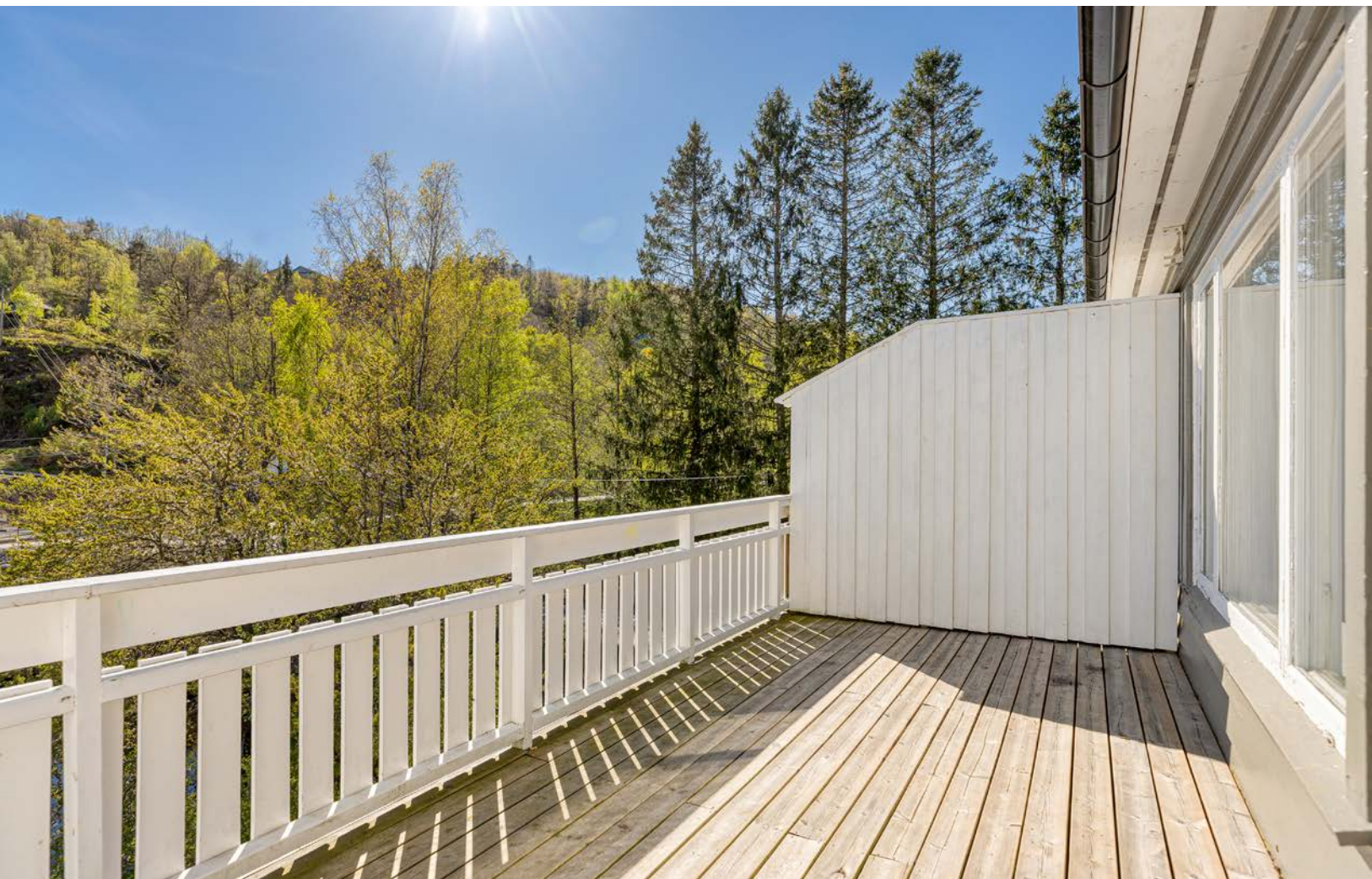


aktiv.





Eiendomsmegler / Partner

Altin Balaj

Mobil 478 49 882

E-post altin.balaj@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Kristiansand

Markensgate 3B, 4610 KRISTIANSAND S. TLF. 934 55 983

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 690 000,-

Omkostn.: Kr 68 640,-

Total ink omk.: Kr 2 758 640,-

Selger: Oddvar Moy

Salgsobjekt: Rekkehus

Eierform: Eiet

Byggeår: 1962

BRA-i/BRA Total 115/115 kvm

Tomtstr.: 182 kvm

Soverom: 3

Antall rom: 4

Gnr./bnr. Gnr. 27, bnr. 295

Oppdragsnr.: 1411260176

Rekkehus med ettermiddagssol, 3 terrasser, 3 soverom og mulighet for utleie

Velkommen til Kiledalen 2D - et innholdsrikt rekkehus med spennende potensial i et rolig og familievennlig område i Mosby/Høie. Her bor du i trygge omgivelser med lite trafikk, nærhet til flotte turområder og kort vei til både skole, barnehage, dagligvarebutikk og offentlig transport. En beliggenhet som passer godt for både barnefamilier, etablerere og håndverkere.

Boligen er fordelt over tre etasjer og rommer blant annet stue, kjøkken, tre soverom, bad, vaskerom, separat toalettrom og flere praktiske boder. Rekkehuset har et oppgraderingsbehov, noe som gir kjøper gode muligheter til å sette sitt eget preg og skape en moderne bolig tilpasset egne behov.

Eiendommen har muligheter for å leie ut underetasjen for å gi en mer behagelig hverdagsøkonomi.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	38
Egenerklæring	63
Nabolagsprofil	113
Budskjema	122

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 115 kvm

BRA totalt: 115 kvm

TBA: 34 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje

BRA-i: 38 kvm Toalettrom, vaskerom, kjøkken, 2 ganger og 2 boder

1. etasje

BRA-i: 38 kvm Vindfang, gang, bad og 3 soverom

2. etasje

BRA-i: 39 kvm Kjøkken og stue

TBA fordelt på etasje

Underetasje

10 kvm Terrasse- og balkongareal

1. etasje

12 kvm Terrasse- og balkongareal

2. etasje

12 kvm Terrasse- og balkongareal

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Del av Rekkehus

TBA er et ca. areal.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

182 kvm

Tomtebeskrivelse

Tomt med plass til bil oppstilling i front og hage/terrasse i bakkant

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et attraktivt og familievennlig boligområde i Mosby/Høie, et område som er særlig populært blant barnefamilier, etablerere og godt voksne. Nabolaget kjennetegnes av godt naboskap, rolige omgivelser og en trygg atmosfære, noe som gjør dette til et sted det er lett å trives.

Hverdagen er enkel med kort avstand til offentlig kommunikasjon. Bussholdeplass ligger i gangavstand med gode forbindelser mot både Kristiansand og Vennesla. Pendling er dermed praktisk, enten du benytter buss, tog fra Vennesla stasjon eller bil. Kristiansand lufthavn Kjevik nås også på relativt kort kjøretur.

Området byr på gode servicetilbud med dagligvarebutikker i nærområdet, både i Mosby og på Kvarstein, sistnevnte med søndagsåpen butikk. Det er også kort vei til et godt utvalg av barnehager og skoler, blant annet Mosby oppvekstsenter og Torridal skole, noe som gjør beliggenheten svært barnevennlig.

For den aktive frister nærområdet med flotte tur- og rekreasjonsmuligheter. Her bor du med nærhet til skog og mark, samt fine turområder og badeplasser som kan nytes året rundt. Området oppleves stille og rolig, med lite gjennomgangstrafikk - perfekt for deg som ønsker en komfortabel og tilbaketrukket bolig, samtidig som byens fasiliteter er lett tilgjengelige.

Adkomst

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

Bygningssakkyndig

Takstmann Roy A Andersen AS

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Rekkehuset er oppført i 1962. Bygningen antas å være fundamentert på sprengte og planerte fjell- og steinmasser.

Grunnmuren er en murt konstruksjon. Det er registrert noen mindre sprekker i grunnmuren.

Dreneringen er fra byggeåret. Det er observert målbar fukt i grunnmur og i gulv ut mot vegger, samt saltutslag.

Veggkonstruksjonen består av en murt grunnmur i kjelleren, mens de øvrige etasjene har stående og liggende kledning. Noe av kledningen er skiftet, og det er observert at det ikke er lufting bak kledningen. Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

Takkonstruksjonen har et undertak av takbord. Taktekkingen består av papptekking fra 2022. Det er eldre pappshingel på taket over inngangspartiet.

Takrenner og nedløp er i stål fra 2022, og pipen er helbeslått i stål.

Etasjeskillene mellom de øvre etasjene er et trebjelkelag, mens det er støpt gulv på grunn i kjelleren.

Boligen har vinduer med enkle og koblede glass fra byggetiden, i tillegg til noen nyere vinduer fra 2022. Dørene har også koblede og enkle glass fra byggeåret.

Eiendommen har verandaer med terrassebord fra 2023, samt en støpt trapp fra byggeåret uten rekkverk.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Utvendig > Nedløp og beslag

Avvik: • Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

• Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.

- Utvendig > Veggkonstruksjon

Avvik: • Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

- Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

Avvik: • Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

• Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.

- Utvendig > Dører

Avvik: • Det er avvik:

Utførelse alder og isolasjonsevne er dører modne for utskifting.

- Utvendig > Dører - 2

Avvik: • Det er påvist andre avvik:

Terrassedør i 1. etg. tar i terskel og har ødelagt lås. Dør fra 2009.

Terrassedør i kjeller tar i terskel og må justeres. Lås ødelagt utside. Dør fra 2009.

- Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Avvik: • Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

• Det er påvist andre avvik:

Verandaer heller utover, løse terrassebord på veranda ut fra stue og det er ikke montert belag i overgangen mellom verandaer/terrasse og ytterveggen.

- Innvendig > Overflater

Avvik: • Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

- Innvendig > Pipe og ildsted

Avvik: • Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

Man må være obs på at det er en kamin med Oljebrenner.

- Innvendig > Radon

Avvik: • Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

- Innvendig > Rom Under Terreng

Avvik: • Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.

- Innvendig > Innvendige dører

Avvik: • Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

- Tekniske installasjoner > Vannledninger

Avvik: • Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

- Tekniske installasjoner > Avløpsrør

Avvik: • Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

• Det er påvist at avløpsrør av jern har rustskader.

- Tekniske installasjoner > Varmtvannstank

Avvik: • Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

- Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg

Avvik: Da undertegnede takstmann ikke er el. fagmann. Man må påregne at avvik som kan fanges opp av el. fagmann ikke er fanget opp av undertegnede. El kontroll bør derfor utføres.

- Tomteforhold > Drenering

Avvik: • Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
- Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for dreneringen er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Saltutslag.

- Tomteforhold > Terrengforhold

Avvik: • Eiendommen ligger i flomutsatt område.

- Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger

Avvik: • Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

TG3 - Store eller alvorlige avvik:

- Utvendig > Vinduer

Avvik: • Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.

Fukt og råteskade ri vannbord ved vindu mot hage og mot fremside. Inn mot nabo.

- Utvendig > Utvendige trapper

Avvik: • Det er ikke montert rekkverk.

- Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

Avvik: • Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

- Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

- Innvendig > Innvendige trapper

Avvik: • Det er ikke montert rekkverk.

- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

- Våtrom > 1. Etasje > Bad > Generell

Avvik: • Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

- Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Generell

Avvik: • Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

- Kjøkken > 2. Etasje > Kjøkken > Avtrekk

Avvik: • Kjøkkenventilatoren virker ikke.

- Kjøkken > Kjeller > Kjøkken > Overflater og innredning

Avvik: • Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

- Kjøkken > Kjeller > Kjøkken > Avtrekk

Avvik: • Det er registrert avvik med avtrekk.

Vifte trekker dårlig.

- Spesialrom > Kjeller > Toalettrom > Overflater og konstruksjon

Avvik: • Toalettrom har ingen ventilering fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

• Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

TG IU - Konstruksjoner som ikke er undersøkt:

- Tomteforhold > Oljetank

- Våtrom > 1. Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom

- Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom

Sammendrag selgers egenerklæring

Boligen ble kjøpt i 2018.

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja

Firmanavn: Byggmester Wigemyr, 2022. Ufaglært, 2023-2024.

Beskrivelse: Tak ble byttet i august/september 2022 av byggmester Wigemyr. Vinduer ble byttet i 2023 eller 2024, unntatt stuevinduer, utført av selger selv. Innerdører ble byttet i 2021 av selger selv. Terrassegulv ble byttet i 2023-2024 av selger selv.

6. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

Ja

Beskrivelse: Stort vindu og terrassedør i stue er modne for utskifting, fra byggetid 1962.

15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja

Firmanavn: Lindekleiv VVS, 2021.

Beskrivelse: Lagt opp til dusj og vaskemaskin i vaskerom i underetasjen i 2021. Dusj er frakoblet nå.

17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmpumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

Ja

Beskrivelse: Kjøkkenvifte og andre vifter er ikke testet, må sjekkes. Det er ikke opplagt ventilasjon, kun utluftingsventiler.

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja

Beskrivelse: Kjøkken er montert i rom i kjelleren som tidligere er brukt som hybel av tidligere eiere. Kjøkken er nå frakoblet fra vann og avløp.

30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

Ja

Beskrivelse: Det er et rom i underetasjen som tidligere har vært brukt som hybelutleie, men må sjekkes opp mot kommunen om godkjenning.

39. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

Ja

Beskrivelse: Kjøkken i underetasjen må sjekkes, er frakoblet og ikke fastmontert, trenger reparasjon. Dusjkabinett i underetasjen er frakoblet og trenger reparasjon.

Innhold

2. Etasje:

BRA-i 39 kvm: Kjøkken og stue

TBA 12 kvm: Terrasse og balkongareal

1. Etasje:

BRA-i 38 kvm: Vindfang, gang, bad og 3 soverom

TBA 12 kvm: Terrasse og balkongareal

Kjeller:

BRA-i 38 kvm: Toalettrom, vaskerom, kjøkken, 2 ganger og 2 boder

TBA 10 kvm: Terrasse og balkongareal

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Innredning av kjeller hvor det er montert kjøkken, samt at vaskerom har fått installert dusj.

Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Standard

Bad 1. etasje:

Badet i første etasje har belegg på gulv og malte baderomsplater på veggene.

Vaskerom i kjeller:

Vaskerommet i kjelleren har belegg på gulv og malte vegger. Rommet er utstyrt med dusjkabinett og har opplegg for vaskemaskin.

Toalettrom i kjeller:

Toalettrommet er utstyrt med et toalett fra cirka byggetiden.

Innvendige overflater:

Gulv: Laminat i alle etasjer.

Tekniske installasjoner:

- Vannledninger: Kobberrør fra byggetiden.
- Avløpsrør: Avløpsrør fra byggetiden.
- Ventilasjon: Lufting via vinduer og dører.
- Varmtvannstank: Varmtvannsbereder fra 2012.
- Elektrisk anlegg: Sikringssskap med skrusikringer. Eier opplyser at det har vært kontroll av anlegget for ca. 5 år siden, og at avvik er dokumentert utbedret.
- Branntekniske forhold: Boligen er utstyrt med brannslukningsutstyr og røykvarslere.

Innbo og løsøre

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Hvitevarer

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

Moderniseringer og påkostninger

Arbeid utført i boligen:

2023:

- Byttet diverse vinduer.
- Verandaer med terrassebord fra 2023.

2022:

- Bytte takteking/papp.
- Helbeslått pipe i stål og renner i stål. Beslag og renne fra 2022.
- Vinduer i 2. etg. er fra 2022 mot gate. Vinduer på begge soverom i 1. etg. Mot veranda er fra 2022. Vinduer virket ok.

2021:

- Innerdører som er byttet er gjort av eier i 2021,

2013:

- Vann og avløpsrør går over i gamle rør i skap ved siden av oppvaskmaskin.
- Ventilator med slange ut av ytterveggen. Ventilator virker ikke.
- Innredning har løst underskap og dør er skrudd igjen med skruer. Også ødelagt bunnplate i skap under vasken. Underskap er trukket ut i forhold til vegg. Innredningen er ødelagt og bør skiftes.
- Det ser ut til at avtrekk går ut. Skade på ventilator slange i skap over ventilator.

2012:

- VVB fra 2012.

2009:

- Terrassedør i 1. etg. tar i terskel og har ødelagt lås. Dør fra 2009.
- Terrassedør i kjeller tar i terskel og må justeres. Lås ødelagt utside. Dør fra 2009.

Radonmåling

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Diverse

Foretaket og Aktiv-kjeden har flere samarbeidspartnere som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med gjennomføringen av megleroppdraget:

- I forbindelse med forberedelse av salget, innhenter vi informasjon om eiendommen hovedsakelig fra vår samarbeidspartner Ambita
- Vend Marketplaces, eier av annonseplattformen Finn.no
- Overo leverer oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoll. Kundene tilbys ulike leverandører for strøm og alarm avhengig av tilbydere i området. Meglerforetaket mottar betaling for tilleggstjenestene.
- Banker i Eika-alliansen tilbyr finansielle tjenester
- Signicat leverer digitale løsninger for signering av dokumenter
- Vitec Megler, leverer salgsstøttesystemet herunder elektronisk løsning for budgivning

Energi

Oppvarming

Elektrisk oppvarming, ellers vedovn i stue.

Informasjon om strømforbruk

Det er ikke bestilt Norgespris på strømmen.

