aktiv.

St. Josephs

Eiendomsmeglerfullmektig

Simon Aarhus

Mobil 918 86 234
E-post simon.aarhus@aktiv.no

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.:	Kr 2 190 000,-
Omkostn.:	Kr 56 140,-
Total ink omk.:	Kr 2 246 140,-
Felleskostn.:	Kr 3 253,-
Selger:	Hellen Mathisen Siren Mathisen Nodeland
Salgsobjekt:	Eierseksjon
Eierform:	Eierseksjon
Byggeår:	1893
BRA-i/BRA Total	36/36 kvm
Tomtstr.:	2099.5 kvm
Soverom:	0
Antall rom:	1
Gnr./bnr.	Gnr. 150, bnr. 686
Snr.	3
Oppdragsnr.:	1411260077

Lys og innbydende selveierleilighet i høy 1.etg | Fjernvarme | Felles takterrasser | Heis i bygget

Velkommen til Kongens gate 15A – en lys og luftig 1-roms med svært sentral beliggenhet. Leiligheten ligger i ærverdige St. Josephs Hospital, totalrenovert i 2015, og fremstår som et attraktivt boligkonsept med historisk sjarm.

Boligen har praktisk planløsning med luftig gang, romslig bad og stue- og kjøkkenløsning. Stuen har en smart veggmontert seng som kan slås opp og ned etter behov, noe som gir fleksibilitet og gjør plassen svært effektiv. De karakteristiske buede vinduene slipper inn rikelig med naturlig lys og gir leiligheten et unikt særpreg.

Her bor du sentralt, men skjermet, med kort gangavstand til Markens gate, Bystranda og gode kollektivforbindelser.

Verdt å nevne:
- Gjennomgående god standard
- Store buede vinduer
- Heis
- 3 stk felles takterrasser
- Unike fellesarealer

Innhold

Nøkkelinformasjon 2
Om eiendommen 4
Tilstandsrapport 30
Egenerklæring 46
Energiattest 154
Nabolagsprofil 155
Budskjema 163

Om eiendommen

Om boligen

Areal
BRA - i: 36 kvm
BRA totalt: 36 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje
BRA-i: 36 kvm Gang, bad/vaskerom, stue/kjøkken/sov.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling
Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk.

Tomtetype
Eiet

Tomtestørrelse
2099.5 kvm

Tomtebeskrivelse
Eiet tomt for sameiet.

Flott opparbeidet felles tomt. Her har du muligheter for å benytte deg av en stor felles bakgård. Skulle du like deg i høyden har du også tre store felles takterrasser med svært gode sol- og utsiktsforhold.

Beliggenhet
Leiligheten har en svært sentral og attraktiv beliggenhet midt i hjertet av Kvadraturen. Her bor du med umiddelbar tilgang til byens pulserende handlegate, Markens gate, hvor du finner et bredt utvalg av butikker, servicetilbud, treningssentre og et levende kafé- og restaurantmiljø.

Bygården ligger også i kort avstand til sjøen, med flotte turmuligheter langs Strandpromenaden og grøntområdene i Tresse. På sommerstid er det gangavstand til både Fiskebrygga og Bystranda – noe som gir ekte sørlandsidyll rett utenfor døren.

Ønsker du naturopplevelser, ligger både Baneheia og Odderøya kun få minutters gange

unna. Her finner du flotte turstier, badevann og rekreasjonsområder året rundt. Universitetet i Agder nås enkelt med sykkel.

Kollektivtilbudet er svært godt, med både rutebilstasjon og togstasjon i nærheten, med forbindelser blant annet til Stavanger og Oslo. I tillegg ligger fergeterminalen med Color Line innen gangavstand, med rute til Danmark.

Dette er en beliggenhet som kombinerer byliv, sjø, natur og utmerkede kommunikasjonsmuligheter – et perfekt utgangspunkt for en aktiv og urban livsstil.

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

Bygningssakkyndig
Jatbygg AS

Type rapport
Tilstandsrapport

Byggemåte
UTVENDIG
- Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.
- Bygningen har malt hovedytterdør.

INNVENDIG
- Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har malte plater.
- Innvendige tak har malte plater.
- Etasjeskiller er av betongdekke.
- Innvendig har leiligheten malte fyllingsdører av tre.

VÅTROM
- Veggene har overflater av baderomsplater. I taket er det malt plater.
- Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler.
- Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
- Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.
- Det er mekanisk avtrekk.
- Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

KJØKKEN
- Kjøkkenet har innredning med glatte fronter.
- Benkeplaten er av laminat.
- Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

TEKNISKE INSTALLASJONER
- Innvendige vannledninger er av plast.
- Det er avløpsrør av plast.
- Leiligheten har mekanisk ventilasjon.
- Bygget har sentral oppvarming av varmtvann til radiatorer og varmtvann.
- Det elektriske anlegget har automatsikringer.

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Sammendrag selgers egenerklæring
Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp? Ja

Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg
eller tidligere eiere? Ja
Beskrivelse: Bygget er blitt gjort om fra Sykehus/aldershjem til leiligheter.

Er tiltaket godkjent av kommunen? Ja
Beskrivelse: Viser til kommunal godkjenning, Kristiansand kommune.

Er det bestilt Norgespris på strøm? Ja
Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowattime
(prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med
Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens
nettsider.

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Innhold
1.etasje: Gang, bad/vaskerom og stue/kjøkken.

Leiligheten disponerer i tillegg 2 boder i kjeller.

Standard
Sammendrag av boligens tilstandsgrader.

Tilstandsgrad 2: Avvik som kan kreve tiltak:
Våtrom > 1. etasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling
Våtrom > 1. etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv
Kjøkken > 1. etasje > Stue/kjøkken/sov > Avtrekk

Se vedlagt tilstandsrapport i salgsoppgaven for mer informasjon.

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.

TV/Internett/Bredbånd
TV og internett fra Telia er inkludert felleskostnader.

Parkering
Gateparkering etter gjeldende bestemmelser.

Forsikringsselskap og Polisenummer
Fremtind Forsikring AS, polisenummer 30294266

Radonmåling
Det er ikke utført radonmåling og det er heller ikke krav til dette. Kjøper overtar eiendommen slik og er selv ansvarlig for å utføre eventuelle tiltak. For mer informasjon vedrørende radon se https://www.dsa.no.

Diverse
Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen.

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:
- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Fremtind leverer boligselgerforsikring
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Overo (for eksempel tilbud fra strømleverandører)

Energi

Oppvarming
Fjernvarme og elektriske varmekabler.

Informasjon om strømforbruk
Selger har gjort avtale om Norgespris for strøm. Avtalen er bindende, følger eiendommen (målepunktet) og løper til og med 31.12.2026. Les mer hos NVE - www.nve.no

Energimerke
D

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 2 190 000

Omkostninger kjøper
2 190 000 (Prisantydning)

Omkostninger
54 750 (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))
---
56 140 (Omkostninger totalt)
68 040 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
70 840 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)
---
2 246 140 (Totalpris. inkl. omkostninger)
2 258 040 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
2 260 840 (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.

Informasjon om kommunale avgifter
Kommunale avgifter med unntak av eiendomsskatt dekkes av felleskostnader. Renovasjon kommer i tillegg.

Eiendomsskatt
Kr 2 580 for år 2025

Informasjon om eiendomsskatt
Eiendomsskatten ved forrige beregning var kr 2.580,-. Det gjøres oppmerksom på at det kan komme endringer i regelverket knyttet til eiendomsskatt. Beregning av eiendomsskatt vil kunne avhenge av om boligen er primær- eller sekundærbolig.

Formuesverdi primærbolig
Kr 459 295 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig
Kr 1 837 179 for år 2024

Informasjon om formuesverdi
Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til din boligs beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er en prosentandeldel av denne boligverdien. For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

Tilbud om lånefinansiering
Aktiv Eiendomsmegling 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.

Boenheten

Eierbrøk
35/2396

Felleskostnader inkluderer
Felleskostnader inkluderer: Vaktmestertjenester, vedlikehold, kabel-tv, felles forsikring, kommunale avgifter og revisjons- og styrehonorar.

Felleskostnadene fordeler seg på følgende måte:
- Driftskostnader = kr. 2.178,-
- Dugnadsbidrag = kr. 50,-
- Trappevask = kr. 83,-
- Telia TV / Bredbånd = kr. 442,-
- Varmtvann = kr. 500,-

Felleskostnader pr. mnd
Kr 3 253

Sameiet

Sameienavn
Sameiet St. Joseph

Organisasjonsnummer
916806558

Om sameiet
Sameiet ST. JOSEPH ligger i Kristiansand kommune. Boligselskapets hovedoppgave er drift og vedlikehold av boligselskapets eiendom, med unntak av de deler av eiendommen som hver enkelt eier har ansvar for. Forutsetning for fortsatt drift er tilstede, og regnskapet er avlagt på denne forutsetning. Sameiet består av 1 næringsseksjon og 53 boligseksjoner. I vedtektene benevnes bakgårdsbygget (næring) som BYGG B og hovedbygget (bolig) som bygg A.

Styret har inngått avtale med vaskebyrå og vaktmesterfirma for vasking og vedlikehold av deler av fellesarealer. De deler av fellesområdene som ikke vaskes av vaskefirma, vaskes av beboerne på
rundgang. Dette gjelder hovedsakelig vask av korridorer og trapper mellom etasjene i hovedbygget.

Sikringsordning fellesgjeld
Sameiet er ikke tilknyttet en sikringsordning mot tap av felleskostnader.

Regnskap/budsjett
Vedlikehold/Oppgraderinger utført i 2023:
Det er i gjennomført service i henhold til ingåtte serviceavtaler på rør, ventilasjon og heiser. Det er også utført diverse vedlikehold av dører, låser og utstyr i vaskeri m.m.

Styrets arbeid i 2023
Styret har siste periode hatt ansvar for innstallering og igangsetting av system for avlesning av forbruk varmtvann/fjernvarme, hvilket har sørget for en mer rettferdig/riktig fordeling av forbruk for den enkelte. Det er i 2023 byttet forsikringsselskap for sameiet til Fremtind forsikring, og styret har reforhandlet den kollektive TV/bredbåndsavtalen med Telia. Styret har også byttet leverandør for vaktmestertjenester fra Brabo til Håland Vaktmestertjenester.

Fremtidig vedlikehold/oppgraderinger:
Etter styrets oppfatning er det rimelig å forvente at man i løpet av de nærmeste årene vil måtte påregne en økning av behov for vedlikehold i byggene.

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i regnskap, budsjett og årsberetning. Dokumentene vil være tilgjengelig hos meglerforetaket. Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt av styret/årsmøtet/generalforsamling.

Styregodkjennelse
Det kreves ikke styrets godkjennelse ved overtakelse.

Vedtekter/husordensregler
Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler. Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

Dyrehold
Dyrehold er tillatt så lenge det ikke er til sjenanse iht. sameiet husordensregler.

Beboernes forpliktelser og dugnader
Det avholdes dugnad to ganger i året hvor det forventes at alle møter. Hver seksjon betaler 50kr pr måned i dugnadspenger. De som delter på dugnaden får tilbakebetalt det som er innbetalt i dugnadspenger. Innbetalt beløp fra dem som ikke deltar på dugnad tilfaller sameiet.

Forretningsfører
Forretningsfører
Bosør Bbl

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse
Gårdsnummer 150, bruksnummer 686, seksjonsnummer 3 i Kristiansand kommune.

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

4204/150/686/3:
22.06.1955 - Dokumentnr: 1268 - Best. om vann/kloakkledn.
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Overført fra: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:686
Gjelder denne registerenheten med flere

23.11.1970 - Dokumentnr: 9264 - Best. om vann/kloakkledn.
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Overført fra: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:686
Gjelder denne registerenheten med flere

15.02.2016 - Dokumentnr: 132783 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 3
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 35/2396

01.01.2020 - Dokumentnr: 379655 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1001 Gnr:150 Bnr:686 Snr:3

Ferdigattest/brukstillatelse
Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 14.03.2016. Ferdigattest gjelder for bruksendring fra sykehjem til leilighet.

Ferdigattest/brukstillatelse datert
14.03.2016.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett.

Regulerings- og arealplaner
Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål.

Kvartal 44 - Del av detaljregulering.

Bestemmelser til kommuneplanen for Kvadraturen og vestre havn, del 1 kvadraturen 2011-2022.

Adgang til utleie
Utleie er tillatt iht. vedtekter og etter godkjenning fra styret. Ved utleie er det utleiers plikt å informere leietaker om gjeldende husordensregler og vedtekter for sameiet.

Boliger i eierseksjonssameie kan som hovedregel fritt leies ut. Seksjonseier disponerer over egen seksjon med de begrensninger som følger av eierseksjonsloven § 24 og sameiets vedtekter. Det følger av eierseksjonsloven § 24 at korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig ikke er tillatt. Bestemmelsen gjelder ikke for fritidsboliger. Med korttidsutleie menes utleie inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

Legalpant
De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

Kontraktsgrunnlag

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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal

holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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 dekningssalg 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 og Advokatforsikring for boligeiere 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 + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. 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.

Meglers vederlag
Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,50% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:
4 000 Fotograf
800 Kommunale opplysninger
8 990 Markedspakke
9 990 Oppgjørshonorar
2 600 Opplysninger fra forretningsfører
17 990 Tilretteleggingsgebyr
6 570 Eierskiftegebyr
545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
290 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter pr. stk

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 20.000,- for utført arbeid.

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

Ansvarlig megler bistås av
Simon Aarhus
Eiendomsmeglerfullmektig
simon.aarhus@aktiv.no
Tlf: 918 86 234

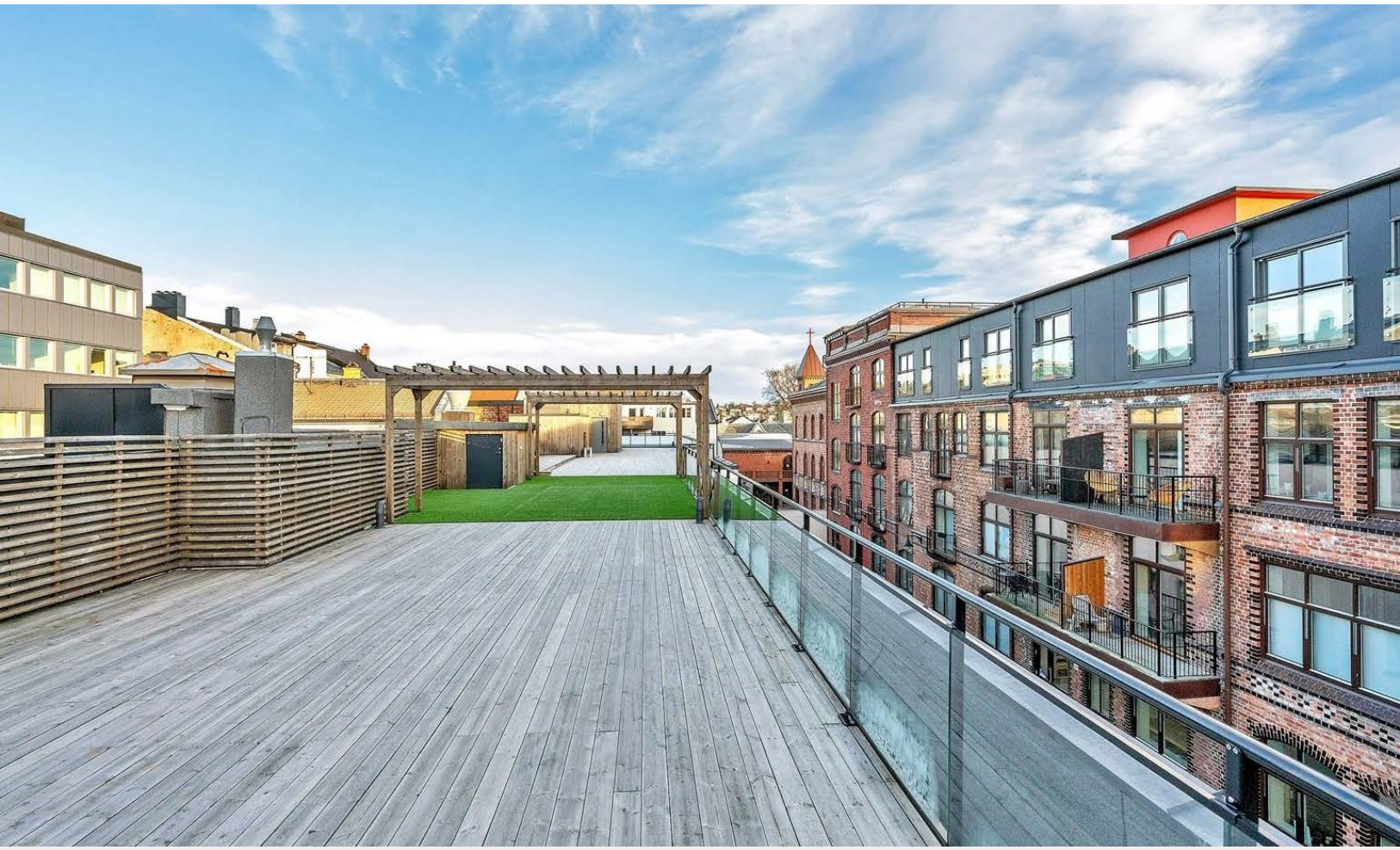
Oppdragstaker
Meglerhuset Sør AS, organisasjonsnummer 834475162
Markensgate 3B, 4610 KRISTIANSAND S

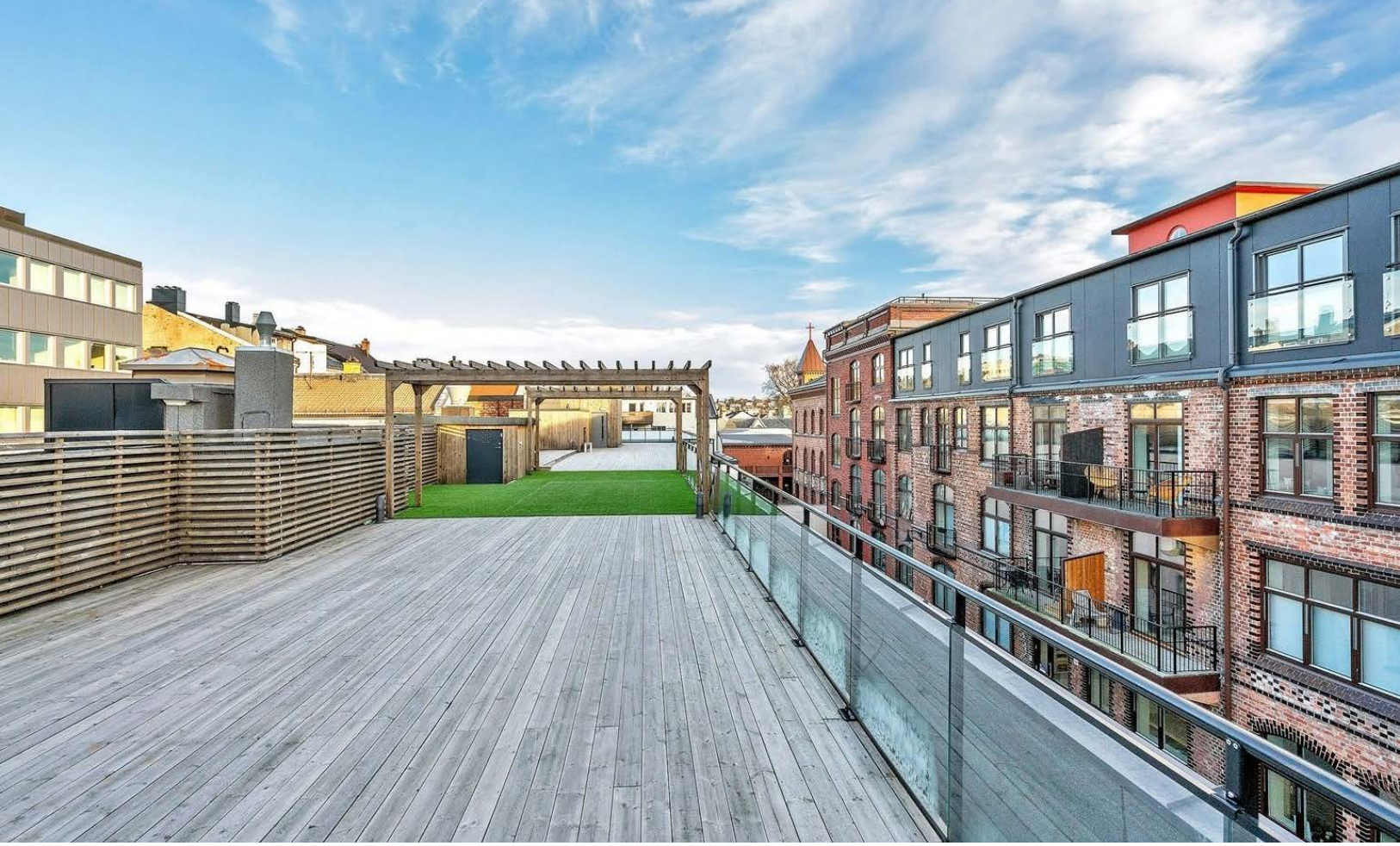
Salgsoppgavedato
13.03.2026

Make up
Tatovering

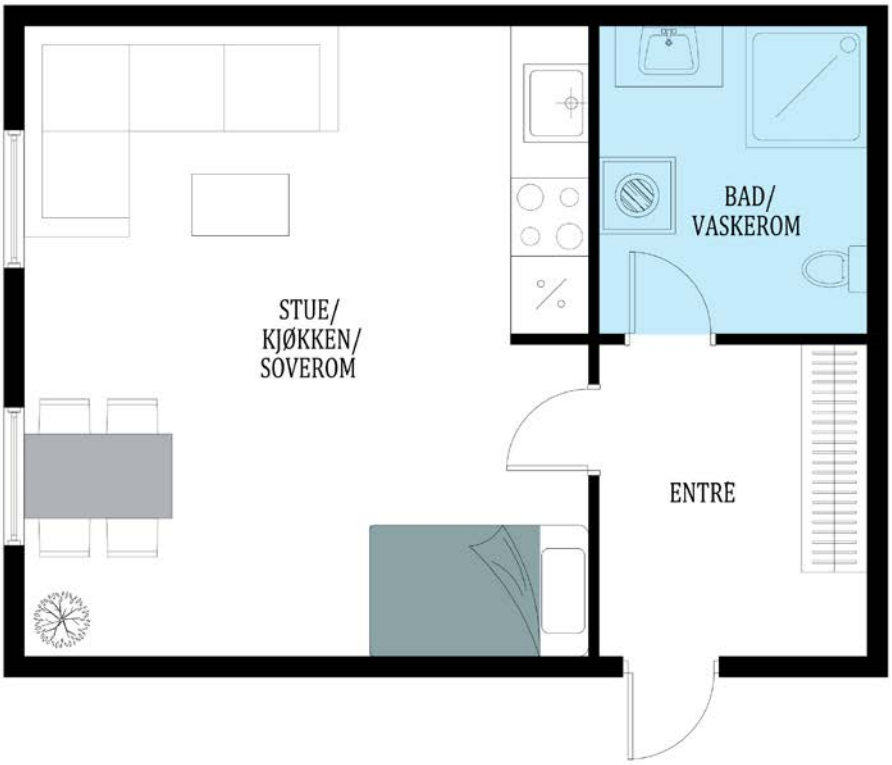
St. Josephs

Hårfjerning
Tatovering





St. Josephs



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

Boligbygg med flere boenheter

Kongens gate 15 A, 4610 KRISTIANSAND S

KRISTIANSAND kommune

gnr. 150, bnr. 686, snr. 3

Sum areal alle bygg: BRA: 36 m² BRA-i: 36 m²

Befaringsdato: 06.03.2026 **Rapportdato:** 11.03.2026 **Oppdragsnr.:** 20924-2774 **Eiendomsverdi/PropCloud ref nr:** UY9640

Autorisert foretak: JATBygg AS **Sertifisert Takstingeniør:** Jan Arild Tallaksen

Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

JATBygg AS

Jan Arild Tallaksen er daglig leder i JATBygg AS og arbeider med tilstandsanalyser, byggtekniske vurderinger og rådgivning innen bygg og eiendom.

Han har bred erfaring fra byggebransjen og arbeider særlig med tekniske tilstandsanalyser ved eiendomstransaksjoner, skade- og årsaksvurderinger samt byggtekniske vurderinger av eksisterende bygninger.

Arbeidet utføres i henhold til gjeldende regelverk og bransjestandarder, herunder forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og NS 3600 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

Rapportansvarlig

Jan Arild Tallaksen
Uavhengig Takstingeniør
jan@jatbygg.no
957 59 081

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 bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige 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 bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av Forskrift til avhendingsloven. Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige 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 fuktsøk.

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 byggeregler

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

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 • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre 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 bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling 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 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 bygningssakkyndige 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 bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

TG 0

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.

TG 1

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.

TG 2

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.

TG 3

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.

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.

- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligbygg med flere boenheter

UTVENDIG Gå til side

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.
Bygningen har malt hovedytterdør.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har malte plater.
Innvendige tak har malte plater.
Etasjeskiller er av betongdekke.
Innvendig har leiligheten malte fyllingsdører av tre.

VÅTROM Gå til side

Veggene har overflater av baderomsplater. I taket er det malt plater.
Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.
Det er mekanisk avtrekk.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat.
Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast.
Det er avløpsrør av plast.
Leiligheten har mekanisk ventilasjon.
Bygget har sentral oppvarming av varmtvann til radiatorer og varmtvann.
Det elektriske anlegget har automatsikringer.

Arealer

Gå til side

Forutsetninger og vedlegg

Gå til side

Lovlighet

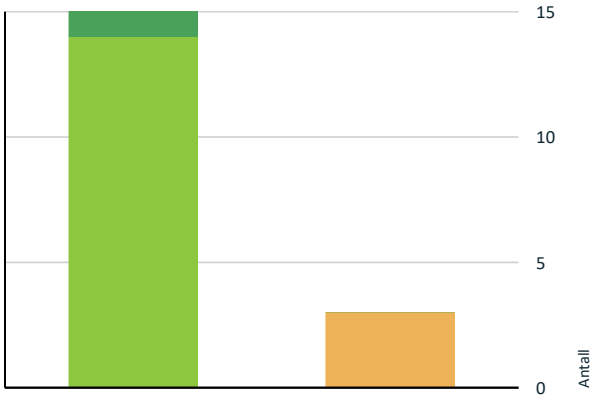
Gå til side

Boligbygg med flere boenheter

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Boligbygg med flere boenheter

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Våtrom > 1. etasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling** Gå til side
- **Våtrom > 1. etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv** Gå til side
- **Kjøkken > 1. etasje > Stue/kjøkken/sov > Avtrekk** Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

Gå til side

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Befaringen er utført 6.3.2026 Klokka 11.00
Det var sol og 4 grader.
Målingene er utført med Leica, Disto Nivelleringspresisjon ± 0,3 mm/m*
Fuktmålingene/fuktsøkene er utført med ProtimeterMMS3
Overflater er vurdert i rapporten, kun slitasje/svikt ut over normal bruks- og aldersslitasje nevnes. Dette gjelder synlige flater.
Det er ikke flyttet på tunge møbler, bilder, tepper og andre gjenstander hvis ikke det er nødvendig for å komme til utsatte områder.
Brannteknikse forhold/brannskille mellom boenhetene er ikke kontrollert.
Oppdraget omfatter kun leiligheten.
Det tas forbehold om eventuelle skjulte feil/mangler. Lukkede konstruksjoner og overflater er ikke kontrollert.
Dersom det ikke er utført hulltaking, er det utført fuktsøk/fuktmåling ved egnet fuktmålingssutstyr. Det er utført på erfaringsmessig utsatte steder på våtrommene.
Gyldighet på rapport er 1. år etter befaring.

Oppsummering av avvik

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

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.

TG 1 Dører

Beskrivelse

Bygningen har malt hovedytterdør.

TG 1 Andre utvendige forhold

Beskrivelse

I hht NS 3600:2018 Tabell A.3 Omfang av undersøkelser og kriterier for tilstandsgrad av fellesdeler i boligbygg større enn småhus - innvendig og utvendige forhold. Skal det gjøres en forenklet vurdering om byggets generelle tilstand.
I hht. generalforsamling/vedtekter/årsmøte foreligger det en plan for vedlikehold av utvendige fasader og fellesdeler av bygget.
Tilstandsgrad 1 er satt på bakgrunn av vedtekter og styrets ansvar for fellesdeler av bygget.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater.

De innvendige overflatene har normal alders og bruksslitasje.

Det må forventes hakk og merker i overflatene eller knirk i gulvene som ikke er kommentert og heller ikke er å regne som ett avvik da det er en brukt leilighet.
Tilstandsgrad 1 gis når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er av betongdekke.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har leiligheten malte fyllingsdører av tre. Normalt alders og bruksslitasje må forventes.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

Tilstandsrapport

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har overflater av baderomsplater. I taket er det malt plater.

Vurdering av avvik:
• Våtromsplater er ikke montert fagmessig.

Det er ikke fuget mellom plater og listen under, dette gjør at det ikke kan dusjes rett på overflatene.

Konsekvens/tiltak
• Dersom våtromsplatene ikke er montert fagmessig, kan dette medføre utettheter som øker risikoen for fuktinntrengning bak platene. Over tid kan dette føre til oppfukting av tilstøtende konstruksjoner, noe som kan resultere i råteskader, muggvekst og eventuelle lekkasjer.

For å lukke avviket må platene byttes. Det benyttes tett dusjkabinett og veggene får derfor ingen vannbelastning ved normalt bruk.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler. Det er ca 10 mm. høydeforskjell fra flis ved dør til slukrist.

Det er lokalisert noe hullyd, men flisene virker å sitter godt.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik i krav til høydeforskjell/fall-løsning på våtrommet.

• Gulvet mangler oppkant ved dør eller jevnt fall til sluk. (Fall på hele rommet på 1:100).

Kravet om at lekkasjevann skal ledes til sluk, betyr at det ferdig utførte våtromsgulvet må være utformet uten motfall til sluk fra alle steder der det kan forekomme lekkasjevann.

Preaksepterte ytelser
For våtrom må minst én av følgende preaksepterte ytelser være oppfylt:
• Fall til sluk på hele gulvet, minimum 1:100.
• Gulvet avgrenses av en oppkant med vanntett sjikt på minst 25 mm over det ferdige gulvet på alle ytterkanter, unntatt mot døråpning der oppkanten må være minst 15 mm over det ferdige gulvet.

Konsekvens/tiltak
• Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

Tilstandsrapport

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er mekanisk avtrekk.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i kjøkkenet inn mot badet målingen er utført inn mot betong/mur vegg på badet. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 6.
Hulltaking gir begrenset adgang til visuell kontroll/måling av et lokalt område på badet, og det kan dermed ikke med sikkerhet utelukkes at det foreligger skjulte avvik eller skader i øvrige deler av konstruksjonen.

Tilstandsrapport

KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN/SOV

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat.

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN/SOV

TG 2 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

Vurdering av avvik:

- Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.

Konsekvens/tiltak

- Det er vanskelig å etablere andre løsninger.

Det kan være at borettslag/sameie har egne vedtekter som hindrer montering av mekanisk avtrekk fra rommet, anbefalt tiltak må derfor avklares nærmere med styret i borettslag/sameie før det eventuelt kan gjennomføres.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.

TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast. Alle avløpsrørene inni leiligheten er byttet i forbindelse med renovering i 2015.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Leiligheten har mekanisk ventilasjon.

Tilstandsrapport

TG 1 Varmesentral

Beskrivelse

Bygget har sentral oppvarming av varmtvann til radiatorer og varmtvann.
Anlegget er plassert i fellesareal og er ikke tilgjengelig for kontroll.

Inspeksjonen innebærer å sjekke etter lekkasjer i synlige deler av anlegget, anlegget som helhet er ikke funksjonstestet.
Årlig kontroll av denne typen anlegg anbefales.
Tilstandsgrad er satt på bakgrunn av ingen negative funn i leiligheten.

Elektrisk anlegg

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 bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstanden er vurdert ut fra den forenklede 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

Det elektriske anlegget har automatsikringer. Sikringsskapet er plassert i gangen.

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)?
   Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2015

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

   Samsvarserklæringer ligger i felles skap i oppgangen.

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Ukjent

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Ukjent

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

Tilstandsrapport

Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja

12. 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?
Nei

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet.

Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Punktet skal beskrive avvik som kun skal opplyses om og ikke videre vurderes.
Det er ikke funnet vesentlig avvik fra byggeforskrift på oppføringstidspunktet og dagens krav og/eller standard.

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

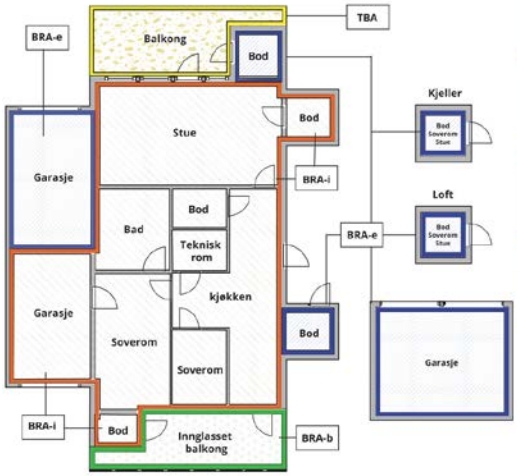
Hva er måleverdig areal?

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 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 garasjeplass 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 boder
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 bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget,og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk 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 bygningssakkyndige 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

Boligbygg med flere boenheter

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. etasje	36			36	
SUM	**36**				
SUM BRA	**36**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje	Bad/vaskerom, stue/kjøkken/sov, entré		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
06.3.2026	Jan Arild Tallaksen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4204 KRISTIANSAND	150	686		3	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Kongens gate 15 A

Hjemmelshaver
Mathisen Hellen

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	24.02.2026		Gjennomgått	5	Nei
Byggesak	09.03.2026		Gjennomgått	59	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	11.03.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover de som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

Symptom: Forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse 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.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist 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-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.

bankID SIGNERT 23.02.2026
Mathisen, Hellen

bankID SIGNERT 24.02.2026
Nodeland, Siren Mathisen

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

Siren Mathisen Nodeland

Hellen Mathisen

Boligen

Kongens Gate 15A
4610 Kristiansand S

4204-150/686/0/3

- Boligen ble kjøpt 2017
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

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?

- **Ja**

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, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

6. 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

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

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

9. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

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

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. 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**

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

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. 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

18. 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**

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

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

- **Ja**

Bygget er blitt gjort om fra Sykehus/aldershjem til leiligheter.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

- **Ja**

Viser til kommunal godkjenning, Kristiansand kommune.

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

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. 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**

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

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. 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

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

Ja. Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowattime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.

33. 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.

