

aktiv.





Daglig leder | Eiendomsmegler MNEF

Andre Sandvik

Mobil 997 10 109

E-post andre.sandvik@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Kristiansand

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 7 390 000,-
Omkostn.: Kr 186 100,-
Total ink omk.: Kr 7 576 100,-
Selger: Kirsti Krauss
Torbjørn Skaar

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1998
BRA-i/BRA Total 313/313 kvm
Tomtstr.: 570.6 m²
Soverom: 4
Antall rom: 8
Gnr./bnr. Gnr. 96, bnr. 455
Oppdragsnr.: 1411250307

Flott enebolig med 2 godkjente praktikandeler I Solrik tomt med fantastisk utsikt I

Flott og innholdsrik enebolig over tre plan med to separate praktikandeler med leieinntekter på ca. 165.000 kr/år. Boligen ligger solrikt til på en barnevennlig tomt med nydelig utsikt og kort vei til skole, barnehage, buss og flotte tuområder. 1. etasje inneholder stue, kjøkken, bad, vaskerom, hall med trapp, gang og integrert garasje. I 2. etasje finner du 3 soverom, tv-stue, bad, gang og 3 boder (1 innredet som soverom). Underetasjen har to separate boenheter med egne innganger, stue/kjøkken, bad og soverom/alkove. Stor terrasse på 74 m² gir rikelig med uteplass. Ideell bolig for storfamilie eller som kombinasjon av bolig og utleie.

Verdt å merke seg:

- Praktikantdel på ca. 165.000,-/år
- Garasje + 4 plasser på tomt
- Stort uteareal med hage
- Utsiktstomt

Velkommen!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	47
Egenerklæring	83
Energiattest	154
Nabolagsprofil	160
Budskjema	169

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 313 m²

BRA totalt: 313 m²

TBA: 74 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje

BRA-i: 81 m² Entré, bad/vaskerom, soverom, stue/kjøkken, bad/vaskerom 2, alkove, stue/kjøkken og entré 2.

1. etasje

BRA-i: 130 m² Stue, kjøkken, hall m/trapp, bad, vaskerom, gang og garasje

2. etasje

BRA-i: 102 m² 3 soverom, tv-stue, bad, gang og 3 boder (1 innredet som soverom)

TBA fordelt på etasje

1. etasje

65 m²

2. etasje

9 m²

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Bod på loftet er utvidet og i bruk som soverom.

Bod i den ene leiligheten er vurdert som gang da veggen mellom boden og gangen ikke er oppført.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

570.6 m²

Tomtebeskrivelse

Pent opparbeidet tomt med prydbusker, gressplen og terrasse.

Beliggenhet

Eiendommen har en attraktiv beliggenhet ved idylliske Fidjekilen, i et etablert og familievennlig område med kort avstand til det meste du trenger i hverdagen. Innen gangavstand finner du både bussholdeplass, matbutikk, barnehager og flere skoler, noe som gjør dette til et svært praktisk sted å bo – både for småbarnsfamilier og pendlere.

Nærområdet byr på flotte naturopplevelser året rundt. Her finner du opparbeidede turstier, lysløype og gode muligheter for friluftsliv, blant annet i det populære friluftsområdet rundt Sukkevann. Om sommeren kan du nyte badevann i nærheten, og sjøen ligger kun et steinkast unna med båthavn, båtplasser og badestrand – perfekt for den som elsker livet ved kysten.

For den aktive finnes det et rikt tilbud av fritidsaktiviteter: moderne idrettsanlegg, squashbaner og fotballbaner i nærområdet. Golfentusiaster vil sette pris på kort kjøretur til nærmeste golfbane, hvor det også tilbys kurs for nybegynnere som ønsker å ta grønt kort.

Boligen ligger tilbaketrukket og skjermet til, helt inntil friområde og skog. Her bor du stille og lunt, med naturen som nærmeste nabo – samtidig som du har alle nødvendige fasiliteter innen rekkevidde.

Adkomst

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

Barnehage/Skole/Fritid

Se vedlagt nabolagsprofil i salgsoppgaven.

Bygningssakkyndig

Jatbygg AS

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Utvendig

- Taktekingen er av betongtakstein.
- Takrenner, nedløp og beslag av metall og plast.
- Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.
- Fasade/kledning har liggende bordkledning.

- Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.
- Det kan ikke utelukkes fuktmerker i andre deler av undertaket.
- Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
- Bygningen har malte ytterdører og malte balkongdører i tre. Eldre port av tre.
- Veranda med utgang fra stue. Dekke av terrassebord. Rekkverk av tre og glass.
- Altan med utgang fra soverommet på loftet. Dekke av terrassebord.
- Rekkverk av tre.
- Utvendige trapper av tre.

Innvendig

Innvendig er det gulv av parkett/laminat, furu, betong, fliser og belegg. Veggene har trepanel og malte plater. Innvendige tak har malte plater og trepanel. Etasjeskiller er av trebjelkelag. I underetasjen er det støpt plate på mark.

- Det har vært foretatt tiltak mot radon basert på tidligere radonmålinger med dokumentert effekt.
- Boligen har elementpipe, vedovn og peis med innsats.
- Bakkant av boligen ligger under terreng. Hulltaking er foretatt på soverom i hjørnet mot utvendig bod.
- Boligen har malt tretrapp.
- Innvendig har boligen malte fyllingsdører av tre.

Bad 1

- Veggene har overflater av fliser. I taket er det panel.
- Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler.
- Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
- Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og badekar.
- Det er mekanisk avtrekk.
- Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Bad 2010

- Veggene har overflater av fliser. I taket er det malt panel.
- Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler.
- Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.
- Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.
- Det er elektrisk styrt vifte.
- Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Vaskerom

Veggene har overflater av malte tapetserte plater. I taket er det panel. Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler. Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran. Rommet har innredning med nedfelt servant og opplegg for vaskemaskin. Det er mekanisk avtrekk. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Bad/vaskerom 2

Veggene har overflater av malte fliser og tapetserte plater. I taket er det malte plater. Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler. Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran. Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin. Det er elektrisk styrt vifte. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Bad/vaskerom

Veggene har overflater av fliser og tapetserte vegger. I taket er det malte slette plater. Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler. Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran. Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin. Det er elektrisk styrt vifte. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Kjøkken

Kjøkkenet i hoveddelen har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av komposittmateriale. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Kjøkkenet i leilighet 1 har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

Kjøkkenet i leilighet 2 har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

Tekniske installasjoner:

- Innvendige vannledninger er av kobber.
- Det er avløpsrør av plast.
- Boligen har mekanisk ventilasjon.
- Varmtvannstankene er på ca. 200 liter og ca 120 liter.
- Det elektriske anlegget har automatsikringer.
- Boligen har røykvarslere og brannslukkerutstyr.

Tomteforhold

- Det er ukjent byggegrunn.
- Eventuell dreneringen er fra 1998. Det er noe synlig utvendig fuktsikring på murene.
- Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker.
- Forstøtningsmurer er av naturstein.
- Boligen er oppført i skrått terreng. Det er ikke tilstrekkelig fall bort fra bygget utenfor boligens hovedinngang.
- Avløpsrør av metall/soil tilkoblet offentlig avløp via private stikkledninger.
- Vannledning av metall tilkoblet offentlig vann via private stikkledninger.

Lovlighet - Enebolig

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk. Bod på loftet er utvidet og i bruk som soverom. Bod i den ene leiligheten er

vurdert som gang da veggen mellom boden og gangen ikke er oppført.

Sammendrag selgers egenerklæring

Når kjøpte du boligen?

- 2000

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

- Frende

Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

- Liten lekkasje avløp i den minste leiligheten. En spiker hadde skadet røret. Reparert av Lund VVS.

Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

- Ja, kun av faglært. Bad i 1 etasje pusset opp i 2010.

Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

- Hele badet ble bygget opp på nytt.

Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

- Har vært noe mugg nederst på vegg i sovealkove liten leilighet. Ingen mugg nå og ingen fukt identifisert av takstmann som utførte målinger 09-06.2025

Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

- Liten sprekk i mur mellom garasje og inngangsdør. Må pusses av og til. Liten sprekk i forstøtningsmur (ikke grunnmuren) mellom garasje og trapp ned til utleie leilighetene. Sprekken er stabil og har vært der så lenge jeg kan huske Gulv i garasje heller litt. Kan samle seg noe smeltevann når bilen kjøres inn med mye snø. Ingen rom under garasjen og kan løses enkelt med å lage en åpning i fremkant av garasjen

Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

- Har sett noen få skjeggkre eller sølvkre i yttergang mot garasje. Usikker på hvilken type det er.

Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

- Ja, kun av faglært. Har brukt faglært el firma ifm bytte: -Nytt kjøkken i 1 etg (ca 2010)
-Nytt bad 1 etg 2010 (VVS Sør AS) - Nytt kjøkken liten leilighet 2024 (Lund Elektro AS, Lund VVS AS).

Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

- Se vedlagt godkjent tilstands rapport fra Agder Energi Nett AS.

Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

- Ja, kun av faglært. Bygging av terrasse i 2000. Skifte av vindu i TV stue ca 2020.

Terrasse bygd av et firma på Kjevik. Husker ikke navn. Vindu skiftet av en byggmester på Hånes (formidlet av Carlson Fritzøe i Kristiansand)

Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

- Det er 2 leiligheter i bygget. 33m² + ca 55m².

Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

- Begge leilighetene har egne innganger og egne strøm målere og varmtvannstanker

Er det foretatt radonmåling?

- Måler radon før leilighetene leies ut. Har montert vifter med varmegjennvinning som alltid står på. Målte radon verdier ligger da på ca 70-80 Bq/m³. (Uten vifter ligger verdien på ca 200)

Radonmåling

- 2024 - 70-80 (med vifter i bruk).

Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

- Pungktert vindu i et av soverommene i andre 2 etg. Noe råte i le-vegg på terrassen.

Downlights i boligen er fra boligen ble bygd og bør vurderes skiftet. I stuen er spot'ene skiftet til LED, men dimmefunksjonen fungerer ikke optimalt

Selger har tegnet boligselgerforsikring.

Innhold

1. etasje: Stue, kjøkken, hall m/trapp, bad, vaskerom, gang og garasje

2. etasje: 4 soverom, tv-stue, bad, gang og 2 boder

Underetasje: Entré, bad/vaskerom, soverom, stue/kjøkken, bad/vaskerom 2, alkove, stue/kjøkken og entré 2

Standard

Sammendrag av boligens tilstandsgrader.

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

Utvendig > Utvendige trapper

Våtrom > Loft > Bad > Sluk, membran og tettesjikt

Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Overflater gulv

Våtrom > Underetasje > Bad/vaskerom > Overflater gulv

Våtrom > Underetasje > Bad/vaskerom 2 > Overflater gulv

Tilstandsgrad 2: Avvik som kan kreve tiltak

Utvendig > Taktekking

Utvendig > Nedløp og beslag

Utvendig > Veggkonstruksjon

Utvendig > Takkonstruksjon/loft

Utvendig > Vinduer

Utvendig > Dører

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Utvendig > Altan loft

Utvendig > Garasje

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

Innvendig > Pipe og ildsted

Innvendig > Rom under terreng

Tekniske installasjoner > Vannledninger

Tekniske installasjoner > Ventilasjon

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank

Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg

Tomteforhold > Fuktsikring og drenering

Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter

Tomteforhold > Terrengforhold

Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger

Våtrom > Loft > Bad > Overflater vegger og himling

Våtrom > Loft > Bad > Overflater gulv

Kjøkken > 1. etasje > Kjøkken > Overflater og innredning

Våtrom > 1. etasje > Bad 2010 > Overflater gulv

Våtrom > 1. etasje > Bad 2010 > Sluk, membran og tettesjikt

Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt

Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Sanitærutstyr og innredning

Våtrom > Underetasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling

Våtrom > Underetasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt

Kjøkken > Underetasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning

Våtrom > Underetasje > Bad/vaskerom 2 > Sluk, membran og tettesjikt

Kjøkken > Underetasje > Stue/kjøkken 2 > 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.

Parkering

Parkering i garasje og 4 plasser på tomten.

Solforhold

Eiendommen byr på meget gode solforhold hele dagen.

Forsikringsselskap

Frende

Radonmåling

Selger opplyser: Målt radon før leilighetene leies ut. Har montert vifter med varmegjennvinning som alltid står på. Målte radon verdier ligger da på ca 70-80 Bq/m³. (Uten vifter ligger verdien på ca 200).

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m³.

Diverse

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

Energi

Oppvarming

Boligen oppvarmes ved bruk av elektrisitet, peis og varmekabler i badegulv.

Info strømforbruk

Selger opplyser om gjennomsnittlig strømforbruk for 28 975 kWh.

Energikarakter

D

Energifarge

Oransje

Info 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.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 7 390 000

Kommunale avgifter

Kr 33 278

Info kommunale avgifter

De kommunale avgifter inkluderer eiendomsskatt, feie- og tilsynsavgift, målerleie og abonnement for vann- og avløp. Vann- og avløpsgebyr vil variere iht. forbruk. Renovasjon kommer i tillegg.

Eiendomsskatt utgjør kr 8 536,- og inngår i kommunale avgifter.

Formuesverdi primær

Kr 1 723 582

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 6 894 326

Formuesverdi sekundær år

2023

Info 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 prosentandel av denne boligverdien. For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

Tilbud 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.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 96, bruksnummer 455 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:

4204/96/455:

08.07.1997 - Dokumentnr: 10404 - Bestemmelse om gjerde
Kommunale rettigheter/påbud i henhold til
skjøte/festekontrakt

08.07.1997 - Dokumentnr: 10404 - Bestemmelse om bebyggelse
Innen 2 år

07.05.1999 - Dokumentnr: 6438 - Bestemmelse om kloakkledn
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:96 Bnr:456
Kan ikke slettes uten samtykke fra Kristiansand kommune

30.04.1997 - Dokumentnr: 6153 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4204 Gnr:96 Bnr:1

01.01.2020 - Dokumentnr: 1493203 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1001 Gnr:96 Bnr:455

Ferdigattest/brukstillatelse

I følge opplysninger fra kommunen foreligger det verken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på eiendommen, og plan- og bygningslovens formelle forutsetning for lovlig bruk av eiendommen kan derfor ikke dokumenteres.

Det foreligger bygningsmeldinger for enebolig med hybelleiligheter, garasje og terrasse. Se vedlagte dokumenter i salgsoppgaven. Det er etter dette ikke søkt om ferdigattest.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til boligformål etter plan nr. 649 (Dvergsnes).

Adgang til utleie

Det vil normalt være anledning til utleie av enkeltrom eller hele eiendommen, såfremt utleiearealet er bygningsmessig godkjent for varig opphold og har forsvarlige radonnivåer.

Det følger av plan- og bygningsloven at rom bare kan leies ut til den bruk de er godkjent for. Utleie av rom, som ikke er godkjent for varig opphold, vil kreve godkjenning fra kommunen til bruksendring. Skal det etableres en selvstendig boenhet, vil dette også være søknadspliktig. Selger har ikke søkt om slike godkjenninger og bærer ingen risiko/ansvar for at slike godkjenninger gis.

Fra 1. januar 2014 stilles det krav til forsvarlige radonnivåer i utleieboliger. Er det ikke gitt opplysninger om at selger har kunnskap om eiendommens radonnivå, vil kjøper overta risikoen for radonnivået i boligen/utleieenheten. For mer informasjon se <http://www.nrpa.no>

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og

skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

7 390 000 (Prisantydning)

Omkostninger

184 750 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

186 100 (Omkostninger totalt)

202 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

204 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

7 576 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

7 592 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

7 594 800 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 186 100

Betalingsbetingelser

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

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 dekningsalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Vedlegg til Salgsoppgave

Vi oppfordrer alle interessenter og budgivere til å grundig sette seg inn i salgsoppgaven samt medfølgende vedlegg før man legger inn bud.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til MNOK 14. 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 Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglernes vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,25% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

4 000 Fotograf

1 990 Inntekt styling

3 700 Kommunale opplysninger

8 990 Markedspakke

9 990 Oppgjørshonorar
22 990 Tilretteleggingsgebyr
1 990 Visninger per stk.
545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
260 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Totalt kr: 146 025

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 20 000 for utført arbeid.

Oppdragsansvarlig

Andre Sandvik
Daglig leder | Eiendomsmegler MNEF
andre.sandvik@aktiv.no
Tlf: 997 10 109

Meglerhuset Sør AS, Markensgate 3B
4610 KRISTIANSAND S
Tlf: 934 55 983

Salgsoppgavedato

13.06.2025















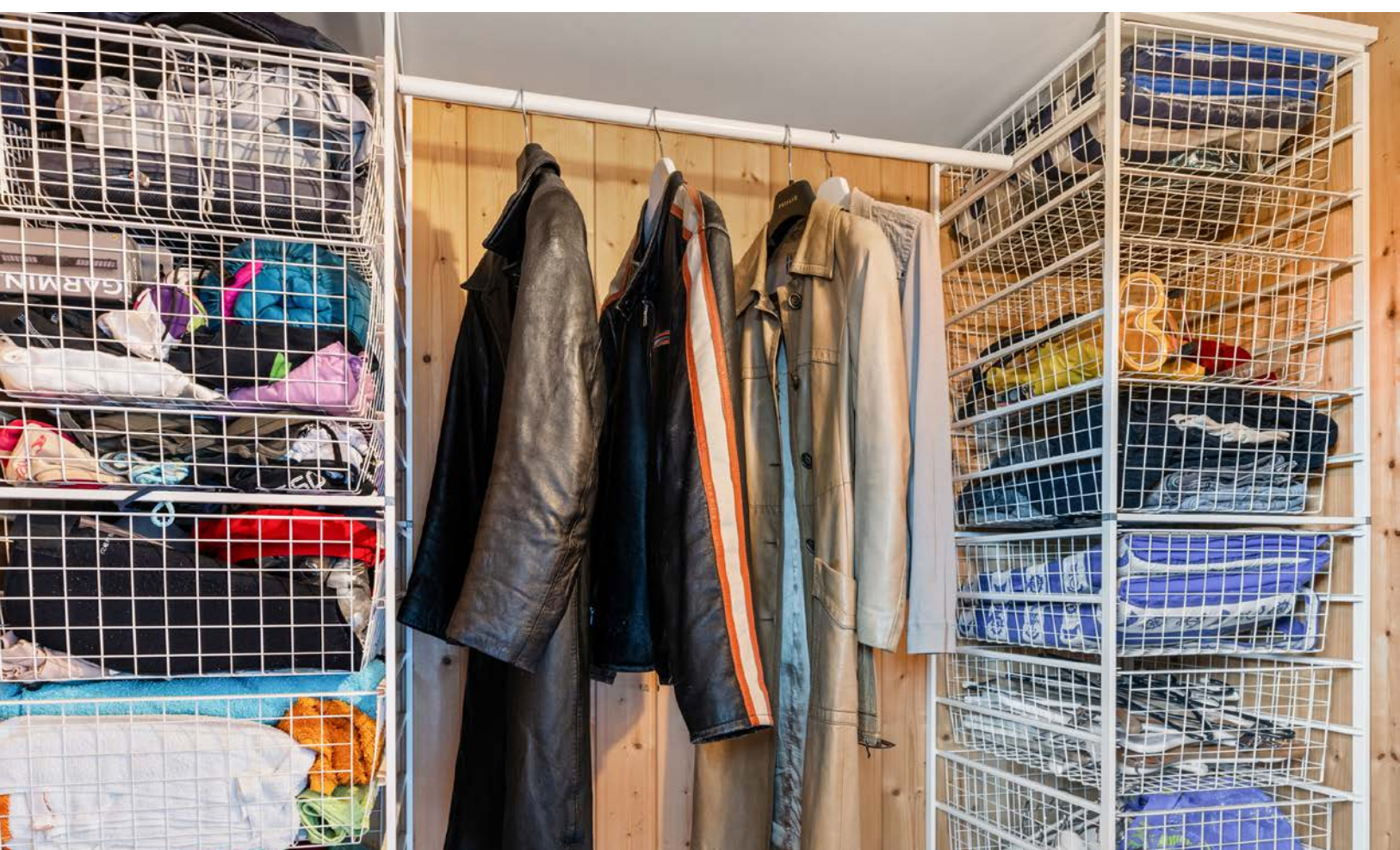






























Plantegningen er ikke målbar noe avvik kan forekomme. Megler/Selger tar ikke ansvar for evt.feil

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.