Energimerke

E

Informasjon om energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 2 690 000

Omkostninger kjøper

2 690 000 (Prisantydning)

Omkostninger

67 250 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

11 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

68 640 (Omkostninger totalt)

80 540 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

83 340 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

2 758 640 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 770 540 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 773 340 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Kommunale avgifter

Kr 9 058 for år 2025

Informasjon om kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, samt feie- og tilsynsavgift. Renovasjon kommer i tillegg. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift

Eiendomsskatt

Kr 2 498 for år 2025

Formuesverdi primærbolig

Kr 674 941 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 2 699 765 for år 2024

Tilbud om lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmedling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 27, bruksnummer 295 i Kristiansand kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen til borettslaget er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

Heftelser i eiendomsrett:

17.09.1984 - Dokumentnr: 1984/12472-1/93 - Best. om adkomstrett

Bestemmelse om septiktank m.v.

Bestemmelse om garasje/parkering

Bestemmelse om vann/kloakkledning

Bestemmelse om fellesanlegg/vedlikehold

Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest datert 06.04.1964. At ferdigattest foreligger er likevel ingen garanti for at det ikke er utført søknadspliktige tiltak, uten at dette er omsøkt.

Det ble gitt tillatelse for å bygge ny veranda datert 19.04.1994.

Vei, vann og avløp

Adkomstvei: Atkomst som er felles, samt rett til å kunne foreta all nødvendig reparasjon og vedlikehold av samme.

Tilknytning vann: Tilkn. off. vannverk

Regulerings- og arealplaner

Regulert til: Bebyggelse og anlegg

Eiendommen følger Kommuneplanens arealdel 2024 – 2035 (plan-ID 1600), som er en arealdel til kommuneplanen. Eiendommen er her regulert til bebyggelse og anlegg..
28.02.2024

Eiendommen følger Kommuneplanens arealdel 2024 – 2035, med ikrafttredelse
28.02.2024. I kommuneplanen er eiendommen avsatt til bebyggelse og anlegg.

I henhold til kommuneplanens temakart ligger eiendommen i gul sone for støy og gul sone for luftkvalitet. Planens § 24 tillater støyfølsomt bruksformål i gul støysone og bruksformål som er følsom for luftforurensning i gul sone, med krav om avbøtende tiltak.

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Kontraksgrunnlag

Kjøpsbetingelser

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til 14 millioner kroner. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Ansvarlig megler

Altin Balaj
Eiendomsmegler / Partner
altin.balaj@aktiv.no
Tlf: 478 49 882

Oppdragstaker

Meglerhuset Sør AS, organisasjonsnummer 834475162
Markensgate 3B, 4610 KRISTIANSAND S

Salgsoppgavedato

08.05.2026

Bilder























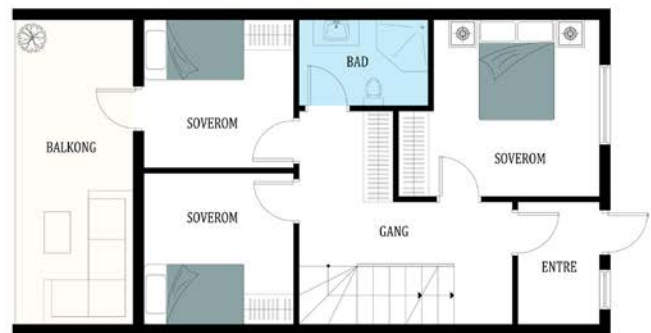
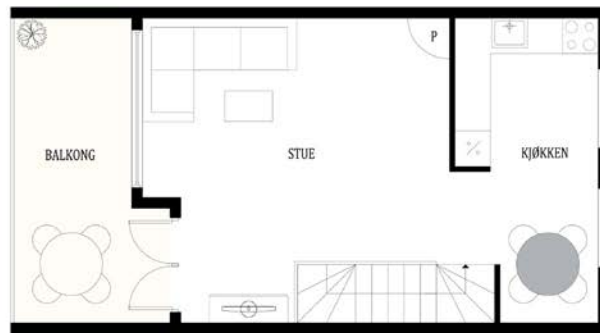












Plantegningen er ikke målbar noe avvik kan forekomme. Megler/Selger tar ikke ansvar for evt.feil

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

Vedlegg

Tilstandsrapport

 Del av Rekkehus

 Kiledalen 2 D, 4619

 KRISTIANSAND kommune

 # gnr. 27, bnr. 295

Sum areal alle bygg: BRA: 115 m² BRA-i: 115 m²



Befaringsdato: 05.05.2026

Rapportdato: 05.05.2026

Oppdragsnr.: 15166-1277

Eiendomsverdi ref nr: SP1335

Autorisert foretak: Takstmann Roy A. Andersen AS



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Takstmann Roy A. Andersen AS drives av Roy A. Andersen. Med bakgrunn som tømmer, byggmester og bygningsingeniør. Startet med taksering i 1997. Siden den tid har taksering vært fulltidsjobb. Arbeidet består i tilstandsrapporter på bolig og næring, verditakst av næringseiendommer, byggelånskontroll, reklamasjonstakster, forhåndstakst av bolig og verditakst av bolig. Takstmann Roy A. Andersen AS er tilknyttet Norsk Takst som har tilfredsstillende dataverktøy, utdanningssystemer og forsikringsordninger. Takstmann Roy A. Andersen AS er lokalisert i Kristiansand med arbeidsområde hovedsakelig i Agder.

Rapportansvarlig

Roy A. Andersen
Uavhengig Takstingeniør
roy@a-andersen.no
901 75 702



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

Den bygningsakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningsakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningsakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeplaner

Den bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningsakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningsakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løspøre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningsakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningsakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningsakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningsakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN 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.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: 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.



TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

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.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Rekkehuset som boligen ligger i er bygd i 1962. Boligen fremstår slitt inne og trenger en oppussing/renovering. Videre må man være obs på alder på kledning, vinduer og dører fra byggetiden og på drenering. Man må imidlertid være obs på de forhold som er nevnt i selve rapporten. Hele rapporten må derfor leses i sin helhet.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

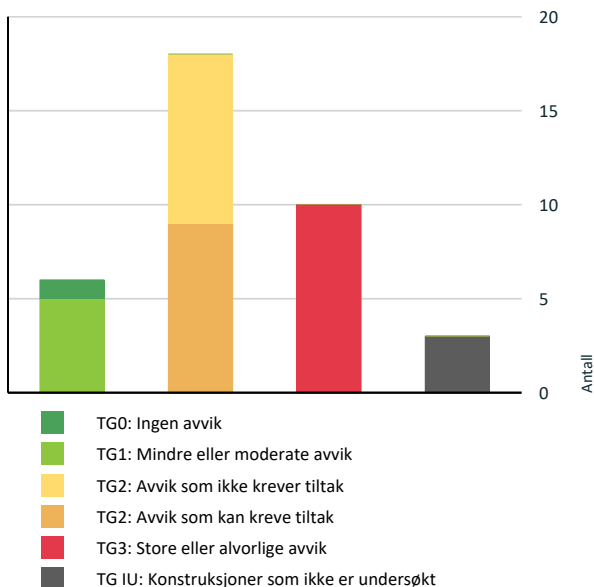
Del av Rekkehus

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

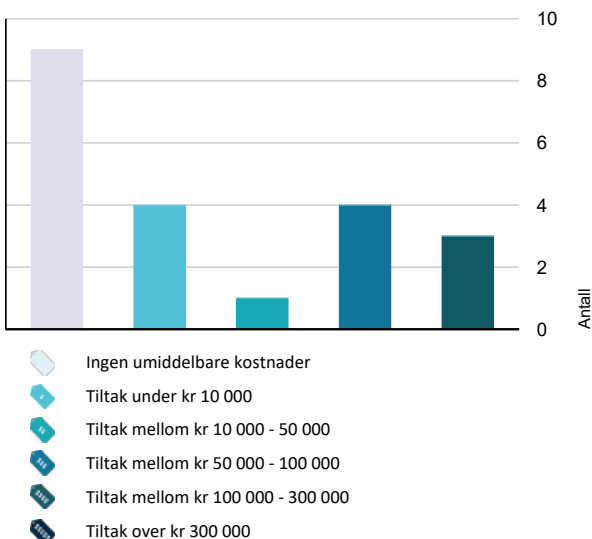
Innredning av kjeller hvor det er montert kjøkken, samt at vaskerom har fått installert dusj.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Anslag på utbedringskostnad



Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Undertegnede takstmann har ikke foretatt en kostnadsberegning i punkter der det er gitt tilstandsgrad 2, TG 2. Det vil således fremkomme ingen umiddelbare kostnader på disse punktene.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Del av Rekkehus

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Kjøkken > 2. Etasje > Kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1. Etasje > Bad > Generell [Gå til side](#)
- ! Spesialrom > Kjeller > Toalettrom > Overflater og konstruksjon [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Generell [Gå til side](#)
- ! Kjøkken > Kjeller > Kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)
- ! Kjøkken > Kjeller > Kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- ! Tomteforhold > Oljetank [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1. Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Dører - 2 [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

!	Innvendig > Radon	Gå til side
!	Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
!	Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
!	Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
!	Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg	Gå til side
!	Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side
TC 2	AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK	
!	Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
!	Utvendig > Dører	Gå til side
!	Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
!	Innvendig > Overflater	Gå til side
!	Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side
!	Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
!	Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
!	Tomteforhold > Drenering	Gå til side
!	Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	Gå til side

Tilstandsrapport

DEL AV REKKEHUS



Byggeår

1962

Kommentar

Ferdigattest gitt i 1962

Anvendelse

Bolig

Tilbygg / modernisering

2021	Modernisering	Innerdører som er byttet er gjort av eier i 2021,
2022	Modernisering	Bytte takteking/papp.
2023	Modernisering	Byttet diverse vinduer.

UTVENDIG

TG 1 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Papptecking fra 2022. Gammel tekking, pappshingel, på halvnakne ut over inngangspartiet 1. etg. Man må være ons på alder på dette. Siden taket (takkonstruksjon, takteking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Årstall: 2022

Kilde: Eier



TG 2 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Helbeslått pipe i stål og renner i stål. Beslag og renne fra 2022. Feieluke på loft. Det antas at feier feier fra loft.

Årstall: 2022

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.

Konsekvens/tiltak

- Stigetrinn og plattform for feier må monteres.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Murt grunnmur i kjeller. I de øvrige etasjer er det stående og liggende kledning.

Noe kledning er skiftet. Man må være obs på at det ikke er lufting bak kledningen.

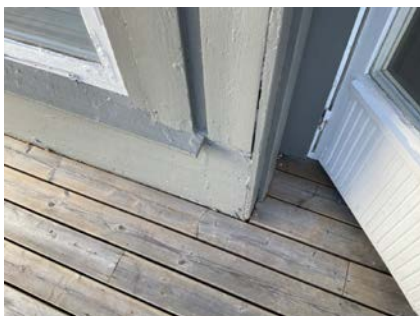
Vurdering av avvik:

- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

Konsekvens/tiltak

- Råteskadet trekledning må skiftes ut.
- Råteskader i bordkledningen kan fortsette å utvikle seg både i tilliggende bordkledning og til bakenforliggende veggkonstruksjon, dersom en ikke foretar tiltak.

Fleire slitte kledningsbord. Noe mykt treverk i kledning ned mot horisontalt vannbord på veggen.



TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

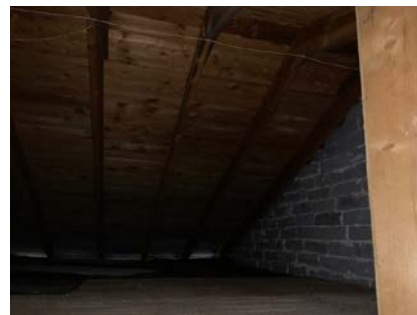
Undertak av takbord. Skjolder i treverk i undertak av fukt. Dette var tørt på befaringsdagen. Ny taktekking har hindret fukt i å trekke ned i undertaket.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
 - Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.
- Fuktskjolder antas å være fra tiden før taktekkingen ble lagt om.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring bør utføres.
- Lufting/ventilering bør forbedres.



Tilstandsrapport



! TG 3 Vinduer

Beskrivelse

Vinduer med enkle og kobla glass er fra byggetiden. Vinduer i stue, ved siden av hoved dør og i begge boder.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.

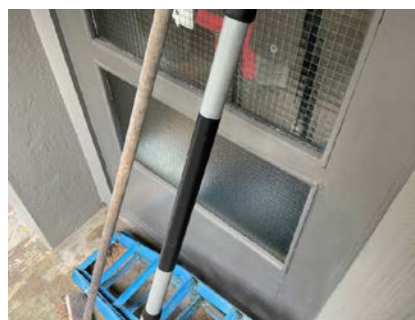
Fukt og råteskade ri vannbord ved vindu mot hage og mot fremside. Inn mot nabo.

Konsekvens/tiltak

- Vinduer med råteskader må erstattes med nye.

Vinduer med enkle og kobla glass bør byttes.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



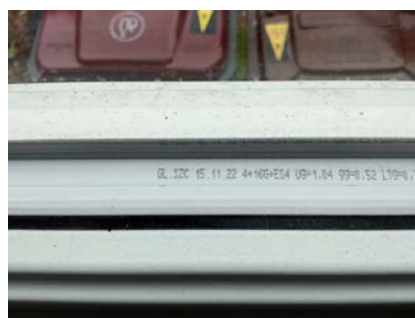
! TG 1 Vinduer - 2

Beskrivelse

Vinduer i 2. etg. er fra 2022 mot gate. Vinduer på begge soverom i 1. etg. Mot veranda er fra 2022. Vinduer virket ok.

Årstall: 2022

Kilde: Produksjonsår på produkt



! TG 2 Dører

Beskrivelse

Dører har kobla og enkle glass og er fra byggetiden. Ut fra alder og isolasjonsevne er dører modne for utskifting.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Utføra alder og isolasjonsevne er dører modne for utskifting.

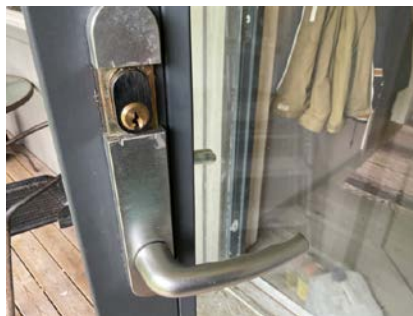
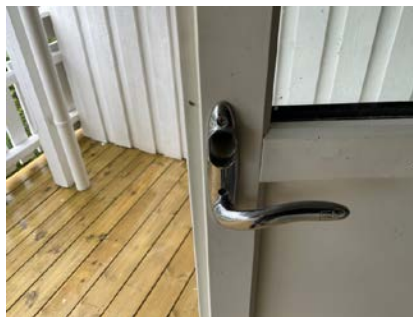
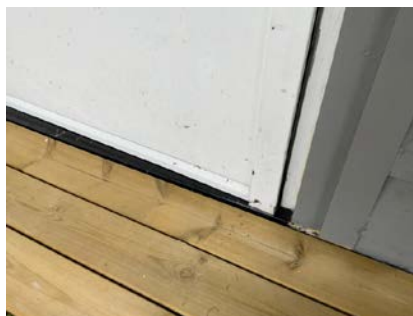
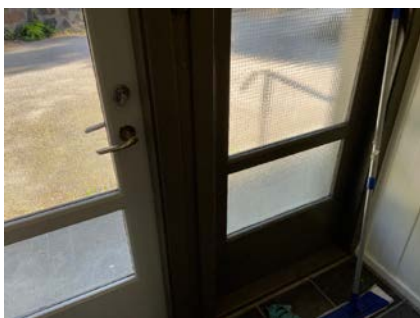
Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Utføra alder og isolasjonsevne er dører modne for utskifting.

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



TO 2 Dører - 2

Beskrivelse

Terrassedør i 1. etg. tar i terskel og har ødelagt lås. Dør fra 2009.
Terrassedør i kjeller tar i terskel og må justeres. Lås ødelagt utside. Dør fra 2009.

Årstall: 2009 Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Terrassedør i 1. etg. tar i terskel og har ødelagt lås. Dør fra 2009.
Terrassedør i kjeller tar i terskel og må justeres. Lås ødelagt utside. Dør fra 2009.

Konsekvens/tiltak

- Dersom avvik ikke utbedres er det fare for videre skadeutvikling.
Dører må utbedres.

TO 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Verandaer med terrassebord fra 2023. Disse er noe løse. Verandaer i 2. og 1. etg. Heller nedover. Det kan se ut til at disse er bygd slik.

Årstall: 2023 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Tilstandsrapport

- Det er påvist andre avvik:

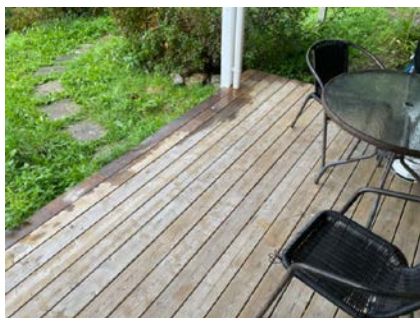
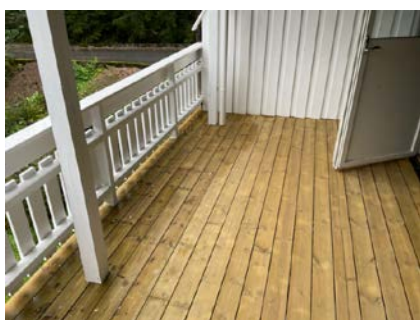
Verandaer heller utover, løse terrassebord på veranda ut fra stue og det er ikke montert belag i overgangen mellom verandaer/terrasse og ytterveggen.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.

Terrassebord festes. Beslag monteres.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



TG 3 Utvendige trapper

Beskrivelse

Støpt trapp fra byggetiden. Ikke rekkverk.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 10 000



INNSENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

Slitt laminat i alle etg. Denne er bla. oppsvulmet i langsgående skjøter og tverr skjøter. Alle overflater er modne for oppussing.

