



Egenerklæring

Ekelundveien 14, 1613 FREDRIKSTAD

07 Jun 2023

Informasjon om eiendommen

Adresse

Ekelundveien 14

Postadresse

Ekelundveien 14

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?

Mener å huske at dette var i 1999 eller 2000

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.

Har bodd i boligen siden den ble overdratt i 2000

Husk på å inkludere garasje og eventuelt andre tilleggsbygninger når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

Informasjon om selger

Hovedselger

Larsen, Ronny

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

Beskriv feilen og omfanget

Hovedbadet og vaskerommet har noe feil fall.

Badet i leiligheten: Vann på gulv vil renne ut fra rommet før det renner til sluk i dusj da kanten inn til dusjen er noe høyere enn terskelen, samt noe feil fall.

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

2000

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☒ Ufaglært

2.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Badet, toalettrommet og vaskerommet i hovedhuset ble totalrenovert i 2000 av fagfolk, undertegnede hadde tømrerbiten, samt at jeg brukte et murerfirma men har ikke dokumentasjon på dette.

2.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Werner Andres

2.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☐ Ja ☒ Nei

2.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Badet i den lille leiligheten har blitt totalrenovert av undertegnede i 2020 og som ufaglært.

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

Beskriv feilen og omfanget

Det var en liten vannlekkasje i kilspærren som går inn på selve huset. Derfor ble det lagt om taket med ny underlagspapp og takstein. Gammelt tak var fra byggeperioden i 1976 og var modent for å skiftes ut.

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

Omlegging av taket på hele huset

4.1.2 Årstall

2019

4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?



☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Lagt om nytt tak 2019/20, men det mangler stigetrinn til feieren. Det mangler også snøfangere, men det tror jeg ikke er påkrevet, dette må får ny eier sjekke eller utbedre.

4.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Eieren, (tømrer fra 1987-2006)

4.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

4.2.1 **Navn på arbeid**

Ny impregnert kledning på "leilighetsdelen"

4.2.2 **Årstall**

2019

4.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Byttet ut gammel vindsperre, nye sløyfer og utlekting, samt ny impregnert tømmermannspanel

4.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Eieren, (tømrer fra 1987-2006)

4.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

4.3.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.3.2 **Årstall**

2019

4.3.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

4.3.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Lagt om alle takrenner, nedløp, kilrenner og gradrenner. Nye luftehatter og ny beslått pipe.

4.4.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.4.2 **Årstall**

2019

4.4.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Satt inn nye vinduer og dører i "leilighetsdelen"

4.4.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Eieren, (tømrer fra 1987-2006)

4.4.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei



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

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv omfanget

Det kommer vann inn fra grunnmuren, det har det gjort siden huset ble oppført 1976. Dette fordi grunnmuren står på fjell. Vannet ledes ned i 2 nedsunkne brønner med 2 gråvannspumper (brønnpumper), terrenget er dekket med plast for å holde fukten under plasten og nede i terrenget.

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

Beskriv feilen og omfanget

Det skal visstnok være feil på en jordvarslingbryter i sikringsskapet. Den er fjernet/koblet bort. Eier kan lite om EL

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

2020

10.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

10.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Byttet ut samtlige sikringer og lagt om alt av ledninger (skjult anlegg) i hele "leilighetsdelen"

10.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Kahn 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

Det er en liten privat stikkledning og ett sameie (3 eller 4 stk) i forhold vann og avløpsanlegget. Her var det en liten lekkasje på vannledningen utenfor naboen tomt. Dette ble utbedret av et firma og dekket av forsikringen, kun en egenandel vi måtte ut med. Det ble kun opprettet 1 sak på dette og egenandelen ble fordelt mellom 3 eller 4 parter.