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Boten Robota

Sameiet St. Joseph		Vår ref.:	182/3	Fødselsdato eier:	31.01.1954
Kongens gate 15 A		Type:	Sameie		
4610 KRISTIANSAND		Eiere:	Hellen Mathiesen		
Organisasjonsnr:	916 806 558	Seksjonsnr:	3		

1: Felleskostnader

Tot. innev. m² ned: 3 253

Felleskostnader:	Driftskostnader	2 178
Tilleggsytelser:	Dugnadsbidrag	50
	Trappevask/korridorvask, seksjon 1 t.o.m. 53	83
	Telia TV / Bredbånd	442
Måler:	Varmtvann: Enhet: 182/3 (1821 - 3)	500

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	0	Gjeld siste årsoppg.:	0
Klient ajourf. lån:		Klient gj. s. årsoppg.:	0

4: Styrskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder:	Jenny Kjørvik
Adresse:	Johan Ridegaardsvei 81
Postnr/-sted:	4632 KRISTIANSAND
Telefon:	Mob.: 94456757
E-post:	st.joseph@sbblkunde.no

5: Restanse felleskostnader pr. 04.03.2026

Utestående saldo: 0

Felleskostnader:	0	Restanse:	0
Gebyr:	0	Forskudd:	0
Rente:	0	Overdekning:	0

6: Ligning - 2025

		Gjeld:	0	Andre inntekter:	202
Annen formue:	5 507	Utgifter:	0		

7: Pålydende

Pålydende:		Opprinnelig innskudd:	
Seksjonsnr:	3	Partialobligasjonsnr:	

8: Bygning/eiendom

Gårds/bruksnr: 150/686 - seksjon:3

Feste/eiet tomt: Eiet

Boligopplysninger:

Sameiet St. Joseph	V³ r ref.:	182/3	Fŋdselsdato eier:	31.01.1954
Kongens gate 15 A	Type:	Sameie		
4610 KRISTIANSAND	Eiere:	Hellen Mathiesen		
Organisasjonsnr: 916 806 558				

9: Forsikring

Forsikret i: Fremtind Forsikring AS Polisenr: 30294266

Kristiansand kommune

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA

SAMEIET ST. JOSEPH
916806558
POSTBOKS 2736
7439 TRONDHEIM

Fakturanr.	501028062
Kundenr.	4039103
Fakturadato	06.03.2025
Forfallsdato	**21.03.2025**
Bankkonto	**3207 29 38290**
KID	**04039103500000210**
Fakturabeløp NOK	**146540,00**

Utsteder	Kommunale gebyr
Organisasjonsnr.	820852982MVA
	Foretaksregisteret
Vår ref.	
Telefon	
Deres ref.	
Termin	01 01.01.25-31.03.25

Eiendom 150/686/0/0/1 - KONGENS GATE 15 A
Eier SAMEIET ST. JOSEPH

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 01/2025

GEBYRTYPE	GRUNNLAG	ENH.	PRIS	ANDEL	FRA-TIL DATO	TERMINBELØP	MVA
ABONNEMENTSGEBYR VANN	1,00	stk	9862,16	1/1	010125-310125	9862,16	25%
88							
ABONNEMENTSGEBYR VANN	1,00	stk	9862,16	1/1	010225-280225	9862,16	25%
88							
ABONNEMENTSGEBYR VANN	1,00	stk	9862,16	1/1	010325-310325	9862,16	25%
88							
FORBRUK VANN	403,00	m3	3199,82	1/1	311224-020125	3199,82	25%
FORBRUK VANN	314,00	m3	2493,16	1/1	020125-310125	2493,16	25%
FORBRUK VANN	304,00	m3	2413,76	1/1	310125-280225	2413,76	25%
FORBRUK VANN	336,00	m3	2667,84	1/1	280225-310325	2667,84	25%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP	1,00	stk	18268,80	1/1	010125-310125	18268,80	25%
88							
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP	1,00	stk	18268,80	1/1	010225-280225	18268,80	25%
88							
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP	1,00	stk	18268,80	1/1	010325-310325	18268,80	25%
88							
FORBRUK AVLØP	403,00	m3	6552,78	1/1	311224-020125	6552,78	25%
FORBRUK AVLØP	314,00	m3	5105,64	1/1	020125-310125	5105,64	25%
FORBRUK AVLØP	304,00	m3	4943,04	1/1	310125-280225	4943,04	25%
FORBRUK AVLØP	336,00	m3	5463,36	1/1	280225-310325	5463,36	25%

Netto	**117232,28**
MVA	**29308,08**
Øreavrunding	**-0,36**
Å betale NOK	**146540,00**

Grunnlag MVA høy sats: 117232,28, MVA: 29308,08

Fakturaen gjelder også som skatteseddel for eiendomsskatt
Info om vann/avløpsgebyr: www.kristiansand.kommune.no/VA-gebyr, evt tlf 38 05 29 97
Ytterligere info: www.kristiansand.kommune.no
Andre henvendelser: post@kristiansand.kommune.no / 38 07 50 00
Forsinkelsesrenter og purregebyr i hht gjeldende sats

IBAN NO6532072938290 BIC SPRONO22

Kristiansand kommune

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA

SAMEIET ST. JOSEPH
916806558
POSTBOKS 2736
7439 TRONDHEIM

Fakturanr.	501077225
Kundenr.	4039103
Fakturadato	02.05.2025
Forfallsdato	**20.05.2025**
Bankkonto	**3207 29 38290**
KID	**04039103500000228**
Fakturabeløp NOK	**135317,00**

Utsteder	Kommunale gebyr
Organisasjonsnr.	820852982MVA
	Foretaksregisteret
Vår ref.	
Telefon	
Deres ref.	
Termin	02 01.04.25-30.06.25

Eiendom 150/686/0/0/1 - KONGENS GATE 15 A
Eier SAMEIET ST. JOSEPH

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 02/2025

GEBYRTYPE	GRUNNLAG	ENH.	PRIS	ANDEL	FRA-TIL DATO	TERMINBELØP	MVA
ABONNEMENTSGEBYR VANN	1,00	stk	9862,16	1/1	010425-300425	9862,16	25%
88							
ABONNEMENTSGEBYR VANN	1,00	stk	9862,16	1/1	010525-310525	9862,16	25%
88							
ABONNEMENTSGEBYR VANN	1,00	stk	9862,16	1/1	010625-300625	9862,16	25%
88							
FORBRUK VANN	325,00	m3	2580,50	1/1	310325-300425	2580,50	25%
FORBRUK VANN	336,00	m3	2667,84	1/1	300425-310525	2667,84	25%
FORBRUK VANN	325,00	m3	2580,50	1/1	310525-300625	2580,50	25%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP	1,00	stk	18268,80	1/1	010425-300425	18268,80	25%
88							
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP	1,00	stk	18268,80	1/1	010525-310525	18268,80	25%
88							
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP	1,00	stk	18268,80	1/1	010625-300625	18268,80	25%
88							
FORBRUK AVLØP	325,00	m3	5284,50	1/1	310325-300425	5284,50	25%
FORBRUK AVLØP	336,00	m3	5463,36	1/1	300425-310525	5463,36	25%
FORBRUK AVLØP	325,00	m3	5284,50	1/1	310525-300625	5284,50	25%

Netto	**108254,08**
MVA	**27063,54**
Øreavrunding	**-0,62**
Å betale NOK	**135317,00**

Grunnlag MVA høy sats: 108254,08, MVA: 27063,54

Henvendelser: post@kristiansand.kommune.no / 38 07 50 00
Info om vann/avløpsgebyr: www.kristiansand.kommune.no/VA-gebyr, evt tlf 38 05 29 97
Ytterligere info: www.kristiansand.kommune.no
Forsinkelsesrenter og purregebyr i hht gjeldende sats

IBAN NO6532072938290 BIC SPRONO22

Kristiansand kommune

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA

SAMEIET ST. JOSEPH
916806558
POSTBOKS 2736
7439 TRONDHEIM

Fakturanr.	501127183
Kundenr.	4039103
Fakturadato	14.07.2025
Forfallsdato	**20.08.2025**
Bankkonto	**3207 29 38290**
KID	**04039103500000236**
Fakturabeløp NOK	**124798,00**

Utsteder	Kommunale gebyr
Organisasjonsnr.	820852982MVA
	Foretaksregisteret
Vår ref.	
Telefon	
Deres ref.	
Termin	03 01.07.25-30.09.25

Eiendom 150/686/0/0/1 - KONGENS GATE 15 A
Eier SAMEIET ST. JOSEPH

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 03/2025

GEBYRTYPE	GRUNNLAG	ENH.	PRIS	ANDEL	FRA-TIL DATO	TERMINBELØP	MVA
ABONNEMENTSGEBYR VANN, 15% MVA	1,00	stk	9862,16	1/1	010725-310725	9862,16	15%
88							
ABONNEMENTSGEBYR VANN, 15% MVA	1,00	stk	9862,16	1/1	010825-310825	9862,16	15%
88							
ABONNEMENTSGEBYR VANN, 15% MVA	1,00	stk	9862,16	1/1	010925-300925	9862,16	15%
88							
FORBRUK VANN, 15% MVA	997,00	m³	7916,18	1/1	300625-300925	7916,18	15%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP, 15% MVA	1,00	stk	18268,80	1/1	010725-310725	18268,80	15%
88							
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP, 15% MVA	1,00	stk	18268,80	1/1	010825-310825	18268,80	15%
88							
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP, 15% MVA	1,00	stk	18268,80	1/1	010925-300925	18268,80	15%
88							
FORBRUK AVLØP, 15% MVA	997,00	m³	16211,22	1/1	300625-300925	16211,22	15%

Grunnlag MVA middel sats: 108520,28, MVA: 16278,03

Netto	**108520,28**
MVA	**16278,03**
Øreavrunding	**-0,31**
Å betale NOK	**124798,00**

Henvendelser: post@kristiansand.kommune.no / 38 07 50 00
Info om vann/avløpsgebyr: www.kristiansand.kommune.no/VA-gebyr, evt tlf 38 05 29 97
Ytterligere info: www.kristiansand.kommune.no
Forsinkelsesrenter og purregebyr i hht gjeldende sats

IBAN NO6532072938290 BIC SPRONO22

Kristiansand kommune

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA

SAMEIET ST. JOSEPH
916806558
POSTBOKS 2736
7439 TRONDHEIM

Fakturanr.	501176420
Kundenr.	4039103
Fakturadato	28.10.2025
Forfallsdato	**20.11.2025**
Bankkonto	**3207 29 38290**
KID	**04039103500000244**
Fakturabeløp NOK	**124798,00**

Utsteder	Kommunale gebyr
Organisasjonsnr.	820852982MVA
	Foretaksregisteret
Vår ref.	
Telefon	
Deres ref.	
Termin	04 01.10.25-31.12.25

Eiendom 150/686/0/0/1 - KONGENS GATE 15 A
Eier SAMEIET ST. JOSEPH

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 04/2025

GEBYRTYPE	GRUNNLAG	ENH.	PRIS	ANDEL	FRA-TIL DATO	TERMINBELØP	MVA
ABONNEMENTSGEBYR VANN, 15% MVA	1,00	stk	9862,16	1/1	011025-311025	9862,16	15%
88							
ABONNEMENTSGEBYR VANN, 15% MVA	1,00	stk	9862,16	1/1	011125-301125	9862,16	15%
88							
ABONNEMENTSGEBYR VANN, 15% MVA	1,00	stk	9862,16	1/1	011225-311225	9862,16	15%
88							
FORBRUK VANN, 15% MVA	997,00	m³	7916,18	1/1	300925-311225	7916,18	15%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP, 15% MVA	1,00	stk	18268,80	1/1	011025-311025	18268,80	15%
88							
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP, 15% MVA	1,00	stk	18268,80	1/1	011125-301125	18268,80	15%
88							
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP, 15% MVA	1,00	stk	18268,80	1/1	011225-311225	18268,80	15%
88							
FORBRUK AVLØP, 15% MVA	997,00	m³	16211,22	1/1	300925-311225	16211,22	15%

Grunnlag MVA middel sats: 108520,28, MVA: 16278,03

Netto	**108520,28**
MVA	**16278,03**
Øreavrunding	**-0,31**
Å betale NOK	**124798,00**

Henvendelser: post@kristiansand.kommune.no / 38 07 50 00
Feiegebyr gjelder for perioden 01.01.-31.12.25. Tlf 47 81 40 00, evt kbr@kbr.no
Info om vann/avløpsgebyr: www.kristiansand.kommune.no/VA-gebyr, evt tlf 38 05 29 97
Ytterligere info: www.kristiansand.kommune.no
Forsinkelsesrenter og purregebyr i hht gjeldende sats

IBAN NO6532072938290 BIC SPRONO22

Kristiansand kommune

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA - AVTALEGIRO

MATHISEN HELLEN
SCHIVES GATE 3 B
0259 OSLO

Fakturanr.	501028065
Kundenr.	4041335
Fakturadato	06.03.2025
Forfallsdato	**21.03.2025**

Denne faktura blir automatisk belastet din bankkonto i henhold til AvtaleGiro

Belastet beløp	**645,00**

Utsteder	Kommunale gebyr
Organisasjonsnr.	820852982MVA
	Foretaksregisteret
Vår ref.	
Telefon	
Deres ref.	
Termin	01 01.01.25-31.03.25

Eiendom 150/686/0/3/1 - KONGENS GATE 15 A
Eier MATHISEN HELLEN

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 01/2025

GEBYRTYPE	GRUNNLAG	ENH.	PRIS	ANDEL	FRA-TIL DATO	TERMINBELØP	MVA
EIENDOMSSKATT BOLIG	1285200,00	kr	2,01	1/1	010125-310325	645,75	
			Netto			**645,75**	
			MVA			**0,00**	
			Øreavrunding			**-0,75**	
			Belastes avtalegiro			**645,00**	

Fakturaen gjelder også som skatteseddel for eiendomsskatt
Info om vann/avløpsgebyr: www.kristiansand.kommune.no/VA-gebyr, evt tlf 38 05 29 97
Ytterligere info: www.kristiansand.kommune.no
Andre henvendelser: post@kristiansand.kommune.no / 38 07 50 00
Forsinkelsesrenter og purregebyr i hht gjeldende sats

IBAN NO6532072938290 BIC SPRONO22

Kristiansand kommune

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA - AVTALEGIRO

MATHISEN HELLEN
SCHIVES GATE 3 B
0259 OSLO

Fakturanr.	501077228
Kundenr.	4041335
Fakturadato	02.05.2025
Forfallsdato	**20.05.2025**

Denne faktura blir automatisk belastet din bankkonto i henhold til AvtaleGiro

Belastet beløp	**645,00**

Utsteder	Kommunale gebyr
Organisasjonsnr.	820852982MVA
	Foretaksregisteret
Vår ref.	
Telefon	
Deres ref.	
Termin	02 01.04.25-30.06.25

Eiendom 150/686/0/3/1 - KONGENS GATE 15 A
Eier MATHISEN HELLEN

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 02/2025

GEBYRTYPE	GRUNNLAG	ENH.	PRIS	ANDEL	FRA-TIL DATO	TERMINBELØP	MVA
EIENDOMSSKATT BOLIG	1285200,00	kr	2,01	1/1	010425-300625	645,75	

Netto	**645,75**
MVA	**0,00**
Øreavrunding	**-0,75**
Belastes avtalegiro	**645,00**

Henvendelser: post@kristiansand.kommune.no / 38 07 50 00
Info om vann/avløpsgebyr: www.kristiansand.kommune.no/VA-gebyr, evt tlf 38 05 29 97
Ytterligere info: www.kristiansand.kommune.no
Forsinkelsesrenter og purregebyr i hht gjeldende sats

IBAN NO6532072938290 BIC SPRONO22

Kristiansand kommune

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA - AVTALEGIRO

MATHISEN HELLEN
SCHIVES GATE 3 B
0259 OSLO

Fakturanr.	501127186
Kundenr.	4041335
Fakturadato	14.07.2025
Forfallsdato	**20.08.2025**

Denne faktura blir automatisk belastet din bankkonto i henhold til AvtaleGiro

Belastet beløp	**645,00**

Utsteder	Kommunale gebyr
Organisasjonsnr.	820852982MVA
	Foretaksregisteret
Vår ref.	
Telefon	
Deres ref.	
Termin	03 01.07.25-30.09.25

Eiendom 150/686/0/3/1 - KONGENS GATE 15 A
Eier MATHISEN HELLEN

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 03/2025

GEBYRTYPE	GRUNNLAG	ENH.	PRIS	ANDEL	FRA-TIL DATO	TERMINBELØP	MVA
EIENDOMSSKATT BOLIG	1285200,00	kr	2,01	1/1	010725-300925	645,75	

Netto	**645,75**
MVA	**0,00**
Øreavrunding	**-0,75**
Belastes avtalegiro	**645,00**

Henvendelser: post@kristiansand.kommune.no / 38 07 50 00
Info om vann/avløpsgebyr: www.kristiansand.kommune.no/VA-gebyr, evt tlf 38 05 29 97
Ytterligere info: www.kristiansand.kommune.no
Forsinkelsesrenter og purregebyr i hht gjeldende sats

IBAN NO6532072938290 BIC SPRONO22

Kristiansand kommune

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA - AVTALEGIRO

MATHISEN HELLEN
SCHIVES GATE 3 B
0259 OSLO

Fakturanr.	501176423
Kundenr.	4041335
Fakturadato	28.10.2025
Forfallsdato	**20.11.2025**

Denne faktura blir automatisk belastet din bankkonto i henhold til AvtaleGiro

Belastet beløp	**645,00**

Utsteder	Kommunale gebyr
Organisasjonsnr.	820852982MVA
	Foretaksregisteret
Vår ref.	
Telefon	
Deres ref.	
Termin	04 01.10.25-31.12.25

Eiendom 150/686/0/3/1 - KONGENS GATE 15 A
Eier MATHISEN HELLEN

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 04/2025

GEBYRTYPE	GRUNNLAG	ENH.	PRIS	ANDEL	FRA-TIL DATO	TERMINBELØP	MVA
EIENDOMSSKATT BOLIG	1285200,00	kr	2,01	1/1	011025-311225	645,75	

Netto	**645,75**
MVA	**0,00**
Øreavrunding	**-0,75**
Belastes avtalegiro	**645,00**

Henvendelser: post@kristiansand.kommune.no / 38 07 50 00
Feiegebyr gjelder for perioden 01.01.-31.12.25. Tlf 47 81 40 00, evt kbr@kbr.no
Info om vann/avløpsgebyr: www.kristiansand.kommune.no/VA-gebyr, evt tlf 38 05 29 97
Ytterligere info: www.kristiansand.kommune.no
Forsinkelsesrenter og purregebyr i hht gjeldende sats

IBAN NO6532072938290 BIC SPRONO22

VEDTEKTER
for
Sameiet St. Joseph

§ 1
Eiendommen -formål

Eierseksjonssameiet (heretter kalt sameiet) består av gnr 150, bnr. 686 i Kristiansand kommune, med påstående bygninger.

Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen med fellesanlegg.

§ 2
Organisering av sameiet

Sameiet består av 1 næringsseksjon (hybler i bakgårdsbyggets første og andre etasje) og 53 boligseksjoner (i hovedbygget). Bakgårdsbygg benevnes BYGG B, hovedbygg benevnes BYGG A videre i disse vedtekter.

Bruksenhetenes hoveddel består av klart avgrensede og sammenhengende deler av bebyggelsen på eiendommen slik som angitt i seksjoneringsbegjæringen.

De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter (inkludert tilleggsareal) er fellesareal.

Sameiebrøkene for boligseksjonene bygger på hoveddelens bruksareal, BRA eksklusive balkonger og takterrasser. Sameiebrøk for næringsseksjonen er fastsatt til 450/2353-deler.

§ 3
Rettslig råderett

Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon med tilleggsareal, herunder rett til salg, pantsettelse og utleie. De andre sameierne har likevel panterett i seksjonen for krav mot sameieren for et beløp som svarer til folketrygdens grunnbeløp, jfr eierseksjonsloven § 25.

§ 4
Rett til bruk

Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til.

Bruksenheten og fellesarealene kan bare brukes i samsvar med formålet og må ikke benyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner.

Endring av bruken fra boligformål til annet formål eller omvendt må ikke foretas uten reseksjonering etter eierseksjonsloven § 13 annet ledd.

§ 5
Fellesarealer

Arealer (innvendig/utvendig) som tjener sameiernes felles bruk defineres som fellesareal iht. reglene i eierseksjonsloven. Det samme gjelder innvendige fellesrom, trapper, korridorer inngangspartier etc. som tjener sameiernes felles bruk.

Som unntak fra denne bestemmelse og inntil Sameiermøtet bestemmer annen fordeling skal deler av fellesarealet disponeres som følger:

Fellesareal i BYGG A:

- Alle innvendige fellesarealer i BYGG A skal kun benyttes av beboerne i BYGG A. Det samme gjelder for takterrasser på BYGG A.

Fellesareal i BYGG B:

Takterrasse på BYGG B er felles for beboerne i BYGG A og BYGG B. Det samme gjelder de deler av byggets første etasje og kjelleretasjen som er definert som fellesareal.

Kostnader forbundet med uteoppholdsarealer fordeles etter sameiebrøken. For de deler av fellesarealer som kun benyttes av BYGG A, dekkes kostnadene forbundet med disse av beboerne i BYGG A alene.

§ 6
Husordensregler

Sameiermøtet kan med alminnelig flertall fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

§ 7
Bygningsmessige arbeider

Arbeider som kan medføre endring av fasade eller flate mot fellesareal, kan bare gjennomføres etter godkjenning fra styret. Videre kreves styrets godkjennelse for arbeider som berører fellesanlegg som vann, avløp eller elektrisitet dersom arbeidene kan medføre en særlig risiko for skade eller kan innebære en urimelig belastning av fellesarealene.

Ledning, rør og lignende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.

En sameier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av sameierens eller husstandsmedlemmenes funksjonshemming.

Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

§ 8
Felleskostnader

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet (felleskostnader) fordeles på sameierne etter sameiebrøken med mindre annet fremgår av denne bestemmelse eller særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Følgende kostnader fordeles på boligseksjonene alene:

- Kostnader forbundet med fellesarealer som nevnt i § 5 (de arealene som kun benyttes av BYGG A)
- Løpende drift og vedlikehold av alle ganger, trapperom m.v som utelukkende betjener boligseksjonene
- Renovasjon, vann og avløpsavgifter knyttet til boligene
- Kostnader til ytre vedlikehold av balkonger, vinduer og ytterdører knyttet til den enkelte boligseksjon
- Kostnader til callinganlegg dersom dette kun betjener boligene

- Varmtvann og oppvarming knyttet til boligene
- Kabel-tv som betjener boligdelen med stk pris pr seksjon.
- Kostnader til heiser som utelukkende betjener boligseksjonene
- Kostnader forbundet med boder/bodareal som utelukkende betjener boligseksjonene
- Kostnader forbundet med bilordning som utelukkende betjener boligseksjonene

Følgende kostnader skal alene belastes næringsseksjonen:

- Løpende vedlikehold av alle trapperom, ganger m.v som utelukkende betjener næringsseksjon
- Renovasjon, vann og avløpsavgifter knyttet til næring
- Kostnader til ytre vedlikehold av vinduer og ytterdører knyttet til næringsseksjonen.
- Kostnader til callinganlegg som kun betjener næringsseksjonen.
- Varmtvann og oppvarming knyttet til næringsseksjonen
- Kabel-TV som betjener næringsdelen som ikke kan belastes leietakerne
- Kostnader forbundet med lagringsplass/boder og rom som utelukkende skal betjene beboerne i bakgårdsbygget

Den enkelte sameier betaler akontobeløp fastsatt av sameiermøtet eller styret til dekning av sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet skal også dekke avsetning til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen.

§ 9
Den enkelte sameiers vedlikeholdsplikt

Den enkelte sameier skal fullt ut og for egen regning holde bruksenheten med tilleggsareal i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som balkonger, dører og vinduer innvendig, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater og innvendige flater etc. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskiftning av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmer etc.

Sameieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendige avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til sameiets felles-/hovedledning. Sameieren skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger og lignende.

Bodene som tilhører den enkelte seksjon (dør, lås m.m.), skal vedlikeholdes av den enkelte sameier.

Sameieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr. Ved mistanke om innsekter og skadedyr plikter sameieren straks å melde fra skriftlig til sameiet.

Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

Oppdager sameieren skade i boligen som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter sameieren straks å melde fra skriftlig til sameiet.

Ny eier av seksjonen har plikt til å utføre vedlikehold medregnet reparasjon og utskifting i seksjonen selv om det skulle ha vært utført av den forrige sameieren.

§ 10
Sameiets vedlikeholdsplikt

Sameiet skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på sameierne.

Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal sameiet holde ved like.

Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskiftning av termovinduer, og ytterdører knyttet til fellesarealer, reparasjon eller utskiftning av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, balkonger sluk og rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

Sameieren skal gi adgang til bruksenheten slik at sameiet kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for sameieren eller annen bruker av boligen.

Selv om sameiet har vedlikeholdsplikten, skal kostnader fordeles slik som ihht § 8.

§ 11
Utbedringsansvar og erstatning

Fører en sameiers/andelseiers mislighold til skade på sameiets eiendom eller på annen sameiers bruksenhet eller annen andelseiers bolig eller fastmontert inventar som naturlig hører bruksenheten/boligen til, skal skaden utbedres av sameiet. Utgiftene kan kreves dekket av sameier etter tredje ledd.

Skade på innbo og løsøre skal utbedres av skadelidte sameier eller andelseier. Sameiet hefter ikke for eventuelle skader på skadelidtes innbo og/eller løsøre.

Sameiet og skadelidte sameiere eller andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at sameieren misligholder sine plikter, etter samme regler i borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

Sameier kan kreve erstatning for tap som følge av at sameiet ikke oppfyller pliktene sine, etter samme regler som borettslagslovens § 5-18.

§ 12
Mislighold. Pålegg om salg og krav om fravikelse

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf eierseksjonsloven § 26. Medfører sameieren eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er hans oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter bestemmelsene i tvangsfullbyrdelsesloven, jf eierseksjonsloven § 27.

§ 13
Styret

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder, en nestleder og tre andre medlemmer med ett varamedlem.
Av styrets medlemmer skal ett medlem representere næringsseksjonen. Styrets leder velges særskilt. Styremedlemmene tjenestegjør i to år med mindre en kortere eller lengre tjenestetid blir bestemt av det sameiermøtet som foretar valget. Tjenestetiden opphører ved avslutningen av det ordinære sameiermøtet i det år tjenestetiden utløper.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet.

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en framtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

I felles anliggender forplikter styreleder og ett styremedlem i fellesskap sameiet og signerer på vegne av sameiet. (signaturrett).
Styret skal videre sørge for at det opprettes komiteer for drift/vedlikehold av fellesarealer og øvrige fellesanliggender og følge opp aktiviteten i komiteer/grupper. Styret kan pålegge sameierne å delta i slike komiteer/grupper.

§ 14
Sameiermøtet

Sameiets øverste myndighet utøves av sameiermøtet. Ordinært sameiermøte holdes hvert år innen utgangen av april. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Styret innkaller til det ordinære sameiermøtet med minst 8 og høyst 20 dagers varsel.

Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Styret innkaller til ekstraordinært sameiermøte med minst 3 og høyst 20 dagers varsel.

Innkalling til sameiermøte skjer skriftlig og skal sammen med tid og sted for møtet, bestemt angi de saker som skal behandles. Uavhengig av om det er nevnt i innkallingen skal det ordinære sameiermøtet alltid behandle:

- styrets årsberetning
- styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår til eventuell godkjenning
- valg av styremedlemmer.

I sameiermøtet har sameierne stemmerett etter sameiebrøk. Sameieren har rett til å møte ved fullmektig som må være myndig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt, og fullmakten anses å gjelde førstkommende sameiermøte med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake. Sameieren har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom sameiermøtet gir tillatelse.

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning om avtale med seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærståendes ansvar.

§ 15
Sameiermøtets vedtak

Ved avstemming regnes flertall etter sameiebrøk.

Med mindre annet følger av vedtektene eller lov om eierseksjoner, gjelder som sameiermøtets beslutning det som flertall av stemmene er avgitt for. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Står stemmene likt, stemmes det på nytt. Deretter avgjøres saken ved loddtrekning.

<u>Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmer i sameiermøtet for vedtak om blant annet:</u>

- Ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelse eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning eller vedlikehold
- Omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- Salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjon i sameiet som tilhører sameierne i felleskap
- Andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går over vanlig forvaltning

- Samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til et annet formål eller motsatt
- Tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går utover vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn fem prosent av de årlige fellesutgiftene.

Følgende beslutninger krever tilslutning fra de sameierne det gjelder:

- At eierne av bestemte seksjoner skal ha plikt til å holde deler av fellesarealet ved like utover det som følger av disse vedtekter jf. § 8 og § 5.
- Innføring av vedtektsbstemmelser om en annen fordeling av felleskostnadene enn bestemt i § 14.
- Beslutning om å avslutte tilknytning til etablert bilordning jfr.§19 kreves samtykke fra seksjon 1-53.

Det kreves tilslutning fra samtlige sameiere for vedtak om salg eller bortfeste av hele eller deler av eiendommen.

Sameiermøtet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

§ 16
Forretningsfører

Sameiet skal ha forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer i samsvar med lov om eierseksjoner § 41

§ 17
Forsikring

Sameiet er ansvarlig for at eiendommen til enhver tid holdes forsvarlig forsikret i et godkjent selskap. Andre forsikringer, herunder innboforsikring er den enkelte sameier ansvarlig for.

§18
Mindretallsvern

Sameiermøtet, styret eller andre som representer sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

§ 19
Tilfluksrom

Boder og innhold i boder etablert i hovedbyggets vestre del, må kunne fjernes i løpet av 72 timer ihht. beredskapsinstruks for tilfluktsrom, som er slått opp i denne del av bygget.

§ 20
Særbestemmelse for boligseksjonene - Bilordning

I forbindelse med regulering av eiendommen St. Joseph Hospital i Kristiansand kommune er det stilt vilkår om at eiendommen være tilknyttet bilordning. Seksjon 1-53 i sameiet er ved innflytning tilknyttet bilordning gjennom Hertz Bilpool for å ivareta kommunens krav stilt for eiendommen og for å gi eierne av boligseksjonene tilgang til denne ordningen. Sameiet plikter å forholde seg til inngått avtale i den periode avtalen gjelder for.

Ved utgangen av tidsperioden for inngått avtale, skal styret reforhandle/evaluere dagens bilordning i forhold til bruk/kostnader etc.

Styret skal på vegne av sameiet sørge for å ivareta de forpliktelser som til enhver tid gjelder overfor Kristiansand kommune i forhold til bilordning.

§ 21
Endringer i vedtektene

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av sameiermøtet med minst 2/3 av de avgitte stemmer om ikke lov om eierseksjoner stiller strengere krav.

§ 22
Generelle plikter

Sameierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringen, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt ordensregler fastsatt av sameiermøtet.

Den enkelte seksjonseier har ansvar for at bruksenheten har brannslukningsapparat/brannslange samt påbudte røykvarslere og at disse er i forskriftsmessig stand.

§ 23
Eierseksjonsloven

Den til enhver tid gjeldende eierseksjonslov får anvendelse med mindre annet følger av disse vedtektene. P.t. kommer «Lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr. 31» til anvendelse.

Kr.sand den 8/12-15

For sameiet St. Joseph

Per Håkon Hansen

Sameiet St. Joseph
Husordensregler

(Vedtatt i stiftelsesmøte 9.februar 2016)

Husordensreglene er et supplement til Sameiets vedtekter. Husordensreglene forplikter således og skal være medvirkende til å sikre sameierne ro, orden og trivsel i St. Joseph. Beboerne er innforstått med at brudd på Husordensreglene anses som brudd på sameiernes forpliktelse overfor sameiet.

Ved utleie er det utleiers plikt å informere leietaker om gjeldende husordensregler og vedtekter For sameiet. I henhold til Eierseksjonslovens § 27 om Fravikelse kan Styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13 dersom sameierens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller at sameierens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere.

Oppslag av informasjon på informasjonstavlen og fellesareal skal godkjennes av styret.

Vasking og rydding av fellesareal

Styret har inngått avtale med vaskebyrå og vaktmesterfirma for vasking og vedlikehold av deler av fellesarealer. De deler av fellesområdene som ikke vaskes av vaskefirma, vaskes av beboerne på rundgang. Dette gjelder hovedsakelig vask av korridorer og trapper mellom etasjene i hovedbygget.

Styret har ansvar for utarbeidelse av vaskelister og den enkelte beboer har ansvaret for å følge disse. Dersom man unnlater å vaske når man er satt opp på vasking kan styret få utført vasking for sameiets regning, hvilket igjen fører til høyere fellesutgifter.

Det er derfor viktig at man vasker når det er sin tur og på den måten bidrar til å holde bygget rent og ryddig og kostnadene nede!

Søppel

1. Sameiets søppelrom skal benyttes for kasting av normalt husholdningsavfall, papp/papir og bioavfall.

2. Bruk ikke søppelposer som er større en vanlige butikkposer (feks Kiwi-poser).

3. Fyll ikke søppelposen helt og lukk den godt før den kastes i riktig avfallsbeholder.

4. Brett papiravfall for å spare plass i dunkene.

5. Større avfall etter f.eks. oppussing og emballasje fra innstallering av møbler skal ikke kastes i søppelrom. Slikt avfall leveres direkte på miljøavfallsplass i Sørlandsparken eller på Mjåvann.

6. Det er ikke tillatt å sette/kaste søppel i fellesarealer eller utenfor egen dør på grunn av lukt og fare for brann og skadedyr.

7. Brudd på reglene om søppel kan føre til at den ansvarlige blir erstatningspliktig.

Trivsel og bruk av fellesareal

8. Det skal ikke forekomme støy til sjenanse for naboer fra leiligheter mellom kl 23 og 7. Hvis man forventer lydnivå som kan være til sjenanse, skal dette varsles minst 24 timer i forveien,

og da kun skje innenfor varslet utvidet tidsrom. Varslet skal henges opp på info tavle i inngangsparti, Kongensgt. og skal inneholde dato, tidsrom, navn og leilighetsnummer.

9. Det skal ikke forekomme støy på fellesareal og takterrasser etter kl. 23.

10. Fellesareal skal holdes ryddig. Gjenstander som sperrer rømningsveier fjernes uten forvarsel.

11. Skader på fellesareal utført av beboer vil enten dekkes i sin helhet av beboeren selv eller han/hun må betale sameiets egenandel om skaden dekkes av sameiets forsikring. Styret avgjør hvilke skader som dekkes av sameiets forsikring.

12. Det er kun tillatt med gass- og elektrisk grill på takterrasser og eventuelt i bakgård på grunn av brannfare og av hensyn til andre beboere. Grilling på balkonger/franske balkonger tillates ikke.

13. Blomsterkasser og andre gjenstander skal henges på innsiden av balkongen av sikkerhetsmessige og estetiske hensyn.

14. Det er ikke tillatt å feie ned fra eller kaste gjenstander fra balkongen av hensyn til andre beboere.

15. På balkonger og i ganger skal det ikke forekomme risting av tepper og klær, eller banking av tepper og møbler.

16. Det er ikke tillatt å montere parabolantenner eller andre gjenstander på utvendig fasade av bygget uten godkjennelse av styret.

17. Ved montering av vindskjerming og solskjerming skal godkjent type, leverandører og farger benyttes. Se eget skriv i utlevert FDV-perm om solskjerming for mer informasjon.

18. Barnevogner plasseres på oppmerket sted for dette. Sykler skal plasseres i sykkelrom eller på utvendig sykkelparkering.

19. Husdyr tillates så lenge de ikke er til sjenanse for andre. Det er båndtvang og krav om bruk av hundepose i fellesarealer.

20. Ytterdører til fellesarealene skal til enhver tid holdes låst.

21. Sameie skal holde en brannøvelse pr år. Øvelsen tas sammen med brannvesen hvis mulig.

22. Det avholdes dugnad to ganger i året hvor det forventes at alle møter.
    Hver seksjon betaler kr 50 pr måned i dugnadspenger. De som deltar på dugnaden får tilbakebetalt det som er innbetalt i dugnadspenger. Innbetalt beløp fra dem som ikke deltar på dugnad tilfaller sameiet.

23. Filter i friskluftventiler må skiftes regelmessig, før disse tettes av smuss. Sameiet vil organisere felles obligatorisk bytte av filtrene minst en gang pr år.

24. Styret kan i henhold til sameiets vedtekter pålegge sameierne å delta i komiteer eller grupper som har ansvar for drift/vedlikehold av fellesarealer og øvrige fellesanliggender.

Innkalling til ordinært årsmøte i SAMEIET ST. JOSEPH

Onsdag 20.03.2024 Kl: 18:00
St. Joseph Felleskjøkken

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Styrets innstilling: Styreleder Frode Gundersen velges som protokollfører.

1.2 Valg av protokollfører

Styrets innstilling: Styreleder Frode Gundersen velges som protokollfører.

1.3 Valg av en til å signere protokollen sammen med møteleder

Styrets innstilling: Sigurd Lindland velges til å signere protokollen sammen med møteleder.

1.4 Opptelling av stemmer: tilstedeværende/fullmakter

1.5 Godkjenning av innkalling og dagsorden

2. Årsmelding

Forslag til vedtak: Styrets årsmelding tas til orientering.

3. Regnskap og budsjett

Forslag til vedtak: Årsregnskapet enstemmig godkjent. Budsjett tatt til orientering.

4. Saker innmeldt fra eierne

Det er ikke meldt inn saker fra eierne.

5. Saker fra styret

Styret har ingen saker til behandling under årsmøtet.

6. Styrehonorar

Totalt styrehonorar for perioden fra forrige årsmøte til i dag er i budsjett avsatt med kr. 65.000,-

Forslag til vedtak: Totalt styrehonorar for perioden fra forrige generalforsamling til i dag fastsettes til kr.65.000,-

Styrehonoraret fordeles med kr. 35.000,- til styreleder og kr. 7.500,- til de øvrige styremedlemmene.

7. Valg

Nåværende styret:

Styreleder, Knut Frode Gundersen
Styremedlem, Sigurd Lindland
Styremedlem, Torjus Fossnes Kjellemo
Styremedlem, Henrik Kuosmanen
Styremedlem, Frida Tønnesen
Varamedlem, Thao Nhi Tran

For å få registrert det nye styret i Brønnøysund er det viktig at under hvert punkt må det fremkomme alle som etter valget innehar denne rollen, enten de var på valg i år eller ikke.

7.1 Valg av styreleder

Henrik Kousmanen stiller til valg som styreleder.

Forslag til vedtak: Henrik Kousmanen velges til styreleder for 2 år.

7.2 Valg av styremedlemmer

Styreleder Frode Gundersen (ferdig med sin periode, tar ikke gjenvalg)

Styremedlem Henrik Kousmanen (1 år igjen, stiller til valg som styreleder for 2 år)

Styremedlem Sigurd Lindland (ferdig med sin periode, gjenvalg for 1 år)

Styremedlem Frida Tønnesen (ikke på valg, har 1 år igjen av perioden)

Styrelemedlem Torjus Kjellemo (ferdig med sin periode, gjenvalg for 1 år)

Varamedlem Thao Nhi Tran (ikke på valg, har 1 år igjen av perioden)

Det har meldt seg 2 kandidater til styret:

Malene Helle og Martin Mjelde. Begge disse stiller til valg for periode på 2 år.

Forslag til vedtak: Følgende styremedlemmer er valgt:

Skriv inn alle styremedlemmer, og hvor lenge hver enkelt har igjen av sin styreperiode.

7.3 Valg av valgkomite

Forslag til vedtak: Det ble besluttet å ikke ha valgkomite det kommende året

Styrets årsmelding for SAMEIET ST. JOSEPH 2023

SAMEIET ST. JOSEPH ligger i Kristiansand kommune. Boligselskapets hovedoppgave er drift og vedlikehold av boligselskapets eiendom, med unntak av de deler av eiendommen som hver enkelt eier har ansvar for. Forutsetning for fortsatt drift er tilstede, og regnskapet er avlagt på denne forutsetning. Det er styrets oppfatning at det fremlagte resultatregnskap og balanse gir en rettvisende oversikt over boligselskapets drift i 2023 og om boligselskapets stilling ved årsskiftet.

Ved årets slutt består styret av:

Styreleder, Knut Frode Gundersen, Auglandsveien 16 E
Styremedlem, Sigurd Lindland, Einerstien 41
Styremedlem, Torjus Fossnes Kjellemo, Kongensgate 15 A
Styremedlem, Henrik Kuosmanen, Kongens gate 15 A
Styremedlem, Frida Tønnesen, Kongensgate 15A
Varamedlem, Thao Nhi Tran, Kongens gate 15 A

Styrets arbeid i 2023

Styret har siste periode hatt ansvar for innstallering og igangsetting av system for avlesning av forbruk varmtvann/fjernvarme, hvilket har sørget for en mer rettferdig/riktig fordeling av forbruk for den enkelte.

Det er i 2023 byttet forsikringsselskap for sameiet til Fremtind forsikring, og styret har reforhandlet den kollektive TV/bredbåndsavtalen med Telia. Styret har også byttet leverandør for vaktmestertjenester fra Brabo til Håland Vaktmestertjenester.

Vedlikehold/oppgraderinger utført i 2023

I 2023 er det gjennomført service i henhold til inngåtte serviceavtaler på rør, ventilasjon og heiser. Det er videre gjennomført brannøvelse og styret har inngått avtale om service på brannvarslingsanlegg. Det er også utført diverse vedlikehold av dører, låser og utstyr i vaskeri m.m.

Fremtidig vedlikehold/oppgraderinger

På generell basis er det vanskelig å si noe konkret på forhånd om når det vil bli nødvendig/hensiktsmessig å utføre vedlikeholdsoppgaver. Etter styrets oppfatning er det rimelig å forvente at man i løpet av de nærmeste årene vil måtte påregne en økning av behov for vedlikehold i byggene.