Vurdering av avvik:

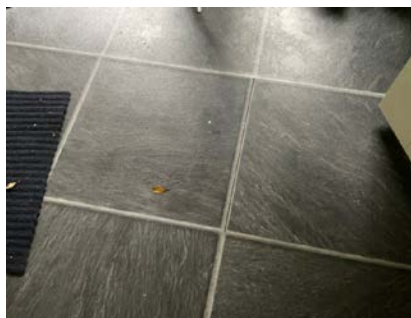
- Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Konsekvens/tiltak

- Overflater må utbedres eller skiftes.

Alle overflater er modne for oppussing.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Tilstandsrapport



TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Støpt gulv i kjeller. Her er det pålagt laminat. Trebjelkelag mellom de øvrige etg.
Gulver er ikke rette. Gulver beveger seg ved gange og i kjeller er det en betydelig bul i gulv utenfor vaskerom.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

TG 2 Radon

Beskrivelse

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 2 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Kamin med Oljebrenner.

Vurdering av avvik:

- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.
 - Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.
- Man må være obs på at det er en kamin med Oljebrenner.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av pipeløp.

Nedgravde oljetanker og oljetanker må saneres.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Rom under terreng er ikke påført. Her er det synlig mur.

Vurdering av avvik:

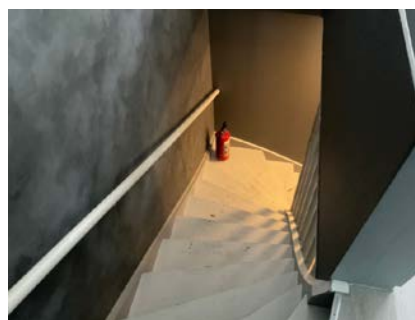
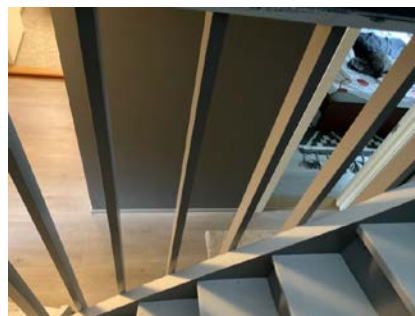
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.

Konsekvens/tiltak

- Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Tilstandsrapport



TG 3 Innvendige trapper

Beskrivelse

Trapp i tre. Rekkverk mot stue er bygd slik at barn lett kan klatrer i dette. Sprinkler i trapp mellom 1. etg. og stue har åpninger større enn 10 cm. Ikke rekkverk på trapp til kjeller.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Konsekvens/tiltak

- Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder opp til dagens krav.
- Rekkverket er såpass lavt at det på grunn av sikkerhetsmessige forhold anbefales økning av høyde.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Dører av ny dato og dør i vindfang fra byggetiden. Flere tar i karm eller svill og bør justeres.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Konsekvens/tiltak

- Enkelte dører må justeres.

Tilstandsrapport



VÅTROM

1. ETASJE > BAD

TO 3 Generell

Beskrivelse

Belegg på gulv. Malte gamle baderomsplater.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



1. ETASJE > BAD

TO IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Vanninstallasjoner er plassert på vegg mot nabo. Murt vegg.

KJELLER > VASKEROM

TO 3 Generell

Beskrivelse

Belegg på gulv. Malte vegger. VVB, vaskemaskin og dusjkabinett.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Dusjkabinett er slitt og modent for utskifting.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Tilstandsrapport



KJELLER > VASKEROM

TG 1J Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Vanninstallasjoner på murt vegg mot nabo.

KJØKKEN

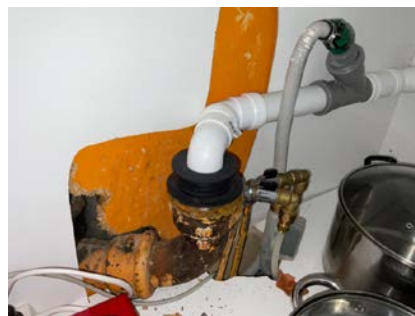
2. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Vann og avløpsrør går over i gamle rør i skap ved siden av oppvaskmaskin.

Årstall: 2013 Kilde: Eier



2. ETASJE > KJØKKEN

TG 3 Avtrekk

Beskrivelse

Ventilator med slange ut av ytterveggen. Ventilator virker ikke.

Årstall: 2013 Kilde: Eier

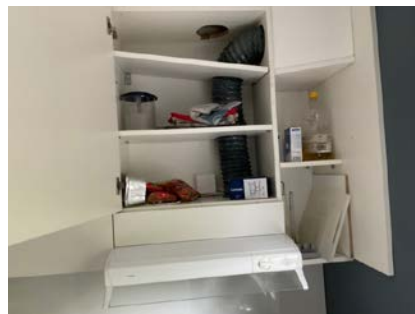
Vurdering av avvik:

- Kjøkkenventilatoren virker ikke.

Konsekvens/tiltak

- Ventilatoren må skiftes.

Kostnadsestimat: Under 10 000



KJELLER > KJØKKEN

TG 3 Overflater og innredning

Beskrivelse

Innredning har løst underskap og dør er skrudd igjen med skruer. Også ødelagt bunnplate i skap under vasken. Underskap er trukket ut i forhold til vegg. Innredningen er ødelagt og bør skiftes.

Årstall: 2013 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes lokal utbedring/utskiftning.

Innredningen er ødelagt og bør skiftes.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Tilstandsrapport



KJELLER > KJØKKEN

TG 3 Avtrekk

Beskrivelse

Det ser ut til at avtrekk går ut. Skade på ventilator slange i skap over ventilator.

Årstall: 2013 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

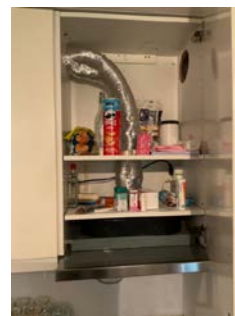
- Det er registrert avvik med avtrekk.

Vifte trekker dårlig.

Konsekvens/tiltak

- Ventilatoren må skiftes.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



SPESIALROM

KJELLER > TOALETTROM

TG 3 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Toalett fra ca. byggetid.

Vurdering av avvik:

- Toalettrom har ingen ventilering fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.
- Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.

Kostnadsestimat: Under 10 000



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Kobber rør fra byggetiden. Ingen synlige lekkasjer.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Avløpsrør fra byggetiden. Ingen synlige lekkasjer.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.
- Det er påvist at avløpsrør av jern har rustskader.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- Det må påregnes utskifting av avløpsrør.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Lufting via vinduer og dører.

TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

VVB fra 2012.

Årstall: 2012

Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.



TG 2 Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningsakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstanden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Beskrivelse

Skrusikringer i sikringsskap.

Eier opplyser at det har vært kontroll av el. anlegget for ca. 5 år siden. Eier kan dokumentere at avvik er utbedret.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?

Ja

Spørsmål til eier

2. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Nei

Inntak og sikringsskap

3. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Ja Da undertegnede takstmann ikke er el. fagmann. Man må påregne at avvik som kan fanges opp av el. fagmann ikke er fanget opp av undertegnede. El kontroll bør derfor utføres.



TG 0 Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningsakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei
3. Er det mangler på røykvarslere i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det antas at fundamenter og grunnmur står på sprengt og planerte fjell og stein masser.

TG 2 Drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Ved pålogging av fuktmåler er det målbar fukt i grunnmur og i gulv ut mot vegger.

Vurdering av avvik:

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
- Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for dreneringen er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Saltutslag.

Konsekvens/tiltak

- Fuktsikring av muren må etableres inkl. klemlist.
- Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.

Tilstandsrapport

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

! TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Murt grunnmur. Noe mindre sprekker er registrert i grunnmuren.

! TG 2 Terrengforhold

Beskrivelse

Fall bort fra grunnmuren på siden med hoveddør. Man må imidlertid være obs på de 2 lysgravene foran vinduer til boder. Her kan vann i lysgraver renne mot grunnmuren.

Vurdering av avvik:

- Eiendommen ligger i flomutsatt område.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Ytterligere undersøkelser anbefales.

Sikre lysgraver.

! TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

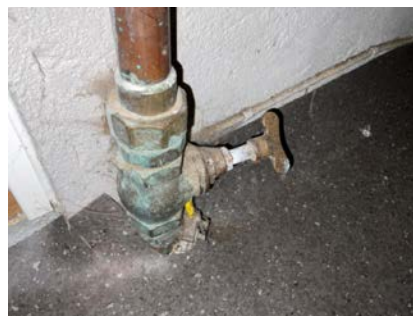
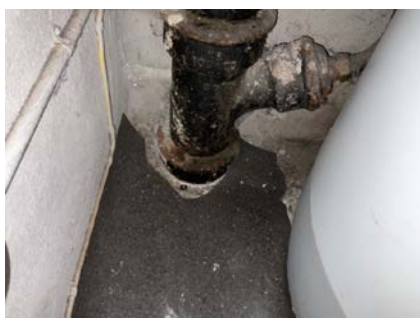
Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



! TG IU Oljetank

Beskrivelse

Undertegnede er usikker på om det er nedgravd oljetank til kamin med oljebrenner.

Man må være obs på at det er krav om sanering av oljetanker.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

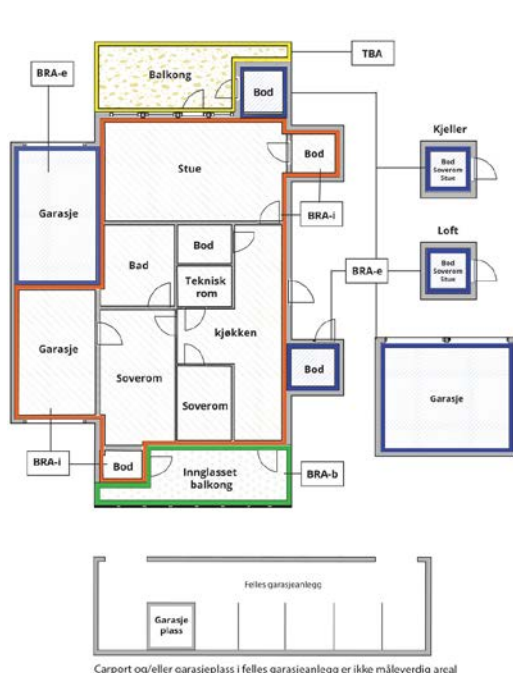
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha en dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Carport og/eller garasje plass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boden
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal (GUA)	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningsakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningsakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningsakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Del av Rekkehus

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
2. Etasje	39			39	12
1. Etasje	38			38	12
Kjeller	38			38	10
SUM	115				34
SUM BRA	115				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2. Etasje	Kjøkken, stue		
1. Etasje	Vindfang, gang, soverom, bad, soverom 2, soverom 3		
Kjeller	Gang, toalettrom, bod, bod 2, vaskerom, gang 2, kjøkken		

Kommentar

TBA er et ca. areal.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Innredning av kjeller hvor det er montert kjøkken, samt at vaskerom har fått installert dusj.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

Ja Nei

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende.

Del av Rekkehus	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
	111	4

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
05.5.2026	Roy A. Andersen	Takstingeniør
	Oddvar Moy	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4204 KRISTIANSAND	27	295		0			Eiet

Adresse

Kiledalen 2 D

Hjemmelshaver

Oddvar Moy

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Teknisk etat	07.05.2026		Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no			Gjennomgått		Nei
Egenerklæring			Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	21.09.2023	
2	05.05.2026	
3	07.05.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGiu:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

- Ved TG0 og TG1 gis normalt ingen begrunnelse, da dette kun viser normal slitasje eller mindre avvik slik som feil eller skader. Ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltak er nødvendige og lønnsomme. Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold, som feil, skader eller uregelmessigheter, og foreslåtte tiltak. Anslagene angis i intervaller, er veiledende og basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig avhengig av valg av utførelse, materialpriser og markedsforhold. For nøyaktig vurdering anbefales ytterligere undersøkelser og flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Anslagene gir kun et overordnet bilde og er ikke bindende. Skjulte feil eller avvik, eller forhold som ikke er avdekket, kan medføre ekstra kostnader. Verken bygningssakkyndig eller rapportens utsteder kan holdes ansvarlig for forskjeller mellom anslag og faktiske kostnader.

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringsstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

- For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperrer bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

• Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrاد: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av

eiendommens verdi.

- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/SP1335>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon



Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

Oddvar Moy

Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2018
- ◆ Selger har ikke bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Kiledalen 2D

4619 Mosby

4204-27/295/0/0



Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Firmanavn: Vegard Wigemyr byggmester

Beskrivelse av arbeidet: Tak ble byttet aug / sept 2022 utført av byggmester wigemyr Byttet vinduer 2023 eller 2024- Nb ikke vinduer i stue Dette utført sjøl/egeninnsats Alle innerdører er byttet utført sjøl i 2021 Byttet alle terrasse gulv 2023-2024 utført sjøl egeninnsats

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022

Firmanavn: Byggmester Wigemyr

Beskrivelse av arbeidet: Byttet tak

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023

Beskrivelse av arbeidet: Byttet alle vinduer uten i stua

6. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

♦ **Ja**

Stort vindu + terrasse dør i stue er modent for utbygging - er fra byggetid 1962

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?



♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

12. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tekniske installasjoner

14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021

Firmanavn: Lindekleiv vvs

Beskrivelse av arbeidet: Lagt opp til dusj og vaskemaskin i vaskerom i underetasjen (dusj er frakoblet nå)

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmpumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ Ja

Ikke testet kjøkken vifte og event andre vifter så vet ikke må sjekke -
Det er ikke opplagt ventilasjon kun utlufting ventiler

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til



18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Eiendommen og omgivelsene

24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Det er montert kjøkken i rom i kjelleren som tidligere er brukt som hybel av tidligere eiere
Kjøkkenet er nå frakoblet fra vann og avløp
Om det er godkjent hybel må sjekkes med kommunen

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ **Ja**



Det er et rom i underetasjen som tidligere har vært brukt som hybel utleie-men må sjekkes opp mot kommunen om godkjenning

Er utleiedelen godkjent for utleie av kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

35. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

36. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

38. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

39. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ **Ja**

Kjøkken i underetasjen må sjekkes/er frakoblet og ikke fastmontert trenger reparasjon
Dusjkabinett i underetasjen er frakoblet og trenger reparasjon

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.

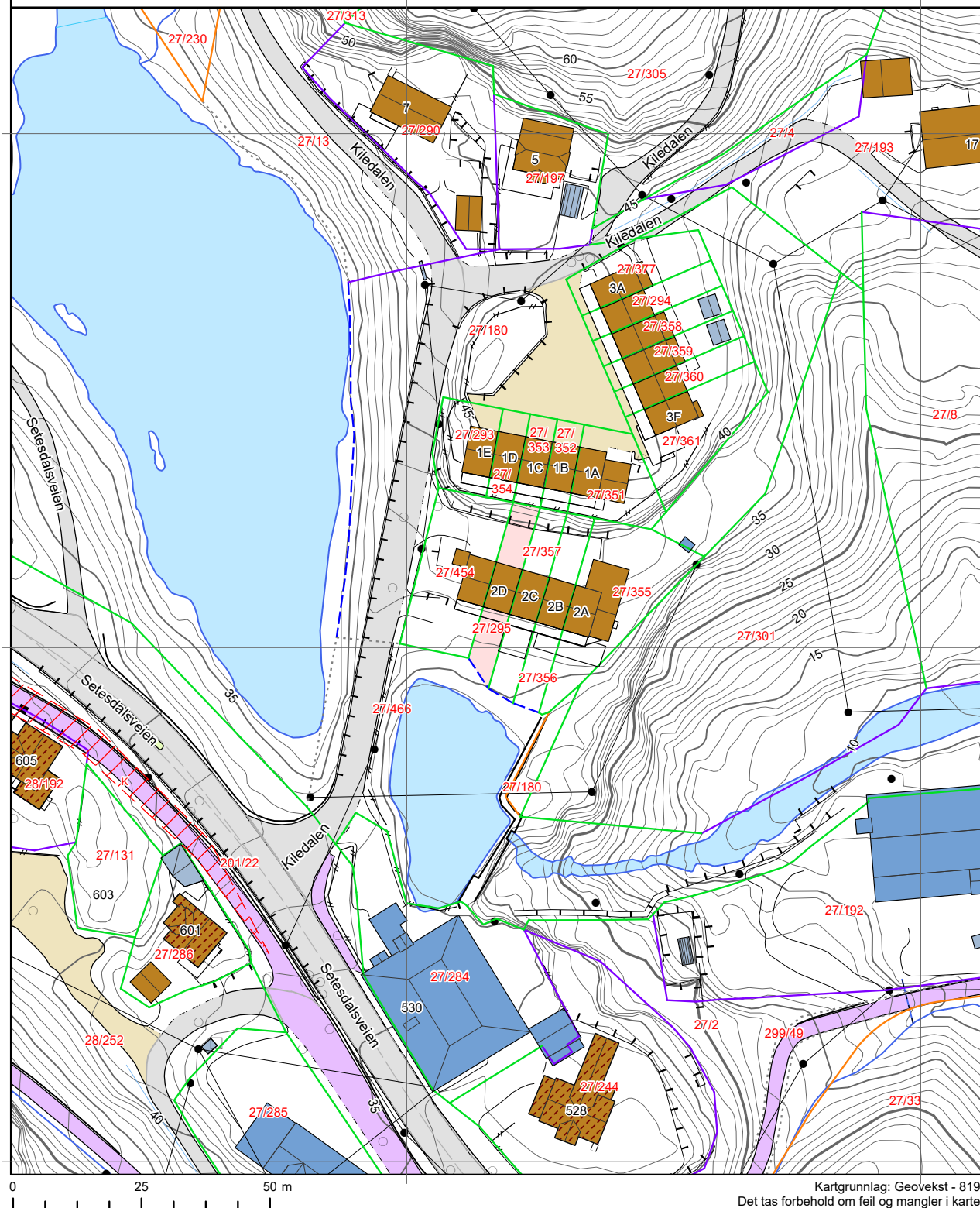
Kommune: 4204 Kristiansand
Eiendom: 4204/27/295/0/0

Eiendomsgrenser

- | | |
|---|--|
| — Nøyaktig måling 3-11 cm | - - - Omtvistet grense |
| — Middels nøyaktig 12-31 cm | - - - Vannkant |
| — Mindre nøyaktig 32-100 cm | - - - Vegkant |
| — Lite nøyaktig 101-600 cm | - - - Fiktiv grenselinje |
| — Skissenøyaktighet 601-5000 cm | - - - Teigdelinje |
| — Uavklart grense over 5001-30000 cm | - - - Punktfeste |



Målestokk 1:1000
Dato: 27.4.2026



Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.



