

Nabolagsprofil

Friggs vei 11 - Nabolaget Kjølberg/Kjølstad - vurdert av 45 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Sellebakk/Begbyveien Linje 2, 7, 101, 116, 199	7 min 0.6 km
Sellebakk fergeleie Linje 804	13 min 1.1 km
Fredrikstad stasjon Linje RE20, RX20	10 min 5.1 km
Fredrikstad bussterminal Totalt 29 ulike linjer	11 min 5.8 km
Oslo Gardermoen	1 t 38 min

Skoler

Kjølberg skole (1-7 kl.) 261 elever, 17 klasser	4 min 0.4 km
Begby barne- og ungdomsskole (1-10 kl.) 459 elever, 28 klasser	5 min 2.2 km
Sagabakken skole (1-7 kl.) 239 elever, 15 klasser	5 min 2.2 km
Torp skole (1-7 kl.) 245 elever, 14 klasser	5 min 2.5 km
Borge ungdomsskole (8-10 kl.) 433 elever, 26 klasser	9 min 0.8 km
Akademiet vgs. Fredrikstad 90 elever	10 min 5.2 km
Hans Nielsen Hauge vgs	11 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 75/100



Kvalitet på skolene

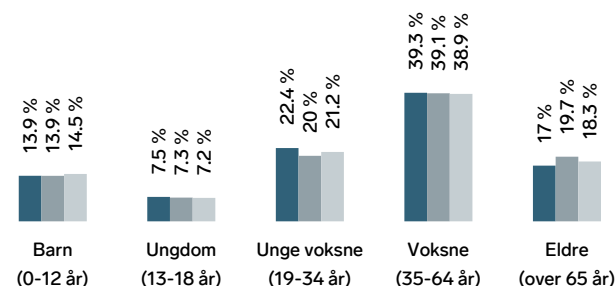
Bra 67/100



Naboskapet

Godt vennskap 66/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Kjølberg/Kjølstad	1 492	709
Fredrikstad/Sarpsborg	117 819	55 660
Norge	5 425 412	2 654 586


Barnehager


Løen barnehage (1-5 år) 52 barn	6 min 0.5 km
Petri barnehage (3-5 år) 14 barn	8 min 0.7 km
Kjølstad barnehage (0-5 år) 62 barn	15 min 1.3 km

Dagligvare

Coop Extra Sellebakk PostNord	10 min 0.8 km
Kiwi Sellebakk	10 min

Primære transportmidler

 1. Egen bil

 2. Buss

Gateparkering

Lett 84/100

Kollektivtilbud


Veldig bra 80/100

Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 78/100

Sport

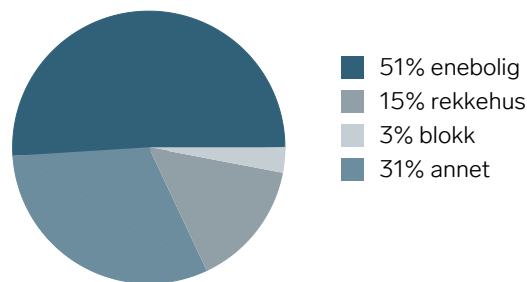
 Selbak stadion 4 min 
Fotball 0.4 km

 Borgehallen 7 min 
Aktivitetshall 0.6 km

 Expressgym Sellebakk 10 min 

 SKY Fitness Torp 4 min 

Boligmasse




«Bra sted å bo, meget sentralt!»

Sitat fra en lokalkjent

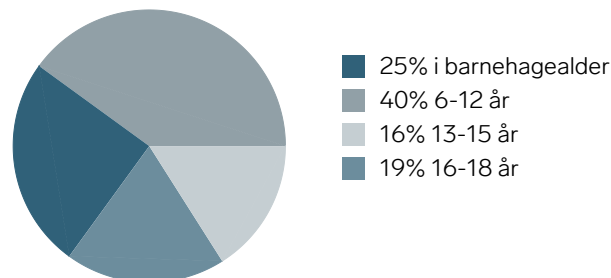


Varer/Tjenester

 Østsiden Storsenter 16 min 

 Vitusapotek Selbak 11 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0%

53%

 Kjøberg/Kjølstad

 Fredrikstad/Sarpsborg

 Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	28%	33%
Ikke gift	52%	54%
Separert	15%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%



Tilstandsrapport

levert av Anticimex AS

Friggs vei 11
1654 SELLEBAKK
Gnr./Bnr.: 609/269
Fredrikstad kommune

Areal

Enebolig
Bruksareal: 95 m²

Totalt bruksareal (BRA): 95 m²

Befaring

Befaringsdato: 09.10.2025

Bygnings sakkyndig selskap

Anticimex AS

www.anticimex.no

Tlf: 41414128

E-post: boliginspeksjoner.ost@anticimex.no

Orgnr: 923 856 781



Signatur inspektør: Stian Darell

Mobil: 95258015

Om Tilstandsrapporten

Hvordan lese rapporten

Tilstandsrapporten 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. 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. 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 tilstandsrapporten er å bidra til å vurdere boligens tilstand, oppfylle selgers opplysningsplikt overfor kjøper av boligen, og gi den bygningssakkyndiges faglige vurderinger som gjelder byggetekniske forhold for boligen, 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	09.10.2025
Referansenummer	15076352
Meglerforetakets oppdragsnummer	202-25-0232
Hjemmelshaver/selger	Dominik Dariusz Kumela
Bygningssakkyndig inspektør	Stian Darell
Tilstede på befaringen	Dominik Dariusz Kumela
Utvendige snødekte flater	Nei
Utetemperatur	7 °C
Rapportdato	13.10.2025 15:45

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Enebolig
Gate/vei adresse	Friggs vei 11
Postnummer/sted	1654 SELLEBAKK
Kommune	3107 - Fredrikstad
Gnr./Bnr.:	609/269
Tomt	Eiet tomt: 380 m ²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggeår	Tilbygg	Ombygging
Enebolig	2011	2018	

Byggemåte

Enebolig beliggende i Sellebakk, Fredrikstad kommune. Eiet tomt opparbeidet med blandt gruslagt gårdsplass, gressplen, plattinger, utvendige redskapsboder, drivhus samt diverse beplantning.

Boligbygg over 1 etasje samt kaldtloft. Grunnmur av ringmurselementer og støpt gulv mot grunn. Bærende konstruksjoner i hovedsak av trekonstruksjoner. Fasader utført i liggende trekledning. Takkonstruksjon utført i vinklet saltaksform utvendig tekket med takstein. Boligen har profilert entrédør med glassfelt fra byggeår. Vinduer samt balkongdør med karm av pvc og tre-lags glass fra byggeår, 2017 og 2020. Vannrør av typen rør-i-rør samt kobber. Synlige avløpsrør av plast. Varmtvannsbereider på 200 liter fra byggeår plassert på vaskerom. Oppvarming via elektrisitet samt vedfyring. Luft-til-luft varmepumpe fra 2018 plassert i stue. Elektrisk gulvvarme på baderommene, entré, stue/kjøkken og soverom 3 og 4. Opplegg for sentralstøvsuger. Boligen har balansert ventilasjon.

Adkomst til boligen via takoverbygd inngangsparti.

Boligen består av entré, stue/kjøkken, 4 soverom, bad og vaskerom.

Utgang fra stue til vestvendt markterrasse.

Biloppstillingsplasser på privat gårdsplass.

Sammendrag av boligens tilstandsgrad



TG 1 i orden



TG 2 Alder, slitasje, skader mv.



TG 3 Strakstiltak nødvendig



TGIU Ikke undersøkt

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablongmessig prisanslag
Våtrom - Bad		Sanitærutstyr / innredning	8	
Kjøkken		Vannrør	9	
Øvrige rom		Innerdører	9	
Loft - uinnredet / råloft		Konstruksjonsoppbygging	10	
Elektrisk anlegg		Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	11	
Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon		Konstruksjon	12	
Dører og vinduer		Vinduer	12	

Areal

Beskrivelse av arealmåling og arealbegreper

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

Arealbegreper

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

Måleverdige arealer

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

Arealer med lav himlingshøyde

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

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

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

Fysisk oppmåling og kontrollmåling

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

Lovlighet

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)
1. Etasje	95			95	61
	Entré, stue/kjøkken, 4 soverom, bad, vaskerom				Terrasser
SUM	95			95	61
Total bruksareal: 95 m²					

Kommentar til areal

Det er fremlagt ferdigattest for bruksendring av eksisterende carport og bod i tilknytting av boligen fra tilleggsdel til hoveddel datert 12.11.2018.

Vestvendt markterrasse er oppmålt til 48 m² (TBA).

Frittliggende terrasse er oppmålt til 13 m² (TBA).

Boligen inneholder 95 m² P-ROM og 0 m² S-ROM (BRA-i).





Rapport

Våtrom - Bad

Baderom fra byggeår. Flislagt gulv med gulvvarme og flislagte vegger. Malt flate over toalettasse. Himlingsflate utført i mdf-panel med downlights. Vegghengt servantinnredning med skuffer, heldekkende servant og ett-greps armatur. Vegghengt skap for oppbevaring. Speil på vegg med lys samt stikkontakt på vegg. Frittstående dusjkabinett med massasjedyser og regnfalldusj. Vegghengt toalett med innebygd systerne. Vannrør av typen rør-i-rør. Synlige avløpsrør av plast. Avtrekksventil i himling tilkoblet ventilasjonsanlegg.

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

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




	Slukets tilkomstmulighet for rengjøring	Slukets tilkomst for rengjøring er noe uheldig grunnet plassering av dusjkabinett.
	Fukt i tiliggende konstruksjoner	Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument (Protimeter MMS), i tilstøtende rom til våtzone. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Målingene viser følgende: RH 46,6 %, temperatur 23,2 grader C og duggpunkt 11,2 grader C. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold.
	Fallforhold (gulv)	Nivåforskjell fra døråpning på topp overflate gulv og til hovedsluk er på tilfeldig sted målt til ca. 18 mm. Dette er mindre enn dagens standard, men er likevel vurdert til å være tilfredsstillende mht lekkasjesikkerhet grunnet våtrommets utforming og bruk.
	TG 2 Sanitærutstyr / innredning	Det registreres sprek/riss i porselen til servant. Utskifting/tiltak kan iverksettes ved behov. Ifølge selgers egenerklæringsskjema er det stedvis lekkasjer på dusjkabinett. Forholdet er ikke videre undersøkt av bygningsesakkyndig.

Våtrom - Vaskerom

Vaskerom fra byggeår. Flislagt gulv med gulvvarme. Veggflater utført i glatte malte flater. Himlingsflate utført i mdf-panel. Veggmontert benkeplate med nedfelt oppvaskkum av rustfritt stål og ett-greps armatur. Vegghengte skap for oppbevaring. Opplegg for vaskemaskin. Vannrør av typen rør-i-rør samt kobber. Synlige avløpsrør av plast. Fordeleskap for rør-i-rør system plassert i vegg. Avtrekksventil i himling tilkoblet ventilasjonsanlegg.

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

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



	Fallforhold (gulv)	Nivåforskjell fra døråpning på topp overflate gulv og til hovedsluk er på tilfeldig sted målt til ca. 20 mm. Dette er mindre enn dagens standard, men er likevel vurdert til å være tilfredsstillende mht lekkasjesikkerhet grunnet våtrommets utforming og bruk.
	Avløpsrør (ink. sluk)	Sluk bør rengjøres.
	TGIU Fukt i tiliggende konstruksjoner	På grunn av våtrommets utforming og bruk er det vurdert til å ikke være hensiktsmessig 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.

Kjøkken

Kjøkken med åpen løsning mot stue. Kjøkkeninnredning fra byggeår med profilerte fronter. Laminert benkeplate med nedfelt oppvaskkum av rustfritt stål og ett-greps armatur. Malte flater mellom benkeplate og overskap. Belysning under overskap samt stikkontakter på vegg. Integrrert komfyr og mikrobølgeovn i høyskap. Nedfelt platetopp med komfyrvakt. Ventilator på vegg tilkoblet avtrekkskanal. Integrrert kjøleskap med frysedel. Integrrert oppvaskmaskin. Vannrør av typen rør-i-rør samt kobber. Synlige avløpsrør av plast. Uttak for støvsuger i sokkellist.