Vedlegg

Tilstandsrapport



Enebolig



Morildveien 31, 4639 KRISTIANSAND S



KRISTIANSAND kommune



gnr. 96, bnr. 455

Sum areal alle bygg: BRA: 313 m² BRA-i: 313 m²



Befaringsdato: 09.06.2025

Rapportdato: 11.06.2025

Oppdragsnr.: 20924-2323

Referansenummer: QL1838

Autorisert foretak: JATBygg AS

Sertifisert Takstingeniør: Jan Arild Tallaksen

Vår ref:



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

Norsk takst

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



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

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

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

JATBygg AS



Rapportansvarlig

Jan Arild Tallaksen

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.

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- 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 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den 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.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



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

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig - Byggeår: 1998

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av betongtakstein.
Takrenner, nedløp og beslag av metall og plast.
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.
Fasade/kledning har liggende bordkledning.
Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.
Det kan ikke utelukkes fuktmerker i andre deler av undertaket.
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Bygningen har malte ytterdører og malte balkongdører i tre. Eldre port av tre.
Veranda med utgang fra stue. Dekke av terrassebord. Rekkverk av tre og glass.
Altan med utgang fra soverommet på loftet. Dekke av terrassebord. Rekkverk av tre.
Utvendige trapper av tre.

INNVEDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av parkett/laminat, furu, betong, fliser og belegg. Veggene har trepanel og malte plater. Innvendige tak har malte plater og trepanel.
Etasjeskiller er av trebjelkelag. I underetasjen er det støpt plate på mark.

Det har vært foretatt tiltak mot radon basert på tidligere radonmålinger med dokumentert effekt.
Boligen har elementpipe, vedovn og peis med innsats.
Bakkant av boligen ligger under terreng. Hulltaking er foretatt på soverom i hjørnet mot utvendig bod.
Boligen har malt tretrapp.
Innvendig har boligen malte fyllingsdører av tre.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad
Veggene har overflater av fliser. I taket er det panel.
Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og badekar.
Det er mekanisk avtrekk.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Bad 2010

Veggene har overflater av fliser. I taket er det malt panel.
Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler.
Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.
Det er elektrisk styrt vifte.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Vaskerom

Veggene har overflater av malte tapetserte plater. I taket er det panel.
Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler.
Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.
Rommet har innredning med nedfelt servant og opplegg for

vaskemaskin.

Det er mekanisk avtrekk.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Bad/vaskerom 2

Veggene har overflater av malte fliser og tapetserte plater. I taket er det malte plater.
Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler.
Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.
Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.
Det er elektrisk styrt vifte.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Bad/vaskerom

Veggene har overflater av fliser og tapetserte vegger. I taket er det malte slette plater.
Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler.
Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.
Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.
Det er elektrisk styrt vifte.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet i hoveddelen har innredning med profilerte fronter.
Benkeplaten er av komposittmateriale.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

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

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

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har mekanisk ventilasjon.
Varmtvannstankene er på ca. 200 liter og ca 120 liter.
Det elektriske anlegget har automatsikringer.
Boligen har røykvarsler og brannslukkerutstyr.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn.
Eventuell dreneringen er fra 1998. Det er noe synlig utvendig fuktsikring på murene.
Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker.
Forstøtningsmurer er av naturstein.
Boligen er oppført i skrått terreng. Det er ikke tilstrekkelig fall bort fra bygget utenfor boligens hovedinngang.
Avløpsrør av metall/soil tilkoblet offentlig avløp via private stikkledninger.
Vannledning av metall tilkoblet offentlig vann via private stikkledninger.

Beskrivelse av eiendommen

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

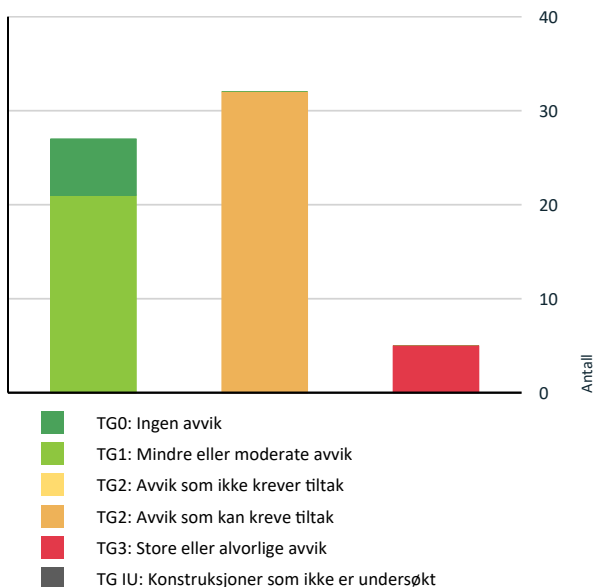
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Bod på loftet er utvidet og i bruk som soverom.

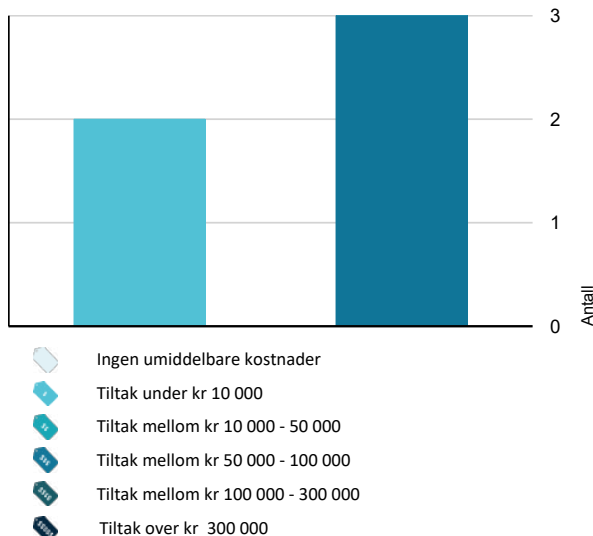
Bod i den ene leiligheten er vurdert som gang da veggen mellom boden og gangen ikke er oppført.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Anslag på utbedringskostnad



Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Befaringen er utført 9.6.2025 Klokka 10.00

Det var skyer/sol og 16 grader.

Målingene er utført med Leica, Disto Nivelleringspresisjon $\pm 0,3$ 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.

Brann tekniske forhold/brannskille mellom boenhetene er ikke kontrollert.

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 fuktmålingsutstyr. Det er utført på erfaringsmessig utsatte steder på våtrommene.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! **Utvendig > Utvendige trapper** [Gå til side](#)
- ! **Våtrom > Loft > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** [Gå til side](#)
- ! **Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Overflater Gulv** [Gå til side](#)
- ! **Våtrom > Underetasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv** [Gå til side](#)
- ! **Våtrom > Underetasje > Bad/vaskerom 2 > Overflater Gulv** [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! **Utvendig > Takteking** [Gå til side](#)
- ! **Utvendig > Nedløp og beslag** [Gå til side](#)
- ! **Utvendig > Veggkonstruksjon** [Gå til side](#)
- ! **Utvendig > Takkonstruksjon/Loft** [Gå til side](#)
- ! **Utvendig > Vinduer** [Gå til side](#)
- ! **Utvendig > Dører** [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)

! Utvendig > Altan loft [Gå til side](#)

! Utvendig > Garasje [Gå til side](#)

! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)

! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)

! Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Fuktsikring og drenering [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)

! Våtrom > Loft > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

! Våtrom > Loft > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Kjøkken > 1. etasje > Kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)

! Våtrom > 1. etasje > Bad 2010 > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > 1. etasje > Bad 2010 > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

! Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

! Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)

! Våtrom > Underetasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

! Våtrom > Underetasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

! Kjøkken > Underetasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)

! Våtrom > Underetasje > Bad/vaskerom 2 > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

! Kjøkken > Underetasje > Stue/kjøkken 2 > Avtrekk [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

ENEBOLOG

Byggeår
1998

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra taknivå.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
- Taktekkingen har mose og slitasje på grunn av elde.

Det er registrert fuktmerker rundt luftelyren på kaldtloftet.

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.
- Når takteking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.



Nedløp og beslag

Takrenner, nedløp og beslag av metall og plast.

Vurdering av avvik:

- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Det er ikke montert stigetrinn helt opp til pipen.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Stigetrinn for feier må monteres.