KARTUTSKRIFT

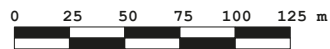
INNBYGGERTORG: Tlf.: 38 07 50 00



Område: Kiledalen 2D

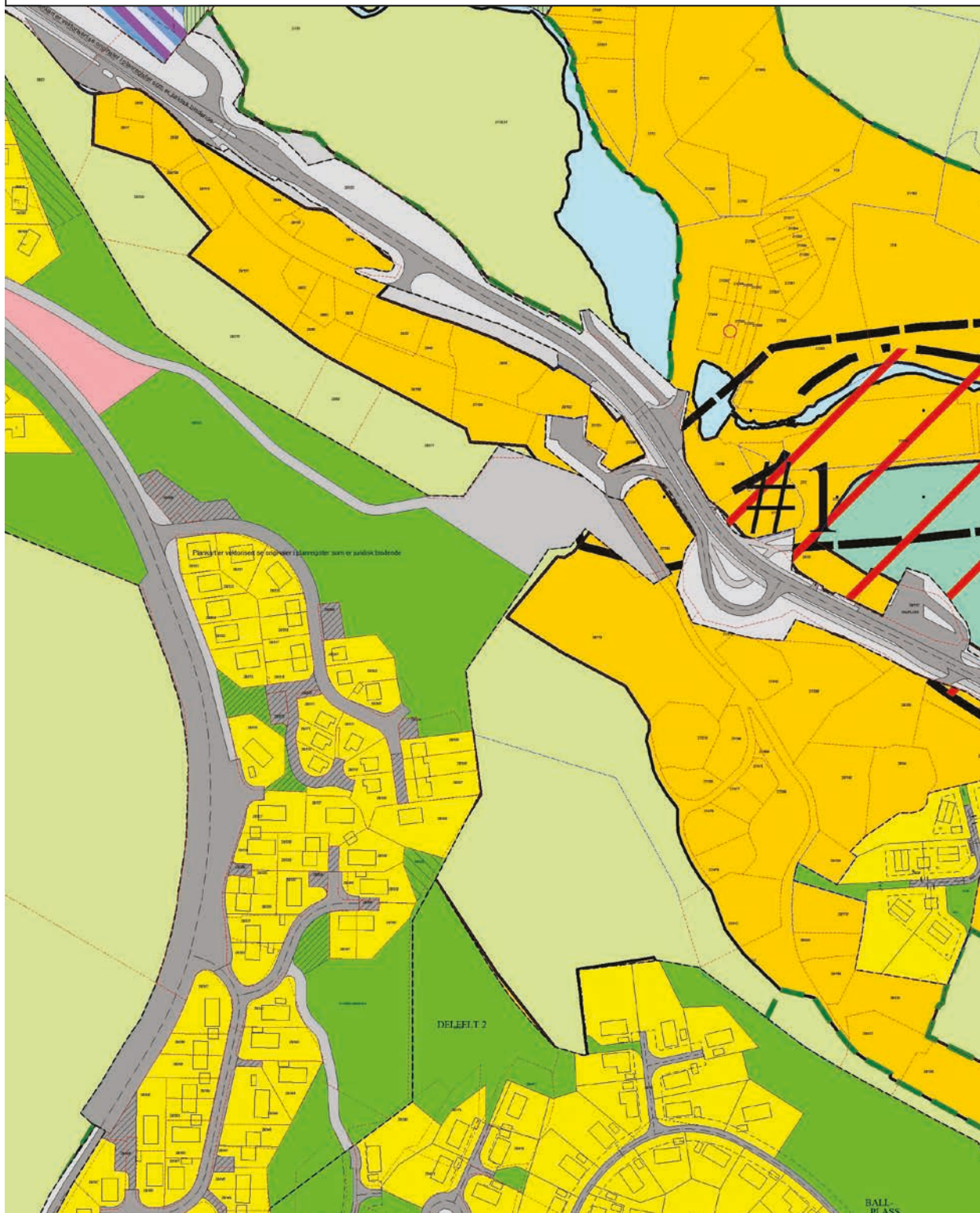
Målestokk: 1:3000

Dato: 27.04.2026


















Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.












Koordinatsystem: Euref89 Sone32







Matrikkelkart

-  Tekst eiendom
-  Grunneiendom
-  Grense ≤ 13 cm
-  Grense ≤ 200 cm
-  Grense ≤ 400 cm
-  Grense > 400 cm
-  Grenspkt ≤ 13 cm
-  Grensepkt ≤ 200 cm
-  Grensepkt ≤ 400 cm
-  Grensepkt > 400
-  Offentlig godkjent
-  Bolt
-  Geomatrisk hjelpepunkt
-  Røys
-  Annet grensemerke

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

-  Faresone grense
-  Faresone - Ras- og skredfare
-  Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
-  Bestemmelseområde
-  Bestemmelsegrense
-  Bebyggelse og anlegg - eksisterende
-  Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur - eksisterende
-  Blågrønnstruktur - eksisterende
-  LNFR-areal - eksisterende
-  Friluftsområde - eksisterende
-  Markagrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Hovedveg - eksisterende
-  Påskrift områdenavn



KRISTIANSAND
KOMMUNE

KARTUTSKRIFT

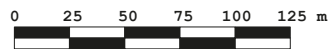
INNBYGGERTORG: Tlf.: 38 07 50 00



Område: Temakart

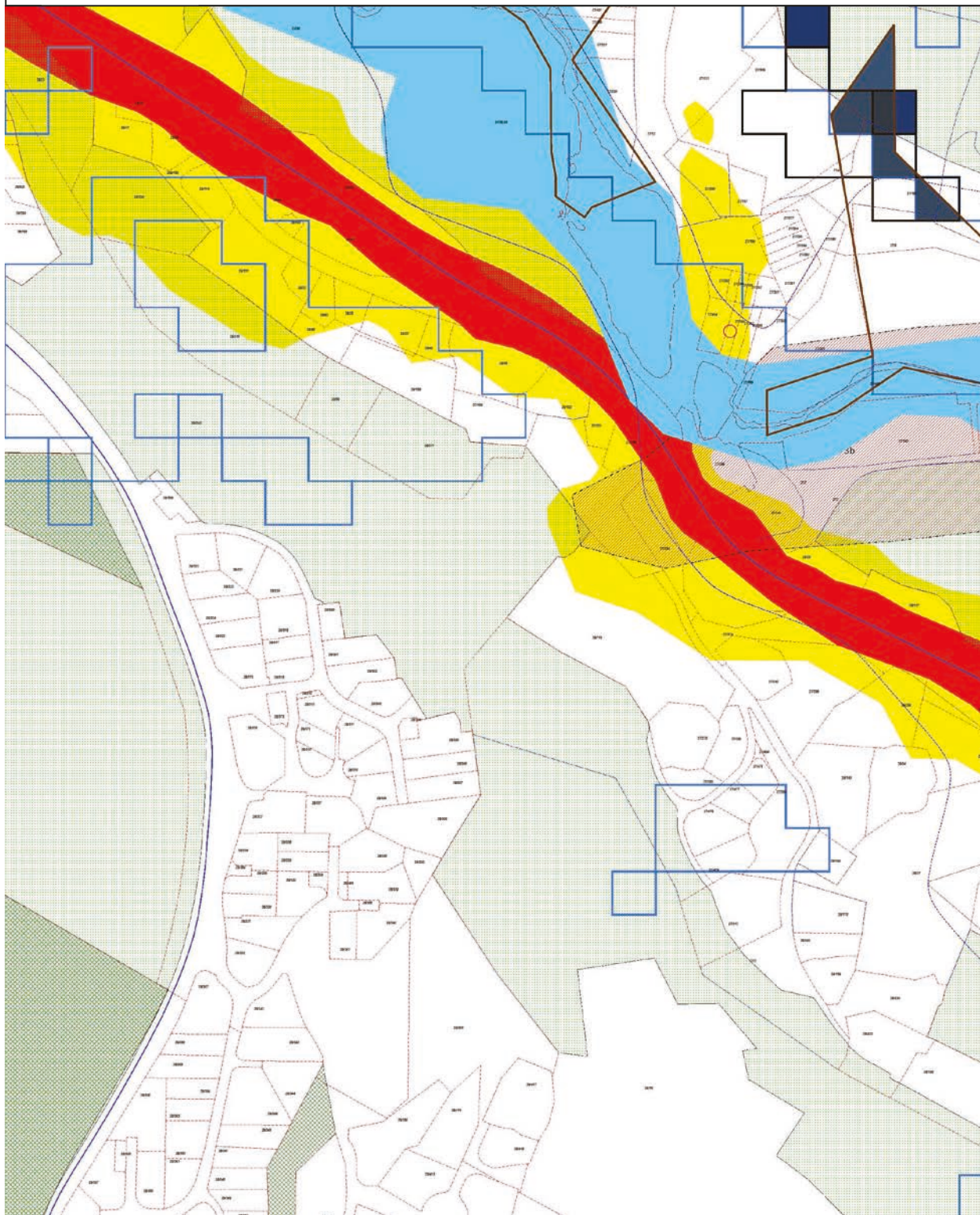
Målestokk: 1:3000

Dato: 27.04.2026



Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

Koordinatsystem: Euref89 Sone32



T11a Flysikkerhet - Vurderingssoner

- Restriksjonsområde innflygingslys
- Vurderingssoner turbulens
- Vurderingssoner lysendring

T11a Flysikkerhet - Restriksjonsområde

- Terreng
- Hinderflate - Høyde
- Innflygingsflate - Grense
- Uttflygingsflate - Grense
- Uttflygingsflate - Senterlinje
- Hinderflate - Grense
- Abc123 - Tekst

T13 Luftkvalitet

- Gul sone
- Rød sone

T12 Støy

- Gul sone
- Rød sone

T11b Flysikkerhet - Restriksjonsområde

- Koter for maksimal byggehøyde i navigasjonsinstrumentenes restriksjonsområder (ekv. 10m)
- Abc123 - Tekst

T10 Samferdsel - Sykkelvei

- Hovedsykkelnett (nåværende)
- Hovedsykkelnett (framtidig)
- Sykkelkspressevei (nåværende)
- Sykkelkspressevei (framtidig)

T10 Samferdsel - Kollektivtransport

- Buss (nåværende)
- Buss (framtidig)

T9 Vernet og fiskeførende vassdrag

- Bekkeutløp
- Vandringshinder (naturlig)
- Vandringshinder (menneskeskapt)
- Vandringshinder (annet)
- Laks- og sjærretterende bekk/elv
- Mulig laks- og sjærretterende bekk/elv
- Laks- og sjærretterende kulvert
- Vernet vassdrag
- Laks- og sjærretterende elv
- Mulig laks- og sjærretterende elv
- Laks- og sjærretterende vann

T8 Kulturmiljø

- Grense for Kulturminneområde
- Grense for hensynszone - Angitt hensyn
- 1 - Svært stor verdi
- 2 - Stor verdi
- 3 - Middels verdi

T7 Fiskeri

- Strandnotstasjon
- Akvakultur (punkt)
- Akvakultur (flate)
- Fiskeplass - Aktive redskap
- Fiskeplass - Passive redskap
- Fredningsområde - Hummer
- Gydefelt - Torsk
- Løssettingsplass
- Rekerfelt - Aktive redskap

T6 Dyrket Mark

- Fullyrka jord
- Overfatedyrka jord
- Innmærksbeite

T5 Grønnstruktur

- Grønnstruktur
- Viktige vann og sjærealer for friluftsliv
- Ottentlig friluftsområde
- Merket tur- og friluftsrute
- Turvei (nåværende)
- Turvei (framtidig)
- Børnevandrersti
- Lysløype
- Kyststi
- Kyststi (manglende forbindelse)
- Bædeplass (nåværende)
- Bædeplass (framtidig)
- Utsiktspunkt

T4 Naturmangfold

- Svært viktig
- Viktig
- Lokalt viktig

T3 Flom

- Havnivåstigning +3m
- Stormflo
- Flom i vassdrag

t2_kvikkleire_revidert

- Marin grense
- Mulig marin leire

T1 Skred

- Snøskred (utløpsområde)
- Snøskred (utløsningsområde)
- Steinsprang (utløpsområde)
- Steinsprang (utløsningsområde)
- Andre løsmasseskred

FERDIGATTEST

Attest-L-nr. 1890.

J. nr. 110/62.

Herved bevitnes at det for

A/L. Høie Borettslag.

anmeldte byggingarbeide på g.nr. 27. b.nr. 295. Oddernes
Kiledalen nr. 2. Høie.

er lovmedholdig utført.

nemlig: Et rekkehus med 5 leiligheter.

Oppført av tre med 2 etasjer, dertil

kjeller under hele huset.

Huset er oppført i samsvar med

godkjent tegning og anmeldelse.

Ansvarshavende byggmester: John Johnsen. Mosby.

Oddernes den 6 april, 19 64.

B. Lie-Johansen

B. Lie-Johansen.

Bygningskontrollør



HØIE FABRIKKER A/S

RIKSTELEFON 21460 - TELEGRAMADR.: „HØIETØI“

MOSBY

NORGE

EGJ/AR

12. juli 1963

Oddernes Bygningsråd
v/bygningskontrollør Lie-Johannesen

KRISTIANSAND S.

For ordens skyld meddeles at i blokk A, i likhet med hjørnevindu i blokk Ø, vil der i gavlen bli innsatt et vindu.

Vi går ut fra at bygningsrådet intet har å innvende.

Hilsen

HØIE FABRIKKER A/S

vedtatt av

Norsk Kommunalteknisk Forening

(Ettertrykk forbudt)

(Norsk mønster nr. 5824)

ODDERNES BYGNINGSADMINISTRASJON.

110/62

J.nr.

Byggeanmeldelse

for alle anmeldelsespliktige arbeider i henhold til bygningslovens § 131,
jfr. departementets byggeforskrifter av 15. des. 1949 og senere bestemmelser.

Anmeldelsen som skal utferdiges i 2 eksemplarer, skal inneholde nøyaktig redegjørelse for alle forhold som er nødvendig til bedømmelse av arbeidets lovlighet, og være ledsaget av de bilag som forlanges i lovens § 132.

Tegningene, som også må være i 2 eksemplarer, skal utføres tydelig og på holdbart papir eller lerret, datert og undertegnet.

Anmeldelsen tillikemed det fastsatte gebyr innsendes til bygningssjefens kontor.

Til

Bygningsrådet i Oddernes

I henhold til bygningslovens § 131 anmeldes herved at der på matr.nr. gnr.27, bnr. 180

Fosseknuten gate nr. type A aktes utført følgende arbeider:

Bygningens art:¹⁾ Våningshus, forretnings- og kontorbygning, fabrikk, verkstedbygning, lager, garasje, uthus, skur, skole, forsamlingslokale. Bygninger som ikke går inn under foranstående tilføyes:

Boligbygg for Høie Fabrikker

Arbeidets art:¹⁾ Nybygging, ombygging, tilbygging, påbygging, innredning, hovedreparasjon og andre arbeider

Den kalkulerede verdi av byggearbeidet²⁾

Under henvisning til de nedenfor nevnte paragrafer i bygningsloven gis følgende opplysninger:

§ 132, passus 1 a. Idet oversiktsplan vedlegges oppgis:

Tomtens størrelse m²

Eldre bebyggelse areal m²

Areal av nybygg 5 Guligheter 176,4 - 220 m²

Samlet gulvflate i alle etasjer ekskl. kjeller og loft³⁾ m²

1) Stryk under det som passer.

2) Skal utfylles for oppgave til Statistisk Sentralbyrå. Tomteverdi medtas ikke.

3) Loft og kjeller regnes kun med i den utstrekning de innredes til beboelses- og arbeidsrom.

