.

TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:	
	Overflater himling - Overflater gulv - Fallforhold rundt sluk - Lekkasjesikkerhet - Tettesjiktets tilslutning til sluk - Avløp (inkl. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Plassering av sluk og avrenningsmuligheter - Sanitærutstyr og innredning	
TG 2	Overflater vegger	Det er etablert luke i vegg over toalett til teknisk rom/krypkjeller. Veggen er isolert med isoporplater og har ikke fagmessig utførelse som tilfredsstiller dagens krav. Konsekvens kan være sviktende/dårlig isolasjonsevne i veggene og svekket brannmotstand. Anbefaler tiltak utbedring av konstruksjonen/isolasjon.
	Vanntett sjikt / membran i gulv og vegger	Vanntett sjikt har en alder som tilsier at fremtidig funksjon er usikker. Konsekvensen er at bygningsdelen erfaringsmessig har risiko for nedsatt funksjon, utettheter eller andre aldersrelaterte problemer. Bygningsdelen er skjult, så den faktiske tilstanden og dagens tettefunksjon er ukjent. Foreslått tiltak er videre overvåking, slik at komplett utskiftning kan iverksettes når dette viser seg å være nødvendig.
	Vannrør	Vannrør av kobber (og tilhørende komponenter) har en alder som tilsier at fremtidig funksjon er usikker. Konsekvensen er at bygningsdelen erfaringsmessig har risiko for nedsatt funksjon, funksjonssvikt eller andre aldersrelaterte problemer. Bygningsdelen er skjult, så den faktiske tilstanden er ukjent. Foreslått tiltak er videre overvåking, slik at lokale reparasjoner eller utskiftninger kan iverksettes når dette viser seg å være nødvendig.
	Ventilasjon	Avtrekksvifte er koblet mot vegg til krypekjeller/teknisk rom og ikke til friluft. Konsekvens er økt damp/fuktilførsel i krypekjeller. Tiltak bør utføres for å få avtrekksventil til yttervegg/friluft.
TGIU	Kontroll i tilliggende konstruksjon ikke utført	Med bakgrunn i at våtrommets vegger er av mur/betong er det ikke praktisk mulig å gjennomføre fuktmåling/hulltaking i et område der det erfaringsmessig forekommer skader. Hulltaking og fuktmåling i lukkede konstruksjoner er derfor ikke utført. Tilstanden inne i konstruksjonen er ikke kjent. Det ble derimot gjennomført et overflatesøk med fuktindikator, uten at det ble påvist indikasjoner som tyder på fuktskader.

Kjøkken - 2 etasje. Hybeldel.

Gulvflate belagt med parkett. Malte slette veggflater. Himling i lysmalt slett flate. Kjøkkeninnredning fra 2011 med glatte lyse fronter. Benkeplater av heltre. Nedsenket oppvaskkum av rustfritt stål med ett-greps armatur. Fliser på vegg over kjøkkenbenker. Benkeskapbelysning og stikkontakter. Integrerte hvitevarer Induksjonstopp, stekeovn og oppvaskmaskin. Frittstående kjøleskap med frysedel. Ventilator med mekanisk avtrekk. Vannrør av typen kobberrør. Synlige avløpsrør av plast.

TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:	
	Overflate himling - Overflate vegg - Overflate gulv - Avløpsrør - Ventilator - Ventilasjon - Innredning	
TG 2	Vannrør	Det er ikke montert automatisk lekkasjestopper, noe som vurderes å være et krav i dette tilfellet. Konsekvens er risiko for følgeskader ved eventuelle lekkasjer fra vanninstallasjoner. Foreslått tiltak er etablering av automatisk lekkasjestopper.

Kjøkken - 1 etasje. Med åpen løsning mot stue.

Gulvflate belagt med gulvbeleggsfliser. Malte slette veggflater. Himling i lysmalt slett flate med downlights. Kjøkkeninnredning fra årstall 2015 med glatte lyse fronter. Benkeplater av kompositt materiale. Underlimt oppvaskkum av rustfritt stål med ett-greps armatur. Glassplater/sprutsikring på vegg over kjøkkenbenker. Benkeskapbelysning og stikkontakter. Integrerte hvitevarer. Induksjonstopp, stekeovn, microovn, dampovn med varmeplate, vinskap og oppvaskmaskin. Frittstående kjøleskap/kombiskap med frysedel og vann/isdispenser. Ventilator med mekanisk avtrekk. Mekanisk avtrekk i himling. Vannrør av typen kobberrør og plastrør. Synlige avløpsrør av plast. Lekkasjestopper montert under oppvaskkum.

TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:	
	Overflate himling - Overflate vegg - Overflate gulv - Vannrør - Avløpsrør - Ventilator - Ventilasjon - Innredning	
TG 1	Innredning	Innredningen har stedvis mindre tegn til slitasje på overskap over Induksjonstopp. Forholdet vurderes som estetisk og uten funksjonelle konsekvenser.

Toalettrom - 1 etasje. Med adkomst fra gang.

Flislagt gulv med gulvvarme. Flislagte vegger. Himling belagt med lyse himlingsplater. Vegghengt servant med ett-greps armatur. Speil, belysning og stikkontakt over servant. Vegghengt toalett med sisternekasse. Vannrør av typen forkrommede rør. Synlige avløpsrør av plast. Avtrekksventil med mekanisk avtrekk montert i himling.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Overflate himling - Overflate vegg - Overflate gulv - Vannrør - Avløpsrør - Ventilasjon

TG 2	Sanitærutstyr og innredning	Det er ikke registrert dreneringsspalte eller lignende åpninger fra den innebygde toalettsisternen. Det kan derfor ikke verifiseres om vanninstallasjonen er utført slik at eventuelt lekkasjevann raskt blir synliggjort. Konsekvens er risiko for følgeskader ved eventuell lekkasje. Foreslått tiltak er at det gjøres lokal utbedring og kartlegging av utførelsen.

Tekniske anlegg

Varmtvannsberedere på 200 liter (årstall 2009) og 100 liter (årstall 2011). Vannrør av typen kobberrør, forkrommede rør og rør-i-rør system. Synlige avløpsrør av plast. Lekkasjestopper montert under oppvaskkum i kjøkken 1 etasje. Varmepumpe (2019) montert i peisnisje i stue. Ventilasjonsaggregat montert i bod i 2 etasje. Stoppekran, hovedstoppekran og kvernpumpe (2026) montert i teknisk rom/krypkjeller. Oppvarming med elektrisitet/varmekabler, varmepumpe og vedfyring.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Innvendig stakeluke - Avløprør (utover det som nevnes under andre sjekkpunkter) - Varmtvannsbereder

TG 2	Vannrør (utover det som nevnes under andre sjekkpunkter)	Boligens vannrør av kobber (og tilhørende komponenter) har en alder som tilsier at fremtidig funksjon er usikker. Konsekvensen er at bygningsdelen erfaringsmessig har risiko for nedsatt funksjon, funksjonssvikt eller andre aldersrelaterte problemer. Rørene er stedvis skjult, så den faktiske tilstanden er ukjent. Foreslått tiltak er videre overvåking, slik at lokale reparasjoner eller utskiftninger kan iverksettes når dette viser seg å være nødvendig. Deler av rørsystemet er skiftet i nyere tid, og opplysningen over gjelder derfor kun de delene som er av eldre dato.
	Innvendig stoppekran	Innvendig stoppekran er ikke funksjonstestet grunnet komponentens høye alder og lignende symptomer. Konsekvens er at funksjonen/tilstanden ikke er kjent. Boligens stoppekran er en kritisk komponent, både for vedlikehold og hvis det skulle oppstå lekkasjer. Foreslått tiltak er derfor lokal utbedring/utskiftning slik at man kan være sikker på komponentens funksjon.
	Mekaniske ventilasjonsanlegg (utover det som nevnes under andre sjekkpunkter)	Eier opplyser om at det mekaniske ventilasjonsanlegget ikke gir tilstrekkelig effekt på tilluft. Konsekvensen er at ventilasjon er viktig for et godt innemiljø og for å motvirke potensialet for fuktskader. Det er gjort tiltak med tilluftsventiler i vinduer, samt i yttervegger i underetasje. Foreslått tiltak er videre undersøkelser av fagkyndige for å kartlegge dagens tilstand og avdekke om det er behov for utskifting, eller om lokale utbedringer og lignende tiltak er tilstrekkelige.

Andre rom - Utleiedel. Entré, stue/kjøkken og to soverom.

Flislagt gulv med gulvvarme i i éntre. Parkettgulv i stue/kjøkken og soverom. Malte slette veggflater. Himlinger i lysmalte slette flater med lampepunkter. Slette innerdører. Garderobeskap i soverom. Mekanisk ventilasjon i leilgheten kombinert med tilluftsventiler i vinduer.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Overflate himling - Overflate vegg - Overflate gulv - Innerdører - Ventilasjon

Andre rom - 1 etasje. Entré, gang, to soverom og stue.

Flislagt gulv med gulvvarme i entré. Parkettgulv i stue, gang og soverommene. Veggflater med malte tapeter. Himlinger belagt med lyse himlingsplater i soverommene, samt malte slette flater i entré, gang og stue. Lampepunkter i himlinger. Slette innerdører. Skyvedørsgarderobe i entré og i soverommene. Ventilasjonen i 1 etasje er basert på mekanisk ventilasjon i rommene kombinert med tilluftsventiler i vinduer.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Overflate himling - Overflate vegg - Innerdører - Ventilasjon

TG 2	Overflate gulv	Synlige deler av gulvets overflatemateriale har stedvise knirk og åpninger/gliper i skjøter og overganger i gulvet i gang og stue. Konsekvensen er at fuktighet, for eksempel fra rengjøring, lettere trenger inn i gulvmaterialet og forårsaker misfarging og lignende fuktskader. Foreslått tiltak er lokal utbedring eller utskifting der videre undersøkelser viser at dette er nødvendig.

Andre rom - 2 etasje. Trapperom/kontor og stue/soverom og bod.

Gulvflater belagt med parkett. Malte slette veggflater. Himlinger i lysmalte slette flater med lampepunkter. Slette innerdører. Ventilasjonen i 2 etasje er basert på mekanisk ventilasjon kombinert med tilluftsventiler i vinduer.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Overflate himling - Overflate vegg - Overflate gulv - Innerdører - Ventilasjon

Rom under terreng - Underetasje.

Underetasjen er innredet og har utlektede vegger. Gulvflater belagt med parkett. Malte slette veggflater. Himlinger belagt med lyse trepaneler med lampepunkter. Profilerte innerdører. Skyvedørsgarderobe i gang. Ventilasjonen i underetasje er basert på naturlig ventilasjon med tilluftsventiler i vinduer og yttervegger kombinert med mekanisk avtrekk fra baderom.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Overflate vegg - Innerdører - Ventilasjon

TG 2	Overflate himling	Himlingsflater bærer noe preg av alder. Forholdet vurderes i hovedsak til å være av estetisk betydning, uten nevneverdige konsekvenser utover dette. Fornying av overflater og/eller lokale utbedringer kan iverksettes ved behov.
	Overflate gulv	Synlige deler av gulvets overflatemateriale bærer preg av slitasje med enkelte riper og hakk. Forholdet vurderes i hovedsak til å være av estetisk betydning, men riper og hakk av en viss dybde kan gjøre at fuktighet som for eksempel fra rengjøring forårsaker misfarging eller lignende konsekvenser. Fornying av overflater, lokale utbedringer eller utskiftning kan iverksettes ved behov.
	Kontroll i lukkede konstruksjoner	Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling i utlektet veggkonstruksjon. Målingen gir kun et øyeblikksbilde og kan eksempelvis endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold. Fuktinnholdet i tilgjengelig treverk ble målt med piggelektroder til 16,6 vektprosent. Relativ luftfuktighet ble målt til 66,7 prosent, ved 11,4 celsius med duggpunkt på 5,3 celsius. Dette måleresultatet tilsier at det ikke ble registrert forhøyet fuktnivå. Det er observert dampsperre i veggkonstruksjonen, en løsning som erfaringsmessig gir økt risiko for fuktproblemer siden dette sperresjiktet reduserer konstruksjonens evne til uttørking. Konsekvens/foreslått tiltak er videre overvåking, slik at lokal utbedring, eller andre tiltak kan iverksettes hvis dette viser seg å bli nødvendig.

Ildsteder og skorsteiner inne i boligen - 1 etasje. Stue.

Peisovn av pussede og malte murkonstruksjoner med peisinnsats av støpejern med glassdør.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Skorsteiner inne i boligen - Ildsteder

Innvendige trapper - Trapp til underetasje.

Innvendig trapp med konstruksjoner av tre. Rekkverk av treverk. Trinn belagt med gulvbelegg.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Tilstand

HMS	Rekkverk og håndløper	Rekkverkshøyder, lysåpninger, håndløper og andre sikkerhetsmessige forhold er kontrollert opp mot dagens gjeldende byggtekniske forskrift, selv om denne ikke har tilbakevirkende kraft. Det registreres følgende: Trappen har ikke håndløper på begge sider. Basert på ovennevnte forhold oppfyller ikke trappen dagens krav til sikkerhet. Om trappen oppfylte kravene som var gjeldende på oppføringstidspunktet eller ikke, er ikke tatt stilling til.

Innvendige trapper - Trapp mellom 1 etasje og 2 etasje.

Innvendig trapp med konstruksjoner av tre. Rekkverk av treverk og metall.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Tilstand

HMS	Rekkverk og håndløper	Rekkverkshøyder, lysåpninger, håndløper og andre sikkerhetsmessige forhold er kontrollert opp mot dagens gjeldende byggtekniske forskrift, selv om denne ikke har tilbakevirkende kraft. Trappen har ikke håndløper på begge sider. Basert på ovennevnte forhold oppfyller ikke trappen dagens krav til sikkerhet. Om trappen oppfylte kravene som var gjeldende på oppføringstidspunktet eller ikke, er ikke tatt stilling til.

Etasjeskiller og gulv på grunn (skjevhetsmåling)

Støpt gulv mot grunn. Etasjeskiller av trekonstruksjoner. Målingene er utført som stikkprøver og gir ingen garanti for at det ikke finnes skjevheter som ikke er oppdaget. Høydeforskjeller er målt med laser på fem tilfeldige punkter i rom som måles. Det presiseres også at målingen ble gjort mens boligen var møblert, noe som medfører visse begrensninger.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Underetasje - 1. Etasje - 2. Etasje

TG 1	Underetasje	Følgende rom er målt: Gang og rom benyttet som soverom. I rom benyttet som soverom er det på tilfeldige punkter målt lokale høydeforskjeller opptil 10 mm. Stikkprøvene som er utført har ikke avdekket vesentlige skjevheter.
	1. Etasje	Etasjeskille av trekonstruksjoner. Følgende rom er målt: Stue og kjøkken. I stue er det på tilfeldige punkter målt lokale høydeforskjeller opptil 15 mm. Stikkprøvene som er utført har ikke avdekket vesentlige skjevheter.
	2. Etasje	Etasjeskille av trekonstruksjoner. Følgende rom er målt: Gang og stur/soverom i hoveddel og kjøkken og soverom 1 i utleiedel. I gang hoveddel er det på tilfeldige punkter målt lokale høydeforskjeller opptil 4 mm. I kjøkken utleiedel er det på tilfeldige punkter målt lokale høydeforskjeller opptil 5 mm. Stikkprøvene som er utført har ikke avdekket vesentlige skjevheter.

Krypkjeller (innvendig inspeksjon)

Krypkjeller under deler av boligen. Inngang til krypkjeller via luke i grunnmur. Stein/fjellmasser i grunn delvis belagt med radonduk. Overliggende etasjeskillere av trekonstruksjoner. Panel i himling. Naturlig ventilasjon via ventiler.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Ventilasjon

TG 2	Inspeksjonsmulighet	Krypkjelleren har stedvis redusert tilkomst, noe som ikke gir tilstrekkelig grunnlag for en fullstendig vurdering. Krypkjellere er en konstruksjonstype som erfaringsmessig har forhøyet risiko for fuktskader. Konsekvens er at begrenset inspeksjonsmulighet medfører usikkerhet om tilstanden, og det opplyses om risiko for skjulte skader. Foreslått tiltak er videre undersøkelser for å kartlegge dagens tilstand og avdekke om det er behov for utbedringer eller andre nødvendige tiltak.
	Synlige konstruksjoner	Tegn til riss og enkelte sprekkdannelser observeres stedvis i overflaten til grunnmuren. Eksakt årsak er ukjent. Forholdet kan tyde på setninger, spenninger eller svakheter i konstruksjoner, og/eller bevegelser i grunnen. Konsekvens er risiko for negativ videreutvikling. Foreslått tiltak er videre overvåking, slik at forebyggende vedlikehold og/eller lokal reparasjon kan iverksettes når dette blir nødvendig.
	Tilsig av vann og fuktsperre mot grunn	Det er registrert åpninger og andre utettheter i radonsperren mot grunnen. Det er ikke etablert fuktsperre mot grunn i hele krypkjelleren. Konsekvens er at utettheter i fuktsperren kan føre til økt fukttilførsel, noe som over tid øker risikoen for fuktrelaterte skader. Foreslått tiltak er lokale utbedringer. Det observeres tegn på tilsig av fukt på grunnen. Forholdet tyder på at fukt transporteres inn i krypkjelleren fra utsiden. Konsekvens er økt risiko for fuktrelaterte skader. Foreslått tiltak er videre undersøkelser for å kartlegge om det er behov for større inngrep, eller om lokale utbedringer og lignende tiltak er tilstrekkelig.
	Stikktaking i treverk, fukt og fuktmålinger	Synlige saltutslag på grunnmur er registrert. Overflatesøk med fuktindikasjonsinstrument ble gjennomført. Det ble registrert forhøyet fuktnivå. Målingen gir kun et øyeblikksbilde og kan endre seg f.eks. med årstider, fukt- og temperaturforhold. Eksakt årsak er ikke kjent, men kapillærsug (materialet trekker til seg vann) fra nærliggende overflater vurderes til å være en sannsynlig årsak. Det gjøres oppmerksom på at en komplett undersøkelse og kartlegging av tilstanden til konstruksjonene ikke er mulig uten destruktive inngrep. Konsekvens/foreslått tiltak basert på alle ovennevnte opplysninger er at bygningsdelen bør holdes under oppsikt slik at eventuelle tiltak kan iverksettes hvis dette blir nødvendig.
	Synlige rør og rørføringer (utover det som nevnes under andre sjekkpunkter)	Det observeres uisolerte vannrør i krypkjelleren. Konsekvens er økt risiko for at rørene fryser når temperaturen blir lav, og at det oppstår skader i røret som følge av dette. Løsningen er ikke i samsvar med gjeldende forskriftskrav. Foreslått tiltak er lokal utbedring.
	Lagring av organiske materialer	Det er observert lagring av organiske materialer i krypkjelleren. Slike materialer kan trekke til seg fukt, noe som kan føre til mugg- og sopputvikling, samt tiltrekke skadedyr. Selv om det ikke er observert at dette har medført problemer, anbefales det på generelt grunnlag å fjerne organiske materialer fra krypkjelleren.



Stikktaking i treverk, fukt og fuktmålinger - Saltutslag i krypkjeller.

Skadedyr og fuktkrevende insekter

Det er gjort observasjoner fra selger av insekter som erfaringsmessig kan virke sjenerende. Observasjoner, redegjørelser for årsak, konsekvens og foreslåtte tiltak er samlet under dette sjekkpunktet. Følgende observasjoner er registrert: Kre/insekter er observert av selger.

TG 2	Sølvkre	Huseier opplyser om observasjoner av kre i underetasje. Opplysningene i dette punktet bør ses i sammenheng med punkt i selgers egenerklæring. Det er ikke kjent om forholdet er aktivt, eller ikke. Konsekvens er at selv om kre i utgangspunktet ikke fører til nevneverdige bygningsmessige skader, trives insektene i fuktige miljøer, noe som gjør at forholdet kan tyde på fuktproblemer. En fagkyndig med spesialkompetanse bør kartlegge og vurdere om angrepet er aktivt, samt kartlegge omfang, årsak og om tiltak skulle være nødvendige.

Yttervegger inkl. fasader

Boligen har yttervegger i trekonstruksjoner-betong og teglsteinsmur.
Ytterkledning av liggende trekledning utforet, isolert og lagt ny vindsperre i 2010/2011.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Overflatebehandling - Ytterkledning (fasademateriale, vannbord, utvendig listverk, o.l.) - Gnagersikring

TG 2	Fasader og konstruksjoner av mur, betong og lignende	Avskalling av på teglsteinsmur observeres stedvis i overflaten. Eksakt årsak er ukjent. Konsekvens er blant annet at forholdet kan medføre økt fuktbelastning i konstruksjonen. Foreslått tiltak er lokal utbedring.
	Lufting av ytterkledning	Det er vurdert å være begrenset spalte for lufting og drenering bak teglsteinsmur. Konsekvens er at konstruksjonens evne til å tørke ut eventuell fuktighet reduseres, noe som kan øke faren for skjulte fuktskader. Det gjøres oppmerksom på at det er observert fuktinntrenging i krypekjeller på nedsiden av teglsteinsmur. Foreslått tiltak er videre undersøkelser slik at lokal reparasjon eller utskiftning kan iverksettes hvis dette blir nødvendig.

Vinduer og ytterdører

Slette entrédører med kikkehull i 1 etasje og 2 etasje/utleiedel. Slett ytterdør med adkomst til vaskerom. Underetasje: Vinduer med to-lags glass fra ukjent årstall og 2004. 1 etasje: Verandadør/skyvedør med to-lags glass fra 2009. Vinduer med to-lags glass fra 2009 og 2026. 2 etasje hovedel og utleiedel: Balkongdør/skyvedør, terrassedør, balkongdør og vinduer med to-lags glass fra 2009.

TG 2	Vinduer og omramming	Vindu i soverom 1 i utleidel og vindu i soverom 1 i 1 etasje har tung åpnings- og lukkefunksjon. Konsekvens er nedsatt funksjonalitet. Foreslått tiltak er justering/lokal reparasjon.
	Ytterdører og omramming	TG 2 gjelder: Balkongdør i utleiedel og terrassedør 2 etasje hoveddel. Ved funksjonstesting ble det registrert at dørbladet får kontakt med dørterskelen. Konsekvens er at døren går tregt ved åpning og lukking. Foreslått tiltak er lokal reparasjon/justering av dør/karm. Skyvedør takterrasse og skyvedør balkong 2 etasje: Ved funksjonstesting ble det registrert at skyvedør får kontakt med dørterskelen. Konsekvens er at døren går tregt ved åpning og lukking. Foreslått tiltak er lokal reparasjon/justering av dør/karm.

Yttertak

Flatt yttertak med gesims. Utvendig tekket med Sarnafil fra 2010/2011. Pipe helkledd i metall. Renner og nedløp i metall.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Inspeksjonsmulighet - Takkonstruksjon - Tekking (med tilhørende beslag) - Undertak (inkluderer sløyfer, lekter og innfestninger) - Vannbord, vindskier, gesimskasser og lignende - Takrenner og utvendige nedløp - Takgjennomføringer (takhatter o.l.) - Detaljer inn mot tilstøtende konstruksjoner - Skorsteiner (over tak)

TG 2	Overløp på flate tak	Det er stedvis registrert motfall til nedløp. Konsekvens er at eventuell oppdemming av vann erfaringsmessig øker risikoen for lekkasjer. Foreslått tiltak er ettermontering av nedløp på de laveste punktene på taket der det er registrert vannansamlinger.
	Sluk, innvendige nedløp og fallforhold på flate tak	Fallet mot sluket på taket vurderes som utilstrekkelig. Det er registrert vannansamlinger. Konsekvensen er at lite fall på flate tak kan føre til oppdemming av vann, noe som øker risikoen for lekkasjer. Foreslått tiltak er videre undersøkelser av en fagkyndig med spesialkompetanse for å kartlegge om det er behov for utbedringer, og eventuelt hvilke løsninger som er mulig/tilstrekkelig.

Balkonger - Veranda. 1 etasje.

Utgang fra stue i 1 etasje til delvis overbygget veranda på 50 m2. Gulvflate belagt med terrassebord. Rekkverk av treverk og metall. Belysning montert i rekkverk. Stikkontakter på vegg. Elektrisk markise og downlights montert i himling. Rekkverkshøyden målt til 0,90 meter.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Tilstand på rekkverk og overflatematerialer - Konstruksjon og fundamenter

HMS | Rekkverkshøyde og lysåpninger | Rekkverkshøyder, lysåpninger og andre sikkerhetsmessige forhold er kontrollert opp mot dagens gjeldende byggtekniske forskrift, selv om denne ikke har tilbakevirkende kraft. Det registreres følgende: Rekkverkshøyden er under 1,0 meter. Basert på ovennevnte forhold oppfyller ikke balkongen dagens krav til sikkerhet. Om balkongen oppfylte kravene som var gjeldende på oppføringstidspunktet eller ikke, er ikke tatt stilling til.

Balkonger - Balkong. 2 etasje.

Utgang fra stue/soverom til overbygget overbygget balkong på 9 m2 Gulvflate belagt med terrassebord. Rekkverk av metall og glass. Belysning montert på vegg. Downlights i himling. Rekkverkshøyden målt til 1,03 meter.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Tilstand på rekkverk og overflatematerialer - Konstruksjon og fundamenter

Terrasse / platting - Takterrasse 2 etasje.

Utgang fra trapperom/kontor til terrasse på 42 m2. Gulvflate av trekonstruksjon med Sarnafil/membran belagt med plastheller. Rekkverk av metall og glass. Skillevegg av treverk. Belysning montert på vegg. Solskjerming/screen montert på vinduer. Rekkverkshøyden målt til ca 1,04 meter.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Tilstand på rekkverk og overflatematerialer - Konstruksjon og fundamenter - Membraner og vanntett sjikt

Terrasse / platting - Veranda ved carport.

Veranda oppmålt til 26 m2. Gulvflate belagt med terrassebord. Rekkverk og skillevegg av treverk og metall. Rekkverkshøyden målt til ca 0,91 meter.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Tilstand på rekkverk og overflatematerialer - Konstruksjon og fundamenter

HMS | Rekkverkshøyde og lysåpninger | Rekkverkshøyder, lysåpninger og andre sikkerhetsmessige forhold er kontrollert opp mot dagens gjeldende byggtekniske forskrift, selv om denne ikke har tilbakevirkende kraft. Rekkverkshøyden er under 1,0 meter. Basert på ovennevnte forhold oppfyller ikke rekkverket dagens krav til sikkerhet. Om rekkverket oppfylte kravene som var gjeldende på oppføringstidspunktet eller ikke, er ikke tatt stilling til.

Terrasse / platting - Frittstående terrasse på nedre del av tomten.

Terrasse i trekonstruksjoner med rekkverk av tre. Terrasse oppmålt til ca 34 m2.

TG 3 | Helhetsvurdering | Det er valgt å vurdere terrassen (og tilhørende bygningsdeler) med en samlet helhetsvurdering. Følgende hovedmomenter er lagt til grunn for vurderingen: Terrasse har høy slitasjegrad og stedvise råteskader.

Oppsummert | Basert på bygningsdelenes samlede tilstandsbilde og hovedmomentene som nevnes over bør det påregnes strakstiltak grunnet påviste skader, slik at nødvendige strakstiltak og omfanget av skadene avklares. Følgende sjablongmessig prisanslag gjelder for riving av terrasse.

Sjablongmessig prisanslag Kr 0- 20 000.

Utvendig trapp

Utvendig trapp i tre ved anneks og ned til hage.

TG 2	Utvendig trapp	Trappene viser begynnende tegn til generell slitasje og elde. Konsekvens er svekket beskyttelse av materialene. Det er derimot ikke registrert synlige skader av større betydning. Foreslått tiltak er at det iverksettes forebyggende vedlikehold og/eller lokal reperasjon hvis videre undersøkelser viser at dette er nødvendig.
HMS	Rekkerkshøyde og lysåpninger	Rekkverkshøyder, lysåpninger og andre sikkerhetsmessige forhold er kontrollert opp mot dagens gjeldende byggtekniske forskrift, selv om denne ikke har tilbakevirkende kraft. Trappen har kun rekkverk på en side, noe som kan medføre fallfare. Basert på ovennevnte forhold oppfyller ikke trappen dagens krav til sikkerhet. Om trappen oppfylte kravene som var gjeldende på oppføringstidspunktet eller ikke, er ikke tatt stilling til.

Utvendig trapp - Trapp til utleiedel.

Utvendig vindeltrapp og rekkverk av metall/jernkonstruksjoner.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Utvendig trapp

Grunnmur, fundament

Boligen har grunnmur i betong og stedvis lettklinkerblokker.