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

Avløpsrør - Ventilasjon og avtrekk - Innredning

	Innredning	Det registreres enkelte hakk/merker på kjøkkeninnredningens overflater. Forholdet vurderes til å være av estetisk karakter.
 TG 2	Vannrør	Vannrørene er ikke plugget mot varerør. Av denne grunn kan eventuelt lekkasjevann fra rør-i-rør system forårsake følgeskader. Det er ikke montert automatisk lekkasjestopper for å begrense eventuelle lekkasjer fra vanninstallasjoner.

Øvrige rom

Gulvflater belagt med laminat. Veggflater utført i stående mdf-panel samt glatte malte flater. Himlingsflater utført i glatte malte flater, mdf-panel samt himlingsplater. Downlights på soverom 3 og 4. Hvite profilerte innerdører. Garderobeskap på soverom og i entré.

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


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

	Ventilasjon	Ingen luftespalte over/under innerdører til soverom, som fører til redusert ventilasjon når dørene lukkes. Tiltak anbefales.
	Overflater gulv	Det er registrert moderate tegn på knirk i gulvet, uten at tiltak vurderes til å være nødvendig.
 TG 2	Innerdører	Det er registrert svelleskader på dørblad til bad. Skyvedør til vaskerom går tregt. Tiltak kan iverksettes ved behov.


Loft - uinnredet / råloft

Uinnredet kaldtloft.

Adkomst via takluke og stige. Synlige takstoler og isolasjon mot underliggende etasje. Gulvet er stedvis kledd med plater. Synlig undertak av sutaksplater. Lufing via gesims.

 **TG 1** **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**
Inspeksjonsmulighet - Overflater vegger/undertak - Overflater gulv - Kontroll av diffusjonssperre - Statikk


 Kontroll av diffusjonssperre | Dampsperre/plast i konstruksjonen over våtrommet ble kontrollert ved bruk av stikkprøveprinsippet på et tilfeldig område, uten at det ble oppdaget tegn til avvik.

 **TG 2** Konstruksjonsoppbygging | Det er observert spor etter aktivitet av gnagere. Ytterligere undersøkelser for å avdekke skadeomfang og aktuelle tiltak bør påregnes.

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

Stålpipen fra byggeår.

Peisovn med glassdør i stue.

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

Etasjeskiller - 1. Etasje

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: stue og soverom 3.

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



 Skjevhetsmåling | Det er kun registrert mindre målbare skjevheter.
Største målte avvik er målt i soverom 3. Avviket er målt til 7 mm.
Forøvrig ingen merknader i det andre rommet som er målt.

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

Vannrør av typen rør-i-rør samt kobber. Synlige avløpsrør av plast. Fordelerskap for rør-i-rør system plassert i vegg vaskerom. Hovedstoppekran plassert på inntaksrør i vaskerom. Varmtvannsbereder på 200 liter fra byggeår plassert på vaskerom. Oppvarming via elektrisitet samt vedfyring. Luft-til-luft varmepumpe fra 2018 plassert i stue. Elektrisk gulvvarme på baderommene, entré, stue/kjøkken og soverom 3 og 4. Opplegg for sentralstøvsuger. Støvsugerenhhet plassert på vaskerom. Boligen har balansert ventilasjon. Ventilasjonsaggregat plassert på loft.

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

Hovedstoppekran - Varmtvannsbereder (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Ventilasjon - Andre VVS-tekniske anlegg (eksempelvis luft/luft varmepumpe)

	Ventilasjon	Ifølge selgers opplysninger er det utført filterbytte årlig. Service/rens av ventilasjonsanlegget ble utført i 2022.
	Andre VVS-tekniske anlegg (eksempelvis luft/luft varmepumpe)	Ifølge selgers opplysninger er det utført service hvert 2. år varmepumpen.
	TGIU Stakeluke	Avløpsrørene er skjult og eventuell stakeluke er ikke lokalisert.

Elektrisk anlegg

Sikringsskap med automatsikringer plassert i entré. Boligen har skjult elektrisk anlegg.

Det er foretatt en forenklet vurdering av deler av det elektriske anlegget. Vurderingen omfatter ikke funksjonstesting, eller kontroll av skjult anlegg. Det legges vekt på at den bygningssakkyndige ikke er 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: Nei.

Selgers opplysninger:

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

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


Forekommer det at sikringer løses ut: Nei.

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

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

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


Fungerer hvitevarer som følger boligen: Ja.

	TG 2 Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	Det er kun fremlagt samsvarserklæring på deler av utførte arbeider på det elektriske anlegget (tilstandsgrad 2 settes i henhold til NS3600). Det er gjennomført en forenklet vurdering av det elektriske anlegget, uten at det er registrert åpenbare avvik. 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

Boligen har yttervegger i trekonstruksjoner.
Utvendig kledd med liggende trekledning.

 **TG 1** **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**
Fasader inkl. kledning

 **TG 2** Konstruksjon

Ref. punkt under "Lof" kan det ikke utelukkes feil i konstruksjonen som tillater gnagere i å komme inn. Det er ikke funnet vesentlige avvik på befaringstidspunktet, men videre undersøkelser anbefales for å avdekke omfang.


Dører og vinduer

Boligen har profilert entrédør med glassfelt fra byggeår. Vinduer samt balkongdør med karmen av pvc og tre-lags glass fra byggeår, 2017 og 2020.

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

 Takvinduer


Takvinduer er erfaringsmessig å betrakte som risikoutsatt knyttet til inndriv av vann/kondens med påfølgende skader.

 **TG 2** Vinduer

TG2 gjelder:
Krust glass soverom 1. Ifølge selgers opplysninger er nytt glass bestilt og vil bli byttet før overtakelse.

Yttertak

Yttertak av vinklet saltakskonstruksjon utvendig belagt med takstein fra byggeår. Undertak av sutaksplater. Pipe helkledd i metall med pipetopp. Fotbeslag, renner og nedløp i metall.

 **TG 1** **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**
Inspeksjonsmulighet - Takvinkel/Takform - Konstruksjon - Tekking (undertak, lekter og yttertekking) - Takvindu/Overlys - Beslag, renner, nedløp og snøfangere - Takgjennomføringer - Gesimsløsninger - Skorsteiner over tak

 Tekking (undertak, lekter og yttertekking)

Det registreres mosedannelser på taket og etterslep av vedlikehold. Mosedannelser forringer takets levetid og øker faren for lekkasjer. Rens av yttertaket bør vurderes.

 Takvindu/Overlys

Takvinduer er erfaringsmessig å betrakte som risikoutsatt knyttet til inndriv av vann/kondens med påfølgende skader.

 Inspeksjonsmulighet


Taket er inspisert ved å fysisk være på taket (kun de deler av taket hvor fysisk inspeksjon ble vurdert som forsvarlig med tanke på sikkerhet).

 Beslag, renner, nedløp og snøfangere

Det er registrert slitasje på beslag i gradrenner. Vedlikehold bør påregnes.

Terrasser / platting på terreng

Utgang fra stue til vestvendt terrasse. Markterrasse i trekonstruksjoner belagt med terrassebord. Utelys samt stikkontakt på vegg.

 **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Fundamenter - Platting på terreng

Grunnmur, fundamenter


Grunnmur av ringmurselementer, plate på mark.
Alder fra byggeår og tilbyggsår.

 **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 byggeår.
Nedløpsrør for takvann er avsluttet over bakkenivå.
Svakt skrånende tomt.

 **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Alder - Terrengfall fra grunnmur - Bortledning av takvann


Forstøtningsmurer

Forstøtningsmur av betong.

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

Stikkledninger og tanker

Boligen har private stikkledninger tilknyttet kommunalt vann og avløp.
Utvendige vann- og avløpsrør er naturlig skjult og er derfor i hovedsak vurdert ut ifra alder.

 **TG 1** **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**
Vann- og avløpsledninger (ink. stikkledninger)

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 branntekniske 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 branntekniske konstruksjoner: Nei.
Oppfyller boligen krav til rømningsveier: Ja.

Rom for varig opphold

Takhøyder er målt på tilfeldige steder i boligen.
Takhøyder er målt til ca 2,37 meter på bad, og ca 2,40 meter i øvrige rom.

Sjekkliste dokumentasjon

Kommentar

Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer	Det er fremlagt godkjente plan- og fasadetegninger datert 23.09.09.
Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år	Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01: Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget	Samvarserklæring mangler på deler av anlegget. Det er fremlagt samsvarserklæring for følgende arbeider: 18.06.2018: "Ny kurs til soverom, legger og tilkobling varmemefolie i stue og soverom".
Dokumentasjon på el-tilsyn	Ifølge selger er det ikke utført el-tilsyn på boligen de siste fem år.
Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter	Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker	Ikke relevant.
Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning	Ikke relevant.
Egenerklæringskjema	Fremlagt, signert og datert 08.10.2025.

Viktig om TG 2

TG 2 beskriver også elde/naturlig slitasje

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

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

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

Eksempler

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

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

TG 2 kan også bety en feil eller skade!

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

Eksempler

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

Definisjoner

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

Anbefalt brukstid og teknisk levetid

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

Særlig fuktutsatt konstruksjon

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

Gyldighet

Rapporten skal ikke være eldre enn 12 måneder (fra befaringsdato). Er rapporten eldre enn dette må Anticimex AS kontaktes angående videre bruk. Hvis rapporten skal benyttes ved videresalg innenfor gyldighetsperioden på 12 måneder, må det innhentes skriftlig tillatelse fra Anticimex AS.

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, innredningssmulighet (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, varmpumper, 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 skjvhet på gulv. Det elektriske anlegget er vurdert ut fra en ikkeautorisert el-fagmann sitt skjønn. Feil og skader som er skjulte/ikke synlige, eller som av andre årsaker er for krevende å oppdage på denne rapportens undersøkelsesnivå, kan derfor likevel kunne forekomme.



Avløpsrør (ink. sluk) - [Sluk bad]



Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - [Fordelerskap rør-i-rør system]



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



Avløpsrør (ink. sluk) - [Sluk vaskerom]



Elektrisk anlegg - [Sikringskap]

Elektrisk anlegg

Kursfortegnelse

Utsatt	Utsatt beskrivelse	Utsatt nr.	Utsatt enhet	Utsatt enhet
1	Overlevertingsystem	03		
2	Overlevertingsystem			
3	Plumbør	20	C	4
4	Overlevertingsystem	15	C	2,5
5	Mikropros. & kretsnett	15	C	2,5
6	Overlevertingsystem	15	C	2,5
7	Kjøkken & spisesal	15	C	2,5
8	Overlevertingsystem	15	C	2,5
9	Overlevertingsystem	15	C	2,5
10	Overlevertingsystem	15	C	2,5
11	Overlevertingsystem	15	C	2,5
12	Overlevertingsystem	15	C	2,5
13	Overlevertingsystem	15	C	2,5
14	Overlevertingsystem	15	C	2,5
15	Overlevertingsystem	15	C	2,5
16	Overlevertingsystem	15	C	2,5
17	Overlevertingsystem	15	D	2,5
18	Overlevertingsystem	15	C	2,5
19	Overlevertingsystem	15	C	2,5
20	Overlevertingsystem			
21	Overlevertingsystem			
22	Overlevertingsystem			
23	Overlevertingsystem			
24	Overlevertingsystem			

Elektrisk anlegg - [Kursfortegnelse]



Kommentar - [Spor etter aktivitet av gnagere]



Kommentar - [Spor etter aktivitet av gnagere]

Egenerklæring

Friggs vei 11, 1654 SELLEBAKK

08 Oct 2025

Informasjon om eiendommen

Adresse

Friggs vei 11

Postadresse

Friggs vei 11

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie eller borettslag?

Ja Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja Nei

Når kjøpte du boligen?

Mars 2017

Har du selv bodd i boligen?

Ja Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

Siden juni 2017

Informasjon om eksisterende husforsikring

Dnb Forsikring AS-15

Informasjon om selger

Selger

Kumela, Dominik Dariusz

Selger

Kumela, Edyta Agnieszka

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 egenerklæringskjemaet. 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

Beskriv feilen og omfanget

Overbygget, badekarkabinettet har lekkasje enkelte steder.

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

4 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

2018

4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

4.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Carport og bod ble bygget inn og det ble etablert to nye soverom. Kjøkkenvinduet ble byttet ut med et større vindu. Arbeidet ble utført av privatperson, men tiltaket er godkjent av kommunen med ferdigattest.

4.2.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

4.2.2 Årstall

2020

4.2.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

4.2.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Satt inn to nye vinduer i stue.

Kjeller



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

Ikke relevant for denne boligen.

6 **Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?**

Ja Nei

8 **Er det utført arbeid med drenering?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 **Har det vært feil på det elektriske anlegget?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

10 **Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.1.2 **Årstall**

2018

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

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

Ny kurs til de nye soverommene samt varmematte i stuen.

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

EL. AUTOMASJON 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



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

2018

16.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

16.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Ventilasjonsanlegget (Flexit) ble utvidet til de to nye soverommene.

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 boligen eller andre bygninger på eiendommen?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Det hender av og til at det kommer mus på loftet om vinteren.

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

Ikke relevant for denne boligen.

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?

Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

23 Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv hva som mangler og hvorfor:

To nye vinduer i stuen er ikke meldt til kommunen.

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

Ja Nei

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

Ja Nei

27 Er det utført radonmåling?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv nærmere hvilke forhold

På naboeiendommen foreligger det planer om deling av tomt for utbygging. Planene ble første gang avvist av kommunen.

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ikke relevant for denne boligen.

Andre opplysninger

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Skriv opplysningene her:

Den tidligere eieren har fått godkjent bruk av delen av kommunal grunn, hvor tarassen foran huset delvis er plassert.

En skuff i fryseren er sprukket.



Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 95418530


Egenerklærings skjema


Name
Kumela, Dominik Dariusz

Date
2025-10-08

Name
Kumela, Edyta Agnieszka

Date
2025-10-08

Identification
 **bankID** Kumela, Dominik Dariusz

Identification
 **bankID** Kumela, Edyta Agnieszka



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

Egenerklærings skjema

Signed by:

Kumela, Dominik Dariusz
Kumela, Edyta Agnieszka

08/10-2025
15:17:12
08/10-2025
15:21:00

BANKID
BANKID

Reguleringsplan



FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Friggs vei 11, 1654 SELLEBAKK
Gnr/Bnr: 609/269/0/0

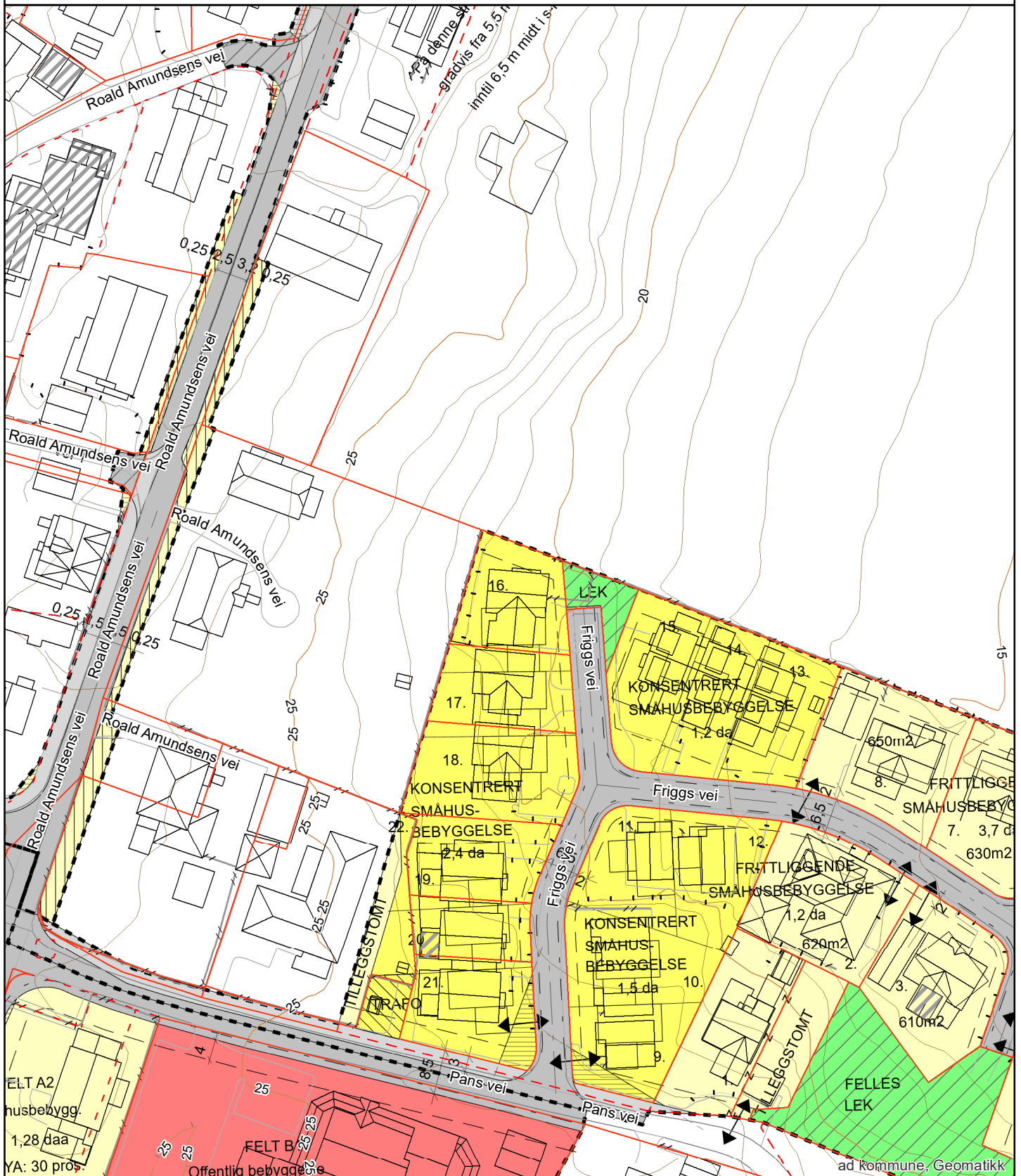
Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2025-10-06



Planident: 540
Ikrafttredelsesdato: 15.9.2005
Plannavn: Pans vei, Kjøberg

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.



BESTEMMELSER

REGULERINGSPLAN FOR PANS VEI, SELLEBAKK

Fredrikstad kommune

Planbestemmelser datert 13.01.04

Dato for siste revisjon av bestemmelsene 25.04.05

Dato for kommunestyrets godkjenning 15.09.05

1. GENERELT

DISSE REGULERINGSBESTEMMELSENE GJELDER FOR DET OMRÅDET SOM PÅ PLANKARTET ER VIST MED REGULERINGSGRENSE.

Området reguleres til:

Byggeområder

- Områder for frittliggende småhusbebyggelse
- Områder for konsentrert småhusbebyggelse

Offentlige trafikkområde

- Kjørevei
- Fortau

Fareområde

- Høyspentanlegg – transformatorstasjon

Spesialområde

- Frisiktsone ved vei

Fellesområder

- Felles lekeplass

2. FELLESBESTEMMELSER

Utbyggingen av området skal følge gjeldende boligbyggeprogram.

Parkering og adkomst. Antall p-plasser innenfor reguleringsområdene som den enkelte byggherre må anlegge, skal beregnes etter gjeldende kommunale vedtekter. Adkomst skal der angitt være som vist med pil på plankartet

Gjerdeplikt. Det skal settes opp gjerde mot landbruksarealet i nord. Gjerdets utførelse og materialvalg skal være helhetlig og godkjennes av bygningsmyndigheten.

3. OMRÅDER FOR FRITTLIGGENDE SMÅHUSBEBYGGELSE. ENEBOLIGER.

- a) I området tillates oppført frittliggende eneboliger med tillatt bruksareal T-BRA = 280 m². Sekundærleilighet på inntil 65 m² tillates. Garasje og biloppstillingsplass inngår i bruksareal, likeså verandaer og balkonger som er bygget som en del av huset. Til verandaer skal alle uteplasser som er mer enn 0.3 m over terrenget eller krever mer enn 0.3 m høye fyllinger regnes med. Parkeringsplasser på terreng skal regnes med i bruksareal med 18 m² per plass.
- b) Bebyggelse skal oppføres i maksimalt 2 etasjer med mønehøyde maks. 8,0 m. Mønehøyde måles fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng ved boligens høyeste gavlvegg. På tomt 4 skal dessuten mønehøyden ikke overskride kote 24. Gesimshøyden skal ikke overstige 5,5 m. Husets bredde (gavlveggene) skal være mellom 6,5 m og 9 m.
- c) Ny bebyggelse skal plasseres som vist på plankartet. Mindre avvik tillates. I tillegg til husets hovedform som er vist på plankartet tillates inntil to underordnede arker/bislag på sammenlagt maksimalt 25 m² grunnflate (BYA). Arker og bislag skal inngå ved beregning av bruksareal.
- d) For å unngå skjemmende terrenginngrep tillates underetasje bare på tomt 4, 5 og 6.
- e) Frittliggende garasjer, uthus, boder m.v. tillates i tillegg til bolighuset som er vist på plankartet. Disse skal plasseres innenfor de viste byggegrensene. Der byggegrense ikke er vist kan garasje/uthus plasseres inntil 1 m fra tomtegrense. Garasje skal ligge minst 5 m fra tomtegrense mot vei når garasjen ligger vinkelrett på adkomstvei. Garasje/uthus skal være tilpasset bolighuset med hensyn på materialvalg og farger. For frittliggende garasjer skal maksimal mønehøyde ikke overstige 4,0 m over ferdig planert terreng målt ved garasjeport. Garasje skal byggemeldes sammen med bolighuset.

4. OMRÅDER FOR BOLIGER. KONSENTRERT SMÅHUSBEBYGGELSE.

- a) I områdene kan det oppføres konsentrert småhusbebyggelse, kjedehus, med tillatt bruksareal inntil T-BRA = 250 m². Sekundærleilighet tillates ikke. Garasje og biloppstillingsplass inngår i bruksareal, likeså verandaer og balkonger som er bygget som en del av huset. Til verandaer skal alle uteplasser som er mer enn 0.3 m over terrenget eller krever mer enn 0.3 m høye fyllinger regnes med. Parkeringsplasser på terreng skal regnes med i bruksareal med 18 m² per plass.
- b) Ny bebyggelse skal plasseres etter prinsipp vist på plankartet. Mindre avvik tillates.
- c) Bolighusets gavl skal vende mot adkomstveien som vist på plankartet og møneretningen skal være i rett vinkel mot adkomstveien. Bolighuset skal oppføres i maksimalt 2 etasjer med mønehøyde maks. 8,0 m. Mønehøyde måles fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng ved boligens høyeste gavlvegg. Gesimshøyden skal ikke overstige 6,0 m. Gavlen skal ha bredde mellom 6,5 og 8,5m.
- d) Mellombygg kan oppføres med maksimal mønehøyde 5,5 m. Mellombygg skal ha møneretning parallelt med veien.
- e) Bebyggelsen skal, når det gjelder volumer, materialbruk og farger, utformes på en slik måte at området framstår med et godt helhetspreg.
- f) For å unngå skjemmende terrenginngrep tillates ikke underetasje.
- g) Levegg skal byggemeldes sammen med husene.

5. FAREOMRÅDE

Nødvendig antall nettstasjoner plasseres innen for område for høyspentanlegg/trafo på plankartet.

6. SPESIALOMRÅDE – FRISIKTSONE

I frisktsonene som er vist på plankartet skal det være fri sikt 0,5 m over terreng.

7. FELLES LEKEPLASSER

Områdene skal benyttes til felles lekeområder for tomtene 2-21. Lekeklassene skal være ferdig opparbeidet når boligene tas i bruk. Trær og annen verdifull vegetasjon skal i størst mulig grad bevares. Det skal etableres gjerde mot Pans Vei.

8. REKKEFØLGEBESTEMMELSE

Fortau og adkomstveier skal ferdigstilles før boligene tas i bruk.