- § 132, passus 1 b. Følgende tegninger vedlegges: planer, fasader, snitt og situasjonsplan.
- § 132, passus 1 c. Byggegrunnens beskaffenhet, den beregnede belastning pr. m² og fundamentering.
(Se dept. forskrifter kap. 2—4.)
Fjellgrunn
- § 132, passus 1 d. Drenering, hovedkloakk og vanntilførsel: Drenering forskriftsmessig.
Kloakk og vanntilførsel anmeldes av rørlegger.
- § 132, passus 1 e. Fasadens forhold til nabobygninger: Iflg. vedlagte tegning.
- § 132, passus 2. Særlige konstruksjoner: Ingen
- § 132, passus 3. Naboforhold: Besørages av byggherren.
(Attest om at alle naboer er varslet og på hvilken måte må angis. Oppgave over de naboer som er varslet vedlegges.)
- § 132, passus 5. Bygning til industriell virksomhet, fabrikk eller håndverk:
(Arbeidstilsynets uttalelse for de bedrifter som går inn under arbeidervernloven skal vedlegges byggemeldingen.)
- § 43 og 62. Bygningens forhold til opparbeidet gate eller godkjent adkomst:
Ifølge vedlagte situasjonsplan.
- § 63. Ildsfarlige og sunnhetsfarlige anlegg: Ingen
(Se dept. forskrifter kap. 29 og 33—37.)
- § 66, passus 2. Framspring eller tilbaketrekning av fasaden: Ingen
- § 66, passus 3. Sokkelframspring: Ingen
- § 67, passus 1 og 2. Balkonger, baldakiner og hengende karnapper: Balkonger mot syd i 2.etasje
(Se dept. forskrifter kap. 24.)
- § 68. Utvendige trapper, kjellernedganger, lys og luftgraver: Utv. kjellertrapp

- § 73. Arker og andre oppbygg over hovedgesims: Ingen
- §§ 65, 75 og 115. Avstand fra nabogrense og annen bebyggelse: I henhold til bygningslovens krav.
- Byggematerialets art og veggens konstruksjon: TREkonstruksjon i lett
(Jfr. dept. forskrifter kap. 1, 2-4 og 9-17.) bindingsverk. Brannskillere
i betong.
- Isolasjon:
(Se bygningslovens §§ 81, 104, 1, 105, 2a, 105, 2b, 106 og dept. forskrifter kap. 5, 9, 20, 25 § 1,
22 § 4 og 30 § 3.)
Forskriftsmessig
- § 87. Taktekning: Eternitplater (skifer)
(Se dept. forskrifter kap. 22.)
- §§ 89 og 92. Innvendige trappers bredde og stigningsforhold:
(Se dept. forskrifter kap. 21, jfr. kap. 33 og 34 for spesielle bygninger.)
Bredde 1.0 m, inntrinn 0,28^m, opptrinn 18,5 cm.
- Piper, trukne rør, oppvarming, ventilasjon og søppelnedkast:
(Se dept. forskrifter kap. 27, 28, 29, 30, og 31.)
Rökpiper fra kjeller til 80 cm over tak.
Elektrisk oppvarming + 1 ildsted pr. leilighet.
Ventilasjon forskriftsmessig.
- §§ 104, 105, 106 og 117. Etasjehøyder, rommenes gulvflate og lysareal:
Er påført tegningene.
- § 108. Rom for vask og tørring av klær, matvarer og brensel:
Disse rom forefinnes i kjeller.
- § 109. Klosetter: 1 stk. vannklosett.
- § 148. Innhegning:

Ytterligere opplysninger:

Gjeldende servitutter:

Mosby den *20/2* 19 *62*

Ark. V. Reinhardt M. v. a. l.
anmelder.

A/L Agder Boligbyggelag

A/L Høie Borettslag
byggherre.

Ant. Langfred

Adresse: *Kergelandsveim 7.*
Oslo.

Adresse: Mosby

John Johnsen
ansvarshavende.

Jnr. 110/62.
PU/VÅ.

Adresse: Mosby

Nærværende anmeldelse av 20/2 1962 fra ark. Reinhardt på rekkehus for A/L Høie Borettslag ble forelagt Oddernes bygningsråd på møte 2/3 1962. Det ble fattet følgende vedtak:

- " Det tillates oppført et rekkehus, type A på Fosseknuten, som anmeldt på følgende betingelser:
1. Husets og septictankens plassering og høyde må nærmere godkjennes på stedet før arbeidet igangsettes.
 2. Yttervegger må utføres med tilfredstillende isolasjon.
 3. Kjelleren godkjennes ikke med yttervegg i tre som vist på tegninger. Veggene må støpes eller mures som grunnmuren forøvrig.
 4. Det må være min. 1 steins vange mellom innvendig pipeløp og kjøkkeninnredning.
 5. Kontrollgebyr må innbetales og igangsettelseskort hentes av ansvarshavende på bygningsadministrasjonens kontor før arbeidet igangsettes.
- Forøvrig i samsvar med bygningslov og byggeforskrifter.
6. Bygget må registreres på fastsatt skjema dersom dette ikke allerede er gjort."

Oddernes bygningsadministrasjon, den 9. mars 1962.

Oleaf fastvold

Per Ulstrup
Per Ulstrup

110/62.

BESKRIVELSE
av
FUNKSJONER OG ARBEIDERBOLIGER

FOSSEKNUTEN
for
HØYE FABRIKKER, MOSBY pr. KRISTIANSAND:

HUS TYPE " A "
4 stk. Leiligheter.

I. Arrangement på byggeplassen.....kr:	side 1.
II. Gravnings sprengnings fyllings og dreneringsarbeider....."	" 1.
III. Betong armert betong og faststøpt isolasjon....."	" 2.
IV. Tømmerarbeider....."	" 3.
V. Snekkerarbeider....."	" 11.
VI. Murarbeider....."	" 16.
VII. Pussarbeider....."	" 16.
VIII. Støpte gulvbelegg....."	" 16.
IX. Glassarbeider....."	" 16.
X. Blikkenslagerarbeider... .."	" 17.
XI. Jernarbeider....."	" 19.
XII. Maler og byggtapetserarbeider....."	" 19.

Sum.....kr:

Arbeidet utføres i løpet av..... kalenderdager.

Anbudet innleveres den.....

.....
Entreprenørs underskrift.

Vilhelm Reinhardt
Arkitekt m.n.a.l.
Wergelandsveien 7, Oslo.

Post	Beskrivelse	Kvantum	Pris	Kr.	Øre	Kr.	Øre
	<p><u>I. ARRANGEMENT PÅ BYGGEPLASSEN.</u> <u>ASSURENSER ETC.</u></p> <p><u>I-ol.</u></p> <p>I denne post skal bare medtas slike omkostninger som ikke inngår i enhetsprisene for de enkelte arbeider i flg. masseberegningen. Kfr. herunder Norsk Standard 401 under avsnittene for arbeidets art og omfang, samt de generelle bestemmelser om anbudets priser som er nevnt under anbudsreglene foran.</p> <p><u>II. GRAVNING-SPRENGNING-FYLLINGS OG DRENERINGSARBEIDER.</u></p> <p><u>II-ol.</u></p> <p>For anbudets utførelse, anbudets priser og som regel for måling av massene, gjelder Norsk Standard 402.</p> <p>Det forutsettes at all matjord er avtatt og lagret for seg på byggeplassen, og at byggegruben er utsprengt til 50 cm. utenfor utv. vegg liv og ned til 40 cm. under ferdig kjellergulv. Likeledes at det er utsprengt for innv. grøfter til vann og kloakkledninger. Det skal imidlertid overalt hvor bærende konstruksjoner måtte komme over utfylte stenmasser i sterkt skrånende terreng, graves ned til fast og bæredyktig grunn på frostfri dybde.</p> <p>Det skal, hvis dette ikke er utført tidligere, graves og eller sprenges for utv. vann og kloakkledninger samt for drens og stakekum, alt etter rørleggerens anvisning.</p> <p>Efter at grunnmurene er støpt, skal det i kjeller slås et 20 cm. tykt kultlag som avrettes på topp med et 10 cm. tykt lag singel. I vaskerom avrettes med fall mot sluk. I kultingen inngår også gjenfylling av innv. grøfter etter at rørledningene er lagt.</p> <p>A. Utgraving i løse stenmasser for fundamenter..... R.S.</p> <p>B. Gravning/sprengning for utv. grøfter samt for drens og stakekum..... R.S.</p>						

Post	Beskrivelse	Kvantum	Pris	Kr.	Øre	Kr.	Øre
	<u>Forts.post II-01.</u>						
	C. 20 cm.kultlag og avretning med 10 cm. singel og gjenfylling av innv.grøfter.....	m2.					
	<u>II-02.</u>						
	Drenering og gjenfylling av utv.drensrør. Det skal efter at grunnmurene er støpt, legges to rader 3" drensrør rundt bygningen med fall 1:100 til drenskum.Drensrørene legges i singel og avdekkes med heller,de legges med høyeste punkt 10 cm.under o.k.kultlag. Drensrøftene gjenfylles til o.k.terreng. Grunnmurene skal før grøftene gjenfylles smøres med to strøk varm Goudron til o.k.terreng.						
	A. Drenering inkl.rør,singel og stenfylling	R.S.					
	B. Smørring 2 strøk med varm Goudron.....	m2.					
	<u>III. BETONG, ARMERT BETONG OG FASTSTØPT ISOLASJON.</u>						
	<u>III-01.</u>						
	Grunnmurer og brannavler skal som vist på tegn.støpes i en tykkelse av 18 cm.i armert betong kval.C.De føres ned til fast bæredyktig grunn i frostfri dybde. Innv.skal det hvor det er vist på tegn. faststøpes 7.5 cm.ytong isolasjonsblokker. Det skal hvor det er vist på tegn.tas utåpninger for dør og vindusåpninger samt for ventiler og rørgjennomføringer. I dør og vindusåpninger skal det innsettes impregnerte spikerslag i nødvendig antall. Det skal i grunnmurene i høyde med o.k. kultlag innlegges et pappskikt. Grunnmurene avrettes i vater,det plasseres efter byggmesterens anvisning,det nødvendige antall bolter for feste av bunnsvill.						
	Alle støpesår og pukkreir gjenfylles, båndjern fjernes,og event.tolker(avstandspinner)avhugges inn til 2 cm.innenfor utv.murliv. Veggene slemmes med tynn cementvelling utv.før de smøres. Det støpes fundament for utv.hovedtrapp. Fundamentet føres ned til frostfri dybde. I trappen utspares for nedfelt skraperist som tegn.viser. Trinn og repos brettskures.						
	Kjellergulvet støpes i en tykkelse av 10 cm.Det skal overalt bortsett fra disp.rom hvor gulvet skal brettskures,						

Post	Beskrivelse	Kvantum	Pris	Kr.	Øre	Kr.	Øre
	<u>Forts.post III-ol.</u>						
	avrettes med stålpuss. I vaskerom skal gulvet ha fall til sluk.						
	A. Støp av grunnmurer og brann gavler.....	m ³ .					
	B. Forskalling.....	m ² .					
	C. Faststøpt isolasjon.....	m ² .					
	D. Gjenfylling av støpesår og pukkreir slemming med cementvelling.....	R.S.					
	E. Støp av utv.trapp m/fundament.....	R.S.					
	F. Forskalling.....	R.S.					
	G. Støp av kjellergulv.....	m ² .					
	H. Stålpuss.....	m ² .					
	I. Støp og forskalling av drenskum og stakekum.....	R.S.					
	Sum hovedpost I - II + III.....						
	<u>IV. Tømmerarbeider.</u>						
	<u>IV.-ol.</u>						
	Ytterveggene oppføres i lett bindingsverk. Hjørnestaver og stendere ved dør og vindusåpninger skal være 4"x4". Forøvrig benyttes 2"x4" med en avst.av 60 cm. C-C.						
	Det innsettes 3 stk.horisontale spikerslag pr etg. 1 1/2" x 4".						
	Ved alle hjørner og ellers hvor det finnes påkrevd, innfelles 5/4"x 5" skråband. De spikres til over og underreim samt til stendere og spikerslag med 4" spiker.						
	Underreimen festes til murkrone med de innstøpte bolter påsatt stoppeskive og mutter.						
	Mellom underreim og murkrone nedlegges et lag grunnmurspapp.						
	Hvor oppretting av svill danner åpning mellom svill og murkrone, skal det dyttes godt med impr.dyttetry.						
	Over dør og vindusåpninger på over 140 cm. bredde innlegges 4"x6" losholter. forøvrig benyttes 4"x4".						

Post	Beskrivelse	Kvantum	Pris	Kr.	Øre	Kr.	Øre
	<u>Forts.post IV.-01.</u>						
	Under vinduene innsettes losholter 2"x4".						
	Mellom bjelkehodene i yttervegg, skal det fra o.k.svill til o.k.bjelker ifylles med 2" plank. Alt treverk skal være barket og av god kvalitet uten store gjennomgående kvister.						
	Utvendig skal bindingsverket kles med 1 lag 12 mm asfaltimpregnerte trefiberplater 2 lag 7 kgs luktefri forhudningspapp som legges med miq. 10 cm. overlapp.						
	Det oppsettes vertikalt 1"x 1 1/2" lekter for feste av bordkledning og eternitplater						
	I brystninger mellom vinduene, over vinduen 1 2 etg. og under vinduene i kjeller opps. 7/8" uhevet liggende vestlandskledning uten fals. Bordkledningen skjætes kun på lektene, det må ikke forekomme to skjæter over hverandre. Den spikres kun med galv. spiker.						
	Mellom vinduene/balkongdør, og mot brann-gavlør oppsettes plane fargede eternitpl. Platene festes med galv. stift. Bak event. vertikale skjæter oppsettes en pappremse. I overgang mellom panel og eternitplater monteres et zinkbeslag som leveres av blikkenslager. Beslaget føres min. 10 cm. opp under eternitplatene og bokkes 5 t og 3 cm. ned over bordkledningen. Det skal likeledes monteres beslag langs langs branngavlene og rundt dør og vindus åpninger som føres inn/over kledningen Konf. detaljtegn. fra arkitekt.						
	Det monteres vannbrett over og under vinduene samt dekkplaster på sidene.						
	Det innsettes det nødvendige antall gjennom gående galv. malerbolter påsatt stoppeskive og mutter.						
	Yttervegger som beskrevet.....	m2.					
	<u>IV-02.</u>						
	<u>Isolasjon av yttervegger.</u>						
	Ytterveggene isoleres med et lag 10 cm. R.W. veggfilt som settes i bindingsverket mellom stendere og spikerslag.						
	Isolasjon som beskrevet.....	m2.					
	<u>IV-03.</u>						
	<u>Difutett papp.</u>						
	Innvendig direkte mot bindingsverket						

Post	Beskrivelse	Kvantum	Pris	Kr.	Øre	Kr.	Øre
	<u>Forts.post IV-03</u>						
	Oppsettes et lag difutett papp, Moss reflekspapp eller lign. Pappen legges med tette skjøter og monteres etter fabrikkens forskrifter.						
	Difutett papp som beskrevet.....	m2.					
	<u>IV-04.</u>						
	<u>Innvendig kledning av yttervegger.</u>						
	I soverom, stue og spisekrok, kles veggene med et lag 20 mm porøse trefiberplater. Platene festes kun med galv. stift og skjøtes på stendere eller spikerslag.						
	Plater som beskrevet.....	m2.					
	<u>IV-05.</u>						
	Det gis alternativ pris på kledning av yttervegger i ovennevnte rom med et lag panel 3/4"x5" tg.2 sort og et lag 12 mm porøse trefiberplater.						
	Alternativ pris pr m2. kr:.....						
	<u>IV-06.</u>						
	I kjøkken skal ytterveggene kles med et lag panel 3/4"x5" tg.2 sort og et lag harde trefiberplater. Trefiberplatene skjerves og limes i skjøtene.						
	Kledning som beskrevet.....	m2.					
	<u>IV-07.</u>						
	I vindfang skal ytterveggen kles med vekselpanel med 4" over og underligger. Spikerhullene ifylles med formtre og avpusses.						
	Panel som beskrevet.....	m2.					
	<u>IV-08.</u>						
	<u>Innvendige lettvegger i 1 og 2 etg.</u>						
	Lettveggene skal som vist på tegn. oppføres av 3" bindingsverk, med 3"x3" stendere ved alle døråpninger. Treverket skal være godt barket.						
	Bindingsverk som beskrevet.....	m2.					

Post	Beskrivelse	Kvantum	Pris	Kr.	Øre	Kr.	Øre
	<u>IV-09.</u> Lettveggene skal mot soverom, stue og spisekrok samt i entre kles med 20 mm porøse trefiberplater. Kledning som beskrevet.....	m2.					
	<u>IV-10.</u> Mot kjøkken og bad kles lettveggene med 3/4"x5" panel tg.2 sort og harde trefiberplater som limes og skjerves i skjøtene. Kledning som beskrevet.						
	<u>IV-11.</u> I vindfang kles veggene med vekselpanel med 4" over og underligger. Spikerhullene ifylles med forntre og avpusses..... Kledning som beskrevet.....	m2.					
	<u>IV-12.</u> <u>Lettvegger i kjeller.</u> Lettveggene i kjeller oppføres av 3" bindingsverk og kles til begge sider med 3/4"x3" faspanel, med uttagelse av vegger i vaskerom som kles med 3/4"x4" tg.2 sort panel, ett lag forhudn.papp og plane eternitplater som festes med galv.stift. Lettvegger i kjeller.....	m2.					
	<u>IV-13.</u> <u>Kledning av brannavler.</u> Direkte mot betongen oppsettes et lag 7 kgs.luktefri forh.papp som festes med 1 1/2"x1 1/2" lekter til de innstøpte spikerslag. Direkte mot lektene skal det i bad og kjøkken oppsettes et lag 3/4" panel tg.2 sort og harde trefiberplater. Kledning som beskrevet.....	m2.					
	<u>IV-14.</u> I soverom og entre skal det mot lektene oppsettes et lag 20 mm porøse trefiberplater. Kledning som beskrevet..... I vindfang skal det oppsettes vekselpanel med 4" over og underliggere.....	m2. m2.					

Post	Beskrivelse	Kvantum	Pris	Kr.	Øre	Kr.	Øre
	<u>IV-15.</u> <u>Delevegger mellom leilighetene.</u> Deleveggen skal som vist på tegningen oppføres som to selvstendige vegger av 4" bindingsverk. Mellom veggene opphenges en 5 cm R.W. innsydd matte som festes til stenderne med lekter, mattene legges med tette skjöter. Direkte mot stenderne oppsettes et lag panel tg. 2 sort. 3/4" x 5". I underkant bjelkelag innfelles ribord for opplegg av bjelker. Delevegger som beskrevet	m ²					
	<u>IV-16.</u> <u>Kledning av delevegger mellom leilighetene.</u> Mot stue, soverom og entre oppsettes 12 mm poröse trefiberplater	m ²					
	<u>IV-17.</u> Mot kjøkken og bad oppsettes harde trefiberplater	m ²					
	<u>IV-18.</u> Mot vindfang oppsettes vekselpanel med 4" over- og underliggere	m ²					
	<u>IV-19.</u> Det foretas hulltaking og slissing for rørlegger og elektriker	R.S.					
	<u>IV-20.</u> I ytterveggene utspares for de ventiler som er vist på tegningene. Utvendig påsettes vannese med fortinnet flue-netting	R.S.					

