



STAVLUND



Vedlegg til Salgsoppgave

Agatveien 17

Vår ref.: 192240216

FREDRIKSTAD 08.11.2024

1. Tilstandsrapport fra Anticimex, datert tirsdag 15. oktober 2024
2. Eiers egenerklæring for tegning av boligselgerforsikring, med forsikringsvilkår
3. Utskrift av grunnboken
 - a. kopi av tinglyst kjøpekontrakt
 - b. kopi av tinglyst målebrev
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. Eiers Energiattest hentet på www.energimerking.no
6. Rettledning for selger og kjøper vedr. tilbehør som følger med eiendommen. Denne gjelder med mindre annet er spesifisert i prospekt og avtale mellom partene.
7. Informasjon om Boligkjøperpakke (Boligkjøperforsikring).
8. Generell forbrukerinformasjon ved budgivning. Vennligst bemerk at Stavlund as som tillegg til dette følger regelen om minimums svarfrist på 30 minutter slik det er beskrevet i salgsoppgave.
9. Budskjema

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

Med vennlig hilsen

for **Stavlund as**

Gunnar Olai Stavlund
Daglig leder / Eiendomsmegler MNEF

Tilstandsrapport

Risikovurdering for Anticimex boligselgerforsikring

Agatveien 17
1639 GAMLE FREDRIKSTAD
Gnr./Bnr.: 601/191
Fredrikstad kommune

Areal

Enebolig
Bruksareal: 264 m²

Totalt bruksareal (BRA): 264 m²

Befaring

Befaringsdato: 15.10.2024

Bygningssakkyndig selskap

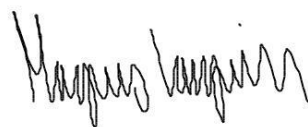
Anticimex AS

www.anticimex.no

Tlf: 41414128

E-post: boliginspeksjoner.ost@anticimex.no

Orgnr: 923 856 781



Signatur inspektør: Magnus Langvik

Mobil: 48276107

Om Tilstandsrapporten

Hvordan lese rapporten

Risikovurderingsrapporten viser hva som har blitt undersøkt i forbindelse med den bygningssakkyndiges besiktigelse av eiendommen. Om ikke annet er kommentert består undersøkelsene av visuelle observasjoner.

Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022, og danner grunnlaget for forsikringsgivers risikovurdering av boligen og derved forsikringsgivers grunnlag for å innvilge tegning av boligselgerforsikring. Norsk Standard 3600 er også lagt til grunn, men ikke absolutt alle standardens bestemmelser er tatt med. Det er gjort et utvalg med prinsippet kost / nytte basert på avhendingsloven og hva forsikringsgiver anser relevant for risikovurderingen som foretas. Annen relevant bygningsteknisk erfaring og forståelse er også lagt til grunn, herunder forhold som har registrerte høye klagefrekvenser og/eller skadesaker.

Bagatellmessige og åpenbare forhold som er synlige for enhver og ikke har vesentlig bygningsmessig betydning, er normalt ikke omtalt.

Gulv mot grunn og etasjeskillere kontrolleres ved bruk av krysslaser for eventuelle skjevheter. I utgangspunktet kontrolleres to rom i hver etasje (eventuelt kryssmåling i ett rom), og i hvert rom er det 5 målepunkter. Stikkprøveprinsippet er benyttet.

I rapporten har alle TG 2, TG 3 og TG IU kommentarer for bedre forståelse. De sjekkpunkter som har fått TG 0 og 1 (ikke funnet funksjonssvikt) er listet opp horisontalt i starten av hvert hovedelement. Hovedhensikten med denne risikovurderingsrapporten er å bidra til å vurdere boligens tilstand, oppfylle forsikringstakers/selgers opplysningsplikt overfor forsikringsgiver og kjøper av boligen, og gi den bygningssakkyndiges faglige vurderinger som gjelder byggetekniske forhold for boligen, som vil kunne begrense boligselgerforsikringens dekningsomfang og som kjøper anbefales være spesielt oppmerksom på.

Forklaring av tilstandsgrader

Tilstandsgrader, forkortet til TG, beskriver på en enkel og visuell måte en tilstand eller en risiko opp mot referansenivå. I tillegg til graderingen med tall, benyttes trafikklysets prinsipp med fargene grønt, gult og rødt.

TG 0 og TG 1 benyttes når tiltak vurderes som ikke nødvendig. Alle TG 2 og TG 3 kommenteres med årsak og konsekvens. TG IU kommenteres.

Dokumentasjonskrav

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, etterspørres dokumentasjon på arbeidet. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt. Manglende dokumentasjon kommenteres.

For elektrisk anlegg skal det foreligge samsvarserklæring for arbeid utført etter 01.01.1999, samsvarserklæringen etterspørres. Dersom det har vært utført el. tilsyn i boligen skal dette dokumenteres. Manglende samsvarserklæring og dokumentasjon fra el. tilsynet kommenteres. Det foretas en forenklet vurdering av det elektriske anlegget.

Vurderinger for tilstandsgrader, hentet fra forskrift til avhendingsloven:

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.

i Informasjon

Ikonet (i) benyttes til å gi nyttige opplysninger selv om funksjonssvikt ikke ble oppdaget.

Befarings- og eiendomsopplysninger

Befaring

Befaringsdato	15.10.2024
Referansenummer	15062756
Meglerforetakets oppdragsnummer	192-24-0216
Hjemmelshaver/selger	Inger Marit Hall/Roar Hall
Bygningssakkyndig inspektør	Magnus Langvik
Tilstede på befaringen	Inger Marit Hall.
Utvendige snødekte flater	Nei.
Utetemperatur	10 °C
Rapportdato	29.10.2024 17:14

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Enebolig
Gate/vei adresse	Agatveien 17
Postnummer/sted	1639 GAMLE FREDRIKSTAD
Kommune	3107 - Fredrikstad
Gnr./Bnr.:	601/191
Tomt	Eiet tomt: 763 m ²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Enebolig	1986		

Byggemåte

Enebolig med tilliggende garasje beliggende på Begby i Fredrikstad kommune. Tomt opparbeidet med steinlagte biloppstillingsplasser, gressplen og diverse beplantning. Elbillader i garasjen.

Bolig over to etasjer. Grunnmur av lettklinkerblokker. Etasjeskiller i trekonstruksjon. Yttervegger i trekonstruksjon, utvendig kledd med stående trekledning. Takkonstruksjon i valmtaksform, utvendig tekket med takstein. Boligen har profilert entrédør med sidefelt. Balkongdører/verandadører og vinduer med 2-lags og 3-lags glass fra mellom byggeår og 2019. Oppvarming med elektrisitet og vedfyring.

Første etasje består av entré, gang, bad, to boder, kjølerom, vaskerom, kjøkken, stue, spisestue, soverom og tilliggende garasje. Utgang fra stue til sydvendt veranda. Andre etasje består av gang, bod, bad, stue, to soverom og rom benyttet som soverom. Utgang fra stue til vestvendt balkong.

Sammendrag av boligens tilstandsgrad



TG 1 i orden



TG 2 Alder, slitasje, skader mv.



TG 3 Strakstiltak nødvendig



TGIU Ikke undersøkt

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablongmessig prisanslag
Våtrom - Bad. 2. etg.		Ventilasjon	11	
		Vannrør	11	
		Sanitærutstyr / innredning	11	
		Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	11	
		Fallforhold (gulv)	11	
		Avløpsrør (ink. sluk)	11	
Våtrom - Vaskerom 1. etg.		Ventilasjon	12	
		Vannrør	12	
		Sanitærutstyr / innredning	12	
		Overflater gulv	12	
		Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	12	
		Avløpsrør (ink. sluk)	12	
Kjøkken - 1. etg.		Vannrør	13	
		Overflater gulv	13	
		Avløpsrør	13	
Toalettrom (Ikke våtrom)		Ventilasjon	13	
		Vannrør	13	
		Avløpsrør	13	
Øvrige rom - 1. etg.		Overflater gulv	14	
		Innerdører	14	
Krypekjeller		Helhetsvurdering	14	
Loft - innredet - 2. etg.		Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM)	15	
		Overflater gulv	15	
		Konstruksjonsoppbygging	15	
Kjølrom.		Helhetsvurdering	15	
Innvendige trapper		Innvendige trapper	16	
Etasjeskiller - 1. etg.		Skjevhetmåling	16	
Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)		Varmtvannsbereider (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	17	
		Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	17	
		Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	17	
Elektrisk anlegg		Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	17	
Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon		Fasader ink. kledning	18	
Dører og vinduer		Vinduer	18	
		Takvinduer	18	
		Dører	18	
Yttertak		Helhetsvurdering	18	
Grunnmur, fundamenter		Grunnmur	19	
Drenering		Helhetsvurdering	19	
Stikkledninger og tanker		Vann- og avløpsledninger (ink. stikkledninger)	20	

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. 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 byggt teknisk 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 gjelder fra befaringsstidspunktet.

Dersom den bygningssakkyndige avdekker åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlig bruksendring, opplyses dette. 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 hvor den bygningssakkyndige er i tvil og gjør et valg 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.

Arealberegninger

Bruksareal (BRA)					
Enebolig	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
2. etg.	93			93	8
	Gang, bad, bod, stue, to soverom og rom benyttet som soverom.				Balkong.
1. etg.	147	24		171	17
	Entré, gang, toalettrom, bad, vaskerom, kjølerom, to boder, kjøkken, stue og soverom.	Garasje.			Inngangsparti (4 m2) og veranda (13 m2).
SUM	240	24		264	25
Total bruksareal: 264 m²					

Kommentar til areal

Andre etasje har et totalt gulvareal (GUA) på 111 m² (uten kneloft), men grunnet skråtak/lav takhøyde er kun 93 m² av arealet måleverdig som bruksareal. Del av arealet med lav himlingshøyde (ALH) utgjør 18 m².

Eneboligen inneholder 226 m² P-ROM og 38 m² S-ROM. S-ROM omfatter boder, kjølerom og garasje.

BRA-e omfatter garasje samt vegg mellom garasjen og øvrig del av boligen.

Rom benyttet som soverom i andre etasje fremstår som ikke innredet i fremlagte byggetegninger. Rommet kan derfor ikke sees å være godkjent til varig opphold. Det gjøres oppmerksom på at bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel er et søknadspliktig tiltak. Arealer kan være i strid med byggeforskriftene og mangle nødvendig godkjenning i kommunen, uten at dette har hatt betydning for klassifisering og vurdering av måleverdighet på befaringstidspunktet. Arealene er omtalt slik de fremsto på befaringstidspunktet. Se mer utfyllende informasjon i rapportens premisser om areal.

Rapport

Våtrom - Bad 1. etg.

Baderom fra byggeår, fornyet med tettesjikt, innredning, overflater og røropplegg i ca. 2012 i følge opplysninger fra eier. Det totale omfanget av fornyelsen er ikke kjent. Det foreligger ingen dokumentasjon.

Flislagt gulv med varme.

Flislagte vegger.

Himling i malt, slett flate.

Innfelte downlights.

Servantinnredning med slette fronter.

Dobbel servant med ett-greps armaturer.

Nedsenket dusjsone med innfellbare glassdører.

Dusjarmatur tilkoblet hånddusj og regndusj.

Boblebadekar.


Vegghengt toalett med innebygget systerne.


Vannrør av typen kobberør.


Avløpsrør av plast.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Fallforhold (gulv) - Membran, tettesjikt og overgang til sluk. - Vannrør - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Ventilasjon - Sanitærutstyr / innredning - Innfelte/gjennomgående installasjoner - Fukt i tiliggende konstruksjoner

 Vannrør | Det er ikke kjent hvor nye rør er tilkoblet rørene fra byggeår. Eldre røropplegg er vurdert under avsnitt "Tekniske anlegg".

 Fukt i tiliggende konstruksjoner | Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument (Protimeter MMS), i tilstøtende rom til våtsone. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Målingene viser følgende: RH 59 %, temperatur 18,1 grader C og duggpunkt 10 grader C. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold.

 Fallforhold (gulv) | Nivåforskjell mellom topp overflate gulv ved døråpning og overflate gulv ved sluk er målt til ca. 32 mm. Dette er vurdert som tilstrekkelig med hensyn til lekkasjesikring.

Dusjsonen er nedsenket i gulvet med ca. 6 mm.

Lokalfall til sluk er på tilfeldig sted målt til ca. 5 mm over en avstand på 80 cm. Dette er mindre enn hva som anbefales men er ikke vurdert til å være et vesentlig avvik.

Våtrom - Bad. 2. etg.

Baderom fra byggeår, fornyet en gang mellom 2014 og 2019 i følge opplysninger fra eier. Det totale omfanget av fornyelsen er ikke kjent. Det foreligger ingen dokumentasjon.

Flislagt gulv med varme.

Flislagte vegger.

Himling i malte, slette flater.

Innfelte downlights.

Vegghengt servantinnredning med slette fronter.

Ovenpåliggende servant med ett-greps armatur.

Stikkontakt, speil og belysning over servant.

Nedsenket dusjhjørne med innfellbare glassdører.

Dusjarmatur tilkoblet håndduj og regndusj.

Vegghengt toalett med innebygget systerne.

Avtreksventil med naturlig avtrekk i himling.


Vannrør av typen kobberør.

Avløpsrør av plast.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsone kan nå det - Innfelte/gjennomgående installasjoner - Fukt i tiliggende konstruksjoner

 Overflater gulv | Det er registrert moderate tegn til bomlyd i en gulvflis. Bomlyd kan indikere manglende vedheft mellom flis og underlag.

 Fukt i tiliggende konstruksjoner | Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument (Protimeter MMS), i tilstøtende rom til våtsone. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Målingene viser følgende: RH 50,9 %, temperatur 18,4 grader C og duggpunkt 8,2 grader C. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold.

 TG 2 Ventilasjon | Naturlig ventilasjon og ikke mekanisk avtrekk. Redusert luftutskiftning.

Vannrør | Vannrør fra byggeår. På bakgrunn av alderen er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid.

Sanitærutstyr / innredning | Drenering fra innebygget toalettsysterne er ikke registrert. Det er ikke fremlagt dokumentasjon for alternativ lekkasjesikring. Risiko for at eventuell fukt i konstruksjonen vil kunne medføre skader over tid før det oppdages.

Membran, tettesjikt og overgang til sluk. | Membranens alder er ikke kjent. Utførelsen med hensyn til bruk av slukmansjett og tettesjikt er uoversiktlig, og det foreligger ingen dokumentasjon. Rommets lekkasjesikkerhet kan derfor ikke verifiseres.

Fallforhold (gulv) | Dusjsone er nedsenket i gulvet med ca. 10 mm.
Lokalfall i nedsenket dusjsone er på tilfeldig sted målt til ca. 4 mm over en avstand på 56 cm.
Lokalfall er isolert sett vurdert som tilstrekkelig.

TG2 Gjelder:

Nivåforskjell mellom topp overflate gulv ved døråpning og overflate gulv ved sluk er målt til ca. 15 mm. Det kan ikke verifiseres at membranen har oppkant ved døråpning. Tettesjiktets ytterkanter bør nå minimum 25 mm over slukrist.

Avløpsrør (ink. sluk) | Avløpsrør fra byggeår. På bakgrunn av alderen er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid.

Våtrom - Vaskerom 1. etg.

Vaskerom fornyet med innredning og overflater en gang mellom 2019 og 2023 i følge opplysninger fra eier. Det totale omfanget av fornyelsen er ikke kjent. Det foreligger ingen dokumentasjon.

Flislagt gulv med varme.

Vegger og himling i malte, slette flater.

Innredning med slette fronter.

Benkeplate av laminat.

Nedsenket oppvaskkum av komposittmateriale.



Ett-greps armatur. Opplegg for vaskemaskin.

Vannrør av typen kobberør.

Avløpsrør av plast.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger

 TG 2	Ventilasjon	Det er ikke etablert avtrekk i rommet. Tiltak bør påregnes.
	Vannrør	Vannrør fra byggeår. På bakgrunn av alderen er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid.
	Sanitærutstyr / innredning	Benkeplate har noe svelling ved skjøt.
	Overflater gulv	Det er registrert fugesvinn og bomlyd i fliser. Bomlyd indikerer manglende vedheft mellom flis og underlag. Dette kan medføre at fliser løsner og er svekket mot mekanisk påkjenning.
	Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	Sluket var ikke tilgjengelig for inspeksjon på befaringstidspunktet. Membranens alder er ikke kjent. Rommets lekkasjesikkerhet kan derfor ikke verifiseres.
	Avløpsrør (ink. sluk)	Vannrør fra byggeår. På bakgrunn av alderen er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid.
 TGIU	Fukt i tilliggende konstruksjoner	Vaskerommet har våtsone mot yttervegg. Det er derfor ikke utført hulltaking/fuktmåling.
	Fallforhold (gulv)	Sluk var ikke tilgjengelig på befaringdagen.

Kjøkken - 1. etg.

Kjøkken fornyet med overflater og innredning en gang etter 2014 i følge opplysninger fra eier.

Gulvflater belagt med parkett.

Veggflater belagt med tapeter og fliser.

Himling i malt, slett flate.