Årsmeldingen er godkjent av styret.

Resultatrapport klient 182 SAMEIET ST. JOSEPH

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 449 504	1 449 504	1 449 503	1 658 988
Innbetalt kabel TV/Internett		420 564	355 632	383 000	450 000
Innbetalte dugnadspenger		34 200	34 200	34 200	34 200
Oppvarming		445 765	640 939	600 000	450 000
Andre driftsinntekter	1	131 674	256 202	120 000	150 000
Sum inntekter		2 481 707	2 736 477	2 586 703	2 743 188
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	14 375	13 375	14 500	15 100
Styrehonorar	3	65 000	32 500	65 000	65 000
Forretningsførerhonorar		90 131	78 444	74 500	96 100
Vaktmestertjenester		188 869	189 557	185 000	180 000
Vakthold		6 875	16 844	0	7 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	9 165	4 583	9 165	9 165
Vedlikehold/serviceavtaler	5	246 800	532 921	365 500	353 500
Kabel-tv/Internett		425 294	361 200	383 000	450 000
Forsikring		151 960	126 774	150 000	135 000
Kommunale avgifter		675 605	586 966	625 000	787 000
Strøm		116 551	30 808	0	120 000
Oppvarming	6	499 289	644 644	700 000	500 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		14 480	25 043	0	10 000
Telefon og porto		6 235	9 228	6 400	6 400
Andre driftsutgifter	7	5 886	28 282	7 500	8 000
Sum driftskostnader		2 516 516	2 681 166	2 585 565	2 742 265
Driftsresultat		-34 809	55 311	1 138	923
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 168	793	0	0
Rentekostnad		0	181	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		1 168	612	0	0
¡ rsresultat	8	-33 640	55 922	1 138	923
Disponering av resultat					
Overføring til opptjent egenkapital	9	33 640	-55 922	1 138	923
Sum disponering av resultat		33 640	-55 922	1 138	923

Balanserapport klient 182 SAMEIET ST. JOSEPH

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omlŋpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		56 093	24 071
Andre leierestanser		67 798	93 888
Andre fordringer	10	116 609	177 350
Bankinnskudd og kontanter			
Innest³ ende p³ driftskonto		164 035	272 347
Sum omlŋpsmidler	8	404 535	567 657
SUM EIENDELER		404 535	567 657

Balanserapport klient 182 SAMEIET ST. JOSEPH

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		249 973	249 973
¡rets resultat		-33 640	0
Sum egenkapital	9	216 333	249 973
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		12 215	9 805
Gjeld til forretningsfnrer		0	350
Leverandnrgjeld		175 987	307 528
Skyldig off. myndigheter		0	1
Sum kortsiktig gjeld	8	188 202	317 684
Sum gjeld		188 202	317 684
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		404 535	567 657

Sted:_____, dato:_____

Knut Frode Gundersen
Styreleder

Frida Tnnnesen
Styremedlem

Torjus Fossnes Kjellemo
Styremedlem

Sigurd Lindland
Styremedlem

Henrik Kuosmanen
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

¡ rsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Unntaksregler som gjelder for sm³ foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Inntekter

Inntekter inntektsfŋres etter hvert som de er opptjent.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omlŋpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert p³ nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i lŋpet av et ³ r. đvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi n³ r verdifallet ikke forventes ³ vŊre forbig³ ende. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.
Langsiktig gjeld bokfŋres til nominelt mottatt belŋp p³ etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som fŋlge av renteendringer.

Omlŋpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.
Kortsiktig gjeld balansefŋres til nominelt mottatt belŋp p³ etableringstidspunktet.

Kundefordringer og andre fordringer fŋres opp i balansen til p³ lydende etter fradrag for avsetning til p³ regnelig tap. Avsetning til p³ regnelig tap gjŋres p³ grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjŋres det for ŋvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for ³ dekke antatt tap. Andre fordringer er ogs³ gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Note 1 - Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter best³ r av en ekstra inntekt fra seksjon 54 p³ kr 131 674 vedr. kommunale avgifter pga at kommunale avgifter fordeles etter antall boenheter, ikke etter brŋk.

Note 2 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 REVISJON	14 375	13 375
Sum	14 375	13 375

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Belŋp er inkl.mva.

Note 3 - Styrehonorar

	2023	2022
5330 STYREHONORAR	65 000	32 500
Sum	65 000	32 500

Sameiet har gjennom ³ ret ikke hatt bemanning.

Sameiet er ikke pliktig til ³ ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det har ikke vŊrt utbetalt lŋnn til styremedlemmer ut over styrehonorar.

Note 4 - Personalkostnader

	2023	2022
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	9 165	4 583
Sum	9 165	4 583

Note 5 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	8 603	40 803
6603 VEDLIKEHOLD VVS	28 503	112 014
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	3 444	32 537
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	70 599	119 656
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	25 825	34 524
6618 LEIE M¡ LERE - FJERNVARME	37 447	147 025
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	65 881	46 362
6690 DUGNADSUTBETALINGER	6 500	0
Sum	246 800	532 921

Vesentlige deler av vedlikeholdet best³ r av service-/vedlikeholdsavtaler.

Note 6 - Oppvarming

Fjernvarme er avregnet pr 31.12.23.
I ³ rsregnskapet for 2023 er dette bruttofŋrt i resultatregnskapet, dvs kostnaden som er fŋrt i resultatregnskapet er den reelle kostnad til kraftleverandŋr og inntekt som kommer frem i resultatregnskap er avregning foretatt mot den enkelte seksjon.

Note 7 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	2 535	19 565
7770 BANKOMKOSTNINGER	3 351	3 716
7790 ANDRE KOSTNADER	0	5 000
Sum	5 886	28 282

Note 8 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler IB	249 973	194 051
¡ rets resultat	-33 640	55 922
B. ¡ rets endringer i disponible midler	-33 640	55 922
C. Disponible midler UB	216 333	249 973
Omlŋpsmidler	404 535	567 657
- Kortsiktig gjeld	188 202	317 684
Disponible midler 31.12	216 333	249 973

Note 9 - Egenkapital

	2023	2022
Annen egenkapital 01.01	249 973	194 051
¡ rets resultat	-33 640	55 922
Sum egenkapital 31.12	216 333	249 973

Note 10 - Andre fordringer

Andre fordringer er periodisering av kostnader mot 2024 samt fordring vedr. Klare Finans AS.

Resultat og balanse med noter for SAMEIET ST. JOSEPH.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For SAMEIET ST. JOSEPH

Styreleder	Knut Frode Gundersen (sign.)	05.03.2024
Styremedlem	Frida Tønnesen (sign.)	04.03.2024
Styremedlem	Henrik Kuosmanen (sign.)	04.03.2024
Styremedlem	Torjus Fossnes Kjellemo (sign.)	04.03.2024
Styremedlem	Sigurd Lindland (sign.)	16.02.2024

Til årsmøte i Sameiet St. Joseph

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet St. Joseph som består av balanserapport per 31. desember 2023, resultatrapport for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger.

Kristiansand, 06. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Securely signed with Brevio

182 Revisjonsberetning

Signers:

Name	*Method*	*Date*
Henriksen, Reidar	BANKID	2024-03-06 12:34

This document package contains:

- Closing page (this page)
-The original document(s)
-The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.

This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 601951328
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
985713510	KRISTIANSAND KOMMUNE OPPMÅLINGSVESE	Postboks 417 Lund, 4604 KRISTIANSAND S

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
914910390	ST JOSEPHS AS		Markens gate 42, 4612 KRISTIANSAND S

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
1001	150	686

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1001	150	686	0	1	37 / 2396	Boligseksjon	Ja	Nei
1001	150	686	0	2	25 / 2396	Boligseksjon	Ja	Nei
1001	150	686	0	3	35 / 2396	Boligseksjon	Ja	Nei
1001	150	686	0	4	56 / 2396	Boligseksjon	Ja	Nei
1001	150	686	0	5	32 / 2396	Boligseksjon	Ja	Nei
1001	150	686	0	6	33 / 2396	Boligseksjon	Ja	Nei
1001	150	686	0	7	22 / 2396	Boligseksjon	Ja	Nei
1001	150	686	0	8	25 / 2396	Boligseksjon	Ja	Nei
1001	150	686	0	9	30 / 2396	Boligseksjon	Ja	Nei
1001	150	686	0	10	23 / 2396	Boligseksjon	Ja	Nei
1001	150	686	0	11	46 / 2396	Boligseksjon	Ja	Nei
1001	150	686	0	12	37 / 2396	Boligseksjon	Ja	Nei
1001	150	686	0	13	31 / 2396	Boligseksjon	Ja	Nei
1001	150	686	0	14	33 / 2396	Boligseksjon	Ja	Nei
1001	150	686	0	15	34 / 2396	Boligseksjon	Ja	Nei
1001	150	686	0	16	21 / 2396	Boligseksjon	Ja	Nei
1001	150	686	0	17	31 / 2396	Boligseksjon	Ja	Nei
1001	150	686	0	18	23 / 2396	Boligseksjon	Ja	Nei
1001	150	686	0	19	46 / 2396	Boligseksjon	Ja	Nei

Dok.nr: 132783 Tinglyst: 15.02.2016
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

MATRIKKELFØRT
09 FEB. 2016
Kristiansand kommune
Oppmålingsvesenet
Signatur ... Eidar Hegge

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1001	150	686	0	20	37 / 2396	Boligseksjon	Ja	Nei
1001	150	686	0	21	32 / 2396	Boligseksjon	Ja	Nei
1001	150	686	0	22	35 / 2396	Boligseksjon	Ja	Nei
1001	150	686	0	23	49 / 2396	Boligseksjon	Ja	Nei
1001	150	686	0	24	24 / 2396	Boligseksjon	Ja	Nei
1001	150	686	0	25	37 / 2396	Boligseksjon	Ja	Nei
1001	150	686	0	26	56 / 2396	Boligseksjon	Ja	Nei
1001	150	686	0	27	30 / 2396	Boligseksjon	Ja	Nei
1001	150	686	0	28	32 / 2396	Boligseksjon	Ja	Nei
1001	150	686	0	29	47 / 2396	Boligseksjon	Ja	Nei
1001	150	686	0	30	32 / 2396	Boligseksjon	Ja	Nei
1001	150	686	0	31	23 / 2396	Boligseksjon	Ja	Nei
1001	150	686	0	32	32 / 2396	Boligseksjon	Ja	Nei
1001	150	686	0	33	24 / 2396	Boligseksjon	Ja	Nei
1001	150	686	0	34	48 / 2396	Boligseksjon	Ja	Nei
1001	150	686	0	35	39 / 2396	Boligseksjon	Ja	Nei
1001	150	686	0	36	33 / 2396	Boligseksjon	Ja	Nei
1001	150	686	0	37	34 / 2396	Boligseksjon	Ja	Nei
1001	150	686	0	38	51 / 2396	Boligseksjon	Ja	Nei
1001	150	686	0	39	24 / 2396	Boligseksjon	Ja	Nei
1001	150	686	0	40	37 / 2396	Boligseksjon	Ja	Nei
1001	150	686	0	41	56 / 2396	Boligseksjon	Ja	Nei
1001	150	686	0	42	30 / 2396	Boligseksjon	Ja	Nei
1001	150	686	0	43	34 / 2396	Boligseksjon	Ja	Nei
1001	150	686	0	44	47 / 2396	Boligseksjon	Ja	Nei
1001	150	686	0	45	45 / 2396	Boligseksjon	Ja	Nei
1001	150	686	0	46	36 / 2396	Boligseksjon	Ja	Nei
1001	150	686	0	47	40 / 2396	Boligseksjon	Ja	Nei
1001	150	686	0	48	49 / 2396	Boligseksjon	Ja	Nei
1001	150	686	0	49	63 / 2396	Boligseksjon	Ja	Nei
1001	150	686	0	50	61 / 2396	Boligseksjon	Ja	Nei
1001	150	686	0	51	35 / 2396	Boligseksjon	Ja	Nei
1001	150	686	0	52	33 / 2396	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1001	150	686	0	53	41 / 2396	Boligseksjon	Ja	Nei
1001	150	686	0	54	450 / 2396	Næringseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

KRISTIANSAND KOMMUNE

FORENKLET SITUASJONSKART
FOR DELE- SEKSJONERING- OG BYGGESØKNADER/ MELDINGER
SERVICEBUTIKKEN Tlf.: 38 07 55 30

N

Side 1 av 11

Gnr.: 150 **Bnr.: 686** **Fnr.:** **Snr.:**

Adresse: Kongens gate 15A (snr 1-snr 53), 15B og15C (snr 54)

Sokkelhøyde:

Koordinatsystem: Euref89 sone 32

Kvalitet eiendomsgrenser:

Målte eiendomsgrenser, koordinatmålt

Usikre eiendomsgrenser

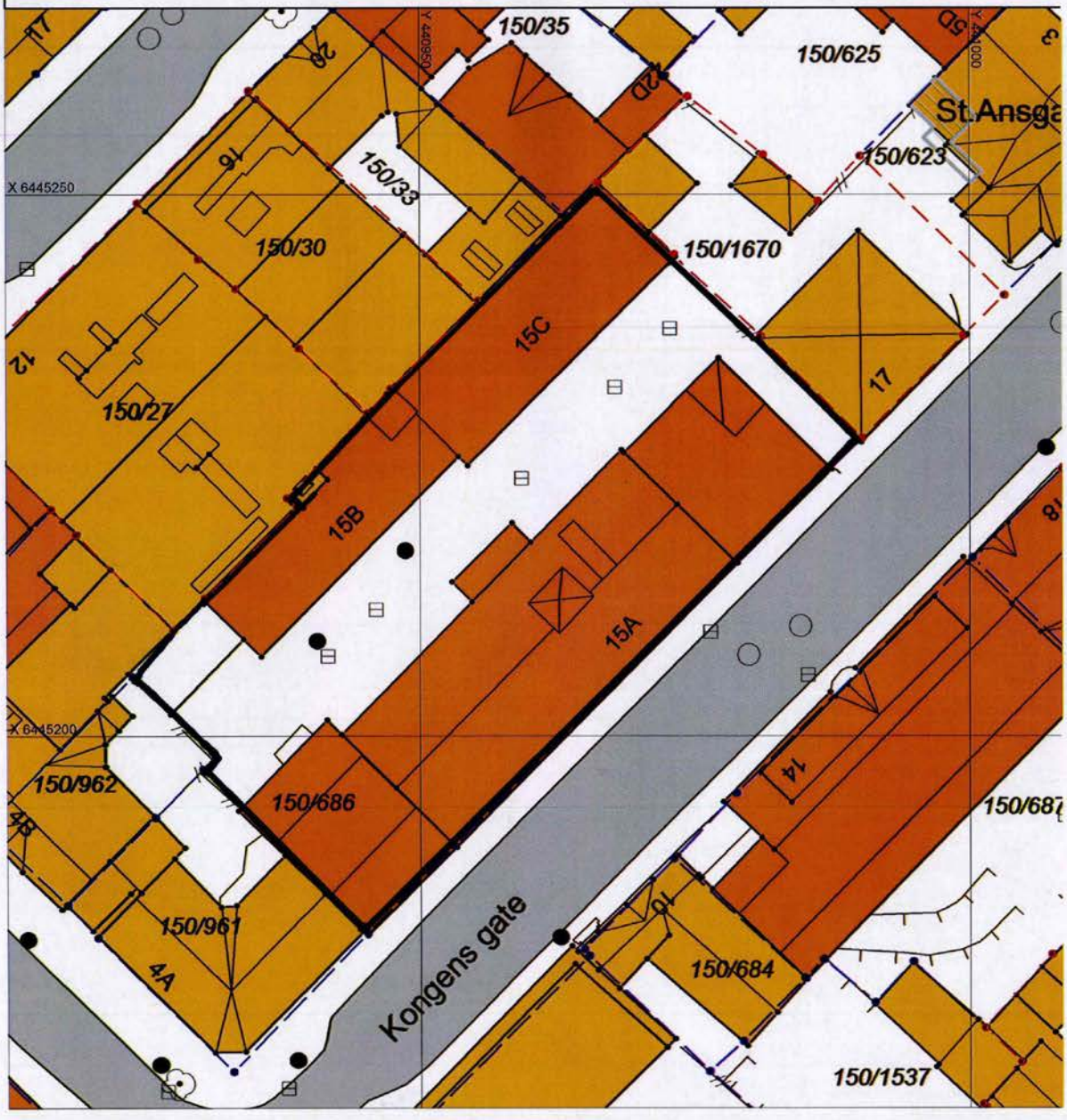
Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

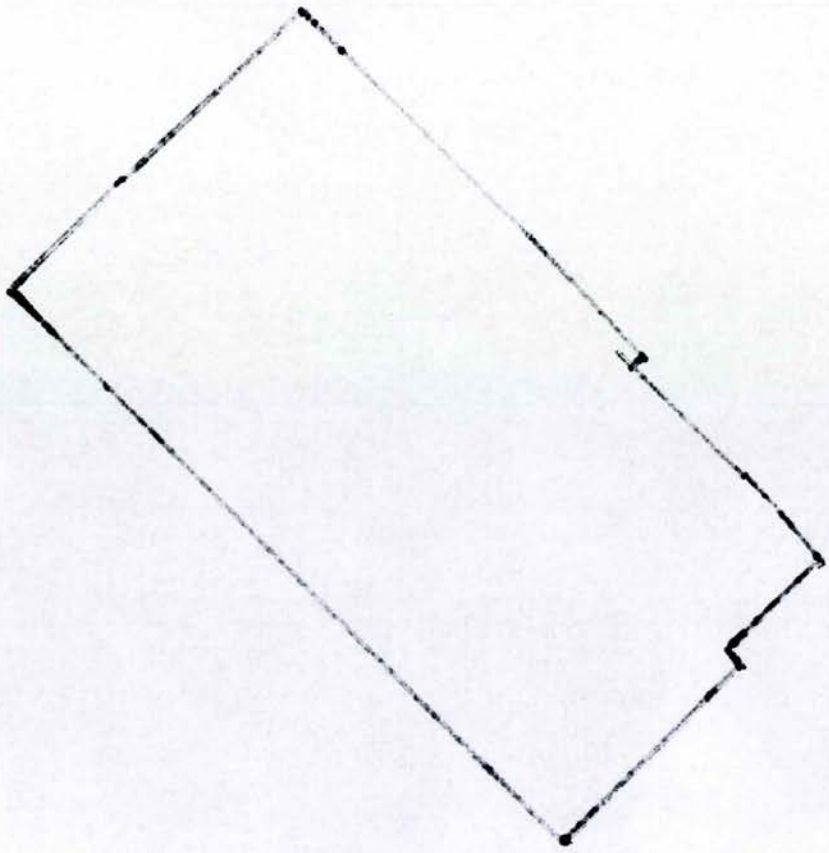
Målestokk: 1:500

0 5 10 15 20 m

Dato: 26.01.2016

Sign.: Alf Gurandsrud





Saksnummer: 201514422

Begjæring om ☒ oppdeling i eierseksjoner ☐ reseksjonering

Rekvirentens navn	Plass for tinglysingsstempel
St. Josephs AS	
Adresse: Markens gate 42	
Postnr.: 4612 Poststed: Kristiansand	
(Under-)organisasjonsnr./fødselsnr.: 914,910,390 Ref. nr.:	

Opplysninger i feltene **1-4** registeres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
1001	Kristiansand	150	686		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 2)	Navn	Ideell andel 3)
963296746	Kristiansand Kommune	1/1

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)	S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)	S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)	S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)	S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)
1	B	37	B	13	B	31	B	25	B	37	B	37	B	34	B	49	B	63	B
2	B	25	B	14	B	33	B	26	B	56	B	38	B	51	B	50	B	61	B
3	B	35	B	15	B	34	B	27	B	30	B	39	B	24	B	51	B	35	B
4	B	56	B	16	B	21	B	28	B	32	B	40	B	37	B	52	B	33	B
5	B	32	B	17	B	31	B	29	B	47	B	41	B	56	B	53	B	41	B
6	B	33	B	18	B	23	B	30	B	32	B	42	B	30	B	54	N	450	B
7	B	22	B	19	B	46	B	31	B	23	B	43	B	34	B	55			
8	B	25	B	20	B	37	B	32	B	32	B	44	B	47	B	56			
9	B	30	B	21	B	32	B	33	B	24	B	45	B	45	B	57			
10	B	23	B	22	B	35	B	34	B	48	B	46	B	36	B	58			
11	B	46	B	23	B	49	B	35	B	39	B	47	B	40	B	59			
12	B	37	B	24	B	24	B	36	B	33	B	48	B	49	B	60			

Sum tellere: 2396 = nevner:

4. Supplerende tekst 7)

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Dato	Utstederens underskrift
8/12-15	

Nr. 703034 Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 5-1998/9-2006 PDF

Side 1 av 3

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) ☐ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
☒ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensing av de enkelte bruksenheter

d) ☒ bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål,
eller
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastslått å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) ☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

g) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) ☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom
eller
☐ boligseksjonen er en fritidsbolig,
eller
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28)

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190)

6. Tegninger mv.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
Kristiansand, 08.12.15	FOR ST. JOSEPHS AS : PER HÅKON HANSEN IFLG. FIRMAATTEST.	Vi samtykker herved i tinglysing av nærværende dokument. EiendomsMegler 1 SR-EIENDOM AS Vigdis Haugan Eiendomsmegler MNEF EiendomsMegler 1

Nr. 703034 Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 5-1998/9-2006 PDF

Side 2 av 3

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering 8)

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller

☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/~~reseksjonering~~

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt 9)

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☐ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/~~reseksjonering~~ er gitt for:

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.	Kommune
150	686			Kristiansand

Dato	Stempel og underskrift
26.01.2016	KRISTIANSAND KOMMUNE PLAN-, BYGG- OG OPPMÅLINGSETATEN

Noter:

1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som skal tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf. § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf. § 30.
9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.

Dato	Utstederens underskrift
8/12-15	

KRISTIANSAND KOMMUNE

FORENKLET SITUASJONSKART
FOR DELE- SEKSJONERING- OG BYGGESØKNADER/ MELDINGER
SERVICEBUTIKKEN Tlf.: 38 07 55 30

N

side 1 av 11

Gnr.: 150 **Bnr.: 686** **Fnr.:** **Snr.:**

Adresse: Kongens gate 15A (snr 1-snr 53), 15B og15C (snr 54)

Sokkelhøyde:

Koordinatsystem: Euref89 sone 32

Kvalitet eiendomsgrenser:

Målte eiendomsgrenser, koordinatmålt

Usikre eiendomsgrenser

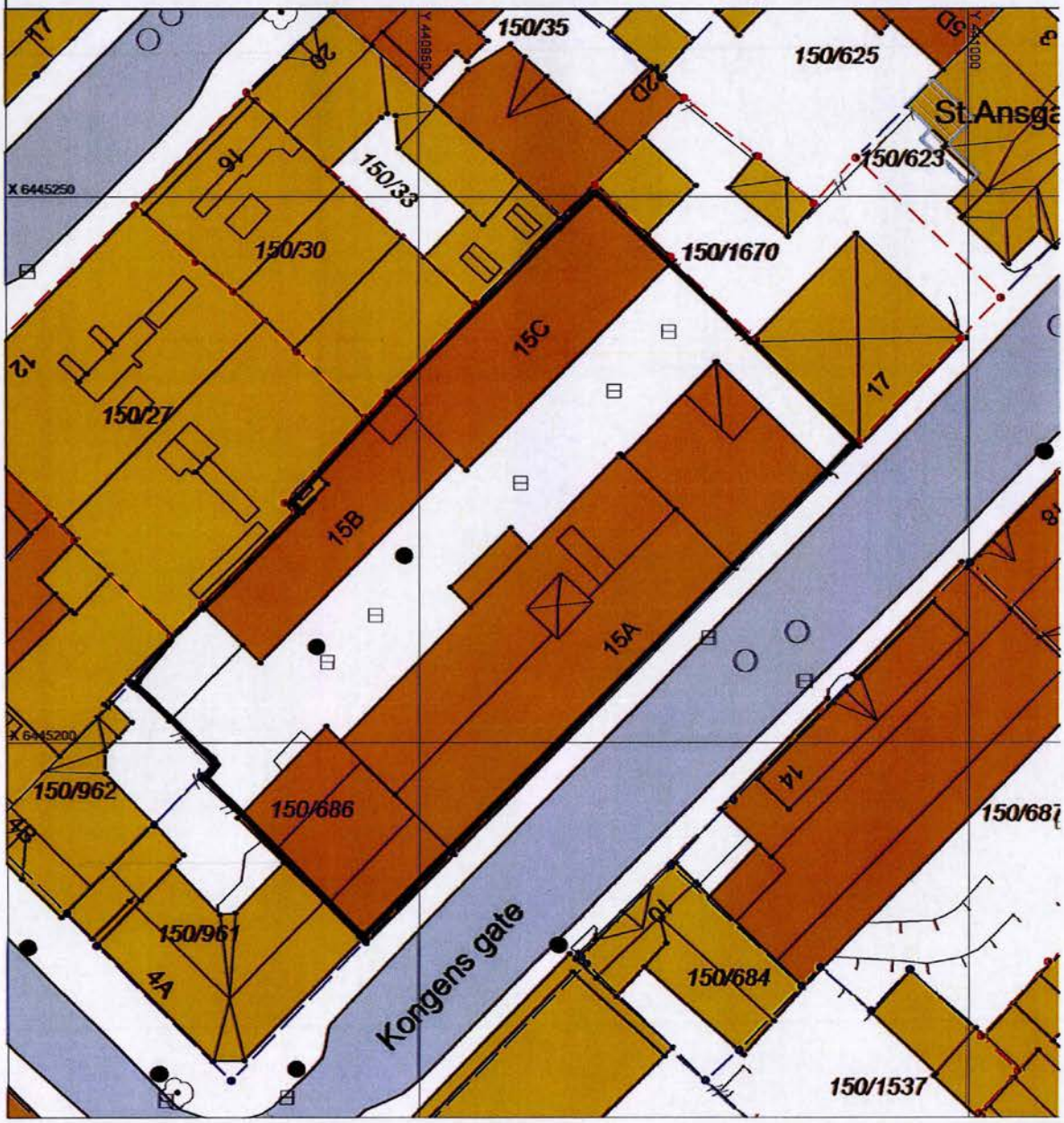
Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

Målestokk: 1:500

0 5 10 15 20 m

Dato: 26.01.2016

Sign.: Alf Gurandsrud



SIDE 2 AV 11

Kongens gate 15A, 15B og 15C
gnr 150 bnr 686

Rørsjakter i korridor er ikke innmålt, og baserer seg både på rørtegning lastet ned fra dropbox 18.11.2015 samt plassering av rørsjakter i 1. etasje.

REV.	DATO	ENDRING	TEGN	KONTR	GODKJ
d	17.11.2015	As Built	GWE	arkHSH	GWE
c	17.04.2015	Del jus. Endr i hht. mail HSH + kl. kjøk pr. 25.03.15	GWE	GWE	
b	13.02.2015	Endr. kjøkkinnredn. i hht. notat 13.02.15	GWE	AVF	GWE
a	02.02.2015	Endr. hht. nev. kjøkkenjen	AVF	GWE	GWE
0	19.12.2014	Hovedprosjekt, rev. iht. + møter	FEA	GWE	
-	28.03.2014	Forelsg. hovedprosjekt	FEA	GWE	

TEGNINGSSTATUS As Built

RAMBØLL
Avd. Analyse og Arkitektur
Henrik Wergelandsgate 25, 4663 KRISTIANSAND
TLF: +47 99 42 81 00 www.ramboll.no

OPPDRAG: St.Joseph Hospital
OPPDRAGSGIVER: HSH A/S

INNHOLD: Plan 1. etasje
- SNR. 1-14 OG FELLES AREAL

OPPDRAG NR.	MÅLESTOKK	BLAD NR.	AV
1350002707	1:200-A3	-	-

TEGNING NR.

BYGG	ETASJE	FAG	SYSTEM	TYPE	LØPENR	REV.
01	01	A	100	20	01	01

SIDE 3 AV 11

Kongensgate 15A, 15B og 15C
gnr 150 bnr 686

REV.	DATO	ENDRING	TEGN	KONTR	GODKJ
e	02.12.2015	As Built	GWE	ersHSH	GWE
d	17.04.2015	Det.pro. Endr. i NN. mail HSH + ltr. kjøk pr. 25.03.15	GWE	GWE	
c	04.03.2015	veggplassering 204/205,dør 201, 208	gjm	GWE	GWE
b	19.02.2015	Endr. dørplassering i P01 Møte 19.02.15	GWE	GWE	GWE
a	02.02.2015	Endr. dørplass. kontrolln.	AVT	GWE	GWE
	18.11.2014	Hovedprosjekt, rev. uk. + korr	PCA	GWE	
	28.10.2014	Foreløpig hovedprosjekt	PCA	GWE	

TEGNINGSSTATUS: As Built

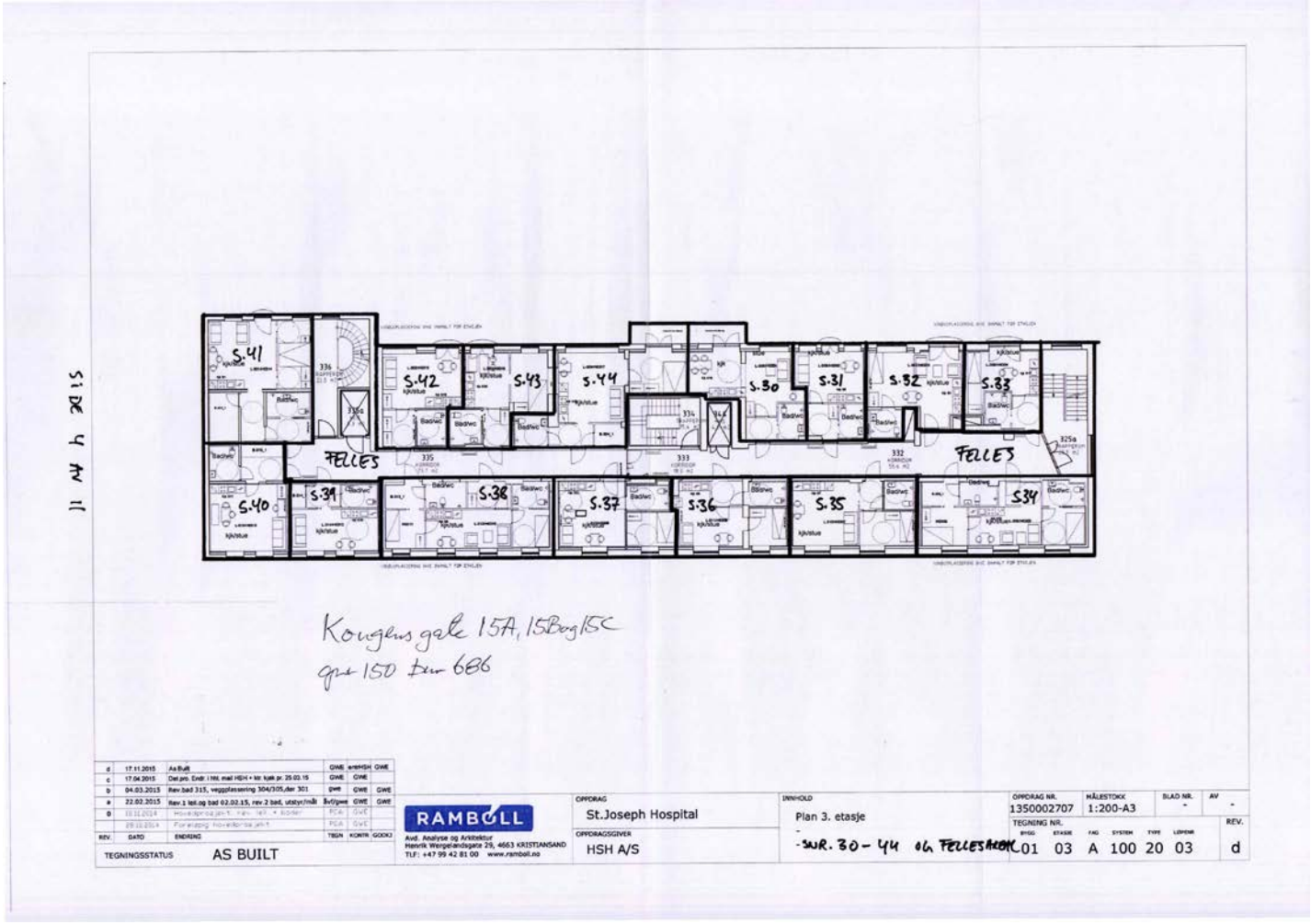
RAMBØLL
Avd. Analyse og Arkitektur
Henrik Wergelandsgate 29, 4663 KRISTIANSAND
TLF: +47 99 42 81 00 www.ramboll.no

OPPDRAG: St.Joseph Hospital
OPPDRAGSGIVER: HSH A/S

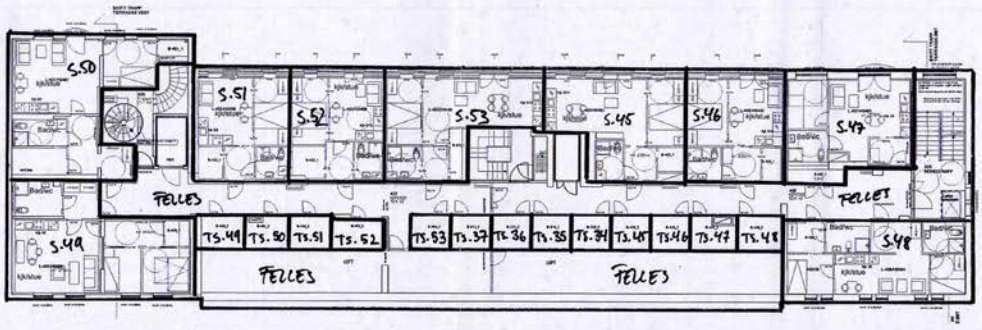
INNHOLD: Plan 2. etasje
- SNR. 15-29 OG FELLESAREAL

OPPDRAG NR.	MÅLESTOKK	BLAD NR.	AV
1350002707	1:200-A3	-	-

TEGNING NR. BYGG	ETASJE	FAG	SYSTEM	TYPE	LØPENR.	REV.
01	02	A	100	20	02	e


S.41
S.42
S.43
S.44
S.30
S.31
S.32
S.33
FELLES
FELLES
S.40
S.39
S.38
S.37
S.36
S.35
S.34
Kongens gate 15A, 15B og 15C
gnr 150 bnr 686
RAMBØLL
Avd. Analyse og Arkitektur
Henrik Wergelandsgate 29, 4663 KRISTIANSAND
TLF: +47 99 42 81 00 www.rambøll.no
OPPDRAG
St.Joseph Hospital
OPPDRAGSGIVER
HSH A/S
INNHOLD
Plan 3. etasje
-SNR. 30 - 44 OG FELLESAREAL
OPPDRAG NR.
1350002707
MÅLESTOKK
1:200-A3
TEGNING NR.
BYGG ETASJE FAG SYSTEM TYPE LØPENR
01 03 A 100 20 03
REV.
d
TEGNINGSSTATUS
AS BUILT

11 AV 5 2015



Kongens gate 15A, 15B og 15C
gnr 150 bnr 686

Rørsjakter i korridor er [redacted], og baserer seg både på rørtegning lastet ned fra dropbox 18.11.2015 samt plassering av rørsjakter i 3. etasje.

Påforingsvegg, 50mm + gips pa eksist. vegger.

Klassifiserte dører til alle rom mot korridor i hht. brannteknisk tegninger

Tegningen må kontrolleres av VVS konsulent etter endringer inntegnet 15.02.2015, plassering påforingsvegger tegnet inn av ark. kontrolleres.

Baderom MÅ kontrollmåles. Angitte funksjonsmål for utstyr gjelder. Hovedmål for rommet kontrolleres mot angitt målsetting av digitalt tegningsgrunnlag - som kun er veiledende.

REV.	DATO	ENDRING	TEGN	KONTR	GODKJ
g	02.12.2015	As Built	GWE	KHR HSH	GWE
f	29.05.2015	Flytting av rørskille i korridor etter mail S.H d.d	GWE	GWE	
e	18.05.2015	Vindusbeleggnelse, takopplist mot gårdsrom	GWE	GWE	
d	17.04.2015	Dist.pro. endr. i hht. mail HSH + kjr. kjøk pr. 26.03.15	GWE	GWE	
c	13.03.2015	Div. justeringer for søknad	gwe	GWE	GWE
b	26.02.2015	Rev.3 vinduer mot gård justert etter oppm. 1. et	gwe	GWE	GWE
a	22.02.2015	Rev.1 leil./bad 02.02.15, rev.2 bad, utst./malvkgr	Svt/gwe	GWE	GWE
[illegible]	18.11.2014	Hovedprosjekt - rev. leil. + bader	PEA	GWE	
-	29.10.2014	Forelopig hovedprosjekt	PEA	GWE	

TEGNINGSSTATUS As Built

RAMBØLL
Avd. Analyse og Arkitektur
Henrik Wergelandsgate 29, 4653 KRISTIANSAND
TLF: +47 99 42 81 00 www.rambell.no

OPPDRAG: St.Joseph Hospital
OPPDRAGSGIVER: HSH A/S

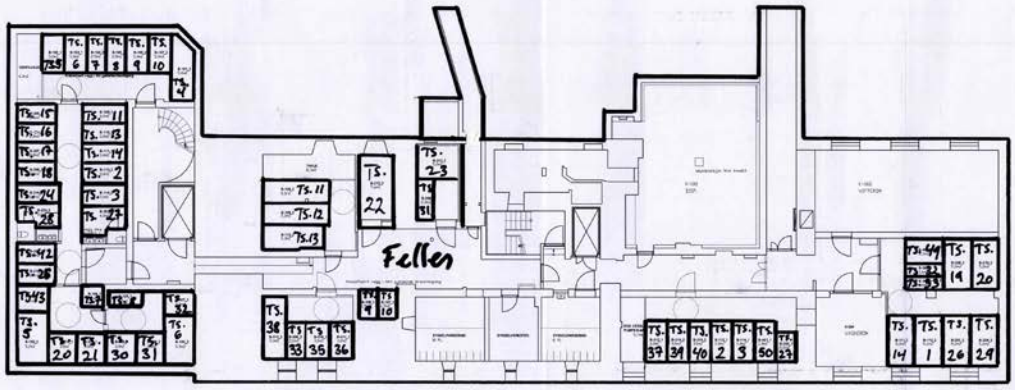
INNHOLD: Plan 4. etasje
- SNR. 45 - 53, BODER, FELLESAREAL

OPPDRAG NR.	MÅLESTOKK	BLAD NR.	AV
1350002707	1:200-A3	-	-

TEGNING NR.