Post	Beskrivelse	Kvantum	Pris	Kr.	Øre	Kr.	Øre
	<u>IV-21.</u>						
	<u>Etasjeskiller mellom kjeller og 1 etg.</u>						
	<p>Det benyttes bjelker med dim.og senteravst. i flg.foråkriftene.Det må ikke forekomme store gjennomgående kvister og sprekker. Over disp.rom i kjeller innlegges stubbe-loft.I rommet mellom bjelkene nedlegges et lag god papp og fakkene fylles med tørr leire.Himling i kjeller forevrig kles med 3/4"x3" faspanel.Mellom bjelkene direkte mot himlingen ifylles med 10 cm. bjelkelagsfilt R.W.Det veksåes ut for pipe og trappeløp samt kanaler og rør-gjennomføringer.</p> <p>Overalt i 1 etg.med untagelse av bad, nedlegges 5/4"x3" gulvbord,som skal være 1 sort og kantskårne.</p> <p>I bad nedfelles gulvbordene mellom bjelkene og badegulvet isoleres,armeres og ståpes med hulkil i flg.husbankens krav.</p>						
	Etg.skiller som beskrevet.....	m2.					
	<u>IV-22.</u>						
	<u>Etasjeskiller mellom 1 og 2 etg.</u>						
	<p>Bjelkene blir som i etg.skiller mellom kjeller og 1 etg.</p> <p>Som himling i 1 etg.opplegges 20 mm porøse trefiberplater,med untagelse av bad og vindfang hvor det oppsettes panel 3/4"x5" 2 sort og harde trefiberplater. I de rom hvor det blir oppsatt 20 mm porøse plater,skal det langs alle vegger innfelles en 20 x 50 mm list for feste av strie.</p> <p>Himlingen isoleres med 10 cm.R.W. bjelkelagsfilt.</p> <p>I hele 2 etg.nedlegges 5/4"x3" gulvbord 1 sort og kantskårne.</p> <p>Gulvbordene skjotes kun på bjelkene.</p>						
	Etg.skiller som beskrevet.....	m2.					
	N.B.						
	De vegger i 1 og 2 etg.som blir bjelke-bærende,utføres av 4" bindingsverk.						
	Takverk						
	<u>IV-23.</u>						
	<u>Takverk og himling i 2 etg.</u>						
	Takverket utføres som sperretak med						

Post	Beskrivelse	Kvantum	Pris	Kr.	Øre	Kr.	Øre
	<u>Forts.post IV-23.</u>						
	2 1/2"x7" sperrer og 2"x6" hanebjelker. Taket tekkes med 7/8"x5" takbord, takpapp kval B. som festes med 1/2"xl" sløyfer og 1"xl 1/4" lekter som inndeles for legging av rustrød eternit fasetskifer. Hanebjelkene festes til sperrene med gjennomgående bolter påsatt skive og mutter. Dekkbord og gesimskledninger utføres av 1" høvlde materialer. Himlingen kles med 20 mm porøse trefiberplater bortsett fra kjøkken hvor det oppsettes 3/4"x5" rupanell og harde trefiberplater. Mellom annenhver sperre avsettes en luftespalte som dekkes med fortinnet fluenetting. Mellom hanebjelkene legges 10 cm. R.W. Bjelkelagsfilt. Det utveksles for ppipe, kanaler og rør-gjennomføringer.						
	Takverk som beskrevet.....	m2.					
	Det gis alternativ pris på tekking av taket med to lag papp. Pris pr m2 kr:.....						
	<u>IV-24.</u>						
	<u>Listverk.</u>						
	Fotlister. I stue, spisekrok, kjøkken, soverom, entre og vindfang monteres fotlister 5/8"x3" kat.nr. 1600 fra Berger Langmoen.						
	Fotlister.....	1m.					
	Vaskelister. I vindfang, entre og kjøkken skal det legges linoleum. Det skal her monteres vaskelister etter at linoleumen er lagt. Det monteres 1/2"x3/4" av bøk, katalog nr. 2003 fra Berger Langmoen.						
	Vaskelister.....	1m.					
	Dør og vindusgerikter. De dører og vinduer som er vist på skjemategn. og plantegn. skal innsettes, dyttes og belistes med 5/8"x2 1/2" gerikter kat.nr. 1703 fra Berger Langmoen. Alle dører påsettes vaskelister av bøk.						

Post	Beskrivelse	Kvantum	Pris	Kr.	Øre	Kr.	Øre
	<u>Forts.post IV-24,dør og vindusgerikter.</u>						
	Innsetning dytting og etterjustering.....	R.S.					
	Gerikter.....	lm.					
	Vaskelister.....	lm.					
	<u>Blomsterbrett.</u>						
	I underkant av stuevindu og vindu i spisekrok skal det monteres blomsterbrett i 18 cm.bredde av sponplater pålimt Respatex på oversiden,og med kantlister av bøk.						
	Brettene monteres på metallknekter.....	R.S.					
	<u>IV-25. Montering av kjøkkeninredninger.</u>						
	Alle kjøkkeninredninger som er vist på skjema og plantegninger kommer grunnet og kvistlakkert fra fabrikk.						
	De skal monteres som vist på tegn.						
	De festes forsvarlig til vegg og tak.						
	Alle beslag som er påsatt fra snekkeri-fabrikk demonteres og monteres igjen efter at malerarbeidene er ferdige.						
	Montering av kjøkkeninredninger.....	R.S.					
	<u>IV-26. Montasje av garderobe og lint.skap.</u>						
	Alle garderobe og lintøyskap som er vist på skjema og detaljtegn.kommer sammen-satt grunnet og kvistlakkert fra fabrikk, de skal monteres som beskrevet for kjøkkeninredninger.						
	Montering av garderobe og lint.skap.....	R.S.					
	<u>IV-27. Innspeksjonsluke til loft.</u>						
	I himling i kjøkken monteres en insp. luke til loft.Luken må plaseres mest mulig diskret og kles med harde trefiber-plater på undersiden.						
	Luke som beskrevet.....	R.S.					
	<u>IV-28. Isolasjon av kanaler.</u>						
	Alle avtrekkskanaler som fører gjennom loftsrom skal isoleres med et lag 3 cm.glassvattmatter og et lag forh.papp.	R.S.					

Post	Beskrivelse	Kvantum	Pris	Kr.	Øre	Kr.	Øre
	<u>IV-29. Innredning av matbod.</u>						
	Matboden skal innredes med en kasse for poteter og grønsaker. Kassen skal ha oppforet skrå bunn og spaltet forstykke. Det påmonteres hengslet lokk. Videre skal det monteres hyller 5 stk. i høyden. Alt utføres av 1" høvlede materialer.						
	Innredning av matbod som beskrevet.....		R.S.				
	<u>IV-30.</u>						
	Alle frisklufts og avtrekksventiler som er vist på tegn. skal leveres og monteres. Klaff og talerkenventiler skal være av hvit plast og skal være forsynt med reguleringsnor.						
	Ventiler som beskrevet.....		stk.				
	<u>IV-31.</u>						
	All slissing og hulltaking for rørlegger og elektriker foretas.....		R.S.				
	Sum hovedpost IV.....					kr:	
	<u>V. SNEKKERARBEIDER.</u>						
	<u>V-01. Vinduer og vindusdører.</u>						
	Alle vinduer og vindusdører utføres etter arkitektens skjema og detaljtegning. Som kvalitetsbestemmelser gjelder Norsk Standard 759.						
	Alle vinduer og vindusdører utføres av furu i kval. A. Alt treverk grunnes og kvistlakkes fra verksted.						
	Alle vinduer og vindusdører påsettes beslag i flg. beslagliste, og alt arbeide i forbindelse med dette medtas.						
	<u>Vinduer type A.</u>						
	Utf. med begge siderammer sidehengslet og vind innadslående koblet. Midtramme utføres som fast med innv. varevindu topphengslet. Utv. karm mål: 250 x 160 cm.						
	Vinduer type A.....		stk.				
	<u>Vinduer type B.</u>						
	Vindu type B. utf. som sidehengslet og						

Post	Beskrivelse	Kvantum	Pris	Kr.	Øre	Kr.	Øre
	<u>Forts.post V-cl.</u>						
	utadslående med innadslående overfalsede og sidehengslæde varevindu. Utv.karm mål: 135 x 125.						
	Vinduer type B.....	stk.					
	<u>Vinduer type C.</u>						
	Utføres som topphengslet og innadslående. Utv.monteres i fast ramme fortinnet fluenetting. Utv.karm mål: 80 x 40 cm.						
	Vinduer type C.....	stk.					
	<u>Vindusdør type D.</u>						
	Vindusdøren utf.som tofløyet av furu med furu panel utv.Den skal være koblet og innadslående uten midtpost. Utv.karm mål: 130 x 200 cm.						
	Vindusdør type D.....	stk.					
	xxxxxx						
	<u>V-02.</u>						
	<u>Dører.</u>						
	Alle dører utføres etter arkitektens skjema og detaljtegn.med spesifikasjoner. Som kvalitetsbestemmelser gjelder Norsk Standard 770.						
	Dørene leveres fra fabrikk med furu karm og eik terskel og med dørblad som spesifisert nedenfor og som vist på arkitektens detaljtegn.						
	Alt treverk som skal males,leveres grunnet og kvistlakket fra fabrikk.						
	Dørene påsettes alle de beslag som er spesifisert i beslaglisten.						
	<u>Dør type 1.</u>						
	Utv.hoveddør. Den utf.som vist på tegn. med karm og dørblad i furu for maling. Det ene dørbladet skal foreløpig monteres fast,men det utfreses for låsekasse.						
	Dør type 1.....	stk.					

Post	Beskrivelse	Kvantum	Pris	Kr.	Øre	Kr.	Øre
	<u>Forts.post V-02.</u>						
	<u>Dør type 2.</u>						
	Utv.dør i kjeller. Den utf.som vist på teg.og forøvrig som type 1. Utv.karm mål 90 x 205. Dør type 2.....	stk.					
	<u>Dører type 3.</u>						
	Vindfangdør. Døren utf.som vist på tegn. med glassåpning, furu karm og eik terskel. Dørbladet skal ha finer for maling. Utv.karm mål 90 x 205 cm. Dører type 3.....	stk.					
	<u>Dører type 4.</u>						
	Dør til kjellernedgang. Døren utf.som vist på tegn.med glassåpning, furu karm og eik terskel.Dørbladet skal ha finer for maling. Utv.karm mål 80 x 205. Dør type 4.....	stk.					
	<u>Dører type 5.</u>						
	Badedør. Døren utf.med furu karm og eik terskel. Oljeherdet trefiberplate mot bad og finer for maling mot entre. Utv.karm mål: 70 x 200. Dør type 5.....	stk.					
	<u>Dører type 6.</u>						
	<u>Innv.dører i 1 og 2 etg.</u>						
	Dørene utf.med furu karm og eik terskel. Finer for maling til begge sider. Utv.karm mål: 80 x 205. Dører type 6.....	stk.					
	<u>Dører type 7.</u>						
	Kjellerdører. Samtlige kjellerdører utf. med furu karm og eik terskel og dørblad med oljeherdet trefiberplate til begge sider. Utv.karm mål: 80 x 205. Dører type 7.....	stk.					

Post	Beskrivelse	Kvantum	Pris	Kr.	Øre	Kr.	Øre
	<p><u>V-03.</u></p> <p><u>Kjøkkeninredninger:</u></p> <p>Kjøkkeninredningene utføres som vist på arkitektens skjema og detaljtegn. Det leveres og monteres:</p> <p>oppvaskbenk med nedfelt opp og utlagsvask og med benkeplate i rustfritt stål. Benken har to stk. overfalsede dører og skuffeseksjon med 4 skuffer, den øverste med innredning for spisebestikk.</p> <p>Kasserollebenk med 1 stk. overfalset skapdør og med plate pålimt respatex.</p> <p>Opp</p> <p>Arbeidsbenk med 2 stk. overfalsede skapdøre og utrekks bakefjøl. Respatex plate.</p> <p>Matskap med 3 stk. overfalsede skapdøre og med mulighet for innbygging av kjøleskap.</p> <p>Kosteskap med 2 stk. overfalsede skapdøre.</p> <p>overskap med skrå forkant og skyvedøre.</p> <p>Skuffer og skapdøre forsynes med bøylehåndtak i forniklet mess, og smekklås i god kvalitet monteres innv. på skapdørene.</p> <p>Skyvedørene skal være påmontert innfelte gripeskåler.</p> <p>Kjøkkeninredning som beskrevet.....</p>						
	<p><u>V-04.</u></p> <p><u>Garderobe og lintøyskap i hovedsoverom.</u></p> <p>I hovedsoverom monteres et komb.garderobe og lintøyskap.</p> <p>I garderobeskapet monteres en stang.</p> <p>I lintøyskapet monteres 7 stk. skuffer og 3 hyller.</p> <p>Skapet får 6 stk. overfalsede skapdøre som påsettes forniklede bøylehåndtak og smekklås.</p> <p>Garderobe og lintøyskap som beskr.....</p>						
	<p><u>V-05.</u></p> <p>Garderobe og lintøyskap i entre.</p>						

Post	Beskrivelse	Kvantum	Pris	Kr.	Øre	Kr.	Øre
	<u>Forts.post V-05.</u>						
	Dette utføres som garderobe og lint. skap i hovedsoverom.						
	Garderobe og lint.skap i entre.....	stk.					
	<u>V-06.</u>						
	<u>Garderobeskap i barnerom.</u>						
	Garderobeskap i barnerom utf.med 2 stk. overfaldede skapdøre og innredes med 2 hyller og stang.						
	Garderobeskap som beskrevet.....	stk.					
	<u>Trapp fra 1 til 2 etg.</u>						
	Trappen fra 1 etg.til 2 etg.utf.som vist på tegn.med furu vanger og trinn. Furu balustre og bjerk håndlist for lakking. Inntrinnene belegges med linoleum i kval. B.og påsettes forkantlister i bøk.						
	Trapp som beskrevet.....	stk.					
	<u>Trapp fra kjeller til 1 etg.</u>						
	Trappen utf.som vist på tegn. Med furu trinn og vanger.Furu balustre og furu håndlist.						
	Trapp som beskrevet.....	stk.					
	<u>V-07.</u>						
	<u>Pussing av tregulv.</u>						
	Alle gulv bortsett fra bad,entre og kjøkken samt vindfang skal maskinpusses.						
	Pussing av tregulv.....	stk.					
	Sum hovedpost V.....					kr:	

Post	Beskrivelse	Kvantum	Pris	Kr.	Øre	Kr.	Øre
	<u>VI. MURARBEIDER.</u>						
	Arbeidene utføres i samsvar med Norsk Standard 421 og nedenstående beskrivelse.						
	Det skal mures 1 stk.røpibe fra kjeller til 80 cm. over tak for hver leilighet. Over tak mures med hardbrennt stein. I kjeller og i 2 etg. innsettes 8"feielåke. som leveres og monteres av muremester. Pipene mures med fulle fuger og brett skures innv. etterhvert.						
	Det skal også mures en del veggpartier i 1/2 st. tykkelse som vist på tegn.						
	Muring av piper og vegger som vist på tegn.....		R.S.				
	<u>VII. PUSSARBEIDER.</u>						
	Arbeidene utføres i overenstemmelse med Norsk Standard 409 og nedenstående beskrivelse. Det medtas flikkarbeider etter at event. innstallasjoner er kommet på plass.						
	<u>VII-01. Utvendig puss.</u>						
	Pipe over tak og kjellermurer samt branngavler slemmes med hvit cement.....	m2					
	<u>VII-02. Innv. puss.</u>						
	Pipe og murte veggpartier i 1 og 2 etg. pusses som vanlig finpuss.....	m2					
	VII-02						
	Pipe og murte veggpartier i kjeller Rappes og kostes.....	m2					
	<u>VIII. Støpte gulvbelegg.</u>						
	Badegulv. I bad og w.c. i 1 etg. støpes gulvet i flg. husbankens forskrifter. Det støpes med hulkil og fall til sluk.		R.S.				
	<u>IX. GLASSARBEIDER.</u>						
	Det anvendte glass skal være av kvalitet som beskrevet ved de enkelte arbeider Glasset skal innsettes nøyaktig så						

Post	Beskrivelse	Kvantum	Pris	Kr.	Øre	Kr.	Øre
	<u>Forts.post IX-ol.</u>						
	det slutter tett an. Hvor glasset festes med lister, skal det trykkes kitt i falsene. Alt glass står for entreprenørens regn. til arbeidet er avsluttet og overtatt av byggherren. Når arbeidet er ferdig, må alt avfall, kasser etc. fjernes fra byggeplassen. Valsemerker i glasset innsettes horison-talt. Konf.dør og vindusskjema for glassmål.						
	<u>Dører.Katedralglass.</u>						
	Dør type 1.....	stk.					
	Dør type 2.....	stk.					
	Dør type 3.....	stk.					
	Dør type 4.....	stk.					
	<u>Vinduer m/maskinglass.</u>						
	Vinduer type A. (karmmå1 250 x 160).....	stk.					
	Vinduer type B. (Karmmå1 135 x 125).....	stk.					
	Vinduer type C. (Karmmå1 80 x 40.).....	stk.					
	Sum hovedpost IX.....					kr:	
	<u>X. BLIKKENSLAGERARBEIDER.</u>						
	For materialer, arbeidets utførelse og anbudets priser, og som regel for måling av massene, gjelder bestemmelsene i Norsk Standard 406. Blikkenslageren er ansvarlig for at alle fester er forsvarlig og at de er riktig plasert. Han skal derfor gi anvisning om dette under arbeidets gang.						
	<u>Arbeider i zink.</u>						
	<u>X-ol.</u>						
	Langs alle gavler monteres gavlrenner og avdekning av branngevler med beslag som føres ned i rennen.....	lm.					

