



Vedlegg til Salgsoppgave

Fridtjof Nansens vei 4

Vår ref.: 192250098

FREDRIKSTAD 08.07.2025

1. Tilstandsrapport fra Anticiemex, mandag 23. juni 2025
2. Eiers egenerklæring for tegning av eierskifteforsikring, med forsikringsvilkår
3. Utskrift av grunnboken
Opplysninger fra Fredrikstad kommune/ Infoland:
 - a. Gjeldende reguleringsplan/kommuneplan og kart.
 - b. Oversikt over kommunale avgifter og satser
 - c. Oversikt kommunale pålegg VA
 - d. Oversikt kommunale pålegg overvann/taknedløp
 - e. Oversikt kommunale pålegg Brann/feiervesen
 - f. Utsnitt fra grunnkartbasen
 - g. Matrikkelrapport
4. Byggemeldte tegninger.
5. Eiers Energiattest hentet på www.energimerking.no
6. Rettledning for selger og kjøper vedr. tilbehør som følger med eiendommen. Denne gjelder med mindre annet er spesifisert i prospekt og avtale mellom partene.
7. Informasjon om Boligkjøperpakke (Boligkjøperforsikring).
8. Generell forbrukerinformasjon ved budgivning. Vennligst bemerk at Stavlund as som tillegg til dette følger regelen om minimums svarfrist på 30 minutter slik det er beskrevet i salgsoppgave.
9. Budskjema

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

Med vennlig hilsen

for Stavlund as

Gunnar Olai Stavlund
Daglig leder / Eiendomsmegler MNEF

Tilstandsrapport

Risikovurdering for Anticimex boligselgerforsikring

Fridtjof Nansens vei 4
1605 FREDRIKSTAD
Gnr./Bnr.: 208/820
Fredrikstad kommune

Areal

Enebolig.
Bruksareal: 342 m²

Totalt bruksareal (BRA): 342 m²

Befaring

Befaringsdato: 23.06.2025

Bygningssakkyndig selskap

Anticimex AS

www.anticimex.no

Tlf: 41414128

E-post: boliginspeksjoner.ost@anticimex.no

Orgnr: 923 856 781



Signatur inspektør: Lars Petter Ausland

Mobil: 95425727

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	23.06.2025
Referansenummer	15073413
Meglerforetakets oppdragsnummer	192-25-0098
Hjemmelshaver/selger	Leif Ragnar Hjorth
Bygningssakkyndig inspektør	Lars Petter Ausland
Tilstede på befaringen	Leif Ragnar Hjorth.
Utvendige snødekte flater	Nei.
Utetemperatur	16°C
Rapportdato	28.06.2025 11:10

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Enebolig
Gate/vei adresse	Fridtjof Nansens vei 4
Postnummer/sted	1605 FREDRIKSTAD
Kommune	3107 - Fredrikstad
Gnr./Bnr.:	208/820
Tomt	Eiet tomt: 1116 m²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Enebolig.	1939.	1971 og 2013.	

Byggemåte

Enebolig beliggende i Fridtjof Nansens vei 4, i Fredrikstad kommune. Tomt opparbeidet med steinlagt innkjørsel, dobbelgarasje, terrasse, veranda, drivhus, gjerder, hekker, gressplen, trær og diverse beplantning.

Enebolig over to etasjer samt kjeller. Støpt gulv mot grunn. Grunnmur av betong/murkonstruksjoner. Yttervegger av trekonstruksjoner utvendig kledd med stående trekledning. Takkonstruksjon av valmtakskonstruksjon utvendig tekket med takstein. Takkonstruksjon på tilbygg av saltaksform utvendig tekket med takstein. Boligen har slett entrédør med glassfelt fra 2015. Verandadør med to-lags glass fra ukjent årstall. Balkongdører med to lags glass fra 2013 og ukjent årstall. Vindu med tre-lags glass fra 2015 samt vinduer med to-lags glass fra 2002 og 2005. Slett ytterdør med glassfelt i kjeller. Kjellervinduer med ett-lags glass fra byggeår, to-lags glass fra 2011 og 2020. Terrassedør/skyvedør og vinduer med to-lags glass fra 2013 i vinterhage/stue. Oppvarming med elektrisitet, vedfyring og varmepumper.

Adkomst til 1 etasje via utvendig trapp og overbygget inngangsparti på ca 2 m2. 1 etasje består av entré/gang, toalettrom, bad, kjøkken, to stuer, soverom og vinterhage/stue. Utgang fra stue til syd-vendt veranda. Utgang fra vinterhage/stue til vest-vendt terrasse. 2 etasje består av gang, toalettrom, kjøkken, bad og tre soverom. Utgang fra soverom 2 til syd-vendt balkong. Utgang fra kjøkken til vest-vendt balkong. Kjelleretasje har utvendig adkomst og adkomst via innvendig kjellertrapp. Kjeller består av gang, to boder, vaskekjeller og rom benyttet som kjellerstue. Det er montert badstue i kjellerstuen.

I tillegg har boligen en tilliggende dobbelgarasje på ca 30 m2. Garasjen har elektrisk leddport med fjernkontroll, samt el-bil lader med to tilkoblinger.

Sammendrag av boligens tilstandsgrad



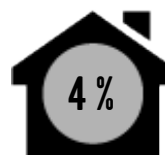
TG 1 i orden



TG 2 Alder, slitasje, skader mv.



TG 3 Strakstiltak nødvendig



TGIU Ikke undersøkt

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablommessig prisanslag
Våtrom - Baderom 1 etasje. Med adkomst fra kjøkken og soverom.		Slukets tilkomstmulighet for rengjøring	9	
		Sanitærutstyr / innredning	9	
		Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	9	
		Fallforhold (gulv)	9	
Våtrom - Baderom i 2 etasje. Med adkomst fra kjøkken/gang.		Slukets tilkomstmulighet for rengjøring	10	
		Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	10	
		Fallforhold (gulv)	10	
Kjøkken - 1 etasje.		Vannrør	10	
		Annet	10	
Kjøkken - 2 etasje.		Helhetsvurdering	11	
Toalettrom (Ikke våtrom) - 1 etasje. Med adkomst fra entré/gang.		Ventilasjon	11	
		Vannrør	11	
		Overflater vegger	11	
		Overflater gulv	11	
Toalettrom (Ikke våtrom) - 2 etasje. Med adkomst fra gang.		Overflater gulv	11	
Øvrige rom - 2 etasje. Gang og tre soverom.		Ventilasjon	12	
		Overflater gulv	12	
Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje) - Kjeller.		Ventilasjon	13	
		Overflater vegger	13	
		Overflater himling	13	
		Overflater gulv	13	
		Innerdører	13	
Loft - uinnredet / råloft		Overflater vegger/undertak	14	
		Kontroll av diffusjonssperre	14	
		Inspeksjonsmulighet	14	
Innvendige trapper - Trapp til 2 etasje.		Innvendige trapper	14	
Innvendige trapper - Kjellertrapp.		Innvendige trapper	14	
Etasjeskiller - Kjeller.		Skjevhetmåling	15	

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablommessig prisanslag
Etasjeskiller - 1 etasje.		Skjevhetmåling	15	
Etasjeskiller - 2 etasje.		Skjevhetmåling	15	
Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)		Varmtvannsbereider (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	15	
		Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	15	
		Hovedstoppekran	15	
Elektrisk anlegg		Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	16	
Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon		Fasader ink. kledning	16	
Dører og vinduer		Dører	16	
		Vinduer	16	Kr 10 000-15 000.
Yttertak		Tekking (undertak, lekter og yttertekking)	17	
		Konstruksjon	17	
		Inspeksjonsmulighet	17	
		Gesimsløsninger	17	
		Beslag, renner, nedløp og snøfangere	17	
Balkonger, terrasser, veranda etc - Syd-vendt balkong i 2 etasje.		Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)	17	
Balkonger, terrasser, veranda etc - Vest-vendt balkong. 2 etasje.		Terrasser/intrukket balkong over innvendige rom	18	
Balkonger, terrasser, veranda etc - Veranda.		Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)	18	
Terrasser / platting på terreng - Terrasse.		Terrasser på terreng (understøttet av bjelker / pilarer)	18	
Utvendige trapper - Verandatrapp.		Helhetsvurdering	18	
Drenering		Terrengfall fra grunnmur	19	
		Fuktsikring av grunnmur	19	
		Bortledning av takvann	19	
		Alder	19	
Stikkledninger og tanker		Vann- og avløpsledninger (ink. stikkledninger)	19	
Frittstående byggverk - Garasje.		Helhetsvurdering	20	

Areal

Beskrivelse av arealmåling og arealbegreper

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

Arealbegreper

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

Måleverdige arealer

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

Arealer med lav himlingshøyde

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

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

Rommene bruk kan være i strid med byggt teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, men likevel være måleverdig. Eventuelle ulovligheter er derfor uten betydning for klassifisering og oppmåling av måleverdige arealer. Vurderingene av arealene 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)				
Enebolig.	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
2 etasje.	67			67	32
	Gang, toalettrom, kjøkken, bad og tre soverom.				Vest-vendt og syd-vendt balkong.
1 etasje.	173	30		203	47
	Entré/gang, toalettrom, bad, kjøkken, to stuer, vinterhage/stue og soverom	Garasje.			Syd-vendt veranda og vest -vendt terrasse.
Kjeller	72			72	
	Gang, to boder, vaskekjeller og rom benyttet som kjellerstue.				
SUM	312	30		342	79
	Total bruksareal: 342 m²				

Kommentar til areal

Eneboligen inneholder 284 m2 P-ROM og 28 m2 S-ROM (BRA-i).

Syd-vendt veranda i 1 etasje oppmålt til 25 m2 (TBA).

Vest-vendt terrasse i 1 etasje oppmålt til 22 m2 (TBA).

Syd-vendt balkong i 2 etasje oppmålt til 7 m2 (TBA).

Vest-vendt balkong i 2 etasje oppmålt til 25 m2 (TBA).

Garasje inkludert tilliggende vegg til bolig oppmålt til 30 m2 (BRA-e).

Trappeprosjeksjoner er medregnet i boligens bruksareal (BRA-i).

Det gjøres spesielt oppmerksom på at det er ukjent om det er søkt om/godkjent innredning av rom benyttet som kjellerstue, og det er heller ikke tatt stilling til om dette lar seg gjøre. Det kan derfor ikke verifiseres om rommet er godkjent til varig opphold. Arealene er medtatt i rapporten etter bruken på befaringsdagen.

Rapport

Våtrom - Baderom 1 etasje. Med adkomst fra kjøkken og soverom.

Baderom fra ukjent årstall. Flislagt gulv med gulvvarme. Flislagte vegger. Himling belagt med lyse trepaneler. Vegghengt baderomsinnredning med glatte fronter. Benkeplate av laminat. Nedsenket servant med ett-greps armatur. Speil, belysning og stikkontakt over servant. Dusjkabinett med glassfelt og skyvedør av glass. Dusjarmatur tilkoblet hånddusj. Gulvstående toalett. Innebygget badekar med ett-greps armatur tilkoblet hånddusj. Utslagsvask av rustfritt stål med ett-greps armatur. Benk med plate av laminat. Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Vannrør av typen plastrør. Synlige avløpsrør av plast. Avtrekksventil med mekanisk avtrekk montert i vegg.

	TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Vannrør - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Ventilasjon - Fukt i tilliggende konstruksjoner
		Fukt i tilliggende konstruksjoner Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument (Protimeter MMS), i tilstøtende rom til våtsone. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Målingene viser følgende: RH 45,6 %, temperatur 22,9 grader C og duggpunkt 10,7grader C. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold. Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med pigg i treverk med egnet instrument (Protimeter MMS), i tilstøtende rom til våtsone. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Målingene viser vektprosent under 16. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold.
	TG 2	Slukets tilkomstmulighet for rengjøring Tilkomst til sluket under badekar og dusjkabinett er utilfredsstillende. Sanitærutstyr / innredning Klosett er løst og bør festes. Membran, tettesjikt og overgang til sluk. Tettesjiktet har en alder som tilsier at restlevetiden er usikker. Rommets lekkasjesikkerhet kan derfor ikke verifiseres, eventuelt bør nytt tettesjikt etableres. Grunnet plassering av dusjkabinett/og badekar er det ikke mulig å foreta undersøkelse av slukene. Dette kan ha betydning for rommets lekkasjesikkerhet. Fallforhold (gulv) Nivåforskjell fra døråpning på topp overflate gulv og til hovedsluk er på tilfeldig sted målt til 0 mm. Gulvet er tilnærmet flatt.Dette er vurdert til å ikke være tilfredsstillende mht lekkasjesikkerhet.

Våtrom - Baderom i 2 etasje. Med adkomst fra kjøkken/gang.

Baderom fra ukjent årstall. Flislagt gulv med gulvvarme. Flislagte vegger. Himling belagt med lysmalt trepanel. Vegghengt servantinnredning med profilerte lyse fronter. Heldekkende servant med ett-greps armatur. Speilskap, belysning og stikkontakter montert på vegg over servant. Dusjkabinett med glassfelt og innfellbare glassdører. Dusjarmatur tilkoblet hånddusj. Vannrør av typen forkrommede rør og plastrør. Synlige avløpsrør av plast. Avtrekksventil med mekanisk avtrekk montert i himling.

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

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Vannrør - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Ventilasjon - Sanitærutstyr / innredning

 TG 2	Slukets tilkomstmulighet for rengjøring	Tilkomst til sluket under dusjkabinett er tilfredsstillende.
	Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	Tettesjiktet har en alder som tilsier at restlevetiden er usikker. Rommets lekkasjesikkerhet kan derfor ikke verifiseres, eventuelt bør nytt tettesjikt etableres.
	Fallforhold (gulv)	Nivåforskjell fra døråpning på topp overflate gulv og til hovedsluk er på tilfeldig sted målt til 0 mm. Gulvet er tilnærmet flatt. Dette er vurdert til å ikke være tilfredsstillende mht lekkasjesikkerhet.
 TGIU	Fukt i tiliggende konstruksjoner	På grunn av våtrommets utforming og bruk er det ikke praktisk mulig å gjennomføre hulltaking og fuktmåling i de mest fuktutsatte delene av våtsonen, som erfaringsmessig er områdene der skader forekommer. Hulltaking og fuktmåling i lukkede konstruksjoner er derfor ikke utført. Det ble derimot gjennomført et overflatesøk med fuktindikator, uten at det ble påvist indikasjoner som tyder på fuktskader.

Kjøkken - 1 etasje.

Gulvflate med gulvvarme belagt med laminat. Veggflater belagt med tapeter. Himling belagt med lysmalt trepanel og lysmalte bjelker. Kjøkkeninnredning fra årstall 2020 med glatte mørke fronter. Benkeplater av kompositt materiale. Nedsenket oppvaskkum av rustfritt stål med ett-greps armatur og uttrekk/spylefunksjon. Stikkontakter montert på vegg. Integrerte hvitevarer. Induksjonstopp, stekeovn og oppvaskmaskin. Kjøleskap plassert i nisje. Ventilator med mekanisk avtrekk. Vannrør av typen plastrør. Synlige avløpsrør av plast. Stoppeventiler montert under oppvaskkum.

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

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Avløpsrør - Ventilasjon og avtrekk - Innredning

 TG 2	Vannrør	Det er ikke montert automatisk lekkasjestopper for å begrense eventuelle lekkasjer fra vanninstallasjoner.
	Annet	Det er ikke etablert komfyrvakt på kjøkkenet. Komfyrvakt bør etableres.

Kjøkken - 2 etasje.

Gulvflate belagt med malt tregulv. Veggflater belagt med tapeter. Himling belagt med lyse trepaneler. Kjøkkeninnredning fra ukjent årstall med profilerte lyse fronter. Benkeplate av laminat. Nedsenket oppvaskum av rustfritt stål med ett-greps armatur. Benkeskapbelysning og stikkontakter. Oppvaskmaskin og kjøleskap. Vannrør av typen kobberør og forkrommede rør. Synlige avløpsrør av plast og støpejern. Avtrekksventil med naturlig avtrekk montert i vegg.



TG 2

Helhetsvurdering

TG 2 er valgt på grunn av kjøkkenets alder med tanke på innredninger, overflater, røropplegg samt andre installasjoner. Utsifting/oppgradering av innredning etc. bør påregnes. Kjøkkenet er mangelfullt og det bør gjennom en full oppgradering for å tåle en normal bruk etter dagens krav. Det er ikke montert ventilator og komfyr.

Toalettrom (Ikke våtrom) - 1 etasje. Med adkomst fra entré/gang.

Toalettrom fra ukjent årstall. Gulvflate belagt med gulvbelegg. Veggflater med tapeter. Himling belagt med trespiler. Vegghengt servant med ett-greps armatur. Gulvstående toalett. Vannrør av typen kobberør og plastrør. Synlige avløpsrør av plast



TG 1

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

Overflater himling - Avløpsrør - Sanitærutstyr / innredning



TG 2

Ventilasjon

Ingen, eller lite ventilasjon av rommet. Forholdet kan medføre økt fuktbelastning og redusert luftkvalitet.

Vannrør

Vannrør av kobber er vurdert til å ha en alder som tilsier at anbefalt brukstid er passert. På bakgrunn av alderen er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid.

Overflater vegger

Tapet har stedvis løsnet i skjøter. Tiltak kan iverksettes ved behov.

Overflater gulv

Gulvoverflater bærer noe preg av slitasje. Gulvbelegg er ikke fagmessig avsluttet ved dørterskel. Det er stedvis knirk i gulvflater. Eksakt årsak er ukjent. Tiltak kan iverksettes ved behov.

Toalettrom (Ikke våtrom) - 2 etasje. Med adkomst fra gang.

Toalettrom fra ukjent årstall. Gulvflate belagt med gulvbelegg. Veggflater med tapeter. Himling i lysmalt slett flate. Vegghengt servant med ett-greps armatur. Gulvstående toalett. Vannrør av typen kobberør og plastrør. Synlige avløpsrør av plast.



TG 1

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

Overflater himling - Overflater vegger - Ventilasjon - Vannrør - Avløpsrør - Sanitærutstyr / innredning



TG 2

Overflater gulv

Gulvoverflater bærer noe preg av slitasje. Gulvbelegg er ikke fagmessig avsluttet. Det er stedvis knirk i gulvflater. Eksakt årsak er ukjent. Tiltak kan iverksettes ved behov.

Øvrige rom - Entré/gang, to stuer, soverom og vinterhage/stue.

Gulvflater belagt med laminat og parkett, samt flislagt gulv med gulvvarme i vinterhage/stue. Veggflater belagt med tapeter. Himlinger belagt med lyse trepaneler. Profilerte innerdører, samt innerdører med glassfelt mellom kjøkken/gang og vinterhage/stue. Skyvedørgarderover i gang og i soverom. Ventilasjonen i 1 etasje er basert på naturlig ventilasjon med tilluftsventiler i vinduer kombinert med mekanisk avtrekk fra kjøkken og bad.

 TG 1

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

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Innerdører - Ventilasjon

Øvrige rom - 2 etasje. Gang og tre soverom.

Gulvflater belagt med gulvbelegg og parkett. Veggflater belagt med tapeter, samt malte slette flater. Himlinger belagt med lyse himlingsplater og lyse trepaneler. Profilerte og slette innerdører. Skyvedørgarderobe i soverom 1. Garderobeinnredning i soverom 3. Ventilasjonen i 2 etasje er basert på naturlig ventilasjon med tilluftsventiler i vinduer kombinert med mekanisk avtrekk fra baderom.

 TG 1

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

Overflater himling - Overflater vegger - Innerdører

 TG 2	Ventilasjon	Ventilasjonen vurderes til å stedvis ikke være tilfredsstillende. Det er ikke registrert ventiler i soverom 2. Konsekvens kan være redusert luftutskiftning. Tiltak kan iverksettes ved behov.
	Overflater gulv	Det er registrert fuktskader på parkettgulv i soverom 2.

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje) - Kjeller.

Støpt gulv mot grunn. Flislagt gulv med gulvvarme belagt i vaskekjeller og rom benyttet som kjellerstue. Grunnmur og yttervegger av betong/murkonstruksjoner samt utlektet kjellervegg med stående lysmalt trekledning i rom benyttet som kjellerstue. Himlinger i lysmalt mur/betong. Kjellerdører av lysmalt trepanel. Vaskekjeller har montert mindre kar for vask av hund samt ett dusjkabinett.

 TG 1

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

Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger).

	Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger).	Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument (Protimeter MMS), i utlektet kjellervegg i rom benyttet som kjellerstue. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Målingene viser følgende: RH 72,3 %, temperatur 17,3 grader C og duggpunkt 12,3 grader C. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold. D Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med pigg i treverk med egnet instrument (Protimeter MMS), i utlektet kjellervegg i rom benyttet som kjellerstue. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Målingene viser vektprosent under 16. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold.
--	---	---

 TG 2	Ventilasjon	Klaffventiler stedvis i vegg. Usikker tilluftløsning. Anbefaler mer kontrollerbar ventilering.
	Overflater vegger	Det er foretatt overflatemåling med fuktindikasjonsinstrument på betongflater på vegger i kjeller og det ble registrert forhøyede fuktverdier. Trolig årsak er kapilærsug fra grunnen og/eller sviktende drenssystem. Det er ikke registrert "kjellerlukt" eller insekter som trives i fuktig miljø. Kapilærsug i murkonstruksjoner er normalt for eldre kjellerkonstruksjoner. Eventuelle tiltak kan iverksettes ved behov.
	Overflater himling	Det er registrert riss/sprekk i himling i bod 1. Det registreres riss/sprekker i himling som kan tyde på setninger. Oppfølging med jevnlig ettersyn anbefales slik at eventuelle tiltak kan iverksettes ved behov.
	Overflater gulv	Det er foretatt overflatemåling med fuktindikasjonsinstrument på betongflater på gulvflater i kjeller og det ble registrert forhøyede fuktverdier i gang og i boder. Trolig årsak er kapilærsug fra grunnen og/eller sviktende drenssystem. Det er ikke registrert "kjellerlukt" eller insekter som trives i fuktig miljø. Kapilærsug i murkonstruksjoner er normalt for eldre kjellerkonstruksjoner. Eventuelle tiltak kan iverksettes ved behov.
	Innerdører	Kjellerdører bærer preg av slitasje. Tiltak kan iverksettes ved behov.

Krypekjeller

Inngang til krypekjeller via luke i grunnmur. Krypekjeller på fjellgrunn.

Loft - uinnredet / råloft

Uinnredet kaldtloft. Adkomst via luke i gang i 2 etasje og luke i badetrom i 1 etasje.

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

 TG 2	Overflater vegger/undertak	Fuktskjolder/-merker observert i tak/undertak. Skyldes mest sannsynlig gammel taklekkasje. Oppfølging med jevnlig ettersyn anbefales.
	Kontroll av diffusjonssperre	Det er ikke etablert dampsperre over våtrom mellom kald og varm sone. Konsekvens er fare for kondensering.
	Inspeksjonsmulighet	Deler av kaldtloftet ble ikke undersøkt grunnet redusert/ingen tilkomstmulighet. Det ble stedvis registrert fuktmerker i undertak. Trolig fra gammel lekkasje. Det ble foretatt fuktmåling med pigg i treverk og det ble ikke registrert forhøyede verdier. Oppfølging med jevnlig ettersyn anbefales.

Ildsteder / skorsteiner innvendig. (Omfatter ikke funksjonalitet og innvendig pipeløp) - Vedovn i stue.

Vedovn av støpejern med glassdør.

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

Innvendige trapper - Trapp til 2 etasje.

Innvendig trapp av tre med rekkverk av tre.

 TG 2	Innvendige trapper	Trappen har ikke håndløper på begge sider. Basert på ovennevnte forhold oppfyller ikke trappen dagens krav til sikkerhet. Tilstandsgrad settes iht. NS3600. Om trappen vil oppfylle kravene som var gjeldene på oppføringstidspunktet eller ikke, er ikke videre undersøkt.
--	--------------------	---

Innvendige trapper - Kjellertrapp.

Innvendig trapp av tre.

 TG 2	Innvendige trapper	Trappen har ingen håndløpere. Trappen har tydelige tegn på slitasje og elde, noe som medfører at tiltak kan bli nødvendig. Basert på ovennevnte forhold oppfyller ikke trappen dagens krav til sikkerhet. Tilstandsgrad settes iht. NS3600. Om trappen vil oppfylle kravene som var gjeldene på oppføringstidspunktet eller ikke, er ikke videre undersøkt.
--	--------------------	---

Etasjeskiller - Kjeller.

Støpt gulv mot grunn. Gulv mot grunn og etasjeskillere måles ved bruk av laser for eventuelle skjevheter. I utgangspunktet måles 2 rom i hver etasje (eventuelt kryssmåling i ett rom), og i hvert rom er det 5 målepunkter. Følgende rom er målt: Rom benyttet som kjellerstue og gang.

 TG 2	Skjevhetsmåling	Det er noe merkbare skjevheter i kjeller. Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt på 2,0 meter er målt til 11 mm i gang og 16 mm i rom benyttet som kjellerstue.
---	-----------------	--

Etasjeskiller - 1 etasje.

Etasjeskille av trekonstruksjoner. Det er gjort målinger i følgende rom: Stue og kjøkken.

 TG 2	Skjevhetsmåling	Det er noe merkbare skjevheter i 1 etasje. Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt på 2,0 meter er målt til 18 mm i stue og 20 mm i kjøkken.
---	-----------------	--

Etasjeskiller - 2 etasje.

Etasjeskille av trekonstruksjoner. Det er gjort målinger i følgende rom: Gang og kjøkken.

 TG 2	Skjevhetsmåling	Det er noe merkbare skjevheter i 2 etasje. Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt på 2,0 meter er målt til 14 mm i gang og 10 mm i kjøkken.
---	-----------------	--

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

Varmtvannsbereder på 200 liter (ukjent årstall) og stoppekraner montert i vaskekjeller. Vannrør av typen kobberør, forkrommede rør og plastrør. Synlige avløpsrør av plast og støpejern. Hovedstoppekran og vannmåler montert i bod 2 i kjeller. Utekran montert på vest-vendt yttervegg. Ventilator med mekanisk avtrekk montert i kjøkken. Avtrekksventiler med mekanisk avtrekk montert i baderommene. Varmepumpe montert i bod 2 i kjeller, stue i 1 etasje og soverom 2 i 2 etasje. Oppvarming med elektrisitet, varmepumper og vedfyring.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Stakeluke - Andre VVS-tekniske anlegg (eksempelvis luft/luft varmepumpe)	
---	---	--

 TG 2	Varmtvannsbereder (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	På bakgrunn av berederens alder er det grunn til å varsle om usikker restlevetid eller andre forhold som utvikles over tid. Det kan ikke utelukkes behov for reparasjon/utskiftning. Jevnlig ettersyn anbefales slik at eventuelle tiltak kan iverksettes ved behov.
	Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	Vannrør av kobber er vurdert til å ha en alder som tilsier at anbefalt brukstid er passert. På bakgrunn av alderen er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid.
	Hovedstoppekran	Stoppekran er av eldre type. Anbefalt brukstid er passert. Oppfølging med jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.

Elektrisk anlegg

Sikringsskap med automatsikringer montert i vaskekjeller. Sikringsskap med automatsikringer og strømmåler montert i kjellertrapp. Sikringsskap med automatsikringer montert i entré/gang i 1 etasje. Sikringsskap med automatsikringer montert i gang i 2 etasje.

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

Forenklet vurdering:

Er det synlig tegn til merker på plugg til varmtvannsbereder: Nei.

Er det synlig tegn på termiske skader: Nei.

Er det synlig tegn på utette kabelinnføringer i inntak og/eller sikringsskap: ja, sikringsskapene mangler stedvis blindlokk for kabelinnføringer, kan være berøringsfare. Bør utbedres av autorisert elektriker.

Selgers opplysninger:

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

Foreligger det el-tilsynsrapport fra de siste fem år: Nei.

Forekommer det at sikringer løses ut: Nei.

Har det vært brann, branttilløp eller varmgang i anlegget: Nei.

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

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

Fungerer hvitevarer som følger boligen: Ja.



TG 2

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

Det er observert utettheter rundt kabelføringer i sikringsskap. Det vurderes at det med høy sannsynlighet er utført arbeider på det elektriske anlegget etter 1999, som ikke er dokumentert med samsvarserklæring (tilstandsgrad settes i henhold til NS3600). Det er gjennomført en forenklet vurdering av det elektriske anlegget. Med bakgrunn i at det ikke har vært utført el-tilsyn/utvidet el-kontroll av boligen i løpet av de siste fem år, anbefales det på et generelt grunnlag at dette gjennomføres.

Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

Yttervegger av trekonstruksjoner utvendig kledd med stående trekledning.



TG 1

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

Konstruksjon



TG 2

Fasader inkl. kledning

Overflatebehandlingen bærer stedvis preg av alder/slitasje. Overflatebehandling bør påregnes.

Dører og vinduer

Slett entrédør med glassfelt fra 2015. Verandadør med to-lags glass fra ukjent årstall. Balkongdører med to-lags glass fra 2013 og ukjent årstall. Vindu med tre-lags glass fra 2015. Vinduer med to-lags glass fra 2002 og 2005. Slett ytterdør med glassfelt i kjeller. Kjellervinduer med ett-lags glass fra byggeår, to-lags glass fra 2011 og 2020. Terrassedør/skyvedør og vinduer med to-lags glass fra 2013 i vinterhage/stue.



TG 2

Dører

Balkongdør i 2 etasje har behov for overflatebehandling. Tiltak anbefales.



TG 3

Vinduer

TG 2 gjelder: kjellervinduer mot garasje fra ukjent årstall. Vinduer er av eldre dato, og det må forventes høyere varmetap fra disse vinduene sammenlignet med vinduer fra nyere dato. Til informasjon ble det utført stikkprøvekontroll på vinduer hvor åpne/lukkefunksjon fungerte som forventet.

TG 3 gjelder: Vindu i soverom 3 i 2 etasje. Vindu bærer preg av høy slitasjegrade. Det er registrert råteskader. Utskiftning må påregnes. Sjablongmessig prisanslag: kr 10 000-15 000.

Yttertak

Yttertakene er av valmtakskonstruksjon og saltaksform utvendig dekket med takstein.

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

Takvinkel/Takform - Overløp på flate tak - Sluk og andre avrenningsmuligheter inkludert fallforhold

 TG 2	Tekking (undertak, lekter og yttertekking)	Det er registrert symptomer på elde og slitasje, selv om det ikke ble observert tegn på lekkasjer eller skader, anbefales oppfølging med jevnlig ettersyn slik at vedlikeholds- og eventuelle utbedringstiltak kan iverksettes ved behov. TG 2 er satt for å belyse skaderisikoen som følge av alder og observert tilstand.
	Konstruksjon	Takkonstruksjonen har mangelfull/liten ventilering. Risiko for kondensproblematikk. Etablering av bedre ventilering og utbedring av eventuelle følgeskader bør påregnes.
	Inspeksjonsmulighet	Vurderingene av yttertaket er gjort fra bakkeplan med den begrensning dette innebærer. TG 2 er valgt på bakgrunn av at taket kan være utsatt for slitasje, skader eller feil utførelse som ikke registreres grunnet begrenset tilkomst. Yttertaket bør kontrolleres i sin helhet når forholdene ligger til rette.
	Gesimsløsninger	Det kan ikke verifiseres at det er etablert tilstrekkelig lufting i/ved gesims. Følgeskader er ikke registrert, men kan ikke utelukkes. Ytterligere undersøkelser anbefales slik at etablering av lufting og utbedringstiltak kan iverksettes dersom behov.
	Beslag, renner, nedløp og snøfangere	Det er registrert slitasje på takrenner. Restlevetiden er usikker. Tiltak bør påregnes.
 TGIU	Takgjennomføringer	Ikke inspisert.
	Skorsteiner over tak	Ikke inspisert.

Balkonger, terrasser, veranda etc - Syd-vendt balkong i 2 etasje.

Utgang fra stue til syd-vendt balkong på 7 m2. Gulvflate belagt med terrassebord. Rekkverk av treverk. Elektrisk markise med fjernkontroll montert på vegg. Rekkverkshøyden er målt til 0,88 meter.

 TG 2	Utragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)	Rekkverkshøyden er under 1,0 meter. Avvik fra dagens byggt teknisk forskrift. Tiltak anbefales. Søyler har moderate råteskader. Overflatebehandlingen er slitt og trenger fornying. Tiltak anbefales.
---	--	--

Balkonger, terrasser, veranda etc - Vest-vendt balkong. 2 etasje.

Utgang fra kjøkken til vest-vendt balkong på 25 m2. Gulvflate belagt med terrassebord. Rekkverk av treverk. Belysning, stikkontakter, varmelampe, samt elektrisk markise med fjernkontroll montert på vegg. Rekkverkshøyden målt til 0,88 meter.



TG 2

Terrasser/intrukket balkong over innvendige rom

Tettesjiktet er ikke tilgjengelig for inspeksjon, og vurdert til å ha en alder som tilsier usikker tilstand/restlevetid. Konstruksjonen er erfaringsmessig fuktutsatt. Tettesjikt er ikke tilstrekkelig festet under balkongdør og bør utbedres. TG 2 er satt for å belyse risiko. Ytterligere undersøkelser anbefales.

Rekkverkshøyden er under 1,0 meter. Avvik fra dagens byggt teknisk forskrift. Tiltak anbefales.

Søyler har moderate råteskader. Overflatebehandlingen er slitt og trenger fornying. Tiltak anbefales.

Balkonger, terrasser, veranda etc - Veranda.

Utgang fra stue til syd-vendt delvis overbygget veranda på 25 m2. Gulvflate belagt med terrassebord. Rekkverk av treverk. Belysning montert på vegg. Markise med fjernkontroll montert i himling. Rekkverkshøyden målt til ca 0,89 meter.



TG 2

Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)

Rekkverkshøyden er under 1,0 meter. Avvik fra dagens byggt teknisk forskrift. Tiltak anbefales.

Overflatebehandlingen er slitt og trenger fornying. Tiltak anbefales.

Terrasser / platting på terreng - Terrasse.

Utgang fra vinterhage/stue til terrasse på m2. Gulvflate belagt med terrassebord. Belysning montert på vegg.



TG 1

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



Fundamenter

Tilgjengeligheten til fundamentene er begrenset, og kun delvis synlige fra utsiden. Visuelle undersøkelser er gjort etter beste evne, uten at det ble oppdaget tegn på feil i utførelsen eller indikasjoner på svekket funksjon.



TG 2

Terrasser på terreng (understøttet av bjelker / pilarer)

Overflatebehandlingen er slitt og trenger fornying. Overflatebehandling må fornyes.

Utvendige trapper - Verandatrapp.

Trapp i treverk med rekkverk av tre.



TG 2

Helhetsvurdering

Det mangler rekkverk på en side. Rekkverk bør etableres.

Grunnmur, fundamenter

Grunnmur i betong.

 **TG 1**

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

 TGIU	Fundamenter	Fundamenter er naturgitt skjult, og det er for øvrig ingen sikre og dokumenterte opplysninger om type fundamenter som huset har.
	Byggegrunn	Byggegrunnens beskaffenhet er ukjent

Drenering

Dreneringen er fra ukjent årstall.

 TG 2	Terrengfall fra grunnmur	Stedvis lite terrengfall vekk fra grunnmuren. Forholdet kan øke fuktbelastningen på grunnmuren. Tiltak bør iverksettes ved behov.
	Fuktsikring av grunnmur	Det kan ikke verifiseres at grunnmuren har utvendig fuktsperre. Forholdet øker faren for fuktvandring i konstruksjoner under bakkenivå, og bør ses i sammenheng med opplysninger om alderen til dreneringen.
	Bortledning av takvann	Vann fra yttertaket er ikke ledet vekk fra bygningen/grunnmuren i tilstrekkelig grad. Forholdet øker faren for fuktvandring i konstruksjoner under bakkenivå, og bør ses i sammenheng med observasjoner gjort fra innsiden. Tiltak bør gjennomføres.
	Alder	Dreneringens tilstand og funksjon påvirker boligens innvendige konstruksjoner og bruksområder. Dreneringen er nedgravd og skjult, og tilstanden vurderes derfor i hovedsak ut fra alder. Estimert teknisk levetid for dreneringer ligger mellom 20 - 60 år. På bakgrunn av dreneringens alder og symptomer vurderes det at levetiden er passert. Opplysningen bør ses i sammenheng med observasjoner gjort fra innsiden. Det bør gjennomføres ytterligere undersøkelser av fagkyndige for å kartlegge eksakt tilstand, årsakssammenhenger og hvilke tiltak som skulle være nødvendig. Det må påregnes kostnader for utbedringer.

Stikkledninger og tanker

Boligen har private stikkledninger tilknyttet kommunalt vann og avløp.

 TG 2	Vann- og avløpsledninger (ink. stikkledninger)	Alder og materialvalg tilsier at anbefalt brukstid og restlevetid på vann- og avløpsrør med tilliggende utstyr bør vies spesiell oppmerksomhet. Materialene er skjulte i grunnen og dermed er det kun alder som kan gi indikasjon på tilstand. TG2 settes for å belyse risiko.
--	--	--

Frittstående byggverk - Garasje.

Tilliggende garasje. Yttervegger av trekonstruksjoner utvendig kledd med stående trekledning. Takkonstruksjon av saltaksform utvendig tekket med takshingel. Dobbel leddport med fjernkontroll. El-bil lader med to tilkoblinger.

 Helhetsvurdering

Det er foretatt en forenklet og overordnet vurdering av tilstanden og det er relativt høy slitasjegrad som gjør at det anbefales utbedrende tiltak. Takshingel har slitasje. Tiltak bør påregnes.

Branntekniske vurderinger

Det er foretatt en forenklet vurdering av boligens branntekniske forhold opp mot dagens byggtekniske forskrift. Det legges vekt på at den bygningssakkyndige 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: Ja.
Har boligen tilstrekkelig røykvarsling/deteksjon: Ja.
Er det avdekket åpenbare feil eller mangler med brannskillende konstruksjoner: Nei.
Oppfyller boligen krav til rømningsveier: Ja.

Rom for varig opphold

Takhøyder er målt på tilfældige steder i boligen. Takhøyder i kjeller målt fra 2,01 meter i vaskekjeller til 2,04 meter i gang.
Takhøyder i 1 etasje målt fra 2,09 meter i toalettrom til 2,72 meter i vinterhage/stue.
Takhøyder i 2 etasje målt fra 2,35 meter i baderom til 2,50 meter i kjøkken.

Sjekkliste dokumentasjon	
	Kommentar
Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer	Plan og fasadetegninger er fremlagt.
Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år	Fremlagt faktura vedrørende bytte av vinduer i kjeller og trapperom. Datert 01.12.2020. .
For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01: Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget	Det er fremlagt samsvarserklæring, datert 20.05.2015. Arbeidene gjelder stikk i stue og gang. Spotter i gang. Det er fremlagt samsvarserklæring, datert 13.12.2018. Arbeidene gjelder opplegg til El-bil lader.
Dokumentasjon på el-tilsyn	Det er ikke utført el-tilsyn på boligen de siste fem år. Forholdet er ikke videre undersøkt i denne rapporten.
Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter	Ikke relevant.
Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker	Ikke relevant.
Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning	Ikke relevant.
Egenerklæringsskjema	Fremlagt, signert og datert 19.06.2023.

Viktig om TG 2

TG 2 beskriver også elde/naturlig slitasje

Tilstandsgrad TG 2 (gul farge) benyttes i flere sammenhenger, blant annet for å synliggjøre at enkelte bygningsselementer ikke er nye (eldre boliger) og således derfor har naturlig og påregnelig slitasje. Det vil si at gul farge nødvendigvis ikke alltid betyr at det gis et varsel om at noe er direkte feil eller har større 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 benevelser 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 lekk. 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 innkledd- 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.

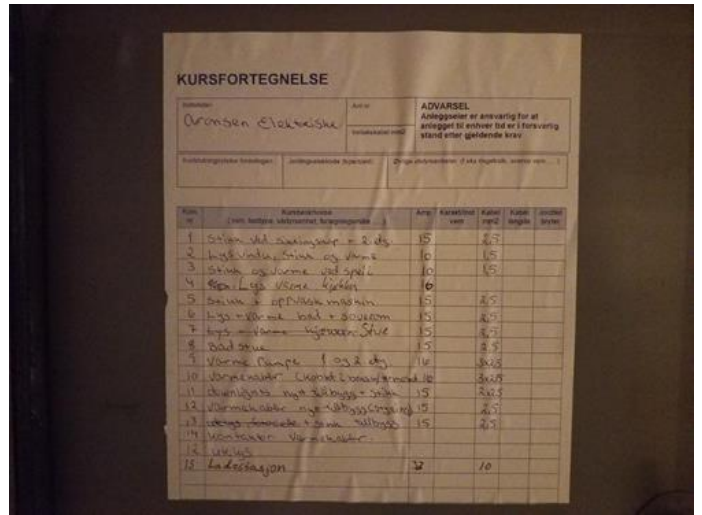
Ytterligere noen eksempler på hva den bygningssakkyndige ikke vurderer:

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, innneklima, miljø, elektromagnetisme, funksjonskrav (universell utforming, egnethet), undersøkelse av skjulte tekniske anlegg, armeringskorrosjon, svømmebasseng, geotekniske forhold, vurdering av årsak til setningsskader, ombygningssmulighet, innredningsmulighet (eks.vis rom under terreng, loft eller andre uinnredete arealer), vurdering av boligens markedsverdi, teknisk verdi, om boligen og eventuelle ombygginger/bruksendringer er byggemeldte og godkjente, samt om 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.



Elektrisk anlegg - [Sikringsskap i vaskekjeller.]