Innfelte downlights.

Innredning med slette fronter.

Benkeplate av stein.

Nedsenket oppvaskkum av komposittmateriale.

Ett-greps armatur.

Kjøleskap, oppvaskmaskin, kaffemaskin, stekeovn, dampovn, kombinert mikrobølgeovn/stekeovn og platetopp.

Komfyrvakt og ventilator med mekanisk avtrekk over platetopp.


Vannrør av typen kobberør.

Avløpsrør av plast.

Automatisk lekkasjesikring i benkeskap.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Ventilasjon - Innredning - Innfelte/gjennomgående installasjoner

 TG 2	Vannrør	Vannrør fra byggeår. På bakgrunn av alderen er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid.
	Overflater gulv	Det er registrert knirk i gulvflaten. Nøyaktig årsak er ikke kjent. Øvrig har gulvet noe bruksmerker.
	Avløpsrør	Avløpsrør fra byggeår. På bakgrunn av alderen er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid.

Toalettrom (Ikke våtrom)

Gulvflate belagt med fliser.

Veggflater belagt med tapeter.

Himling belagt med himlingsplater.

Avtrekkventil med naturlig avtrekk i himling.

Vegghengt servant med ett-greps armatur.

Speil og belysning over servant.


Gulvstående toalett.

Vannrør av typen kobberør.

Avløpsrør av plast.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Sanitærutstyr / innredning


 TG 2	Ventilasjon	Naturlig ventilasjon og ikke mekanisk avtrekk. Redusert luftutskiftning.
	Vannrør	Vannrør fra byggeår. På bakgrunn av alderen er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid.
	Avløpsrør	Avløpsrør fra byggeår. På bakgrunn av alderen er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid.

Øvrige rom - 1. etg.

Gulvflate belagt med laminat og parkett.
Vegger i malte, slette flater.
Himlinger belagt med himlingsplater, malte strietapeter og trepanel.
Innfelte downlights i gang og stue.
Profilerte innerdører.
Ventilasjon basert på naturlig tilluft kombinert med mekanisk avtrekk i bad og kjøkken.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM) - Innfelte/gjennomgående installasjoner

 TG 2	Overflater gulv	Laminatgulv i entré har noe ujevnheter i skjøter. Det er registrert stedvis knirk og svikt i gulvflater i gang og stue. Nøyaktig årsak er ikke kjent. Betonggulv i garasjen bærer preg av slitasje.
	Innerdører	Dørbladet til innerdører ved toalettrom, soverom og klesbod har kontakt med dørterskel/dørkarm, noe som gjør at dørene henger når de åpnes og lukkes. Justering av dørblad/dørkarm kan vurderes.


Krypekjeller



Krypekjeller med adkomst via gulvluke i bod.

 TG 2	Helhetsvurdering	Det er registrert noe fukt i grunn og tegn til forhøyet luftfuktighet (kokonger) i krypekjelleren. Fuktig miljø gir økt risiko for skader. Det er registrert stedvise utettheter i stubbeloft (underside bjelkelag). Disse bør tettes for å hindre fuktig luft og insekter/dyr fra å trenge inn i konstruksjonen. Skjulte skader kan ikke utelukkes. Kun deler av krypekjelleren er inspisert grunnet redusert fremkommelighet. Ytterligere undersøkelser anbefales.
---	------------------	--

Loft - innredet - 2. etg.


Gulvflater belagt med parkett, tregulv, tepper og vinylbelegg.
Veggflater belagt med tapeter og trepanel, samt vegger i malte, slette flater.
Himlinger belagt med trepanel.
Profilerte innerdører.
Ventilasjon basert på naturlig tilluft kombinert med naturlig avtrekk i bad.

 **TG 1** **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**
Overflater himling/undertak - Overflater vegger - Innerdører - Statikk

	Innerdører	Dørbladet til innerdør ved bad har kontakt med dørterskel/dørkarm, noe som gjør at døren henger når den åpnes og lukkes. Justering av dørblad/dørkarm kan vurderes.
 TG 2	Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM)	Det er ikke etablert tilluftsventil i soverom 2. Dette medfører redusert luftutskifning når vinduet er lukket.
	Overflater gulv	Det er registrert stedvis knirk i etasjen. Nøyaktig årsak er ikke kjent. Tregulv og tepper har generell slitasje.
	Konstruksjonsoppbygging	Det er ikke tilgang til loftsrom over flat himling. Fullverdig inspeksjon av bygningsdelen er ikke mulig. TG2 er satt med bakgrunn i konstruksjonens alder. Skjulte skader kan ikke utelukkes. Etablering av inspeksjonsmulighet anbefales. Deler av kneloft ble ikke inspisert grunnet lagrede gjenstander.


Kjølerom.

Kjølerom fra byggeår.
Køleaggregat fra 2010.

 **TG 2** Helhetsvurdering Synlige vesentlige feil og skader ikke påvist. Bygningselementet er fra husets byggeår. Overflater har noe misfarging. Nøyaktig årsak er ikke kjent. Regelmessig ettersyn anbefales.

Ildsteder / skorsteiner innvendig. (Omfatter ikke funksjonalitet og innvendig pipeløp)

Skorstein i lettklinkerelementer fra byggeår.
Peis plassert i stue i første etasje.

 **TG 1** **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**
Skorsteiner inne i boligen - Ildsteder inne i boligen

Innvendige trapper

Innvendig trapp av treverk.



TG 2

Innvendige trapper

TG2 er satt iht NS3600 (som henviser til dagens forskriftskrav) grunnet sikkerhet. Trappen har kun rekkverk/håndløper på en side. Rekkverket har åpninger større enn 0,10 meter. Av denne grunn oppfyller ikke trappeløpene dagens krav. Forholdene anbefales utbedret/undersøkt med bakgrunn i dagens gjeldende krav til sikkerhet.

Etasjeskiller - 1. etg.

Etasjeskille av trekonstruksjon.



TG 2

Skjevhetmåling

Det er registrert skjevheter i etasjen. Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt på 2,0 meter er på tilfeldig sted målt til ca. 18 mm i stue og ca. 14 mm i gang. Årsaken til skjevhetene er ikke vurdert.

Etasjeskiller - 2. etg.

Etasjeskille av trekonstruksjon.



TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Skjevhetmåling




Skjevhetmåling

Det er kun registrert mindre målbare skjevheter i etasjen. Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt på 2,0 meter er på tilfeldig sted målt til ca. 7 mm i stue, og ca. 8 mm i gang.

Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

Vannrør av typen kobberør.
Avløpsrør av plast.
Varmtvannsbereder på 200 liter fra byggeår plassert i bod i første etasje.
Hovedstoppekran plassert i krypekjeller.
Oppvarming med elektrisitet og vedfyring.

 **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Hovedstoppekran

 TG 2	Varmtvannsbereder (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	På bakgrunn av berederens alder er det grunn til å varsle om usikker restlevetid eller andre forhold som utvikles over tid. Det kan ikke utelukkes behov for reparasjon/utskifting.
	Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	Vannrør i boligen er delvis fra byggeår. På bakgrunn av alderen er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid.
	Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	Avløpsrør i boligen er delvis fra byggeår. På bakgrunn av alderen er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid.

Rom for varig opphold

Takhøyder er målt på tilfeldige plasser i boligen. Det er målt mellom 1,06 og 2,48 meter takhøyde i andre etasje. Det er målt mellom 2,38 og 2,44 meter takhøyde i første etasje.

Rom benyttet som soverom i andre etasje avviker fra dagens forsikringskrav med hensyn til lysinnslipp.

Elektrisk anlegg

Det er foretatt en forenklet vurdering av deler av det elektriske anlegget. Vurderingen omfatter ikke funksjonstesting, eller kontroll av skjult anlegg. Det legges vekt på at den bygningssakkyndige ikke er elfagmann. Vurderingen er derfor begrenset til visuelle vurderinger og selgers informasjon. På generelt grunnlag anbefales det alltid å gjennomføre en utvidet el-kontroll.

Forenklet vurdering:

Er det synlig tegn til merker på plugg til varmtvannsbereder: Bereder har fast tilkobling.

Er det synlig tegn på termiske skader: Nei.

Er det synlig tegn på utette kabelinnføringer i inntak og/eller sikringskap: Nei.

Selgers opplysninger:

Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert: Byggeår. Sikringskap er skiftet i senere tid.

Foreligger det eltilsynrapport fra de siste fem år: 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.

Har det vært utført egeninnsats eller ufaglært arbeid på det elektriske anlegget: Nei.


Fungerer hvitevarer som følger boligen: Ja.

Beskrivelse av EI-anlegg: Sikringskap med automatsikringer og strømmåler plassert i klesbod.

 **TG 2** Forenklet vurdering av det elektriske anlegget
Det er kun fremlagt samsvarserklæring for deler av det elektriske anlegget. Med bakgrunn i dette bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person.


Brann

Boligen har røykvarslere og brannslukningsutstyr.

 **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Brannslukkingsutstyr - Røykvarslere - Rømningsveier

Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon


Yttervegger i trekonstruksjon, utvendig kledd med stående trekledning.

 **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Konstruksjon

 **TG 2** Fasader inkl. kledning Kledningen har noe slitasje.
Det er registrert råteskader i innramming til vinduer ved balkong i andre etasje.

Dører og vinduer

Profilert entrédør med sidefelt. Balkongdører/verandadører og vinduer med 2-lags og 3-lags glass fra mellom byggeår og 2019.

 TG 2	Vinduer	Vinduer er delvis av eldre dato og enkelte har behov for oppgraderinger/overflatebehandling. Det må forventes høyere varmetap fra disse vinduene sammenlignet med vinduer fra nyere dato. Til informasjon ble det utført stikkprøvekontroll på enkelte vinduer, hvor åpne/lukkefunksjon fungerte som forventet.
	Takvinduer	Takvinduer er av eldre dato. Takvinduer er erfaringsmessig å betrakte som risikoutsatt knyttet til inndriv av vann/kondens med påfølgende skader.
	Dører	Verandadører i 1. etg er fra byggeår. Dørbladet til begge dørene har kontakt med dørterstel/dørkarm, noe som gjør at dørene henger når de åpnes og lukkes. Verandadør i soverom og dør i garasje har ikke trapp eller annen form for sikring. Avstand fra utvendig terreng til terskel er målt til ca. 95 cm. Dette kan utgjøre en sikkerhetsrisiko. Tiltak bør påregnes.

Yttertak


Yttertak i valmtaksform, utvendig tekket med takstein. Taktekkingen er fra byggeår. Taksteinen ble vasket og impregnert i ca. 2021/2022 i følge opplysninger fra eier.

 **TG 2** Helhetsvurdering TG2 er satt med bakgrunn i taktekkingsalder. Det er ikke registrert lekkasjer eller skader. Regelmessig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.

Balkonger, terrasser, veranda etc


Utgang fra stue i andre etasje til vestvendt balkong. Balkongen er belagt med terrassebord og har rekkverk av treverk og metall. Tettesjiktet er fra ca. 2018 i følge opplysninger fra eier.

 **TG 1** **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**
Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)

 **TGIU** Terrasser/inntrukket balkong over innvendige rom | Tettesjiktet er skjult og ikke inspisert.

Balkonger, terrasser, veranda etc


Utgang fra stue i første etasje til sydvendt veranda. Verandaen er belagt med terrassebord og har rekkverk av treverk.

 **TG 1** **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**
Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)

Grunnmur, fundamenter


Grunnmur i lettklinkerblokker fundamentert til fjell.

 **TG 1** **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**
Byggegrunn

 Byggegrunn | Fjellgrunn.

 **TG 2** Grunnmur | Grunnmuren har noe pussavskalling mot nordøst og riss på gavlvegg mot nordvest.

Drenering

 **TG 2** Helhetsvurdering | Det er registrert noe fukt i krypekjeller. Dette indikerer svikt i drenering/fuktsikring av grunnmuren. Fuktig miljø gir økt risiko for skader. Regelmessig ettersyn av krypekjelleren anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.

Stikkledninger og tanker

Boligen har private stikkledninger tilknyttet kommunalt vann og avløp. Rørene er fra byggeår.



Vann- og avløpsledninger
(ink. stikkledninger)

TG2 er satt med bakgrunn i alder. Risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid.

Sjekkliste dokumentasjon

Kommentar

Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer	Fremlagt plan, snitt og fasadetegninger, datert 1986. Plantegning for andre etasje avviker fra dagens planløsning.
Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år	Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01: Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget	Fremlagt samsvarserklæring, datert 30.08.2023 vedrørende bytte av defekt ladestasjon.
Dokumentasjon på el-tilsyn	Dokumentasjon på el-tilsyn er ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter	Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker	Ikke relevant.
Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning	Ikke relevant.
Egenerklæringsskjema	Fremlagt, signert og datert 11.10.2024.

Viktig om TG 2

TG 2 beskriver også elde/naturlig slitasje

Tilstandsgrad TG 2 (gul farge) benyttes i flere sammenhenger, blant annet for å synliggjøre at enkelte bygningsselementer ikke er nye (eldre boliger) og således derfor har naturlig og påregnelig slitasje. Det vil si at gul farge nødvendigvis ikke alltid betyr at det gis et varsel om at noe er direkte feil eller har større bygningskader, men en framskreden brukstid der vedlikeholdstiltak ikke må komme som en overraskelse.

For å redusere unødvendige konflikter på grunn av urealistiske forventninger til eldre og brukte boliger er det viktig å påpeke at ingen materialer varer evig. Fremskreden brukstid utløser at påregnelige slitasjer og skader er vanlige og må forventes. Primærkonstruksjoner som eksempelvis drenering, yttertak inklusive undertak (under yttertak) og vann- og avløpsrør er skjulte elementer og er kanskje ikke skiftet siden byggeår. Av den grunn vil disse kunne få en TG 2 (gul farge) for å gi beskjed til kjøpere om å være oppmerksomme på at selv om husets synlige overflater fremstår uten svekkelser, har boligen tross alt bruksslitasjer. Helt normale og påregnelige vedlikeholdstiltak og kostnader må det alltid tas høyde for når bygningsselementer når en viss alder.

Når en rapport inneholder mange TG 2, trenger dermed ikke det være «farlig». De fleste boliger i Norge er av eldre årgang og utbedringsbehov er påregnelig og normalt.

Eksempler

En tilårskommen membran vil ofte få TG 2, selv om det ikke er oppdaget synlig lekkasje. Eksakt tidspunkt for når en eventuell lekkasje vil oppstå er ikke mulig å bestemme. Lekkasje kan være nært forestående eller først skje mange år frem i tid. Når anbefalt brukstid etter beste skjønn er vurdert oppnådd, har restlevetiden dermed større usikkerhet.

En varmtvannsbereider kan fungere i 10 år, men den kan også vare i 30 - 40 år. Når antatt anbefalt brukstid er oppnådd gis ofte TG 2 og viser at det er klokt å være forberedt på en utbedring/utskifting. Restlevetiden er usikker, og det kan ikke angis nøyaktig tid for når levetiden utløper.

TG 2 kan også bety en feil eller skade!

I tillegg til å beskrive elde/naturlig slitasje, benyttes TG 2 også når det faktisk oppdages feil og skader der tiltak er nødvendige og anbefales. Omfanget av tiltakene kan være høyst forskjellige, fra å holde noe under oppsikt til å utføre nødvendige utbedringer innen rimelig tid. Dersom det er akuttbehov og konsekvensene er store, angis TG 3. Her har også den enkeltes ambisjonsniva betydning.

Eksempler

Ytterpanel på et hus som oppdages har 'noe råteskader' vil få TG 2. Dette ut fra at tiltak anbefales iverksatt innen rimelig tid - og ikke nødvendigvis som et akuttbehov. Det samme kan gjelde 'noe fuktighet' i en kjeller. Er skadeomfanget særs omfattende og med betydelige konsekvenser settes gjerne TG 3.

Definisjoner

Her er et uttrekk av benevnelser og definisjoner som er nyttig å ha kunnskap om:

Anbefalt brukstid og teknisk levetid

Anbefalt brukstid er et svært viktig og nyttig begrep og er kortere enn teknisk levetid. Et eksempel: Om vann- og avløpsrør lekker som følge av aldersvekkelse, er maksimal teknisk levetid nådd. Anbefalt brukstid er kortere enn teknisk levetid og angir derfor at det er hensiktsmessig å skifte ut rørene før de begynner å lekke. Når antatt anbefalt brukstid estimeres være oppnådd, bør en være forberedt på kostnader vil skje knyttet til utskiftinger/utbedringer. I slike situasjoner brukes ofte TG 2.

Særlig fuktutsatt konstruksjon

Dette er konstruksjoner der det erfaringsmessig er høy risiko for at fuktskader kan finnes, eksempelvis krypekjeller, terrasser/balkonger med varme rom under og kjellere med innkledde- og opplektede murflater (vegger og gulv).

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.

Denne rapporten benyttes som grunnlag for å tegne boligselgerforsikring hos Anticimex forsikring NUF. Rapporten er således å betrakte som en underwriter-rapport (risikovurderingsrapport) til denne. For det tilfelle Anticimex AS har tilsvarende avtale med andre forsikringsselskaper, gjelder det samme.

Eksempler på hva rapporten ikke vurderer

Tekniske installasjoner og innretninger er som hovedregel ikke vurdert, da dette krever spisskompetanse på de ulike fagområdene. Årsak til ulike skadesymptomer og skader kan være svært komplekse og er derfor heller ikke vurdert om annet ikke er nevnt. Det gjelder også utbedringskostnader.

Yttertak besiktiges når stige på forhånd er reist og forsvarlig sikret, og i tillegg den bygningssakkyndige på egen selvstendig vurdering anser den som forsvarlig å bruke. I andre tilfeller besiktiges yttertaket fra bakkenivå og inne fra loftet.

Krypekjeller og krypeloft inspiseres der det er klargjort for det, og ellers har tilfredsstillende og forsvarlig inspeksjonsmulighet.

Ytterligere noen eksempler på hva den bygningssakkyndige ikke vurderer:

Eventuelle tilhørende bruksrettigheter på annens eiendom, herunder for eksempel naust og brygge, kartlegging og vurdering av fellesdeler i sameier-borettslag og lignende, vurdering av energiforbruk, energimerking, støy, vibrasjoner, lydforhold, radonmålinger, inneklimate, miljø, elektromagnetisme, funksjonskrav (universell utforming, egnethet), undersøkelse av skjulte tekniske anlegg, armeringskorrosjon, svømmebasseng, geotekniske forhold, vurdering av årsak til setningskader, ombygningssmulighet, innredningsmulighet (eks.vis rom under terreng, loft eller andre uinnredete arealer), vurdering av boligens markedsverdi, teknisk verdi, om boligen og eventuelle ombygginger/bruksendringer er byggemeldte og godkjente, samt om P-ROM er godkjent for varig opphold (dersom nødvendig dokumentasjon ikke er framlagt av eier). Funksjonstesting og kontroll av hvitevarer, ventilasjonsanlegg, varmepumper, elektriske anlegg (omfatter likevel en overordnet vurdering) og lignende tekniske installasjoner er ikke foretatt. Dette gjelder også f.eks. piper (noen kontrollpunkter foretas likevel herunder f.eks. avstand til brennbare materialer) og ildsteder.

Rapporten må ikke oppfattes som en garanti eller en fullstendig beskrivelse av boligens tilstand. Besiktigelsen baseres på stikkprøveprinsippet og hovedsakelig med visuell observasjoner, men med noe bruk av egnede instrumenter, når det er nevnt for fuktsøk og skjevheter på gulv. Det elektriske anlegget er vurdert ut fra en ikkeautorisert el-fagmann sitt skjønn. Feil og skader som er skjulte/ikke synlige, eller som av andre årsaker er for krevende å oppdage på denne rapportens undersøkelsesnivå, kan derfor likevel kunne forekomme.



Membran, tettesjikt og overgang til sluk. - [Sluk i bad 1. etc.]



Elektrisk anlegg - [Sikringskap.]



Elektrisk anlegg - [Kursfortegnelse.]



Krypekjeller - [Utettheter i stubbeloft, krypekjeller.]



Membran, tettesjikt og overgang til sluk. - [Sluk i bad 2. etc.]

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	STAVLUND AS	Oppdragsnr.	192240216		
Adresse	Agatveien 17				
Postnr.	1639	Sted	GAMLE FREDRIKSTAD		
Er det dødsbo?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Avdødes navn			
Salg ved fullmakt?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Navn hjemmelshaver			
Når kjøpte du boligen?	1987	Hvor lenge har du bodd i boligen?	37 år	Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	IF	Polise/avtalensr			
Selger 1 Fornavn	Inger	Etternavn	Marit Hall		
Selger 2 Fornavn	Roar	Etternavn	Hall		

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER

EIENDOMMER

(spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i feltet

«Kommentar»)

1. Kjenner du til om det er/har vært feil ved våtrommene, f. eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppkader?

Nei Ja Kommentar

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.

Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

Usikker på navn- Forsikrings sak - IF

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Lekkasje i rør i vegg - Alt ble lagt nytt av skadesaneringsselskapet

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

Nei Ja

Firmanavn

Samme selskap

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Alt ble renoveret

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

Nei Ja Kommentar Vil anta at det ligger i boligmappen?

2.3 Er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja Kommentar Vet ikke

3. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

Nei Ja Kommentar

4. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

Nei Ja Kommentar Noe fukt i kjellergulv. Kryp kjeller med god lufting. Murt igjen, og også foretatt sprengningsarbeider i kjeller for å drenere bort vann.. Foretatt målinger for å være sikker på at det ikke har vært eller er fuktskader.

6. **Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f. eks dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn, fyringsforbud eller lignende?**
 Nei Ja Kommentar
7. **Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?**
 Nei Ja Kommentar
8. **Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?**
 Nei Ja Kommentar
9. **Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?**
 Nei Ja Kommentar
10. **Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?**
 Nei Ja Kommentar
11. **Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?**
 Nei Ja Kommentar Vi har hatt lekkasje i tak over stue for noen år siden
12. **Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?**
 Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats
Firmanavn Håkon Hansen AS, Selbak blikkenslagerverksted AS, IF skadeforsikring
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Forsikrings sak - utbedret uterom av ovenfornevnte håndverkere
13. **Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 14.**
 Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats
Firmanavn Strøm Elektro AS
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Byttet sikringskap
- 13.1 **Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?**
 Nei Ja Kommentar Strøm Elektro AS (antas)
14. **Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?**
 Nei Ja Kommentar
15. **Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?**
 Nei Ja Kommentar I garasje, installert med egen kurs
16. **Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc.)?**
 Nei Ja Kommentar
17. **Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 18.**
 Nei Ja
- 17.1 **Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?**
 Nei Ja Kommentar
18. **Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?**
 Nei Ja Kommentar
19. **Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?**
 Nei Ja Kommentar
20. **Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende?**
 Nei Ja
- 20.1 **Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?**

Nei Ja Kommentar

21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå til punkt 22.

Nei Ja Kommentar

21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja Kommentar

23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

Nei Ja Kommentar

24. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller målinger?

Nei Ja Kommentar

25. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

Nei Ja Kommentar

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I

SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

26. Kjenner du til om sameie/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

28. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

Jeg bekrefter at opplysninger er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. Vilkår for boligselgerforsikring punkt 9.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikrings boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av egenerklæringsskjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres.

Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikrings-selskapet, må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstillere kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

Forsikringselskapet kan ved skriftlig samtykke likevel akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf. avhendingsloven § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Buysure AS, Visma Real Estate AS og Signicat AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Signicat AS og Visma Real Estate AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på:

<https://buysure.no/Anticimex/vilkaar>

Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her:

buysure.no/boligselgerforsikring

Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 9% av total forsikringskostnad er honorar til Buysure AS. Honoraret inngår i den totale premien du som kunde betaler, inkl. evt. administrasjonsgebyrer.

Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår



Telefon + 47 69 30 24 50
Telefax + 47 69 30 24 51

Besøksadresse:
Kirkebygga 2-4
1607 Fredrikstad

Postadresse:
Kirkebygga 2-4
1607 Fredrikstad

Org.nr. 983 261 523 MVA

 Stavlund as Eiendomsmegler

www.stavlund.no



Du har søkt på: Knr.: 3107 Gnr.: 601 Bnr.: 191 Fnr.: Snr.:

Adresse(r):

Gateadresse: Agatveien 17
Gatenr: 51050
Kommune: FREDRIKSTAD
Postkrets: 1639 GAMLE FREDRIKSTAD
Registreringsenhet:
Statens Kartverk

Oppdatert per:23.09.2024 kl. 09.08

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

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

1986/402413-1/86 06.06.1986 HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT
VEDERLAG: NOK 105 555
Omsetningstype: Uoppgitt
HALL INGER MARIT
F.NR: 280759
HALL ROAR
F.NR: 260158

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.

1986/402414-1/86 06.06.1986 ERKLÆRING/AVTALE
PLIKTIG MEDLEMSKAP I
HUSEIERFORENING/VELFORENING
M.V.

1986/402415-1/86 06.06.1986 OBLIGASJON



Telefon + 47 69 30 24 50
Telefax + 47 69 30 24 51

Besøksadresse:
Kirkebygga 2-4
1607 Fredrikstad

Postadresse:
Kirkebygga 2-4
1607 Fredrikstad

Org.nr. 983 261 523 MVA

 Stavlund as Eiendomsmegler

www.stavlund.no



Beløp: NOK
Pantaver: DNB BANK ASA
ORG.NR: 984 851 006
2016/461970-1/200 25.05.2016 ** TINGLYSING PÅ NYTT

2005/6488-1/86 20.05.2005 PANTEDOKUMENT
Beløp: NOK
Pantaver: DNB BANK ASA
ORG.NR: 984 851 006

SERVITUTTER

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

Servitutter i grunn:

1986/402414-2/86 06.06.1986 VILKÅR I KJØPEKONTRAKT
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold
av ledninger m.m.

GRUNNDATA

1986/401020-1/86 05.03.1986 REGISTRERING AV GRUNN
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR:
3107 GNR: 601 BNR: 129

2020/296072-1/200 01.01.2020 OMNUMMERERING VED
00:00 KOMMUNEENDRING
Tidligere:
KNR: 0106 GNR: 601 BNR: 191

2024/926672-1/200 01.01.2024 OMNUMMERERING VED
00:00 KOMMUNEENDRING
Tidligere:
KNR: 3004 GNR: 601 BNR: 191

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

DAGBOKFØRT

K J Ø P E K O N T R A K T

06 JUN 86 02414

SØRENSKRIVEREN I
SARPSBORG A. Ø

Mellom A/S Borge Tomteselskap (heretter selgeren) og

x) Marit Evensen og fødsel- og personnr. x) 280759 [redacted]
xx) Roar Hall (heretter kjøperen) er det i dag inngått slik kontrakt. xx) 2260158 [redacted]

1.

Selgeren overdrar til kjøperen en tomt for enebolig i boligfeltet Moen II.

Tomten har i stadfestet reguleringsplan av 22.12.82 fått betegnelsen Agatveien 17 og gitt betegnelsen gnr 1 bnr. 191 i Borge.

Tomten er oppmålt til 763.9 m².

Det som nedenfor er bestemt om kjøperen skal også gjelde for hans rettsetterfølgere.

2.

TOMTEPRIS

Kjøpesummen, som skal omfatte selgerens omkostninger til erverv av grunn og opparbeidelse av feltet, er foreløpig beregnet til kr 105.555,-.

Selgeren forbeholder seg å regulere kjøpesummen, opp eller ned så snart byggeregnskapet på feltet Moen II er ferdig, idet kjøperen er gjort uttrykkelig oppmerksom på at den beregnede kjøpesum utelukkende er uforbindtlig og foreløpig. Oppgjør skjer med hjemmelsinnehaver på avslutningstidspunktet.

For kjøpesummen opparbeider selgeren

- a) Offentlige veier og hovedanlegg for vann og avløp innenfor området i overensstemmelse med godkjente planer.
- b) Vei fra offentlig vei, jfr. pkt. a ovenfor, og frem til tomtegrense til de tomter som ikke ligger til, eller har adkomst direkte til offentlig vei.
- c) Stikkledninger for vann og avløp en meter inn på tomta.

3.

OMKOSTNINGER FOR KJØPEREN I TILLEGG TIL KJØPESUMMEN.

Utgifter til opparbeidelse av vei fra tomtegrense til bolig, og tekniske anlegg forøvrig som ikke er nevnt i pkt. 2 a-c ovenfor og som er nødvendig for driften av boligen som skal oppføres på tomten, må kjøperen bekoste for egen regning i tillegg til kjøpesummen.

- 2 -

- a) I tillegg til kjøpesummen kommer for alle husstander omkostninger for tilknytning til felles TV-anlegg, samt
- b) tilknytningsavgift til el-verk og kommunale tilknytningsavgifter for vann og avløp.
- c) I tillegg kommer også utgifter til kart- og delingsforretning, tinglysing av målebrev og utgifter til dokumentavgift og tinglysingsgebyr for kjøpekontrakt og skjøte.

Kjøperen er gjort kjent med at han årlig må betale kommunale avgifter som knytter seg til eiendommen og serviceavgift for TV dersom kabelanlegget ønskes benyttet.

4.

BETALING AV KJØPESUMMEN

- a) Kjøpesummen og de omkostninger som er nevnt under 3 a og c skal betales til selgeren med kr. 114.265,- innen 16. mai 1986.

Kommunale avgifter under punkt b blir krevet opp direkte av de kommunale etater.

Oppgitte priser gjelder til 1.5.1986. Etter denne dato vil prisene bli belastet med renter. (For tiden 13 % p.a.)

- b) Dersom endelig regnskap for feltet viser at den beregnede kjøpesum er for lav, plikter kjøperen å betale det overskytende beløp innen 2 mnd. etter at underretning er mottatt fra selger.

Kjøper kan ikke nekte å betale med den begrunnelse at beløpet er uriktig beregnet, eller på annet grunnlag, idet kjøperen i såfall kan ta forbehold ved innbetalingen og i tilfelle rette krav om tilbakebetaling mot selgeren ved de ordinære domstoler dersom ikke partene skulle komme frem til en minnelig ordning.

- c) Dersom endelig regnskap skulle vise at den beregnede kjøpesum er for høy, skal selgeren tilbakebetale det overskytende beløp til kjøperen 2 mnd. etter at regnskap foreligger.

5.

HJEMMELSOVERFØRING

Tinglysing av skjøte finner sted etter at kjøpesummen med tillegg av alle omkostninger under pkt. 3 a og c er betalt til selgeren.

- 3 -

I den utstrekning ikke endelig regnskap foreligger når forholdene ellers ligger til rette for tinglysing, vil skjote likevel bli tinglyst dog således at selgeren herved forbeholder seg rett til å betinge seg tilstrekkelig pantsikkerhet i tomten for mulig forhøyelse av kjøpesummen, jfr. pkt. 4 ovenfor.

6.

TILBAKESKJØTING

Hvis kjøperen ikke betaler restbeløpet med omkostninger innen den frist selgeren fastsetter når restavregningen presenteres, kan selgeren heve kjøpet. I så fall plikter selgeren bare å betale tilbake det beløp kjøperen har innbetalt, uten tillegg av renter.

Dersom kjøpet gjøres om, etter kjøpers ønske og med selgers godkjenning, refunderer selgeren på samme måte bare det innbetalte beløp, uten tillegg av renter.

Hvis skjøtet allerede er tinglyst, dekker kjøperen kostnadene for tilskjøting og tilbakeskjøting.

7.

BYGGEFRIST- VIDERESALG

a) Innen 2 år etter at kjøper har mottatt underretning om at tomten er byggeklar, jfr. pkt. 8, må bebyggelse av tomten være påbegynt. Med "påbegynt" menes at grunnmur må være oppført og reising av huset igangsatt. I motsatt fall har selgeren/kommunen rett til å løse tomten. Dersom kjøper ikke har utført noen arbeider på tomten, settes løsningssummen til kjøpesummen med tillegg av omkostninger til kart- og delingsforretning og tinglysing av målebrev, men uten tillegg av renter.

Dersom kjøperen har utført arbeider på tomten, settes løsningssummen til det ovennevnte beløp med tillegg av den verdi de utførte arbeider på tomten representerer for selgeren med henblikk på videre salg.

Selgeren/kommunen kan også løse eiendommen dersom bebyggelse ikke er fullført innen 2 år etter at den er påbegynt, jfr. over. Løsningssummen fastsettes også da etter de samme regler som i forrige avsnitt.

Dersom ikke partene blir enige om løsningssummen, blir denne å fastsette ved voldgiftsskjønn av 3 menn hvorav partene oppnevner en, og sorenskriveren i Sarpsborg den tredje, som skal fungere som voldgiftsskjønnets formann. Forøvrig skal reglene i tvistemålslovens kap. 31 om voldgift gjelde tilsvarende.

b) Selgeren/kommunen har forkjøpsrett ved frivillig salg inntil bebyggelsen er fullført. Bestemmelsene om løsningssum og voldgift under litra a gis tilsvarende anvendelse.

- 4 -

8.

TOMTEOVERTAKELSE

Kjøperen besikter tomten under tomtevalget og gjør seg kjent med forholdene på stedet.

Om trær, gressbunn og lignende skulle bli skadet eller fjernet på tomten under opparbeidelse av veier og ledningsgrøfter, overtar selgeren intet ansvar herfor.

Kjøperens rett til å disponere over tomten inntre ikke før overtakelsesforretning er holdt. Bygge- og anleggsarbeide på tomten må ikke settes igang før melding er gitt om at tomten er byggekklar og overtakelsespapirer undertegnet.

Kjøperen overtar tomten i den stand den befinner seg.

9.

BEBYGGELSE

For bebyggelse og utnyttelse av tomten gjelder reguleringsplanen med reguleringsbestemmelser samt kommunale vedtekter.

Rørleggerarbeidet på tomten må anmeldes samtidig med det øvrige byggearbeidet.

Når kjøperen overtar tomten plikter han å ta vare på den eksisterende vegetasjon.

Selgeren har ved salg av andre tomter i feltet rett til å foreta endringer i reguleringsplan, servitutter og bestemmelser uten at kjøperen kan fremme noen innsigelser i den forbindelse.

Det er på tomten ikke tillatt å drive handels- eller verkstedsvirksomhet.

10.

ADKOMST

Før anleggsarbeidet/byggearbeidet igangsettes, må det anlegges adkomst inn til tomten. Denne bekostes av tomtekjøperen. Etter utført arbeide plikter han å sette offentlig veg i samme stand som før.

Adkomsten må, der veggroften gjør dette nødvendig, anordnes med minimum 8" armert sementrør eller bedre som gjennomløp for vannet. Gjennomløpet bekostes av tomtekjøperen og utføres etter vegmyndighetenes anvisning.

- 5 -

Det påhviler også tomtekjøperen å holde gjennomløpet i orden og åpent for vanngjennomgang til enhver tid.

Private avkjørsler skal utføres i samsvar med reguleringsbestemmelsene.

Kjøperen er oppmerksom på at han ikke har anledning til å bruke veier eller grøfter som opplagsplass for materialer eller masse. Det er ikke tillatt å benytte beltegående maskiner på regulert veigrunn uten at spesiell tillatelse er innhentet fra tomteselskapet/Borge kommune. Rydding,- bygging- og anleggsarbeider på tomten må ikke igangsettes før melding er gitt om at tomten er byggeklar.

11.

STIKKLEDNINGER

Stikkledning til tomten er markert med 2" x 4" plank. Ved husplassering/høydefastsetting må tomtekjøper forvise seg om at uttrekk er mulig ved eventuelt å blottlegge stikkledningen.

Stikkledningen er tomtekjøpers eiendom og ansvar fra offentlig ledningsnett, d.v.s. fra og med anboringsklammer på hovedledning.

12.

GJERDE

Selgeren og kommunen er fritatt for gjerdeplikt mot tomten. Forøvrig gjelder de alminnelige regler om gjerdeplikt.

Dersom tomtekjøperen vil sette opp gjerde eller annen form for innhegning (jfr. reguleringsbestemmelsene), må denne settes i regulert vegkant.

Om tomtekjøperen finner det ønskelig av hensyn til tomtens utnyttelse å sette opp forstøtningsmur langs veg, må muren utføres og bekostes av tomtekjøperen. Arbeidet må ikke påbegynnes før planen er anmeldt for og godkjent av bygningsrådet.

Kommunen overtar intet ansvar om innhegningen skulle bli skadet ved snøbroyting eller annet vedlikehold av offentlig veg.

13.

VEGGRØFT

Hvor tomten grenser til veg som opparbeides i henhold til gjeldende reguleringsplan, kan kommunen/tomteselskapet legge de nødvendige skjærings- og fyllingsskråninger innenfor tomtegrensene vederlagsfritt.

Det påhviler tomtekjøperen å sørge for renhold, opprensning og slått av eventuell veggroft eller annet areal utenfor eieendommen fram til opparbeidet vegkant.

- 6 -

Det påhviler tomtekjøperen ved opparbeidelse av skråningskanter mot friområder/lekeplasser, å påse at disse sikres og holdes vedlike. Friområder/lekeplasser kan ikke benyttes som lagerplass, fyllplass.

Dersom krav om opprydding/sikring fra selger/Borge kommune ikke utføres etter 14 dagers varsel, kan selger/Borge kommune utføre arbeidet for tomtekjøpers regning.

14.

DELTAGELSE I VELFORENING

Kommunen kan kreve at samtlige tomtekjøpere innen for feltet danner og driver en velforening med oppgave å ivareta felles interesser og felles ansvar.

Kjøperen forplikter seg til å betale sin andel av en eventuell velforenings utgifter i overensstemmelse med årsmøtets beslutning.

Hvis det dannes en velforening innenfor feltet, skal foreningens vedtekter godkjennes av kommunen. Velforeningen kan bare oppløses med kommunens samtykke.

15.

OPPARBEIDELSE AV ANLEGG

Selgeren påtar seg intet ansvar om arbeidene med veg, vann og kloakk skulle bli forsinket etter planen, slik at tomten blir stilt til disposisjon for kjøperen senere enn beregnet.

16.

LEDNINGER OVER TOMTEN

I de tilfeller hvor det går offentlige ledninger over tomten, gir kjøperen Borge kommune rett til å ha ledningene liggende, samt adgang til eiendommen for fremtidig inspeksjon og vedlikehold.

Elektrisitetsverket og Televerket er berettiget til stolpefeste og luftstrek, samt legging av kabler, uten å yte erstatning herfor.

Den enkelte eier av tomt som er utskilt av tomtefeltet er berettiget til å legge og ha liggende private stikkledninger for vann, spillvann og overvann over tilstøtende tomter fram til hovedledninger, samt rett til fremtidig adgang til eiendommen for inspeksjon og vedlikehold.

Ledningene legges etter anvisning fra kommunens tekniske etat.

- 7 -

Kjøperen forplikter seg til ikke å bygge over eller beplante ovennevnte ledningstraceer. Videre må kjøperen ikke bygge så nær ledningene eller fylle opp i så stor høyde over ledningene at reparasjonsarbeider vanskeliggjøres. Heller ikke må ledningene ved annen forandring av terrenget utsettes for skade ved frost eller på annen måte.

Dispensasjon fra bestemmelsene i dette punkt kan ikke gis uten skriftlig samtykke av de respektive etater.

Det vedlikeholdsarbeidet som utføres på annenmanns grunn, må utføres så skånsomt som mulig for å unngå skade. Terrenget skal såvidt mulig bringes tilbake til samme tilstand som før arbeidet ble påbegynt. Skader som ikke på forsvarlig måte kan utbedres, skal det betales erstatning for av den som eier ledningen.

17.

KONTRAKT

Nærværende kontrakt er utstedt i to eksemplarer - ett til hver av partene.

18.

SPESIELLE VILKÅR

Frederstad den 14. mai 1986

A/S BORGE TOMTESELSKAP

Rodd A. Halvorsen

Selger

Björg JohansenRoar Hall Perit Eosen

Kjøper

Kommunalforvaltningen - Oppmålingsteknisk blankett
 utarbeidet av Norske Kommuners Sentralforbund

Kommunens navn (ev. stempel)

BORGE

MÅLEBREV

Jnr	93/84
Målebrev nr	123/21

Målebrev over—

Gnr	1	Bnr	129	Festenr/Seksjonsnr
Bruksnavn eller adresse				

Dagbokstempel	DAGBOKFØRT
	05.MAR.86 01020
	SCRENSKRIVEREN I SARPSBORG A.87

I medhold av delingsloven av 23. juni 1978, nr 70, ble det den—

Dato 8/11-1984 holdt—

 kart,- og delingsforretning over en parsell av gnr. 1, bnr. 129.
 Parsellen ligger i regulert strøk.

Forretningen ble rekvirert av—

Borge Tomteselskap

Bestyrer ved forretningen var—

Elisabeth Bollen

Beskrivelsen går frem av målebrevkartet (areal, beliggenhet, grenser og tilstøtende eiendommer)

Sellebak: _____ den 8/11-1984

Abjorn Borge
 leder av Oppmålingsmyndigheten

E. Bollen

Dagbokstempel ved tinglysing

Tinglysingsstempel

Påtegninger (Rettelser o.l.)

Grnr. 1 bnr. 191

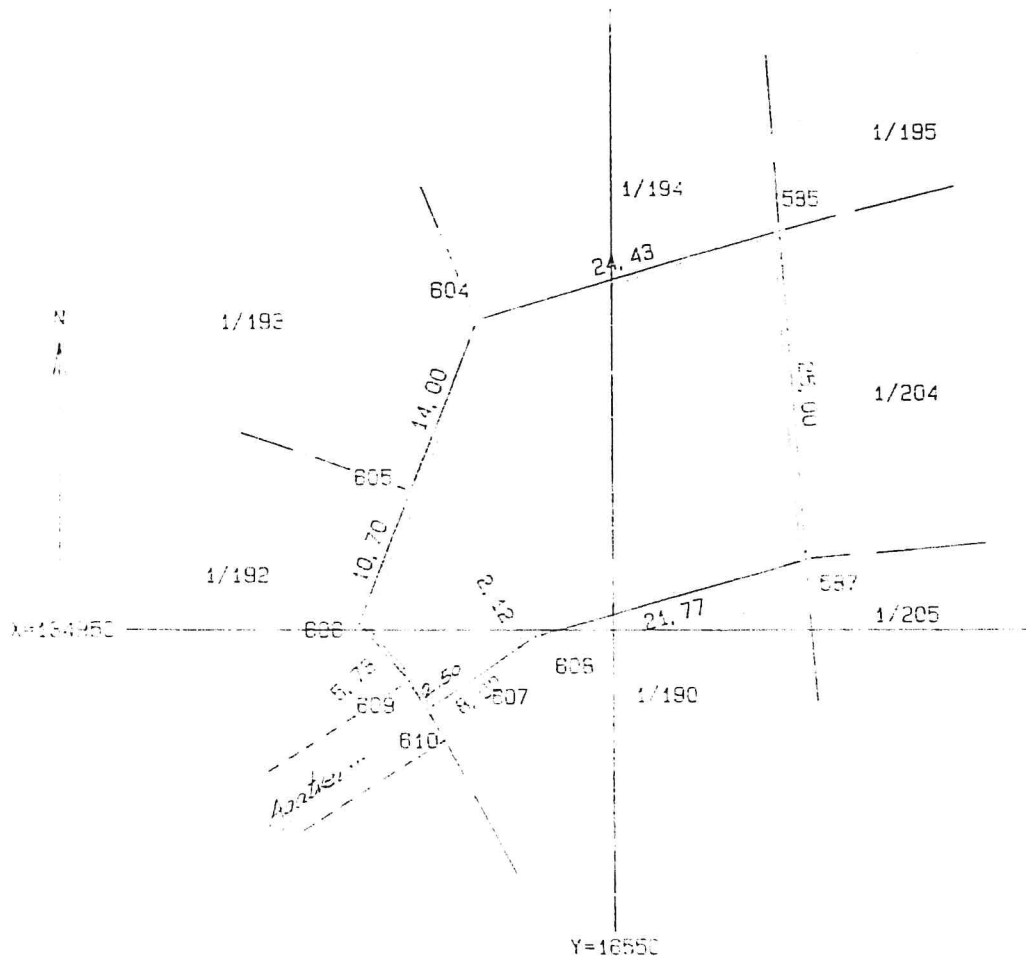
MÅLEBREVSKART

Representasjonspunkt X= 134962 Y= 16548

Koordinatsystem: NGO akse 3 Kartblad CG 29-1-61

Målestokk 1:500 Area: 763,9 m²

Punkt	X	Y	merking	lengde
MOEN2 587	134955,34	16564,97	FJELLBOLT	
MOEN2 608	134949,50	16544,00		21,77
MOEN2 607	134948,35	16542,22	FJELLBOLT	2,12
MOEN2 610	134944,00	16535,50	IKKE NEDS.	8,00
MOEN2 609	134946,16	16534,24	IKKE NEDS.	2,50
MOEN2 606	134950,50	16530,50	FJELLBOLT	5,73
MOEN2 605	134960,46	16534,40	JORDMERKE	10,70
MOEN2 604	134973,50	16539,50	JORDMERKE	14,00
MOEN2 595	134980,26	16562,98	FJELLBOLT	24,43
				25,00





WI30040100 Eiendomsstatus

Eiendomsopplysninger fra matrikkelen:

Gnr: 601	Bnr: 191	Fnr: 0	Snr: 0 ▼
Adresse:	Agatveien 17 ▼		
Areal:	763.4	m ² *	
Antall boenheter:	1		

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, navn: Kommuneplan Fredrikstad 2023 – 2035 Plankart med hensynssoner - komprimert utgave.pdf Plankart uten hensynssoner - komprimert utgave.pdf Plankart uten hensynssoner.pdf Planbeskrivelse med bestemmelser og retningslinjer.pdf Plankart med hensynssoner.pdf	Formål/Hensynssone: 1001 - Bebyggelse og anlegg	Godkjent/vedtatt: juni 15, 2023
Reguleringsplan, navn: 164 Moen	Formål: 110 - Boliger	Godkjent/vedtatt: desember 22, 1982
Reguleringsbestemmelser: Regbest164_160.pdf		

*For matrikkelenhet:

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.

Reguleringsplan



FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Agatveien 17, 1639 GAMLE FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 601/191/0/0

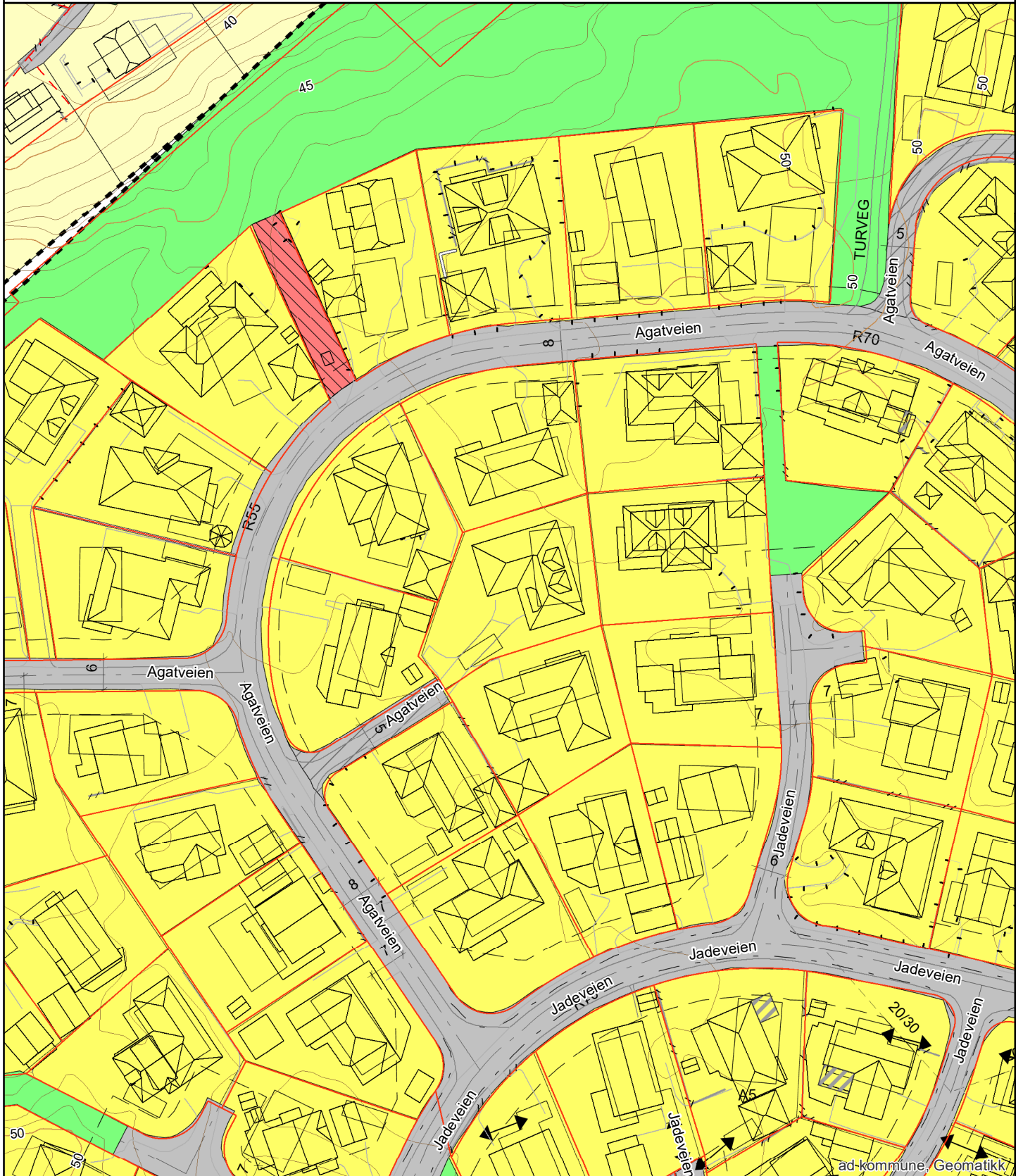
Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2024-09-23



Planident: 164
Ikrafttredelsesdato: 22.12.1982
Plannavn: Moen

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.



REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR MOEN, BORGE KOMMUNE

§ 1

Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense.

§ 2

Areal for konsentrert småhusbebyggelse.
Felt B 1 og B 2.

- a) Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer.
- b) Bebyggelsen skal plasseres med møneretning som vist på planen.
Møneretningen regnes i husets lengderetning.
- c) Utnyttingsgraden skal ikke overstige 0,25.
- d) Skjermvegg i inntil 210 cm høyde kan plasseres i nabogrense.
- e) Hvert bolighus skal på egen tomt ha plass for garasje/carport for 1 bil samt 1 biloppstillingsplass i tillegg.
Plassering av garasje/carport skal være vist på situasjonsplanen som følger byggemeldingen for bolighuset.

§ 3

Areal for eneboligbebyggelse

- a) Frittliggende eneboliger kan oppføres i inntil 2 etasjer. Der terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, kan det for 1 etasjes hus tillates innredet underetasje i samsvar med bestemmelsene i byggeforskriftene.
- b) Bebyggelsen skal plasseres med møneretning som vist på planen.
Møneretning regnes i husets lengderetning.
- c) Bygningenes grunnflate, inklusive garasje/bod må ikke overstige 25% av tomtens nettoareal.
- d) Garasje/bod kan plasseres som frittliggende eller som tilbygg til bolighuset. Frittliggende garasje/bod kan bare oppføres i 1 etasje med grunnflate ikke over 35 kvm. Garasje/bod skal tilpasses bolighuset med hensyn til materialvalg form og farge.
- e) Garasje/bod kan innenfor bestemmelsene i byggeforskriftene plasseres i nabogrense. Garasjens endelige plassering fastsettes av bygningsrådet. Plassering av garasje skal være vist på situasjonsplan ved byggemelding for bolighuset, selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig med dette.
I tillegg til garasje skal det være oppstillingsplass på egen grunn for 1 bil.
- f) Bygningene skal ha saltak eller valmtak.

g) Gesimshøyde fastsettes av bygningsrådet.

§ 4

Areal for allmennyttige formål og offentlig bebyggelse

a) Bygninger kan oppføres i inntil 2 etasjer pluss kjeller eller underetasje.

Bygningene skal ha saltak, og være tilpasset omgivende bebyggelse.

Bebyggelsens utforming, avkjørsel, parkering og innhegning skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 5

Areal for friområder

a) Lekeplasser og turveier skal tilpasses eksisterende terreng.

b) Bygningsrådet kan bare tillate bygninger og anlegg som har naturlig tilknytning til bruken av friområdene.

c) Opparbeiding av større lekeplasser skal skje etter detaljplan som er godkjent av bygningsrådet.

§ 6

Fellesbestemmelser

a) Bygningsrådet skal ved behandlingen av byggemeldingen påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygninger i samme byggefelt får en harmonisk utforming. Utvendige farger skal godkjennes av bygningsrådet.

b) Bygningsrådet kan nekte bruk av farger som etter bygningsrådets skjønn er skjemmende.

c) Gjerders utførelse høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet.

d) Boligområdene kan ha fellesanlegg for radio og tv. Fellesanlegg skal godkjennes av bygningsrådet.

e) Bestående vegetasjon skal søkes bevart. De ubebygde områdene må gis en tiltalende form og behandling.

f) Unntak fra reguleringsbestemmelsene kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innen rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene for Borge kommune.

Stadfestet : 22.des.1982.

Kommuneplan



FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Agatveien 17, 1639 GAMLE FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 601/191/0/0

Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2024-09-23



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

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

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



Arealplaner under arbeid



FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Agatveien 17, 1639 GAMLE FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 601/191/0/0

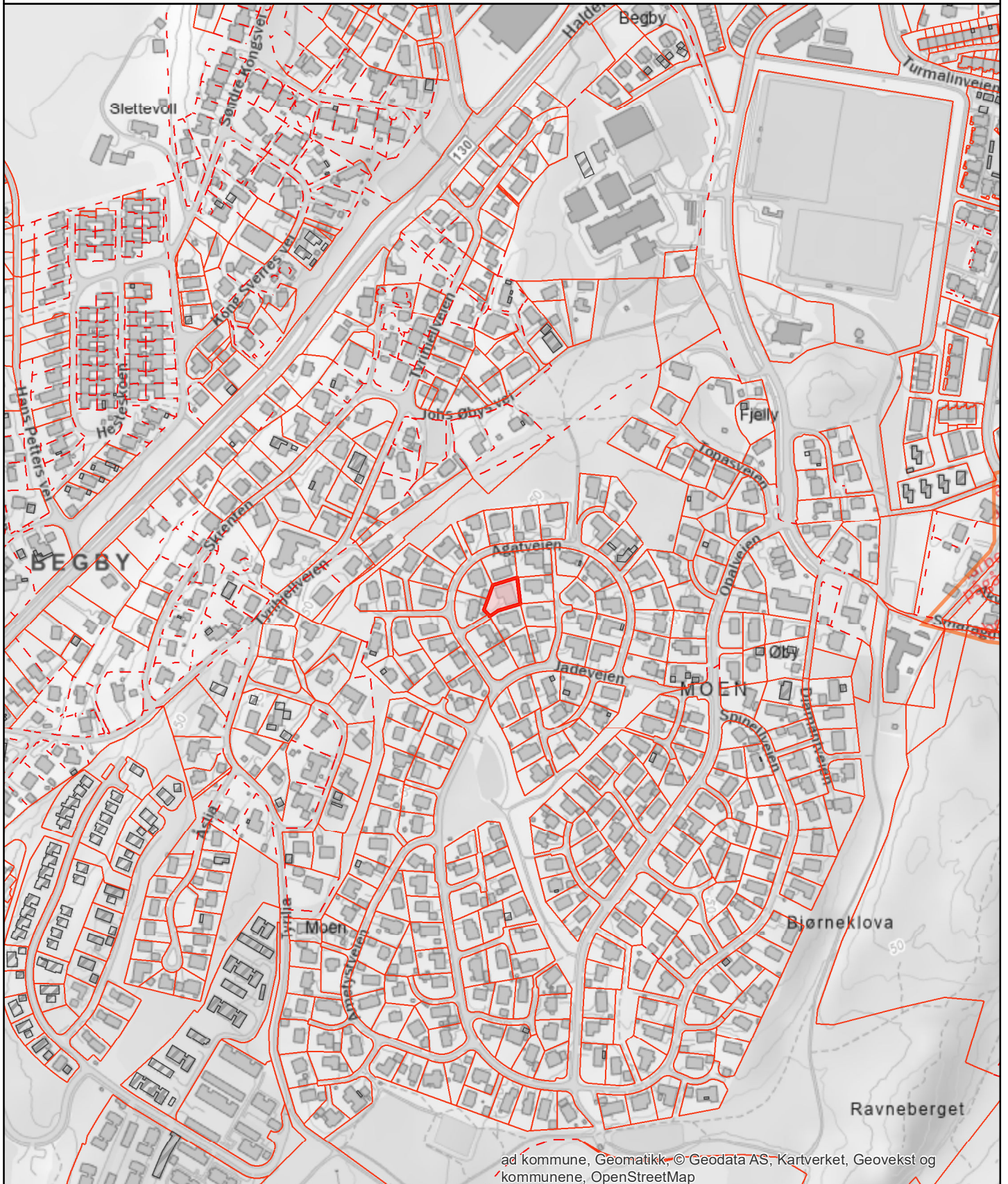
Målestokk: 1:5000
Leveransedato: 2024-09-23



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



EIENDOMSINFORMASJON FRA KOMTEK

3107 Fredrikstad - 601/191/0/0

Eierrepresentant: Hall Roar

Regningsmottaker: Hall Roar

OPPLYSNINGER FRA MATRIKKELEN

Type	Grunneiendom	Bruksnavn		Grunnforensing	Nei
Kommune	3107 Fredrikstad	Tinglyst	Ja	Har festegrunner	Nei
Gårdsnr	601	Seksjonert	Nei	Punktbeste	Nei
Bruksnr	191	Oppgitt areal	764 m2	Kulturminne	Nei
Festenr	0	Beregnet areal	763,4 m2		
Seksjonsnr	0				

ADRESSER

(Antall: 1)

Adresse	Agatveien 17 1639 GAMLE FREDRIKSTAD	Tilleggsnavn	Begby	Kirkesogn	Borge
		Grunnkrets	Begby	Valgkrets	Begby

BYGNINGER

(Antall: 1)

Bygningsnr.	Type	Status	Næringsgruppe	Bygningsendring	Bruksareal
6325181	Enebolig	Tatt i bruk	Bolig		343

TINGLYSTE EIERE

(Antall: 2)

Eier	Adresse	Postnr/Sted	Eierandel	Rolle
HALL INGER MARIT	AGATVEIEN 17	1639 GAMLE FREDRIKSTAD	1/2	Hjemmelshaver
HALL ROAR	AGATVEIEN 17	1639 GAMLE FREDRIKSTAD	1/2	Hjemmelshaver

KOMMUNALE AVGIFTER I KOMTEK

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Fra	Andel	Korr%	Årsbeløp inkl. mva	
1116	RENOVASJON - 240 L	1,00 240 l	kr 4 066,00	01.01.2025	1/1	0	kr 5 083,00
152	BRANNTILSYN 2 LØP	1,00 2 løp	kr 753,00	01.01.2025	1/1	0	kr 941,00
260	VANN - BOLIG	360,00 M3	kr 14,22	01.01.2025	1/1	0	kr 6 399,00
270	VANN FASTGEB. BOLIG	1,00 Boeh.	kr 1 208,00	01.01.2025	1/1	0	kr 1 510,00
360	AVLØP - BOLIG	360,00 M3	kr 28,23	01.01.2025	1/1	0	kr 12 704,00
370	AVLØP FASTGEB. BOLIG	1,00 Boeh.	kr 1 932,00	01.01.2025	1/1	0	kr 2 415,00
60	ESkatt Bolig	3 041 800,00 0/00	kr 3,20	01.01.2025	1/1	0	kr 9 733,00

kr 38 785,00



Fredrikstad kommune
Meglerinformasjon

Hall Roar

Agatveien 17

1639 Gamle Fredrikstad

Adresse: Agatveien 17 (H - 1 - 1)

Bygningsnr: 6325181

Eiendom: 601 / 191 / 0 / 0

Antall røykløp: 1

Antall ildsted: 1

Tilsyn: Utført 05.12.2022

Hyppighet: Hvert 4.år

Dato: 26.09.2024

Saksreferanse:
(bes oppgitt ved svar)

Vår referanse: Vegard Johansen

Avtale nr: 20834

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

OBS !

Opplysningene om kommunale pålegg i dette skjema er gitt ut fra dokumenter som forekommer i kommunens arkiv / datasystem.

Endringer av diverse art på eiendommen som det ikke er søkt eller meldt om, kan ikke kommunen svare for.



Megleropplysninger

Opplysninger fra Fredrikstad brannvesen

Eiendomsopplysninger:

Gnr.:	601	Bnr.:	191	Fnr.:		Snr.:	
Adresse:		Agatveien 17					

Beskrivelse av dette produktet:

WI01061700 Opplysninger fra brann- og feiervesen

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

Fyringsanlegg, tilsyn	Ja:	<input checked="" type="checkbox"/>	Nei:		Sist tilsyn, dato: 05.12.2022	
Er det registrert pålegg / mangler vedrørende piper og ildsteder?	Ja:		Nei:	<input checked="" type="checkbox"/>	Ukjent:	
Røykløp feid/ sjekket	Ja:	<input checked="" type="checkbox"/>	Nei:		Sist feiing/sjekk, dato: 05.12.2022	

Med vennlig hilsen

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



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 601 / 191 / 0 / 0

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

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

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

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



Opplysninger til eiendomsmegler

Fredrikstad, 23. september 2024

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

Kilde: Vann- og avløpsavdelingen

Gjelder eiendom:

Kommunenr.: 3107 **Gårdsnr.:** 601 **Bruksnr.:** 191 **Festenr.:** 0 **Seksjonsnr.:** 0

Adresse: Agatveien 17, 1639 GAMLE 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.

Grunnkart med ortofoto



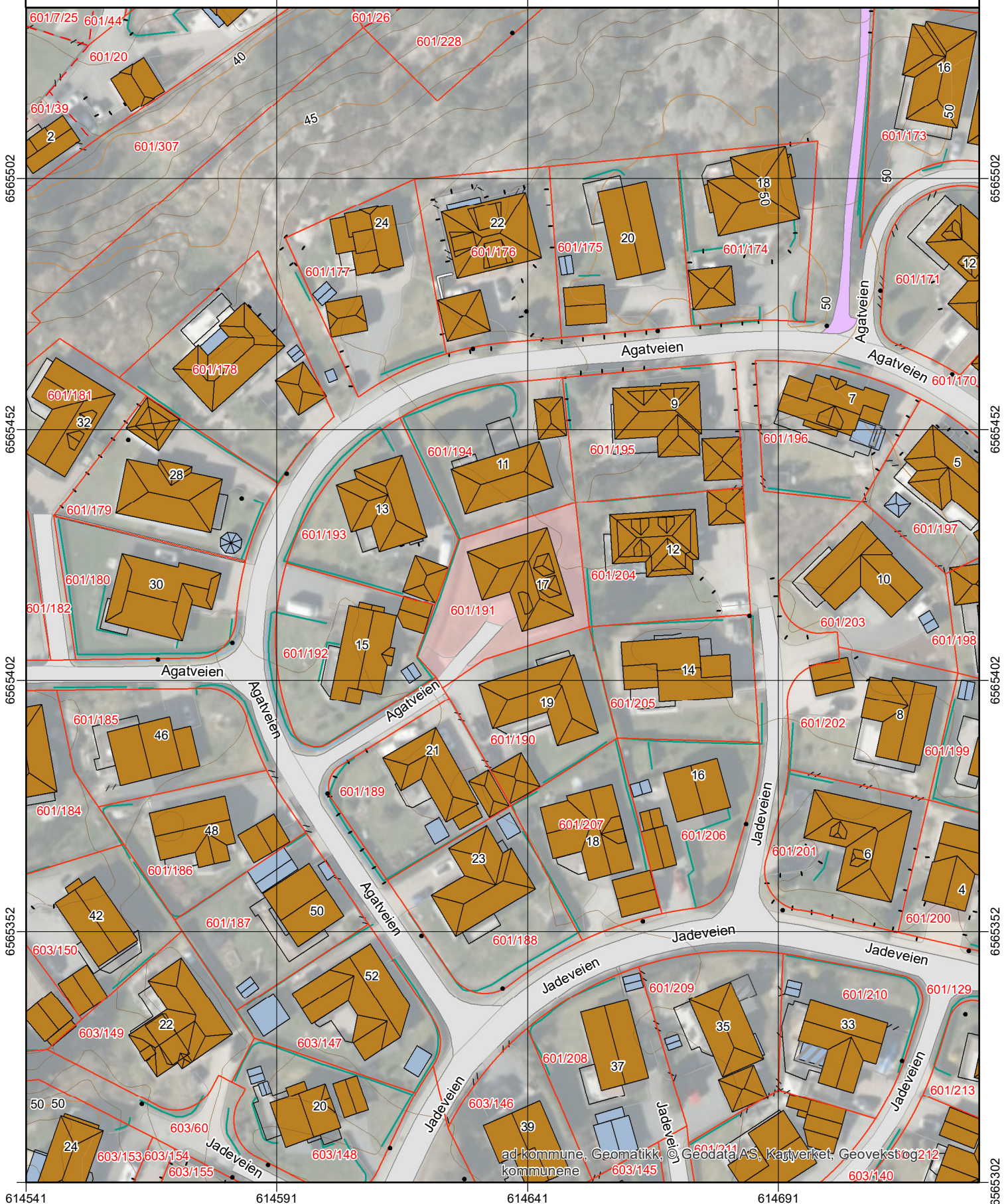
FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Agatveien 17, 1639 GAMLE FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 601/191/0/0

Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2024-09-23



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



Grunnkart



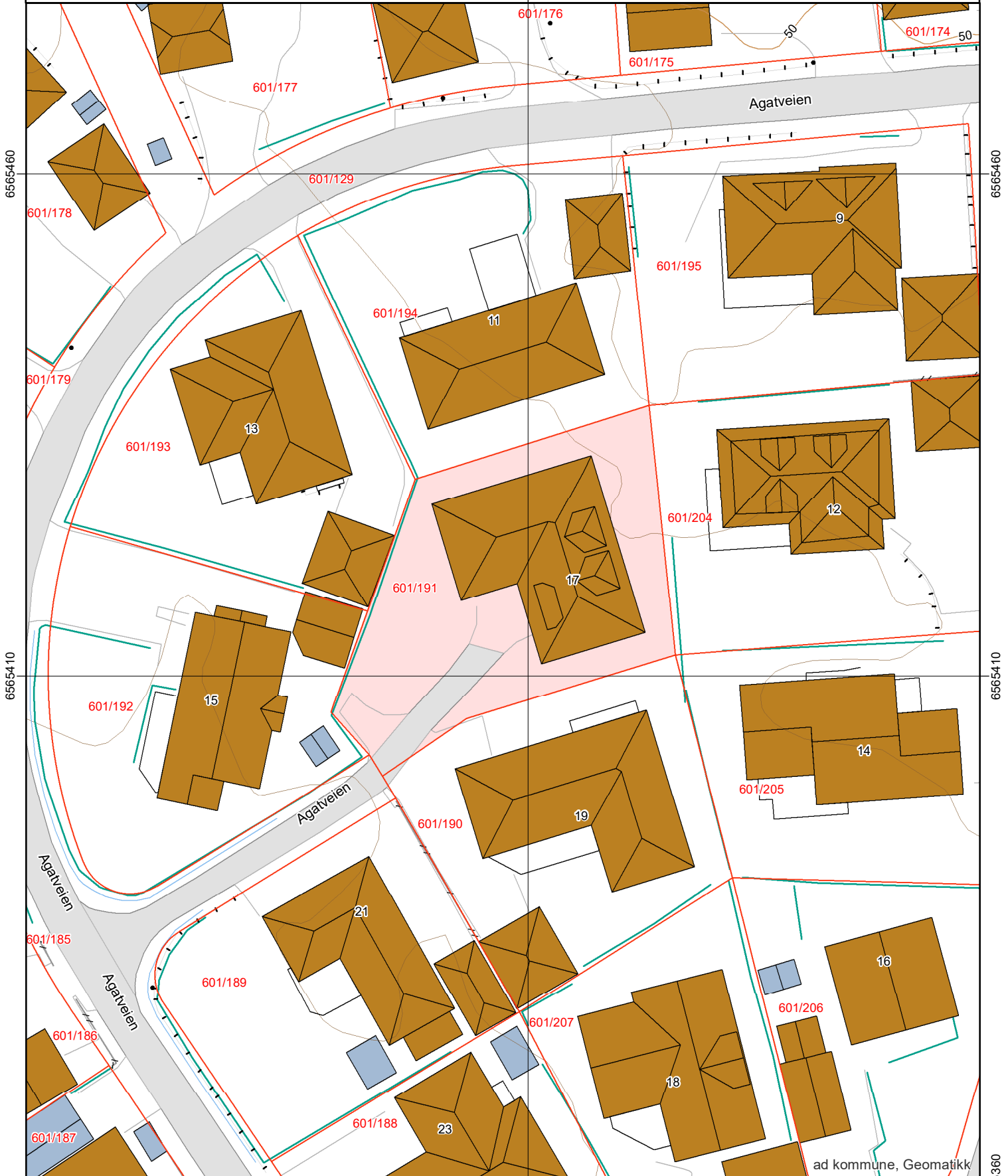
FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Agatveien 17, 1639 GAMLE FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 601/191/0/0