Post	Beskrivelse	Kvantum	Pris	Kr.	Øre	Kr.	Øre
	<u>Forts. post X-01.</u>						
	<u>X-02.</u>						
	Det monteres takrenner størrelse nr.5 med rennejern type 2 og bordtakbeslag langs alle gesimser.....	1m.					
	<u>X-03.</u>						
	Det monteres nedløpsrør som føres ned i støpejernsrør oppsatt av rørlegger. Nedføringen avdekkes med kappe.....	1m.					
	<u>X-04.</u>						
	Det monteres nedløpsrør fra balkonger, de føres direkte ned i kultlaget.						
	<u>X-05.</u>						
	Langs balkongers ytterkanter monteres liggende renner.....	1m.					
	<u>X-06.</u>						
	Balkongene tekkes med plater som føres min.20 cm.opp under veggkledningen og bokkes ned langs alle sider. Det innlegges festeklosser for rekkverk..	m2.					
	<u>X-07.</u>						
	Det leveres og monteres mønebeslag som... føres minst 15 cm.ut over tekkingen til hver side.....	1m.					
	<u>X-08.</u>						
	Det leveres og monteres pipebeslag som inntrappes efter murskiftene.....	stk.					
	<u>X-09.</u>						
	Det leveres og monteres beslag på vannbrett over og under vinduer samt over utv. kjellerdør.....	1m.					
	<u>X-10.</u>						
	Det leveres og monteres beslag ved overgang mellom terskel og utv.trapper...	1m.					
	<u>X-11.</u>						
	Det leveres og monteres hjørnebeslag for montasje i hjørne mellom branngevler og veggkledning.....	1m.					

Post	Beskrivelse	Kvantum	Pris	Kr.	Øre	Kr.	Øre
	<u>Forts.post X.</u>						
	<u>X-12.</u>						
	Det leveres og monteres beslag for overgang mellom utv.panel og plane eternitplater.	lm.					
	<u>X-13.</u>						
	Alle avtrekks og tilførselskanaler for friskluft som er vist på teg.leveres og monteres.....	lm.					
	<u>X14.</u>						
	Det leveres ventilneser med innsatt fort.fluemetting for samtlige ventiler i yttervegg som er vist på tegn.	stk.					
	<u>X-15.</u>						
	Det leveres og monteres beslag på gulv under feieluke i 2 etg.....	stk.					
	Sum hovedpost X.....					kr:	
	<u>XI. JERNARBEIDER.</u>						
	Det leveres og monteres en nedfelt fot-skraperist utenfor hver hoveddør i repos. st.ca.40 x 80 cm.....	stk.					
	Det leveres og monteres rekkverk v/utv.kjellertrapper i flg.skjema og det.tegn.	stk.					
	Sum hovedpost XI.....					kr:	
	<u>XII.</u>						
	<u>Maler og byggtapetserarbeider:</u>						
	<u>XII-01. Utvendig maling.</u>						
	Alle rennebunner(u.k.gesims)håndlister på balkonger,utv.belistning rundt dører og vinduer og gesimser,kittes,grunnes og males to strøk med Vari husmaling eller lign.....	m ² .					
	<u>XII-02.</u>						
	Alt utv.blikkenslagerarbeide males to strøk						

Post	Beskrivelse	Kvantum	Pris	Kr.	Øre.	Kr.	Øre
	<u>Forts.post XII-02.</u>						
	med Gardex.....	m2					
	I ovenstående post inngår også samme behandling av soilrør som forbinder avløpsrør.						
	<u>XII-03.</u>						
	Alle dører og vinduer kommer grunnet og kvistlakket fra fabrikk. De skal kittes og males to strøk med Vari husmaling eller lign.....	R.S.					
	<u>XII-04.</u>						
	Alt panel i brystninger mellom vinduer samt over og under disse, innsettes med Trebitt treimpregnerende beis.....	m2					
	<u>Innvendige malerarbeider.</u>						
	<u>XII-05.</u>						
	Tak og vegger i: bad og kjøkken samt tak i vindfang grunnes, sparkles, slipstrykes og males ett strøk med Fenoluks emaljemaling.....	m2					
	<u>XII-06.</u>						
	Alle skapinredninger utv. og skapdørers innsider får samme behandling som vegger og tak i kjøkken og bad, bortsett fra grunning og kvistlakking som er utf. på fabrikk.....	m2					
	<u>XII-07.</u>						
	Dører og vinduer med gerikter. Kvistlakkes, grunnes med Oldermann, fortynnet med ca. 10 % Vera linolje og 10 % White Spirit. Kittes og sparkles, males første strøk med Oldermann fortynnet med ca 10 % Vera linolje og siste strøk med Fenomix.....	m2					
	<u>XII-08.</u>						
	<u>Tak og fotlister.</u>						
	Samme behandling som for post XII-07.....	m2					
	<u>XII-09.</u>						
	Tak i stue trekkes med strie og maskinpapir. skjøtsparkles, grunnes og males ett strøk med Fenom.....	m2					

Post	Beskrivelse	Kvantum	Pris	Kr.	Øre	Kr.	Øre
	<u>XII-10.</u>						
	Tak i soverom og entre. Platene flekk og skjøtsparkles to ganger. Avslipning på sparkelfarge. Påklistres maskinpapir som etter opp- tørring limvaskes. Derefter males ett strøk med fortynnet Oldermann og siste strøk med Fenom.....	m2.					
	<u>XII-11.</u>						
	Trappevanger, opptrinn og balustre, kittes grunnes, sparkles, slipstrykes og males ett strøk med Fenomix.....	m2.					
	<u>XII 12.</u>						
	Alle synlige rørledninger grunnes med Arcanol og males to strøk med Fenomix....	m2.					
	<u>XII-13.</u>						
	Alt listverk av løvtre, lakkes to strøk..	lm.					
	<u>XII-14.</u>						
	Håndlist i trapp, vannbeises, slipes og lakkes tre strøk med seluloselakk, det siste strøk avslipes med stålull....	R.S.					
	<u>XII-15.</u>						
	Vegger i vindfang, vannbeises, slipes og lutes.....	m2.					
	<u>N.B.</u>						
	Det må påsees at alle utstyrsgjenstander er godt avdekket, og at allt synlig beslag er demontert før malerarbeidet påbegynnes. Alle dørblad og vindusrammer som uttas for å males, settes på plass igjen av maleren.						
	<u>Tapetsering.</u>						
	<u>XII 16.</u>						
	Alle vegger i stue, spisekrok, soverom og entre tapetseres. Platene skal først, limvaskes, flekk og skjøtsparkles og slipes. Det regnes med tapeter til en pris av ca. kr. 8.50 pr rull.						
	Tapetsering som beskrevet.....	m2.					

Post	Beskrivelse	Kvantum	Pris	Kr.	Øre	Kr.	Øre
	<u>Gulvbelegg.</u>						
	På gulv i vindfang, entre og kjøkken, legges linoleum kval. B. på ullpapp.....	m2.					
	I bad og W.C. legges 1.5 mm Vinylfliser. De legges med hulkil, det utskjæres for nedfelt sluk og for event. rørgjennom føringer.....	m2.					
	Sum hovedpost XII.....	m2.				kr:	



KRISTIANSSAND KOMMUNE

21049409370
Teknisk sektor

BYGNINGSKONTROLLEN

Tollbodgata 22
Postuttak
4604 KRISTIANSSAND
Telefon: 380 75530
Telefax: 380 75544

Wenche Hansen
Kiledalen 2 B
4710 MOSBY

Deres ref.

Vår ref.
1JAA/94/3316/000940479

Dato: 19.04.1994

KILEDALEN 2 A - E - VERANDA, REVIDERTE TEGNINGER, NY SØKNAD

Deres søknad mottatt 07.04.94.

Bygningssjefen finner omsøkte verandaplaner til å være en langt bedre løsning enn den først innsendte som ble avslått.

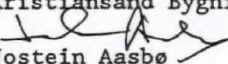
Bygningssjefen finner dermed å kunne gi byggetillatelse.

Det forutsettes at rekkverket utformes slik at barn ikke lett kan klatre over. Jfr. byggeforskriftens kap. 43:31.

Gebyr kr. 350,- må innbetales. Kemnerkontoret sender Dem regning.

Godkjent tegning returneres.

Med hilsen
Kristiansand Bygningsskontroll

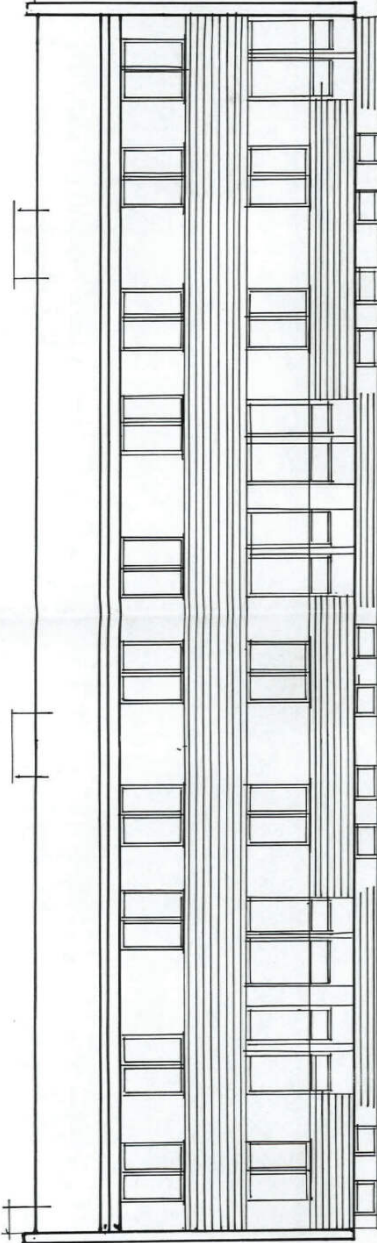

Jostein Aasbø
avd. ingeniør

KØBSTÅNSAND KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN

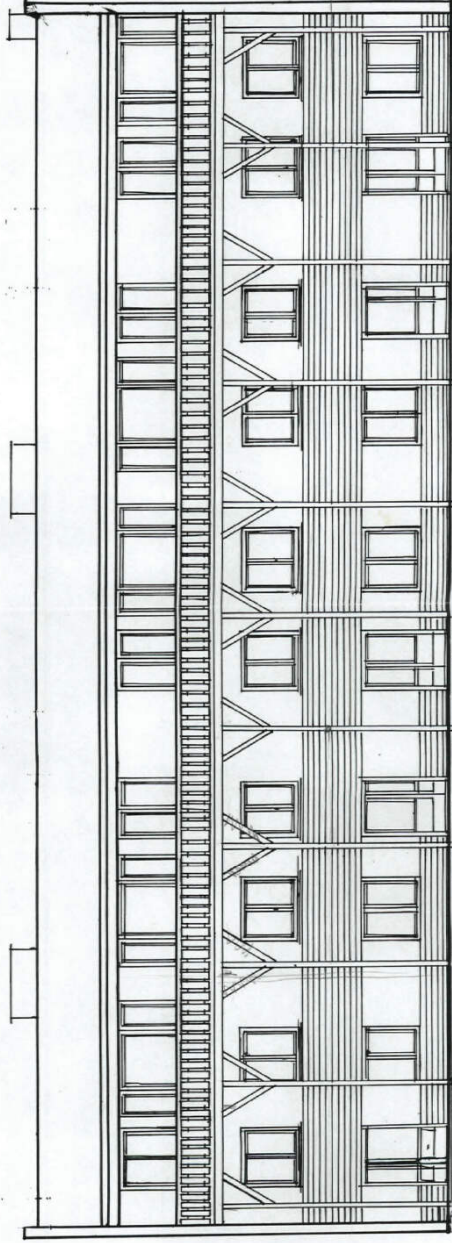
Målestokk 1:700

Arkitekt:

Byggherrens navn:



Fasade mot Nord



FASADE MOT SYD

linde 13x130
eller



2x 98x99

510

2680

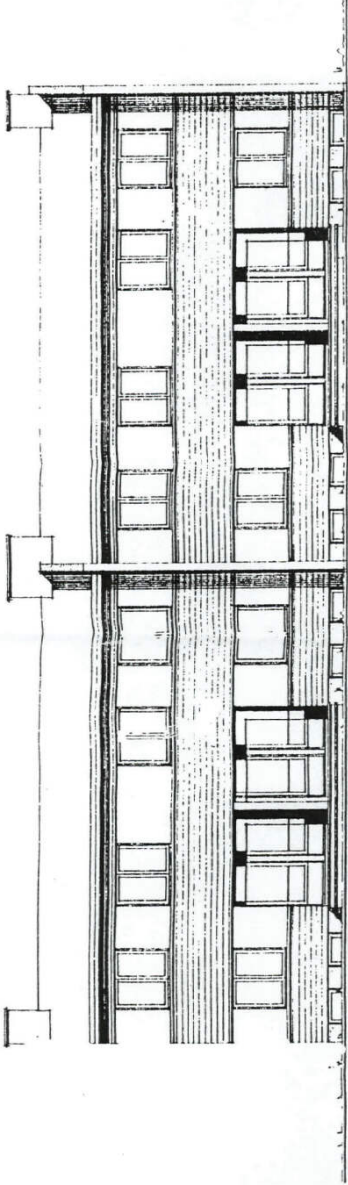
260

100 Pliktet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.

Dansk Scanning AS



0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S

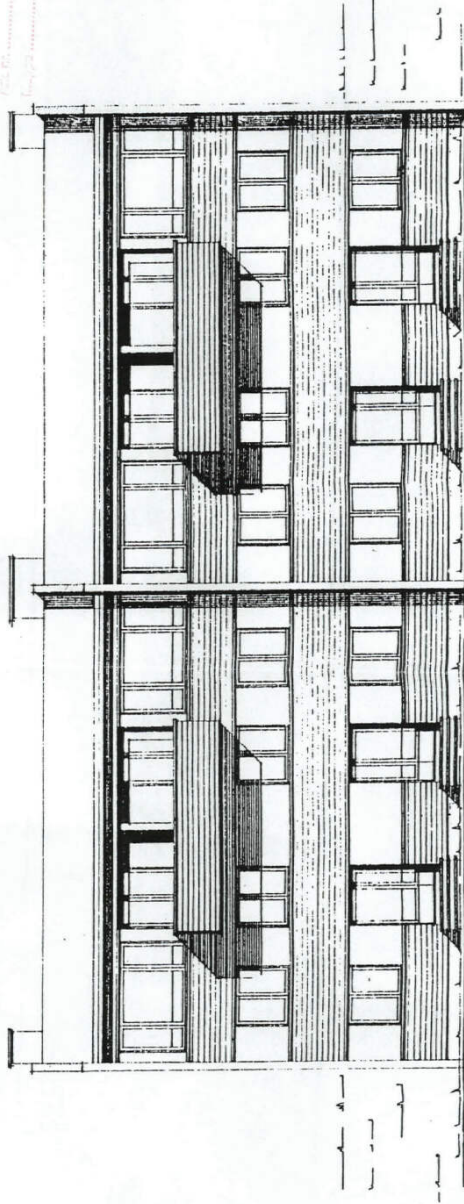


FASADE MOT NORD.

KRISTIANSD KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN

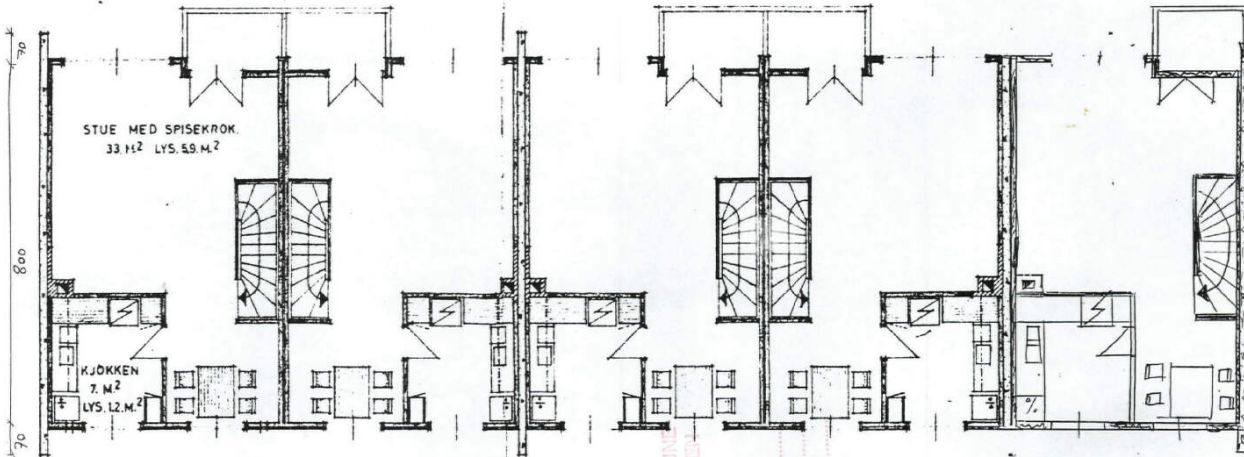
Model 17.03.