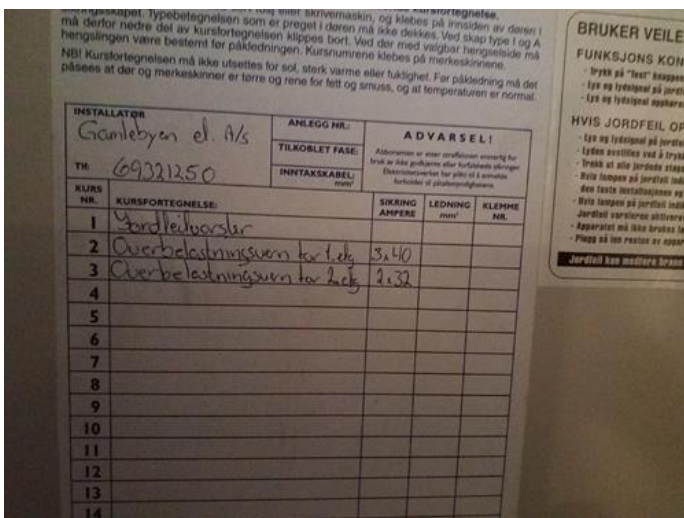
Elektrisk anlegg - [Kursfortegnelse.]



Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - [Sluk i vaskekjeller.]



Elektrisk anlegg - [Sikringsskap i kjellertrapp.]



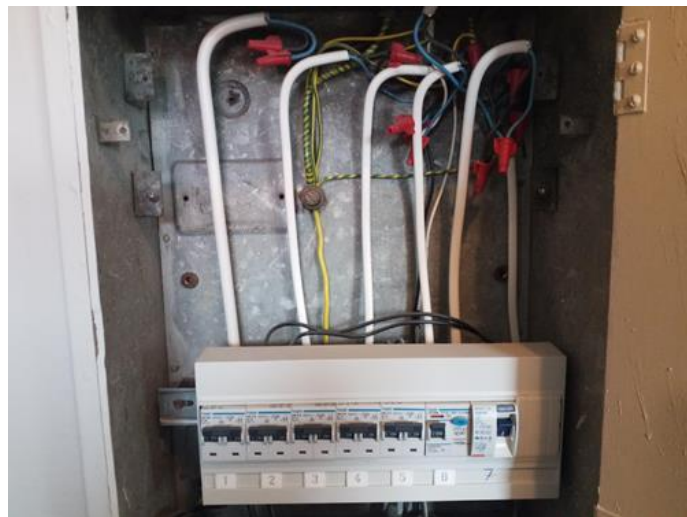
Elektrisk anlegg - [Kursfortegnelse i sikringsskap i kjellertrapp.]



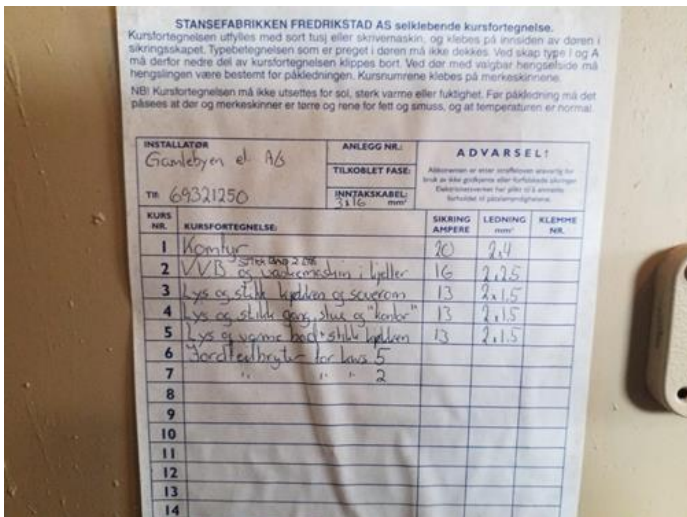
Membran, tettesjikt og overgang til sluk. - [Sluk i badetrom 1 etasje. Under utslagsvask.]



Dører og vinduer - [Råteskader på vindu i soverom 3.]



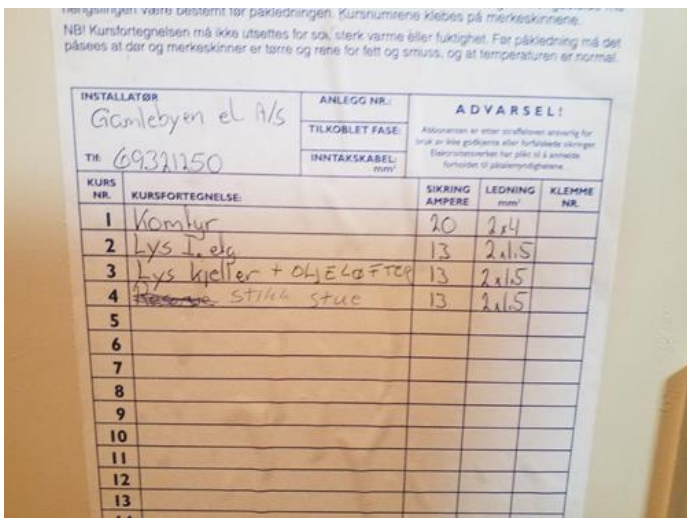
Elektrisk anlegg - [Sikkeringskap i 2 etasje.]



Elektrisk anlegg - [Kursfortegnelse i 2 etasje.]



Elektrisk anlegg - [Sikkeringskap i entré/gang i 1 etasje.]



Elektrisk anlegg - [Kursfortegnelse i sikkeringskap i entré/gang i 1 etasje.]

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	STAVLUND AS	Oppdragsnr.	192250098
Adresse	Fridtjof Nansens vei 4		
Postnr.	1605	Sted	FREDRIKSTAD
Er det dødsbo?	☒ Nei ☐ Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	☒ Nei ☐ Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	2012	Hvor lenge har du bodd i boligen?	13 år
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?		Storebrand	Polise/avtalenr 9972450
Selger 1 Fornavn	Leif	Etternavn	Ragnar Hjorth

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/fornyset?

☐ 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

18/6-25 oppdaget feil ved avløp i kjeller rørlegger fra firma Arne Nielsen A/S ,er tilkalt og skal rette skaden innen 20/6-25

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

se punkt 3

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

arbeid skal utføres i dag

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

☐ Nei ☒ Ja

Kommentar

se punkt 3

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 ca 2013? vurdert av Anticimex. i krypkjeller behandlet og økt lufting
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 Aronsen Elektriske og el-bil. lader av Storm Elektriske
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: oppdatering
- 12.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?
☐ Nei ☒ Ja Kommentar ja av Aronsen elektriske
13. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☐ Nei ☒ Ja Kommentar oljetank og oljebrenner fjernet i 2013
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, tømmerarbeid 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 i 2013 ble tilbygget på 49kvm bygget av Firma Egil Nordli

20.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja Kommentar Fredrikstad kommune

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

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

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

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.
--------------------------	--

Du har søkt på: Knr.: 3107 Gnr.: 208 Bnr.: 820 Fnr.: Snr.:

Adresse(r):

Gateadresse: Fridtjof Nansens vei 4
Gatenr: 11400
Kommune: FREDRIKSTAD
Postkrets: 1605 FREDRIKSTAD
Registreringsenhet:

Statens Kartverk Oppdatert per: 16.06.2025 kl.
17.23

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

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2012/289498-1/200 13.04.2012 HJEMMEL TIL
EIENDOMSRETT
VEDERLAG: NOK 3 575 000
Omsetningstype: Fritt salg
HJORTH LEIF RAGNAR
F.NR:

PENGEHEFTELSE

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

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

2024/1204053-1/200
12.03.2024 10:03

PANTEDOKUMENT
Beløp: NOK Panthaver:
STOREBRAND BANK
ASA

ORG.NR: 953 299 216
Panthaver: STOREBRAND
BOLIGKREDITT AS
ORG.NR: 990 645 515
Panthaver: STOREBRAND
LIVSFORSIKRING AS
ORG.NR: 958 995 369
ELEKTRONISK INNSENDT

SERVITUTTER

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

Ingen servitutter registrert.

GRUNNDATA

1950/303354-2/86 02.11.1950 REGISTRERING AV GRUNN
Denne matrikkelenhet utskilt fra:
KNR: 3107 GNR: 208 BNR: 201
FØR TOMT NR 1077

2020/524914-1/200 01.01.2020 OMNUMMERERING VED
00:00 KOMMUNEENDRING
Tidligere:
KNR: 0106 GNR: 208 BNR: 820

2024/777607-1/200 01.01.2024 OMNUMMERERING VED
00:00 KOMMUNEENDRING
Tidligere:
KNR: 3004 GNR: 208 BNR: 820

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

EIENDOMSINFORMASJON FRA KOMTEK

3107 Fredrikstad - 208/820/0/0

Eierrepresentant: Hjorth Leif Ragnar

Regningsmottaker: Hjorth Leif Ragnar

OPPLYSNINGER FRA MATRIKKELEN

Type	Grunneiendom	Bruksnavn	FRIDTJOF NANSENS VEI 4	Grunnforensing	Nei
Kommune	3107 Fredrikstad	Tinglyst	Ja	Har festegrunner	Nei
Gårdsnr	208	Seksjonert	Nei	Punktfeste	Nei
Bruksnr	820	Oppgitt areal	1120 m2	Kulturminne	Nei
Festenr	0	Beregnet areal	1116,4 m2		
Seksjonsnr	0				

ADRESSER

(Antall: 1)

Adresse	Fridtjof Nansens vei 4 1605 FREDRIKSTAD	Tilleggsnavn	Lillebæk	Kirkesogn	Glemmen
		Grunnkrets		Valgkrets	Trara

BYGNINGER

(Antall: 1)

Bygningsnr.	Type	Status	Næringsgruppe	Bygningsendring	Bruksareal
13399220	Enebolig	Tatt i bruk	Bolig		256

TINGLYSTE EIERE

(Antall: 1)

Eier	Adresse	Postnr/Sted	Eierandel	Rolle
HJORTH LEIF RAGNAR	FRIDTJOF NANSENS VEI 4	1605 FREDRIKSTAD	1/1	Hjemmelshaver

KOMMUNALE AVGIFTER I KOMTEK

Vare		Grunnlag	Enhetspris	Fra	Andel	Korr%	Årsbeløp inkl. mva
1104	RENOVASJON - 140 L	1,00 140 l	kr 2 718,00	01.07.2025	1/1	0	kr 3 398,00
153	BRANNTILSYN 1 LØP	1,00 1 løp	kr 466,00	01.07.2025	1/1	0	kr 466,00
60	ESkatt Bolig	4 210 100,00 0/00	kr 3,20	01.07.2025	1/1	0	kr 13 472,00
4370	AVLØP FASTGEB. BOLIG	1,00 Boeh.	kr 2 082,00	01.07.2025	1/1	0	kr 2 394,00
4270	VANN FASTGEB. BOLIG	1,00 Boeh.	kr 1 279,00	01.07.2025	1/1	0	kr 1 471,00
4350	AKONTO AVLØP	31,00 M3	kr 32,18	01.07.2025	1/1	0	kr 1 147,00
4250	AKONTO VANN	31,00 M3	kr 16,80	01.07.2025	1/1	0	kr 599,00
							kr 22 947,00

VANNMÅLERE

Målernummer	Prosent vann	Prosent avløp	Type avlesning	Avlesningdato	Forbruksår	Forbruk	Målerstand
2104850	100	100	Årsavlesning - Ekstern kilde	5.10.2024	2024	31	5033



WI30040100 Eiendomsstatus

Eiendomsopplysninger fra matrikkelen:

Gnr: 208	Bnr: 820	Fnr: 0	Snr: 0 ▼
Adresse:	Fridtjof Nansens vei 4 ▼		
Areal:	1116.4	m ² *	
Antall boenheter:	1		

OBS !

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

Planopplysninger:

Kommuneplan, navn: Kommuneplan Fredrikstad 2023 – 2035 Plandokumenter på kommunens nettsider	Formål/Hensynssone: 570 - Hensyn kulturmiljø, H570 1001 - Bebyggelse og anlegg	Godkjent/vedtatt: juni 15, 2023
Reguleringsplan, navn: Eiendommen er ikke regulert	Formål/Hensynssone:	Godkjent/vedtatt:
Reguleringsbestemmelser:		

*For matrikkelenhet:

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelrapporten

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

Usikre grenser.

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

Reguleringsplan



FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Fridtjof Nansens vei 4, 1605 FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 208/820/0/0

Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2025-06-16

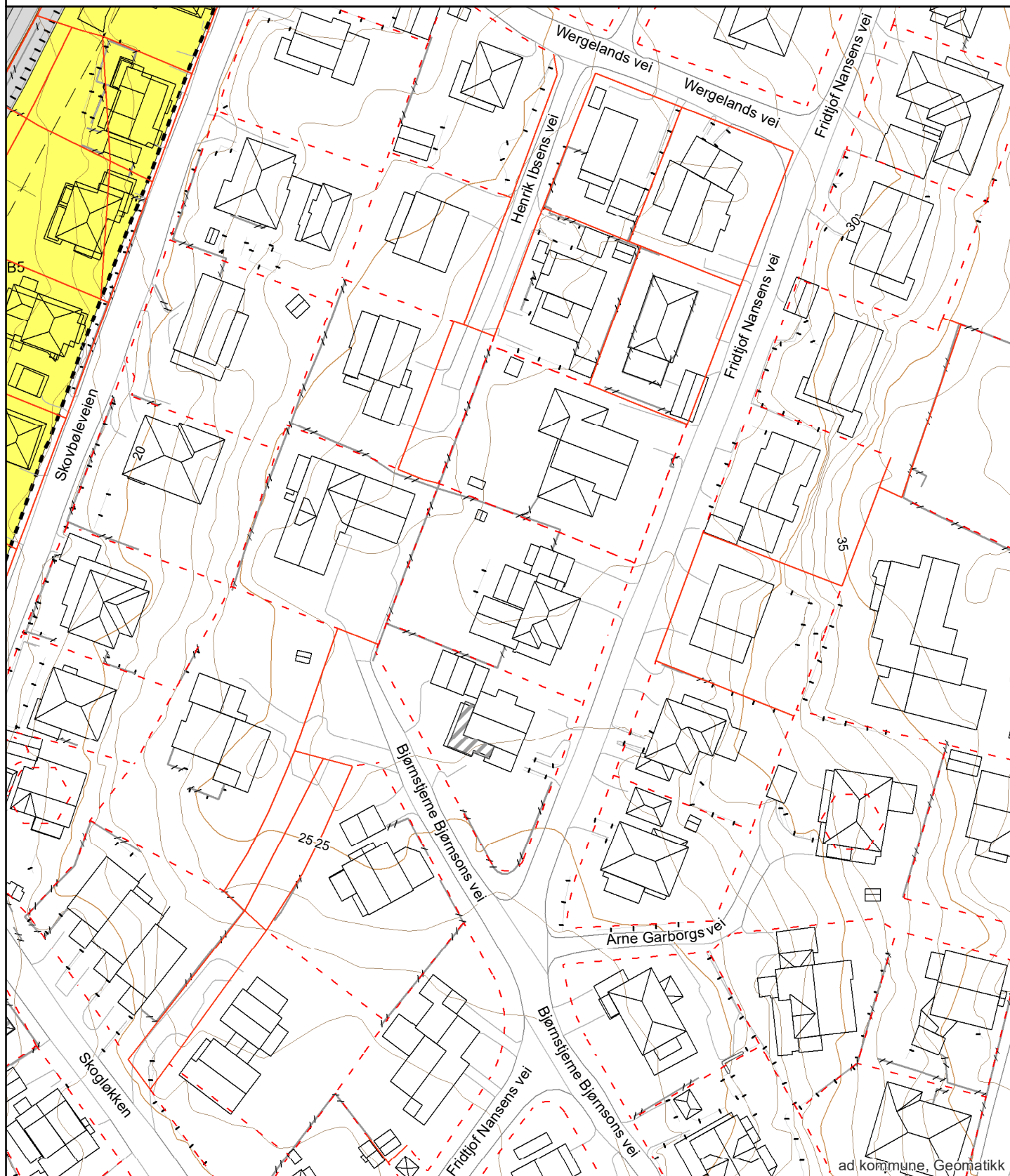


Planident:
Ikrafttreddesdato:
Plannavn:

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

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

Det er ikke registrert planer innenfor den aktuelle eiendommen



Kommuneplan



FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Fridtjof Nansens vei 4, 1605 FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 208/820/0/0

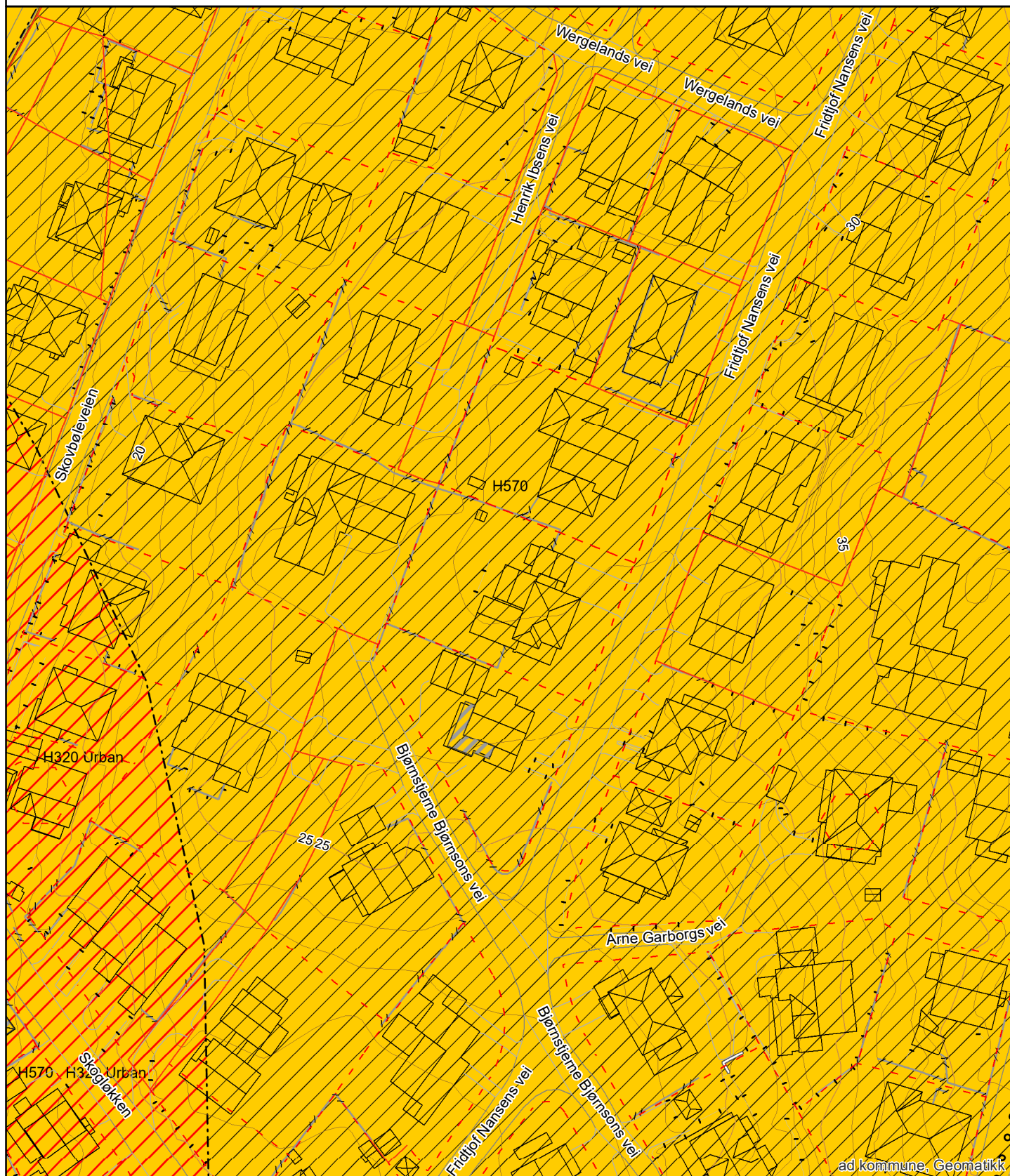
Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2025-06-16



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

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

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



Arealplaner under arbeid



FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Fridtjof Nansens vei 4, 1605 FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 208/820/0/0

