

Tilstandsrapport



Skann for mer info og
kontakt takstmann

Leilighet



Gullklokkeveien 20A
1613 Fredrikstad



Fredrikstad Kommune



Gnr. 210, Bnr. 1122

Total BRA

85 m²

Antall soverom

2

Antall våtrom

1

Antall kjøkken

1

TG 0

Ingen avvik

0

TG 1

Mindre avvik

10

TG 2

Vesentlige avvik

1

TG 3

Alvorlige avvik

0

TG IU

Ikke undersøkt

0

Magnus Eriksen

Takstmann, tømrer og fagskoleingeniør

Bolavi

TAKST OG EIENDOM

BMTF



Befaringsdato : 24/06/2026 Rapportdato : 30/06/2026

Rapporten er bygget med **befar.io**

Formål med rapporten

Denne tilstandsrapporten beskriver boligens tekniske tilstand på befaringstidspunktet. Rapporten viser observerte avvik, tegn på avvik eller forhold som kan medføre økt risiko for skade eller funksjonssvikt.

Formålet er å gi et tydelig, nøkternt og forståelig beslutningsgrunnlag ved boligghandel.

Rammeverk og standarder

Tilstandsrapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Vurdering av bygningsdeler og fastsettelse av tilstandsgrader er utført med utgangspunkt i **NS 3600:2025**. Standarden angir prinsipper for undersøkelsesnivå, vurdering av avvik og bruk av tilstandsgrader.

Arealopplysninger er utarbeidet i henhold til **NS 3940:2023** med rettelser (AC:2024).

Godkjent rapport – virkning

En tilstandsrapport regnes som godkjent når den oppfyller kravene i forskriften. Forhold som er tydelig beskrevet i en godkjent rapport, anses som kjent for kjøper.

Undersøkelsesmetode og tilgjengelighet

Undersøkelsen er basert på det som var synlig og tilgjengelig på befaringstidspunktet, og er gjennomført uten inngrep i konstruksjoner eller demontering av bygningsdeler.

Den bygningssakkyndige flytter på tepper, møbler og annet inventar når dette er nødvendig for å få tilgang til rom eller bygningsdeler som skal undersøkes.

Dette gjelder ikke for særlig tunge møbler eller inventar når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke foreligger forhold som gir grunn til å anta at flytting vil avdekke vesentlige forhold.

Bygningsdeler eller flater som ikke kunne undersøkes fullt ut, er opplyst i rapporten. Slike forhold er enten vurdert ut fra tilgjengelige observasjoner eller gitt tilstandsgrad TG IU (ikke undersøkt), med forklaring på årsaken.

Begrensninger og skjulte forhold

Rapporten reduserer risiko for uforutsette forhold, men kan ikke utelukke skjulte feil eller skader som ikke lar seg avdekke ved denne typen undersøkelse.

Dokumentasjon fra eier

Den bygningssakkyndige har ettersprurt og vurdert dokumentasjon som er fremlagt av eier på befaringstidspunktet.

Dokumentasjon inngår som en del av vurderingsgrunnlaget, men erstatter ikke den visuelle og tekniske undersøkelsen.

Der relevant dokumentasjon ikke er fremlagt, er dette opplyst i rapporten. Manglende dokumentasjon kan medføre økt usikkerhet knyttet til utførelse, alder eller vedlikehold, og kan ha betydning for valg av tilstandsgrad.

Risikokonstruksjoner

Enkelte bygningsdeler er erfaringsmessig mer utsatt for slitasje, fuktbelastning og skader enn andre. Slike bygningsdeler omtales som risikokonstruksjoner.

Vurdering av risikokonstruksjoner er basert på observerbare forhold, tilgjengelighet, alder, konstruksjonsoppbygging og fremlagt dokumentasjon.

Rapportens gyldighet

Tilstandsrapporten er gyldig i **12 måneder fra befæringsdato**.

Uavhengighet

Rapporten er utarbeidet av en uavhengig bygningssakkyndig uten økonomiske bindinger til partene i bolighandelen.

> FORKLARING AV TILSTANDSGRADER (TG)

Tilstandsgrader beskriver nivået av avvik, risiko og behov for oppfølging for bygningsdeler og installasjoner basert på visuell kontroll og tilgjengelige undersøkelser i henhold til forskrift til avhendingsloven og NS 3600.

TG 0 Ingen registrerte avvik

Det er ikke registrert avvik på bygningsdelen ved befaringstidspunktet. TG 0 innebærer ikke garanti for fremtidig tilstand.

Kjennetegn kan være:

- Ingen synlige tegn til slitasje, skade eller svikt
- Utførelse fremstår fagmessig korrekt
- Funksjon vurderes som tilfredsstillende ved kontrolltidspunktet
- Ingen merknader basert på tilgjengelig dokumentasjon og inspeksjon

TG 1 Mindre avvik

Bygningsdelen har mindre avvik eller slitasje som er normalt ut fra alder, bruk og konstruksjonstype. Forholdene innebærer normalt lav risiko og håndteres gjennom ordinært vedlikehold og oppfølging.

Kjennetegn kan være:

- Begynnende slitasje eller mindre avvik
- Forhold som ikke utgjør akutt funksjonssvikt
- Avvik som kan utvikle seg over tid
- Ingen umiddelbare tiltak vurderes som påkrevd

TG 2

Vesentlige avvik

Bygningsdelen har vesentlige avvik som kan medføre økt risiko for skade eller redusert funksjon. Tiltak eller nærmere undersøkelser bør vurderes. Videre bruk skjer med økt risiko.

Kjennetegn:

- Feil eller mangler i utførelse
- Skader eller tydelige symptomer på skade
- Betydelig slitasje
- Redusert eller usikker funksjon
- Utdaterte løsninger eller materialer
- Begrenset gjenværende levetid
- Forhold som kan forverres dersom tiltak utsettes

TG 3

Alvorlige avvik

Bygningsdelen har alvorlige avvik med høy risiko for skade, funksjonssvikt eller fare for liv og helse. Tiltak anses som nødvendig, og videre bruk uten utbedring kan medføre betydelig risiko.

Kjennetegn kan være:

- Total eller tilnærmet total funksjonssvikt
- Bygningsdelen oppfyller ikke sin tiltenkte funksjon
- Forhold med høy sannsynlighet for følgeskader
- Forhold som kan innebære fare for liv og helse
- Avvik fra gjeldende lover, forskrifter eller sikkerhetskrav

TG IU

Ikke undersøkt

Bygningsdelen har ikke vært mulig å undersøke på befaringstidspunktet. Tilstanden er derfor ukjent, og det kan foreligge skjulte avvik eller skader. Denne tilstandsgraden benyttes unntaksvis.

Eksempler kan være:

- Snødekket yttertak
- Kryp kjeller uten inspeksjonsmulighet
- Konstruksjoner eller rom som ikke var tilgjengelige

Konsekvens og tiltak ved TG2 og TG3

Ved bruk av tilstandsgrad TG2 eller TG3 beskriver rapporten hva som er observert, hvilke konsekvenser dette kan medføre, og hvilke tiltak som anbefales.

Ved TG3 gis det i tillegg et sjablongmessig kostnadsanslag for utbedring. Anslaget tar ikke høyde for standardheving.

Sjablonmessige kostnadsklasser ved TG3



Lav kostnad

0 – 100 000



Middels kostnad

100 000 – 300 000



Høy kostnad

Mer enn 300 000

Ved tilstandsgrad TG3 gis det et sjablongmessig kostnadsanslag for utbedring av det beskrevne forholdet. Kostnadsanslaget er angitt som et intervall som viser forventet størrelsesorden. Anslaget er ikke et pristilbud eller en detaljert kalkyle.

Anslaget er basert på erfaringspriser og forutsetter normal tilgjengelighet, standard utførelse og kjente forhold på befaringstidspunktet.

Kostnadsanslaget tar ikke høyde for skjulte skader, standardheving, prosjektering, byggesaksbehandling eller uforutsette forhold.

> EIENDOMS- OG MATRIKKELINFORMASJON

Adresse	Gullklokkeveien 20A, 1613 Fredrikstad
Kommune	Fredrikstad Kommune
Matrikkeldata	Gnr. 210, Bnr. 1122
Hjemmelshaver	Sapro As
Boligtype	Leilighet
Byggeår	1950
Tomtestørrelse	Tomt 629.6 m ²
Vann	Offentlig
Avløp	Offentlig

> FORUTSETNINGER FOR BEFARINGEN

Hvem var til stede	Selger var til stede under befaringen
Salgsforhold	Ordinært salg

> AREAL, ROMINDELING OG LOVLIGHET

Arealer i rapporten er oppmålt og oppgitt i henhold til **NS 3940:2023** med rettelser (AC:2024).

I henhold til forskriften oppgis bruksareal (BRA), herunder:

BRA-i : Internt bruksareal

BRA-e : Eksternt bruksareal

BRA-b : Innglasset balkong

Terrasse- og balkongareal (TBA) er definert i **NS 3940** og oppgis der dette er relevant som tilleggsinformasjon. TBA inngår ikke i bruksarealet og omfattes ikke av forskriftens arealbegreper.

Oppgitt rominndeling og rombruk er basert på faktisk bruk på befaringstidspunktet. Oppmålt areal er fastsatt etter **NS 3940**. Arealberegningen påvirkes ikke av om rom eller bruk er godkjent etter plan- og bygningslovgivningen. Den fysiske utformingen av rommet kan imidlertid ha betydning for hva som inngår i måleverdig areal.

Tekniske sjakter og sjaktkjerner som er felles konstruksjoner og betjener flere boenheter regnes som fellesareal, basert på hvordan arealet er definert i byggesak og tegninger. Slike sjakter inngår derfor ikke i BRA for den enkelte boenhet, selv om sjakten fysisk passerer gjennom leiligheten.

Ved skråtak er kun måleverdig areal inkludert i arealberegningen. Areal med lav takhøyde inngår ikke, selv om arealet kan være i praktisk bruk. Målingen er utført i samsvar med **NS 3940** sine regler for takhøyde og måleverdig areal. Vurdering av om rom eller bruk er i samsvar med plan- og bygningslovgivningen fremgår av egen vurdering i rapporten.

Arealene er basert på tilgjengelige målinger og forutsetter at rommenes avgrensninger er korrekt utført. Avvik kan forekomme dersom konstruksjoner er skjult eller utilgjengelige.

> AREAL BOLIG

Etasje	BRA-i <i>Internt bruksareal</i>	BRA-e <i>Eksternt bruksareal</i>	BRA-b <i>Innglasset balkong</i>	TBA <i>Terrasse- og balkongareal</i>
Underetasje	85	-	-	35
Sum	85	-	-	35
Sum BRA	85			

> MERKNADER OM AREAL

Takhøyder

Etasje	Takhøyde
Underetasje	2,18–2,40 m

Måling

Måling er gjennomført med **lasermåler** på stedet og **skissert opp**

Areal

Tomteareal er hentet fra **PropCloud.no** og **matrikelopplysninger**

> ROMINDELING**BRA-i****Underetasje:**

Stue
Soverom 1
Gang
Soverom 2
Bod
Kjøkken
Bad

> INNVENDIGE OVERFLATER

Innvendige vegger er slettmalt i alle rom. Himlingene er også slettmalt tak. Gulvene er dekket med laminat i hele boligen. Det er en enhetlig og moderne stil i de innvendige overflatene.

Eventuelle merker, skruehull eller skjolder etter tak- og veggoppheng kan fremkomme ved salg.



Total BRA
85 m²



Antall våtrom
1



Antall kjøkken
1



Antall soverom
2

> BYGGEMÅTE

Boligen er oppført med sokkeletasje. Fundamenteringen er utført med plate på mark og støpte vegger, og drenering er utført med grunnmursplast. Etasjeskillerne er konstruert med trekonstruksjon.

Vinduer i boligen er av type fastkarm med 3-lags glass. Det er anlagt en markplatting.

**Grunnmur, fundamentering og drenering:**

Plate på mark — Drenering: Grunnmursplast
(fra 2020)

**Etasjeskillere:**

Betong, Trekonstruksjon

**Yttervegg og fasader:****Veggkonstruksjon:**

Mur

Kledning:

Mur/puss

**Vinduer:**

Fastkarm, Innadslående vindu, Toppsving – 3-lags glass



Krypkjeller:

Ingen

> TEKNISKE INSTALLASJONER

Boligens ventilasjon er av balansert type. VVS-anlegget er utstyrt med rør-i-rør system, og varmtvannsberederen er av merke Oso med en kapasitet på 200 liter. Det elektriske anlegget er skjult, og det er installert et sikringsskap med automatsikringer.



Ventilasjon

Balansert ventilasjon



Rørinstallasjon

Rør-i-rør



Varmtvannsbereder

OSO

> OM TOMTEN

Gruset parkering og gang areal. Ellers div gressareal

Grunnforhold

Grunnforhold bestående av fjell og oppfylte masser

> OVERORDNET VURDERING

Bolig oppført i 1950 som i 2020 ble omgjort til tre leiligheter. Bygningen er fundamentert med plate på mark. Rommene i underetasjen inkluderer stue, soverom, gang, bod, kjøkken og bad.

Boligen har teknisk utstyr som skjult elektrisk anlegg, balansert ventilasjon og en luft-til-vann varmepumpe. Disse tiltakene bidrar til en oppdatert og moderne boligstandard.

Det er registrert enkelte avvik som bør følges opp. Terrenget rundt boligen heller stedvis mot grunnmur, noe som kan medføre redusert avrenning av overflatevann. På kjøkkenet er det registrert begrenset beskyttelse mot vannsøl, og rørskap i rør-i-rør-systemet er ikke merket, noe som kan gjøre vedlikehold mer tidkrevende. Regelmessig vedlikehold anbefales for å opprettholde boligens standard.

For å få en helhetsoppfatning av boligen oppfordres det til å lese hele rapporten av de undersøkelsene og vurderingene som er gjennomført av undertegnede.

> TILLEGGSOPPLYSNINGER OG HMS

LOVLIGHETER/ENDRINGER

- Det er registrert endret bruk av rom i forhold til opprinnelig godkjent bruksformål. Opprinnelig bod og gang er omgjort til soverom. Tiltaket anses som søknadspliktig
- Tegninger: Foreligger (01.07.2020)

FERDIGATTEST

- Midlertidig brukstillatelse: Foreligger (25.05.2023)

DOKUMENTKONTROLL

Kilder:

- Selger
- Kommunale opplysninger i meglerpakka
- PropCloud.no
- Boligmappa.no
- Det er levert egenerklæring fra selger
- Tilsendt spørreskjema fra taksmann er muntlig gjennomgått på befaringsdagen

Det anbefales å sette seg godt inn i vedlagt dokumentasjon til salgsoppgave. Ved evt. avhending av eiendommen gjøres det oppmerksom på selgers opplysningsplikt og kjøpers undersøkelsesplikt iht. lov om avhending av fast eiendom.

BRANN OG SIKKERHET

- Slukkeutstyr skal kontrolleres minst hvert 5. år
- Det anbefales at slukkeutstyr og røykvarslere kontrolleres ved overtakelse

> OPPVARMING OG ANNET

Oppvarming

- Elektrisk gulvvarme

Opplysninger om oppvarmingskilder er basert på eiers opplysninger og observasjoner ved befaring. Opplysningene er ikke nærmere verifisert

Annet

Bod

- Lekkasjesikring: Automatisk lekkasjesikring
- Ventilasjon: Balansert ventilasjon

1. GRUNNMUR, FUNDAMENTERING OG DRENERING

Nøkkelfakta

- Grunnforhold: Grunnforhold bestående av fjell og oppfylte masser
- Alder grunnmur: 1950
- Type grunnmur: Plate på mark
- Type drenering: Grunnmursplast
- Alder drenering: 2024

Hvordan kontrollen er utført

Kontrollen omfatter synlige forhold knyttet til grunnmurens tilstand, terrengfall, dreneringsforhold og eventuelle tegn til setninger, fuktpåvirkning eller skadeutvikling. Det vurderes også forhold som kan påvirke konstruksjonens evne til å lede bort vann fra bygningen.

Konklusjon bygningsdel:

TG 1 Mindre avvik

Ingen avvik registrert.

Oppsummering av bygningsdel

Grunnmuren er bygget med plate på mark, og det er ingen registrerte avvik som riss, sprekker eller skjevheter. Det er heller ikke funnet tegn til fukt eller problemer med puss og isolasjon. Dreneringen er ikke vurdert visuelt, men det er ingen indikasjoner på problemer. Ingen tiltak er nødvendige på nåværende tidspunkt.

Nøkkelfakta

- Utforming terreng: Skrånende tomt
- Type terreng: Gruset
- Tilstrekkelig helning: Nei

Hvordan kontrollen er utført

Kontrollen omfatter blant annet terrengfall rundt bygningen, overflateavrenning og forhold som kan påvirke bortledning av vann fra konstruksjonen. Det vurderes også om terrenget kan medføre økt fuktbelastning mot grunnmur eller øvrige bygningsdeler.

Konklusjon bygningsdel:**TG 2 Oppsummering avvik**

Det er registrert at terrenget rundt boligen fremstår som relativt flatt, med gruset/asfaltert gang- og parkeringsarealer, mindre gressarealer og diverse beplantninger. Det er videre registrert utilstrekkelig fall fra grunnmur, noe som medfører redusert avrenning og økt fuktbelastning mot grunnmur og konstruksjoner under terreng, og behov for oppfølging og utbedring anbefales.

1. Avvik/Årsak: Utilstrekkelig fall fra grunnmur

Terreng rundt boligen heller stedvis mot grunnmur. Forholdet er registrert i henhold til referanse [tr1] og medfører redusert avrenning av overflatevann mot konstruksjonen.

Risiko/Konsekvens

Dette kan medføre økt fuktbelastning på grunnmur og konstruksjoner under terreng og redusert avrenning fra området. Videre oppfølging anbefales.

Anbefalte tiltak

Terreng bør justeres for å etablere tilfredsstillende fall bort fra grunnmur; utbedring anbefales. Tiltak som omprofilering av terreng og etablering av drenerende løsninger for bortledning av overflatevann bør vurderes.

Oppsummering av bygningsdel

Tomten består av et variert terreng med steinbelagt gang- og parkeringsareal og gressarealer. Det er registrert utilstrekkelig fall fra grunnmur, noe som kan føre til økt fuktbelastning på grunnmur og konstruksjoner under bakken. Dette kan også redusere effektiv avrenning av vann fra området. Videre oppfølging anbefales for å forbedre avrenningen. Det anbefales alltid tilstrekkelig anbefalt helning fra grunnmur der tomtens form fysisk tillater det. Overflatevann skal ledes hurtigst mulig vekk for å unngå unødvendige fuktbelastninger mot grunnmur og drenering.

TG 1

4. YTTERVEGGER

Nøkkelfakta

- Årstall og type veggkonstruksjon: Mur fra 2025
- Årstall og type kledning: Mur/puss fra 2025
- Tilfredsstillende vedlikehold: Nei

Hvordan kontrollen er utført

Kontrollen omfatter synlige forhold knyttet til fasader, kledning, lufting, overflatebehandling, deformasjoner og eventuelle tegn til fukt-, råte- eller skadeutvikling. Det vurderes også forhold som kan påvirke konstruksjonens levetid og motstand mot vær- og fuktbelastning.

Konklusjon bygningsdel:**TG 1 Mindre avvik**

Ingen avvik registrert.

Oppsummering av bygningsdel

Ytterveggene er kledd med mur og puss fra 2020. Kledningen fremstår jevnt vedlikeholdt, og det er ikke registrert vesentlige skader på befaringsdagen. Ingen avvik er registrert, noe som indikerer at ytterveggene er i god stand. Det er ikke behov for tiltak på nåværende tidspunkt.

TG 1

5. VINDUER OG YTTERDØRER

Nøkkelfakta

- Type vinduer: Fastkarm; Innadslående vindu/Fastkarm; Innadslående vindu; Toppsving
- Type balkong/ytterdør: Ytterdør
- Type glass: 3-lags glass
- Årstall: 2024; 2022

Hvordan kontrollen er utført

Kontrollen omfatter synlige forhold knyttet til alder, overflatebehandling, tetting, funksjon, glass, beslag og eventuelle tegn til slitasje, fukt- eller råteskader. Det vurderes også forhold som kan påvirke vinduenes levetid, energieffektivitet og motstand mot værpåvirkning.

Konklusjon bygningsdel:**TG 1 Mindre avvik**

Ingen avvik registrert.

Oppsummering av bygningsdel

Boligen har vinduer av typen fastkarm, innadslående og toppsving, alle med 3-lags glass, fra årene 2022 og 2024. Det er ikke registrert vesentlige skader på befaringsdagen, og vinduene fremstår normalt vedlikeholdt ut fra alder. Ingen avvik er registrert, noe som indikerer at vedlikeholdsbehovet er lavt. Anbefalt tid for kontroll og justering av vinduer og dører er 2 - 8 år.

TG 1 8. BALKONGER, VERANDAER OG TERRASSER

Nøkkelfakta

- Type og etasje: Markplatting Underetasje
- Type gulv: Terrassebord

Hvordan kontrollen er utført

Kontrollen omfatter synlige forhold knyttet til konstruksjon, overflater, rekkverk, fallforhold, drenering, lufting og eventuelle tegn til slitasje, fukt-, råte- eller skadeutvikling. Det vurderes også forhold som kan påvirke konstruksjonens sikkerhet, levetid og evne til å lede bort vann.

Konklusjon bygningsdel:

TG 1 Mindre avvik

Ingen avvik registrert.

Oppsummering av bygningsdel

Balkongen er utført med en solid konstruksjon og viser ingen registrerte avvik. Alle kontrollpunkter som innfesting, skader, avrenning, tettesjikt, ventilering og rekkverk er vurdert uten å avdekke vesentlige skader. Konstruksjonen fremstår normalt vedlikeholdt ut fra alder, og det ble ikke registrert vesentlige skader på befaringsdagen. Løpende vedlikehold anbefales for å opprettholde balkongens tilstand.

TG 1

9. ETASJESKILLER

Nøkkelfakta

- Etasje og rom: Underetasje - Gang
- Type konstruksjon: Betong; Trekonstruksjon

Hvordan kontrollen er utført

Kontrollen omfatter synlige forhold knyttet til planhet, deformasjoner, bevegelser, knirk og eventuelle tegn til svekkelser eller skadeutvikling. Det vurderes også forhold som kan påvirke konstruksjonens stabilitet, bruksegenskaper og opplevelse av skjevheter.

Konklusjon bygningsdel:**TG 1 Mindre avvik**

Ingen avvik registrert.

Oppsummering av bygningsdel

Etasjeskilleren i boligen er vurdert til å være i god stand med tilstandsgrad TG1. Det ble ikke registrert vesentlige avvik på befaringsdagen, og gulvene fremstår normale ut fra alder og konstruksjonstype. Mindre variasjoner i planhet er innenfor normale grenser og påvirker ikke den daglige bruken av rommene. Ingen tiltak er nødvendige.

10. BAD

TG 1

10.1 VEGGER OG HIMLINGER

Nøkkelfakta

- Vegger: Fliser
- Himling: Slettmalt tak
- Ventilasjon: Balansert avtrekk
- Oppvarming: Elektrisk gulvvarme
- Årstall: 2026

Hvordan kontrollen er utført

Ved kontroll av vegger, himling og ventilasjon på våtrom vurderes blant annet overflater, synlige skader, tegn til fuktpåvirkning, ventilasjonsløsning og luftutskifting. Det kontrolleres også for forhold som kan gi økt risiko for kondens, mugg- og fuktskader.

Konklusjon bygningsdel:**TG 1 Mindre avvik**

Avvik som ikke krever umiddelbar utbedring - Normal vedlikehold og oppfølging er tilstrekkelig

TG 1 10.2 GULV

Nøkkelfakta

- Gulv: Fliser
- Sluk: I dusj

Hvordan kontrollen er utført

Ved kontroll av gulv og fallforhold vurderes blant annet overflater, fall mot sluk, eventuelle vannansamlinger, slitasje, sprekker, bom i fliser og synlige forhold ved sluk. Formålet er å avdekke forhold som kan gi redusert avrenning eller økt risiko for fuktskader.

Beskrivelse av gulv og fallforhold

I våtrommet er gulvet belagt med fliser, og sluket er plassert i dusjonen. Nedsenket dusj har en dybde på 10 mm, med tilfredsstillende fall mot sluk på minimum 1:100. Høydeforskjellen mellom topp sluk og topp membran ved dør er målt til 25 mm. Det er ikke registrert motfall på deler av gulvet.

Konklusjon bygningsdel:**TG 1 Mindre avvik**

Avvik som ikke krever umiddelbar utbedring - Normal vedlikehold og oppfølging er tilstrekkelig

TG 1 10.3 MEMBRAN OG TETTESJIKT

Nøkkelfakta

- Gulvmembran: Smøremembran
- Veggmembran: Smøremembran
- Dokumentasjon: Det er utført uavhengig kontroll av våtrom utført av SAPRO AS 29.06.2026
- Hulltaking: ikke utført

Hvordan kontrollen er utført

Ved vurdering av membran og dokumentasjon kontrolleres synlige forhold knyttet til tettesjikt, oppkanter, rørgjennomføringer og tilgjengelig dokumentasjon på utførte arbeider. Membran ligger normalt skjult i konstruksjonen og vurderes derfor ut fra synlige forhold og foreliggende dokumentasjon.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser eller andre bygningsdeler. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport.

Konklusjon bygningsdel:**TG 1 Mindre avvik**

Avvik som ikke krever umiddelbar utbedring - Normal vedlikehold og oppfølging er tilstrekkelig

1. Hulltaking: Ikke utført

Årsak: Kriterier for unntak oppfylt
Badet er under 2 år og det er fremvist uavhengig kontroll av våtrommet

TG 1 10.4 SANITÆR OG RØR

Nøkkelfakta

- Årstall/alder: 2026
- Utstyr: Nedsenk med glassdør/glassvegg, Servantinnredning, Vegghengt toalett, Speil over innredning
- Tilkoblingsmuligheter: Vaskemaskin, Tørketrommel

Utstyr

- Nedsenk med glassdør/glassvegg
- Servantinnredning
- Vegghengt toalett
- Speil over innredning
- Tilkoblingsmuligheter vaskemaskin
- Tilkoblingsmuligheter tørketrommel

Hvordan kontrollen er utført

Ved kontroll av sanitær og utstyr vurderes blant annet servant, toalett, dusjløsninger, sluk, rørføringer, varmtvannsbereder og øvrige synlige VVS-installasjoner. Det kontrolleres for tegn til lekkasje, slitasje, funksjonssvikt og manglende lekkasjesikring.

Konklusjon bygningsdel:

TG 1 Mindre avvik

Avvik som ikke krever umiddelbar utbedring - Normal vedlikehold og oppfølging er tilstrekkelig

Oppsummering av bygningsdel

Badet er vurdert til tilstandsgrad TG1, noe som indikerer at det er i god stand uten registrerte avvik. Veggene og gulvet er dekket med fliser, og himlingen er slett malt. Det er installert balansert avtrekksventilasjon og elektrisk gulvvarme. Badet ble etablert i 2026, og det er dokumentert at smøremembran er benyttet både på gulv og vegger. En uavhengig kontroll av våtrommet er utført, noe som gir ekstra trygghet for kvaliteten.

Romfakta Kjøkken

- Type: Drømmekjøkkenet
- Overflater: Vegger: Slettmalt; tak: Slettmalt tak; gulv: Laminat
- Type benkeplate: Laminat
- Innredning: Overskap, Underskap, Høyskap

Utstyr

- Integrerte hvitevarer: Platetopp, Stekeovn, Oppvaskmaskin, Kjøl- og frys
- Type ventilator: Ventilator tilkoblet balansert
- Lekkasjesikring: Ja
- Komfyrvakt: Ja

Hvordan kontrollen er utført

Kontrollen omfatter forhold knyttet til innredning, benkeplater, overflater, ventilasjon, vanninstallasjoner og avløp, samt eventuelle tegn til slitasje, fuktpåvirkning eller skadeutvikling. Det vurderes også forhold som kan påvirke funksjon, levetid og risiko for lekkasjer eller fuktskader.

Konklusjon bygningsdel:**TG 1 Mindre avvik**

Det er registrert at gulvet i kjøkkenet har begrenset beskyttelse mot vannsøl og fuktpåvirkninger; gulvbelegget er laminat. Dette gir økt fuktbelastning ved gjentatt vannsøl, og oppfølging samt utbedring anbefales.

1. Avvik/Årsak: Gulv har begrenset beskyttelse for vannsøl/fuktpåvirkninger (TEK10)*Kjøkken*

Det registreres gulvoverflater på kjøkkenet som har begrenset motstand mot fuktpåvirkning. Forholdet skyldes at gulvet er utført med materialer som er følsomme for fukt og vannbelastning, og som har begrenset motstand mot gjentatt vannsøl eller lekkasjer.

Risiko/Konsekvens

Fuktmøfintlige gulvmaterialer kan over tid få svelling, oppsprekking, misfarging eller annen nedbrytning ved gjentatt fuktpåvirkning. Dersom vann blir liggende over tid eller det oppstår lekkasjer, kan dette redusere gulvets levetid og medføre økt risiko for fuktpåvirkning og skadeutvikling i underliggende konstruksjoner.

Anbefalte tiltak

Det anbefales jevnlig kontroll av gulvoverflaten og rask oppfølging ved vannsøl eller lekkasjer for å begrense fuktpåvirkning. Ved fremtidig oppgradering eller utskifting bør det vurderes gulvmaterialer som er bedre egnet for områder med risiko for vannpåvirkning.

Oppsummering av bygningsdel

Kjøkkenet er av nyere dato med slettmalte vegger og himling, samt laminatgulv og kjøkkeninnredning fra Drømmekjøkkenet med integrerte hvitevarer. Vegger, himling og innredning fremstår normalt vedlikeholdt. Det er registrert begrenset beskyttelse mot vannsøl på gulvet, noe som kan føre til økt vedlikeholdsbehov og risiko for fuktskader over tid. Det anbefales å vurdere tiltak for å forbedre gulvets beskyttelse mot fukt.

Nøkkelfakta

- Årstall: 2026
- Type vannrør: Rør-i-rør
- Type avløpsrør: Plast
- Plassering rørskap: Bod
- Drenering rørskap: Ja / Ja til sluk
- Stoppekran plassering: I rørskap
- Stoppekran testet: Nei
- Vegghengt toalett: Ja (Bad)
- Type drenering på vegghengt toalett: Ikke aktuelt
- Dokumentasjon vegghengt toalett: Ja
- Type dokumentasjon fremlagt: Fdv

Hvordan kontrollen er utført

Kontrollen omfatter forhold knyttet til innvendig vannrør, avløpsrør, koblinger, ventiler, sanitærinstallasjoner og øvrige tilgjengelige installasjoner. Det vurderes blant annet alder, utførelse, lekkasjesikring og eventuelle tegn til lekkasje, korrosjon, slitasje eller skadeutvikling.

Konklusjon bygningsdel:**TG 1 Mindre avvik**

Det er registrert at rørskap i rør-i-rør-systemet ikke er merket. Det gjøres oppmerksom på at manglende merking kan gjøre service, vedlikehold og feilsøking mer tidkrevende. Utbedring anbefales, og videre oppfølging bør vurderes.

1. Avvik/Årsak: Rørskap er ikke merket (rør-i-rør)

Det registreres at rørskapet mangler merking av rør og fordelerkurser. Forholdet skyldes at vanninstallasjonene i rørskapet ikke er merket med identifikasjon av de enkelte kursene.

Risiko/Konsekvens

Manglende merking kan gjøre service, vedlikehold og feilsøking mer tidkrevende. Dette kan øke risikoen for feilbetjening, feiltilkoblinger eller at feil kurs stenges ved reparasjoner eller utskifting av komponenter.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å merke rør og fordelerkurser i rørskapet i henhold til gjeldende anbefalinger. Tydelig merking vil forenkle fremtidig service, vedlikehold og utskifting av installasjonene, samt redusere risikoen for feil ved arbeid på anlegget.

Oppsummering av bygningsdel

De synlige VVS-installasjonene i boligen er av typen rør-i-rør og fremstår normalt vedlikeholdt ut fra alder. Det ble ikke registrert tegn til lekkasje på befaringsdagen. Et avvik ble funnet ved at rørskapet mangler merking, noe som kan gjøre service og vedlikehold mer tidkrevende og øke risikoen for feilbetjening. Det anbefales å merke rørskapet for å lette fremtidig vedlikehold og redusere risikoen for feil.

TG 1

15.2 VARMTVANNSBEREDER**Nøkkelfakta**

- Merke: OSO
- Årstall: 2026
- Antall liter: 200
- Plassering: Bod
- Type tilkobling: Fast strøm

Hvordan kontrollen er utført

Kontrollen omfatter forhold knyttet til alder, plassering, lekkasjesikring, tilkoblinger, sikkerhetsventil og eventuelle tegn til rust, lekkasje eller fuktpåvirkning. Det vurderes også forhold som kan påvirke funksjon, levetid og risiko for vannskader ved eventuell lekkasje.

Konklusjon bygningsdel:**TG 1 Mindre avvik**

Ingen avvik registrert.

Oppsummering av bygningsdel

Varmtvannsberederen er av merket Oso, har en kapasitet på 200 liter, og er plassert i boden. Den ble installert i 2026 og fremstår normalt vedlikeholdt ut fra alder. Det ble ikke registrert tegn til lekkasje på befaringsdagen, og lekkasjesikring er etablert. Som med alle tekniske installasjoner, må det påregnes løpende vedlikehold og fremtidig utskifting over tid.

TG 1

16. VENTILASJON

Nøkkelfakta

- Type ventilasjon: Balansert ventilasjon
- Alder: 2025-2026

Hvordan kontrollen er utført

Kontrollen omfatter boligens ventilasjonsløsning, luftutskifting og synlige ventilasjonskomponenter. Det vurderes blant annet om boligen har naturlig eller mekanisk ventilasjon, tilluft og avtrekk, samt forhold som kan påvirke inneklimate, fuktbelastning og kondensproblematikk.

Konklusjon bygningsdel:**TG 1 Mindre avvik**

Ingen avvik registrert.

Oppsummering av bygningsdel

Boligen har et balansert ventilasjonsanlegg fra 2025-2026. Ventilasjonsløsningen fremstår normalt vedlikeholdt ut fra alder, og det ble ikke registrert vesentlige avvik på befaringsdagen. Ventiler og tilgjengelige komponenter er i god stand, og det er ingen registrerte problemer med luftutveksling. Eldre ventilasjonsløsninger kan ha andre løsninger for luftutskifting enn moderne installasjoner.

17. ELEKTRISK ANLEGG

Nøkkelfakta

- Årstall/alder: 2022
- Anleggstype: Skjult anlegg
- Sikringsskap plassert: Gang
- Kursfortegnelse i samsvar med antall sikringer: Ja

Spørsmål svart ut av eier

- Det elektriske anlegget ble installert: 2022
- Når ble det elektriske anlegget totalrehabilitert: Ikke utført
- Hender det at sikringer løses ut? Nei
- Har det vært branntilløp eller varmgang i anlegget? Nei
- Er kursfortegnelse i samsvar med antall sikringer? Ja
- Er det behov for utvidet el-kontroll? Nei

Oppgraderinger

- Etablering av elektrisk anlegg (21.12.2022)
- Samsvarserklæring: Sarpsborg Elektro AS, 21.12.2022

Hvordan kontrollen er utført

Vurderingen er begrenset til visuell kontroll av tilgjengelige komponenter og installasjoner. Det vurderes blant annet synlige forhold knyttet til sikringsskap, kurssikringer, ledningsføringer, stikkontakter, brytere og eventuelle tegn til ufagmessig utførelse, varmgang, skader eller slitasje.

Oppsummering av bygningsdel

Det elektriske anlegget er fra 2024, og det ble ikke registrert vesentlige synlige avvik på befaringsdagen. Sikringsskapet og de synlige installasjonene fremstår normalt vedlikeholdt. Det er ingen registrerte avvik, og anlegget er av nyere dato. Dokumentasjon ble ikke nevnt, men det anbefales å sikre at all nødvendig dokumentasjon er tilgjengelig for fremtidig vedlikehold.

Total: 1 OPPSUMMERING AV AVVIK SOM HAR FÅTT TG2**3 Terrengforhold**

Det er registrert at terrenget rundt boligen fremstår som relativt flatt, med gruset/asfaltert gang- og parkeringsarealer, mindre gressarealer og diverse beplantninger. Det er videre registrert utilstrekkelig fall fra grunnmur, noe som medfører redusert avrenning og økt fuktbelastning mot grunnmur og konstruksjoner under terreng, og behov for oppfølging og utbedring anbefales.

INTEGRITET

UAVHENGIG TAKSTMANN

Rapporten er utarbeidet av en uavhengig bygningssakkyndig uten økonomiske eller forretningsmessige interesser i eiendommen eller handelen som rapporten gjelder. Oppdraget utføres på selvstendig faglig grunnlag, og den bygningssakkyndige har ingen bindinger som kan påvirke vurderingene eller konklusjonene i rapporten.

Om takstmann

Med bakgrunn som tømrer og videreutdanning innen byggteknikk har jeg en erfaring som kommer godt med i takstfaget. Jeg legger stor vekt på kvalitet og presisjon i arbeidet, og kombinerer praktisk erfaring med teknisk innsikt for å gi kundene trygge og profesjonelle resultater.



Ansvarlig for rapporten:

Magnus Eriksen

Takstmann, tømrer og fagskoleingeniør

+4741282036 | magnus@bolavi.no

30/06/2026

Bolavi
TAKST OG EIENDOM

BMTF



Egenerklæring

Gullklokkeveien 20 A, 1613 FREDRIKSTAD

24 Jun 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse

Gullklokkeveien 20 A

Postadresse

Gullklokkeveien 20 A

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☒ Ja ☐ Nei

Når kjøpte du boligen?

2018

Har du selv bodd i boligen?

☐ Ja ☒ Nei

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

Informasjon om selger

Selger

Strid, Lars Andreas

Forbehold

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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

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



☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.1.2 Årstall

2026

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

2.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Badet er etablert av SAPRO AS.

2.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

SAPRO AS

2.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☒ Ja ☐ Nei

Tak, yttervegg og fasade

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

4 I din leilighet, er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

4.1.2 Årstall

2022

4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

4.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Bygningen er rehabilitert i henhold til leveransebeskrivelse.

4.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

SAPRO AS

4.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☒ Ja ☐ Nei

Kjeller

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



☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

6 Har leiligheten kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?

☒ Ja ☐ Nei

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

8 Er det utført arbeid med drenering?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

8.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

8.1.2 Årstall

2022

8.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

8.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Bygget er drenert.

8.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

SAPRO AS

8.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☒ Ja ☐ Nei

Elektrisitet

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

10.1.2 Årstall

2026

10.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

10.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Det elektriske anlegget er nytt, ferdigstilt i 2026.

10.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Sarpsborg Elektro AS

10.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☒ Ja ☐ Nei



Rør

- 11 Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 12 Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 13 Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?
☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 13.1.1 Navn på arbeid
Nytt arbeid
- 13.1.2 Årstall
2026
- 13.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?
☒ Faglært ☐ Ufaglært
- 13.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte
Anlegget er nyetablert, ferdigstilt i 2026
- 13.1.5 Hvilket firma utførte jobben?
ARKTEK VVS AS
- 13.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?
☒ Ja ☐ Nei

Ventilasjon og oppvarming

- 14 Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?
☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 16.1.1 Navn på arbeid
Nytt arbeid
- 16.1.2 Årstall
2026
- 16.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?
☒ Faglært ☐ Ufaglært
- 16.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte



Nyetablert av SAPRO AS

16.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

SAPRO AS

16.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Skjevheter og sprekker

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

19 **Har det vært skadedyr i leiligheten?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

23 **Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv hva som mangler og hvorfor:

Vil foreligge før overtagelse

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

☒ Ja ☐ Nei

24.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

24.1.2 **Årstall**



2026

24.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Nytt tilbygg og leilighet i sokkeletasjen.

24.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

SAPRO AS

24.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

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

☒ Ja ☐ Nei ☐ Nei, ikke søknadspliktig

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

☐ Ja ☒ Nei

27 **Er det utført radonmåling?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

Egenerklæringsskjema

Name

Lars Andreas Strid

Date

2026-06-24

Identification



Lars Andreas Strid



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

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 3004 - FREDRIKSTAD
Gårdsnummer: 210
Bruksnummer: 1122

Utskriftsdato/klokkeslett: 17.02.2022 kl. 12:10

Produsert av: Anita Skårer

Attestert av: Fredrikstad kommune

Orientering om matrikkelbrev

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedsregistrering» (matrikkellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkellovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

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 også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn:
Etableringsdato: 03.02.1992
Skyld: 0
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Ja

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 210 / 1122 med areal av festegrunner og seksjonert uteareal	200,5 m2	Ukjent grenseforløp
Beregna areal for 210 / 1122 uten areal av festegrunner og seksjonert uteareal	200,5 m2	Ukjent grenseforløp
Historisk oppgitt areal for 210 / 1122	629,6 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
			Matrikkelenhet 3004 - 210 / 1122 / 0 / 1			1 / 3
			Matrikkelenhet 3004 - 210 / 1122 / 0 / 2			1 / 3
			Matrikkelenhet 3004 - 210 / 1122 / 0 / 3			1 / 3

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6566989	609801		200,5 m2	Fiktive grenser

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Signatur Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				
	Annen referanse				
Seksjonering	20.01.2022	Tinglyst		16.02.2022	0106ska 20.01.2022
Seksjonering	Sak 2022/1385				
	Jnr 2/22				
		Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring
		Etablert/Endret	3004 - 210/1122		
		Etablert/Endret	3004 - 210/1122/0/1		
		Etablert/Endret	3004 - 210/1122/0/2		
		Etablert/Endret	3004 - 210/1122/0/3		

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Omnummerering v/kommuneendring Omnummerering	01.01.2020	Tinglyst		01.01.2020	smatmynd 01.01.2020
		Omnummerert til:	3004 - 210/1122		
		Omnummerert fra:	0106 - 210/1122		
Endre egenskap Annen forretningstype	31.01.2019				0106pel 31.01.2019
		Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring
		Avgiver	0106 - 210/1122		0
Omnummerering v/kommuneendring Omnummerering	07.01.1994				smatmynd
		Omnummerert til:	0106 - 210/1122		
		Omnummerert fra:	0103 - 10/1122		
	Var 103 - 10/1122/0/0				
Opprett ny grunneiendom fra festegrunn Grunneiendom fra feste	14.04.1992				
		Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring
		Avgiver	0103 - 10/21/647		0
		Mottaker	0103 - 10/1122		0
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Kart- og delingsforretning	03.02.1992				
		Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring
		Avgiver	0103 - 10/21		-629,6
		Mottaker	0103 - 10/1122		629,6

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
--	---	--------	------------	-------------	----------------------------------

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet Annen forretningstype	05.01.2018				0106dar 05.01.2018
		Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring
		Berørt	0106 - 210/21		0
		Berørt	0106 - 210/1122		0
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet Annen forretningstype	28.05.2014				0106stg 28.05.2014
		Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring
		Berørt	0106 - 210/8/424		0
		Berørt	0106 - 210/21		0
		Berørt	0106 - 210/495		0
		Berørt	0106 - 210/510		0
		Berørt	0106 - 210/528		0
		Berørt	0106 - 210/570		0
		Berørt	0106 - 210/899		0
		Berørt	0106 - 210/1052		0
		Berørt	0106 - 210/1066		0
		Berørt	0106 - 210/1076		0
		Berørt	0106 - 210/1098		0
		Berørt	0106 - 210/1121		0
		Berørt	0106 - 210/1122		0
		Berørt	0106 - 210/1213		0
		Berørt	0106 - 210/1315		0
		Berørt	0106 - 210/1318		0
		Berørt	0106 - 210/1507		0

Adresser						
Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressen Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Mølleveien	26400	20A		Grunnkrets: 1501 TROSVIK Stemmekrets: 3 Trosvik Kirkesokn: 02010301 Glemmen Postnr.område: 1613 FREDRIKSTAD Tettsted: 22 Fredrikstad/Sarpsborg	Nei
			EUREF89 UTM Sone 32 6566990	609806		

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	13 409 722	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	2	Datoer
Løpenr:		Bruksareal bolig:	209	Ant. etasjer:	3	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:
	Nord: 6566993 Øst: 609806	Bruksareal totalt:	209	Avløp:		Tatt i bruk: 15.09.1959
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Tomannsbolig, horisontaldelt	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0			
Energikilder:	Elektrisitet	Alternativt areal 2:	0			
	Biobrensel					
Oppvarming:	Elektrisk					
	Annen oppvarming					

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	1	72	0	72	0	0	0	0	0
H01	1	72	0	72	0	0	0	0	0
K01	0	65	0	65	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
26400 Mølleveien 20 A	H0101	Bolig	97	3	Kjøkken	1	1	210/1122/0/2
26400 Mølleveien 20 A	H0201	Bolig	96	3	Kjøkken	1	1	210/1122/0/3

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		NYGREN, EGIL		

Bygningsnr: 13 409 722
Løpenr: 1
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
 Nord: 6566994 Øst: 609802
Bygningsendringskode: Tilbygg
Bygningstype: Tomannsbolig, horisontaldelt
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Igangsettingstillatelse
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal: 12
Bruksareal bolig: 30
Bruksareal annet: 0
Bruksareal totalt: 30
Bruttoareal bolig: 0
Bruttoareal annet: 0
Bruttoareal totalt: 0
Alternativt areal: 0
Alternativt areal 2: 0

Ant. boliger: 3
Ant. etasjer: 3
Vannforsyning: Tilkn. off. vannverk
Avløp: Offentlig kloakk
Har heis: Nei

Datoer
Rammetillatelse: 20.08.2020
Igangsettingstillatelse: 20.08.2020
Tatt i bruk:
Midlertidig brukstillatelse:
Ferdigattest:

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	1	12	0	12	0	0	0	0	0
H01	1	12	0	12	0	0	0	0	0
K01	1	6	0	6	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
26400 Mølleveien 20 A	H0101	Bolig	12	0		0	0	210/1122/0/2
26400 Mølleveien 20 A	H0201	Bolig	12	0		0	0	210/1122/0/3
26400 Mølleveien 20 A	K0101	Bolig	6	0	Kjøkken	0	0	210/1122/0/1

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	880496832	BJAR ARKITEKTER AS		Bjølstad Brygge Verkstedveien 4 1671 KRÅKERØY

Bygningsnr:	193 806 759	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	<u>Datoer</u>
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	0	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
	Nord: 6566985 Øst: 609795	Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig	Bruttoareal annet:				Ferdigattest:
Næringsgruppe:		Bruttoareal totalt:	0			Bygning godkjent for
Bygningsstatus:	Bygning godkjent for riving/brenning	Alternativt areal:	0			riving/brenning:
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0			20.08.2020
Oppvarming:						

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	210/1122

Oversiktskart for 210 / 1122

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32

6567050

6567000

6566950



40m

609700

609750

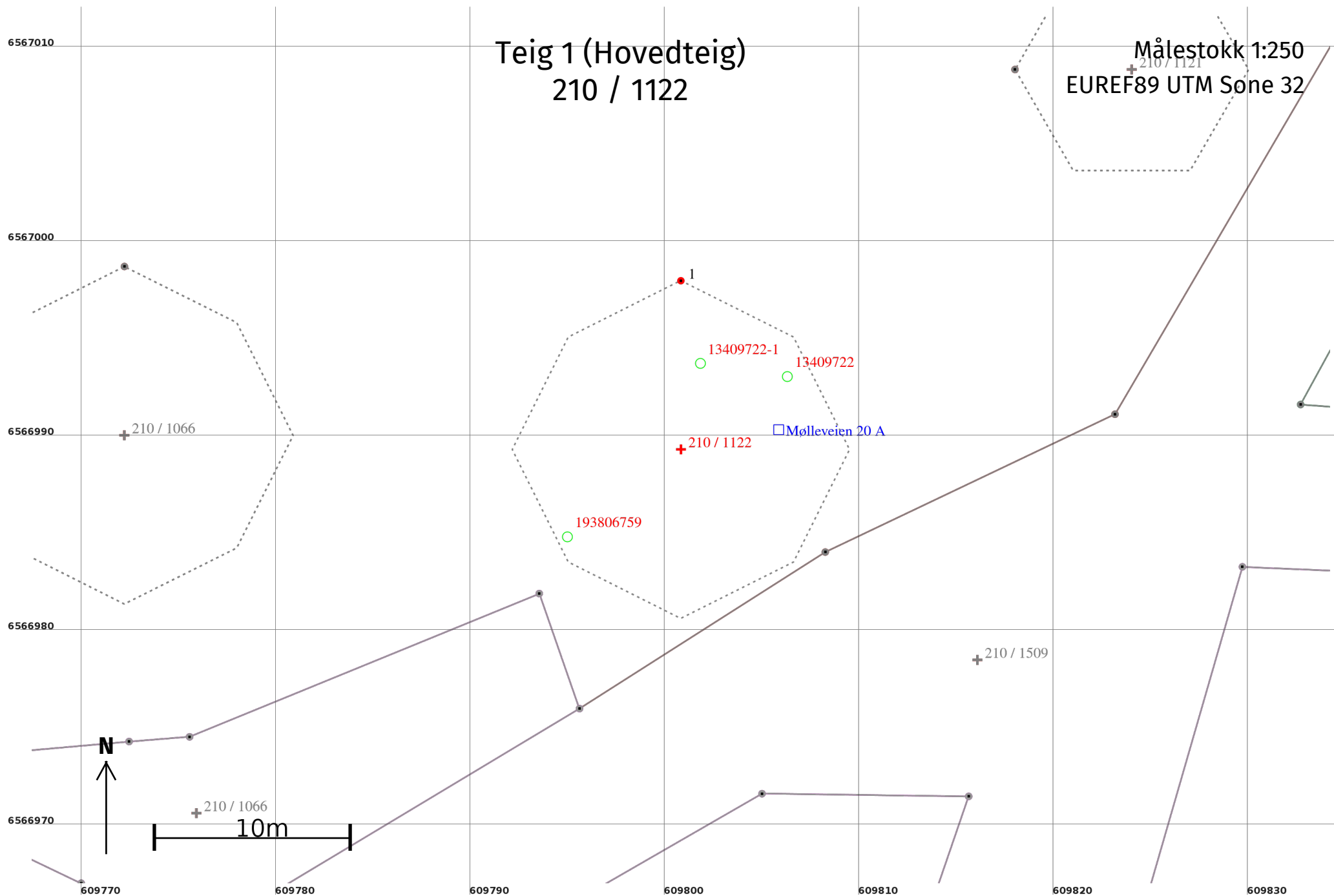
609800

609850

609900

Teig 1 (Hovedteig) 210 / 1122

Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 32



Areal og koordinater

Areal: 200,5

Arealmerknad: Fiktive grenser

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6566989

Øst: 609801

Sak: 22/1385

Jnr 2/22

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvisenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
FREDRIKSTAD	PB 1405, 1602 FREDRIKSTAD	A. Skar

1. Opplysninger om innsenderen			
Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).			
Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
Sapro As	920900887	post@sapro-as.no	
Adresse	Postnummer	Poststed	Telefonnummer
Langøyåsen 21	1679	Kråkerøy	97169226300

2. Opplysninger om eiendommen				
Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
3004	Fredrikstad	210	1122	

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
920900887	Sapro AS	1/1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)																			
Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.																			
Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.																			
Seksjonsnummer	Seksjonens formål				Sameiebrøk (teller)				Tilleggsareal										
	B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring				Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.				Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)										
S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal
1	B	1		13				25				37				49			
2	B	1	B	14				26				38				50			
3	B	1	B	15				27				39				51			
4				16				28				40				52			
5				17				29				41				53			
6				18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			
Sum tellere: 3				Nevner = 3															

Dato	Innsenderens underskrift
------	--------------------------

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- a) ☒ hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet
- b) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel
- c) ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget
- d) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen
- e) ☒ seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festgrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret
- f) ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til
- g) ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspliktige tiltak i eksisterende bygg
- h) ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal
- i) ☒ det er fastsatt vedtekter.

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- ☒ Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom
eller
- ☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,
eller
- ☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato

Innsenderens underskrift

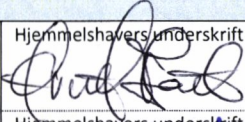
8. Vedlegg som skal følge søknaden

- a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene
- b) Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig
- c) Sameiets vedtekter
- d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal
- e) Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon
- f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur
- g) Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger

- ☒ Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

10. Underskrifter

Sted og dato 11/01-22	Hjemmelshavers underskrift 	Gjenta navn med blokkbokstaver ØRNULF AAMOT
Sted og dato 11/01-22	Hjemmelshavers underskrift 	Gjenta navn med blokkbokstaver ANDREAS STRID
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

11. Kommunens saksbehandling

- a) ☐ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler
- b) ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):

Kommunenr. 3064	Kommunens navn FREDRIKSTAD	Gårdsnr. 210	Bruksnr. 1122	Festenr.
Dato 20/1-22	Underskrift A. Skarén	Stempel 		

Dato	Innsenderens underskrift
------	--------------------------

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor

Seksjons-nummer		Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring		Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.				Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)							
S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal
61				85				109				133			
62				86				110				134			
63				87				111				135			
64				88				112				136			
65				89				113				137			
66				90				114				138			
67				91				115				139			
68				92				116				140			
69				93				117				141			
70				94				118				142			
71				95				119				143			
72				96				120				144			
73				97				121				145			
74				98				122				146			
75				99				123				147			
76				100				124				148			
77				101				125				149			
78				102				126				150			
79				103				127				151			
80				104				128				152			
81				105				129				153			
82				106				130				154			
83				107				131				155			
84				108				132				156			
Sum tellere:				Nevner =											

Dato

Innsenderens underskrift

Arealer

Eksisterende situasjon

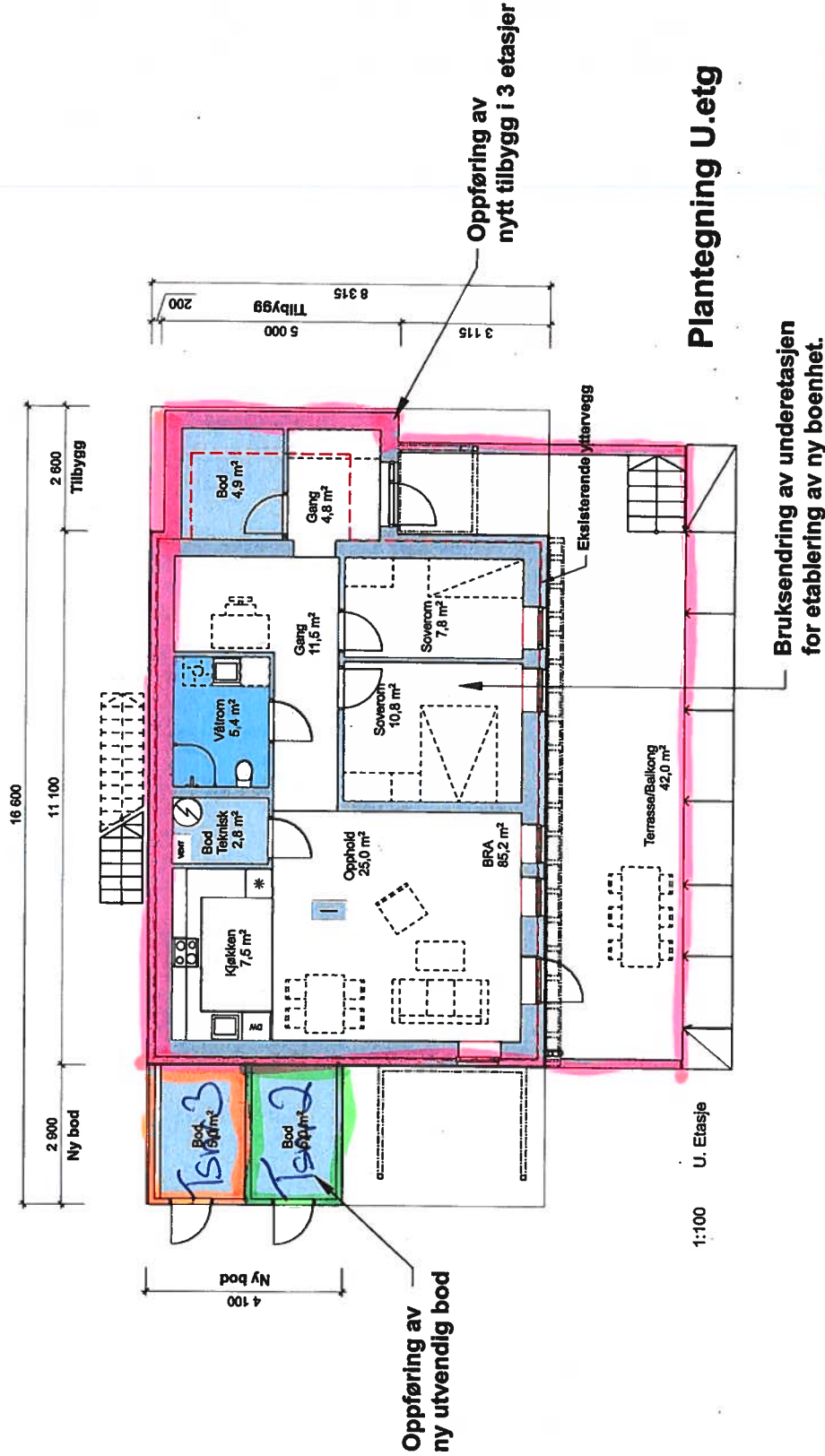
Bruksareal U.etg	= 79 m² BRA
Bruksareal 1.etg	= 74 m² BRA
Bruksareal 2.etg	= 74 m² BRA
Bruksareal sum	= 227 m² BRA
Grunnflate	= 93 m² BYA
Åpent areal (Terrasse/verandaser)	= 34 m² BYA
Sum	= 127 m² BYA

Planlagt situasjon

Bruksareal U.etg	= 85 m² BRA
Bruksareal 1.etg	= 86 m² BRA
Bruksareal 2.etg	= 86 m² BRA
Bruksareal uthus	= 10 m² BRA
Bruksareal sum	= 267 m² BRA
Grunnflate	= 105 m² BYA
Åpent areal (Terrasse/verandaser)	= 12 m² BYA
Sum	= 130 m² BYA

Differanse

Bruksareal u.etg	= +6 m² BRA
Bruksareal 1.etg	= +12 m² BRA
Bruksareal 2.etg	= +12 m² BRA
Bruksareal uthus	= +10 m² BRA
Bruksareal sum	= +40 m² BRA
Grunnflate	= +12 m² BYA
Åpent areal (Terrasse/verandaser)	= -21 m² BYA



Plantegning U.etg

Bruksendring av underetasjen
for etablering av ny boenhet.

Tilfaksnavn:
SAPRO AS
Langøyåsen 21, 1679 Kråkerøy
post@sapro-as.no

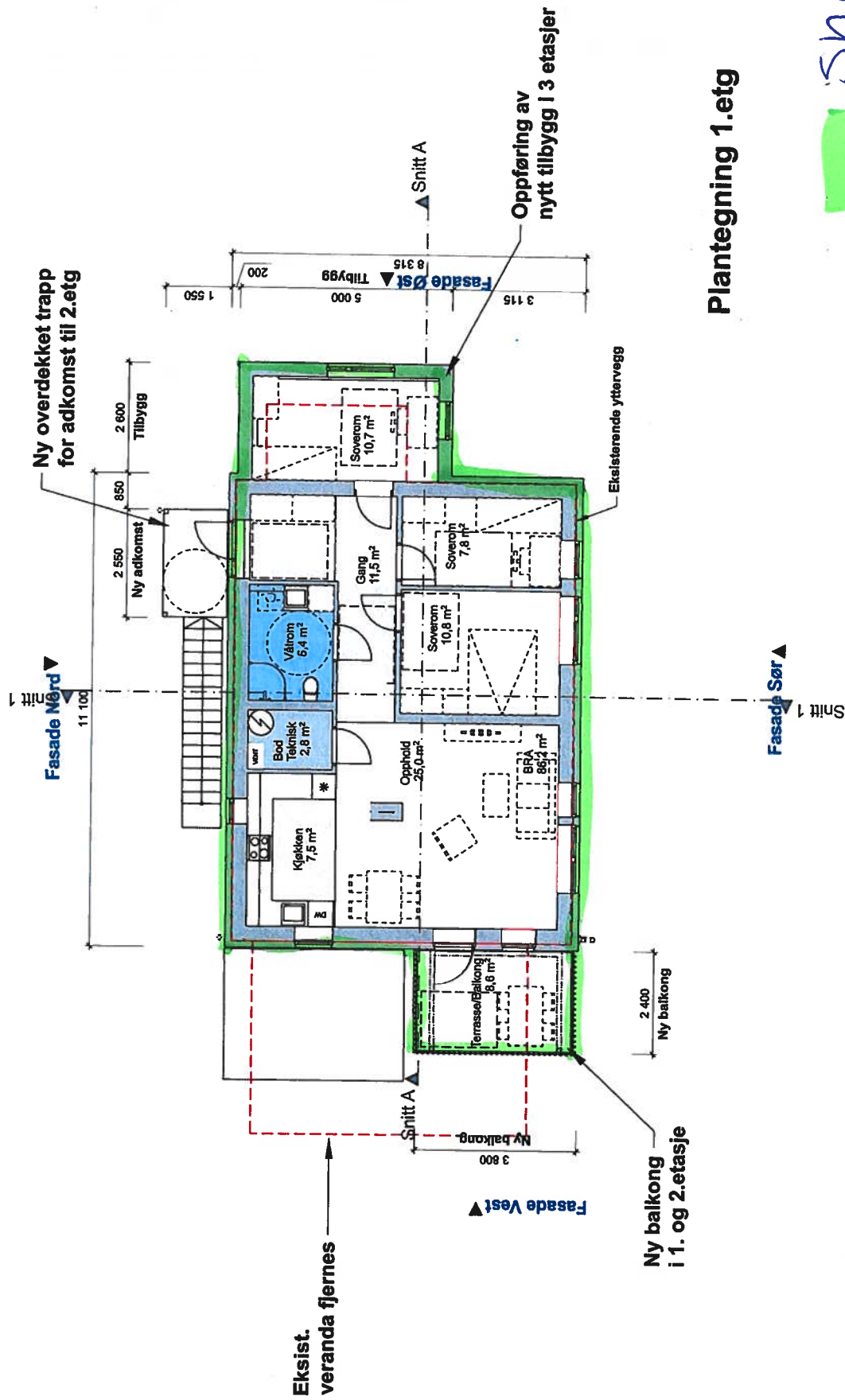
Prosjektadresse:
Mølleveien 20A
1613 Fredrikstad
Gnr/ bnr: 210/ 1122

Signatur: Andreas Strid
Dato: 01.07.20
Revisjon: 03

Tegningsnr. Prosjekt nr.: A20-01
Tegning Plan U.etasje
Målestoll: 1:100 / A3

Snr 1

Vedlegg 1



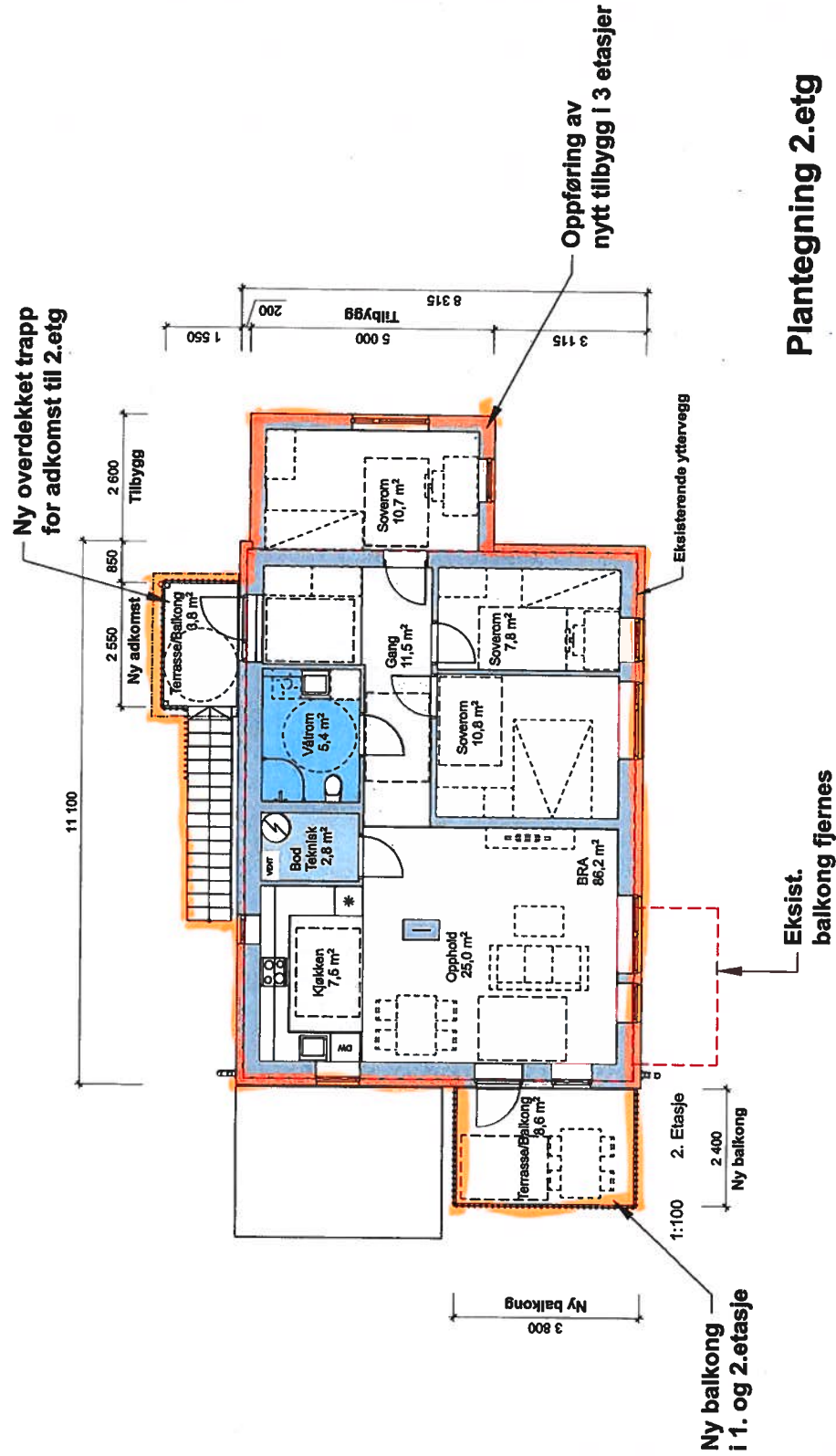
shr2
Vedlegg 2

Signatur: Andreas Strid
Dato: 01.07.20
Revisjon: 03

Prosjektadresse:
Mølleveien 20A
1613 Fredrikstad
Gnr/ bnr: 210/ 1122

Tiltakshaver:
SAPRO AS
Langøyåsen 21, 1679 Kråkerøy
post@sapro-as.no

Tegningsnr. Prosjektnr.: A20-02
Tegning Plan 1. etasje
Målestoll: 1:100 / A3



shr3
Vedlegg 3

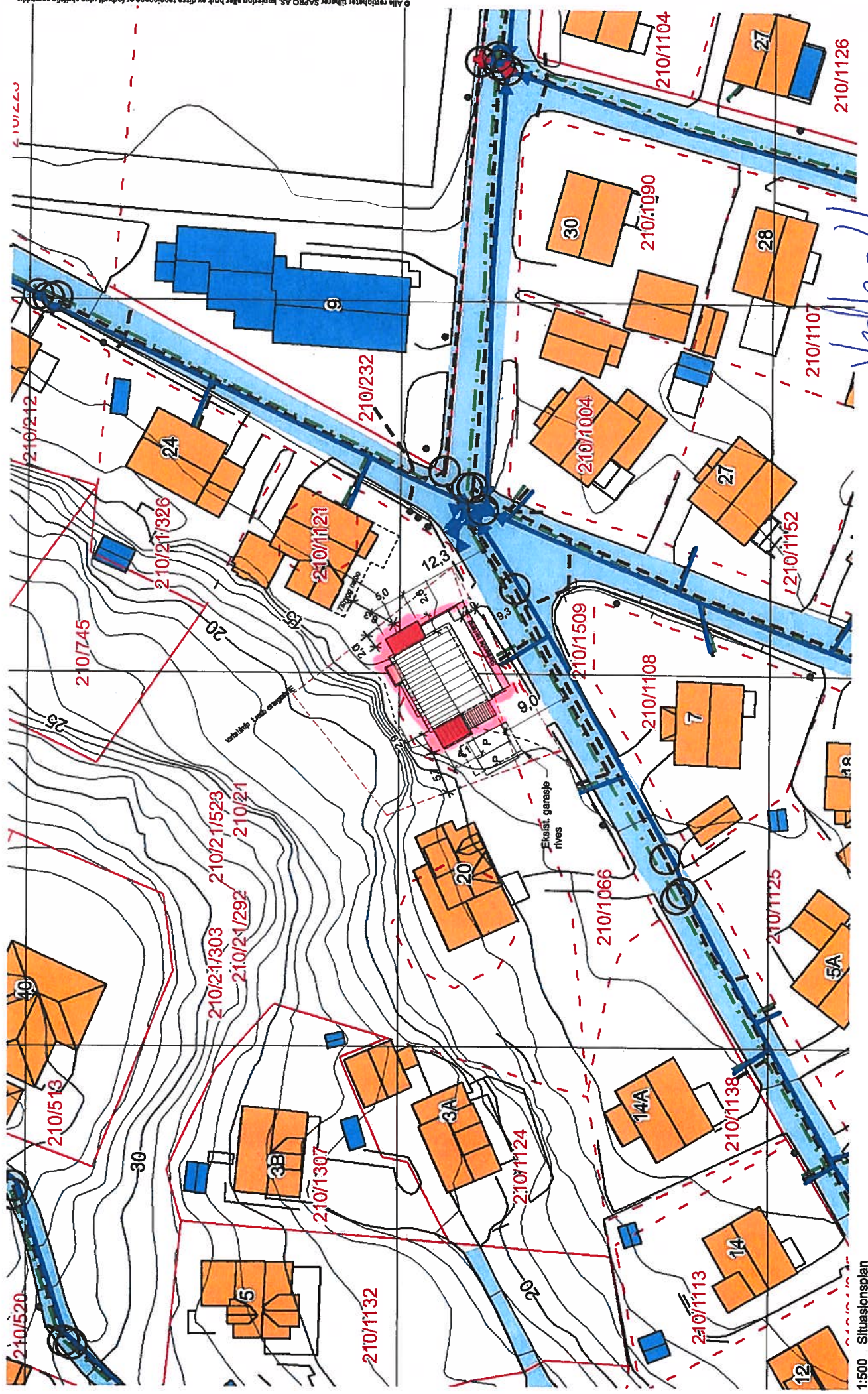
Tegningsnr.: A20-02
Tegning Plan 2. etasje
Målestoll: 1:100 / A3

Signatur: Andreas Strid
Dato: 01.07.20
Revisjon: 03

Prosjektadresse:
Mølleveien 20A
1613 Fredrikstad
Gnr/ bnr: 210/ 1122

Tilfaksnaver:
SAPRO AS
Langøyveien 21, 1679 Kråkerøy
post@sapro-as.no

Vedlegg D-1



Tiltakshaver:
SAPRO AS
Langøyåsen 21, 1679 Kråkerøy
post@sapro-as.no

Prosjektadresse:
Mølleveien 20A
1613 Fredrikstad
Gnr/ bnr: 210/1122

Signatur:
Kontroll:
Dato:
Revisjon:

Tegningsnr.: A10-02
Tegning: Situasjonsplan
Målestokk: 1:500 / A3

VEDTEKTER

Sameiets navn er Mølleveien 20A. Sameiet består av 3 seksjoner av eiendommen gnr. 210 bnr. 1122 i Fredrikstad kommune.

Bestemmelsene i Lov om eierseksjoner av 23. Mai 1997 nr 31 gjelder for Boligsameiet.

Videre er det avtalt:

- Hver seksjon har en stemme.
- Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til salg og pantsettelse i.hht gjeldende lov.
- Innehaver av den enkelte seksjon er ansvarlig for ubetalt andel av driftsutgifter. Eventuelt andre utgifter som sameiet har fastsatt blir betalt og hefter også for tidligere seksjonseiers forpliktelser.
- Til å forestå driften av eiendommens fellesanliggende, velger sameierne en leder. Dersom ikke enighet av leder oppnås skal lederansvaret være rullerende i følge kalenderåret.
- Sameiets fellesutgifter skal fordeles mellom alle seksjonene i hht brøk. Sameierne fastsetter å konto beløp for fellesutgiftene og særutgiftene som innbetales forskuddsvis hver måned/kvartal av den enkelte sameier.
- Sameiermøtet vedtar avsetning til fond til dekning av fremtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. De beløp seksjonseierne skal innbetale til fondet innkreves i den månedlige/kvartalsvise betaling til dekning av fellesutgiftene.
- Tvangsinndrivelse og eventuelle reaksjoner kan skje i hht. gjeldende lov.
- Ved salg av en seksjon har ikke de øvrige sameierne forkjøpsrett.
- Sameierne har plikt til å forsikre sin seksjon.
- Endringer i sameiets vedtekter kan besluttet av sameiermøtet med enighet av begge parter. Eventuelle tvister kan avgjøres av domstolen.
- Sameiets øverste myndighet er styret. Styret skal bestå av 3 medlemmer, en fra hver av seksjonene. Styrets formann skal rullere og gjelder for 1 år av gangen. Endringer i sameiets vedtekter kan besluttet av sameiermøtet med enighet mellom alle parter. Eventuelle tvister kan avgjøres av domstolen.

Vedlegg 5

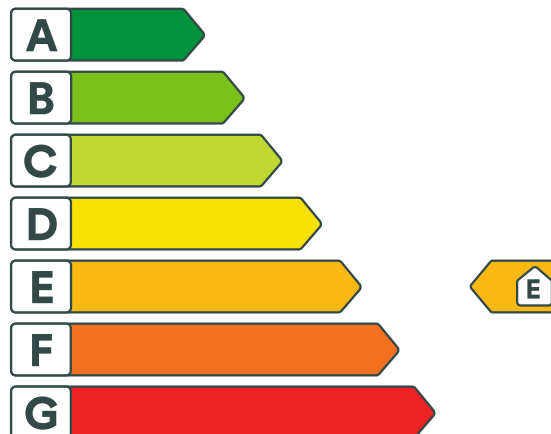
VEDTEKTER

Sameiets navn er Mølleveien 20A. Sameiet består av 3 seksjoner av eiendommen gnr. 210 bnr. 1122 i Fredrikstad kommune.

Bestemmelsene i Lov om eierseksjoner av 23. Mai 1997 nr 31 gjelder for Boligsameiet.

Videre er det avtalt:

- Hver seksjon har en stemme.
- Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til salg og pantsettelse i.hht gjeldende lov.
- Innehaver av den enkelte seksjon er ansvarlig for ubetalt andel av driftsutgifter. Eventuelt andre utgifter som sameiet har fastsatt blir betalt og hefter også for tidligere seksjonseiers forpliktelser.
- Til å forestå driften av eiendommens fellesanliggende, velger sameierne en leder. Dersom ikke enighet av leder oppnås skal lederansvaret være rullerende i følge kalenderåret.
- Sameiets fellesutgifter skal fordeles mellom alle seksjonene i hht brøk. Sameierne fastsetter à konto beløp for fellesutgiftene og særutgiftene som innbetales forskuddsvis hver måned/kvartal av den enkelte sameier.
- Sameiermøtet vedtar avsetning til fond til dekning av fremtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. De beløp seksjonseierne skal innbetale til fondet innkreves i den månedlige/kvartalsvise betaling til dekning av fellesutgiftene.
- Tvangsinndrivelse og eventuelle reaksjoner kan skje i hht. gjeldende lov.
- Ved salg av en seksjon har ikke de øvrige sameierne forkjøpsrett.
- Sameierne har plikt til å forsikre sin seksjon.
- Endringer i sameiets vedtekter kan besluttet av sameiermøtet med enighet av begge parter. Eventuelle tvister kan avgjøres av domstolen.
- Sameiets øverste myndighet er styret. Styret skal bestå av 3 medlemmer, en fra hver av seksjonene. Styrets formann skal rullere og gjelder for 1 år av gangen. Endringer i sameiets vedtekter kan besluttet av sameiermøtet med enighet mellom alle parter. Eventuelle tvister kan avgjøres av domstolen.


Adresse
Gullklokkeveien 20A, 1613 FREDRIKSTAD
Dato for energimerking
23.06.2026
Merkenummer
Energiattest-2026-315210
Bygningskategori
Boligblokker
Bygningsnummer
13409722
Gårdsnummer
210
Bruksnummer
1122
Seksjonsnummer
1
Bruksenhetsnummer
K0101


Energikarakteren

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



Boliginformasjon

Byggeår
1953
Bygningstype
Leilighet
Bruksareal
85,0 m²
Oppvarmet bruksareal
85,0 m²
Oppvarmet etasje
2
Bygningsmateriale
MurTeglstein
Oppvarming
Elektrisitet
Ventilasjon
Balansert ventilasjon


Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima
Pr. KVM pr. år
229,76 kWh/m²
Beregnet levert energi i lokalt klima
Pr. KVM pr. år
226,39 kWh/m²
Totalt levert pr. år
19 243 kWh



Gullklokkeveien 20A, 1613 FREDRIKSTAD



Detaljering

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



Gullklokkeveien 20A, 1613 FREDRIKSTAD



Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 2: 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 3: 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 4: 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 5: 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 6: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 7: 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 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 10: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 11: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindsperre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i samheng med etterisoleringstiltak.

Tiltak 12: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 13: 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 14: 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 15: 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 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 utendørs

Tiltak 17: 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 18: 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 19: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 20: Montere urbryter på motorvarmer

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



Om grunnlaget for energimerket

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

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



Spørsmål om energiattesten

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

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

<https://www.enova.no>



Gjensidige



Boligkjøperpakken

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

Boligkjøperpakke HUS

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

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

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

Boligkjøperpakke LEILIGHET

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

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

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

Boligkjøperpakke HYTTE

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

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

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

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

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

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

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



Boligkjøperforsikring

- Gir deg hjelp dersom du skulle oppdage feil etter overtakelsen.
- Gir deg trygghet med tilgang til advokat i hele fem år etter overtakelsen.

Boligkjøperforsikring gir deg ekstra trygghet når du kjøper bolig. Du får juridisk hjelp hvis du oppdager feil og mangler ved boligen utover det du kunne forvente ut fra salgsdokumentene og andre salgsopplysninger, eller hvis det er gitt uriktige opplysninger som har påvirket kjøpet ditt. Boligkjøperforsikringen gir deg også ved behov juridisk rådgivning, advokathjelp og bistand gjennom rettsapparatet.

Boligkjøperforsikringen leveres av Hiscox, med Sedgwick som skadebehandler, og formidles gjennom Gjensidige.

Når og hvor kjøper du forsikringen?

Boligkjøperforsikringen kjøpes fra eiendomsmegleren som foretar salget av boligen du kjøper. Forsikringen kan kjøpes av privatpersoner, og gjelder fra kontraktsmøtet. Den opphører automatisk etter fem år.

Pris

Prisen gjelder for fem år og avhenger av hvilken type bolig du kjøper. Beløpet legges automatisk inn i oppgjøret for din nye bolig, slik at du ikke mottar en egen faktura på denne, men betaler sammen med den resterende kjøpesummen og omkostningene.

- | | |
|---|-------------|
| • Leilighet og rekkehus med andels- eller aksjenummer | kr 7 150,- |
| • Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer | kr 8 950,- |
| • Rekkehus med eget gnr./bnr. | kr 13 650,- |
| • Enebolig, fritidsbolig, tomannsbolig, tomt | kr 13 650,- |

Spørsmål

Har du spørsmål om Boligkjøperforsikringen, kan du kontakte oss på telefon **915 03 100** eller lese mer på gjensidige.no/forsikring/boligkjoperforsikring.

Gullklokkeveien 20A

Nabolaget Trosvik - vurdert av 25 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Skrellenveien	3 min	🚶
Linje 102, 116	0.3 km	
Fredrikstad stasjon	7 min	🚆
Linje RE20, RX20	3.3 km	
Oslo Gardermoen	1 t 35 min	✈️

Skoler

Trosvik skole (1-7 kl.)	5 min	🚶
514 elever, 26 klasser	0.5 km	
Trara skole (1-7 kl.)	17 min	🚶
355 elever, 20 klasser	1.5 km	
Kvernhuset ungdomsskole (8-10 kl.)	17 min	🚶
452 elever, 30 klasser	1.5 km	
Wang Ung Fredrikstad (8-10 kl.)	22 min	🚶
180 elever, 6 klasser	2 km	
Fredrik II videregående skole	7 min	🚶
1277 elever	0.6 km	
Glemmen videregående skole	21 min	🚶
1250 elever	1.8 km	

Ladepunkt for el-bil

Fredrik II vgs. Fredrikstad	11 min	🚶
-----------------------------	--------	---

«Mangfold, nærhet til skoler og bysentrum, nærhet til skog og mark»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet
Veldig trygt 88/100

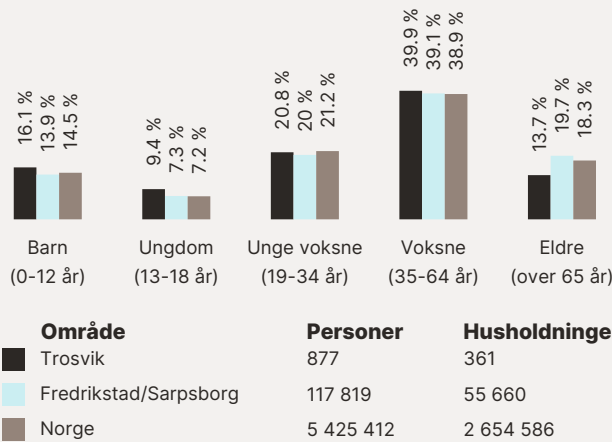


Kvalitet på skolene
Veldig bra 85/100



Naboskapet
Godt vennskap 68/100

Aldersfordeling



Barnehager

Christianslund barnehage (0-5 år)	3 min	🚶
33 barn	0.2 km	
Trosvik barnehage (1-5 år)	3 min	🚶
95 barn	0.2 km	
Trosvik Doremi barnehage (1-5 år)	4 min	🚶
81 barn	0.4 km	