J. nr.
K. nr.
Bygningskontrollen

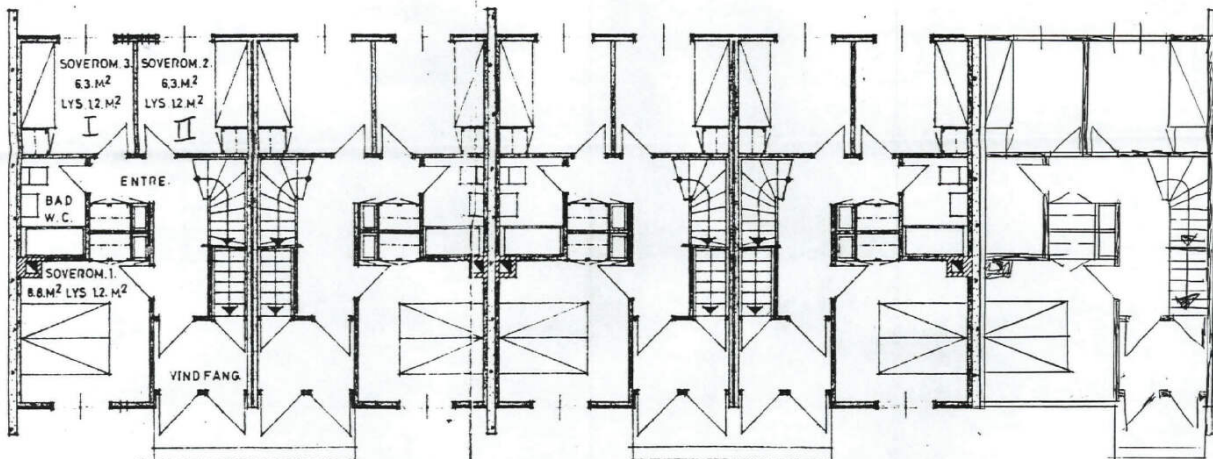


FASADE MOT SYD.

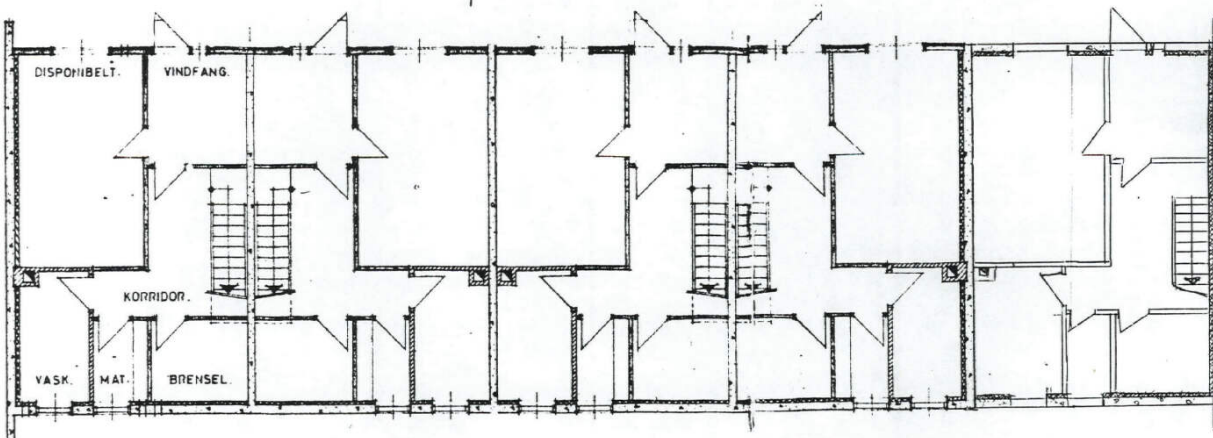
0 50 100
100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



PLAN AV 2. ETASJE.



PLAN AV 1. ETASJE.



KJELLERPLAN.

KRISTIANSTAD KOMMUNE
BYGGNINGSKONTROLLEN
17.03.1974

100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S

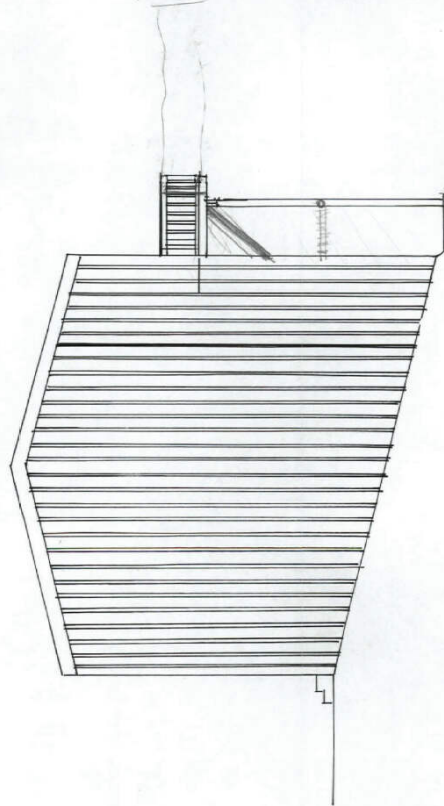
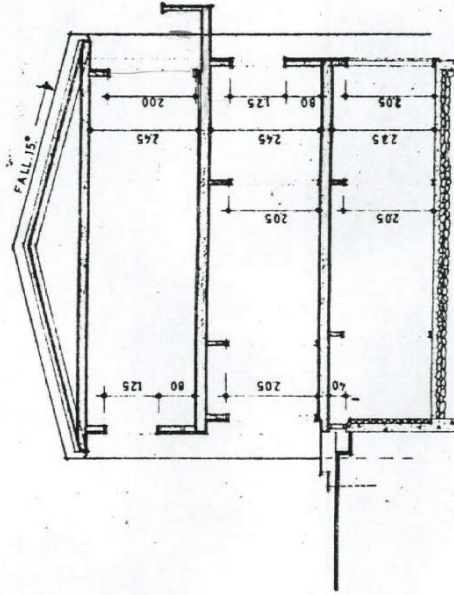
KRISTIANSDAL KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN

Dato: 17.08.

Udført af:

Ansøgt af:

Ansøgt til:



Fasade mot Vest

250

SNITT.

0 50 100
100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S

Nabolagsprofil

Kiledalen 2D - Nabolaget Mosby/Haus - vurdert av 60 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Liberg Linje 32, 170	4 min	0.3 km
Vennesla stasjon Linje F5	9 min	5.7 km
Kristiansand Kjevik	26 min	

Skoler

Mosby oppvekssenter skole (1-7 kl.) 222 elever, 17 klasser	11 min	1 km
Torridal skole (1-10 kl.) 347 elever, 22 klasser	4 min	2.7 km
Kristen VGS Vennesla	9 min	
Vennesla videregående skole 624 elever	15 min	8.9 km

Ladepunkt for el-bil

Park and ride. Mosby - Kristiansand K...12 min

«Greie naboer, fint og trivelig sted!»



Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100



Kvalitet på skolene

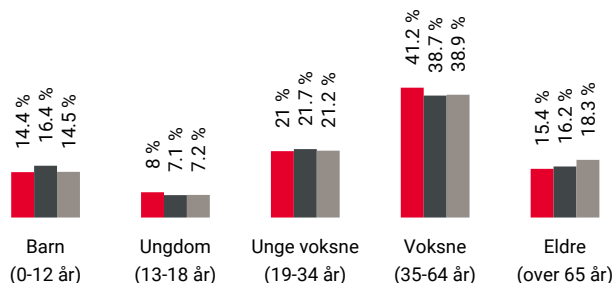
Bra 75/100



Naboskapet

Godt vennskap 73/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Mosby/Haus	659	303
Vennesla	13 957	6 153
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Mosby barnehage (0-5 år) 87 barn	11 min	1 km
Høietun barnehage (1-5 år) 27 barn	15 min	1.1 km
Strai barnehage (1-5 år) 52 barn	6 min	4.5 km

Dagligvare

Rema 1000 Mosby Post i butikk, PostNord	13 min	1.1 km
Joker Kvarstein Søndagsåpent	6 min	3.2 km



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

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 93/100



Støynivået

Lite støynivå 87/100



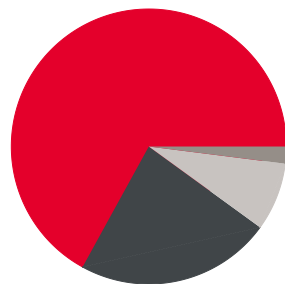
Trafikk

Lite trafikk 84/100

Sport

Mosby skole	11 min
Aktivitetshall, ballspill	1 km
Høyetun	17 min
Ballspill	1.2 km
Kardio 24	8 min
Trimeriet Vennesla	8 min

Boligmasse



- 67% enebolig
- 23% rekkehus
- 2% blokk
- 8% annet

«Hyggelige naboer i et nabolag med positiv fremgang. Kort vei til badeplasser og flotte turløyper i skogen.»

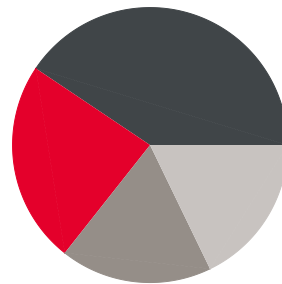
Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

Slotts Quartalet	15 min
Boots apotek Vennesla	13 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 24% i barnehagealder
- 41% 6-12 år
- 18% 13-15 år
- 18% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

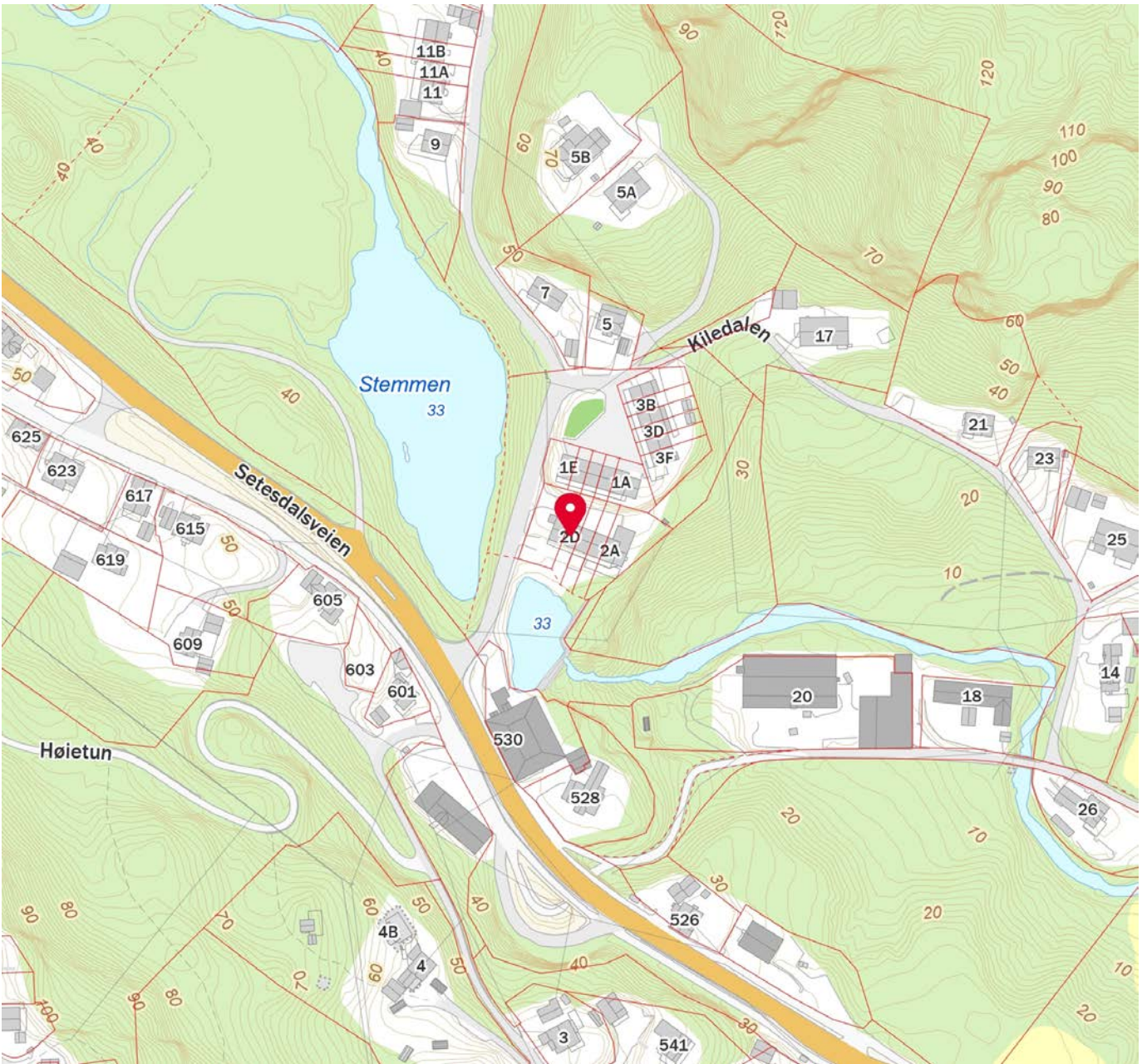
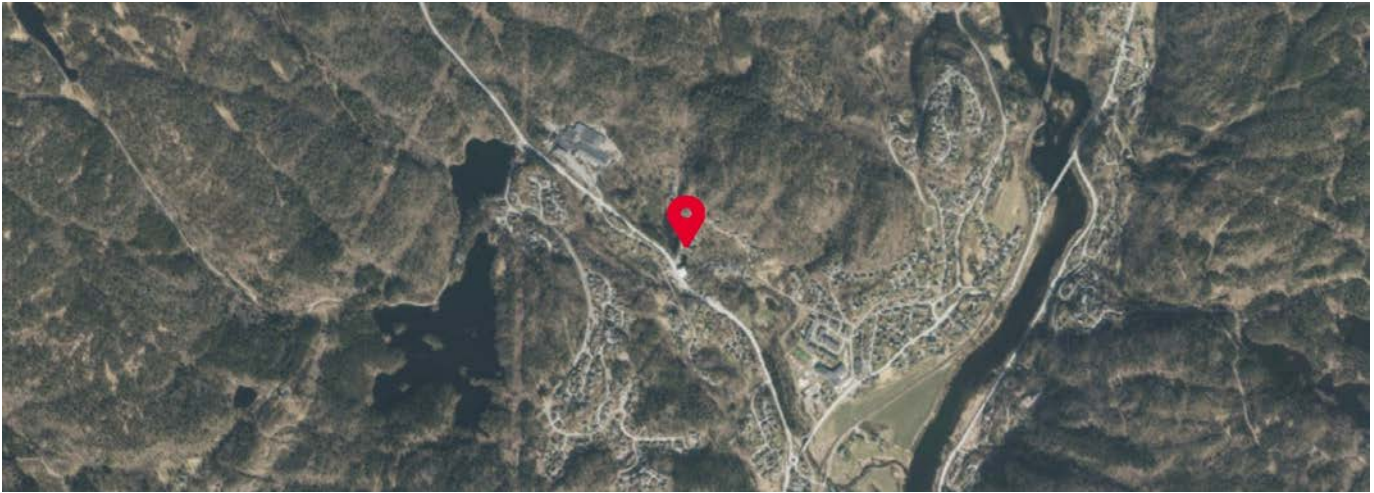


0% 43%

- Mosby/Haus
- Vennesla
- Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	51%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%



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



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/en/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSIVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelseser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseieendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.



9 av 10

boligselgere kjøper
boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

Undersøkelser viser at én av fem boligkjøpere reklamerer etter kjøp av brukt bolig. I mange tilfeller skyldes det feil eller mangler som først blir oppdaget etter overtakelsen. Selger du uten boligselgerforsikring risikerer du å bli holdt økonomisk ansvarlig. Det kan føre til krav om prisavslag, erstatning eller i verste fall heving av kjøpet.

Med boligselgerforsikring kan du senke skuldrene når salget er gjennomført. Kommer det krav eller klager, er det vi i Fremtind som håndterer saken for deg og som kan utbetale erstatning til kjøper.

Hvorfor boligselgerforsikring?

- gjelder fra budaksept og inntil fem år etter overtakelse
- gjelder skjulte feil og mangler som kjøperen ikke kunne forvente
- dekker krav om prisavslag, erstatning eller heving opptil boligens salgssum, maks 14 millioner kroner
- gir deg profesjonell hjelp fra erfarne advokater og jurister i Fremtind

Prisoversikt

Boligtype/Eierform	Beskrivelse	Pris	Minimumspris	Maksimalpris
Andels- og aksjeboliger	Alle typer andels-/aksjebolig inkl. enebolig og hytte/fritidsbolig.	2,5 ‰	4 200 kr	31 000 kr
Selveierleilighet, eierseksjon og fritidsleilighet Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer seksjonsbolig <i>unntatt</i> enebolig	4,3 ‰	6 500 kr	37 000 kr
Enebolig Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer boliger med eget gnr./bnr <i>inkl.</i> enebolig med snr.	5,6 ‰	12 000 kr	62 000 kr
Hytte	Alle typer hytte (frittliggende og knyttet sammen i rekke) med gnr./bnr./snr./f.nr.	6,2 ‰	9 600 kr	62 000 kr
Tomt	Alle typer tomt	5,6 ‰	10 000 kr	62 000 kr

Fremtind

www.fremtind.no



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning



Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Kiledalen 2D
4619 MOSBYMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Altin Balaj

Oppdragsnummer:

Telefon: 478 49 882
E-post: altin.balaj@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ Kl. _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefordlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: Salg av nåværende bolig eller fast eiendom Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)Jeg gir bud som: Forbruker Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre