Tennisveien 10

Nabolaget Østbyen skole - vurdert av 33 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Etablerere**
- **Enslige**

Offentlig transport

Stadiontunet gamle riksveg Linje 1, 2, 2 N, 3	3 min 0.2 km
Bodø stasjon Linje F7, R75	19 min 1.6 km
Bodø lufthavn	6 min

Skoler

Østbyen skole (1-7 kl.) 258 elever, 17 klasser	2 min 0.2 km
Alberthaugen skole (5-10 kl.) 22 elever, 9 klasser	13 min 1.1 km
Saltvern skole (1-10 kl.) 677 elever, 42 klasser	20 min 1.6 km
Bankgata ungdomsskole (8-10 kl.) 280 elever, 27 klasser	14 min 1.3 km
NTG-U Bodø (8-10 kl.) 90 elever, 6 klasser	18 min 1.6 km
Bodø videregående skole 1316 elever, 73 klasser	16 min 1.5 km
Norges Toppidrettsgymnas Bodø	18 min

Ladepunkt for el-bil

Gamle Riksvei 15	4 min
St1 Stormyra	7 min

Opplevd trygghet

Veldig trygt 85/100

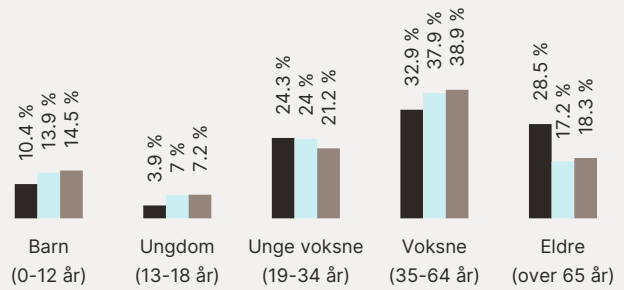
Kvalitet på skolene

Veldig bra 81/100

Naboskapet

Godt vennskap 69/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Østbyen skole	921	610
Bodø	42 453	22 434
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Stadionparken barnehage (1-5 år) 72 barn	1 min 0 km
Labbetuss barnehage (0-5 år) 29 barn	8 min 0.7 km
Jentoftsletta barnehage (1-5 år) 42 barn	8 min 0.7 km

Dagligvare

Rema 1000 Stormyra Søndagsåpent	4 min 0.4 km
Kiwi Stormyra PostNord	6 min 0.4 km

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

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Sykkel
3. Gående

Støynivået
Lite støynivå 88/100

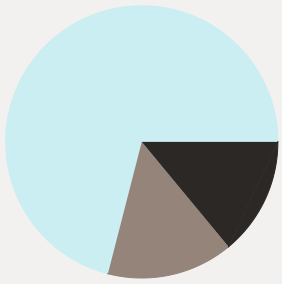
Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 86/100

Trygghet der barna ferdes
Trygge 83/100

Sport

Østbyen skole Aktivitetshall, ballspill, fotball	2 min 0.2 km
Bodø tennishall Tennis	2 min 0.2 km
Feel24 Stormyra Panorama (2024)	6 min
Family Sports Club City Nord	9 min

Boligmasse



- 14% rekkehus
- 71% blokk
- 15% annet

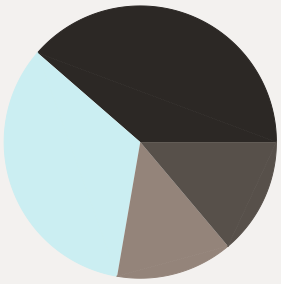
«Nærhet til barnehage, jobb og sentrum»

Sitat fra en lokalkjent

Varer/Tjenester

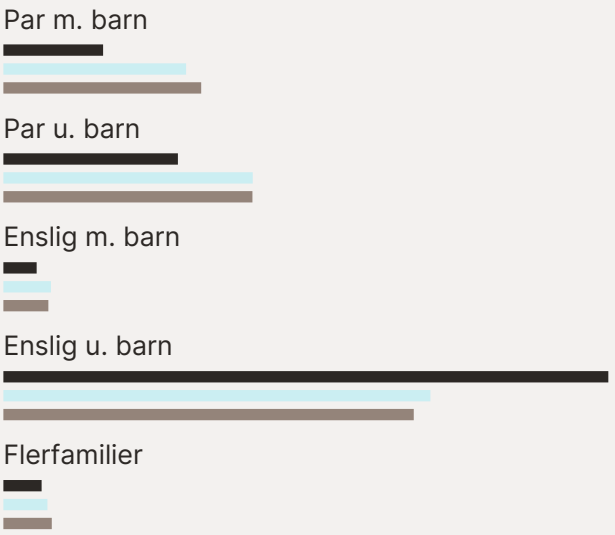
Trekanten Kjøpesenter	8 min
Apotek 1 Trekanten Bodø	8 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 39% i barnehagealder
- 34% 6-12 år
- 14% 13-15 år
- 14% 16-18 år

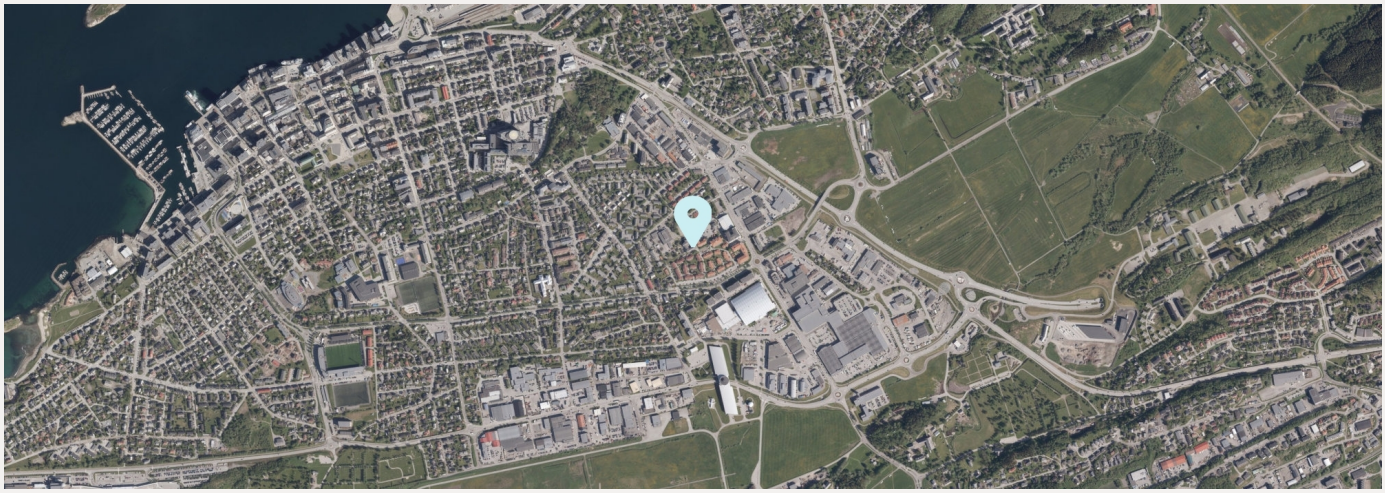
Familiesammensetning

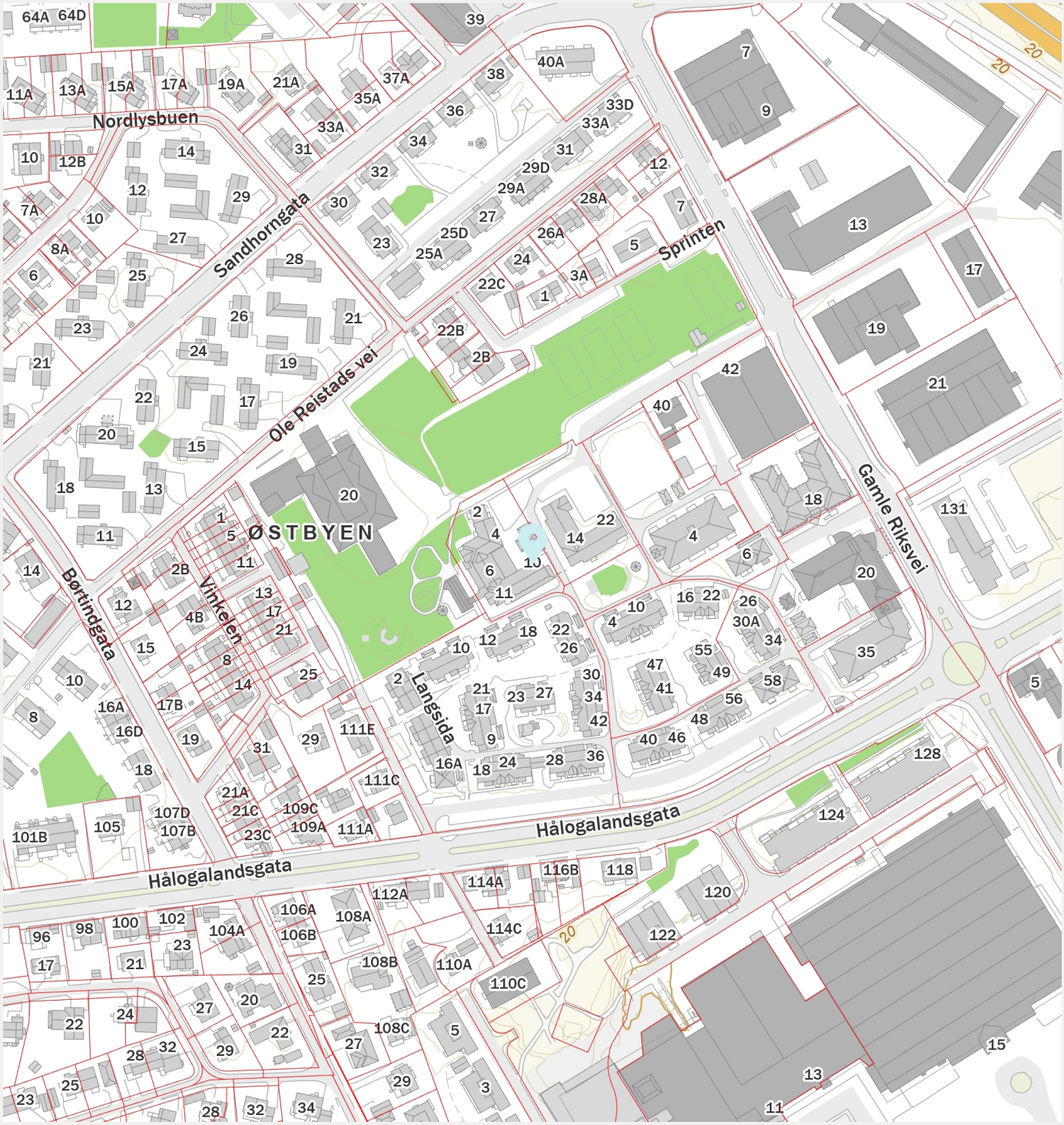


Sivilstand

		Norge
Gift	21%	33%
Ikke gift	56%	54%
Separert	13%	9%
Enke/Enkemann	10%	4%

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





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

Tilstandsrapport

Risikovurdering for Anticimex boligselgerforsikring

Tennisveien 10
8008 BODØ
Gnr./Bnr.: 138/4297
Seksjonsnr./Andelsnr./Aksjenr. : 1/30/30
Bodø kommune

Areal

Leilighet
Bruksareal: 50 m²

Totalt bruksareal (BRA): 50 m²

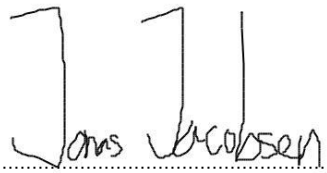
Befaring

Befaringsdato: 21.03.2025

Bygningssakkyndig selskap

Anticimex AS

www.anticimex.no
Tlf: 41414128
E-post: boliginspeksjoner.nord@anticimex.no
Orgnr: 923 856 781



Signatur inspektør: Jonas Jacobsen

Mobil: 98469629

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 3600:2018 er også lagt til grunn, men ikke alle standardens bestemmelser er tatt med. Dette gjelder for eksempel følgende bestemmelser:

- 9 - Gjennomgang av dokumentasjon av boligen (kun påfølgende deler): Innhenting av informasjon fra kommunens tekniske etat
- 13.2 - Vurdering av teknisk verdi
- 14.3 - Oppsummering
- Tabell A.1 (kun påfølgende deler): Punkt 22 (Geologiske forhold)
- Tabell A.3 - Undersøkelser av fellesdeler
- Tillegg C.2 - Tilstandsgrad for branntekniske forhold

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	21.03.2025
Referansenummer	15068906
Meglerforetakets oppdragsnummer	93-25-0013
Hjemmelshaver/selger	Hallvar Jonny Røbekk
Bygningssakkyndig inspektør	Jonas Jacobsen
Tilstede på befaringen	Hallvar Jonny Røbekk
Utvendige snødekte flater	Ja
Utetemperatur	-2 °C
Rapportdato	21.03.2025 12:21

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Andelsleilighet
Gate/vei adresse	Tennisveien 10
Postnummer/sted	8008 BODØ
Kommune	1804 - Bodø
Gnr./Bnr.:	138/4297
Seksjonsnr./Andelsnr./Aksjenr.	1/30/30
Borettslag / Sameie	STADIONBYGGET BORETTSLAG
Tomt	Eiet tomt: 0 m²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Leilighet	1992		

Byggemåte

Andelsleilighet tilhørende Stadionbygget Borettslag beliggende i Stadion, Bodø kommune. Felles tomt for Borettslaget opparbeidet med asfalt, diverse beplantninger, plenareal og biloppstillingsplass. Egen inngang.

Leilighetsbygg oppført i 1992. Grunnmur av betong. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygget er oppført med støpt gulv mot grunn. Yttervegger av trekonstruksjoner. Fasaden er kledd med stående trekledning of fasadeplater. Etasjeskillere av betong. Saltak i trekonstruksjoner. Yttertak er utvendig tekket med takstein. Entrédør med sikkerhetslås og glassfelter. Vinduer og balkongdør med karmer av tre, og to-lags glass. Elektrisk oppvarming. Ventilasjon med naturlig tilluft kombinert med stedvis mekanisk avtrekk.

Leilighet beliggende i byggets 4. etasje.
Leiligheten består av: Entre, soverom, bod, bad og stue/kjøkken
Utgang fra stue til balkong.

Leiligheten disponerer parkeringsmuligheter på felles tomt.
Gjesteparkering på felles tomt.

Balkong i 4. etasje oppmålt til 6 m2 (TBA).

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		Ventilasjon	8	
		Overflater gulv	8	
Kjøkken		Ventilasjon og avtrekk	9	
Øvrige rom		Overflater gulv	9	
Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)		Ventilasjon	10	
Elektrisk anlegg		Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	11	
Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon		Konstruksjon	11	
Yttertak		Helhetsvurdering	12	
Balkonger, terrasser, veranda etc		Helhetsvurdering	12	

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).

Primærrom (P-rom) og Sekundærrom (S-rom)

I henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er primær- og sekundærrom (P-rom og S-rom) beskrevet i eget oppsett. Definisjonen av P-rom og S-rom er videreført fra Takstbransjens retningslinjer ved arealmålinger – 2014. Det er bruken av rommene på befaringstidspunktet som avgjør om rommene defineres som P-rom eller S-rom.

Fysisk oppmåling og kontrollmåling

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

Lovlighet

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

Skjønnsvurderinger

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

Arealberegninger

	Bruksareal (BRA)				
Leilighet	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1. etasje		4		4	
		Bod			
4. etasje	46			46	6
	Entre, soverom, bod, bad og stue/kjøkken				Balkong
SUM	46	4		50	6
	Total bruksareal: 50 m²				

Kommentar til areal

Boligen har følgende fordeling av primær- og sekundærareal: 42 m2 P-rom og 4 m2 S-rom.

Leiligheten disponerer parkeringsmuligheter på felles tomt.
Gjesteparkering på felles tomt.

Balkong i 4. etasje oppmålt til 6 m2 (TBA).

På bakgrunn av at det ikke er fremlagt byggetegninger, er bruken av arealene i boligen ikke kontrollert opp mot de sist godkjente tegningene. 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. Se mer utfyllende informasjon i rapportens premisser om areal.

Rapport

Våtrom - Bad

Baderom fra byggeår, vurdert til å være delvis oppgradert i 2013 (basert på datomerking i sluk).
Gulvflate belagt med gulvbelegg med gulvvarme.
Baderomsplater på vegger.
Malte flater i himling.
Vegghengt servantinnredning.
Ovenpåliggende servant med armatur.
Speil med overlys og stikkontakt over servant.
Dusjhjørne med forheng.
Vegghengt dusjarmatur (hånddusj og regndusj).
Gulvstående toalett.
Vannrør av kobber.
Synlige avløpsrør av plast.
Mekanisk avtrekk med ventil i vegg.
Opplegg for vaskemaskin.

TG 1

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

Overflater himling - Overflater vegger - 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 - Sanitærutstyr / innredning - Fukt i tilliggende konstruksjoner

Fukt i tilliggende konstruksjoner	Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument i tilstøtende rom til våtsone. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan for eksempel endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Relativ fuktighet ble målt til 29,6 prosent, ved 18,6 celsius.

TG 2

Ventilasjon	Tilluftsspalte er ikke etablert. Forholdet fører til redusert ventilering av rommet når døren er lukket. Tilluftsspalte bør etableres.
Overflater gulv	Baderomsplater er ikke montert iht. monteringsanvisning. Det kan ikke verifiseres at overgangen i innerhjørnet er tettet på anbefalt måte. Redusert levetid eller svekket tettefunksjon kan ikke utelukkes.

Kjøkken

Åpen kjøkkenløsning.
Innredningen er fra ukjent årstall.
Innredning med profilerte fronter.
Benkeplate av laminat.
Nedfelt oppvaskkum med ett-greps kjøkkenarmatur.
Benkeskapsbelysning og stikkontakter over kjøkkenbenk.
Frittstående komfyr, oppvaskmaskin og kjøleskap med fryser.
Ventilator i overskap.
Vannrør av kobber.
Fuktsensor til automatisk vannstopper synlig under oppvaskkum.
Synlige avløpsrør av plast.
Varmtvannsbereder plassert under kjøkkenbenk.
Gulvflater belagt med laminat.
Vegg og himlingsflater i malte flater.
Laminert plate mellom kjøkkenbenk og overskap.

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

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Vannrør - Avløpsrør - Innredning

TG 2	Ventilasjon og avtrekk	Ukjent om ventilatoren gir tilstrekkelig avtrekk. Ved funksjonstest registreres liten effekt. Ytterligere undersøkelser anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.

Øvrige rom

Gulvflater belagt med laminat.
Vegg- og himlingsflater i malte flater.
Profilerte innerdører.
Naturlig ventilasjon via ventiler.
Elektrisk oppvarming.

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

Overflater himling - Overflater vegger - Innerdører - Ventilasjon

TG 2	Overflater gulv	Det registreres stedvise gliper i gulvets overflatemateriale mot bad. Eksakt årsak er ukjent. Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.
TGIU	Annet	Deler av etasjen har skråtak som i praksis er en lukket konstruksjon, og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført.

Loft - uinnredet / råloft

Uinnredet kaldtloft.
Adkomst via takluke og stige.
Synlige trebjelker og isolasjon mot underliggende etasje.
Gulvet er stedvis kledd med panelbord.
Synlige taksperrer.

TG 1

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

Inspeksjonsmulighet - Overflater vegger/undertak - Overflater gulv - Konstruksjonsoppbygging - Kontroll av diffusjonssperre - Statikk

Overflater vegger/undertak	Piggmåling i taksperrer er utført på tilfeldige plasser (stikkprøveprinsippet er benyttet i områder med tilkomstmulighet). Det ble hverken påvist synlige skadesymptomer av større betydning, eller målt forhøyet trefuktighet i taksperrer (piggmåling: 9,8 vektprosent). Målingen gir likevel kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan for eksempel endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold, noe som gjør at jevnlig ettersyn av loftet alltid anbefales på et generelt grunnlag.
Kontroll av diffusjonssperre	Dampsperren ble kontrollert ved bruk av stikkprøveprinsippet på et tilfeldig område (isolasjonen ble løftet opp på tilfeldig plass), uten at det ble oppdaget tegn til avvik.

Etasjeskiller - 4. etasje

Etasjeskiller av betong.
Følgende rom er målt: Stue og stue (motsatt retning).

TG 1

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

Skjevhetsmåling

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

Vannrør av kobber.
Vanninntaksrør i plast.
Leilighetens stoppekran er plassert under kjøkkenbenk.
Synlige avløpsrør i plast.
Stakeluke er ikke lokalisert, og derfor heller ikke undersøkt. Det er ikke kjent om stakeluke er etablert.
Automatisk vannstopper med fuktsensor på kjøkken.
Varmtvannsbereder på 101L (fra 2016) plassert under kjøkkenbenk.
Mekanisk avtrekk på kjøkken og våtrom. Motor for mekanisk avtrekk (fra byggeår) er plassert på kjøkken (kjøkkenventilator).

TG 1

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

Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Hovedstoppekran - Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Varmtvannsbereder (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

TG 2 Ventilasjon	Ukjent om den mekaniske avtrekksventilasjonen gir tilstrekkelig effekt. Ved funksjonstest registreres liten effekt/avtrekk. Ytterligere undersøkelser anbefales.

Elektrisk anlegg

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

Sikringsskap med automatsikringer plassert i bod.
Boligen har hovedsakelig skjult elektrisk anlegg.

Følgende spørsmål er stilt til eier/selger:
Foreligger det eltilsynsrapport fra de siste fem år: Nei
Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert: Byggeår
Forekommer det at sikringer løses ut: Nei, aldri skjedd
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 som tiltenkt: Oppvaskmaskinen blir ikke varm

Forenklet vurdering:
Er det synlige tegn til merker på kontakt (plugg) til varmtvannsbereder: nei
Er det synlige tegn på varmeskader (termiske skader): nei
Er det synlige tegn på utette kabelinnføringer i inntak og/eller sikringsskap: nei

TG 2	Forenklet vurdering av det elektriske anlegget		Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på det elektriske anlegget. Med bakgrunn i TG2 bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person.

Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

Boligen har yttervegger i trekonstruksjoner.
Utvendig kledd med stående trekledning, samt noen utfyllende felter med fasadeplater.

TG 1

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

Fasader ink. kledning

TG 2	Konstruksjon		Bygningens ytterkledning/fasade har stedvis slitt overflatebehandling. Forebyggende tiltak bør påregnes. Ingen lufte og dreneringsspalte bak trekledning. Forholdet kan redusere levetiden til kledningen og påvirke veggkonstruksjonen negativt. Tilstanden inne i konstruksjonen er ikke kjent. Ytterligere undersøkelser anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.

Dører og vinduer

Boligen har entrédør med glassfelter og sikkerhetslås.
Overbygg over entrédør.
Vinduer med karmer av tre, og to-lags glass (fra 2015 og ukjent årstall).
Balkongdør med karmer av tre, og to-lags glass (fra 2015).

TG 1

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

Vinduer - Dører

Yttertak

Yttertak av saltakskonstruksjon.
Utvendig belagt med takstein fra byggeår.
Utvendig tekket med takpapp fra byggeår.
Pipe helkledd i metall med pipetopp.
Fotbeslag i bly.
Renner og nedløp i metall.

TG 2 | Helhetsvurdering

Det er valgt å vurdere yttertaket (og tilhørende bygningsdeler) med en samlet helhetsvurdering. Følgende hovedmomenter er lagt til grunn for vurderingen:

Yttertaket ble kun vurdert fra balkong grunnet sikkerhetsmessige forhold. Vurderingen er derfor i hovedsak basert på informasjon om yttertakets alder og eventuelle observasjoner gjort fra innsiden, med den begrensning dette innebærer.
På bakgrunn av bygningsdelenes alder er det grunn til å varsle om risiko for skader, svekket funksjon eller lignende forhold som utvikles over tid.

Det gjøres oppmerksom på at en komplett undersøkelse av yttertaket krever stillas og/eller andre sikkerhetsmessige forutsetninger som ikke var til stede på befaringsdagen. Basert på alle ovennevnte forhold anbefales jevnlig ettersyn slik at tiltak kan iverksettes ved behov. Restlevetiden på de forskjellige bygningsdelene er ikke kjent.

Balkonger, terrasser, veranda etc

Utgang fra stue til sørvendt balkong på 6 m2.
Rekkverkshøyde er målt til 1,07 meter.
Balkong i trekonstruksjoner med rekkverk av tre og fasadeplater.
Gulvoverflater belagt med terrassebord.

