



STAVLUND



Vedlegg til Salgsoppgave

Presteveien 5 K

Vår ref.: 192260100

FREDRIKSTAD 14.09.2026

1. Tilstandsrapport fra Anticimex Sør-Øst, fredag 4. september 2026
2. Eiers egenerklæring for tegning av eierskifteforsikring, med forsikringsvilkår
3. Utskrift av grunnboken
 - a. 2007/710981-3/200 FESTE KONTRAKT
 - b. 1963/303940-1/86 BESTEMMELSE OM VEG
 - c. 2007/819754-1/200 SEKSJONERING
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
5. Informasjon fra forretningsfører
 - a. Årsoppgjør/Årsmøte med protokoller.
 - b. Vedtekter
 - c. Husordensregler
6. Eiers Energiattest hentet på www.energimerking.no
7. Rettledning for selger og kjøper vedr. tilbehør som følger med eiendommen. Denne gjelder med mindre annet er spesifisert i prospekt og avtale mellom partene.
8. Informasjon om Boligkjøperpakke (Boligkjøperforsikring).
9. 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.
10. Budskjema

Med vennlig hilsen

Morten Enok Stene
Eiendomsmegler MNEF / Faglig leder / Partner

Tilstandsrapport

Selveierleilighet

Presteveien 5 K
1605 FREDRIKSTAD
Gnr./Bnr.: 208/1
Fredrikstad kommune

Rapportdato: 04.09.2026
Befaringsdato: 01.09.2026
Referansenummer: 15085600

Areal

Leilighet
Bruksareal: 119 m² (BRA-i: 119 m²)
Bod i rekke.
Bruksareal: 5 m² (BRA-i: 0 m²)
Garasje i rekke.
Bruksareal: 15 m² (BRA-i: 0 m²)

Totalt bruksareal: 139 m² (BRA-i: 119 m²)

Levert av Anticimex AS



Tlf: 41414128



www.anticimex.no



E-post: boliginspeksjoner.ost@anticimex.no

Utførende bygningssakkyndig:



Magnus Langvik



48276107

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+AC (heretter kun omtalt som NS 3600:2025). Se nærmere forklaring på siden «Forklaring av tilstandsgrader».

Norsk Standard 3600:2025 inneholder en rekke bestemmelser og tilleggssbestemmelser som går utover minstekravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). I utgangspunktet er bestemmelser og tilleggssbestemmelser som går utover minstekravene, ikke en del av denne tilstandsanalysen. Det er likevel valgt å inkludere enkelte tilleggssbestemmelser 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 tilleggssbestemmelser 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 bærekraftøymed, 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 bærekraftøymed 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 befarings 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, byggeteknisk 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	01.09.2026
Referansenummer	15085600
Meglerforetakets oppdragsnummer	192-26-0100
Hjemmelshaver/selger	Bodil Leira Stene
Bygningssakkyndig inspektør	Magnus Langvik
Tilstede på befaringen	Agnar Stene
Utvendige snødekte flater	Nei.
Utetemperatur	15 °C
Rapportdato	04.09.2026

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Selveierleilighet
Gate/vei adresse	Presteveien 5 K
Postnummer/sted	1605 FREDRIKSTAD
Kommune	3107 - Fredrikstad
Gnr./Bnr./Festenr.:	208/1/1246
Seksjonsnr.	11
Tomt	Festet tomt: 2416 m²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Leilighet	2007		
Bod i rekke.	2007		
Garasje i rekke.	2007		

Tomtebeskrivelse

Selveierleilighet tilhørende Grønlifjellet Boligsameie, beliggende i Fredrikstad kommune. Sameiet består av 12 seksjoner. Felles tomt for sameiet opparbeidet med asfalterte biloppstillingsplasser, steinlagt adkomst og diverse beplantning.

Byggemåte

Boligbygg over tre etasjer. Gulv av betong mot grunn. Grunnmur, bærende elementer og skillende dekker i hovedsak av betong, tre- og stålkonstruksjoner. Utvendige fasader i pussede, malte flater, samt fasader kledd med liggende trekledning. Takkonstruksjon i saltaksform, utvendig tekket med takpapp. Leiligheten har entrédør med glassfelt. Skyvedør, balkongdør og vinduer med to-lags glass fra byggeår. Stedvis utvendig solskjerming. Ventilasjon basert på naturlig og mekanisk tilluft, kombinert med stedvis mekanisk avtrekk.

Oppvarming

Oppvarming av boligen skjer i en kombinasjon mellom bruk av vannbåren gulvvarme oppvarmet via luft-til-vann-varmesystem, elektrisk gulvvarme og vedfyring.

Boligen inneholder

3. etasje: entré, gang, bad, vaskerom, toalettrom, stue, kjøkken og tre soverom. Utgang fra entré, stue og vaskerom til sammenhengende svalgang og balkong. Leiligheten disponerer en bod i rekke. Boden er isolert og har strøm og panelovn. I tillegg disponerer leiligheten en garasje i rekke. Det er klargjort for montering av elbillader i garasjen.

Sammendrag av boligens aktsomhetsforhold

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablongmessig prisanslag
Våtrom - Bad.		Overflater vegger	9	
		Vanntett sjikt / membran i gulv og vegger	9	
		Ventilasjon	9	
		Sanitærutstyr og innredning	9	
Våtrom - Vaskerom		Vanntett sjikt / membran i gulv og vegger	10	
Toalettrom		Ventilasjon	11	
		Sanitærutstyr og innredning	11	
Tekniske anlegg		Varmepumper	11	
		Mekaniske ventilasjonsanlegg (utover det som nevnes under andre sjekkpunkter)	11	
Andre rom		Overflate vegg	12	
Yttervegger inkl. fasader		Overflatebehandling	13	
		Ytterkledning (fasademateriale, vannbord, utvendig listverk, o.l.)	13	
Vinduer og ytterdører		Ytterdører og omramming	13	
Yttertak		Tekking (med tilhørende beslag)	13	
Balkonger		Membraner og vanntett sjikt	14	

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, soverom, 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)					
Leilighet	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
3. Etasje	119			119	64
	Entré, gang, bad, vaskerom, toalettrom, stue, kjøkken og tre soverom.				Balkong og svalgang.
SUM	119			119	64
Total bruksareal: 119 m ²					

Bruksareal (BRA)					
Bod i rekke.	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1. Etasje		5		5	
		Bod.			
SUM		5		5	
Total bruksareal: 5 m ²					

Bruksareal (BRA)					
Garasje i rekke.	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1. Etasje		15		15	
		Garasje.			
SUM		15		15	
Total bruksareal: 15 m ²					

Kommentar til arealmålingen

Takhøyder i leiligheten er målt på tilfeldige steder til mellom 2,53 og 2,54 meter.

Svalgang og balkong er sammenhengende og har ingen klar avgrensning mot fellesareal. Oppgitt areal omfatter balkongen og svalgang frem til innhukk/adkomst til heis. Det er ikke fremlagt seksjoneringstegninger eller annen dokumentasjon som viser avgrensningen. Det gjøres derfor oppmerksom på at det hefter usikkerhet ved oppgitt areal (TBA). Videre undersøkelser anbefales.

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. Energiattest etterspørres ikke, da denne normalt utarbeides senere i salgsprosessen og har begrenset relevans for tilstandsanalysen. 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.

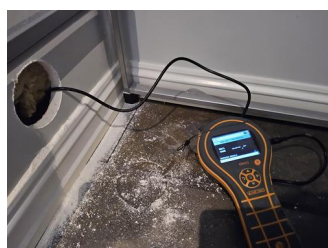
Type dokumentasjon	Kommentar
Egenerklæringsskjema	Fremlagt egenerklæringsskjema signert og datert 01.09.2026.
Byggetegninger for boligen (situasjonsplan, plan-, snitt og fasadetegninger)	Ingen byggetegninger ble fremlagt på befaringsdagen.
Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse	Ikke fremlagt på befaringsdagen.
Eventuelle service- og tilsynsrapporter	Ikke fremlagt på befaringsdagen.
Dokumentasjon på/om arbeider utført de siste fem år er utført av håndverkere	Ikke fremlagt på befaringsdagen.
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 eventuelle manglende samsvarserklæringer vises det til rapportens avsnitt «Forenklet vurdering av elektrisk anlegg». Dersom det fremkommer opplysninger om at hele eller deler av el-anlegget mangler samsvarserklæring, eller det avdekkes åpenbare tegn på dette, redegjøres det for dette og de konsekvensene dette medfører i nevnte avsnitt.

Rapport

Våtrom - Bad.

Baderom fra byggeår.
Flislagt gulv med varme.
Innfelte uplights i gulvet.
Flislagte vegger.
Innfelt tv i vegg ved badekar.
Himling i malt, slett flate.
Innfelte downlights.
Vegghengt servantinnredning med slette fronter.
Dobbel servant med to ett-greps armaturer.
Stikkontakter og speilskap med belysning over servant.
Dusjhjørne med glassvegg og glassdør.
Dusjarmatur tilkoblet hånddusj og regndusj.
Boblebadekar med dusjarmatur tilkoblet hånddusj.
Vegghengt toalett med innebygget susterne.
Avtreksventil med mekanisk avtrekk i vegg.
Vannrør av typen plastrør.
Synlige avløpsrør av plast.

 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 - Vannrør - Avløp (inkl. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Plassering av sluk og avrenningsmuligheter - Utført kontroll i tilliggende konstruksjon	
 TG 1	Lekkasjesikkerhet	Høydeforskjellene med tanke på lekkasjesikkerhet er noe mindre enn det som ideelt anbefales (preaksepterte ytelser). Basert på en samlet vurdering og gjennomført egenanalyse vurderes forholdet likevel å gi våtrommet tilfredsstillende lekkasjesikkerhet, til tross for at fallforhold og eventuell oppkant ved dørterskel er mindre enn anbefalt.
	Utført kontroll i tilliggende konstruksjon	Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument i veggkonstruksjon fra tilstøtende rom (entré). Målingen gir kun et øyeblikksbilde og kan endre seg f.eks. med årstider, fukt- og temperaturforhold. Det ble ikke registrert forhøyet fuktnivå. Fukttinnholdet i tilgjengelig treverk ble målt med piggelektroder til under 8 vektprosent.
 TG 2	Overflater vegger	Det er registrert riss i flis på innbyggingskasse til toalett. Nøyaktig årsak er ikke kjent. Forholdet kan skyldes bakenforliggende forhold som ikke lar seg registrere ved visuell inspeksjon alene. Forholdet er vurdert til å hovedsakelig være av estetisk betydning, uten betydelige konsekvenser. Tiltak kan iverksettes ved behov.
	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.
	Ventilasjon	Tilluftsspalte mellom badet og øvrige rom er ikke etablert. Konsekvens er at forholdet medfører redusert ventilering av våtrommet når døren er lukket. Foreslått tiltak er lokal utbedring.
	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.



Utført kontroll i tilliggende konstruksjon - Fuktmåling



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



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

Våtrom - Vaskerom

Vaskerom fra byggeår.
Flislagt gulv med varme.
Vegger og himlinger i malte, slette flater.
Innfelte downlights.
Innredning med slette fronter.
Benkeplate av laminat.
Nedsenket oppvaskkum av rustfritt stål.
Ett-greps armatur.
Opplegg for vaskemaskin.
Avtreksventil med mekanisk avtrekk i vegg.
Vannrør av typen plastrør.
Avløpsrør av plast.
Fordeleskap for forbruksvann med hovedstoppekran, fordeleskap for vannvarme, innerdel og varmtvannstank/bereder på 300 liter til luft-vann varmesystem, og ventilasjonsaggregat plassert i rommet.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik: Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Lekkasjesikkerhet - Tettesjiktets tilslutning til sluk - Vannrør - Avløp (inkl. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Plassering av sluk og avrenningsmuligheter - Ventilasjon - Sanitærutstyr og innredning
 TG 1	Lekkasjesikkerhet Høydeforskjellene med tanke på lekkasjesikkerhet er mindre enn det som ideelt anbefales (preaksepterte ytelser). Basert på en samlet vurdering og gjennomført egenanalyse vurderes forholdet likevel å gi våtrommet tilfredsstillende lekkasjesikkerhet, til tross for at fallforhold og eventuell oppkant ved dørterskel er mindre enn anbefalt.
 TG 2	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. Rommet har ingen direkte vannpåkjenning på gulv eller vegger. 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

Kjøkken

Innredning med slette fronter.
Benkeplate av treverk.
Nedsenket oppvaskkum av rustfritt stål.
Ett-greps armatur.
Kjøleskap, fryseskap, vinskap, oppvaskmaskin, mikrobølgeovn, stekeovn og platetopp.
Ventilator med mekanisk avtrekk over platetopp.
Vannrør av typen plastrør.
Avløpsrør av plast.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik: Vannrør - Avløpsrør - Ventilator - Ventilasjon - Innredning
--	---

Toalettrom

Toalettrom fra byggeår.
Flislagt gulv med varme.
Flislagte vegger.
Himling i malt, slett flate.
Innfelte downlights.
Vegghengt servantinnredning med slette fronter.
Servant med ett-greps armatur.
Speil og belysning over servant.
Avtreksventil med mekanisk avtrekk i himling.
Vannrør av typen plastrør.
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 - Vannrør - Avløpsrør	
 TG 2	Ventilasjon	Tilluftsspalte mellom badet og øvrige rom er ikke etablert. Konsekvens er at forholdet medfører redusert ventilering av våtrommet når døren er lukket. Foreslått tiltak er lokal utbedring.
	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

Vannrør av typen plastrør.
Avløpsrør av plast.
Fordelerskap for forbruksvann med hovedstoppekran, fordelerskap for vannvarme, innerdel og varmtvannstank/bereder på 300 liter til luft-vann varmesystem, og ventilasjonsaggregat plassert i vaskerom.
Oppvarming med vannbåren og elektrisk gulvvarme, samt vedfyring.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik: Vannrør (utover det som nevnes under andre sjekkpunkter) - Fordelerskap og fordelerstammer - Innvendig stoppekran - Varmtvannsbereder - Vannbåren varme (radiatorer, vannbåren gulvvarme, o.l.)	
 TG 2	Varmepumper	På bakgrunn av varmepumpens alder vurderes det at fremtidig funksjon er usikker. Konsekvensen er at bygningsdelen erfaringsmessig har risiko for nedsatt funksjon, funksjonssvikt eller andre aldersrelaterte problemer. Foreslått tiltak er videre overvåking av tilstanden, slik at reparasjon eller utskiftning kan iverksettes når dette blir nødvendig.
	Mekaniske ventilasjonsanlegg (utover det som nevnes under andre sjekkpunkter)	I følge opplysninger fra eier er det ca. 2-3 år siden filter i ventilasjonsaggregatet ble skiftet. Det er usikkert om, eller når, ventilasjonskanalene sist ble inspisert og rensset, noe som er anbefalt å utføre minst hvert femte år. Mekanisk ventilasjonsanlegg og tilknyttet utstyr 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. Foreslått tiltak er videre overvåking, slik at lokal reparasjon eller utskiftning kan iverksettes når dette blir nødvendig.
 TGIU	Innvendig stakeluke	Stakeluke er ikke påvist inne i boenheten. Det er ikke kjent om stakeluke eller tilsvarende stakepunkter er prosjektert og etablert i bygningens fellesarealer. Det vurderes at boenheten likevel har tilgjengelige stakepunkter gjennom sluk og øvrige komponenter tilknyttet avløpssystemet, men hvordan disse vil fungere i en faktisk brukssituasjon er ikke kjent. TGIU er valgt fordi fullverdig kontroll av stakemuligheter forutsetter spesialkompetanse på rørsystemer.

Andre rom

Gulvflater belagt med fliser og parkett.
Vegger og himlinger i malte, slette flater.
Innfelte downlights i entré, gang, stue, kjøkken og soverom.
Profilerte innerdører.
Ventilasjon basert på naturlig og mekanisk tilluft kombinert med stedvis mekanisk avtrekk.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik: Overflate himling - Overflate gulv - Innerdører - Ventilasjon	
 TG 1	Overflate gulv	Det er registrert noe knirk i gulvflate i gang. Forholdet er vurdert til å hovedsakelig være av lydmessig betydning, uten betydelige konsekvenser utover dette. Tiltak kan iverksettes ved behov.
 TG 2	Overflate vegg	Det er registrert svelling i nedre del av vindusforing og på gulv ved vindu mot sydøst i stuen. Nøyaktig årsak er ikke kjent, men fuktgjennomtrengning fra utsiden kan ikke utelukkes. Konsekvens er risiko for skjulte skader og videre utvikling av forholdet. Det ble utført et overflatesøk med fuktindikasjonsinstrument i og utenfor de berørte områdene. Fuktsøket indikerte ikke forhøyede fuktverdier. Foreslått tiltak er at det utføres ytterligere undersøkelser for å kartlegge nøyaktig årsak, omfang og hvilke tiltak som er aktuelle.

Ildsteder og skorsteiner inne i boligen

Stålpipe fra byggeår. Vedovn plassert i stue.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik: Skorsteiner inne i boligen - Ildsteder	
 TG 1	Skorsteiner inne i boligen	Til informasjon er vurderingen av pipen er begrenset til en visuell kontroll av synlige flater, og omfatter ikke funksjonstesting, aldersvurderinger eller inspeksjon av pipens innside (innvendig pipeløp).

Etasjeskiller og gulv på grunn (skjevhetmåling)

Etasjeskiller av betong.
Målingene er utført som stikkprøver og gir ingen garanti for at det ikke finnes skjevheter som ikke er avdekket. Høydeforskjeller er målt med laser på fem utvalgte punkter i rom som er målt, hvor lokale høydeforskjeller er vurdert innenfor en lengde på to meter. Total høydeforskjell i boligens rom er ikke undersøkt eller målt.
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: 3. Etasje	
 TG 1	3. Etasje	Stikkprøvene som er utført har ikke avdekket vesentlige skjevheter. I stue/kjøkken og gang er det på tilfeldige punkter målt lokale høydeforskjeller opptil 7 mm.

Yttervegger inkl. fasader

Yttervegger i trekonstruksjon, utvendig kledd med liggende trekledning. Yttervegger er vurdert grunnet nær tilknytning til leiligheten i henhold til NS3600, uavhengig av vedlikeholdsplikt. Kun vegger med nær tilknytning til leiligheten er vurdert.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik: Synlige skjevheter eller deformasjoner - Lufting av ytterkledning	
 TG 2	Overflatebehandling	Det er stedvis slitasje på ytterkledningens overflatebehandling. Konsekvens er at slitasjen reduserer kledningens beskyttelse, noe som kan forkorte levetiden og øke risikoen for fuktrelaterte skader på sikt. Foreslått tiltak er at det iverksettes forebyggende vedlikehold.
	Ytterkledning (fasademateriale, vannbord, utvendig listverk, o.l.)	Stikktaking er utført på typiske skadesteder som var tilgjengelig uten bruk av stige. Det er registrert enkelte råteskader i kledningsbord og omramming (utvendig belistning) til vinduer. Nederste kledningsbord har stedvis liten avstand mot balkongdekke. Konsekvens er økt fuktbelastning på nedre del av kledningen. Dette bør sees i sammenheng med råteskader i kledningen. Foreslått tiltak er lokale utbedringer.

Vinduer og ytterdører

Entrédør med glassfelt. Skyvedør, balkongdør og vinduer med to-lags glass fra byggeår. Stedvis utvendig solskjerming.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik: Vinduer og omramming	
 TG 2	Ytterdører og omramming	Det er registrert malingsavskalling på nedre del av belistning rundt glassfelt på innvendig side av dørbladet til entrédøren. Nøyaktig årsak er ikke kjent, men forholdet indikerer negativ fuktpåvirkning. Konsekvens er risiko for videre utvikling/fuktskader. Foreslått tiltak er videre undersøkelser og lokal utbedring. Glasslist på dørbladet til balkongdør i vaskerom er delvis løs. Konsekvens er risiko for luftlekkasjer. Foreslått tiltak er lokal utbedring.

Yttertak

Takkonstruksjon i saltaksform, utvendig tekket med takpapp. Taket er vurdert grunnet nær tilknytning til leiligheten i henhold til NS3600, uavhengig av vedlikeholdsplikt.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik: Inspeksjonsmulighet - Vannbord, vindskier, gesimskasser og lignende - Takrenner og utvendige nedløp	
 TG 1	Inspeksjonsmulighet	Deler av taket ble inspisert ved å fysisk være på taket (kun de deler av taket hvor fysisk inspeksjon ble vurdert som forsvarlig med tanke på sikkerhet).
 TG 2	Tekking (med tilhørende beslag)	Taktekkingen har nådd en alder og tilstand der fremtidig funksjon vurderes som usikker. Konsekvens er at usikker fremtidig funksjon betyr at bygningsdelen erfaringsmessig har risiko for nedsatt funksjon, funksjonssvikt eller andre aldersrelaterte problemer. Foreslått tiltak er videre overvåking, slik at lokal reparasjon eller utskiftning kan iverksettes når dette blir nødvendig.
 TGIU	Takkonstruksjon og konstruksjonsoppbygning	Boligen har en lukket takkonstruksjon. Konsekvensen er at det ikke har vært mulig å kontrollere konstruksjonsoppbygning, utførelse eller tilstand på skjulte deler av konstruksjonen. Vurderingen er derfor basert utelukkende på forhold som lot seg visuelt kontrollere.
	Takgjennomføringer (takhatter o.l.)	
	Skorsteiner (over tak)	

Balkonger

Utgang fra entré, stue og vaskerom til sammenhengende balkong og svalgang. Dekke av betongkonstruksjon belagt med fliser.
Rekkverk kledd med liggende trekledning. Håndrekke i metall.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik: Tilstand på rekkverk og overflatematerialer - Konstruksjon og fundamenter	
 TG 1	Tilstand på rekkverk og overflatematerialer	Det mangler stedvis fuge mellom gulvfliser. Forholdet er vurdert til å være et mindre avvik, uten betydelige konsekvenser. Tiltak kan iverksettes ved behov.
 TG 2	Membraner og vanntett sjikt	Balkongen er vurdert å utgjøre tettesjikt mot underliggende areal. Vanntett sjikt har en alder som tilsier at fremtidig funksjon er usikker. Konsekvens er at usikker fremtidig funksjon betyr at bygningsdelen erfaringsmessig har risiko for nedsatt funksjon, funksjonssvikt eller andre aldersrelaterte problemer. Bygningsdelen er skjult, så den faktiske tilstanden/dagens tettefunksjon er ukjent. Foreslått tiltak er videre undersøkelser for å kartlegge dagens tilstand.
 HMS	Rekkverkshøyde og lysåpninger	Rekkverkshøyder, lysåpninger og andre sikkerhetsmessige forhold er kontrollert opp mot dagens gjeldende byggt tekniske forskrift, selv om denne ikke har tilbakevirkende kraft. Det ble ikke funnet avvik i henhold til gjeldende forskrift (på befarings tidspunktet).

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-tilsynsrapport (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:

Byggeår.

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

Nei.

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.

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

Nei.

Er du kjent med feil eller mangler ved elektriske varmekilder (panelovner, elektrisk gulvvarme og lignende) eller boligens hvitevarer:

Nei. Vanntilførsel til kjøleskap er frakoblet.

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 plassert i entré.

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

Det er gjennomført en forenklet vurdering av det elektriske anlegget, uten at det er registrert åpenbare avvik med unntak av manglende dokumentasjon.

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring/dokumentasjon for det elektriske anlegget. Konsekvens er at det ikke kan verifiseres hvem som har utført arbeidene, eller om arbeidene er utført i henhold til gjeldende regelverk. Med bakgrunn i dette anbefales det at en kvalifisert elektrofaglig person gjennomfører en utvidet kontroll.



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 av arealer og romklassifisering slik dette fremkommer av fremlagte byggetegninger?

Byggetegninger som viser romklassifisering er ikke fremlagt på befaringstidspunktet. Konsekvensen er at arealenes bruk med hensyn til lovlighet, herunder samsvar mellom faktisk bruk og byggetillatelsen, ikke har vært mulig å undersøke.

Har boligen utleiedel (egen boenhet), hvis ja, er denne byggemeldt og godkjent:

Ikke relevant.

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:

Nei.

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

Nei.

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

Nei.

Oppfyller boligen krav til rømningsveier:

Ja.

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

Det anses som sannsynlig at det ikke er krav om komfyrvakt, basert på monteringsstidspunktet til relevante el-installasjoner.

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 (brannslukningsapparat). 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.

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 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 byggt tekniske forskrift (på befaringstidspunktet). Det legges vekt på at den bygningssakkyndige ikke er brannsakkyndig. Vurderingen omfatter derfor ikke detaljerte kartlegginger av branntekniske 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:

Det er ikke observert godkjent slukkeutstyr i boligen. (Brannslukningsapparat er utgått på dato) Hvis slikt godkjent utstyr mangler, er dette et forhold som påvirker sikkerheten. Det er viktig å sørge for at godkjent slukkeutstyr blir anskaffet så snart som mulig, hvis dette viser seg å mangle.

Har boligen tilstrekkelig røykvarsling/deteksjon:

Ja.

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 helseisiko. 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:

Nei. Med tanke på boligens plassering i bygget vurderes radon og radonundersøkelser som lite aktuelt.

Er det gjennomført radonmåling(er) i boligen:

Nei.

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

Ikke relevant.

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

Ikke relevant.

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?

Boligen er plassert så høyt oppe i bygget at radonundersøkelser vurderes som lite aktuelt. Radonnivåene avtar normalt med høyden, og sannsynligheten for radonproblemer blir betydelig mindre jo høyere opp i bygget man befinner seg.

Geologiske forhold

Det er foretatt en forenklet vurdering av geologiske forhold for eiendommen i henhold til NS 3600. Kommunale datasett er ikke innhentet og inngår derfor ikke i denne analysen. Vurderingen har bestått i å avklare om boligen er registrert innenfor aktsomhetsområder for flom eller skred, basert på gjennomgang av tilgjengelige datasett fra Kartverket, NVE og NGI. Det gjøres oppmerksom på at disse kildene i mange tilfeller bygger på satellittdata og annen fjernmåling, med de begrensninger dette innebærer. Undersøkelsene i denne rapporten er derfor ingen garanti for at det ikke foreligger geologiske forhold av betydning for eiendommen som ikke fremgår av kildene. Det tas videre forbehold om at datagrunnlaget kan være ufullstendig eller motstridende, og at ikke alle områder eller scenarier nødvendigvis er kartlagt på befaringstidspunktet. I tilfeller der datagrunnlaget ikke gir et entydig bilde, er årsaken til dette ikke vurdert. Vurdering av geologiske forhold utover det som er beskrevet over, forutsetter 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?

Nei.

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 tilleggbestemmelser som går utover minstekravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). I utgangspunktet er bestemmelser og tilleggbestemmelser som går utover minstekravene, ikke en del av denne tilstandsanalysen. Det er likevel valgt å inkludere enkelte tilleggbestemmelser 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 tilleggbestemmelser 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 tilleggsundersøkelser)

A.2.3.2 Overflater - Gulv (alle tilleggsundersøkelser)

Andre rom (eksklusive spesialrom):

A.2.4.1 Overflater - Vegger og himling (alle tilleggsundersøkelser)

A.2.4.2 Overflater - Gulv (alle tilleggsundersøkelser)

Rom under terreng (kjeller, underetasje og sokkeletasje):

A.2.5.1 Overflater - Vegger og himling (alle tilleggsundersøkelser)

A.2.5.2 Overflater - Gulv (alle tilleggsundersøkelser)

Loft (innredet loftetasjerom):

A.2.6.1 Overflater - Vegger og himling (alle tilleggsundersøkelser)

A.2.6.2 Overflater - Gulv (alle tilleggsundersøkelser)

Plassbygde spesialrom:

A.2.8.1 Overflater - Vegger og himling (alle tilleggsundersøkelser)

A.2.8.2 Overflater - Gulv (alle tilleggsundersøkelser)

A.2.8.4 Vann- og avløpsledninger inkludert sluk (alle tilleggsundersøkelser)

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 tilleggsundersøkelser)

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, minirensanlegg, pumpestasjon og tett avløpstank:

A.3.22.6 Septiktank, minirensanlegg, pumpestasjon og tett avløpstank (kun påfølgende punkt):

- Punkt 5 - Den bygningssakkyndige skal vurdere alder og materiale, og etterspørre dokumentasjon fra tilstandskontroll.

Frittstående bygninger og andre byggverk på eiendommen:

Frittstående bygninger av typen garasje, anneks, utebod og naust undersøkes på tilsvarende måte som boligen, med unntak for hulltaking i lukkede konstruksjoner eller andre destruktive inngrep. Mindre bygninger og konstruksjoner, som dukkehus, vedskjul, drivhus, postkassestativer, overbygg for søppelkasser, gjerder (utover forhold som utgjør åpenbar HMS fare), gangstier, solskjermingsutstyr samt forhold knyttet til grøntarealer, undersøkes ikke. Det samme gjelder driftsbygninger, herunder låver, fjøs og bygninger benyttet til produksjonsformål, samt bygningsdeler og bygninger som inngår i fellesarealer, for eksempel boder og garasjer i fellesarealer. Rapportens innhold vil vise hvilke frittstående bygninger som er medtatt og undersøkt. Dersom en frittstående bygning ikke er beskrevet og tilstandsvurdert under avsnitt «Rapport», er den 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: 48276107

Egenerklæring

Presteveien 5 K, 1605 FREDRIKSTAD

01 Sep 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse

Presteveien 5 K

Postadresse

Presteveien 5 K

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

2007

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 2008

Har du kjennskap til feil /t eller mangler ved borettslagets/sameiets fellesområder, som for eksempel garasje, ønsker vi at du oppgir dette når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Gjensidige Forsikring ASA-49, 79274462

Informasjon om selger

Selger

Stene, Bodil Leira

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

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
- 4 I din leilighet, er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

- 5 Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 6 Har leiligheten kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?
☐ Ja ☒ Nei
- 8 Er det utført arbeid med drenering?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

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

Ventilasjon og oppvarming

- 14 Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?
☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til
- Beskriv feilen og omfanget, og eventuelt hva som ble utført av arbeider på anlegget
En ventil som har hengt seg opp. De som leverte anlegget ordnet det
- 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
2012
- 16.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?
☒ Faglært ☐ Ufaglært
- 16.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte
De reparerte anlegget
- 16.1.5 Hvilket firma utførte jobben?
HB kuldetjeneste
- 16.1.6 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
- 18 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til



Sopp og skadedyr

- 19 Har det vært skadedyr i leiligheten?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 20 Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 21 Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 22 Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

- 23 Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 24 Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?
☐ Ja ☒ Nei
- 25 Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?
☐ Ja ☒ Nei
- 27 Er det utført radonmåling?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 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?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 30 Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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:

Fellesutgifter 4365 kr pr mnd (inkluderer vann/renovasjon/utvendig forsikring/utvendig vedlikehold/festeavgift/TV-internett/vaktmestertjenester /heis/strøm til garasje og bod/snørydding

Eiendomsskatt 698 pr mnd

Formann i styret: Peder Lindskog mobil 970 80 406

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 30354821

Egenerklæringsskjema

Name

Bodil Leira Stene

Date

2026-09-01

Identification



Bodil Leira Stene



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

Du har søkt på: Knr.: 3107 Gnr.: 208 Bnr.: 1 Fnr.: 1246 Snr.: 11

Adresse(r):

Gateadresse: Presteveien 5 K
Gatenr: 30400
Kommune: FREDRIKSTAD
Postkrets: 1605 FREDRIKSTAD
Registreringsenhet:

Statens Kartverk Oppdatert per:31.08.2026 kl.
 15.03

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.

For informasjon om andre hjemmelsforhold og heftelser som kan ha betydning for denne festegrunnen, se grunneiendommen.

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til festerett

2007/959108-1/200 22.11.2007 HJEMMEL TIL FESTE

VEDERLAG: !

Omsetningstype: Fritt salg

STENE AGNAR

F.NR: IDEELL:

1/2

STENE BODIL LEIRA

F.NR: IDEELL:

1/2

PENGEHEFTELSE

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.

Heftelser i festerett:

2007/710981-3/200 07.09.2007 FESTE KONTRAKT - VILKÅR

GJELDER FESTE

Årlig festeavgift: NOK 75 000

Tomteverdi: NOK 4 200 000

Inngåelsesdato: 01.10.2006

Bestemmelser om regulering av
leien

Med flere bestemmelser

Pant for forfalt festeavgift

GJELDER DENNE

REGISTERENHETEN MED

FLERE

Overført fra: KNR: 3107 GNR:

208 BNR: 1 FNR: 1246

2026/932770-1/200 17.08.2026
11:13 PANTEDOKUMENT

GJELDER FESTE

Beløp: NOK

Panthaver: STADSHYPOTEK

AB NUF

ORG.NR: 991 303 995

Panthaver: SVENSKA

HANDELSBANKEN AB NUF

ORG.NR: 971 171 324

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 feste:

1963/303940-1/86 21.08.1963 BESTEMMELSE OM VEG

GJELDER FESTE

Med flere bestemmelser

GJELDER DENNE

REGISTERENHETEN MED

FLERE

Overført fra: KNR: 3107 GNR:

208 BNR: 1 FNR: 1246

GRUNNDATA

2007/819754-1/200 12.10.2007 SEKSJONERING

Opprettet seksjoner:

SNR: 11

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 120/1050

2020/946005-1/200 01.01.2020 OMNUMMERERING VED
00:00 KOMMUNEENDRING

Tidligere:

KNR: 0106 GNR: 208 BNR: 1

FNR: 1246 SNR: 11

2024/757083-1/200 01.01.2024 OMNUMMERERING VED
00:00 KOMMUNEENDRING

Tidligere:

KNR: 3004 GNR: 208 BNR: 1

FNR: 1246 SNR: 11

For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.

EIENDOMMENS

RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

Returneres til:
 Advokatfirma Ytterbøl & Co AS
 v/Per Sannrud, Postboks 273
 * 1601 Fredrikstad

 Fødselsnr./Org.nr.
 977048958
 Ref.nr.
 * 971605480

Festekontrakt
 Festeren eier bebyggelsen
 Kontrakten erstatter
 tidligere kontrakter, jfr.
 pkt. 7

Opplysningene i feltene 1-7 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Underfestenr.
0106	Fredrikstad	208	1	1246	
0106	Fredrikstad	208	1217		

Beskaffenhets		Tomteverdi	
☒ 1 Bebygd ¹⁾	☐ 2 Ubebygd	4.200.000,00	
Hva skal grunnen brukes til?			
☒ Bolig	☐ Fritids-	☐ Forretning/	☐ I Industri
☒ B eiendom	☐ F eiendom	☐ V kontor	☐ L Landbruk
		☐ K Off. vei	☐ A Annet

2. Bortfestes av	
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) ²⁾	Navn
	Se vedlegg
	Ideell andel 1/1

3. Til	
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) ²⁾	Navn
979778589	Presteveien 5 AS
	Ideell andel 1/1


 Doknr: 710981 Tinglyst: 07.09.2007
 STATENS KARTVERK

4. Festeavgift pr. år	
kr 75.000,00	Se vedlegg
5. Festetid	
Antall år	Regnet fra - dato
	1.oktober 2006
6. Panterett for festeavgiften ³⁾	
Bortfesteren har panterett i festeretten og bygninger på tomten for inntil 3 års forfalt festeavgift	
Bortfesterens panterett skal ha 1. prioritet/prioritet etter	

7. Supplerende tekst ⁴⁾
Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses Pkt. 7 er utfylt på vedlegg

Noter:

- 1) Det må utstedes skjøte på bebyggelsen dersom denne skal overdras samtidig.
- 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal benyttes.
- 3) Dersom intet sies har man lovfestet pant for 3 års forfalt festeavgift i henhold til tomtefesteloven, jf. § 14.
- 4) Der er bare rettsstiftelser som skal (og kan) tinglyses som skal inn her. Som eksempel nevnes eventuelle begrensninger i retten til overdragelse av festeretten.

Dato Utsteders underskrift

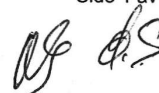
19/9-06

 Per Sannrud
 e. fullmakt

 Siri Apenes Holstad
 e. fullmakt og påegne vogn

SF0213 06.2005 www.signform.no

Side 1 av 2

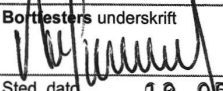
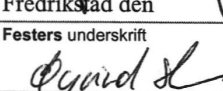


RETT KOPI BEKREFTES

 Advokatfirmaet
 Ytterbøl & Co AS

8. Rettigheter og vilkår	
Feste-kontrakten er i samsvar med	☐ Kartforretning/målebrev ☐ Attest etter delingslovens § 2-6 fra oppmålingsmyndighetene
Regulering av feste-avgift:	☐ Bortfester kan regulere festeavgiften etter tomtefestelovens bestemmelser, jf. § 15. ☒ Bortfester kan regulere festeavgiften etter følgende bestemmelser som fraviker tomtefesteloven § 15: Se vedlegg
Innløs-ningsrett	☐ Rett til innløsning og forlengelse følger bestemmelsene i tomtefesteloven fullt ut, jf. tomtefestelovens kap. VI ☐ Rett til innløsning og forlengelse avviker bestemmelsene i tomtefestelovens kap. VI med følgende bestemmelser:
Overdra-gelse og pantssettelse	Festeren har rett til å overdra og pantsette festeretten, såfremt ikke annet er avtalt i felt 7. Pantssettelsen av festeretten skal skje sammen med alle festerens rettigheter samt bygninger som er eller blir oppført, jf. tomtefestelovens § 18 og pantelovens § 2-3. De rettigheter og plikter som er tillagt partene går ved overdragelse over på deres rettsetterfølgere. NB! Begrensninger i retten til overdragelse føres opp under felt 7 på første side.
Vilkår til fordel for panthavere	Så lenge det løper lån med pant i festeretten skal: a. festekontrakten ikke løpe ut, selv om kortere festetid er avtalt, b. tomten ikke kunne forlanges ryddiggjort, c. bortfesteren bare ha prioritet for inntil tre års forfalt festeavgift, foruten retten til fremtidig avgift, med prioritet foran panthaverne.
Omkost-ninger	Utgifter i forbindelse med tomten og festekontrakten dekkes av: Festeren (herunder gebyr for kartforretning/oppmåling, pristakst, dokumentavgift og tinglysingsgebyr og eventuell tariffmessig meglerprovisjon).
Tvister etc.	Eventuelle tvister som måtte utspringe av denne festekontrakt avgjøres etter bestemmelser i lov om tomtefeste, som gjelder helt ut for denne kontrakt. Den rettskrets som eiendommen ligger i vedtas som verneeting. Det er en forutsetning for denne festekontrakt at festeren får konsesjon dersom bortfestet er konsesjonspliktig.
Elektronisk kommu-ni-kasjon:	☐ Partene samtykker i bruk av elektronisk kommunikasjon, jf. tomtefestel. § 6a.
Øvrige rettigheter og vilkår (som ikke skal ting-lyses)	

Denne festekontrakten er utstedt i tre eksemplarer, ett til hver av partene og en tinglysningsgjenpart.

9. Underskrifter	
Sted, dato Fredrikstad/Oslo den 19.09.06	
Bortfesterens underskrift 	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver Siri Apenes Holstad e. fullmakt og på egne vegne
Sted, dato Fredrikstad den 19.09.06	
Festerens underskrift 	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver Presteveien 5 AS

SF0213

Festekontrakt

Side 2 av 2

RETT KOPI BEKREFTES

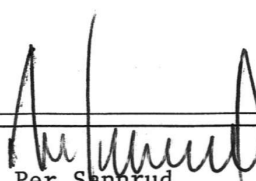
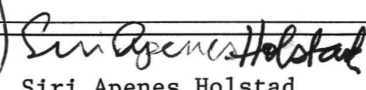
ADVOKAT
 Ytterbøl & Co as
 Postboks 273, 1601 Fredrikstad

Opplysningene i feltene 1-7 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) (Vedlegg)					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Underfestenr.

2. Bortfestes av (Vedlegg)		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) ²⁾	Navn	Ideell andel
211027	Sjøwall Ingri	20/480
050618	Hagelund Liv	67/480
120820	Brynildsen Sissi	67/480
181229	Holstad Siri Apenes	75/480
011033	Apenes Rasmus Nicolay	75/480
160718	Ivarson Wenche Stender	28/480
160420	Nesmoen Gerd	28/480
060943	Wasserfall Anne-Con.	120/480

3. Til (Vedlegg)		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) ²⁾	Navn	Ideell andel

Dato 19/6 - 06	Utsteders underskrift  Per Sannrud e. fullmakt	 Siri Apenes Holstad e. fullmakt og på egne vegn Vedlegg
-------------------	---	--

SF0213 Elektronisk utgave

 RETT KOPI BEKREFTES
 ADVOKATFIRMA
 Ytterbøl & Johnsen
 Postboks 273, 1601 Fredrikstad

AS. MS

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00342456	31.08.2026	192260100

Ident

2007/710981/200

Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?

Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.

Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
post@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

lf. B. I. / 3. g.
Dagb. nr. 3940
Onsøy Sørenskrivereembete
21 AUG. 1963

Erklæring

at. om. h. 10,-

Undertegnede eiere av tomt nr. 1246 av gnr. 8 brnr. 1 i Glemmen gir herved eieren av tomt nr. 544 av gnr. 8 brnr. 1 i Glemmen rett til å benytte den vei som går over vår tomt langs nordvestre side av bygningen og frem til tomt nr. 544. Retten er vederlagsfri. For gebyrberegningsformål settes verdien til kr. 500,- -femhundre- en gang for alle.

Fredrikstad, 1. juli 1963

Bertil Jansson
(sign.)Leif Jansson
(sign.)

Som grunneiere samtykkes herved i at ovenfor omtalte veirett tilføres tomt nr. 544. Veiretten bortfaller når festekontrakten for tomt nr. 1246 av gnr. 8 bnr. 1 bortfaller.

Fredrikstad og Oslo, den 1. juli 1963

K. Thorne
(sign.)Ottar Parlow Hansen
(sign.)Chr. N. Apenes
(sign.)

Eklund

Underlagene stier av kom nr. 1246 av gnr. 8 bnr. 1 i Glensan
Gir hermed stieren av kom nr. 244 av gnr. 8 bnr. 1 i Glensan ref
til å bevirke den vedtatt over vår samt lagna nordvestre side
av bygningen og frem til kom nr. 244. Stien er vedlagt. For
gebyrregningssaker, settes verdien til kr. 500,- - femhundre - en
gang for alle.

Fredrikstad, 1. juli 1963

Jøll Jansson
(sign.)Berill Jansson
(sign.)

Som grunnreiser samtykkes hermed i et overfor omalt veiret til
færes kom nr. 244. Veiret er bortalt med faste karakterer for
kom nr. 1246 av gnr. 8 bnr. 1 bortalt.

Fredrikstad og Oslo, den 1. juli 1963

Chr. N. Agnes
(sign.)Ottar Røtten Hansen
(sign.)K. Thorne
(sign.)

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00342458	31.08.2026	192260100

Ident

1963/303940/86

Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?

Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.

Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
post@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

Begjæring om ¹⁾ ☒ oppdeling i eierseksjoner ☐ reseksjonering

106 Fredrikstad kommune

Postboks 1405
1602 Fredrikstad

Org.nummer 973871714


Doknr: 819754 Tinglyst: 12.10.2007
STATENS KARTVERK

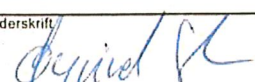
Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen			
Kommunenr.	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.
0106	FREDRIKSTAD	208	1
		Festnr.	Snr.
		1246	

2. Hjemmelshaver(e)		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 2)	Navn	Ideell andel 3)
979778589	PRESTEVEIEN 5 AS	1/1

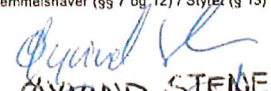
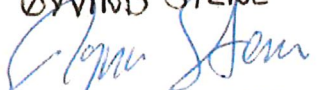
3. Begjæring															
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.															
S.-nr.	For-mål	Brøk	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk	Til-leggs-areal
4)	5)	6)	7)	4)	5)	6)	7)	4)	5)	6)	7)	4)	5)	6)	7)
1	B	85	B	13				25				37			
2	B	85	B	14				26				38			
3	B	85	B	15				27				39			
4	B	85	B	16				28				40			
5	B	85	B	17				29				41			
6	B	77	B	18				30				42			
7	B	77	B	19				31				43			
8	B	77	B	20				32				44			
9	B	77	B	21				33				45			
10	B	77	B	22				34				46			
11	B	120	B	23				35				47			
12	B	120	B	24				36				48			
Sum tellere:				1050				= nevner:				1050			

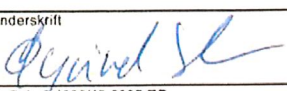
4. Supplerende tekst 7)
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.
Gnr. 208 Bnr. 1529 og Gnr. 208 Bnr. 1 Bnr. 544 har veirett over denne eiendom. Brukerne skal gjøre avtale om vedlikehold og evt. snømaking av veien.

Dato	Rekvirentens underskrift
1/10-07	

5. Egenerklæring	
Undertegnede erklærer at	
a)	☒ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller ☐ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
b)	☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
c)	☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
d)	☒ bruksenhets formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller ☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
e)	☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastslått å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
f)	☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
g)	☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom
h)	☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom eller ☐ boligseksjonen er en fritidsbolig, eller ☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
i)	☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28)
Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190)	

6. Tegninger mv.	
Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:	
a)	Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b)	Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c)	Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
d)	Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
e)	Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter		
Sted, dato 1/10-07	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)  ØYVIND STENE  AGNAR STENE	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)

Dato	Rekvirentens underskrift
1/10-07	

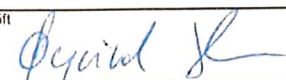
8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering a)	
☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller ☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Sted, dato	Underskrift

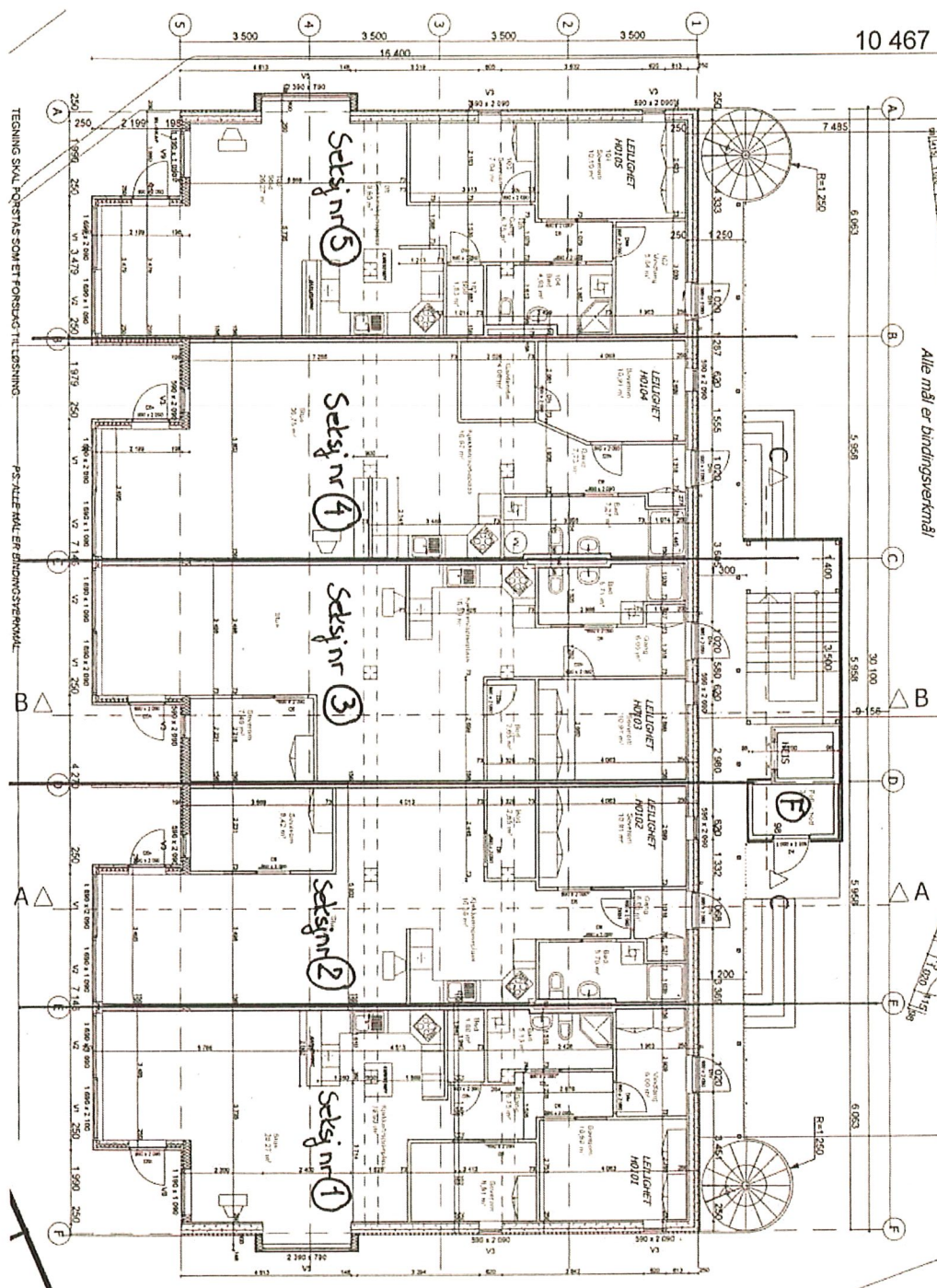
9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering				
☐ Befaring er foretatt ☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt 9) ☒ Tillatelsen er innlagt nedenfor ☐ Tillatelsen følger vedlagt				
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:				
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.	Kommune
208	1	1246		FREDRIKSTAD
Dato		Stempel og underskrift		
10/10-07		Asbjørn Bør		

Noter:

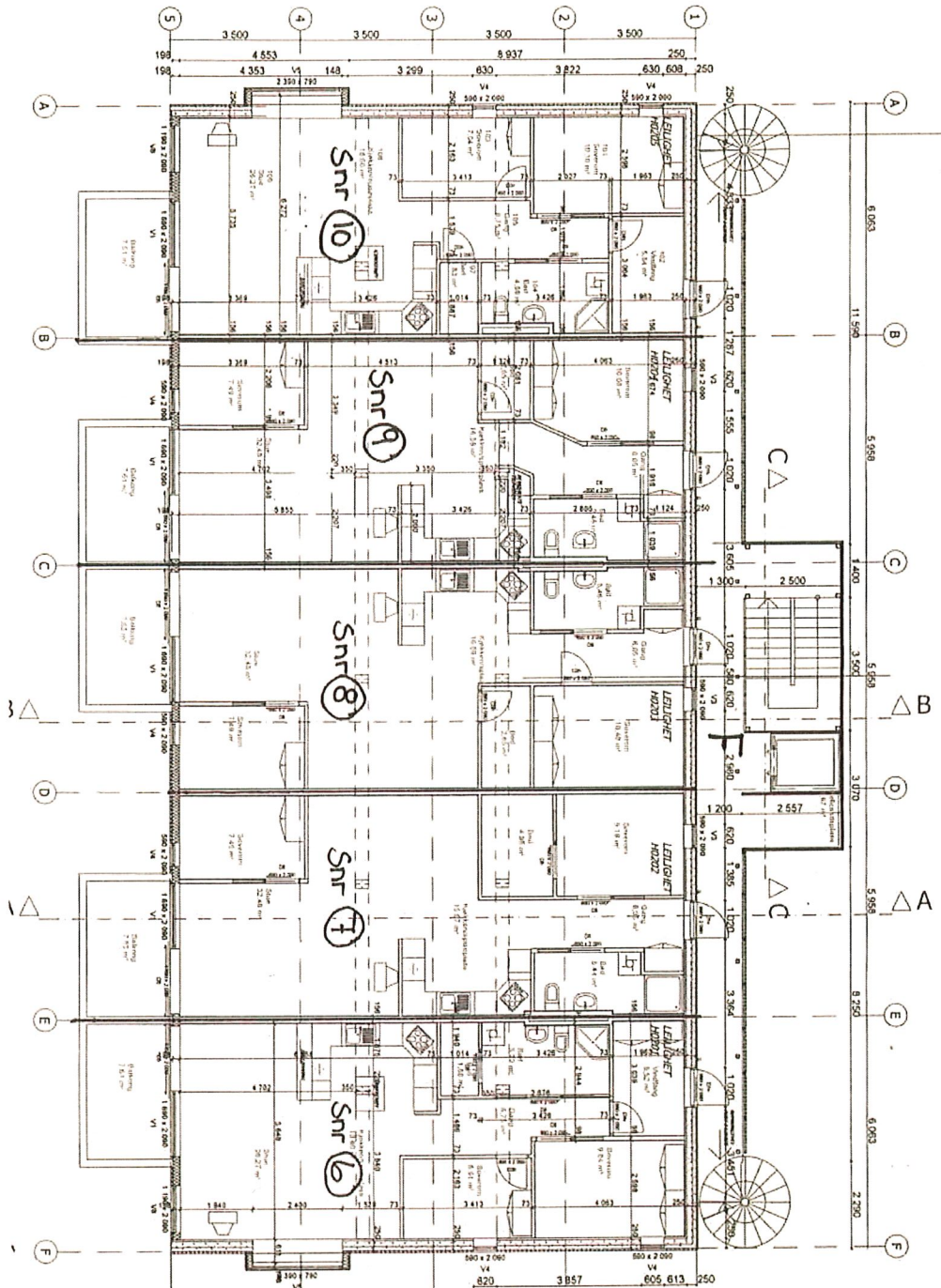
- 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer.
- 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
- 3) Feltet for ideell andel utfylles bare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

Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.

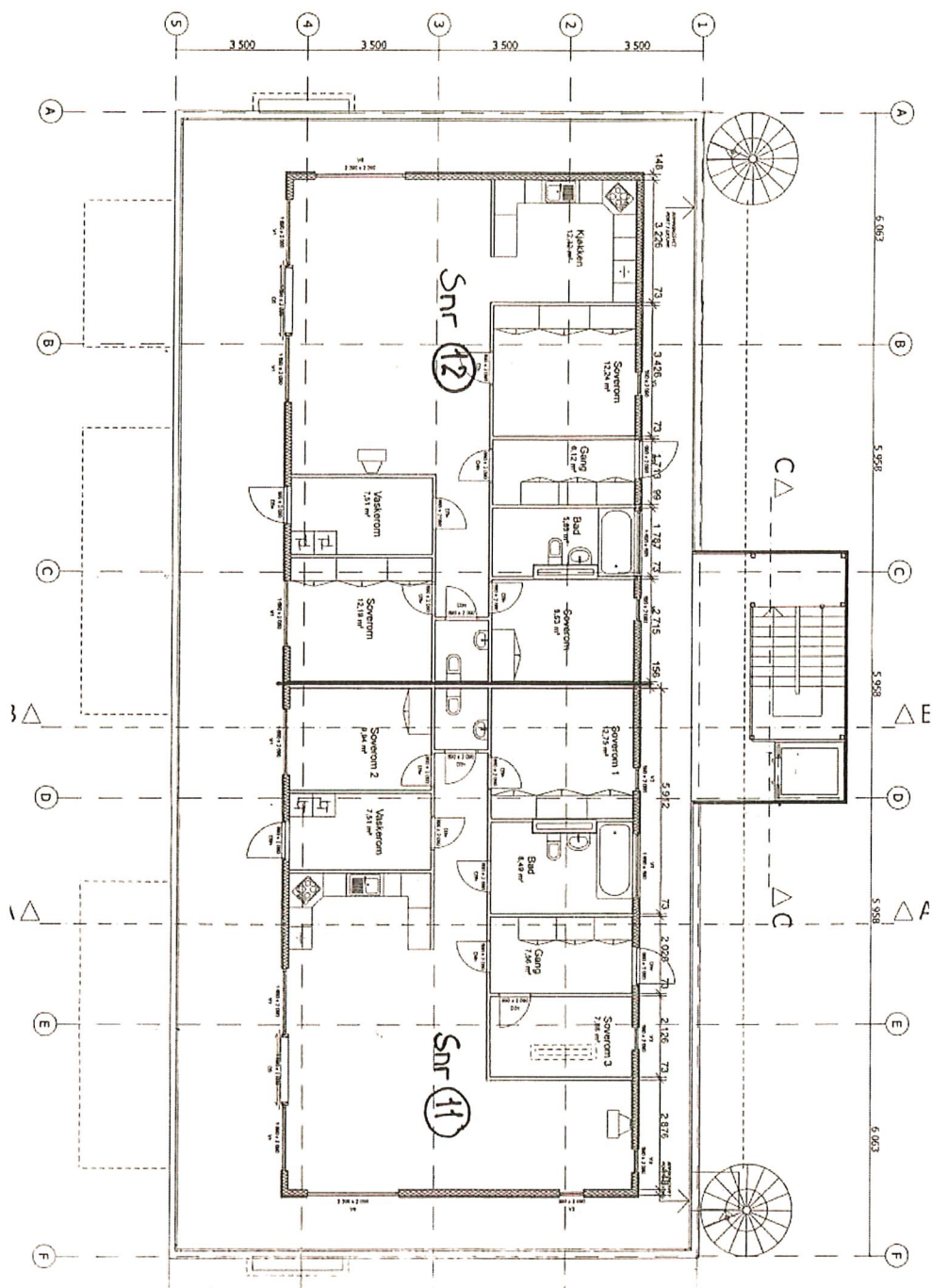
Dato	Rekvirentens underskrift
11/10-07	



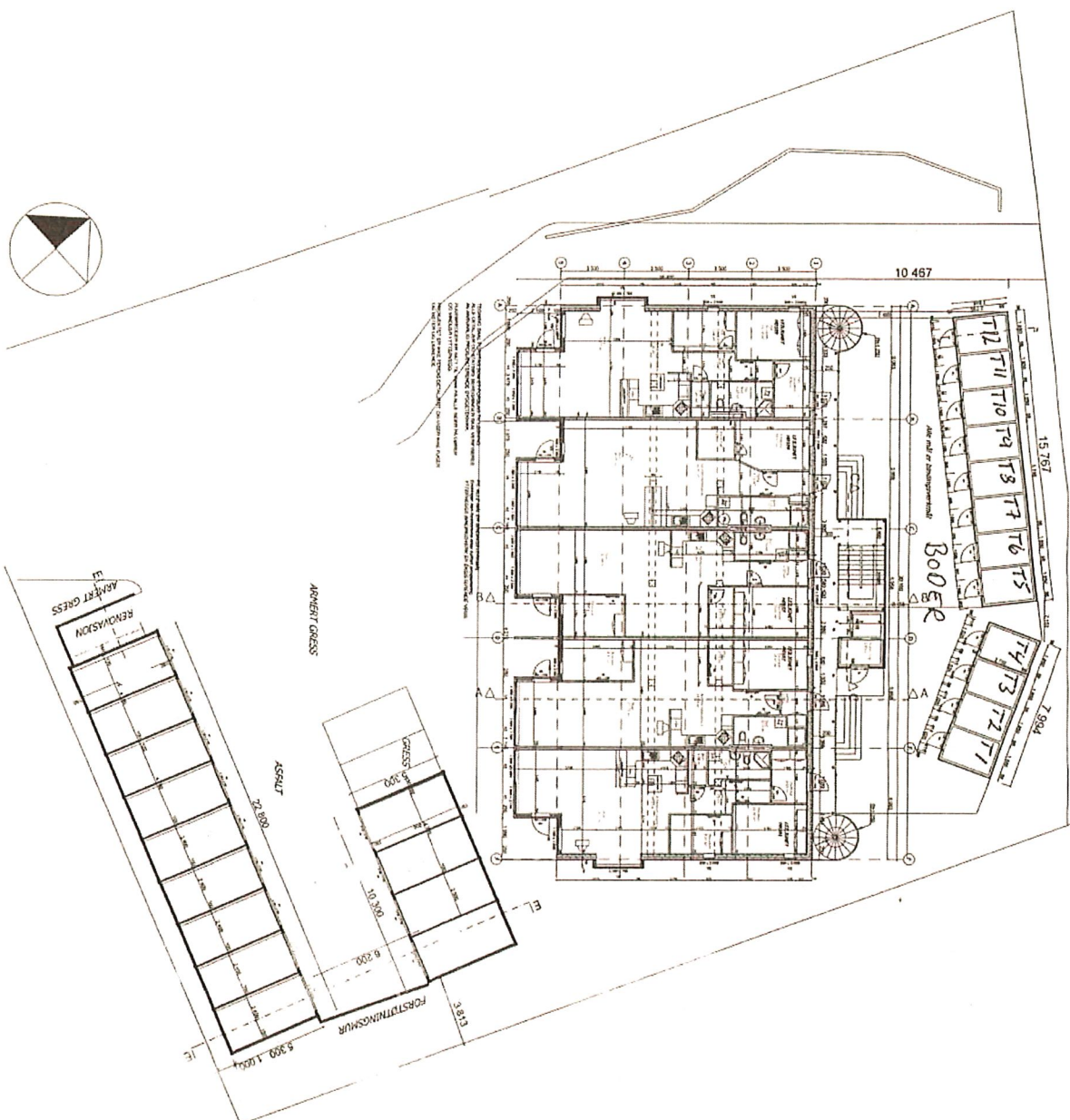
TEGN NR.		TEGN NR.	
TYPE TEGNING.		TYPE TEGNING.	
PROJEKTERINGSGRUPPEN: LARBERG 4 1017 Fjordland TF 69 30 11 10 www.mobilnet.no Tjenestene 21 1017 Fjordland TF 69 30 11 10 Faks 69 30 12 30 ... vers 0 6000 Siret TF 69 50 00 00 Faks 69 50 00 00 vers 0 6000 Siret TF 69 50 00 00 Faks 69 50 00 00		FASE: DETALJPROSJEKT PROJEKTFASE: 0607	
TITTEL: Presteveien 5 Steine Stål og Gjennvinning AS Presteveien 5 1606 Fredrikstad Gnr 208 Bnr 1 Tr 12 4b		TITTEL: Presteveien 5 Steine Stål og Gjennvinning AS Presteveien 5 1606 Fredrikstad Gnr 208 Bnr 1 Tr 12 4b	
TEGNINGNUMMER: 20 TYPE TEGNING: PLAN 1.ETG		TEGNINGNUMMER: 20 TYPE TEGNING: PLAN 1.ETG	



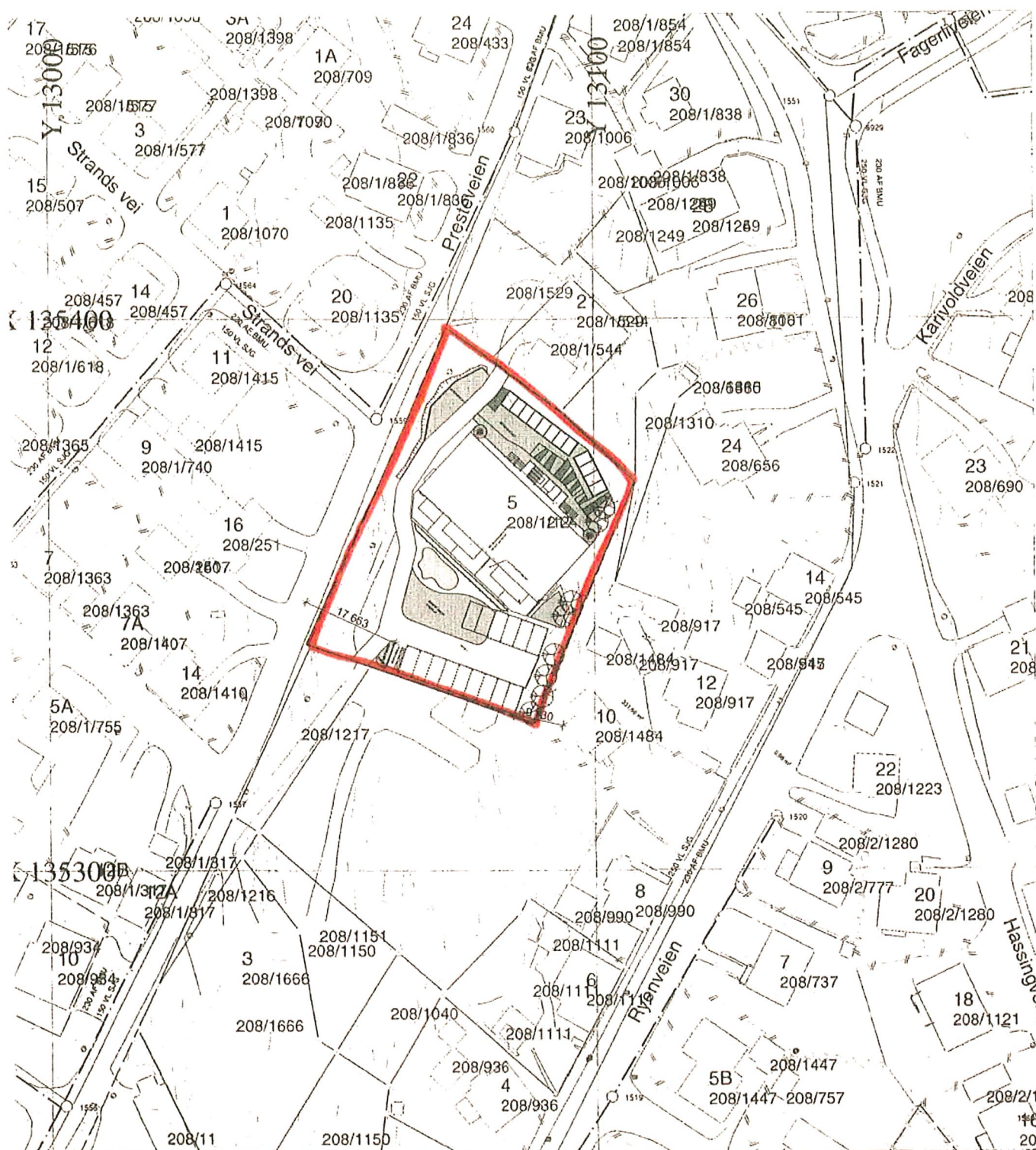
TEGN NR:	REKV NR:
TYPE TEGNING:	
LOKALISERINGSFIGUR:	
INNEK DATO BESKRIVELSE	SIGN
PROSJEKTERINGSGRUPPEN:	
☒ ARK: Møller Arkitektur AS ☐ RIB: SKV AS ☐ RIE: Rådg. Ing. Elektro ☐ RIV: Rådg. Ing. Vent.	Lørdag 2 1606 Fredrikstad Tlf 69 30 71 19 www.moller-arkitektur.no Torsdag 21 Tlf 69 35 12 29 Tlf 69 35 12 30 Onsdag 0 Tlf 69 30 00 00 Tlf 69 30 00 00 Onsdag 0 Tlf 69 30 00 00 Tlf 69 30 00 00
FASE: DETALJPROSJEKT	PROSJEKTNR: 0507
TITTEL:	0507
Presteveien 5 Stene Stål og Gjennvinning AS Presteveien 5 1606 Fredrikstad Gnr 208 Bnr 1 Fnr 12 46 05.07.07 1:125	KONTROLL PROSJEKT SIGN KONTROLL KONTROLL UTVEKSLING SIGN KONTROLL 1:125 PROSJEKT FOR PROSJEKT DRUKTSKJY
TEGNINGSNUMMER: 21	PROSJEKT FOR
TYPE TEGNING: PLAN 2. ETG	



TEGN. NR.		REV. NR.	
TYPE TEGNING:			
LOKALISERINGSFIGUR:			
INDEX	DATO	BESKRIVELSE	SGN.
PROSJEKTERINGSGRUPPEN:			
☒ ARK: Møller Arkitektur AS ☐ RIB: SNV AS ☐ RIE: Rådg. Ing. Elektro ☐ RIV: Rådg. Ing. Vent.			
FASE: DETALJPROSJEKT			
PROSJEKTNR.: 0507		KOMPLETT:	
TITTEL:			
Presteveien 5 Steine Stål og Gjennvinning AS Presteveien 5 1606 Fredrikstad Gnr 208 Bnr 1 Fnr 124b			
TEGNINGSNUMMER: 19		PROSJEKTING FOR PROSJEKTRENDTELEV	
TYPE TEGNING: PLAN 3. ETG		PROSJEKTING FOR PROSJEKTRENDTELEV	
1:125		1:125	
KONTROLL OFFISER		KONTROLL	
SGN.		KONTROLL	
UTKAST		KONTROLL	
SGN.		KONTROLL	
1607 DET. OG. ENDRINGER		1607 DET. OG. ENDRINGER	
06.07.07		06.07.07	
1:125		1:125	
KONTROLL OFFISER		KONTROLL	
SGN.		KONTROLL	
UTKAST		KONTROLL	
SGN.		KONTROLL	



TEGN. NR.		REV. NR.
TYPE TEGNING		
INDEX		
LOKALISERINGSGRUPP		
PROSJEKTERINGSGRUPP		
☒ ARK: Arkitekt AS ☐ RIB: RIB AS ☐ RIV: RIV AS ☐ RIV: RIV AS		
FASE: DETALJPROSJEKT		
TITTEL:		
Presteveien 5 Steine Støl og Glennvining AS Presteveien 5 1606 Fredrikstad Gnr 208 Bnr 1 Tr 12/16		
TEGNINGNUMMER: 22 TYPE TEGNING: SITUASJONSPLAN		
PROSJEKTNR.: 0507 GODKJENT: 1:250 TEGNINGSDATO: 05.07.07 TEGNINGSTIDSPUNKT: 1:250		



SITUASJONSKART

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Gnr 208	Bnr 1	Fnr 1246	Snr	Dato	Sign
Adresse: Presteveien 5			Tomtegrense _____	27/05/04	<i>JUE</i>
Areal: 2491.6 m2			Vann m/kum _____	Spillvann _____	
Målestokk 1:1000	Kartblad CQ029-1-49	Overvann _____		Avløp Felles _____	
Reguleringsplan: Nr. 476 Presteveien Øst					
Formål:					
Prosjektert bebyggelse			Beliggenhet på offentlige vann- og avløpsledninger må oppfattes som orienterende.		
Dato:	Sign:				

Oversiktskart



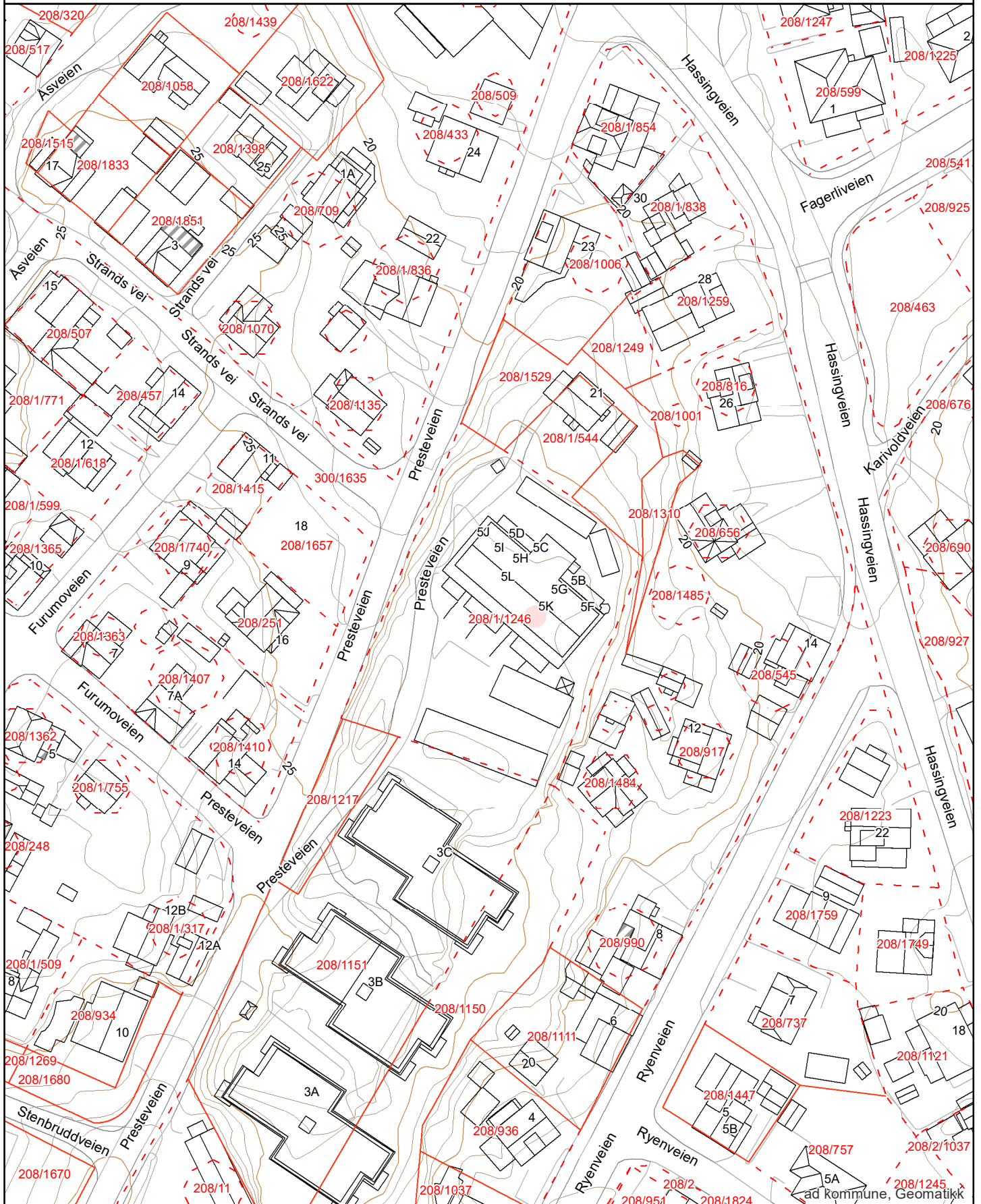
FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Presteveien 5K, 1605 FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 208/1/1246/11

Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2026-09-02



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



Matrikkelkart



FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Presteveien 5K, 1605 FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 208/1/1246/11

Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2026-09-02



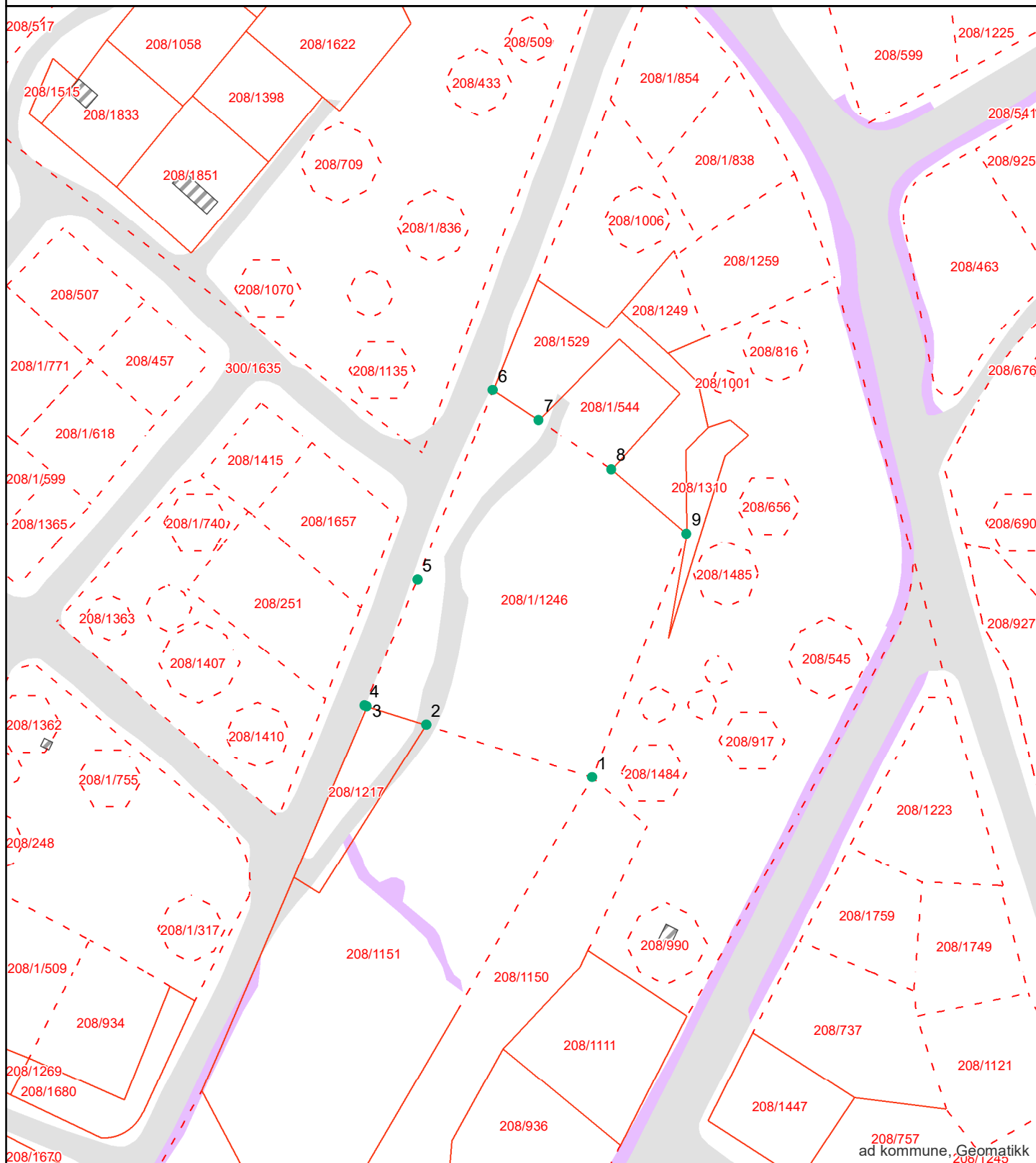
Datakilde: Geovekst, FKB
Referansesystem: Euref89, UTM sone 32N, høydegrunnlag NN2000

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.



Areal og koordinater:

Beregnet areal (kvm):	Arealmerknad:	Koordinatsystem:
2416.4		EUREF89 UTM Sone 32

Grensepunkt/Grenselinje

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Lengde	Grensepunktttype	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Radius
1	6565694.15165	611169.736555	Ikke spesifisert	32.06	Ukjent		Annet	200	0
2	6565703.77842	611139.182638	Ikke spesifisert	11.4	Ukjent		Totalstasjon	14	0
3	6565707.21251	611128.305299	Ikke spesifisert	0.46	Umerket		Totalstasjon	14	0
4	6565707.35397	611127.87104	Ikke spesifisert	25.12	Ukjent		Annet	200	0
5	6565730.50845	611137.573409	Ikke spesifisert	37.44	Ukjent		Annet	200	0
6	6565765.26009	611151.457795	Ikke spesifisert	10.08	Ukjent		Totalstasjon	14	0
7	6565759.78072	611159.910454	Ikke spesifisert	16.1	Ukjent		Totalstasjon	14	0
8	6565750.72557	611173.221864	Ikke spesifisert	18.26	Umerket		Totalstasjon	14	0
9	6565738.88114	611187.096079	Ikke spesifisert	48	Umerket		Totalstasjon	14	0

Matrikkelrapport for Seksjon 3107-208/1/1246/11

Bruksnavn		Beregnet areal	0.0
Etablert dato	04.12.2007	Historisk oppgitt areal	0.0
Oppdatert dato	22.09.2025	Historisk arealkilde	0 - Ikke oppgitt
Skyld	0	Antall teiger	0
Kommunennummer	3107	Kommunenavn	FREDRIKSTAD

- | | | |
|--|--|---|
| ☒ Tinglyst | ☐ Avklarte eiere | ☐ Har festegrunn |
| ☐ Bestående | ☐ Har grunnforurensning | ☐ Mangel matrikkelføring |
| ☐ Seksjonert | ☐ Har kulturminner | ☐ Har anmerket klage |

Tinglyste eierforhold

Navn	Pers.nr/org.nr.	Rolle	Status	Adresse	Andel
BODIL LEIRA STENE		F - Fester	B - Bosatt		1/2
AGNAR STENE		F - Fester	B - Bosatt		1/2

Forretninger

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelført	Saksreferanse	Involverte
ON - Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024		
ON - Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020		
SE - Seksjonering	04.12.2007	04.12.2007		

Grunnforurensing registrert på eiendommen

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato

Kulturminner

Kategori	Art	Vernetype	Matrikkelført	Lokalitetsnummer

Krav om jordskifte

Jordskiftreferanse	Ført dato

Grunnerverv

Grunnervervreferanse

Ført dato

Klage

Klagereferanse

Gjelder

Ført dato

Teiger

Hovedteig

Avklart
eiere

Tvist

Flere mat.
enheterUreg.
jordsameie

Datafangstdato

Ber.areal

Arealmerknad

Bygninger

Bygningsnr

Lnr

Type

Status

193901271 0 142 - Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. TB - Tatt i bruk

Bygning 193901271: 142 - Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

Opprinnelseskode	M - Massivregistrering	BRA Bolig	1 048.0
Antall boenheter	12	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	3	BRA Totalt	1 048.0
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

B - Bolig H0301 119.0 4 1 1 - Kjøkken

Etasjer

Etasje

Boenheter

BRA Bolig

BRA Annet

BRA Totalt

Alt. areal

H01	5	425.0	0.0	425.0	0.0
H02	5	385.0	0.0	385.0	0.0
H03	2	238.0	0.0	238.0	0.0

Bygningsendringer

Bygningsendring	Endringskode	Status	Oppdateringsdato
193901271-1	O - Ombygging	IG - Igangsettingstillatelse	01.01.2024

Statuser for bygningsendring

Status	Dato	Registrert dato
IG - Igangsettingstillatelse	18.05.2005	18.05.2005

Adresser

Vegnavn	Nummer	Navn	Poststed
Presteveien	5K		1605 FREDRIKSTAD

Grunnkart

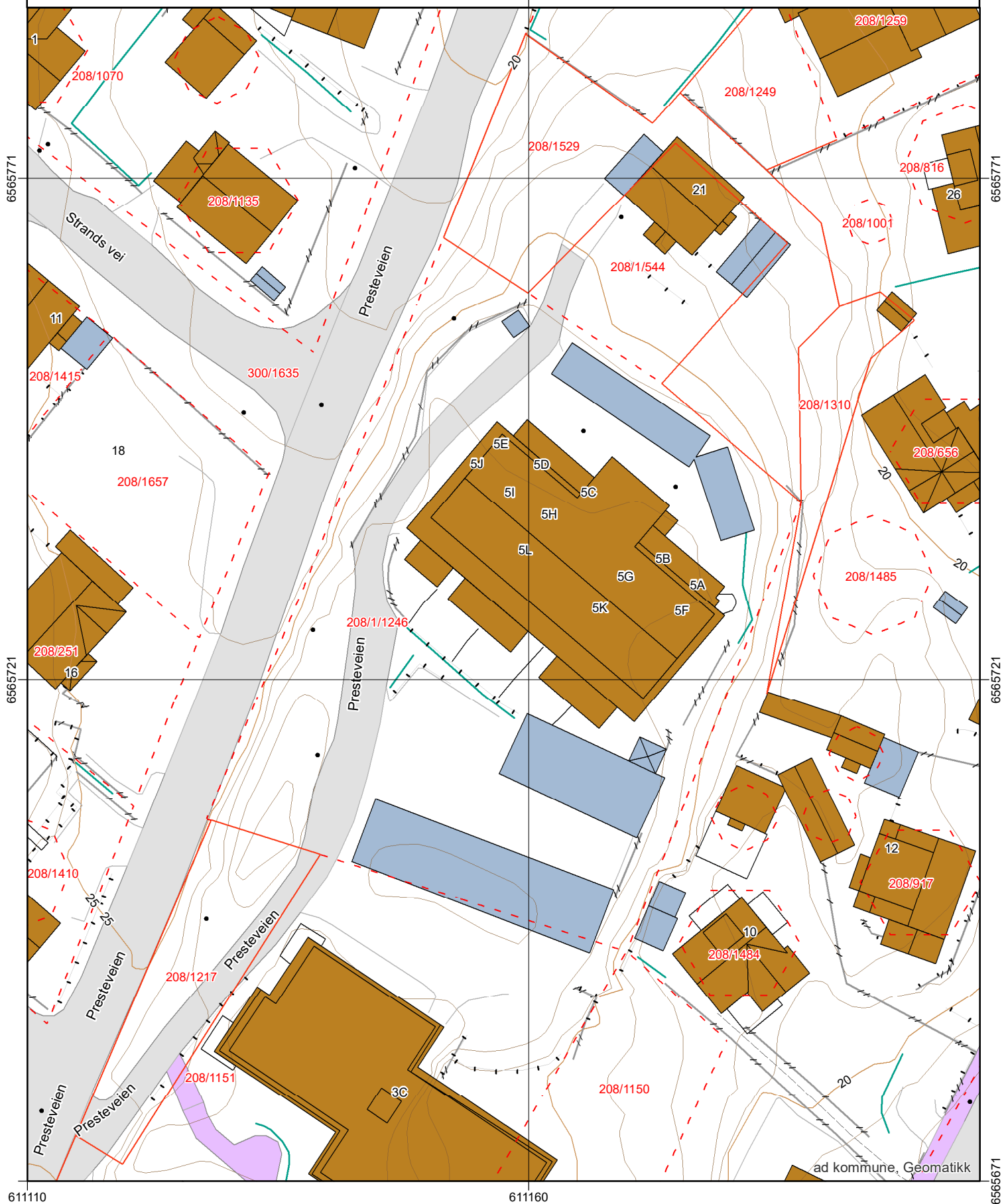
**FREDRIKSTAD KOMMUNE**

Adresse: Presteveien 5K, 1605 FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 208/1/1246/11

Målestokk: 1:500
Leveransedato: 2026-09-02



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



Grunnkart

Adresse: Presteveien 5K, 1605 FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 208/1/1246/11

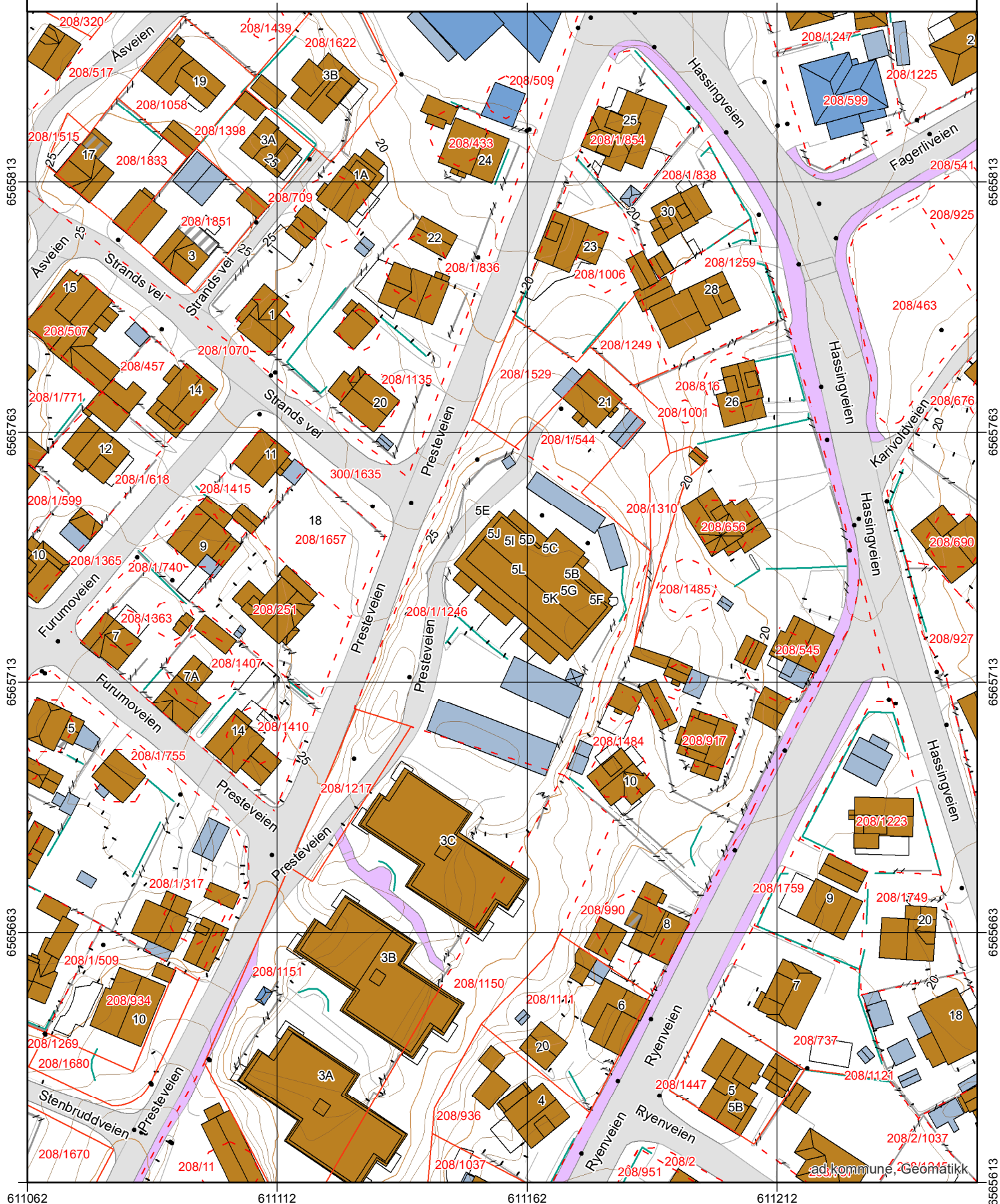


FREDRIKSTAD KOMMUNE

Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2026-09-02



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



Arealplaner under arbeid



FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Presteveien 5K, 1605 FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 208/1/1246/11

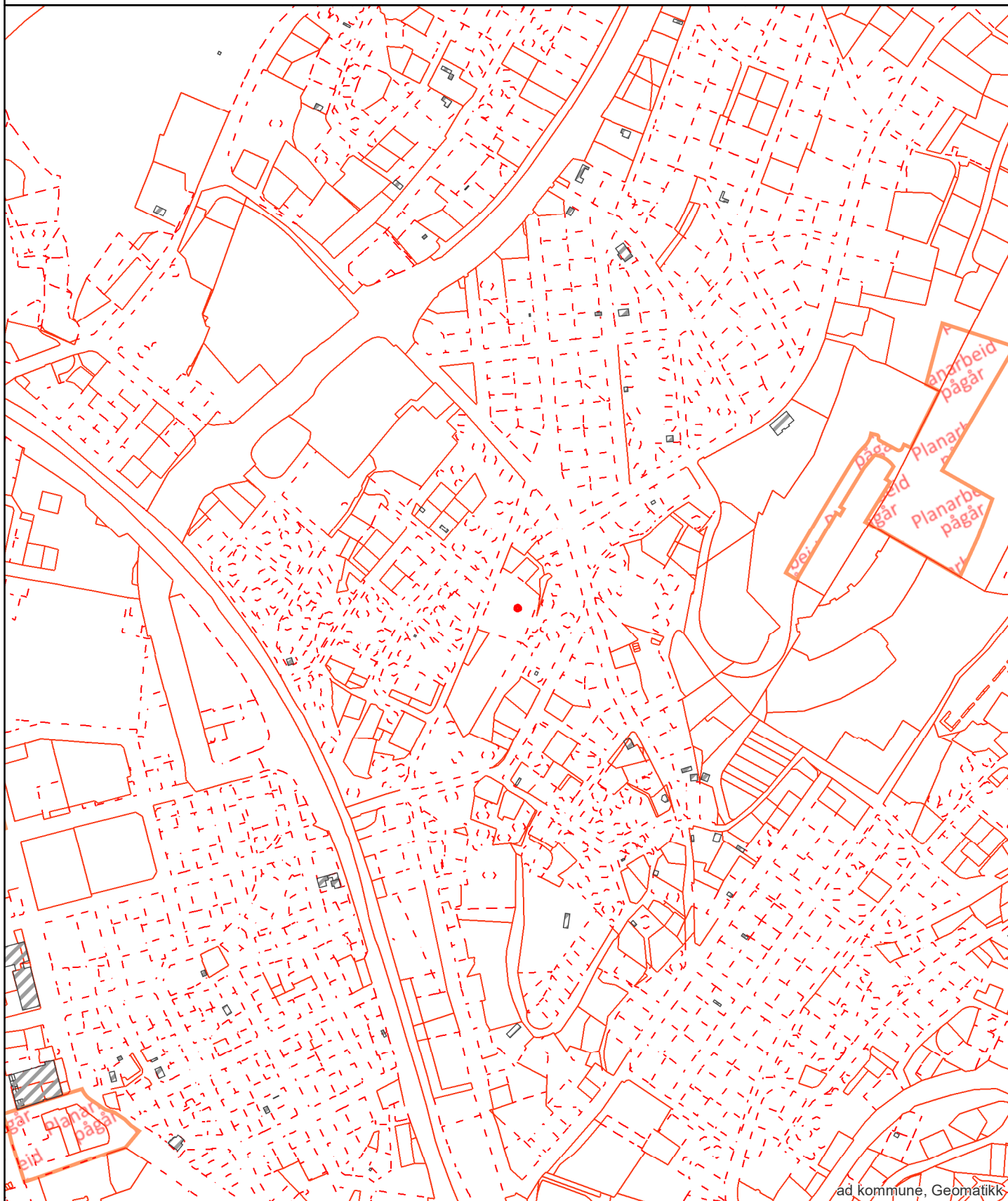
Målestokk: 1:5000
Leveransedato: 2026-09-02



Planident:
Plannavn:

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

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



Kommuneplan



FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Presteveien 5K, 1605 FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 208/1/1246/11

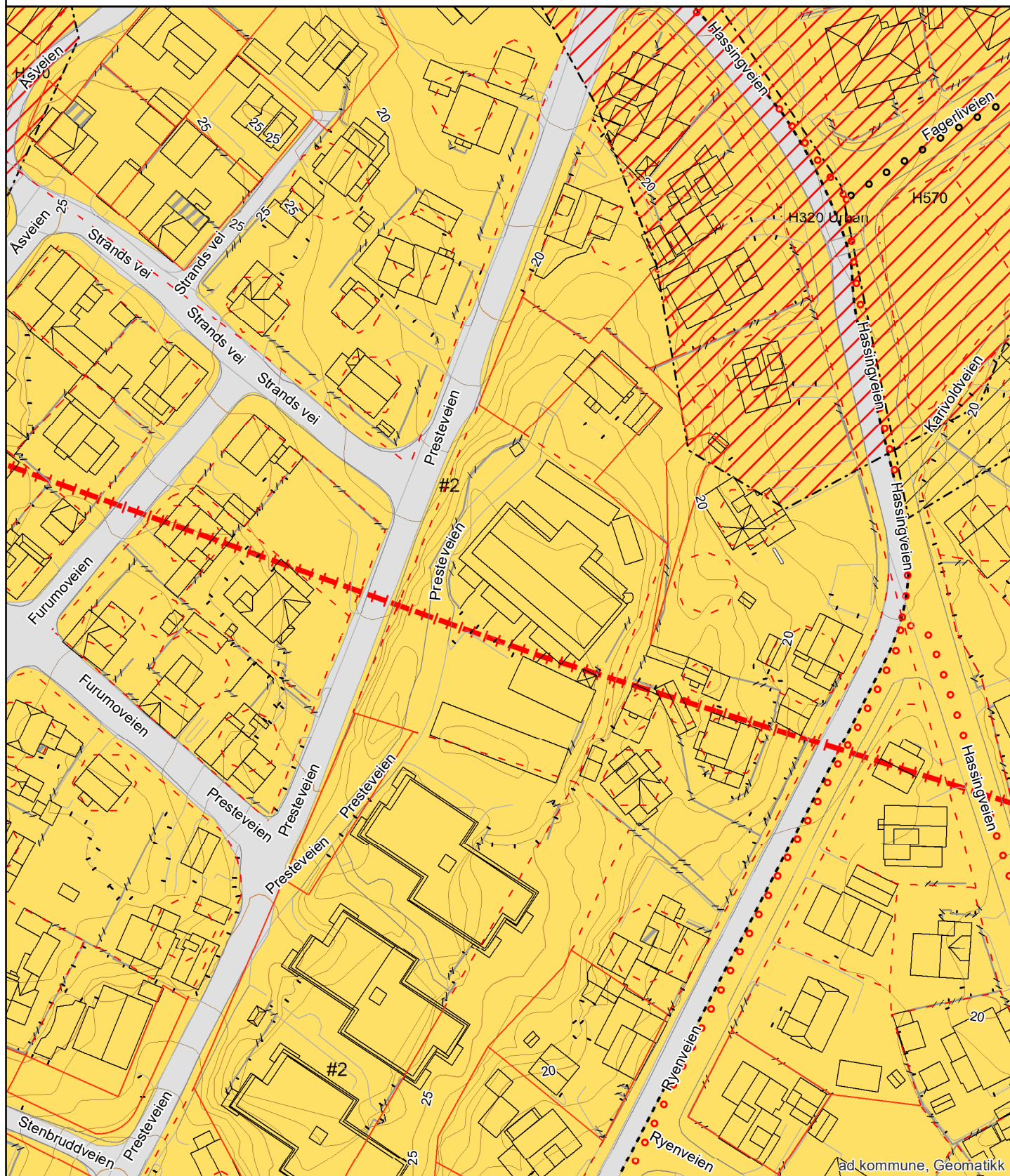
Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2026-09-02



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

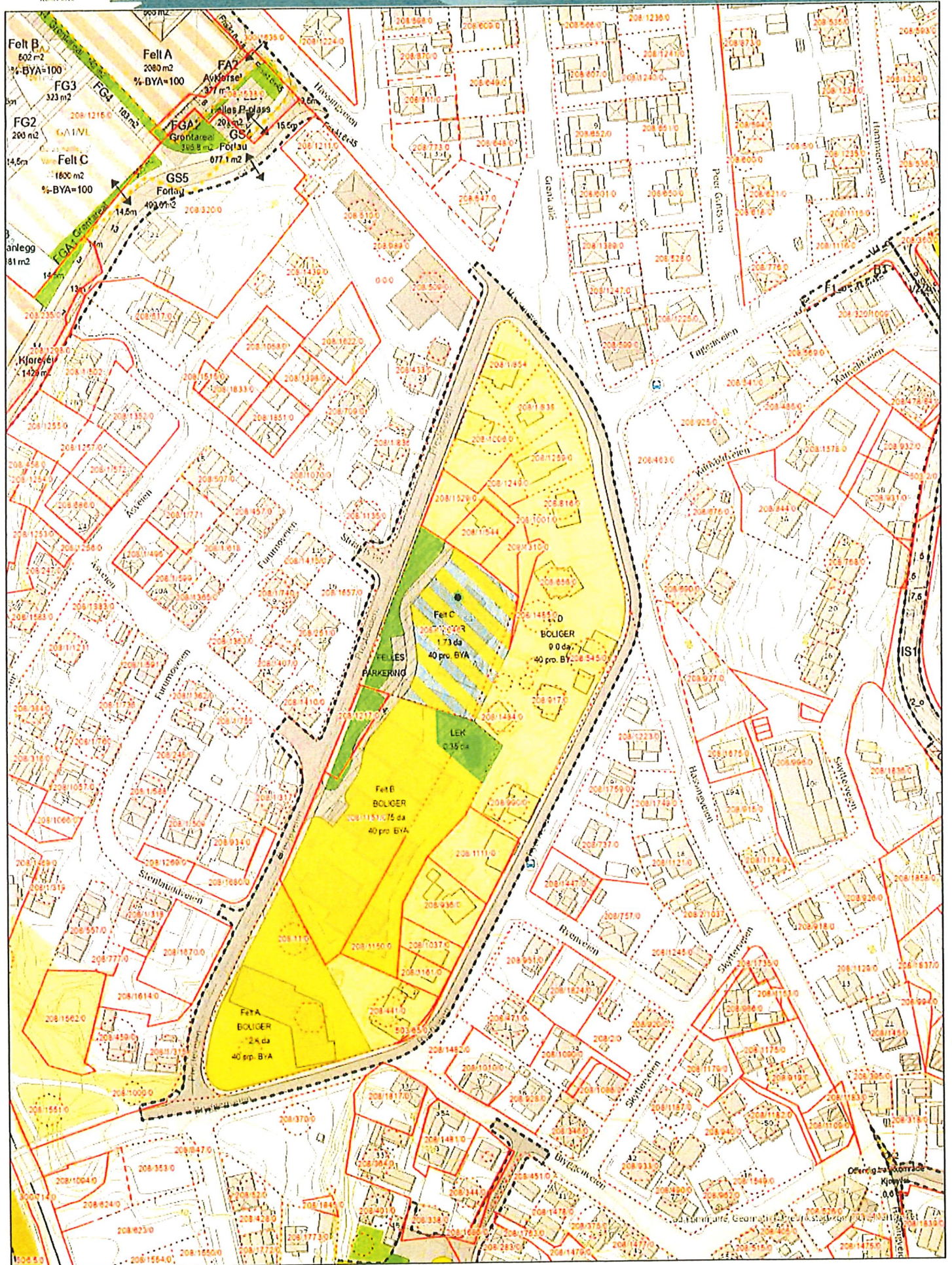
Datakilde: Geovekst, FKB
Referansesystem: Euref89, UTM sone 32N, høydegrunnlag NN2000

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



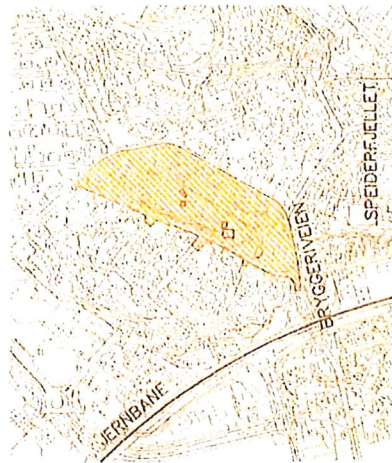
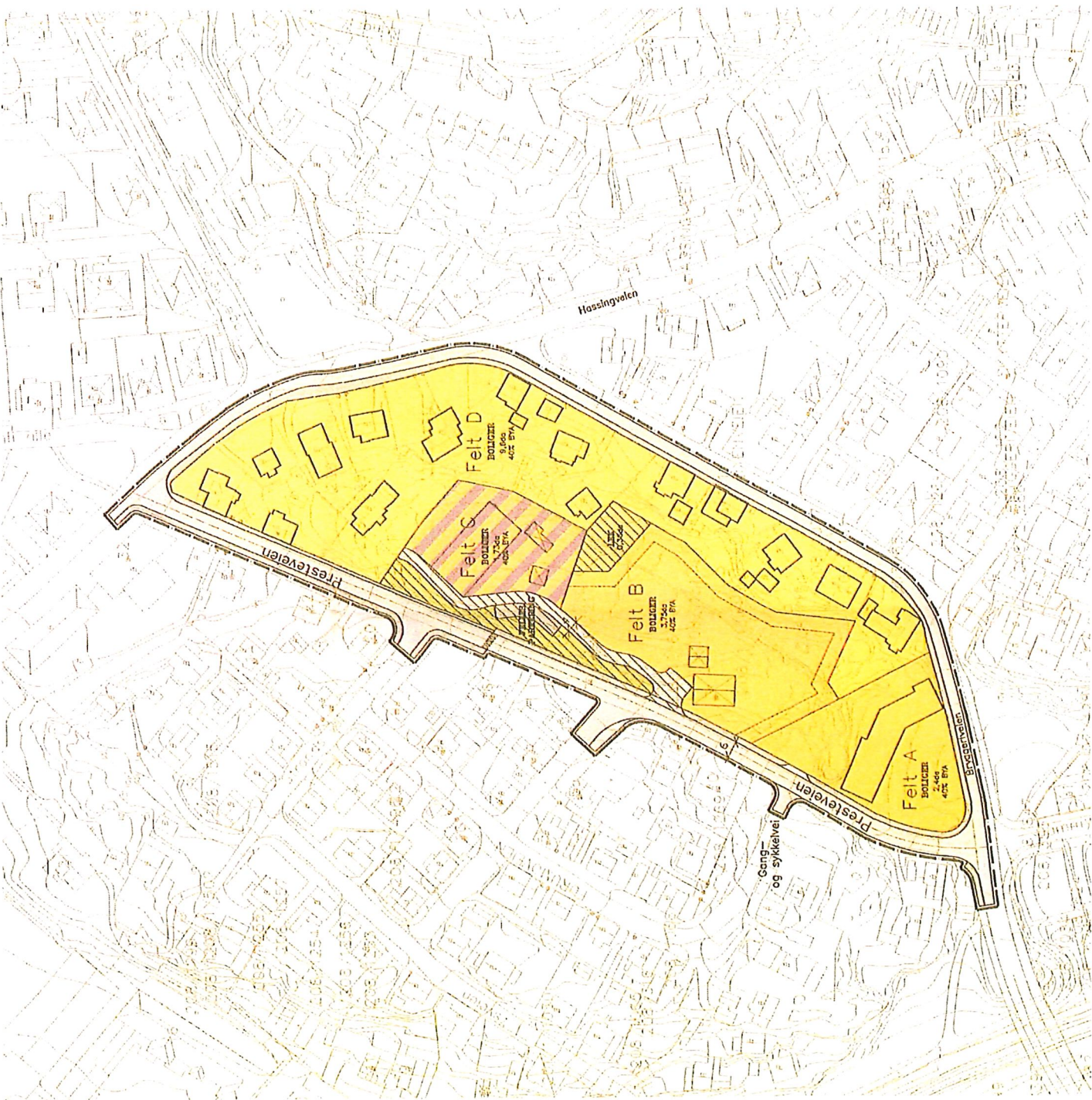


FRELØKKSTAD
KOMMUNE



0 37,5 75 Meter
Målestokk 1:1 250

Dato 14.05.2026



OVERSIKTSKART

Tegnforklaring

PEL s 25 REGULERINGSFORML.

BYGDOMRADE (PEL s 25 1. ledd nr. 1)

Områder for boligbeholdninger

Områder for fritidsanlegg

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRADER

(PEL s 25 1. ledd nr.3)

Kiersten

Gang- og sykkelvei

Furue

Veier og vegnett

FELLSOMRADE (PEL s 25 1. ledd nr. 7)

Fellesareal

Fellesparkeringsplass

Felles idéanlegg

Felles flomdekk

KOMBINERT FORMAL (PEL s 25 2. ledd)

Bolig og nærings

476

STREKESYMBOLER NR.

Planens begynnelse

Planens slutte

Byggeområde

Omriks av eksisterende bebyggelse som
angir planens
næringsfelt og kommunens grense



Stokkmark 1 m

Kartutarbeidet 1999

0 10 m 20 m 30 m 40 m 50 m 60 m

KARTUNNLAG
avgitt fra Fredrikstad kommune

REGULERINGSPLAN MED BESTEMMELSE FOR

PRESTEVEIEN, ØST

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Saksbehandling iflg. plan- og bygningsloven	Saksnr.	Dato	Sign.
Rev. C: Forslag til endring		10.04.01	Re. PST
Rev. B: Endring byggesak for B		22.06.01	Re. PST
Rev. A: Endring byggesak for A		24.02.01	Re. PST
Kommunestyrets vedtak		01/0112	21.01.01
3. gangs behandling, det ble vedtatt å godkjenne planene			
Offentlig ettersyn fra 10.04.01 til 10.05.01			
2. gangs behandling i det fjerde utvalget for planene			
Offentlig ettersyn fra 04.04.01 til 20.04.01			
1. gangs behandling i det fjerde utvalget for planene			
Vedtak av styret for kommunen	01/0346	02.04.01	
PLANEN UTARBEIDET AV:			
1. Planens utarbeider			
2. Planens utarbeider			
3. Planens utarbeider			
4. Planens utarbeider			
5. Planens utarbeider			
6. Planens utarbeider			
7. Planens utarbeider			
8. Planens utarbeider			
9. Planens utarbeider			
10. Planens utarbeider			
11. Planens utarbeider			
12. Planens utarbeider			
13. Planens utarbeider			
14. Planens utarbeider			
15. Planens utarbeider			
16. Planens utarbeider			
17. Planens utarbeider			
18. Planens utarbeider			
19. Planens utarbeider			
20. Planens utarbeider			
21. Planens utarbeider			
22. Planens utarbeider			
23. Planens utarbeider			
24. Planens utarbeider			
25. Planens utarbeider			
26. Planens utarbeider			
27. Planens utarbeider			
28. Planens utarbeider			
29. Planens utarbeider			
30. Planens utarbeider			
31. Planens utarbeider			
32. Planens utarbeider			
33. Planens utarbeider			
34. Planens utarbeider			
35. Planens utarbeider			
36. Planens utarbeider			
37. Planens utarbeider			
38. Planens utarbeider			
39. Planens utarbeider			
40. Planens utarbeider			
41. Planens utarbeider			
42. Planens utarbeider			
43. Planens utarbeider			
44. Planens utarbeider			
45. Planens utarbeider			
46. Planens utarbeider			
47. Planens utarbeider			
48. Planens utarbeider			
49. Planens utarbeider			
50. Planens utarbeider			
51. Planens utarbeider			
52. Planens utarbeider			
53. Planens utarbeider			
54. Planens utarbeider			
55. Planens utarbeider			
56. Planens utarbeider			
57. Planens utarbeider			
58. Planens utarbeider			
59. Planens utarbeider			
60. Planens utarbeider			
61. Planens utarbeider			
62. Planens utarbeider			
63. Planens utarbeider			
64. Planens utarbeider			
65. Planens utarbeider			
66. Planens utarbeider			
67. Planens utarbeider			
68. Planens utarbeider			
69. Planens utarbeider			
70. Planens utarbeider			
71. Planens utarbeider			
72. Planens utarbeider			
73. Planens utarbeider			
74. Planens utarbeider			
75. Planens utarbeider			
76. Planens utarbeider			
77. Planens utarbeider			
78. Planens utarbeider			
79. Planens utarbeider			
80. Planens utarbeider			
81. Planens utarbeider			
82. Planens utarbeider			
83. Planens utarbeider			
84. Planens utarbeider			
85. Planens utarbeider			
86. Planens utarbeider			
87. Planens utarbeider			
88. Planens utarbeider			
89. Planens utarbeider			
90. Planens utarbeider			
91. Planens utarbeider			
92. Planens utarbeider			
93. Planens utarbeider			
94. Planens utarbeider			
95. Planens utarbeider			
96. Planens utarbeider			
97. Planens utarbeider			
98. Planens utarbeider			
99. Planens utarbeider			
100. Planens utarbeider			

SG

Plan nr. 476 :

REGULERINGSBESTEMMELSER til REGULERINGSPLANEN

PRESTEVEIEN øst

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense.

§ 1 Generelt

Området reguleres til :

- Byggeområde for boliger.
 - Frittliggende småhusbebyggelse
 - Konsentrert boligbebyggelse med tilhørende anlegg
- Kombinerte formål: Boliger og kontor.
- Offentlig trafikkområde, kjørevei.
- Offentlig trafikkområde, fortau og gang- og sykkelvei.
- Offentlig trafikkområde, annen veigrunn.
- Fellesområde : Fellesavkjørsel
- Fellesområde : Felles lekeareal for barn.

§ 2 Fellesbestemmelser

Utbyggingstakten på feltet skal følge kommunens utbyggingsprogram for boliger.

Kommunen skal ved behandling av byggesøknader påse at bebyggelsen får en god form og materialbruk, og at bygninger i samme byggeflukt eller gruppe får en harmonisk utforming.

Sammen med søknad om byggetillatelse kan kommunen kreve at det utarbeides en plan for den ubebygde delen av tomten.

Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter kommunens skjønn kan virke sjenerende for den offentlige ferdsel. De ubebygde områder skal gis en tiltalende form og behandling.

Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares.

Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelser kan når særlig grunner taler for det tillates av kommunen innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene i kommunen.

§ 3

Byggeområder for boliger

1. Byggeområde for boliger i felt A.

Innenfor den viste byggegrense tillates oppført bebyggelse i maksimalt 4 etasjer. Felt A tillates bebygd med inntil 40% (BYA) av byggeområdet.

Det skal opparbeides minimum 1,2 parkeringsplasser pr. bolig på egen grunn.

2. Byggeområde for konsentrert boligbebyggelse i felt B.

Innenfor viste byggegrense tillates oppført bebyggelse med inntil 40% (BYA) av byggeområdet.

Maksimal gesimshøyde på bebyggelsen kan være inntil på kote + 35. Maksimal mønehøyde kan være på inntil kote + 36,5. Ved forming av bebyggelsen skal det legges vekt på å bryte opp bygningskroppene i en skala som kan harmoniserer med den øvrige bebyggelsen på Grønlifjellet.

Det skal opparbeides minimum 1,2 parkeringsplasser pr. bolig på egen grunn fortrinnsvis som parkering i første etasje. Det skal settes av plass til nettstasjon og transformator dersom en utbygging av feltet gjør dette nødvendig.

Det skal opparbeides nærlekeplass i felt B.

3. Byggeområde for frittliggende småhusbebyggelse. Felt D.

Innenfor den viste byggegrense tillates oppført bebyggelse i inntil 2 etasjer som angitt på reguleringskartet. Der hvor forholdene tillater det kan det i tillegg anlegges kjelleretasjer. Området er bebygd med eksisterende hus som inngår i planen. Ved tilbygg, ombygging og suppleringsbebyggelse i området skal det legges vekt en strøkstilpasset utforming.

Felt D tillates bebygd med inntil 40% (BYA) av byggeområdet.

§ 4

Kombinerte formål

1. Boliger og eller næring i felt C.

Innenfor feltet tillates oppført bebyggelse med inntil 40% (BYA) bebygd areal av byggeområdet. Det tillates oppført bebyggelse med maksimal gesimshøyde på bebyggelsen på kote + 35. Maksimal mønehøyde kan være på inntil kote + 36,5.

Bebyggelsen kan benyttes til næringsformål eller boligformål. Næringsformål kan tillates så lenge det ikke belaster området med støy, lukt eller andre typer forurensning.

Det skal opparbeides minimum 1,2 parkeringsplasser pr. bolig på egen grunn. Disse skal være vist på utomhusplan som følger rammesøknad. Til næringsformål skal det være en

parkeringsplass pr. 50 m2 BRA. Dersom det opprettes mer enn tre boliger på felt C, skal det opparbeides nærlekeplass på feltet.

§ 5

Fellesområder.

a) Felles avkjørsel.

Veien er felles kjørevei for felt B og C samt tomt gnr/bnr 208/1529 i felt D

b) Felles parkering.

Parkeringen er fellesplass for felt C.

c) Felles lekeplass.

Arealet skal opparbeides som felles lekeplass for boligene i felt B.

d) Felles friområde.

Arealet skal bevares og vedlikeholdes som et friområde med fine svabergformasjoner i fellesskap av eierne av felt C.

§ 6

Støy

Boliger skal ha bygningsmessige tiltak som sikrer maksimalt innvendig støynivå på 30dB(A). Uteområder med tilhørende boligformål skal være støyskjærmet slik at maksimalt ekvivalent støynivå ikke overskrider 55dB(A).

§ 7

Rekkefølge

Nødvendig fortau langs Presteveien fra Bryggeriveien fram til fellesavkjørsel fra felt B og C skal være ferdig opparbeidet før flere enn til sammen 10 boliger i felt B og felt C (inntil fem boliger i hvert av dem) kan tas i bruk.

Felles lekeplass, som er vist på planen skal anlegges og ferdigstilles før flere enn 10 boliger i felt B kan tas i bruk.

Før byggetillatelse gis skal det foreligge godkjent detaljplan som skal vise bil- og fotgjengeradkomst, nærlekeplass, dimensjonering, møblering og opparbeidelse av felles og private uterom. Utomhusplanen skal også inneholde forslag til materialbruk og beplantning.

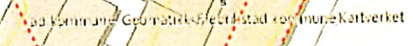
Fredrikstad, 17.oktober 2000
SG arkitekter/PSt

Revidert, 16.11.2000/PSt

Revidert, 05.03.2001/PSt

Revidert, 07.08.2001/PSt

Revidert, 06.09.2001/PSt



Reguleringsplan



FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Presteveien 5K, 1605 FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 208/1/1246/11

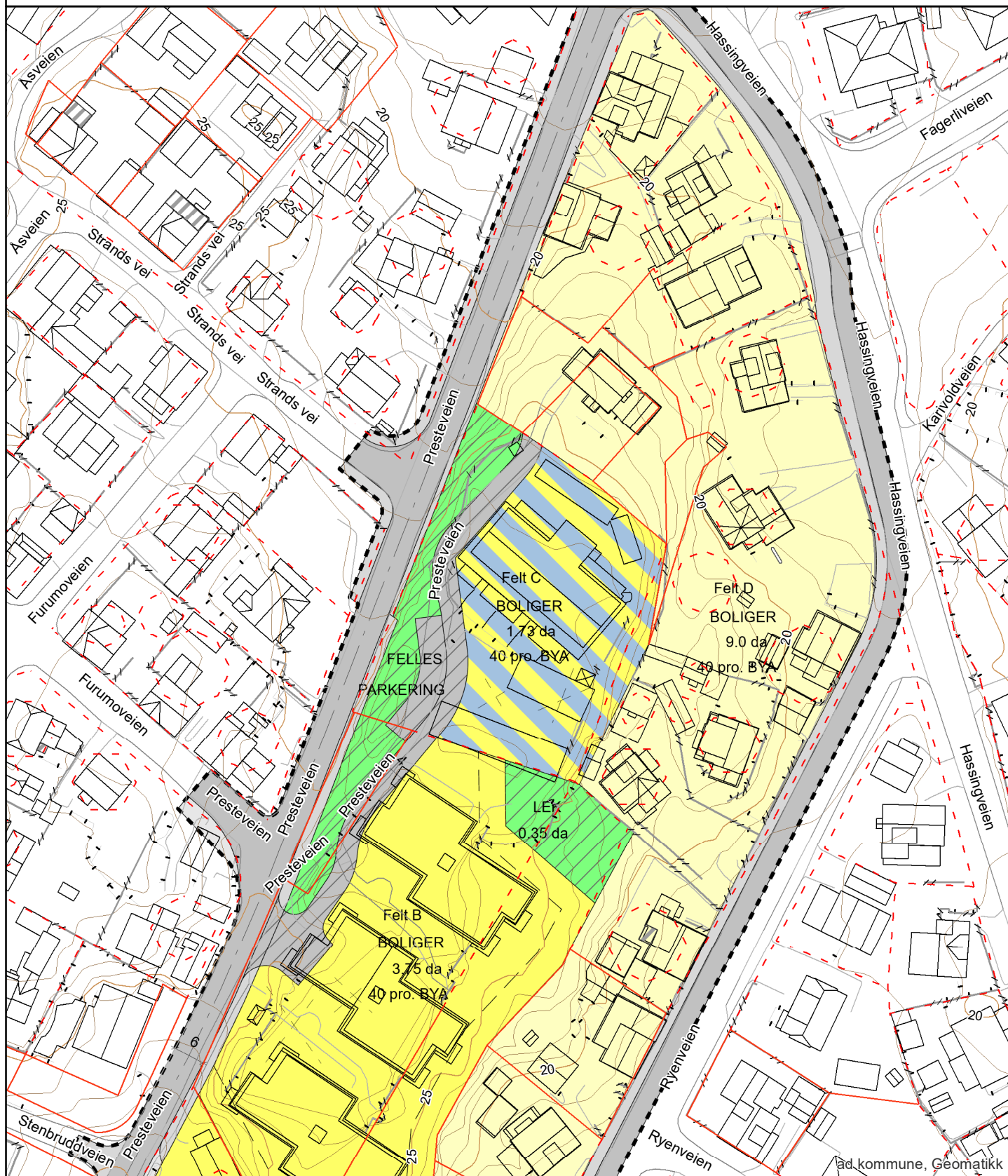
Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2026-09-02



Planident: 476
Ikrafttredelsesdato: 23.10.2001
Plannavn: Presteveien, øst

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.



Plan nr. 476 :

REGULERINGSBESTEMMELSER til **REGULERINGSPLANEN**

PRESTEVEIEN øst

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense.

§ 1 **Generelt**

Området reguleres til :

- Bygeområde for boliger.
 - Frittliggende småhusbebyggelse
 - Konsentrert boligbebyggelse med tilhørende anlegg
- Kombinerte formål: Boliger og kontor.
- Offentlig trafikkområde, kjørevei.
- Offentlig trafikkområde, fortau og gang- og sykkelvei.
- Offentlig trafikkområde, annen veigrunn.
- Fellesområde : Fellesavkjørsel
- Fellesområde : Felles lekeareal for barn.

§ 2 **Fellesbestemmelser**

Utbyggingstakten på feltet skal følge kommunens utbyggingsprogram for boliger.

Kommunen skal ved behandling av byggesøknader påse at bebyggelsen får en god form og materialbruk, og at bygninger i samme byggeflukt eller gruppe får en harmonisk utforming.

Sammen med søknad om byggetillatelse kan kommunen kreve at det utarbeides en plan for den ubebygde delen av tomten.

Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter kommunens skjønn kan virke sjenerende for den offentlige ferdsel. De ubebygde områder skal gis en tiltalende form og behandling.

Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares.

Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelser kan når særlig grunner taler for det tillates av kommunen innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene i kommunen.

§ 3

Byggeområder for boliger

1. Byggeområde for boliger i felt A.

Innenfor den viste byggegrense tillates oppført bebyggelse i maksimalt 4 etasjer. Felt A tillates bebygd med inntil 40% (BYA) av byggeområdet.

Det skal opparbeides minimum 1,2 parkeringsplasser pr. bolig på egen grunn.

2. Byggeområde for konsentrert boligbebyggelse i felt B.

Innenfor viste byggegrense tillates oppført bebyggelse med inntil 40% (BYA) av byggeområdet.

Maksimal gesimshøyde på bebyggelsen kan være inntil på kote + 35. Maksimal mønehøyde kan være på inntil kote + 36,5. Ved forming av bebyggelsen skal det legges vekt på å bryte opp bygningskroppene i en skala som kan harmoniserer med den øvrige bebyggelsen på Grønli fjellet.

Det skal opparbeides minimum 1,2 parkeringsplasser pr. bolig på egen grunn fortrinnsvis som parkering i første etasje. Det skal settes av plass til nettstasjon og transformator dersom en utbygging av feltet gjør dette nødvendig.

Det skal opparbeides nærlekeplass i felt B.

3. Byggeområde for frittliggende småhusbebyggelse. Felt D.

Innenfor den viste byggegrense tillates oppført bebyggelse i inntil 2 etasjer som angitt på reguleringskartet. Der hvor forholdene tillater det kan det i tillegg anlegges kjelleretasjer. Området er bebygd med eksisterende hus som inngår i planen. Ved tilbygg, ombygging og suppleringsbebyggelse i området skal det legges vekt en strøkstilpasset utforming.

Felt D tillates bebygd med inntil 40% (BYA) av byggeområdet.

§ 4

Kombinerte formål

1. Boliger og eller næring i felt C.

Innenfor feltet tillates oppført bebyggelse med inntil 40% (BYA) bebygd areal av byggeområdet. Det tillates oppført bebyggelse med maksimal gesimshøyde på bebyggelsen på kote + 35. Maksimal mønehøyde kan være på inntil kote + 36,5.

Bebyggelsen kan benyttes til næringsformål eller boligformål. Næringsformål kan tillates så lenge det ikke belaster området med støy, lukt eller andre typer forurensning.

Det skal opparbeides minimum 1,2 parkeringsplasser pr. bolig på egen grunn. Disse skal være vist på utomhusplan som følger rammesøknad. Til næringsformål skal det være en

parkeringsplass pr. 50 m2 BRA. Dersom det opprettes mer enn tre boliger på felt C, skal det opparbeides nærlekeplass på feltet.

§ 5 Fellesområder.

a) Felles avkjørsel.

Veien er felles kjørevei for felt B og C samt tomt gnr/bnr 208/1529 i felt D

b) Felles parkering.

Parkeringen er fellesplass for felt C.

c) Felles lekeplass.

Arealet skal opparbeides som felles lekeplass for boligene i felt B.

d) Felles friområde.

Arealet skal bevares og vedlikeholdes som et friområde med fine svabergformasjoner i fellesskap av eierne av felt C.

§ 6 Støy

Boliger skal ha bygningsmessige tiltak som sikrer maksimalt innvendig støynivå på 30dB(A). Uteområder med tilhørende boligformål skal være støyskjermet slik at maksimalt ekvivalent støynivå ikke overskrider 55dB(A).

§ 7 Rekkefølge

Nødvendig fortau langs Presteveien fra Bryggeriveien fram til fellesavkjørsel fra felt B og C skal være ferdig opparbeidet før flere enn til sammen 10 boliger i felt B og felt C (inntil fem boliger i hvert av dem) kan tas i bruk.

Felles lekeplass, som er vist på planen skal anlegges og ferdigstilles før flere enn 10 boliger i felt B kan tas i bruk.

Før byggetillatelse gis skal det foreligge godkjent detaljplan som skal vise bil- og fotgjengeradkomst, nærlekeplass, dimensjonering, møblering og opparbeidelse av felles og private uterom. Utomhusplanen skal også inneholde forslag til materialbruk og beplantning.

Fredrikstad, 17.oktober 2000
SG arkitekter/PSt

Revidert, 16.11.2000/PSt

Revidert, 05.03.2001/PSt

Revidert, 07.08.2001/PSt

Revidert, 06.09.2001/PSt

Vedtatt av kommunestyret i saknr. 01/0112 32.10.01

Opplysninger til eiendomsmegler

Fredrikstad, 07. september 2026

EM § 6-7.8 Kommunale pålegg - offentlig vann- og avløpsnett

Kilde: Vann- og avløpsavdelingen

Gjelder eiendom:

Kommunenr.: 3107 **Gårdsnr.:** 208 **Bruksnr.:** 1 **Festenr.:** 1246 **Seksjonsnr.:** 11
Adresse: Presteveien 5K, 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.

EIENDOMSINFORMASJON FRA KOMTEK

3107 Fredrikstad - 208/1/1246/11

Eierrepresentant: Stene Bodil Leira

Regningsmottaker: Stene Bodil Leira

OPPLYSNINGER FRA MATRIKKELEN

Type	Seksjon	Bruksnavn		Grunnforensing	Nei
Kommune	3107 Fredrikstad	Tinglyst	Ja	Har festegrunner	Nei
Gårdsnr	208	Seksjonert	Nei	Punktfeste	Nei
Bruksnr	1	Oppgitt areal	0 m2	Kulturminne	Nei
Festenr	1246	Beregnet areal	0 m2		
Seksjonsnr	11				

BYGNINGER

(Antall: 1)

Bygningsnr.	Type	Status	Næringsgruppe	Bygningsendring	Bruksareal
193901271	Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	Tatt i bruk	Bolig		119

TINGLYSTE EIERE

(Antall: 2)

Eier	Adresse	Postnr/Sted	Eierandel	Rolle
STENE BODIL LEIRA	PRESTEVEIEN 5K	1605 FREDRIKSTAD	1/2	Fester
STENE AGNAR	PRESTEVEIEN 5K	1605 FREDRIKSTAD	1/2	Fester

KOMMUNALE AVGIFTER I KOMTEK

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Fra	Andel	Korr%	Årsbeløp inkl. mva
60 ESkatt Bolig	2 513 300,00 0/00	kr 3,20	01.10.2026	1/1	0	kr 8 042,00
						kr 8 042,00



Eiendomsopplysninger fra matrikkelen:

Gnr: 208	Bnr: 1	Fnr: 1246	Snr: 11
Adresse:	Presteveien 5K, 1605 FREDRIKSTAD		
Areal matrikkelenhet:	2416.4 m ²		

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: 476 Presteveien, øst	Vedtatt: 23.10.2001	Formål: 912 - Bolig/Kontor 780 - Felles grøntareal 710 - Felles avkjørsel 730 - Felles parkeringsplass 322 - Gangvei Hensynssoner:
Plandokumenter reguleringsplan: Regbest476_130.pdf		

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.

Usikre grenser:

Eiendommen tilfredsstiller ikke dagens krav til stedfesting av eiendomsgrenser. Grensene er usikre og det vil ofte medføre arealavvik i forhold til eksisterende areal i marka. For å få nøyaktig grensebestemmelse anbefales det å rekvirere ny oppmåling.



Fredrikstad kommune

Adresse Postboks 1405, 1602

Telefon

Utskriftsdato: 07.09.2026

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Kilde: Fredrikstad kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3107 **Gårdsnr.:** 208 **Bruksnr.:** 1 **Festenr.:** 1246 **Seksjonsnr.:** 11

Adresse: Presteveien 5K, 1605 FREDRIKSTAD

Referanse: 192260100

Det foreligger ferdigattest på eiendommen. Ferdigattesten er vedlagt.

Vedlegg

1 vedlegg

[FORBEHOLD VED UTLIVERING 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 tilfelle 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.



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 / 1 / 1246 / 11

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

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

Avtalenummer	Type	Status	Plassering	Innhold	Volum
--------------	------	--------	------------	---------	-------

Ingen brensel tanker er registrert på eiendommen

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

Avtalenummer	Varenummer	Varenavn
--------------	------------	----------

Ingen tilsynsgebyr er registrert på eiendommen

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

ID	Lokalitet	Registreringsdato	Utforming	Omkrets
----	-----------	-------------------	-----------	---------

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

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

Påvirkningsgrad

Ingen grunnforurensning er registrert på eiendommen



FREDRIKSTAD KOMMUNE
Fredrikstad brannvesen

Megleropplysninger

Fredrikstad, 07.09.2026

Til informasjon!

Eiendom: 208/1/1246/11 Presteveien 5 K

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

Dersom spørsmål, vennligst ta kontakt.

Med vennlig hilsen

Cato Eriksen

Fredrikstad Brannvesen
Avdeling Boligtilsyn
Telefon: 489 50 966

Fredrikstad Brannvesen	Besøksadresse:	Telefon: 489 50 966
St. Criox gate 17,	Tomteveien 30	
1617 Fredrikstad	1618 Fredrikstad	Mail: feier@fredrikstad.kommune.no



SKV AS Stene-Kjesbu-Vilster
Tomteveien 21
1618 Fredrikstad

Deres referanse

Vår referanse
2003/677-57-38387/2009-IBKO

Klassering
208/1/1246

Dato
31.03.2009

**Ferdigattest - Presteveien 5, gnr 208 bnr 1 fnr 1246, Sentrum -
bruksendring/leilighetsbygg**

Ferdigattest

Jf. plan- og bygningsloven § 99

Delegert vedtak

Behandlet på vegne av
Planutvalget – delegerte

Delegertsaksnr.
558/09

Ferdigattest gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, mottatt 25.02.2009, (jf. SAK kap. IX § 34) for:

Adresse: Presteveien 5

Gnr. 208

Bnr. 1

Fnr. 1246

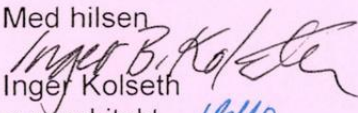
Arbeidets art: Bruksendring til boliger

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

Rammetillatelse er gitt i delegasjonsvedtak datert 18.05.2005, delegasjonsnummer 621/05. Den 25.01.2006 ble det gitt igangsettingstillatelse for deler av tiltaket, delegasjonsnummer 171/06, mens det den 10.04.2007, delegasjonsvedtak 499/07 ble gitt igangsettingstillatelse for resterende arbeider. Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i ramme og igangsettingstillatelse.

I følge innsendte dokumenter har sluttkontrollen ikke avdekket vesentlige feil eller mangler som hindrer ferdigattest.

Med hilsen


Inger Kolseth
overarkitekt

Kopi til eksterne mottakere:

Meter Arkitektur AS Magnus Olsen Lykkeberg 4 1606 Fredrikstad

Bygnings- og reguleringsavdelingen

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 28 Bankkonto: 5122 05 77000

Kommunens saksnr.

Ferdigmelding

Gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr 208	Bnr 1	Festenr	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr
	Adresse Presteveien 5			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:

☒ Deler av tiltaket

Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for
Leilighet 301

Gjenstående arbeider

Angi gjenstående arbeider og planlagt framdrift på disse, dersom tiltaket ønskes oppdelt i flere brukstillatelser	Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse	Dato for tidligere gitt midlertidig brukstillatelse
Toppetg leilighet 302	15.02.09	

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest: 15.02.09

Energiforsyning

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

Vedlegg (gjelder kun søknad)

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr fra - til	Ikke relevant
Kart og situasjonsplan, hvis endringer i forhold til tillatelsen	D	-	☒
Redegjørelser og tegninger, hvis endringer i forhold til tillatelsen	E	-	☒
Kontrollerklæringer	G	1 - 3	☐
Bekreftelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	☒
Andre vedlegg	J	1 - 4	☐

Underskrift

Ansvarlig søker for tiltaket / Tiltakshaver	
Foretak / Tiltakshaver as SKV	
Dato 19.11.08	Underskrift 
Gjentas med blokkbokstaver BENT STENE	

FREDRIKSTAD KOMMUNE		55
KOMMUNEARKIVET	SAKSNR 2008/677	LOPER 124085/2008
KASSAR	KOP	
SAKSBEH.	26 NOV. 2008	ARKIV DATO/S GN
ARKIVDEL	KAR-GON-A	
KLASSERING	208/1/1246	442

Ferdigmelding

Kommunens saksnr.

621/05

Side

1 av 1

Gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr. 208	Bnr. 1	Festenr. 1246	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	Adresse Presteveien 5			Postnr. 1605	Poststed FREDRIKSTAD	

Det anmodes om

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

FREDRIKSTAD KOMMUNE
PLAN- OG MILJØ
BYGN.- OG REG. AVDELING

SAKSNR. BEHANDL.DATO

2343/07 13.12.07

Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse

☐ Hele tiltaket

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

☒ Deler av tiltaket

Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for
Leilighet 101+105+201

Gjenstående arbeider

Angi gjenstående arbeider og planlagt framdrift på disse, dersom tiltaket ønskes oppdelt i flere brukstillatelser	Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse	Dato for tidligere gitt midlertidig brukstillatelse
Leilighet 102,103,104,202,204,205	15.12.2007	
Leilighet 203	15.01.2008	

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest: 29.02.2008

Energiforsyning

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

Vedlegg (gjelder kun søknad)

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Kart og situasjonsplan, hvis endringer i forhold til tillatelsen	D	-	☐
Redegjørelser og tegninger, hvis endringer i forhold til tillatelsen	E	-	☐
Kontrollerklæringer	G	1-3	☐
Bekreftelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	☐
Andre vedlegg	J	-	☐

Underskrift

Ansvarlig søker for tiltaket/Tiltakshaver	
Foretak/Tiltakshaver SKV AS	
Dato 29.11.07	Underskrift <i>Odd Kind Stene</i>
Gjentas med blokkbokstaver ODD KIND STENE	

FREDRIKSTAD KOMMUNE KOMMUNEARKIVET	
SAKSNR. 2003/677	LØPENR. 107547/07
KASS.ÅR	KOPI
SAKSBEH. 1BKO	ARKIV DATO/SIGN
- 3 DES. 2007	
KAR. GBN. A	
KLASSERING 208/1/1246	Side 1 av 1

Ferdigmelding

Kommunens saksnr.

621/05

Side

1 av 1

Gjelder						
Eiendom/ byggested	Gnr. 208	Bnr. 1	Festenr. 1246	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	Adresse Presteveien 5				Postnr. 1605	Poststed FREDRIKSTAD

Det anmodes om	
☐ MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE (søknadspliktig arbeid)	FREDRIKSTAD KOMMUNE PLAN- OG MILJØ BYGN.- OG REG. AVDELING SAKS NR. 2843/07 BEHANDL.DATO 13.12.07
☒ FERDIGATTEST (søknadspliktig arbeid)	
☐ ARBEIDET ER FERDIG I SAMSVAR MED MELDING (meldingspliktig arbeid)	

Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse		
☐ Hele tiltaket	Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:	
☒ Deler av tiltaket		
Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for Leilighet nr.102,103,104,202,204		
Gjenstående arbeider		
Angi gjenstående arbeider og planlagt framdrift på disse, dersom tiltaket ønskes oppdelt i flere brukstillatelser	Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse	Dato for tidligere gitt midlertidig brukstillatelse
Leilighet 205	20.01.2008	
Leilighet 203	20.01.2008	
Toppetasje 301+302	29.03.2008	
Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:		28.03.2009

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

Vedlegg (gjelder kun søknad)			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Kart og situasjonsplan, hvis endringer i forhold til tillatelsen	D	-	☐
Redegjørelser og tegninger, hvis endringer i forhold til tillatelsen	E	-	☐
Kontrollerklæringer	G	-	☐
Bekreftelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	☐
Andre vedlegg	J	-	☐

Underskrift	
Ansvarlig søker for tiltaket/Tiltakshaver	
Foretak/Tiltakshaver SKV AS	
Dato 10.12.2007	Underskrift <i>Odd Kind Steene</i>
Gjentas med blokkbokstaver SKV AS	

FREDRIKSTAD KOMMUNE KOMMUNEARKIVET			
SAKSNR. 2003/677	LØPENR. 111679/07		
KASS.ÅR	KOPI		
SAKSBEH. IBKO	13 DES. 2007	ARKIV DATO/SIGN	☐
ARKIVDEL	KAR. GBV. A		
KLASSERING	2008/1/1246 L42		

Ferdigmelding

Gjelder						
Eiendom/ byggsted	Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr
	208	1	1246			
	Adresse			Postnr	Poststed	
	Presteveien 5			1605	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:	29.01.08
☒ Deler av tiltaket		
Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for Leilighet nr 203 og 205		
Gjenstående arbeider		
Angi gjenstående arbeider og planlagt framdrift på disse, dersom tiltaket ønskes oppdelt i flere brukstillatelser	Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse	Dato for tidligere gitt midlertidig brukstillatelse
Toppetasje leilighet 301 og 302	29.04.08	
Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:		29.04.08

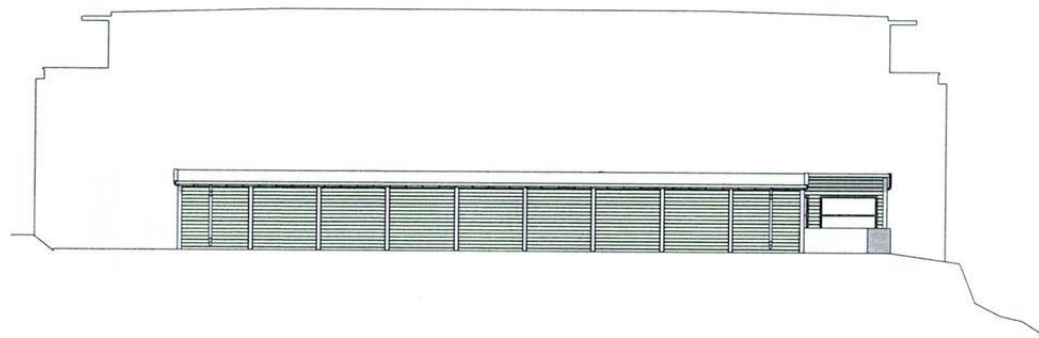
Energiforsyning			
Oppvarming		Energikilde	
☒ Elektrisk (panelovner, varmekabler o.l.)	☒ Elektrisitet	☐ Varmepumpe	☐ Ikke relevant
☐ Sentralvarmeanlegg (vannbåren gulvvarme, radiatorer o.l.)	☐ Olje, parafin eller annen flytende brensel	☒ Gass	
☒ Annen type oppvarming (vedovn, kamin o.l.)	☐ Biobrensel (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 tillatelsen	D	-	☒
Redegjørrelser og tegninger, hvis endringer i forhold til tillatelsen	E	-	☒
Kontrollerklæringer	G	1 - 3	☐
Bekreftelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	☒
Andre vedlegg	J	1 - 4	☐

Underskrift	
Ansvarlig søker for tiltaket / Tiltakshaver	
Foretak / Tiltakshaver	
SKV as	
Dato	Underskrift
28.01.08	
Gjentas med blokkbokstaver	
BENT STENE	

FREDRIKSTAD KOMMUNE	
KOMMUNEARKIVET	
SAKSNR. 2003/677	LØPENR. 10719/2008
KASS.ÅR	KOPI
SAKSBEH. IBKO	29 JAN. 2008
ARKIVDEL	ARKIV ATOSIGN
KLASSERING KAR-GBN-A	
208/1/1246 L42	

1:200

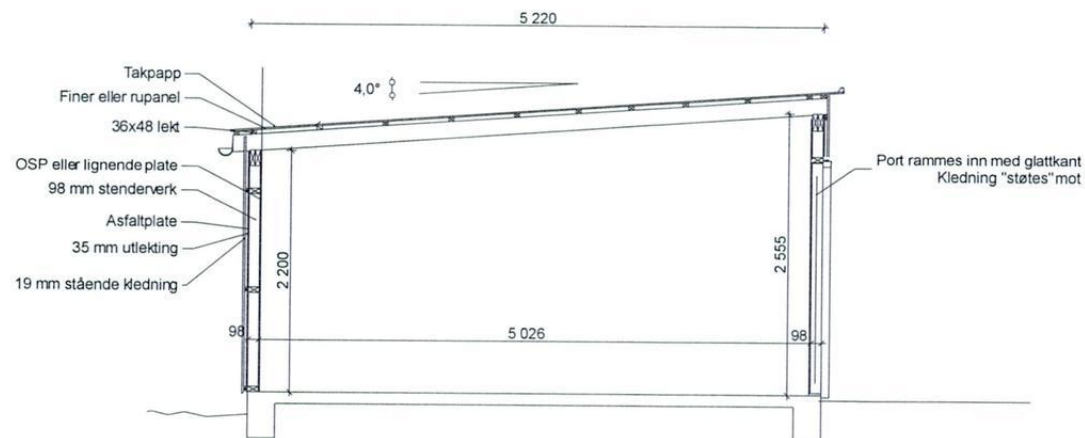


1:200

1:200

TEGN. NR.:		REV. NR.:	
TYPE TEGNING:			
INDEX	DATO	BESKRIVELSE	SIGN.
LOKALISERINGSFIGUR:			
PROSJEKTERINGSGRUPPEN:			
☒	ARK :	Meter Arkitektur AS	Lykkeberg 4 1606 Fredrikstad Tlf. 69 30 11 10 www.meter-as.no
☐	RIB :	SKV AS	Torntveien 21 1618 Fredrikstad Tlf. 69 35 12 20 Fax. 69 35 12 30
☐	RIE :	Rådg. ing. Elektro	veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00
☐	RIV :	Rådg. ing. Vent.	veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00
FASE:			
DETALJPROSJEKT			
		PROSJEKTNR.:	
		0507	
TITTEL:		GODKJENT:	
Presteveien 5 Stene Stål og Gjennvinning AS Presteveien 5 1606 Fredrikstad		KONTROLL PROSJEKT	
		SIGN. KONTROLL	
		FILNAVN:	
		0507 DET_05_ENDRINGE	
		Dato	
		05.07.07	
		Målestokk	
		1:200	
		KONTROLL UTFØRENDE	
		SIGN. KONTROLL	
TEGNINGSNUMMER: 14		PROSJEKTER FOR	
TYPE TEGNING:		TERMINERENDE/LEV	
GARASJER - FASADER			

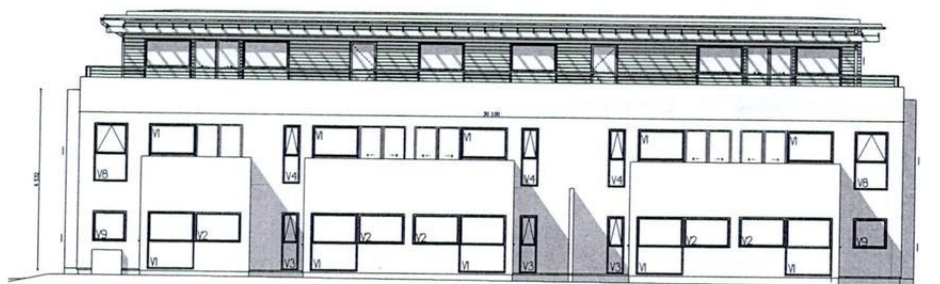
01. OKT. 2007



PS. TEGNINGER ER NEDFOROGRAFERT
FRA A3 TIL A4

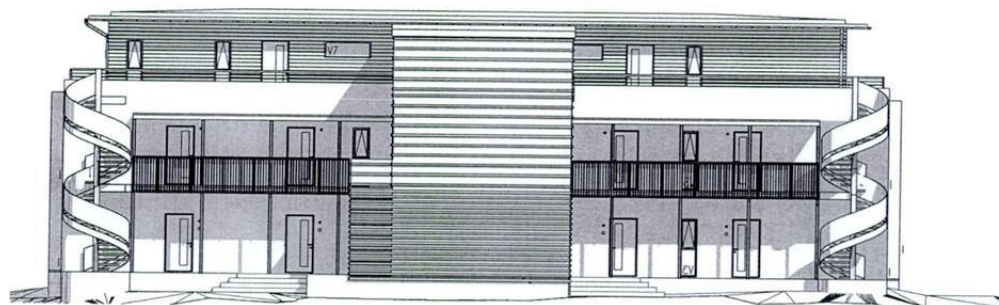
TEGN. NR.:		REV. NR.:	
TYPE TEGNING:			
INDEX	DATO	BESKRIVELSE	SIGN.
LOKALISERINGSFIGUR:			
PROSJEKTERINGSGRUPPEN:			
ARK :	Meter Arkitektur AS	Lykkeberg 4 1606 Fredrikstad Tlf. 69 30 11 10 www.meter-as.no	
RIB :	SKV AS	Tordveien 21 1618 Fredrikstad Tlf. 69 35 12 20 Fax. 69 35 12 30	
RIE :	Rådg. ing. Elektro	veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00	
RIV :	Rådg. ing. Vent.	veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00	
FASE:			
DETALJPROSJEKT			
TITTEL:		PROSJEKTNR.:	
		0507	
Presteveien 5		GODKJENT:	
Stene Stål og Gjennvinning AS		KONTROLL PROSJEKT	
Presteveien 5		SIGN. KONTROLL	
1606 Fredrikstad		FILNAVN:	
		0507 DET_05_ENDRINGER	
		Dato	
		05.07.07	
		Målestokk	
		1:50	
		KONTROLL UTFØRENDE	
		SIGN. KONTROLL	
TEGNINGSNUMMER: 15		PROSJEKTNR. FOR	
TYPE TEGNING:		PROSJEKTERENDE/LEV	
A3 GARASJER - SNITT			

01.10.2007



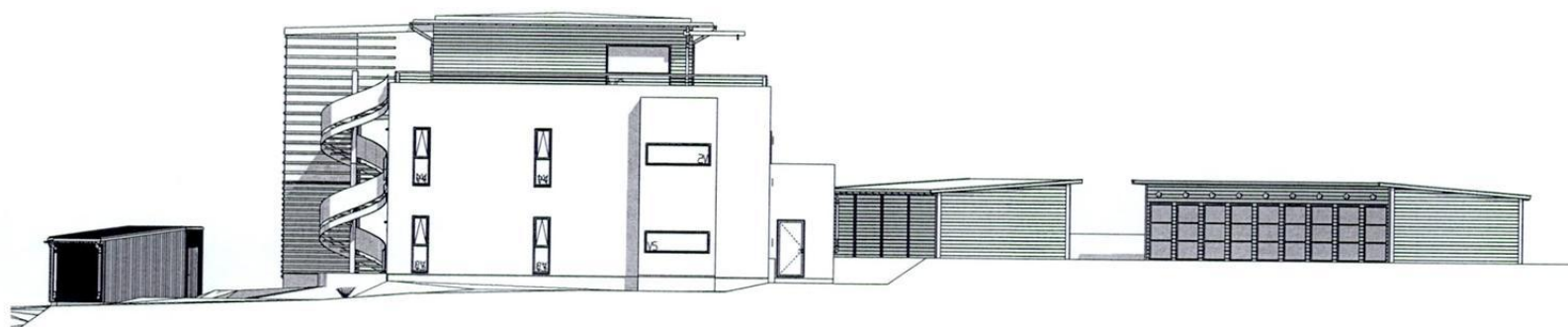
FASADE SØR

1:200



FASADE NORD

1:200

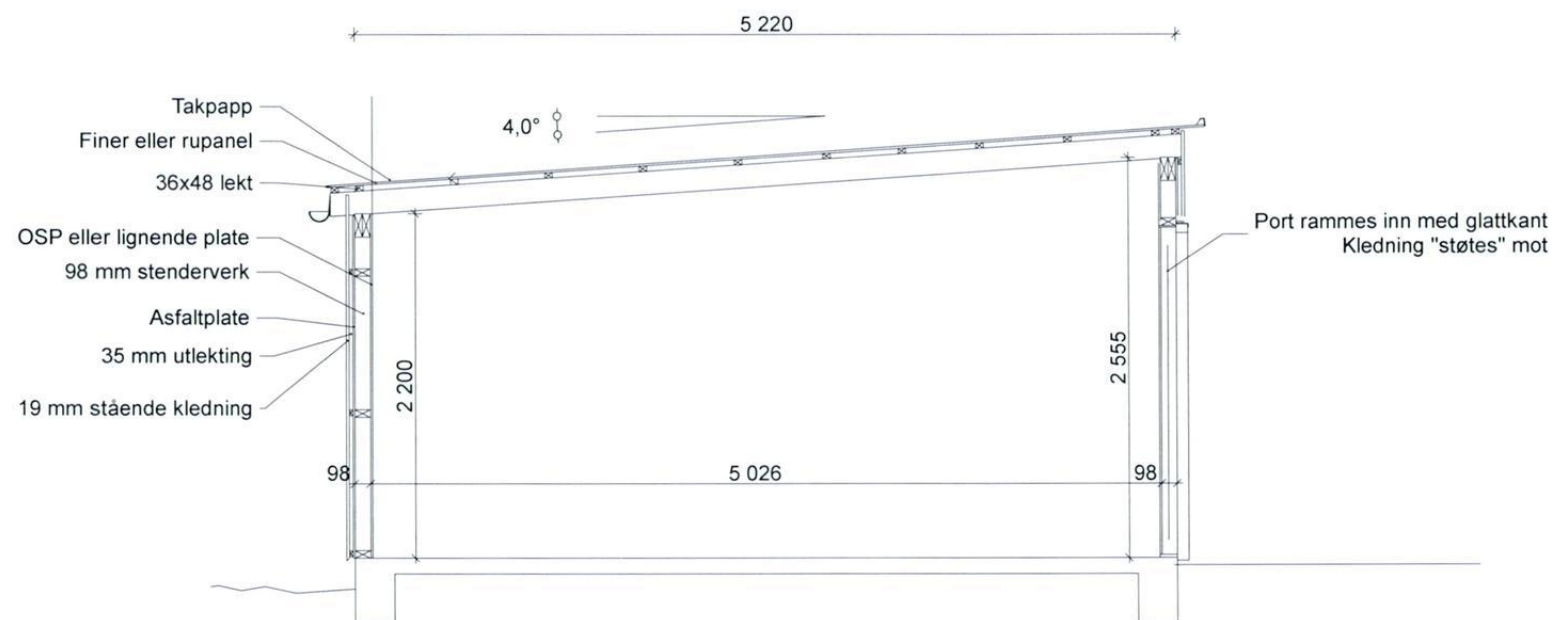


FASADE VEST

1:200

PS. TEGNINGER ER NEDFOROGRAFERT
FRA A3 TIL A4

TEGN. NR.:		REV. NR.:	
TYPE TEGNING:			
INDEX DATO BESKRIVELSE SIGN.			
LOKALISERINGSFIGUR:			
PROSJEKTERINGSGRUPPEN:			
☒	ARK :	Meter Arkitektur AS	Lykkeberg 4 1606 Fredrikstad Tlf. 69 30 11 10 www.meter-as.no
☐	RIB :	SKV AS	Torsteveien 21 1618 Fredrikstad Tlf. 69 35 12 20 Fax. 69 35 12 30
☐	RIE :	Rådg. ing. Elektro	veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00
☐	RIV :	Rådg. ing. Vent.	veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00
FASE:			
DETALJPROSJEKT			
TITTEL:		PROSJEKTNR.:	
Presteveien 5		0507	
Stene Stål og Gjennvinning AS		GODKJENT	
Presteveien 5		KONTROLL PROSJEKT	
1606 Fredrikstad		SIGN. KONTROLL	
FILNAVN:		Dato	
0507_DET_05_ENDRINGER		05.07.07	
Målestokk		1:200	
KONTROLL UTFØRELSE		SIGN. KONTROLL	
TEGNINGSNUMMER: 11		PROSJEKTNR FOR	
TYPE TEGNING:		PROSJEKTERENDE/LEV	
FASADER			



PS. TEGNINGER ER NEDFOROGRAFERT
FRA A3 TIL A4

TEGN. NR.: 01. OKT. 2007		REV. NR.					
TYPE TEGNING:							
<table border="1"> <tr> <td>INDEX</td> <td>DATO</td> <td>BESKRIVELSE</td> <td>SIGN.</td> </tr> </table>				INDEX	DATO	BESKRIVELSE	SIGN.
INDEX	DATO	BESKRIVELSE	SIGN.				
LOKALISERINGSFIGUR:							
PROSJEKTERINGSGRUPPEN: <table border="0"> <tr> <td> ☒ ARK : Meter Arkitektur AS ☐ RIB : SKV AS ☐ RIE : Rådg. ing. Elektro ☐ RIV : Rådg. ing. Vent. </td> <td> Lykkeberg 4 1606 Fredrikstad Tlf. 69 30 11 10 www.meter-as.no Tomteveien 21 1618 Fredrikstad Tlf. 69 35 12 20 Fax. 69 35 12 30 veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00 veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00 </td> </tr> </table>				☒ ARK : Meter Arkitektur AS ☐ RIB : SKV AS ☐ RIE : Rådg. ing. Elektro ☐ RIV : Rådg. ing. Vent.	Lykkeberg 4 1606 Fredrikstad Tlf. 69 30 11 10 www.meter-as.no Tomteveien 21 1618 Fredrikstad Tlf. 69 35 12 20 Fax. 69 35 12 30 veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00 veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00		
☒ ARK : Meter Arkitektur AS ☐ RIB : SKV AS ☐ RIE : Rådg. ing. Elektro ☐ RIV : Rådg. ing. Vent.	Lykkeberg 4 1606 Fredrikstad Tlf. 69 30 11 10 www.meter-as.no Tomteveien 21 1618 Fredrikstad Tlf. 69 35 12 20 Fax. 69 35 12 30 veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00 veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00						
FASE: DETALJPROSJEKT							
		PROSJEKTNR.: 0507					
TITTEL:		GODKJENT:					
Presteveien 5 Stene Stål og Gjennvinning AS Presteveien 5 1606 Fredrikstad		KONTROLL PROSJEKT. <table border="1"> <tr> <td>SIGN.</td> <td>KONTROLL</td> </tr> </table>		SIGN.	KONTROLL		
SIGN.	KONTROLL						
FILNAVN: 0507 DET_05_ENDRINGER		Dato 05.07.07					
Målestokk 1:50		KONTROLL UTFØRENDE <table border="1"> <tr> <td>SIGN.</td> <td>KONTROLL</td> </tr> </table>		SIGN.	KONTROLL		
SIGN.	KONTROLL						
TEGNINGSNUMMER: 15		PROSJEKTNR. FOR PROSJEKTERENDE/LEV.					
TYPE TEGNING:		A3 GARASJER - SNITT					

TEGN. NR.:0 1. OKT. 2007

TYPE TEGNING:

INDEX	DATO	BESKRIVELSE	SIGN.
LOKALISERINGSFIGUR:			

PROSJEKTERINGSGRUPPEN:

ARK :Meter Arkitektur AS

RIB :SKV AS

RIE :Rådg. ing. Elektro

RIV :Rådg. ing. Vent.

Lykkeberg 4
1606 Fredrikstad
Tlf. 69 30 11 10
www.meter-as.no

Torsteveien 21
1618 Fredrikstad
Tlf. 69 35 12 20
Fax. 69 35 12 30

.....veien 0
0000 Stedet
Tlf. 00 00 00 00
Fax. 00 00 00 00

.....veien 0
0000 Stedet
Tlf. 00 00 00 00
Fax. 00 00 00 00

FASE:DETALJPROSJEKT

METER

PROSJEKTNR.:0507

TITTEL:

Presteveien 5
Stene Stål og Gjenvinning AS
Presteveien 5
1606 Fredrikstad

GODKJENT:

KONTROLL PROSJEKT.

SIGN.

KONTROLL

FILNAVN:

0507 DET_05_ENDRINGER

Dato

05.07.07

Målestokk

1:125

KONTROLL UTFØRENDE

SIGN.

KONTROLL

TEGNINGSNUMMER: 19

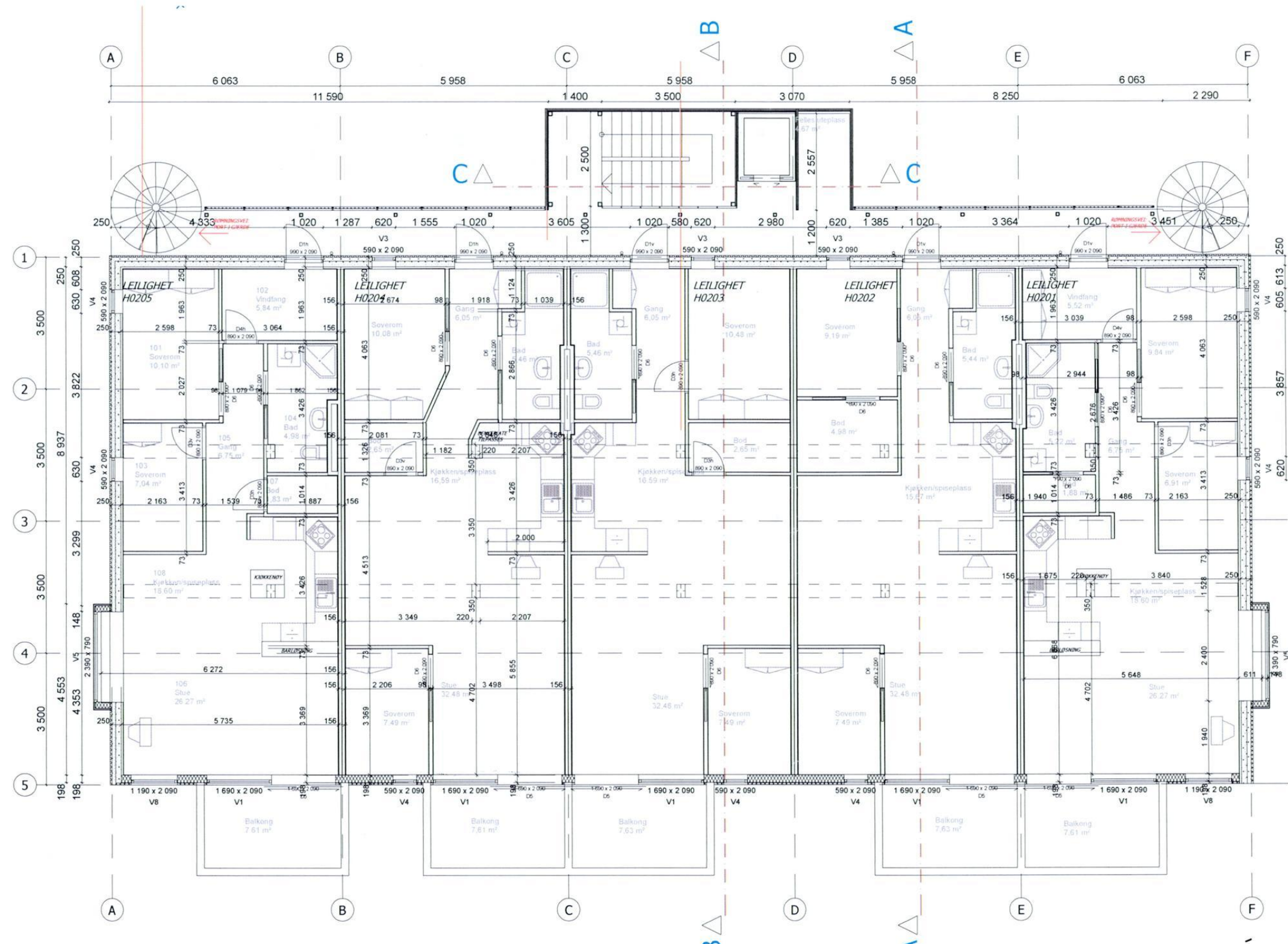
TYPE TEGNING:

PLAN 1.ETG

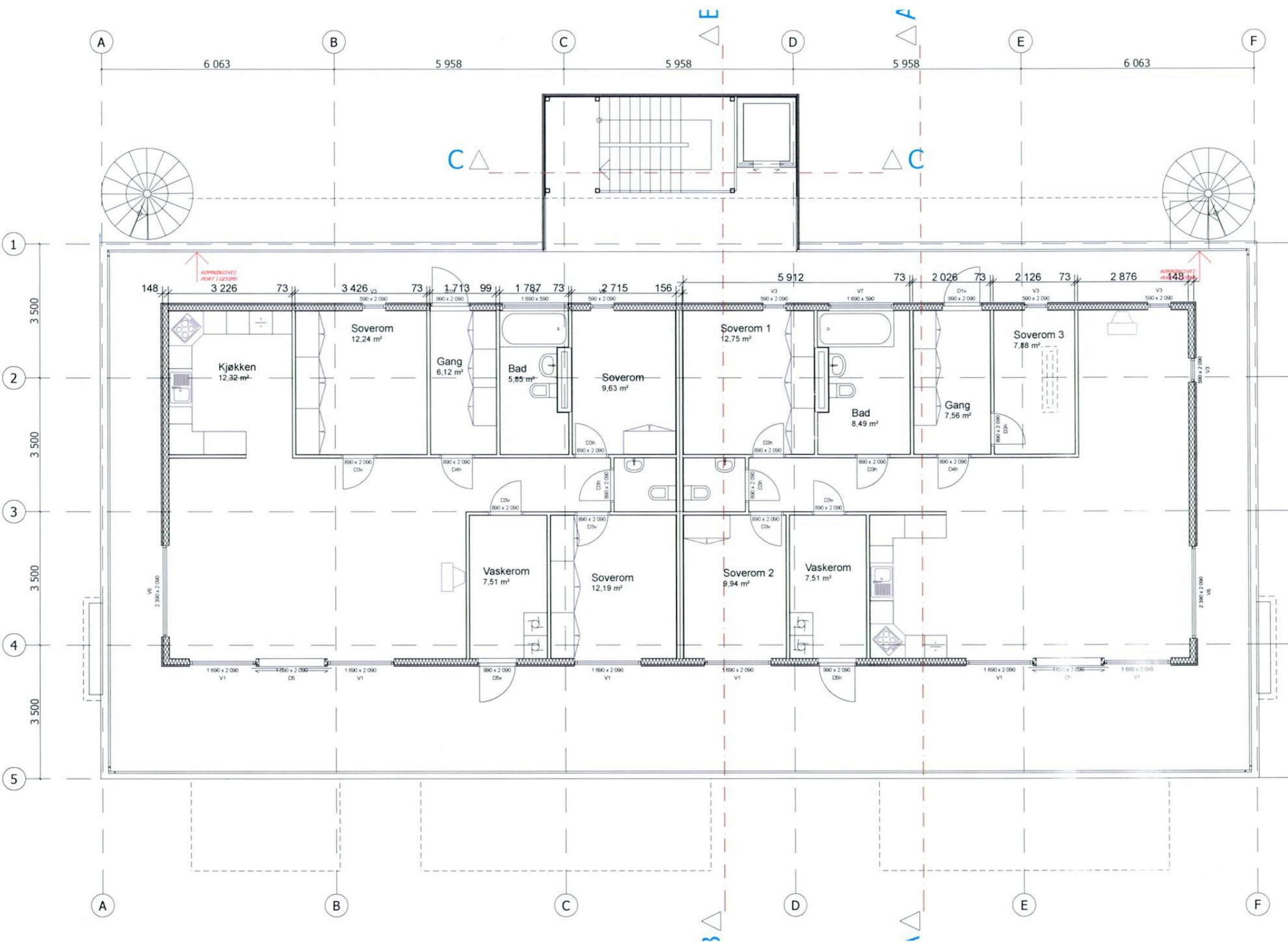
PROSJEKTNR. FOR PROSJEKTERENDE/LEV.

Alle mål er bindingsverkmål

TEGNING SKAL FORSTÅS SOM ET FORSLAG TIL LØSNING. PS. ALLE MÅL ER BINDINGSVERKMÅL.

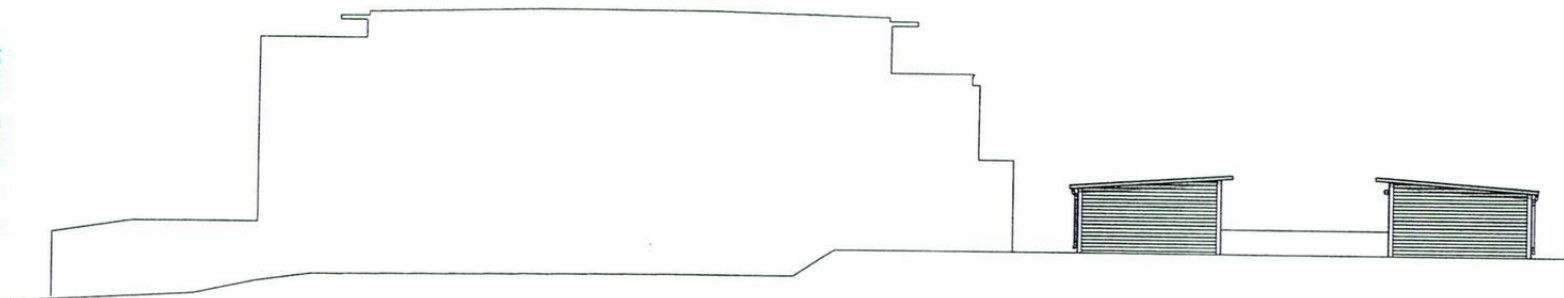


TEGN. NR.: 01. OKT. 2007	
TYPE TEGNING:	
INDEX	
LOKALISERINGSFIGUR:	
PROSJEKTERINGSGRUPPEN:	
☒ ARK : Meter Arkitektur AS	Lykkeberg 4 1606 Fredrikstad Tlf. 69 30 11 10 www.meter-as.no
☐ RIB : SKV AS	Tomteveien 21 1618 Fredrikstad Tlf. 69 35 12 20 Fax. 69 35 12 30
☐ RIE : Rådg. ing. Elektro	veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00
☐ RIV : Rådg. ing. Vent.	veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00
FASE: DETALJPROSJEKT	
PROSJEKTNR.: 0507	
TITTEL:	
GODKJENT:	
KONTROLL PROSJEKT:	
SIGN. KONTROLL	
FILNAVN: 0507_DET_05_ENDRINGER	
Dato: 05.07.07	
Målestokk: 1:125	
KONTROLL UTFØRENDE:	
SIGN. KONTROLL	
TEGNINGSNUMMER: 20	
TYPE TEGNING: PLAN 2.ETG	
PROSJEKTNR. FOR PROSJEKTERENDE/LEV.	



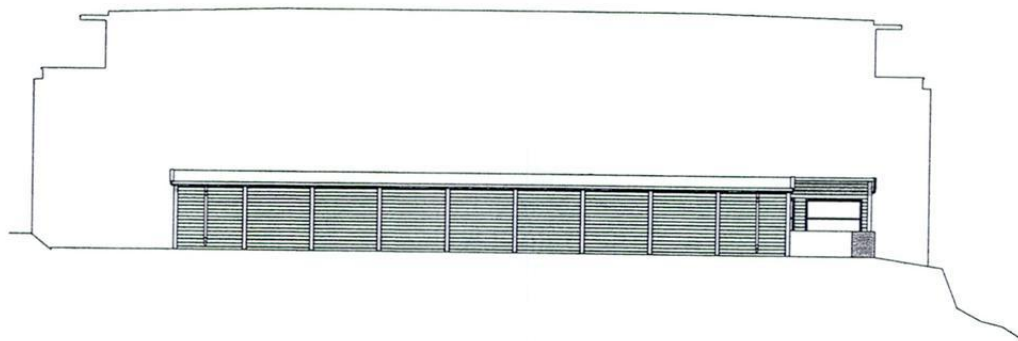
TEGN. NR.: 01. OKT. 2007	
TYPE TEGNING:	
INDEX DATO BESKRIVELSE SIGN.	
LOKALISERINGSFIGUR:	
PROSJEKTERINGSGRUPPEN:	
☒ ARK : Meter Arkitektur AS	Lykkeberg 4 1606 Fredrikstad Tlf. 69 30 11 10 www.meter-as.no
☐ RIB : SKV AS	Tomteveien 21 1618 Fredrikstad Tlf. 69 35 12 20 Fax. 69 35 12 30
☐ RIE : Rådg. ing. Elektro	veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00
☐ RIV : Rådg. ing. Vent.	veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00
FASE: DETALJPROSJEKT	
PROSJEKTNR.: 0507	
TITTEL:	
GODKJENT:	
KONTROLL PROSJEKT.	
SIGN. KONTROLL	
FILNAVN: 0507 DET_05_ENDRINGER	
Dato: 05.07.07	
Målestokk: 1:125	
KONTROLL UTFØRENDE	
SIGN. KONTROLL	
TEGNINGSNUMMER: 18	
PROSJEKTNR. FOR PROSJEKTERENDE/LEV.	
TYPE TEGNING:	
PLAN 3.ETG	

01. OKT. 2007



FASADE VEST

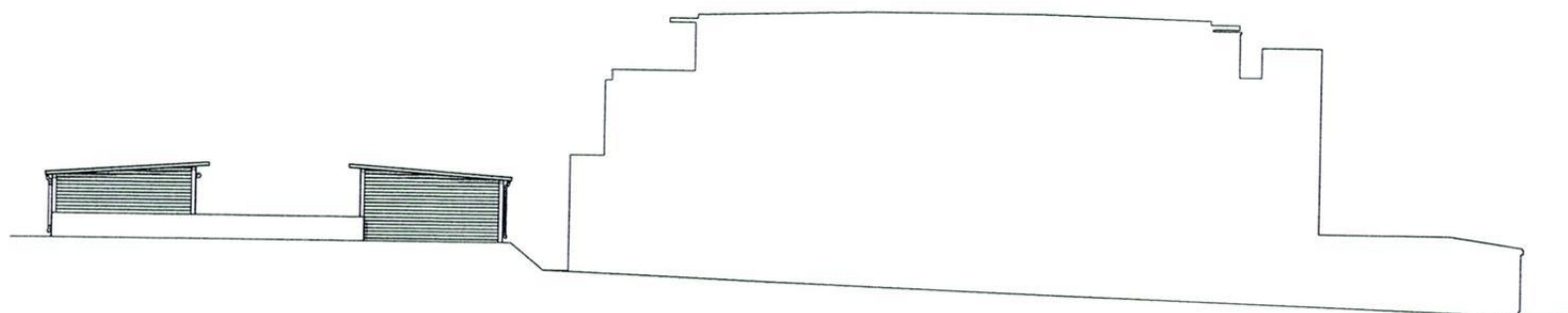
1:200



FASADE SØR

1:200

PS. TEGNINGER ER NEDFOROGRAFERT
FRA A3 TIL A4

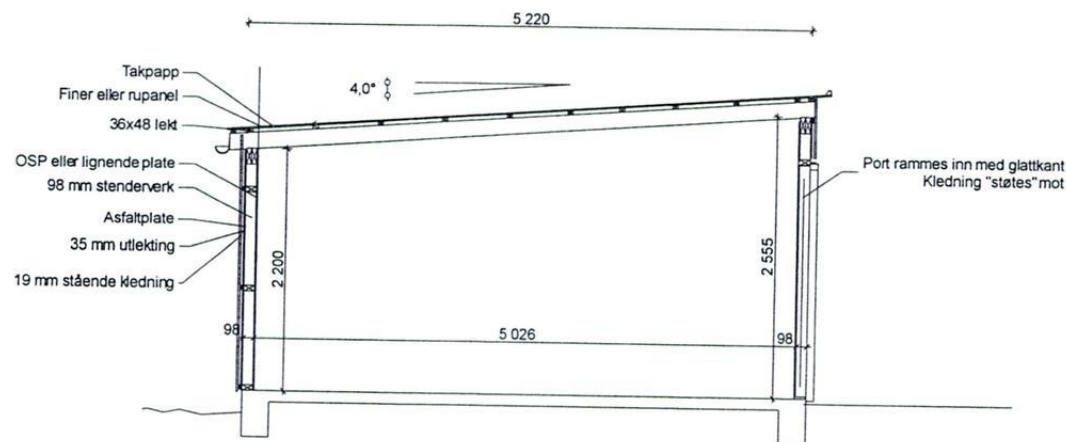


FASADE ØST

1:200

TEGN. NR.:		REV. NR.:	
TYPE TEGNING:			
INDEX	DATO	BESKRIVELSE	SIGN.
LOKALISERINGSFIGUR:			
PROSJEKTERINGSGRUPPEN:			
☒	ARK :	Meter Arkitektur AS	Lykleberg 4 1606 Fredrikstad Tlf. 69 30 11 10 www.meter-as.no
☐	RIB :	SKV AS	Tomteveien 21 1618 Fredrikstad Tlf. 69 35 12 20 Fax. 69 35 12 30
☐	RIE :	Rådg. ing. Elektro	veien 0 0000 Stedst Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00
☐	RIV :	Rådg. ing. Vent.	veien 0 0000 Stedst Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00
FASE:			
DETALJPROSJEKT			
METER		PROSJEKTNR.: 0507	
TITTEL:		ODKJENT	
Presteveien 5		KONTROLL PROSJEKT	
Stene Stål og Gjennvinning AS		SIGN. KONTROLL	
Presteveien 5		FILNAVN	
1606 Fredrikstad		0507_DET_05_ENDRINGER	
		Dato	
		05.07.07	
		Målestokk	
		1:200	
		KONTROLL UTFØRENDE	
		SIGN. KONTROLL	
TEGNINGSNUMMER: 14		PROSJEKTNR FOR PROSJEKTERENDE/LEV	
TYPE TEGNING:			
GARASJER - FASADER			

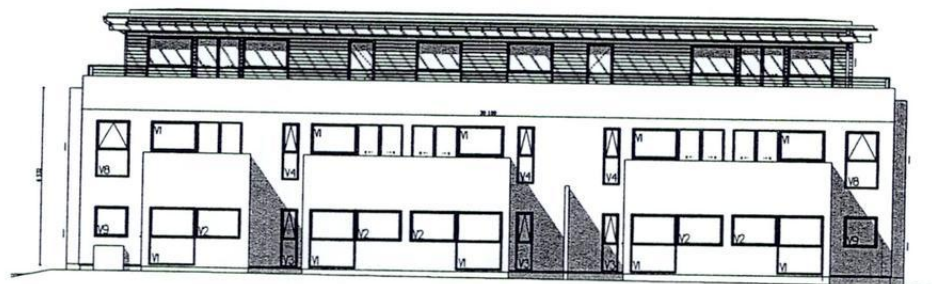
01. OKT. 2007



PS. TEGNINGER ER NEDFOROGRAFERT
FRA A3 TIL A4

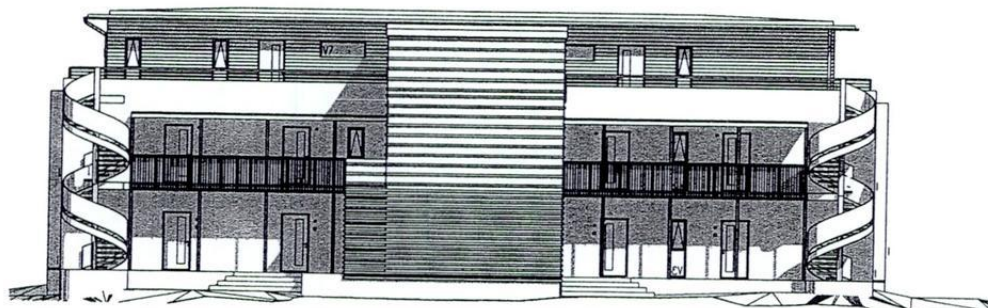
TEGN. NR.:		REV. NR.:	
TYPE TEGNING:			
INDEX	DATO	BESKRIVELSE	SIGN.
LOKALISERINGSFIGUR:			
PROSJEKTERINGSGRUPPEN:			
☒ ARK	Meter Arkitektur AS		Lykkeberg 4 1606 Fredrikstad Tlf. 69 30 11 10 www.meter-as.no
☐ RIB	SKV AS		Torsteveien 21 1618 Fredrikstad Tlf. 69 35 12 20 Fax. 69 35 12 30
☐ RIE	Rådg. ing. Elektro		veien 0 0000 Stedst Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00
☐ RIV	Rådg. ing. Vent.		veien 0 0000 Stedst Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00
FASE: DETALJPROSJEKT			
TITTEL:		PROSJEKTNR.: 0507	
Presteveien 5		GODKJENT:	
Stene Stål og Gjenvinning AS		KONTROLL PROSJEKT	
Presteveien 5		SIGN KONTROLL	
1606 Fredrikstad		FILNAVN: 0507 DET_05_ENDRINGER	
		Dato: 05.07.07	
		Målestokk: 1:50	
		KONTROLL UTFØRENDE	
		SIGN KONTROLL	
TEGNINGSNUMMER: 15		PROSJEKTNR. FOR PROSJEKTERENDE/LEV	
TYPE TEGNING:			
A3 GARASJER - SNITT			

01. OKT. 2007



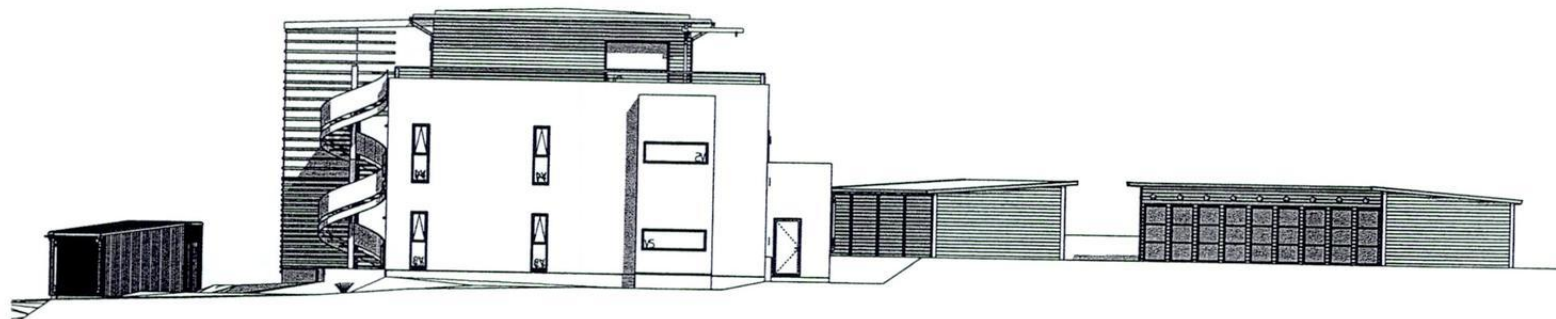
FASADE SØR

1:200



FASADE NORD

1:200

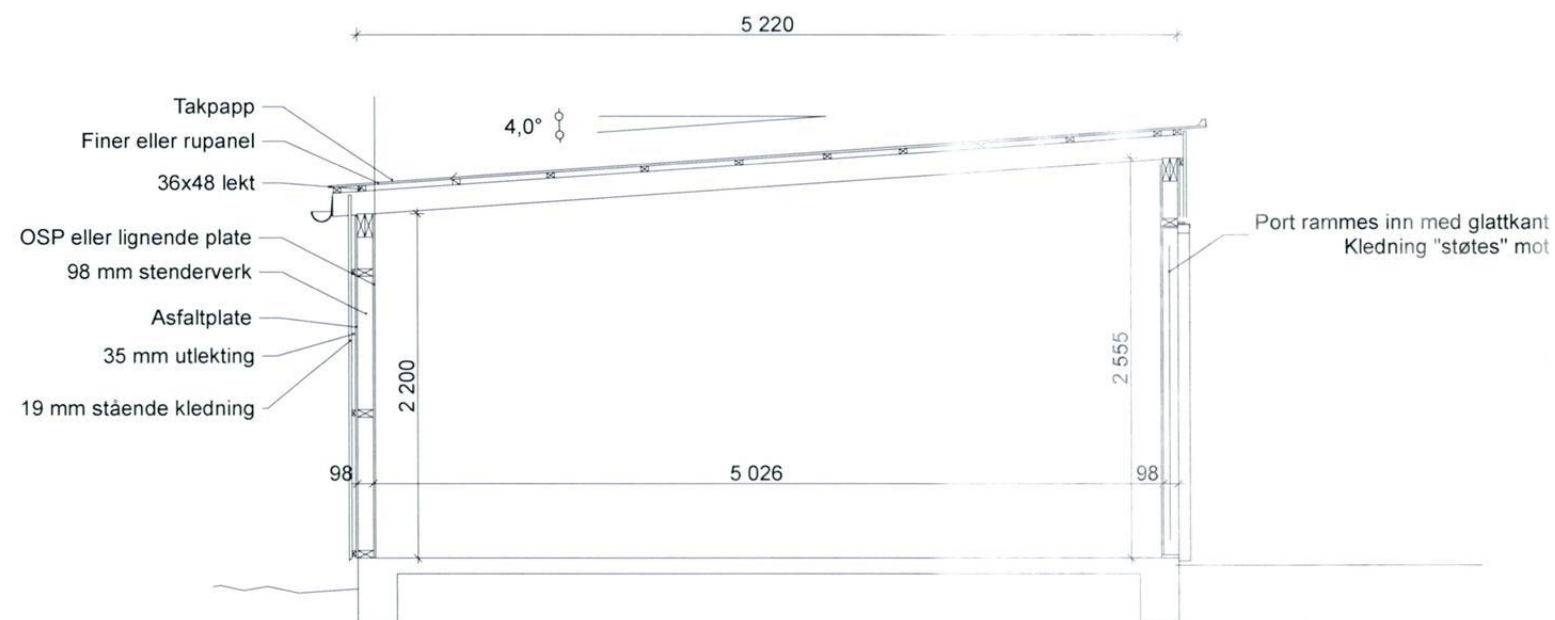


FASADE VEST

1:200

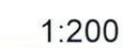
PS. TEGNINGER ER NEDFOROGRAFERT
FRA A3 TIL A4

TEGN. NR.:		REV. NR.:	
TYPE TEGNING:			
INDEX DATO BESKRIVELSE SIGN.			
LOKALISERINGSFIGUR:			
PROSJEKTERINGSGRUPPEN:			
ARK :	Meter Arkitektur AS	Lykkeberg 4 1606 Fredrikstad Tlf. 69 30 11 10 www.meter-as.no	
RIB :	SKV AS	Torsteveien 21 1618 Fredrikstad Tlf. 69 35 12 20 Fax. 69 35 12 30	
RIE :	Rådg. ing. Elektro	veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00	
RIV :	Rådg. ing. Vent.	veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00	
FASE: DETALJPROSJEKT			
METER		PROSJEKTNR.: 0507	
TITTEL:		GODKJENT	
Presteveien 5		KONTROLL PROSJEKT	
Stene Stål og Gjennvinning AS		SIGN. KONTROLL	
Presteveien 5		FILNAVN:	
1606 Fredrikstad		0507 DET_05_ENDRINGEN	
		Dato	
		05.07.07	
		Målestokk	
		1:200	
		KONTROLL UTFØRENDE	
		SIGN. KONTROLL	
TEGNINGSNUMMER: 11		PROSJEKTNR. FOR	
TYPE TEGNING:		PROSJEKTERENDE/LEV	
FASADER			

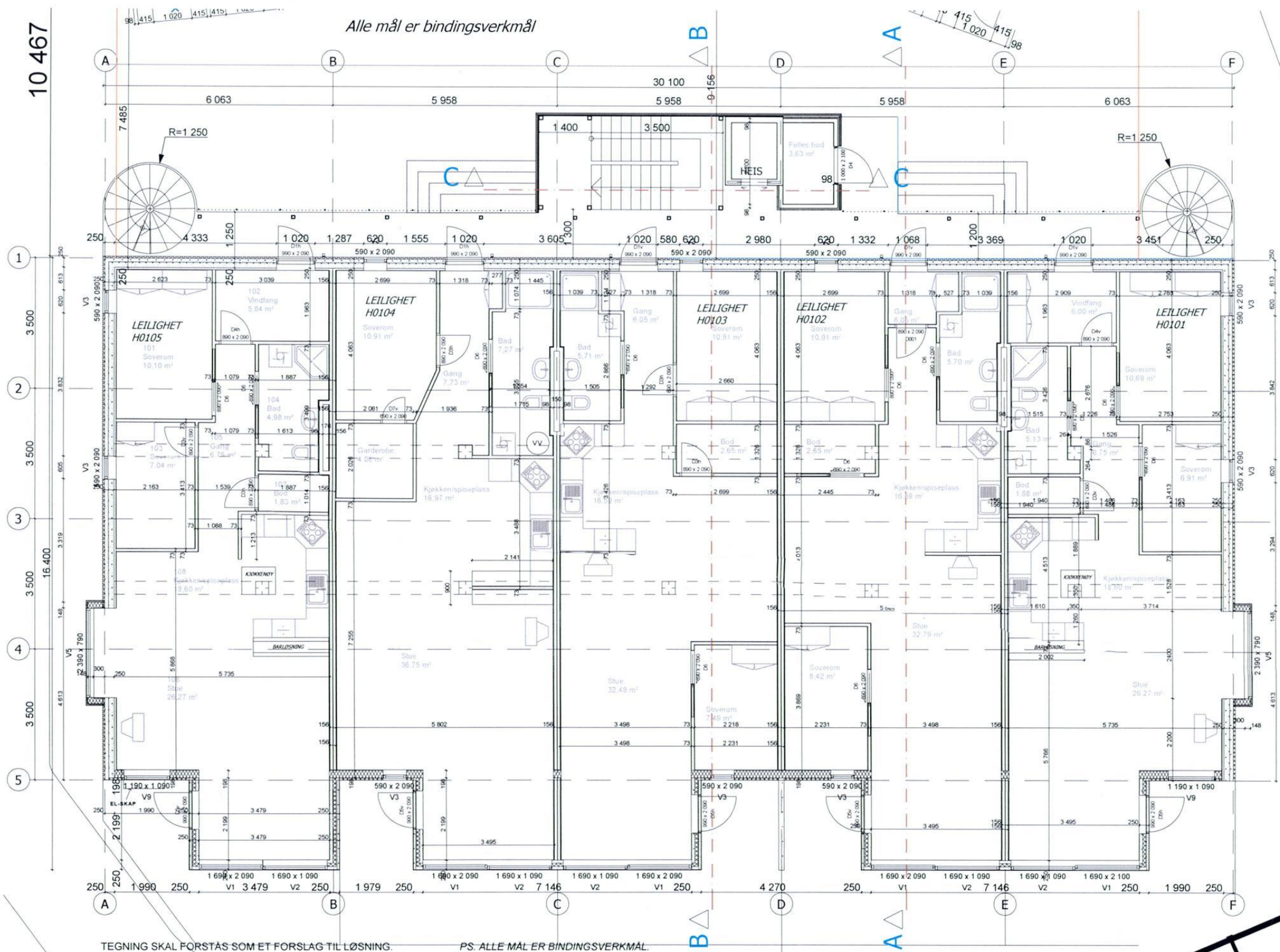


PS. TEGNINGER ER NEDFOROGRAFERT
FRA A3 TIL A4

TEGN. NR.:		REV. NR.:	
		0 1. OKT. 2007	
TYPE TEGNING:			
INDEX	DATO	BESKRIVELSE	SIGN.
LOKALISERINGSFIGUR:			
PROSJEKTERINGSGRUPPEN:			
☒	ARK:	Meter Arkitektur AS	Lykkeberg 4 1606 Fredrikstad Tlf. 69 30 11 10 www.meter-as.no
☐	RIB:	SKV AS	Tomteveien 21 1618 Fredrikstad Tlf. 69 35 12 20 Fax. 69 35 12 30
☐	RIE:	Rådg. ing. Elektro	veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00
☐	RIV:	Rådg. ing. Vent.	veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00
FASE:			
DETALJPROSJEKT			
		PROSJEKTNR.:	
		0507	
TITTEL:		GODKJENT:	
Presteveien 5 Stene Stål og Gjennvinning AS Presteveien 5 1606 Fredrikstad		KONTROLL PROSJEKT:	
		SIGN. KONTROLL	
		FILNAVN:	
		0507 DET_05_ENDRINGER	
		Dato	
		05.07.07	
		Målestokk	
		1:50	
		KONTROLL UTFØRENDE	
		SIGN. KONTROLL	
TEGNINGSNUMMER: 15		PROSJEKTNR. FOR	
TYPE TEGNING:		PROSJEKTERENDE/LEV.	
A3 GARASJER - SNITT			



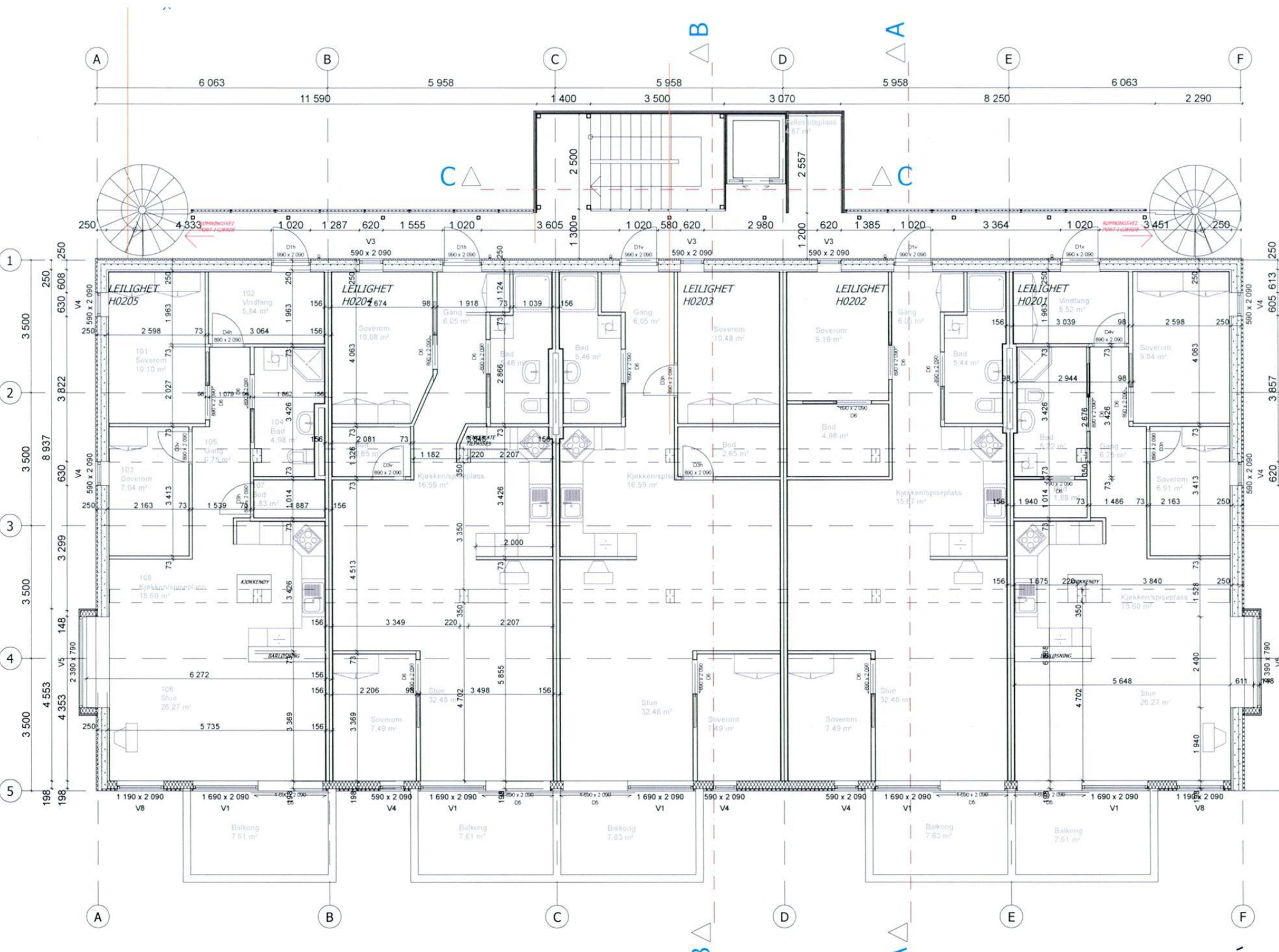
TEGN. NR.:	REV. NR.:				
01. OKT. 2007					
TYPE TEGNING:					
INDEX	DATO	BESKRIVELSE	SIGN.		
LOKALISERINGSFIGUR:					
PROSJEKTERINGSGRUPPEN:					
☒ ARK : Meter Arkitektur AS			Lykkeberg 4 1606 Fredrikstad Tlf. 69 30 11 10 www.meter-as.no		
☐ RIB : SKV AS			Tomteveien 21 1618 Fredrikstad Tlf. 69 35 12 20 Fax. 69 35 12 30		
☐ RIE : Rådg. ing. Elektro			veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00		
☐ RIV : Rådg. ing. Vent.			veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00		
FASE:					
DETALJPROSJEKT					
M E T E R			PROSJEKTNR.: 0507		
TITTEL:			GODKJENT:		
Presteveien 5 Stene Stål og Gjennvinning AS Presteveien 5 1606 Fredrikstad			KONTROLL PROSJEKT. SIGN. KONTROLL FILNAVN: 0507 DET_05_ENDRINGE Dato 05.07.07 Målestokk 1:200 KONTROLL UTFØRENDE SIGN. KONTROLL		
TEGNINGNUMMER: 14			PROSJEKTNR. FOR PROSJEKTERENDE/LEV		
TYPE TEGNING:			GARASJER - FASADER		



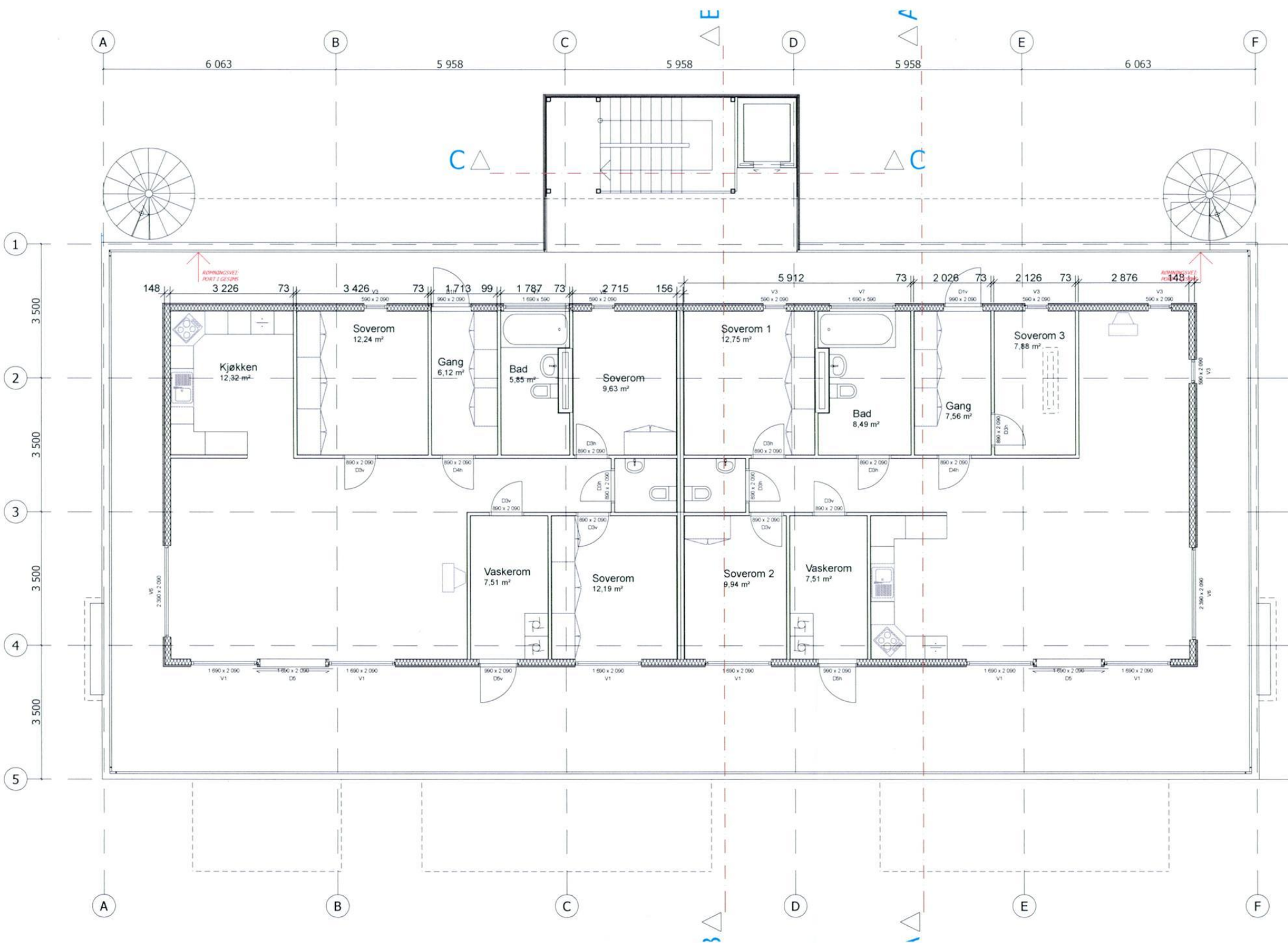
TEGNING SKAL FORSTÅS SOM ET FORSLAG TIL LØSNING.

PS. ALLE MÅL ER BINDINGSVERKMÅL.

TEGN. NR.: 01. OKT. 2007	
TYPE TEGNING:	
INDEX DATO BESKRIVELSE SIGN.	
LOKALISERINGSFIGUR:	
PROSJEKTERINGSGRUPPEN:	
☒ ARK : Meter Arkitektur AS	Lykkeberg 4 1606 Fredrikstad Tlf. 69 30 11 10 www.meter-as.no
☐ RIB : SKV AS	Tomteveien 21 1618 Fredrikstad Tlf. 69 35 12 20 Fax. 69 35 12 30
☐ RIE : Rådg. ing. Elektro	veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00
☐ RIV : Rådg. ing. Vent.	veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00
FASE: DETALJPROSJEKT	
PROSJEKTNR.: 0507	
TITTEL:	
GODKJENT:	
KONTROLL PROSJEKT:	
SIGN. KONTROLL	
FILNAVN: 0507 DET_05_ENDRINGER	
Dato: 05.07.07	
Målestokk: 1:125	
KONTROLL UTFØRENDE:	
SIGN. KONTROLL	
TEGNINGSNUMMER: 19	
TYPE TEGNING: PLAN 1.ETG	
PROSJEKTNR. FOR PROSJEKTERENDE/LEV.	



TEGN. NR.: 01. OKT. 2007	
TYPE TEGNING:	
INDEX DATO BESKRIVELSE SIGN.	
LOKALISERINGSFIGUR:	
PROSJEKTERINGSGRUPPEN:	
☒ ARK : Meter Arkitektur AS	Lykkeberg 4 1606 Fredrikstad Tlf. 69 30 11 10 www.meter-as.no
☐ RIB : SKV AS	Tomteveien 21 1618 Fredrikstad Tlf. 69 35 12 20 Fax. 69 35 12 30
☐ RIE : Rådg. ing. Elektro	veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00
☐ RIV : Rådg. ing. Vent.	veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00
FASE: DETALJPROSJEKT	
PROSJEKTNR.: 0507	
TITTEL:	
GODKJENT:	
KONTROLL PROSJEKT:	
SIGN. KONTROLL	
FILNAVN: 0507 DET_05_ENDRINGER	
Dato 05.07.07	
Målestokk 1:125	
KONTROLL UTFØRENDE	
SIGN. KONTROLL	
TEGNINGSNUMMER: 20	
TYPE TEGNING: PLAN 2.ETG	
PROSJEKTNR. FOR PROSJEKTERENDE/LEV.	



TEGN. NR.: 01. OKT. 2007		REV. NR.:	
TYPE TEGNING:			
INDEX DATO BESKRIVELSE SIGN.			
LOKALISERINGSFIGUR:			
PROSJEKTERINGSGRUPPEN:			
ARK : Meter Arkitektur AS		Lykkeberg 4 1606 Fredrikstad Tlf. 69 30 11 10 www.meter-as.no	
RIB : SKV AS		Tomteveien 21 1618 Fredrikstad Tlf. 69 35 12 20 Fax. 69 35 12 30	
RIE : Rådg. ing. Elektro		veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00	
RIV : Rådg. ing. Vent.		veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00	
FASE: DETALJPROSJEKT			
TITTEL:		PROSJEKTNR.: 0507	
Presteveien 5 Stene Stål og Gjenvinning AS Presteveien 5 1606 Fredrikstad		GODKJENT:	
KONTROLL PROSJEKT:		KONTROLL:	
SIGN.:		KONTROLL:	
FILNAVN: 0507 DET_05_ENDRINGER		Dato 05.07.07	
Målestokk 1:125		KONTROLL UTFØRENDE	
SIGN.:		KONTROLL:	
TEGNINGSNUMMER: 18		PROSJEKTNR. FOR PROSJEKTERENDE/LEV.	
TYPE TEGNING:			
PLAN 3.ETG			

Vedtekter for eierseksjonssameiet – Grønlfjellet Boligsameie – 19.04.2023

Disse vedtektene erstatter tidligere vedtekter datert 01.10.2008

VEDTEKTER

§ 1

EIERSEKSJONSSAMEIET

Eierseksjonssameiet Grønlfjellet Boligsameie, som eier grunnen og bebyggelsen på g.nr 208 b.nr 1 f.nr 1246 s.nr. 1 - 12 heretter benevnt som Eiendommen, med adresse Presteveien 5 A-L, 1605 Fredrikstad, består av 12 eierseksjoner. Hoveddel, tilleggsdeler og sameiebrøk for hver eierseksjon, samt fellesarealer, fremgår av tinglyst seksjoneringsbegjæring med bilag tinglyst 12.10.2007 med dagbok nr. 819754.

§ 2

EIERSKIFTE

Seksjonene er fritt omsettelige, men ingen kan erverve mer enn to boligseksjoner i sameiet.

Erverver av seksjon eller leier av bruksenhet skal godkjennes av sameiets styre. Godkjenning kan bare nektes dersom det foreligger saklig grunn.

§ 3

SAMEIERNES BRUKSRETT TIL EIENDOMMEN

Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet. Eierne av boligseksjonene har rett til å nytte eiendommens fellesarealer til det de er beregnet- eller vanlig brukt til. Styret bestemmer hvordan fellesarealene skal brukes. Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere. Sameiermøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Sameiet disponerer 13 garasjeplasser og 12 sportsboder på Eiendommens fellesareal (tomt) Til garasjeplassene/bodene gis det eksklusiv bruksrett for de enkelte seksjoner. Oversikt over seksjoner med eksklusiv bruksrett følger av vedlegg 1. (Oversiktstegning over garasjeplassene og bodene med oversikt notatover hvilke seksjoner som disponerer p-plassene/bodene). Forretningsfører skal ajourføre dette vedlegg 1. Den eksklusive bruksretten skal følge seksjonen ved overdragelse. Seksjonseier med slik bruksrett har rett til å overdra bruksretten innad i sameiet. Garasjeplasser kan leies ut internt i sameiet. Ved overdragelse eller utleie av garasjeplasser skal det innhentes samtykke fra sameiets styre. Slikt samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn. Slik bruksrett kan erverves fra boligseksjonene.



§ 4

UTLEIE AV BOLIGSEKSJON

Boligseksjon kan leies ut. Utleier plikter å orientere leietaker om vedtektene, husordensreglene og event. særskilt branninstruks. Utleier skal innhente godkjenning av leietaker av sameiets styre. Godkjenning kan bare nektes dersom det foreligger saklig grunn. Ved innflytting av leietakere påløper det et innflyttingsgebyr pålydende kr. 4.000,-, som skal dekke bruksslitasje på fellesarealene. Gebyret faktureres seksjonseier og innbetales til sameiets driftskonto.

§ 5

VEDLIKEHOLD

Den enkelte sameier skal holde bruksenheten forsvarlig ved like, slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Alt indre vedlikehold av bruksenheten, samt vedlikehold av eventuelt utendørsareal som inngår i bruksenheten, besørges og bekostes av den enkelte sameier. Den enkelte sameiers vedlikeholdsplikt omfatter også vann- og avløpsledninger fra forgreningspunktet på hovedledningsnett, sikringsskapet og elektriske ledninger for i bruksenheten, vindusglass, samt utvendige deler av bruksenhetens vinduskarmer, vindusrammer og inngangsdør(er) samt innvendige flater av eventuell balkong. Vedlikehold av tomten og fellesarealene og anlegg besørges og bekostes av sameiet. Dette omfatter også stell og renhold mv. Styret er ansvarlig for at nødvendig vedlikehold blir gjennomført.

§ 6

RETTLIG RÅDERETT

Den enkelte sameier råder som en eier over seksjonen, dog med de unntak som fremgår av eierseksjonsloven og nærværende vedtekter.

§ 7

FORDELING AV FELLESKOSTNADER OG FELLESINNTEKTER

Med felleskostnader skal forstås alle kostnader til drift og vedlikehold av eiendommen som ikke gjelder bruksenhetene. Felleskostnader skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk. Kabel tv og internett, drift og vedlikehold av fellesarealer, drift av heis, snømåking forretningsførsel og revisjon like deles pr. seksjon. Den enkelte sameier skal betale akontobeløp fastsatt av styret til dekning av sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig

KS.
A

vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom sameiermøtet har vedtatt slik avsetning (vedlikeholdsfond). Inntekter av eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom eierne av boligseksjonene etter sameiebrøken.

§ 8

SAMEIERNES ANSVAR UTAD

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk.

§ 9

SAMEIERMØTET

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet. Hver seksjon gir én stemme i sameiermøtet. Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Med de unntak som følger av loven eller vedtektene fattes alle beslutninger av sameiermøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning. Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmer i sameiermøtet for vedtak om:

- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
- omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterendebruksenheter,
- salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,
- andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
- samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til annet formål eller omvendt,
- samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 12 annet ledd annet punktum,
- tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5 prosent av de årlige fellesutgiftene,
- endring av vedtektene (når ikke loven eller vedtektene stiller strengere krav).

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige sameiere. Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett. For boligseksjoner har også sameierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av sameierens husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.



Styremedlemmer, forretningsfører og leier av boligseksjon har rett til å være til stede i sameiermøte og til å uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig, eller de har gyldig forfall. En sameier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Sameieren har rett til å ta med en rådgiver til sameiermøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom sameiermøtet gir tillatelse med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Ordinært sameiermøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

§ 10

INNKALLING TIL SAMEIERMØTE

Sameiermøtet innkalles av styret med skriftlig varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinært sameiermøte kan om nødvendig innkalles med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. Blir et sameiermøte, som skal holdes etter loven, vedtektene eller tidligere vedtak i sameiermøte, ikke innkalt, skal tingretten snarest og på sameiernes felles kostnad innkalle til sameiermøte når det kreves av sameier, styremedlem eller forretningsfører. Innkallingen skal bestemt angi de saker som skal behandles i sameiermøtet. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Saker som en sameier ønsker behandlet i det ordinære sameiermøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen.

§ 11

HVILKE SAKER SAMEIERMØTET SKAL OG KAN BEHANDLE

Sameiermøtet skal behandle saker angitt i innkallingen til møtet. Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen skal det ordinære sameiermøtet,

- a) Behandle styrets årsberetning,
- b) Behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår.
- c) Velge styrets leder, styremedlemmer og/eller varamedlemmer dersom noen av disse er på valg.

Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært sameiermøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i sameiermøtet. Bortsett fra saker som nevnt i pkt. a) til c),



kan sameiermøtet bare treffe beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er likevel ikke til hinder for at det besluttet innkalt nytt sameiermøte til avgjørelse av forslag som er fremsatt i møtet.

§ 12

MØTELEDELSE, PROTOKOLL MV.

Sameiermøtet skal ledes av styrelederen med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver være sameier. Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av sameiermøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst én sameier som utpekes av sameiermøtet blant de som er til stede. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for sameierne.

§ 13

STYRET

Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av en styreleder og to styremedlemmer, samt ett varamedlem. Sameiermøtet velger styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen velges særskilt. Den som er umyndig, kan ikke være styremedlem. Bare fysiske personer kan velges som styremedlem. Sameiermøtet velger også varamedlem til styret. Styremedlem tjenestegjør i to år om ikke annet er bestemt av sameiermøtet. Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å tre tilbake før tjenestetiden er ute. Styret skal ha rimelig forhåndsvarsel om tilbaketreden. Sameiermøtet kan med alminnelig flertall av de avgitte stemmer vedta å fjerne medlem av styret.

§ 14

STYREMØTER

Styrelederen skal sørge for at styret holder møte så ofte som det er nødvendig. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles. Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder. Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmer er til stede. Vedtak kan gjøres med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene. Styreprotokollen skal være tilgjengelig for sameiermøtet.

KS

§ 15

STYRETS OPPGAVER OG BESLUTNINGSMYNDIGHET

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Styret har, innenfor rammen av sin beslutningsmyndighet, myndighet til å treffe alle bestemmelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i sameiermøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov eller vedtekter eller sameiermøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

§ 16

FORRETNINGSFØRER

Sameiermøtet kan med alminnelig flertall av de avgitte stemmer vedta at sameiet skal ha en forretningsfører. Om vedtektene ikke bestemmer noe annet, hører det inn under styret å ansette forretningsfører og andre funksjonærer. Styret er ansvarlig for instruks til sameiets funksjonærer, honorarfastsettelse, samt tilsyn, samt innhenting og avvikling av eksterne oppdragstakere. Med to tredjedels flertall kan sameiermøtet samtykke i at avtale om forretningsførsel gjøres uoppsigelig fra sameiets side for et lengre tidsrom enn 5 år.

§ 17

INHABILITET

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning i sameiermøte om avtale med seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærståendes ansvar. Det samme gjelder for avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter vedtektenes § 24. Et styremedlem eller forretningsføreren må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en framtreddende personlig eller økonomisk særinteresse i.

§ 18

HVEM SOM KAN FORPLIKTE SAMEIET UTAD

To styremedlemmer kan i fellesskap signere på vegne av sameiet. I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold, kan forretningsføreren representere sameierne på samme måte som styret.

Handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'R' followed by 'KS'.

§ 19

MINDRETALLSVERN

Sameiermøtet, styret eller andre som representerer sameiet, kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

§ 20

REGNSKAP

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskap for foregående kalenderår skal legges fram på ordinært sameiermøte.

§ 21

REVISJON

Sameiermøtet kan med vanlig flertall av de avgitte stemmer vedta at sameiet skal ha revisor. Revisor velges av sameiermøtet. Revisor tjenestegjør inntil annen revisor er valgt. Revisor har rett til å være til stede i sameiermøte og til å uttale seg.

§ 22

PANTERETT FOR SAMEIERNES FORPLIKTELSE

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet etter reglene i eierseksjonsloven § 31.

§ 23

BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

Utskifting av vinduer og dører, oppsetting av markiser, endring av fasadebekledning, endring av utvendige farger etc. kan bare skje etter en samlet plan og etter forutgående godkjenning fra styret. Ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen må ikke utføres uten samtykke fra sameiermøte med to tredjedels flertall etter reglene i eierseksjonsloven. Alminnelig forvaltning og vedlikehold på sameiets fellesareal kan godkjennes av styret. Andre bygningsmessige arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggemelding sendes. Sameier må ikke sette opp utvendig TV-antenne uten forutgående styregodkjenning.



§ 24

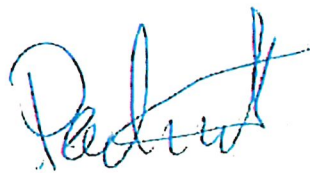
PÅLEGG OM SALG OG TVANGSFRAVIKELSE

Hvis en sameier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen etter reglene i eierseksjonsloven. Slikt varsel skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret adgang til å kreve at seksjonen selges. Frist for utbedring av misligholdet kan ikke settes kortere enn 6 måneder. Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdslovens kapittel 13 og reglene i eierseksjonsloven.

FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter gjelder reglene i Lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 ved motstrid mellom bestemmelser i vedtektene og fravikelige bestemmelser i eierseksjonsloven, går vedtektsbestemmelsene foran.

Fredrikstad den 19.04.2023




GRØNLIFJELLET BOLIGSAMEIE



Grønlifjellet Boligsameie

Prestevelen 5
1605 Fredrikstad

RESULTAT	2 021	2 022	2 023	2 024	2 025
Driftsinntekter					
Innbetalt til fellesutgifter	364 860	407 108	534 657	475 276	688 094
Driftsinntekter:	364 860	407 108	534 657	475 276	688 094
Driftskostnader					
Elektrisitet	17 859	24 692	31 325	29 702	25 857
Heis	12 577	28 365	15 761	9 555	15 643
Tomtleie	92 003	92 003	92 003	118 415	122 289
Renovasjon, vann, avløp o.l.	71 090	76 199	95 940	117 622	121 525
Kabel tv	78 858	63 375	69 039	70 896	73 776
Vaktmestertjenester	31 951	31 950	31 350	31 838	32 200
Vask av matter	0	1 861	0	0	0
Utbedring av hus	6 252	9 762	93 410	6 730	317 470
Utbedring av uteareal	999	600	0	2 895	0
Regnskapshonorar	0	0	0	0	0
Kontorrekvisita	0	0	0	0	0
Kontigenter	1 490	0	0	0	0
Møtekostnader	0	194	372	260	252
Telefon/Alarm i heis	2 134	313	334	883	1 149
Porto	0	0	0	0	0
Forsikring	54 669	60 536	66 165	76 254	72 584
Gaver	0	0	308	640	0
Bankgebyr	0	-1	0	0	0
Øreavrunding	0	-3	-3	0	0
Driftskostnader:	369 882	389 846	496 004	465 689	782 745
Renteinntekter	0	151	573	646	156
Arsresultat	-5 022	17 413	39 226	10 232,54	-94 494,71

GRØNLIFJELLET BOLIGSAMEIE



Grønlifjellet Boligsameie

Prestevelen 5
1605 Fredrikstad

BALANSE	2 021	2 022	2 023	2 024	2 025
Eiendeler					
Kundefordringer	-12 493	-2 673	-3 226	3 327	3 557
Forsikring					51 792
Bankinnskudd	206 210	213 804	253 582	257 262	110 745
Eiendeler:	193 717	211 131	250 356	260 589	166 094
Egenkapital og gjeld					
Annen kapital	198 739	193 717	211 130	250 356	260 589
Overført resultat	-5 022	17 413	39 226	10 233	-94 495
Egenkapital:	193 717	211 130	250 356	260 589	166 094
Leverandørgjeld	0	0	0	0	0
Gjeld :	0	0	0	0	0
Egenkapital og gjeld	193 717	211 130	250 356	260 589	166 094



Grønlfjellet Boligsamele

Presteveien 5
1605 Fredrikstad

BUDSJETT 2026

Forsikring	70 000
Elektrisitet	35 000
Vaktmestertjenester	35 000
Tomtleie	122 300
Uteareal/Vedlikehold	5 000
Heis + telefon/alarm	15 000
Renovasjon, vann, avløp o.l.	130 000
Kabel tv	75 000
Div. møte, porto, gaver etc.	2 000
Sum utgifter	489 300

Innbetalt til fellesutgifter	509 160
------------------------------	---------

Over-/underskudd	19 860
------------------	--------

ORDENSREGLER FOR GRØNLIFJELLET BOLIGSAMEIE

(Sist endret 13. desember 2009)

1. Formål og omfang:

Ordensreglene er til for å holde ro og orden i sameiet, og for å sikre et godt bomiljø ved at alle tar hensyn til hverandre.

Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i sameiet. Seksjonseierne er ansvarlig for å etterleve reglene, og for at eventuelle egne husstandsmedlemmer, besøkende og leietakere gjøres kjent med og overholder dem.

Dersom sameiet har særlige regler for parkering, behandling av teknisk utstyr, rengjøring eller annet, er disse å anse som en del av ordensreglene.

2. Aktiviteter og støynivå:

Beboerne i sameiet oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene. Det må vises særlig hensynsfullhet slik at andre beboeres nattesøvn ikke forstyrres. Svalganger og indre gård er spesielt sårbare da soverom vender ut mot disse. Her kreves ekstra hensynsfullhet på morgen og kveld.

Rekkverk i trappegang og svalganger avgir mye støy i *hele* bygget ved slag/berøring, og her kreves ekstra varsomhet på morgen og kveld.

Hamring, boring og annet arbeid som skaper støy, skal utføres til tider der det er til minst mulig sjanse for naboene, og disse varsles alltid i forkant. På søndager og helligdager bør støyende arbeider unngås.

Ved spesielle anledninger som medfører ekstra støy, varsles beboerne i tilstøtende boliger i god tid.

3. Bruk av boligen og eventuelle tilknyttede arealer:

Beboerne skal sørge for:

- at boligen er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller lignende i den kalde årstiden, slik at vann/avløpsrør ikke blir frostskaadet
- at avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett holdes åpne for å unngå kondensskader og muggdannelse i leiligheten.
- å opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann i sameiet.
- straks å melde fra til styret dersom det oppdages veggdyr, kakkerlakker eller lignende i boligen. Seksjonseier må for egen regning besørge desinfeksjon.
- at risting av tøy, teppebanking og lignende fra balkong eller gjennom vinduer ikke forekommer.
- at balkonger, svalganger og trappegang ikke benyttes som lagringsplass for søppel, møbler eller lignende. Beboer står ansvarlig for å fjerne snø og is fra de samme områder.
- at ytterdører holdes låst.
- at styret varsles dersom det oppstår skade/feil på heis, sameiets bygninger og uteareal.

Seksjonseier skal søke styret om adgang til å gjøre inngrep i yttervegger/utearealer, som å sette opp markiser/solskjerming, plattinger, levegger, parabolantenne, varmepumpe eller lignende.

Opphold og lek i felles oppgang og svalganger er ikke tillatt.

4. Fellesarealer:

Beboerne oppfordres til å holde det rent og ryddig på sameiets eiendom, inklusive fellesområdene. Styret kan om nødvendig, pålegge den enkelte dugnad i forbindelse med rydding, rengjøring eller vedlikehold av fellesområdene. Den enkelte kan evt. benytte stedfortreder.

Søppelkasser er kun beregnet til husholdningsavfall. Av hensyn til lukt, skal husholdningsavfall pakkes/knytes godt før det kastes i søppelkassen. Avfall skal ikke settes utenfor søppelkassene. Papir sorteres og kastes i egne kasser. Beboerne oppfordres til å benytte gjenvinningsstasjoner for glass og kartonger.

Fellessarealer holdes fritt for gjenstander som tilhører beboerne. Sykler plasseres på angitte plasser. Barnevogner plasseres slik at de ikke er til hinder for normal ferdsel. Leker skal ikke oppbevares i fellesområder eller svalganger.

Mat skal ikke legges ut på sameiets område, da dette lett kan tiltrekke rotter og mus til boligene.

Hver enkelt andelseier må påse at respektives eiendeler (redskap, grillutstyr og lignende) ryddes vekk etter bruk.

Dør til vaskebod skal alltid være låst. Øvrige fellesdører låses etter behov.

5. Kjøring og parkering:

Dersom sameiet har innført bestemte områder for parkering og kjøring av motorkjøretøy, benyttes disse. De som disponerer garasje, tar først i bruk denne før felles/gjesteparkering benyttes. Kjøring og parkering på indre gårdsplass er ikke tillatt, bortsett fra nødvendig nyttekjøring. Parkeringsplassene på forsiden av bygningen benyttes først, før man benytter de resterende to ved vaskeboden. Dette fordi kjøring kan være til sjananse for de av beboerne som har endeleiligheter.

6. Dyrehold:

Det er tillatt med dyr i sameiet under forutsetning av at seksjonseier aksepterer sameiets regler for dyrehold:

- Dyrehold tillates dersom dette ikke er til sjananse for andre beboere. Med sjananse menes dyrehold som medfører støy, lukt eller trekker til seg oppmerksomhet fra andre dyr.

- Beboere som føler seg sjenert eller plaget av andre beboeres dyrehold, melder fra til styret.

7. Utleie:

Beboere som ønsker å leie/låne ut sin bolig for en kortere eller lengre periode, må varsle styret om dette. Det må opplyses om hvem som skal disponere boligen. Leie-/lånetakere må gjøre seg kjent med sameiets ordensregler.

Boligens eier (utleier/utlåner) er ansvarlig for at ordensreglene gjøres kjent for leie/lånetakere. Dersom ordensreglene brytes, kan styret gripe inn å be utleier avslutte leie-/låneavtalen.

NB! De samme forhold gjelder for sameiets garasjer.

8. Heis:

Opphold og lek i byggets heis er ikke tillatt. Heisen skal kun benyttes til persontransport og nødvendig nyttebruk. Beboerne bes spesielt om å sette seg inn i heisens spesifikasjonskrav slik at overbelastning unngås. Uvettig bruk og brudd på spesifikasjonskrav som medfører kostnader til reparasjon, vil kunne føre til erstatningsansvar overfor den/de som har forvoldt skaden.

9. Brudd på ordensreglene:

Brudd på ordensreglene er å anse som mislighold, og kan føre til sanksjoner.

Styret i Grønlifjellet Boligsameie



Adresse

Presteveien 5K, 1605 FREDRIKSTAD

Dato for energimerking

14.09.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-349739

Bygningstype

Boligblokker

Bygningsnummer

193901271

Gårdsnummer

208

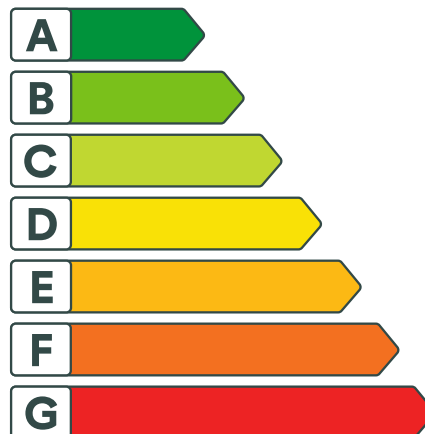
Bruksnummer

1

Seksjonsnummer

11

Bruksenhetsnummer

H0301


Om energikarakteren

Energikarakteren angir bygningens samlede energitilstand, hensyntatt bla. isolasjonsstandard for bygningskropp, ventilasjons- og oppvarmingsløsning. Energikarakteren er teoretisk beregnet ut fra standardisert bruk, standardiserte ventilasjonsluftmengder og standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området. Den gjenspeiler ikke nødvendigvis faktisk energibruk, eller hvor høye energikostnader som kan forventes.

Data i denne energiattesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier eller den boligeier har gitt fullmakt. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen og byggeår.



Boliginformasjon

Byggeår

2007

Bygningstype

Leilighet

Bruksareal

119,0 m²

Oppvarmet bruksareal

119,0 m²

Oppvarmet etasje

1

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Elektrisitet, Fjernvarme, Ved

Ventilasjon

Periodisk avtrekk


Grunnlag for energikarakteren

Energikarakter bestemmes av beregnet vektet levert energi i standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området, og norsk standard for beregning av bygningers energi- og effektbehov (NS 3031:2025), der ulike energibærere vektes ulikt. Fjernvarme og bioenergi avlaste kraftnettet og vektes derfor gunstig.

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

kWh/m² per år

109,63



Presteveien 5K, 1605 FREDRIKSTAD

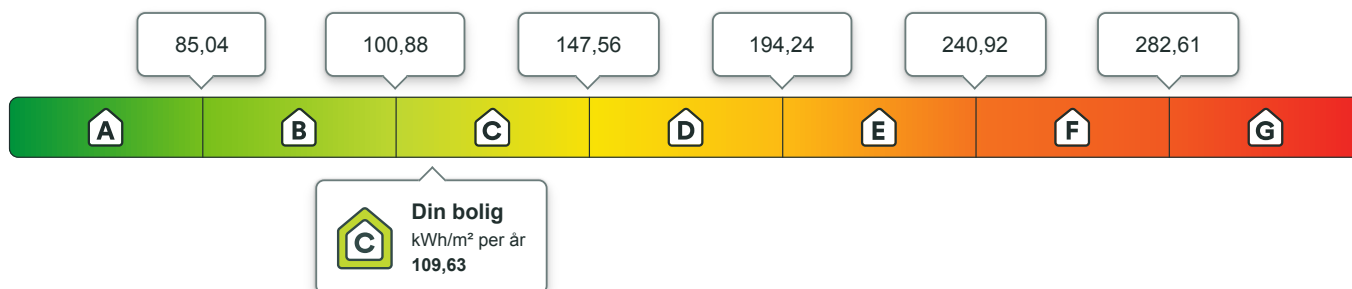


Energi

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

Energikarakteren er basert på en teoretisk beregning av boligens energibruk. I beregningen er bruksmønster, varmtvannsbehov, belysning, utstyr, innnetemperatur og utendørs klima standardisert, slik at boligens energieffektivitet kan sammenlignes uavhengig av bruk og geografisk plassering. Ulike varmforsyninger er i beregningen multiplisert med faktorer der fornybar energi som avlaster kraftsystemet (fjernvarme og bioenergi) er vektet gunstig. Dette gjør at energikarakteren ikke direkte reflekterer energikostnadene.

Grenseverdier er oppgitt i kWh per kvadratmeter per år.



Beregnet årlig netto levert energi i lokalt klima

På energiattesten oppgis også beregnet levert energi uten vekting, fratrullet evt. eksport av energi, og med typiske temperaturforhold der boligen er lokalisert. Dette vil gi en bedre indikasjon for kjøpt energi, men man må fremdeles ta hensyn til hvordan boligen brukes.

kWh per år
19 286,34

kWh/m² per år
108,70

Eier av eldre og dårlig isolerte boliger kan ofte oppleve at beregnet energibruk er høyere enn faktisk, målt forbruk. Det kan skyldes blant annet lavere innnetemperatur i deler av boligen, lavere ventilasjonsluftmengde (luftskifte) eller mindre forbruk av varmtvann enn det som er forutsatt i standardverdiene i beregningen. Det kan også skyldes at der opplysninger ikke er oppgitt fra boligeiers side, benytter energimerkesystemet typiske / noe konservative verdier ut i fra bygningstype og byggeår.



Om energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. 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 3031:2025.

<https://www.enova.no/energimerking>



Spørsmål om energiattesten

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

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

<https://www.enova.no>



Presteveien 5K, 1605 FREDRIKSTAD



Detaljering

Angivelse av om boligeier ved energimerking har valgt å gi detaljert opplysninger om det følgende tema. Hvis "nei" betyr det at energimerkesystemet benytter verdier typiske for tidsperioden boligen ble bygget.

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



Presteveien 5K, 1605 FREDRIKSTAD



Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 2: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 3: 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: 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 5: 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 6: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 7: 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: Tiltak utendørs

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

Tiltak 9: Reduser 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. Monter 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 persiener om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 10: 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 utendørs

Tiltak 11: 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 12: 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 13: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 15: Individuell varmemåling i flerbolighus

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 16: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 17: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 18: 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 19: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres 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.

Nabolagsprofil

Presteveien 5K - Nabolaget Grønli/Damyr - vurdert av 35 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige



Offentlig transport

Fagerliveien 1 Linje 8	5 min 0.4 km
Fredrikstad bussterminal Totalt 29 ulike linjer	7 min 0.6 km
Sentrum fergeleie Linje 805	11 min 1 km
Fredrikstad stasjon Linje RE20, RX20	12 min 1 km
Værste fergeleie Linje 805	16 min 1.3 km

Skoler

Trara skole (1-7 kl.) 355 elever, 20 klasser	11 min 0.9 km
Cicignon skole (1-10 kl.) 417 elever, 23 klasser	15 min 1.3 km
Trosvik skole (1-7 kl.) 514 elever, 26 klasser	24 min 2 km
Nøkleby skole (1-7 kl.) 491 elever, 27 klasser	5 min 2.5 km
Wang Ung Fredrikstad (8-10 kl.) 180 elever, 6 klasser	16 min 1.4 km
Glemmen videregående skole 1250 elever	7 min 0.6 km
Hans Nielsen Hauge vgs	10 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 80/100



Kvalitet på skolene

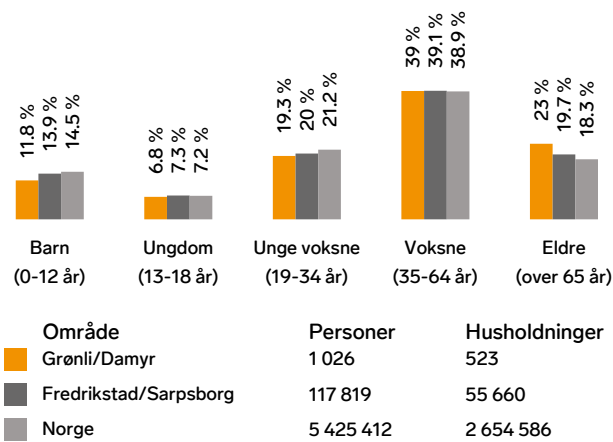
Veldig bra 75/100



Naboskapet

Godt vennskap 66/100

Aldersfordeling



Barnehager

Speiderfjellet barnehage (1-5 år) 58 barn	6 min 0.5 km
Roselia barnehage (1-5 år) 76 barn	12 min 1 km
St.Hansfjellet barnehage (1-5 år) 27 barn	13 min 1.1 km

Dagligvare

Rema 1000 Hassingveien Post i butikk	5 min 0.5 km
Coop Mega Fredrikstad Post i butikk, PostNord	8 min 0.6 km

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Gående
-  3. Sykkel



Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 93/100



Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 83/100



Kollektivtilbud
Veldig bra 83/100

Sport

- 

Glemmen videregående
Aktivitetshall

6 min 
0.6 km
- 

Trara skole
Aktivitetshall, ballspill

11 min 
0.9 km
- 

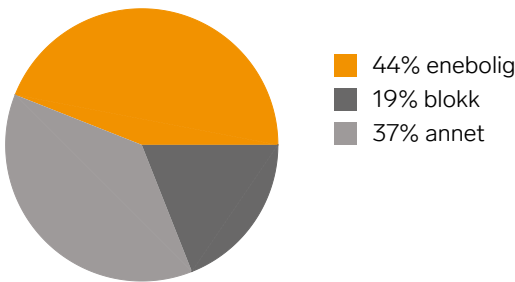
Centrum Helsestudio

5 min 
- 

Family Sports Club Fredrikstad

6 min 

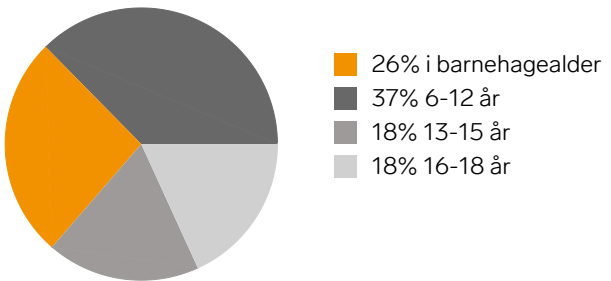
Boligmasse



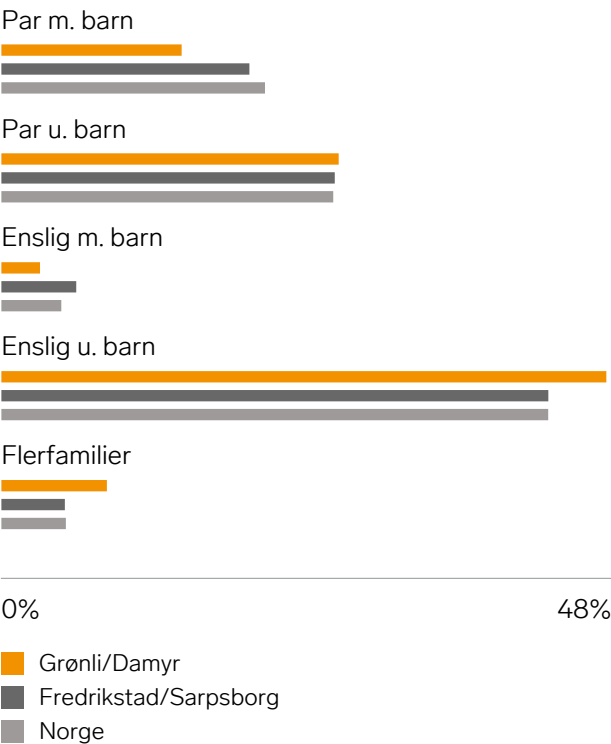
Varer/Tjenester

-  Torvbyen 7 min 
-  Vitusapotek Hassingen 6 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

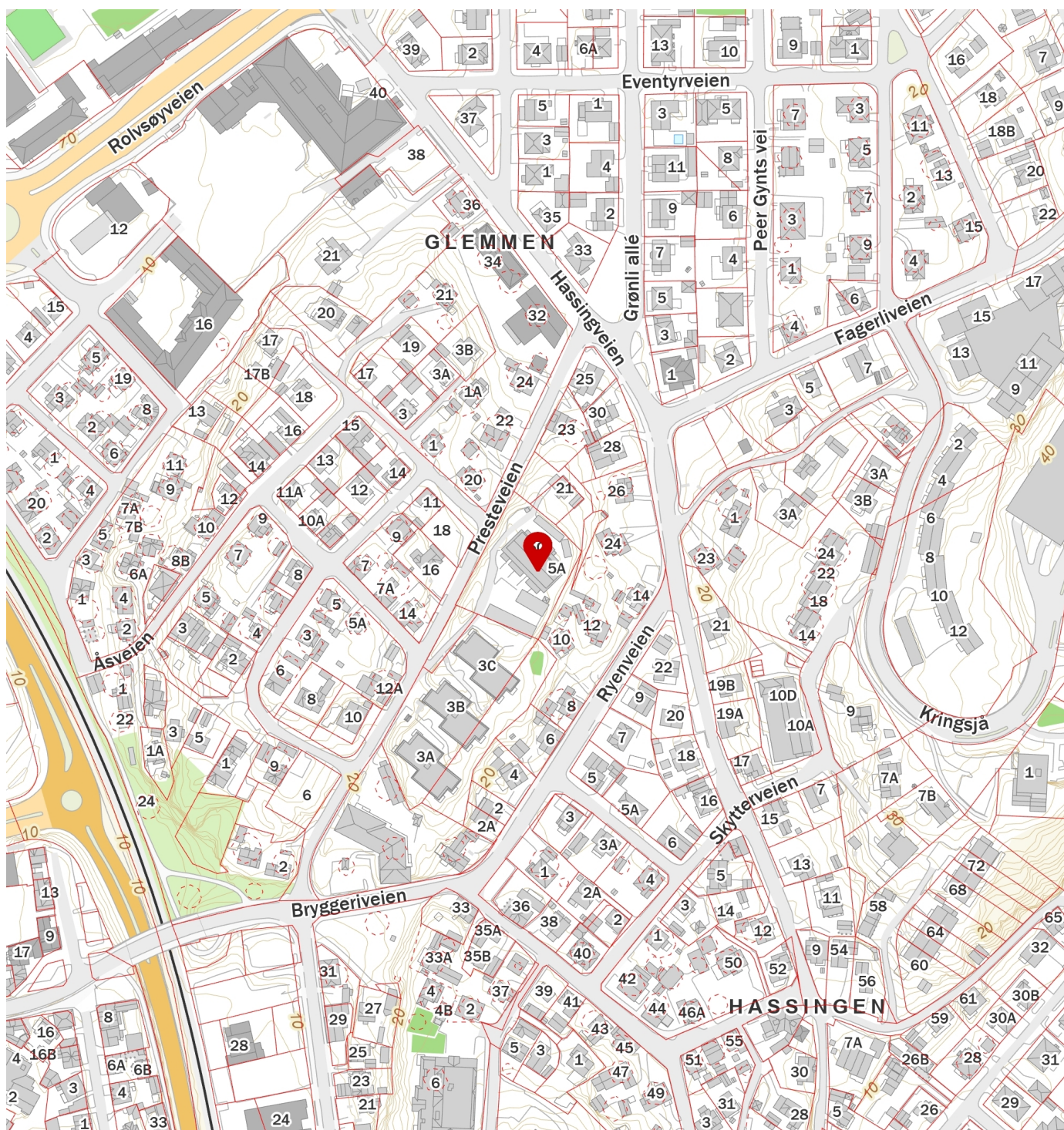
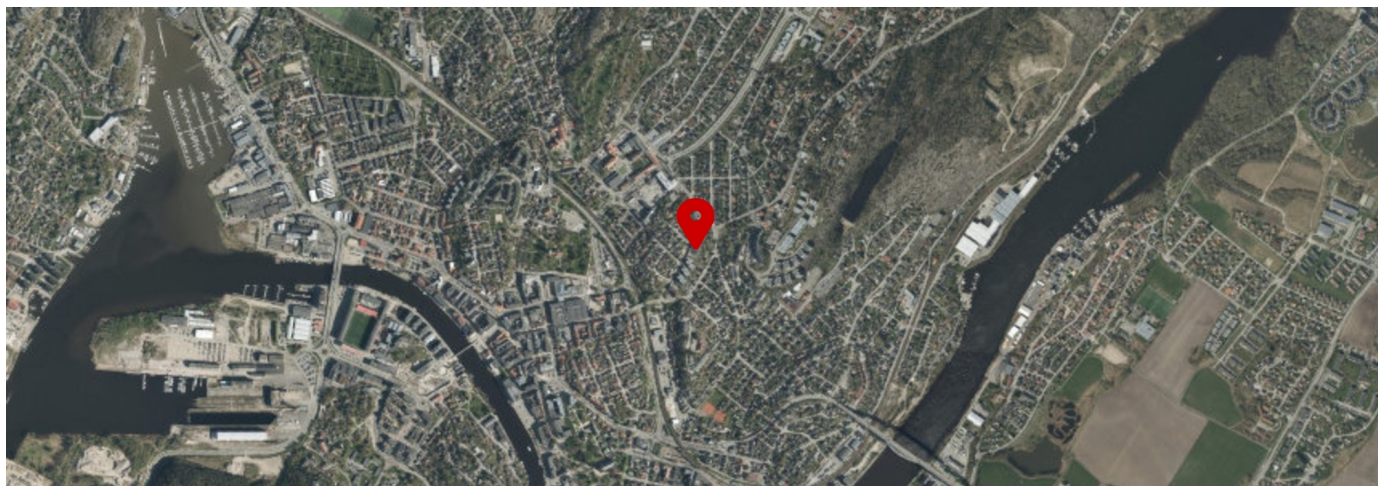


Familiesammensetning



Sivilstand

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





Gjensidige



Boligkjøperpakken

Alt du trenger til ditt
boligkjøp – ferdig forsikret
hele det første året.

Boligkjøperpakke HUS

Gir deg alle de forsikringene du trenger for det nye huset ditt:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- renteforsikring
- standard bygningsforsikring for hus
- innboforsikring Pluss
- flytteforsikring
- uhell i og utenfor hjemmet
- råte, skadedyr, skadeinsekter, mus og rotter

Pris: Boligkjøperpakken Hus koster **kr 19 900,-** for hele det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Boligkjøperpakke LEILIGHET

Gir deg alle de forsikringene du trenger for den nye leiligheten din:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- renteforsikring
- innboforsikring Pluss
- flytteforsikring
- uhell i og utenfor hjemmet
- bekjempelse av veggedyr, kakerlakker og skjeggkre

Pris: Boligkjøperpakken Leilighet og fritidsleilighet koster **kr 9 950,-** for hele det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Boligkjøperpakke HYTTE

Gir deg alle de forsikringene du trenger for den nye fritidsboligen din:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- standard bygningsforsikring for hytte
- innboforsikring Pluss
- uhell i fritidsboligen
- råte, skadedyr, skadeinsekter, mus og rotter

Pris: Boligkjøperpakken Hytte koster **kr 19 900,-** for hele det første året for frittstående hytte / tomannshytte / kjedet hytte. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Forsikringspakken tilbys kun av eiendomsmegleren som foretar salget av eiendommen, og kan kun kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøte (maks 6 mnd. før overtakelse), mens de andre forsikringene gjelder fra du overtar boligen. Forsikringene løper/varer i ett år.

I Boligkjøperpakke Hus og Boligkjøperpakke Hytte inngår standard bygningsforsikring. Denne kan oppgraderes til Hus Pluss mot et tillegg i prisen, det gjør du ved å kontakte Gjensidige etter overtakelse av boligen. Horisonaldelt tomannsbolig og rekkehus i borettslag får kun kjøpt leilighetspakke. Dersom det er behov for egen bygningsforsikring må du kontakte Gjensidige.

Boligkjøperforsikringen kan beholdes i inntil fem år. Du vil motta pris på fornyelse av boligkjøperforsikringen ca. 1 måned før fornyelsen din.

Har du spørsmål om boligkjøperpakken kan du kontakte oss på telefon 915 03 100 eller e-post boligkjoperpakken@gjensidige.no. Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperpakken, gjør du dette ved å logge inn på gjensidige.no.



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobebehyller og knagger

medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.