TG 2	Grunnmur og fundament	Tegn til riss og enkelte sprekkdannelser observeres stedvis i grunnmuren. Eksakt årsak er ukjent. Konsekvens er at forholdet kan tyde på setninger, spenninger eller svakheter i konstruksjoner, og/eller bevegelser i grunnen. Foreslått tiltak er videre overvåking, slik at forebyggende vedlikehold og/eller lokal reparasjon kan iverksettes når dette blir nødvendig.

Drenering

I 2002 ble det gravd opp rundt grunnmuren på vestsiden av bygget, og drenering ble i den sammenheng skiftet. Det ble også senket terreng på sydsiden av boligen.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Terrengfall fra grunnmur - Bortledning av takvann

TG 2	Alder	Drenering har en alder som tilsier at fremtidig funksjon er usikker. Konsekvens er at usikker fremtidig funksjon betyr at alle forhold som påvirker dreningen erfaringsmessig har risiko for nedsatt funksjon, funksjonssvikt eller andre aldersrelaterte problemer.
	Fuktsikring av grunnmur	Grunnmurens utvendige fuktsperre er ikke avsluttet med beslag/topplist. Konsekvens er at det kan komme vann bak fuktsperren, som igjen kan gi oppfuktning av konstruksjonen. Foreslått tiltak er lokal utbedring. Det er stedvis registrert saltutslag på grunnmur i krypkjeller. Konsekvens er vanntilsig som kan gi oppfukting av grunnmuren.

Forstøtningsmur

Forstøtningsmur av betongstein.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Tilstand

Stikkledninger og tanker

Boligen har private stikkledninger tilknyttet kommunalt vann og avløp. Utvendige vann- og avløpsledninger er fra årstall 2007.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Utvendige vannledninger - Utvendige avløpsledninger

TG 2	Oljetank	Tanken er ikke sanert eller tilpasset bruk av bio-olje. Konsekvens av dette er at alle nedgravde oljetanker som omfattes av oljefyrforbudet, nå er ulovlige å bruke. Forbudet hindrer i utgangspunktet ikke at oljefyr og tank kan bygges om for bruk med biobrensel. Kommunene kan ha ulike krav til håndtering av oljetanker, men hovedregelen er at tanken skal tømmes og graves opp for å unngå forurensning. Selv en tank som er «fyrt tom» vil inneholde restolje, som må håndteres forsvarlig. Foreslått tiltak er videre undersøkelser av en person med spesialkompetanse for å kartlegge tilstanden, hvilke krav som gjelder, og hvilke former for sanering/tiltak som kan være aktuelle. Eier opplyser om at tank skal saneres før salg.

Andre byggverk - Garasje.

Støpt gulv mot grunn. Grunnmur/yttervegger av teglsteinsmur samt trekonstruksjoner belagt med liggende trepanel. Vindusfelt av glassbyggerstein. Profilert dør. Takkonstruksjon belagt med sarnafil/membran. Elektrisk leddport. Downlights og el-bil lader.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Veggkonstruksjon og fasademateriale - Yttertak og takkonstruksjon - Fundament, grunnmur og gulv mot grunn - Innvendige forhold - Vinduer, dører og porter

Andre byggverk - Anneks.

Frittstående anneks. Bygning i trekonstruksjoner. Fasaden er kledd med liggende trekledning. Flatt tak (besiktiget fra bakkenivå). Yttertak tekket med sanafil/membran. Profilert ytterdør. Vinduer med to-lags glass fra 2015. Gulvflate med gulvvarme belagt med gulvbelegg. Malte slette veggflater. Himling i lysmalt slett flate med lampepunkt.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Veggkonstruksjon og fasademateriale - Yttertak og takkonstruksjon - Innvendige forhold - Vinduer, dører og porter

TG 1	Innvendige forhold	Det er stedvis registrert riss i himlingsplater. Forholdet vurderes å være av estetisk karakter. Tiltak kan iverksettes ved behov.
TG 2	Fundament, grunnmur og gulv mot grunn	Det er registrert skjevheter på ca 50 mm i bjelkelaget som kan tyde på at bygningen har vært utsatt for setninger. Eksakt årsak er ikke kjent, men forholdet kan henge sammen med fundamenteringen av bygningen. Konsekvens kan være ytterligere forverring av forholdet, hvis det er problemer med f.eks. fundamenteringen som ikke stoppes. Foreslått tiltak er videre undersøkelser for å kartlegge dagens tilstand og avdekke om det er behov for utbedringer eller andre nødvendige tiltak.

Forenklet vurdering av elektrisk anlegg

Avklaring om det har vært gjennomført tilsyn

Det er forsøkt å finne ut når det lokale el-tilsynet sist gjennomførte tilsyn, og hva som var resultatet av tilsynet. Hvis det foreligger tilsynsrapport fra det lokale el-tilsyn som er mindre enn fem år gammel, og uten at det er gjort endringer på anlegget siden rapporten ble utarbeidet, vurderes det elektriske anlegget i hovedsak på bakgrunn av denne tilsynsrapporten:

Foreligger det el-tilsynrapport (som er nyere enn fem år):

Nei.

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

I tillegg til vurderingen over, er det gjennomført en forenklet vurdering av det elektriske anlegget. Denne vurderingen omfatter ikke funksjonstesting, målinger, demontering (for eksempel av downlights og deksler) eller lignende utvidede kontroller. Det presiseres at den bygningssakkyndige ikke er en kvalifisert elektrofaglig person. Vurderingen er i hovedsak begrenset til undersøkelsene som beskrives i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18, og består av en rekke spørsmål til eier, vurdering om arbeid utført etter 1999 er dokumentert med samsvarserklæring og visuelle observasjoner gjort av den bygningssakkyndige.

Spørsmål stilt til eier

Er eier tilgjengelig for å besvare spørsmål om det elektriske anlegget:

Ja, eier er tilgjengelig og har svart på spørsmål om el-anlegget.

Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert:

Det er gjort utskiftning i større deler av det elektriske anlegget som er dokumentert med samsvarserklæringer fra årstall 2010, 2012, 2014, 2015 og 2018. For utfyllende informasjon se egenerklæringsskjema fra selger.

Forekommer det at sikringer løses ut:

Nei.

Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget:

Nei.

Finnes det kursfortegnelse, og er antallet sikringer i samsvar med denne:

Ja, kursfortegnelser er plassert i sikringsskapene.

Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider på det elektriske anlegget?

Nei.

Er du kjent med at det er utført arbeider på det elektriske anlegget (etter 1999) hvor samsvarserklæring mangler, eller oppdaget åpenbare tegn på dette?

Det mangler samsvarserklæring for deler av det elektriske anlegget. En samsvarserklæring skal blant annet dokumentere hvem som har utført arbeidet, hva som er gjort, og bekrefte at arbeidet er utført i henhold til gjeldende sikkerhetskrav. Konsekvens er at det derfor hefter en usikkerhet rundt disse forholdene. Forholdet må kartlegges videre av fagkyndige.

Er du kjent med feil eller mangler med hvitevarer som følger boligen:

Nei.

Er du kjent med feil eller mangler ved elektriske varmekilder, som panelovner, elektrisk gulvvarme og lignende?

Nei.

Kjenner du til andre forhold/feil med det elektriske anlegget?

Nei.

Observasjoner gjort av den bygningssakkyndige

Hvor er sikringsskap plassert, er sikringsskapet tilgjengelig, og hvilken type sikringer har boligen:

Sikringsskap med automatsikringer og strømmåler montert på vegg i trapp til underetasje og i utleiedel.

Er det synlige tegn på om plugg (stikkontakt) til varmtvannsbereder er brunsvidd:

Nei.

Er det synlig tegn på andre termiske skader:

Nei.

Er det observert elektriske kabler som ikke er tilstrekkelig festet:

Nei.

Er det synlig tegn på utette kabelinnføringer i inntak og/eller sikringsskap:

Nei.

Er det observert åpenbare ufagmessigheter på synlige deler av anlegget:

Nei.

Er det observert andre nevneverdige forhold ved boligens elektriske anlegg:

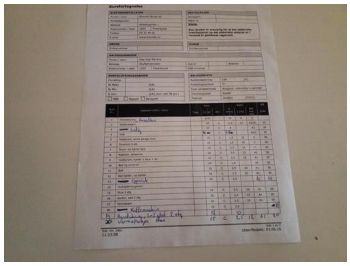
Nei.

Avklaring av behov for videre kontroll

Basert på opplysninger fra eier, vurdering av dokumentasjon og den bygningssakkyndiges observasjoner er det gjort en samlet vurdering om det er behov for kontroll av det elektriske anlegget av en kvalifisert elektrofaglig person. Kun fagpersoner med nødvendige kvalifikasjoner kan utføre vurderinger av elektriske anlegg og utstyr. Dersom det gis en oppfordring om å gjennomføre slike tilleggsundersøkelser i avsnittet under, er dette en viktig opplysning som en kjøper må ta spesielt hensyn til.

Er det behov for en utvidet kontroll av det elektriske anlegget:

Ja. Det er registrert forhold som tyder på behov for at en kvalifisert elektrofaglig person gjennomfører en utvidet kontroll av det elektriske anlegget grunnet manglende samsvarserklæringer/dokumentasjon på deler av det elektriske anlegget, og at det ikke er utført el-tilsyn på boligen de siste fem år. Det er kun en slik tilleggsundersøkelse som kan gi en fullstendig oversikt over tilstanden, eventuelle feil og mangler, og hvilke tiltak som kan være nødvendige.





Forenklet vurdering av lovlighets- og branntekniske forhold

Forenklet vurdering av lovlighetsforhold

I de tilfeller det fremlegges byggetegninger som er godkjente hos bygningsmyndighetene, foretas det en forenklet vurdering av lovlighetsforhold knyttet til dagens bruk av boligens arealer. Det er de siste byggemeldte tegningene, og at disse er godkjente av bygningsmyndighetene, som er sikre holdepunkter for om det formelle og juridiske er i orden. Den bygningssakkyndige har ikke ansvar for å innhente tegninger, ferdigattest eller lignende dokumenter. Dersom sist godkjente tegninger ikke fremlegges, er samsvaret mellom faktisk bruk og byggetillatelsen ikke undersøkt. I slike tilfeller hefter det en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til. Rom som var godkjent for varig opphold da boligen ble bygget, oppfyller ikke nødvendigvis forskriftskrav på befaringstidspunktet, uten at dette er kommentert eller undersøkt videre. Hvis det avdekkes at boligen har åpenbare ulovligheter, for eksempel åpenbare ulovlige bruksendringer, opplyses dette – uavhengig om byggetegninger fremlegges eller ikke.

Er det samsvar mellom faktisk bruk og romklassifiseringen som fremkommer på byggetegninger:

På bakgrunn av at det ikke er fremlagt godkjente byggetegninger stemplet fra kommunen som viser boligens romklassifisering, har samsvaret mellom faktisk bruk og byggetillatelsen ikke vært mulig å undersøke.

Er det avdekket boder, oppbevaringsrom, tekniske rom, disponible rom, og lignende tilleggsarealer som i dag brukes som et rom for varig opphold:

Nei.

Er boligens utleiedel (egen boenhet) byggemeldt og godkjent:

Ja.

Kjenner eier til om det har vært utført søknadspliktige inngrep i bærende konstruksjoner som ikke er dokumentert:

Nei.

Er det registrert andre tegn på åpenbare forhold som kan påvirke lovlighet:

Boligens underetasje er innredet i ettertid, og det foreligger ingen dokumentasjon på om bruksendringen er byggemeldt og godkjent hos kommunen. Det gjøres oppmerksom på at slike bruksendringer i de fleste tilfeller utløser nye byggtekniske krav til for eksempel dagslys, utsyn og rømningsvei. Det er ikke tatt stilling til om dagens krav er oppfylt, eller om bruksendringen vil kunne godkjennes av kommunen. Forholdet må undersøkes videre.

Avklaring av behov for videre kontroll av lovlighetsforhold

Basert på de forenklede undersøkelsene beskrevet ovenfor er det gjort en samlet vurdering av konsekvensene ved at behovet for en utvidet kontroll av boligens lovlighetsforhold vurderes.

Er det behov for utvidet kontroll av boligens lovlighetsforhold?

På bakgrunn av at det ikke er fremlagt godkjente byggetegninger, er samsvaret mellom dagens bruk og byggetillatelsen ikke undersøkt. Det anbefales derfor alltid på et generelt grunnlag at dette undersøkes, selv om det ikke er oppdaget åpenbare tegn på ulovligheter.

Branntekniske forhold

Det er foretatt en forenklet vurdering av boligens branntekniske forhold opp mot dagens byggtekniske forskrift (på befaringstidspunktet). Det legges vekt på at den bygningssakkyndige ikke er brannsakkyndig. Vurderingen omfatter derfor ikke detaljerte kartlegginger av brannskillende konstruksjoner eller funksjonstesting av detektor og annet brannteknisk utstyr, og baseres kun på visuelle vurderinger av åpenbare forhold, eiers informasjon og dokumentasjon som fremlegges.

Er det fremlagt et brannkonsept eller annen dokumentasjon av branntekniske forhold:

Nei.

Har boligen godkjent slukkeutstyr:

Ja.

Har boligen tilstrekkelig røykvarsling/deteksjon:

Ja.

Er det avdekket åpenbare feil eller mangler med brannskillende konstruksjoner, eller tegn på at boligen ikke er delt opp i brannceller etter gjeldende byggteknisk forskrift (på befaringstidspunktet):

Nei.

Kjenner eier til om det er utført søknadspliktige arbeider på brannskillende konstruksjoner hvor dokumentasjon mangler:

Nei.

Oppfyller boligen krav til rømningsveier:

Ja.

Er det montert komfyrvakt for kjøkkeninstallasjoner der dette er et krav:

Nei, komfyrvakt er ikke montert på kjøkken i 1 etasje eller i hybeldel. Det anses som sannsynlig at det foreligger krav om komfyrvakt i boligen. Vurderingen baserer seg på alderen til relevante el-installasjoner. Forholdet påvirker brannsikkerheten, og må kartlegges av en kvalifisert elektrofaglig person.

Avklaring av behov for videre kontroll av brannsakkyndige

Basert på de forenklede undersøkelsene beskrevet ovenfor er det gjort en samlet vurdering av konsekvensene ved at behovet for en utvidet kontroll av boligens branntekniske forhold vurderes.

Er det behov for en utvidet kontroll av boligens branntekniske forhold?

Det er registrert forhold som krever tiltak. Likevel vurderes det ikke som nødvendig at en person med brannfaglig spesialkompetanse foretar en utvidet vurdering, så lenge tiltakene gjøres. Tiltakene som anses nødvendige er beskrevet under de aktuelle punktene.

Forenklet vurdering av radon- og geologiske forhold

Radon

Radon er en gass som finnes i enkelte bergarter og løsmasser, og kan trenge inn i bygninger fra grunnen. Langvarig eksponering for høye radonverdier innendørs kan medføre helserisiko. Vurderingen baserer seg kun på informasjon og eventuell dokumentasjon som legges frem av eier. Målinger av boligens radonnivåer gjøres over lange tidsperioder, og er ikke en del av denne analysen.

Er radonundersøkelser vurdert til å være aktuelt for boligen eller ikke:

Ja. Med tanke på boligens plassering i bygget (nærhet til terrenget) vurderes radon og radonundersøkelser som aktuelt.

Er det gjennomført radonmåling(er) i boligen:

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på radonmåling.

Er boligen prosjektert etter TEK10 eller nyere (tidspunktet når krav til radonsperre og andre radonforebyggende tiltak ble innført):

Boligen er oppført før krav om radonsperre og andre forebyggende tiltak ble innført. Grunnet oppføringstidspunktet til boligen vurderes det som sannsynlig at boligen har begrenset gasstetthet mot grunnen.

Er radonnivå kartlagt i de deler av boligen som er utleid, eller beregnet for utleie:

Det finnes ingen dokumentasjon på radonmåling. Gjeldende regelverk krever at radonnivået i utleieboliger kartlegges slik at man kan sørge for at nivået er innenfor anbefalte grenseverdier. Kravet gjelder alle typer utleieboliger, også leiligheter og hybler som er del av egen bolig. Dagens radonverdier er ikke kjent.

Avklaring av behov for å gjennomføre radonundersøkelser/tiltak

Basert på de forenklede undersøkelsene beskrevet ovenfor er det gjort en samlet vurdering av konsekvensene ved at behovet for en utvidet kontroll av boligens radonforhold vurderes.

Er det behov for en utvidet kontroll av radonforhold i boligen?

Ja. Det er registrert forhold som tyder på behov for en utvidet undersøkelse av radonforhold i boligen. Det er kun målinger og eventuelle tilleggsundersøkelse av personer med spesialkompetanse som kan gi en fullstendig oversikt over forholdet og hvilke tiltak som kan være nødvendige.

Geologiske forhold

Det er gjort en forenklet vurdering av geologiske forhold for eiendommen i henhold til NS 3600. Vurderingen består i å avklare om boligen ligger innenfor et aktsomhetsområde for flom eller skred ved å kontrollere tilgjengelige kart og datasett fra Kartverket, NVE og NGI. Merk at kildene i mange tilfeller bygger på satellittdata og annen fjernmåling, med de begrensningene dette innebærer. Undersøkelsene i denne rapporten er derfor ingen garanti for at det ikke finnes geologiske forhold av betydning for eiendommen som ikke fremgår av kildene. Det tas også forbehold om mulige feil i datagrunnlaget, og at ikke alle områder eller scenarier nødvendigvis er kartlagt på befaringstidspunktet. Vurdering av geologiske forhold utover det som er nevnt over, kan kun gjøres av personer med spesialkompetanse og inngår ikke i analysen i denne rapporten.

Ligger boligen i aktsomhetsområde for skred i tilgjengelige kart/datasett:

Nei.

Ligger boligen i aktsomhetsområde for flom i tilgjengelige kart/datasett:

Nei.

Kjenner eier til geologiske forhold (i grunnen eller terrenget) eller flom, skred eller andre naturhendelser som har berørt boligen, eiendommen eller nærområdet?

Eier er ikke kjent med forhold av betydning for den aktuelle eiendommen.

Avklaring av behov for å videre kontroll av geologiske forhold

Basert på de forenklede undersøkelsene beskrevet ovenfor er det gjort en samlet vurdering av konsekvensene ved at behovet for en utvidet kontroll av eiendommens geologiske forhold vurderes.

Er det behov for utvidet kontroll av boligens geologiske forhold?

Boligen er ikke registrert innenfor et aktsomhetsområde i kartene og datasettene som ble gjennomgått på befaringsdagen. Forholdene er ikke videre undersøkt i denne rapporten.

Utfyllende oversikt over rapportens innhold

Vurderingene i denne rapporten er gjort uavhengig av oppdragsgiver og andre involverte parter. Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022, med endringer fastsatt av Kommunal- og distriktsdepartementet 16. desember 2025, som trådte i kraft 17. desember 2025 og 1. januar 2026. For valg av tilstandsgrad gjelder de kriteriene som fremgår av NS 3600:2025 (se nærmere forklaring på siden «Forklaring av tilstandsgrader»). Aldersvurderinger for utvalgte bygningsdeler gjøres i henhold til NS 3600:2025 - Tillegg C.

Norsk Standard 3600:2025 inneholder en rekke bestemmelser og tilleggsbestemmelser som går utover minstekravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). I utgangspunktet er bestemmelser og tilleggsbestemmelser som går utover minstekravene, ikke en del av denne tilstandsanalysen. Det er likevel valgt å inkludere enkelte tilleggsbestemmelser fra Norsk Standard 3600:2025, med mål om å gi forbrukeren en tilstandsrapport med høyere kvalitet og et bedre informasjonsgrunnlag før boligkjøp. Merk at kravet til hvilke undersøkelser som utføres, varierer avhengig av boligtype og boligens bygningsdeler. Tabellen under viser hvilke tilleggsundersøkelser som medtas, dersom de omfattes av undersøkelsesnivået for den aktuelle boligen. Rapportens sjekkpunkter og tilstandsvurderinger viser hvilke undersøkelser som er utført og inkludert i tilstandsanalysen. Dersom en bygningsdel ikke er beskrevet og tilstandsvurdert i sjekkpunktene over, inngår den ikke i tilstandsanalysen. Følgende tilleggsbestemmelser i NS 3600:2025 (ut over forskriftskravene) tas med i de tilfeller de omfattes av undersøkelsesnivået for den aktuelle boligen:

Kjøkken:
A.2.2.1 Overflater - Vegger og himling (alle tilleggsundersøkelser)
A.2.2.2 Overflater - Gulv (alle tilleggsundersøkelser)
A.2.2.4 Avtrekk ved matlaging og komfyrvakt (kun påfølgende punkter):
- Punkt 1 - Den bygningssakkyndige skal undersøke avtrekket over kokesonen og om det er mulighet for forsert avtrekk ved matlaging.
- Punkt 2 - Den bygningssakkyndige skal undersøke om det er montert komfyrvakt fra 2010-07-01.

A.2.2.6 Innredning (kun påfølgende punkt):
- Punkt 1 - Den bygningssakkyndige skal se etter skader, riss, sprekker, svelling, avflassing eller fuktskjolder.

Toalettrom:
A.2.3.1 Overflater - Vegger og himling (alle tilleggssundersøkelser)
A.2.3.2 Overflater - Gulv (alle tilleggssundersøkelser)
Andre rom (eksklusive spesialrom):
A.2.4.1 Overflater – Vegger og himling (alle tilleggssundersøkelser)
A.2.4.2 Overflater – Gulv (alle tilleggssundersøkelser)
Rom under terreng (kjeller, underetasje og sokkeletasje):
A.2.5.1 Overflater – Vegger og himling (alle tilleggssundersøkelser)
A.2.5.2 Overflater – Gulv (alle tilleggssundersøkelser)
Loft (innredet loftetasjerom):
A.2.6.1 Overflater – Vegger og himling (alle tilleggssundersøkelser)
A.2.6.2 Overflater – Gulv (alle tilleggssundersøkelser)
Plassbygde spesialrom:
A.2.8.1 Overflater – Vegger og himling (alle tilleggssundersøkelser)
A.2.8.2 Overflater – Gulv (alle tilleggssundersøkelser)
A.2.8.4 Vann- og avløpsledninger inkludert sluk (alle tilleggssundersøkelser)
Ildsteder og skorsteiner inne i boligen:
A.2.9.1 Ildsteder og skorsteiner inne i boligen (kun påfølgende punkt):
- Punkt 8 - Den bygningssakkyndige skal se etter skader, riss og sprekker på skorstein, mellom skorstein og ildsted, og på fundament for murt peis på trebjelkelag.

Innvendige trapper:
A.2.10.1 Innvendige trapper (alle tilleggsundersøkelser)
Etasjeskiller og gulv på grunn og øvrige bærende konstruksjoner:
A.2.11.1 Etasjeskiller og gulv på grunn (kun påfølgende punkt):
- Punkt 5 - Lokal høydeforskjell skal måles med laser (5 punkter) innenfor 2 m. Undersøk minst to relevante rom per etasje som ikke er våtrom.

Krypkjeller:
A.2.7.2 Krypkjeller med mulighet for både innvendig og utvendig inspeksjon (alle tilleggssundersøkelser)
Luft-luft varmepumpe og bergvarmepumpe:
A.2.13.5 Andre VVS-tekniske installasjoner (eksempelvis luft-luft varmepumpe og bergvarmepumpe) (alle tilleggsundersøkelser)
Radon:
A.2.14.1 Radon (kun påfølgende punkt):
- Punkt 2 - Gjennomgå fremlagt dokumentasjon av eventuelle målinger.

Yttervegg:
A.3.17.2 Yttervegg – Kledning (alle tilleggsundersøkelser)
A.3.17.3 Vinduer og ytterdører (alle tilleggsundersøkelser)
Yttertak:
A.3.18.2 Tekking (undertak, sløyfer, lekter og yttertekking) inkludert gradrenner, alle typer beslag på yttertak, takrenner og nedløp (alle tilleggsundersøkelser)
A.3.18.5 Takvindu, takluker og overlys (alle tilleggsundersøkelser)
Utvendige vann- og avløpsinstallasjoner:
A.3.22.4 Utvendige vann- og avløpsinstallasjoner, inklusive overvann og avløp fra drenering (kun påfølgende punkt):
- Punkt 1 - Den bygningssakkyndige skal spørre eier om materiale og alder på stikkledninger.

Septiktank, minirenseanlegg, pumpestasjon og tett avløpstank:
A.3.22.6 Septiktank, minirenseanlegg, pumpestasjon og tett avløpstank (kun påfølgende punkt):
- Punkt 5 - Den bygningssakkyndige skal vurdere alder og materiale, og etterspørre dokumentasjon fra tilstandskontroll.

Frittstående bygninger:
Frittstående bygninger av typen garasje, anneks, utebod og naust undersøkes på tilsvarende måte som for boligen (det gjøres ikke hulltaking i lukkede konstruksjoner eller lignende destruktive inngrep). Mindre bygninger som dukkehus, vedskjul, små drivhus, postkassestativer, overbygg for søppelkasser og lignende undersøkes ikke. Rapportens innhold vil vise hvilke frittstående bygninger som er medtatt/undersøkt. Hvis en frittstående bygning ikke er beskrevet og tilstandsvurdert, er denne ikke omfattet av tilstandsanalysen.

Gyldighet

Rapporten skal ikke være eldre enn 12 måneder (fra befaringsdato). Er rapporten eldre enn dette må Anticimex AS kontaktes angående videre bruk. Hvis rapporten skal benyttes ved videresalg innenfor gyldighetsperioden på 12 måneder, må det innhentes skriftlig tillatelse fra Anticimex AS.



Signatur bygningssakkyndig:

Mobil: 95425727

Egenerklæring

Skytterveien 7C, 1605 FREDRIKSTAD

15 Mar 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Skytterveien 7C	Skytterveien 7C	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie, aksjeselskap eller borettslag?

☐ Ja ☒ Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

16.11.2000

Har du selv bodd i boligen?

☒ Ja ☐ Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

Siden 2001

Informasjon om eksisterende husforsikring

Gjensidige Forsikring ASA-49

Informasjon om selger

Selger

Myrene, Dag Ivar

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

1 **Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

2 **Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

2.1.2 **Årstall**

2001

2.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

2.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

For baderom, toalettrom og vaskerom i 1. etg. ble rørlegger-, flislegger-, elektriker-, og snekkerarbeid utført av faglærte, men har ikke lenger dokumentasjon på dette.

2.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Husker ikke

2.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

Tak, yttervegg og fasade

3 **Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Innsig/fukt registrert i krypkjeller i våte årstider.

4 **Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.1.2 **Årstall**

2011

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

4.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Påbygg av hele 2. etg utført 2010/2011 av byggmester Rolf Andreassen AS. Takarbeidene ble utført av Icopal (Fagprosjekt). Fasadene i 1. etg ble utforet med ekstra isolasjon, vindsperre og ny kledning. Ellers 1. etg: Nye vinduer på soverom, kjøkken og vaskerom samt ny dobbel glass-skyvedør i stue mot terrasse. Nye ytterdører gang/vaskerom.

4.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Byggmester Rolf Andreassen AS

4.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Kjeller

5 **Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?**

Ikke relevant for denne boligen.

6 **Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?**

☒ Ja ☐ Nei

7 **Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv omfanget

Litt innsig/fukt er registrert i krypkjelleren i våte årstider

8 **Er det utført arbeid med drenering?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

8.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

8.1.2 **Årstall**

2002

8.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

8.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Årstall usikkert. Terrenget senket på sydsiden. Drenerende masser og knasteplast utført på vestsiden mot gårdsplass.

8.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Husker ikke

8.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

Elektrisitet

9 **Har det vært feil på det elektriske anlegget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

10 **Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 **Navn på arbeid**

Oppgradering el-anlegg for nytt kjøkken

10.1.2 **Årstall**

2015

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

10.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Oppgradering og etablering av nye kurser for nytt kjøkken i 1. etg.

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Installatøren AS

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

10.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.2.2 **Årstall**

2015

10.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

10.2.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Ny kurs til anneks, komplettering anneks

10.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Slevik Elektriske AS

10.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

10.3.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.3.2 **Årstall**

2021

10.3.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

10.3.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Ny elbillader installert

10.3.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Martinesen & Sønn Installasjon AS

10.3.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

10.4.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.4.2 **Årstall**

2014

10.4.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

10.4.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Montering av downlights i stue + utelys

10.4.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Installatøren AS

10.4.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

10.5.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.5.2 **Årstall**

2010

10.5.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

10.5.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Elektriske anlegg i påbygg 2. etg. inkl utleiedel med eget sikringsskap

10.5.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Bravida

10.5.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

10.6.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.6.2 **Årstall**

2012

10.6.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

10.6.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Byttet inntaksboks i kjeller.

10.6.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Bravida

10.6.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

10.7.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.7.2 **Årstall**

2001

10.7.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

10.7.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Det elektriske anlegget ble oppgradert ved rehabiltering av baderom, vaskerom, kjøkken, yttergang etc ca år 2001/2002. Husker ikke hvilke firmaer som utførte dette.

10.7.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Husker ikke

10.7.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

Rør

11 **Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

12 **Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

13 **Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

13.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

13.1.2 **Årstall**

2007

13.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

13.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Årstall utsikkert. Utvendig avløpsrør og vannrør byttet (ny jordingledning lagt samtidig) fra kum på gårdsplassen til veggen på huset.

13.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Husker ikke

13.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

13.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

13.2.2 **Årstall**

2002

13.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

13.2.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Innvendige vannrør og avløpsrør byttet ved oppgradering av baderom, toalettrom, vaskerom og kjøkken i 1. etg.

13.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Husker ikke

13.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

13.3.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

13.3.2 **Årstall**

2010

13.3.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

13.3.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Nytt røropplegg for påbygg 2. etg inkl nytt baderom og kjøkken med egen varmtvannsbereder. Ny varmtvannsbereder for hoveddel i 1. etg.

13.3.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Borge Rør as

13.3.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

Ventilasjon og oppvarming

14 **Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv tilstanden og om tanken er tømt/sanert eller fylt igjen?

Glassfibertank under gårdsplass er omsøkt kommunen for sanering. Planlegges sanert før salg av bolig.

15 **Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16 **Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

16.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

16.1.2 **Årstall**

2010

16.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

16.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Ved påbygg av 2. etg ble det etablert sentralt ventilasjonsanlegg for 1. og 2. etg. Det bemerkes at aggregatet virker for lite for tilluft i boligen og det er i tillegg luftespalter i vinduene for luft inn i boligen.

16.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Fredrikstad Ventilasjons- og Blikkenslagerforretning AS

16.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

16.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

16.2.2 **Årstall**

2019

16.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

16.2.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Daikin varmepumpe gulvmontert.

16.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Kaldt og Varmt AS

16.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Skjevheter og sprekker

17 **Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget, samt hvilke tiltak som er gjort

Den opprinnelige grunnmuren er plassbygget betongmur med skjevheter og sprekker.

18 **Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen eller endringen

Ved påbygg av 2. etg ble pipen forlenget opp over det nye taket. Utførelsen ble godkjent av Brannvesenet. Peisinnsats ble installert i opprinnelig åpen peisløsning.

Sopp og skadedyr

19 **Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Skrukketroll (kaffedyr) observeres i kjelleren i våte årstider.

20 **Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?**

Ikke relevant for denne boligen.

21 **Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv omfanget

Kalkutslag observert i krypkjelleren i forbindelse med innsig/fukt.

22 **Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?**

Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

23 **Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

24 **Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?**

☒ Ja ☐ Nei

Navn på arbeid

Nytt arbeid

25.1.2 **Årstall**

2012

25.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

25.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Påbygg av hele 2. etg. Ferdigattest datert 02.01.2012.

25.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Byggmester Rolf Andreassen AS

25.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

25.1.8 **Har du fått innvilget tillatelse fra kommunen for ombyggingen?**

☒ Ja ☐ Nei ☐ Nei, ikke søknadspliktig

25 **Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?**

☒ Ja ☐ Nei

26 **Er utleiedelen godkjent til beboelse av kommunen?**

☒ Ja ☐ Nei ☐ Vet ikke

27 **Er det utført radonmåling?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Når ble målingen utført og hva ble måleverdiene?

Radonmålinger utført for ca 10 år siden med godkjente verdier i 1. og 2. etg, men verdier over tiltaksgrensa i kjeller. Da ble det satt inn flere lufteventiler i kjellerveggene, men det er ikke utført målinger etter dette.

28 **Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

29 **Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?**

Ikke relevant for denne boligen.

30 **Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?**

Ikke relevant for denne boligen.

Andre opplysninger

31 **Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

32 **Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skriv opplysningene her:
Ferdigattest for Skrivestue/anneks foreligger, datert 10.08.2020.
Ferdigattest for Støttemur nederst på tomta foreligger, datert 10.08.2020.

Boligselgerpakke

Boligen selges med boligselgerpakke

Boligselgerpakken består av boligselgerforsikring og tilstandsrapport fra Anticimex.

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 44842104

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Dag Ivar Myrene	**2026-03-15**

Identification

Dag Ivar Myrene

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

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Dag Ivar Myrene	15/03-2026 13:00:28	BankID OIDC High

Du har søkt på: Knr.: 3107 Gnr.: 208 Bnr.: 1837 Fnr.: Snr.:

Adresse(r):

Gateadresse:	Skytterveien 7 C
Gatenr:	34600
Kommune:	FREDRIKSTAD
Postkrets:	1605 FREDRIKSTAD
Registreringsenhet:	
Statens Kartverk	Oppdatert per:03.03.2026 kl. 16.04

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

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2019/1546268-1/200	HJEMMEL TIL
27.12.2019 21:00	EIENDOMSRETT
	VEDERLAG: NOK 600 000
	Omsetningstype: Fritt salg
	ISAKSEN STINE ANNETTE
	F.NR: IDEELL: 1/2
	MYRENE DAG IVAR
	F.NR: IDEELL: 1/2

PENGEHEFTELSER

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

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

2008/374028-1/200 09.05.2008 PANTEDOKUMENT

Beløp: NOK 3 000 000
Panthaver: DNB BANK ASA
ORG.NR: 984 851 006
Panthaver: DNB
BOLIGKREDITT AS
ORG.NR: 985 621 551
Uomsettelig
Overført fra: KNR: 0106 GNR:
208 BNR: 1 FNR: 1323
Overført fra: KNR: 3107 GNR:
208 BNR: 1837 F
ELEKTRONISK INNSENDT

2023/272137-1/200 14.03.2023 11:01 ** MASSETRANSPORT

FRA: DNB BANK ASA
ORG.NR: 984 851 006
TIL: DNB BANK ASA
ORG.NR: 984 851 006
TIL: DNB BOLIGKREDITT AS
ORG.NR: 985 621 551
ELEKTRONISK INNSENDT

SERVITUTTER

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

Servitutter i grunn:

1900/914261-1/86 05.11.1900 BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR:
3107 GNR: 208 BNR: 88
GJELDER DENNE
REGISTERENHETEN MED
FLERE
Overført fra: KNR: 3107 GNR:
208 BNR: 1

1902/920283-1/86 04.03.1902 BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR:
3107 GNR: 208 BNR: 97
GJELDER DENNE
REGISTERENHETEN MED
FLERE

Overført fra: KNR: 3107 GNR: 208 BNR: 1

1931/920194-1/86 09.10.1931 ELEKTRISKE KRAFTLINJER
Rettighetshaver: AS HAFSLUND
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3107 GNR: 208 BNR: 1

1934/916567-1/86 23.01.1934 ERKLÆRING/AVTALE
Den 3 m.brede vei mellom Traravn 34 og 36
skal ikke bebygges eller tillegges noen tomt.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3107 GNR: 208 BNR: 1

1955/300009-1/86 03.01.1955 ELEKTRISKE KRAFTLINJER
Rettighetshaver: Det Interkomm. Elverk
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3107 GNR: 208 BNR: 1

1958/303568-1/86 16.09.1958 BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3107 GNR: 208 BNR: 904
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3107 GNR: 208 BNR: 1

1976/2532-1/86 07.07.1976 ERKLÆRING/AVTALE
Bestemmelser om avståelse av grunn
Rettighetshaver: FREDRIKSTAD KOMMUNE

	GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3107 GNR: 208 BNR: 1
1979/3631-1/86 07.09.1979	BEST OM GARASJE/PARKERING RETTIGHETSHAVER: KNR: 3107 GNR: 208 BNR: 1006 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3107 GNR: 208 BNR: 1
2015/268378-1/200 25.03.2015	JORDSKIFTE Grensegangsak 0100-2014-0029 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3107 GNR: 208 BNR: 1
2015/283728-6/200 30.03.2015	ERKLÆRING/AVTALE RETTIGHETSHAVER: KNR: 3107 GNR: 208 BNR: 1264 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3107 GNR: 208 BNR: 1800 Bestemmelse om vegrett tinglyst i festekontrakt med doknr. 303215 i 1955 og i festekontrakt med doknr. 2594 i 1987 skal bestå GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3107 GNR: 208 BNR: 1

GRUNNDATA

2019/1439629-1/200 02.12.2019 21:00	FESTENUMMER GITT BRUKSNUMMER Sammenslått med denne matrikkelenhet:

		KNR: 0106 GNR: 208 BNR: 1 FNR: 1323
2020/73061-1/200	01.01.2020 00:00	OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING Tidligere: KNR: 0106 GNR: 208 BNR: 1837
2024/794270-1/200	01.01.2024 00:00	OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING Tidligere: KNR: 3004 GNR: 208 BNR: 1837

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

Eiendomsstatus, ordre 9031799

Eiendomsopplysninger fra matrikkelen:

Gnr: 208	**Bnr:** 1837	**Fnr:** 0	**Snr:** 0
Adresse:	Skytterveien 7C, 1605 FREDRIKSTAD		
Areal matrikkelenhet:	954.8 m²		

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

Planopplysninger:

Kommuneplan: Kommuneplan Fredrikstad 2023 – 2035 Plandokumenter på kommunens nettsider	**Vedtatt:** 15.06.2023	**Formål/hensynssone:** 1001 - Bebyggelse og anlegg **Hensynssoner:**
Reguleringsplaner:	**Vedtatt:**	**Formål:** **Hensynssoner:**
Plandokumenter reguleringsplan:		

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelrapporten

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vi gjør oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

Avdeling Geomatikk, Fredrikstad kommune 04.03.2026

Reguleringsplan

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Skytterveien 7C, 1605 FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 208/1837/0/0

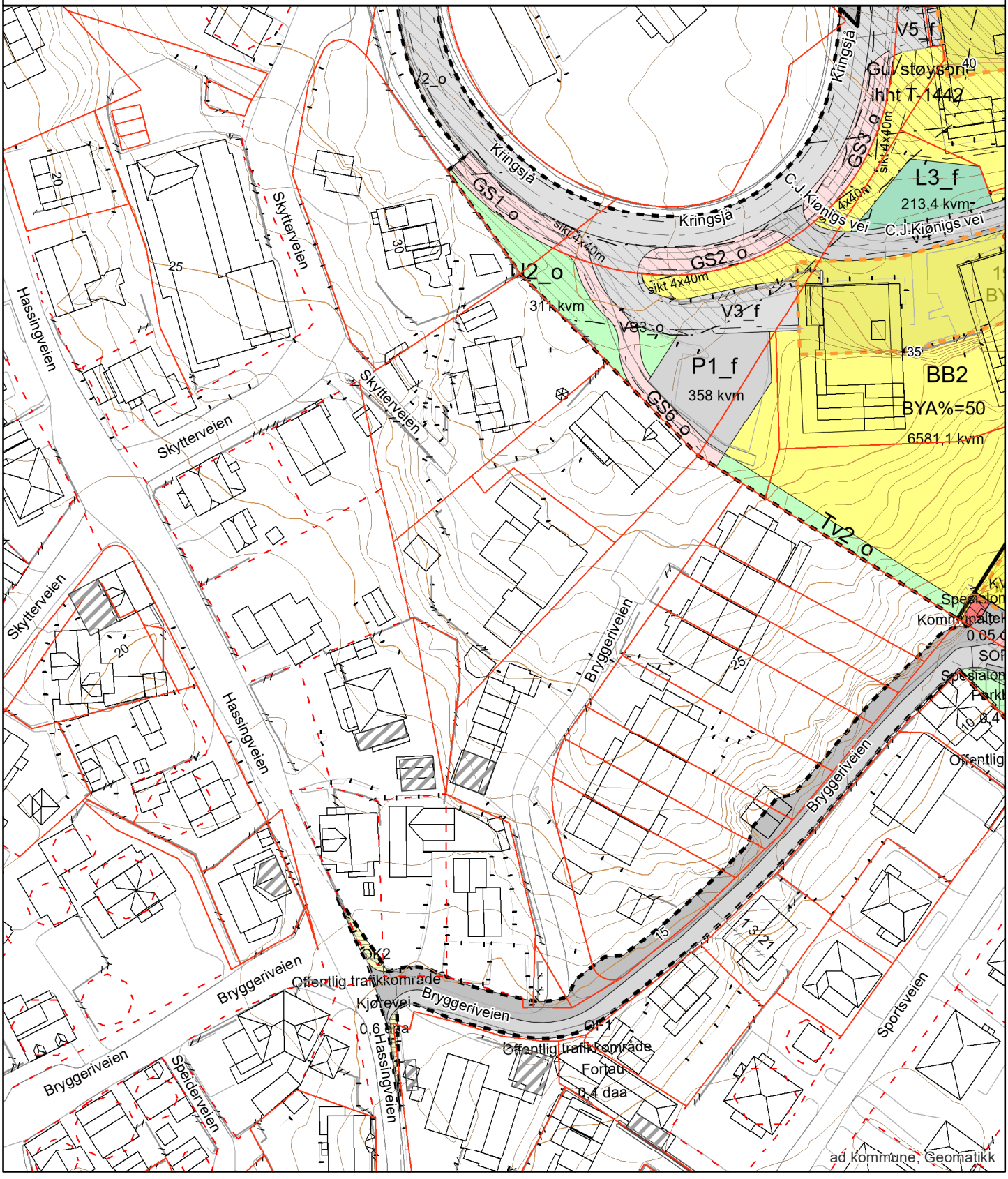
Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2026-03-03

N

Planident:
Ikrafttredelsesdato:
Plannavn:

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

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



Kommuneplan

FREDRIKSTAD KOMMUNE

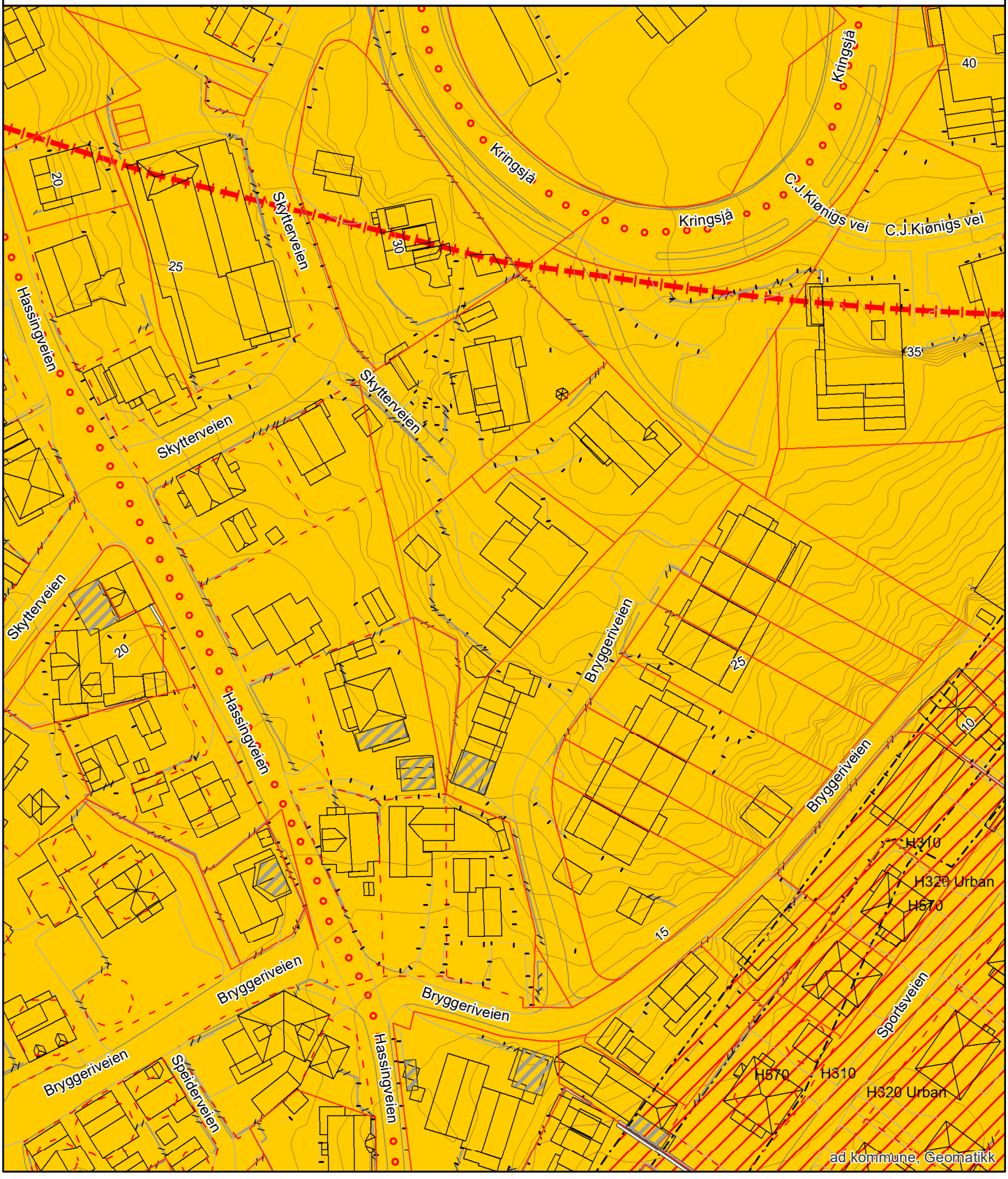
Adresse: Skytterveien 7C, 1605 FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 208/1837/0/0

Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2026-03-03

N

Planident:	913	Datakilde:	Geovekst, FKB
Ikrafttredelsesdato:	15.6.2023	Referansesystem:	Euref89, UTM sone 32N, høydegrunnlag NN2000
Plannavn:	Kommuneplan Fredrikstad 2023 – 2035		

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



Arealplaner under arbeid

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Skytterveien 7C, 1605 FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 208/1837/0/0

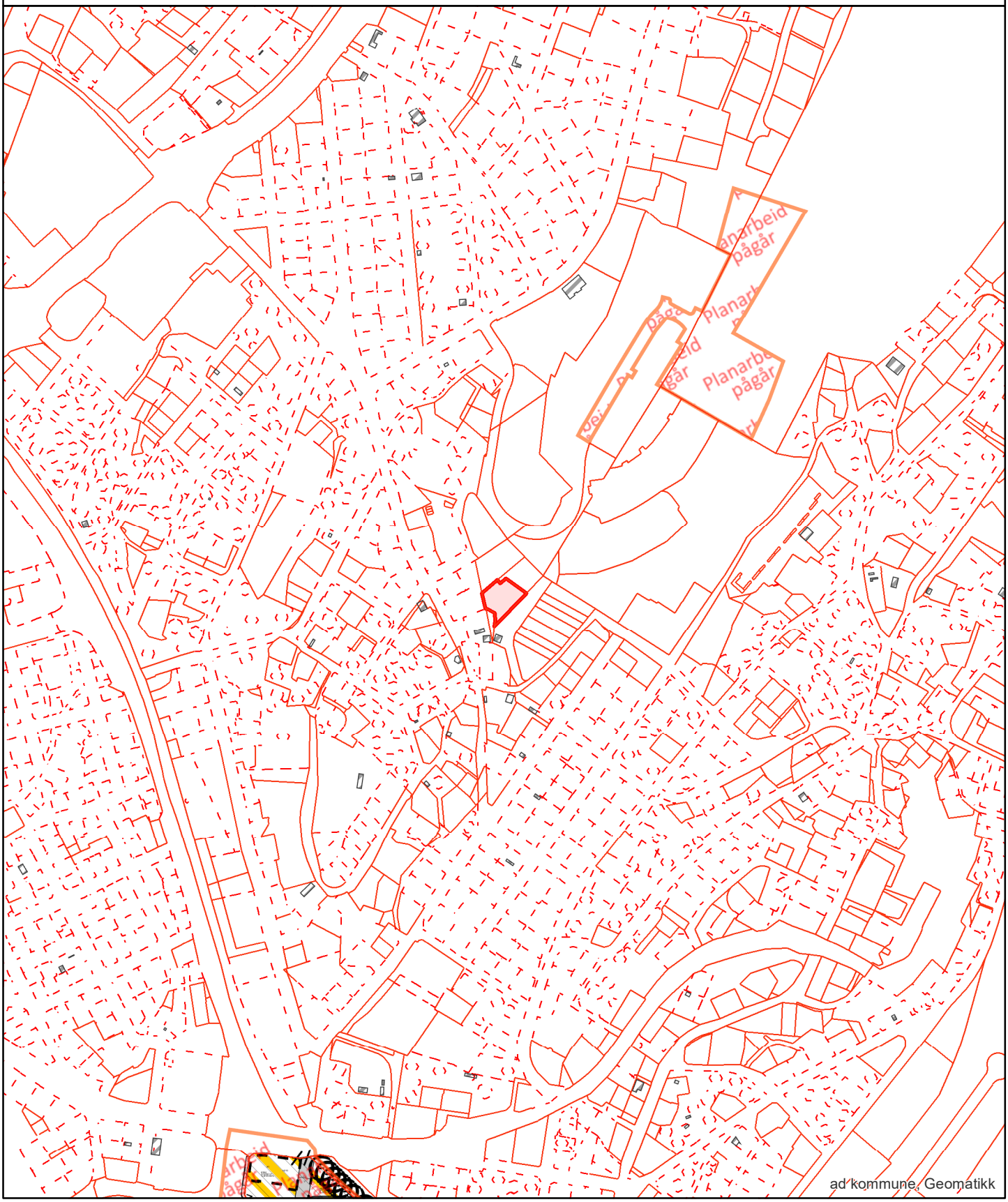
Målestokk: 1:5000
Leveransedato: 2026-03-03

N

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

Planident:
Plannavn:

Det er ikke registrert pågående planarbeid på eiendommen eller i nærheten av eiendommen



ad kommune, Geomatikk

EIENDOMSINFORMASJON FRA KOMTEK

3107 Fredrikstad - 208/1837/0/0

Eierrepresentant: Myrene Dag Ivar

Regningsmottaker: Myrene Dag Ivar

OPPLYSNINGER FRA MATRIKKELEN

Type	Grunneiendom	Bruksnavn		Grunnforurensing	Nei
Kommune	3107 Fredrikstad	Tinglyst	Ja	Har festegrunner	Nei
Gårdsnr	208	Seksjonert	Nei	Punktfeste	Nei
Bruksnr	1837	Oppgitt areal	0 m2	Kulturminne	Nei
Festenr	0	Beregnet areal	954,8 m2		
Seksjonsnr	0				

ADRESSER

(Antall: 1)

Adresse	Skytterveien 7C	Tilleggsnavn		Kirkesogn	Fredrikstad Domkirke
	1605 FREDRIKSTAD	Grunnkrets	Damyr	Valgkrets	Sentrum

BYGNINGER

(Antall: 2)

Bygningsnr.	Type	Status	Næringsgruppe	Bygningsendring	Bruksareal
193905218	Enebolig	Tatt i bruk	Bolig		55
193905218	Enebolig	Tatt i bruk	Bolig		211

TINGLYSTE EIERE

(Antall: 2)

Eier	Adresse	Postnr/Sted	Eierandel	Rolle
MYRENE DAG IVAR	SKYTTERVEIEN 7C	1605 FREDRIKSTAD	1/2	Hjemmelshaver
ISAKSEN STINE ANNETTE	SKYTTERVEIEN 7C	1605 FREDRIKSTAD	1/2	Hjemmelshaver

KOMMUNALE AVGIFTER I KOMTEK

Vare		Grunnlag	Enhetspris	Fra	Andel	Korr%	Årsbeløp inkl. mva
153	BRANNTILSYN 1 LØP	1,00 1 løp	kr 488,00	01.04.2026	1/1	0	kr 488,00
1116	RENOVASJON - 240 L	1,00 240 l	kr 4 327,00	01.04.2026	1/1	0	kr 5 409,00
60	ESkatt Bolig	4 934 900,00 0/00	kr 3,20	01.04.2026	1/1	0	kr 15 791,00
4260	VANN - BOLIG	340,00 M3	kr 12,55	01.04.2026	1/1	0	kr 4 907,00
4270	VANN FASTGEB. BOLIG	2,00 Boenh.	kr 1 081,00	01.04.2026	1/1	0	kr 2 486,00
4360	AVLØP - BOLIG	340,00 M3	kr 38,09	01.04.2026	1/1	0	kr 14 893,00
4370	AVLØP FASTGEB. BOLIG	2,00 Boenh.	kr 2 464,00	01.04.2026	1/1	0	kr 5 667,00

kr 49 641,00

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Opplysninger til eiendomsmegler

Fredrikstad, 05. mars 2026

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

Gjelder eiendom:

Kommunenr.: 3107 **Gårdsnr.:** 208 **Bruksnr.:** 1837 **Festenr.:** 0 **Seksjonsnr.:** 0
Adresse: Skytterveien 7C, 1605 FREDRIKSTAD

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

Standard abonnementsvilkår gjelder for alle abonnenter.

Generelt pålegg om utkobling av private septiktanker

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

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

Forbehold ved utlevering av informasjon i forbindelse med eiendomsforespørsler

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

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

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

Fredrikstad kommune
Vann- og avløp
Postboks 1405
1605 Fredrikstad

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

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Eiendomsrapport

Rapportdato : 3.3.2026

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

Eiendomsrapport for 208 / 1837 / 0 / 0

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

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

Avtalenummer	Type	Status	Plassering	Innhold	Volum
9804	GUP-Glassfiberarmert polyester	I drift	Nedgravd	Parafin	1.2

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

Avtalenummer	Varenummer	Varenavn

Ingen tilsynsgebyr er registrert på eiendommen

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

ID	Lokalitet	Registreringsdato	Utforming	Omkrets

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

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

Påvirkningsgrad

Ingen grunnforurensning er registrert på eiendommen

Fredrikstad kommune
Meglerinformasjon

Myrene Dag Ivar

Skytterveien 7c

1605 Fredrikstad

Adresse:	Skytterveien 7 C (H - 1 - 1)	**Dato:**	04.03.2026
Bygningsnr:	193905218	**Saksreferanse:**	
Eiendom:	208 / 1837 / 0 / 0	(bes oppgitt ved svar)	
Antall røykløp:	1	**Vår referanse:**	Cato Eriksen
Antall ildsted:	2	**Avtale nr:**	9804
Tilsyn:	Utført 28.01.2026		
Hyppighet:	Hvert 4.år		

Følgende avvik/ anmerkninger er registrert hos Hvaler/ Fredrikstad kommune på overnevnte eiendom. Brannvesenets kontroll er utført i forbindelse med lovpålagt tilsyn. Det opplyses om at tilsynet ikke er en godkjenning av brannsikkerheten.
Det er eier som er ansvarlig for brannsikkerheten i hele bygget.

OBS !

Opplysningene om kommunale pålegg i dette skjema er gitt ut fra dokumenter som forekommer i kommunens arkiv / datasystem.
Endringer av diverse art på eiendommen som det ikke er søkt eller meldt om, kan ikke kommunen svare for.

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Fredrikstad brannvesen avd. Boligtilsyn
04. Mars 2026

Megleropplysninger

Opplysninger fra Fredrikstad brannvesen

Eiendomsopplysninger:

Gnr.:	**208**	Bnr.:	**1837**	Fnr.:		Snr.:	
Adresse:		**Skytterveien 7 C**					

Beskrivelse av dette produktet:
WI01061700 Opplysninger fra brann- og feiervesen

Opplysninger om at bygg omfattes av bestemmelsene i brannvernlovens §13, og om det er foretatt branntilsyn og kontroll med piper/ildsteder som har resultert i rapport og eventuelt pålegg.
Kopi av rapporter og opplysninger om eventuelle pålegg vedlegges.

Fyringsanlegg, tilsyn	Ja:	***X***	Nei:		Sist tilsyn, dato: 28.01.2026	
Er det registrert pålegg / mangler vedrørende piper og ildsteder?	Ja:		Nei:	***X***	Ukjent:	
Røykløp feid/ sjekket	Ja:	***X***	Nei:		Sist sjekket/feiing, dato: 28.01.2026	

Med vennlig hilsen

Cato Eriksen
Inspektør
Fredrikstad brannvesen, avd. Boligtilsyn
Telefon: 977 46 399

Matrikkelrapport for Grunneiendom 3107-208/1837/0

Bruksnavn		Beregnet areal	954.8
Etablert dato	28.11.2019	Historisk oppgitt areal	0.0
Oppdatert dato	22.09.2025	Historisk arealkilde	0 - Ikke oppgitt
Skyld	0	Antall teiger	1
Kommunenummer	3107	Kommunenavn	FREDRIKSTAD

- [x] Tinglyst
- [ ] Avklarte eiere
- [ ] Har festegrunn
- [ ] Bestående
- [ ] Har grunnforurensning
- [ ] Mangel matrikkelføring
- [ ] Seksjonert
- [ ] Har kulturminner
- [ ] Har anmerket klage

Tinglyste eierforhold

Navn	Pers.nr/org.nr.	Rolle	Status	Adresse	Andel
STINE ANNETTE ISAKSEN		H - Hjemmelshaver	B - Bosatt		1/2
DAG IVAR MYRENE		H - Hjemmelshaver	B - Bosatt		1/2

Forretninger

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelført	Saksreferanse	Involverte
ON - Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024		
OP - Oppmålingsforretning	03.10.2022	03.10.2022	Sak 2022/19607	
ON - Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020		
OP - Oppmålingsforretning	20.11.2019	28.11.2019	J.nr.166/19	

Grunnforurensing registrert på eiendommen

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato

Kulturminner

Kategori	Art	Vernetype	Matrikkelført	Lokalitetsnummer

Krav om jordskifte

Jordskiftereferanse	Ført dato

Grunnerverv

Grunnervervreferanse	Ført dato

Klage

Klagereferanse	Gjelder	Ført dato

Teiger

Hovedteig	Avklart eiere	Tvist	Flere mat. enheter	Ureg. jordsameie	Datafangstdato	Ber.areal	Arealmerknad
☑	☐	☐	☐	☐		954.8	

Bygninger

Bygningsnr	Lnr	Type	Status
193905196	0	181 - Garasjeuthus anneks til bolig	TB - Tatt i bruk
193905218	0	111 - Enebolig	TB - Tatt i bruk
300498657	0	181 - Garasjeuthus anneks til bolig	FA - Ferdigattest

Bygning 193905196: 181 - Garasjeuthus anneks til bolig

Opprinnelseskode	M - Massivregistrering	BRA Bolig	0.0
Antall boenheter	0	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	0	BRA Totalt	0.0
Avløp		Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☐

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
TB - Tatt i bruk		15.05.2006

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
U - Unummerert bruksenhet	0000	0.0	0	0	

Bygning 193905218: 111 - Enebolig

Opprinnelseskode	M - Massivregistrering	BRA Bolig	266.0
Antall boenheter	2	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	3	BRA Totalt	266.0
Avløp	1 - Offentlig kloakk	Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☐

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
TB - Tatt i bruk		15.05.2006
EB - Endre bygningsdata	08.03.2022	08.03.2022

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
B - Bolig	H0101	211.0	4	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0201	55.0	3	1	1 - Kjøkken

Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
U01	0	21.0	0.0	21.0	0.0
H01	1	133.0	0.0	133.0	0.0
H02	1	112.0	0.0	112.0	0.0

Bygningsendringer

Bygningsendring	Endringskode	Status	Oppdateringsdato
193905218-1	P - Påbygg	FA - Ferdigattest	01.01.2024

Arealendringer

Etasje	Boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H02	0	112.0	0.0	112.0	0.0	0.0	0.0

Statuser for bygningsendring

Status	Dato	Registrert dato
RA - Rammetillatelse	22.05.2008	11.01.2012
IG - Igangsettingstillatelse	22.05.2008	11.01.2012
FA - Ferdigattest	02.01.2012	11.01.2012

Bygning 300498657: 181 - Garasjeuthus anneks til bolig

Opprinnelseskode	V - Vanlig registrering	BRA Bolig	0.0
Antall boenheter	0	BRA Annet	20.0
Antall etasjer	1	BRA Totalt	20.0
Avløp		Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☐

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
RA - Rammetillatelse	20.04.2015	08.05.2015
IG - Igangsettingstillatelse	20.04.2015	08.05.2015
FA - Ferdigattest	10.08.2020	11.08.2020

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
U - Unummerert bruksenhet	0000	0.0	0	0	

Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
H01	0	0.0	20.0	20.0	0.0

Adresser

Vegnavn	Nummer	Navn	Poststed
Skytterveien	7C		1605 FREDRIKSTAD

Oversiktskart

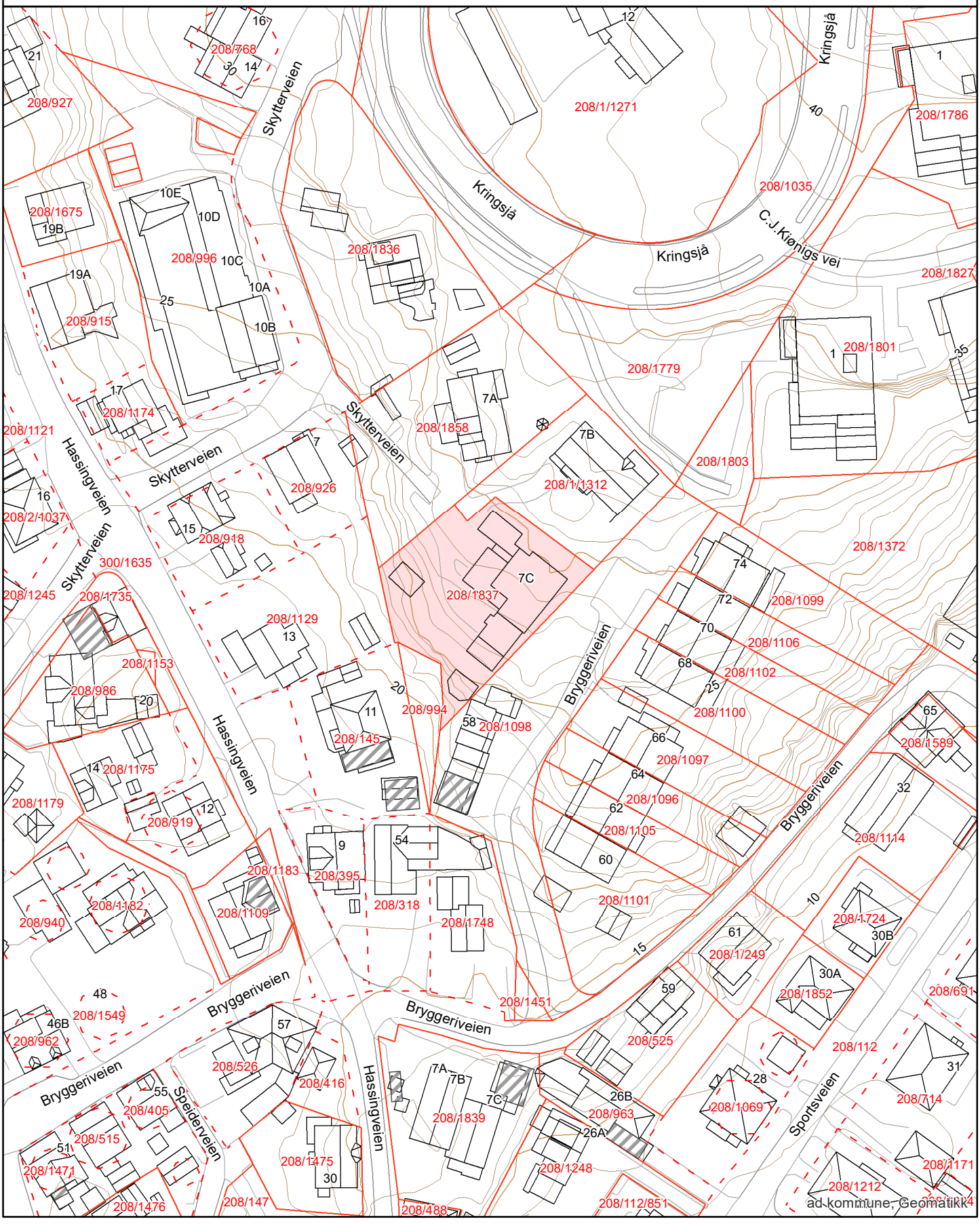
FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Skytterveien 7C, 1605 FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 208/1837/0/0

Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2026-03-03

N

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



ad-kommune; Geomatikk

Matrikkelkart

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Skytterveien 7C, 1605 FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 208/1837/0/0

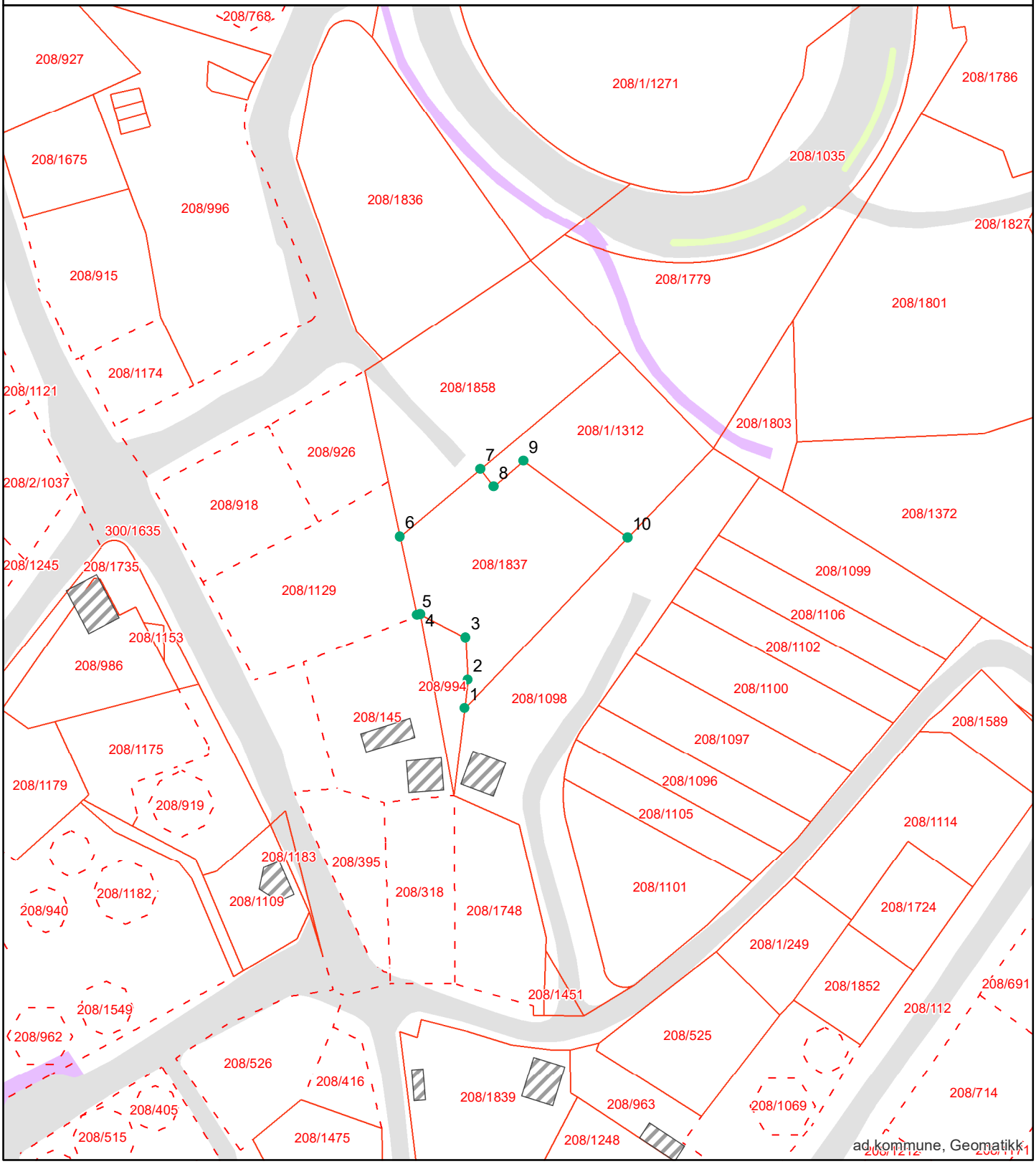
Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2026-03-03

N

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

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

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



ad kommune, Geomatikk

Grensepunktrapport

Rapportdato : 3.3.2026

Areal og koordinater:

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

Grensepunkt/Grenselinje

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Lengde	Grensepunkttype	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Radius
1	6565579.31793	611339.37352	Mur	5.34	Offentlig godkjent grensemerke		GPS Fasemåling RTK	10	0
2	6565584.61479	611340.019531	Mur	7.81	Offentlig godkjent grensemerke		GPS Fasemåling RTK	10	0
3	6565592.41084	611339.556893	Jord	9.4	Offentlig godkjent grensemerke		GPS Fasemåling RTK	10	0
4	6565596.70564	611331.211124	Ikke spesifisert	0.62	Gjerdestolpe		GPS Fasemåling RTK	10	0
5	6565596.53229	611330.624632	Ikke spesifisert	14.85	Gjerdestolpe		GPS Fasemåling RTK	10	0
6	6565611.04267	611327.498814	Jord	19.31	Offentlig godkjent grensemerke		GPS Fasemåling RTK	10	0
7	6565623.48429	611342.262442	Ikke spesifisert	4.11	Asfaltspiker		GPS Fasemåling RTK	10	0
8	6565620.23944	611344.783149	Ikke spesifisert	7.25	Umerket		GPS Fasemåling RTK	10	0
9	6565624.9983	611350.254646	Ikke spesifisert	23.86	Asfaltspiker		GPS Fasemåling RTK	10	0
10	6565610.85455	611369.454497	Jord	43.6	Offentlig godkjent grensemerke		GPS Fasemåling RTK	10	0

Grunnkart

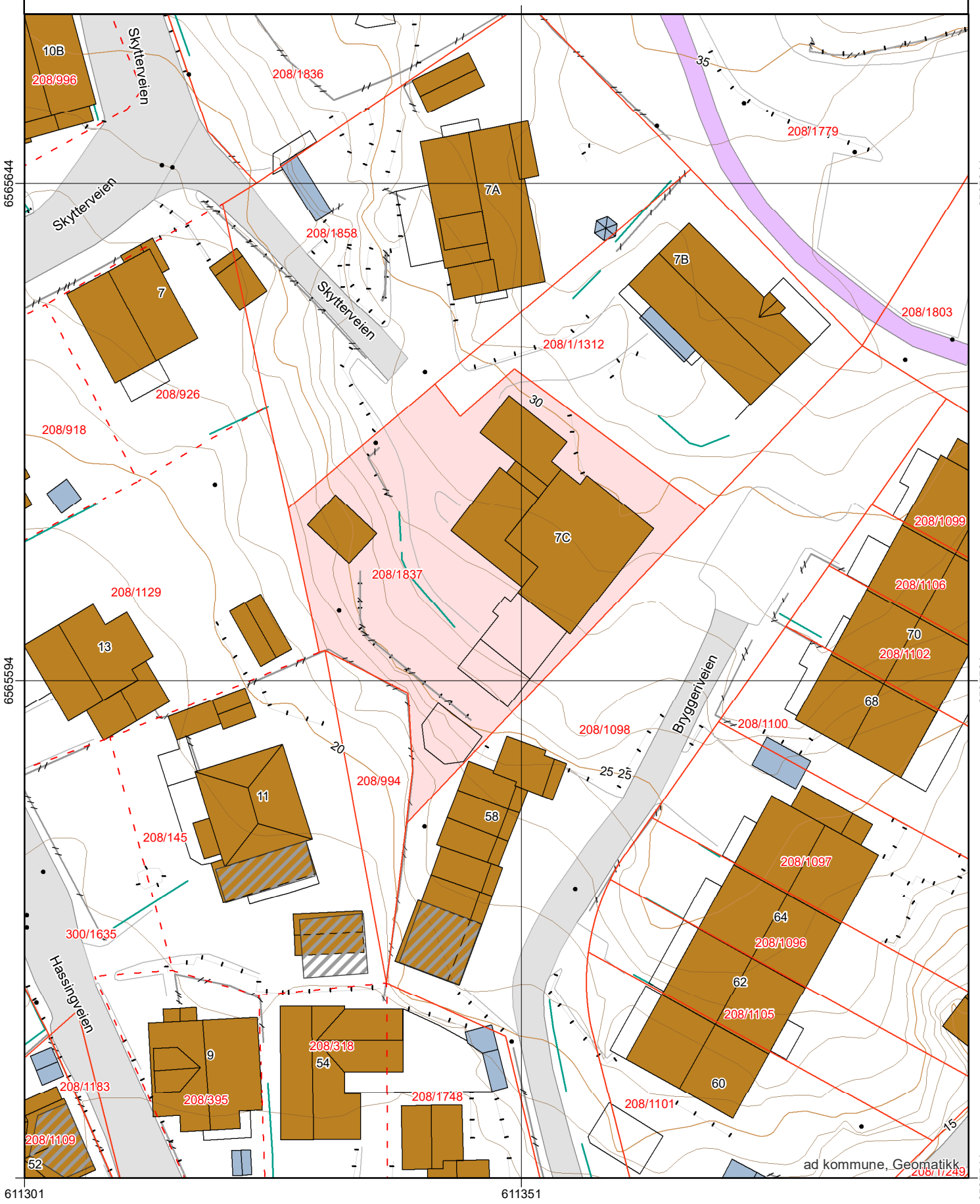
FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Skytterveien 7C, 1605 FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 208/1837/0/0

Målestokk: 1:500
Leveransedato: 2026-03-03

N

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



Grunnkart

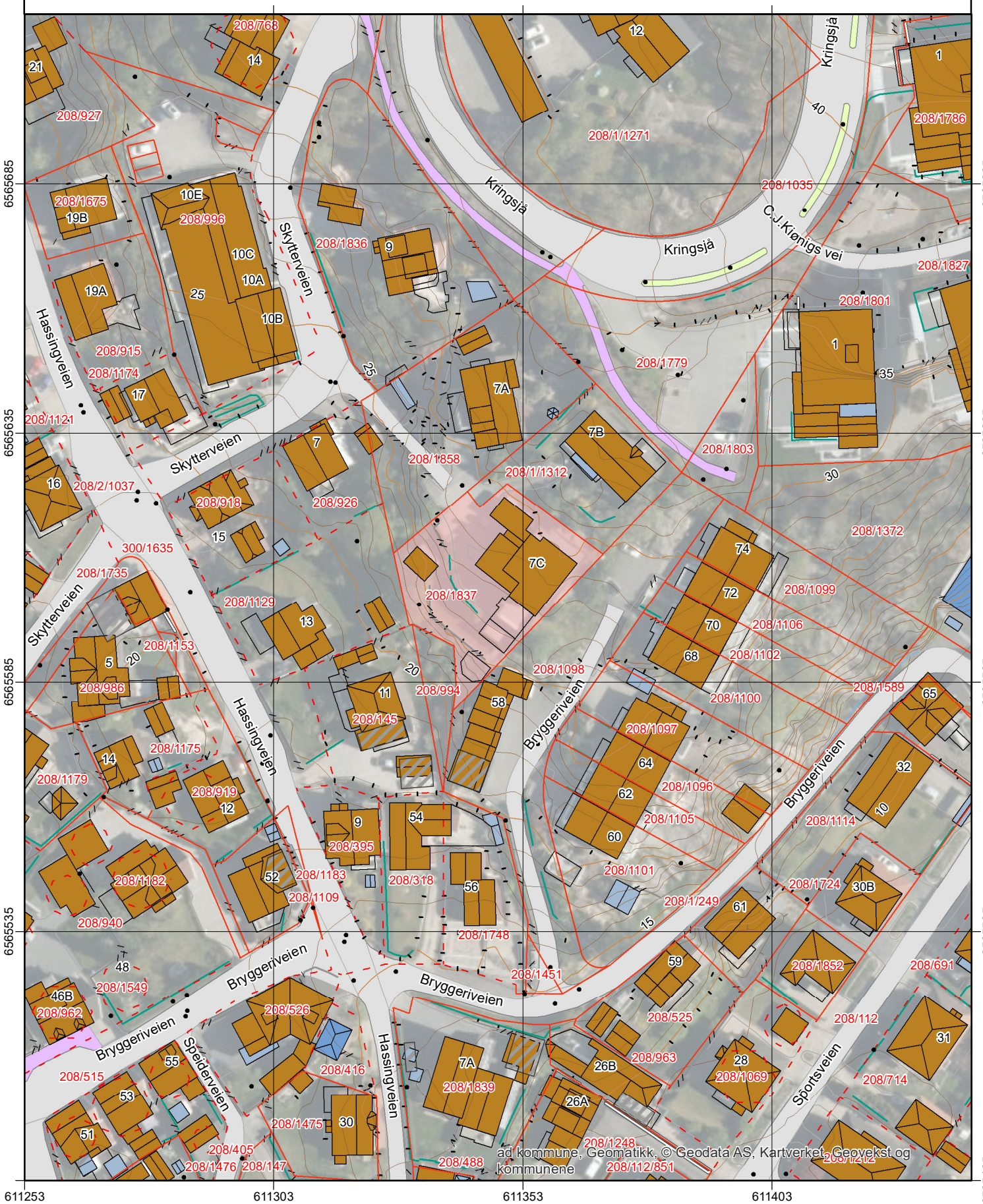
FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Skytterveien 7C, 1605 FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 208/1837/0/0

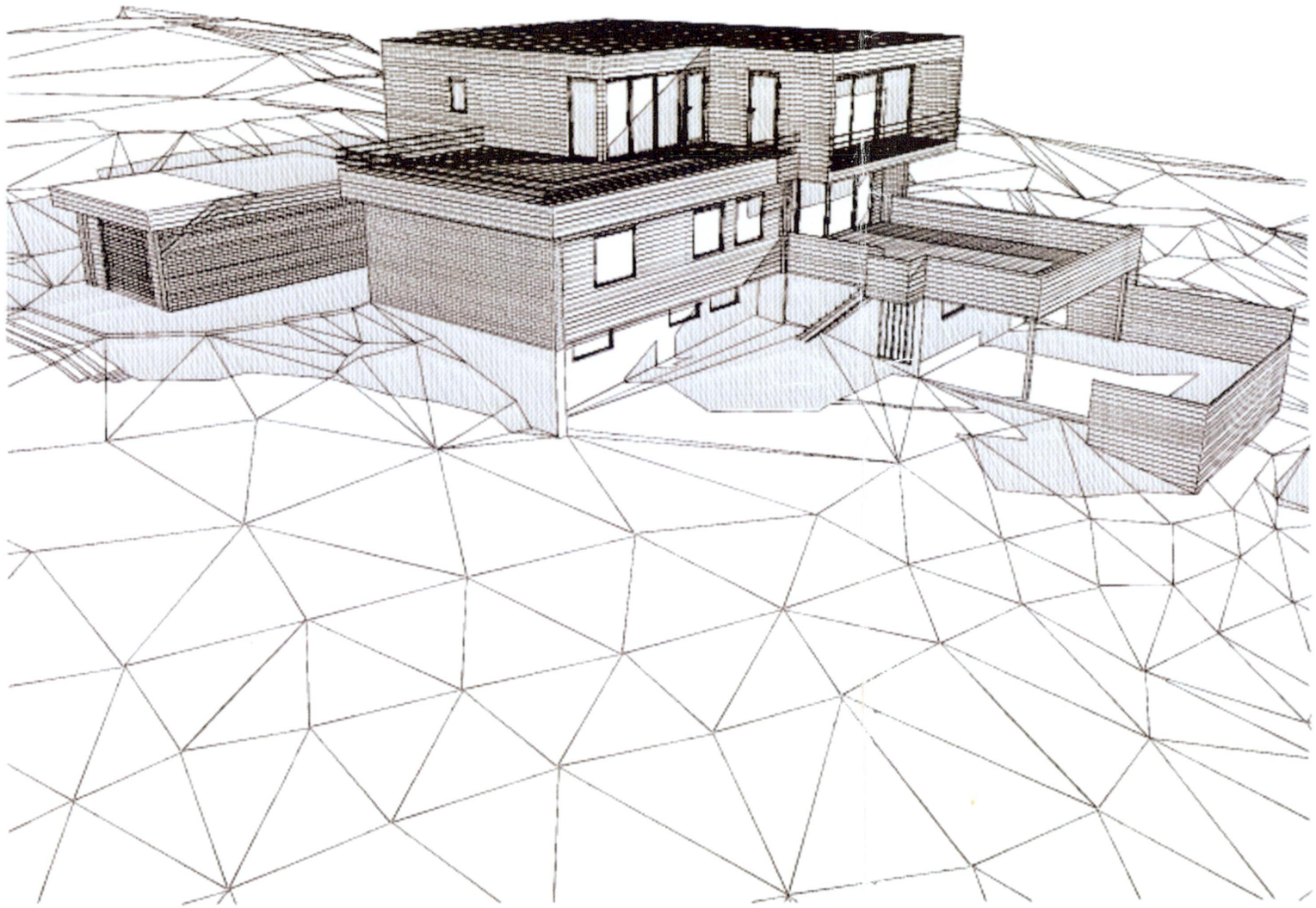
Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2026-03-03

N

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



22. OKT. 2007



TEGN. NR.: | REV. NR:

TYPE TEGNING:

FREDRIKSTAD KOMMUNE
PLAN- OG MILJØ
BYGN.- OG REG. AVDELING
SAKSNR: 35968 BEHANDL. DATO: 25.02.08

INDEX	DATO	BESKRIVELSE	SIGN.

LOKALISERINGSFIGUR:

PROSJEKTERINGSGRUPPEN:

ARK : METER ARKITEKUR AS — LYKKEBERG 4, 1606 FREDRIKSTAD, T: 69 30 11 10, F: 69 30 11 12

RIB : -

RIE : -

RIV : -

FASE: SKISSE/FORPROSJEKT

METER

PROSJEKTNR.: 0672

TITTEL:

VILLA MYRENE/ISAKSEN

DAG IVAR MYRENE
SKYTTERVEIEN 7C
1605 FREDRIKSTAD

GODKJENT:

KONTROLL PROSJEKT. SIGN. | KONTROLL

FILNAVN: 0672_ROT02.pln

Dato: 03.09.07

Målestokk: 1:100

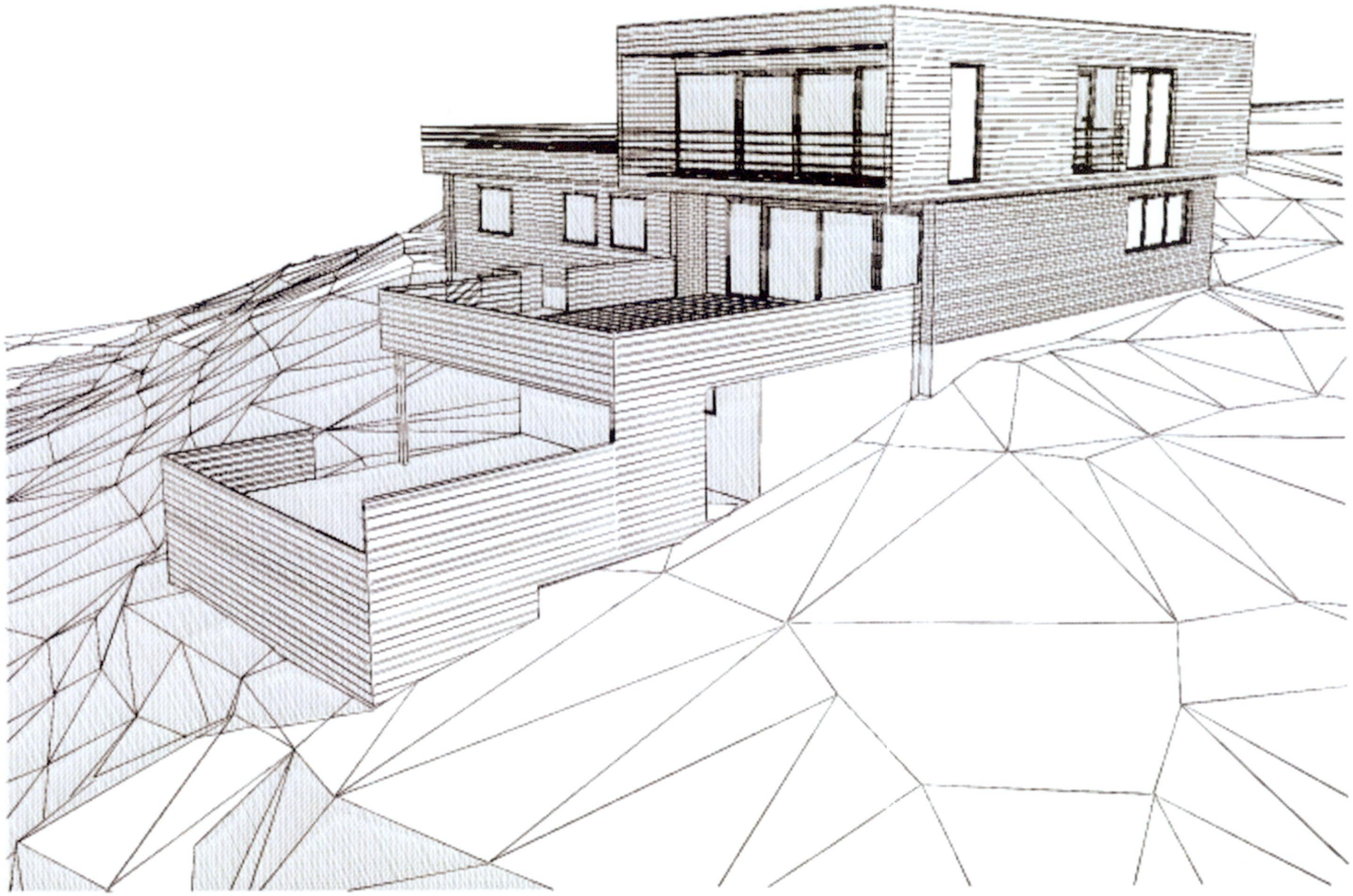
KONTROLL UTFØRENDE SIGN. | KONTROLL

TEGNINGSNUMMER: 1

TYPE TEGNING: PERSPEKTIV VEST

PROSJEKTNR. FOR PROSJEKTERENDE/LEV.

22. OKT. 2007



TEGN. NR.:

REV. NR:

TYPE TEGNING:

FREDRIKSTAD KOMMUNE
PLAN- OG MILJØ
BYGN.- OG REG. AVDELING
SØKNR. BEHANDLDATO
35968 25.02.08

INDEX	DATO	BESKRIVELSE	SIGN.

LOKALISERINGSFIGUR:

N

PROSJEKTERINGSGRUPPEN:

● ARK : METER ARKITEKUR AS
LYKKEBERG 4
1606 FREDRIKSTAD
T: 69 30 11 10
F: 69 30 11 12

○ RIB : -
-

○ RIE : -
-

○ RIV : -
-

FASE:
SKISSE/FORPROSJEKT

METER

PROSJEKTNR.:
0672

TITTEL:

VILLA MYRENE/ISAKSEN

DAG IVAR MYRENE
SKYTTERVEIEN 7C
1605 FREDRIKSTAD

GODKJENT:

KONTROLL PROSJEKT.
SIGN. | KONTROLL

FILNAVN:
0672_ROT02.pln

Dato
03.09.07

Målestokk
1:100

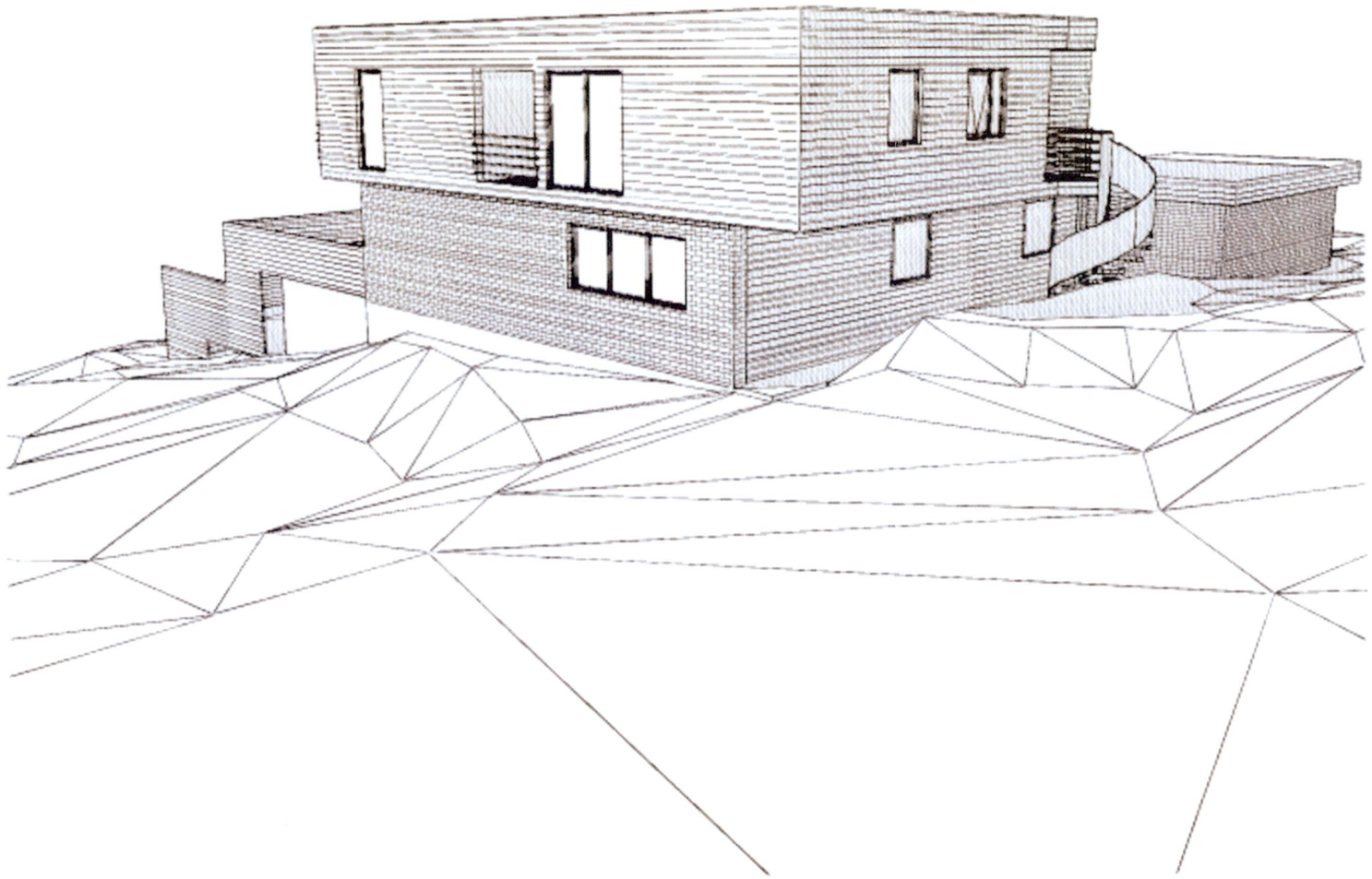
KONTROLL UTFØRENDE
SIGN. | KONTROLL

TEGNINGSNUMMER: 2

PROSJEKTNR. FOR PROSJEKTERENDE/LEV.

TYPE TEGNING:
PERSPEKTIV SØR

22. OKT. 2007



TEGN. NR.:

REV. NR:

TYPE TEGNING:

FREDRIKSTAD KOMMUNE
PLAN- OG MILJØ
BYGN.- OG REG.AVDELING
SAKSNR. | BEHANDLDATO
35%08 | 25.02.08

INDEX	DATO	BESKRIVELSE	SIGN.

LOKALISERINGSFIGUR:

N

PROSJEKTERINGSGRUPPEN:

● ARK :	METER ARKITEKUR AS	LYKKEBERG 4 1606 FREDRIKSTAD T: 69 30 11 10 F: 69 30 11 12
○ RIB :		- -
○ RIE :		- -
○ RIV :		- -

FASE:
SKISSE/FORPROSJEKT

METER

PROSJEKTNR.:
0672

TITTEL:

VILLA MYRENE/ISAKSEN

DAG IVAR MYRENE
SKYTTERVEIEN 7C
1605 FREDRIKSTAD

GODKJENT:

KONTROLL PROSJEKT.

SIGN.	KONTROLL

FILNAVN:
0672_ROT02.pln

Dato
03.09.07

Målestokk
1:100

KONTROLL UTFØRENDE

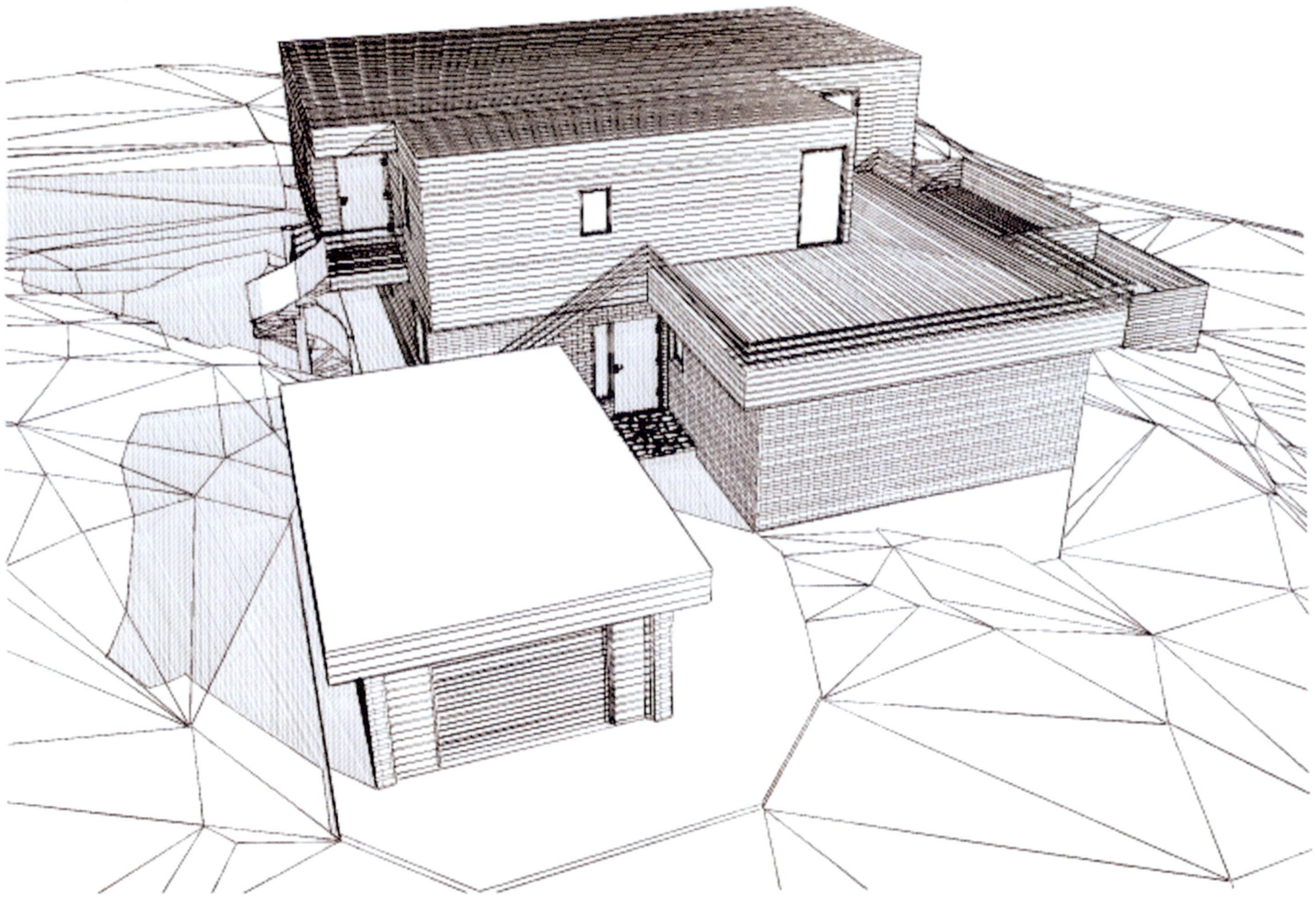
SIGN.	KONTROLL

TEGNINGSNUMMER: 3

PROSJEKTNR. FOR PROSJEKTERENDE/LEV.

TYPE TEGNING:
PERSPEKTIV ØST

22. OKT. 2007



TEGN. NR.:

REV. NR:

TYPE TEGNING:

FREDRIKSTAD KOMMUNE
PLAN- OG MILJØ
BYGN.- OG REG. AVDELING
SAKSNR: 359/08
BEHANDLDATO: 25.02.08

INDEX	DATO	BESKRIVELSE	SIGN.

LOKALISERINGSFIGUR:

N

PROSJEKTERINGSGRUPPEN:

● ARK :	METER ARKITEKUR AS	LYKKEBERG 4 1606 FREDRIKSTAD T: 69 30 11 10 F: 69 30 11 12
○ RIB :		-
○ RIE :		-
○ RIV :		-

FASE:
SKISSE/FORPROSJEKT

METER

PROSJEKTNR.:
0672

TITTEL:

VILLA MYRENE/ISAKSEN

DAG IVAR MYRENE
SKYTTERVEIEN 7C
1605 FREDRIKSTAD

GODKJENT:

KONTROLL PROSJEKT.
SIGN. | KONTROLL

FILNAVN:
0672_ROT02.pln

Dato
03.09.07

Målestokk
1:100

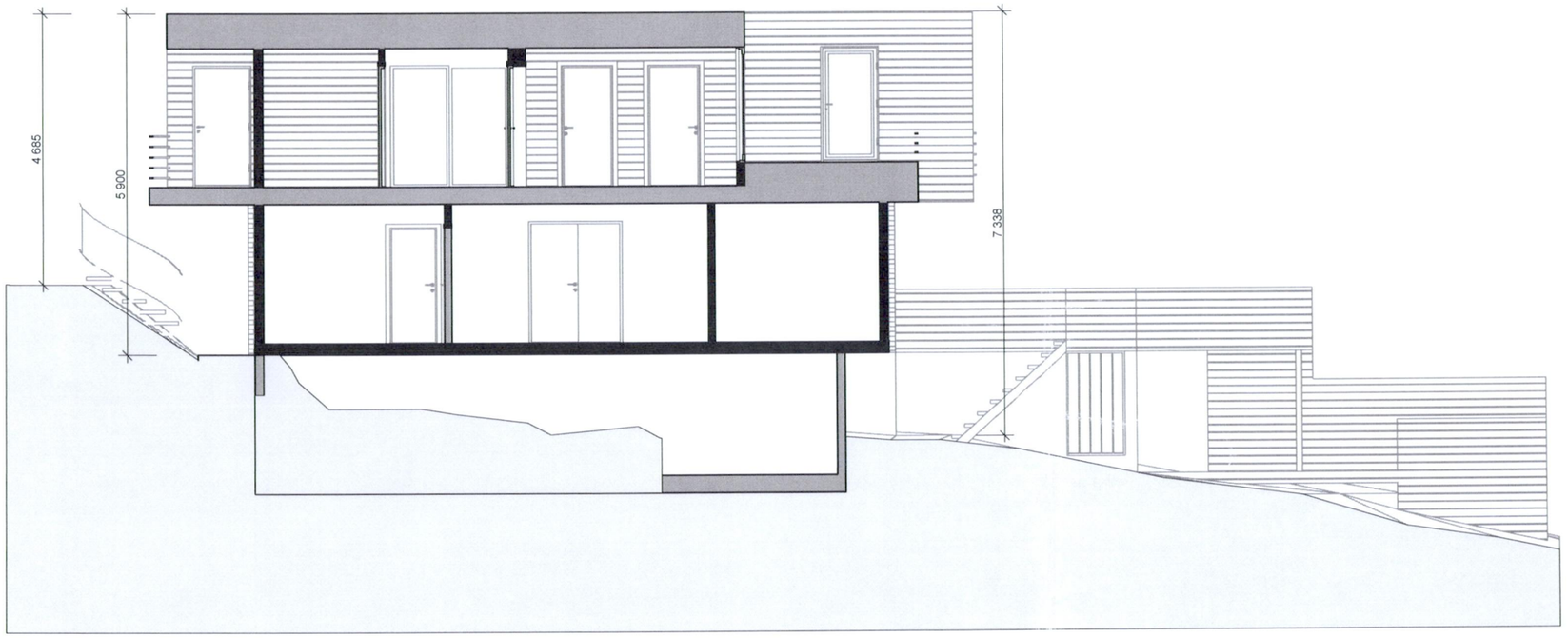
KONTROLL UTFØRENDE
SIGN. | KONTROLL

TEGNINGSNUMMER: 4

PROSJEKTNR. FOR PROSJEKTERENDE/LEV.

TYPE TEGNING:
PERSPEKTIV NORD

22. OKT. 2007



TEGN. NR.:

REV. NR:

TYPE TEGNING:

FREDRIKSTAD KOMMUNE
PLAN- OG MILJØ
BYGN.- OG REG.-AVDELING
SAKSNR: 359/08
BEHANDLET DATO: 25.02.08

INDEX	DATO	BESKRIVELSE	SIGN.

LOKALISERINGSFIGUR:

N

PROSJEKTERINGSGRUPPEN:

● ARK :	METER ARKITEKUR AS	LYKKEBERG 4 1606 FREDRIKSTAD T: 69 30 11 10 F: 69 30 11 12
○ RIB :		-
○ RIE :		-
○ RIV :		-

FASE:
SKISSE/FORPROSJEKT

METER

PROSJEKTNR.:
0672

TITTEL:

VILLA MYRENE/ISAKSEN

DAG IVAR MYRENE
SKYTTERVEIEN 7C
1605 FREDRIKSTAD

GODKJENT:

KONTROLL PROSJEKT.
SIGN. | KONTROLL

FILNAVN:
0672_ROT02.pln

Dato
03.09.07

Målestokk
1:100

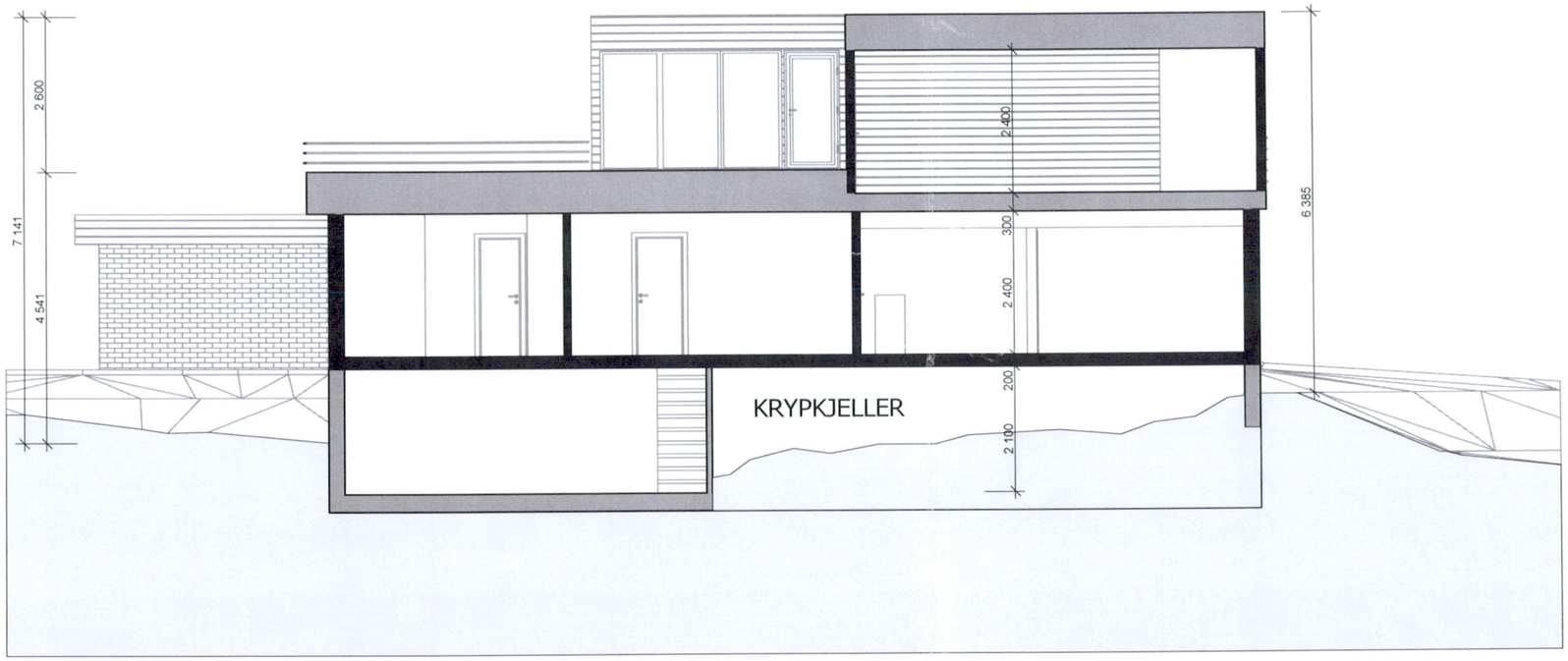
KONTROLL UTFØRENDE
SIGN. | KONTROLL

TEGNINGSNUMMER: 8

PROSJEKTNR. FOR PROSJEKTERENDE/LEV.

TYPE TEGNING:
SNITT B-B

22. OKT. 2007



TEGN. NR.:

REV. NR:

TYPE TEGNING:

FREDRIKSTAD KOMMUNE
PLAN- OG MILJØ
BYGN.- OG REG. AVDELING
SAKSNR. 359/08
BEHANDLINGSDATO 25.02.08

INDEX	DATO	BESKRIVELSE	SIGN.

LOKALISERINGSFIGUR:

N

PROSJEKTERINGSGRUPPEN:

● ARK :	METER ARKITEKUR AS	LYKKEBERG 4 1606 FREDRIKSTAD T: 69 30 11 10 F: 69 30 11 12
○ RIB :		-
○ RIE :		-
○ RIV :		-

FASE:
SKISSE/FORPROSJEKT

METER

PROSJEKTNR.:
0672

TITTEL:

VILLA MYRENE/ISAKSEN

DAG IVAR MYRENE
SKYTTERVEIEN 7C
1605 FREDRIKSTAD

GODKJENT:

KONTROLL PROSJEKT.
SIGN. | KONTROLL

FILNAVN:
0672_ROT02.pln

Dato
03.09.07

Målestokk
1:100

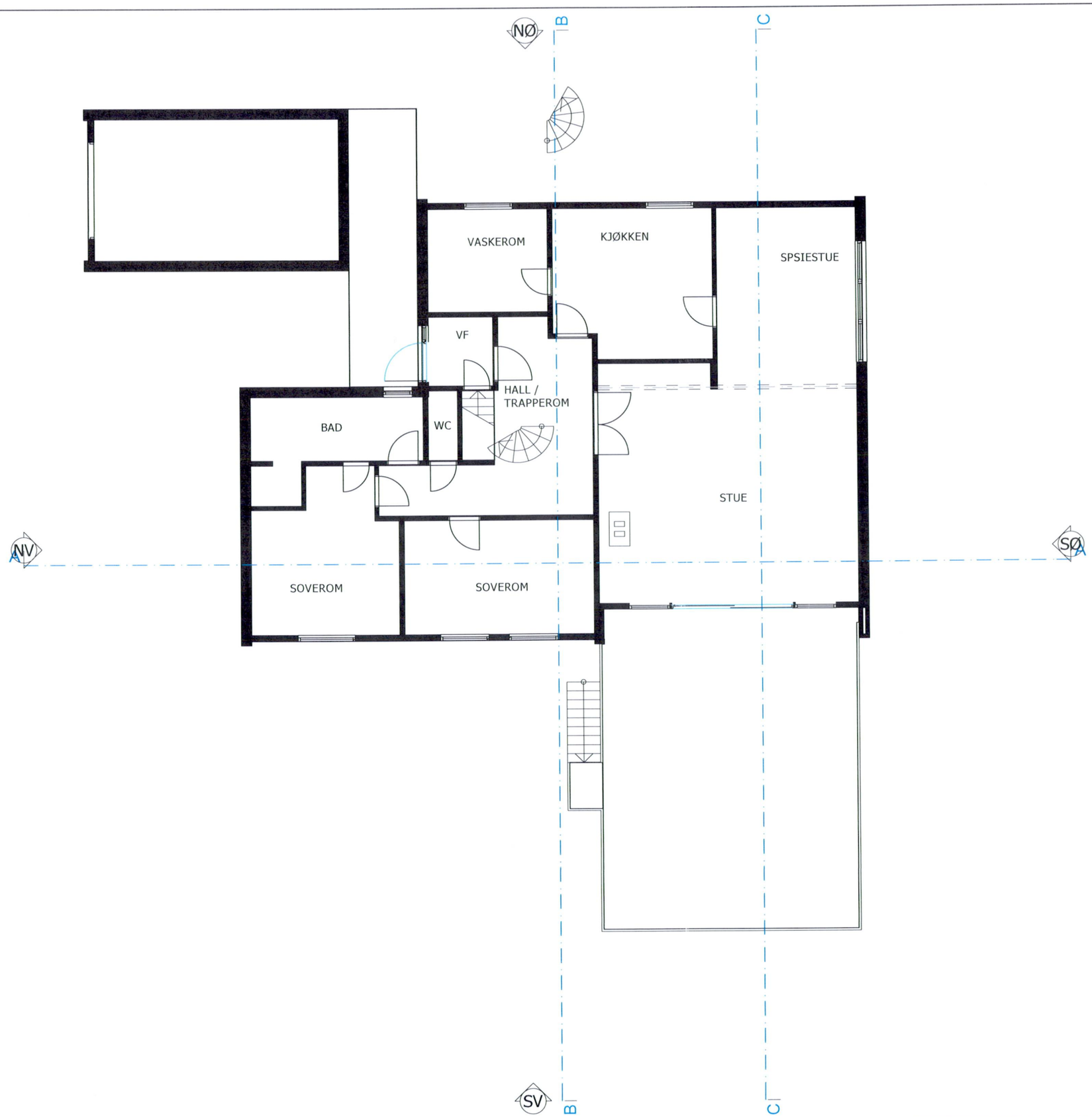
KONTROLL UTFØRENDE
SIGN. | KONTROLL

TEGNINGSNUMMER: 7

PROSJEKTNR. FOR PROSJEKTERENDE/LEV.

TYPE TEGNING:
SNITT A-A

22. OKT. 2007



FREDRIKSTAD KOMMUNE
PLAN- OG MILJØ
BYGN.- OG REG.-AVDELING
SAKSNR: 359/08 BEHANDLEDATO: 25.02.08

TEGN. NR.:

REV. NR:

TYPE TEGNING:

INDEX	DATO	BESKRIVELSE	SIGN.

LOKALISERINGSFIGUR:

PROSJEKTERINGSGRUPPEN:

ARK : METER ARKITEKUR AS
LYKKEBERG 4
1606 FREDRIKSTAD
T: 69 30 11 10
F: 69 30 11 12

RIB : -

RIE : -

RIV : -

FASE: SKISSE/FORPROSJEKT

meter

PROSJEKTNR.: 0672

TITTEL:

VILLA MYRENE/ISAKSEN

DAG IVAR MYRENE
SKYTTERVEIEN 7C
1605 FREDRIKSTAD

GODKJENT:

KONTROLL PROSJEKT.
SIGN. | KONTROLL

FILNAVN: 0672_ROT02.pln

Dato: 03.09.07

Målestokk: 1:100

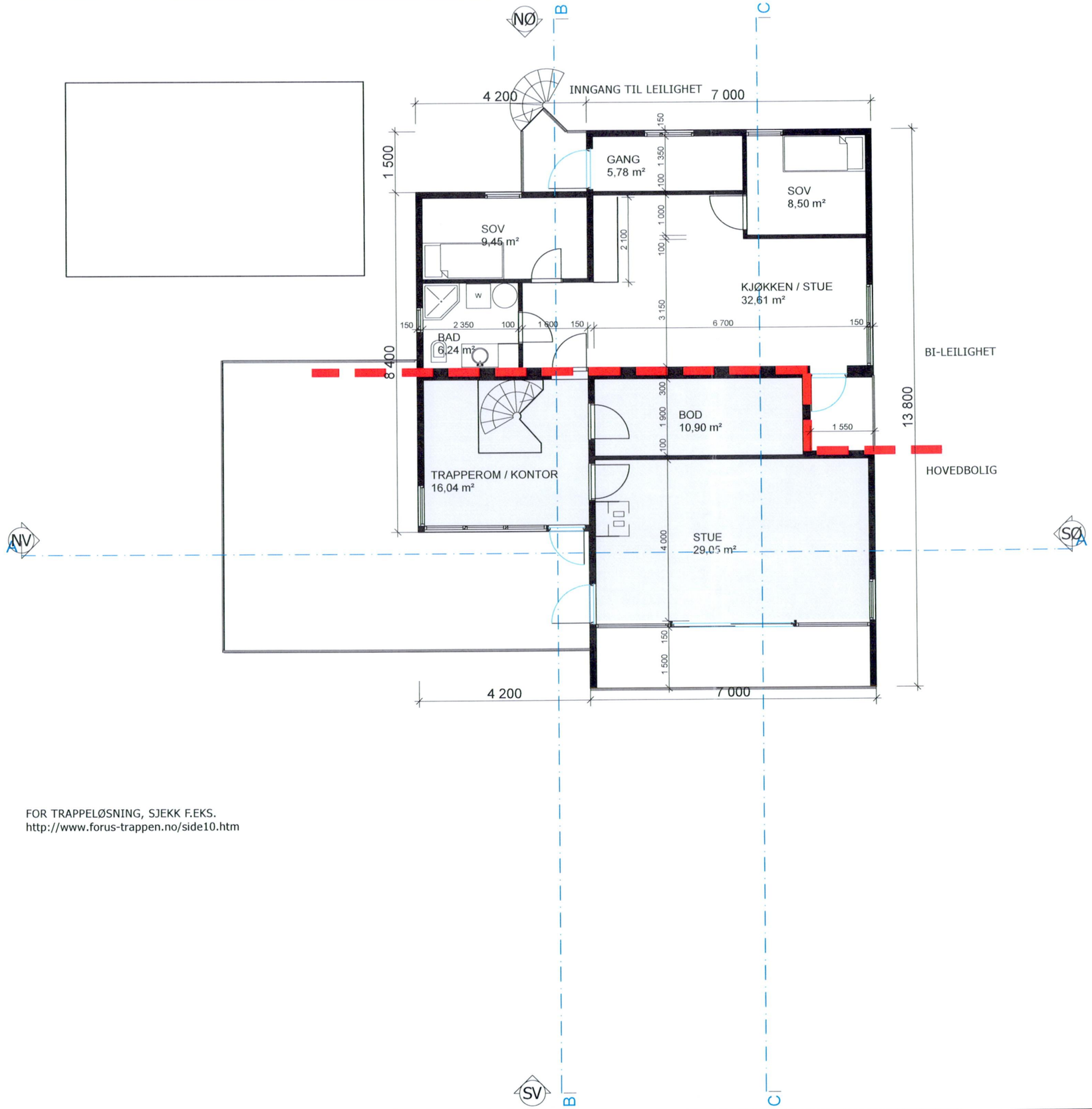
KONTROLL UTFØRENDE
SIGN. | KONTROLL

TEGNINGSNUMMER: 6

PROSJEKTNR. FOR PROSJEKTERENDE/LEV.

TYPE TEGNING: PLAN 1.ETG

22. OKT. 2007



FOR TRAPPELØSNING, SJEKK F.EKS.
http://www.forus-trappen.no/side10.htm

TEGN. NR.:

REV. NR:

TYPE TEGNING:

FREDRIKSTAD KOMMUNE
PLAN- OG MILJØ
BYGN.- OG REG. AVDELING
SAKSNR: 35768
BEHANDL.DATO: 25.02.08

INDEX	DATO	BESKRIVELSE	SIGN.

LOKALISERINGSFIGUR:

PROSJEKTERINGSGRUPPEN:

ARK : METER ARKITEKUR AS
LYKKEBERG 4
1606 FREDRIKSTAD
T: 69 30 11 10
F: 69 30 11 12

RIB : -

RIE : -

RIV : -

FASE:
SKISSE/FORPROSJEKT

METER

PROSJEKTNR.: 0672

TITTEL:

VILLA MYRENE/ISAKSEN

DAG IVAR MYRENE
SKYTTERVEIEN 7C
1605 FREDRIKSTAD

GODKJENT:

KONTROLL PROSJEKT.
SIGN. | KONTROLL

FILNAVN: 0672_ROT02.pln

Dato: 03.09.07

Målestokk: 1:100

KONTROLL UTFØRENDE
SIGN. | KONTROLL

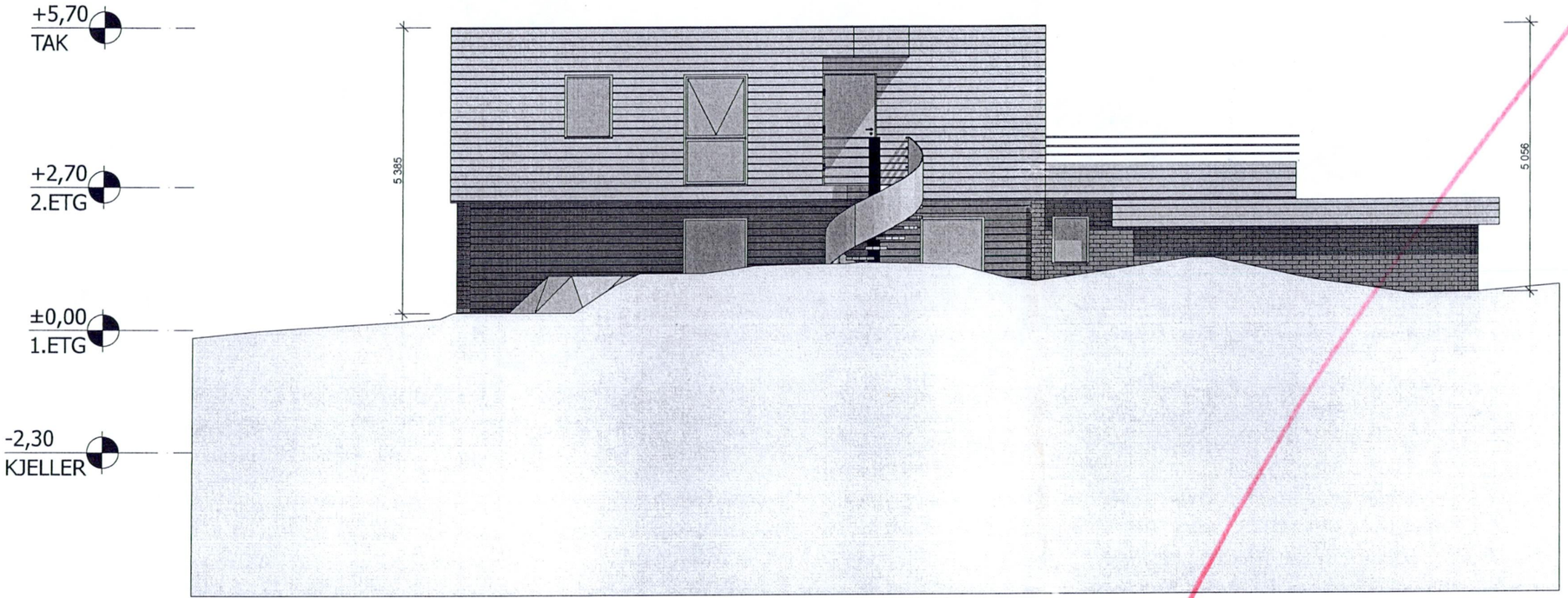
TEGNINGSNUMMER: 5

PROSJEKTNR. FOR PROSJEKTERENDE/LEV.

TYPE TEGNING:
PLAN 2.ETG

Mottatt av Plan- og miljøetaten

E-3



UTGÅR

TEGN. NR.:	REV. NR: 25. APR. 2007
TYPE TEGNING:	

INDEX | DATO | BESKRIVELSE | SIGN.

LOKALISERINGSFIGUR:

PROSJEKTERINGSGRUPPEN:

ARK : METER ARKITEKUR AS
LYKKEBERG 4
1606 FREDRIKSTAD
T: 69 30 11 10
F: 69 30 11 12

RIB :

RIE :

RIV :

FASE: SKISSE/FORPROSJEKT

METER

PROSJEKTNR.: 0672

TITTEL:

VILLA MYRENE/ISAKSEN

DAG IVAR MYRENE
SKYTTERVEIEN 7C
1605 FREDRIKSTAD

GODKJENT:

KONTROLL PROSJEKT.
SIGN. | KONTROLL

FILNAVN: 0672_ROT01.pln

Dato: 19.12.06

Målestokk: 1:100

KONTROLL UTFØRENDE
SIGN. | KONTROLL

TEGNINGSNUMMER: 11

PROSJEKTNR. FOR PROSJEKTERENDE/LEV.

TYPE TEGNING: FASADE NORDØST

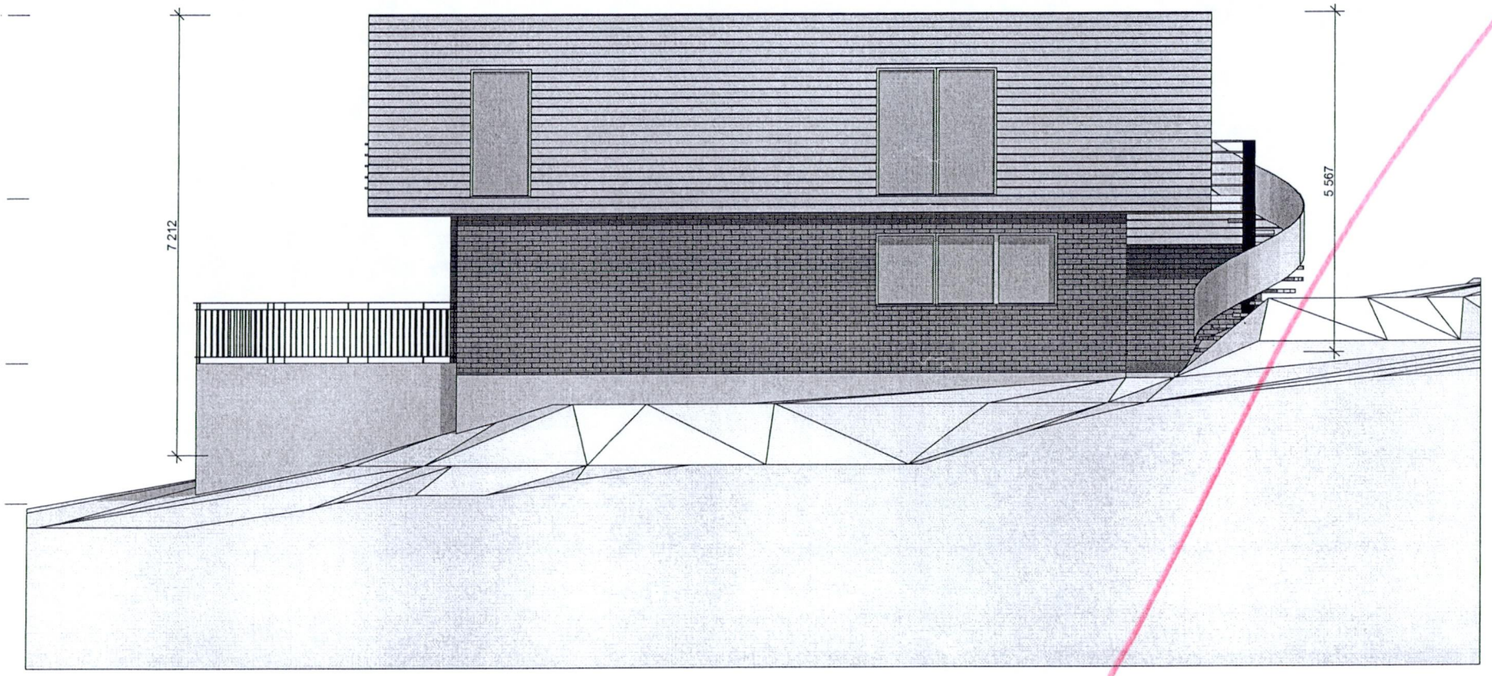
Mottatt av Plan- og miljøseksjonen
25. APR. 2007

+5,70
TAK

+2,70
2.ETG

±0,00
1.ETG

-2,30
KJELLER



UTGÅR

TEGN. NR.:

REV. NR.:

TYPE TEGNING:

INDEX	DATO	BESKRIVELSE	SIGN.

LOKALISERINGSFIGUR:

N

PROSJEKTERINGSGRUPPEN:

ARK : METER ARKITEKUR AS
LYKKEBERG 4
1606 FREDRIKSTAD
T: 69 30 11 10
F: 69 30 11 12

RIB : -

RIE : -

RIV : -

FASE:
SKISSE/FORPROSJEKT

METER

PROSJEKTNR.:
0672

TITTEL:

VILLA MYRENE/ISAKSEN

DAG IVAR MYRENE
SKYTTERVEIEN 7C
1605 FREDRIKSTAD

GODKJENT:

KONTROLL PROSJEKT.
SIGN. | KONTROLL

FILNAVN:
0672_ROT01.pln

Dato
19.12.06

Målestokk
1:100

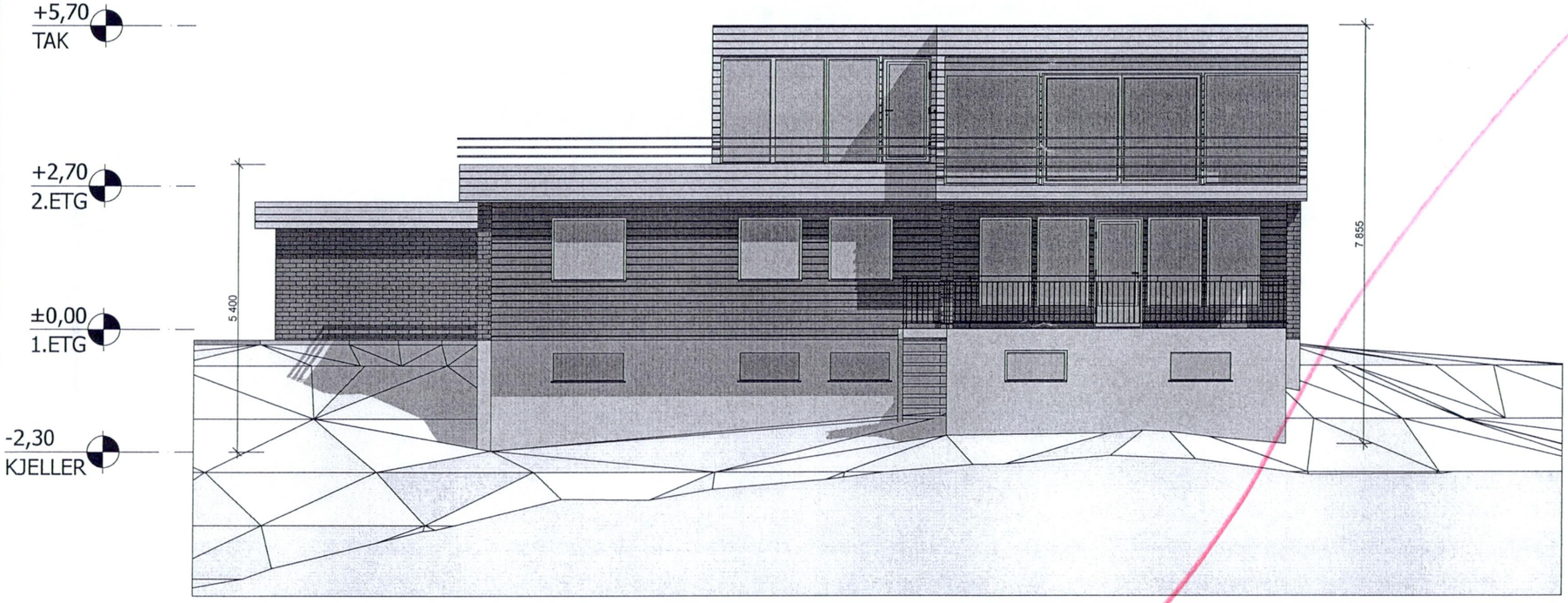
KONTROLL UTFØRENDE
SIGN. | KONTROLL

TEGNINGSNUMMER: 13

PROSJEKTNR. FOR PROSJEKTERENDE/LEV.

TYPE TEGNING:
FASADE SØRØST

Mottatt av Plan- og miljøetaten
25. APR. 2007



UTGÅR

TEGN. NR.:

REV. NR:

TYPE TEGNING:

INDEX	DATO	BESKRIVELSE	SIGN.

LOKALISERINGSFIGUR:

PROSJEKTERINGSGRUPPEN:

ARK : METER ARKITEKUR AS
LYKKEBERG 4
1606 FREDRIKSTAD
T: 69 30 11 10
F: 69 30 11 12

RIB :

RIE :

RIV :

FASE:
SKISSE/FORPROSJEKT

METER

PROSJEKTNR.:
0672

TITTEL:

VILLA MYRENE/ISAKSEN

DAG IVAR MYRENE
SKYTTERVEIEN 7C
1605 FREDRIKSTAD

GODKJENT:

KONTROLL PROSJEKT.
SIGN. | KONTROLL

FILNAVN:
0672_ROT01.pln

Dato
19.12.06

Målestokk
1:100

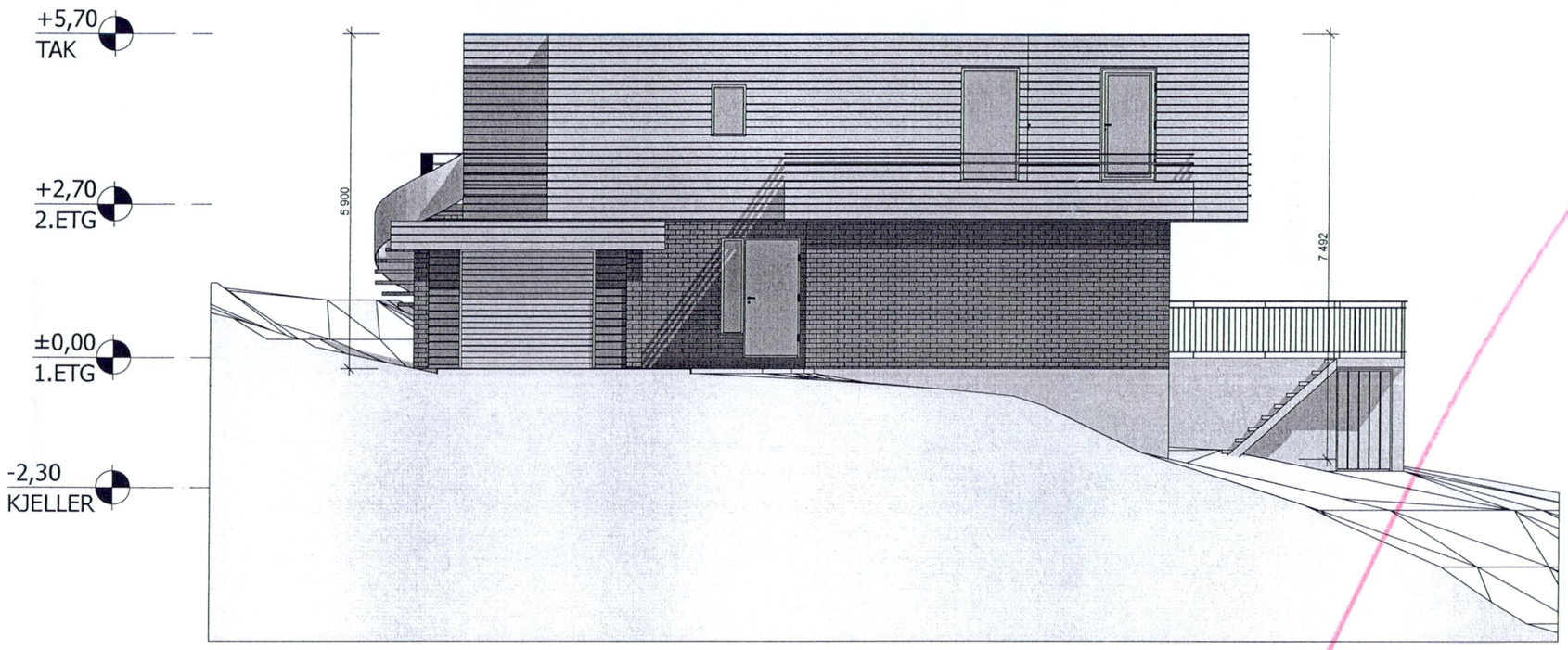
KONTROLL UTFØRENDE
SIGN. | KONTROLL

TEGNINGSNUMMER: 12

PROSJEKTNR. FOR PROSJEKTERENDE/LEV.

TYPE TEGNING:
FASADE SØRVEST

Mottatt av Plan- og miljøseksjonen
25. APR. 2007



UTGÅR

TEGN. NR.:	REV. NR.:
TYPE TEGNING:	

INDEX	DATO	BESKRIVELSE	SIGN.

LOKALISERINGSFIGUR:

N

PROSJEKTERINGSGRUPPEN:

ARK : METER ARKITEKUR AS
LYKKEBERG 4
1606 FREDRIKSTAD
T: 69 30 11 10
F: 69 30 11 12

RIB : -
-

RIE : -
-

RIV : -
-

FASE:
SKISSE/FORPROSJEKT

METER

PROSJEKTNR.: 0672

TITTEL:

VILLA MYRENE/ISAKSEN

DAG IVAR MYRENE
SKYTTERVEIEN 7C
1605 FREDRIKSTAD

GODKJENT:

KONTROLL PROSJEKT.
SIGN. | KONTROLL

FILNAVN: 0672_ROT01.pln

Dato: 19.12.06

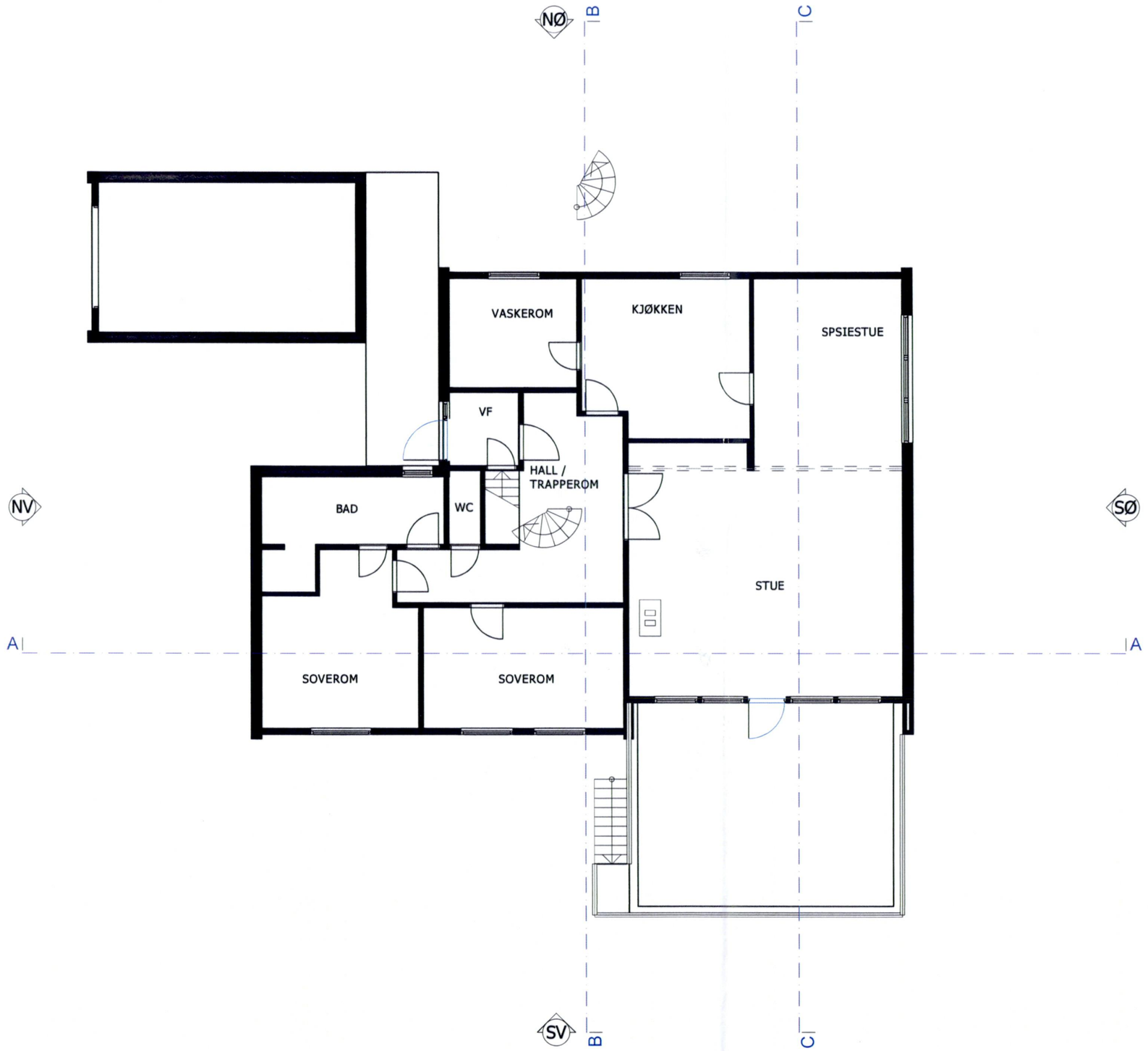
Målestokk: 1:100

KONTROLL UTFØRENDE
SIGN. | KONTROLL

TEGNINGSNUMMER: 10

PROSJEKTNR. FOR PROSJEKTERENDE/LEV.

TYPE TEGNING:
FASADE NORDVEST



TEGN. NR.:

REV. NR:

TYPE TEGNING:

INDEX	DATO	BESKRIVELSE	SIGN.

LOKALISERINGSFIGUR:



PROSJEKTERINGSGRUPPEN:

ARK : METER ARKITEKUR AS

LYKKEBERG 4
1606 FREDRIKSTAD
T: 69 30 11 10
F: 69 30 11 12

RIB : -

RIE : -

RIV : -

FASE:

SKISSE/FORPROSJEKT

meter

PROSJEKTNR.:
0672

TITTEL:

VILLA MYRENE/ISAKSEN

DAG IVAR MYRENE
SKYTTERVEIEN 7C
1605 FREDRIKSTAD

GODKJENT:

KONTROLL PROSJEKT.

SIGN. | KONTROLL

FILNAVN:
0672_ROT01.pln

Dato
10.08.07

Målestokk
1:100

KONTROLL UTFØRENDE

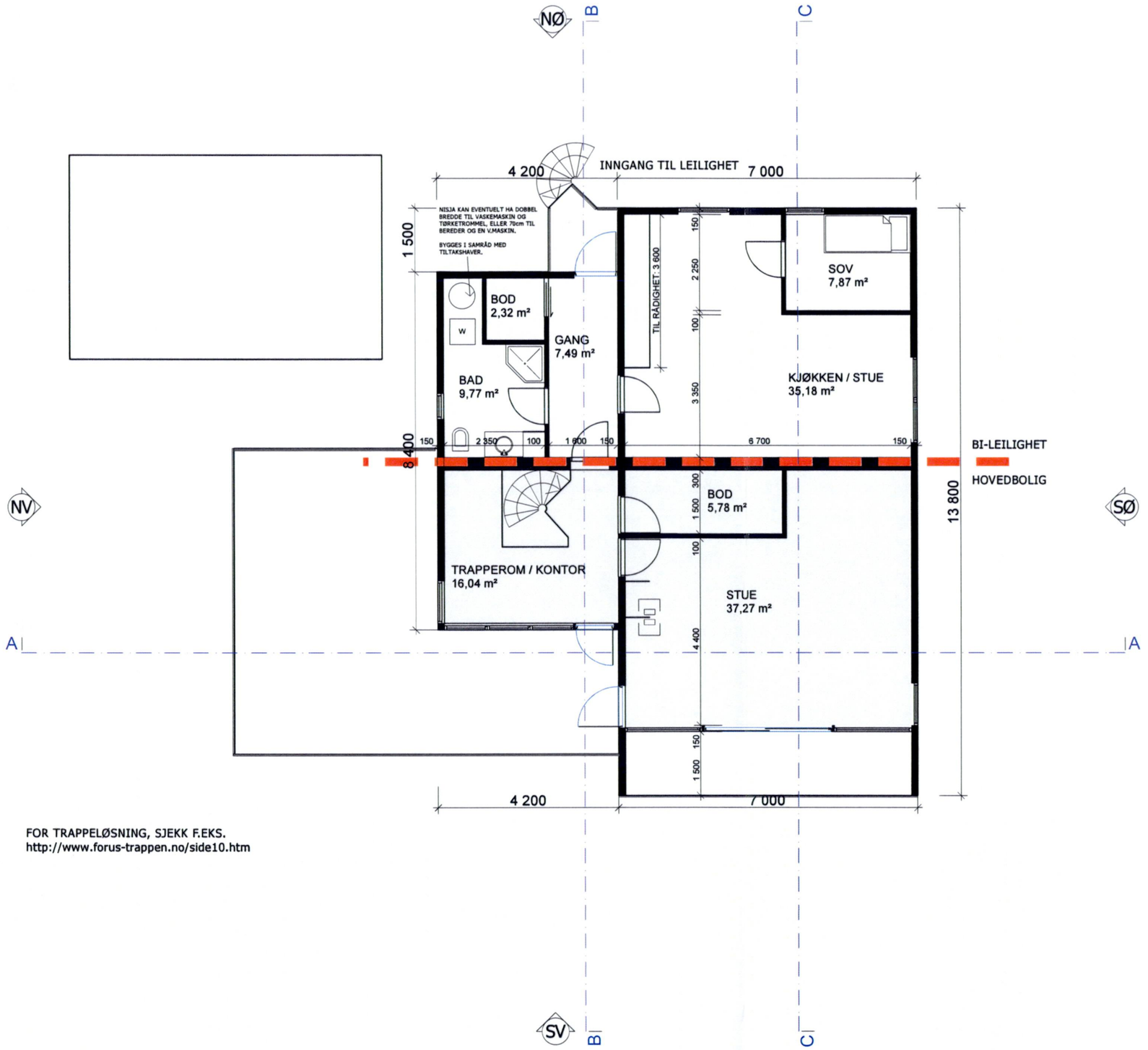
SIGN. | KONTROLL

TEGNINGSNUMMER: 6

PROSJEKTNR. FOR PROSJEKTERENDE/LEV.

TYPE TEGNING:

PLAN 1.ETG



TEGN. NR.:

REV. NR:

TYPE TEGNING:

INDEX	DATO	BESKRIVELSE	SIGN.

LOKALISERINGSFIGUR:

PROSJEKTERINGSGRUPPEN:

ARK : METER ARKITEKUR AS

LYKKEBERG 4
1606 FREDRIKSTAD
T: 69 30 11 10
F: 69 30 11 12

RIB : -

RIE : -

RIV : -

FASE:
SKISSE/FORPROSJEKT

METER

PROSJEKTNR.:
0672

TITTEL:

VILLA MYRENE/ISAKSEN

DAG IVAR MYRENE
SKYTTERVEIEN 7C
1605 FREDRIKSTAD

GODKJENT:

KONTROLL PROSJEKT.
SIGN. | KONTROLL

FILNAVN:
0672_ROT01.pln

Dato
10.08.07

Målestokk
1:100

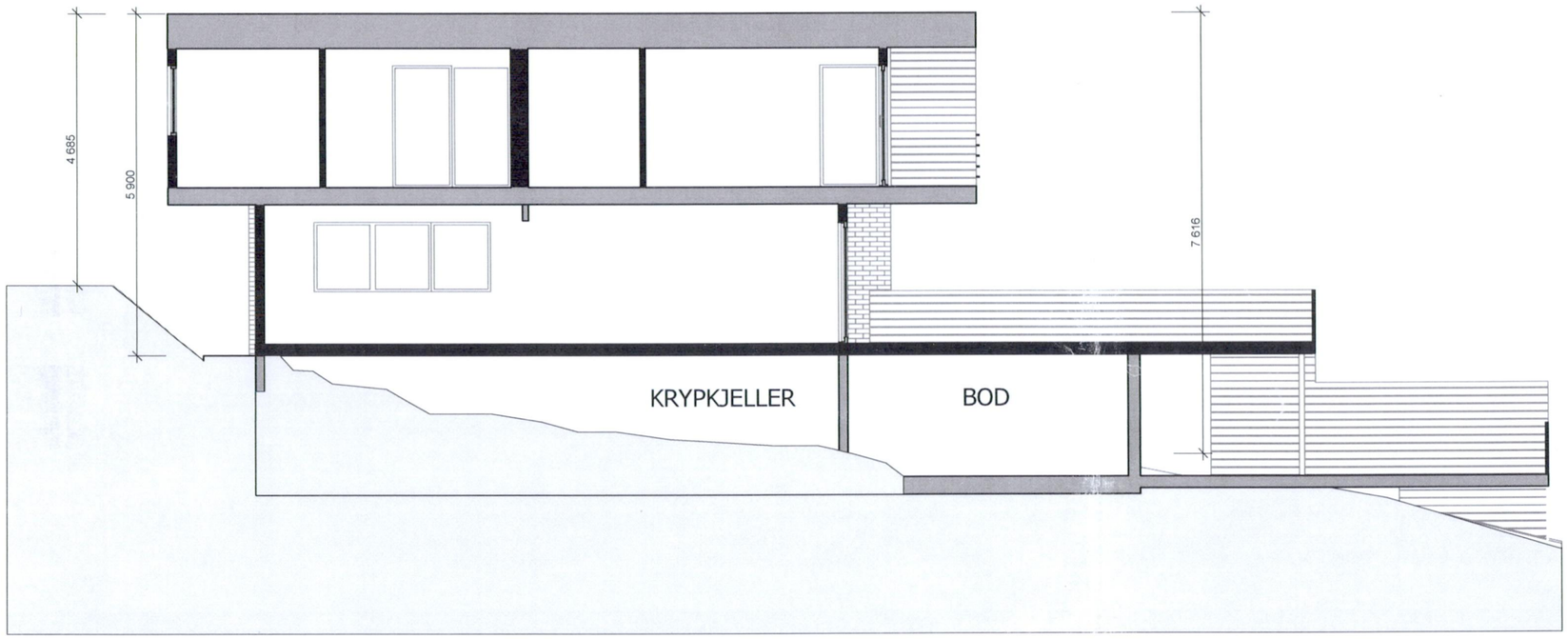
KONTROLL UTFØRENDE
SIGN. | KONTROLL

TEGNINGSNUMMER: 5

PROSJEKTNR. FOR PROSJEKTERENDE/LEV.

TYPE TEGNING:
PLAN 2.ETG

22. OKT. 2007



TEGN. NR.:

REV. NR:

TYPE TEGNING:

FREDRIKSTAD KOMMUNE
PLAN- OG MILJØ
BYGN.- OG REG. AVDELING
SAKSNR. 359/58 BEHANDLDATO 25.02.08

INDEX	DATO	BESKRIVELSE	SIGN.

LOKALISERINGSFIGUR:



PROSJEKTERINGSGRUPPEN:

●	ARK :	METER ARKITEKUR AS	LYKKEBERG 4 1606 FREDRIKSTAD T: 69 30 11 10 F: 69 30 11 12
○	RIB :		-
○	RIE :		-
○	RIV :		-

FASE:
SKISSE/FORPROSJEKT

METER

PROSJEKTNR.: 0672

TITTEL:

VILLA MYRENE/ISAKSEN

DAG IVAR MYRENE
SKYTTERVEIEN 7C
1605 FREDRIKSTAD

GODKJENT:

KONTROLL PROSJEKT.

SIGN. | KONTROLL

FILNAVN: 0672_ROT02.pln

Dato: 03.09.07

Målestokk: 1:100

KONTROLL UTFØRENDE

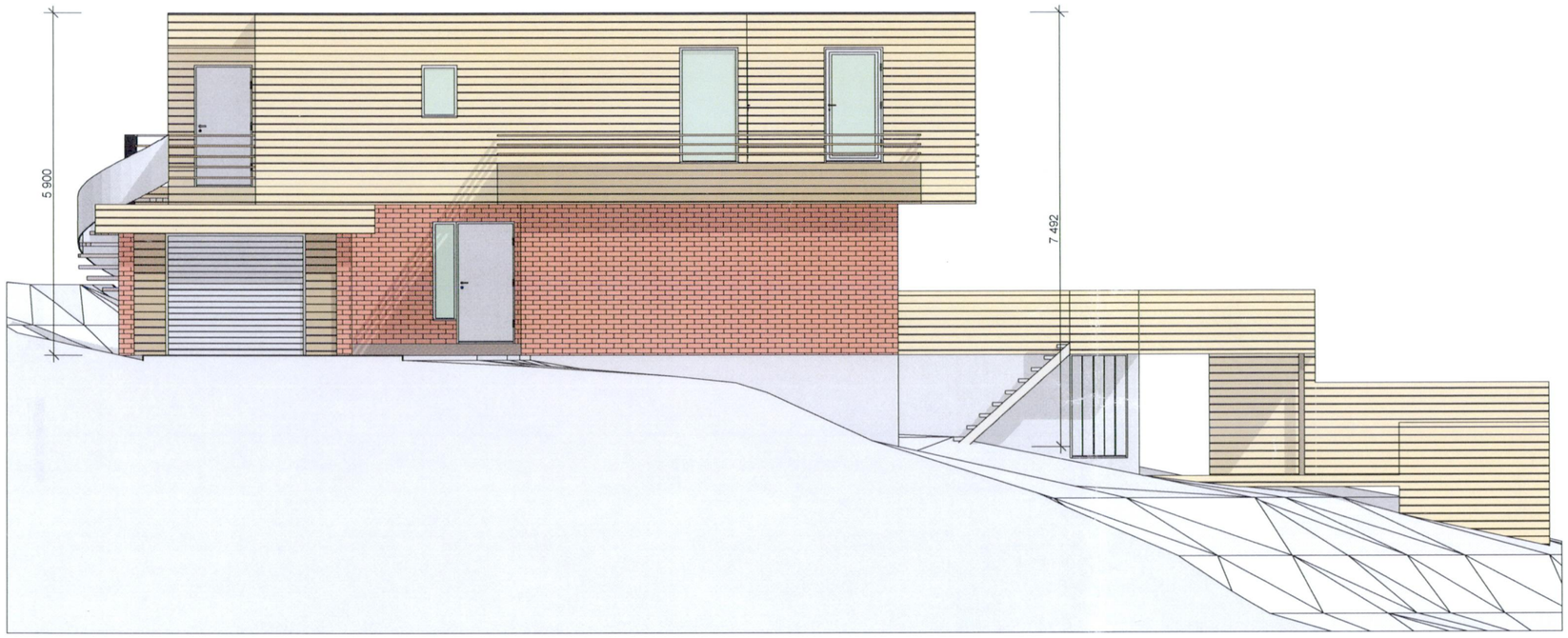
SIGN. | KONTROLL

TEGNINGSNUMMER: 9

TYPE TEGNING:
SNITT C-C

PROSJEKTNR. FOR PROSJEKTERENDE/LEV.

22. OKT. 2007



TEGN. NR.:

REV. NR:

TYPE TEGNING:

FREDRIKSTAD KOMMUNE
PLAN- OG MILJØ
BYGN.- OG REG. AVDELING
SAKSNR. 359/08 BEHANDL.DATO 25.02.08

INDEX	DATO	BESKRIVELSE	SIGN.

LOKALISERINGSFIGUR:

N

PROSJEKTERINGSGRUPPEN:

●	ARK :	METER ARKITEKUR AS	LYKKEBERG 4 1606 FREDRIKSTAD T: 69 30 11 10 F: 69 30 11 12
○	RIB :		-
○	RIE :		-
○	RIV :		-

FASE:
SKISSE/FORPROSJEKT

METER

PROSJEKTNR.:
0672

TITTEL:

VILLA MYRENE/ISAKSEN

DAG IVAR MYRENE
SKYTTERVEIEN 7C
1605 FREDRIKSTAD

GODKJENT:

KONTROLL PROSJEKT.
SIGN. | KONTROLL

FILNAVN:
0672_ROT02.pln

Dato
03.09.07

Målestokk
1:100

KONTROLL UTFØRENDE
SIGN. | KONTROLL

TEGNINGSNUMMER: 10

PROSJEKTNR. FOR PROSJEKTERENDE/LEV.

TYPE TEGNING:
FASADE NORDVEST

22. OKT. 2007



TEGN. NR.:

REV. NR:

TYPE TEGNING:

FREDRIKSTAD KOMMUNE
PLAN- OG MILJØ
BYGN.- OG REG. AVDELING
SAKSNR: 359/08
BEHANDLDATO: 25.02.08

INDEX	DATO	BESKRIVELSE	SIGN.

LOKALISERINGSFIGUR:

N

PROSJEKTERINGSGRUPPEN:

● ARK :	METER ARKITEKUR AS	LYKKEBERG 4 1606 FREDRIKSTAD T: 69 30 11 10 F: 69 30 11 12
○ RIB :		-
○ RIE :		-
○ RIV :		-

FASE:
SKISSE/FORPROSJEKT

meter

PROSJEKTNR.:
0672

TITTEL:

VILLA MYRENE/ISAKSEN

DAG IVAR MYRENE
SKYTTERVEIEN 7C
1605 FREDRIKSTAD

GODKJENT:

KONTROLL PROSJEKT.
SIGN. | KONTROLL

FILNAVN:
0672_ROT02.pln

Dato
03.09.07

Målestokk
1:100

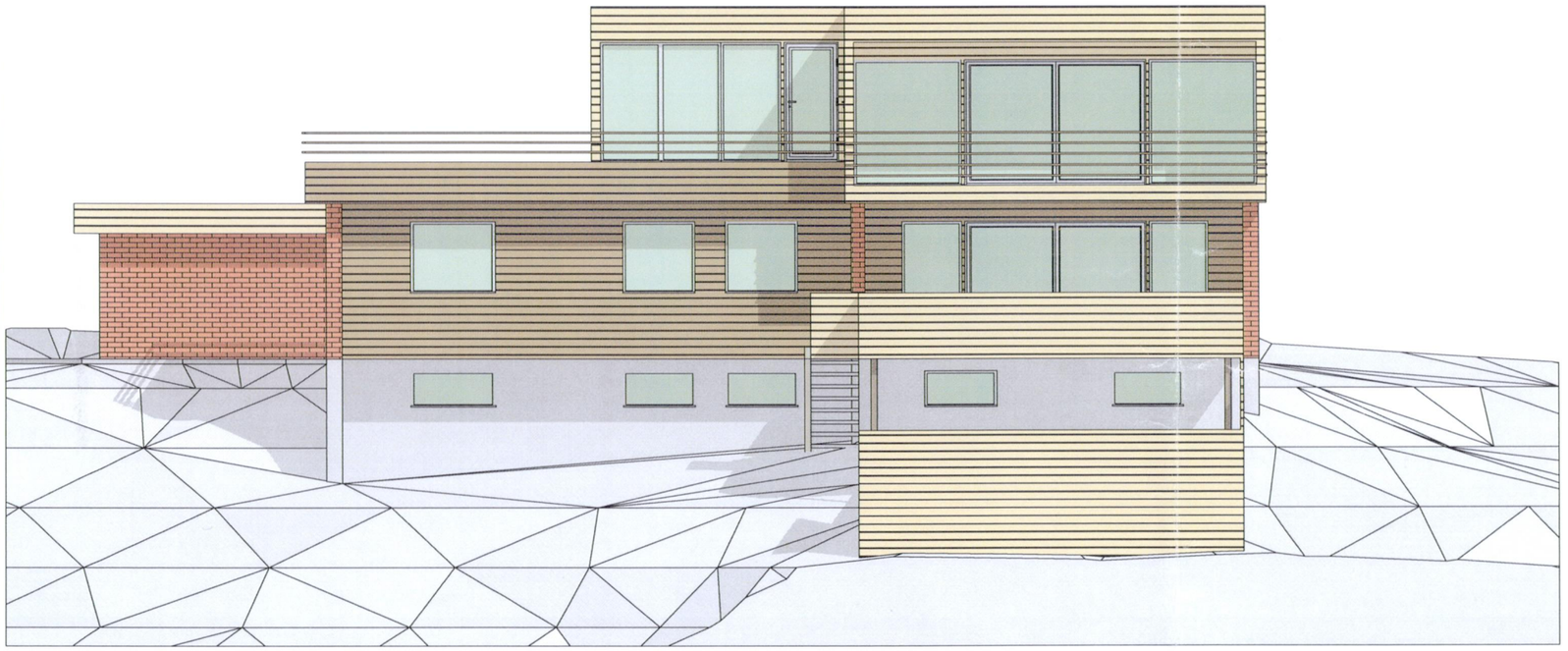
KONTROLL UTFØRENDE
SIGN. | KONTROLL

TEGNINGSNUMMER: 11

PROSJEKTNR. FOR PROSJEKTERENDE/LEV.

TYPE TEGNING:
FASADE NORDØST

22. OKT. 2007



TEGN. NR.:

REV. NR:

TYPE TEGNING:

FREDRIKSTAD KOMMUNE
PLAN- OG MILJØ
BYGN.- OG REG. AVDELING
SAKSNR. | BEHANDLET DATO
359/08 25.02.08

INDEX	DATO	BESKRIVELSE	SIGN.

LOKALISERINGSFIGUR:

N

PROSJEKTERINGSGRUPPEN:

●	ARK :	METER ARKITEKUR AS	LYKKEBERG 4 1606 FREDRIKSTAD T: 69 30 11 10 F: 69 30 11 12
○	RIB :		-
○	RIE :		-
○	RIV :		-

FASE:

SKISSE/FORPROSJEKT

METER

PROSJEKTNR.: 0672

TITTEL:

VILLA MYRENE/ISAKSEN

DAG IVAR MYRENE
SKYTTERVEIEN 7C
1605 FREDRIKSTAD

GODKJENT:

KONTROLL PROSJEKT.

SIGN. | KONTROLL

FILNAVN: 0672_ROT02.pln

Dato: 03.09.07

Målestokk: 1:100

KONTROLL UTFØRENDE

SIGN. | KONTROLL

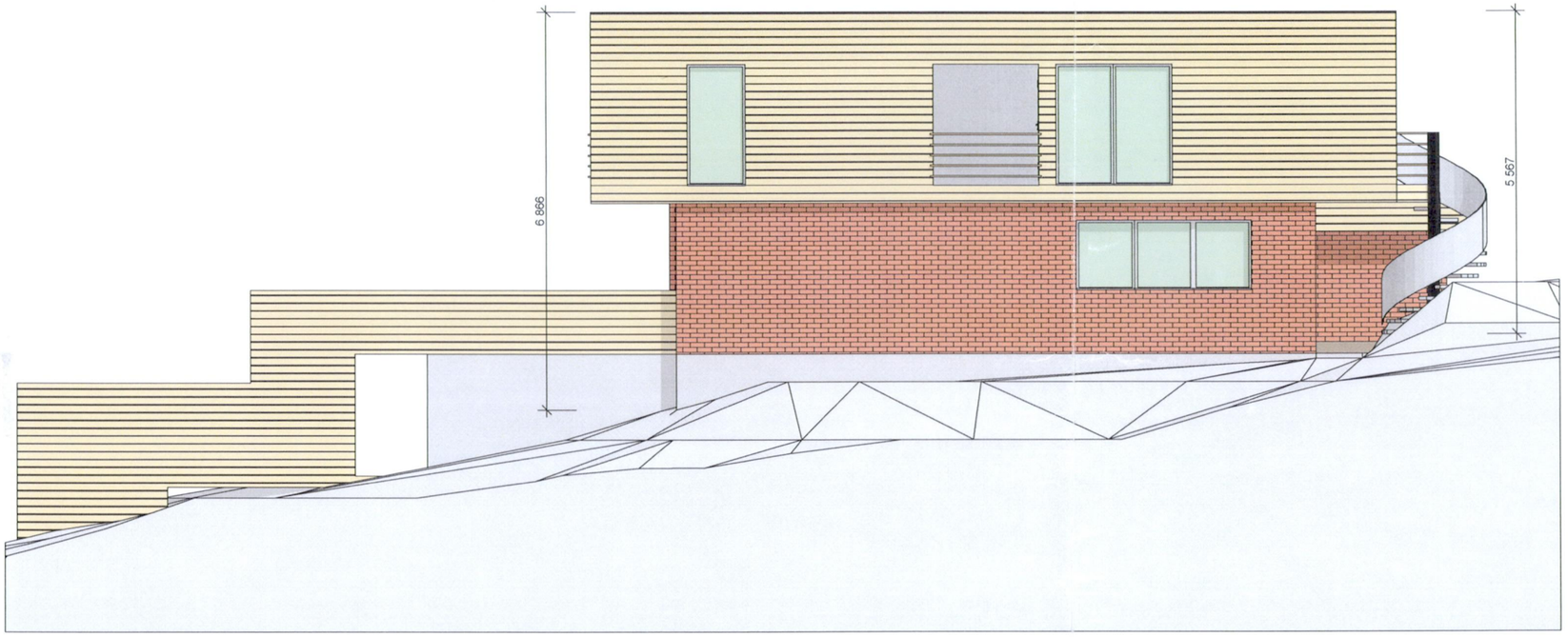
TEGNINGSNUMMER: 12

PROSJEKTNR. FOR PROSJEKTERENDE/LEV.

TYPE TEGNING:

FASADE SØRVEST

22. OKT. 2007



TEGN. NR.:

REV. NR:

TYPE TEGNING:

FREDRIKSTAD KOMMUNE
PLAN- OG MILJØ
BYGN.- OG REG.-AVDELING
SAKSNR. | BEHANDLDATO
35/08 | 25.02.08

INDEX	DATO	BESKRIVELSE	SIGN.

LOKALISERINGSFIGUR:

N

PROSJEKTERINGSGRUPPEN:

ARK : METER ARKITEKUR AS
LYKKEBERG 4
1606 FREDRIKSTAD
T: 69 30 11 10
F: 69 30 11 12

RIB : -

RIE : -

RIV : -

FASE:
SKISSE/FORPROSJEKT

METER

PROSJEKTNR.:
0672

TITTEL:

VILLA MYRENE/ISAKSEN

DAG IVAR MYRENE
SKYTTERVEIEN 7C
1605 FREDRIKSTAD

GODKJENT:

KONTROLL PROSJEKT.
SIGN. | KONTROLL

FILNAVN:
0672_ROT02.pln

Dato
03.09.07

Målestokk
1:100

KONTROLL UTFØRENDE
SIGN. | KONTROLL

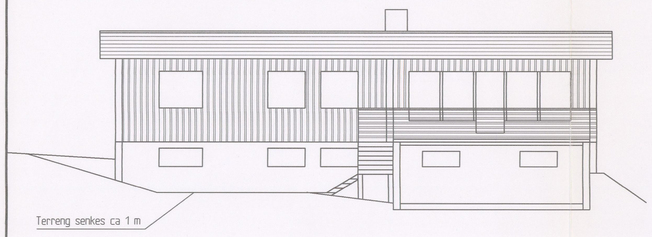
TEGNINGSNUMMER: 13

PROSJEKTNR. FOR PROSJEKTERENDE/LEV.

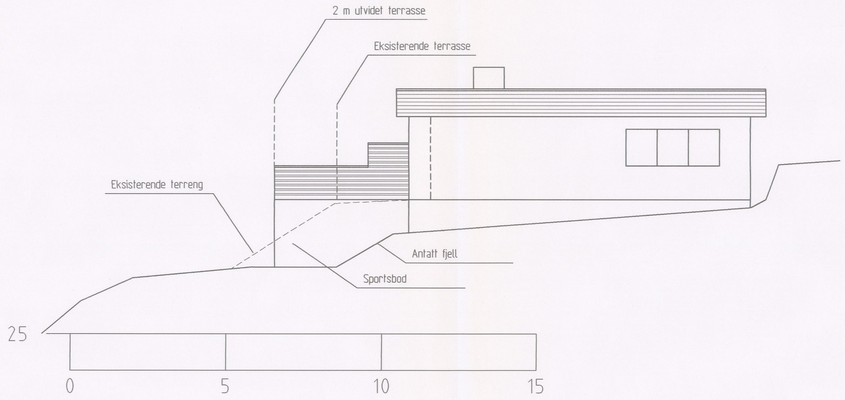
TYPE TEGNING:
FASADE SØRØST

FREDRIKSTAD KOMMUNE
PLAN- OG MILJØ
BYGN.- OG REG. AVDELING
SAKSNR. 03/0228
BEHANDL.DATO 01.07.03

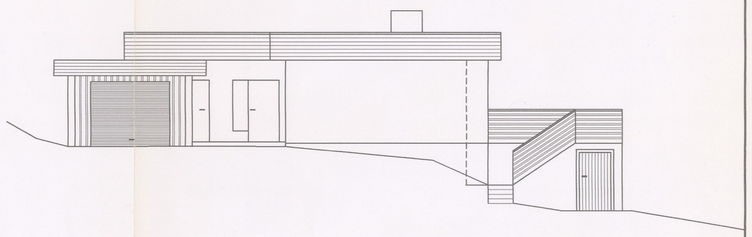
Fasade A



Fasade B



Fasade C





Mottatt av Plan- og miljøseksjonen
13. MAI 2003

	Tegn. DIM Saksb. DIM
Plan og snitt Utvidelse av terrasse	 Dato: 23.04.03
	Målestokk: 1:100/1:200
Stine Isaksen og Dag Ivar Myrene Skytterveien 7C, 1605 Fredrikstad	Tegn. nr. C1

ALLE MÅL KONTROLLERES PÅ STEDET !
ALLE DØR- OG VINDUSMÅL ER KARMMÅL !
VENTILER: 6"x6". ~

10 CM STØPT GULV PÅ RULT. FALL MOT DØRE. 50x50 I FORKANT ~ BRANNTRE

GARASJE

SOVEROM A: 12,8 M² C: 1,8 M²

BARNEROM A: 6,5/11,2 M²

BARNEROM A: 6,5/11,2 M²

BAD

GANG

BOD- OG VASKEROM

KJØKKEN A: 13,9 M² C: 1,8 "

KOMB. STUE A: 50,- M² C:

PERGOLA

OVERBYGGET V/ GLASS STØPT PLATE M/SKIFER

SETTES OPP PÅ STEDET ?

SE EGET SKJEMA !

BR. HØYDE 120 CM

STØPT PLATE M/SKIFER

FOR BLOMSTERBED SE EGEN SKJEMA !

760 250

75 620 390

1010

1525

320 200 60 340 240 170 250 273 128 103 103 108 120

650

165 275 260 310 245 195 370

1525

1525

SITUASJONSPLAN OVER SKITTERVEIEN 5 A GR. NR. 8 - BNR. 1. UTGÅRD

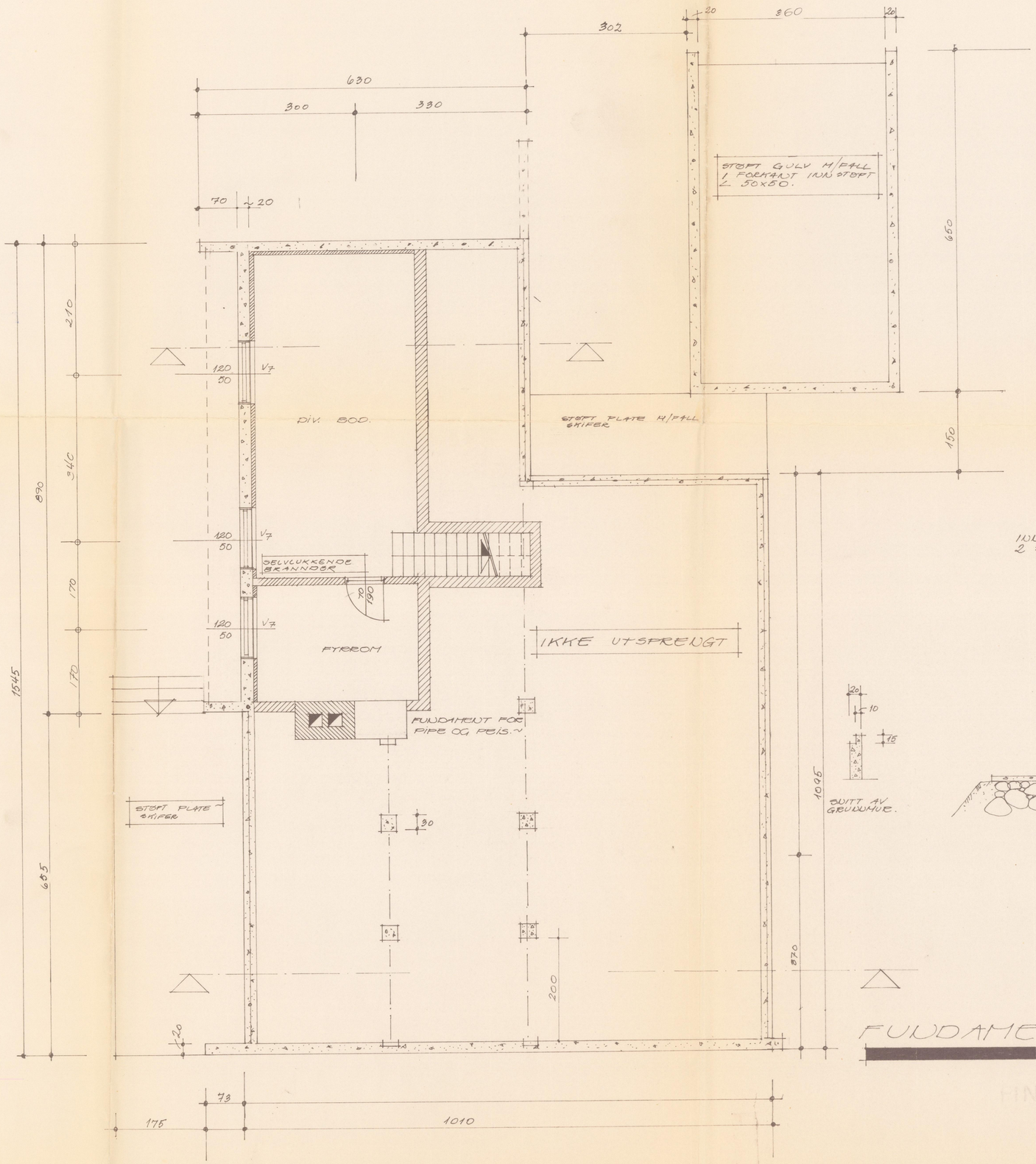
AREAL: 979,10 M²
MÅL 1:200

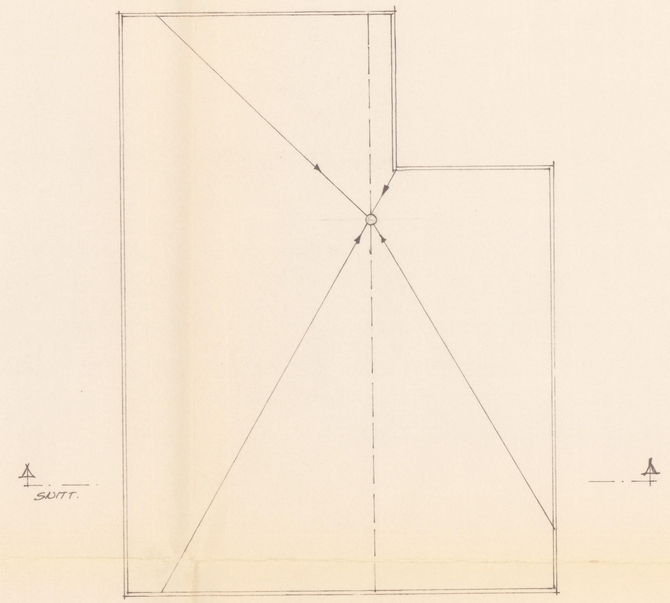
PLAN - 1 ETG. ~ MÅL 1:50

ENEBOLIG FOR HERR ROLF CHRISTENSEN, GLEMMEN ~

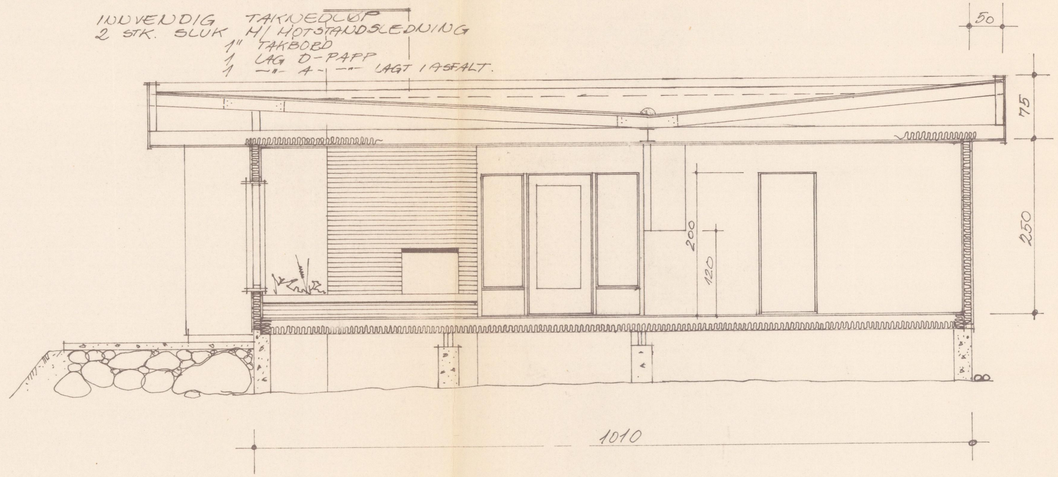
9/10-63 REV. 14/11-64

F. B. nr. 220/64





TAKPLAN ~ MÅL 1:100
SYSTEMSKISSE FOR FALL MOT SLUK.



SNITT STUE.

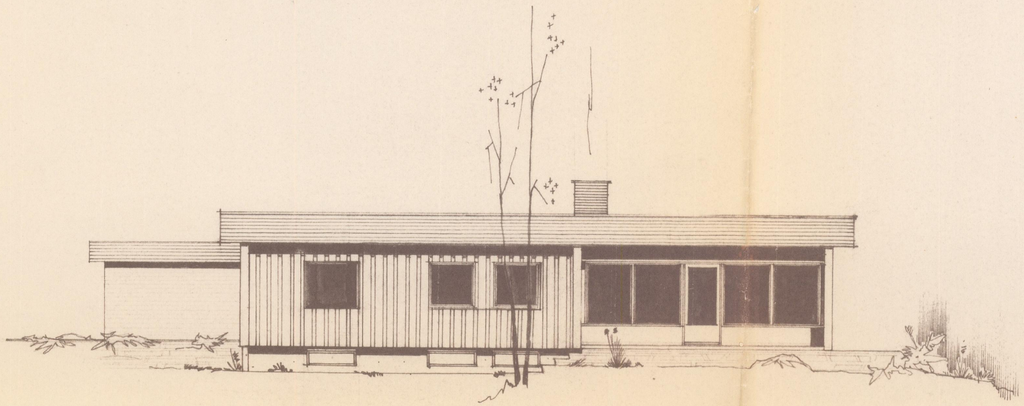
FUNDAMENTPLAN OG SNITT ~ MÅL 1:50

ENEBOLIG
HERR ROLF CHRISTENSEN
GLEMMEN ~

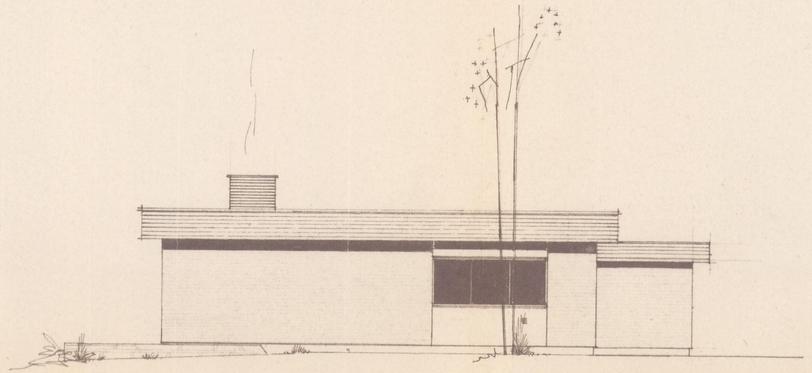
FINN LILLEMOEN

REV. TEGN. 14/4-64

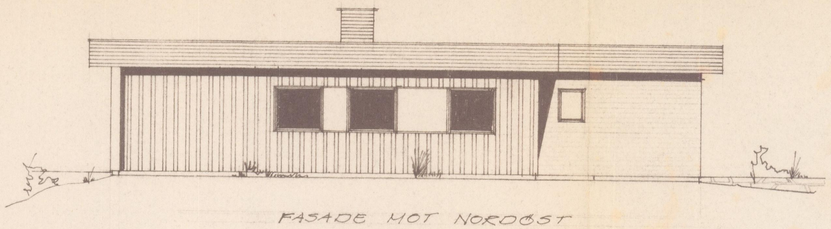
F. B. nr. 220/64



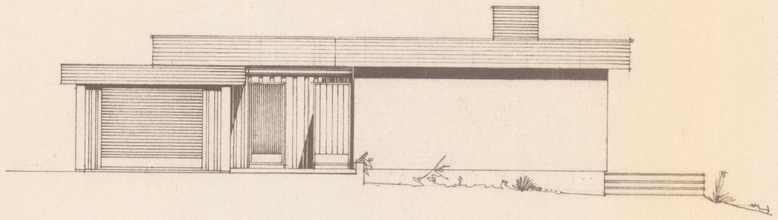
FASADE MOT SYDVEST



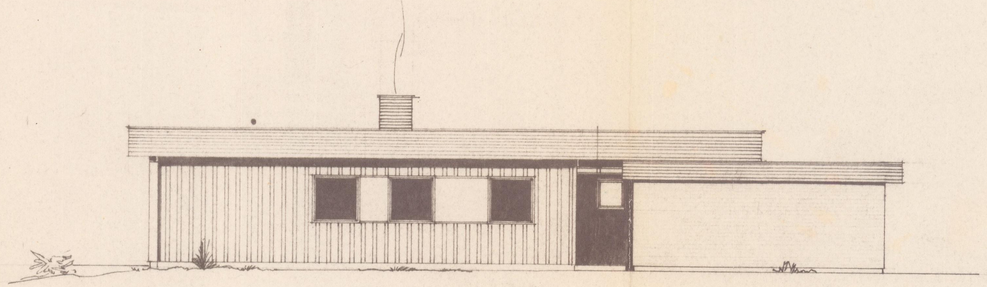
FASADE MOT SYDØST



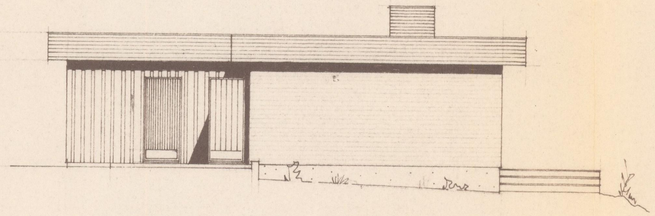
FASADE MOT NORDØST



FASADE MOT NORDVEST M/GARASJE ~



FASADE MOT NORDØST M/GARASJE



FASADE MOT NORDVEST ~

FASADER ~ MÅL 1:100

FINN LILLEMOEN
ARKITEKT M.N.A.L.

EVEBOLIG
HERR ROLF CHRISTENSEN
GLEMMEN.

9/10-63

F. B. nr. 220/64

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Dag Ivar Myrene

Skytterveien 7 C
1605 Fredrikstad

Deres referanse	Vår referanse	Klassering	Dato
	2011/15459-5-168285/2020-MARN	208/1837	10.08.2020

Ferdigattest

jf. plan- og bygningsloven § 21-10

Delegert vedtak

Behandlet på vegne av
Planutvalget - delegerte

Delegert saksnr.
1179/20

Ferdigattest gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, mottatt her den 26.07.20 (jf. byggesaksforskrift § 8-1) for:

Adresse: Skytterveien 7 C, Sentrum
Gnr. 208 Bnr. 1837

Arbeidets art: Støttemur.

Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert oppfylt.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i tillatelsen.

Med hilsen

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

Anna Auganes
regulerings- og byggesakssjef

Margrethe Nødtveidt
avdelingsingeniør

Virksomhet Regulering og byggesak
Besøksadresse: Nygaardsgt. 16, 1606 Fredrikstad
Postadresse: Postboks 1405, 1602 Fredrikstad
E-postadresse: postmottak@fredrikstad.kommune.no
Webadresse: www.fredrikstad.kommune.no
Telefon: 69 30 60 00 Telefaks: 69 30 16 26
Tlf. saksbeh.: 69 30 56 14 Bankkonto:

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Dag Ivar Myrene

Skytterveien 7 C
1605 Fredrikstad

Deres referanse	Vår referanse	Klassering	Dato
	2015/1771-9-168256/2020-MARN	208/1837	10.08.2020

Ferdigattest

jf. plan- og bygningsloven § 21-10

Delegert vedtak

Behandlet på vegne av
Planutvalget - delegerte

Delegert saksnr.
1178/20

Ferdigattest gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, mottatt her den 26.07.20 (jf. byggesaksforskrift § 8-1) for:

Adresse: Skytterveien 7 C, Sentrum
Gnr. 208 Bnr. 1837

Arbeidets art: Skrivestue.

Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert oppfylt.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i tillatelsen.

Med hilsen

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

Anna Auganes
regulerings- og byggesakssjef

Margrethe Nødtveidt
avdelingsingeniør

Virksomhet Regulering og byggesak
Besøksadresse: Nygaardsgt. 16, 1606 Fredrikstad
Postadresse: Postboks 1405, 1602 Fredrikstad
E-postadresse: postmottak@fredrikstad.kommune.no
Webadresse: www.fredrikstad.kommune.no
Telefon: 69 30 60 00 Telefaks: 69 30 16 26
Tlf. saksbeh.: 69 30 56 14 Bankkonto:

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Byggmester Rolf Andreassen AS

Ila Allè 22
1605 Fredrikstad

Deres referanse	Vår referanse	Klassering	Dato
	2007/6141-25-339/2012-SNHU	208/1/1323	02.01.2012

Anmodning om ferdigattest - Skytterveien 7 C, Sentrum

Ferdigattest
jfr. plan- og bygningsloven § 21-10

Delegert vedtak

Behandlet på vegne av
Planutvalget - delegerte

Delegert saksnr.
7/12

Ferdigattest gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, mottatt 12.12.2011 (jfr. byggesaksforskrift § 8-1) for:

Adresse: Skytterveien 7c

Gnr. 208 **Bnr. 1** **Fnr. 1323**

Arbeidets art:
Påbygg og tilbygg til bolig.

Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert oppfylt.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i tillatelsen.

Med hilsen

Dette dokumentet er ekspedert uten underskrift

Lasse Henriksen
regulerings- og byggesakssjef

Snorre Huseby
overarkitekt

Virksomhet Regulering og byggesak
Besøksadresse: Nygaardsgt. 16, 1606 Fredrikstad
E-postadresse: postmottak@fredrikstad.kommune.no
Telefon: 69 30 60 00 Telefaks: 69 30 60 04

Postadresse: Postboks 1405, 1602 Fredrikstad
Webadresse: www.fredrikstad.kommune.no
Tlf. saksbeh.: 69 30 56 20 Bankkonto:

Ferdigmelding

KOPI

Kommunens saksnr.	Side
2007/6141-9-58250/2008-LIW1	1 av 1

Gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr	Bolignr
	208	1	1323			
	Adresse: Skytterveien 7C		Postnr.: 1605	Poststed: FREDRIKSTAD		

Det anmodes om

- ☐ **MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE** (søknadspliktig arbeid)
- ☒ **FERDIGATTEST** (søknadspliktig arbeid)
- ☐ **ARBEIDET ER FERDIG I SAMSVAR MED MELDING** (meldingspliktig arbeid)

Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse for?

☐ **Hele tiltaket** Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

FREDRIKSTAD KOMMUNE
REGULERING OG TEKNISK DRIFT
BYGN.- OG REG.-AVDELING
SAKSNR. 07/12
BEHANDL.DATO 02.01.12

☐ **Deler av tiltaket**

Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for

Gjenstående arbeider

Angi gjenstående arbeider og planlagt fremdrift på disse, dersom tiltaket ønskes oppdelt i flere brukstillatelser	Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse	Dato for tidligere midlertidig brukstillatelse

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

Energiforsyning

Oppvarming	Energikilde		
☒ Elektrisk (panelovner, varmekabler o.l.)	☒ Elektrisitet	☐ Varmepumpe	☐ Ikke relevant
☐ Sentralvarmeanlegg (vannbåren gulvvarme, radiatorer o.l.)	☐ Olje, parafin eller annen flytende brensel	☐ Gass	
☐ Annen type oppvarming (vedovn, kamin o.l.)	☐ Biobrensel (ved, fliser o.l.)	☐ Fjernvarme	
	☐ Solenergi	☐ Annen	

Vedlegg (gjelder kun søknad)

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Kart og situasjonsplan, hvis endringer i forhold til tillatelse	D	-	☒
Redegjørelser og tegninger, hvis endringer i forhold til tillatelse	E	-	☒
Kontrollerklæringer	G	1 - 1	☐
Bekreftelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	☒
Andre vedlegg	J	-	☒

Underskrift

Ansvarlig søker for tiltaket / Tiltakshaver

Foretak / Tiltakshaver: Byggm. Rolf Andreassen AS

Dato: 17.10.11

Underskrift:

Gjentas med blokkbokstaver: Rolf Terje Andreassen

Byggmester
Rolf Andreassen AS
Telefon 69 30 80 40

© NBR nr. 5167 Juli-2003

FREDRIKSTAD KOMMUNE 24
KOMMUNEARKIVET
SAKSNR. 2007/6141 LØPENR. 142617/11
KASS.ÅR KOPI
SAKSBEH. (JDAO) SNHU ~~AWDT~~
12 DES 2011
Side 1 av 1
ARKIV DATO/SIGN
ARKIVDEL KAR · GBN · A
KLASSERING 208/1/1323 L42

enova

Energiattest



Adresse **Skytterveien 7C, 1605 FREDRIKSTAD**	
Dato for energimerking **26.05.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-302337**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **193905218**
Gårdsnummer **208**	Bruksnummer **1837**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Boliginformasjon

Byggeår **2011**	Bygningstype **Enebolig med utleiedel**
Bruksareal **266,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **266,0 m²**
Oppvarmet etasje **3**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe, Ved**	
Ventilasjon **Balansert ventilasjon**	

Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **116,11 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **115,09 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **31 455 kWh**



Skytterveien 7C, 1605 FREDRIKSTAD

Detaljering

Bygningsform **Nei**	Vegger **Nei**
Vindu **Nei**	Gulv **Nei**
Takkonstruksjon **Nei**	Ytterdører **Nei**
Energibruk **Nei**	Lekkasjetall **Nei**
Solceller **Nei**	

Skytterveien 7C, 1605 FREDRIKSTAD

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 2: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 3: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 4: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 5: Tiltak utendørs

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

Tiltak 6: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 7: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 8: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 9: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 10: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 11: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak 12: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak utendørs

Tiltak 13: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 14: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 15: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 16: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

https://www.enova.no

Nabolagsprofil

Skytterveien 7C - Nabolaget Grønli/Damyr - vurdert av 34 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige

Offentlig transport

Ryenveien 5 Linje 8	4 min 0.4 km
Fredrikstad bussterminal Totalt 29 ulike linjer	9 min 0.8 km
Fredrikstad stasjon Linje RE20, RX20	9 min 0.8 km
Sentrum fergeleie Linje 805	13 min 1.1 km
Cicignon fergeleie Linje 803	14 min 1.2 km

Skoler

Cicignon skole (1-10 kl.) 434 elever, 24 klasser	13 min 1.1 km
Trara skole (1-7 kl.) 365 elever, 21 klasser	14 min 1.2 km
Wang Ung Fredrikstad (8-10 kl.) 180 elever, 6 klasser	18 min 1.6 km
Akademiet vgs. Fredrikstad 90 elever	9 min 0.8 km
Glemmen videregående skole 1250 elever	9 min 0.8 km

Ladepunkt for el-bil

Apenesfjellet P-hus	12 min
Fredrikstad Supercharger	12 min

Opplevd trygghet

Veldig trygt 79/100

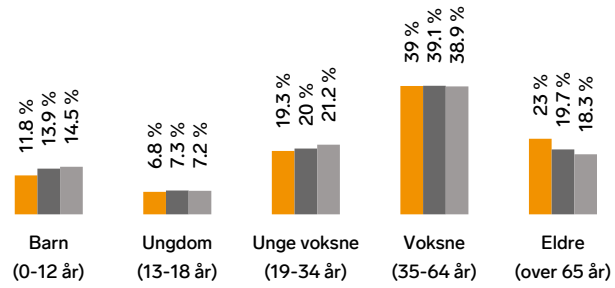
Kvalitet på skolene

Veldig bra 75/100

Naboskapet

Høflige 66/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grønli/Damyr	1 026	523
Fredrikstad/Sarpsborg	117 819	55 660
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Speiderfjellet barnehage (1-5 år) 32 barn	5 min 0.4 km
Kiæråsen barnehage (1-5 år) 73 barn	10 min 0.9 km
St.Hansfjellet barnehage (1-5 år) 27 barn	15 min 1.3 km

Dagligvare

Rema 1000 Hassingveien Post i butikk	7 min 0.7 km
Joker Lislebyveien PostNord, søndagsåpent	8 min 0.7 km

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Primære transportmidler

1. Gående
2. Egen bil
3. Sykkel

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 93/100

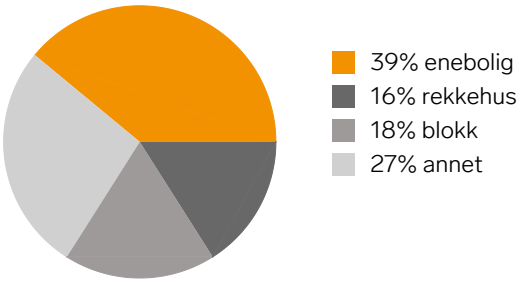
Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 84/100

Kollektivtilbud
Veldig bra 83/100

Sport

Glemmen videregående Aktivitetshall	9 min 0.8 km
Cicignon u.skole - aktivitetshall Aktivitetshall	13 min 1.1 km
Centrum Helsestudio	7 min
Family Sports Club Fredrikstad	8 min

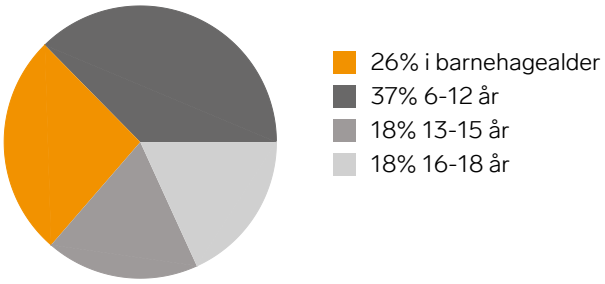
Boligmasse



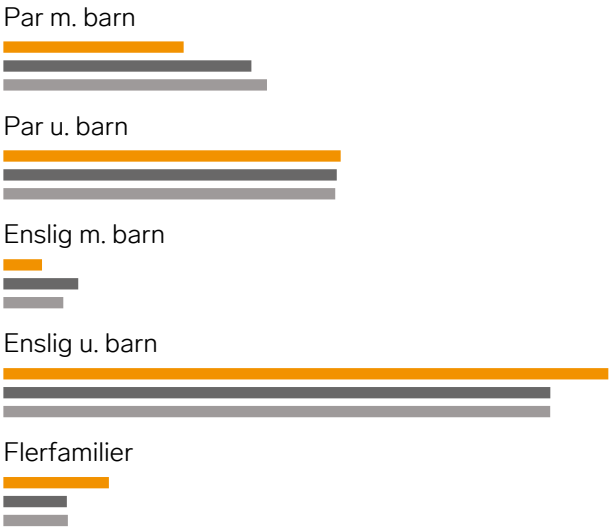
Varer/Tjenester

Torvbyen	10 min
Vitusapotek Hassingen	8 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



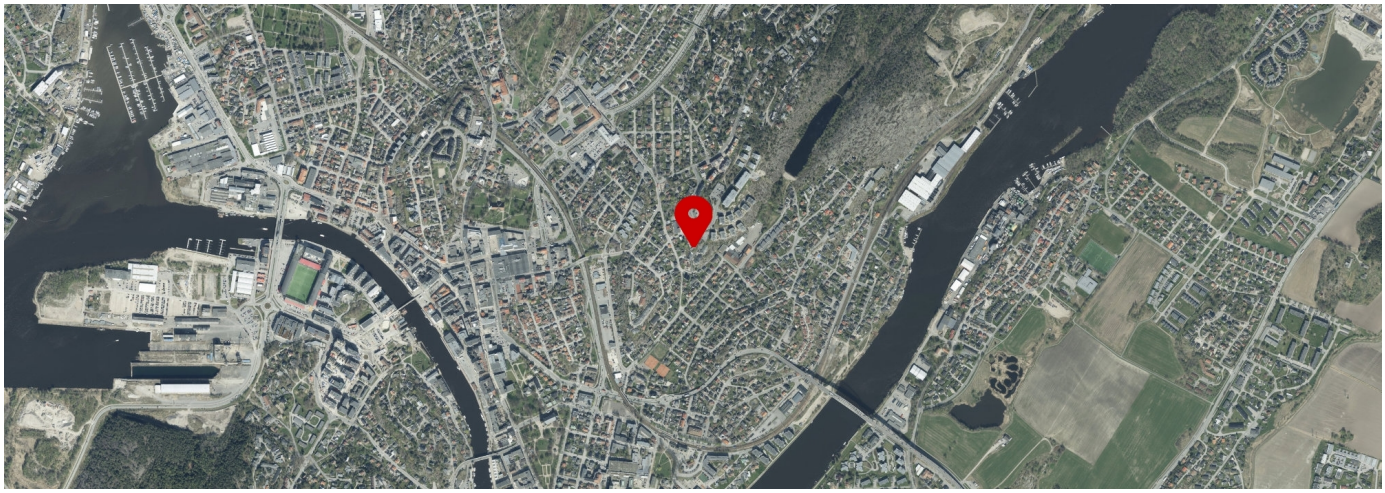
Familiesammensetning

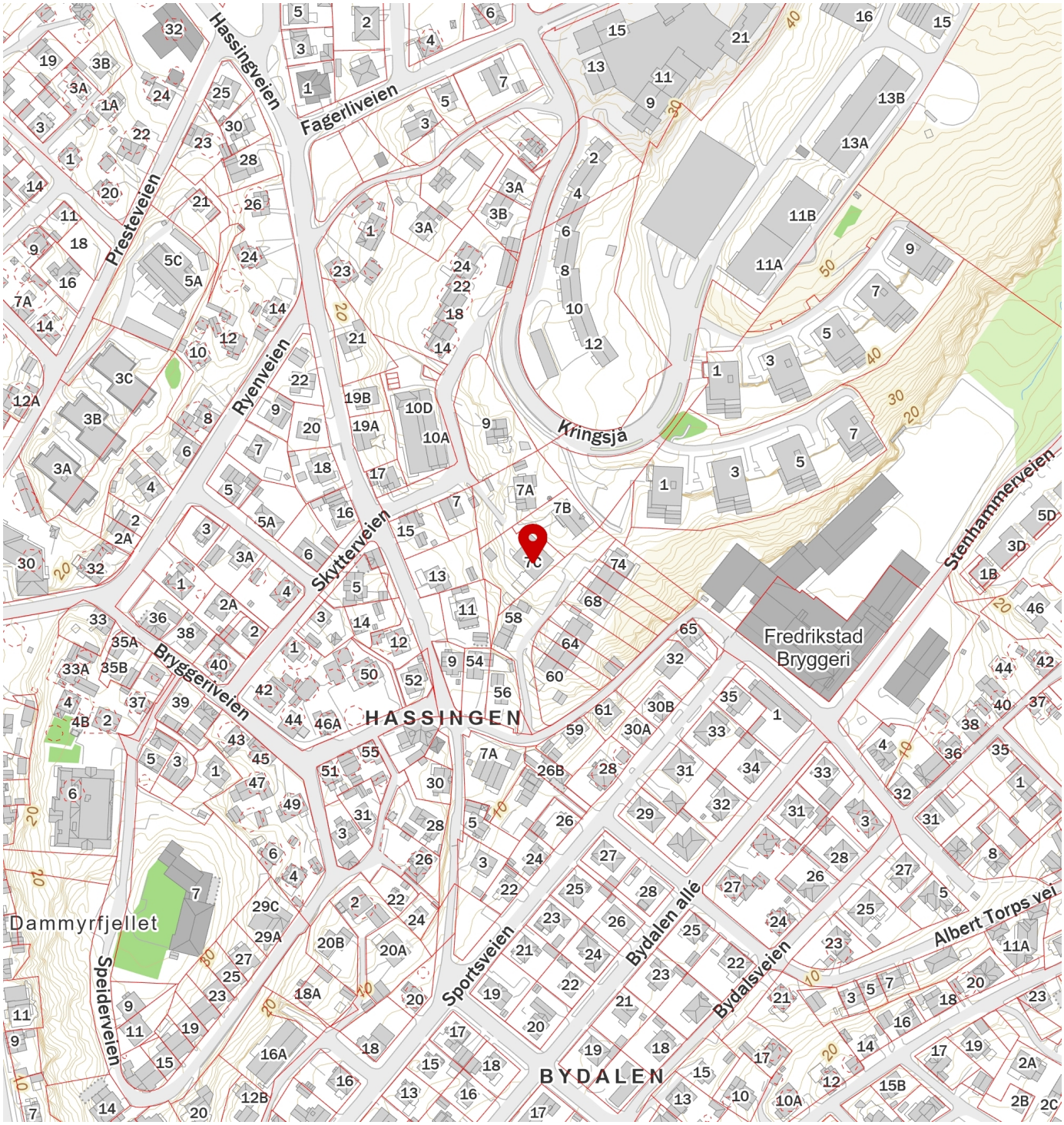


Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	47%	54%
Separert	13%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%

FINN
Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025





FINN

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025