TG 2 | Helhetsvurdering

Balkong har synlige symptomer på slitasje/elde. Vedlikehold anbefales.

Branntekniske vurderinger

Det er foretatt en forenklet vurdering av boligens branntekniske forhold opp mot dagens byggtekniske forskrift. Det legges vekt på at den bygningssakyndige ikke er brannsakkyndig. Vurderingen omfatter ikke detaljerte kartlegginger av brannskillende konstruksjoner, eller funksjonstesting av detektor og annet brannteknisk utstyr. Undersøkelsene er derfor begrenset til visuelle vurderinger og eiers informasjon.

Er det fremlagt et brannkonsept eller annen dokumentasjon av branntekniske forhold: Nei.
Har boligen godkjent slukkeutstyr: nei
Har boligen tilstrekkelig røykvarsling/deteksjon:ja
Er det avdekket åpenbare feil eller mangler med brannskillende konstruksjoner: nei
Er det avdekket at det er utført arbeider på brannskillende konstruksjoner som ikke er dokumentert: nei
Oppfyller boligen krav til rømningsveier: ja

Rom for varig opphold

Takhøyder er målt på tilfeldige steder i boligen.
I stue, soverom og gang er takhøyden målt til 2,38-2,40 meter og på bad er takhøyden målt til 2,34 meter.

Sjekkliste dokumentasjon

	Kommentar
Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer	Byggetegninger ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
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	Samsvarserklæring er ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Dokumentasjon på el-tilsyn	Det er ikke kjent om det er utført el-tilsyn på boligen de siste fem år. Forholdet er ikke videre undersøkt i denne rapporten.
Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter	Ikke aktuelt.
Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker	Ikke relevant.
Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning	Ikke relevant.
Egenerklæringsskjema	Fremlagt, signert og datert 18/03/2025.

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 bygningselementer 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 bygningsskader, 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 bygningselementer 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 varmtvannsbereder 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, inneklima, miljø, elektromagnetisme, funksjonskrav (universell utforming, egnethet),undersøkelse av skjulte tekniske anlegg, armeringskorrosjon, svømmebasseng, geotekniske forhold, vurdering av årsak til setningsskader, ombygningsmulighet, 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 rom i boligen som brukes til varig opphold er godkjent for dette (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.



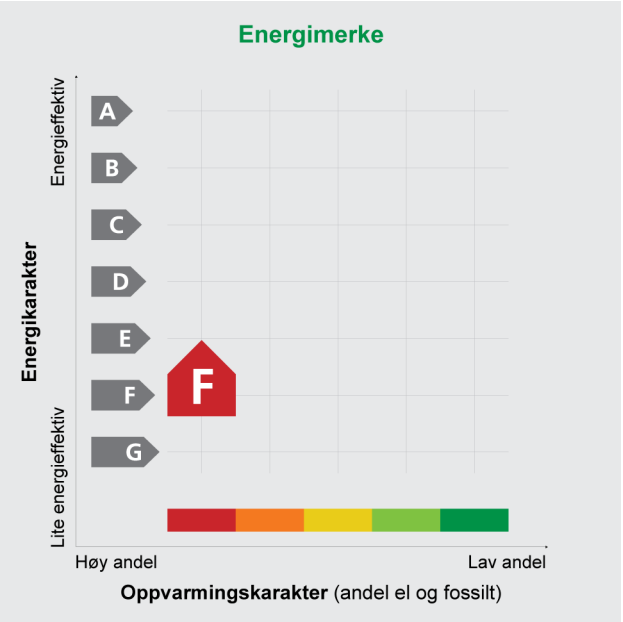
Avløpsrør (ink. sluk) - [Sluk]



Forenklet vurdering av det elektriske anlegget - [Sikringsskap]

ENERGIATTEST

Adresse	Tennisveien 10
Postnr	8008
Sted	Bodø
Andels-/leilighetsnr.	30 / H0403
Gnr.	138
Bnr.	4297
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2019-1045727
Dato	02.09.2019



Innmeldt av	junes hakimi

Energiattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet er ikke bekreftet fra Matrikkelen

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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

Om bakgrunnen for beregningene, se **www.energimerking.no**

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: **Følg med på energibruken i boligen**
Tips 2: **Luft kort og effektivt**
Tips 3: **Redusér innetemperaturen**
Tips 4: **Bruk varmtvann fornuftig**

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Montere tetningslister**
- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger

Registrering:	Attest utstedt med enkel registrering.
Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår:	1992
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	43,5
Ant. etg. med oppv. BRA:	4
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisitet
Ventilasjon:	Vet ikke
Detaljering varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen.
Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Tennisveien 10
Postnr/Sted: 8008 Bodø
Leilighetsnummer: H0403
Bolignr:
Dato: 02.09.2019 11:08:36
Energimerkenummer: A2019-1045727
Ansvarlig for energiattesten:
Energimerking er utført av: junes hakimi

Gnr: 138
Bnr: 4297
Seksjonsnr:
Festenr:
Bygnnr:

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Montere 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 på elektriske anlegg

Tiltak 2: 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.

Brukertiltak

Tips 1: 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.

Tips 2: 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.

Tips 3: Redusér innetemperaturen

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

Tips 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.

Tips 5: 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.

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 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.

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tips 9: 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.

Egenerklæringsskjema

Anticimex FORSIKRING

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Partners Eiendomsmegling Bodø AS	Oppdragsnr.	93250013		
Adresse	Tennisveien 10				
Postnr.	8008	Sted	BODØ		
Er det dødsbo?	☒ Nei ☐ Ja	Avdødes navn			
Salg ved fullmakt?	☒ Nei ☐ Ja	Navn hjemmelshaver			
Når kjøpte du boligen?	2022	Hvor lenge har du bodd i boligen?	2 år og 4 måneder	Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☐ Nei ☒ Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	borettslaget	Polise/avtalenr			
Selger 1 Fornavn	Hallvar	Etternavn	Jonny Røbekk		

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 soppskader?

☒ 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

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☐ Ja

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

2.3 Dersom arbeidet er søknadspliktig (f.eks. bruksendring fra bod til bad, brudd på brannskille), er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

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

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, skjeggkre, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

11. 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

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

12. 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 13.

☒ 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:

12.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

13. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

15. 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, tømrerarbeid etc.)?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

16. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 17.

☒ Nei ☐ Ja

16.1 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

17. 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

18. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende? Hvis nei, gå til punkt 20.

☒ Nei ☐ Ja

19.1 Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

20.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

21. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

22. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

23. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tidligere tilstandsvurderinger/rapporter eller målinger?

☐ Nei ☒ Ja Kommentar Har tilgang til tilstandsrapport gjort i 2022 før jeg kjøpte leilighet.

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIGER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

26. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt felles gjeld?

☐ Nei ☒ Ja Kommentar Styret forteller at de ser på avtaler for å utføre arbeid på tak. Styret holder på med en rapport, hvor de også forsøker på gi beboere mulighet til alternative betalingsplaner for å unngå at felleskostnader stiger ytterligere.

27. 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

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

Har fått tilgang på forrige tilstandsrapport. Tar med utskrift.

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. Fra 15.12.2024 vil prisene for boligselgerforsikring bli justert opp i henhold til nye premietabeller. Oppdrag inngått eller fornyet før 15.12.2024 vil også få nye priser når disse oppdragene er eldre enn 6 måneder regnet fra oppdragsinngåelsen eller siste fornyelse. Det forutsettes at denne premiejusteringen aksepteres for at boligselgerforsikringen skal være gyldig.

Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet, 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 tilfredsstiller kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

Forsikringsselskapet 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 overtagelse. 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. 11 % av forsikringspremien er honorar til Buysure AS. For boligselgerforsikring med Anticimex risikovurderingsrapport, er også kr. 1250,- av total forsikringspremie honorar til Buysure. Honoraret inngår i den totale premien du betaler inklusive evt. adm. gebyr og kostnadsdekning til eiendomsmegler.

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

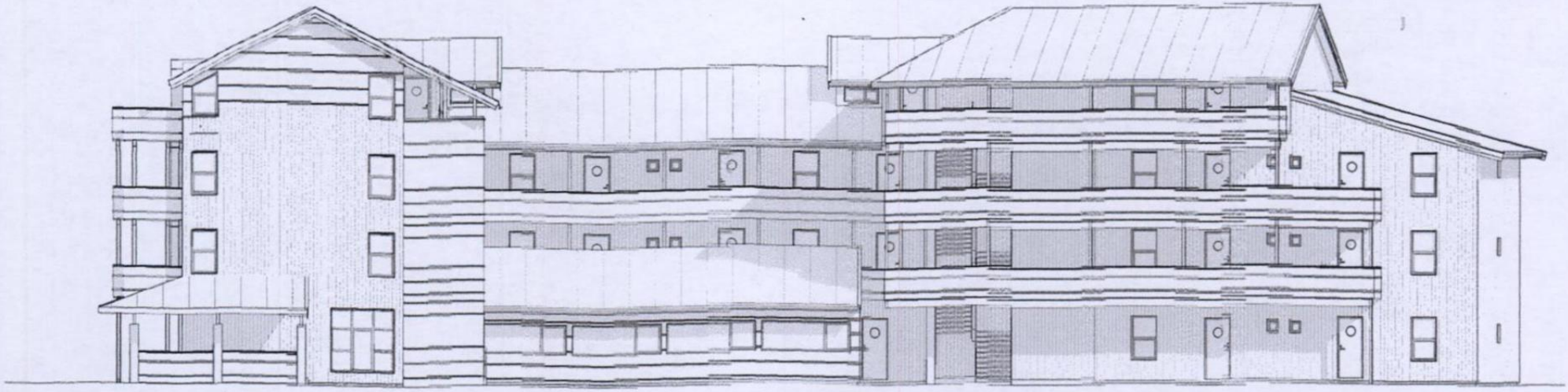
☐	Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

☒	Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter.

☐	Jeg samtykker ikke til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter.

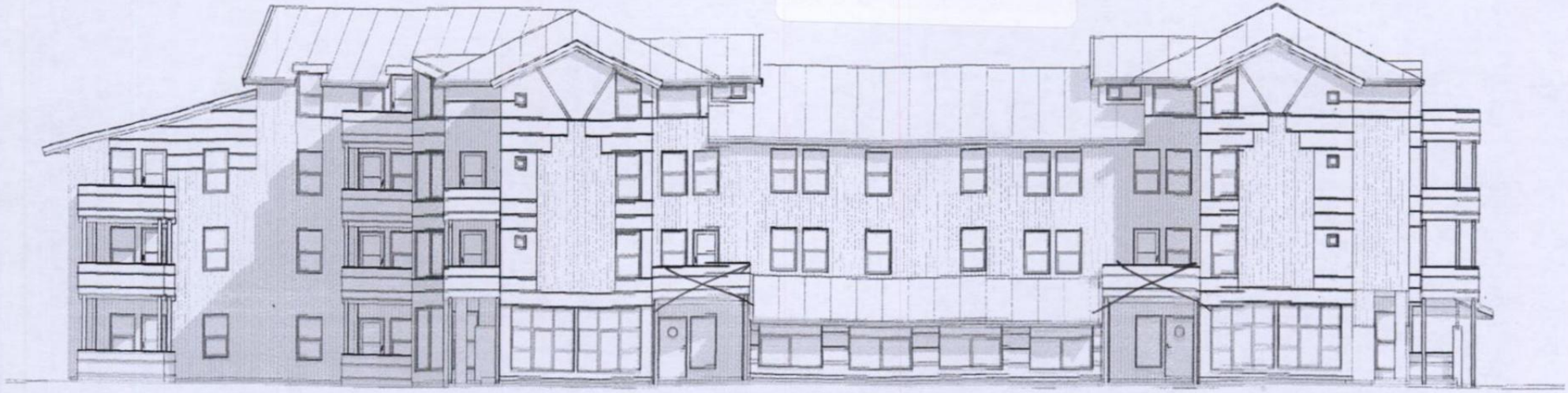
Opprettet: 18/03/2025 20:22:02 (EES-versjon: 3)

C-1



FASADE ØST

5 0 C B i / 8414046
Geomatikk
138/4297/0 Tegninger



FASADE VEST

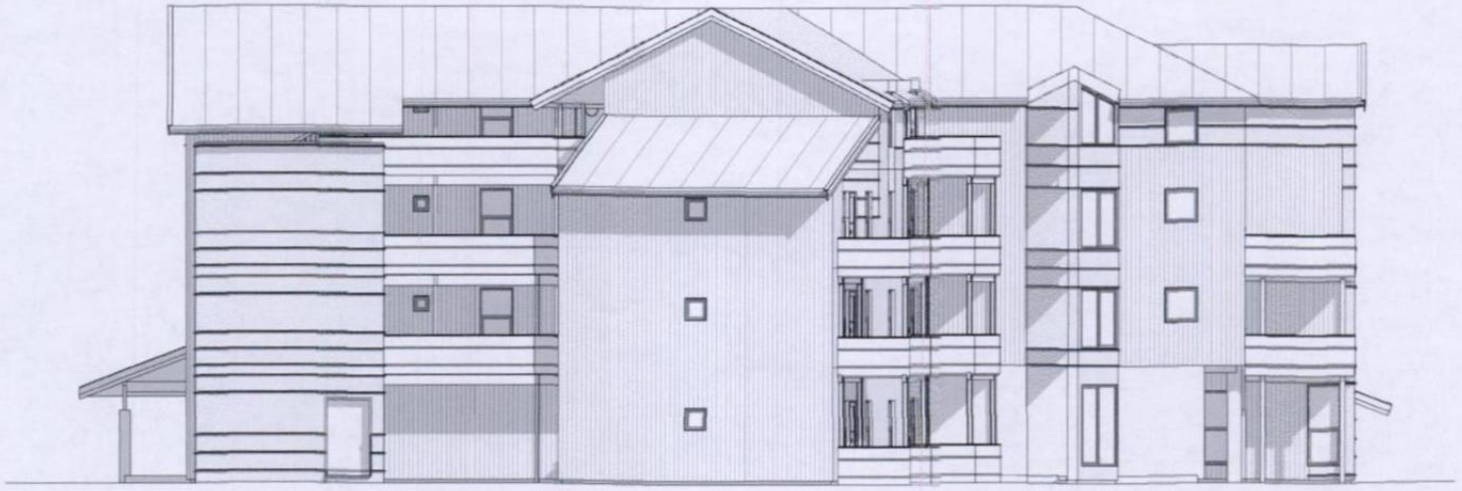
Utarbeidet av:
HUSfolket SA

REV	DATO	BESKRIVELSE	SIGN
A	31.05.10	rev antall og flytet 2 balkonger	MAI

Nye Balkonger
Stadionparken Borettslag
138/4297
Bodø

Fasade Øst og Vest
1 : 100
0050
MAI
29.04.10
1.106

C-1



FASADE NORD



FASADE SØR

Utarbeidet av:

HUSfolket SA

Fortidsv. 6189, Nordvest, 8031 Bodø. Tlf: 41 43 48 39/55 22 22 55

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved fremstilling av noen rettighetshaver ikke medvirker i.

REV	DATO	REVISJON	SIGN
A	31.05.10	rev antall og tykkel i balkonger	MAI

PROSJEKT: **Nye Balkonger**

TILTAKSHAVER: **Stadionparken Borettslag**

GNR/BNR: **138/4297**

BYGGEPLASS:

KOMMUNE: **Bodø**

TEGN. INNHOLD: **Fasade Nord og Sør**

ARKITEKT:

TEGN: MAI

DATO: 29.04.10

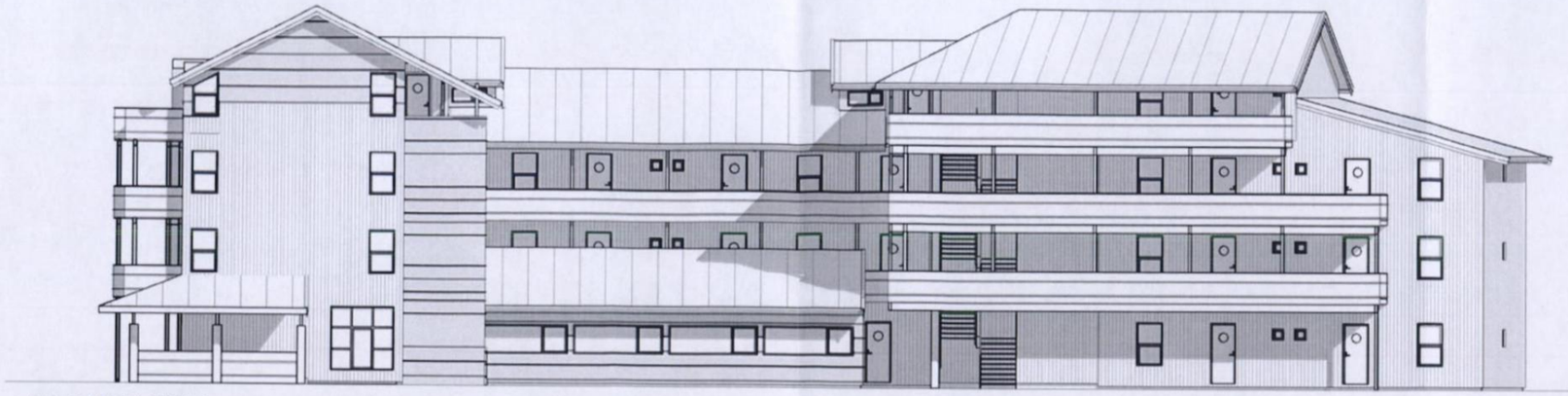
REV:

MÅLESTOKK: 1 : 100

PROSJEKT NR: 0050

TEGNNR: 1.105

E-2



FASADE ØST



FASADE VEST

Utarbeidet av:

HUSfolket SA

Postboks 6189, Mørkved, 8031 Bodø, tlf: 41 43 48 39/95 10 18 65

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.

REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:
A	31.05.10	rev antall og flyttet 2 balkonger	MAI
B	25.08.10	tegn. eksist. inng. BH + fjernet 2 balkonger	MAI

PROSJEKT: **Nye Balkonger**

TILTAKSHAVER: Stadionparken Borettslag

G.nr/B.nr: 138/4297

BYGGEPLASS:

KOMMUNE: Bodø

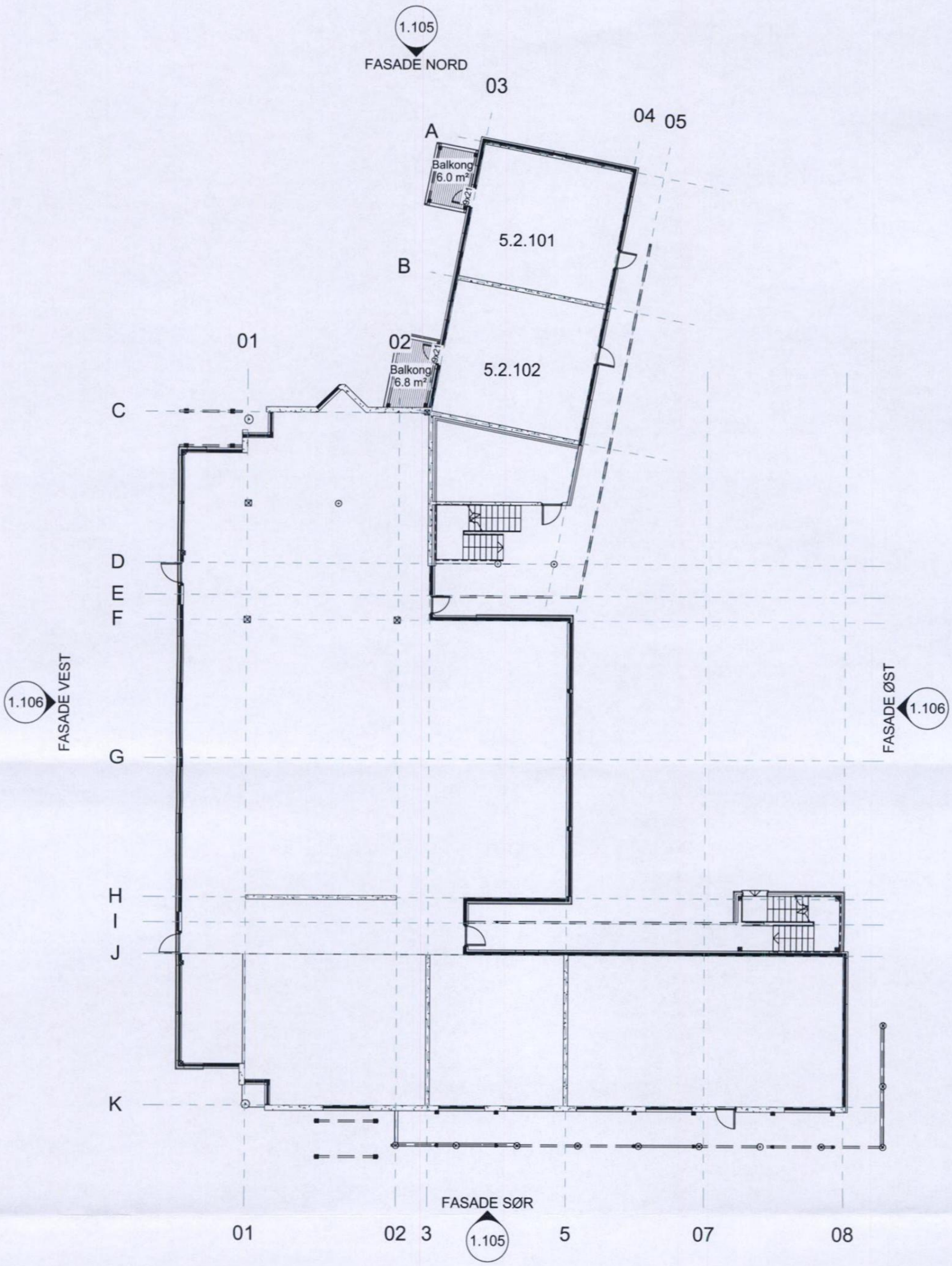
TEGN, INNHOLD: **Fasade Øst og Vest**

MÅLESTOKK: 1 : 200

ARKITEKT:

PROSJEKT NR: 0050

TEGN:	DATO:	REV:	TEGN.NR:
MAI	29.04.10		1.106



REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:
A	31.05.10	rev antall og flyttet 2 balkonger	MAI
B	25.08.10	tegn. eksist. inng. BH + fjernet 2 balkonger	MAI

Utarbeidet av:

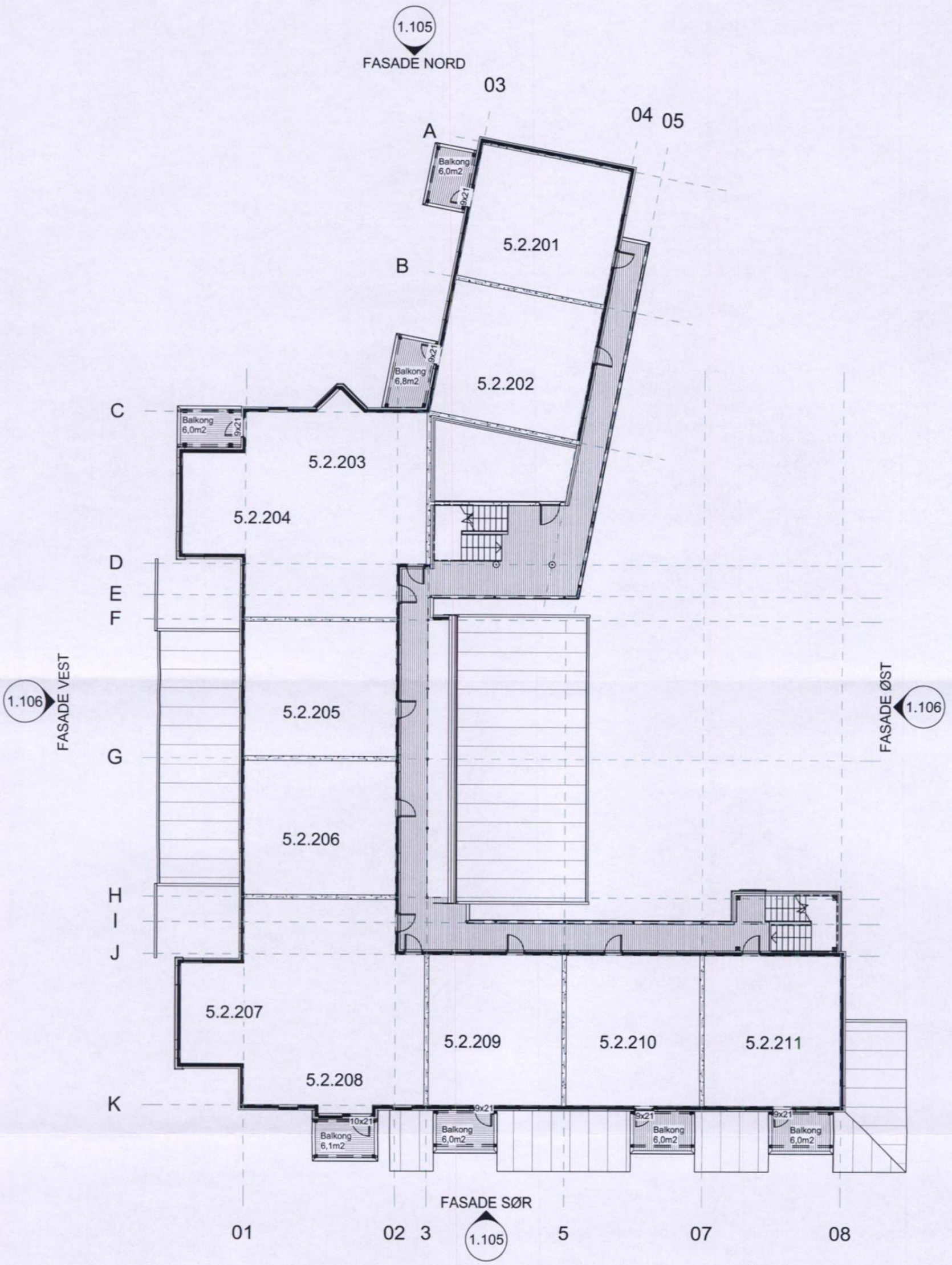
HUSfolket SA

Postboks 6189, Mørkved, 8031 Bodø, tlf: 41 43 48 39/95 10 18 65

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.