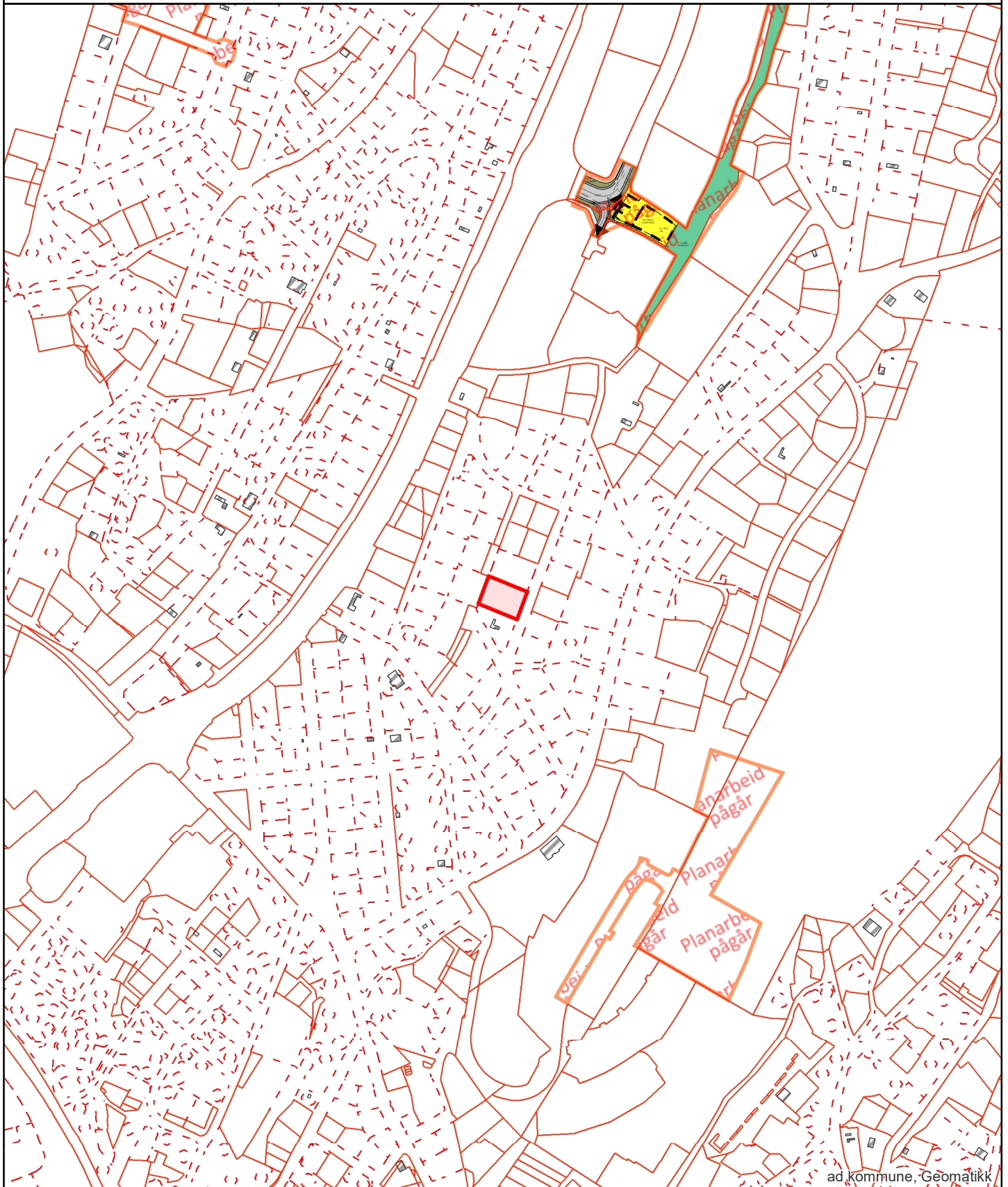
Målestokk: 1:5000
Leveransedato: 2025-06-16



Planident:
Plannavn:

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

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



Grunnkart



FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Fridtjof Nansens vei 4, 1605 FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 208/820/0/0

Målestokk: 1:500
Leveransedato: 2025-06-16



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



Grunnkart

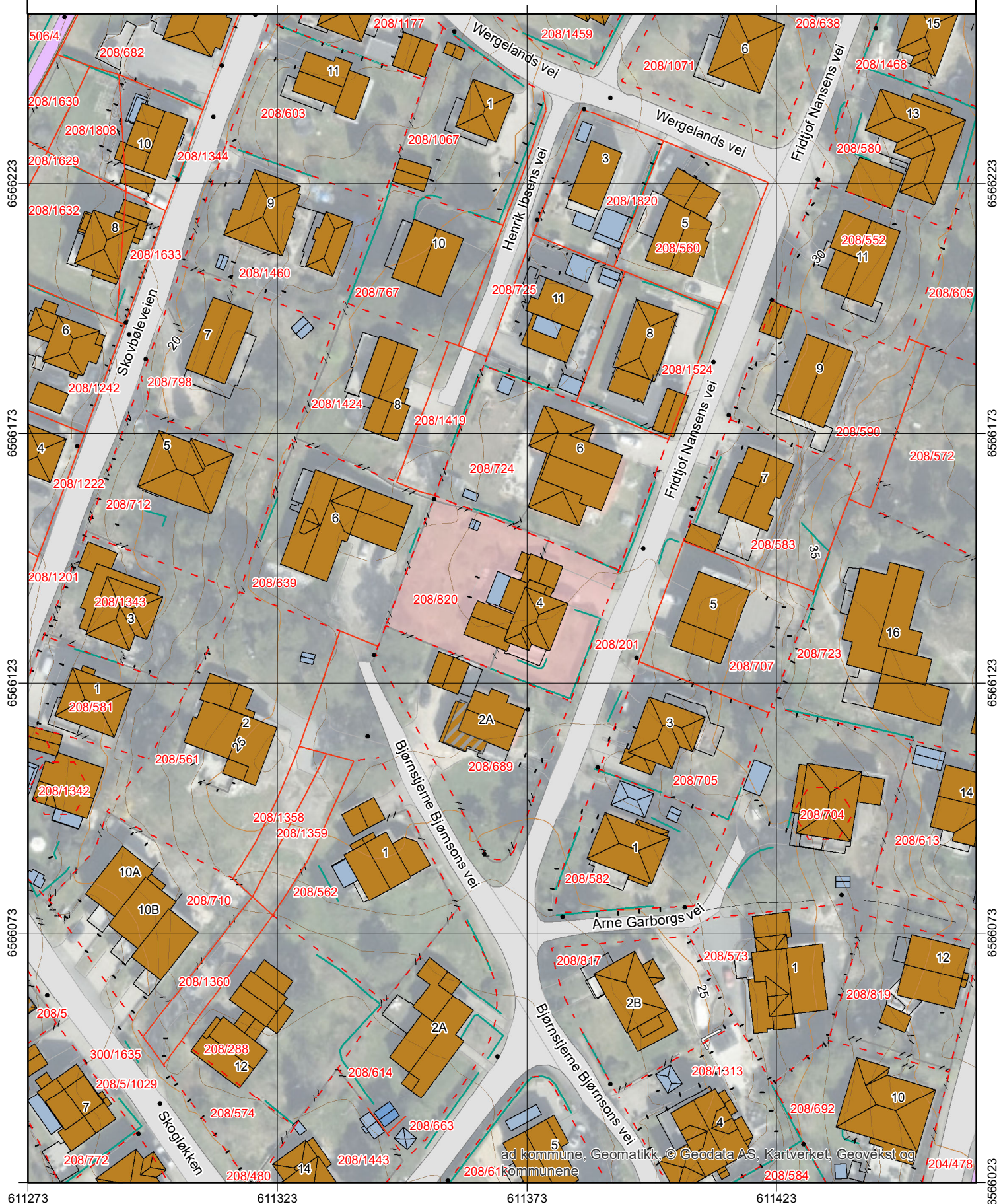
**FREDRIKSTAD KOMMUNE**

Adresse: Fridtjof Nansens vei 4, 1605 FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 208/820/0/0

Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2025-06-16



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



Matrikkelrapport for Grunneiendom 3107-208/820/0

Bruksnavn	FRIDTJOF NANSENS VEI 4	Beregnet areal	1 116.4
Etablert dato	02.11.1950	Historisk oppgitt areal	1 120.0
Oppdatert dato	01.01.2024	Historisk arealkilde	0 - Ikke oppgitt
Skyld	0.01	Antall teiger	1
Kommunennummer	3107	Kommunenavn	FREDRIKSTAD

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

Tinglyste eierforhold

Navn	Pers.nr/org.nr.	Rolle	Status	Adresse	Andel
LEIF RAGNAR HJORTH		H - Hjemmelshaver	B - Bosatt		1/1

Forretninger

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelført	Saksreferanse	Involverte
ON - Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024		
ON - Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020		
AF - Annen forretningstype	08.02.2010	08.02.2010		
ON - Omnummerering	07.01.1994			
SK - Skylddeling	02.11.1950			

Grunnforurensing registrert på eiendommen

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato

Kulturminner

Kategori	Art	Vernetype	Matrikkelført	Lokalitetsnummer

Krav om jordskifte

Jordskiftreferanse	Ført dato

Grunnerverv

Grunnervervreferanse

Ført dato

Klage

Klagereferanse

Gjelder

Ført dato

Teiger

Hovedteig	Avklart eiere	Tvist	Flere mat. enheter	Ureg. jordsameie	Datafangst dato	Ber. areal	Arealmerknad
☒	☐	☐	☐	☐		1 116.4	

Bygninger

Bygningsnr	Lnr	Type	Status
13399220	0	111 - Enebolig	TB - Tatt i bruk

Bygning 13399220: 111 - Enebolig

Opprinnelseskode	V - Vanlig registrering	BRA Bolig	256.0
Antall boenheter	1	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	3	BRA Totalt	256.0
Avløp		Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☐

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
TB - Tatt i bruk	15.10.1941	15.10.1941

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
B - Bolig	H0101	256.0	6	2	1 - Kjøkken

Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
H01	1	123.0	0.0	123.0	0.0
K01	0	65.0	0.0	65.0	0.0
H02	0	68.0	0.0	68.0	0.0

Bygningsendringer

Bygningsendring	Endringskode	Status	Oppdateringsdato
13399220-1	T - Tilbygg	IG - Igangsettingstillatelse	01.01.2024

Arealendringer

Etasje	Boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	0	49.0	0.0	49.0	0.0	0.0	0.0

Statuser for bygningsendring

Status	Dato	Registrert dato
RA - Rammetillatelse	18.10.2012	30.10.2012
IG - Igangsettingstillatelse	18.10.2012	30.10.2012

Adresser

Vegnavn	Nummer	Navn	Poststed
Fridtjof Nansens vei	4		1605 FREDRIKSTAD

Oversiktskart



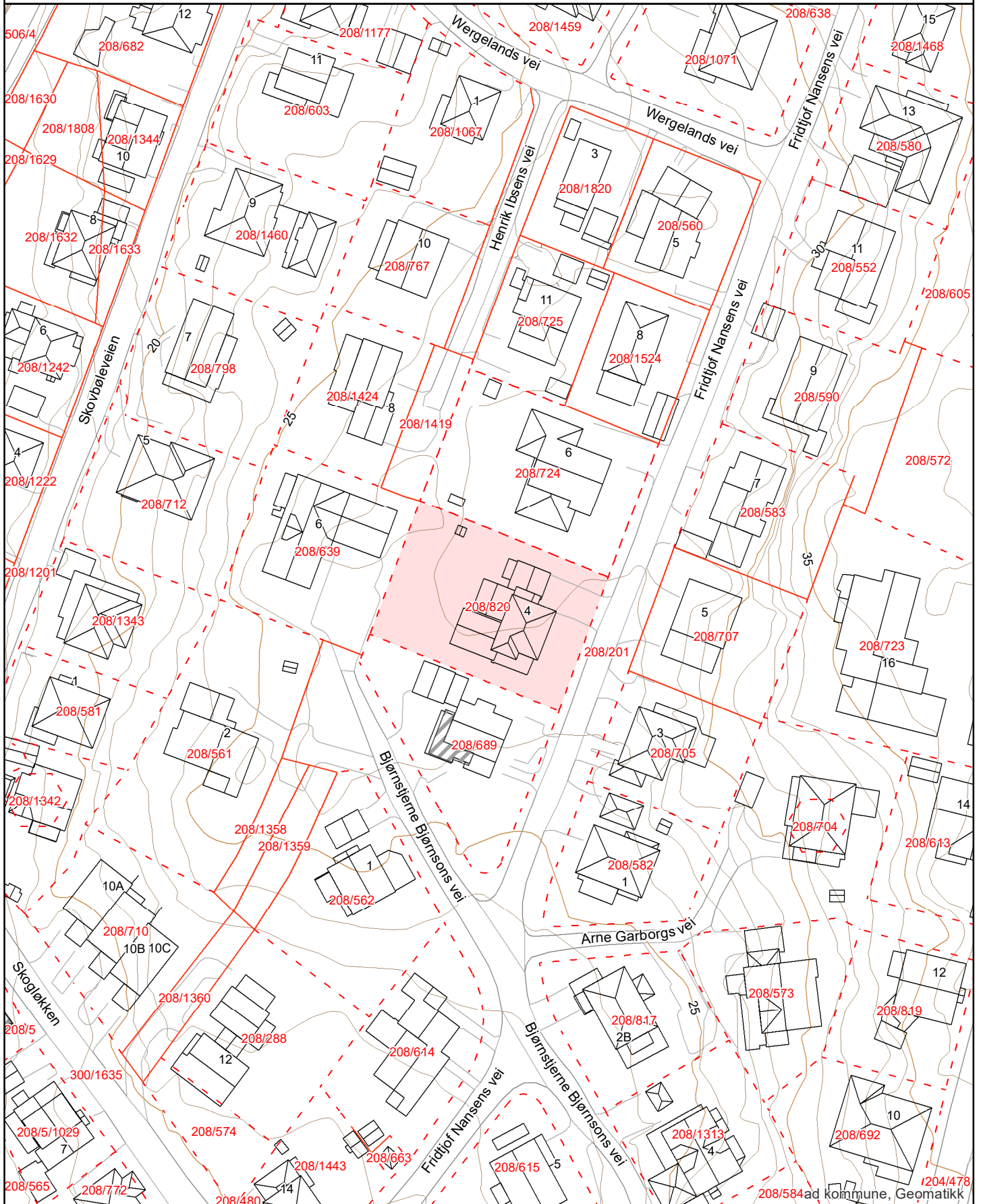
FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Fridtjof Nansens vei 4, 1605 FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 208/820/0/0

Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2025-06-16



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



Matrikkelkart



FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Fridtjof Nansens vei 4, 1605 FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 208/820/0/0

Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2025-06-16



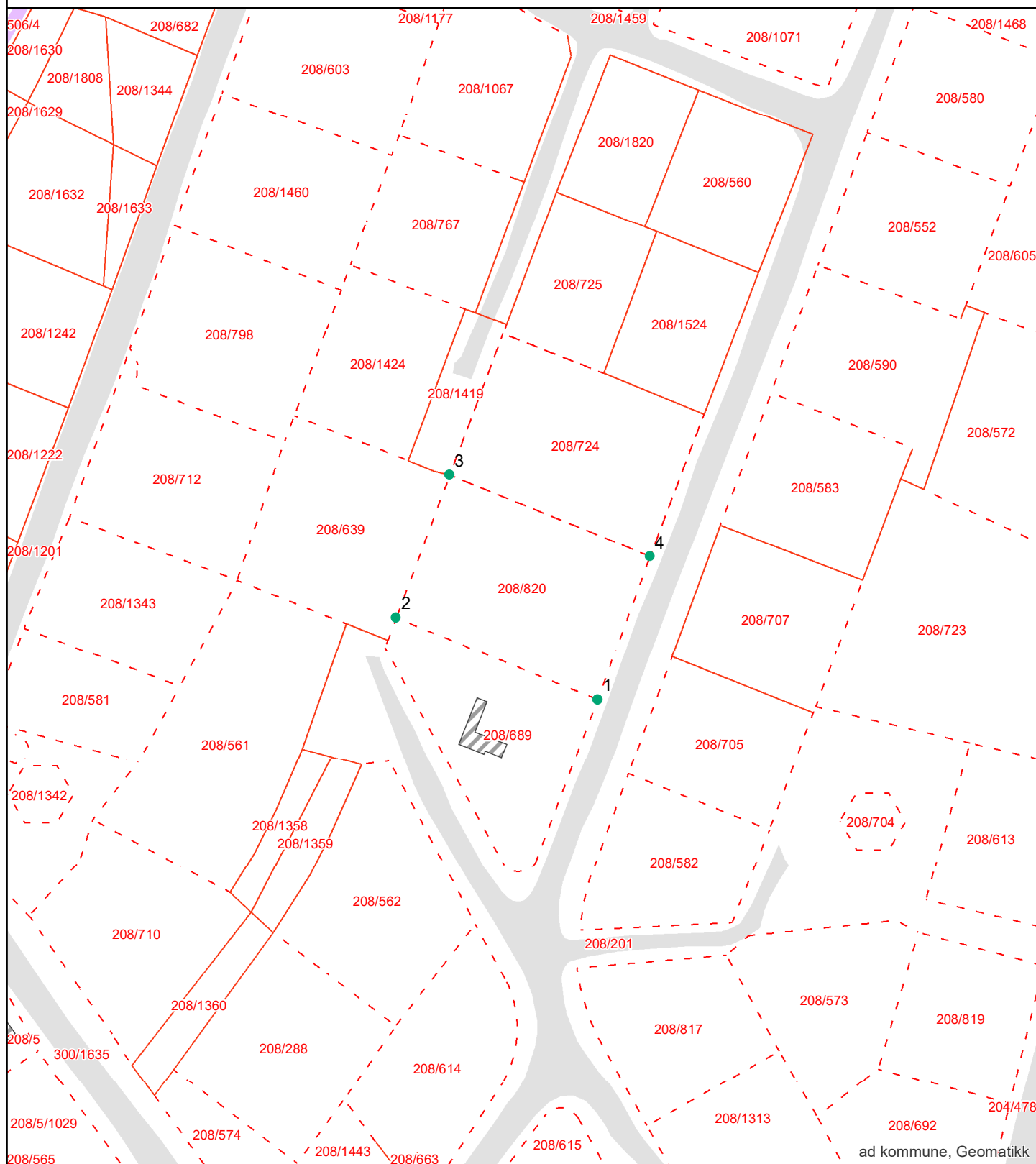
Datakilde: Geovekst, FKB
Referansesystem: Euref89, UTM sone 32N, høydegrunnlag NN2000

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

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre)

Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm)

Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



Areal og koordinater:

Beregnet areal (kvm):	Arealmerknad:	Koordinatsystem:
1116.4		EUREF89 UTM Sone 32

Grensepunkt/Grenselinje

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Lengde	Grensepunktttype	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Radius
1	6566119.39569	611381.439255	Ikke spesifisert	40.02	Ukjent		Beregnet	200	0
2	6566134.46785	611344.392552	Ikke spesifisert	28.02	Ukjent		Beregnet	200	0
3	6566160.69448	611354.219055	Ikke spesifisert	39.81	Ukjent		Totalstasjon	14	0
4	6566145.6849	611391.069442	Ikke spesifisert	28.01	Ukjent		Beregnet	100	0

Opplysninger til eiendomsmegler

Fredrikstad, 19. juni 2025

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

Kilde: Vann- og avløpsavdelingen

Gjelder eiendom:

Kommunenr.: 3107 **Gårdsnr.:** 208 **Bruksnr.:** 820 **Festenr.:** 0 **Seksjonsnr.:** 0
Adresse: Fridtjof Nansens vei 4, 1605 FREDRIKSTAD

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

Standard abonnementsvilkår gjelder for alle abonnenter.

Generelt pålegg om utkobling av private septiktanker

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

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

Forbehold ved utlevering av informasjon i forbindelse med eiendomsforespørsler

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

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

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



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

Eiendomsrapport for 208 / 820 / 0 / 0

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

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

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

Ingen brenseltanker er registrert på eiendommen

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

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

Ingen tilsynsgebyr er registrert på eiendommen

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

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

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

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

Påvirkningsgrad

Ingen grunnforurensning er registrert på eiendommen



Fredrikstad kommune Meglerinformasjon

Hjorth Leif Ragnar

Fridtjof Nansens Vei 4

1605 Fredrikstad

Adresse: Fridtjof Nansens Vei 4 (H - 1 - 1)
Bygningsnr: 13399220
Eiendom: 208 / 820 / 0 / 0
Antall røykløp: 1
Antall ildsted: 2
Tilsyn: Utført 28.04.2025
Hyppighet: Hvert 4.år

Dato: 17.06.2025
Saksreferanse:
(bes oppgitt ved svar)
Vår referanse: Emil Lundblad
Christiansen
Avtale nr: 10540

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

Anmerkning røykløp:

Gjelder: Røykløp **Plassering:** 1

En teglskorstein må oppstilles slik at alle fire sider er tilgjengelige for inspeksjon med hensyn til eventuelle sprekker i skorsteinen.

Det er ikke tillatt å bruke kledninger, belegg eller tapet som skjuler tegloverflaten for inspeksjon med hensyn til sprekker. Tynn papirtapet, som eventuelt vil sprekke opp sammen med skorsteinen, kan likevel brukes. Kommentar: Under tilsynet ble det avdekket at deler av deres skorstein er innkledd på 1 side 1. etasje og 1 side 2. etasje. Innvendig skade på skorsteinsløp.

Kommentar:

Her står det igjen ett eldre røykrør som er fylt med mørtel.

Dette røret vil lede varme ved en sotbrann.

Dette røret må fjernes og hullet tettes forskriftsmessig igjen.

Sotluken/feieluken skal være av støpejern eller tilsvarende motstandsdyktig materiale og bestå av to plater med avstand på minst 25 mm.

Døra skal være hengslet og kunne lukkes med solid slå.

Kommentar:

Det nederste hengslet er ødelagt og bør byttes.

OBS !