Tilstandsrapport



TG 2 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Bordkledning går stedvis nesten helt ned i terreng.

Kledningen er luftet og montert slik som var vanlig på oppføringstidspunktet. Dagens krav til lufting er 20 mm og 30 cm til bakken fra bunnen av kledningen.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring bør foretas for å øke avstanden mellom terreng og bordkledning.
- Uten tilstrekkelig lufting bak bordkledningen kan fuktighet som trenger inn bak bordene eller gjennom veggen innenfra ikke tørke opp. Dette skaper ideelle forhold for råtesopp og muggvekst.
- Kledning som står nærme terrenget vil ha økt behov for maling og med fare for fukt og råte i kledningen og bakenforliggende konstruksjoner.
- Mangelfull eller ikke tilstrekkelig lufting av kledningen kan føre til fukt i bakenforliggende konstruksjoner.



TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon. Store deler av konstruksjonen er kledd inne, tilstandsgrad er satt på bakgrunn av alder på bygget og fukt/negative funn innvendig.

Da inspeksjonen er begrenset på bakgrunn av tilgang er konstruksjonen vurdert med tanke på synlige deler samt alder på bygget. Det kan ikke utelukkes fuktmerker i andre deler av undertaket.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.

Det er åpent mellom luftelyre og undertak, dette gjør at det kan komme snø/regn inn på undertaket og kaldtloftet. Høy alder på tekking og undertak tilsier at konstruksjonen må holdes under oppsikt.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjøres nærmere undersøkelser.

Tilstandsrapport



TG 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:

- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.
- Det er påvist ett glass som er punktert.

• Tilstandsgrad 2 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.



TG 2 Dører

Bygningen har malte ytterdører og malte balkongdører i tre. Eldre port av tre.

Vurdering av avvik:

- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

• Tilstandsgrad 2 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut.

Tilstandsrapport



TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

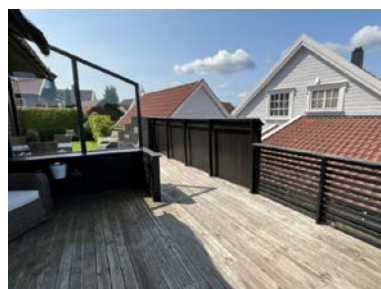
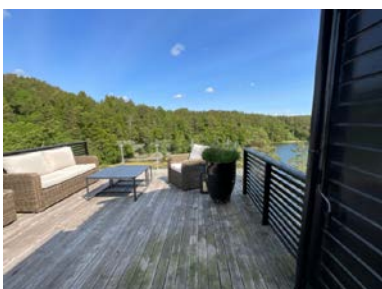
Veranda med utgang fra stue. Dekke av terrassebord. Rekkverk av tre og glass.

Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Balkonger, terrasser skal ha rekkverk med høyde minimum 1,2 m der nivåforskjellen er mer enn 10,0 meter og minimum 1,0 meter der nivåforskjellen er inntil 10,0 meter.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.



TG 2 Altan loft

Altan med utgang fra soverommet på loftet. Dekke av terrassebord. Rekkverk av tre.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på tettesjikt/membran.
- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskifting av tettesjikt/membran nærmer seg ut ifra alder på dagens tekking.

Høy alder på tekkingen tilsier utskifting i nær fremtid, med garasje under er det fare for skader i underliggende konstruksjoner.

Tilstandsrapport



TG 3 Utvendige trapper

Utvendige trapper av tre.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.

I hht dagens krav -

Tek 17 § 8-9. Trapp i uteareal b) håndløper på begge sider som følger hele trappeløpet og avsluttes med avrundet kant etter første og siste trinn

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Konsekvens av manglende rekkverk er at trappen er mindre sikker i bruk og gir økt fare for fallskader.

Kostnadsestimat: Under 10 000



TG 2 Garasje

Garasje med port av tre. Det er inngang rett inn i gangen.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Gulvet har fall innover i garasjen, dette vil gjøre at vann fra snø vil renne innover i garasjen og ikke ut porten.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Etablere fall ut av garasjen.

INNSENDIG

TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av parkett/laminat, furu, betong, fliser og belegg. Veggene har trepanel og malte plater. Innvendige tak har malte plater og trepanel. 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 bolig/leilighet.

Tilstandsrapport

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag. I underetasjen er det støpt plate på mark.

Målingene er begrenset av at boligen var møblert på befaringsdagen, det er ikke flyttet på tyngre gjenstander slik som senger, kommoder eller fastmonterte innredninger.

Vurdering av avvik:

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak

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

Det er registrert knirk i gulvene, dette kan ha en sammenheng med de avvikene som er målt i etasjeskille. Ved renovering av boligen bør alle gulvene skrues på nytt.

TG 1 Radon

Det har vært foretatt tiltak mot radon basert på tidligere radonmålinger med dokumentert effekt.



TG 2 Pipe og ildsted

Boligen har elementpipe, vedovn og peis med innsats.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist sprekker og/eller riss i pipe.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas lokal utbedring.



TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Bakkant av boligen ligger under terreng. Hulltaking er foretatt på soverom i hjørnet mot utvendig bod.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det er registrert fuktskjolder/fuktskader på overflater.
- Det er registrert svart sopp på listverket i bunnen av veggen, sannsynligvis kommer dette av ikke tilstrekkelig utlufting.
- Ved hulltaking ble det påvist at vegg mot terreng er utført med dampsperre, dette er ikke en anbefalt løsning i henhold til Byggforskeren. Byggforskeren 523.127 Betongvegg mot terreng; 82: Dampsperre og innvendig kledning på steder der mer enn halve vegg høyden ligger under terrengnivå skal det ikke brukes innvendig dampsperre. Innvendige spikerslag atskilles fra betongveggen med remser/biter av grunnmurspapp eller plastkiler.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas ytterligere undersøkelser for å fastslå omfang/årsak.
- Anbefaler tiltak i rom under terreng og/eller på dreneringen da høy fuktighet på sikt vil kunne resultere i mugg/råte i treverket. Det er ingen tegn på skade der hulltaking er utført, men det kan ikke utelukkes skader som ikke er registrert da hulltaking kun gir mulighet for kontroll av et lite område i konstruksjonen.
- Plast mot terreng vil kunne resultere i at fukt fra utsiden lukkes inne i konstruksjonen, med dertil fare for råteskader i veggen. En må være obs på vann og fukt utenfra og regelmessig holde konstruksjonen under oppsikt for å se etter fukt.
- Fuktighet i påførte vegger under terrenget vil variere med årstidene og verdiene kan være normal fra 18/19 vektprosent og ned til under 6%.



1 TG 1 Innvendige trapper

Boligen har malt tretrapp.



1 TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte fyllingsdører av tre. Enkelte mindre bruksmerker må forventes, noe mindre justeringer osv.

VÅTROM

LOFT > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

LOFT > BAD

Tilstandsrapport

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har overflater av fliser. I taket er det panel.

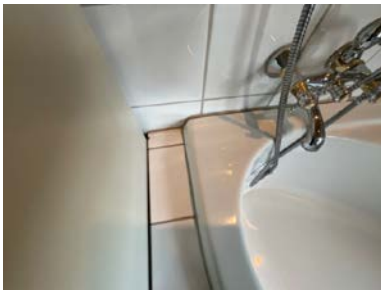
Vurdering av avvik:

- Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.
- Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

Det er påvist knaster i enkelte fliser.

Konsekvens/tiltak

- Dersom det ikke gjøres tiltak, kan dette medføre oppfukting, oppsvelling og forringelse av materialer over tid og fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.
- Fuger bør skiftes ut.



LOFT > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler. Gulvet har flat utførelse, uten tilstrekkelig fall til slukene.

På grunn av fastmontert badekar er det ikke mulig å måle fallforholdene under dette. Målingen som er utført er kun punktvis på gulvet.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.
- Krav til fall er ikke oppfylt og gulvet er tilnærmet flatt (har ikke motfall).

Det er påvist knast i enkelte fliser.

Konsekvens/tiltak

- Et bad med manglende/reduert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.
- Fuger bør skiftes ut.



LOFT > BAD

TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Tilstandsrapport

- Sluk er ikke tilgjengelig for inspeksjon.

Sluk under badekaret er ikke tilgjengelig for kontroll.

Konsekvens/tiltak

- Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.
 - Tilgang til sluk må bedres både for inspeksjon og rengjøring.
 - Regelverket krever at sluket skal være tilgjengelig for rengjøring og vedlikehold. Hvis sluket er utilgjengelig, kan det bli tett av hår, fett eller andre partikler, noe som kan føre til oversvømmelse på våtrommet med påfølgende fuktskader i tiliggende rom/konstruksjoner.
- Kostnad er satt for å etablere tilgang på sluken under badekaret og ikke ny membran eller oppretting av avvik.

Kostnadsestimat: Under 10 000



LOFT > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og badekar.

LOFT > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.

LOFT > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i stue bak våtsone for dusjen. 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.



1. ETASJE > BAD 2010

Generell

Tilstandsrapport

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: faktura.
Eier opplyser at bader er pusset opp av fagfolk i 2010.

Årstall: 2010

Kilde: Eier

1. ETASJE > BAD 2010

1 TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har overflater av fliser. I taket er det malt panel.



1. ETASJE > BAD 2010

1 TG 2 Overflater Gulv

Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler. Det er ca 20 mm. høydeforskjell fra flis ved dør til slukrist.

Vurdering av avvik:

- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres avrenning inn til sluk for hele våtrommet.
- Eventuelt lekkasjevann fra utstyr utenfor dusjsone vil ikke ha en naturlig vei til sluket. Dette kan føre til at vann samler seg på gulvet og potensielt renner ut av rommet eller trenger inn i konstruksjonen.