SG arkitekter / AH

13.01.04

rev 04.03.04

rev 28.10.04

rev 16.03.05

rev 25.04.05



WI30040100 Eiendomsstatus

Eiendomsopplysninger fra matrikkelen:

Gnr: 609	Bnr: 269	Fnr: 0	Snr: 0 ▼
Adresse:	Friggs vei 11 ▼		
Areal:	ca. 380	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: 310 - Ras- og skredfare, H310 1001 - Bebyggelse og anlegg	Godkjent/vedtatt: juni 15, 2023
Reguleringsplan, navn: 540 Pans vei, Kjølberg	Formål/Hensynssone: 112 - Konsentrert småhusbebyggelse	Godkjent/vedtatt: september 15, 2005
Reguleringsbestemmelser: Regbest540_130.pdf		

*For matrikkelenhet:

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelrapporten

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



Dominik Kumela
Friggs Vei 11
1654 SELLEBAKK

Deres referanse

Vår referanse

2017/9714-8-87929/2018-ULFROP

Klassering

609/269

Dato

24.04.2018

**Friggs vei 11, Borge.
Unntatt fra søknadsplikt, mindre fasadeendring.
Tiltakshaver: Dominik Kumela.**

Vi viser til om endring av søknad om tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-2 jfr § 20-4, forespørsel mottatt 11.04.2018.

Saksopplysninger

Saken gjelder:

Mindre fasadeendring med nye vinduer på taket i fasade mot vest, samt større vindu i fasade øst.

Planstatus:

Eiendommen ligger i et område som er regulert i henhold til reguleringsplan nr. 0106540-Reguleringsplan for Pans vei, Sellebakk, avsatt til konsentrert småhusbebyggelse.

Vurdering

Bygningsmyndigheten anser endringen for å være av en slik karakter at den kan unntas fra søknadsplikt i henhold til plan- og bygningslovens § 20-5 bokstav f.

Med hilsen

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur

Ulf Roppestad
servicekonsulent

Virksomhet Regulering og byggesak

Besøksadresse: Nygaardsgt. 16, 1606 Fredrikstad
E-postadresse: postmottak@fredrikstad.kommune.no
Telefon: 69 30 60 00 Org.nr: 940039541

Postadresse: Postboks 1405, 1602 Fredrikstad
Webadresse: www.fredrikstad.kommune.no
Tlf. saksbeh.: 69 30 60 10 Bankkonto:

Matrikkelkart



FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Friggs vei 11, 1654 SELLEBAKK
Gnr/Bnr: 609/269/0/0

Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2025-10-06



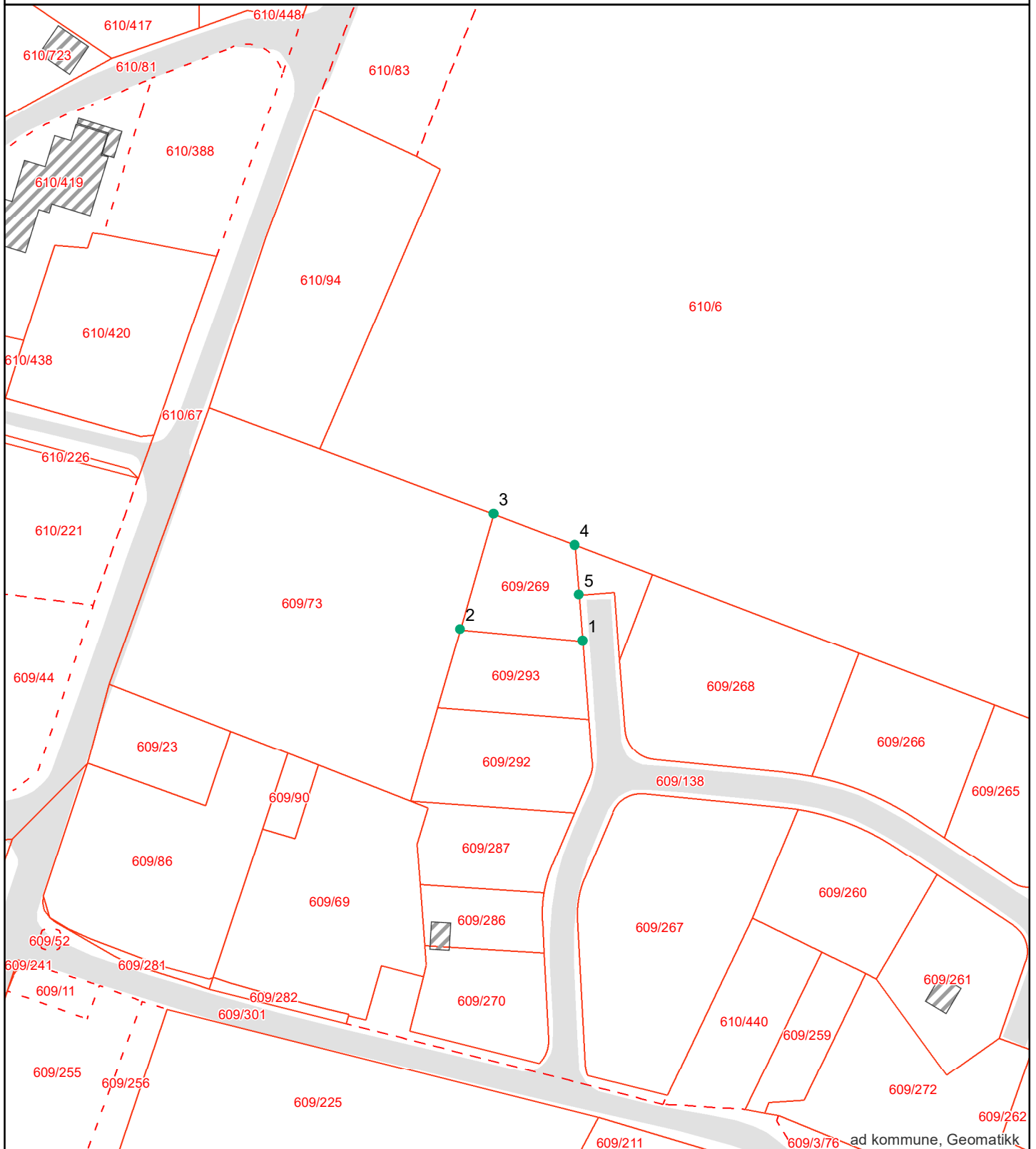
Datakilde: Geovekst, FKB
Referansesystem: Euref89, UTM sone 32N, høydegrunnlag NN2000

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

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

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

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



Grensepunkttrappert

Rapportdato : 6.10.2025

Areal og koordinater:

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

Grensepunkt/Grenselinje

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Lengde	Grensepunkttype	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Radius
1	6567271.75171	614449.386856	Ikke spesifisert	22.81	Offentlig godkjent grensemerke		GPS Fasemåling RTK	10	0
2	6567273.89855	614426.692697	Jord	22.31	Offentlig godkjent grensemerke		GPS Fasemåling RTK	10	0
3	6567295.31411	614432.909067	Jord	16.14	Offentlig godkjent grensemerke		GPS Fasemåling RTK	10	0
4	6567289.55887	614447.980479	Jord	9.31	Offentlig godkjent grensemerke		GPS Fasemåling RTK	10	0
5	6567280.28288	614448.727314	Jord	8.56	Offentlig godkjent grensemerke		GPS Fasemåling RTK	10	0

Matrikkelrapport for Grunneiendom 3107-609/269/0

Bruksnavn	Friggs vei - tomt nr. 16-18	Beregnet areal	380.0
Etablert dato	22.08.2006	Historisk oppgitt areal	1 283.2
Oppdatert dato	22.09.2025	Historisk arealkilde	1 - Målebrev
Skyld	0	Antall teiger	1
Kommunennummer	3107	Kommunenavn	FREDRIKSTAD

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

Tinglyste eierforhold

Navn	Pers.nr/org.nr.	Rolle	Status	Adresse	Andel
DOMINIK DARIUSZ KUMELA		H - Hjemmelshaver	B - Bosatt		1/2
EDYTA AGNIESZKA KUMELA		H - Hjemmelshaver	B - Bosatt		1/2

Forretninger

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelført	Saksreferanse	Involverte
ON - Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024		
ON - Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020		
OP - Oppmålingsforretning	05.04.2011	11.04.2011	10/11413	
OP - Oppmålingsforretning	05.04.2011	11.04.2011	10/11413	
OP - Oppmålingsforretning	03.11.2010	03.11.2010	196/10	
OP - Oppmålingsforretning	03.11.2010	03.11.2010	195/10	
DL - Kart- og delingsforretning	06.01.2010	06.01.2010	7/2010	
DL - Kart- og delingsforretning	22.08.2006			

Grunnforensing 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

Klagerreferanse

Gjelder

Ført dato

--

Teiger

Hovedteig	Avklart eiere	Tvist	Flere mat. enheter	Ureg. jordsameie	Datafangst dato	Ber. areal	Arealmerknad
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		380.0	

Bygninger

Bygningsnr	Lnr	Type	Status
300098860	0	111 - Enebolig	FA - Ferdigattest

Bygning 300098860: 111 - Enebolig

Opprinnelseskode	V - Vanlig registrering	BRA Bolig	131.1
Antall boenheter	1	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	2	BRA Totalt	131.1
Avløp		Har heis	<input type="checkbox"/>
Har kulturminner	<input type="checkbox"/>	Har sefrakminne	<input type="checkbox"/>

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
RA - Rammetillatelse	23.09.2009	07.12.2009
IG - Igangsettingstillatelse	20.04.2010	19.05.2010
FA - Ferdigattest	01.02.2012	22.02.2012

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
B - Bolig	H0101	131.1	5	1	1 - Kjøkken

Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
U01	0	53.4	0.0	53.4	0.0
H01	1	77.7	0.0	77.7	0.0

Bygningsendringer

Bygningsendring	Endringskode	Status	Oppdateringsdato
300098860-1	O - Ombygging	IG - Igangsettingstillatelse	01.01.2024

Arealendringer

Etasje	Boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	0	17.0	0.0	17.0	0.0	0.0	0.0

Stuser for bygningsendring

Status	Dato	Registrert dato
RA - Rammetillatelse	02.08.2017	02.08.2017
IG - Igangsettingstillatelse	02.08.2017	02.08.2017

Adresser

Vegnavn	Nummer	Navn	Poststed
Friggs vei	11		1654 SELLEBAKK

Kommuneplan



FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Friggs vei 11, 1654 SELLEBAKK
Gnr/Bnr: 609/269/0/0

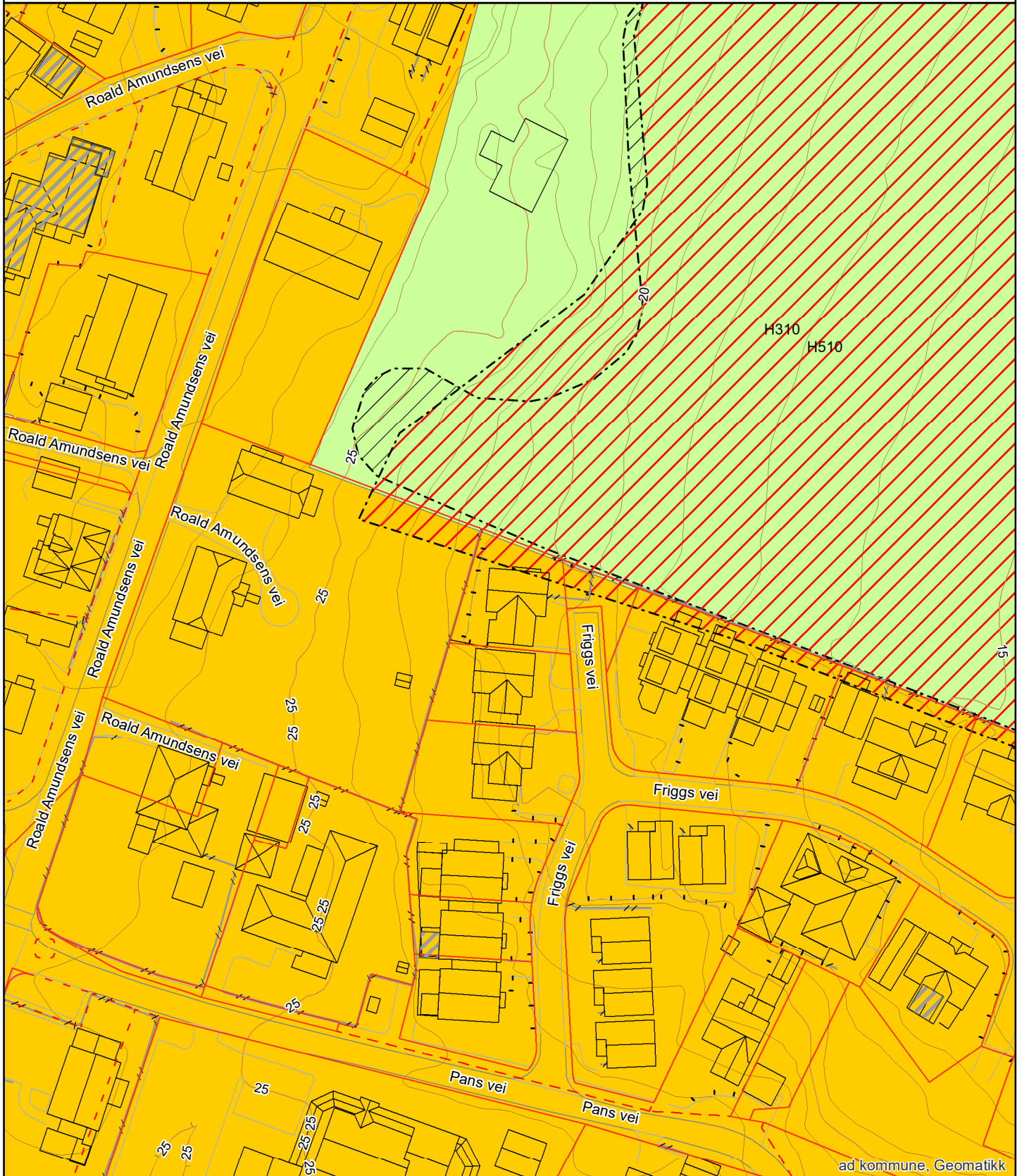
Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2025-10-06



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.



Grunnkart



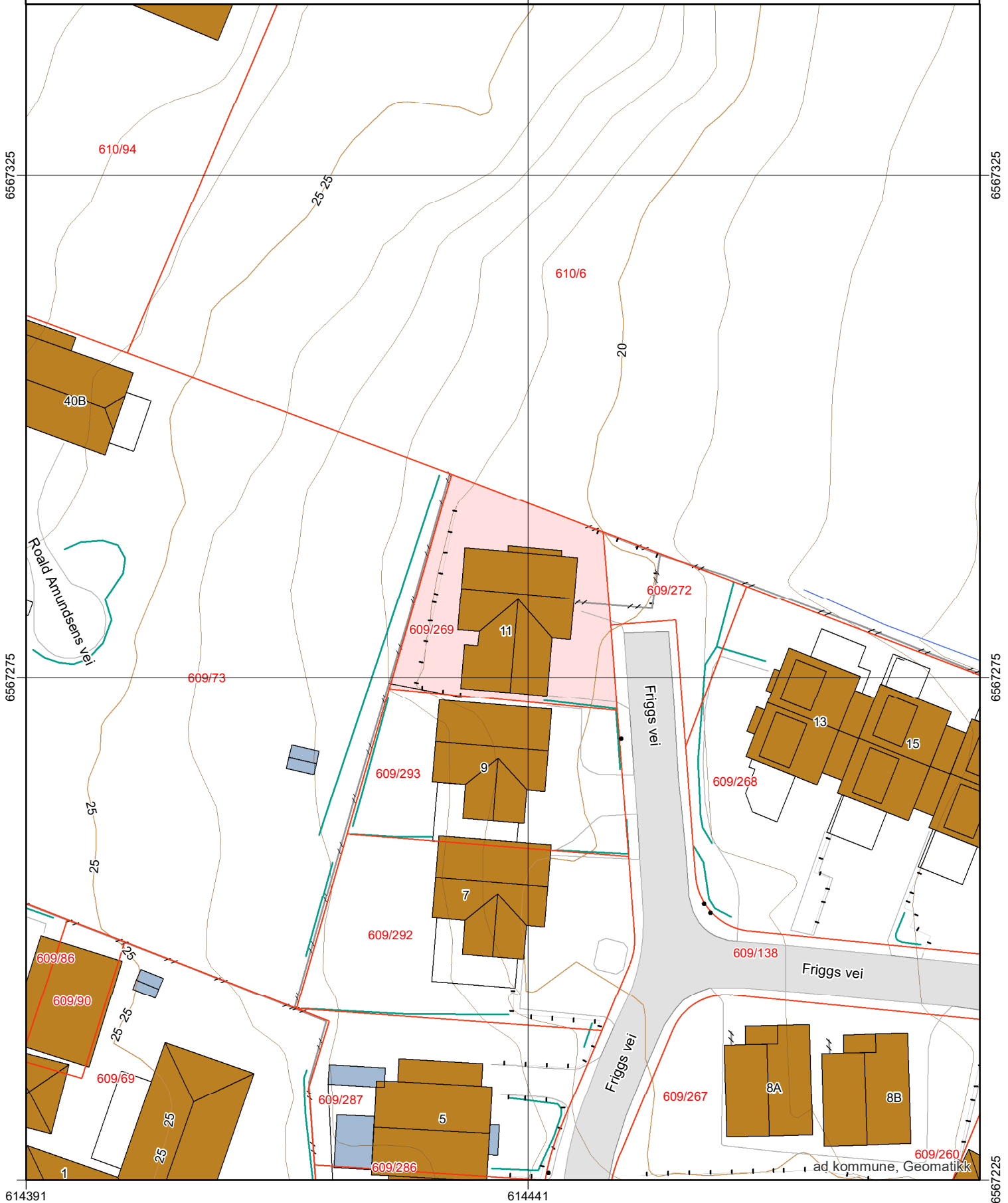
FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Friggs vei 11, 1654 SELLEBAKK
Gnr/Bnr: 609/269/0/0

Målestokk: 1:500
Leveransedato: 2025-10-06



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



614391

614441

6567225

ad kommune, Geomatikk

Grunnkart



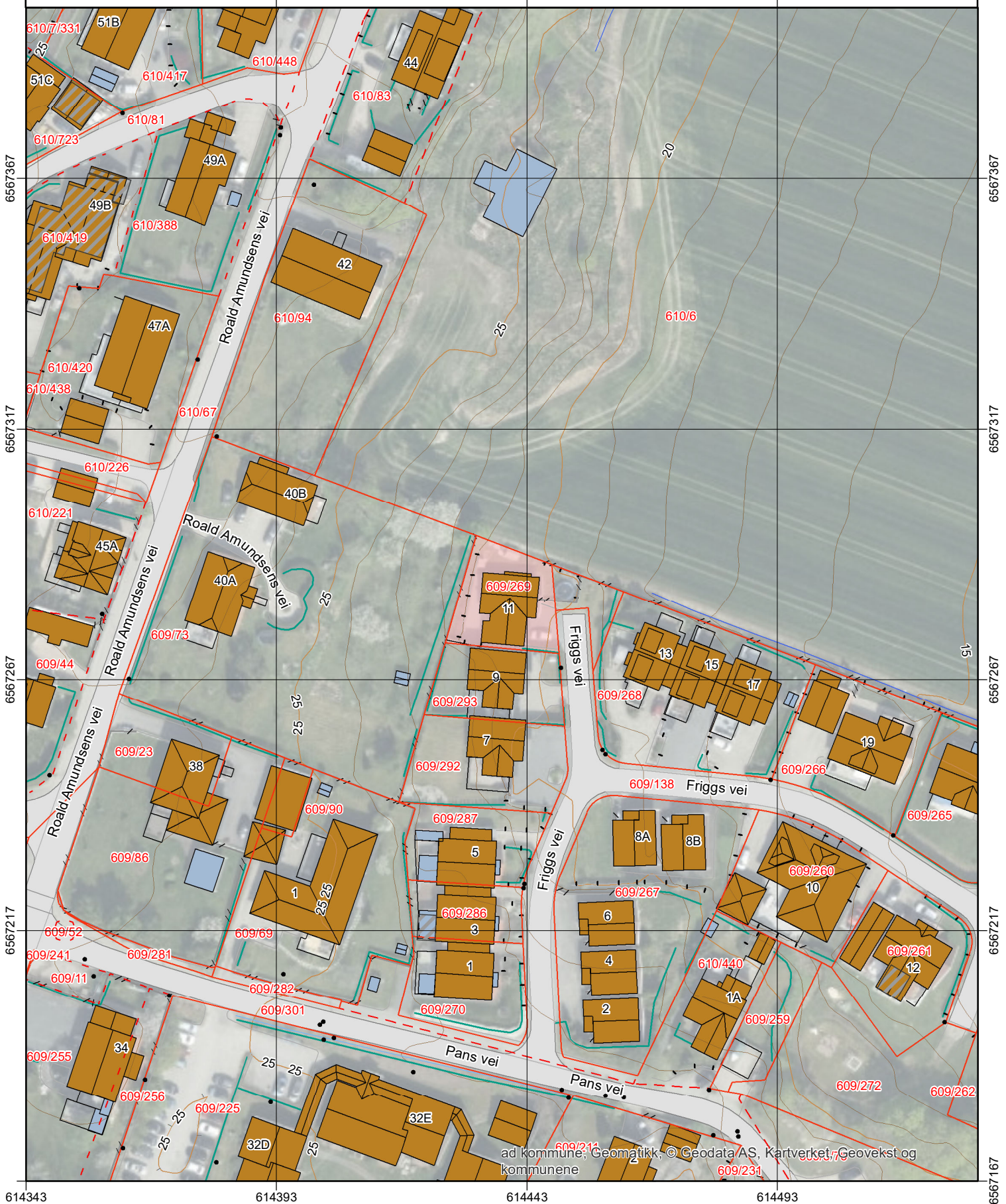
FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Friggs vei 11, 1654 SELLEBAKK
Gnr/Bnr: 609/269/0/0

Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2025-10-06



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





Kasa Boligprosjektering AS
Att. Gerd Martinsen
Postboks 1184
1705 SARPSBORG

Deres referanse

Vår referanse

2009/11124-32-15953/2012-EIMH

Klassering

609/269

Dato

01.02.2012

Ferdigattest

jfr. plan- og bygningsloven § 99

Delegert vedtak

Behandlet på vegne av

Planutvalget - delegerte

Delegert saksnr.

182/12

Ferdigattest gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, mottatt 05.01.12 og 25.01.12 (jfr. SAK IX § 34) for:

Adresse: Friggsvei 7 – 9 - 11

Gnr. 609

Bnr. 269

Arbeidets art: Nybygg eneboliger i kjede

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

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i tillatelsen.

Med hilsen

Dette dokumentet er ekspedert uten underskrift

Lasse Henriksen
regulerings- og byggesakssjef

Eirik Magnus Bay Hansen
Avdelingsingeniør

Virksomhet Regulering og byggesak

Besøksadresse: Nygaardsgt. 16, 1606 Fredrikstad
E-postadresse: postmottak@fredrikstad.kommune.no
Telefon: 69 30 60 00 Telefaks: 69 30 60 04

Postadresse: Postboks 1405, 1602 Fredrikstad
Webadresse: www.fredrikstad.kommune.no
Tlf. saksbeh.: 69 30 56 24 Bankkonto:



Dominik Dariusz Kumela
Friggs Vei 11
Sellebakk

Deres referanse

Vår referanse

2017/9714-10-221619/2018-ULFROP

Klassering

609/269

Dato

12.11.2018

Ferdigattest

jfr. plan- og bygningsloven § 21-10

Delegert vedtak

Behandlet på vegne av
Planutvalget - delegerte

Delegert saksnr.
1752/18

Ferdigattest gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, mottatt 02.11.2018 (jfr. byggesaksforskrift § 8-1) for:

Adresse: Friggs Vei 11, Sellebakk
Gnr.609 Bnr.269

Arbeidets art:

Bruksendring av eksisterende carport og bod i tilknytting av boligen fra tilleggsdel til hoveddel.

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

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i tillatelsen.