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



Fredrikstad kommune Meglerinformasjon

Kommunens ansvar / datagjennom

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



Megleropplysninger

Opplysninger fra Fredrikstad brannvesen

Eiendomsopplysninger:

Gnr.:	208	Bnr.:	820	Fnr.:		Snr.:	
Adresse:		Fridtjof Nansensvei 4					

Beskrivelse av dette produktet:

WI01061700 Opplysninger fra brann- og feiervesen

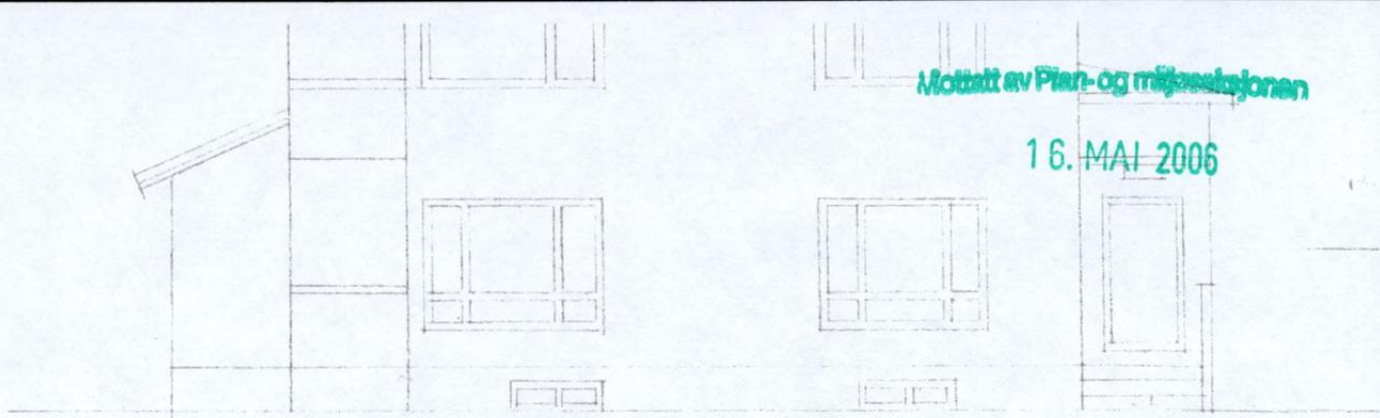
Opplysninger om at bygg omfattes av bestemmelsene i brannvernlovens §13, og om det er foretatt branntilsyn og kontroll med piper/ildsteder som har resultert i rapport og eventuelt pålegg.
Kopi av rapporter og opplysninger om eventuelle pålegg vedlegges.

Fyringsanlegg, tilsyn	Ja:	X	Nei:		Sist tilsyn, dato: 28.04.2025		
Er det registrert pålegg / mangler vedrørende piper og ildsteder?	Ja:	X	Nei:		Ukjent:		
Røykløp feid/ sjekket	Ja:	X	Nei:		Sist feiet/sjekket, dato:28.04.2025		

Med vennlig hilsen

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

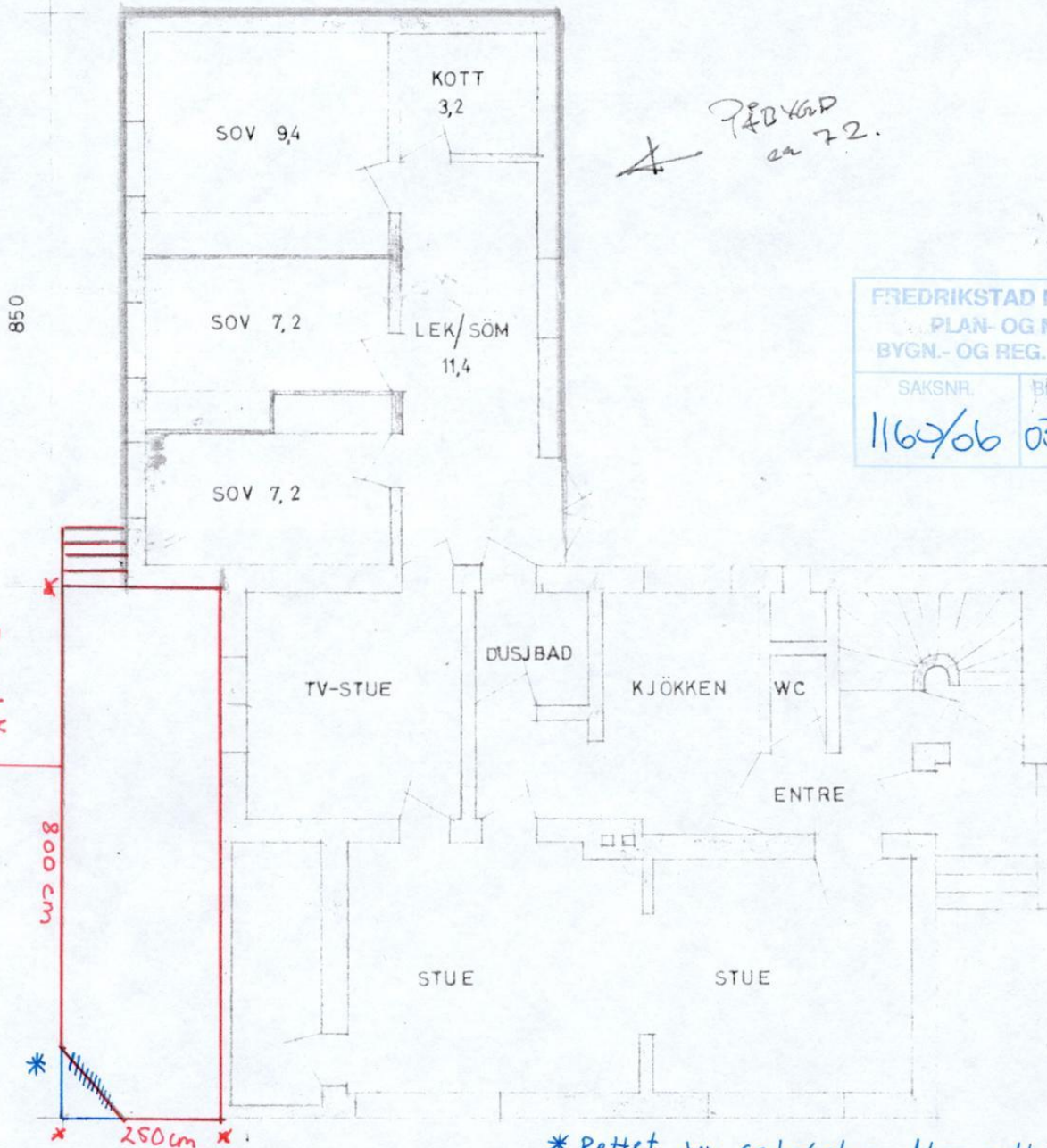
16. MAI 2006



650

LÅNESØKER BEBOR 2. ETG.

7.2.2.2.2.

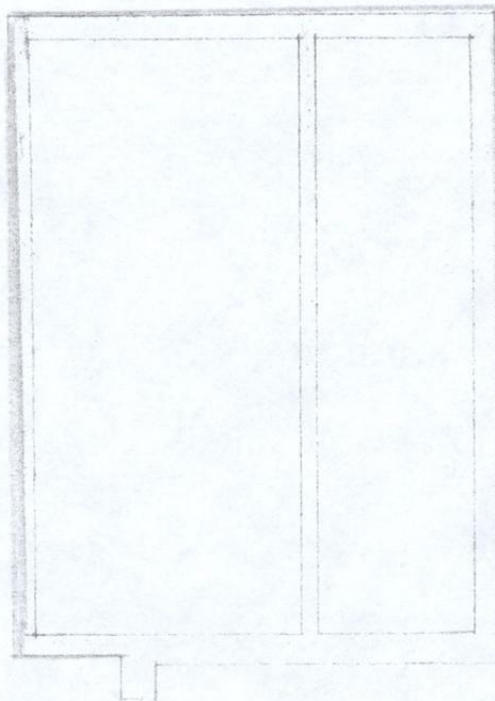
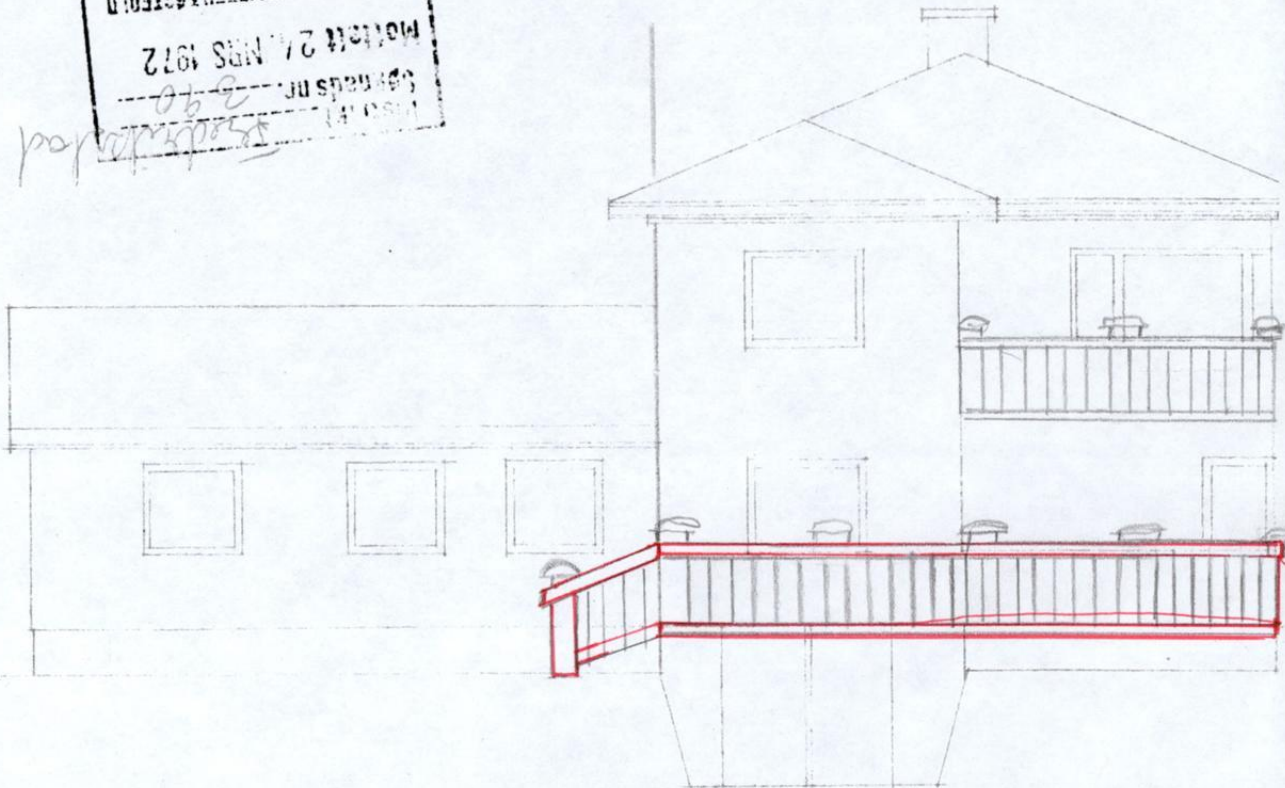


FREDRIKSTAD KOMMUNE	
PLAN- OG MILJØ	
BYGN- OG REG. AVDELING	
SAKS NR.	BEHANDL. DATO
1167/06	03.07.06

* Rettet av saksbehandler, etter avtale
plan av 1. etasje med tiltakshaver.

16. MAI 2006

07011841HEBCEHIVASERTAL
Mottatt 24. MRS 1972
390
14.05.06



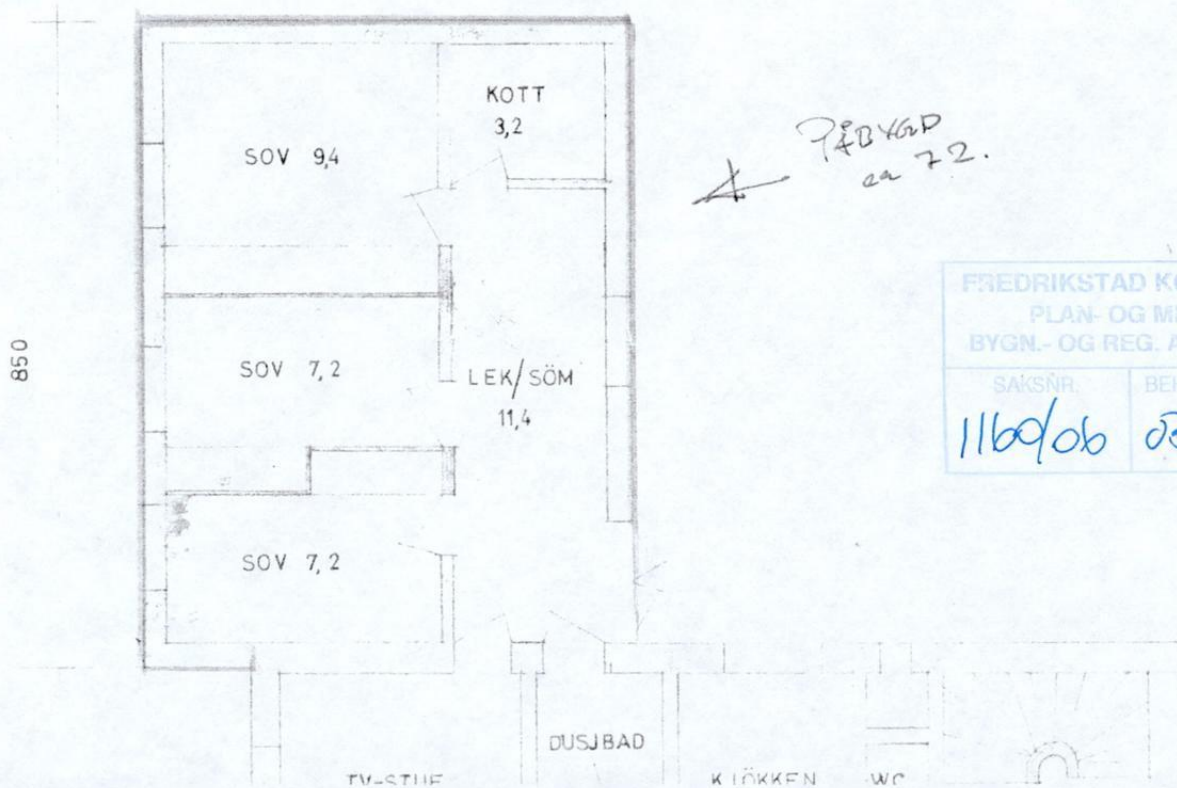
FREDRIKSTAD KOMMUNE	
PLAN- OG MILJØ	
BYGN.- OG REG. AVDELING	
SAKSNR.	BEHANDL.DATO
1160/06	03.07.06

16. MAI 2006



650

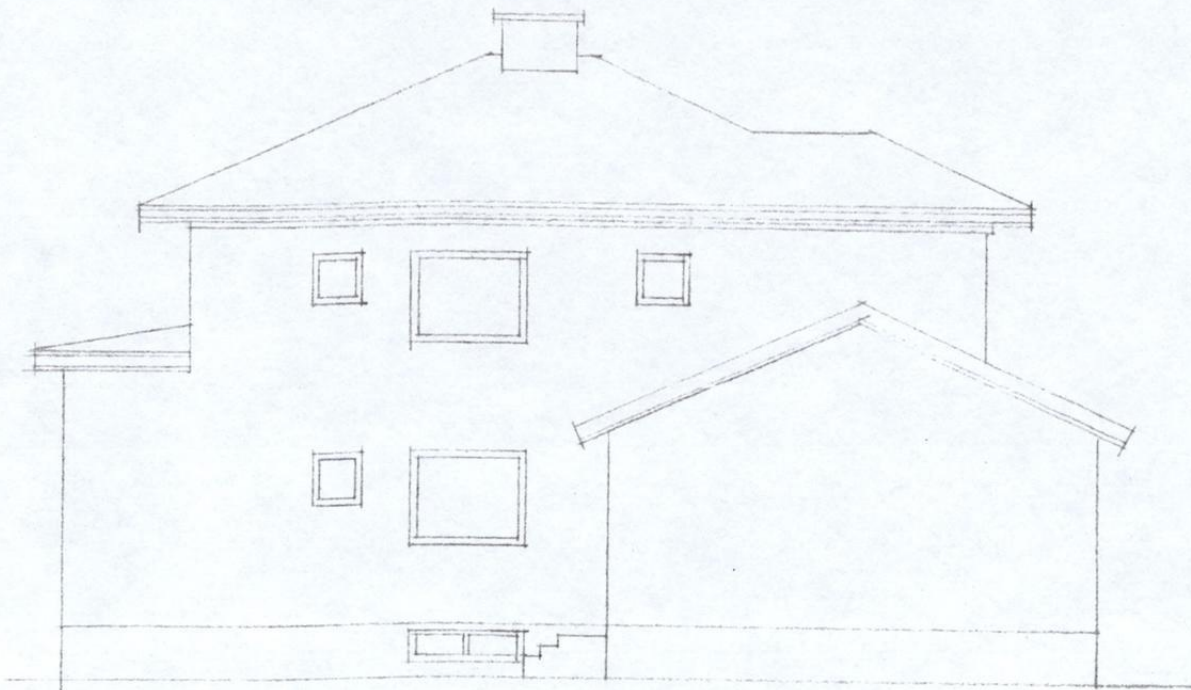
LÅNESØKER BEBOR 2. ETG.



Å FØYER
ca 7,2.

FREDRIKSTAD KOMMUNE	
PLAN- OG MILJØ	
BYGN.- OG REG. AVDELING	
SAKSNR.	BEHANDL. DATO
1169/06	03.07.06

16. MAI 2006



Undertegnede bevitner at tilbygget er
oppført i overensstemmelse med tegninger.

Fredrikstad 2/3-1972

for Fredrikstad bygningvesen

1972

Husbanken har målt arealet på tegningene
Det vises til særskilt måleoppgave.
Oslo, 25/4 1972.
Den Norske Stats Husbank
H. O. Thøsen
Iflg. fullmakt

TAKSKIFER

VENTILASJON

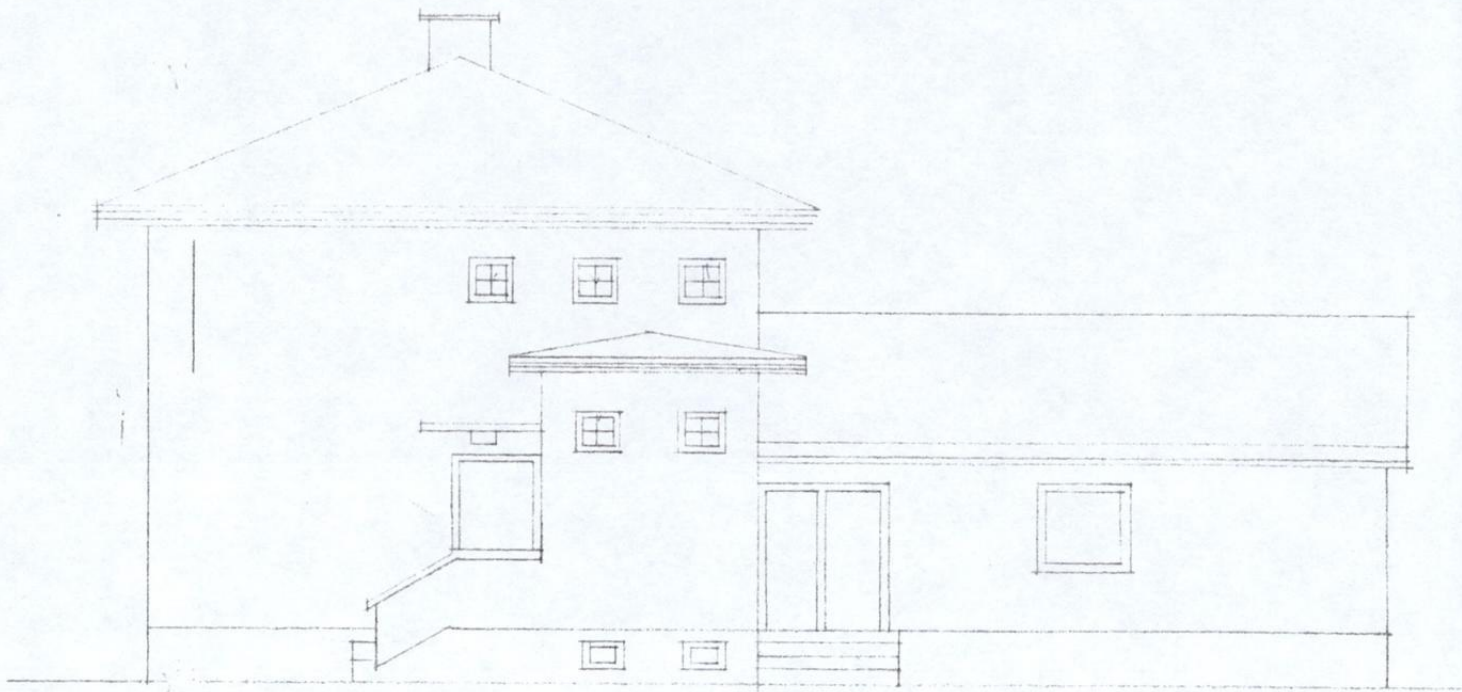
25cm LECA/PUSS

20cm LECA-
BÆREVEGG25cm LECABLOKKER PÅ FJELL
SMØRES UTV. 2 GANGER

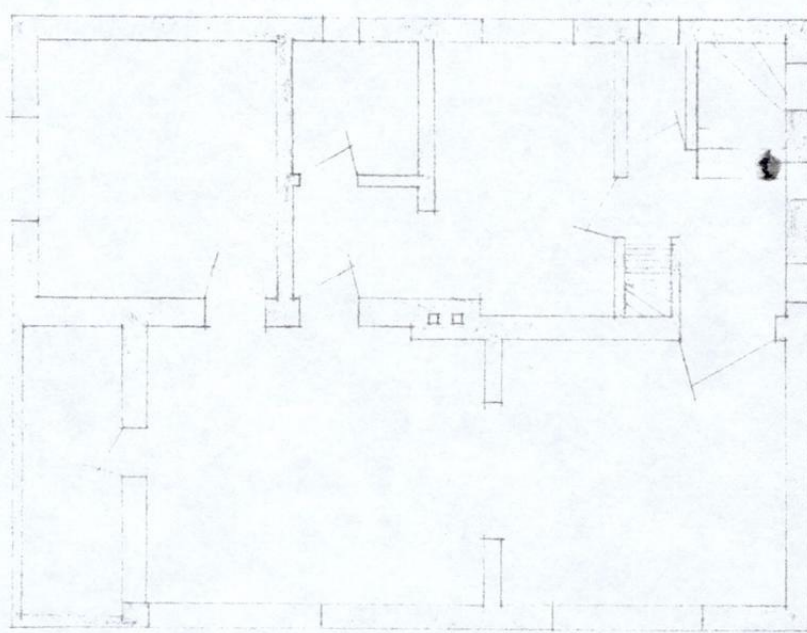
0,2mm PLASTFOLIE

snitt m 1:100

16. MAI 2006



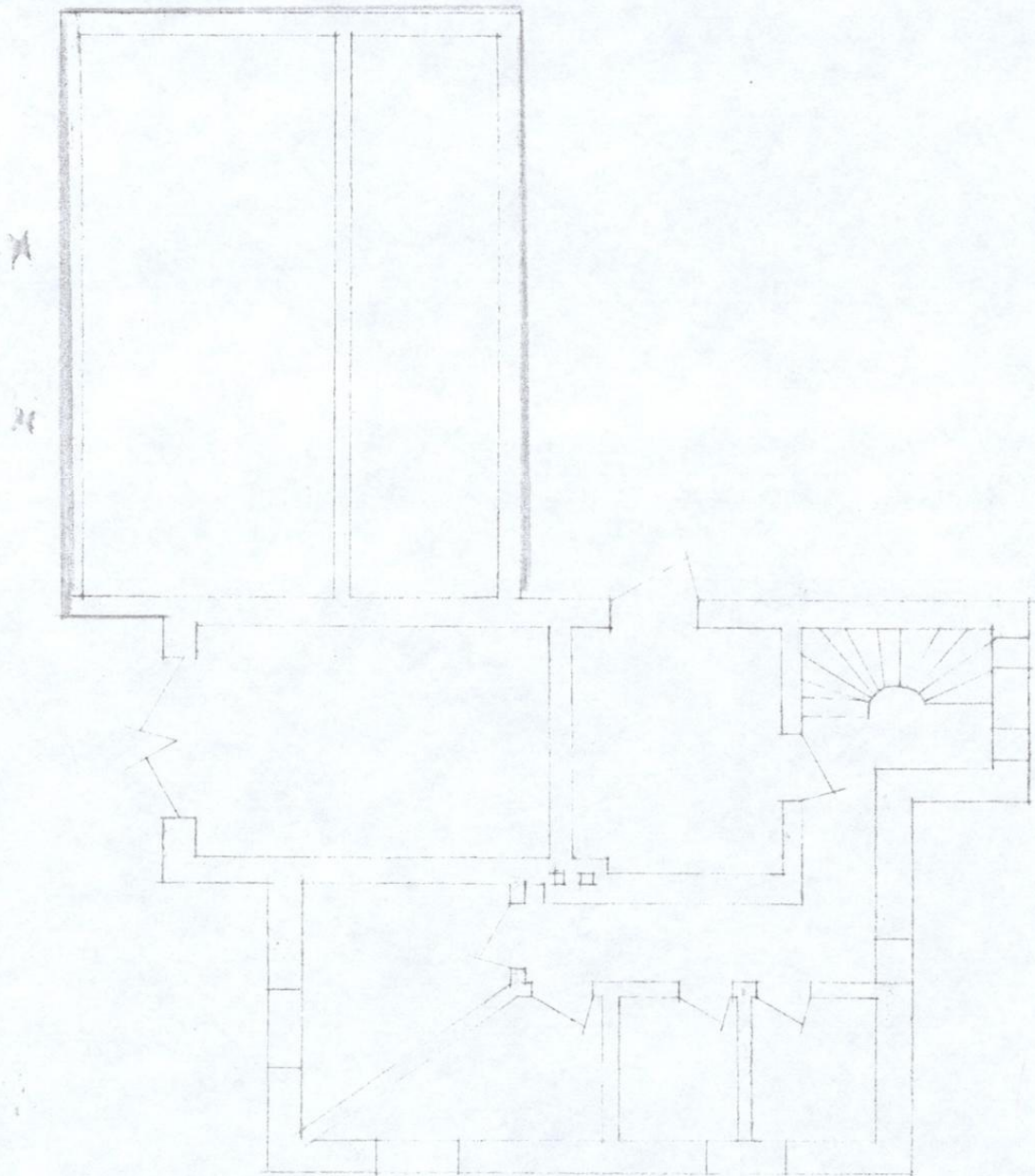
01 9356 -4f



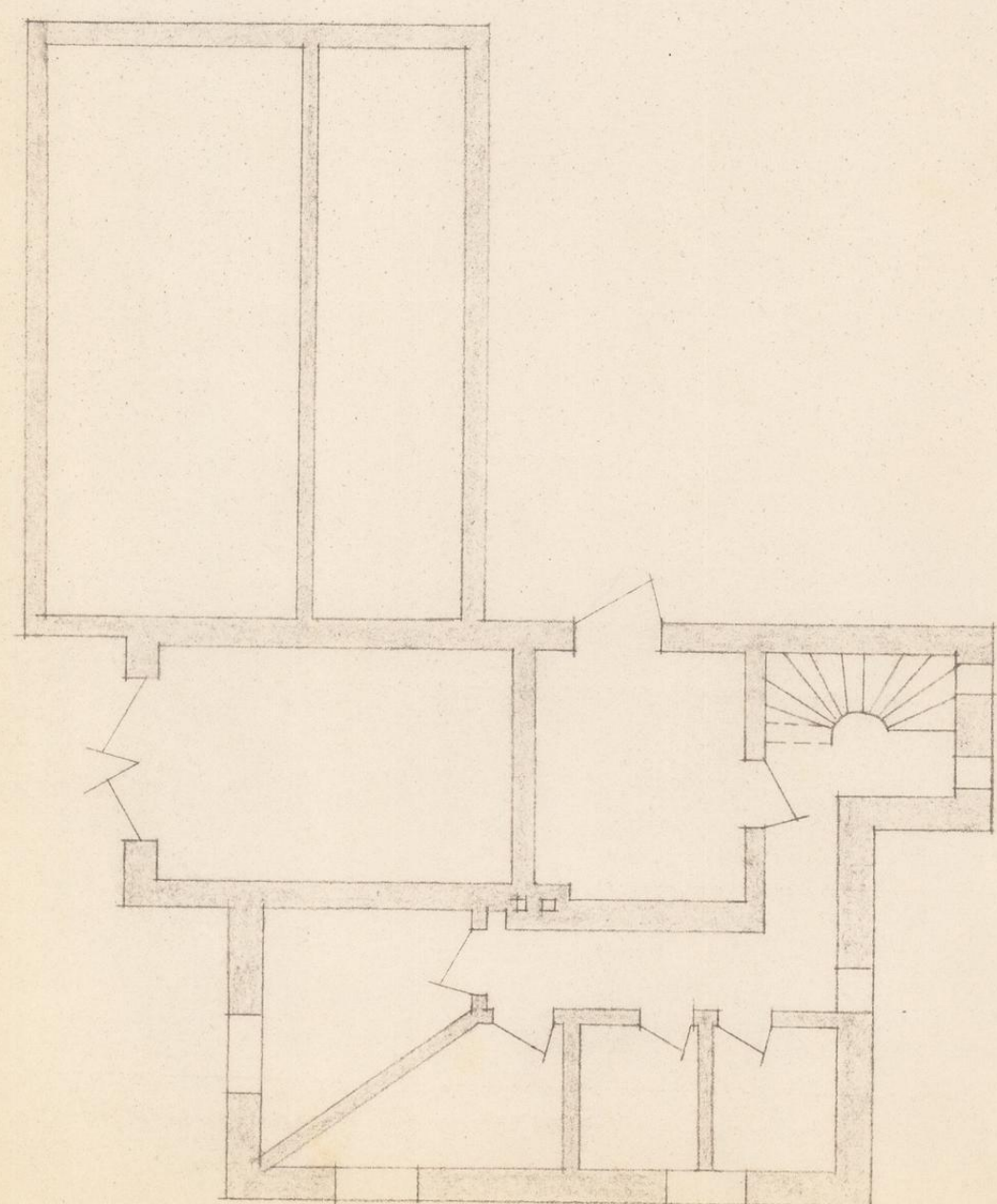
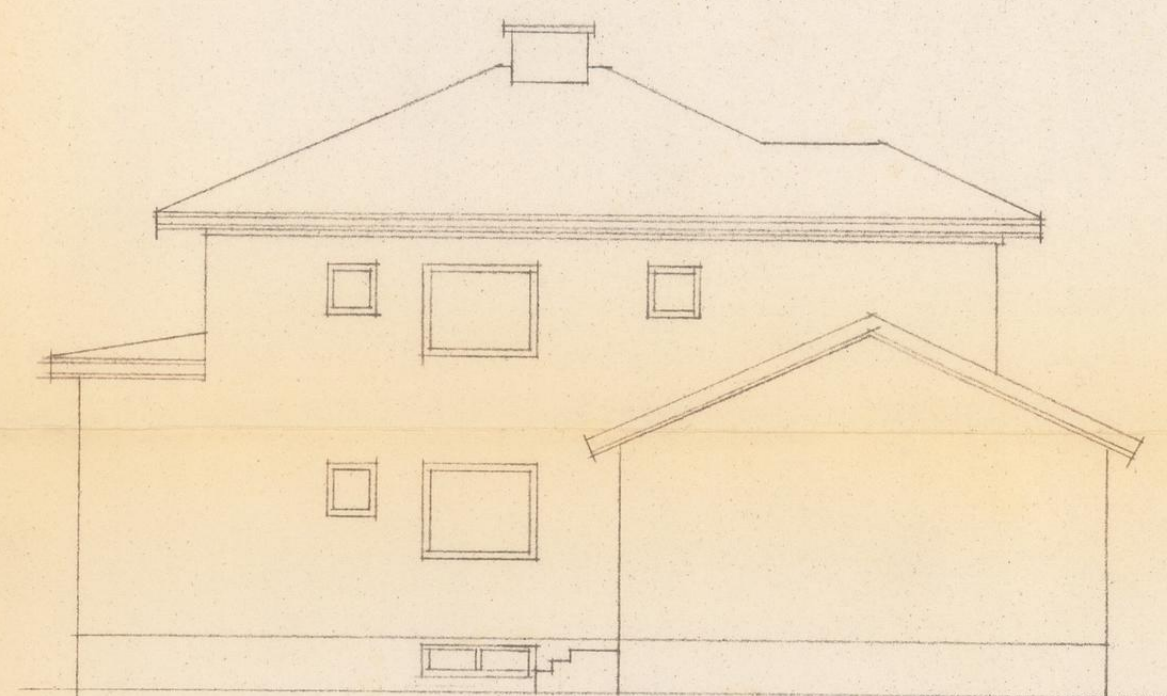
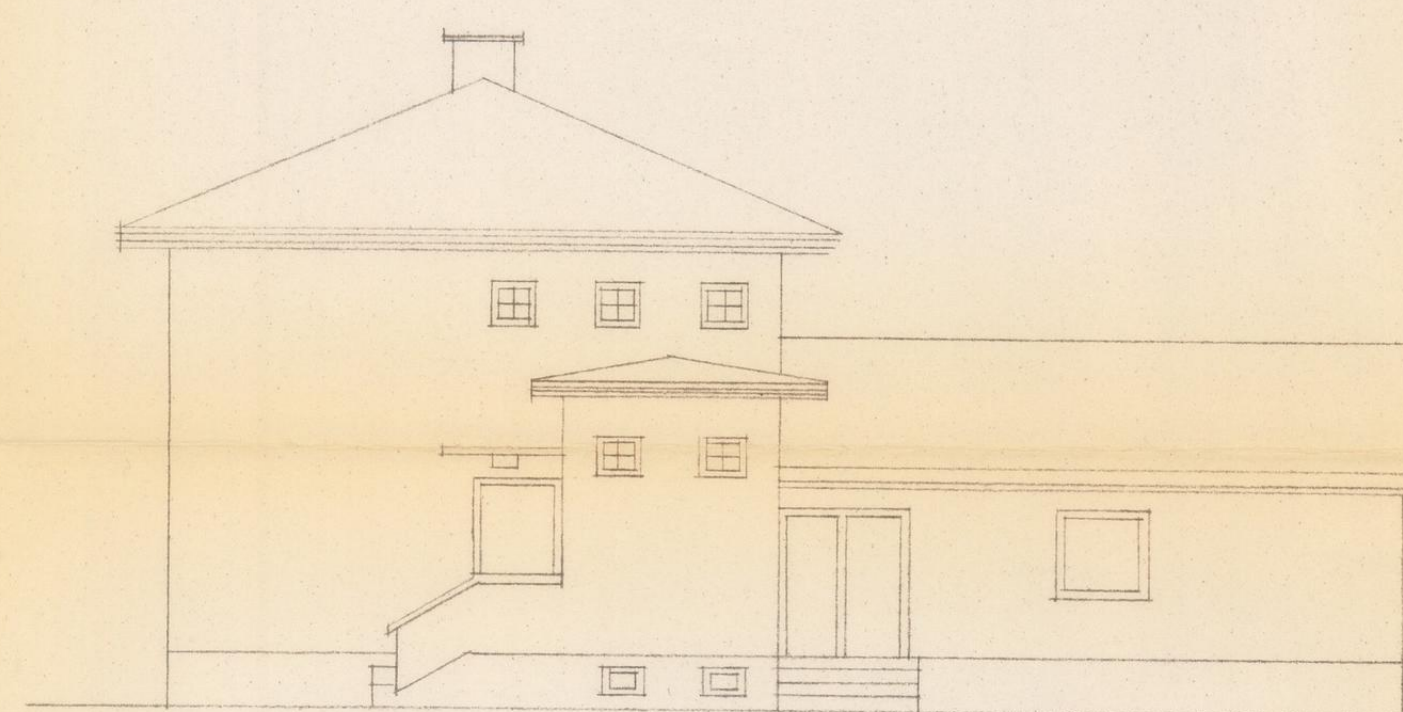
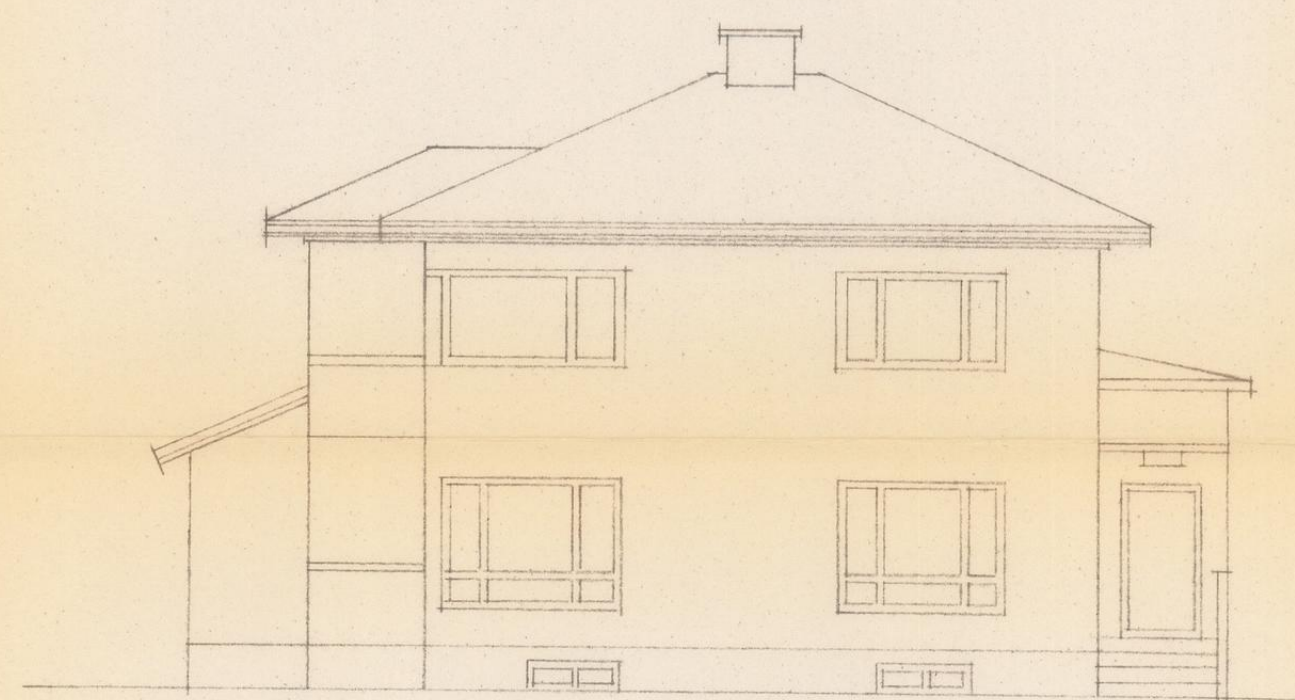
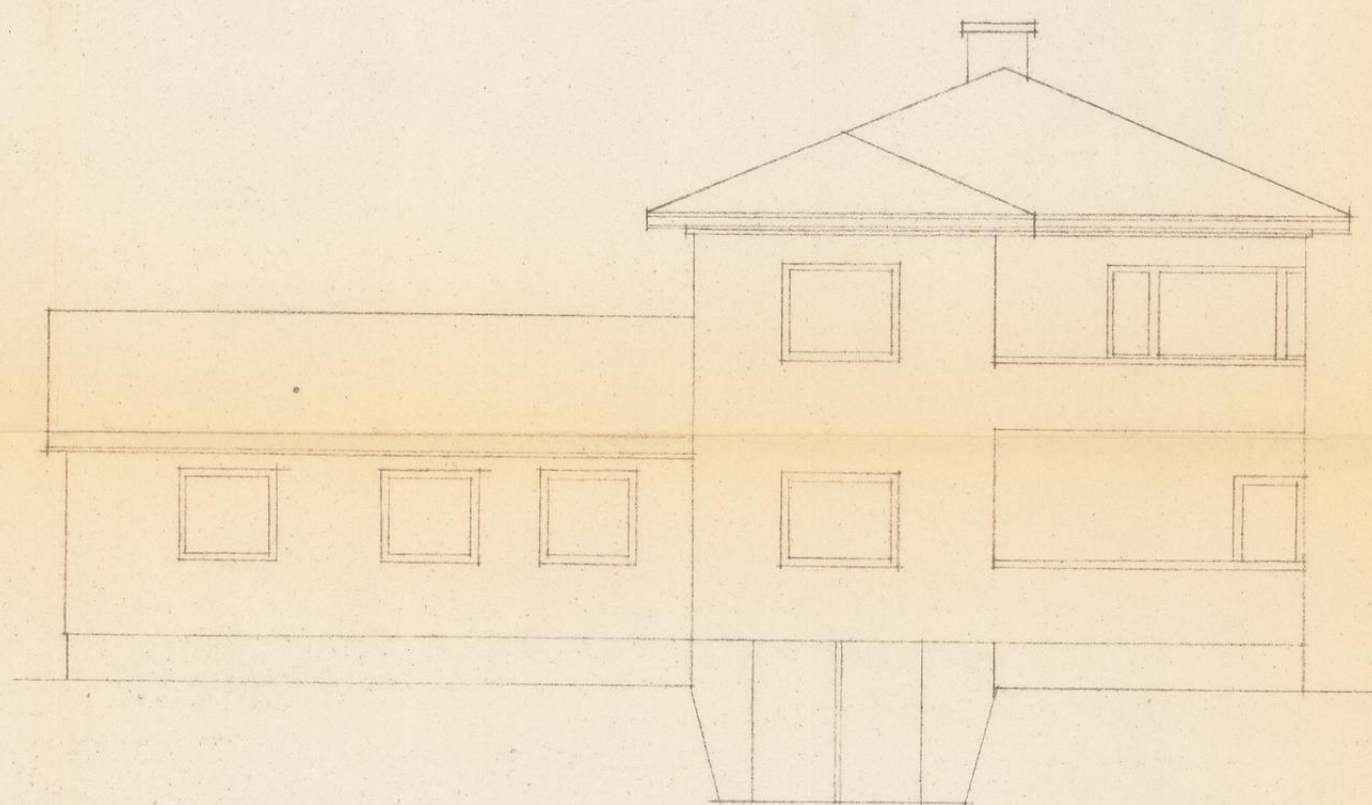
plan av 2.etasje

Mottatt av Plan- og miljøseksjonen

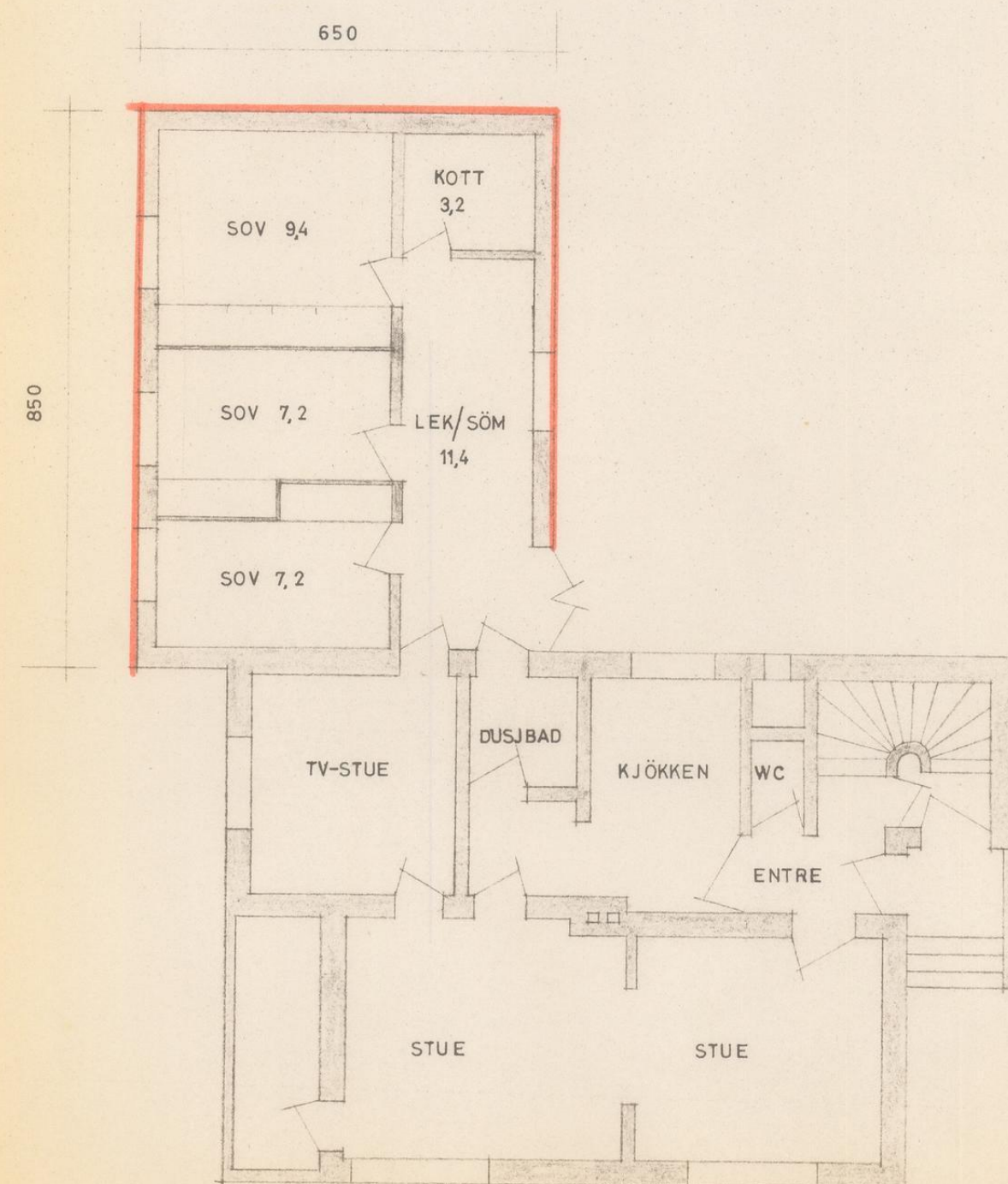
16. MAI 2006



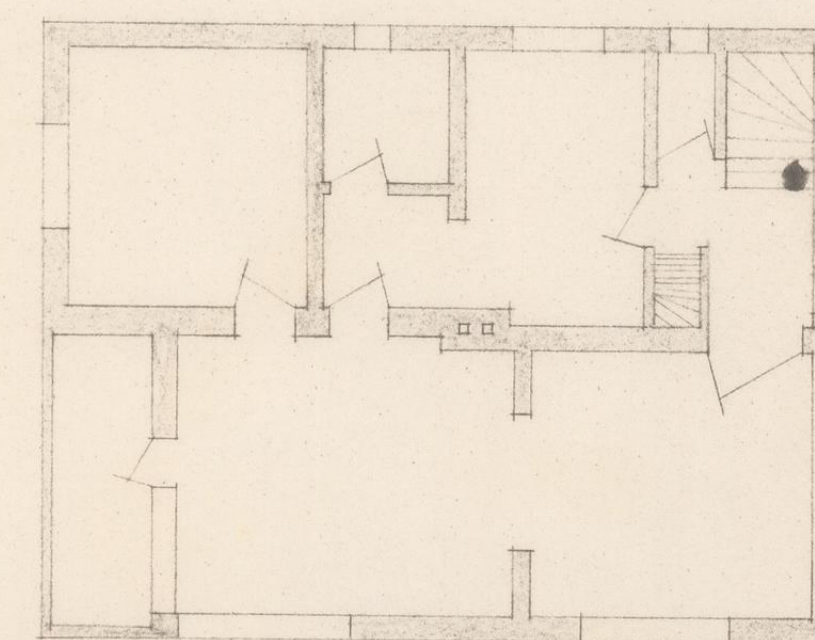
plan av underetasje



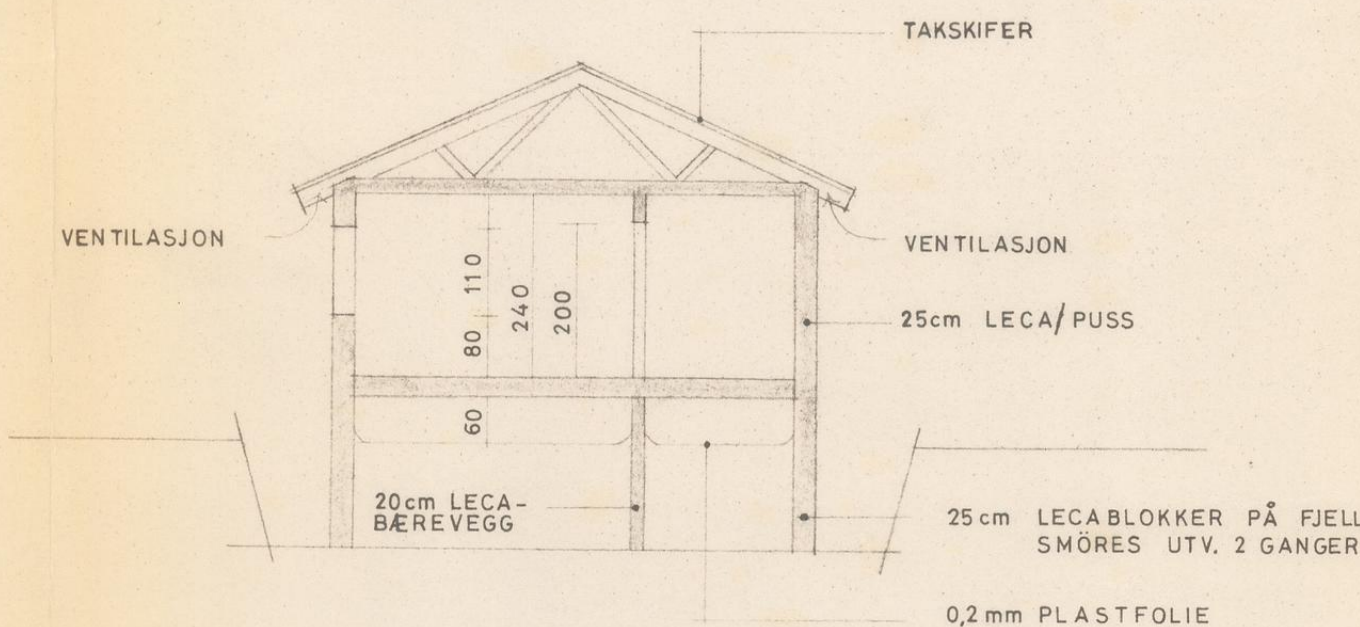
plan av underetasje



plan av 1. etasje



plan av 2. etasje



snitt m 1:100

TILBYGG TIL TOMMANNSBOLIG
FOR ANKER ANDRESEN

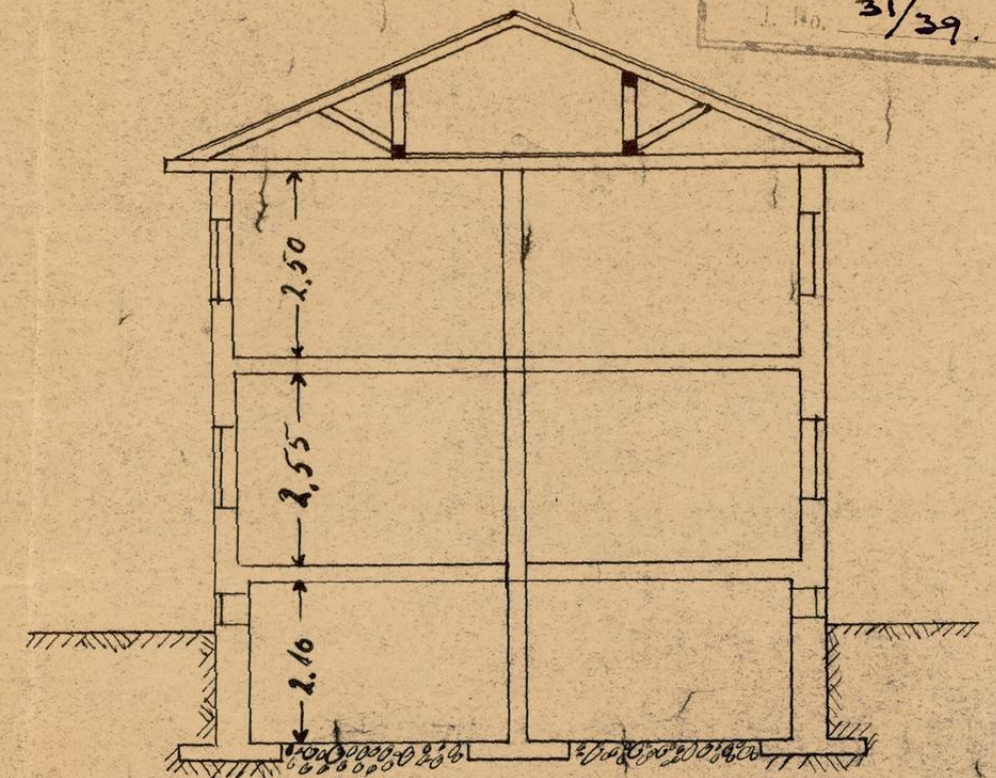
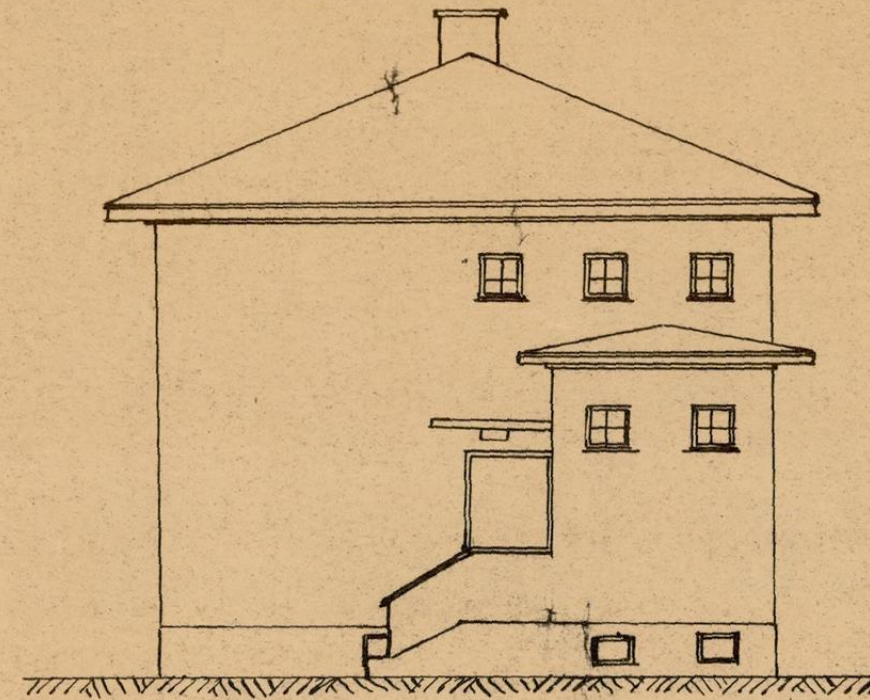
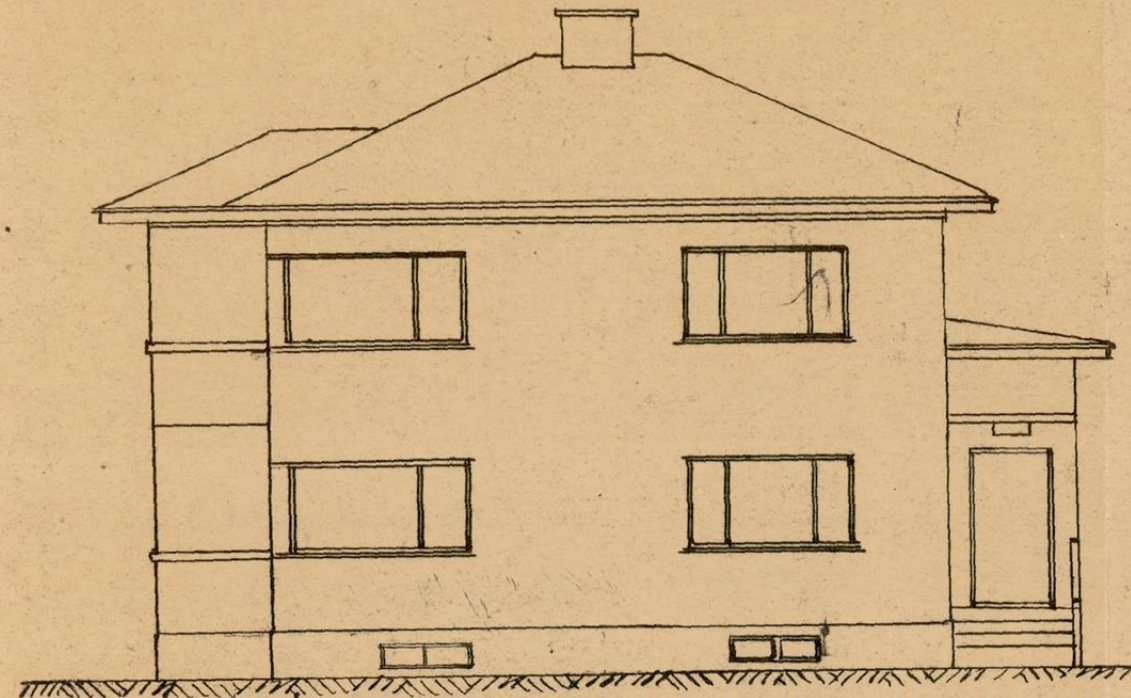
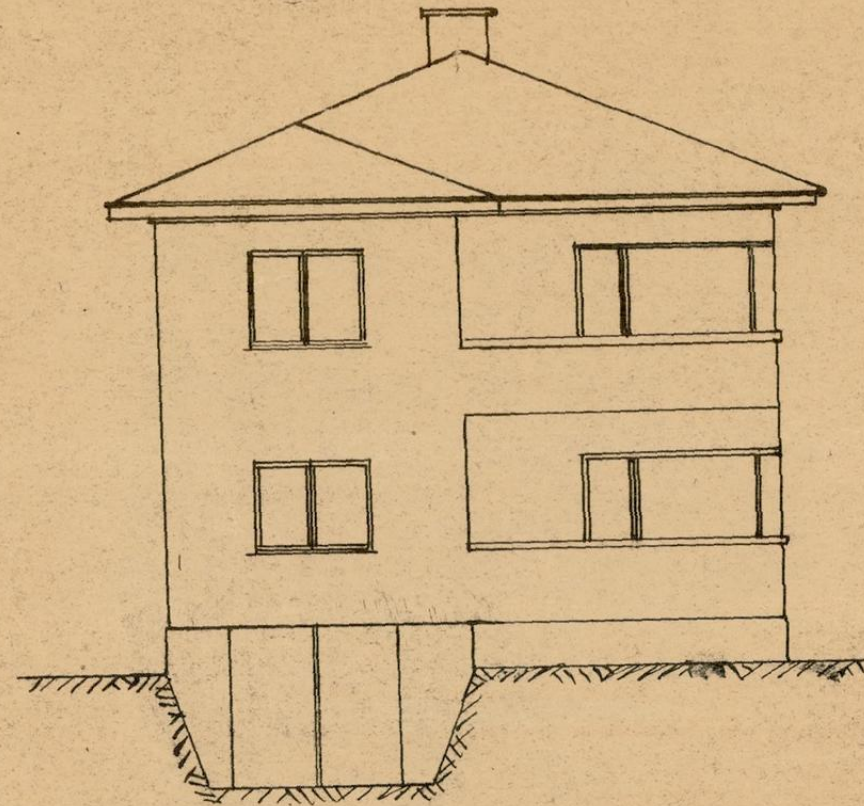
Planer, snitt og fasader m 1:100
Fredrikstad, 7. november 1970

Eise Marie Eriksen F.B. nr. 186/71

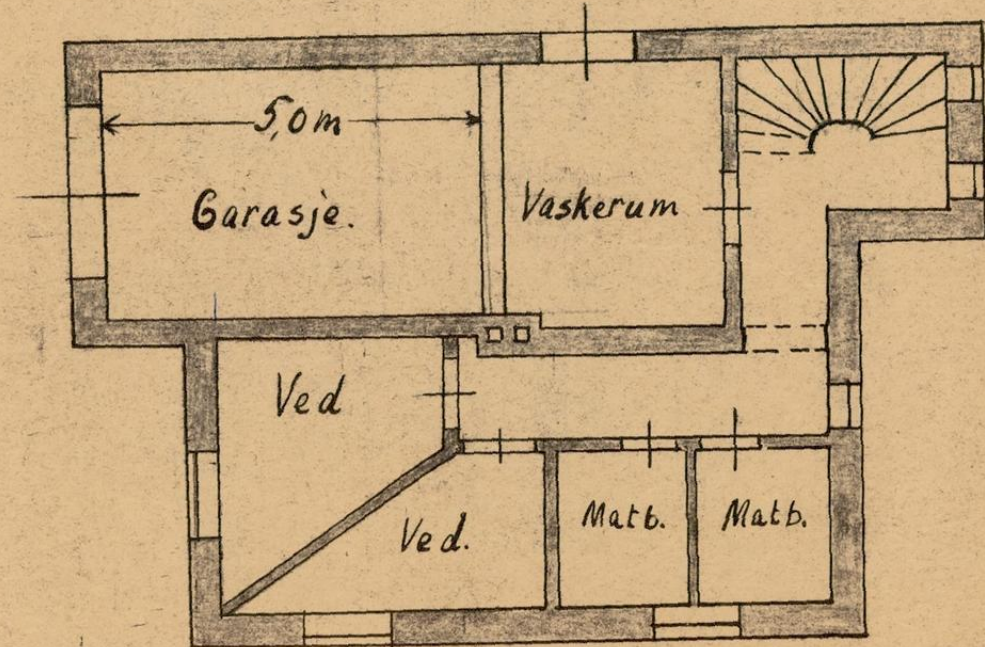
GODKJENT AV
BYGNINGSRADET

Tomannsbolig for Valter Jensen. M. 1:100.