Det er en liten svakke på avløpsrøret ca 5-6 meter ut fra huset i følge en rørinspeksjon som ble utført av Fredrikstad kommune for ca 15 år siden. Her ble det konstatert at ca 1 meter av avløpsrøret alltid står med 40-50% vann, noe som gjør at eier har hatt en spylebil som spyle opp rørene hvert 5-6 år. Spylingen er gjort for å løsne opp slam og kalkansamlinger som kan opphøpe seg i denne svakken.

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

2019

13.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☐ Faglært ☒ Ufaglært

13.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Lagt om alle innvendige avløpsrør og vannrør som kommer opp av gulvet i "leilighetsdelen", både på kjøkkenet og i badet. Det er ikke gjort utbedringer for det som går ned i betonggulvet, ei heller byttet sluk i badet i "leilighetsdelen". Kun byttet ut synlige innvendige vann og avløpsrør. Dette har eier gjort sammen med en faglært rørlegger og ikke dokumentert.

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

2022

16.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☐ Faglært ☒ Ufaglært

16.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Det ble lagt inn flexit ventilator med mekanisk avtrekk/tilluft i hele "leilighetsdelen".

Skjevheter og sprekker



17 Er det tegn på setningsskader eller sprekk i 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

Beskriv feilen eller endringen

Ved overtagelse av boligen i 2000 var det fyringsforbud på ildstedet og pipen. Dette ble utbedret, ny peis og peisinnsats ble satt inn i 2000 og har vært i bruk siden.

Sopp og skadedyr

19 Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Beskriv omfanget

Det er noe råte i kledningen her og der.

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:

Leiligheten som er i huset er ikke søkt om, anbefaler nye eiere å åpne opp mellom hus/leilighet ved å sette inn en dør dersom leiligheten skal brukes "lovlig". Eier har leid ut leiligheten slik den fremstår i mange år.

Den lille boden som står i hagen, samt overbygget terrasse har aldri vært søkt godkjenning i kommunen.

Om nødvendige brukstillatelser/bruksattester/ferdigattester er på plass vites ikke og har aldri sjekket.

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

26 Er utleiedelen godkjent av kommunen?



☐ Ja ☒ Nei ☐ Vet ikke

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

Kommunen har kommet med et pålegg om at all nedløpsvann må fjernes/kobles fra., grunnen til dette er at det er kapasitetsproblemer i de kommunale VA ledningene til å ta lede all nedløpsvann ut på det offentlige nettet. I dag ledes dette vannet ned og ut i det kommunale vann og avløpsanlegget til 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:

Flere av vinduene i huset har punktert.

Hele "leilighetsdelen" ble flytsparklet og rettet opp da den ble renovert 2019/20, da det var en del setningsskader rundt om. Hvorfor deler av den støpte betongplaten hadde setningsskader skal være usagt da jeg ikke vet hva slags grunnarbeid som har blitt gjort når dette i sin tid ble bygget.

Det er etablert en kum/brønn bak leiligheten og midt ute på gressplen, den ble i sin tid satt der for å fjerne all overvann fra nabo fra fjellet ovenfra. Dette var et ønske fra naboen nedenfor (det røde huset) fordi han slet med mye overvann fra naboens fjell som sto mot hans hus og han slet en del med fukt mot hans grunnmur. Det vannet som går inn i den kummen blir ledet ut i det kommunale VA anlegget og er ikke søkt om. Om den pumpen driftes eller ikke påvirker ikke min eiendom nevneverdig foruten at dersom det kommer ekstremt mye vann vil dette vannet ledes bort fra gresset.

I følge de som vasket ut huset lekker det noe fra selve boblebadet inne i huset. Om det kun er avløpsrøret som har hoppet av eller noe annet skal være usagt da eieren ikke har bodd i huset på noen år.

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 92586282

Egenerklæringsskjema

Name

LARSEN, RONNY

Date

2023-06-07

Identification



LARSEN, RONNY



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

Egenerklæringsskjema

Signed by:

LARSEN, RONNY

07/06-2023
11:12:07

BANKID_MOBIL
E