Målestokk: 1:500
Leveransedato: 2024-09-23



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



Oversiktskart



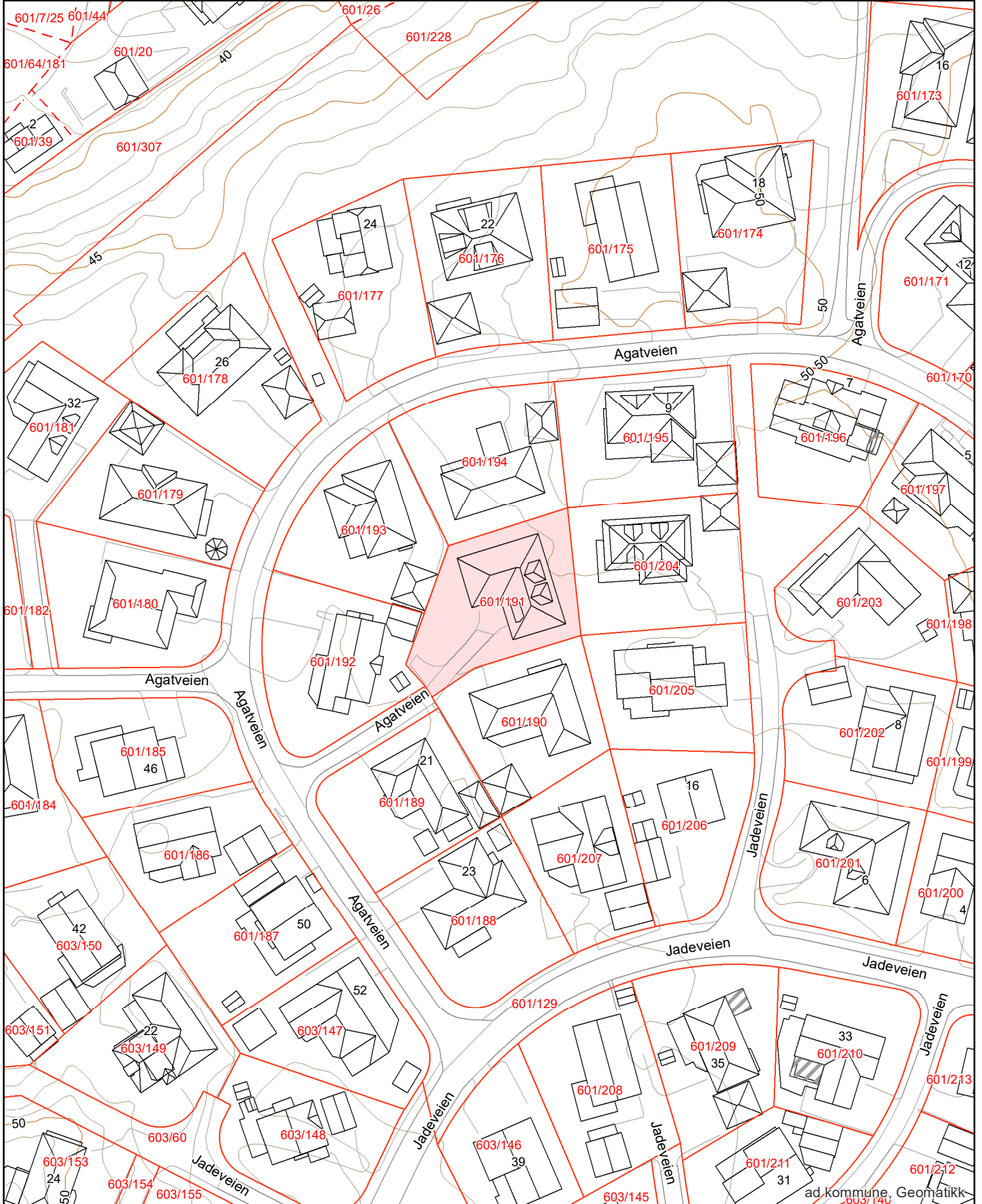
FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Agatveien 17, 1639 GAMLE FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 601/191/0/0

Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2024-09-23



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



Matrikkelkart



FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Agatveien 17, 1639 GAMLE FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 601/191/0/0

Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2024-09-23



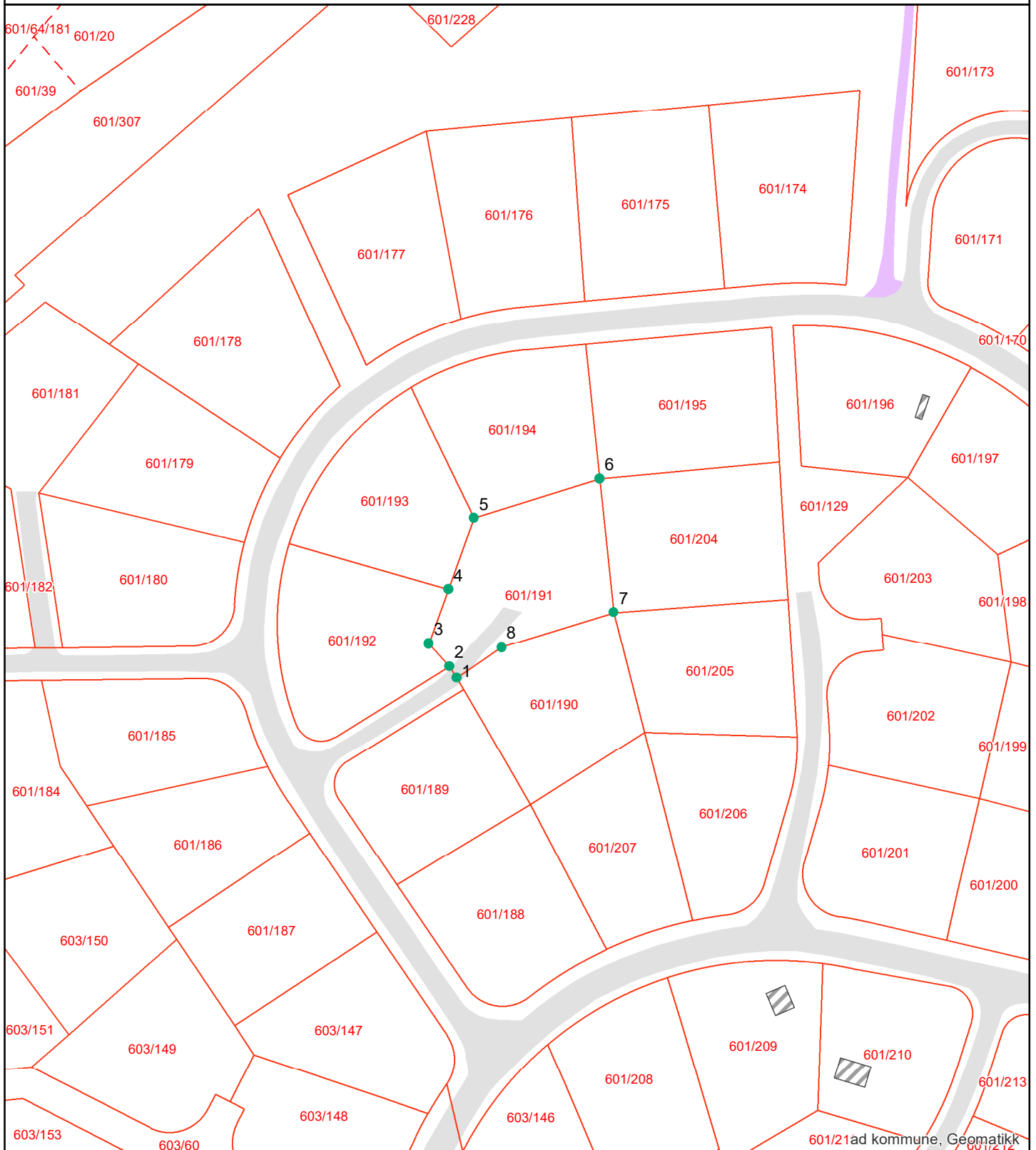
Datakilde: Geovekst, FKB
Referansesystem: Euref89, UTM sone 32N, høydegrunnlag NN2000

Eiendomsgrenser i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter matrikkeloven §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.



Grensepunkttrappert

Rapportdato : 23.9.2024

Areal og koordinater:

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

Grensepunkt/Grenselinje

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Lengde	Grensepunkttype	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Radius
1	6565400.49481	614624.093401	Ikke spesifisert	2.49	Umerket		Totalstasjon	14	0
2	6565402.61413	614622.778151	Ikke spesifisert	5.72	Umerket		Totalstasjon	14	0
3	6565406.84452	614618.944092	Fjell	10.71	Bolt		Totalstasjon	14	0
4	6565416.90759	614622.582303	Jord	14.01	Offentlig godkjent grensemerke		Totalstasjon	14	0
5	6565430.08106	614627.324798	Jord	24.43	Offentlig godkjent grensemerke		Totalstasjon	14	0
6	6565437.43158	614650.617122	Fjell	25	Bolt		Totalstasjon	14	0
7	6565412.5805	614653.260971	Fjell	21.78	Bolt		Totalstasjon	14	0
8	6565406.19659	614632.450604	Fjell	10.13	Bolt		Totalstasjon	14	0

Matrikkelrapport for Grunneiendom 3107-601/191/0

Bruksnavn		Beregnet areal	763.4
Etablert dato	20.02.1986	Historisk oppgitt areal	764.0
Oppdatert dato	01.01.2024	Historisk arealkilde	1 - Målebrev
Skyld	0	Antall teiger	1
Kommunennummer	3107	Kommunenavn	FREDRIKSTAD

- | | | |
|--|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Tinglyst | <input type="checkbox"/> Avklarte eiere | <input type="checkbox"/> Har festegrunn |
| <input type="checkbox"/> Bestående | <input type="checkbox"/> Har grunnforurensning | <input type="checkbox"/> Mangel matrikkelføring |
| <input type="checkbox"/> Seksjonert | <input type="checkbox"/> Har kulturminner | <input type="checkbox"/> Har anmerket klage |

Tinglyste eierforhold

Navn	Pers.nr/org.nr.	Rolle	Status	Adresse	Andel
ROAR HALL		H - Hjemmelshaver	B - Bosatt		1/2
INGER MARIT HALL		H - Hjemmelshaver	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		
AF - Annen forretningstype	28.11.2013	28.11.2013		
AF - Annen forretningstype	26.11.2013	26.11.2013		
AF - Annen forretningstype	26.11.2013	26.11.2013		
AF - Annen forretningstype	26.11.2013	26.11.2013		
AF - Annen forretningstype	26.11.2013	26.11.2013		
ON - Omnummerering	07.01.1994			
DL - Kart- og delingsforretning	20.02.1986			

Teiger

Hovedteig	Avklart eiere	Twist	Flere mat. enheter	Ureg. jordsameie	Datafangstdato	Ber. areal	Arealmerknad
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	30.10.2004	763.4	

Bygninger

Bygningsnr	Lnr	Type	Status
------------	-----	------	--------

6325181 0 111 - Enebolig TB - Tatt i bruk

Bygning 6325181: 111 - Enebolig

Opprinnelseskode	V - Vanlig registrering	BRA Bolig	343.0
Antall boenheter	1	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	2	BRA Totalt	343.0
Avløp	1 - Offentlig kloakk	Har heis	<input type="checkbox"/>
Har kulturminner	<input type="checkbox"/>	Har sefrakminne	<input type="checkbox"/>

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
RA - Rammetillatelse	27.08.1986	27.08.1986
IG - Igangsettingstillatelse	29.08.1986	29.08.1986
TB - Tatt i bruk	22.05.1987	22.05.1987

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
B - Bolig	H0101	343.0	7	2	1 - Kjøkken

Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
H01	1	167.0	0.0	167.0	0.0
H02	0	176.0	0.0	176.0	0.0

Adresser

Vegnavn	Nummer	Navn	Poststed
Agatveien	17		1639 GAMLE FREDRIKSTAD

(Kommune)

BORGE

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

etter Plan- og bygningsloven av 14/7-85 § 99 nr 2 og 3

Anmelder

**Tom Romberg
Stortorvet 1,**

1600 FREDRIKSTAD

Byggherre

**M. Evensen/R. Hall,
Agatveien 17,**

1600 BEGBY

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE ER GITT FOR

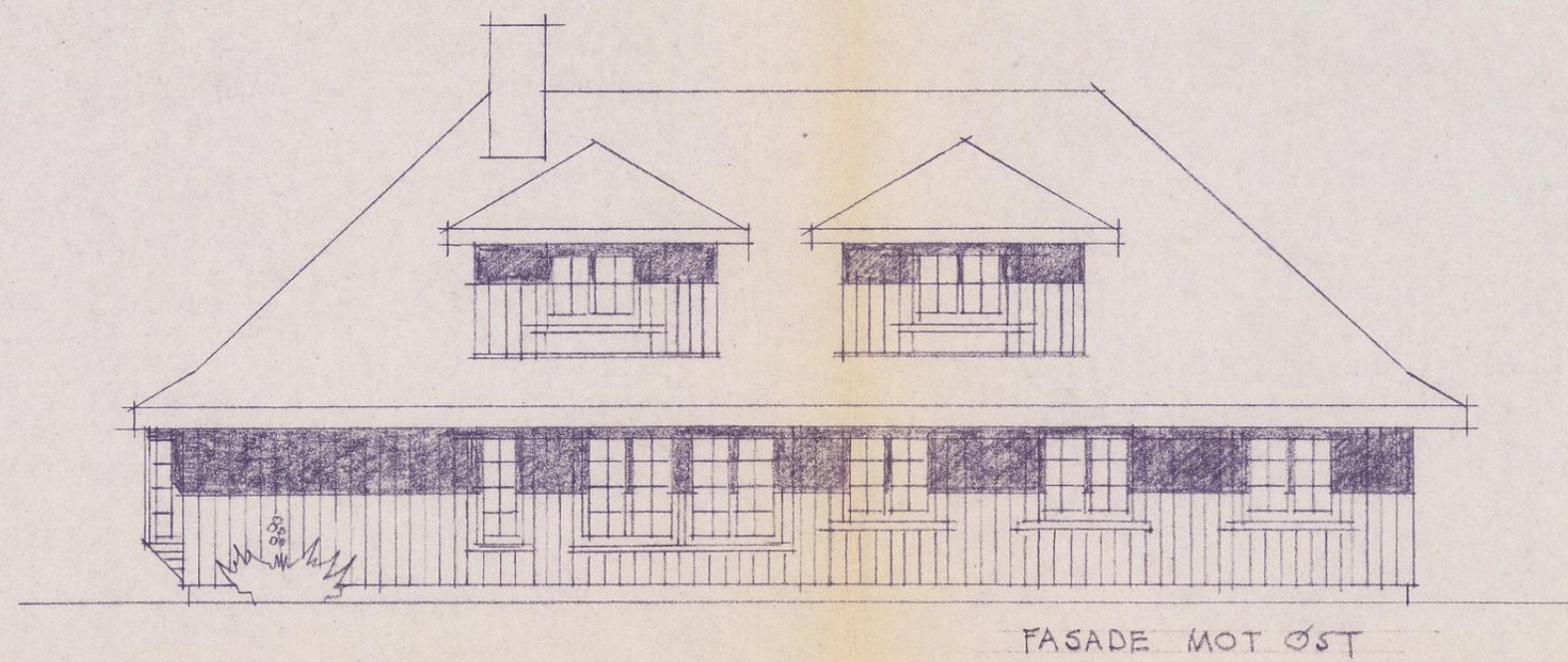
Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Agatveien 17, Bygn.nr. 6325181	1	191		

Deres søknad	Dato		
Arbeidets art	Nybygg		
Byggets art	Bolig		
Behandling/vedtak	Vedtaks dato	Saksnr.	
	19.8.-86	154/86	
Merknader	<p>Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold til Pbl. § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for</p> <p><input type="checkbox"/> hele bygget</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> følgende del av bygget: 1. etasje</p> <p>Ferdigattest må begjæres senere, men attesten kan ikke gis før nedenstående arbeid er utført</p> <p style="text-align: center;">Besiktiget den 22.5.87</p> <ul style="list-style-type: none"> - Utvendige trapper - Endel takstein og takrenner gjenstår - Planering - Groper i blindkjeller må gjenstøpes - Kjølerom må utføres i henhold til fabrikantens monteringsanvisning - Avlufting fra våtrom må føres over tak - Stige på tak - Montering av røykvarsler <p>Dette arbeidet må være fullført innen: 3 mnd.</p>		

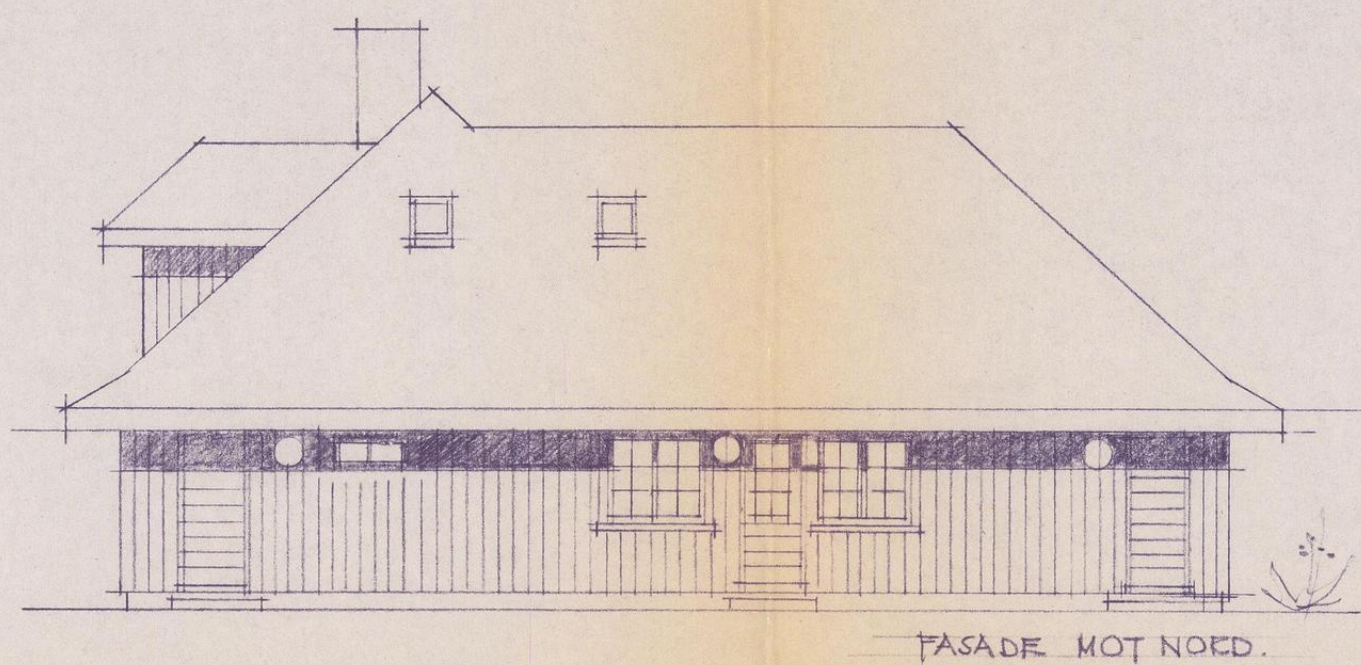
UNDERSKRIFT

Sted	Dato	Sign. / Stempel
Sellebakk,	2/6-87	BORGE KOMMUNE TEKNISK ETAT

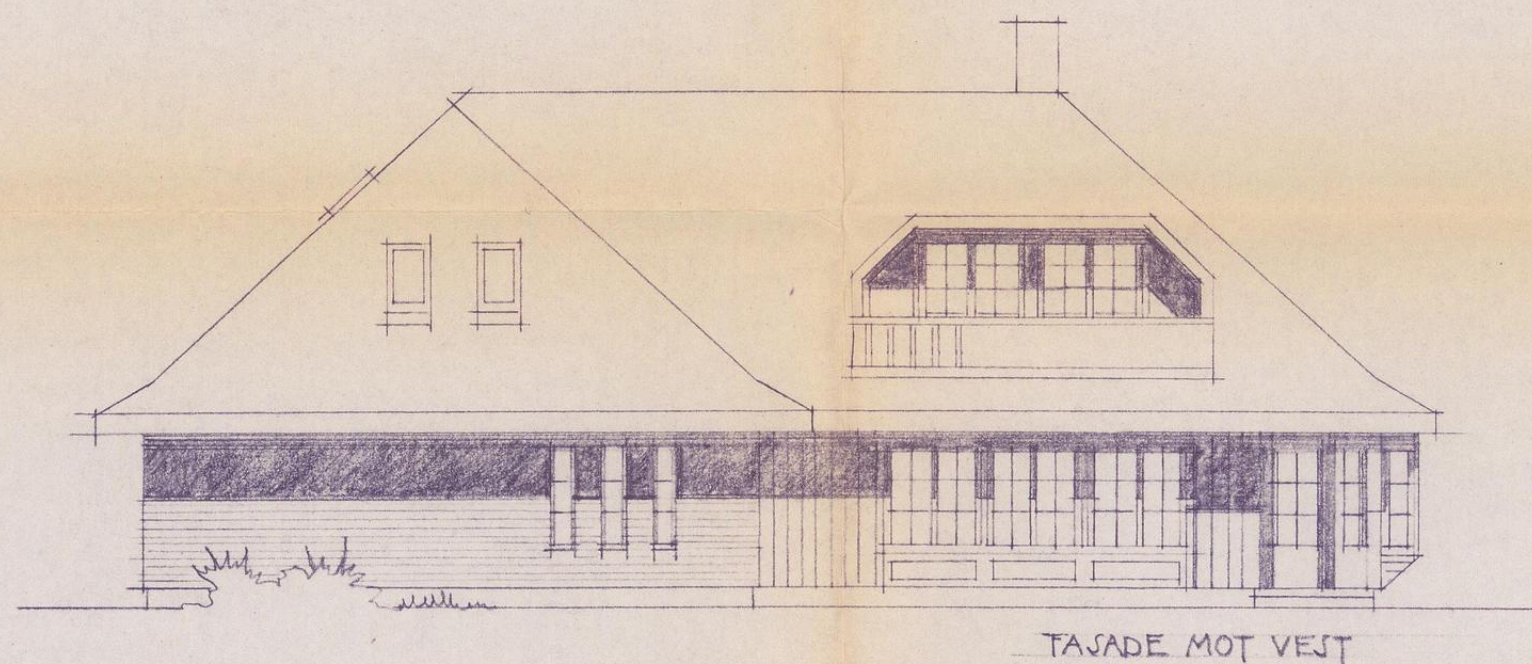
KOPI SENDT	<input checked="" type="checkbox"/> ansvars- havende	Navn	Adresse
		Knut Bangor	Sølvstien 28
	<input checked="" type="checkbox"/> andre	Navn	Adresse
		Bygningskontrollen, avg.kartotek, rør-og avg. kontroll, ligningskontor, arkiv.	



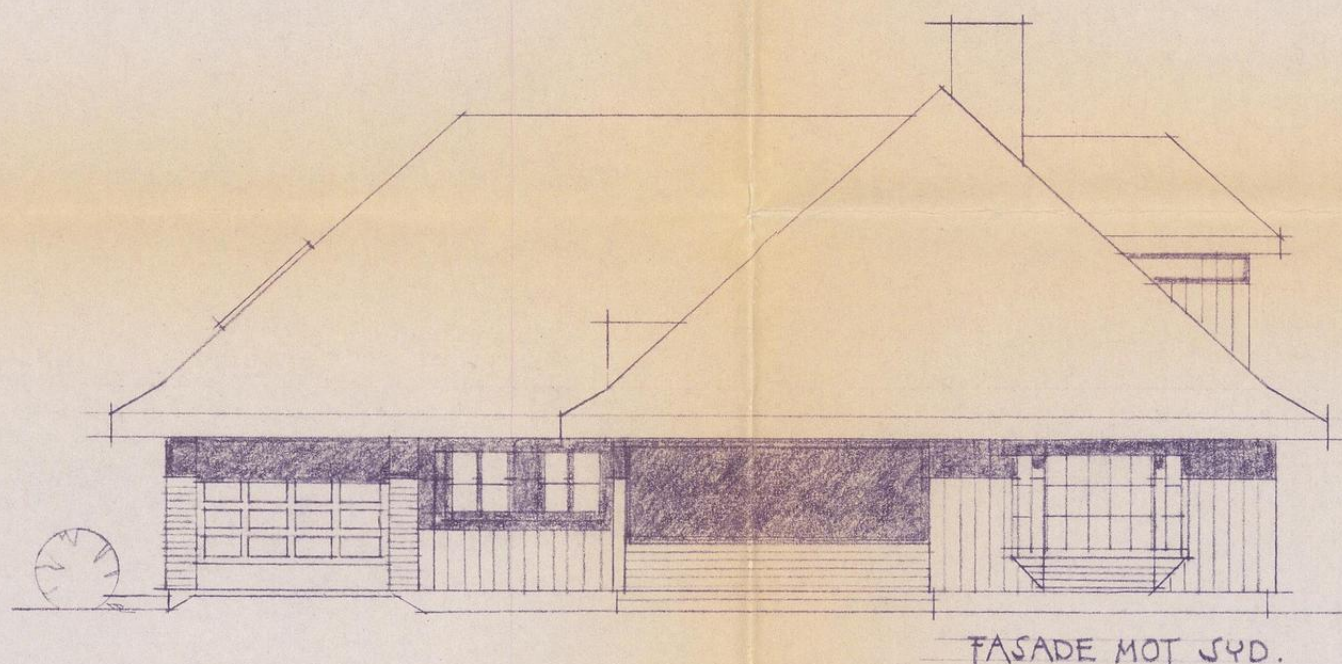
FASADE MOT ØST



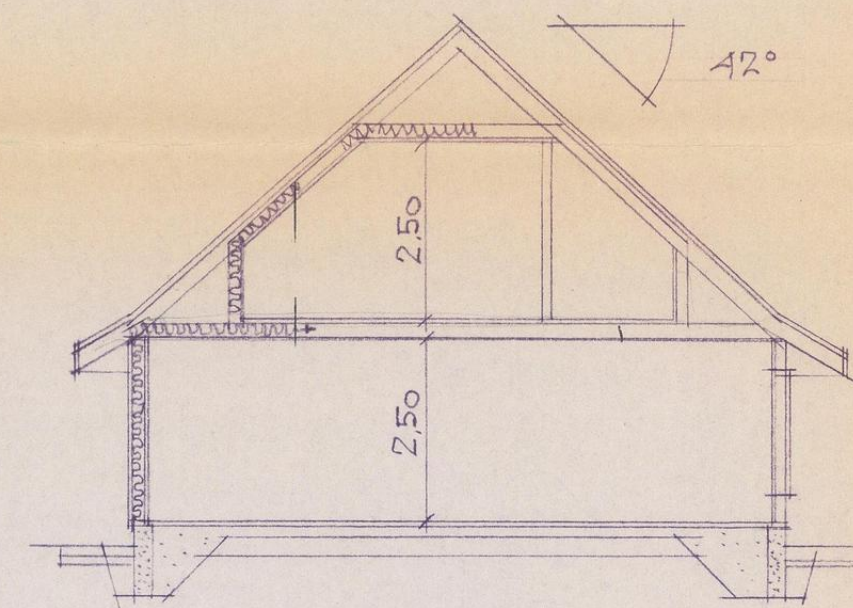
FASADE MOT NOED.



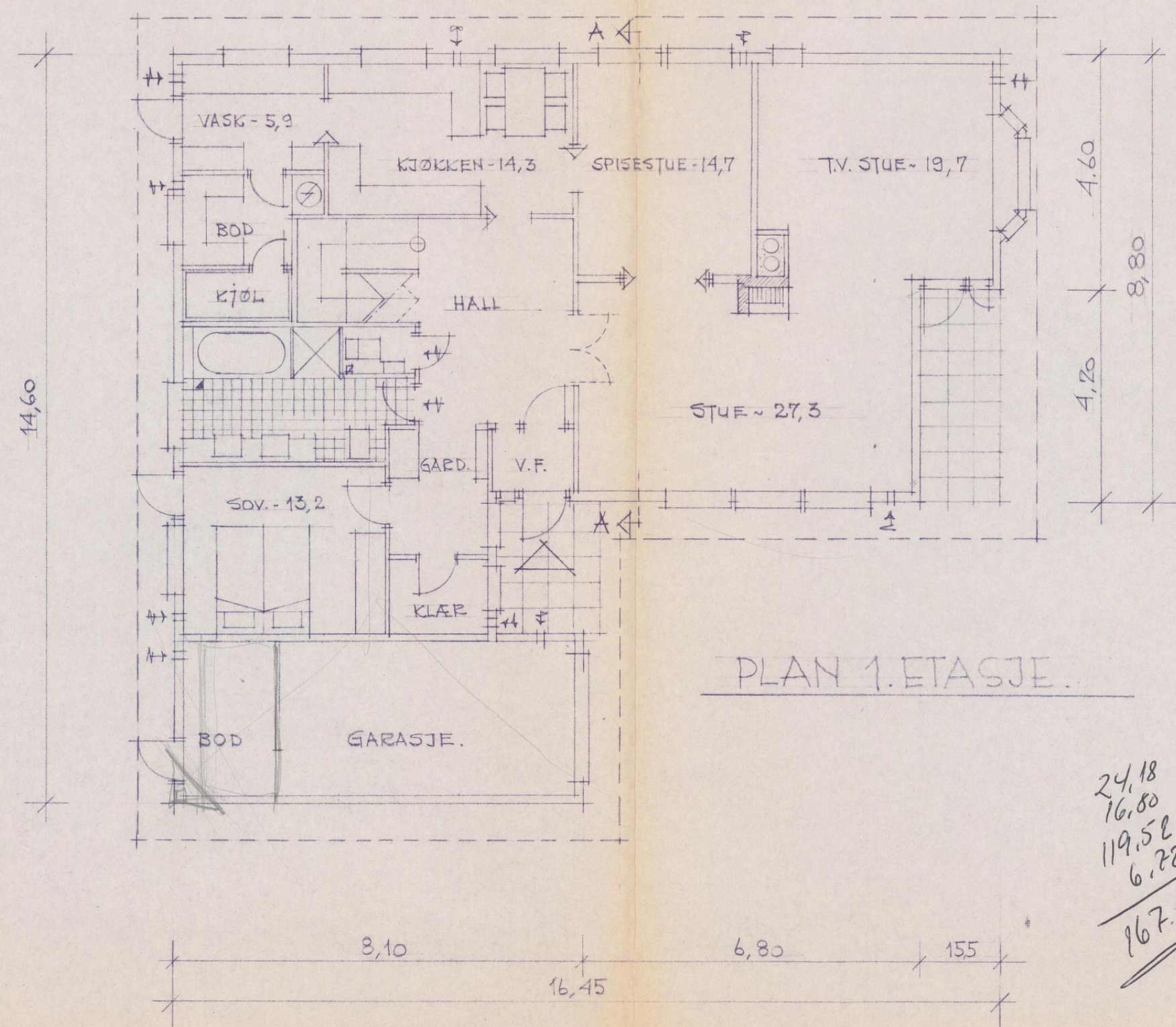
FASADE MOT VEST



FASADE MOT SYD.

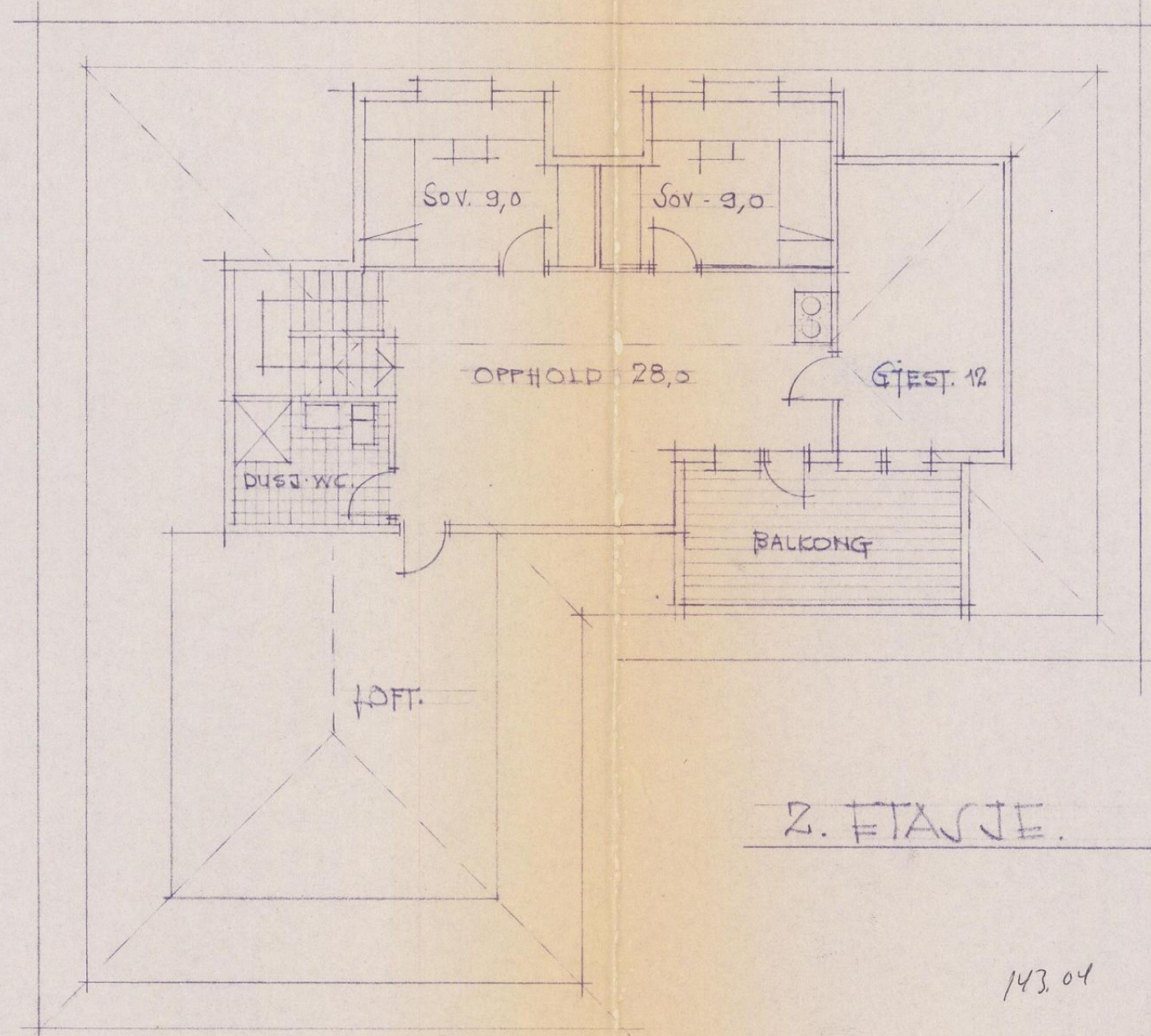


SNITT: A-A.



PLAN 1. ETASJE.

24,18
16,80
119,52
6,72
167,22



2. ETASJE.

132,8
43,2
176,0

BORGE KOMMUNE
TEKNISK ETAT

27 AUG. 1986

J.nr. _____ Ark.nr. _____

51,6
120,-
171,6

Godkjent. Borge Bygningråd.
27.8.1986. Sak nr. 04/86

REVIDERT AUG. 86.

BYGGHERRE: MARIT EVENSEN OG ROAR HALL.
 ENEBOLIG
 PLANER, SNITT OG FASADER. MÅL: 1-100 DATO: Aug 86.
T TOM ROMBERG ARKITEKTKONTOR
 STORTORVET 1, 1600 FREDRIKSTAD, T. 032-12 342

TM/BR

FERDIGMELDING/-
BESIKTIGELSE

BORGE KOMMUNE
TEKNISK ETAT

2 JUNI 1987

Denne blankett (Del A - ferdigmelding) fylles ut og sendes til teknisk etat i kommunen i 2 eksemplarer.

J.nr. 1452 Ark.nr. _____

Til teknisk etat i (Kommunens navn)

Borge

Byggeplass (Adresse)

Agetv 17

Matr. nr.

G. nr.

B. nr.

Parsell nr.

Eier/Fester av tomt

Roar Hall / Marit Evensen Hesteshogen 16 1600 Fr-stad

Adresse

Telefon

A. FERDIGMELDING

Herved meldes de utførte sanitærinstallasjoner

i henhold til anmeldelse/utstedt installasjonstillatelse av

Dato

9/12-86, ferdigstillet og etterkontrollert og klar for

kommunens besiktigelse.

Sted

Krækerøy

Dato

29/5-87

Autorisert rørlegger

Sigurd Helgeson

Signatur

B. FERDIGBESIKTIGELSE

Ferdigbesiktigelse foretatt

Dato

De utførte installasjoner

Godkjennes på følgende betingelser m.v. :

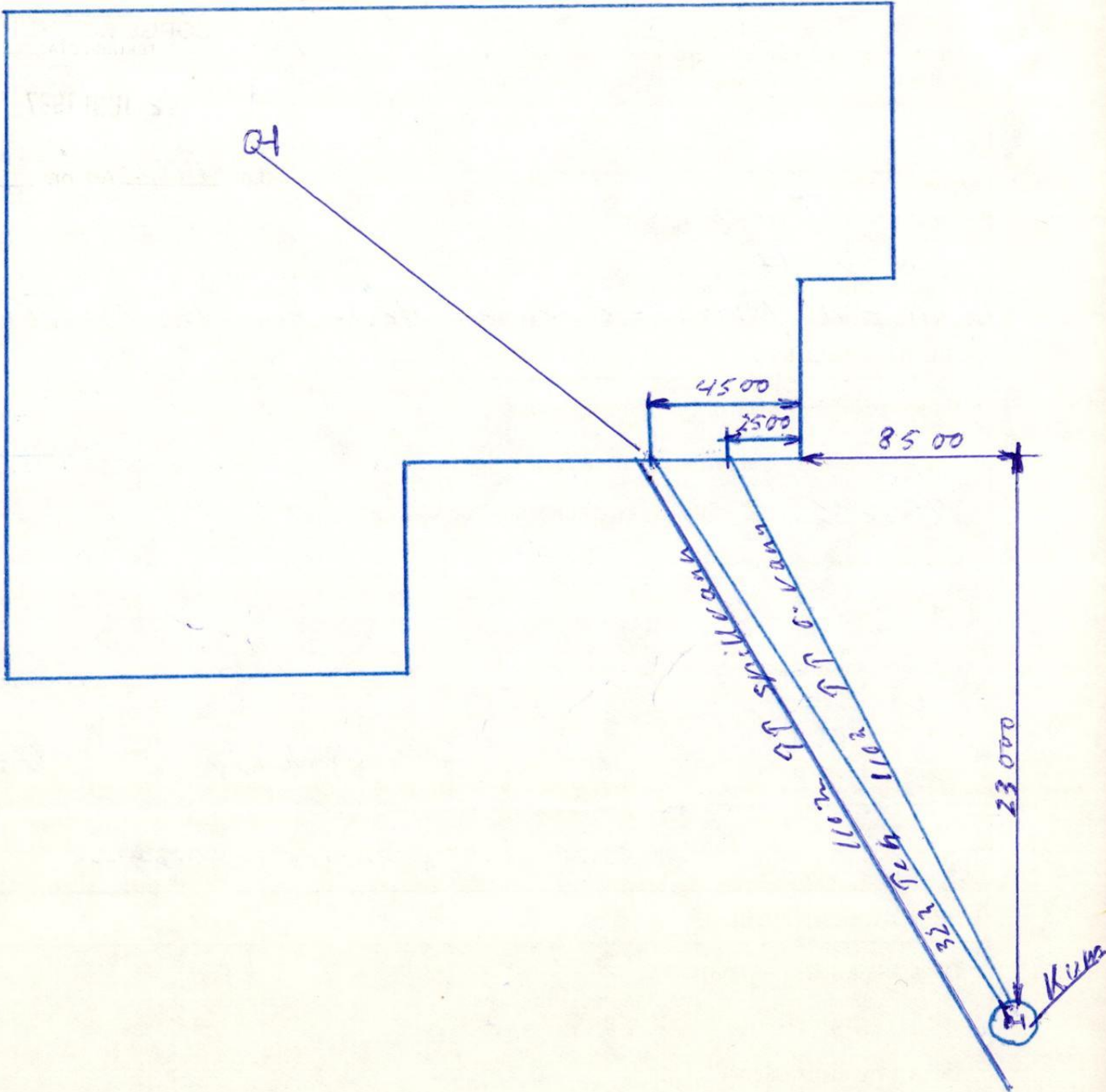
Godkjennes ikke av følgende grunner m.v. :

Ny ferdigmelding må innsendes når de påpekte mangler/feil er rettet.

Sted

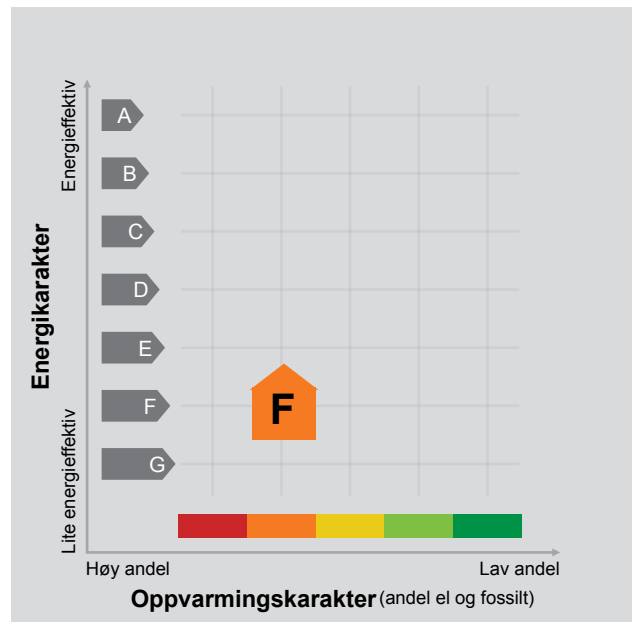
Dato

Signatur



ENERGIATTEST

Adresse	Agatveien 17
Postnummer	1639
Sted	GAMLE FREDRIKSTAD
Kommunenavn	Fredrikstad
Gårdsnummer	601
Bruksnummer	191
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	6325181
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2024-46222
Dato	02.11.2024



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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator**
- **Vask med fulle maskiner**

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

- **Bruk varmtvann fornuftig**
- **Tiltak utendørs**

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1987
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	264
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se

<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for 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

(<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 2: 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.

Brukertiltak

Tiltak 3: 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 4: 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 5: Tiltak utendørs

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

Tiltak 6: 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 kjøleskap 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 varmelementer 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 7: 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 8: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. 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 persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 9: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 10: 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 11: 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 12: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 13: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak 14: Montering tetningslister

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

Tiltak 15: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 16: 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 på varmeanlegg

Tiltak 17: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsetts, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner / peisinnsetts (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin. Nye vedovner, peisinnsetts og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn. De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat, slik at man kan stille inn ønsket temperatur. Kaminen kan starte og slukke av seg selv, og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram, med f.eks. nattsenkning.

Tiltak utendørs

Tiltak 18: 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 19: 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 20: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 21: 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.

Nabolagsprofil

Agatveien 17 - Nabolaget Begby - vurdert av 78 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Moen fv. 130 Linje 5, 630	17 min	1.3 km
Sellebakk fergeleie Linje 804	8 min	3.4 km
Fredrikstad stasjon Linje RE20, RX20	9 min	5.8 km
Fredrikstad bussterminal Totalt 29 ulike linjer	11 min	6.7 km
Gamlebyen fergeleie Linje 803, 805	11 min	5.6 km

Skoler

Begby barne- og ungdomsskole (1-10 kl.) 453 elever, 27 klasser	12 min	0.9 km
Kjølbjerg skole (1-7 kl.) 274 elever, 16 klasser	7 min	2.9 km
Akademiet vgs. Fredrikstad 90 elever	10 min	5.8 km
Hans Nielsen Hauge vgs	10 min	

«Det er veldig sentralt, samtidig som det er stille og rolig.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100



Kvalitet på skolene

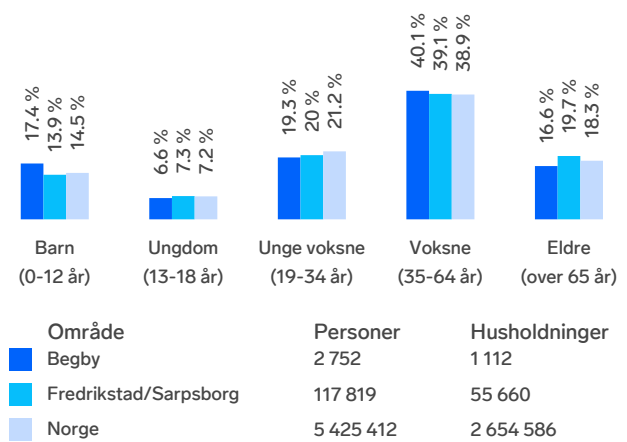
Bra 74/100



Naboskapet

Godt vennskap 73/100

Aldersfordeling





Barnehager

Bjørneklova barnehage (1-5 år) 67 barn	9 min	0.7 km
Begbyenga barnehage (0-5 år) 84 barn	23 min	1.8 km
Begby Doremi barnehage (1-5 år) 65 barn	5 min	2.6 km

Dagligvare

Meny Begby	20 min	
Coop Extra Sellebakk Post i butikk, PostNord	6 min	2.8 km

Primære transportmidler









-  1. Egen bil
-  2. Buss

 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 95/100

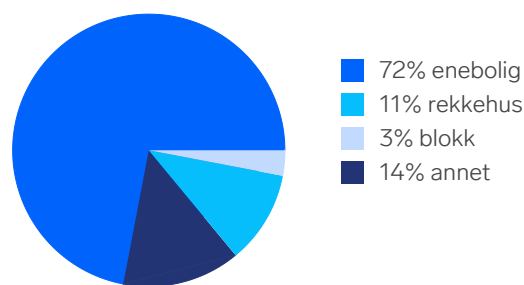
 **Støynivået**
Lite støynivå 93/100

 **Kvalitet på barnehagene**
Veldig bra 90/100

Sport

-  Begby idrettsplass 11 min 
Aktivitetshall, ballspill, fotball 0.9 km
-  Menigheten Zoe ballspill 6 min 
Ballspill 2.9 km
-  Expressgym Fredrikstad 6 min 
-  SKY Fitness Torp 8 min 

Boligmasse







«Nytt byggefelt, sentralt mellom to byer. Barna stortrives med ny skole, nye venner og flinke lærere.»

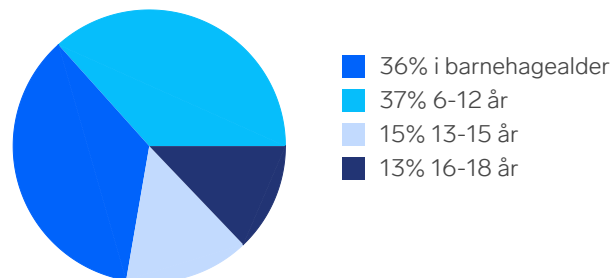
Sitat fra en lokalkjent



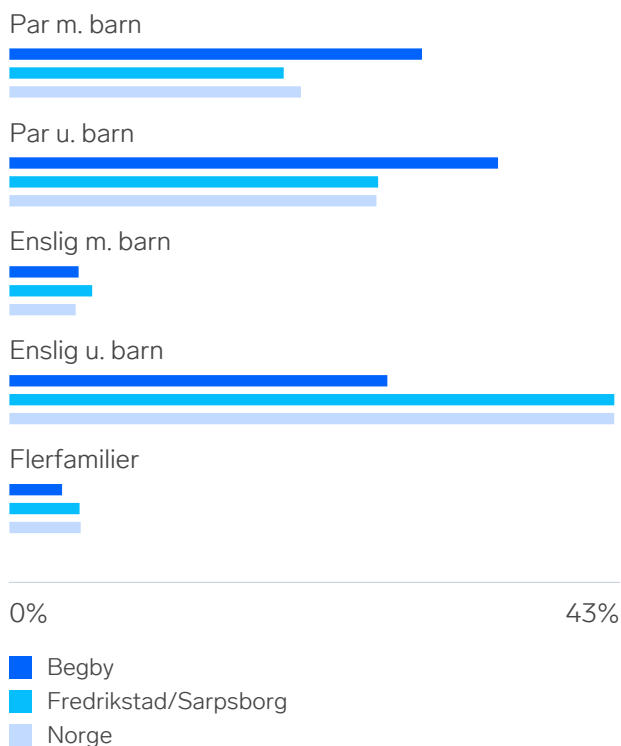
Varer/Tjenester

-  Østsidens Storsenter 7 min 
-  Apotek 1 Begby 20 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	38%	33%
Ikke gift	50%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