BYGG	ETASJE	FAG	SYSTEM	TYPE	LØPENR	REV.
01	04	A	100	20	04	g

Side 6 av 11



Kongensgate 15A, 15B og 15C
gnr 150 bnr 686

REV.	DATO	ENDRING	TEGN	KONTR.	GODKJ.
a	03.12.2015	As Built	GWE	erir HSH	GWE
0	27.03.2015	Boder, oppmåling fra entreprenør	AVF	GWE	GWE
0	18.11.2014	Hovedprosjekt, rev. leil. + boder	PCA	GWE	GWE
	01.10.14	-	-	-	

TEGNINGSSTATUS: As Built

RAMBØLL
Avd. Analyse og Arkitektur
Henrik Wergelandsgate 29, 4663 KRISTIANSAND
TLF: +47 99 42 81 00 www.rambøll.no

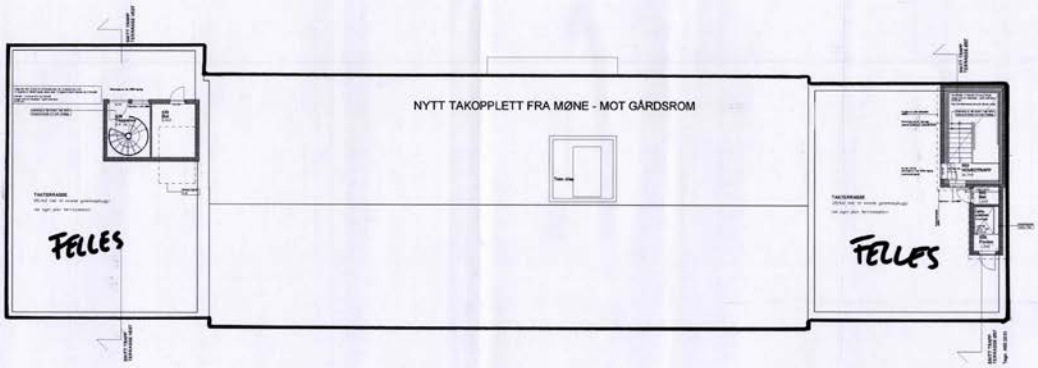
OPPDRAG: St.Joseph Hospital
OPPDRAGSGIVER: HSH A/S

INNHOLD: Plan Kjelleretasje
FELLESAREAL OG BODER

OPPDRAG NR.	MÅLESTOKK	BLAD NR.	AV
1350002707	1:200-A3	-	-

TEGNING NR. BYGG	ETASJE	FAG	SYSTEM	TYPE	LØPENR.	REV.
01	U	A	100	20	00	a

SIDE 7 AV 11



Kongens gate 15A, 15B og 15C
gnr 150 bnr 686

#	DATO	ENDRING	GWE	endr.HSH	GWE
07.12.2015	As built				

REV. TEGN KONTR GODKJ

TEGNINGSSTATUS: As Built

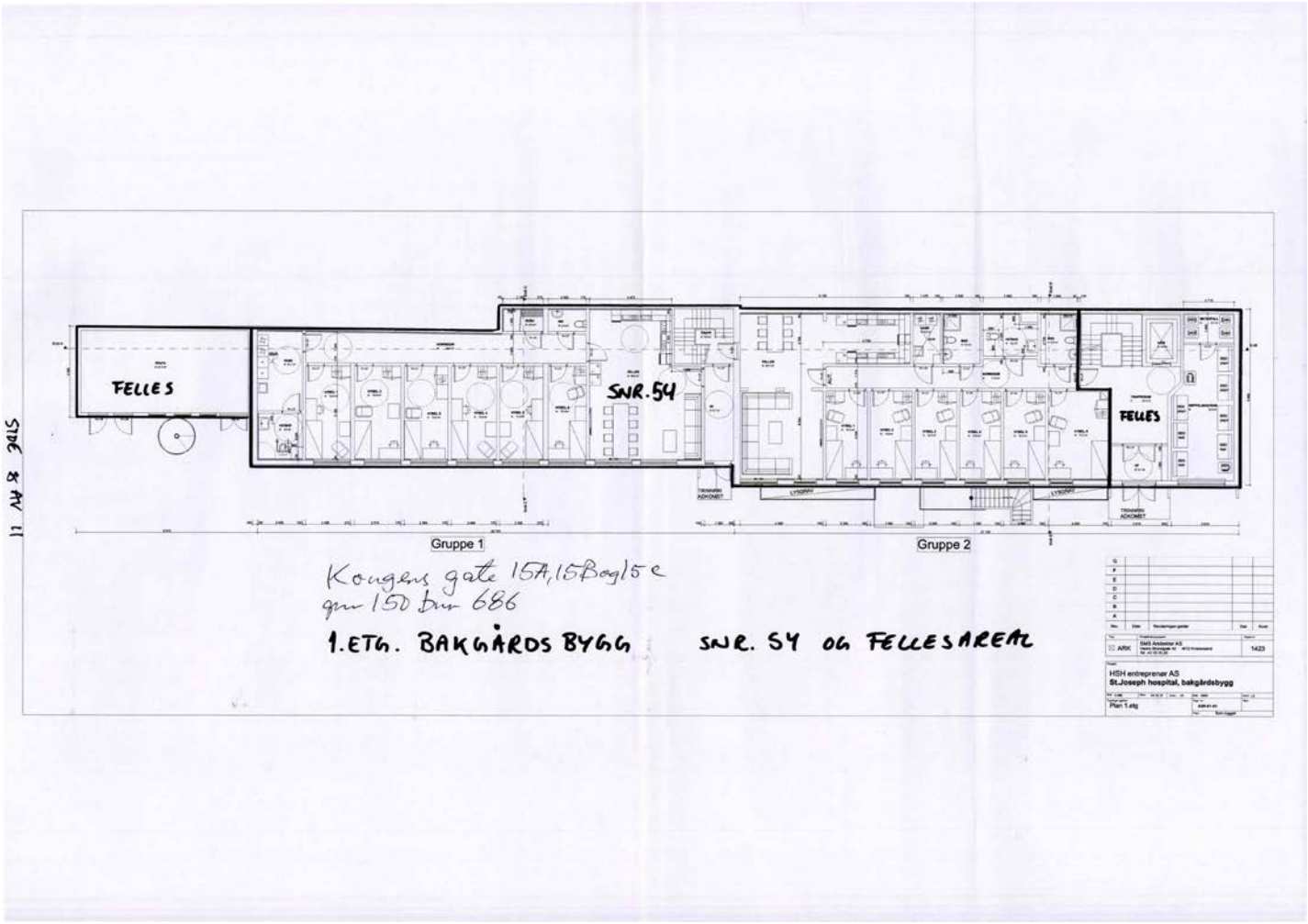
RAMBØLL
Avd. Analyse og Arkitektur
Henrik Wergelandsgate 29, 4663 KRISTIANSAND
TLF: +47 99 42 81 00 www.rambøll.no

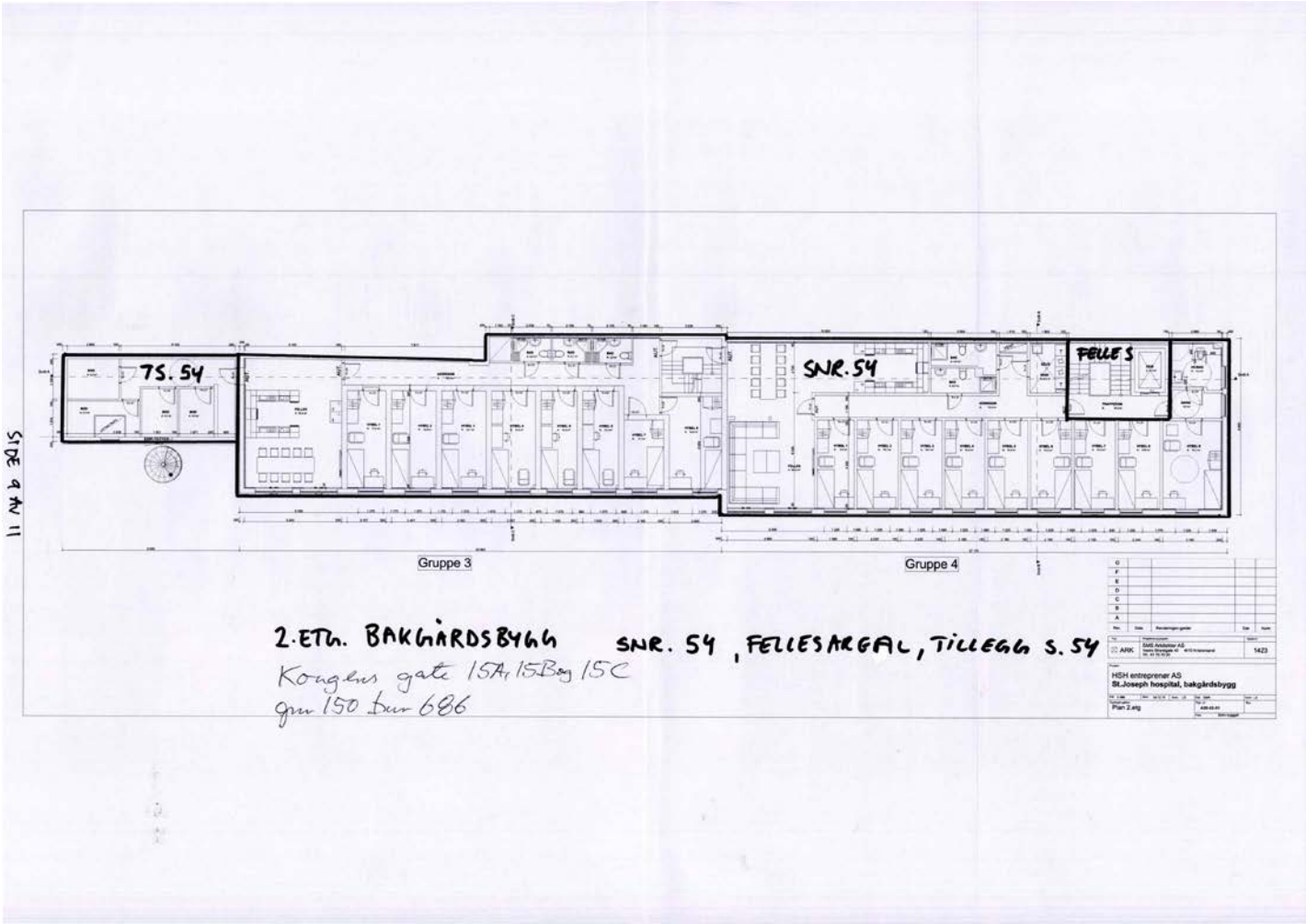
OPPDRAG: St.Joseph Hospital
OPPDRAGSGIVER: HSH A/S

INNHOLD: Takplan, trappehus øst og vest
5. etasje
- TAKTERRASSER OG TAK

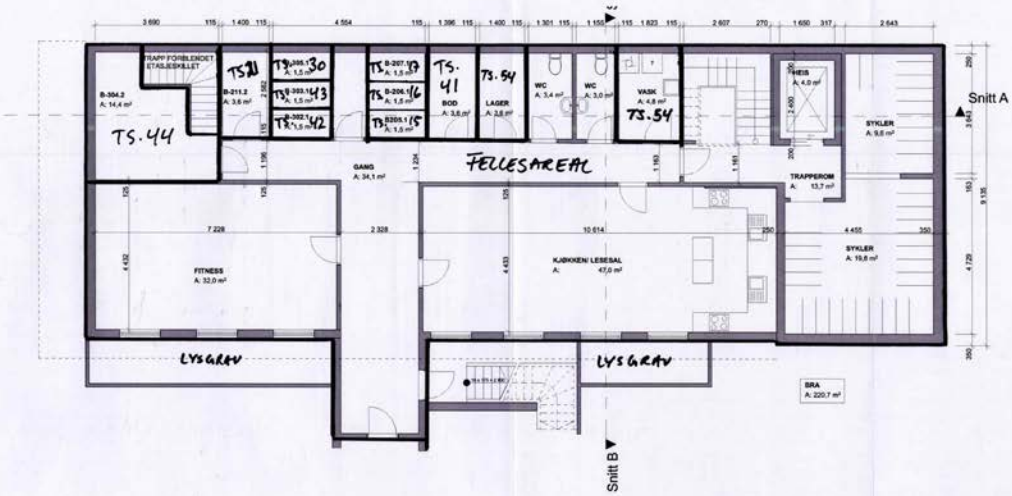
OPPDRAG NR.	MÅLESTOKK	BLAD NR.	AV
1350002707	1:200-A3	-	-

TEGNING NR. BYGG	ETASJE	FAG	SYSTEM	TYPE	LØPENR	REV.
01	05	A	100	20	05	a


FELLES
SNR.54
FELLES
Gruppe 1
Gruppe 2
Kongens gate 15A,15B og 15 c
gnr 150 bnr 686
1.ETG. BAKGÅRDS BYGG
SNR. 54 OG FELLESAREAL
HSH entreprenør AS
St.Joseph hospital, bakgårdsbygg
Plan 1.etg
1423


TS. 54
SNR. 54
FELLES
Gruppe 3
Gruppe 4
2.ETH. BAKGÅRDSBYGG
SNR. 54, FELLESAREAL, TILLEGG S. 54
Kongens gate 15A, 15B og 15C
gnr 150 bnr 686
ARK
1423
HSH entreprenør AS
St.Joseph hospital, bakgårdsbygg
Plan 2.etg

SIDE 4 AV 11



Kongens gate 15A, 15B og 15C
gnr 150 bnr 686

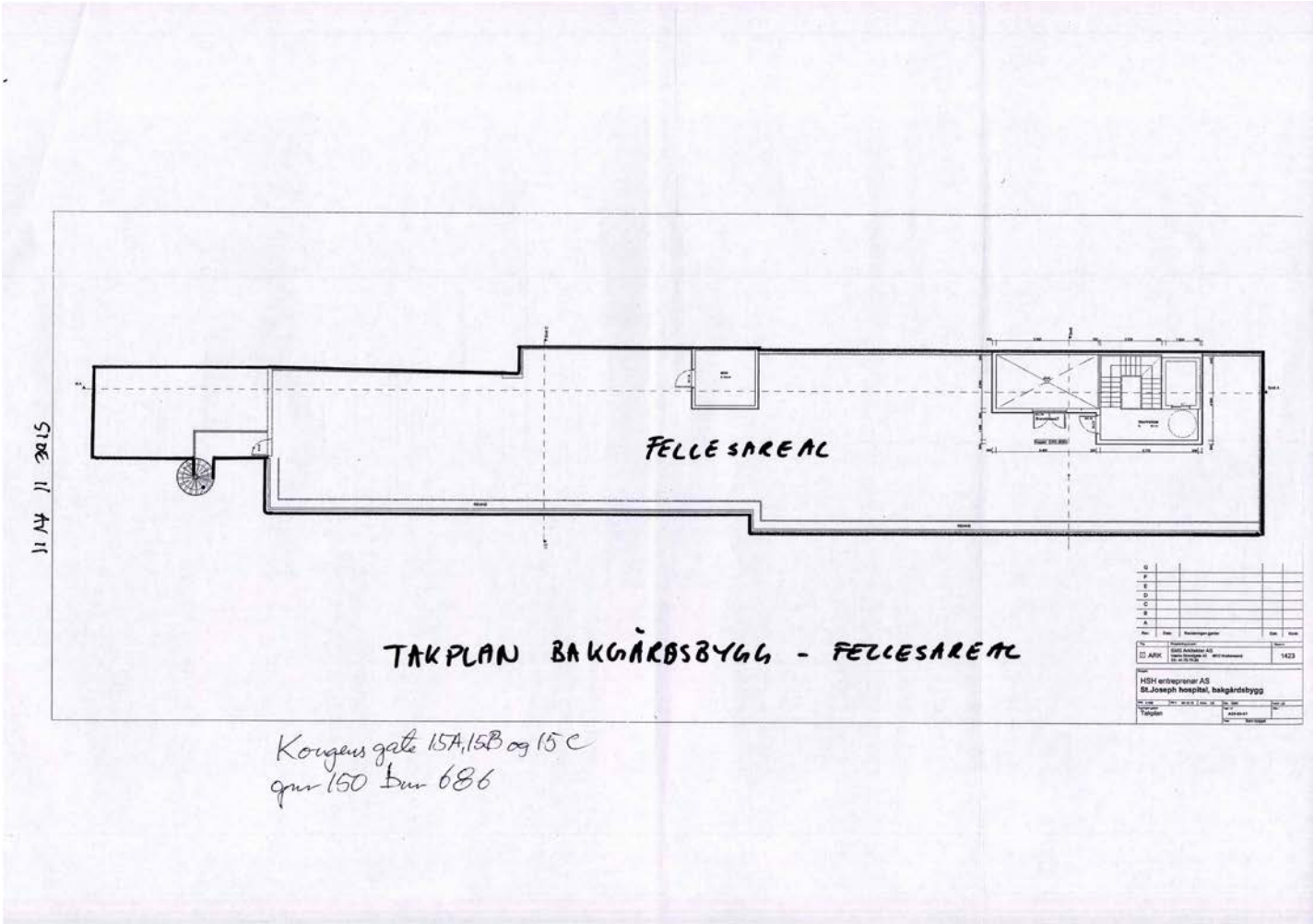
Rev.	Dato	Revideringen gjelder	Dak	Kontr.
G				
F				
E				
D				
C				
B				
A				

Fag: ARK
Prosjekterende gruppen: SMS Arkitekter AS, Vestre Strandgate 42, 4612 Kristiansand, Tlf.: 41 75 70 20
Oppdr.nr: 1423

Prosjekt: HSH entreprenør AS
St.Joseph hospital, bakgårdsbygg

Rev: 5.100 | Dato: 04.12.15 | Arch.: LS | Dak: GMK | Kontr: LS
Tegningen gjelder: Plan kjeller
FELLESAREAL/BADER
Tegn. nr: A29-U1-01
Rev:
Fase: Som bygget

Side 10 av 11



Kongens gate 15A, 15B og 15C
gnr 150 bnr 686

Kristiansand kommune
Adresse Serviceboks 417, 4604
Telefon

Utskriftsdato: 09.03.2026

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7	Restanser og legalpant	Kilde: Kristiansand kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4204 **Gårdsnr.:** 150 **Bruksnr.:** 686 **Seksjonsnr.:** 3
Adresse: Kongens gate 15A, 4610 KRISTIANSAND S
Referanse: 1411260077

Ubetalte gebyrer og eiendomsskatt

Det finnes ingen ubetalte gebyrer eller skyldig eiendomsskatt.

Inkasso/legalpant

Det finnes ikke inkassokrav/legalpant på eiendommen.

Kommentar
Eiendommen er ajour pr 31.12.25 Inneværende termin er pålydende kr 629,50 og forfaller den 20.mars (sendes til selger)

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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

Kristiansand kommune
Adresse Serviceboks 417, 4604
Telefon

Utskriftsdato: 22.08.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7	Restanser og legalpant	Kilde: Kristiansand kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4204 **Gårdsnr.:** 150 **Bruksnr.:** 686 **Seksjonsnr.:** 39
Adresse: Kongens gate 15A, 4610 KRISTIANSAND S
Referanse: 1411250388

Ubetalte gebyrer og eiendomsskatt

Det finnes ingen ubetalte gebyrer eller skyldig eiendomsskatt.

Inkasso/legalpant

Det finnes ikke inkassokrav/legalpant på eiendommen.

Kommentar
Eiendommen er ajour pr 30.09.25

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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

Kristiansand kommune
Adresse Serviceboks 417, 4604
Telefon

Utskriftsdato: 02.03.2026

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7	Tilknytning til vei, vann og avløp	Kilde: Kristiansand kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4204 **Gårdsnr.:** 150 **Bruksnr.:** 686 **Seksjonsnr.:** 6
Adresse: Kongens gate 15A, 4610 KRISTIANSAND S
Referanse: 1411260070

Vei	Eiendommen er tilknyttet offentlig vei.

Kommentar
Slamavskiller: ja.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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

PLAN-, BYGG- OG OPPMÅLINGSETATEN
Byggesaksavdelingen

KRISTIANSAND KOMMUNE

Rambøll Norge AS Kristiansand
Postboks 116
4662 KRISTIANSAND S

Vår ref.:	Deres ref.:	Dato:
201503316-32 /MOS (Bes oppgitt ved henvendelse)		Kristiansand, 14.03.2016

Ferdigattest -St. Josephs Hospital -Kongensgate 13B og 15A.
Jfr. plan- og bygningslovens § 21-10 og SAK 10 (§8-1)

Byggeplass:	Kongens gate 15 A	Eiendom:	150/688
Byggeplass:	Kongens gate 15A, 15B, 15C	Eiendom:	150/686
Ansvarlig søker:	Rambøll Norge AS Kristiansand	Adresse:	Postboks 116 4662 KRISTIANSAND S
Tiltakshaver:	St. Joseph AS	Adresse:	Markens gate 42 4612 KRISTIANSAND S
Tiltakstype/tiltaksart:	Sykehjem /Bruksendring		

Plan-, bygg- og oppmålingsetaten ved byggesaksavdelingen behandler søknaden etter delegasjon gitt plan- og bygningssjefen i vedtak av 26.03.2004

Ferdigattesten gis på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. forskrift om byggesak, SAK10, §§ 5-3, 8-1 og 8-2. Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert og oppfylt.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i tillatelse av rammetillatelse av 08.06.2015 og endring av tillatelse av 24.08.2015.

Det minnes om at før ny bygning/ bygningsdel kan tas i bruk skal skilt med adressenummer være montert, jf. matrikkelloven § 21 og matrikkelforskriftens § 57 2. ledd.

Klageadgang:
Vedtaket kan påklages. Se vedlagte orientering.

Med hilsen

Morten Østerud.
Saksbehandler

Kopi til:
Tiltakshaver.
Byantikvar.
Ingeniørvesenet ved Gro Solås.
Parkvesenet ved Hanne Katinka Hofgaard.

Postadresse
Kristiansand kommune

Byggesaksavdelingen
Postboks 417 Lund
4604 KRISTIANSAND S

Besøksadresse
Rådhusgata 18
Kristiansand
Vår saksbehandler
Morten Østerud
Telefon
+47 38 24 32 24

E-postadresse
post.teknisk@kristiansand.kommune.no

Webadresse
http://www.kristiansand.kommune.no
Foretaksregisteret
NO963296746

ORIENTERING OM KLAGEADGANG

Klageorgan
Avgjørelsen kan påklages til Fylkesmannen i Vest-Agder som har fått delegert myndighet fra Kommunal- og regionaldepartementet til å avgjøre saker om klage over vedtak fattet av kommunen.

Klageadressat
Klagen skal sendes til:
Plan-, bygg- og oppmålingsetaten, Postboks 417 Lund, 4604 Kristiansand
Besøksadresse: Rådhusgata 18 – etter avtale.

Klagefrist
Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brev kom frem. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn for sent, kan vi se bort fra klagen. Du kan søke om å få forlenget fristen, men da må du begrunne hvorfor du ønsker det. Søknad om forlenget frist må også sendes innen 3 uker.

Innholdet i klagen
Du må presisere:

- Hvilket vedtak du klager over, oppgi saksnummer
- Årsaken til at du klager
- Den eller du endringer som du ønsker
- Eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen
- Du må oppgi ditt navn og adresse.
- Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket
Selv om du har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Du kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort (søke oppsettende virkning). Søknaden må begrunnes og sendes til plan-, bygg- og oppmålingsetaten. Plan- og bygningssjefens avgjørelse om oppsettende virkning kan ikke påklages, men du kan selv bringe spørsmålet om oppsettende virkning direkte inn for fylkesmannen til ny vurdering.

Rett til å se gjennom saksdokumentene og til å kreve veiledning
Med visse begrensninger har du rett til å se gjennom dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. Ved å ta kontakt med Plan-, bygg og oppmålingsetaten vil du få nærmere veiledning om:

- adgangen til å klage
- fremgangsmåten ved klage
- saksbehandlingsregler ved klage

Kostnader ved omgjøring av vedtak
Når et vedtak som følge av klage blir endret til gunst for en part, kan parten kreve dekning for vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få vedtaket endret. Forutsetningen er da vanligvis at det organet som traff det opprinnelige vedtaket har gjort en feil slik at vedtaket blir endret. Kravet må settes frem for plan-, bygg- og oppmålingsetaten senest 3 uker etter at du har mottatt det nye vedtaket.
Du kan også søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp etter reglene om fritt rettsråd. Det gjelder visse inntekts- og formuesgrenser. En advokat kan gi nærmere opplysninger om dette.

Fra:	Jens Birger Kristensen <jens.kristensen@ramboll.no>
Sendt:	10. desember 2015 06:23
Til:	Alf Gurandsrud
Kopi:	Morten Østerud; Post Teknisk; Steffen Homme (steffen.homme@hsh-as.no); frode.gundersen@hsh-as.no
Emne:	Seksjonering St. Josephs
Vedlegg:	A 100 20 01_rev d.pdf; A 100 20 02_rev e.pdf; A 100 20 03_rev d.pdf; A 100 20 04_rev g.pdf; A20-U1-01 Plan kjeller.pdf; A20-01-01 Plan 1.etg.pdf; A20-02-01 Plan 2.etg.pdf; A20-03-01 Takplan.pdf

Viser til oversendt oppdelingsbegjæring for St. Josephs.

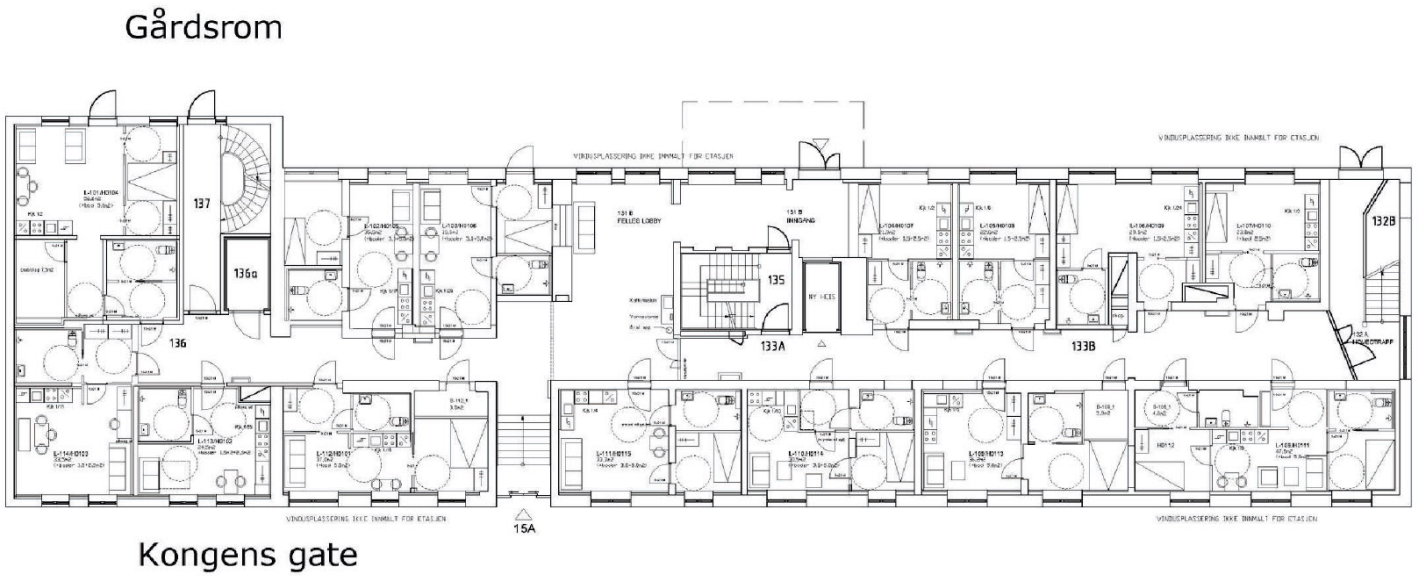
På vegne av HSH oversendes som bygget tegninger for Hovedbygg og hybelbygg

Med vennlig hilsen
Jens Birger Kristensen

Sivilingeniør prosjektledelse
Avd. Prosjektledelse og Industri

Tlf. +47 959 86 305
jens.kristensen@ramboll.no

Rambøll Norge AS
Postboks 116
4662 Kristiansand
www.ramboll.no



Rørsjakter i korridor er ikke innmålt, og baserer seg både på rørtegning lastet ned fra dropbox 18.11.2015 samt plassering av rørsjakter i 1. etasje.

REV.	DATO	ENDRING	TEGN	KONTR	GODKJ
d	17.11.2015	As Built	GWE	entr.HSH	GWE
c	17.04.2015	Det.pro. Endr. i hht. mail HSH + ktr. kjøk pr. 25.03.15	GWE	GWE	
b	15.02.2015	Endr. bad/innregoln. i hht. møte 10.02.15	GWE	AVF	GWE
a	02.02.2015	Endr. leil.mev. badtkjøk.	AVF	GWE	GWE
0	18.11.2014	Hovedprosjekt, rev. leil. + bader	PCA	GWE	
-	28.10.2014	Foreløpig hovedprosjekt	PCA	GWE	

TEGNINGSSTATUS As Built

RAMBØLL
Avd. Analyse og Arkitektur
Henrik Wergelandsgate 29, 4663 KRISTIANSAND
TLF: +47 99 42 81 00 www.ramboll.no

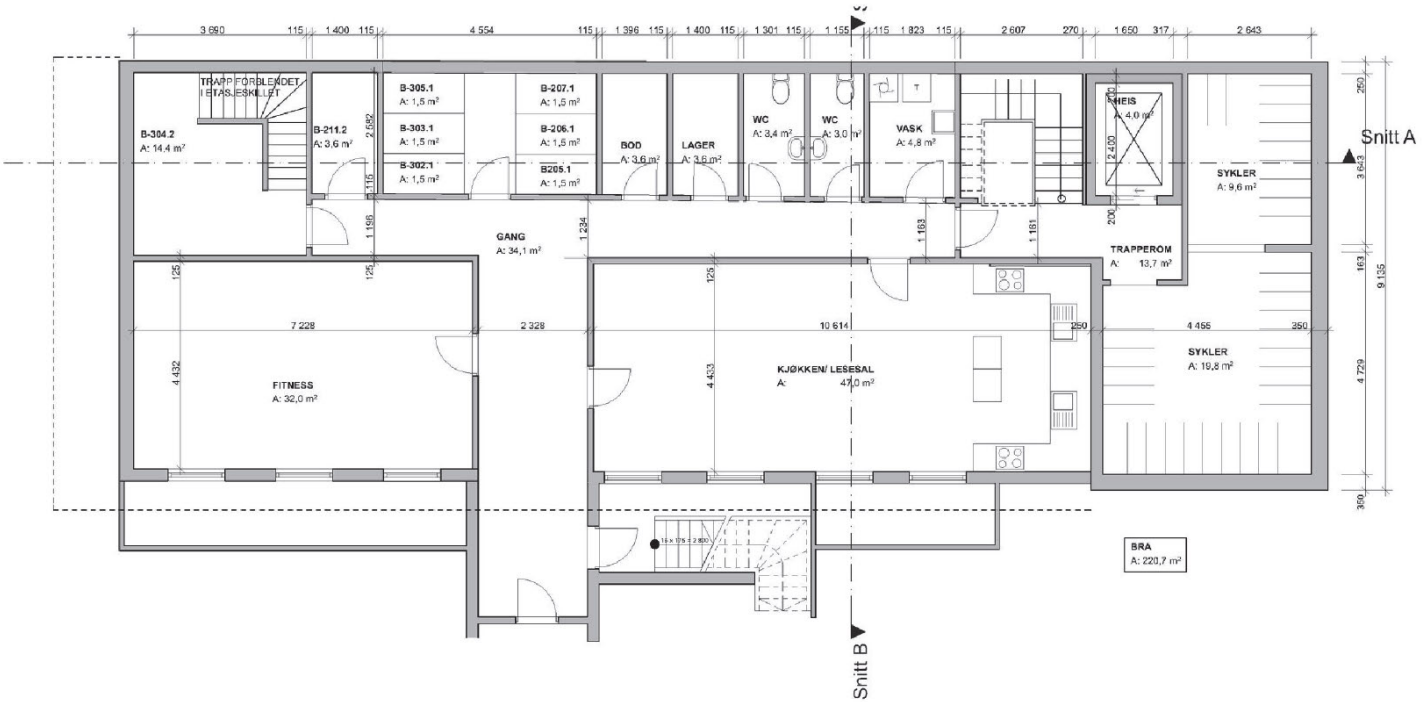
OPPDRAG: St.Joseph Hospital
OPPDRAGSGIVER: HSH A/S

INNHOLD: Plan 1. etasje
-
-

OPPDRAG NR.	MÅLESTOKK	BLAD NR.	AV
1350002707	1:200-A3	-	-

TEGNING NR.

BYGG	ETASJE	FAG	SYSTEM	TYPE	LØPENR	REV.
01	01	A	100	20	01	d



Rev.	Dato	Revideringen gjelder	Dak	Kontr.
G				
F				
E				
D				
C				
B				
A				

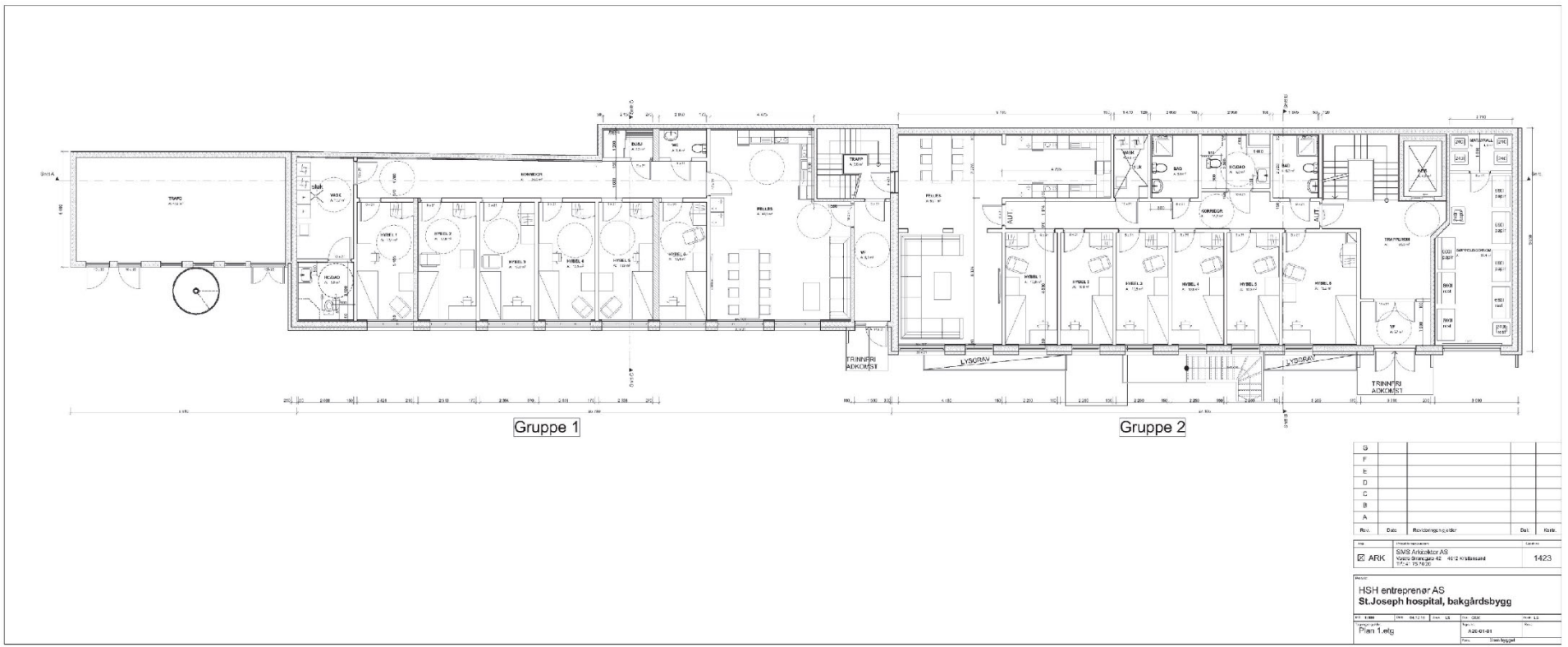
Fag:	Prosjekterende ingeniørkontor:	Oppdr.nr:
☒ ARK	SMS Arkitekter AS Vestre Strandgate 42 4612 Kristiansand Tlf.: 41 75 70 20	1423

Prosjekt:

HSH entreprenør AS

St.Joseph hospital, bakgårdsbygg

Mål: 1:100	Dato: 04.12.15	Ansv.: LS	Dak: GUK	Kontr: LS
Tegningen gjelder: Plan kjeller			Tegn.nr: A20-U1-01	Rev.:
			Fase: Som bygget	



Rev.	Dato	Revisjonsgrunnlag	Dat.	Kontr.
G				
F				
E				
D				
C				
B				
A				

Fag: ARK

Utførende konsulent: SWS Arkitekter AS, Nøste Strandgate 42, 4612 Kristiansand, Tlf.nr. 75 76 00

Gjelder: 1423

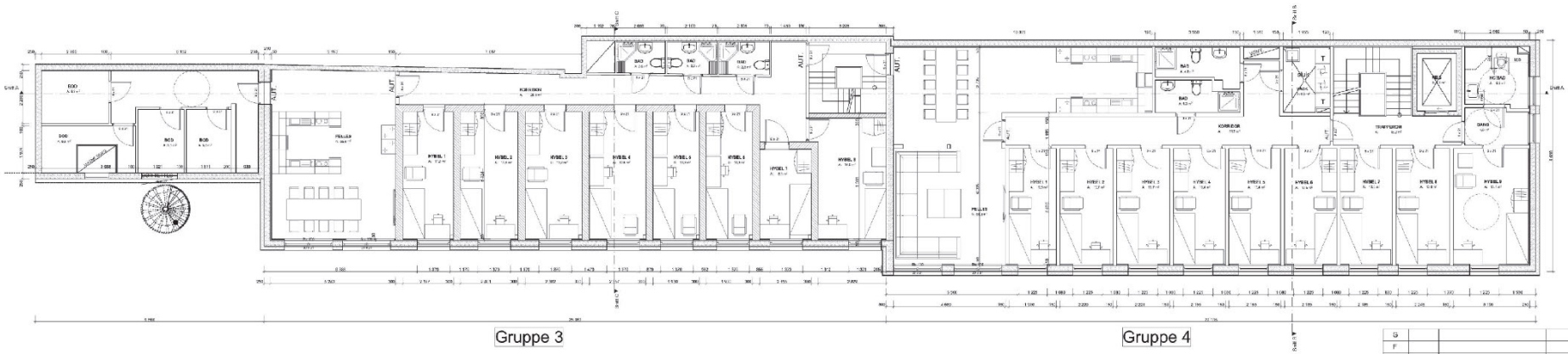
Prosjekt: HSH entreprenør AS
St.Joseph hospital, bakgårdsbygg

Tegningsnavn: Plan 1.etg

Tegn.nr.: A26-01-01

Rev.:

Rev. grunnlag:

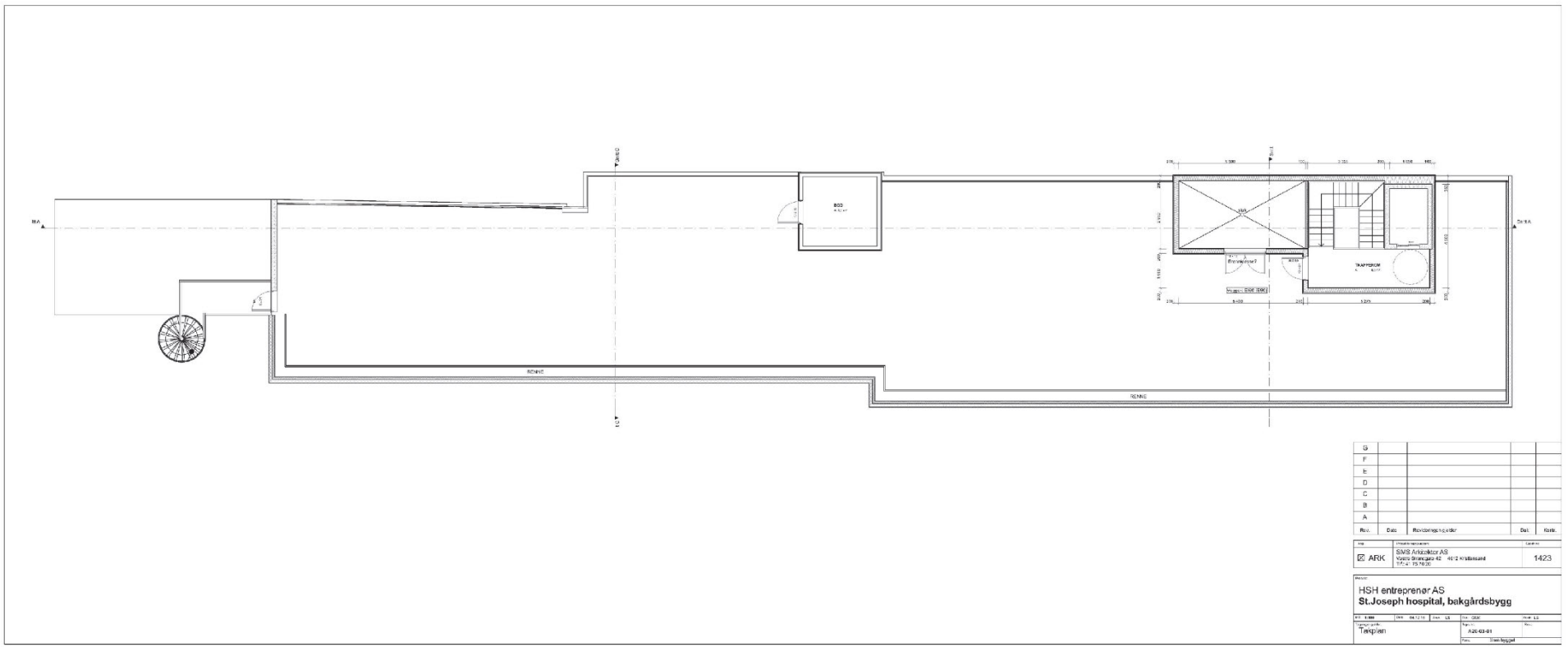


Rev.	Dato	Revisjonsgrunnlag	Dat.	Kontr.
G				
F				
E				
D				
C				
B				
A				

Fag	Utførende konsulent	Godkjent
☑ ARK	SWG Arkitekter AS Nøste Strandgate 42 4612 Kristiansand Tlf.nr. 75 76 00	1423

Prosjekt:
HSH entreprenør AS
St.Joseph hospital, bakgårdsbygg

M: 1:100	Dato: 04.12.18	Dwg.: LS	Tegn.: GRK	Godk.: LS
Tegningsnavn: Plan 2.etg			Tegn.nr.: A20-02-01	Rev.:
			Fase: Søknad	



Rev.	Dato	Revisjonsgrunnlag/endr	Dat.	Kontr.
G				
F				
E				
D				
C				
B				
A				

Arkitektkontoret: SWS Arkitektkontor AS
Nedre Strandgate 42 4612 Kristiansand
Tlf.nr. 75 76 00

Gnr.: 1423

ARK

Prosjekt:
HSH entreprenør AS
St.Joseph hospital, bakgårdsbygg

Tegningsnavn: Takplan

Tegn.nr.: A26-03-01

Rev.:

Rev.: Ikke bygget

PLAN-, BYGG- OG OPPMÅLINGSETATEN
Byggesaksavdelingen

KRISTIANSAND KOMMUNE

Rambøll Norge AS Kristiansand
Postboks 116
4662 KRISTIANSAND S

Vår ref.:	Deres ref.:	Dato:
201503316-20 /MOS (Bes oppgitt ved henvendelse)		Kristiansand, 24.08.2015

Endring av tillatelse på vilkår

Svar på søknad om tillatelse til endring for tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-1.

Byggeplass:	Kongens gate 15 A	Eiendom:	150/688
Byggeplass:	Kongens gate 13 B	Eiendom:	150/686
Ansvarlig søker:	Rambøll Norge AS Kristiansand	Adresse:	Postboks 116 4662 KRISTIANSAND S
Tiltakshaver:	St. Joseph AS	Adresse:	Markens gate 42 4612 KRISTIANSAND S
Tiltakstype/tiltaksart:	Sykehjem /Bruksendring		

Til tidligere gitt rammetillatelse foreligger det søknad om endrin(er)

I medhold av plan- og bygningsloven §§ 20-1A, 20-2, 20-3 og 21-4 godkjennes endringssøknaden. Tegninger og situasjonsplan mottatt 31.07.2015 ligger til grunn for godkjenningen.

Søknaden om gjelder endring av eksisterende takoppbygg / trappehus mot vest og øst for bygning mot gate.

Det foreligger ikke merknader/protester til søknad om endring.

Tidligere tegninger for takplan og trappehus utgår.

Tiltaket tillates igangsatt etter dette vedtak på de vilkår som her er beskrevet.

Rammetillatelsens vilkår for igangsettingstillatelse gjelder også for endringstiltaket.

Tidligere gitt tillatelse:
Rammetillatelse ble gitt 08.06.2015.
Igangsettingstillatelse ble gitt 26.06.2015.

Søknad:
Søknaden gjelder endring av eksisterende takoppbygg/trappehus for adkomst til takterrasse for bygning mot gate.

Søknaden medfører større takoppbygg / trappehus for løfteplattform fra 4. etasje opp til takterrasse mot øst, samt reduksjon av størrelse på trappehus for adkomst til takterrasse mot vest.

Postadresse
Kristiansand kommune

Byggesaksavdelingen
Postboks 417 Lund
4604 KRISTIANSAND S

Besøksadresse
Rådhusgata 18
Kristiansand
Vår saksbehandler
Morten Østerud
Telefon
+47 38 24 32 24

E-postadresse
post.teknisk@kristiansand.kommune.no

Webadresse
http://www.kristiansand.kommune.no
Foretaksregisteret
NO963296746

Gjeldende plangrunnlag:

Reguleringsplan for Del av Kvartal 44 – St. Josephs Hospital. Godkjent 29.04. 2015.
Formål: Bolig/tjenesteyting/spesialområde bevaring.

Estetiske krav:

Plan og bygningsetaten er av den oppfatning at estetiske krav er ivaretatt for omsøkte endringer mht. oppbygg på tak.

Det vises i denne forbindelse ellers til uttalelse fra Byantikvaren av 24.08.2015 som er vedlagt.

Beliggenhet og høydeplassering:

Dette tiltak krever påvisning av beliggenhet i plan og høyde. Utføring av påvisning skal gjennomføres av kvalifiserte foretak. Oppmålingsteknisk prosjektering av dette tiltaket skal basere seg på kvalitetssikret prosjekteringsgrunnlag, dvs. kvalitetssikrede koordinater for eiendoms- og plangrenser. Så snart plassering er kontrollert (hjørner innmålt), ber vi om at koordinater for disse sendes kommunen, fortrinnsvis på digital form, for ajourføring av kart.

Dersom det ved kontroll av plassering i utførelsesfasen, er avvik i forhold til innsendt situasjonsplan/gitt tillatelse, må det innsendes ny revidert situasjonsplan og **evt. søknad om endring av tillatelse**. Dersom eventuelle avvik betinger endring av tillatelse, skal arbeidene stanses til det foreligger endringstillatelse.

Uttalelser/godkjenning fra annen myndighet:

Søknaden om endring har vært forelagt Byantikvaren ved Helge Solli. I sin uttalelse av 24.08.2015 har Byantikvaren ikke merknader til foreslåtte justeringer av trappehus, men derimot merknader til prosjektert rekkverk som bør utformes med enkel markert håndløper og glassvegger. (Uttalelsen er vedlagt)

Plan- og bygningsetatens samlede vurdering:

Plan- og bygningsetaten godkjenner omsøkte endringer på følgende vilkår:

Plan- og bygningsetaten legger til grunn at omsøkte endringer / justeringer for takoppbygg forholder seg til høydebegrensninger som er vist på plankartet samt til henvisning om høyde, jfr. § 1.1.12 i gjeldende plan.

Rammetillatelsens vilkår for igangsettingstillatelse gjelder også for endringstiltaket.

Plan- og bygningsetaten legger til grunn at forhold som Byantikvaren har påpekt i sin uttalelse av 24.08.2015 blir ivaretatt.

En vil ellers minne om at:

Brannprosjektering i tiltaksklasse 2 må være ivaretatt for omsøkte endringer.

En legger ellers til grunn at uavhengig kontroll i tiltaksklasse 3 for brannprosjektering, bygningsfysikk samt konstruksjonssikkerhet, jfr. SAK 10 §14-2, er ivaretatt for omsøkt endringer.

En legger videre til grunn at krav til heis er ivaretatt, jfr. TEK 10 § 12-3(2).

Plan- og bygningsetaten legger til grunn at materialbeskrivelse for utvendige arbeider for omsøkt endringer er godkjent av Byantikvaren <u>før</u> arbeidene igangsettes.

Byggeavfall må håndteres etter gjeldende forskrift, jfr. TEK10 §§ 9-6 og 9-7.

Tilsyn:

Tas med ved behov. Kommunen skal i henhold til plan- og bygningsloven drive tilsyn i byggesaker. Denne type bygg er prioritert med hensyn til tilsyn og det bør derfor påregnes at den kan bli foretatt tilsyn i ett eller flere områder innenfor tiltaket.

Ferdigstillelse:

Før tiltaket tas i bruk skal ansvarlig søker skriftlig anmode om ferdigattest eller eventuelt midlertidig brukstillatelse. Dokumentasjon i samsvar med plan- og bygningsloven § 21-10, jfr. forskrift om byggesak SAK § 8-1 må innsendes:

1. Oppdatert gjennomføringsplan.
2. Opplysninger om tiltakets plassering (slik det er utført) fortrinnsvis på digital form, for ajourføring av kart (dersom dette ikke er innsendt tidligere).
3. "Som bygget" tegninger dersom det er foretatt mindre justeringer/endringer som ikke går ut over gitt tillatelse.
4. Godkjent ferdigmelding av arbeid på privat vann- og avløpsanlegg med nødvendig dokumentasjon skal foreligge. Meldingen skal være godkjent av ingeniørvesenet, avd. marked og myndighet.
5. Før ny bygning/ bygningsdel kan tas i bruk skal skilt med adressenummer være montert, jf. matrikkelloven § 21 og matrikkelforskriftens § 57 2. ledd.

Er tiltaket endret utover gitt tillatelse må reviderte tegninger innsendes og søkes godkjent som endring av tillatelse. Slike endringer skal godkjennes av kommunen før de gjennomføres.

Gebyr:

Behandlingsgebyr for byggesak kr 10 000,- + kartavgift kr 500,- til sammen kr 10500 ,- må innbetales. Faktura ettersendes til tiltakshaver.

Gyldighet:

Vedtak om tillatelse har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato. Etter den tid faller tillatelsen bort, jfr. plan- og bygningsloven § 21-9.

Klageadgang:

Vedtaket kan påklages, jfr. plan- og bygningsloven § 1-9 og forvaltningsloven § 28. Se vedlagte orientering

Med hilsen

Morten Østerud
Saksbehandler

Kopi til:
Tiltakshaver.
Byantikvaren.

Vedlegg:
Byantikvarens uttalelse av 24.08.2015..

ORIENTERING OM KLAGEADGANG

Klageorgan
Avgjørelsen kan påklages til Fylkesmannen i Vest-Agder som har fått delegert myndighet fra Kommunal- og regionaldepartementet til å avgjøre saker om klage over vedtak fattet av kommunen.

Klageadressat
Klagen skal sendes til:
Plan-, bygg- og oppmålingsetaten, Postboks 417 Lund, 4604 Kristiansand
Besøksadresse: Rådhusgata 18 – etter avtale.

Klagefrist
Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brev kom frem. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn for sent, kan vi se bort fra klagen. Du kan søke om å få forlenget fristen, men da må du begrunne hvorfor du ønsker det. Søknad om forlenget frist må også sendes innen 3 uker.

Innholdet i klagen
Du må presisere:

- Hvilket vedtak du klager over, oppgi saksnummer
- Årsaken til at du klager
- Den eller du endringer som du ønsker
- Eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen
- Du må oppgi ditt navn og adresse.
- Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket
Selv om du har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Du kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort (søke oppsettende virkning). Søknaden må begrunnes og sendes til plan-, bygg- og oppmålingsetaten. Plan- og bygningssjefens avgjørelse om oppsettende virkning kan ikke påklages, men du kan selv bringe spørsmålet om oppsettende virkning direkte inn for fylkesmannen til ny vurdering.

Rett til å se gjennom saksdokumentene og til å kreve veiledning
Med visse begrensninger har du rett til å se gjennom dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. Ved å ta kontakt med Plan-, bygg og oppmålingsetaten vil du få nærmere veiledning om:

- adgangen til å klage
- fremgangsmåten ved klage
- saksbehandlingsregler ved klage

Kostnader ved omgjøring av vedtak
Når et vedtak som følge av klage blir endret til gunst for en part, kan parten kreve dekning for vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få vedtaket endret. Forutsetningen er da vanligvis at det organet som traff det opprinnelige vedtaket har gjort en feil slik at vedtaket blir endret. Kravet må settes frem for plan-, bygg- og oppmålingsetaten senest 3 uker etter at du har mottatt det nye vedtaket.
Du kan også søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp etter reglene om fritt rettsråd. Det gjelder visse inntekts- og formuesgrenser. En advokat kan gi nærmere opplysninger om dette.

Kommunens saksnr.
201503316

Søknad om endring av gitt tillatelse eller godkjenning

etter plan- og bygningsloven (pbl) §§ 20-1 og 20-2

Berører endringen av tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser slik at det må innhentes nytt samtykke fra Arbeidstilsynet? ☐ Ja ☒ Nei

Hvis "ja" må slikt vedtak innhentes før igangsettingstillatelse kan gis.
Byggblankett 5177 med vedlegg.

Søknaden gjelder

	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
Eiendom/ byggested	150	686, 688			168268505, 1		Kristiansand
	Adresse: Kongensgate 13B og 15 A				Postnr.: 4610	Poststed: KRISTIANSAND S	

Beskrivelse av endring(er)

- ☐ Endringer av ansvarsretter (ny ansvarsrett, skifte av ansvarsrett, avsluttet ansvarsrett)
- ☐ Endring av ansvarlig søker, endring av tiltakshaver
- ☒ Endring av tiltak (dispensasjoner, areal, plassering, formål, bruk, pbl §§ 20-1, 20-2)

Endring av gitt tillatelse mhp utforiming av takoppbygg til takterrasser.

Vedlegg

Nye vedlegg og tidligere vedlegg som endres	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjoner, byggblankett 5175	A	–	☒
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap 19)	B	–	☒
Nabovarsling (gjenpart/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader)	C	1 – 2	☐
Situasjonsplan, avkjøringsplan	D	1 – 1	☐
Tegninger	E	1 – 5	☐
Redegjørelser/kart	F	–	☒
Søknader om ansvarsrett	G	–	☒
Gjennomføringsplan	G	1 – 1	☐
Boligspesifikasjon i matrikkelen	H	–	☒
Uttalelser fra annen offentlig myndighet	I	–	☒
Rekvisisjon av oppmålingsforretning	J	–	☒
Andre vedlegg	Q	–	☒

Underskrifter

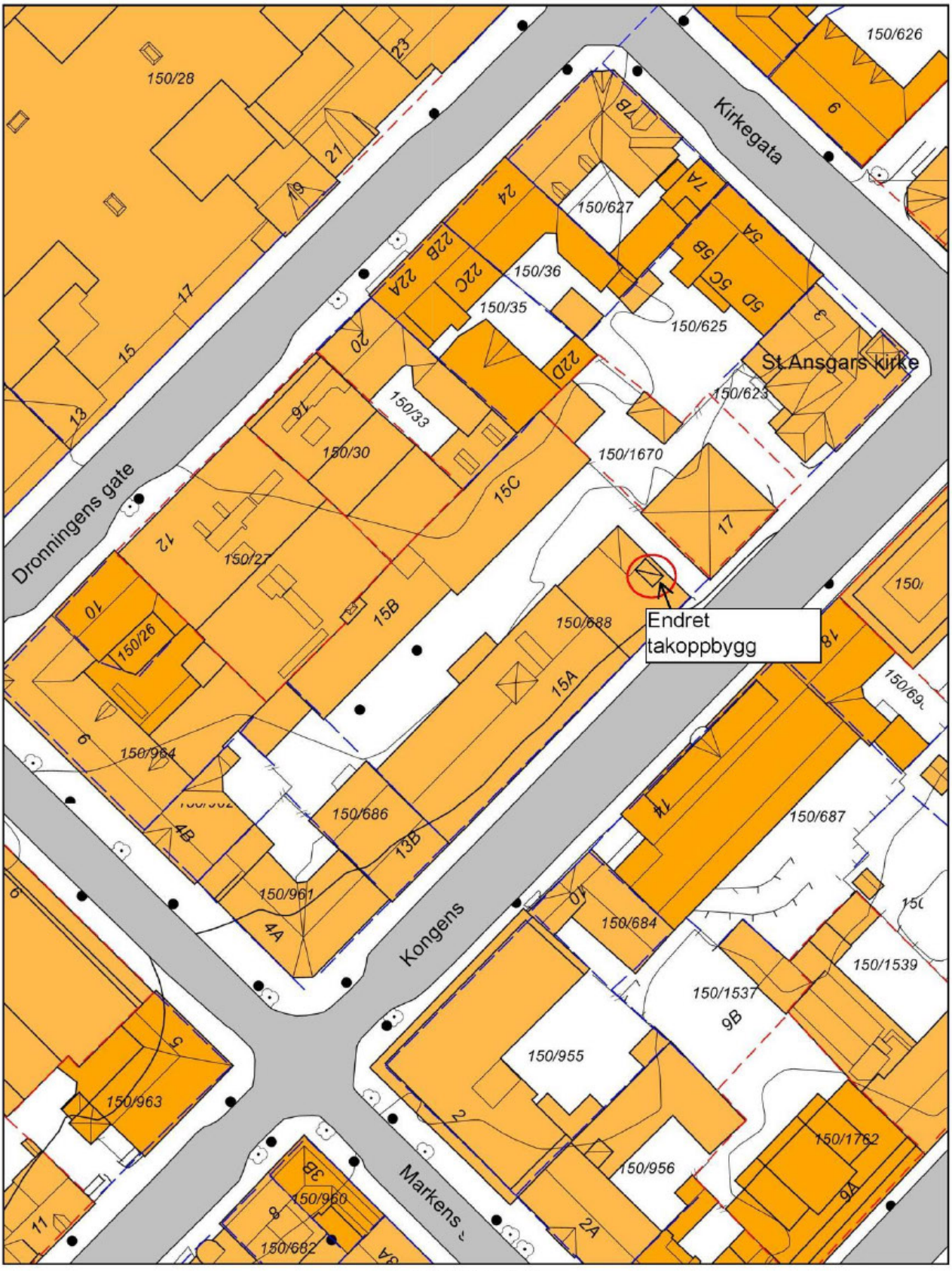
Ansvarlig søker for tiltaket (for tiltak etter pbl § 20-1)	**Tiltakshaver** (bare for tiltak uten ansvarlig søker etter pbl § 20-2)
Foretak: Rambøll Norge AS	Navn:
Kontaktperson: Jens Birger Kristensen; Telefon: 99428100; Mobiltelefon: 95986305	Kontaktperson; Telefon; Mobiltelefon
E-post: jens.kristensen@ramboll.no	E-post:
Dato: 31.07.2015; Underskrift:	Dato; Underskrift
Gjentas med blokkbokstaver: JENS BIRGER KRISTENSEN	Gjentas med blokkbokstaver

Situasjonsplan. St. Joseph

1:500 i A-3 format

13.03.2015

N



Feil i kartene kan forekomme.

Jernbanedata
- Jernbane plattformkant
- Jernbane sporvidt

Adresser
- Abc Gateadresse

Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)
- Godkj. Nybygg
- Godkj. Tilbygg
- Godkj. Påbygg
- Godkj. Tiltak
- Omriss Tiltak

Bygningsmessige anlegg
- Annet gjerde
- Bauta/Statue omriss
- Bauta/Statue punkt
- Grunnriss/Hjelpelinje
- Flaggstang
- Flytebrygge
- Flytebrygge kant
- Frittstående trapp
- Frittstående trapp kant
- Kai/Brygge
- Kai/Brygge kant
- Frittstående mur
- Lodrett forstøtningsmur
- Portstolpe
- Vegg frittstående
- Bru
- Bruavgrensning

Bygninger
- Bygningsdelelinje
- Bygning - Boligbygg
- Bygning - Andre bygg
- Annen bygning
- Bygning punkt
- Takriss
- Takoverbygg
- Takoverbygg kant
- Trapp inntil bygg, kant
- Veranda
- Bygningslinje
- Taksprang
- Mønelinje

Ledningsnett EL
- Fordelingsskap
- Stolpe veilys
- Enkel stolpe

Annen naturinformasjon
- Hekk
- InnmåltTre

Høydeinformasjon
- Abc Høydetall på tellekurve

Stedsnavn og andre tekster
- Abc Navn på terrengform, stor skrift
- Abc Navn på grustak o.l.
- Abc Navn på bergverk, industri, institusjoner
- Abc Navn på samferdsel
- Abc Annen opplysende tekst

Høydeinformasjon
- Høydekurve 5m
- Høydekurve 1m
- Forsenkningkurve 1m

Kyst
- Havflate
- Kystkontur

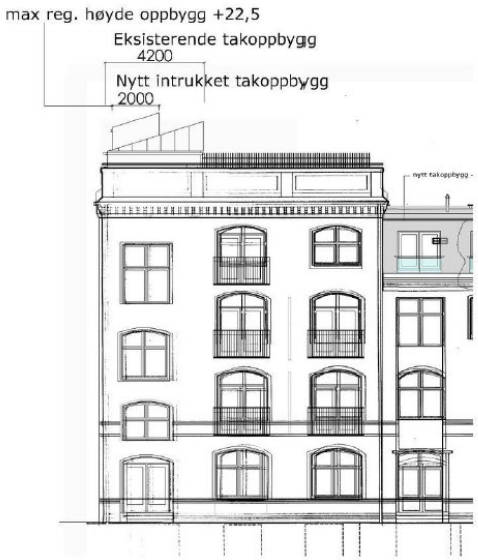
Innsjøer og vassdrag
- Innsjø
- Innsjøkant usikker
- Innsjøkant
- Elv/Bekk
- Elv/Bekk usikker
- Elv/Bekk

Vegsituasjon
- Veg
- Fortauskant
- Annet vegareal
- Midtdeler/Trafikkøy
- Avgrensning mot annet vegareal
- Avgrensning mot avkjørsel
- Gang/Sykkelveg
- Parkeringsplass kant
- Parkeringsplass
- Autovern på bro
- Vegbom
- Vegdekkekant
- Gang/Sykkelveg kant
- Gangvegkant

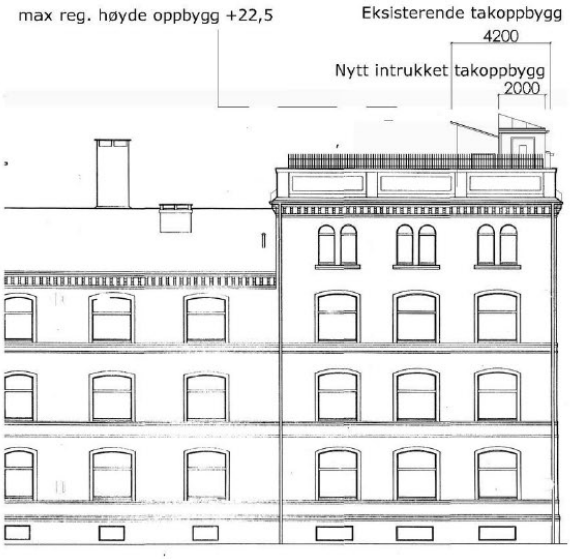
Matrikkelkart
- Abc Tekst eiendom
- Abc Vannteig (0 / 1)
- Abc Eierløs teig (0 / 0)
- Abc Grunneiendom
- Abc Festegrunn
- Abc Seksjon
- Teig (Flate)
- Teig (Flate)
- Hjelpelinje veg
- Hjelpelinje punktfeste
- Grense .lte. 13 cm
- Grense .lte. 50 cm
- Grense .lte. 200 cm
- Grense .lte. 400 cm
- Grense .gt. 400 cm
- Eiendomsgrense Anleggseiendom

Fastmerker
- ○ Polygonpunkt
- △ Trignometrisk punkt
- ⊖ Nivellementspunkt

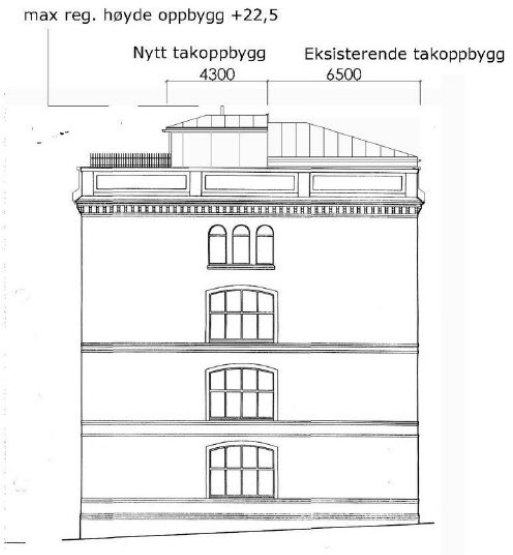
Arealbruk
- Arealbruksgrense
- Sport/Idrett plass
- Lekeplass
- Gravplass
- Park



Fasade mot gård



Fasade takoppbygg øst mot Kongens gate



Fasade takoppbygg øst mot smug øst

Målestokk 1:200 m/eksist.
håndtegnet skalert fasade

Nedkopiert tegning fra A3 til A4

REV.	DATO	ENDRING	TEGN	KONTR	GODKJ
–	–	–	–	–	

TEGNINGSSTATUS Endringsmelding

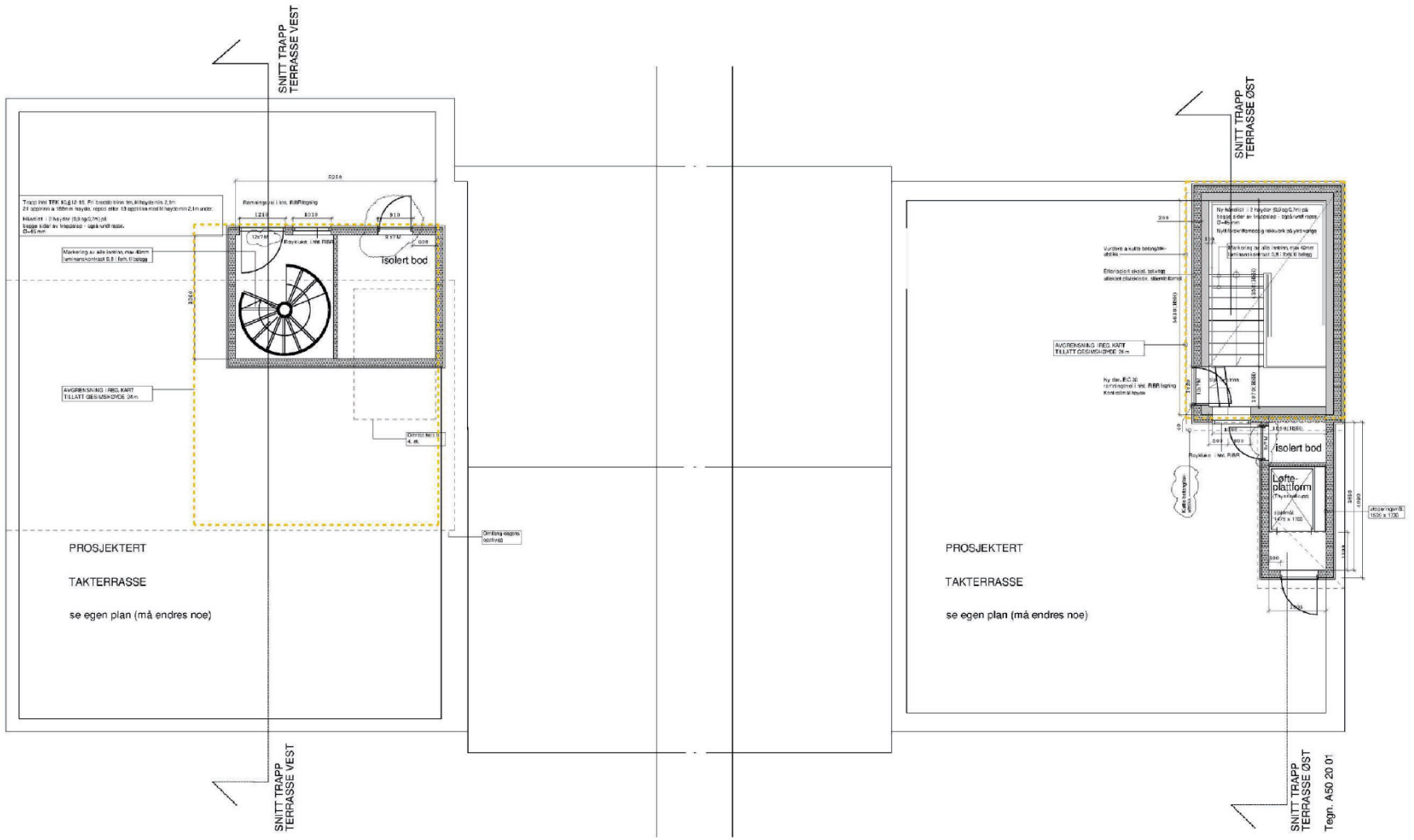
RAMBØLL
Avd. Analyse og Arkitektur
Henrik Wergelandsgate 29, 4663 KRISTIANSAND
TLF: +47 99 42 81 00 www.ramboll.no

OPPDRAG: St.Joseph Hospital
OPPDRAGSGIVER: HSH A/S

INNHOLD: FASADER TAKOPPBYGG ØST
30.06.2015
-

OPPDRAG NR.	MÅLESTOKK	BLAD NR.	AV
1350002707	1:200-A3	-	ÅVF

TEGNING NR. BYGG	ETASJE	FAG	SYSTEM	TYPE	LØPENR	REV.
01	--	A	200	20	07	–



Dørhøyder: det må kontrollmåles før dører til tak bestilles.

Mål for oppbygg må kontrolleres på stedet

REV.	DATO	ENDRING	TEGN	KONTR	GODKJ
e	06.07.2015	Betongkutting eksist. takutstikk, høyde nye dører	GWE		GWE
d	22.06.2015	IG. Det. pro. Nye takoppbygg, løftepl.form/trapp	GWE	ÅMF	GWE
c	13.03.2015	Div. justeringer for søknad	gwe	GWE	GWE
	23.09.14	Foreløpig	IBS	–	

TEGNINGSSTATUS Detaljprosjekt

RAMBØLL
Avd. Analyse og Arkitektur
Henrik Wergelandsgate 29, 4663 KRISTIANSAND
TLF: +47 99 42 81 00 www.ramboll.no

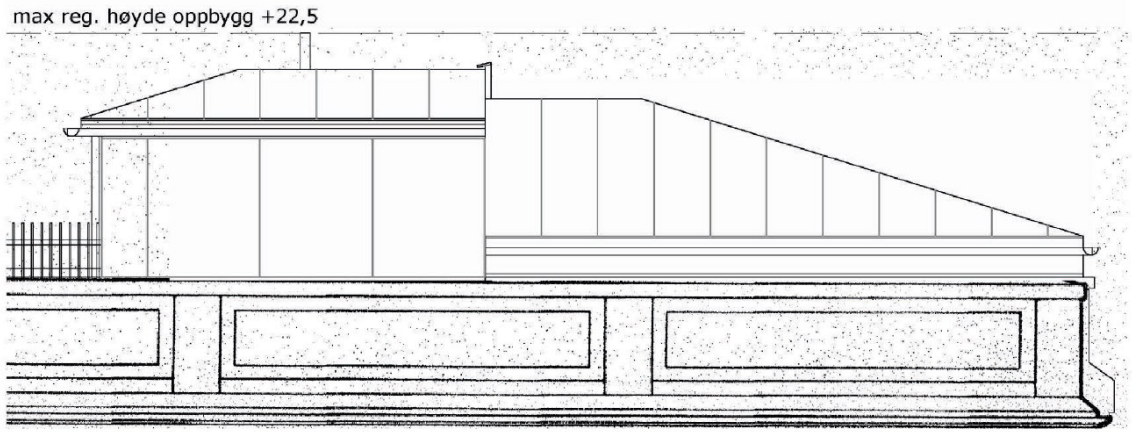
OPPDRAG: St.Joseph Hospital

OPPDRAGSGIVER: HSH A/S

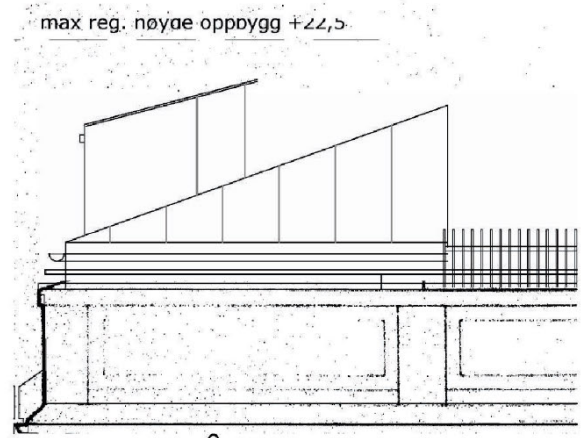
INNHOLD: Takplan Trappehus Øst og Vest

OPPDRAG NR.	MÅLESTOKK	BLAD NR.	AV
1350002707	1:100-A3	-	-

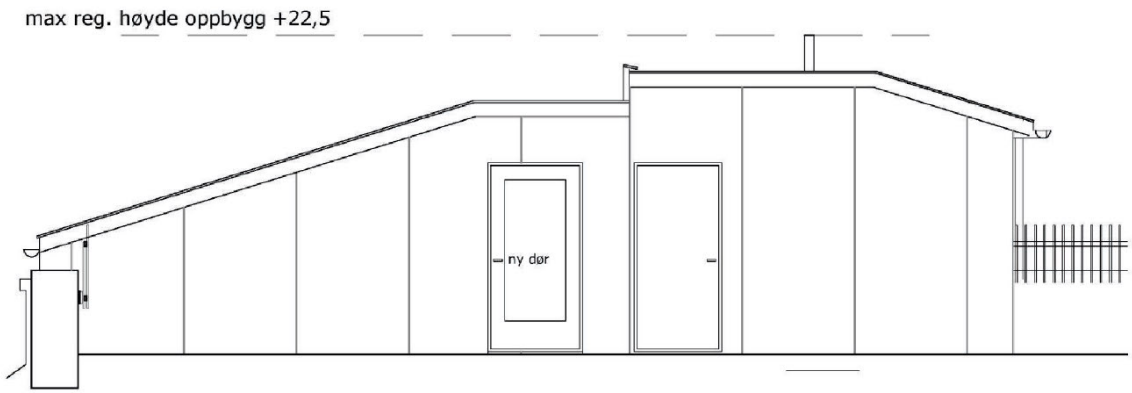
TEGNING NR. BYGG	ETASJE	FAG	SYSTEM	TYPE	LØPENR	REV.
01	05	A	200	20	05	e



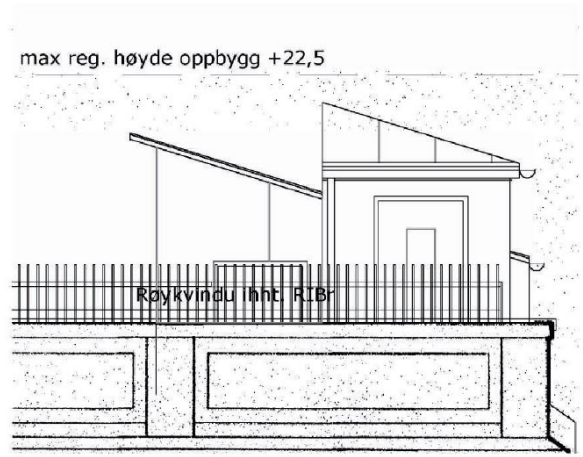
Mot øst



Mot nord (gård)



Mot vest



Mot sør (Kongensgt.)

Alle mål må kontrolleres

REV.	DATO	ENDRING	TEGN	KONTR	GODKJ
-	-	-	-	-	-

TEGNINGSSTATUS Detaljprosjekt IG

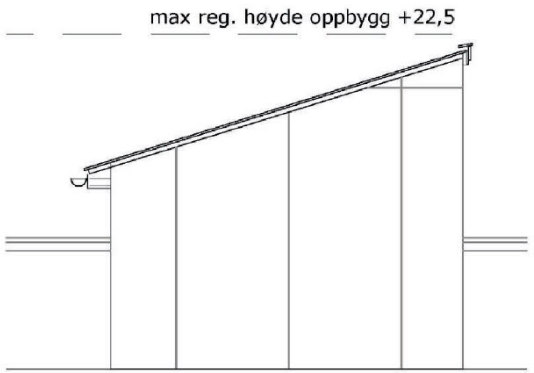
RAMBØLL
Avd. Analyse og Arkitektur
Henrik Wergelandsgate 29, 4663 KRISTIANSAND
TLF: +47 99 42 81 00 www.ramboll.no

OPPDRAG: St.Joseph Hospital
OPPDRAGSGIVER: HSH A/S

INNHOLD: Fasader takoppbygg øst
03.07.2015
-

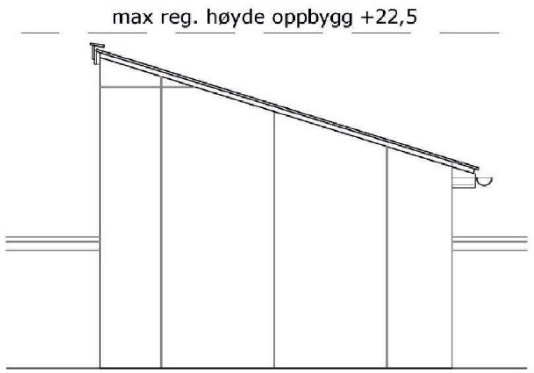
OPPDRAG NR.	MÅLESTOKK	BLAD NR.	AV
1350002707	1:50-A3	-	-

TEGNING NR. BYGG	ETASJE	FAG	SYSTEM	TYPE	LØPENR.	REV.
01	--	A	200	20	08	-

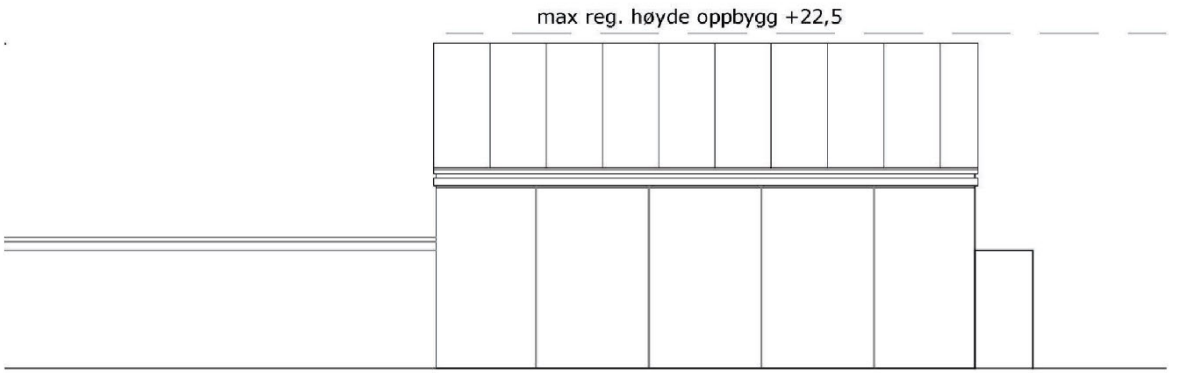


Mot øst

Mot nord (gård)



Mot vest



Mot sør (Kongensgt.)

Alle mål må kontrolleres

REV.	DATO	ENDRING	TEGN	KONTR	GODKJ
-	-	-	-	-	-

TEGNINGSSTATUS Detaljprosjekt IG

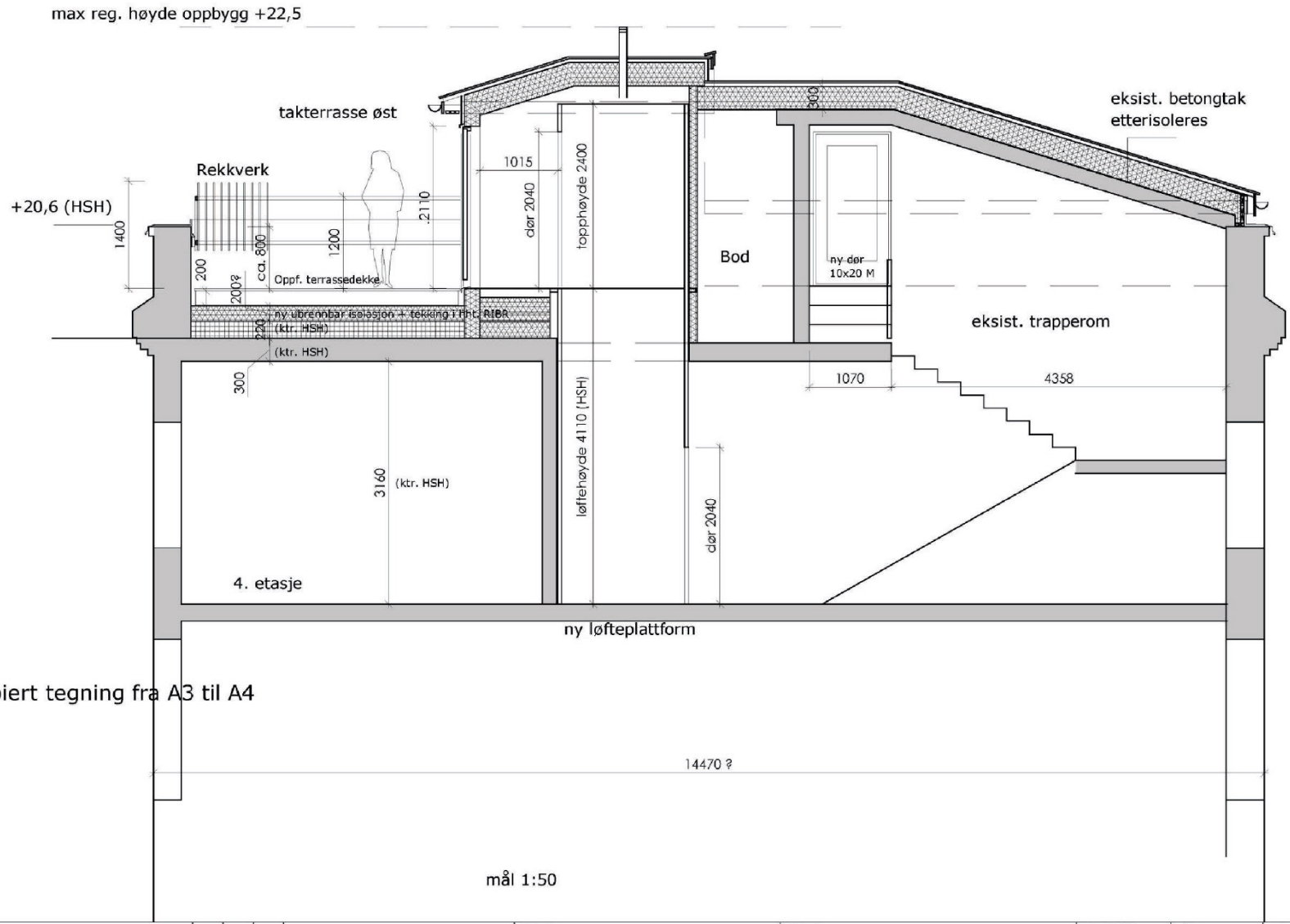
RAMBØLL
Avd. Analyse og Arkitektur
Henrik Wergelandsgate 29, 4663 KRISTIANSAND
TLF: +47 99 42 81 00 www.ramboll.no

OPPDRAG: St.Joseph Hospital
OPPDRAGSGIVER: HSH A/S

INNHOLD: Fasader takoppbygg vest
03.07.2015
-

OPPDRAG NR.	MÅLESTOKK	BLAD NR.	AV
1350002707	1:50-A3	-	-

TEGNING NR. BYGG	ETASJE	FAG	SYSTEM	TYPE	LØPENR	REV.
01	--	A	200	20	09	-



Nedkopiert tegning fra A3 til A4

REV.	DATO	ENDRING	TEGN	KONTR.	GODKJ
b	18.06.2015	IG. Detaljprosjekt. Opptegning trappe- løfteplattform	GWE	AVF	GWE
	19.08.2014	–	GWE	–	

TEGNINGSSTATUS Detaljprosjekt

RAMBØLL
Avd. Analyse og Arkitektur
Henrik Wergelandsgate 29, 4663 KRISTIANSAND
TLF: +47 99 42 81 00 www.ramboll.no

OPPDRAG: St.Joseph Hospital
OPPDRAGSGIVER: HSH A/S

INNHOLD: SNITT TRAPPEROM- TAKTERRASSE ØST
-
-

OPPDRAG NR.	MÅLESTOKK	BLAD NR.	AV
1350002707	1:50-A3	A	A-B

TEGNING NR.

BYGG	ETASJE	FAG	SYSTEM	TYPE	LØPENR.	REV.
01	--	A	50	20	01	b

PLAN-, BYGG- OG OPPMÅLINGSETATEN
Byggesaksavdelingen

KRISTIANSAND KOMMUNE

Rambøll Norge AS Kristiansand
Postboks 116
4662 KRISTIANSAND S

Vår ref.:	Deres ref.:	Dato:
201503316-13 /MOS (Bes oppgitt ved henvendelse)		Kristiansand, 26.06.2015

Igangsettingstillatelse for tiltaket

Svar på søknad om igangsetting jfr. pbl. §§ 21- 2, 21- 4.

Byggeplass:	Kongens gate 15 A	Eiendom:	150/688
Byggeplass:	Kongens gate 13 B	Eiendom:	150/686
Ansvarlig søker:	Rambøll Norge AS Kristiansand	Adresse:	Postboks 116 4662 KRISTIANSAND S
Tiltakshaver:	St. Joseph AS	Adresse:	Markens gate 42 4612 KRISTIANSAND S
Tiltakstype/tiltaksart:	Sykehjem /Bruksendring		

Søknad om igangsettingstillatelse godkjennes, og arbeid i samsvar med rammetillatelse av 08.06.2015 tillates nå igangsatt.

Igangsettingstillatelsen gjelder alle arbeider i tilknytning til ombygging og utvidelse av bygget.

Plan- og bygningsetaten legger til grunn at tilkobling til vann- og avløpsledning er godkjent av Ingeniørvesenet ved Marked -og myndighet før arbeidene igangsettes, jfr. vilkår i rammetillatelse av 08.06.2015.

Tiltaket igangsettes på eget ansvar da klagefristen for rammetillatelsen av 08.06.2015 ikke er utløpt.

Ansvarlige foretak skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med gjeldende lov og regelverk. Ikke noe arbeid må utføres utover det som er omfattet av igangsettingstillatelsen.

Ansvarlige foretak:
Følgende foretak er gitt lokal godkjenning inkl. ansvarsrett i samsvar med søknad:

Sweco Norge AS. Gebyr kr. 350,-
Anleggsvirksomhet AS. Gebyr kr. 350,-
Leborg Sprinklerconsult. Gebyr kr. 350,-
Bråtveit AS. Gebyr kr. 350,-
ThyssenKrupp Aufzuge Norge AS. Gebyr kr. 350,-
Landmåler Sør AS. Gebyr kr. 350,-
Mot Rør AS. Gebyr kr. 350,-
Thermax Brannsikring AS. Gebyr kr. 2000,-
ABC - Tak AS. Gebyr kr. 350,-
Murmester Erik H. Frigstad AS. Gebyr kr. 2000,-
Franzefoss Gjennvinning Sør AS. Gebyr kr. 350,-

Postadresse
Kristiansand kommune

Byggesaksavdelingen
Postboks 417 Lund
4604 KRISTIANSAND S

Besøksadresse
Rådhusgata 18
Kristiansand
Vår saksbehandler
Morten Østerud
Telefon
+47 38 24 32 24

E-postadresse
post.teknisk@kristiansand.kommune.no

Webadresse
http://www.kristiansand.kommune.no
Foretaksregisteret
NO963296746

Alle foretak som er gitt lokal godkjenning prosjektering eller utførelse skal utføre egenkontroll innenfor sitt fagområde og utarbeide samsvarserklæring, jfr. forskrift om byggesak SAK §§ 12-3 og 12-4. Avvik skal registreres, begrunnes og om nødvendig omprosjekteres. Foretak som benytter underleverandører eller underentreprenører må selv vurdere kvalifikasjoner til disse etter bestemmelsene i forskrift om byggesak SAK § 12-6.

Gebyr:
Behandlingsgebyr kr 2000,- + gebyr for ansvarsrett kr 7150,- blir til sammen kr 9150,-.
Samlet faktura ettersendes til tiltakshaver

Ferdigstillelse:
Før tiltaket tas i bruk skal ansvarlig søker skriftlig anmode om ferdigattest eller eventuelt midlertidig brukstillatelse. Dokumentasjon i samsvar med plan- og bygningsloven § 21-10, jfr. forskrift om byggesak SAK § 8-1 må innsendes.

1. Oppdatert gjennomføringsplan.
2. Sluttrapport som dokumenterer faktisk disponering av avfall.
3. Opplysninger om tiltakets plassering (slik det er utført) fortrinnsvis på digital form, for ajourføring av kart (dersom dette ikke er innsendt tidligere).
4. "Som bygget" tegninger dersom det er foretatt mindre justeringer/endringer som ikke går ut over gitt tillatelse.
5. Godkjent ferdigmelding av arbeid på privat vann- og avløpsanlegg med nødvendig dokumentasjon skal foreligge. Melding skal være godkjent av ingeniørvesenet avd. Marked- og myndighet
6. Før ny bygning/ bygningsdel kan tas i bruk skal skilt med adressenummer være montert, jf. matrikkelloven § 21 og matrikkelforskriftens § 57 2. ledd.

Er tiltaket endret utover gitt tillatelse må reviderte tegninger innsendes og søkes godkjent som endring av tillatelse. Slike endringer skal godkjennes av Plan- og bygningsetaten før de gjennomføres.

Klageadgang:
Vedtaket kan påklages, og vi viser til vedlagte orientering.

Med hilsen

Morten Østerud
Saksbehandler

Kopi til:
Tiltakshaver.
Sameiet Kongensgate 14 v/ Ole Klavenes, Kongensgate 14, 4610 Kristiansand.
Byantikvar ved Helge Solli
Ingeniørvesenet ved Gro Solås.
Parkvesenet ved Hanne Katinka Hofgaard.
Miljøvernavdelingen ved Marianne Bliksås.

PLAN-, BYGG- OG OPPMÅLINGSETATEN
Byggesaksavdelingen

KRISTIANSAND KOMMUNE

Rambøll Norge AS Kristiansand
Postboks 116
4662 KRISTIANSAND S

Vår ref.:	Deres ref.:	Dato:
201503316-9 /MOS (Bes oppgitt ved henvendelse)		Kristiansand, 08.06.2015

Rammetillatelse på vilkår - Del 1.
Svar på søknad om tillatelse for tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-1.
Vilkår for igangsetting.

Byggeplass:	Kongens gate 15 A	Eiendom:	150/688
Byggeplass:	Kongens gate 13 B	Eiendom:	150/686
Ansvarlig søker:	Rambøll Norge AS Kristiansand	Adresse:	Postboks 116 4662 KRISTIANSAND S
Tiltakshaver:	St. Joseph AS	Adresse:	Markens gate 42 4612 KRISTIANSAND S
Tiltakstype/tiltaksart:	Sykehjem /Bruksendring		

Plan-, bygg- og oppmålingsetaten ved byggesaksavdelingen behandler søknaden etter delegasjon gitt plan- og bygningssjefen i vedtak av 26.03.2004

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 20-1 D og 21-4 godkjennes søknaden på de vilkår som er nevnt under. Tegninger og situasjonsplan mottatt 18.03.2015 ligger til grunn for godkjenningen.

Søknaden gjelder bruksendring fra sykehjem til boliger for hovedbygget mot Kongensgate.

Det er ikke søkt om dispensasjon for tiltaket, jfr. pbl. § 19-1, men det er søkt om avvik/fravik fra enkelte tekniske krav som seismiske laster, enkelte lydforhold, energi og universell adkomst til en av takterrassene, jfr. pbl. § 31-2.

Det foreligger merknad til søknaden.

Igangsettingstillatelse kan gis når fullstendig søknad etter pbl. § 21-2, jf SAK10 § 5-4, er innsendt og undergitt nødvendig kontroll.

Søknaden:

Søknaden omhandler bruksendring og innvendig ombygging av eksisterende hovedbygg mot Kongensgate, som tidligere var St.Josephs Hospital. Formålet er i samråd med gjeldende plan. En ønsker å bygge om dagens bygg til 53 boenheter. Søknaden viser ett- og to- roms leiligheter i eksisterende bygg med 4. etasjer samt kjellerplan. I kjeller er plassert boder og felles rom. Det skal etableres takterrasse for deler av bygget mot gate. Dette er i samsvar med gjeldende reguleringsplan. Bygget er tilrettelagt med heis. Tiltaket medfører fasadeendring for tiltaket mot bakgård mht. innsetting av franske dører i fasade og takopplett for 4. etasje. Dette forhold er avklart med Byantikvar. Bygget er i gjeldende plan regulert til spesialområde bevaring.
Omsøkte hovedbygg har et areal på ca. 2050kvm. - 1640 kvm (for 1. til 4. etg.) + 410kvm (kjellerplan)

Postadresse
Kristiansand kommune

Byggesaksavdelingen
Postboks 417 Lund
4604 KRISTIANSAND S

Besøksadresse
Rådhusgata 18
Kristiansand
Vår saksbehandler
Morten Østerud
Telefon
+47 38 24 32 24

E-postadresse
post.teknisk@kristiansand.kommune.no

Webadresse
http://www.kristiansand.kommune.no
Foretaksregisteret
NO963296746

Søknad om tillatelse til tiltak
etter plan- og bygningsloven § 20-1

[X] **Rammetillatelse**

[ ] **Ett-trinns søknadsbehandling**

Oppfylles vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd? [ ] Ja [ ] Nei

Søknad om ansvarsrett for ansvarlig søker

Foreligger sentral godkjenning? [X] Ja [ ] Nei

Hvis nei, vedlegg byggblankett 5159.

Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til søknaden, herunder oppretting eller endring av matrikkelenhet, vil bli registrert i matrikkelen.

DIREKTORATET FOR BYGGKVALITET

Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? [ ] Ja [X] Nei

Hvis ja, skal samtykke innhentes fra Arbeidstilsynet før igangsetting av tiltaket. Byggblankett 5177 med vedlegg.

Berører tiltaket byggverk oppført før 1850, jf. Kulturminneloven § 25, andre ledd? [ ] Ja [X] Nei

Hvis ja, skal uttalelse fra fylkeskommunen foreligge før igangsettelse av tiltaket.

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr. 150	Bnr. 686, 688	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr. 168268505, Bolignr. Kommune Kristiansand
	Adresse Kongensgate 13B og 15 A				Postnr. 4610 Poststed KRISTIANSAND S
Planlagt bruk/formål	[X] Bolig	[ ] Fritidsbolig	[ ] Garasje	[ ] Annet: Beskriv Leilighetsbygg	Bygn.typekode (jf. s. 2) 145

Tiltakets art pbl § 20-1 (flere kryss mulig)

Nye bygg og anlegg	[ ] Nytt bygg *)	[ ] Parkeringsplass *)	[ ] Anlegg	[ ] Veg	[ ] Vesentlig terrenginngrep
Endring av bygg og anlegg	[X] Tilbygg, påbygg, underbygg *)	[X] Fasade			
	[ ] Konstruksjon	[ ] Reparasjon	[X] Ombygging	[ ] Anlegg	
Endring av bruk	[X] Bruksendring	[ ] Vesentlig endring av tidligere drift			
Riving	[ ] Hele bygg *)	[ ] Deler av bygg *)	[ ] Anlegg		
Bygn.tekn. installasj.)	[ ] Nyanlegg *)	[ ] Endring	[ ] Reparasjon		
Endring av bruksenhet i bolig	[ ] Oppdeling	[ ] Sammenføyning			
Innhegning, skilt	[ ] Innhegning mot veg	[ ] Reklame, skilt, innretning e.l.			
Oppretting/endring av matrikkelenhet *)**	[ ] Grunneiendom *)	[ ] Anleggseiendom	[ ] Festegrunn over 10 år	[ ] Arealoverføring	

*) Byggblankett 5175 fylles ut og vedlegges. (Vedlegg gruppe A)
**) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak.
***) Unntatt fra krav om ansvarsrett. Behandles etter matrikkelloven. Registrert eier underskriver i feltet for tiltakshaver.

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon (Byggblankett 5175)	A	–	[X]
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19)	B	1 – 4	[ ]
Nabovarsling (Kvittering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader)	C	1 – 3	[ ]
Situasjonsplan, avkjørselsplan bygning/eiendom	D	1 – 1	[ ]
Tegninger	E	1 – 17	[ ]
Redegjørelser/kart	F	1 – 3	[ ]
Søknad om ansvarsrett/gjennomføringsplan	G	1 – 11	[ ]
Boligspesifikasjon i Matrikkelen	H	–	[X]
Uttalelse/vedtak fra annen offentlig myndighet	I	–	[X]
Rekvisisjon av oppmålingsforretning	J	–	[X]
Andre vedlegg	Q	1 – 2	[ ]

Erklæring og underskrift

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven.
En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.

Ansvarlig søker for tiltaket		**Tiltakshaver**	
Foretak Rambøll Norge AS	Org.nr. 915251293	Navn St. Josep AS	
Adresse PB 116		Adresse Markensgate 42	
Postnr. 4662	Poststed KRISTIANSAND S	Postnr. 4612	Poststed KRISTIANSAND S
Kontaktperson Jens Birger Kristensen	Telefon 99428100 / Mobiltelefon 95986305	Eventuelt organisasjonsnummer	
E-post jens.kristensen@ramboll.no		E-post per.hansen@hsh-as.no	Telefon (dagtid) 38105803
Dato 16/3-15	Underskrift	Dato 17/3-15	Underskrift
Gjentas med blokkbokstaver JENS BIRGER KRISTENSEN		Gjentas med blokkbokstaver PER HÅKON HANSEN	

Bygningstypekoder

BOLIG

Dersom bruksarealet til bolig er større enn bruksarealet til annet enn bolig, velges bygningstype kodet innen hovedgruppen "Bolig" (111–199).
Ved valg av bygningstype velges den med størst andel av arealet innen hovedgruppen.

Enebolig
111 Enebolig
112 Enebolig med hybel/sokkelleilighet
113 Våningshus

Tomannsbolig
121 Tomannsbolig, vertikaldelt
122 Tomannsbolig, horisontaldelt
123 Våningshus, tomannsbolig, vertikaldelt
124 Våningshus tomannsbolig, horisontaldelt

Rekkehus, kjedehus, andre småhus
131 Rekkehus
133 Kjede-/atriumhus
135 Terrassehus
136 Andre småhus med 3- boliger eller flere

Store boligbygg
141 Stort frittliggende boligbygg på 2 et.
142 Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 et.
143 Stort frittliggende boligbygg på 5 et. eller mer
144 Store sammenbygde boligbygg på 2 et.
145 Store sammenbygde boligbygg på 3 og 4 et.
146 Store sammenbygde boligbygg på 5 et. eller mer

Bygning for bofellesskap
151 Bo- og servicesenter
152 Studenthjem/studentboliger
159 Annen bygning for bofellesskap*

Fritidsbolig
161 Hytter, sommerhus ol. fritidsbygg
162 Helårsbolig som benyttes som fritidsbolig
163 Våningshus som benyttes som fritidsbolig

Koie, seterhus og lignende
171 Seterhus, sel, rorbu og liknende
172 Skogs- og utmarkskole, gamme

Garasje og uthus til bolig
181 Garasje, uthus, anneks til bolig
182 Garasje, uthus, anneks til fritidsbolig

Annen boligbygning
193 Boligbrakker
199 Annen boligbygning (sekundærbolig reindrift)

ANNET

Dersom bruksarealet ikke omfatter bolig eller bruksarealet til bolig er mindre enn til annet, velges bygningstype kodet innen "Annet" (211–840) ut fra hovedgruppen som samlet utgjør det største arealet. Ved valg av bygningstype velges den med størst andel av arealet innen hovedgruppen.

INDUSTRI OG LAGER

Industribygning
211 Fabrikkbygning
212 Verkstedsbygning
214 Bygning for renseanlegg
216 Bygning for vannforsyning
219 Annen indusetribygning *

Energiforsyningsbygning
221 Kraftstasjon (> 15 000 kVA)
223 Transformatorstasjon (> 10 000 kVA)
229 Annen energiforsyning *

Lagerbygning
231 Lagerhall
232 Kjøle- og fryselager
233 Silobygning
239 Annen lagerbygning *

Fiskeri- og landbruksbygning
241 Hus for dyr/landbruk, lager/silo
243 Veksthus
244 Driftsbygning fiske/fangst/oppdrett
245 Naust/redskapshus for fiske
248 Annen fiskeri- og fangstbygning
249 Annen landbruksbygning *

KONTOR OG FORRETNING

Kontorbygning
311 Kontor- og administrasjonsbygning, rådhus
312 Bankbygning, posthus
313 Mediabygning
319 Annen kontorbygning *

Forretningsbygning
321 Kjøpesenter, varehus
322 Butikk/forretningsbygning
323 Bensinstasjon
329 Annen forretningsbygning *
330 Messe- og kongressbygning

SAMFERDSEL OG KOMMUNIKASJON

Ekspedisjonsbygning, terminal
411 Ekspedisjonsbygning, flyterminal, kontrolltårn
412 Jernbane- og T-banestasjon
415 Godsterminal
416 Postterminal
419 Annen ekspedisjon- og terminalbygning *

Telekommunikasjonsbygning
429 Telekommunikasjonsbygning

Garasje- og hangarbygning
431 Parkeringshus
439 Annen garasje/-hangarbygning *

Veg- og trafikktilsynsbygning
441 Trafikktilsynsbygning *
449 Annen veg- og biltilsynsbygning *

HOTELL OG RESTAURANT

Hotellbygning
511 Hotellbygning
512 Motellbygning
519 Annen hotellbygning *

Bygning for overnatting
521 Hospits, pensjonat
522 Vandrer-/ferietjem
523 Appartement
524 Camping/utleiehytte
529 Annen bygning for overnatting *

Restaurantbygning
531 Restaurantbygning, kafébygning
532 Sentralkjøkken, kantinebygning
533 Gatekjøkken, kioskbygning
539 Annen restaurantbygning *

KULTUR OG UNDERVISNING

Skolebygning
611 Lekepark
612 Barnehage
613 Barneskole
614 Ungdomsskole
615 Kombinert barne- ungdomsskole
616 Videregående skole
619 Annen skolebygning *

Universitets-, høgskole og forskningsbygning
621 Universitet/høgskole m/auditorium, lesesal mv.
623 Laboratoriebygning
629 Annen universitets-, høgskole og forskningsbygning *

Museums- og biblioteksbygning
641 Museum, kunstgalleri
642 Bibliotek/mediatek
643 Zoologisk-/botanisk hage (bygning)
649 Annen museums-/biblioteksbygning *

*) eller bygning som har nær tilknytning til/ tjener slike bygninger

Idrettsbygning
651 Idrettshall
652 Ishall
653 Svømmehall
654 Tribune og idrettsgarderobe
655 Helsestudio
659 Annen idrettsbygning *

Kulturhus
661 Kino-/teater-/opera-/konsertbygning
662 Samfunnshus, grendehus
663 Diskotek
669 Annet kulturhus *

Bygning for religiøse aktiviteter
671 Kirke, kapell
672 Bedehus, menighetshus
673 Krematorium/gravkapell/bårehus
674 Synagoge, moske
675 Kloster
679 Annen bygning for religiøse aktiviteter *

HELSE

Sykehus
719 Sykehus *

Sykehjem
721 Sykehjem
722 Bo- og behandlingssenter
723 Rehabiliteringsinstitusjon, kurbad
729 Annet sykehjem *

Primærhelsebygning
731 Klinikk, legekontor/-senter/-vakt
732 Helse-/sosialsenter, helsestasjon
739 Annen primærhelsebygning *

FENGSEL, BEREDSKAP O.A.

Fengselsbygning
819 Fengselsbygning *

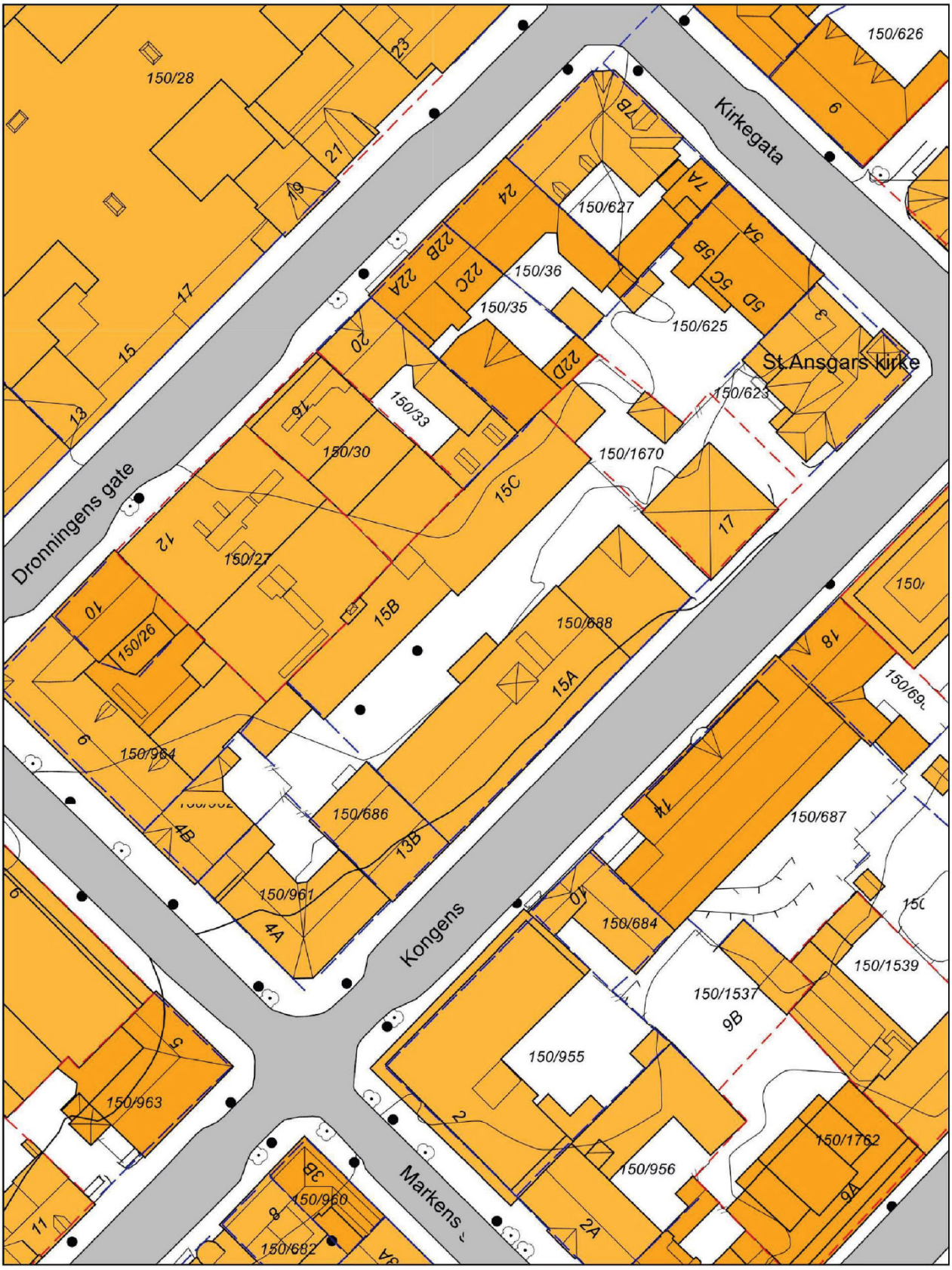
Beredskapsbygning
821 Politistasjon
822 Brannstasjon, ambulansestasjon
823 Fyrstasjon, losstasjon
824 Stasjon for radarovervåk. av fly-/skipstrafikk
825 Tilfluktsrom/bunker
829 Annen beredskapsbygning *
830 Monument
840 Offentlig toalett

Situasjonsplan. St. Joseph

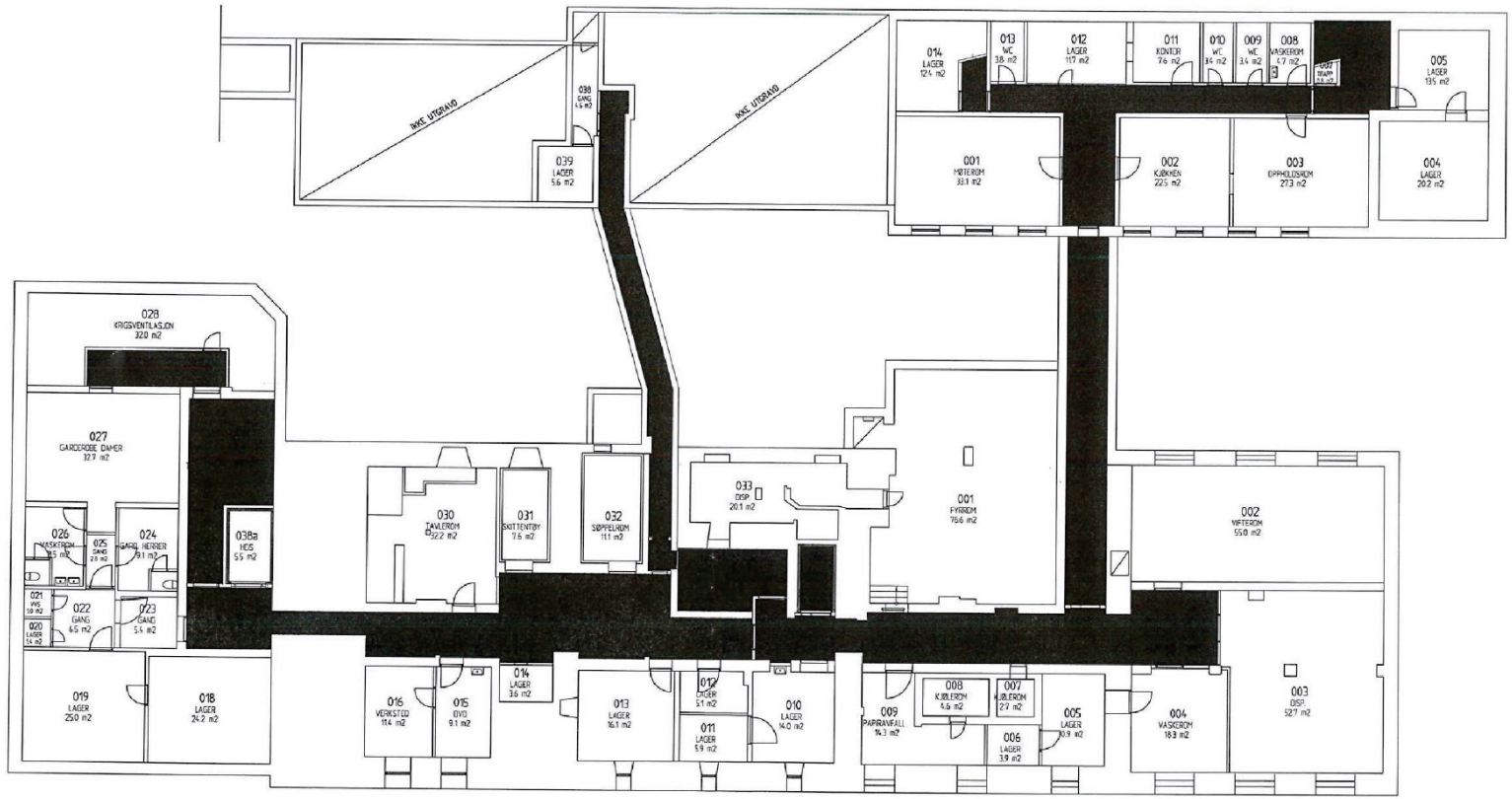
1:500

13.03.2015

N



Feil i kartene kan forekomme.



REV.	DATO	ENDRING	TEGN	KONTR	GODKJ
	-	-	-	-	

TEGNINGSSTATUS Forprosjekt

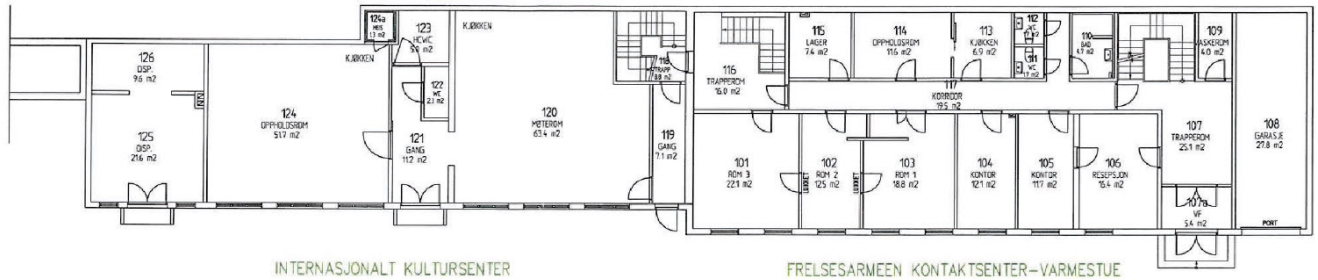
RAMBØLL
Avd. Analyse og Arkitektur
Henrik Wergelandsgate 29, 4663 KRISTIANSAND
TLF: +47 99 42 81 00 www.ramboll.no

OPPDRAG: St.Joseph Hospital
OPPDRAGSGIVER: HSH A/S

INNHOLD: Plan Kjelleretasje
-
-

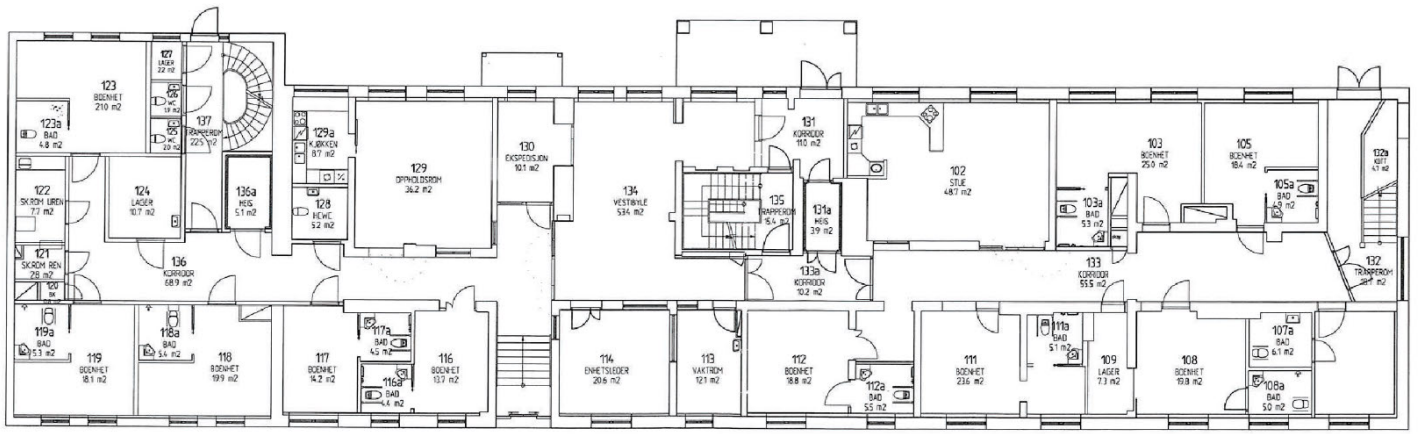
OPPDRAG NR.	MÅLESTOKK	BLAD NR.	AV
1350002707	1:200-A3	-	-

TEGNING NR.						REV.
BYGG	ETASJE	FAG	SYSTEM	TYPE	LØPENR	
-	-	A	-	-	-	-



INTERNASJONALT KULTURSENTER

FRELSESARMEEN KONTAKTSENTER–VARMESTUE



REV.	DATO	ENDRING	TEGN	KONTR	GODKJ
	-	-	-	-	

TEGNINGSSTATUS Forprosjekt

RAMBØLL
Avd. Analyse og Arkitektur
Henrik Wergelandsgate 29, 4663 KRISTIANSAND
TLF: +47 99 42 81 00 www.ramboll.no

OPPDRAG: St.Joseph Hospital

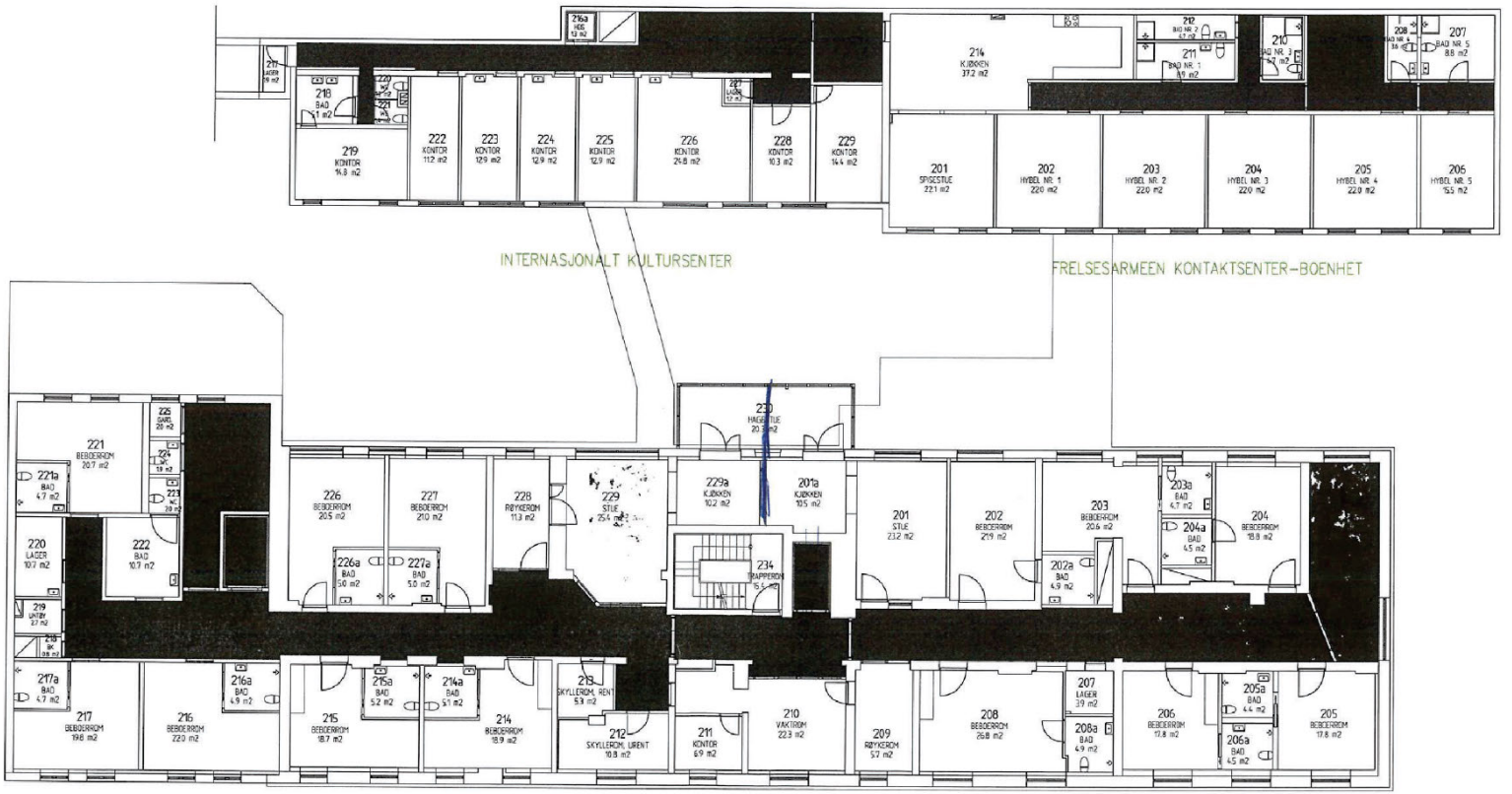
OPPDRAGSGIVER: HSH A/S

INNHOLD: Plan 1. etasje
-
-

OPPDRAG NR.	MÅLESTOKK	BLAD NR.	AV
1350002707	1:200-A3	-	-

TEGNING NR.

BYGG	ETASJE	FAG	SYSTEM	TYPE	LØPENR	REV.
-	-	A	-	-	-	-



REV.	DATO	ENDRING	TEGN	KONTR.	GODKJ
-	-		-	-	

TEGNINGSSTATUS Forprosjekt

RAMBØLL
Avd. Analyse og Arkitektur
Henrik Wergelandsgate 29, 4663 KRISTIANSAND
TLF: +47 99 42 81 00 www.ramboll.no

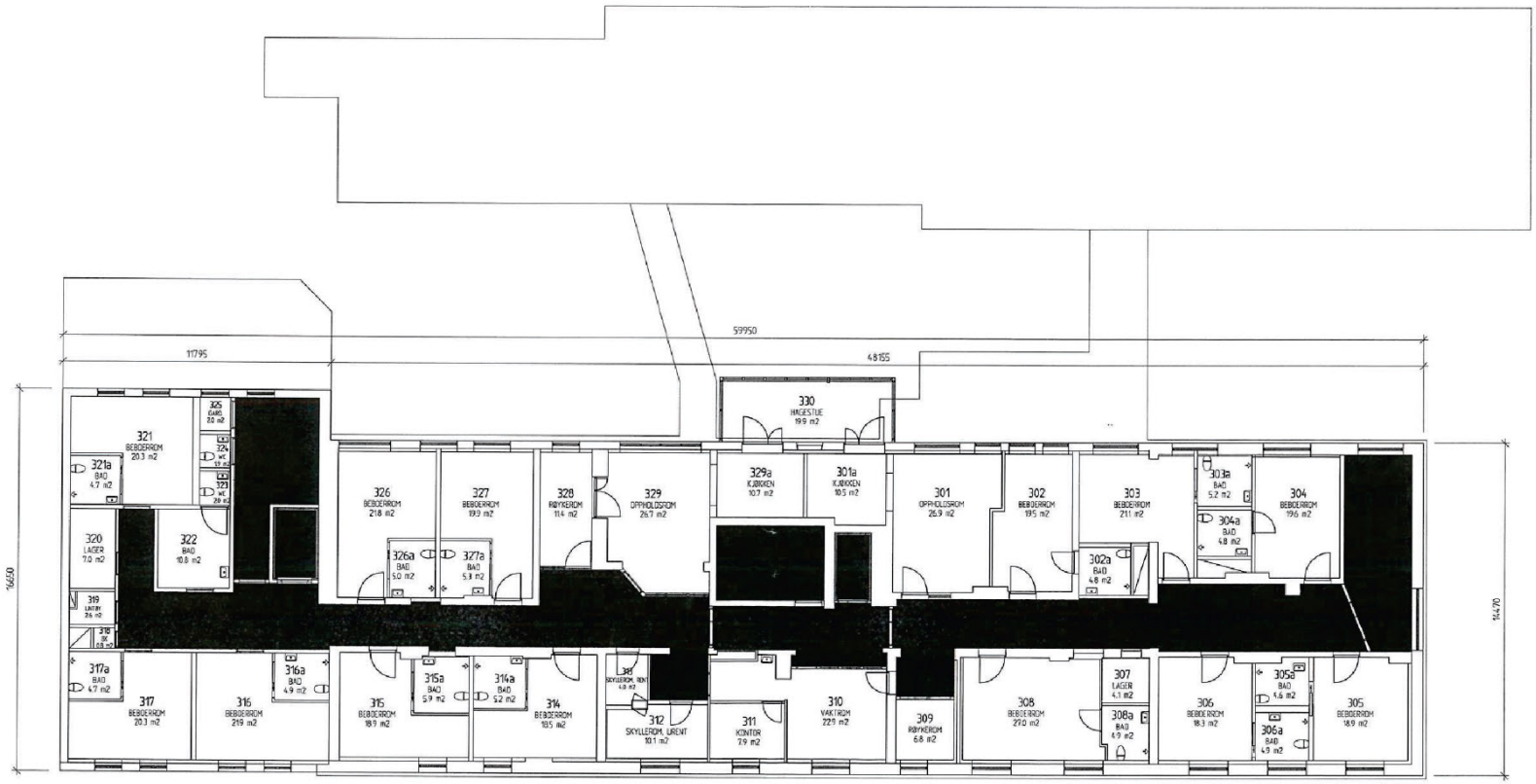
OPPDRAG: St.Joseph Hospital
OPPDRAGSGIVER: HSH A/S

INNHOLD: Plan 2. etasje
-
-

OPPDRAG NR.	MÅLESTOKK	BLAD NR.	AV
1350002707	1:200-A3	-	-

TEGNING NR.

BYGG	ETASJE	FAG	SYSTEM	TYPE	LØPENR	REV.
-	-	A	-	-	-	



REV.	DATO	ENDRING	TEGN	KONTR.	GODKJ
-	-		-	-	

TEGNINGSSTATUS Forprosjekt

RAMBØLL
Avd. Analyse og Arkitektur
Henrik Wergelandsgate 29, 4663 KRISTIANSAND
TLF: +47 99 42 81 00 www.ramboll.no

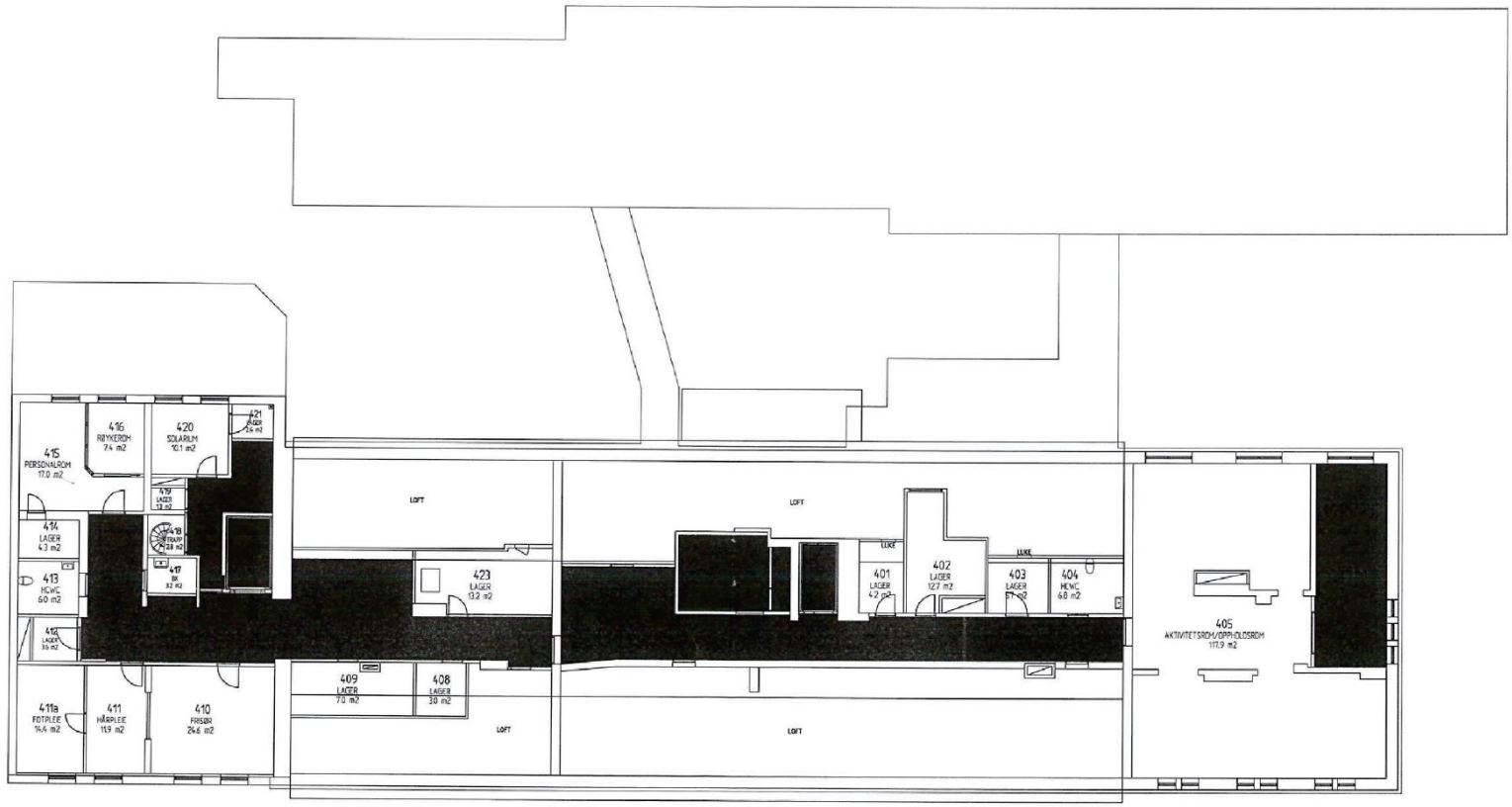
OPPDRAG: St.Joseph Hospital
OPPDRAGSGIVER: HSH A/S

INNHOLD: Plan 3. etasje
-
-

OPPDRAG NR.	MÅLESTOKK	BLAD NR.	AV
1350002707	1::200-A3	-	-

TEGNING NR.

BYGG	ETASJE	FAG	SYSTEM	TYPE	LØPENR	REV.
-	-	A	-	-	-	



REV.	DATO	ENDRING	TEGN	KONTR	GODKJ
-		-	-	-	

TEGNINGSSTATUS Forprosjekt

RAMBØLL
Avd. Analyse og Arkitektur
Henrik Wergelandsgate 29, 4663 KRISTIANSAND
TLF: +47 99 42 81 00 www.ramboll.no

OPPDRAG
St.Joseph Hospital

OPPDRAGSGIVER
HSH A/S

INNHOLD
Plan 4. etasje
-
-

OPPDRAG NR.	MÅLESTOKK	BLAD NR.	AV
1350002707	1::200-A3	-	-

TEGNING NR.						REV.
BYGG	ETASJE	FAG	SYSTEM	TYPE	LØPENR	
-	-	A	-	-	-	-

REV.	DATO	ENDRING	TEGN	KONTR.	GODKJ
	-	-	-	-	

TEGNINGSSTATUS Forprosjekt

RAMBØLL
Avd. Analyse og Arkitektur
Henrik Wergelandsgate 29, 4663 KRISTIANSAND
TLF: +47 99 42 81 00 www.ramboll.no

OPPDRAG
St.Joseph Hospital

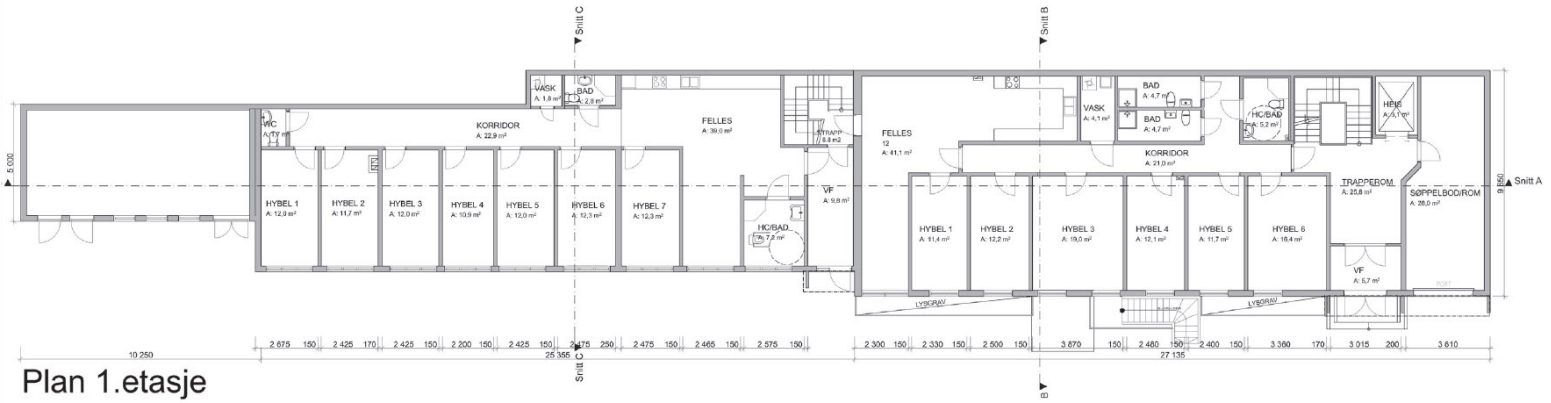
OPPDRAGSGIVER
HSH A/S

INNHOLD
Plan Loftsetasje
-
-

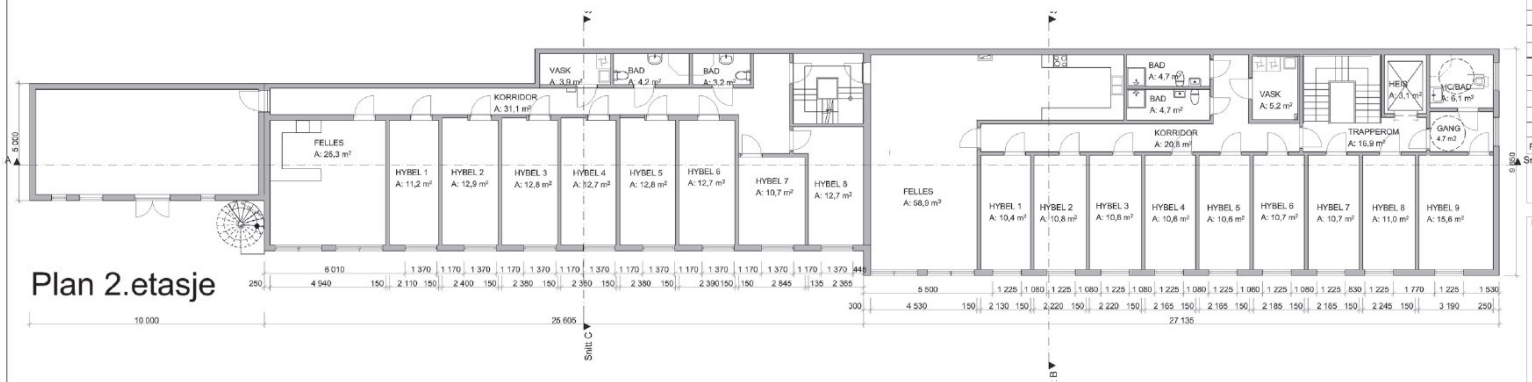
OPPDRAG NR.	MÅLESTOKK	BLAD NR.	AV
1350002707	1:200-A3	-	-

TEGNING NR.

BYGG	ETASJE	FAG	SYSTEM	TYPE	LØPENR	REV.
-	-	A	-	-	-	-



Plan 1.etasje



Plan 2.etasje

Plan kjeller

Rev.	Dato	Revideringen gjelder	Dak	Kontr.
I				
H				
G				
F				
E				
D				
C				
B				
A				

Tegningen gjelder: Planer

Tegn.nr.: A20-00-01

Rev.:

Fase:

Lokalisering:

Fag:	Prosjekteringsgruppen:	Oppdr.nr.
☒ ARK	SMS ARKITEKTER AS VESTRE STRANDGT. 42 4612 KRISTIANSAND TLF. 41767020	1423
☐ RIB		
☐ RIBR		
☐ RIV		

Prosjekt:

HSH entreprenør AS
St.Joseph hospital, bakgårdsbygg

Mål: 1:100	Dato: 19.02.15	Ansv.: HN	Dak.: GMK	Kontr.: HN

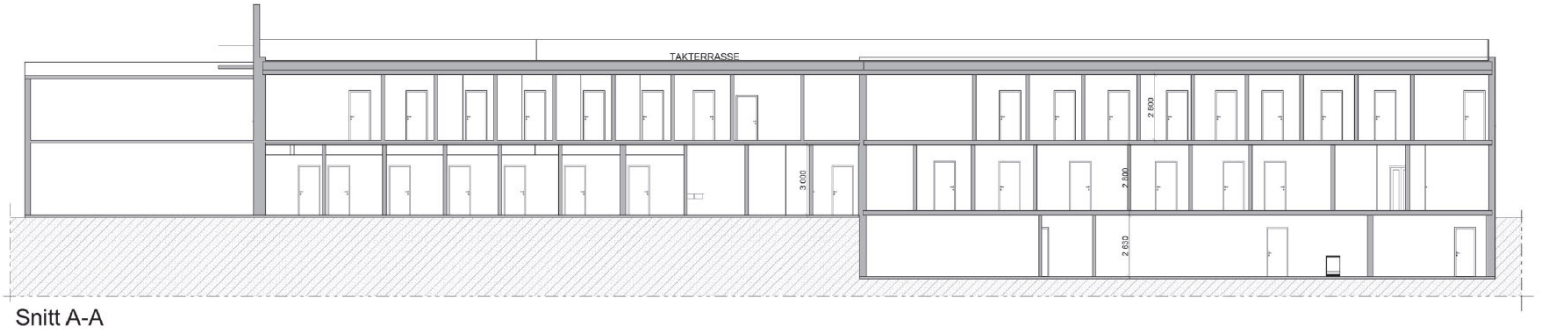
Tegningen gjelder: Planer

Tegn.nr.: A20-00-01

Rev.:

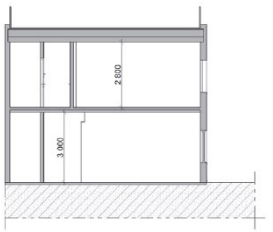
Fase:

BIM model:ArchICAD 16 NOR Filgjøsning: P:\1423 SK joseph\ICAdwh\1423 SK Joseph model.pln

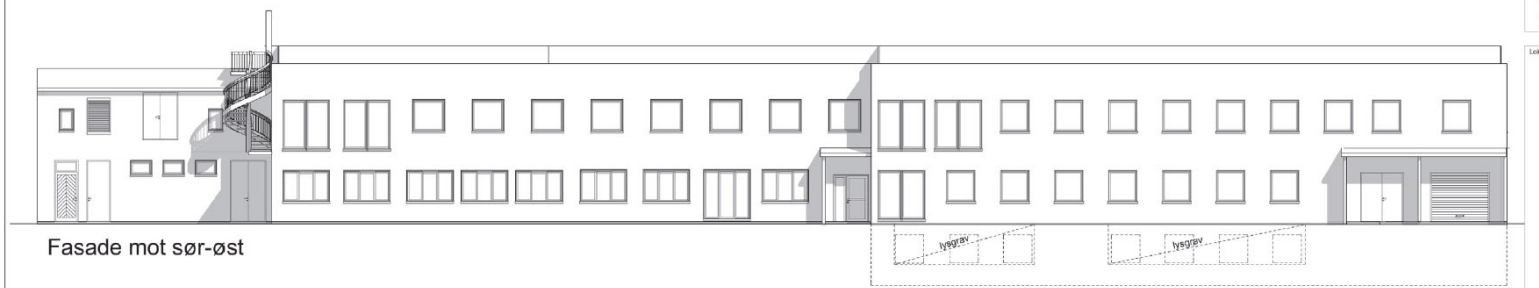


Snitt A-A

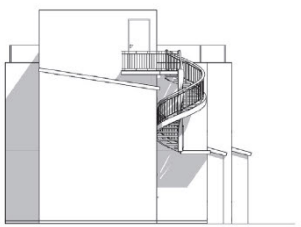
Snitt B-B



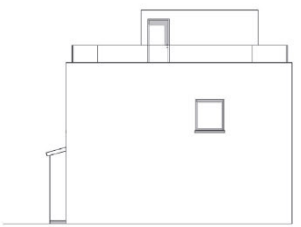
Snitt C-C



Fasade mot sør-øst



Fasade mot sør-vest



Fasade mot nord-øst

Rev.	Dato	Revideringen gjelder	Dak	Kontr.
I				
H				
G				
F				
E				
D				
C				
B				
A				

Tegningen gjelder: Snitt, fasader

Tegn.nr.: A40-00-01

Rev.:

Fase:

Lokalisering:

Fag:	Prosjekteringsgruppen:	Oppdr.nr.
☒ ARK	SMS ARKITEKTER AS VESTRE STRANDGT. 42 4612 KRISTIANSAND TLF. 41767020	1423
☐ RIB		
☐ RIBR		
☐ RIV		

Prosjekt:

HSH entreprenør AS
St.Joseph hospital, bakgårdsbygg

Mål:	Dato:	Ansv.:	Dak.:	Kontr.:
1:100	16.02.15	HN	GMK	HN

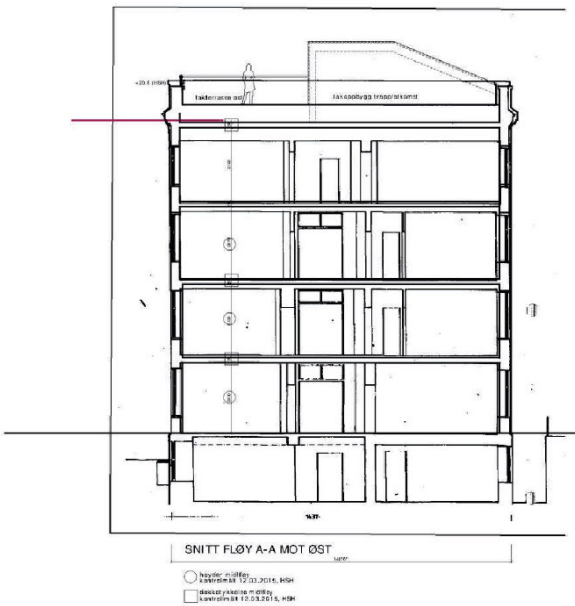
Tegningen gjelder: Snitt, fasader

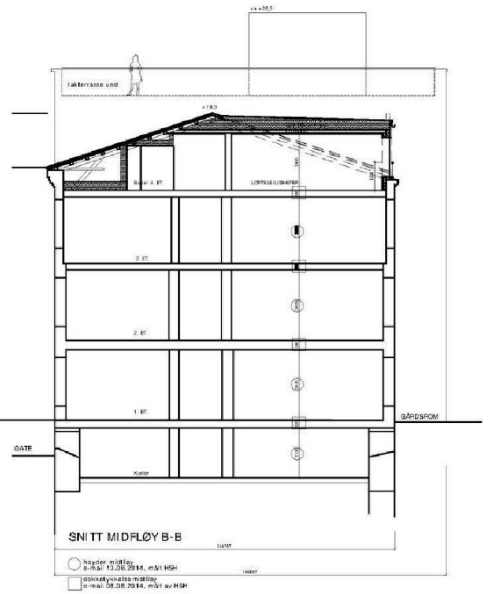
Tegn.nr.: A40-00-01

Rev.:

Fase:

BIM model:ArchICAD 15 NOR Filplassering: P:\1423 SKJ.oss\PROJekt\1423 St Joseph hosdal.pln





Østfløy målestokk 1:200
m/gml tegning

Midtfløy målestokk 1:200

a	13.03.2015	Hovedprosjekt	GWE	GWE	GWE
	24.02.2015	FOREL.ØPIG	GWE		
	19.08.2014	FOREL.ØPIG	GWE		
REV.	DATO	ENDRING	TEGN	KONTR	GODKJ

TEGNINGSSTATUS Hovedprosjekt

RAMBØLL
Avd. Analyse og Arkitektur
Henrik Wergelandsgate 29, 4663 KRISTIANSAND
TLF: +47 99 42 81 00 www.ramboll.no

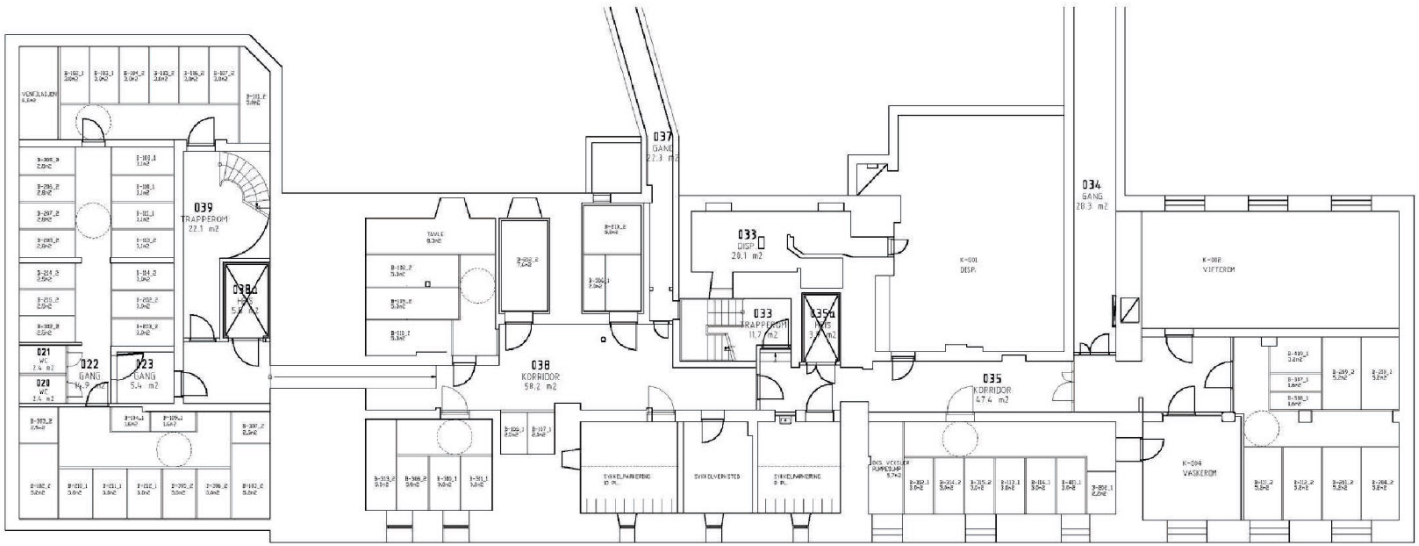
OPPDRAG: St.Joseph Hospital
OPPDRAGSGIVER: HSH A/S

INNHOLD: A-A B-B
-
-

OPPDRAG NR.	MÅLESTOKK	BLAD NR.	AV
1350002707	1:200-A3	-	-

TEGNING NR.

BYGG	ETASJE	FAG	SYSTEM	TYPE	LØPENR	REV.
01	--	A	200	20	06	a



0	18.11.2014	Hovedprosjekt, rev. lell. + bader	PCA	GWE	GWE
	01.10.14	–	–	–	
REV.	DATO	ENDRING	TEGN	KONTR	GODKJ

TEGNINGSSTATUS Hovedprosjekt

RAMBØLL
Avd. Analyse og Arkitektur
Henrik Wergelandsgate 29, 4663 KRISTIANSAND
TLF: +47 99 42 81 00 www.ramboll.no

OPPDRAG
St.Joseph Hospital

OPPDRAGSGIVER
HSH A/S

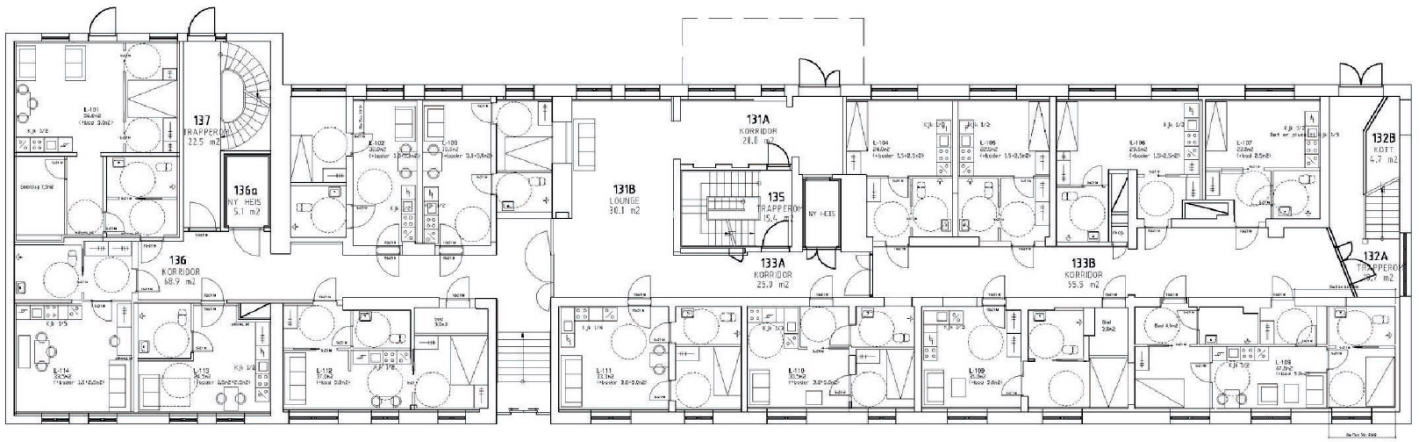
INNHOLD
Plan Kjelleretasje
-
-

OPPDRAG NR.	MÅLESTOKK	BLAD NR.	AV
1350002707	1:200-A3	-	-

TEGNING NR.

BYGG	ETASJE	FAG	SYSTEM	TYPE	LØPENR	REV.
01	U	A	200	20	00	0

Gårdsrom



Kongens gate

Tegningen må kontrolleres av kjøkkenlevernadør etter endringer inntegnet 02.02.2015, kjøkken er tegnet inn etter tegninger fra kjøkkenleverandør betegnet som retningsgivende. Evt endringer tegnes inn etter kontroll fra entreprenør

REV.	DATO	ENDRING	TEGN	KONTR	GODKJ
b	15.02.2015	Endr. bad/innregoln. i hht. møte 10.02.15	GWE	AVF	GWE
a	02.02.2015	Endr. leil.+rev. bad+kjøk.	AVF	GWE	GWE
0	18.11.2014	Hovedprosjekt, rev. leil. + bader	PCA	GWE	
-	28.10.2014	Foreløpig hovedprosjekt	PCA	GWE	

TEGNINGSSTATUS Hovedprosjekt

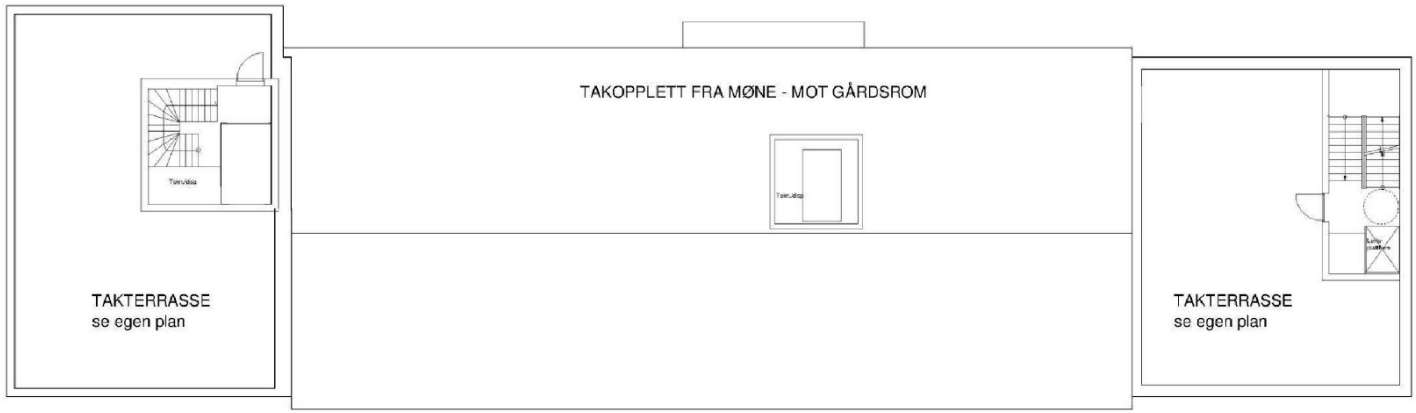
RAMBØLL
Avd. Analyse og Arkitektur
Henrik Wergelandsgate 29, 4663 KRISTIANSAND
TLF: +47 99 42 81 00 www.ramboll.no

OPPDRAG: St.Joseph Hospital
OPPDRAGSGIVER: HSH A/S

INNHOLD: Plan 1. etasje
-
-

OPPDRAG NR.	MÅLESTOKK	BLAD NR.	AV
1350002707	1:200-A3	-	-

TEGNING NR.						REV.
BYGG	ETASJE	FAG	SYSTEM	TYPE	LØPENR	
01	01	A	100	20	01	a



REV.	DATO	ENDRING	TEGN	KONTR	GODKJ
c	13.03.2015	Div. justeringer for søknad	gwe	GWE	GWE
	23.09.14	Foreløpig	IBS	-	

TEGNINGSSTATUS Hovedprosjekt

RAMBØLL
Avd. Analyse og Arkitektur
Henrik Wergelandsgate 29, 4663 KRISTIANSAND
TLF: +47 99 42 81 00 www.ramboll.no

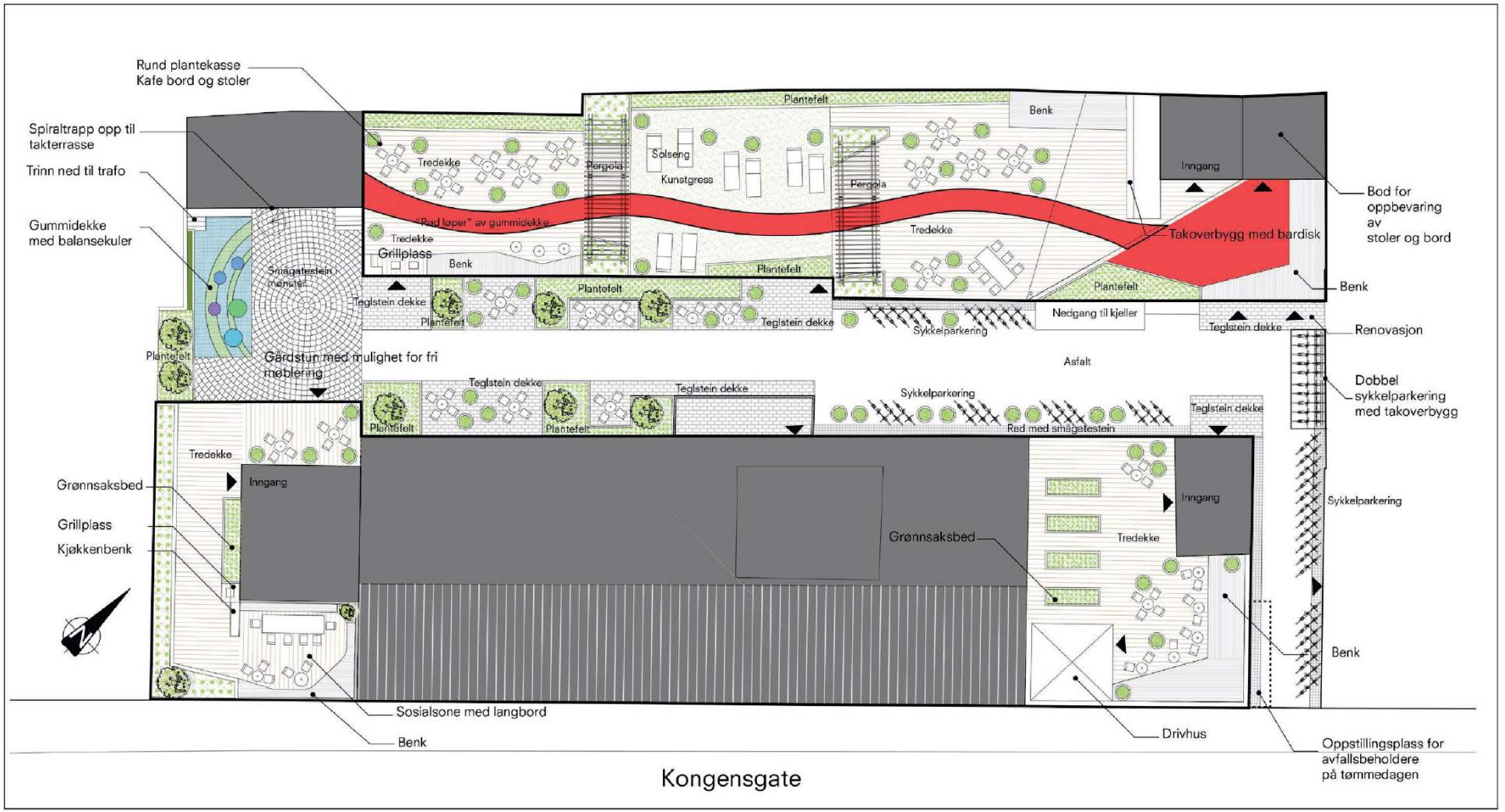
OPPDRAG: St.Joseph Hospital
OPPDRAGSGIVER: HSH A/S

INNHOLD: Takplan
-
-

OPPDRAG NR.	MÅLESTOKK	BLAD NR.	AV
1350002707	1:200-A3	-	-

TEGNING NR.

SYGG	ETASJE	FAG	SYSTEM	TYPE	LØPENR	REV.
01	05	A	200	20	05	0



Illustrasjonsplan utomhus og takterrasser

Plan 1 : 200 (A3)

13.03.2015

Kvartal 44 St.Joseph

RAMBØLL

Notat vedr. St. Joseph – rammesøknad. Dokumentasjon i forhold til reguleringsbestemmelser.

Pkt. 1.1.3 - Uteoppholdsarealer

Det er utarbeidet illustrasjonsplan utomhus for prosjektet. Planen er utarbeidet av Rambøll, v/Frederic Jan Videm, LARK. Av denne utomhusplan fremgår 60 utvendige sykkelparkeringsplasser.

Rambøll dokumenterer i eget skriv/tabell minimum 20 m2 uteareal pr. boenhet ihht. regulerings-bestemmelsene pkt. 1.1.3.

Sandlekeplass – redegjørelse for hvordan kravene til sandlekeplass er ivaretatt i utomhusplan. **Pkt. 1.1.4 - Fellesarealer**

Det er utarbeidet vedtekter for sameiet St. Joseph, som er gjeldende inntil sameiet evt. beslutter disse endret i sameiermøte. Vedtektene redegjør for bruk av fellesarealer innvendig/utvendig.

Som fellesarealer regnes sykkelparkering, sykkelverksted, vaskerom i kjeller hovedbygg, spillrom, lobby, bakgården, trimrom, felleskjøkken, takterrasser på hovedbygg og takterrasse på bakgårdsbygget. Alle fellesarealer vil være tilgjengelig for samtlige beboere i hovedbygget.

Ikke alle utearealer vil være universelt utformet. Det søkes fravik for tilgjengelighet for en takterrasse, takterrassen mot vest på hovedbygget. Begrunnelsen er forholdsmessig høye kostnader forbundet med etablering av heisadkomst til denne takterrassen, da dette vil medføre for store inngrep i konstruksjonen i bygget/ombygning av eksisterende bygningsmasse.

Takterrassen mot øst og takterrassen på bakgårdsbygg vil bli universelt utformet/tilgjengelig for alle.

Tegninger bakgårdsbygg samt vedtekter, som dokumentasjon.

Pkt. 1.1.7 – Støy

Det er utarbeidet lydrapport for prosjektet, denne er utarbeidet av Sinus, v/Morten B. Jensen.

Da det er flere forskjellige oppbygninger av eksisterende etasjeskiller vil det være muligheter for avvik som vi ikke kan synliggjøre i disse konstruksjonene. Vi følger forslagene i lydrapporten fra Sinus, men det vil kunne fremkomme avvik pga eksisterende konstruksjoner.

Sinus v/Morten B. Jensen besørger dokumentasjon til fravik.

Pkt. 1.1.9 – Sykkelparkering

Som det fremgår over viser utomhusplan 60 sykkelparkeringsplasser utvendig.

Dobbelt sykkelstativ ved renovasjonsrom vil ha overbygg, dvs. sykkelparkering for 20 plasser.

Innvendig er det avsatt plass til 35 sykler i bakgårdsbygg og 18 sykler innvendig i hovedbygg i tillegg til «sykkelverksted» i hovedbygg. Det er dermed avsatt plass til totalt 113 sykler i prosjektet. Krav ihht. bestemmelser er 1,5 sykkelplass for B1 og 1 sykkelplass pr. hybel i T1, totalt 109,5 plasser. Minst halvparten av plassene skal være overbygd, dvs. 55 plasser eller mer. Med 53 innvendige sykkelparkeringsplasser og 20 overbygde plasser utvendig er dette forhold ivaretatt.

Tegninger for bakgårdsbygg vedlegges som dokumentasjon på sykkelplasser innvendig, sett sammen med tegninger for hovedbygg.

Pkt. 1.1.10 – Gårdsplass

Gårdsplass (bakgård) er fellesareal for samtlige beboere i St. Josephs. Utearealet er romslig og tilrettelegges for bruk for beboere i alle aldre, dog er konseptet myntet mot yngre boligkjøpere. Det legges til rette for sittegrupper og sosialt fellesareal som passer for alle. Grønne innslag, og et lekeareal beregnet for de yngste. Det vil på lekearealet benyttes apparater som kan benyttes til lek eller for trening av balanse. 3D av bakgård vedlegges som dokumentasjon.

Pkt. 1.1.13 - Renovasjon

Det skal etableres renovasjonsrom i bakgårdsbygg, i tidligere garasje. Det vil bli benyttet lukkede beholdere for å hindre lukt. Kjøling/ventilering . HSH Entreprenør besørger nødvendig dokumentasjon.

Pkt. 3 – Antikvariske myndigheter

Det må ihht. bestemmelsene dokumenteres at byggets fasader mhp målestokk, form, detaljering, materialbruk og farger blir opprettholdt eller tilbakeført.

Byggherre vil besørge vedlagt uttalelse fra Byantikvaren i forhold til dette pkt.

Pkt. 4 – Bilordning

Alle boligseksjonene i sameiet er tilknyttet bilordning via Hertz Bilpool, inntil 2 brukere pr. boenhet.

Selger har i samarbeid med Hertz etablert denne ordningen for sameiet for å ivareta kommunale krav og for å gi beboerne en unik tilgang til bil når beboerne har behov for dette. Bilpoolen består av 2 stk. biler som er plassert på avmerket parkeringsplass nederst i Markens gate, v/Sjøhuset.

Bruk av bilene administreres via app eller nett, bruk av bilene faktureres iht den til enhver tid gjeldende prisliste fra Hertz Bilpool. Månedsavgift for ordningen inngår i fellesutgiftene, sameiet er bundet av ordningen i 3 år fra innflytning.

Annet

Boder: Alle leilighetene oppfyller krav til bod. Dette fremgår av tegningene for hovedbygg sett sammen med tegninger for bakgårdsbygg.

Kr.sand 12.03.2015

Frode Gundersen

KARTUTSKRIFT

INNBYGGERTORG: Tlf.: 38 07 50 00

Område: Kongens gate 15A

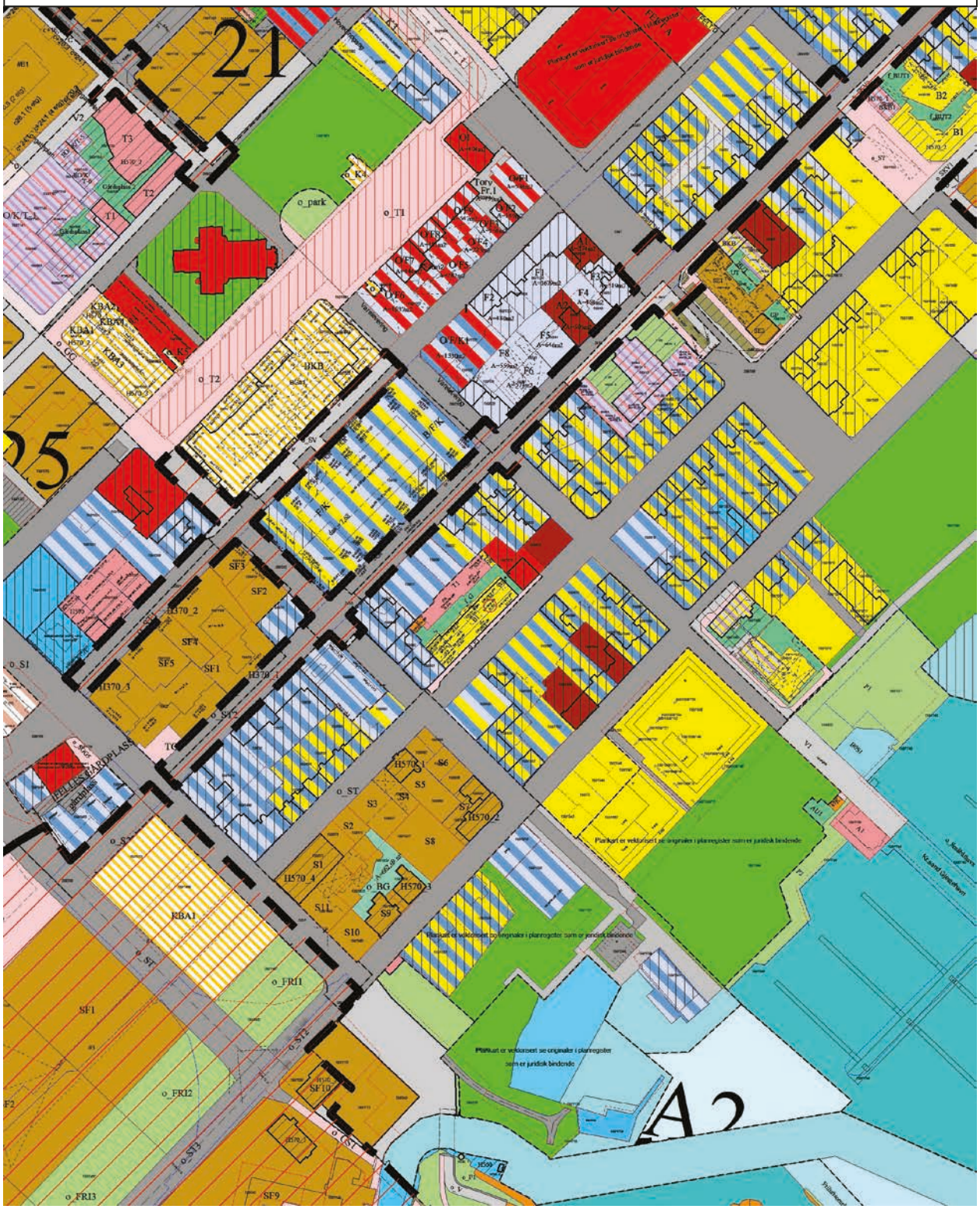
Dato: 02.03.2026

Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

Målestokk: 1:3000

0 25 50 75 100 125 m

Koordinatsystem: Euref89 Sone32



Plan nr. 1351
Reguleringsbestemmelser for

Kvartal 44 – Del av. Detaljregulering.

Dato: 27.02.2015

1. Bebyggelse og anlegg (pbl § 12-5 nr 1)

Bebyggelse og anlegg – boligbebyggelse (pbl § 12-5 nr 1)

1.1.1. Bolig B1

Maksimal tillatt BRA = 4100 m2. Maksimal tillatt antall = 53.
Maksimal tillatt møne- og gesimshøyde fremkommer i plankartet.
Det skal ikke gjennomføres endringer på fasaden mot Kongensgate.
Balkong e.l. tillates ikke utkraget utenfor formålsgrense.
Det tillates etablert rømningsvei på taket inkl 1,3 m gjerde. Bredden på rømningsveien skal ikke overstige 2,5 meter.
Det tillates oppført transparent gjerde på toppen av takene på hjørnefløyene, på parapetens innside, hvis nødvendig, for å ivareta sikkerheten hvis dette benyttes til uteoppholdsareal.

1.1.2. Tilgjengelighet

Samtlige boenheter skal ha alle hovedfunksjoner på boenhetens hovedplan (inngangsplanet til boenheten). Med hovedfunksjoner menes stue, kjøkken, soverom, bad og toalett. Felles uteareal skal utformes i henhold til kravene om universell utforming.

1.1.3. Krav til uteoppholdsareal for B1

Ved søknad om tillatelse til tiltak skal det det fremvises arealregnskap som viser minimum 20 kvm uteoppholdsareal per boenhet. I arealregnskapet inngår felles gårdsplass, takterrasse og balkonger.
Ved søknad om tillatelse til tiltak skal det foreligge detaljert utomhusplan som viser;

- minimum 60 sykkelparkeringsplasser (utvendig)
- Sandlekeplass
- Beplantning/innhold og møblering

1.1.4. Fellesarealer

Arealene på tak, gårdsplass, kjeller og deler av 1.etg i Kongensgate 15 A er felles for Bolig og Tjenesteyting. Detaljer og bruk avklares ved byggesøknad.

1.1.5. Høyder

Bygningenes maksimale gesims- og mønehøyde fremgår av plankartet.

1.1.6. Tekniske installasjoner

All teknisk infrastruktur som EL- forsyning, tele, bredbånd m.m. skal legges som jordkabel.
Ventilasjonsanlegg i bolig B1 plasseres i kjeller, med avlufting over tak. Vifter, tekniske installasjoner mv tillates plassert på maksimalt 10 % av takflaten, forutsatt at plassering og høyde tilpasses bevaringsformålet (pkt 3.1).
For T1 plasseres ventilasjonsaggregat på taket.

1.1.7. Støy

Det skal i byggesøknad redegjøres for tilstrekkelige støyreduserende tiltak slik at leilighetene får et støynivå inne tilsvarende kravene i NS 8175.

1.1.8. Parkering

Det tillates ikke etablert parkeringsplasser for bil innenfor planområdet.
Det skal framskaffes felles bilordning for minimum 2 biler.

1.1.9. Sykkelparkering

Det skal tilrettelegges for minimum 1,5 sykkelparkeringsplasser pr. bruksenhet i B1 og minimum 1 sykkelparkeringsplass per hybel i T1.Minst halvparten av plassene skal være overbygd. Sykkelparkering på bakken kan ha plass til sykler i to etasjer.

1.1.10. Gårdsplass, f_G

Område f_G er felles uteoppholdsareal for B1 og T1. Det skal tilrettelegges for tilbud for ulike aldersgrupper inkludert sandlek. Utomhusplan for f_G skal foreligge ved rammesøknad.

1.1.11. Energianlegg, E

Område inneholder trafo/energianlegg og maksimal tillatt BRA=50 m2.

1.1.12. Privat tjenesteyting studentbolig, T1

Maksimal tillatt BRA = 1200 m2. Maksimal tillatt antall = 30.
Maksimal tillatt møne- og gesimshøyde fremkommer i plankartet.
Det tillates oppført transparent gjerde på toppen av taket slik at dette kan benyttes til uteoppholdsareal.

1.1.13. Kombinert formål tjenesteyting/renovasjon, T/R

På bakkeplan (i tidligere garasje) tillates etablert felles avfallsplass (renovasjonsplass). Anlegget skal være lukket og det skal ved byggesøknad vises tilfredsstillende teknisk løsning for å forhindre lukt (lufting/kjøling etc). I etasjen over tillates etablert bolig. Maksimal tillat BRA=80 kvm. Det tillates oppført transparent gjerde på toppen av taket slik at dette kan benyttes til uteoppholdsareal.

Rom for opphold skal ha avstand 5 meter til nettstasjon med mindre det kan dokumenteres av dertil hørende faginstans at bygningsteknisk løsning for sperre av elektromagnetisk stråling kan gjennomføres.

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5 nr 2)

Fortau i Kongens gate skal oppgraderes fra Markens gt. og langs hele planområdet i samsvar med gjeldende kommunale normaler. Det skal utarbeides teknisk plan for fortauet.

3. Hensynssoner (pbl § 12-6)

Sone med angitte særlige hensyn – bevaring kulturmiljø (H570):
Formålet med bevaringen er å sikre bevaring og utbedring av den arkitektonisk og kulturhistorisk verneverdige bebyggelsen i området. Eksisterende bygninger markert med tykk strek innenfor spesialområdet, tillates ikke revet. Disse bygningene er regulert med eksisterende gesimshøyde, takform og etasjeantall. Mot indre gårdsrom tillates takopplett som vist på plankartet inkl rømningsvei på tak, jf pkt 1.1.1.
Bevaringsverdige bygninger kan utbedres, moderniseres og ombygges under forutsetning av at bygningenes eksteriør med hensyn til målestokk, form, detaljering, materialbruk og farger blir opprettholdt eller tilbakeført. Kommunen kan ved slike arbeider stille krav til materialbruk, detaljering, form og fargebruk.
Vinduer skal være av tre med glass i faste gjennomgående sprosser.
Ved skifte av dører skal tilsvarende tilpassede dører benyttes.
Alle søknads- og meldepliktige tiltak skal forelegges antikvariske myndigheter til uttalelse før sluttbehandling.

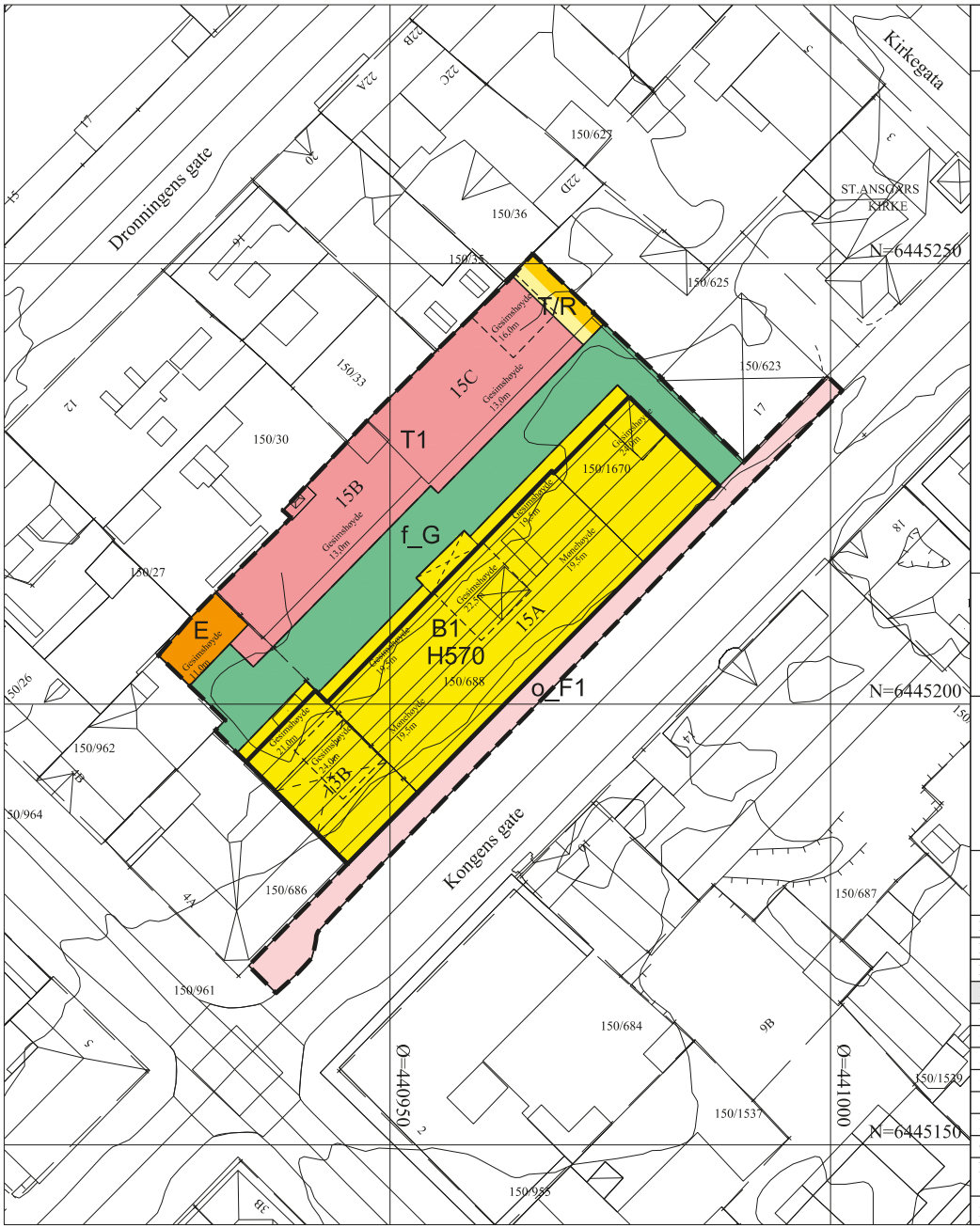
4. Rekkefølgebestemmelser (pbl § 12-7 nr 10)

Før det kan gis rammetillatelse skal felles parkering og el-bilordning være etablert for 2 biler.
Før det kan gis igangsettingstillatelse i områdene B1 og T1, skal det foreligge godkjent teknisk plan, jfr § 2.
Før det gis brukstillatelse i B1 og T1 skal alle utomhusanlegg være ferdig opparbeidet og ferdigstilt. Kongens gate skal være opparbeidet i samsvar med godkjent teknisk plan.
Før brukstillatelse i B1 skal oppgradering av forholdsmessig del av kvartalslek i Tresse være gjennomført.

Før brukstillatelse til rom for opphold i felt T1 nærmere nettstasjon felt E enn 5 meter, skal tiltak mot elektromagnetisk stråling i samsvar med krav i § 1.1.13 være dokumentert gjennomført.

Godkjent av Bystyret i Kristiansand den 29.04.2015 som sak nr. 65.

Plan- og bygningssjefen.



Tegnforklaring

Reguleringsplan PBL 2008

§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg

- B — Boligbebyggelse
- T — Privat tjenesteyting
- E — Energianlegg
- f_G — Gårdsplass
- T/R — Kombinert formål tjenesteyting / renovasjon

§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- o_F — Fortau

§12-6 - Hensynssoner

- H570 — Bevaring kulturmiljø

Linjesymbol

- RpGrense
- RpFormålGrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- RpRegulertHøyde
- RpAngittHensynGrense
- Bygg, kulturminner, mm. som skal bevares
- Byggegrense
- Bebyggelse som forutsettes fjernet

Kartopplysninger

Kilde for basiskart:	FKB
Dato for basiskart:	12.06.2014
Koordinatsystem:	UTM sone 32 basert på EUREF89/WGS84
Høydegrunnlag:	NN2000

Ekvidistanse 1 m
Kartmålestokk: 1:500 m

0 12.5 25 37.5 50 m

N

Kristiansand kommune

Detaljregulering

Kvartal 44 - del av - (St. Josephs)

Med tilhørende reguleringsbestemmelser

Arealplan-ID:
1351

Forslagstiller:
HSH Eiendom AS

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN		SAKS-NR.	DATO	SIGN.
Dato	Revisjon			
Dato	Revisjon			
Dato	Revisjon			
Kommunestyret sitt vedtak			29.04.2015	
Ny 2. gangs behandling				
Offentlig ettersyn fra .....til				
2. gangs behandling			19.03.2015	
Offentlig ettersyn fra.....til				
1. gangs behandling				
Kunngjøring av oppstart av planarbeid				
Oppstartsmøte.....				
PLANEN ER UTARBEIDET AV: RAMBØLL		**TEGNNR.**	**DATO**	**SIGN.**
			27.02.2015	

Det bekreftes at planen er i samsvar med kommunestyrets vedtak av _____ Dato _____ Plansjef

enova

Energiattest

D

Adresse **Kongens gate 15A, 4610 KRISTIANSAND S**	
Dato for energimerking **04.03.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-265966**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **168268440**
Gårdsnummer **150**	Bruksnummer **686**
Seksjonsnummer **13**	Bruksenhetsnummer **H0114**

Energikarakteren

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

Boliginformasjon

Byggeår **1933**	Bygningstype **Leilighet**
Bruksareal **40,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **34,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Betong**
Oppvarming **Fjernvarme**	
Ventilasjon **Annen/Ukjent ventilasjon**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **204,58 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **164,32 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **10 540 kWh**

Nabolagsprofil

Kongens gate 15A - Nabolaget Kvadraturen sørvest - vurdert av 66 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Enslige**
- **Godt voksne**
- **Studenter**

Offentlig transport

Tollbodgata Totalt 26 ulike linjer	3 min 0.2 km
Kristiansand stasjon Linje F5	9 min 0.7 km
Kristiansand Kjevik	19 min

Skoler

Tordenskjoldsgate skole (1-7 kl.) 144 elever, 11 klasser	11 min 0.9 km
Lovisenlund skole (1-7 kl.) 422 elever, 24 klasser	21 min 1.9 km
Kristiansand Internasjonale skole (1-10 kl.) 199 elever, 11 klasser	5 min 2 km
Grim skole (8-10 kl.) 459 elever, 36 klasser	5 min 2 km
Oddemarka skole (8-10 kl.) 466 elever, 31 klasser	5 min 2.1 km
Akademiet vgs Kristiansand 180 elever	8 min 0.7 km
Kvadraturen Skolesenter 1200 elever	9 min 0.8 km

Ladepunkt for el-bil

Sandens P-hus | U2	2 min
Sandens P-hus - U3	2 min

Opplevd trygghet

Veldig trygt 80/100

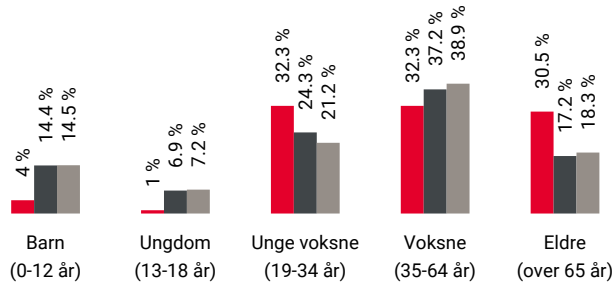
Kvalitet på skolene

Bra 67/100

Naboskapet

Høflige 52/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Kvadraturen sørvest	1 334	979
Kristiansand	79 810	39 213
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Odderøya barnehage (1-5 år) 56 barn	14 min 1.2 km
Stasjonshaven barnehage Al (1-5 år) 26 barn	16 min 1.3 km
Lund barnehage (1-5 år) 38 barn	18 min 1.4 km

Dagligvare

Meny Torvet	3 min
Kiwi Torvet	3 min

FINN 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. Gående
2. Egen bil
3. Buss

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 86/100

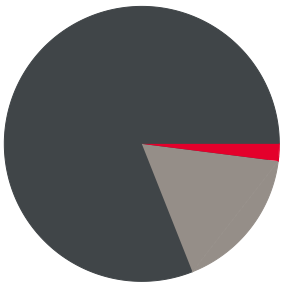
Vedlikehold veier
Godt velholdt 85/100

Kollektivtilbud
Veldig bra 79/100

Sport

Tresse treningsfelt grus festplass Ballspill	6 min 0.5 km
Kongensgt. skole Aktivitetshall, ballspill	6 min 0.5 km
Sørlandets Fysikalske Institutt	7 min
Fresh Fitness Kristiansand sentrum	7 min

Boligmasse



- 2% enebolig
- 81% blokk
- 17% annet

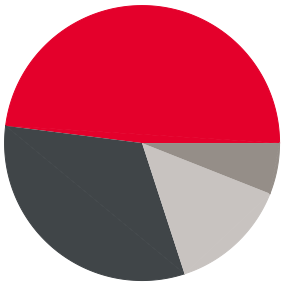
«Sentralt og nært alle fasiliteter.»

Sitat fra en lokalkjent

Varer/Tjenester

Sandens Kjøpesenter	2 min
Apotek 1 Torvkvartalet	3 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 48% i barnehagealder
- 32% 6-12 år
- 6% 13-15 år
- 14% 16-18 år

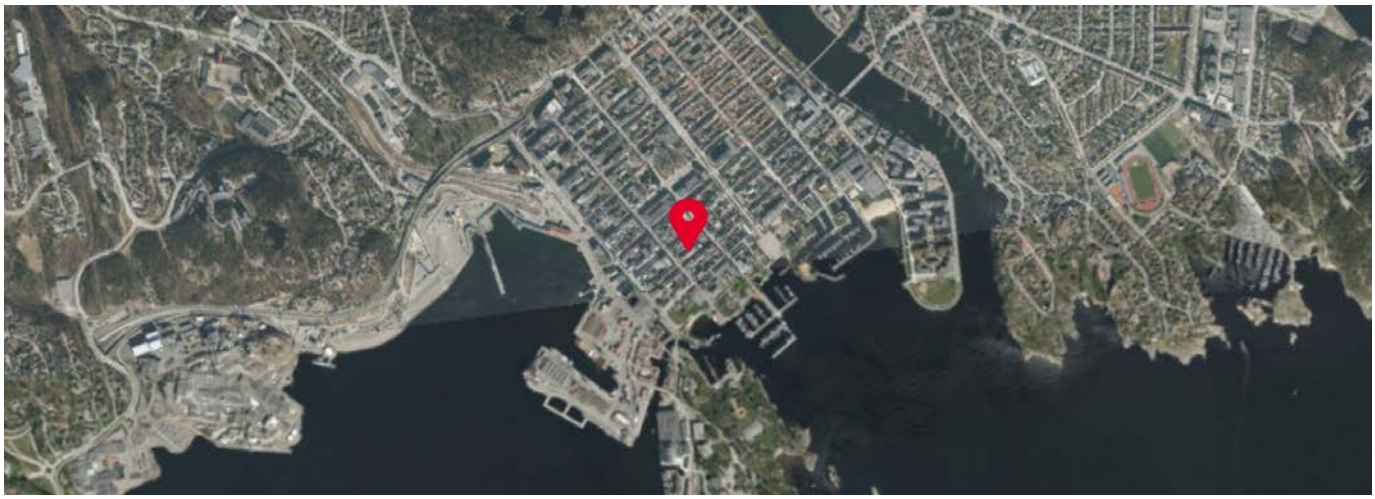
Familiesammensetning

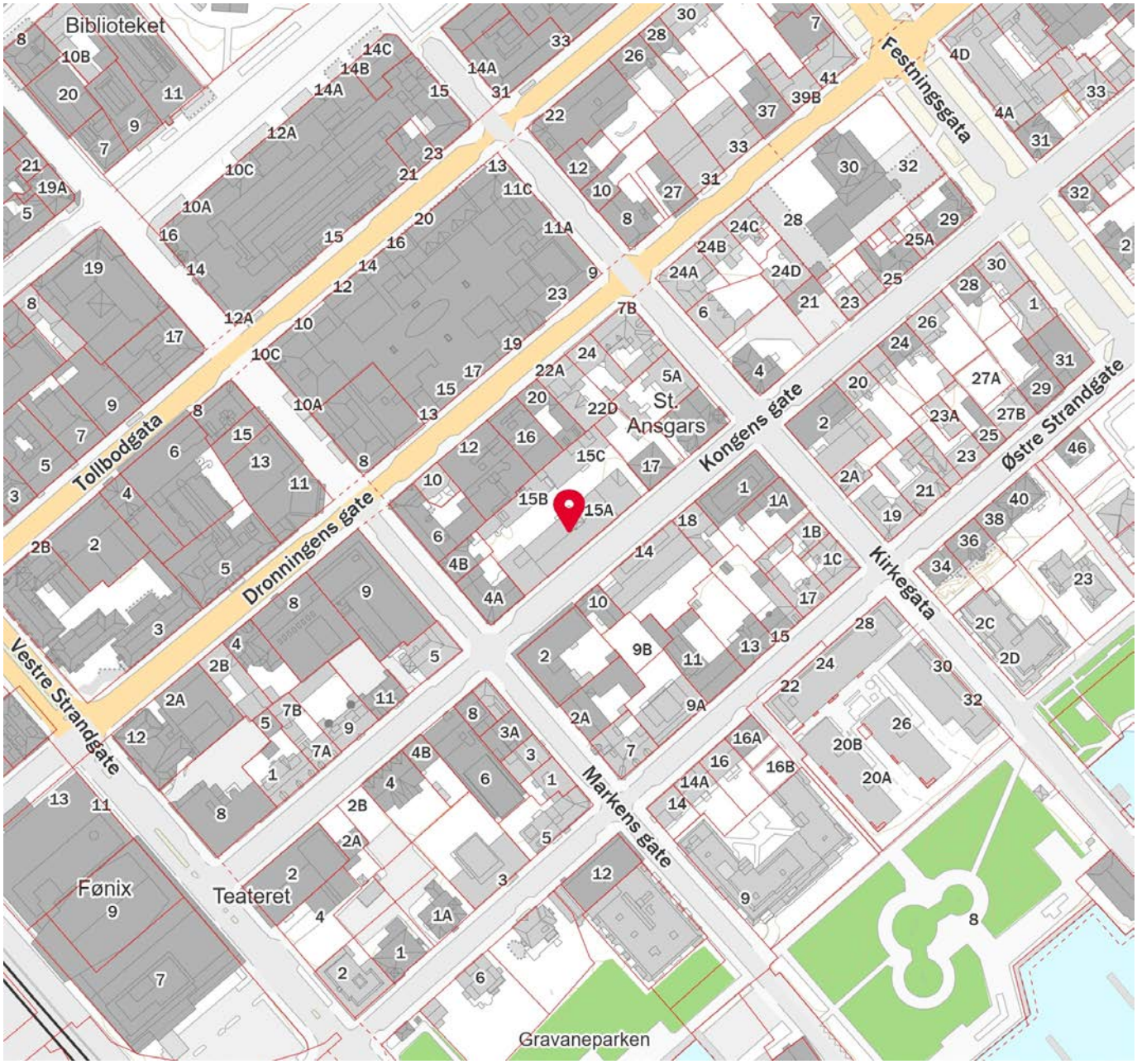
- Kvadraturen sørvest
- Kristiansand
- Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	35%	33%
Ikke gift	45%	54%
Separert	14%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%

FINN 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





FINN
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 eigedom (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, varmepumper 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 tuneren/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. AVTREKKSVIFTER 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/avgrensingskabel 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

HELP
Rett skal være rett. For alle.

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 nettkrenkelser
- 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 landbrukseiendom, 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.

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.

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Kongens gate 15A
4610 KRISTIANSAND S

Oppdragsnummer:

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Simon Aarhus

Telefon: 918 86 234
E-post: simon.aarhus@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 videreformidlet 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