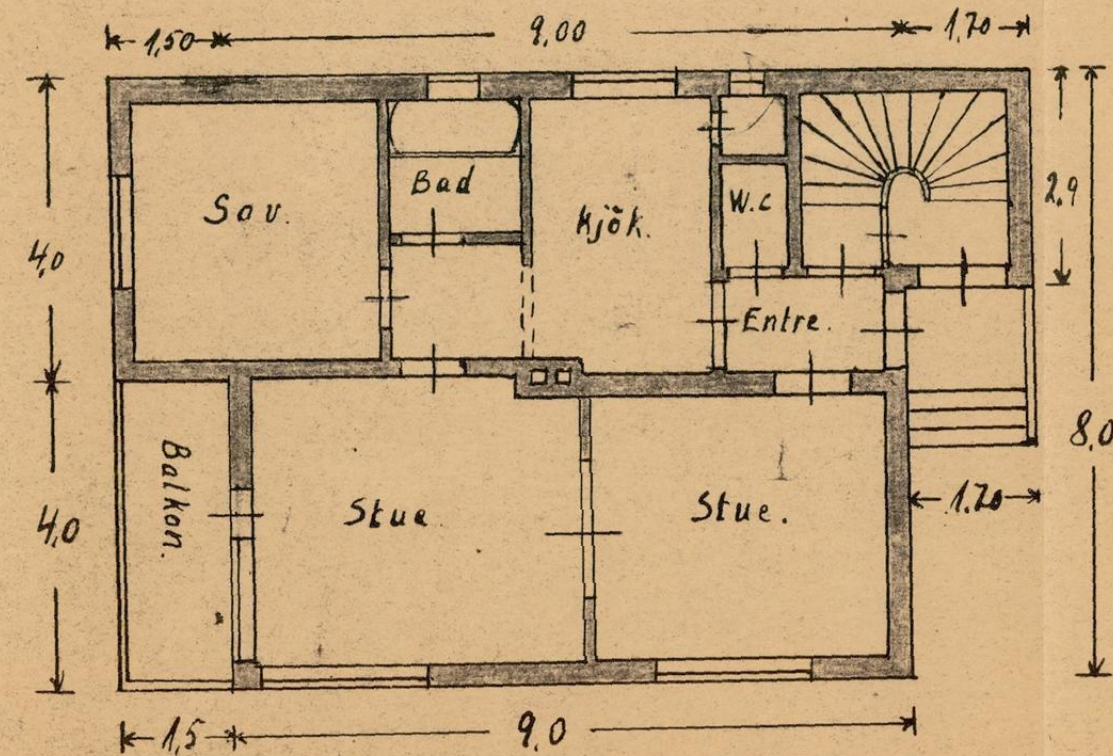
SØNDRE GLEMME
BYGNINGSRAAD
J. No. 31/39.



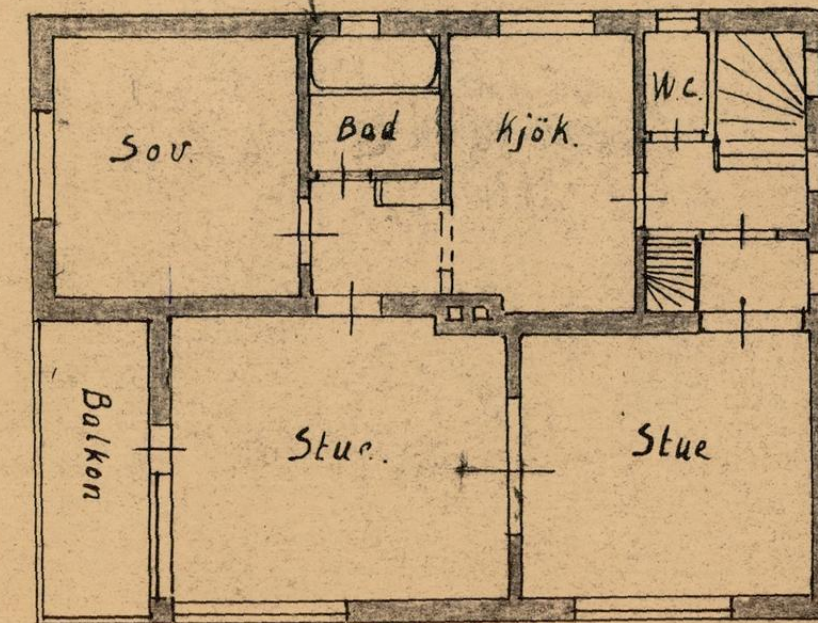
Snitt.



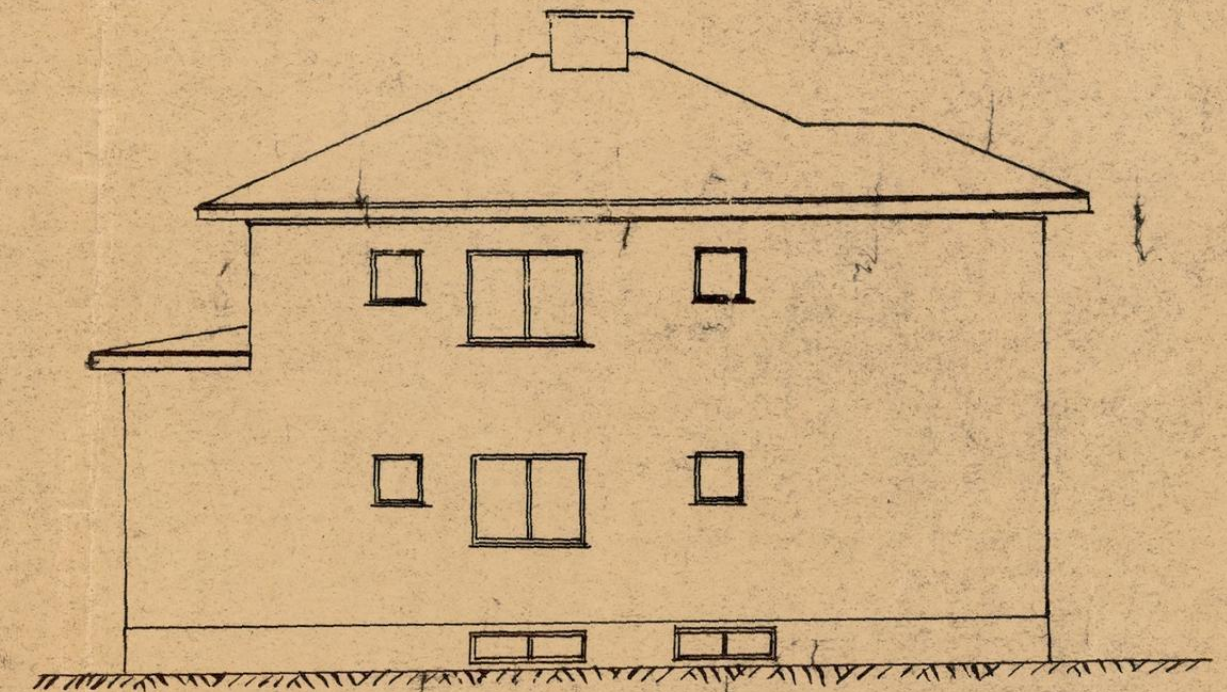
Kjellerplan.



1ste etasje.

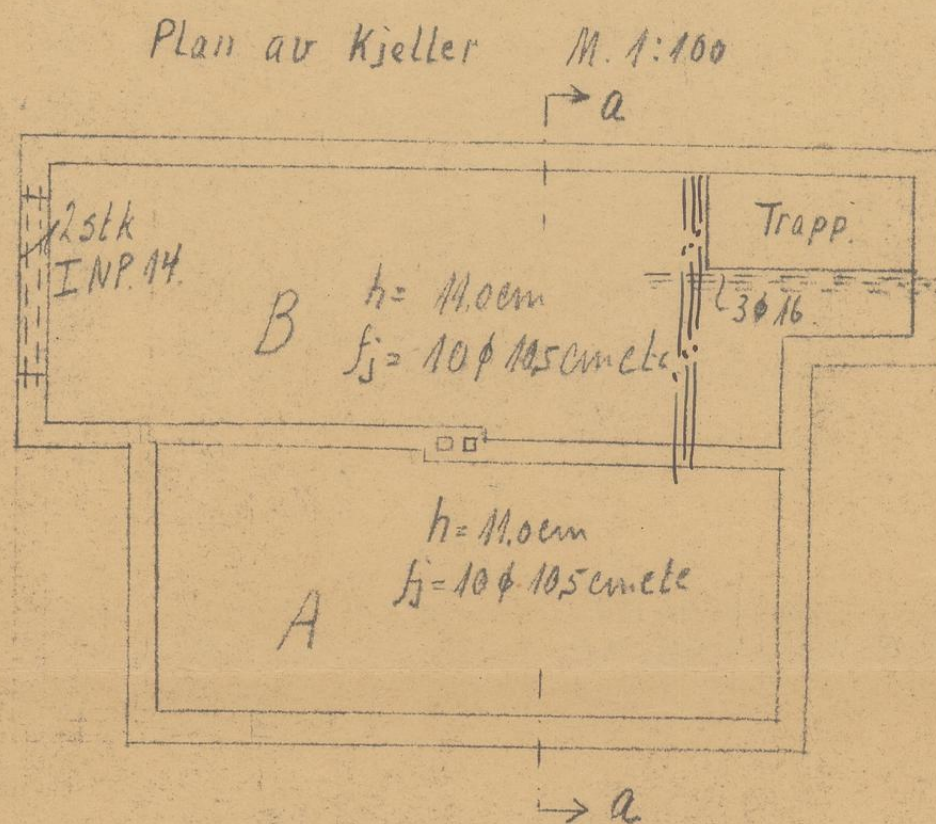


2den etasje.



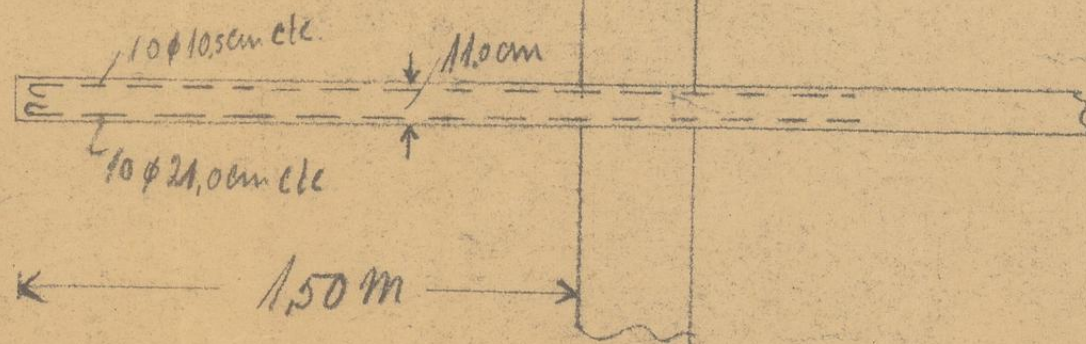
Retur.

Jernbetongulver, balkonger og baldakin i tomannsbolig for herr Valter Jensen.

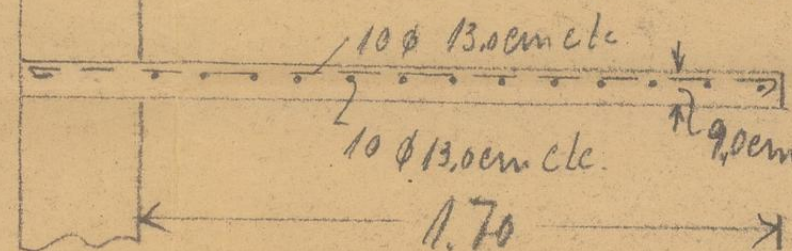


Over Kjellervinduer innlegges 3φ 13.

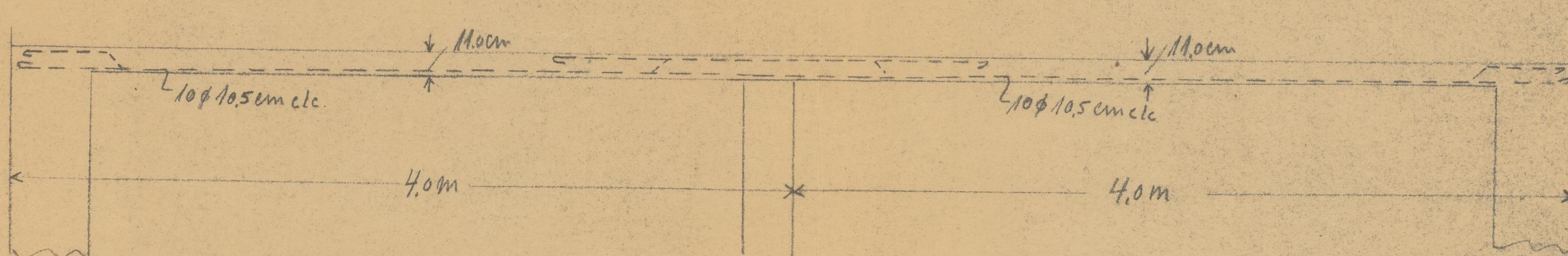
Balkonger i 1ste og 2den etasje. M. 1:20.



Baldakin. M. 1:20.



Snitt a-a. M. 1:20.



Gulv i 2den etasje som gulv i 1ste etasje

Førstad mai 1939
Th. Nielsen



Skatteetaten

Dato
17.06.2025

U.off. offl. § 13, sktfvl § 3-1

Norkart AS
Hoffsveien 4
0275 Oslo

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.

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 3107 FREDRIKSTAD

Gnr 208 Bnr 820 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Fridtjof Nansens vei 4, 1605 FREDRIKSTAD

Formuesverdi for inntektsåret 2023:

Som primærbolig: kr 1 122 663 Som sekundærbolig: kr 4 490 652
Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

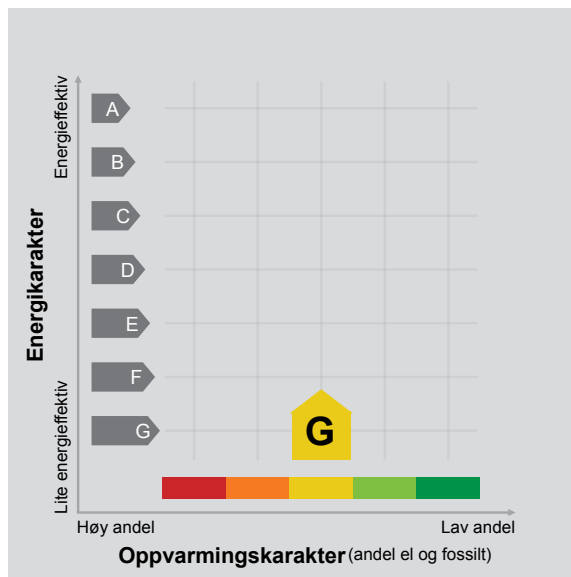
Skatteetaten.no

Tlf 800 80000

ENERGIATTEST



Adresse	Fridtjof Nansens vei 4
Postnummer	1605
Sted	FREDRIKSTAD
Kommunenavn	Fredrikstad
Gårdsnummer	208
Bruksnummer	820
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	13399220
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-144425
Dato	07.07.2025



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

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. 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 innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Luft kort og effektivt
- Montering tetningslister

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

- Slå el.apparater helt av
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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





Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Enebolig
Byggeår 1939
Bygningsmateriale: Tre
BRA: 342
Ant. etg. med oppv. BRA: 3
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

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

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

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Varmepumpe
Ved
Ventilasjon Periodisk avtrekk





Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 2: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 3: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 4: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 5: Tiltak utendørs

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

Tiltak 6: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøll - 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 varmelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 7: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 8: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 9: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 10: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 11: Montering tetningslister

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

Tiltak 12: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 13: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 14: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 15: Etterisolering av kjellervegg

Kjellervegg bør etterisoleres fra utsiden pga. fuktsikkerhet. Ved innvendig etterisolering er det viktig at kjelleren er tørr og at man følger anbefalte løsninger.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 17: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak utendørs

Tiltak 18: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 19: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 20: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 21: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 22: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 23: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Nabolagsprofil

Fridtjof Nansens vei 4 - Nabolaget Karivold-Falchåsen - vurdert av 53 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige



Offentlig transport

Wilbergjordet	4 min
Linje 1, 4, 199	0.3 km
Fredrikstad bussterminal	13 min
Totalt 29 ulike linjer	1.1 km
Fredrikstad stasjon	16 min
Linje RE20, RX20	1.4 km
Sentrum fergeleie	17 min
Linje 805	1.5 km
Cicignon fergeleie	21 min
Linje 803	1.8 km

Skoler

Trara skole (1-7 kl.)	13 min
365 elever, 21 klasser	1 km
Cicignon skole (1-10 kl.)	19 min
434 elever, 24 klasser	1.7 km
Nøkleby skole (1-7 kl.)	23 min
494 elever, 28 klasser	1.9 km
Wang Ung Fredrikstad (8-10 kl.)	22 min
180 elever, 6 klasser	1.9 km
Kvernhuset ungdomsskole (8-10 kl.)	7 min
484 elever, 30 klasser	3.2 km
Glemmen videregående skole	7 min
1250 elever	0.6 km
Akademiet vgs. Fredrikstad	15 min
90 elever	1.4 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 83/100



Kvalitet på skolene

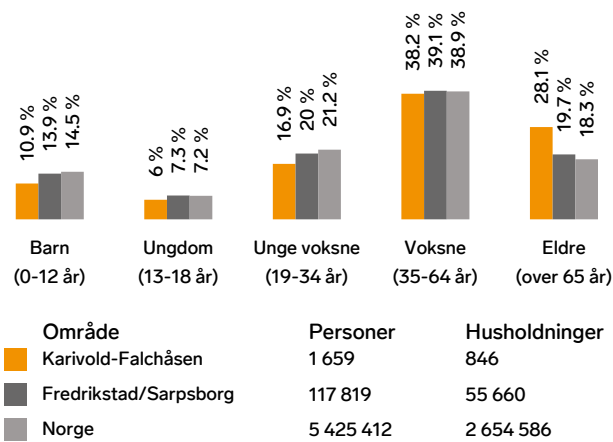
Veldig bra 77/100



Naboskapet

Høflige 66/100

Aldersfordeling



Barnehager

Wilbergjordet barnehage (0-5 år)	10 min
105 barn	0.8 km
Speiderfjellet barnehage (1-5 år)	10 min
32 barn	0.9 km
Noas Park barnehage (0-5 år)	14 min
47 barn	1.2 km

Dagligvare

Rema 1000 Hassingveien	6 min
Post i butikk	0.5 km
Meny Wilbergjordet	9 min

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Sykkel



Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 94/100



Støynivået
Lite støynivå 88/100



Gateparkering
Lett 84/100

Sport

- 

Glemmen videregående
Aktivitetshall

6 min 
0.5 km
- 

Christianslund alle balløkke
Ballspill

11 min 
1 km
- 

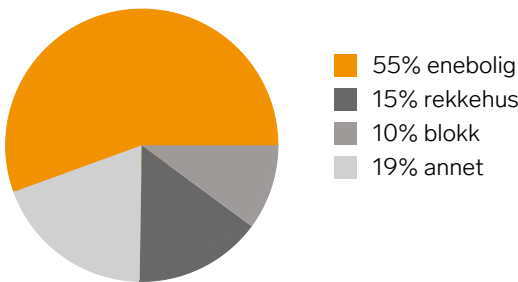
Family Sports Club Fredrikstad

6 min 
- 

Centrum Helsestudio

11 min 

Boligmasse



Varer/Tjenester

- 

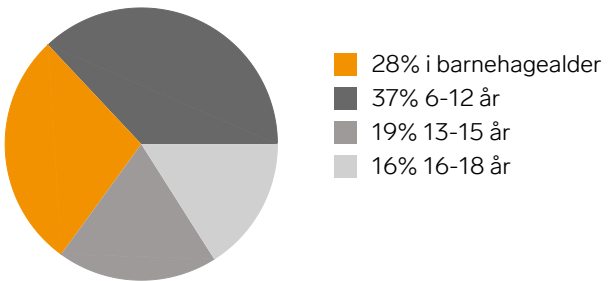
Torvbyen

13 min 
- 

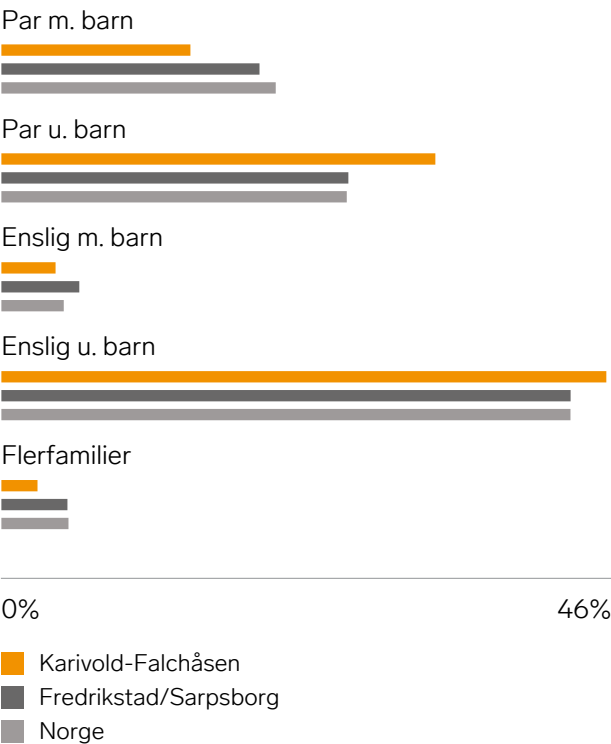
Vitusapotek Hassingen

6 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	38%	33%
Ikke gift	44%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%