Med hilsen

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

Anna Auganes
regulerings- og byggesakssjef

Ulf Hallgren Roppestad
servicekonsulent

Virksomhet Regulering og byggesak

Besøksadresse: Nygaardsgt. 16, 1606 Fredrikstad
E-postadresse: postmottak@fredrikstad.kommune.no
Telefon: 69 30 60 00 Telefaks: 69 30 16 26

Postadresse: Postboks 1405, 1602 Fredrikstad
Webadresse: www.fredrikstad.kommune.no
Tlf. saksbeh.: 69 30 60 10 Bankkonto:



**Kommuneplanens arealdel
Fredrikstad kommune
2020 - 2032**

Nasjonal plan-ID: 3004 909

Saksbehandling ihht Plan- og bygningsloven	Saksnr	Dato	Sign.
Vedtak om oppstart av planarbeidet	PS 108/17	FSK 01.06.2017	MAAU
Varsel om oppstart og kunngjøring			
med høring og offentlig ettersyn av planprogramet	17/7665	09.06-19.09.2017	MAAU
Fastsetting av planprogrammet	PS 170/17	FSK 09.11.2017	MAAU
1. gangs behandling	PS 8/19	FSK 31.01.2019	MAAU
Høring og offentlig ettersyn	17/7665	til 01.04.2019	AKHE
2. gangs behandling	PS 171/19	BS 06.12.2019	AKHE
Ny høring og offentlig ettersyn	19/23074	til 17.02.2020	AKHE
Egengodkjent	PS 64/20	18.06.20	AKHE

Koordinatsystem: Euref89, sone 32N, høydegrunnlag NN2000
Kartgrunnlag: Geovekst FKB
Digital plan er utarbeidet av Fredrikstad kommune, virksomhet Geomatikk
Dato: 27.07.2020

TEGNFORKLARING

PBL § 11 Kommuneplanens arealdel

Nåværende Framtidig

BEBYGGELSE OG ANLEGG (pbl §11-7, nr 1)

	BA	Bebyggelse og anlegg
	B	Boligbebyggelse
	FR	Fritidsbebyggelse
	S	Sentrumsformål
		Forretninger
	OP	Offentlig eller privat tjenesteyting
	FT	Fritids- og turistformål
		Råstoffutvinning
	N	Næringsbebyggelse
	IA	Idrettsanlegg
	AA	Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg
		Uteoppholdsareal
	G	Grav og urnelund
	Kb	Kombinert bebyggelse og anleggsformål

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (pbl §11-7, nr 2)

	V	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)
	H	Havn
	P	Parkering
	KS	Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastruktur

GRØNNSTRUKTUR (pbl §11-7, nr 3)

	GP	Blågrønn struktur
		Naturområde
		Turdrag
		Friområde
		Park
		Kombinerte grønstrukturformål

FORSVARET (pbl §11-7, nr 4)

		Forsvaret
--	--	-----------

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL (LNF) (pbl §11-7, nr 5)

		LNF-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdsaktiviteter næringsvirksomhet basert på gårdens resursgrunnlag
		LNF-areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv.

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (pbl §11-7, nr 6) (pbl §11-7, nr 3)

		Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
		Farled
	SH	Småbåthavn
		Naturområde
	FS	Friluftsonråde

HENSYNSSONER (pbl §11-8)

a) Sikrings-, støy- og faresoner

	H310	Hensynssone ras- og skredfare
	H320	Hensynssone flomfare
	H370	Hensynssone høyspenningsanlegg
	H380	Hensynssone militært område

b) Infrastruktursone

	H410	Krav vedrørende infrastruktur
--	-------------	-------------------------------

c) Soner med angitt særlige hensyn

	H510	Hensynssone landbruk
	H530	Hensynssone friluftsliv
	H550	Hensynssone landskap
	H560	Hensynssone naturmiljø
	H570	Hensynssone kulturmiljø

d) Båndleggingsone

	H710	Båndlegging for regulering etter plan- og bygningsloven
	H720	Båndlegging etter lov om naturvern
	H730	Båndlegging etter lov om kulturminner

e) Gjennomføringsone

	H810	Krav om felles planlegging
--	-------------	----------------------------

SAMFERDSEL

	Nåværende	Framtidig
	Tunnel	Tunnel
Fjernveg		
Hovedveg		
Samleveg		
Gang- og sykkelveg		
Sykelveg		
Turveg/turdrag		
Kollektivtrasé		
Jernbane		
Farled		
Småbåtted		
Kollektivknutepunkt		

JURIDISK LINJE

Byggegrense	
Forbudsgrense sjø (100 m-beltet)	
Strandlinje sjø	
Markagrense	

Reguleringsplan

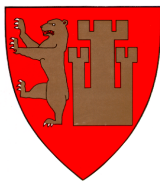
Spesifikasjon for tegneregler

Mars 2010

AREALFORMÅL

Formål	SOS-kode	Kortform	Fargekode RGB	Fargekode CMYK
1. Bebyggelse og anlegg	(1000)			
Bebyggelse og anlegg	1001		FFCC33	255-204-51
Bebyggelse	1100		FFFF33	255-255-51
Bebyggelse-frittgående småhusbebyggelse	1111		FFFF99	255-255-153
Bebyggelse-konservert småhusbebyggelse	1112		FFFF33	255-255-51
Bebyggelse-ekskebybebyggelse	1113			
Garasjanlegg for bolig-fritidsbebyggelse	1119			
Fritidsbebyggelse	1120		FFCC33	255-204-152
Fritidsbebyggelse-frittgående	1121		FFEEAA	255-231-174
Fritidsbebyggelse-konservert	1122		FFCC33	255-204-152
Fritidsbebyggelse-åsk	1123			
Kjøsthus	1124			
Kommunehall	1130		CC9933	204-153-51
Kjøpesenter	1140		CC99CC	204-153-204
Foretninger	1150		CCCCFF	204-204-255
Offentlig eller privat tjenesteyting	1160		FF9999	255-153-153
Barnetunng	1161			
Utdanningsanlegg	1162			
Utdanningsanlegg	1163			
Kultur- og rekreasjonsanlegg	1164			
Foranstaltning	1165			
Administrasjon	1166			
Annen offentlig eller privat tjenesteyting	1169			
Fritids- og turistformål	1170		9999CC	153-153-204
Uthvilsted	1171			
Formyningsskole	1172			
Campingplass	1173			
Løype	1174			
Rasteutrustning	1200		CC9999	204-153-153
Støttelast og masseuttak	1201			
Næringsbebyggelse	1300		99FF66	153-152-255
Kontor	1310		CC99FF	204-153-255
Handelsanlegg	1320			
Bevilling	1330			
Industri	1340		CC99FF	204-153-255
Lager	1350			
Benuttsjon/veggserviceanlegg	1360			
Annen næring	1390		99FF66	153-152-255
Skolebarn	1400		99CC33	153-204-51
Skolebarn	1410			
Skolebarn	1420			
Utdanningsanlegg	1430		9999CC	153-153-204
Næringsanlegg	1440		99CC33	153-204-51
Golfbane	1450		CCFF33	204-255-51
Motorsportanlegg	1460		9999CC	153-153-204
Skolebarn	1470			
Andre skolebarn	1480		99CC33	153-204-51
Andre typer bebyggelse og anlegg	1500		FF9933	255-153-51
Godseier	1501			
Godseier	1502			
Energiutrustning	1510			
Fjernvarmeanlegg	1520			
Vindkraftanlegg	1530			
Vann- og avløpsanlegg	1540			
Vannforsyninganlegg	1541			
Avløpsanlegg	1542			
Reinvasjonsanlegg	1550			
Øvrige kommunaltekniske anlegg	1560			
Telekommunikasjonsanlegg	1570			
Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg	1580			
Uteopphold	1600		8CC933	152-204-153
Løype	1610			
Gledesplass	1620			
Paradise	1630			
Annen uteoppholdsanlegg	1640			
Øst- og urnelund	1700		CC9999	204-152-153
Krematorium	1710			
Nærvedige bygg og anlegg for gran- og urnelund	1720			
Kombinert bebyggelse og anlegg	1800			
Bebyggelse	1801			
Bebyggelse	1802			
Bebyggelse	1803			
Bebyggelse	1804			
Foretning	1810			
Foretning	1811			
Foretning	1812			
Foretning	1813			
Foretning	1814			
Nærings	1820			
Nærings	1821			
Nærings	1822			
Nærings	1823			
Nærings	1824			
Kontor	1830			
Kontor	1831			
Angitt bebyggelse og anlegg kombinert med andre angitte hovedformål	1900			

Formål	SOS-kode	Kortform	Fargekode RGB	Fargekode CMYK
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	(2000)			
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (anlegg)	2001		999999	153-153-153
Vei	2010		CCCCCC	204-204-204
Kjøring	2011			
Fortau	2012		FFCCCC	255-204-204
Torg	2013			
Gøytun	2014		FFCC33	240-211-219
Gang-rykkelag	2015			
Gang-rykkelag	2016			
Sykkelveg	2017			
Annen angitt teknisk anlegg	2018		999999	153-153-153
Annen angitt - grantert	2019		999966	153-153-152
Bane (nærmere angitt banelinje)	2020		CC9966	204-153-152
Trase for jernbane	2021			
Trase for sporvegforkastebane	2022			
Trase for tullebane	2023			
Stasjonsformålbygg	2024			
Holdesjassplass	2025			
Lokaltidsplass	2026			
Teleskopskytutrustning	2027			
Annen bangrun - teknisk anlegg	2028			
Annen bangrun - grantert	2029		999966	153-153-152
Lufthavn	2030		999999	153-153-153
Lufthavn - landingsbane	2031			
Lufthavn - terminalbygg	2032			
Lufthavn - passasjerterminalbygg	2033			
Landingsplass for helikopter	2034			
Havn	2040		99CCCC	153-204-204
Kai	2041			
Havneområde	2042			
Havneområde	2043			
Hovednett for sykkel	2050		FFCCCC	255-204-204
Kollektivnett	2060		CC9966	204-153-152
Kollektivnett	2070			
Kollektivnett	2071			
Kollektivnett	2072			
Kollektivnett	2073			
Parkeringsplass	2074			
Parkeringsplass	2080		999999	153-153-153
Parkeringsplass	2090			
Parkeringsplass	2100			
Parkeringsplass	2110			
Parkeringsplass	2120			
Parkeringsplass	2130			
Parkeringsplass	2140			
Parkeringsplass	2150			
Parkeringsplass	2160			
Parkeringsplass	2170			
Parkeringsplass	2180			
Parkeringsplass	2190			
Parkeringsplass	2200			
Parkeringsplass	2210			
Parkeringsplass	2220			
Parkeringsplass	2230			
Parkeringsplass	2240			
Parkeringsplass	2250			
Parkeringsplass	2260			
Parkeringsplass	2270			
Parkeringsplass	2280			
Parkeringsplass	2290			
Parkeringsplass	2300			
Parkeringsplass	2310			
Parkeringsplass	2320			
Parkeringsplass	2330			
Parkeringsplass	2340			
Parkeringsplass	2350			
Parkeringsplass	2360			
Parkeringsplass	2370			
Parkeringsplass	2380			
Parkeringsplass	2390			
Parkeringsplass	2400			
Parkeringsplass	2410			
Parkeringsplass	2420			
Parkeringsplass	2430			
Parkeringsplass	2440			
Parkeringsplass	2450			
Parkeringsplass	2460			
Parkeringsplass	2470			
Parkeringsplass	2480			
Parkeringsplass	2490			
Parkeringsplass	2500			
Parkeringsplass	2510			
Parkeringsplass	2520			
Parkeringsplass	2530			
Parkeringsplass	2540			
Parkeringsplass	2550			
Parkeringsplass	2560			
Parkeringsplass	2570			
Parkeringsplass	2580			
Parkeringsplass	2590			
Parkeringsplass	2600			
Parkeringsplass	2610			
Parkeringsplass	2620			
Parkeringsplass	2630			
Parkeringsplass	2640			
Parkeringsplass	2650			
Parkeringsplass	2660			
Parkeringsplass	2670			
Parkeringsplass	2680			
Parkeringsplass	2690			
Parkeringsplass	2700			
Parkeringsplass	2710			
Parkeringsplass	2720			
Parkeringsplass	2730			
Parkeringsplass	2740			
Parkeringsplass	2750			
Parkeringsplass	2760			
Parkeringsplass	2770			
Parkeringsplass	2780			
Parkeringsplass	2790			
Parkeringsplass	2800			
Parkeringsplass	2810			
Parkeringsplass	2820			
Parkeringsplass	2830			
Parkeringsplass	2840			
Parkeringsplass	2850			
Parkeringsplass	2860			
Parkeringsplass	2870			
Parkeringsplass	2880			
Parkeringsplass	2890			
Parkeringsplass	2900			
Parkeringsplass	2910			
Parkeringsplass	2920			
Parkeringsplass	2930			
Parkeringsplass	2940			
Parkeringsplass	2950			
Parkeringsplass	2960			
Parkeringsplass	2970			
Parkeringsplass	2980			
Parkeringsplass	2990			
Parkeringsplass	3000			
Parkeringsplass	3010			
Parkeringsplass	3020			
Parkeringsplass	3030			
Parkeringsplass	3040			
Parkeringsplass	3050			
Parkeringsplass	3060			
Parkeringsplass	3070			
Parkeringsplass	3080			
Parkeringsplass	3090			
Parkeringsplass	3100			
Parkeringsplass	3110			
Parkeringsplass	3120			
Parkeringsplass	3130			
Parkeringsplass	3140			
Parkeringsplass	3150			
Parkeringsplass	3160			
Parkeringsplass	3170			
Parkeringsplass	3180			
Parkeringsplass	3190			
Parkeringsplass	3200			
Parkeringsplass	3210			
Parkeringsplass	3220			
Parkeringsplass	3230			
Parkeringsplass	3240			
Parkeringsplass	3250			
Parkeringsplass	3260			
Parkeringsplass	3270			
Parkeringsplass	3280			
Parkeringsplass	3290			
Parkeringsplass	3300			
Parkeringsplass	3310			
Parkeringsplass	3320			
Parkeringsplass	3330			
Parkeringsplass	3340			
Parkeringsplass	3350			
Parkeringsplass	3360			
Parkeringsplass	3370			
Parkeringsplass	3380			
Parkeringsplass	3390			
Parkeringsplass	3400			
Parkeringsplass	3410			
Parkeringsplass	3420			
Parkeringsplass	3430			
Parkeringsplass	3440			
Parkeringsplass	3450			
Parkeringsplass	3460			
Parkeringsplass	3470			
Parkeringsplass	3480			
Parkeringsplass	3490			