Dagligvare

Coop Extra Christianslund	8 min	🚶
PostNord	0.7 km	
Kiwi Onsøyveien	9 min	🚶
PostNord	0.8 km	



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Sykkel

-  Støynivået
Lite støynivå 85/100
-  Gateparkering
Lett 84/100
-  Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 84/100

Sport

-  Trosvikbanen - gressbane
Fotball

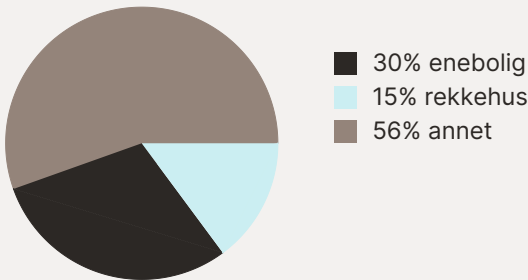
1 min
0.1 km
-  Liaveien balløkke
Ballspill

3 min
0.3 km
-  Friskis & Svettis Fredrikstad

15 min
-  Trimeriet Fredrikstad

17 min

Boligmasse



«Trygt, stille og rolig. Kort vei til det meste»

Sitat fra en lokalkjent



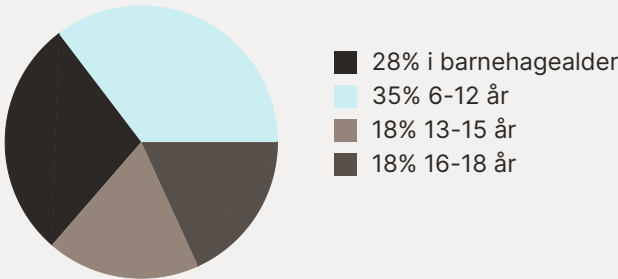
Varer/Tjenester

-  Værstetorvet

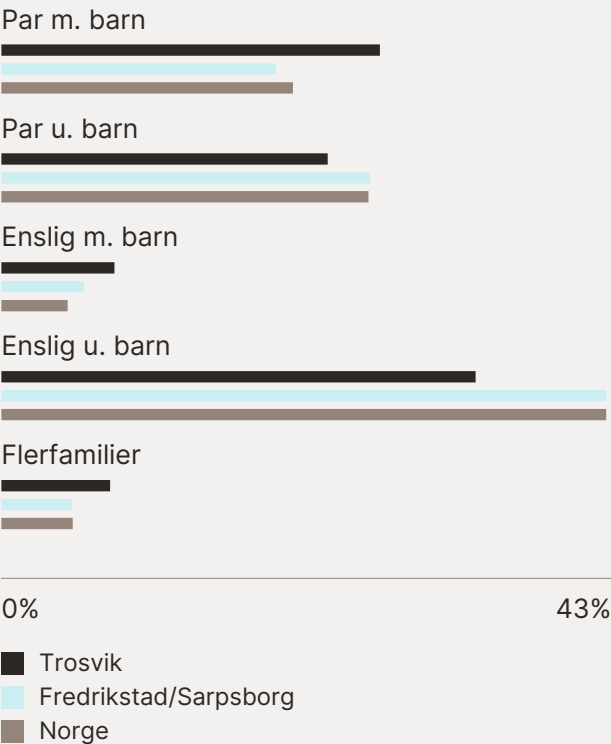
6 min
-  Ditt apotek Ørebekk

12 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)

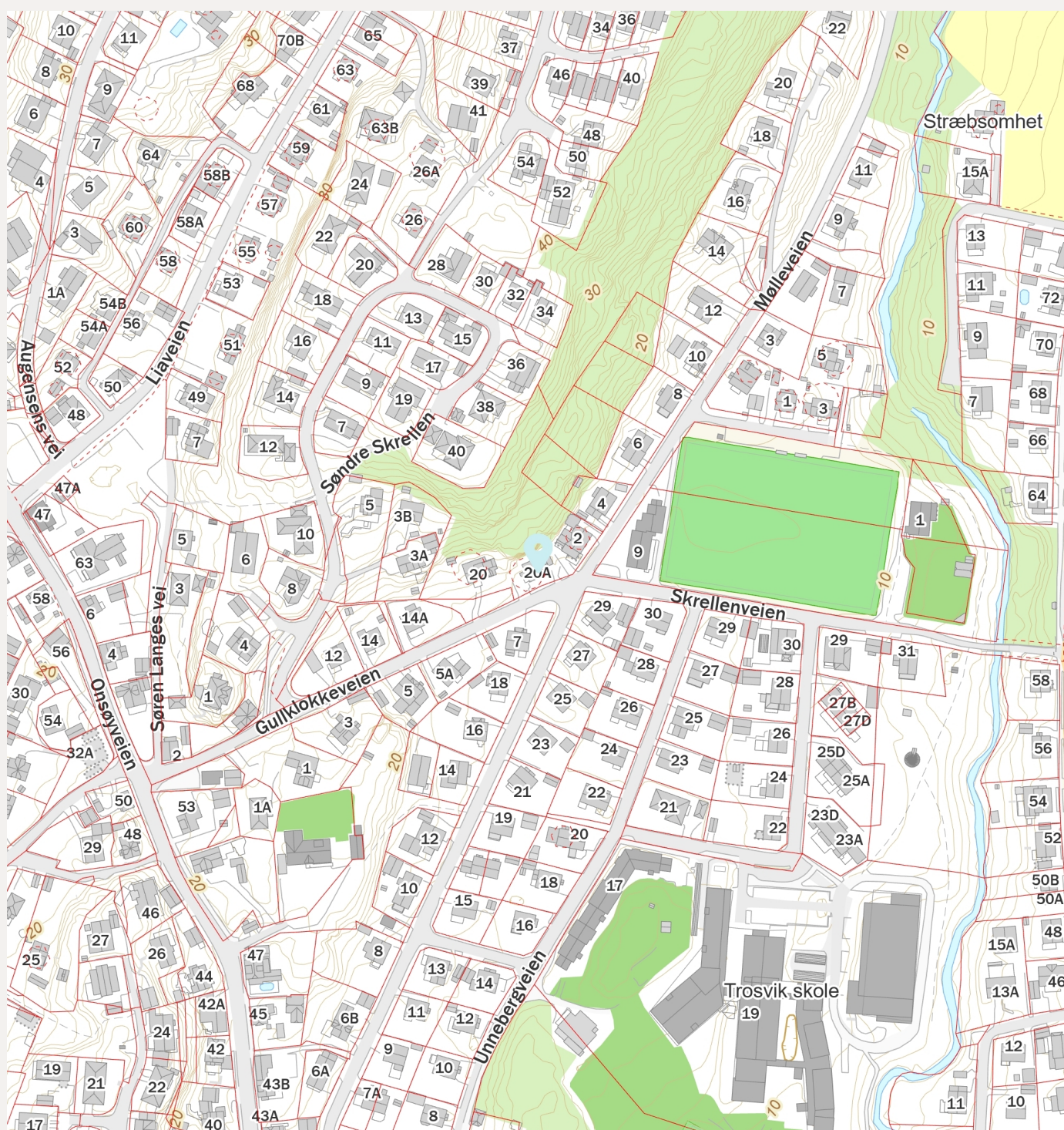
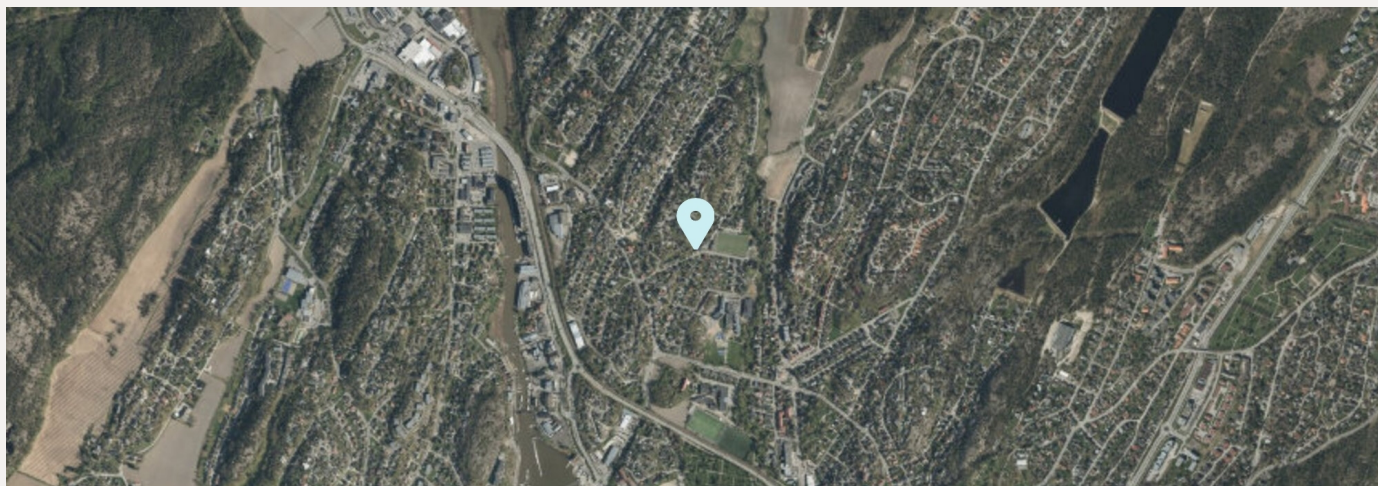


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	51%	54%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%



Gullklokkeveien 20A

Nabolaget Trosvik - vurdert av 25 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Skrellenveien	3 min
Linje 102, 116	0.3 km
Fredrikstad stasjon	7 min
Linje RE20, RX20	3.3 km
Oslo Gardermoen	1 t 35 min

Skoler

Trosvik skole (1-7 kl.)	5 min
514 elever, 26 klasser	0.5 km
Trara skole (1-7 kl.)	17 min
355 elever, 20 klasser	1.5 km
Kvernhuset ungdomsskole (8-10 kl.)	17 min
452 elever, 30 klasser	1.5 km
Wang Ung Fredrikstad (8-10 kl.)	22 min
180 elever, 6 klasser	2 km
Frederik II videregående skole	7 min
1277 elever	0.6 km
Glemmen videregående skole	21 min
1250 elever	1.8 km

Ladepunkt for el-bil

Fredrik II vgs. Fredrikstad	11 min
-----------------------------	--------

«Mangfold, nærhet til skoler og bysentrum, nærhet til skog og mark»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet
Veldig trygt 88/100

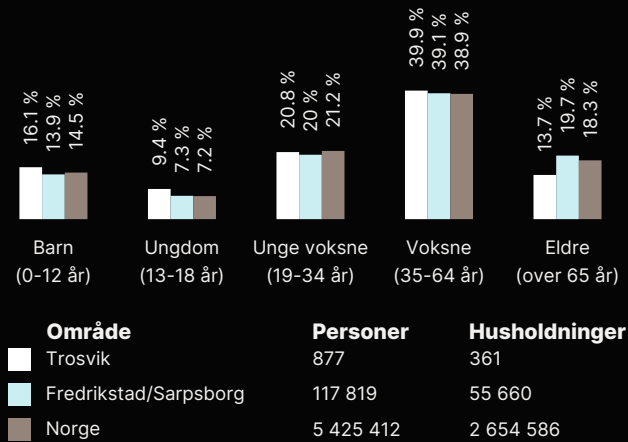


Kvalitet på skolene
Veldig bra 85/100



Naboskapet
Godt vennskap 68/100

Aldersfordeling



Barnehager

Christianslund barnehage (0-5 år)	3 min
33 barn	0.2 km
Trosvik barnehage (1-5 år)	3 min
95 barn	0.2 km
Trosvik Doremi barnehage (1-5 år)	4 min
81 barn	0.4 km

Dagligvare

Coop Extra Christianslund	8 min
PostNord	0.7 km
Kiwi Onsøyveien	9 min
PostNord	0.8 km



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026