PROSJEKT: Nye Balkonger			
TILTAKSHAVER: Stadionparken Borettslag		G.nr/B.nr: 138/4297	
BYGGEPLASS:		KOMMUNE: Bodø	

TEGN. INNHOLD: Plan 1. etg			MÅLESTOKK: 1 : 200
ARKITEKT:			PROSJEKT NR: 0050
TEGN: MAI	DATO: 29.04.10	REV:	TEGN.NR: 1.101



REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:
A	31.05.10	rev antall og flyttet 2 balkonger	MAI
B	25.08.10	tegn. eksist. inng. BH + fjernet 2 balkonger	MAI

Utarbeidet av:

HUSfolket SA

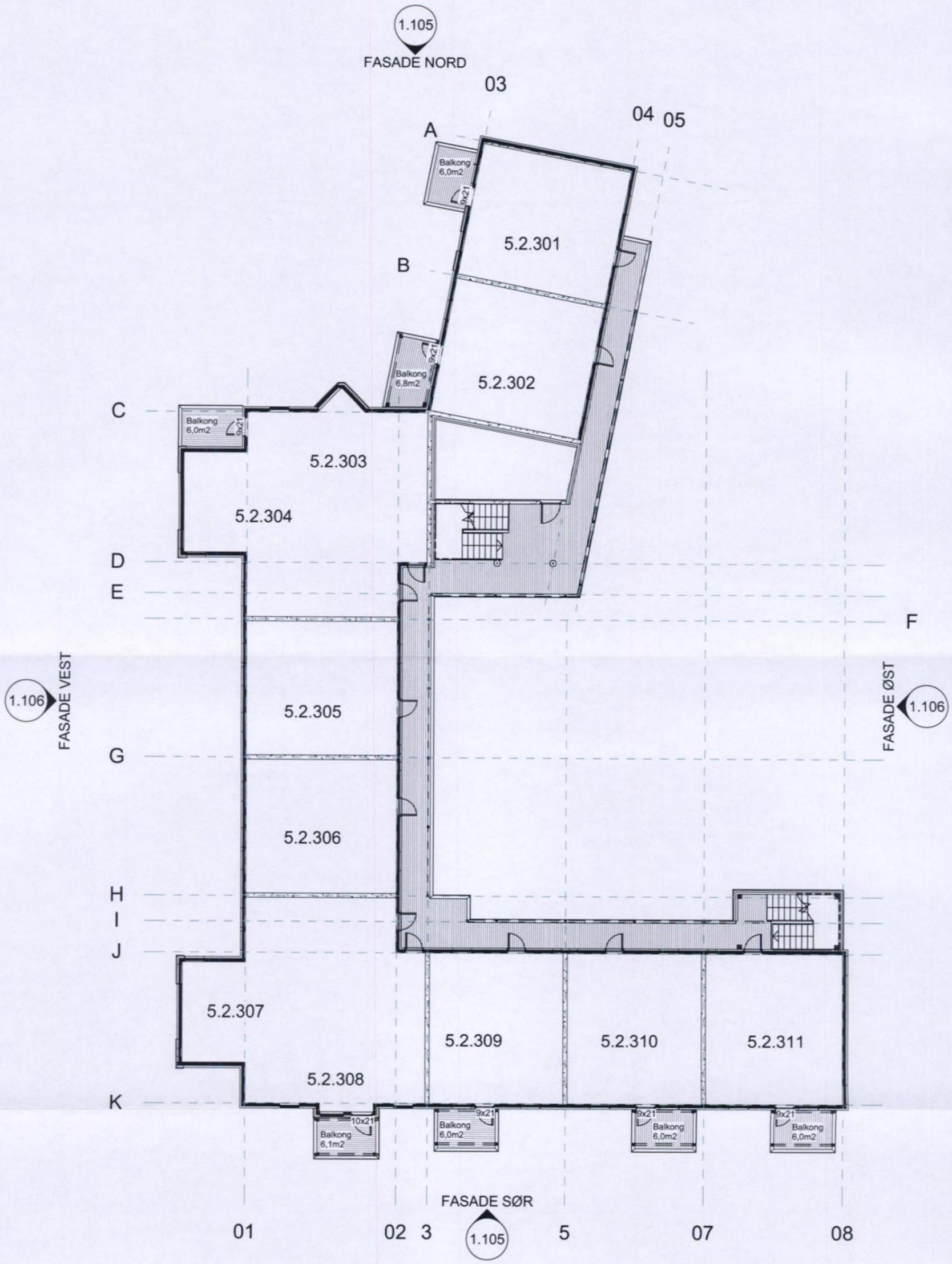
Postboks 6189, Mørkved, 8031 Bodø, tlf: 41 43 48 39/95 10 18 65

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.

PROSJEKT:	**Nye Balkonger**
TILTAKSHAVER:	Stadionparken Borettslag
G.nr/B.nr:	138/4297
BYGGEPLASS:	
KOMMUNE:	Bodø

TEGN. INNHOLD:			MÅLESTOKK: 1 : 200
Plan 2. etg			
ARKITEKT:			PROSJEKT NR: 0050
TEGN: MAI	DATO: 29.04.10	REV:	TEGN.NR: 1.102

E-2



REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:
A	31.05.10	rev antall og flyttet 2 balkonger	MAI
B	25.08.10	tegn. eksist. inng. BH + fjernet 2 balkonger	MAI

Utarbeidet av:

HUSfolket SA

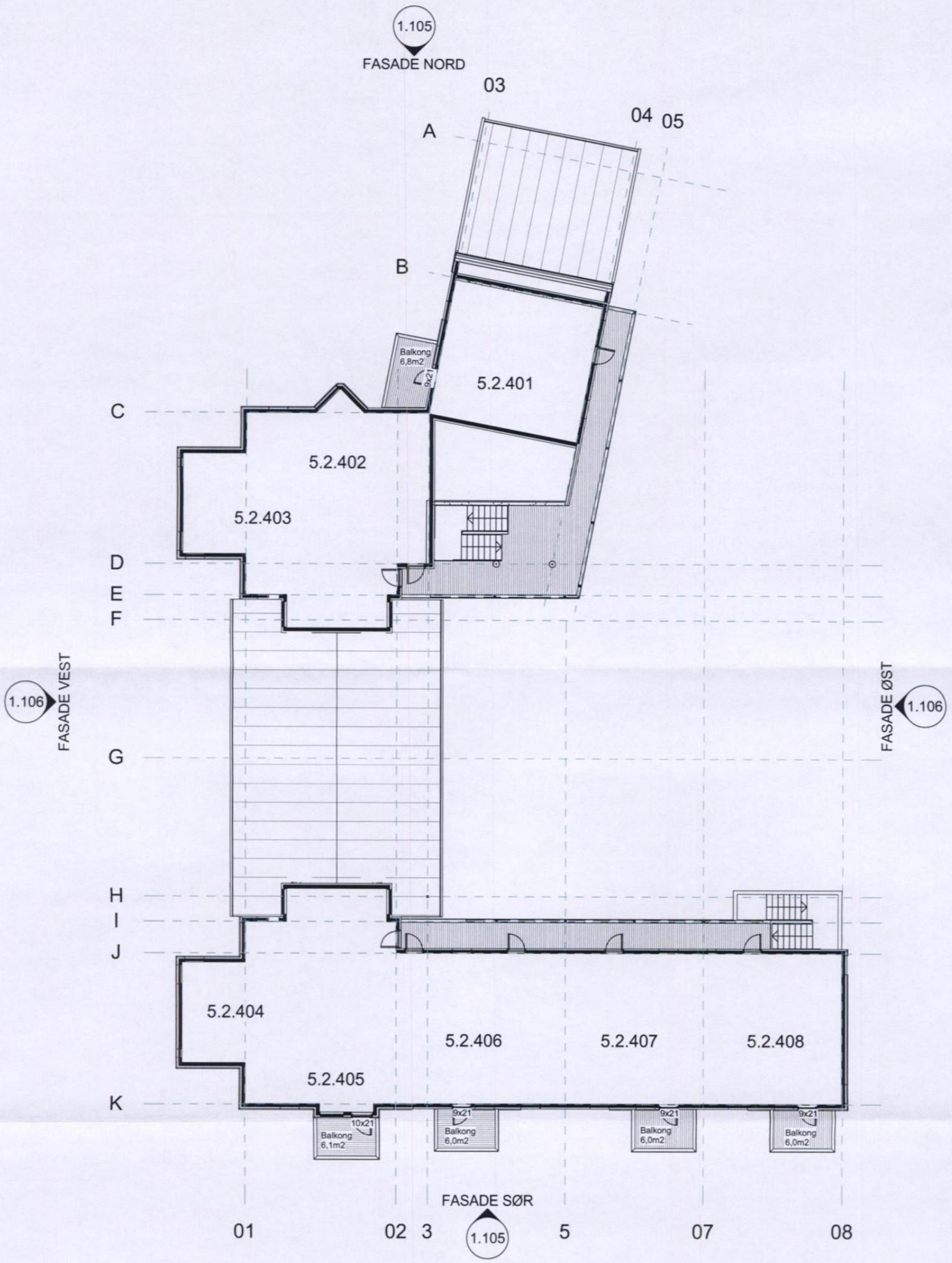
Postboks 6189, Mørkved, 8031 Bodø, tlf: 41 43 48 39/95 10 18 65

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.

PROSJEKT:	Nye Balkonger
TILTAKSHAVER:	Stadionparken Borettslag
G.nr/B.nr:	138/4297
BYGGEPLASS:	
KOMMUNE:	Bodø

TEGN, INNHOLD:			MÅLESTOKK: 1 : 200
Plan 3. etg			
ARKITEKT:			PROSJEKT NR: 0050
TEGN: MAI	DATO: 29.04.10	REV:	TEGN.NR: 1.103

E.2



REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:
A	31.05.10	rev antall og flyttet 2 balkonger	MAI
B	25.08.10	tegn. eksist. inng. BH + fjernet 2 balkonger	MAI

Utarbeidet av:

HUSfolket SA

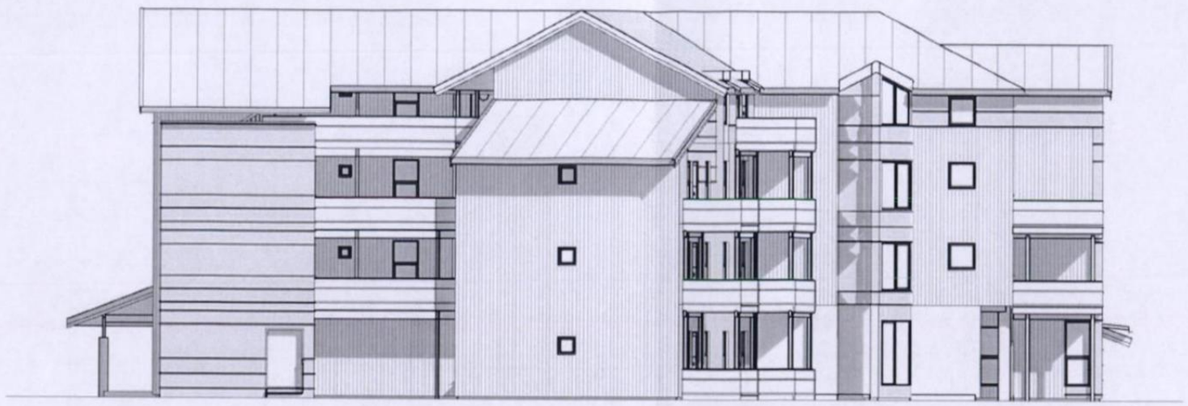
Postboks 6189, Mørkved, 8031 Bodø, tlf: 41 43 48 39/95 10 18 65

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.

PROSJEKT: Nye Balkonger			
TILTAKSHAVER: Stadionparken Borettslag		G.nr/B.nr: 138/4297	
BYGGEPLASS:		KOMMUNE: Bodø	
TEGN. INNHOLD: Plan 4.etg			MÅLESTOKK: 1 : 200
ARKITEKT:			PROSJEKT NR: 0050
TEGN: MAI	DATO: 29.04.10	REV:	TEGN.NR: 1.104

E-2

E-2



FASADE NORD



FASADE SØR

Utarbeidet av:

HUSfolket SA

Postboks 6189, Mørkved, 8031 Bodø, tlf: 41 43 48 39/95 10 18 65

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.

REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:
A	31.05.10	rev antall og flyttet 2 balkonger	MAI
B	25.08.10	tegn. eksist. inng. BH + fjernet 2 balkonger	MAI

PROSJEKT: **Nye Balkonger**	
TILTAKSHAVER: Stadionparken Borettslag	G.nr/B.nr: 138/4297
BYGGEPLASS:	KOMMUNE: Bodø

TEGN. INNHOLD: **Fasade Nord og Sør**			MÅLESTOKK: 1 : 200
ARKITEKT:			PROSJEKT NR: 0050
TEGN: MAI	DATO: 29.04.10	REV:	TEGN.NR: 1.105

5 0 C B J / 8414047
1384297/0 Tegninger

DET.9
52.178

DET.8
52.177

DET.3
52.172

DET.4
52.173

DET.4
52.173

STUE SOV
STUE SOV
STUE SOV

DRIFTSSENTRAL

KORRIDOR

NEDLØPSRØR

2900
2210
3000
2700

7200 1500 1200 6600 6600 1200 1500

K J I H G F E D

SNITT D -D
AKSE 05/07

ARBEIDSTEGNING

E1 STADIONPARKEN

A	**ARKITEKTSTUDIO A.S.** ARKITEKT SLEKKÅSVEIEN 1, BOKS 6004, 8016 MØRKVED TLF. (081) 14022 FAX. (081) 15815
B	**BYGGCON A.S.** RÅDGIVENDE INGENIØRER BYGGTEKNIKK & VVA SLEKKÅSVEIEN 1, 8016 MØRKVED TLF. (081) 14055 FAX. (081) 15373
E	**ELCONTRACTER A.S.** RÅDGIVENDE INGENIØRER EL.TEKNIKK NORDSTRANDVEIEN 67, 8010 BODIN TLF. (081) 62080 FAX. (081) 82258
V	**GEIR HØIEM A.S.** RÅDGIVENDE INGENIØRER VVS-TEKNIKK STORGATA 25, 8000 BODØ TLF. (081) 22000 FAX. (081) 26808
L	**NORDLANDSKAP A.S.** LANDSKAPSARKITEKT MØRKVEDGÅRDEN, BOKS 6001, 8016 MØRKVED TLF. (081) 14090
	- - -

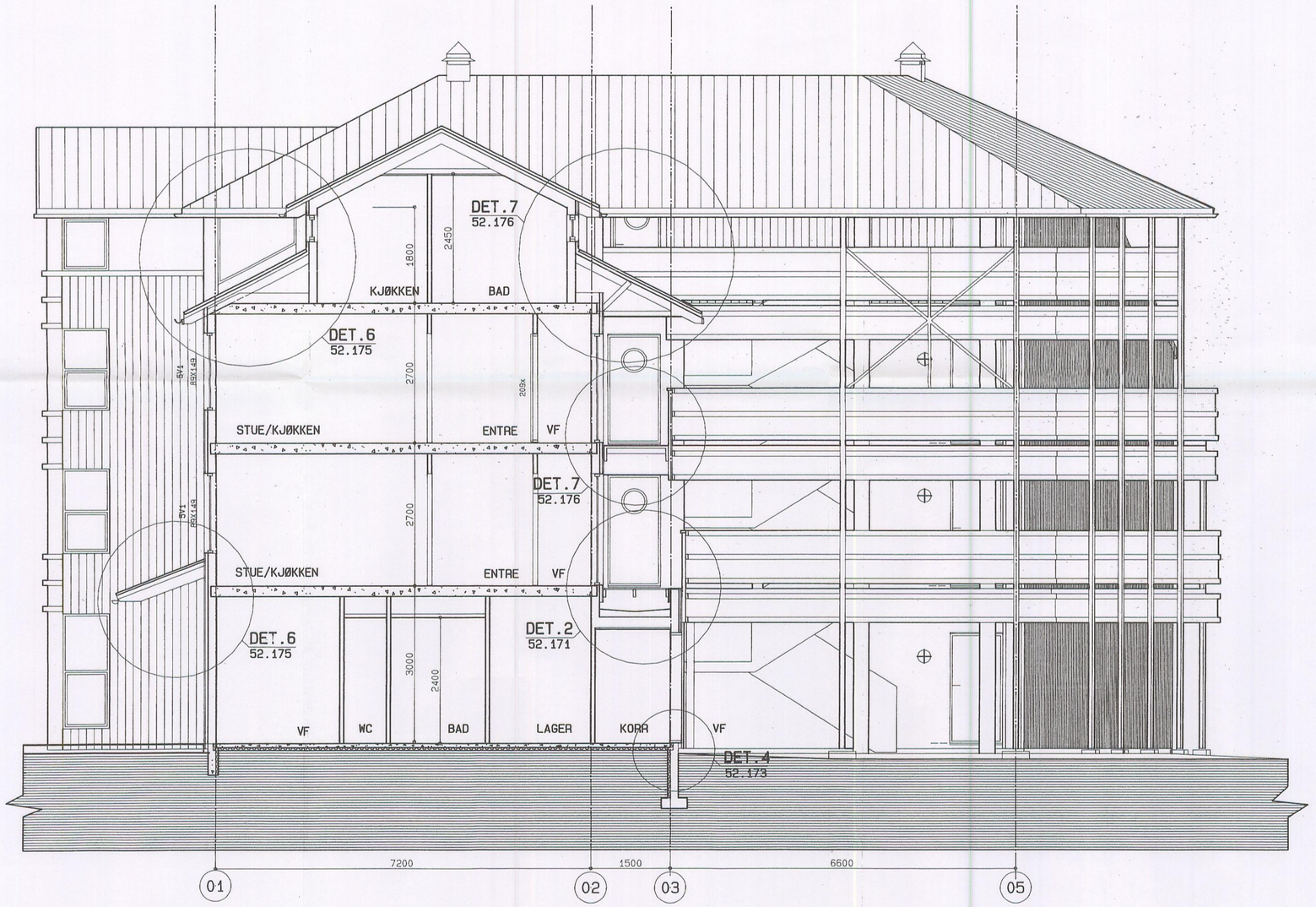
REV	DATO	
A	26 11 90	ARBEIDSTEGN. OPPRETTET

TEGNING
SNITT D-D, AKSE 05/07
HUS 5.2
-
-

MÅLESTOKK 1:50	ALLE MÅL I MM	DATO 15.09.90
SAKSBEH. AG	TEGNET AV LIV	KONTROLL -
PROSJEKTNR. 088019	- -	- -

REF.	TEGNINGSNR.	REV.
A	5.2 123	A

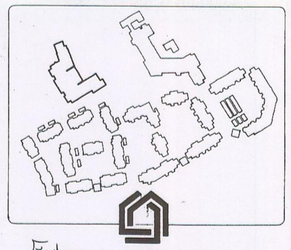
*2233.5 HEF 98 ~ 1846 91



SNITT C -C
AKSE H/F

REV	DATO	
A	26 11 90	ARBEIDSTEGN. OPPRETTET
B	14 06 91	PAN Y.VEGG INNTEGN.-TAKHATT ENDR.-HIML.
		BAD/WC INNTEGN.-DIV TEGNINGSMESSIG KORR.

ARBEIDSTEGNING



STADIONPARKEN

A ARKITEKTSTUDIO A.S.
ARKITEKT
SLEKKÅSVEIEN 1, BOKS 6004, 8016 MØRKVED
TLF. (081) 14022 FAX. (081) 15815

B BYGGCON A.S.
RÅDGIVENDE INGENIØRER BYGGTEKNIKK & VVA
SLEKKÅSVEIEN 1, 8016 MØRKVED
TLF. (081) 14055 FAX. (081) 15373

E ELCONTRACTER A.S.
RÅDGIVENDE INGENIØRER EL.TEKNIKK
NORDSTRANDVEIEN 67, 8010 BODIN
TLF. (081) 82080 FAX. (081) 82258

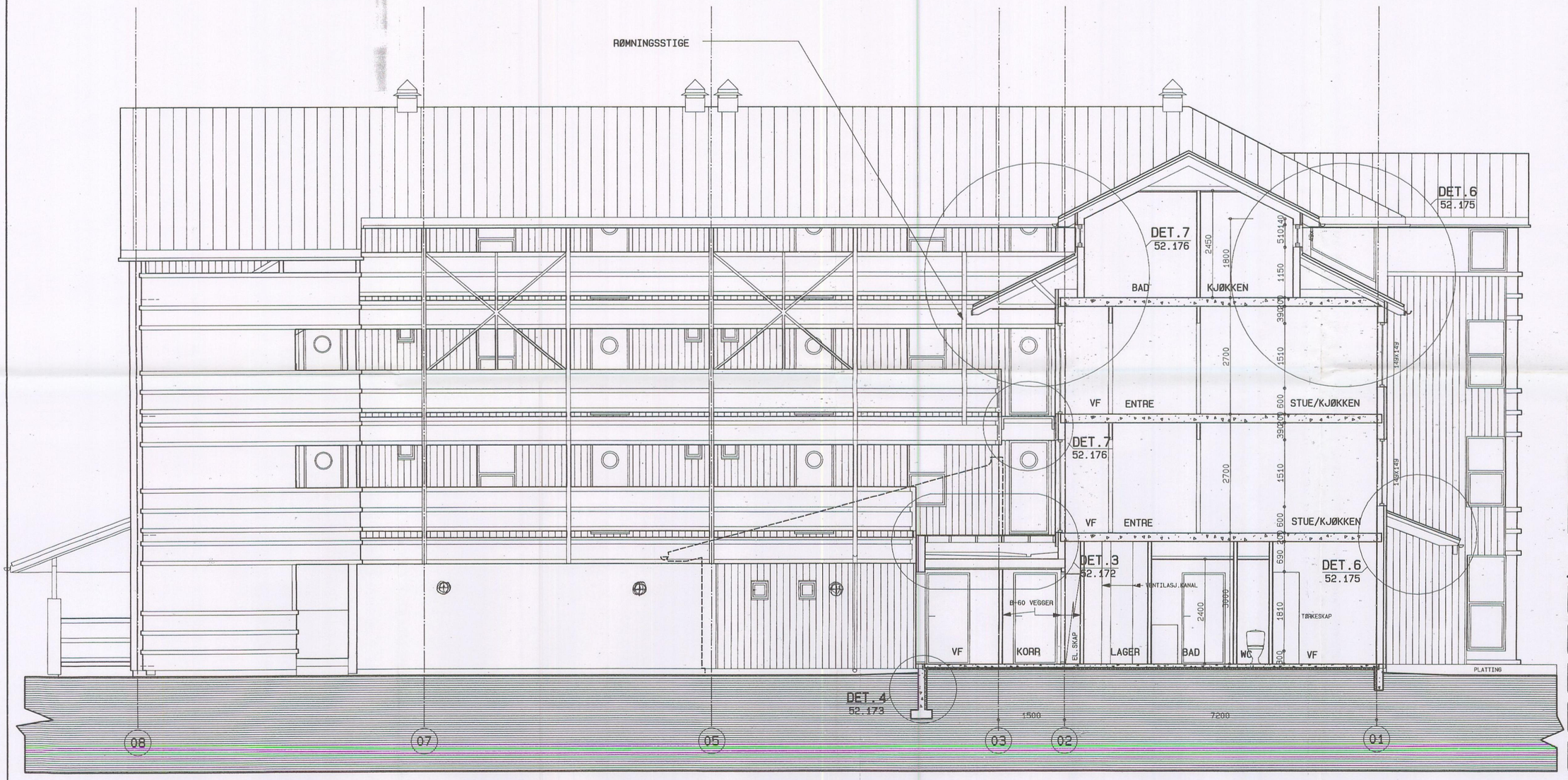
V GEIR HØIEM A.S.
RÅDGIVENDE INGENIØRER VVS-TEKNIKK
STORGATA 25, 8000 BODØ
TLF. (081) 22000 FAX. (081) 26808

L NORDLANDSKAP A.S.
LANDSKAPSARKITEKT
MØRKVEDGÅRDEN, BOKS 6001, 8016 MØRKVED
TLF. (081) 14090

TEGNING
SNITT C-C, AKSE E/F
HUS 5.2
-
-

MÅLESTOKK	ALLE MÅL I	DATO
1:50	MM	15.09.90
SAKSBEH.	TEGNET AV	KONTROLL
AG	LIV	-
PROSJEKTNR.	-	-
088019	-	-

REF.	TEGNINGSNR.	REV.
A	5.2 122	B



SNITT B - B
AKSE H/F

REV	DATO	
A	26 11 90	ARBEIDSTEGN. OPPRETTET
B	12.12.91	VEGG RUNDT TRAPP T2 ENDR./RØMN.STIGE INNT.
		INNREDN, INNV.VEGGER 1.ETG KORR

ARBEIDSTEGNING



STADIONPARKEN

A ARKITEKTSTUDIO A.S.
ARKITEKT
SLEKKÅSVEIEN 1, BOKS 6004, 8016 MØRKVED
TLF. (081) 14022 FAX. (081) 15815

B BYGGCON A.S.
RÅDGIVENDE INGENIØRER BYGGTEKNIKK & VVA
SLEKKÅSVEIEN 1, 8016 MØRKVED
TLF. (081) 14055 FAX. (081) 15373

E ELCONTRACTER A.S.
RÅDGIVENDE INGENIØRER EL.TEKNIKK
NORDSTRANDVEIEN 67, 8010 BODIN
TLF. (081) 92080 FAX. (081) 92258

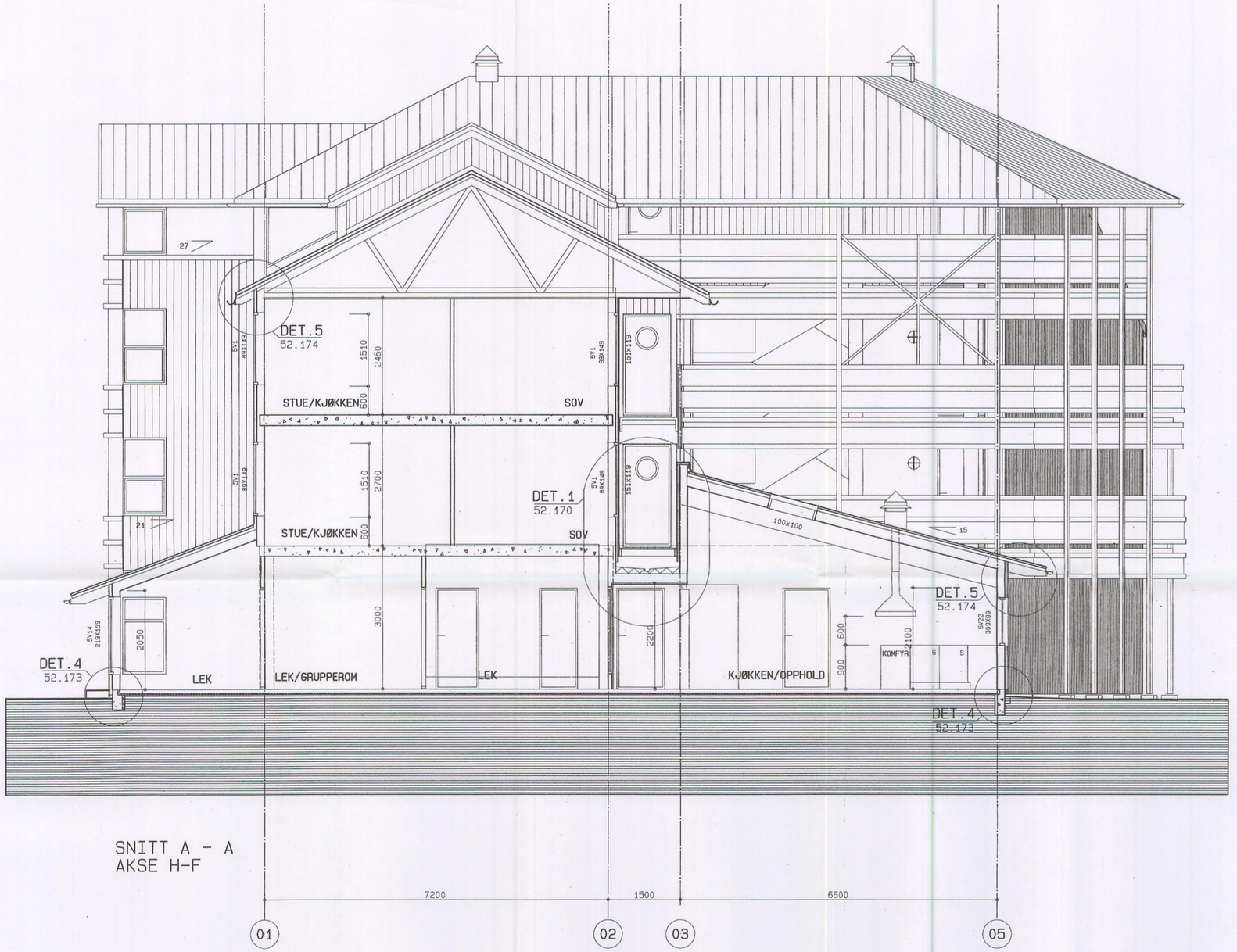
V GEIR HØIEM A.S.
RÅDGIVENDE INGENIØRER VVS-TEKNIKK
STORGATA 25, 8000 BODØ
TLF. (081) 22000 FAX. (081) 26808

L NORDLANDSKAP A.S.
LANDSKAPSARKITEKT
MØRKVEDGÅRDEN, BOKS 6001, 8016 MØRKVED
TLF. (081) 14090

TEGNING
SNITT B-B, AKSE H/I
HUS 5.2
-
-

MÅLESTOKK	ALLE MÅL I	DATO
1: 50	MM	15.09.90
SAKSBEH.	TEGNET AV	KONTROLL
AG	LIV	-
PROSJEKTNR.	-	-
088019	-	-

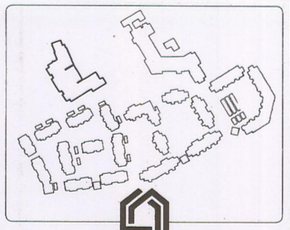
REF.	TEGNINGSNR.	REV.
A	5.2 121	B



SNITT A - A
AKSE H-F

REV	DATO	
A	26 11 90	ARBEIDSTEGN. OPPRETTET
B	10.01.92	INNREDN. B.H.KJØKK KOMPLETTERT/VEGG MOT GR.ROM KORR

ARBEIDSTEGNING



E-1 STADIONPARKEN

A	**ARKITEKTSTUDIO A.S.** ARKITEKT SLEKKÅSVEIEN 1, BOKS 6004, 8016 MØRKVED TLF. (081) 14022 FAX. (081) 15815
B	**BYGGCON A.S.** RÅDGIVENDE INGENIØRER BYGGTEKNIKK & VVA SLEKKÅSVEIEN 1, 8016 MØRKVED TLF. (081) 14055 FAX. (081) 15373
E	**ELCONTRACTER A.S.** RÅDGIVENDE INGENIØRER EL.TEKNIKK NORDSTRANDVEIEN 67, 8010 BODIN TLF. (081) 82080 FAX. (081) 82250
V	**GEIR HØIEM A.S.** RÅDGIVENDE INGENIØRER VVS-TEKNIKK STORGATA 25, 8000 BODØ TLF. (081) 22000 FAX. (081) 22000 (MANUELL)
L	**NORDLANDSKAP A.S.** LANDSKAPSARKITEKT MØRKVEDGÅRDEN, BOKS 6001, 8016 MØRKVED TLF. (081) 14090
	– – –

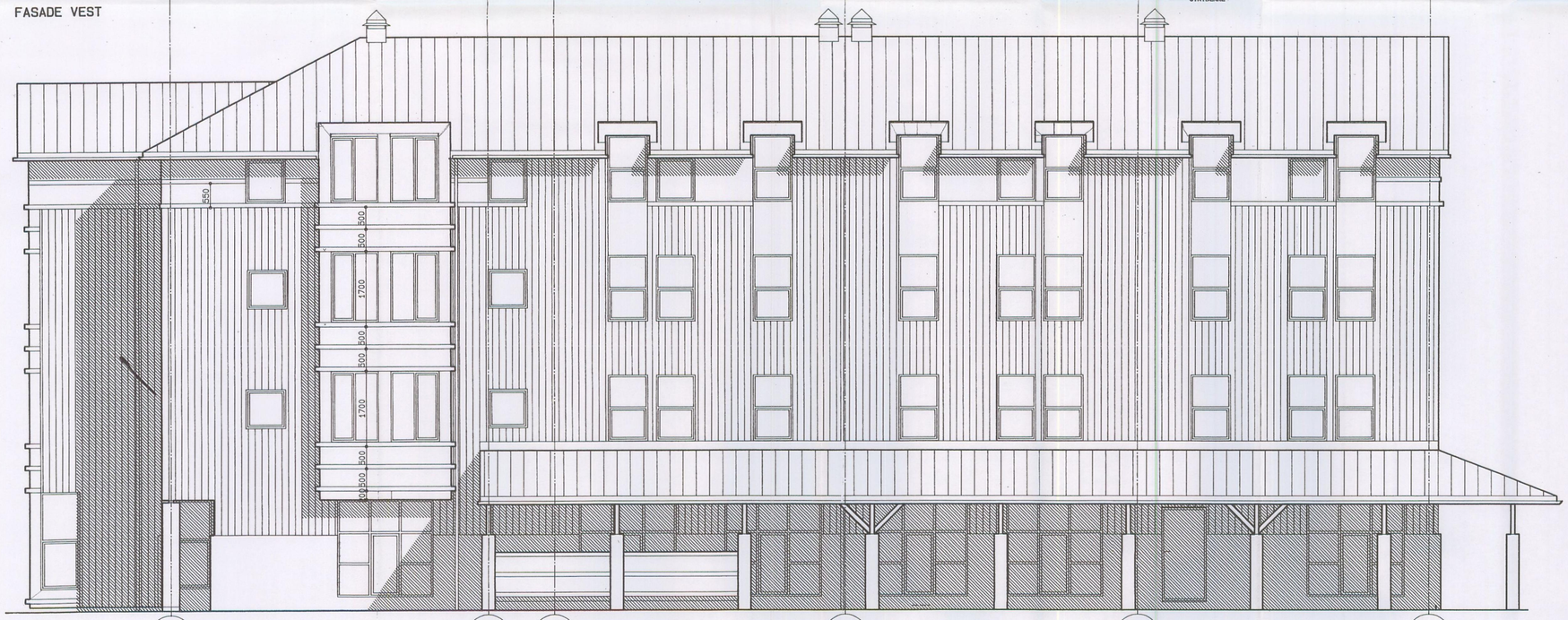
TEGNING
SNITT A-A, AKSE H-F
HUS 5.2
–
–

MÅLESTOKK	ALLE MÅL I	DATO
1: 50	MM	15.09.90
SAKSBEH.	TEGNET AV	KONTROLL
AG	LIV	–
PROSJEKTNR.	–	–
088019	–	–

REF.	TEGNINGSNR.	REV.
A	5.2 120	B



FASADE VEST



FASADE SØR

01 02 03 05 07 08

ARBEIDSTEGNING



E-(

STADIONPARKEN

A	**ARKITEKTSTUDIO A.S.** ARKITEKT SLEKKÅSVEIEN 1, BOKS 6004, 8016 MARKVED TLF. (081) 14022 FAX. (081) 15815
B	**BYGGCON A.S.** RÅDGIVENDE INGENIØRER BYGGTEKNIKK & VVA SLEKKÅSVEIEN 1, 8016 MARKVED TLF. (081) 14055 FAX. (081) 15373
E	**ELCONTRACTER A.S.** RÅDGIVENDE INGENIØRER EL.TEKNIKK NORDSTRANDVEIEN 67, 8010 BODIN TLF. (081) 82080 FAX. (081) 82258
V	**GEIR HØIEM A.S.** RÅDGIVENDE INGENIØRER VVS-TEKNIKK STORGATA 25, 8000 BODØ TLF. (081) 22000 FAX. (081) 26808
L	**NORDLANDSKAP A.S.** LANDSKAPSARKITEKT MARKVEDSÅSEN, BOKS 6001, 8016 MARKVED TLF. (081) 14090
	–

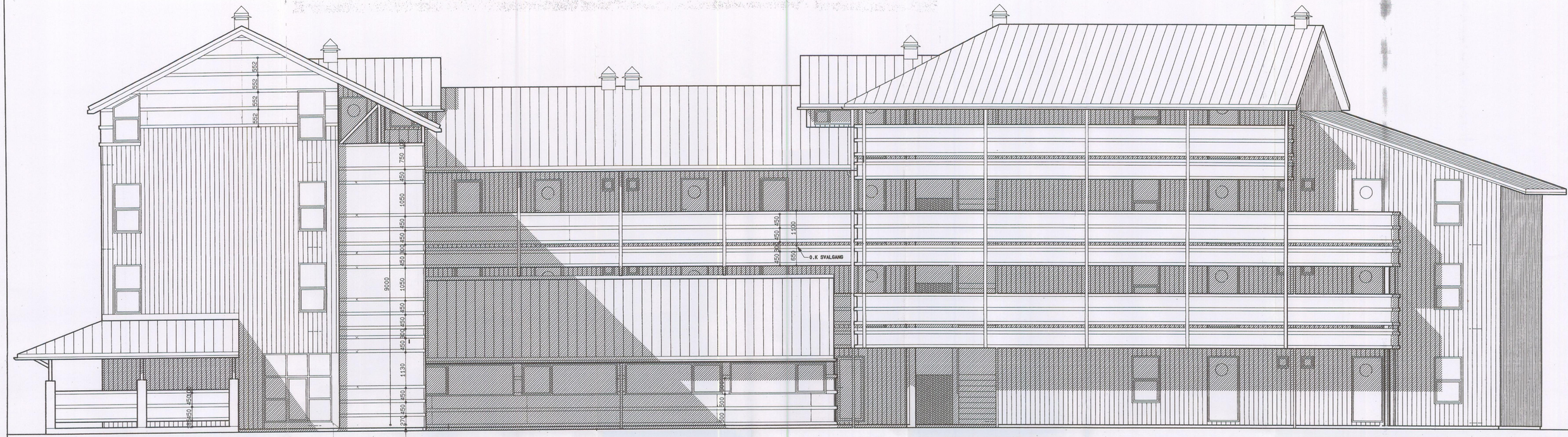
REV	DATO	
A	26 11 90	ARBEIDSTEGN. OPPRETTET
B	13.09.91	VINDUER KORR./ PLATEFELT ENDR./ SKYGGER INNTEGN./ DIV. MINDRE JUST.
C	03.01.92	DIV.ENDR.FASADEKLEDN./MÅLSETT.PÅFØRT

TEGNING
FASADER
HUS 5.2
–
–

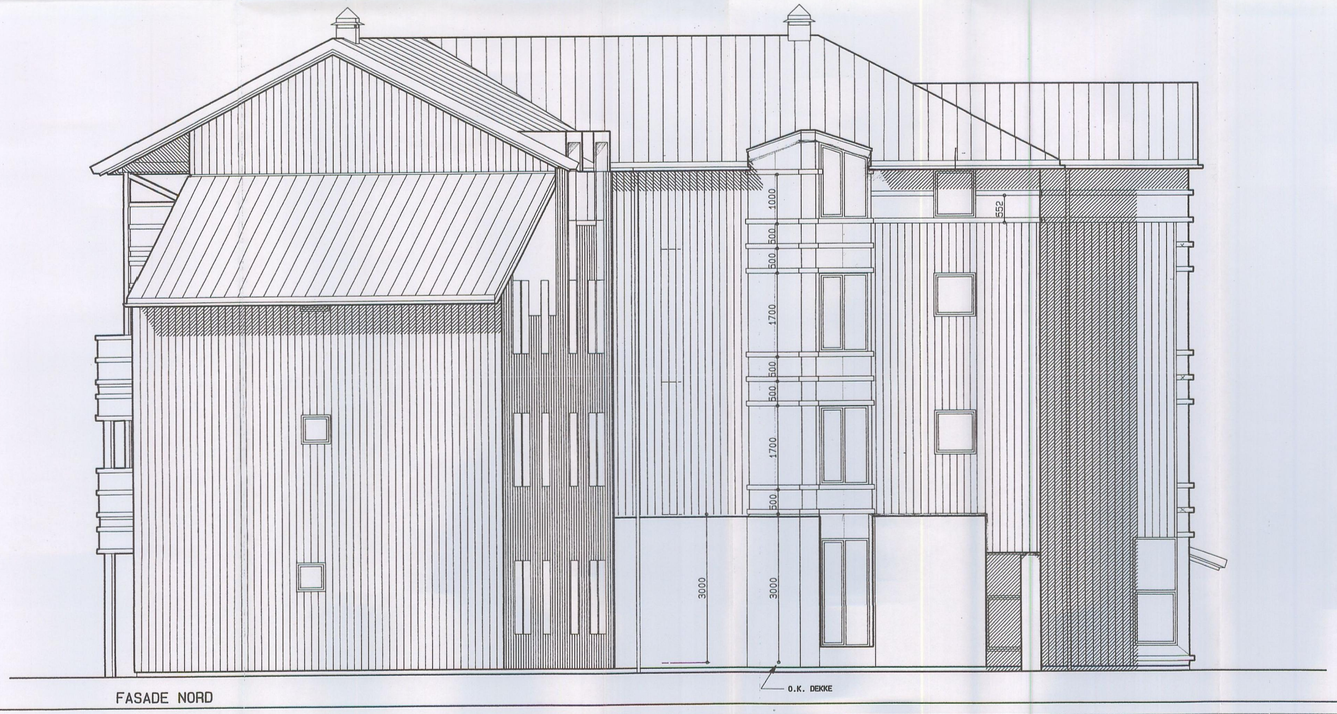
MÅLESTOKK	ALLE MÅL I	DATO
1:50	MM	15.09.90
SAKSBEH.	TEGNET AV	KONTROLL
AG	LIV	–
PROSJEKTNR.	–	–
088019	–	–

REF.	TEGNINGSNR.	REV.
A	5.2 130	C

88130-CHP 24.10.01.07

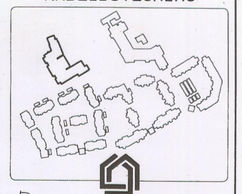


FASADE ØST



FASADE NORD

ARBEIDSTEGNING



E-1

STADIONPARKEN

A	**ARKITEKTSTUDIO A.S.** ARKITEKT SLEKKÅSVEIEN 1, BOKS 6004, 8016 MØRKVED TLF. (081) 14022 FAX. (081) 15815
B	**BYGGCON A.S.** RÅDGIVENDE INGENIØRER BYGGTEKNIKK & VVA SLEKKÅSVEIEN 1, 8016 MØRKVED TLF. (081) 14055 FAX. (081) 15373
E	**ELCONTRACTER A.S.** RÅDGIVENDE INGENIØRER EL.TEKNIKK NORDSTRANDVEIEN 67, 8019 BODØ TLF. (081) 82080 FAX. (081) 82258
V	**GEIR HØIEM A.S.** RÅDGIVENDE INGENIØRER VVS-TEKNIKK STORGATA 25, 8000 BODØ TLF. (081) 22000 FAX. (081) 26808
L	**A** LANDSKAPSARKITEKT MØRKVEDGÅRDEN, BOKS 6001, 8016 MØRKVED TLF. (081) 14090
	- - - -

REV	DATO	
A	26.11 90	ARBEIDSTEGN. OPPRETTET
B	18.09.91	TRAPP T2 KLEDN.ENDR./ VIND.ENDR./ STOLPER SVALG.ENDR./ SKYGGER INNTEGN./DIV. JUST.
C	06.01.92	MÅLSETT.PÅFØRT/DIV.ENDR.KLEDN.

TEGNING
FASADER
HUS 5.2
-
-

MÅLESTOKK	ALLE MÅL I	DATO
1.50	MM	15.09.90
SAKSBEH.	TEGNET AV	KONTROLL
AG	LIV	-
PROSJEKTNR.	-	-
088019	-	-

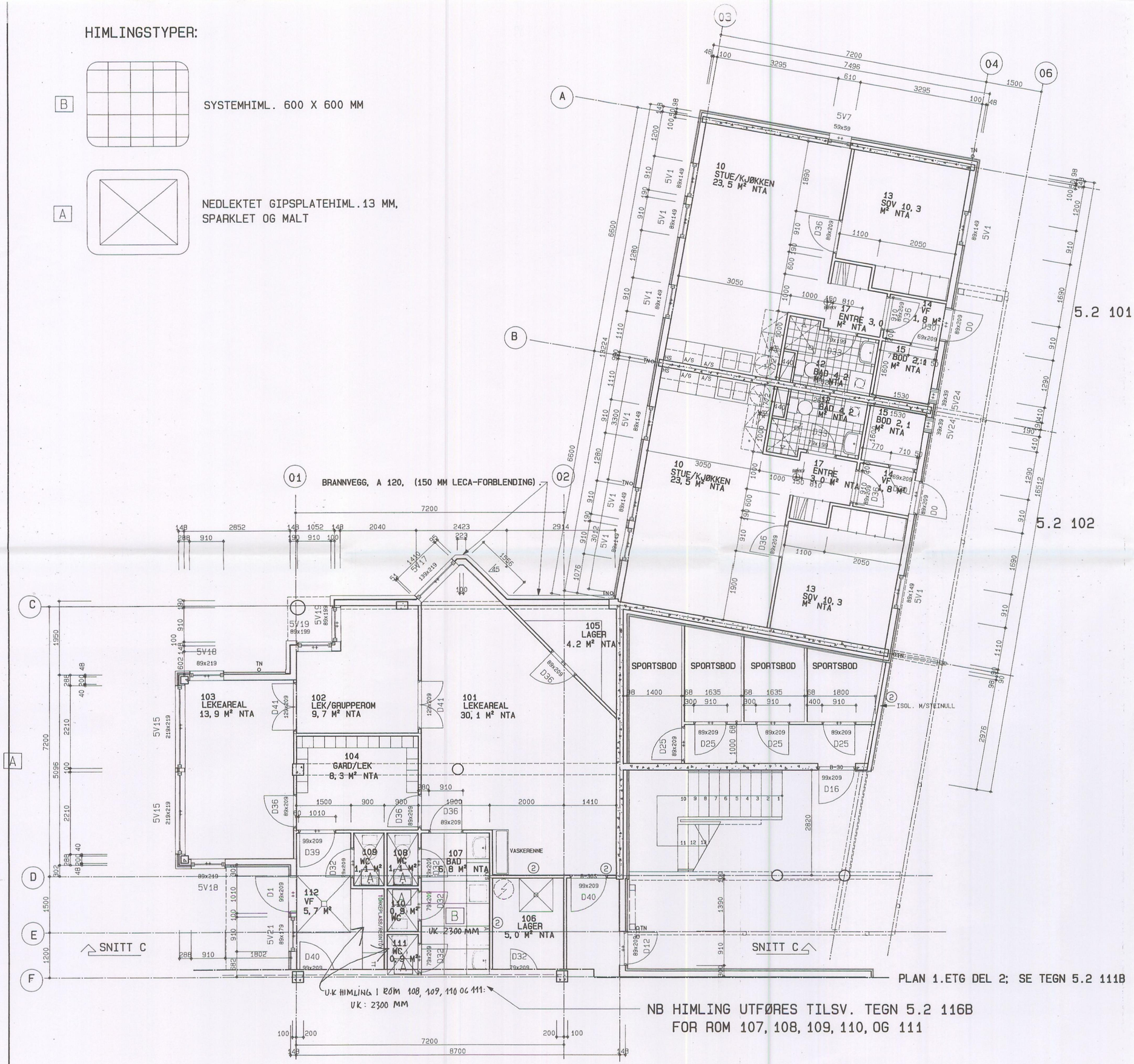
REF.	TEGNINGSNR.	REV.
A	5.2 131	C

131.MHE.88 ~ 08.01.92

HIMLINGSTYPER:

B — SYSTEMHIML. 600 X 600 MM

A — NEDLEKTET GIPSPLATEHIML.13 MM, SPARKLET OG MALT



ANMERKNIGER

1. BIND.VERK FORSKYVES 13 MM SLIK AT YTRE GIPSLAG PÅ DOBBEL KLEDN. FLUKTER MED ENKELT GIPSLAG PÅ TILSTØTENDE VEGG
2. BRANNCELLEBEGRENSENDE VEGGER, B-60, 73 MM BIND.V.

REV	DATO	
A	26 11 90	ARBEIDSTEGN. OPPRETTET
B	20 06 91	NY MÅLSETT. BH.-JUST. M.SETT BOL.-SJAKT
		ROM 108 FJERN.
C	10.07.91	INNV.VEGG VF FLYTT. MÅLS.KORR., RØYKV.INNTEG
C'	16.10.91	SV5 ENDR.TIL SV17 /SV1 BOLIGER FLYTT./
D	10.12.91	B-60-VEGGER ANGITT
E	11.03.92	HIML.PLAN OPPRETTET/HIML.INNTEGN.
F	23.03.92	HØYDER HIML. RETTET

ARBEIDSTEGNING

NB! DENNE TEGNING GJELDER KUN HIMLINGSPLAN

E-I STADIONPARKEN

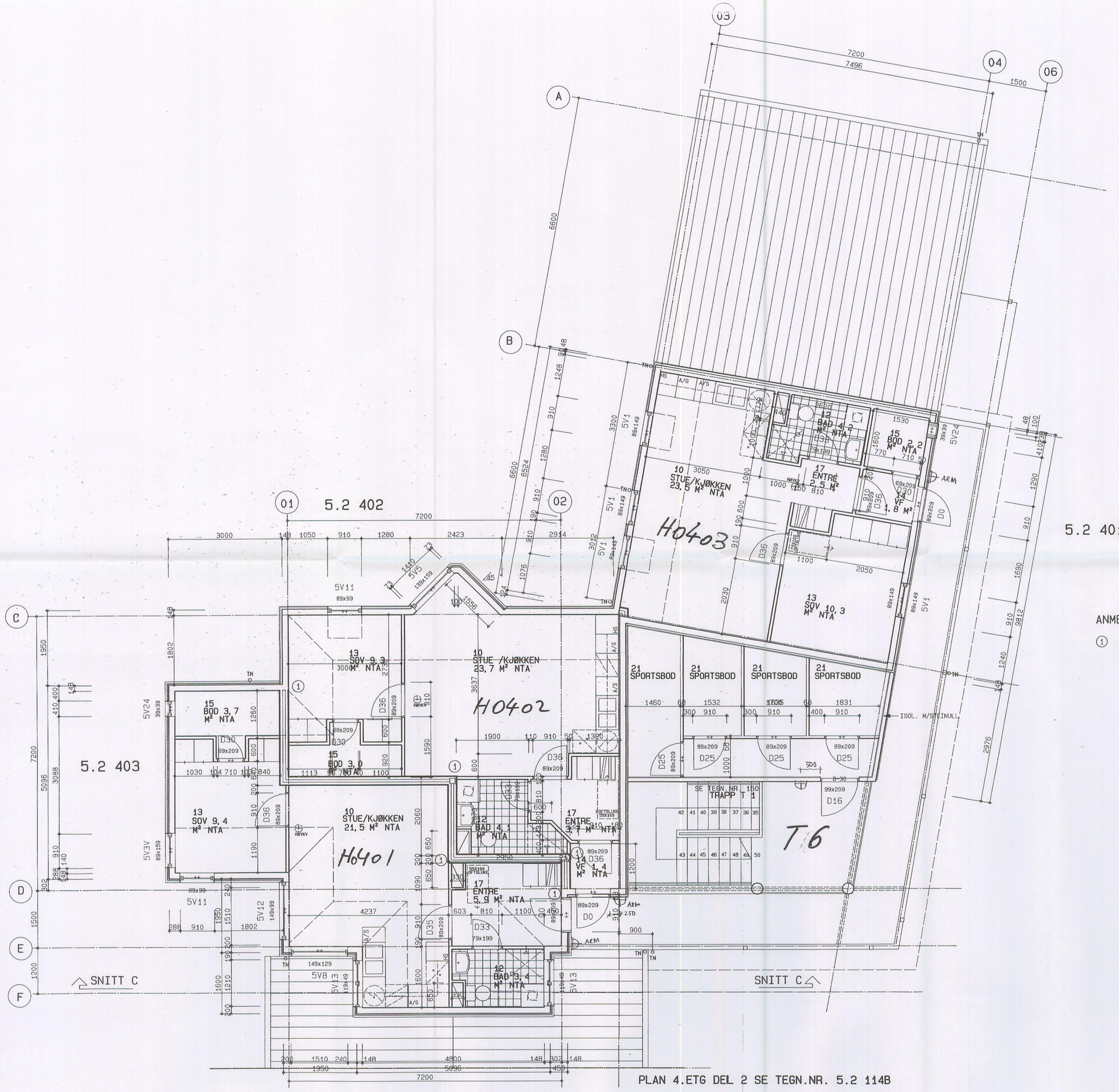
A	**ARKITEKTSTUDIO A.S.** ARKITEKT SLEKKÅSVEIEN 1, BOKS 6004, 8016 MØRKVED TLF. (081) 14022 FAX. (081) 15815
B	**BYGGCON A.S.** RÅDGIVENDE INGENIØRER BYGGTEKNIKK & VVA SLEKKÅSVEIEN 1, 8016 MØRKVED TLF. (081) 14055 FAX. (081) 15373
E	**ELCONTRACTER A.S.** RÅDGIVENDE INGENIØRER EL.TEKNIKK NORDSTRANDVEIEN 67, 8010 BODIN TLF. (081) 82080 FAX. (081) 82258
V	**GEIR HØIEM A.S.** RÅDGIVENDE INGENIØRER VVS-TEKNIKK STORGATA 25, 8000 BODØ TLF. (081) 22000 FAX. (081) 26808
L	**NORDLANDSKAP A.S.** LANDSKAPSARKITEKT MØRKVEDGÅRDEN, BOKS 6001, 8016 MØRKVED TLF. (081) 14090
	-

TEGNING
PLAN 1.ETG DEL 1
HUS 5.2
-
-

MÅLESTOKK	ALLE MÅL I	DATO
1:50	MM	15.09.90
SAKSBEH.	TEGNET AV	KONTROLL
AG	LIV	-
PROSJEKTNR.	-	-
088019		

REF.	TEGNINGSNR.	REV.
A	5.2 116A	F

BRUTTOAREAL BARNEH. DEL1: 109,3 M²



REV	DATO	
A	26 11 90	ARBEIDSTEGN. OPPRETTET
B	10.07.91	RØYKV.INNTEGN., INNV.MÅLSETTING
B*	16.10.91	DIV 5V1 LANGS AKSE 03 FLYTT./5V3V UTBYGG,
		ROM 15 ERSTATT MED 5V24
C	16.12.91	SIPS INNV. KLEDN.PÅ YTT.VEGG SPORTSBODER
		INNTEGN. /HVD.DØR, DO, HJ.LEIL FLYTTET

ARBEIDSTEGNING

E-1 STADIONPARKEN

A ARKITEKTSTUDIO A.S.
ARKITEKT
SLEKKÅSVEIEN 1, BOKS 6004, 8016 MØRKVED
TLF. (081) 14022 FAX. (081) 15815

B BYGGCON A.S.
RÅDGIVENDE INGENIØRER BYGGTEKNIKK & VVA
SLEKKÅSVEIEN 1, 8016 MØRKVED
TLF. (081) 14055 FAX. (081) 15373

E ELCONTRACTER A.S.
RÅDGIVENDE INGENIØRER EL.TEKNIKK
NORDSTRANDVEIEN 67, 8010 BODIN
TLF. (081) 82080 FAX. (081) 82258

V GEIR HØIEM A.S.
RÅDGIVENDE INGENIØRER VVS-TEKNIKK
STORGATA 25, 8000 BODØ
TLF. (081) 22000 FAX. (081) 26808

L NORDLANDSKAP A.S.
LANDSKAPSARKITEKT
MØRKVEDGÅRDEN, BOKS 6001, 8016 MØRKVED
TLF. (081) 14090

TEGNING
PLAN 4.ETG DEL 1
HUS 5.2
-
-

MÅLESTOKK	ALLE MÅL I	DATO
1:50	MM	15.09.90
SAKSBEH.	TEGNET AV	KONTROLL
AG	LIV	-
PROSJEKTNR.	-	-
088019	-	-

REF.	TEGNINGSNR.	REV.
A	5.2 114A	C

PLAN 4.ETG DEL 1, SE TEGN.NR. 5.2 114A

SNITT A

SNITT A

SNITT D

SNITT B

SNITT B

SNITT D

TAKUTSTIKK, -YTTERSIDE FORKANTBORD

TRAPP T2
SE TEGN.NR. 150

H0405 H0404 H0403 H0402 H0401

5.2 404 5.2 405 5.2 406 5.2 407 5.2 408

ANMERKNIGER

(1) BIND.VERK FORSKYVES 13 MM SLIK AT YTRE GIPSLAG PÅ DOBBEL KLEDN. FLUKTER MED ENKELT GIPSLAG PÅ TILSTØTENDE VEGG

REV	DATO	
A	26 11 90	ARBEIDSTEGN. OPPRETTET
B	10.07.91	RØYKV.,INNTEGN., INNV.MÅLSETTING
B'	16.10.91	DIV.5V1 LANGS AKSE K FLYTTET/ 5V3H ROM 15 I UTBYGG ERSTATT. MED 5V24
C	16.12.91	VEGG/STOLPER RUNDT TRAPP T2 INNTEGN. /HVD.DØR, DO, I HJ.LEIL FLYTTET

ARBEIDSTEGNING

E-1 STADIONPARKEN

A ARKITEKTSTUDIO A.S.
ARKITEKT
SLEKKÅSVEIEN 1, BOKS 6004, 8016 MØRKVED
TLF. (081) 14022 FAX. (081) 15815

B BYGGCON A.S.
RÅDGIVENDE INGENIØRER BYGGTEKNIKK & VVA
SLEKKÅSVEIEN 1, 8016 MØRKVED
TLF. (081) 14055 FAX. (081) 15373

E ELCONTRACTER A.S.
RÅDGIVENDE INGENIØRER EL.TEKNIKK
NORDSTRANDVEIEN 67, 8010 BODIN
TLF. (081) 82080 FAX. (081) 82258

V GEIR HØIEM A.S.
RÅDGIVENDE INGENIØRER VVS-TEKNIKK
STORGATA 25, 8000 BODØ
TLF. (081) 22000 FAX. (081) 26808

L NORDLANDSKAP A.S.
LANDSKAPSARKITEKT
MØRKVEDGÅRDEN, BOKS 6001, 8016 MØRKVED
TLF. (081) 14090

TEGNING
PLAN 4.ETG DEL 2
HUS 5.2
–
–

MÅLESTOKK	ALLE MÅL I	DATO
1:50	MM	15.09.90
SAKSBEH.	TEGNET AV	KONTROLL
AG	LIV	–
PROSJEKTNR.	–	–
088019	–	–

REF.	TEGNINGSNR.	REV.
A	5.2 114B	C

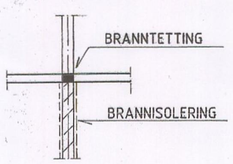
ROM	LUFTMENGDE	TILLUFT	OVERSTR.	AVTREKK	ANM.
101	300	1-200			
102	100	3-125		1-125	
103	150	3-160			
104	150	1-125			
106	50			1-100	
107	250		LT 60/15		
108	75			1-125	
109	100			1-125	
110	75			1-125	
111	100			1-125	
112	300/200		OV-5	1-125	2 stk O+A

VENTILTYPER

TILLUFT: 1 - x = OPUS 1 (takmontert)
3 - x = OPUS 3 (veggmontert)

AVTREKK: SPACE 1

SYMBOLER:

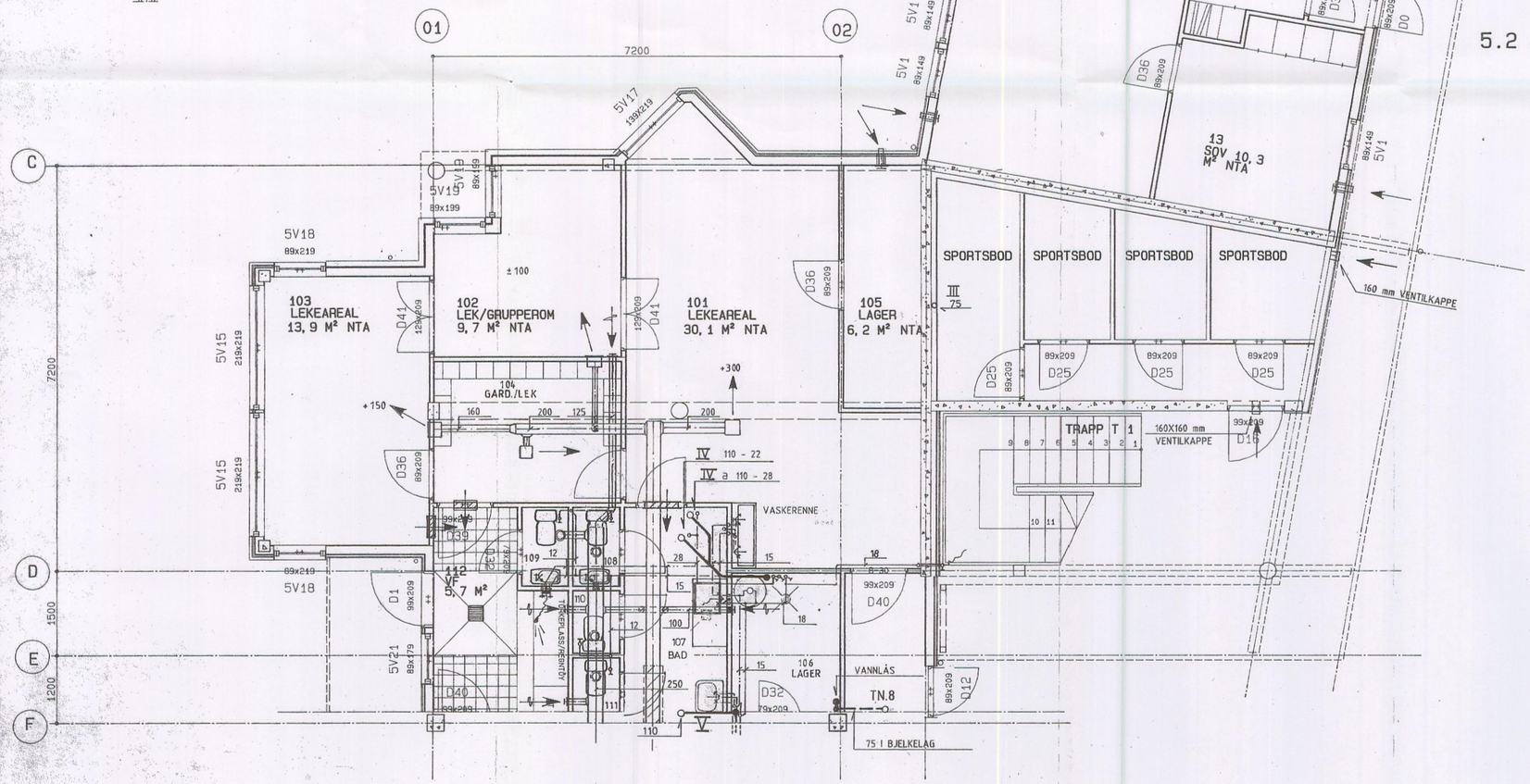


FRISKLUFTVENTIL type80dB



UTBLÅSNINGSKANAL FOR TØRKETROMMEL

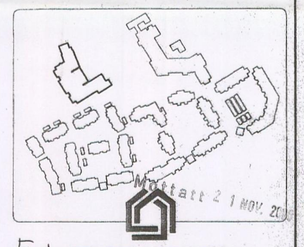




REV.	ENDRINGSLISTE
D	V6 - V14
C	V7 - V2
B	MASSEKONTROLL
A	IKKE DISTRIBUERT-KUN ANMELDT BODØ KOMMUNE

REV.	TEKST	DATO SIGN.
D	ROM 107:-2 SERVANTER + NEDF. VK.	15.5.92 HL
C	ØKET LUFTMENGDE ROM 104,109,112	20.10.91 HL
B	TILFØYD VASKERENNE OPPL. IV OG V	070591 HL
A	DIV. ENDRINGER VVS	030491 HL

ARBEIDSTEGNING



E-1 STADIONPARKEN

ARKITEKTSTUDIO A.S.
ARKITEKT
SLEKKÅSVEIEN 1, BOKS 6004, 8016 MØRKVED
TLF. (081) 14022 FAX. (081) 15815

B BYGGCON A.S.
RÅDGIVENDE INGENIØRER BYGGTEKNIKK & VVA
SLEKKÅSVEIEN 1, 8016 MØRKVED
TLF. (081) 14055 FAX. (081) 15373

E ELCONTRACTER A.S.
RÅDGIVENDE INGENIØRER EL.TEKNIKK
NORDSTRANDVEIEN 67, 8010 BODØ
TLF. (081) 82080 FAX. (081) 82258

V GEIR HØIEM A.S.
RÅDGIVENDE INGENIØRER VVS-TEKNIKK
STORGATA 25, 8000 BODØ
TLF. (081) 22000 FAX. (081) 26808

L NORDLANDSKAP A.S.
LANDSKAPSARKITEKT
MØRKVEDGÅRDEN, BOKS 6001, 8016 MØRKVED
TLF. (081) 14090

TEGNING
PLAN 1.ETG DEL 1
HUS 5.2

MÅLESTOKK	ALLE MÅL I	DATO
1:50	MM	21.09.90
SAKSBEH.	TEGNET AV	KONTROLL
HL	HL	-
PROSJEKTNR.	-	-
8907	-	-

REF.	TEGNINGSNR.	REV.
V	5.2 111A	D

52111A

PLAN 1.ETG DEL 1: SE TEGN 5.2 111A

BRUTTOAREAL BARNEHAGE DEL 2: 414,7 M²

ANMERKNIGER

1. BIND.VERK FORSKYVES 13 MM SLIK AT YTRE GIPSLAG PÅ DOBBEL KLEDN. FLUKTER MED ENKELT GIPSLAG PÅ TILSTØTENDE VEGG
2. BRANNCELLEBEGRENSENDE VEGGER, B-60

REV	DATO	
A	26 11 90	ARBEIDSTEGN. OPPRETTET
B	10.07.91	INNV.VEGG AKSE 05/08 FJERNET
C	10.12.91	B-60-VEGGER ANGITT /VEGG RUNDT TRAPP T2 INNTEGNET
D	10.01.92	INNREDN.B.H.KJØKK ENDRET
E	26.02.92	NY INNREDN.DR.SENTR.INNTEGN./R142 UTV.

ARBEIDSTEGNING

E-1

STADIONPARKEN

A ARKITEKTSTUDIO A.S.
ARKITEKT
SLEKKÅSVEIEN 1, BOKS 6004, 8016 MARKVED
TLF. (081) 14022 FAX. (081) 15915

B BYGGCON A.S.
RÅDGIVENDE INGENIØRER BYGGTEKNIKK & VVA
SLEKKÅSVEIEN 1, 8016 MARKVED
TLF. (081) 14055 FAX. (081) 15373

E ELCONTRACTER A.S.
RÅDGIVENDE INGENIØRER EL.TEKNIKK
NORDSTRANDVEIEN 67, 8010 BODIN
TLF. (081) 82080 FAX. (081) 82258

V GEIR HØIEM A.S.
RÅDGIVENDE INGENIØRER VVS-TEKNIKK
STORGATA 25, 8000 BODØ
TLF. (081) 22000 FAX. (081) 26808

L NORDLANDSKAP A.S.
LANDSKAPSARKITEKT
MARKVEDSGÅRDEN, BOKS 6001, 8016 MARKVED
TLF. (081) 14090

TEGNING
PLAN 1.ETG DEL 2
HUS 5.2

MÅLESTOKK	ALLE MÅL I	DATO
1: 50	MM	15.09.90
SAKSBEH.	TEGNET AV	KONTROLL
AG	LIV	–
PROSJEKTNR.	–	–
088019	–	–

197 – 2.02.92

REF.	TEGNINGSNR.	REV.
A	5.2 111B	E

5.2 303

5.2 301

5.2 302

5.2 304

SNITT C

SNITT C

PLAN 3.ETG DEL 2; SE TEGN 5.2 113B

ANMERKNIGER

(1) BIND.VERK FORSKYVES 13 MM SLIK AT YTRE GIPSLAG PÅ DOBBEL KLEDN. FLUKTER MED ENKELT GIPSLAG PÅ TILSTØTENDE VEGG

REV	DATO	
A	26.11.90	ARBEIDSTEGN. OPPRETTET
B	10.07.91	RØYKV.INNTEGN.INNV.MÅLSETTING
B'	16.10.91	5VS ENDR.TIL 5V4 , 5V2 ENDR.TIL 5V24
		I UTBYGG, ROM 15/ 5V1 FLYTTET AKSE 03 OG 04

ARBEIDSTEGNING

E-I STADIONPARKEN

A ARKITEKTSTUDIO A.S.
ARKITEKT
SLEKKÅSVEIEN 1, BOKS 6004, 8016 MØRKVED
TLF. (081) 14022 FAX. (081) 15815

B BYGGCON A.S.
RÅDGIVENDE INGENIØRER BYGGTEKNIKK & VVA
SLEKKÅSVEIEN 1, 8016 MØRKVED
TLF. (081) 14055 FAX. (081) 15373

E ELCONTRACTER A.S.
RÅDGIVENDE INGENIØRER EL. TEKNIKK
NORDSTRANDVEIEN 67, 8010 BODIN
TLF. (081) 82080 FAX. (081) 82258

V GEIR HØIEM A.S.
RÅDGIVENDE INGENIØRER VVS-TEKNIKK
STORGATA 25, 8000 BODØ
TLF. (081) 22000 FAX. (081) 26808

L NORDLANDSKAP A.S.
LANDSKAPSARKITEKT
MØRKVEDGÅRDEN, BOKS 5001, 8016 MØRKVED
TLF. (081) 14090

TEGNING
PLAN 3.ETG DEL 1
HUS 5.2
-
-

MÅLESTOKK	ALLE MÅL I	DATO
1:50	MM	15.09.90
SAKSBEH.	TEGNET AV	KONTROLL
AG	LIV	-
PROSJEKTNR.	-	-
088019	-	-

REF.	TEGNINGSNR.	REV.
A	5.2 113A	B'

PLAN 3.ETG DEL 1; SE TEGN 5.2 113A

5.2 305
T6
H0301
10 STUE/KJØKKEN 23,5 M² NTA
13 SOV 10,3 M² NTA
14 VF 1,8 M² NTA
17 ENTRE 2,5 M² NTA
12 BAD 4,2 M² NTA
15 BOD 2,2 M² NTA

5.2 306
T10
H0306
10 STUE/KJØKKEN 23,5 M² NTA
13 SOV 10,3 M² NTA
14 VF 1,8 M² NTA
17 ENTRE 2,5 M² NTA
12 BAD 4,2 M² NTA
15 BOD 2,2 M² NTA

5.2 307
H0305
10 STUE/KJØKKEN 22,0 M² NTA
13 SOV 9,7 M² NTA
15 BOD 3,7 M² NTA
15 BOD 3,0 M² NTA
13 SOV 9,3 M² NTA
17 ENTRE 2,8 M² NTA
14 VF 1,8 M² NTA
12 BAD 4,0 M² NTA
17 ENTRE 3,7 M² NTA
12 BAD 4,1 M² NTA

5.2 308
H0304
10 STUE/KJØKKEN 23,3 M² NTA

5.2 309
H0303
10 STUE/KJØKKEN 23,5 M² NTA
13 SOV 10,3 M² NTA
17 ENTRE 2,2 M²
12 BAD 4,2 M² NTA
15 BOD 2,2 M² NTA
14 VF 1,8 M² NTA

5.2 310
H0302
10 STUE/KJØKKEN 23,5 M² NTA
13 SOV 10,3 M² NTA
17 ENTRE 2,2 M²
12 BAD 4,2 M² NTA
15 BOD 2,2 M² NTA
14 VF 1,8 M² NTA

5.2 311
H0301
10 STUE/KJØKKEN 23,5 M² NTA
13 SOV 10,3 M² NTA
17 ENTRE 2,2 M²
12 BAD 4,2 M² NTA
15 BOD 2,2 M² NTA
14 VF 1,8 M² NTA

T10 TRAPP T2
SE TEGN.NR.151

SNITT A
SNITT B
SNITT D

ANMERKNIGER

(1) BIND.VERK FORSKYVES 13 MM SLIK AT YTRE GIPSLAG PÅ DOBBEL KLEDN. FLUKTER MED ENKELT GIPSLAG PÅ TILSTØTENDE VEGG

REV	DATO	
A	26 11 90	ARBEIDSTEGN. OPPRETTET
B	10.07.91	RØYKV.INNTEGN.INNV.MÅLSETTING
B'	16.10 91	DIV. 5V1 LANGS AKSE K OG 01 FLYTTET/5V2 I
		ROM 15 UTBYGG SV ERSTATT. M/5V24/ VEGG—
		HVD.DØR HJ.LEIL SNUDD UTADSL.
C	16.12.91	VEGG RUNDT TRAPP T2 INNTEGN.

ARBEIDSTEGNING

E-1

STADIONPARKEN

A ARKITEKTSTUDIO A.S.
ARKITEKT
SLEKKÅSVEIEN 1, BOKS 6004, 8016 MØRKVED
TLF. (081) 14022 FAX. (081) 15815

B BYGGCON A.S.
RÅDGIVENDE INGENIØRER BYGGTEKNIKK & VVA
SLEKKÅSVEIEN 1, 8016 MØRKVED
TLF. (081) 14055 FAX. (081) 15373

E ELCONTRACTER A.S.
RÅDGIVENDE INGENIØRER EL.TEKNIKK
NORDSTRANDVEIEN 67, 8010 BODIN
TLF. (081) 82080 FAX. (081) 82258

V GEIR HØIEM A.S.
RÅDGIVENDE INGENIØRER VVS-TEKNIKK
STORGATA 25, 8000 BODØ
TLF. (081) 22000 FAX. (081) 26808

L NORDLANDSKAP A.S.
LANDSKAPSARKITEKT
MØRKVEDGÅRDEN, BOKS 6001, 8016 MØRKVED
TLF. (081) 14090

TEGNING
PLAN 3.ETG DEL 2
HUS 5.2
-
-

MÅLESTOKK	ALLE MÅL I	DATO
1:50	MM	15.09.90
SAKSBEH.	TEGNET AV	KONTROLL
AG	LIV	-
PROSJEKTNR.	-	-
088019	-	-

REF.	TEGNINGSNR.	REV.
A	5.2 113B	C

PLAN 2.ETG DEL 1; SE TEGN 5.2 112A

SNITT A

SNITT B

SNITT D

TRAPP T2
SE TEGN.NR. 151

TAKNEDL. FØRES GJENNOM TAK TNO

5.2 205 H0201 — 10 STUE/KJØKKEN 23,5 M² NTA; 13 SOV 10,3 M² NTA; 14 VF 1,8 M² NTA; 17 ENTRE 2,5 M² NTA; 12 BAD 4,2 M² NTA; 15 BOD 2,2 M² NTA

5.2 206 H0206 — 23,5 M² NTA STUE/KJØKKEN 10; M² NTA SOV 10,3 13; 14 VF 1,8 M² NTA; 17 ENTRE 2,5 M² NTA; 12 BAD 4,2 M² NTA; 15 BOD 2,2 M² NTA

5.2 207 — 13 SOV 9,7 M² NTA; 10 STUE/KJØKKEN 22,0 M² NTA; 12 BAD 4,1 M² NTA; 14 VF 1,4 M² NTA; 17 ENTRE 3,7 M² NTA; 15 BOD 3,0 M² NTA; 15 BOD 3,7 M² NTA; 13 SOV 9,3 M² NTA

5.2 208 — 5V10; 5V6

H0205 — 12 BAD 4,0 M² NTA

H0204 — 10 STUE/KJØKKEN 23,3 M² NTA

5.2 209 H0203 — 13 SOV 10,3 M² NTA; 17 ENTRE 2,5 M²; 12 BAD 4,2 M² NTA; 10 STUE/KJØKKEN 23,5 M² NTA

5.2 210 H0202 — 15 BOD 2,2 M² NTA; 13 SOV 10,3 M² NTA; 10 STUE/KJØKKEN 23,5 M² NTA

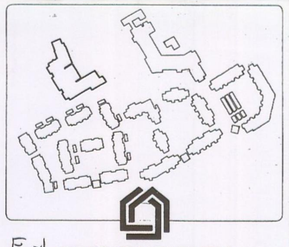
5.2 211 H0201 — 15 BOD 2,2 M² NTA; 14 VF 1,8 M² NTA; 17 ENTRE 2,5 M²; 12 BAD 4,2 M² NTA; 13 SOV 10,3 M² NTA; 10 STUE/KJØKKEN 23,5 M² NTA

ANMERKNIGER

(1) BIND.VERK FORSKYVES 13 MM SLIK AT YTRE GIPSLAG PÅ DOBBEL KLEDN. FLUKTER MED ENKELT GIPSLAG PÅ TILSTØTENDE VEGG

REV	DATO	
A	26 11 90	ARBEIDSTEGN. OPPRETTET
B	10 07 91	INNVEND. MÅL KORR /VEGG INNV. I VF RETT
		LEIL FLYTTET
C	10.07.91	RØYKV.INNTEGN.
C'	16.10.91	5V1 FLYTTET AKSE K OG 01/5V2 ERSTATT.
		MED 5V24 I R15 UTBYGG
D	10.12.91	VEGG RUNDT TRAPP T2 INNTEGNET

ARBEIDSTEGNING



STADIONPARKEN

A — ARKITEKTSTUDIO A.S.
ARKITEKT
SLEKÅSVEIEN 1, BOKS 6004, 8016 MØRKVED
TLF. (081) 14022 FAX. (081) 15815

B — BYGGCON A.S.
RÅDGIVENDE INGENIØRER BYGGTEKNIKK & VVA
SLEKÅSVEIEN 1, 8016 MØRKVED
TLF. (081) 14055 FAX. (081) 15373

E — ELCONTRACTER A.S.
RÅDGIVENDE INGENIØRER EL.TEKNIKK
NORDSTRANDVEIEN 67, 8010 BODIN
TLF. (081) 82080 FAX. (081) 82258

V — GEIR HØIEM A.S.
RÅDGIVENDE INGENIØRER VVS-TEKNIKK
STORGATA 25, 8000 BODØ
TLF. (081) 22000 FAX. (081) 26808

L — NORDLANDSKAP A.S.
LANDSKAPSARKITEKT
MØRKVEDGÅRDEN, BOKS 6001, 8016 MØRKVED
TLF. (081) 14099

TEGNING
PLAN 2.ETG DEL 2
HUS 5.2

MÅLESTOKK	ALLE MÅL I	DATO
1:50	MM	15.09.90
SAKSBEH.	TEGNET AV	KONTROLL
AG	LIV	–
PROSJEKTNR.	–	–
088019		

REF.	TEGNINGSNR.	REV.
A	5.2 112B	D



FASADE 4 – 7



FASADE 5

E-1



FASADE 6

Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.

Kontraktstegning

FASADER
BODIN ALLE TRINN III

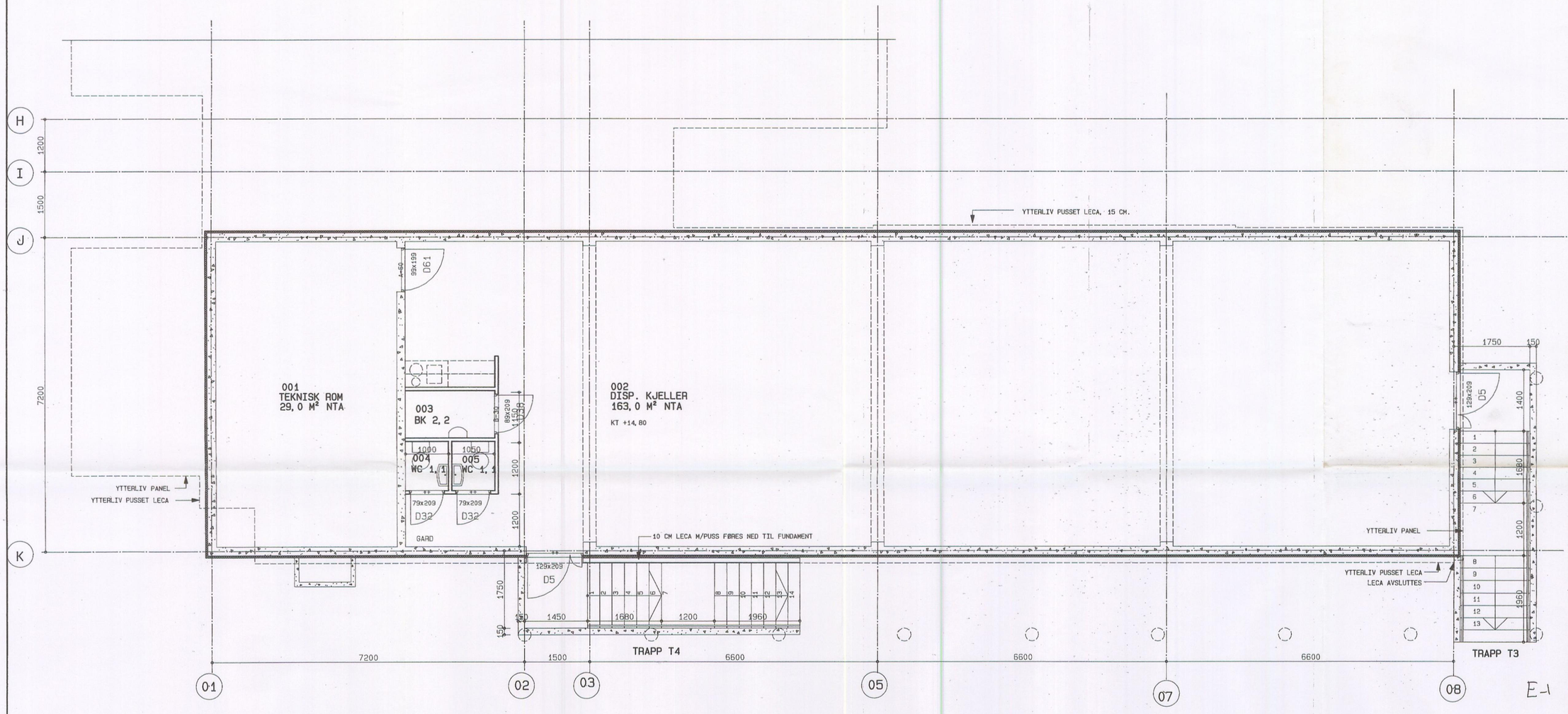
Unikus as, arkitekt og byggeteknisk konsulent
Trålveien 40, 8013 BODØ, tlf. 75 56 33 00

Prosj.nr. 00824

DATO: 31.05.01
SIGN: LIS
DATO: 1:100

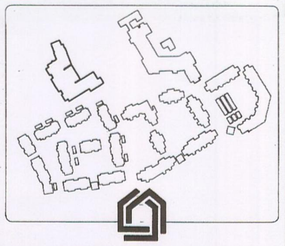
Tegn.nr. A 107

Mottatt fra Unikus 17/6-02



REV	DATO	
A	26 11 90	ARBEIDSTEGN. OPPRETTET
B	26.02.92	D5 MELL.AKSE 02 & 03 SPEILV.

ARBEIDSTEGNING



STADIONPARKEN

A — ARKITEKTSTUDIO A.S.
ARKITEKT
SLEKKÅSVEIEN 1, BOKS 6004, 8016 MØRKVED
TLF. (081) 14022 FAX. (081) 15815

B — BYGGCON A.S.
RÅDGIVENDE INGENIØRER BYGGTEKNIKK & VVA
SLEKKÅSVEIEN 1, 8016 MØRKVED
TLF. (081) 14055 FAX. (081) 15373

E — ELCONTRACTER A.S.
RÅDGIVENDE INGENIØRER EL.TEKNIKK
NORDSTRANDVEIEN 67, 8010 BODIN
TLF. (081) 82080 FAX. (081) 82258

V — GEIR HØIEM A.S.
RÅDGIVENDE INGENIØRER VVS-TEKNIKK
STORGATA 25, 8000 BODØ
TLF. (081) 22000 FAX. (081) 26808

L — NORDLANDSKAP A.S.
LANDSKAPSARKITEKT
MØRKVEDGÅRDEN, BOKS 6001, 8016 MØRKVED
TLF. (081) 14090

TEGNING
PLAN U.ETG
HUS 5.2
–
–

MÅLESTOKK	ALLE MÅL I	DATO
1:50	MM	15.09.90
SAKSBEH.	TEGNET AV	KONTROLL
AG	LIV	–
PROSJEKTNR.	–	–
088019	–	–

REF.	TEGNINGSNR.	REV.
A	5.2 110	B

BRUTTOAREAL BARNEHAGE: 33.3 M2 (TEKN. ROM)

542~2423?2

5.2 203

5.2 204

5.2 201

5.2 202

T6 H0205

T6 H0204

T6-H0203

T6-H0202

10 STUE/KJØKKEN 23,5 M² NTA

13 SOV 10,3 M² NTA

17 ENTRE 2,5 M² NTA

14 VF 1,8 M² NTA

12 BAD 4,2 M² NTA

15 BOD 2,2 M² NTA

13 SOV 9,3 M² NTA

10 STUE /KJØKKEN 23,7 M² NTA

15 BOD 3,7 M² NTA

15 BOD 3,0 M² NTA

13 SOV 9,1 M² NTA

12 BAD 4,1 M² NTA

17 ENTRE 3,7 M² NTA

14 VF 1,4 M² NTA

10 STUE/KJØKKEN 22,0 M² NTA

12 BAD 4,0 M² NTA

17 ENTRE 2,8 M² NTA

14 VF 1,8 M² NTA

21 SPORTSBOD

SE TEGN NR. 150 TRAPP T 1

AVSLUTN. SVALG.ELEM.

ISOL. M/STEINULL

SNITT C

SNITT C

PLAN 2.ETG DEL 2; SE TEGN 5.2 112B

ANMERKNIGER

(1) BIND.VERK FORSKYVES 13 MM SLIK AT YTRE GIPSLAG PÅ DOBBEL KLEDN. FLUKTER MED ENKELT GIPSLAG PÅ TILSTØTENDE VEGG

REV	DATO	
A	26 11 90	ARBEIDSTEGN. OPPRETTET
B	10 07 91	INNVEND. MÅL KORR/ VEGG INNV I VF RETT
		LEIL FLYTTET
C	10.07.91	RØYKV. INNTEGN.
C'	16.10.91	5V5 ENDR.TIL 5V4 / 5V2 ENDR.TIL 5V24
		/5V1 AKSE 03 OG AKSE 01 FLYTT.

ARBEIDSTEGNING

STADIONPARKEN

A ARKITEKTSTUDIO A.S.
ARKITEKT
SLEKKÅSVEIEN 1, BOKS 6004, 8016 MØRKVED
TLF. (081) 14022 FAX. (081) 15815

B BYGGCON A.S.
RÅDGIVENDE INGENIØRER BYGGTEKNIKK & VVA
SLEKKÅSVEIEN 1, 8016 MØRKVED
TLF. (081) 14055 FAX. (081) 15373

E ELCONTRACTER A.S.
RÅDGIVENDE INGENIØRER EL.TEKNIKK
NORDSTRANDVEIEN 67, 8010 BODIN
TLF. (081) 82080 FAX. (081) 82258

V GEIR HØIEM A.S.
RÅDGIVENDE INGENIØRER VVS-TEKNIKK
STORGATA 25, 8000 BODØ
TLF. (081) 22000 FAX. (081) 26808

L NORDLANDSKAP A.S.
LANDSKAPSARKITEKT
MØRKVEDGÅRDEN, BOKS 6001, 8016 MØRKVED
TLF. (081) 14090

TEGNING
PLAN 2.ETG DEL 1
HUS 5.2
–
–

MÅLESTOKK	ALLE MÅL I	DATO
1:50	MM	15.09.90
SAKSBEH.	TEGNET AV	KONTROLL
AG	LIV	–
PROSJEKTNR.	–	–
088019	–	–

REF.	TEGNINGSNR.	REV.
A	5.2 112A	C'

Boligopplysninger:

Stadionbygget Borettslag
Tennisveien 10
8008 BODØ

Vår ref.: 185/30
Type: Tilknyttet Borettslag
Eiere: Hallvar Jonny Røbekk

Organisasjonsnr: 987 438 169 **Andelsnr:** 30

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: **8 921**

Boligselskap er tilknyttet sikringsordning

Felleskostnader:	Drift/vedlikehold	3 724
	Avdrag lån 1	2 143
	Renter Lån 1	3 054

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	695 905	Gjeld siste årsoppg.:	695 905
Klient ajourf. lån:	21 624 268	Klient gj. s. årsoppg.:	21 624 267

Spesifikasjon av lån:
Lånenummer: 67143237720, Nordea Bank Norge ASA
Annuitetslån, 4 terminer per år.
Rentesats per 17.03.2025: 5.25% pa.
Antall terminer til innfrielse: 81
Saldo per 17.03.2025: 21 624 268
Andel av saldo: 695 905
Første termin/første avdrag: 31.03.2015 (siste termin 31.03.2045)
SWAP 3,3 % + margin 1,35 % på kr 15.000.000,- til 30.12.24. Resterende lån er flytende med nibor + margin 1,35 %.
Eierskifte: Kjøpers/selgers andel kapitalutgift ettersendes.

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder:	Christer Waitforit Eilertsen
Adresse:	Tennisveien 6 H0304
Postnr/-sted:	8008 BODØ
Telefon:	Mob.: +4745062672
E-post:	stadionbyggetBorettslag@mittnobl.no

5: Restanse felleskostnader pr. 17.03.2025

Utestående saldo: **0**

Felleskostnader:	0	Restanse:	0
Gebyr:	0	Forskudd:	0
Rente:	0	Overdekning:	0

6: Ligning - 2023

		Gjeld:	720 840	Andre inntekter:	499
Annen formue:	23 439	Utgifter:	36 476		

7: Pålydende

Pålydende:	100	Opprinnelig innskudd:	205 000
Andelsnr:	30	Partialobligasjonsnr:	30

8: Bygning/eiendom

Byggeår:	1991		
Gårds/bruksnr:	138/4297		
Bygningstype:	Høyblokk		
Feste/eiet tomt:	Eiet	Tomteareal:	2297

9: Forsikring

Forsikret i:	Frende Forsikring	Polisenr:	969232.

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstillt:	01.06.1992			SSBnr:	H0403
Etasje:	4	Oppvarmingstype:	Strøm		
Heis:	Nei				

Boligopplysninger:

Stadionbygget Borettslag
Tennisveien 10
8008 BODØ

Vår ref.: 185/30
Type: Tilknyttet Borettslag
Eiere: Hallvar Jonny Røbekk

Organisasjonsnr: 987 438 169

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Parkeringstype:	Ingen ()				
Systemlås:	Ja	Antall rom:	2		
Husdyrhold:		Oppr. antall rom:	2		
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	leilighet	P-rom	43.5
Ansiennitetsregler:	1 - Andelseier i borettslaget				
	2 - Storbyansiennitet				
	2 - Medlemskap i Nobl				

Fasiliteter:

Forkjøpsretten må utlyses. Utlysningsgebyret (5 x rettsgebyr + MVA) er ikke inkl. i avtalen borettslaget har med Nobl og belastes selger eller kjøper etter gjeldene regler.

Kjøper skal godkjennes av styret i boligselskapet

Boligselskapet har Boligbyggelaget Nobl som forretningsfører.

Ved eierskifte ber vi om at selger betaler felleskostnader for hele måneden. For mye innbetalt vil bli refundert når eierskifte er foretatt i våre systemer.

Borettslaget er tilknyttet Boligbyggelaget Nobl

Borettslaget har inngått avtale med Nobl om at andelseierne skal betale renter og avdrag etter faktisk fellesgjeld på boligen. Renten på fellesgjelden/og innkreving hos andelseierne vil bli justert etter lånerenten i banken til borettslaget igjennom året. Andelseierne blir ikke varslet om endring på lånerenten. For beboerne vil dette medføre at faktura på felleskostnadene som sendes ut kan variere fra måned til måned. Faktiske utgifter til renter/avdrag på fellesgjeld vil bli avregnet mot månedlig innbetaling som er gjort fra eier gjennom året. Avregningen vil skje årlig pr 31/12.

Boligselskapet har fiberaksess via Signal. Abonnement for internett og tv må tegnes og betales selv av eier.

Boligselskapet har sikrings- og finansieringsordning via Klare Finans.

Boligselskapet har sikringsordning via Klare Finans AS. Oppsigelsestiden på avtalen er 6 måneder, men må fremlegges generalforsamling for endelig avgjørelse.

Arealopplysninger og antall rom er fra opprinnelig byggeår. Her kan det forekomme avvik etter senere ombygging og nye måleregler som Nobl ikke har kontroll på. Nobl fraskriver seg ansvar for feil i disse opplysningene.

Boligopplysninger:

Stadionbygget Borettslag	**Vår ref.:**	185/30
Tennisveien 10	**Type:**	Tilknyttet Borettslag
8008 BODØ	**Eiere:**	Hallvar Jonny Røbekk

Organisasjonsnr: 987 438 169

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Eierskiftegebyr for bolig i sameie er 2 x rettsgebyr + MVA, for bolig i borettslag 4 x rettsgebyr + MVA. Eierskiftegebyr for seksjonert parkeringsplass/bod er 1 x rettsgebyr + MVA.

Innkalling til ordinær generalforsamling 2024 i Stadionbygget Borettslag

Tirsdag 23.04.2024, kl. 18:00 Sted: Felleslokale

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

1.1 Valg av møteleder

1.2 Valg av sekretær/referent

1.3 Valg av eier til å signere protokoll sammen med møteleder

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

1.5 Opptak av fortegnelse over fremmøtte eiere og fullmakter

2. GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAP FOR 2023

Godkjennelse skjer med alminnelig flertall (Brl. § 7-11 (1), Esl. §49 (1)).

Forslag til vedtak: Årsregnskap for 2023 foreslås godkjent.

3. FASTSETTELSE AV STYREHONORAR

Honoraret fastsettes med alminnelig flertall (Brl § 7-11 (1), Esl. §49 (1)).

4. VALG AV TILLITSVALGTE

Styreleder/valgkomiteens leder (dersom selskapet har valgkomité) kommer med forslag til styrets sammensetning for neste periode.
Valg iht. vedtektene skjer med alminnelig flertall (Brl § 7-11 (1), Esl. §49 (1)).

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder Christer Waitforit Eilertsen, valgt i 2022, for 2 år
Styremedlem Unni Merete Angelsen, valgt i 2022, for 2 år
Styremedlem Gunnar Olsen, valgt i 2022, for 2 år
Varamedlem Martin Arntzen, valt i 2023, for 1 år

4.1 Valg av styreleder

Christer Waitforit Eilertsen er på valg.

4.2 Valg av styremedlemmer

Unni Merete Angelsen og Gunnar Olsen er på valg.

4.3 Valg av varamedlem

Martin Arntzen er på valg

4.4 Valg av tillitspersoner

Det skal velges representanter som kan være styremedlem og vara til følgende

sameie:

Stadionparken Fellesanlegg DA - 1 medlem og 1 vara

Stadionparken Felleslokale AS - 1 medlem og 1 vara

Sameiet Stadionbygget - 1 medlem og 1 vara

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen velger nye representanter

Styrets innstilling: Generalforsamlingen velger medlemmer.

FULLMAKTSSKJEMA

På generalforsamling kan andelseier og ektefelle/samboer møte, men bare med en stemme for andelen, jfr. Brl. § 7-2(1), Esl. § 46(1). Leietaker av andelen har rett til å være til stede på generalforsamling og rett til å uttale seg, jfr. Brl § 7-2(2) og Esl § 46 (2).

Dersom andelseier ikke kan møte på generalforsamling kan andelseier i henhold til Brl. § 7-3 og Esl § 46(3) møte ved fullmektig.

For borettslag: Ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier, men der flere eier en andel sammen, kan de ha samme fullmektig.

For eierseksjonssameier: Det foreligger ingen begrensning i hvor mange fullmakter en person kan ha. En person kan altså ha fullmakt fra flere seksjonseiere.

En fullmakt kan kalles tilbake når som helst. Navneseddelen leveres i utfylt stand ved inngangen.

---------- Rives av og leveres på generalforsamling ----------

FULLMAKT:

Andelseier navn:_____

Leilighet nr:_____

Fullmakt til å stemme på ordinær generalforsamling i 2024 gis til: _____

andelseier underskrift: _____

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 477 440	1 528 704	1 620 573	1 430 000
Innkrevde renter/avdrag		1 886 246	1 706 563	1 878 201	1 977 228
Parkering		13 800	13 600	13 200	13 200
Andre driftsinntekter		0	8 280	8 280	0
SUM INNTEKTER		**3 377 486**	**3 257 147**	**3 520 254**	**3 420 428**
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	4 898	4 582	4 740	4 740
Styrehonorar	2	62 000	58 000	60 000	60 000
Kontingent	3	11 200	11 200	11 200	11 200
Revisjonshonorar	4	8 300	7 875	8 400	8 600
Forretningsførerhonorar		107 579	104 446	107 600	111 300
Løpende kontrakter	5	132 800	303 123	306 500	61 800
Andre honorar og innleide tjenester	6	0	3 875	0	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	18 530	5 093	50 002	20 000
Forsikring	8	5 268	0	0	3 500
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	9	417 652	365 760	380 500	463 000
Felleskostnader	10	717 657	749 464	650 976	650 979
Andre driftsutgifter	11	3 749	5 671	5 500	2 000
Tap på fordringer		-9 710	0	0	0
SUM KOSTNADER		**1 479 923**	**1 619 089**	**1 585 418**	**1 397 119**
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		**1 897 562**	**1 638 058**	**1 934 836**	**2 023 309**
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		15 961	6 553	3 000	7 000
Rentekostnader		1 133 447	977 370	1 348 435	1 465 884
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		**-1 117 486**	**-970 817**	**-1 345 435**	**-1 458 884**
ÅRSRESULTAT		**780 076**	**667 242**	**589 401**	**564 425**

	Note	31.12.23	31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	12	32 870 680	32 870 680
Rehabilitering	12	1 320 052	1 320 052
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	13	100 000	100 000
Sum anleggsmidler		**34 290 732**	**34 290 732**
Omløpsmidler			
Periodiserte kostnader		0	39 600
Kundefordringer		54 657	115 899
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	14	633 118	520 662
Sum omløpsmidler		**687 774**	**676 161**
SUM EIENDELER		**34 978 507**	**34 966 893**

	Note	31.12.23	31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt Andelskapital		3 200	3 200
Annen egenkapital		5 992 309	5 212 233
Sum egenkapital	**15**	**5 995 509**	**5 215 433**
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Lån andre banker	16	22 399 097	23 150 812
Borettsinnskudd	17	6 560 000	6 560 000
Sum langsiktig gjeld		**28 959 097**	**29 710 812**
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		8 611	8 104
Leverandørgjeld		1 558	23 006
Påløpne renter		11 159	5 938
Forskuttering fellesutgifter BBL Finans		2 573	0
Periodisert gjeld		0	3 600
Sum kortsiktig gjeld		**23 900**	**40 648**
Sum gjeld		**28 982 997**	**29 751 460**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**34 978 507**	**34 966 893**
Pantestillelser	18	28 959 097	29 710 812

Sted:_____, dato:_____

Christer Waitforit Eilertsen Styreleder	Gunnar Olsen Styremedlem	Unni Merete Angelsen Styremedlem

Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler IB	**635 513**	**697 561**
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	780 076	667 242
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-751 715	-729 290
B. Årets endringer disponible midler	**28 361**	**-62 048**
C. Disponible midler UB	**663 874**	**635 513**

Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	687 774	676 161
- Kortsiktig gjeld	-23 900	-40 648
Disponible midler	**663 874**	**635 513**

De disponible midlene gir uttrykk for borettslagets evne til å betale regninger etter hvert som de forfaller. Vi anbefaler at et borettslag har minimum to måneders innkreving felleskostnad som disponible midler til ordinær drift . Beregningen av dette gjøres ved å se på SUM INNTEKTER (med fradrag for eventuelle avdrag på IN) under «Totalt budsjett» i resultatregnskapet. SUM INNTEKTER deles på 6, og man får da anbefalt minimumsnivå på disponible midler. Eventuelle avsetninger/øremerkede midler til fremtidig vedlikehold må trekkes fra, da dette er midler som er avsatt til fremtidig vedlikehold og ikke til ordinær drift av selskapet.

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettshaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5400 Arbeidsgiveravgift	4 898	4 582
Sum	**4 898**	**4 582**

Borettslaget har ingen ansatte. Kostnadsført arbeidsgiveravgift skyldes betalt styrehonorar.

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5330 Styrehonorar	62 000	58 000
Sum	**62 000**	**58 000**

Utbetalt styrehonorar er for perioden 2023 - 2024.

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7450 Kontingent boligbyggelaget	11 200	11 200
Sum	**11 200**	**11 200**

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6701 Honorar revisjon	8 300	7 875
Sum	**8 300**	**7 875**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	11 771	29 605	16 800	22 400
6780 Kabel-tv/internett	121 029	273 518	289 700	19 400
Sum	132 800	303 123	306 500	61 800

Note 6 - Andre honorar og innleide tjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6725 Honorar for juridisk bistand, fradragsberettiget	0	3 875
Sum	**0**	**3 875**

Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6550 Driftsmateriale	12 931	5 093
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	3 339	0
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	0
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	2 260	0
Sum	**18 530**	**5 093**

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

Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	5 268	0
Sum	**5 268**	**0**

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.
Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggsforsikring hvor eierne er sikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangssalg får boligselskapet dekket kostnader som ikke kommer inn via salget og risikoen for tap for den enkelte eier er vesentlig lavere.

Note 9 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6320 Kommunale avgifter	169 508	129 972	137 800	187 000
6320 Renovasjon	126 756	114 400	121 300	155 000
7760 Eiendomsskatt	121 388	121 388	121 400	121 000
Sum	417 652	365 760	380 500	463 000

Note 10 - Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6300 Leie lokale og felleskostnader	39 600	39 600
6390 SAMEIET STADIONBYGGET OG FELLESLOKALE	678 057	709 864
Sum	**717 657**	**749 464**

Note 11 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6800 Kontorrekvisita	637	0
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	830
6890 Annen kontorkostnad	668	2 840
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	201	593
7740 Øredifferanser	0	-1
7770 Bank og kortgebyrer	2 148	5
7772 Andre gebyrer	95	1 404
8126 Gebyr	0	0
Sum	**3 749**	**5 671**

Note 12 - Bygninger

Anskaffet år: 2006	
Kostpris 2006	32 870 680
Rehabilitering / påkostning	359 461
Balkonger 2011	960 591
Bokført verdi pr. 01.01.	**34 190 732**
Årets rehabilitering/påkostning	0
Bokført verdi pr. 31.12	**34 190 732**

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold for å ivareta verdien av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Note 13 - Aksjer og andeler

	31.12.23	31.12.22
1310 INVESTERINGER ANDRE SELSKAP	100 000	100 000
Sum	**100 000**	**100 000**

Note 13 - Aksjer og andeler

Borettslaget har eierandel i Sameiet Stadionbygget (Fellesbygg).

Note 14 - Bankinnskudd

	31.12.23	31.12.22
1920 BANKINNSKUDD	570 441	526 418
1931 ANNET BANKINNSKUDD	62 676	-9 389
1966 FINANSKONTO	0	3 634
Sum	**633 118**	**520 662**

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekk, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Note 15 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt andelskapital	3 200	3 200
Opptjent egenkapital pr. 01.01	5 212 233	4 544 992
Årets resultat	780 076	667 242
Egenkapital pr. 31.12	**5 995 509**	**5 215 433**

Note 16 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	**Nordea Bank Norge ASA**
Formål:	Bygning
Lånenummer:	**67143237720**
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2011
Rentesats:	5.20 %
Betingelser:	Swapavtale fast på 15 mill + 3 m Nibor + margin 1,35% på resten
Beregnet innfridd:	31.03.2045
Opprinnelig lånebeløp:	28 111 000
Lånesaldo 01.01:	23 150 812
Avdrag i perioden:	751 715
Lånesaldo 31.12:	**22 399 097**
Saldo 5 år frem i tid:	19 190 442

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	21	720 840	15 137 640
	11	660 132	7 261 452

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 19 190 442,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Note 17 - Borettsinnskudd

	2023
2280 BORETTSINNSKUDD	6 560 000
Sum	**6 560 000**

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 18 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 28 959 097,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 34 190 732,-.

Resultat og balanse med noter for Stadionbygget Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Stadionbygget Borettslag

Styreleder	Christer Waitforit Eilertsen (sign.)	11.03.2024
Styremedlem	Unni Merete Angelsen (sign.)	11.03.2024
Styremedlem	Gunnar Olsen (sign.)	04.03.2024

KPMG AS
Jernbaneveien 100
Postboks 1434
8037 Bodø

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Stadionbygget Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Stadionbygget Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Penneo document key: W3MXN-FPEKB-0JUSY-4FXXV-WSY6J-V6UAT

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:
Oslo, Alta, Arendal, Bergen, Bodø, Drammen, Elverum, Finnsnes, Hamar, Haugesund, Knarvik, Kristiansand, Mo i Rana, Molde, Skien, Sandefjord, Sandnessjøen, Stavanger, Stord, Straume, Tromsø, Trondheim, Tynset, Ålesund

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.

- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.

- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.

- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: W3MXN-FPEKB-0JUSY-4FXXV-WSY6J-V6UAT

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

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

Kirsti H R Meidelsen
Statsautorisert revisor
På vegne av: KPMG AS
Serienummer: 9578-5999-4-3018787
IP: 80.232.xxx.xxx
2024-03-12 22:17:17 UTC

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: W3MXN-FPEKB-0JUSY-4FXXV-WSY6J-V6UAT

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

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

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

VEDTEKTER

for Stadionbygget borettslag org nr 987 438 169
tilknyttet Boligbyggelaget Nobl

vedtatt på konstituerende generalforsamling den 30.09.04, endret 28.10.06, sist endret 21.06.18.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål
Stadionbygget borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (borett) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

(1) Borettslaget ligger i Bodø kommune og har forretningskontor i Bodø kommune.

(2) Borettslaget er tilknyttet Boligbyggelaget Nobl som er forretningsfører.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere
(1) Andelene skal være på kroner 100,-

(2) Bare andelseiere i boligbyggelaget og bare fysiske personer (enkeltpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.

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

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

2-2 Sameie i andel
(1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.

(2) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf vedtektenes punkt 4-2.

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier
(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.

(2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene.

(3) Nekter borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

(4) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.

(5) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett
(1) Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett.

(2) Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3.

(3) Styret i borettslaget skal sørge for at de som er nevnt i første ledd får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen fristen nevnt i vedtektenes punkt 3-2, jf borettslagslovens § 4-15 første ledd.

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende
Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

3-3 Nærmere om forkjøpsretten
(1) Ansiennitet i borettslaget regnes fra dato for overtakelse av andelen. Står flere andelseiere i borettslaget med lik ansiennitet, går den med lengst ansiennitet i boligbyggelaget foran.

(2) Dersom ingen andelseiere i borettslaget melder seg utpeker boligbyggelaget hvilken andelseier i boligbyggelaget som skal få overta andelen.

(3) Andelseier som vil overta ny andel, må overdra sin andel i laget til en ny andelseier. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere.

(4) Forkjøpsretten skal kunngjøres i en avis som er vanlig lest på stedet, på boligbyggelagets nettsider, ved oppslag i borettslaget eller på annen egnet måte.

4. Borett og bruksoverlating

4-1 Boretten

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

(2) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

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

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

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

4-2 Bruksoverlating

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

(2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:
- andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år
- andelseieren er en juridisk person
- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.

Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

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

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

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

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

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

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

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

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

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

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

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

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

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

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller

utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.

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

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold

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

6-2 Pålegg om salg

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

6-3 Fravikelse

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

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader

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

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

7-2 Borettslagets pantesikkerhet

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

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret
(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer med 1 varamedlem.

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

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

8-2 Styrets oppgaver
(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

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

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

8-3 Styrets vedtak
(1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

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

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

8-4 Representasjon og fullmakt
To styremedlemmer i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet
Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling
(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

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

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling
(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

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

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 9-3 (1).

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling
- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

9-5 Møteledelse og protokoll
Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

9-6 Stemmerett og fullmakt
Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

9-7 Vedtak på generalforsamlingen
(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

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

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet

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

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

10-2 Taushetsplikt

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

10-3 Mindretallsvern

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

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer

(1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

(2) Følgende endringer av vedtektene kan ikke skje uten samtykke fra boligbyggelaget, jf borettslagslovens § 7-12:

- vilkår for å være andelseier i borettslaget
- bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget
- denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringer

11-2 Forholdet til borettslovene

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

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Stadionbygget Borettslag tirsdag 23.04.2024 kl. 18:00 - Felleslokale.

1. KONSTITUERING

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:

Møtet ble åpnet av: Christer W. Eilertsen
Følgende ble valgt som møteleder: Christer W. Eilertsen

1.2 Valg av sekretær/referent

Vedtak:

Følgende ble valgt som sekretær/referent: Gunnar Schau Olsen

1.3 Valg av eier til å signere protokoll sammen med møteleder

Vedtak:

Følgende ble valgt til å signere protokoll sammen med møteleder: Kjell-Arne Mathisen og Martin Arntzen

Tilførsel: Da Kjell-Arne Mathisen har hatt flere muligheter til å signere protokollen, men likevel har unnlatt å signere, vil det bare være Martin Arntzen som signerer protokollen sammen med møteleder og referent da det er tilstrekkelig med ett protokollvitne for signering av protokoll.

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

Vedtak:

Innkallingen ble: Godkjent
Saksliste ble: Godkjent

1.5 Opptak av fortegnelse over fremmøtte eiere og fullmakter

Vedtak:

Opptak av møtende: 12
Stemmeberettigede tilstede: 10
Fullmakter: 0
Totalt antall stemmeberettigede: 10

Tilstede fra Nobl: Ingen

Generalforsamling ble erklært lovlig satt.

2. GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAP FOR 2023

Godkjennelse skjer med alminnelig flertall (Brl. § 7-11 (1), Esl. §49 (1)).

Vedtak:
Avstemming: Enstemmig vedtatt.

Selskapets årsregnskap ble gjennomgått og godkjent. Revisors beretning ble referert.

3. FASTSETTELSE AV STYREHONORAR

Honoraret fastsettes med alminnelig flertall (Brl § 7-11 (1), Esl. §49 (1)).

Det ble fremsatt to forslag til styrehonorar: kr. 50.000 og kr 60.000

Avstemming: kr 60.000,- 9 stemmer for og 1 i mot.
Forslaget på kr 50.000,- falt.

Vedtak:
kr. 60.000
Vedtatt styrehonorar er for perioden/år: 2024/25

4. VALG AV TILLITSVALGTE

4.1 Valg av styreleder

Kjell Arne Mathisen og Christer W. Eilertsen stilte til valg.

Avstemming:

Christer W. Eilertsen: 9 stemmer for og 1 stemmer mot.

Vedtak:
Christer W. Eilertsen valgt for 2 år.

4.2 Valg av styremedlemmer

Unni Angelsen og Gunnar Olsen er på valg.

Avstemming:

Styremedlem 1: Unni Angelsen, Finn Nilssen og Kjell Arne Mathisen stilte til valg.
Unni 8 stemmer, Finn 1 stemme og Kjell Arne 1 stemme

Styremedlem 2: Gunnar Olsen og Kjell Arne stilte til valg - Gunnar valgt 9 mot 1 stemmer

Vedtak:
Unni Angelsen gjenvalgt for 1 år.
Gunnar Olsen gjenvalgt for 1 år.

4.3 Valg av varamedlem

Martin Arntzen og Kjell Arne Mathisen stilte til valg.

Avstemming:
Martin Arntzen: 8 stemmer for og 2 stemmer mot.

Vedtak:
Martin Arntzen valgt for 1 år.

Etter valget skal styret bestå av: Valgt år For antall år

Styreleder: Christer W. Eilertsen, valgt 2024 for 2 år.

Styremedlem: Unni Angelsen, valgt 2024 for 1 år.

Styremedlem: Gunnar Olsen, valgt 2024 for 1 år

Varamedlem: Martin Arntzen, valgt 2024 for 1 år.

4.4 Valg av tillitspersoner

Det skal velges representanter som kan være styremedlem og vara til følgende sameie:

Stadionparken Fellesanlegg DA - 1 medlem og 1 vara

Stadionparken Felleslokale AS - 1 medlem og 1 vara

Sameiet Stadionbygget - 1 medlem og 1 vara

Avstemming:

Valg av styremedlem og vara til Stadionparken Fellesanlegg DA
Linda Eilertsen, Unni Angelsen og Kjell Arne Mathisen stilte til valg som styremedlem - Linda 5 stemmer, Unni 4 stemmer og Kjell Arne 1 stemme - Linda Eilertsen valgt for 1 år.
Unni Angelsen og Kjell Arne Mathisen stilte til valg som vara - Unni: 8 stemmer for og 2 stemmer mot - Unni Angelsen valgt for 1 år.

Valg av styremedlem og vara til Felleslokale AS
Unni Angelsen og Kjell Arne Mathisen stilte til valg - Unni: 7 stemmer for og 3 stemmer mot. Unni Angelsen valgt for 1 år som styremedlem.
Vara: Linda Eilertsen - enstemmig vedtatt - Valgt for 1 år som vara

Valg av styremedlem og vara til Sameiet Stadionbygget AS
Unni Angelsen og Kjell Arne Mathisen stilte til valg - Unni: 9 stemmer for og 1 stemme mot. Unni Angelsen valgt for 1 år som styremedlem.
Vara - Linda Eilertsen og Kjell Arne Mathisen stilte til valg - Linda: 8 stemmer for og 2 stemmer mot. - Linda Eilertsen valgt for 1 år som vara.

Vedtak:

Stadionparken Fellesanlegg DA - Styremedlem valgt Linda Eilertsen for 1 år og varamedlem valgt Unni Angelsen for 1 år.

Stadionparken Felleslokale AS - Styremedlem valgt Unni Angelsen for 1 år og varamedlem valgt Linda Eilertsen for 1 år.

Sameiet Stadionbygget - Styremedlem valgt Unni Angelsen for 1 år og varamedlem valgt Linda Eilertsen for 1 år.

5. AVSLUTNING

Vedtak:

Generalforsamling ble hevet kl. 19:07

Protokoll fra generalforsamlingen vil bli publisert på Min side.

Protokoll for Stadionbygget Borettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Christer Waitforit Eilertsen (sign.)	26.06.2024
Sekretær	Gunnar Olsen (sign.)	26.06.2024
Protokollvitne	Martin Arntzen (sign.)	26.06.2024

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Borettslagsandel

Bruksenhet

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Tennisveien 10	H0403	138/4297/0/1	50	2	1	1	Kjøkken

Andelseiere

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
RØBEKK HALLVAR JONNY 140794*****	Eiendomsrett 1/1	Tennisveien 10 8008 BODØ	Bosatt

Vegadresse: Tennisveien 10 — Adressetilleggsnavn:

Poststed	8008 BODØ	Kirkesogn	10010101 Bodø Domkirke
Grunnkrets	308 Stadion	Tettsted	7501 Bodø
Valgkrets	1 Sentrum		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
2	15077638		Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (142)	Tatt i bruk (TB)	30.06.1992

2: Bygning 15077638: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (142), Tatt i bruk 30.06.1992

Bygningsdata

Næringsgruppe	Helse- og sosialtjenester (Q)	BRA Bolig	1797
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	513
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	2310
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	32

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	01.12.1990	01.12.1990
Igangsettingstillatelse	02.05.1991	02.05.1991
Tatt i bruk	30.06.1992	08.07.1999

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H04	8	416	0	416	0	0	0
H03	11	547	0	547	0	0	0
H02	11	547	0	547	0	0	0

H01	2	90	513	603	0	0	0
K01	0	197	0	197	0	0	0

Borettslag

Navn	STADIONBYGGET BORETTSLAG	Org.nr	987438169
Adresse	Postboks 214, 8001 BODØ	Ant. andeler	0

Eiendommer som eies (E), festes (F) eller framfestes (Fn) av borettslaget

Type	Matrikkelnr	Beregnet areal	Arealmerknader
Seksjon	138/4297/0/1	0	

bodø KOMMUNE

Byggesakskontoret

Søkertorget AS
Att. Åge Jørgensen
Nordstrandveien 65A
8012 BODØ

Dato: 10.12.2013
Saksbehandler: Grete Bach Mortensen
Telefon direkte: 75 55 53 61
Deres ref.:
Løpenr.: 82577/2013
Saksnr./vår ref.: 2010/13698
Arkivkode: 138/4297

Ferdigattest

etter plan- og bygningsloven (pbl) av 27. juni 2008 § 21-10

Byggeplass:	Tennisveien 6, 8008 BODØ	Eiendom:	138/4297
Tiltakshaver:	Stadiontunet Borettslag	Bygningsnr:	15077638
Søker:	Søkertorget AS		
Tiltakstype:	Boligblokk 3 og 4 etasjer	Tiltaksart:	Endring av bygg - fasade

Ferdigattest gis etter anmodning datert 09/12-2013, og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, jf. forskrift om byggesak, kap. 8.

Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er dokumentert oppfylt. Ferdigattesten er betinget i disse forhold.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i tillatelsen med senere tillegg.

Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Nordland. Klagen skal sendes til Bodø kommune v/Byggesakskontoret. Klagefristen er 3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem, jf. forvaltningsloven § 29. Det vises for øvrig til vedlagte orientering samt utdrag fra forvaltningsloven. Klageretten gjelder også de som får kopi av dette brev.

Med hilsen

Tor Åseng
bygningssjef

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift

Kopi til:
Stadiontunet Borettslag Boks 214 8001 BODØ

Vedlegg:
Orientering om klageadgang

Bodø kommune

Grunnkart

Eiendom: 138/4297/0/1
Adresse: Tennisveien 10
Dato: 17.03.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant
Hjelpelinje fiktiv



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

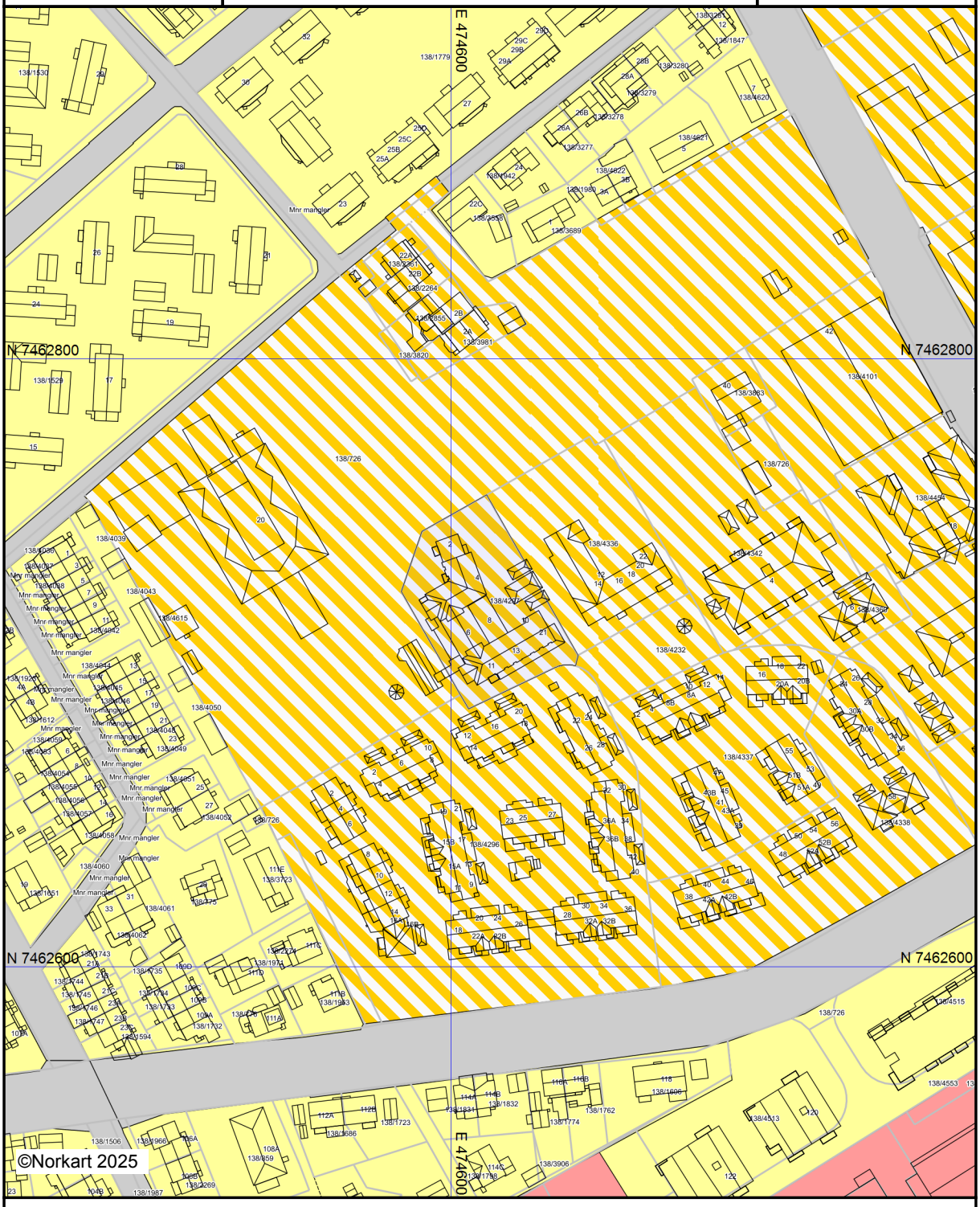
Bodø kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 138/4297/0/1
Adresse: Tennisveien 10
Dato: 17.03.2025
Målestokk: 1:2000

N

UTM-33



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Utskriftsdato: 17.03.2025

Ortofotorapport for eiendom 1804 - 138/4297//



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

2022



20 m © 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2022



20 m © 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2022



20 m © 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2019



20 m © 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2019



20 m © 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2018



20 m © 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2017



20 m © 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2015



20 m © 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2014



2011



2009



2009



2007



20 m © 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2006



20 m © 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2004



20 m © 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2002



20 m © 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


1946
20 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

Bodø kommune
Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ
Telefon: 75 55 50 00

Utskriftsdato: 17.03.2025

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Bodø kommune

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	138	**Bruksnr.**	4297	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	1
Adresse	Tennisveien 10, 8008 BODØ								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPA2022 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022)
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2022-2034
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	16.06.2022
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/15905/1804_KPA2022_Kp_Kommuneplanen_planbest_03072024.pdf
Delarealer	**Delareal** 2 295 m^2 **Arealbruk** Kombinert bebyggelse og anleggsformål,Nåværende **Områdenavn** KBA28

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPA2022 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022)
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2022-2034

Status	Endelig vedtatt arealplan
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1016 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=1016)
Navn	Stadionparken
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	15.02.1990
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/879/1204638393557.pdf
Delarealer	**Delareal** 62 m^2 **Formål** Kjørevei **Feltnavn** Tennisveien
	Delareal 71 m^2 **Formål** Gang-/sykkelvei
	Delareal 4 m^2 **Formål** Felles lekeareal **Feltnavn** FO.B1
	Delareal 2 062 m^2 **Formål** Konsentrert småhusbebyggelse **Feltnavn** B5
	Delareal 96 m^2 **Formål** Parkeringsplass
	Delareal 1 m^2 **Formål** Offentlig bebyggelse **Feltnavn** O1

1016 - BEST 1

BODØ KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL ENDRET REGULERINGSPLAN FOR STADIONPARKEN, BODØ KOMMUNE

Dato for siste behandling i bygningsrådet: 12.12.89

Vedtatt av Bodø Bystyre i møte den: 15. februar 1990

Under K.sak nr.: 8/90

BODØ

formannskapssekretær

§ 1

GENERELT

1. Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.

2. Planområdet som er beskrevet på planen er inndelt i reguleringsområder med følgende formål:

Byggeområder:	Boliger (B1-B6) Offentlig formål, Østbyen skole (01) Allmennyttig formål, tennishall og klubbhus (A1)
Off. trafikkområder:	Kjøreveier Gang-/sykkelveier og fortau
Friområder:	Idrettsanlegg, tennisbaner (FR1)
Fellesområder:	Felles ballplass (FO B1) Felles parkering (FO P2-P4)

§ 2

FELLES BESTEMMELSER

1. Plankrav.

1.1 Ved oppføring av nybygg, større tilbygg eller bruksendring i bygge-områdene, kreves framlagt bebyggelsesplan. Planen skal vise planlagt bebyggelse i sammenheng med omkringliggende bebyggelse, med eventuelle utvidelser/nybygg, adkomstforhold, garasjer og lekeplasser. Bygningsrådet kan fravike kravet til bebyggelsesplan i enklere byggesaker.

1.2 I forbindelse med byggemelding skal det vedlegges situasjonsplan i målestokk 1:500 som viser hvordan ubebygd del av tomt skal utnyttes. På kartet skal angis eventuelle forstøtningsmurer, gjerder, areal for parkering og av- og pålessing, samt terrengmessig behandling med høydeangivelser.

1016_BEST2

2. Etasjetall/byggehøyder.

2.1 Maks. etasjetall på nybygg er angitt for de enkelte reguleringsområder i planen. I mindre deler av bebyggelsen kan maks. etasjetall økes med 1 etg. over verdiene påført planen.

2.2 Gesimshøyder over nytt terreng skal ikke overskride følgende verdier:

B1 - B2	9 meter
B3 - B5	15 meter
B6	7 meter
01	7 meter
A1	7 meter

Bygninger skal i hovedsak ha saltak, evnt. skråtak mot plasser og uterom. Takvinkel skal minimum være 18^{o}, maksimum 45^{o}.

3. Parkering/adkomst.

3.1 Antall parkeringsplasser som den enkelte byggherre må anlegge innenfor reguleringsområdet, skal når ikke annet er bestemt, beregnes etter følgende normer:

Boliger:	Område B1-B5: 1,5 biloppstillingsplasser pr. leilighet. Her skal alle parkeringsplasser langs nordre fil i Hålogalandsgt., samt 10 plasser langs Tennisveiens nordside inngå i antallet. Område B6: Plass for garasje og 1 biloppstillingsplass pr. leilighet.
Offentlig formål:	0,8 biloppstillingsplass pr. ansatt.
Klubblokale/ forsamlingslokale:	0,3 biloppstillingsplass pr. sitteplass på egen tomt eller i felles parkeringsareal.
Andre typer bygninger:	Normer fastsettes av bygningsrådet.

3.2 Adkomst til tomta skal der det er angitt være som vist med pil på plankartet. Den eksakte plassering av avkjørsel fastlegges gjennom bebyggelsesplan eller situasjonsplan ved byggemelding.

4. Støyisolering.

4.1 Ytterflater i boligbebyggelse og skoler skal støyisoleres slik at lydnivå innendørs fra utendørs kilder, trafikk- og flystøy, (døgnekvivalentnivået L_{A}, ekv, 24) ikke overstiger 30 dB(A) i oppholdsrom i boliger og i undervisningsrom.
Dokumentasjon på at ytterflatene tilfredsstiller kravet skal medfølge byggemeldingen.
Støyskjerm kan kreves av bygningsrådet.

5. Utforming av bebyggelse og ubebygde arealer.

1016-BEST3

5.1 Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygninger i samme område får en harmonisk utførelse med hensyn til takvinkel og materiale. Farger på hus skal godkjennes av bygningsrådet.

5.2 Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet.

5.3 Ubebygde deler av tomten skal gis en tiltalende utforming og beplantning.

6. Byggegrenser.

6.1 Mot andre byggeområder kan boder o.l. oppføres utenfor byggegrensen, forutsatt at byggeforskriftenes brannbestemmelser bestemmes.

§ 3

OMRÅDER FOR BOLIGER, B1-B5

1. Bebyggelsen skal nyttes til boligformål med tilhørende felleslokaler, garasjer og uthus samt barnehager. På tomtearealene skal det opparbeides lekeplasser, sitte-og oppholdsplasser for barn og voksne i nødvendig utstrekning.

2. Utnyttelsesgraden, definert som brutto gulvareal (eksklusiv garasjer, kjeller, loftsareal som ikke er oppholdsrom og uthus) dividert på netto tomteareal for område B1-B5 skal ikke overstige 0.70.

§ 4

OMRÅDE FOR BOLIGER, B6

1. Bebyggelsen skal benyttes til boligformål med tilhørende garasjer og uthus.
Bebyggelsen skal utformes som frittliggende småhusbebyggelse. På tomtearealene skal det opparbeides lekeplasser, sitte- og oppholdsplasser for barn og voksne i nødvendig utstrekning.

2. Utnyttelsesgrad, definert som brutto gulvareal (eksklusiv garasjer, kjeller, loftsareal som ikke er oppholdsrom og uthus) dividert på netto tomteareal, skal ikke overstige 0.50.

§ 5

OMRÅDE FOR OFFENTLIG BEBYGGELSE, 01

1. Bebyggelse skal benyttes til offentlige formål.

2. Utnyttelsesgraden, definert som brutto gulvareal (eksklusiv garasjer, kjeller, loftsareal som ikke er oppholdsrom og uthus) dividert på netto tomteareal, skal ikke overstige 0.30.

§ 6

OMRÅDE FOR ALLMENNYTTIG FORMÅL, A1

1. Bebyggelsen skal benyttes til tennishall og klubbhus for idrettslag.

2. Utnyttelsesgraden, for B&OI's tomt definert som brutto gulvareal (eksklusiv garasjer, kjeller, loftsareal som ikke er oppholdsrom og uthus) dividert på netto tomteareal, skal ikke overstige 0.30.
3. Utvidelse av tennishall skal skje innenfor viste byggegrenser. Utvidelse skal ha samme takvinkel og gesimshøyde som eksisterende bygg.

§ 7

OMRÅDER FOR TRAFIKKFORMÅL

1. I områdene skal anlegges kjørevei, fortau og gang-/sykkelveier og parkering . Parkering langs Hålogalandsgt.'s nordre fil skal benyttes til gjesteparkering for Stadionparken.

§ 8

FRIOMRÅDE, FR1

1. Området skal benyttes til tennisbaner.
I tillegg kan det oppføres mindre bygninger som naturlig hører med og som ikke hindrer bruken av friområdene.

§ 9

FELLESOMRÅDE, FO ~~P2~~ B1

1. Området skal benyttes til ballplass felles for Østbyen skole og boligområdene B1 til B5.

§ 10

FELLESOMRÅDE, FO P2

1. Området skal benyttes til felles parkeringsplass for tennisbaner i område FR1, og tennishall og klubbhus/forsamlingslokale i område A1, dessuten skal 10 plasser benyttes til gjesteparkering for Stadionparken.

1016-BEST 5

§ 11

FELLESOMRÅDE FO P3-P4

1. Området skal benyttes til felles parkeringsplass for boligområdene B1-B5.

Arkitektstudio A/S, 20.11.89

Arnodd Grøttum

Rev. 14.06.89: Tilføyelser i § 3 pkt. 1 og § 4 pkt. 1 (leke-/oppholdsareal).
Rev. 02.10.89: Endring i § 3 pkt. 1 (antall park.plasser boliger), § 7 pkt. 1 (parkering i Hålogalandsgt.) og § 10 pkt. 1 (parkering i F2)
Rev. 20.11.89: Bye betegnelser felleområder §§ 1, 9, 10. Ny § 11.

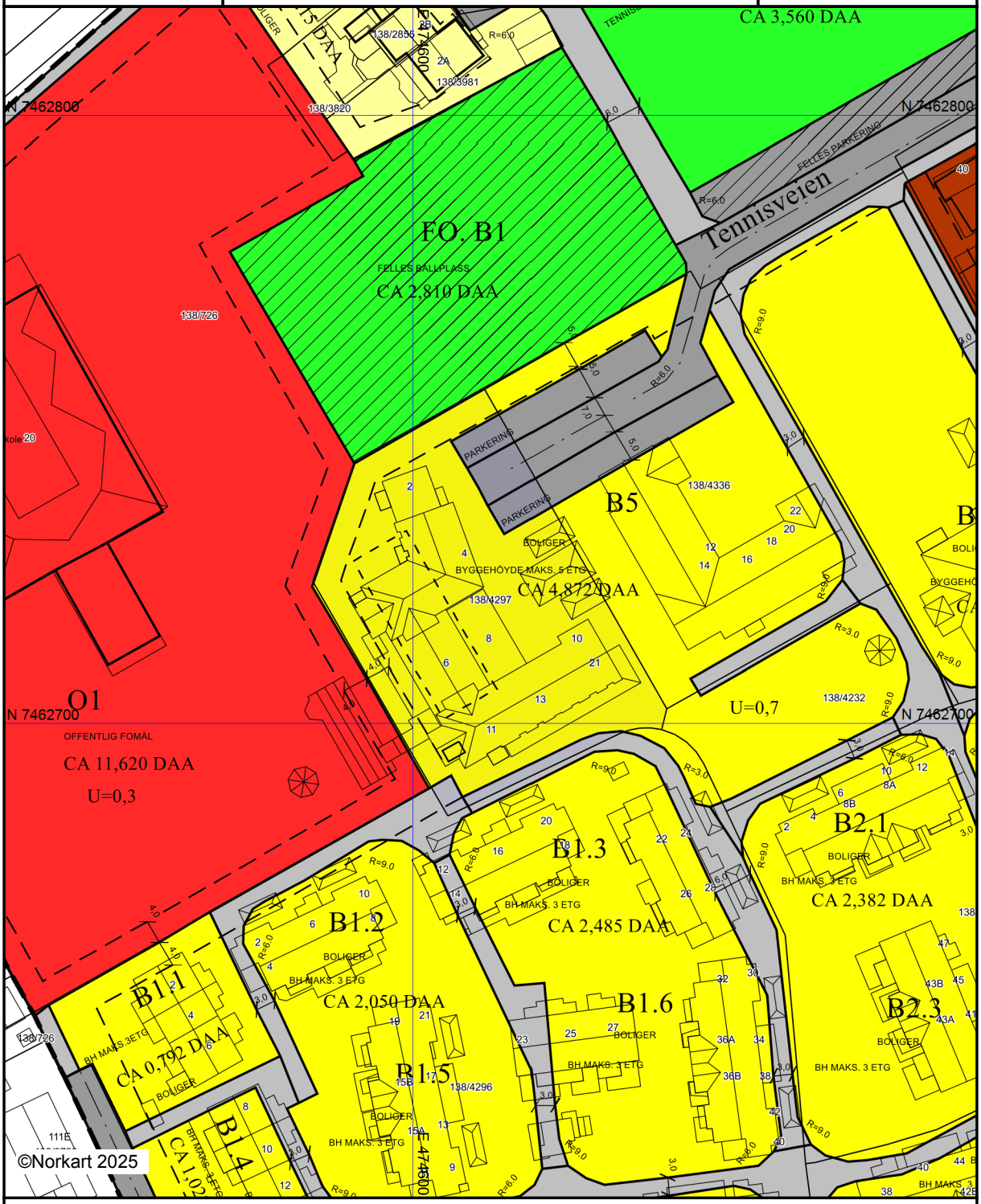
Bodø kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 138/4297/0/1
Adresse: Tennisveien 10
Dato: 17.03.2025
Målestokk: 1:1000

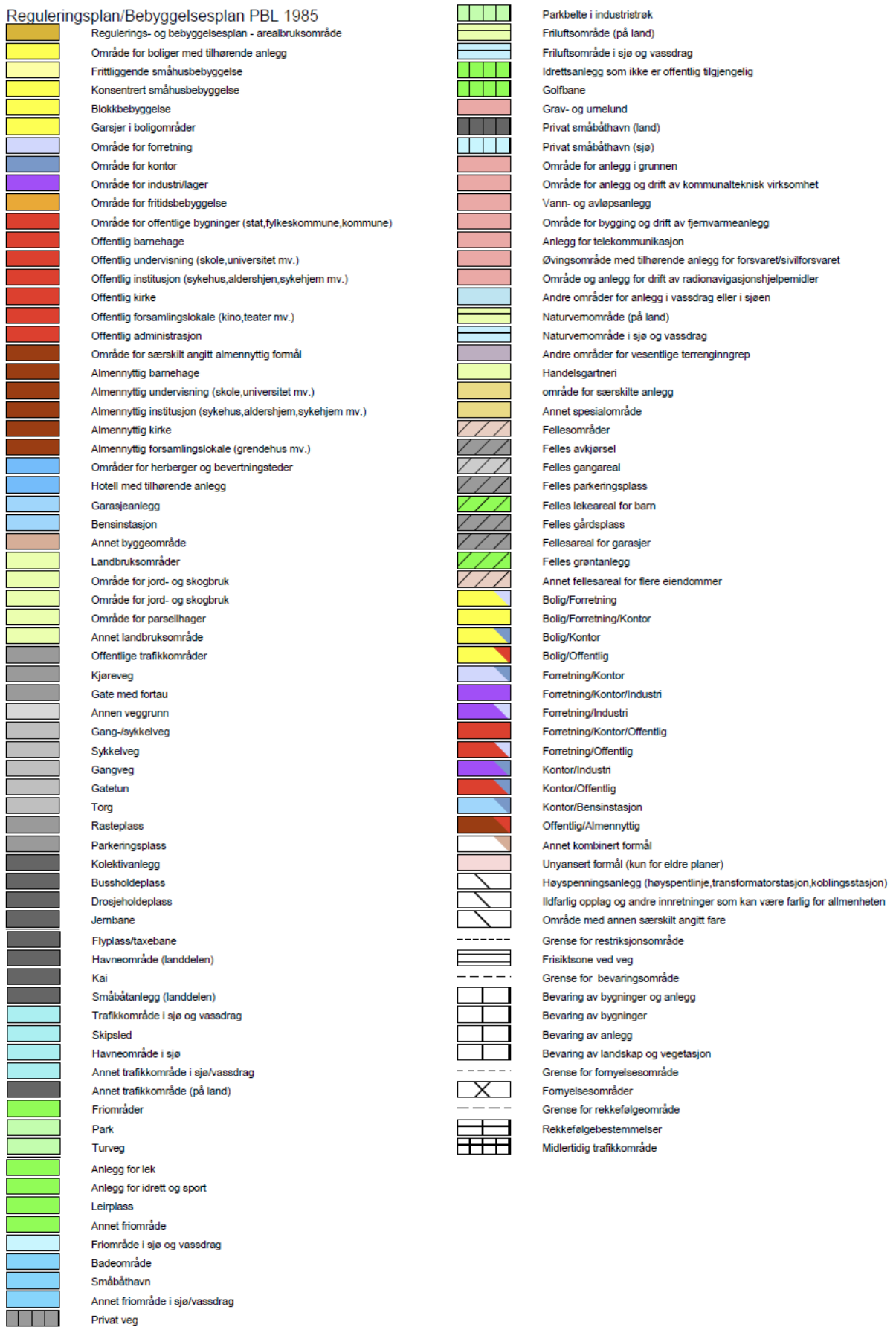
N

UTM-33

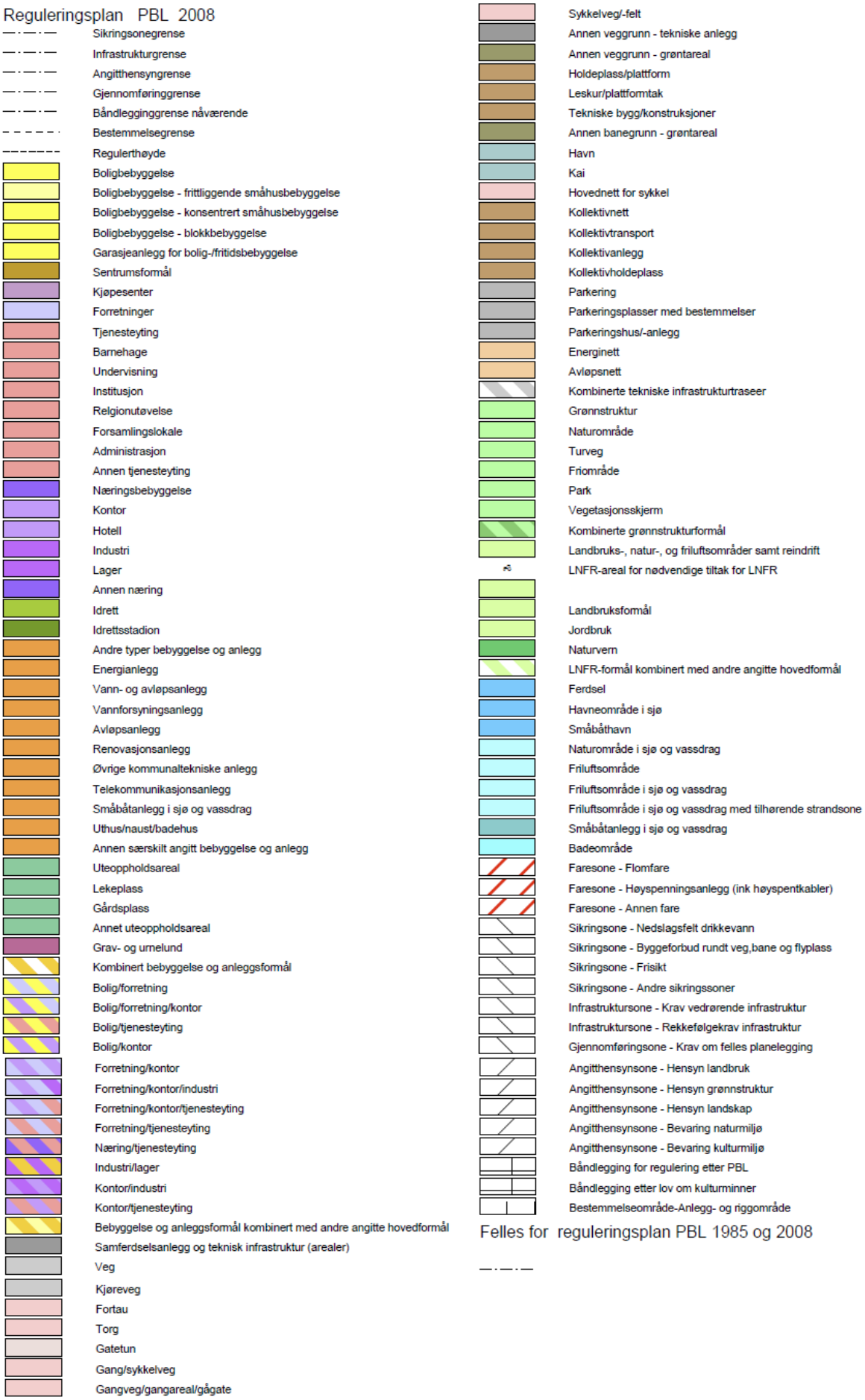


Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART



TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART



Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

- Gang-/sykkelveg - nåværende
- Gang-/sykkelveg tunnel - nåværende
- Gangveg - nåværende
- Turveg/turdrag - nåværende
- Turveg/turdrag tunnel - nåværende
- Jernbane - nåværende

Reguleringsplan PBL 2008

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

- Planens begrensning
- Faresonegrense
- Formålsgrense
- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Regulert tomtegrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Bygg, kulturminner mm. som skal bevares
- Byggegrense
- Byggelinje
- Planlagt bebyggelse
- Bebyggelse som inngår i planen
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert kant kjørebane
- Regulert kjørefelt
- Regulert parkeringsfelt
- Regulert fotgjengerfelt
- Regulert støyskjerm
- Regulert støttemur
- Sikringsgjerde
- Bru
- Tunnel
- Målelinje/Avstandslinje
- Vegstegning / fysisk sperre
- Stenging av avkjørsel
- Avkjørsel
- Innkjøring
- Utkjøring
- Brukar
- Tunnelåpning
- Eksisterende tre som skal bevares
- Regulert nytt tre
- Regulert møneretning
- Abc Påskrift feltnavn
- Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Påskrift areal
- Påskrift utnytting
- Påskrift bredde
- Påskrift radius
- Påskrift kotehøyde
- Påskrift plantilbehør
- Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

Andre planobjekter

- Grense for midlertidig bygge- og deleforbud
- Område for midlertidig bygge- og deleforbud