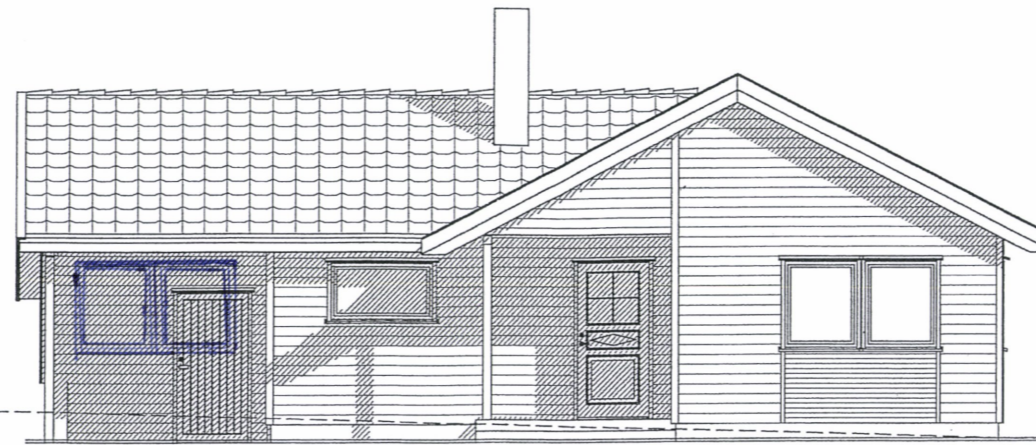


Generell tegnforklaring til reguleringsplaner fra det digitale planregistret i Fredrikstad kommune

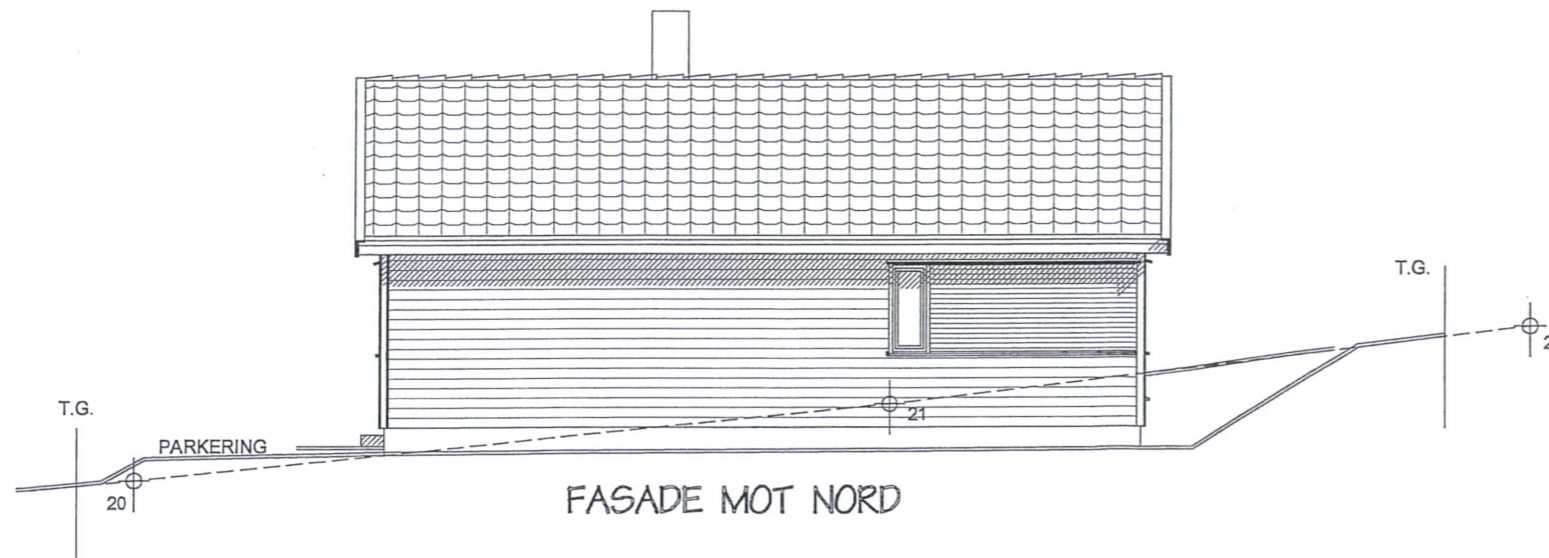
	Fastmerker		Område for industri/lager		Rasteplass		Kulturminne(*)
	Reguleringsplan - juridiske punkter		Område for fritidsbebyggelse		Parkeringsplass		Fiskebruk
	Vegstenging av veg,avkjørsel		BYGGEOMRÅDE FOR OFFENTLIGE BYGNINGER		Kollektivanlegg		Andre områder for anlegg i vassdrag eller i sjøen
	Avkjørsel		Offentlig barnehage		Busstreminnal		Naturvernområde(på land)
	Brukar		Offentlig undervisning(skole, universitet mv.)		Bussholdeplass		Naturvernområde i sjø og vassdrag
	Tunnellåpning		Offentlig institusjon(sykehus,aldershjem,sykehjem mv.)		Drosjeholdeplass		Klimavernsone
	Grensepunkter		Offentlig kirke		Jernbane		Område for steinbrudd og masseuttak
	Off. godkj. grensemerke		Offentlig forsamlingslokale(kino,teater mv.)		Sporveg-/forstadsbane		Andre områder for vesentlige terrenginngrep
	Bolt		Offentlig administrasjon		Havneområde		Område for reindrift
	Kors		BYGGEOMRÅDE FOR SÆRSKILT ANGITT ALMENNYTTIG FORMÅL		Kai		Pelsdyranlegg
	Grensestein/-reys		Almennyttig barnehage		Småbåtanlegg(landdelen)		Handelsgartneri
	Grensemerke, annen type		Almennyttig undervisning(skole,universitet mv.)		Trafikkområde i sjø og vassdrag		Område for særskilte anlegg
	Juridiske linjer		Almennyttig institusjon(sykehus,aldershjem,sykehjem mv.)		Skipsled		Taubane
	Sti		Almennyttig Kirke		Havneområde i sjø		Fornøyelsespark
	Regulert tomtegrense		Almennyttig forsamlingslokale(grendehus mv.)		Offentlig småbåhavn(*)		Område for vindkraft
	Eiendomsgrense som skal oppheves		Almennyttig administrative bygg		Annet trafikkområde i sjø/vassdrag		Annet spesialområde
	Grense for restriksjonsomr.		Almennyttig administrativ bygging		Annet trafikkområde(på land)		FELLESOMRÅDER
	Grense for bevaring		Almennyttig administrativ bygging		FRIOMRÅDER		Felles avkjørsel
	Bygg som skal bevares		Almennyttig administrativ bygging		Park		Felles adkomst(*)
	Byggegrense		Almennyttig administrativ bygging		Turveg		Felles gangareal
	Grenser,bygg,fjernes		Almennyttig administrativ bygging		Skileype		Felles parkeringsplass
	Byggelinje-/grense		Almennyttig administrativ bygging		Anlegg for lek		Felles lekeareal for barn
	Tre		Almennyttig administrativ bygging		Anlegg for idrett og sport		Felles gårdplass
	Stoyskjerm		Almennyttig administrativ bygging		Leirplass		Fellesareal for garasjer
	Eiendomsgrense som skal oppheves		Almennyttig administrativ bygging		Annet friområde		Felles grøntareal
	Reguleringsplan bestemmelsgrense		Almennyttig administrativ bygging		Friområde i sjø og vassdrag		Annet Fellesareal for flere eiendommer
	Reguleringsplangrensler		Almennyttig administrativ bygging		Badeområde		KOMBINERTE FORMÅL
	Formålsgrenser		Almennyttig administrativ bygging		Småbåhavn		Bolig/Forretning
	Jernbanelinjer		Almennyttig administrativ bygging		Regattabane		Bolig/Forretning/Kontor
	Jernbanelinje		Almennyttig administrativ bygging		Annet friområde i sjø og vassdrag		Bolig/Kontor
	Situasjonslinjer, jernbane		Almennyttig administrativ bygging		SPELALOMRÅDER		Bolig/Offentlig
	Eiendomsgrenser		Almennyttig administrativ bygging		Privat vei		Forretning/Kontor
	Målte grenser		Almennyttig administrativ bygging		Privat parkering(*)		Forretning/Kontor/Industri
	Målte grenser		Almennyttig administrativ bygging		Park(*)		Forretning/Industri
	Ikke-målte grenser		Almennyttig administrativ bygging		Parkbelte i industristrek		Forretning/Kontor/Offentlig
	Frihåndstegnede grenser		Almennyttig administrativ bygging		Campingplass		Forretning/Offentlig
	Kommunegrensler		Almennyttig administrativ bygging		Friluftsområde(på land)		Kontor/Industri
	Reguleringsplan - bestemmelser		Almennyttig administrativ bygging		Friluftsområde i sjø og vassdrag		Kontor/Offentlig
	Fareområde		Almennyttig administrativ bygging		Idrettsanlegg som ikke er offentlig tilgjengelig		Kontor/Bensinstasjon
	Restriksjonsområde		Almennyttig administrativ bygging		Golfbane		Offentlig/Almennyttig
	Bevaringsområde		Almennyttig administrativ bygging		Grav- og urnelund		Vegserviceanlegg(Bevertnings/Bensinstasjon)
	Fornøyesområde		Almennyttig administrativ bygging		Privat småbåtanlegg(land)		Annet kombinert formål
	Rekkefelgeområde		Almennyttig administrativ bygging		Privat småbåtanlegg(sjø)		Unyansert formål(kun for eldre planer)
	Reguleringsplan - formal		Almennyttig administrativ bygging		Område for anlegg i grunnen		Reguleringsplaner
	BYGGEOMRÅDER		Almennyttig administrativ bygging		Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet		Vannflater
	Område for boliger med tilhørende anlegg		Almennyttig administrativ bygging		Drikkevannsmagasin		Vannflater
	Frittliggende småhusbebyggelse		Almennyttig administrativ bygging		Vann- og avløpsanlegg		
	Konsentrert småhusbebyggelse		Almennyttig administrativ bygging		Område for bygging og drift av fjernvarmeanlegg		
	Blokkbebyggelse		Almennyttig administrativ bygging		Anlegg for telekommunikasjon		
	Garasjer i boligområder		Almennyttig administrativ bygging		evingsområde med tilhørende anlegg for forsvaret/siviltforsvaret		
	Område for forretning		Almennyttig administrativ bygging		Område og anlegg for drift av radionavigasjonshjelpemidler utenfor flyplass		
	Område for kontor		Almennyttig administrativ bygging				
	Forts..		Almennyttig administrativ bygging				

Mottatt av Plan- og miljøseksjonen

29 JULI 2009



FASADE MOT ØST

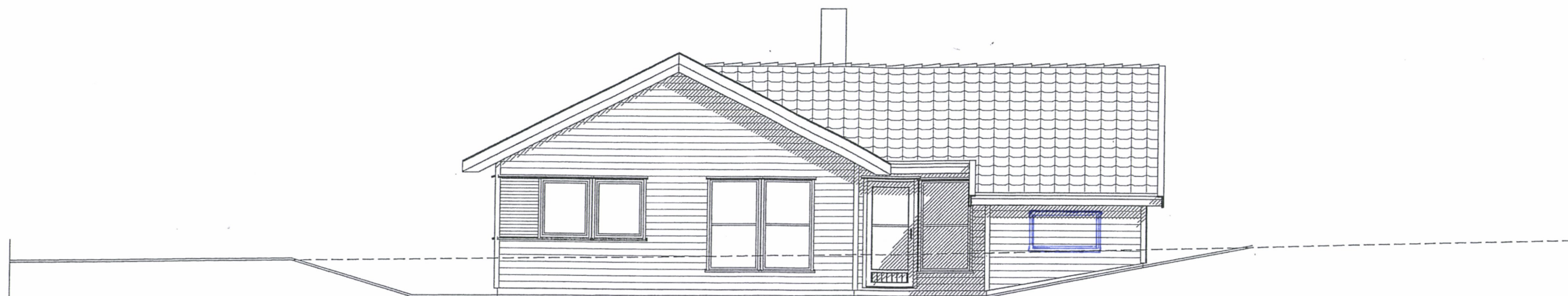


FASADE MOT NORD

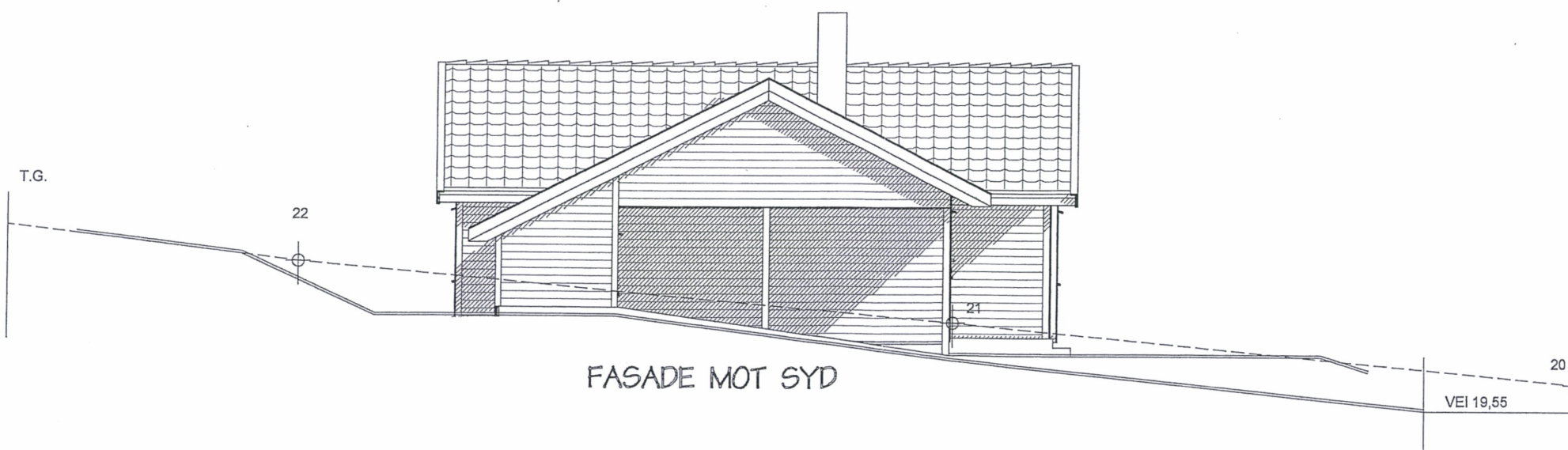
1630/09 23.09.09

REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO
TILTAKSHAVER:	AUSETH KUNDESERVICE AS	MÅL: 1:100	DATO 22.06.09
BYGGEPLASS:	FRIGGSVEI 11, SELLEBAK	KONTROLLERT:	
KOMMUNE:	FREDRIKSTAD	PROSJEKT:	09-018-C
KASA BOLIGPROSJEKTERING		TEGN. TYPE:	TEGN. NR.:
		FASADER	102
ARKITEKT: KASA Boligprosjektering AS		KASA BOLIGPROSJEKTERING POSTBOKS 1184, VALASKJOLD 1705 SARPSBORG TLF. 69121910 FAX. 69121919	
TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA KASA BOLIGPROSJEKTERING			

29 JULI 2009



FASADE MOT VEST



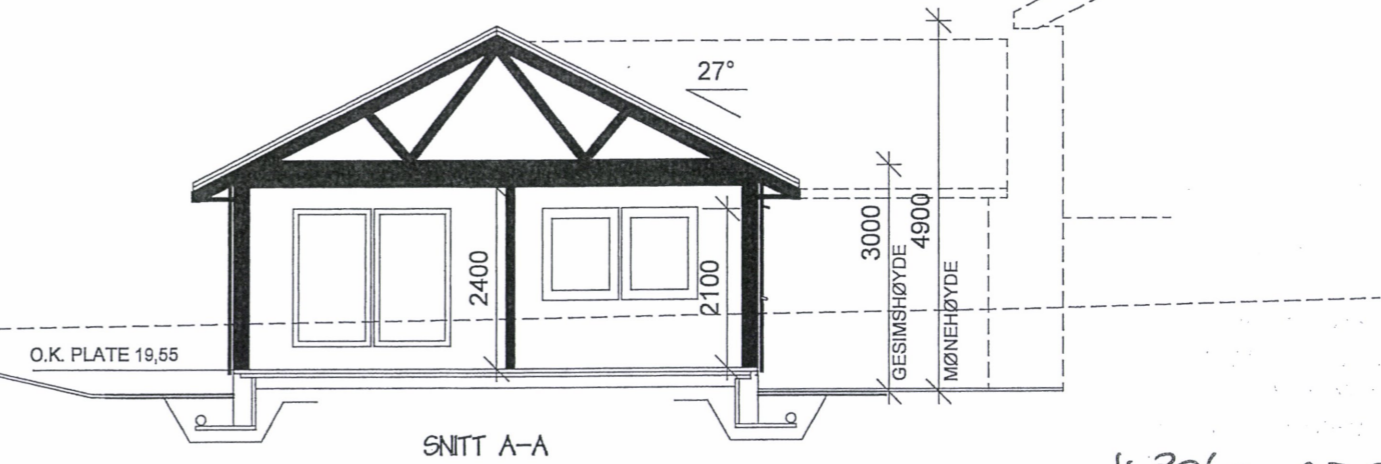
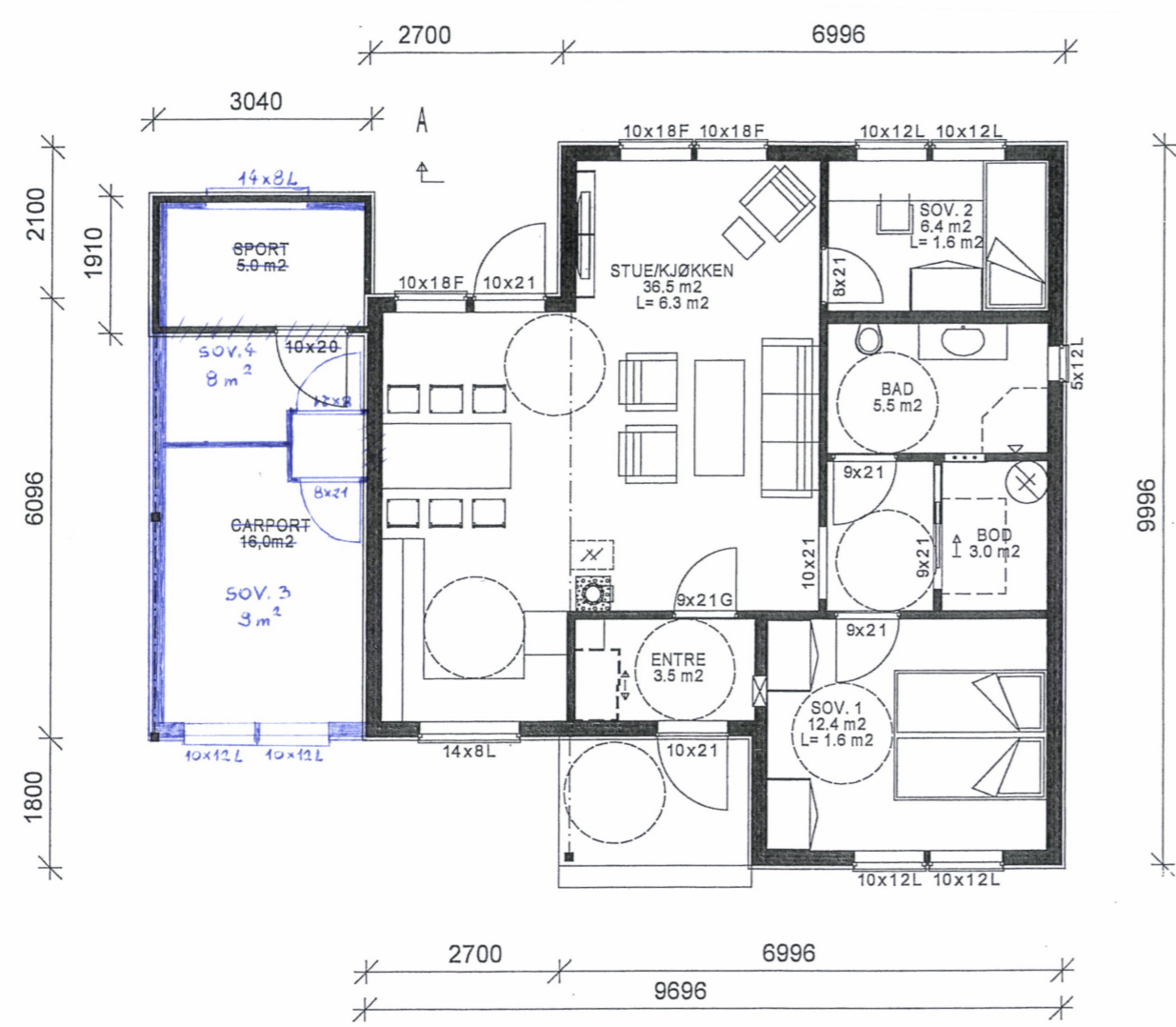
FASADE MOT SYD

1630/9 23.09.09

REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO
TILTAKSHAVER:	AUSETH KUNDESERVICE AS	MAL: 1:100	DATO 22.06.09
BYGGEPLASS:	FRIGGSVEI 11, SELLEBAK	KONTROLLERT:	
KOMMUNE:	FREDRIKSTAD	PROSJEKT:	09-018-C
KASA BOLIGPROSJEKTERING	TEGN. TYPE:	TEGN. NR.:	
	FASADER	103	
	ARKITEKT:	KASA Boligprosjektering AS	
TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA KASA BOLIGPROSJEKTERING		KASA BOLIGPROSJEKTERING POSTBOKS 1184, VALASKJOLD 1705 SARPSTAD TLF. 69121910 FAX. 69121919	

E-02

Mottatt av Plan
29.06.2009



1630/09 23.09.09

	BRA
CARPORT/P/OVERBYGG	39,7 m ²
BOD	5,0 m ²
1. ETG.	73,5 m ²
T-BRA	118,2 m ²
GRUNNFLATE =	m ²
BYA =	110,5 m ²

REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO
TILTAKSHAVER:	AUSETH KUNDESERVICE AS	MÅL: 1:100	DATO 22.06.09
BYGGEPLASS:	FRIGGSVEI 11, SELLEBAK	KONTROLLERT:	
KOMMUNE:	FREDRIKSTAD	PROSJEKT:	09-018-C
KASA BOLIGPROSJEKTERING		TEGN. NR.:	101
		TEGN. TYPE:	PLAN - SNITT
ARKITEKT: KASA Boligprosjektering AS		KASA BOLIGPROSJEKTERING POSTBOKS 1184, VALASKJOLD 1705 SARPSBORG TLF. 69121910 FAX. 69121919	
TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA KASA BOLIGPROSJEKTERING			



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, skadedyr, 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, skadedyr, 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.