1. ETASJE > BAD 2010

1 TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.

Årstall: 2010

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

- Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.



1. ETASJE > BAD 2010

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.

1. ETASJE > BAD 2010

TG 1 Ventilasjon

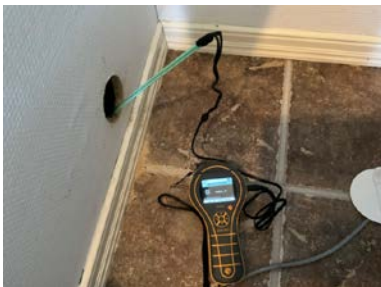
Det er elektrisk styrt vifte.

1. ETASJE > BAD 2010

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i gangen bak våtsone for dusjen. 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.



1. ETASJE > VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har overflater av malte tapetserte plater. I taket er det panel.

Tilstandsrapport

1. ETASJE > VASKEROM

TG 3 Overflater Gulv

Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
- Det er påvist sprekker i fliser.
- Målinger viser at det ikke er fall til sluk (motfall).

Konsekvens/tiltak

- Påviste avvik må utbedres, gulvet må bygges med riktig fall.

Kostnad er kun for nytt gulv ikke renovering av hele rommet.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



1. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran. Det er synlig membranoppkant ved dør men ingen membran rundt sluken.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Konsekvens/tiltak

- Eldre sluk av plast er ofte utsatt for lekkasjer og særlig i overganger. Eventuelle lekkasjer kan medføre fuktskader på tilliggende konstruksjoner.
- Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.



1. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant og opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på innredning.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i gangen. 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.



UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har overflater av fliser og tapetserte vegger. I taket er det malte slette plater.

Vurdering av avvik:

- Svertesopp er registrert

Konsekvens/tiltak

- Selv om svertesopp hovedsakelig er et overflatefenomen, kan kraftig vekst indikere høy fuktighet som igjen kan føre til at råtesopper etableres og forårsake skade på bygningskonstruksjonen.



Tilstandsrapport

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

1 TG 3 Overflater Gulv

Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik på varmekilde.
- Målinger viser at det ikke er fall til sluk (motfall).

Konsekvens/tiltak

- Et bad med manglende/reduert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.
- Skader på varmekilde kan medføre et reparasjonsbehov hvor tettesjiktet i ytterste konsekvens må fornyes. En fornyelse er ofte forbundet med høye kostnader. Dersom tiltaket ikke utbedres kan man ikke utelukke elektriske feil utover selve varmekilden.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

1 TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.
- Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Konsekvens/tiltak

- Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.
- Det må gjøres nærmere undersøkelser. Manglende membran/tettesjikt medfører risiko for lekkasjer og fukt i konstruksjonen.



UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

1 TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

Tilstandsrapport

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte.



UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i gangen. Fuktvotesmåling (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.



UNDERETASJE > BAD/VASKEROM 2

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM 2

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har overflater av malte fliser og tapetserte plater. I taket er det malte plater.

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM 2

TG 3 Overflater Gulv

Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler.

Vurdering av avvik:

- Målinger viser at det ikke er fall til sluk (motfall).

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

- Et bad med manglende/reduert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.
- Det benyttes tett dusjkabinett og gulvet får ingen vannbelastning ved normalt bruk, men hver obs på lekkasjevann. Avviket har ingen konsekvens ved dagens bruk, ved endret bruk må det etableres fall til sluk.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



UNDERETASJE > BAD/VASKEROM 2

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

Vurdering av avvik:

- Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Konsekvens/tiltak

- Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.
- Sluket må sjekkes og rengjøres jevnlig.



UNDERETASJE > BAD/VASKEROM 2

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

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

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM 2

TG 1 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte.

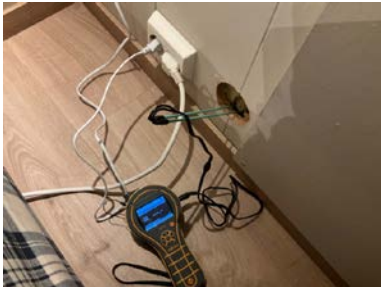
UNDERETASJE > BAD/VASKEROM 2

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Tilstandsrapport

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i sovealkoven . 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.



KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av komposittmateriale.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fuktskjolder i overflater.

Konsekvens/tiltak

- Overflater må utbedres eller skiftes.

Lokal utbedring, avviket er kun av kosmetisk betydning.



Liten fukt skade i skapet.



1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

UNDERETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

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

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at overflater har noe skader.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas lokal utbedring.

Tilstandsrapport



UNDERETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

UNDERETASJE > STUE/KJØKKEN 2

TG 1 Overflater og innredning

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

UNDERETASJE > STUE/KJØKKEN 2

TG 2 Avtrekk

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

- Om mulig bør det etableres mekanisk/forsert avtrekk ut fra kokesonen.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

TG 2 Ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tilstandsrapport

Eldre anlegg fra byggeår, utskifting eller service må påregnes.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Holdes under oppsikt.



TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstankene er på ca. 200 liter og ca 120 liter.

Vurdering av avvik:

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

Varmtvannsberederen elektriske tilkobling er til stikkontakt. Regelverket tilsier fast tilkobling til denne type bereder.

ÅRSÅK:

Berederen har en elektrisk tilkobling som ikke er i tråd med dagens krav for beredere av slik størrelse og effekt.

Dette skyldes at tilkoblingen er blitt utført slik da berederen ble montert.

Tiltak for fast tilkobling av berederen bør utføres, selv om dette ikke er et krav om på utføres tilkoblingen fast, før eventuelt ny bereder monteres. Det anbefales likevel at det etableres fast strømtilkobling for å motvirke fare for brann. Varmtvannsberederen elektriske tilkobling er til stikkontakt. Regelverket tilsier fast tilkobling til denne type bereder.

ÅRSÅK:

Berederen har en elektrisk tilkobling som ikke er i tråd med dagens krav for beredere av slik størrelse og effekt.

Dette skyldes at tilkoblingen er blitt utført slik da berederen ble montert.

Tiltak for fast tilkobling av berederen bør utføres, selv om dette ikke er et krav om på utføres tilkoblingen fast, før eventuelt ny bereder monteres. Det anbefales likevel at det etableres fast strømtilkobling for å motvirke fare for brann.

Konsekvens/tiltak

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

KONSEKVENS:

Den elektriske tilkoblingen med stikkontakt kan medføre økt fare for brannutvikling, grunnet belastningen tilkoblingen utsettes for.

Tilstandsgraden settes i tråd med krav gitt i gjeldende standard (NS3600)



TG 2 Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

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

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

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

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.

1998 Byggeår

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?

Nei

Det er utført arbeider på anlegget i senere tid, foreligger delvis dokumentasjon på arbeidene.

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?

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

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?

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?

Ja Det er utført arbeid på anlegget etter byggeår, det foreligger ingen dokumentasjon.

Denne vurderingen er ikke å anse som en fullverdig kontroll av det elektriske anlegget i boligen. Dette må gjøres av personer med elektrofaglig kompetanse.

Generell kommentar

På bakgrunn av manglende samsvarserklæringer på deler av anlegget anbefales det en utvidet el kontroll på hele anlegget.

Tilstandsrapport



Dårlig utførelse.



Branntekniske forhold

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

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

Boligen har røykvarslere og brannslukkerutstyr.

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

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Eventuell dreneringen er fra 1998. Det er noe synlig utvendig fuktsikring på murene.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.



TG 2 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker.

Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkdannelser.

Konsekvens/tiltak

- Påviste skader må utbedres.



TG 1 Forstøtningsmurer

Forstøtningsmurer er av naturstein.

TG 2 Terrengforhold

Boligen er oppført i skrått terreng. Det er ikke tilstrekkelig fall bort fra bygget utenfor boligens hovedinngang.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Tek 17.

§ 13-11. Overvann

Terreng rundt byggverk må planeres med fall utover. Fallet må være minimum 1:50 i en avstand på minimum 3 meter fra vegglivet. Der terrenget gjør dette vanskelig, kan alternative tiltak være fall langs veggen og bort fra byggverket, avskjæringsgrøfter og lignende.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.

Tilstandsrapport



TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Avløpsrør av metall/soil tilkoblet offentlig avløp via private stikkledninger.
Vannledning av metall tilkoblet offentlig vann via private stikkledninger.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

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

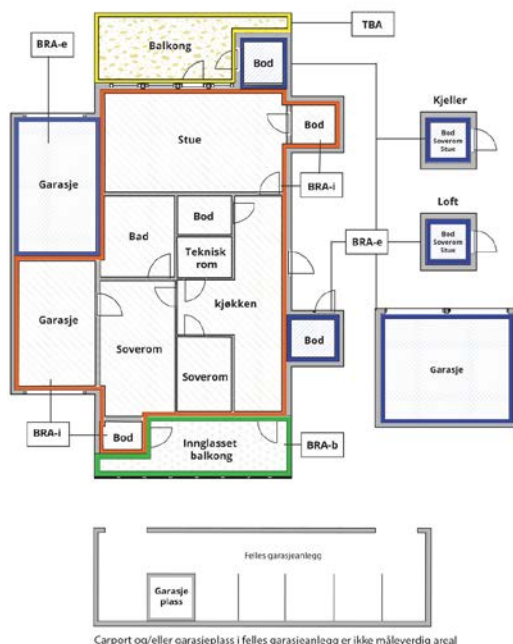
Hva er måleverdig areal?

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?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

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 bodar
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 bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggt teknisk 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

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Loft	102			102	9	12	114
1. etasje	130			130	65		130
Underetasje	81			81			81
SUM	313				74	12	325
SUM BRA	313						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft	Soverom 1, Soverom 2, Soverom 3, Soverom 4, TV-stue, Bad, Gang, Bod 1, Bod 2		
1. etasje	Stue, Kjøkken, Hall m/trapp, Bad 2010, Vaskerom, Gang, Garasje		
Underetasje	Bad/vaskerom, Soverom, Stue/kjøkken, Entré, Bad/vaskerom 2, Alkove, Stue/kjøkken 2, Entré 2		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Kommentar: Bod på loftet er utvidet og i bruk som soverom.

Bod i den ene leiligheten er vurdert som gang da veggen mellom boden og gangen ikke er oppført.

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Se egenerklæring.

☒ Ja ☐ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	280	33

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
09.6.2025	Jan Arild Tallaksen	Takstingeniør
	Torbjørn Skaar	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4204 KRISTIANSAND	96	455		0	570.6 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Morildveien 31

Hjemmelshaver

Krauss Kirsti, Skaar Torbjørn

Siste hjemmelsovergang

År

2000

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	10.06.2025		Gjennomgått	5	Nei
Ordrebekreftelse	08.06.2025		Gjennomgått	1	Nei
Byggesak	11.06.2025		Gjennomgått	16	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	11.06.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).
- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.
- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.
- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.
- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.
- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/QL1838>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Kristiansand	
Oppdragsnr.	
1411250307	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Torbjørn Skaar	Kirsti Krauss
Gateadresse	
Morildveien 31	
Poststed	Postnr
KRISTIANSAND S	4639
Er det dødsbo?	
☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2000
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	25
Antall måneder	1
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☒ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Frende
Polise/avtalnr.	692879

Document reference: 1411250307

Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Liten lekkasje avløp i den minste leiligheten. En spiker hadde skadet røret. Reparert av Lund VVS.

Initialer selger: TS, KK

1

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Bad i 1 etasje pusset opp i 2010

Arbeid utført av

VVS Sør AS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Hele badet ble bygget opp på nytt

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar

Nei

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Har vært noe mugg nederst på vegg i sovealkove liten leilighet. Ingen mugg nå og ingen fukt identifisert av takstmann som utførte målinger 09-06.2025

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Liten sprekk i mur mellom garasje og inngangsdør. Må pusses av og til. Liten sprekk i forstøtningsmur (ikke grunnmuren) mellom garasje og trapp ned til utleie leilighetene. Sprekken er stabil og har vært der så lenge jeg kan huske Gulv i garasje heller litt. Kan samle seg noe smeltevann når bilen kjøres inn med mye snø. Ingen rom under garasjen og kan løses enkelt med å lage en åpning i fremkant av garasjen

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Har sett noen få skjeggkre eller sølvkre i yttergang mot garasje. Usikker på hvilken type det er.

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Har brukt faglært el firma ifm bytte: -Nytt kjøkken i 1 etg (ca 2010) -Nytt bad 1 etg 2010 (VVS Sør AS) -Nytt kjøkken liten leilighet 2024 (Lund Elektro AS, Lund VVS AS)

Arbeid utført av

Bekrefter at det er brukt godkjente firma men har ikke firma navn tilgjengelig nå. Skal sjekke dette.

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☒ Nei ☐ Ja

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Se vedlagt godkjent tilstands rapport fra Agder Energi Nett AS

Filer

- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☒ Nei ☐ Ja
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
☒ Nei ☐ Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
- | | |
|------------------|--|
| Svar | Ja, kun av faglært |
| Beskrivelse | Bygging av terrasse i 2000. Skifte av vindu i TV stue ca 2020 |
| Arbeid utført av | Terrasse bygd av et firma på Kjevik. Husker ikke navn. Vindu skiftet av en byggmester på Hånes (formidlet av Carlson Fritzøe i Kristiansand) |
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
☐ Nei ☒ Ja
- | | |
|-------------|--|
| Beskrivelse | Det er 2 leiligheter i bygget. 33m2 + ca 55m2. |
|-------------|--|
- 17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?
☐ Nei ☒ Ja
- | | |
|-------------|---|
| Beskrivelse | Begge leilighetenbe har egne innganger og egne strøm målere og varmtvannstanker |
|-------------|---|
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?
☐ Nei ☒ Ja
- | | |
|-------------|---|
| Beskrivelse | Måler radon før leilighetene leies ut. Har montert vifter med varmegjennvinning som alltid står på. Målte radon verdier ligger da på ca 70-80 Bq/m3. (Uten vifter ligger verdien på ca 200) |
|-------------|---|
- 21.1 Radonmåling
- | | |
|-------|---------------------------|
| År | 2024 |
| Verdi | 70-80 (med vifter i bruk) |
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☐ Nei ☒ Ja
- | | |
|-------------|---|
| Beskrivelse | Pungktert vindu i et av soverommene i andre 2 etg. Noe råte i le-vegg på terrassen. Downlights i boligen er fra boligen ble bygd og bør vurderes skiftet. I stuen er spot'ene skiftet til LED, men dimmefunksjonen fungerer ikke optimalt |
|-------------|---|

Tilleggskommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☒ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1411250307

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Torbjørn Skaar	26e86a5eb73dcbe9c374 d525a417b07e5c98a37e	12.06.2025 07:10:50 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Kirsti Krauss	79d448c2e5f60031c2ab6 8afe99e1f1879d79e95	12.06.2025 07:14:59 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1411250307

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://doc.ingroupe.com/developer>



Kristiansand
kommune

SKAAR TORBJØRN
MORILDVEIEN 31
4639 KRISTIANSAND S

Eiendom 96/455/0/0/1 - MORILDVEIEN 31
Eier SKAAR TORBJØRN

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 01/24

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA - AVTALEGIRO

Fakturanr. 500769478

Kundenr. 4013471

Fakturadato 28.02.2024

Forfallsdato 20.03.2024

Denne faktura blir automatisk belastet din bankkonto i
henhold til AvtaleGiro

Belastet beløp 8237,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA
Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Termin 01 01.01.24-31.03.24

GEBYRTYPE	GRUNNLAG	ENH.	PRIS	ANDEL	FRA-TIL	DATO	TERMINBELØP	MVA
ABONNEMENTSGEBYR VANN	3	stk	1324,80	1	010124	310324	993,60	25%
FORBRUK VANN STIPULERT	285	m2	8,90	1	010124	310324	634,13	25%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP	3	stk	2479,20	1	010124	310324	1859,40	25%
FORBRUK AVLØP STIPULERT	285	m2	19,58	1	010124	310324	1395,08	25%
EIENDOMSSKATT	4124400	kr	2,07	1	010124	310324	2134,25	
Netto							7016,46	
MVA							1220,55	
Øreavrunding							-0,01	
Belastes avtalegiro							8237,00	

Grunnlag MVA høy sats: 4882,21, MVA: 1220,55

Fakturaen gjelder også som skatteseddel for eiendomsskatt
Henvendelser: post@kristiansand.kommune.no / 38 07 50 00
Vann/avløpsgebyr, se 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

SKAAR TORBJØRN
MORILDVEIEN 31
4639 KRISTIANSAND S

Eiendom 96/455/0/0/1 - MORILDVEIEN 31
Eier SKAAR TORBJØRN

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 02/24

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA - AVTALEGIRO

Fakturanr. 500818224

Kundenr. 4013471

Fakturadato 29.04.2024

Forfallsdato 21.05.2024

Denne faktura blir automatisk belastet din bankkonto i
henhold til AvtaleGiro

Belastet beløp 8237,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA

Foretaksregisteret

Vår ref.

Telefon

Deres ref.

Termin 02 01.04.24-30.06.24

GEBYRTYPE	GRUNNLAG	ENH.	PRIS	ANDEL	FRA-TIL	DATO	TERMINBELØP	MVA
ABONNEMENTSGEBYR VANN	3	stk	1324,80	1	010424	300624	993,60	25%
FORBRUK VANN STIPULERT	285	m2	8,90	1	010424	300624	634,13	25%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP	3	stk	2479,20	1	010424	300624	1859,40	25%
FORBRUK AVLØP STIPULERT	285	m2	19,58	1	010424	300624	1395,08	25%
EIENDOMSSKATT	4124400	kr	2,07	1	010424	300624	2134,25	
Netto							7016,46	
MVA							1220,55	
Øreavrunding							-0,01	
Belastes avtalegiro							8237,00	

Grunnlag MVA høy sats: 4882,21, MVA: 1220,55

Henvendelser: post@kristiansand.kommune.no / 38 07 50 00

Vann/avløpsgebyr, se 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

SKAAR TORBJØRN
MORILDVEIEN 31
4639 KRISTIANSAND S

Eiendom 96/455/0/0/1 - MORILDVEIEN 31
Eier SKAAR TORBJØRN

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 03/24

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA - AVTALEGIRO

Fakturanr. 500866921

Kundenr. 4013471

Fakturadato 02.08.2024

Forfallsdato 20.08.2024

Denne faktura blir automatisk belastet din bankkonto i
henhold til AvtaleGiro

Belastet beløp 8237,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA

Foretaksregisteret

Vår ref.

Telefon

Deres ref.

Termin 03 01.07.24-30.09.24

GEBYRTYPE	GRUNNLAG	ENH.	PRIS	ANDEL	FRA-TIL	DATO	TERMINBELØP	MVA
ABONNEMENTSGEBYR VANN	3	stk	1324,80	1	010724	300924	993,60	25%
FORBRUK VANN STIPULERT	285	m2	8,90	1	010724	300924	634,13	25%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP	3	stk	2479,20	1	010724	300924	1859,40	25%
FORBRUK AVLØP STIPULERT	285	m2	19,58	1	010724	300924	1395,08	25%
EIENDOMSSKATT	4124400	kr	2,07	1	010724	300924	2134,25	
Netto							7016,46	
MVA							1220,55	
Øreavrunding							-0,01	
Belastes avtalegiro							8237,00	

Grunnlag MVA høy sats: 4882,21, MVA: 1220,55

Kontroll/tilsyn private avløpsanlegg: tlf 90 50 93 75

Vann/avløpsgebyr, se 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

SKAAR TORBJØRN
MORILDVEIEN 31
4639 KRISTIANSAND S

Fakturanr. 500915665

Kundenr. 4013471
Fakturadato 24.10.2024

Forfallsdato 20.11.2024
Denne faktura blir automatisk belastet din bankkonto i
henhold til AvtaleGiro

Belastet beløp 8567,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA
Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Eiendom 96/455/0/0/1 - MORILDVEIEN 31
Eier SKAAR TORBJØRN

Termin 04 01.10.24-31.12.24

nb! Nytt oppsett for vann- og avløpsgebyr

GEBYRTYPE	GRUNNLAG	ENH.	PRIS	ANDEL	FRA-TIL	DATO	TERMINBELØP	MVA
ABONNEMENTSGEBYR VANN 3	1,00	stk	331,20	1/1	011024-311024		331,20	25%
ABONNEMENTSGEBYR VANN 3	1,00	stk	331,20	1/1	011124-301124		331,20	25%
ABONNEMENTSGEBYR VANN 3	1,00	stk	331,20	1/1	011224-311224		331,20	25%
FORBRUK VANN STIPULERT 1	1,00	m2	211,38	1/1	011024-311024		211,38	25%
FORBRUK VANN STIPULERT 1	1,00	m2	211,38	1/1	011124-301124		211,38	25%
FORBRUK VANN STIPULERT 1	1,00	m2	211,38	1/1	011224-311224		211,38	25%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP 3	1,00	stk	619,80	1/1	011024-311024		619,80	25%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP 3	1,00	stk	619,80	1/1	011124-301124		619,80	25%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP 3	1,00	stk	619,80	1/1	011224-311224		619,80	25%
FORBRUK AVLØP STIPULERT 1	1,00	m2	465,02	1/1	011024-311024		465,02	25%
FORBRUK AVLØP STIPULERT 1	1,00	m2	465,02	1/1	011124-301124		465,02	25%
FORBRUK AVLØP STIPULERT 1	1,00	m2	465,02	1/1	011224-311224		465,02	25%
EIENDOMSSKATT	4124400,00	kr	2,07	1/1	011024-311224		2134,25	

Info om vann/avløpsgebyr: www.kristiansand.kommune.no/VA-gebyr, evt tlf 38 05 29 97

Feieravgift: 47 81 40 00 , evt kbr@kbr.no

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

SKAAR TORBJØRN
MORILDVEIEN 31
4639 KRISTIANSAND S

Eiendom 96/455/0/0/1 - MORILDVEIEN 31
Eier SKAAR TORBJØRN

nb! Nytt oppsett for vann- og avløpsgebyr

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA - AVTALEGIRO

Fakturanr. 500915665

Kundenr. 4013471
Fakturadato 24.10.2024

Forfallsdato 20.11.2024
Denne faktura blir automatisk belastet din bankkonto i
henhold til AvtaleGiro

Belastet beløp 8567,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA
Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Termin 04 01.10.24-31.12.24

GEBYRTYPE
FEIE -OG TILSYNSGEBYR

GRUNNLAG ENH. PRIS ANDEL FRA-TIL DATO
1,00 stk 330,00 1/1 010124-311224

TERMINBELØP MVA
330,00

Grunnlag MVA høy sats: 4882,20, MVA: 1220,58

Netto 7346,45
MVA 1220,58
Øreavrunding -0,03
Belastes avtalegiro 8567,00

Info om vann/avløpsgebyr: www.kristiansand.kommune.no/VA-gebyr, evt tlf 38 05 29 97

Feieravgift: 47 81 40 00 , evt kbr@kbr.no

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

**Resultat etter
brannforebyggende 03.12.2020
tiltak**

Til KRAUSS KIRSTI,
SKAAR TORBJØRN

Gjelder Morildveien 31 Ref. saksnr:
H0101 2020/107447

Det ble under siste tilsynet ikke avdekket avvik eller feil som øker risikoen for brann vesentlig.

Følgende ble registrert

Tiltak: Tilsyn
Status: Utført
Årsak ikke utført:

Kommune: 4204 Kristiansand

Eiendom: 4204/96/455/0/0

Eiendomsgrenser

— Middels - høy nøyaktighet

— Mindre nøyaktig

— Lite nøyaktig

— Skissenøyaktighet eller uviss

— Omtvistet grense

--- Vannkant

--- Vegkant

..... Fiktiv grenselinje

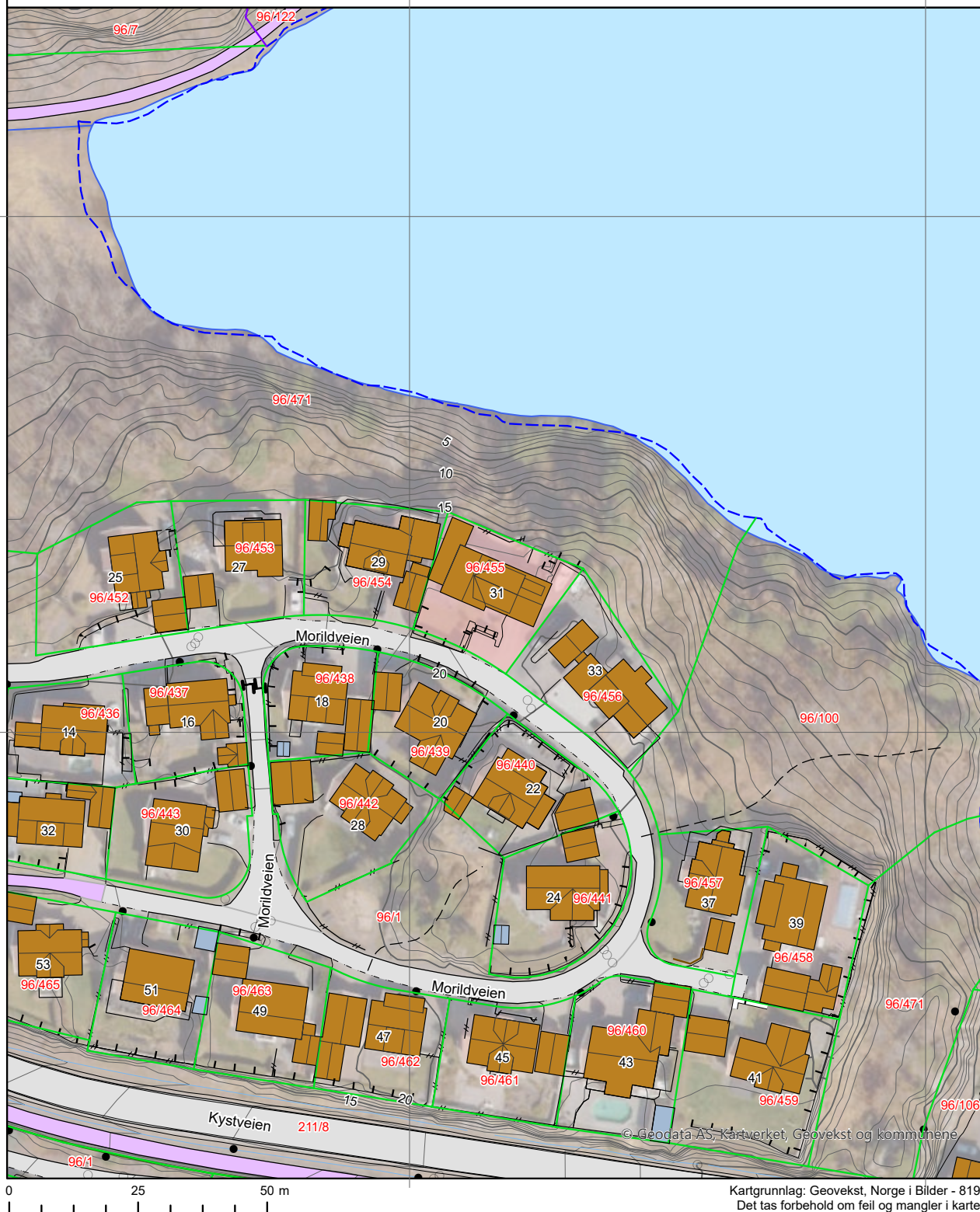
..... Teigdelelinje

..... Punktfeste



Målestokk 1:1000

Dato: 10.6.2025



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

Kommune: 4204 Kristiansand

Eiendom: 4204/96/455/0/0

Eiendomsgrenser

— Middels - høy nøyaktighet

— Mindre nøyaktig

— Lite nøyaktig

— Skissenøyaktighet eller uviss

— Omtvistet grense

--- Vannkant

--- Vegkant

..... Fiktiv grenselinje

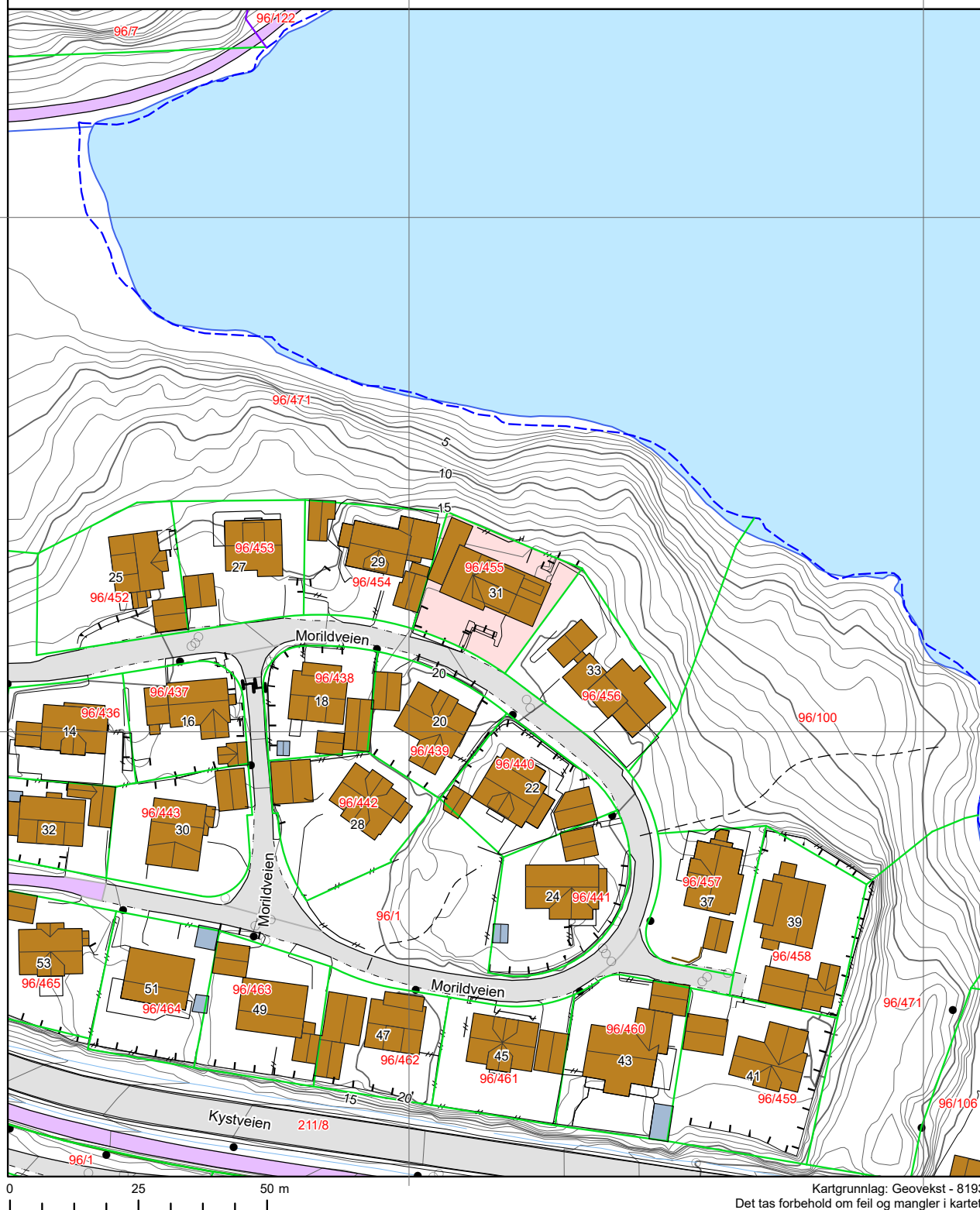
..... Teigdelelinje

..... Punktfeste



Målestokk 1:1000

Dato: 10.6.2025



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

Tegnforklaring

	Adressepunkt
	Kulturminne - punkt
	Naturvernområde - punkt
	Kulturminne - flate
	Naturvernområde - flate
	Bygningslinjer
	Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

	Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
	Mindre nøyaktig, 31-199 cm
	Lite nøyaktig, 200-499 cm
	Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

	Stolpe
	Anlegg
	Veglinje
	Sti
	Traktorveg
	Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

	Metersnivå
	5-metersnivå
	25-metersnivå
	Forsenkning terreng
	Hjelpekurve
	Dybdekurve

	Valgt eiendom
	Bolig, uthus, landbruk
	Fritids-/sesongbosted
	Bygning, annen kjent type
	Bygning uten matrikkelinformasjon
	Parkeringsområde
	VegGåendeOgSyklende
	Trafikkø
	VegKjørende

	Vassflater
	Bre
	AndreTiltak
	BygningTiltak, endring
	BygningTiltak, nybygg
	BygningTiltak, riving
	SamferdselTiltak
	Andre tiltakstyper/ spesifiseringer

PLAN NR. 649.

DVERGSNES AREAL A GNR.96, BNR.1

Godkjent bystyret 15.06.1994 SOM SAK NR. 142

§1.-GENERELT

- 1.1 Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.
- 1.2 Før utbygging av området kan settes i gang, må Dvergsnesveien være utbedret etter foreliggende planer, inkl. gang/sykkelvei (jfr. reguleringsplan for Dvergsnesveien Korsvik-Dvergsnes, godkjent 24.04.85), frem til veikryss hvor området har sin adkomst.

§2.-BYGGEOMRÅDE-BOLIG

- 2.1. I området kan det oppføres enkeltboliger i inntil 1 etasje pluss innredet loft. Der terrenget ligger til rette for det, kan det i tillegg innredes hybelleilighet i underetasjen. Tillatt bebygd areal (BYA) settes inntil max 30%.
- 2.2. På reguleringsplanen er det angitt 4 områder hvor det kan oppføres rekkehus på inntil 2 etasjer. For 2-etasjes bygninger tillates loftet bare innredet med tilleggsdel. Gesimshøyden skal ikke være over 6,0 m for 2-etasjes bygning og 3,3 m for 1-etasjes.
- 2.3. For hver enkeltbolig skal det avsettes plass for 1 garasje samt plass for oppstilling av minst 1 bil.
- 2.4. Garasjer kan innenfor bestemmelsene i byggeforskriftene oppføres i nabogrense. Eventuelt takutspring må ligge på egen grunn. Plasseringen skal være vist på situasjonsplanen som følger byggemeldingen for bolighuset, selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig med dette.
- 2.5. Bygningenes endelige plassering innenfor byggegrensen avgjøres av teknisk styre.
- 2.6. Boligene skal utformes med bakgrunn i lokal byggeskikk med saltak med vinkel fra 35-45 grader.
- 2.7. Frittstående garasje skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farger.
- 2.8. For de boliger som ligger ved kystveien og som etter en vurdering, evt. får høyere støyverdi enn normen, så må fysiske tiltak/skjerming iverksettes.
- 2.9. Det skal være en markering (fysisk med mur, gjerde etc.) for de boligene som ligger øst for og som grenser mot friområdet ved badebukt.

- 2.10. Teknisk styre skal ved behandlingen av byggemeldingen ha for øye at alle bygg får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme gruppe eller langs samme vegstrekning får en harmonisk innbyrdes utforming.

§3.-TRAFIKKOMRÅDER

- 3.1. I området skal anlegges kjøreveg og parkeringsplasser.
- 3.2. I området kan anlegges småbåthavn.
- 3.3. Ved adkomstvei og boligveiene så er kryssene/avkjørsleene mrk. med et "spesialområde for frisikt". D.v.s. at frsikten skal vedlikeholdes av tomteeier. Forøvrig så skal alle frisiktsoner ikke ha sikthindringer som er høyere enn 0,5 m i forhold til tilstøtende veibane.
- 3.4. Før området "Dvergsnes areal A" tas i bruk så må fylkesveien med gang/sykkelvei utbedres/bygges i h.t. godkjente planer. Dette gjelder fra og med planområdet og frem til krysset Odderhei.
- 3.5. Innenfor planområdet så skal eksisterende bolig på gnr.96, bnr.380 tilknyttes ny boligvei når denne blir bygd.

§4.-FRIOMRÅDER

- 4.1. I friområdene kan det opparbeides lekeplasser i samsvar med gjeldende vedtekter. Skrenser og stup må sikres med gjerde i nødvendig utstrekning.
- 4.2. Eksisterende vegetasjon bør i størst mulig utstrekning bevares.

§5.-UNNTAK

- 5.1. Mindre vesentlige unntak fra disse reguleringsbestemmelsene kan, hvor særlig grunner taler for det, tillates av teknisk styre innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene i Kristiansand kommune.

Kristiansand 10.03.94

Godkjent av bystyret i møte 15.06.1994 som sak nr. 142.

Ny bestemmelse.

Dalføret skal etter oppfyllingen opparbeides etter landskapsplan datert 29.04.1999 supplert med parkvesenets og vegkontorets merknader. Planen skal være gjennomført senest innen utgangen av august 1999.

Godkjent av bystyret 16.06.1999.



TEGNFORKLARING:

PBL 1997:25 REGULERINGSFORMÅL

1. BYFORMÅL



BOLLER

BOLLER / SPESIALOMRÅDE BEVARING/FORNMINNE

RETNING/KONTOR

INDUSTRI

OFFENTLIGE BYGNINGER

ALMENNUTYTTIGE FORMÅL

2. LANDBRUKSOMRÅDER



3. TRAFIKKOMRÅDER



KJØREVEG

GANG / SYKKELVEG

4. FRIOMRÅDER



PARK / TURVEG / LEK

5. FAREOMRÅDER



6. SPESIALOMRÅDER



KOM. TEKN. ANL.

NATURVERNOMRÅDE

SPESIALOMRÅDE FOR FRISIKT

SPESIALOMRÅDE FOR BEVARING/FORNMINNE

8. FORNYELESOMRÅDE



PLANENS BEGRENSNING

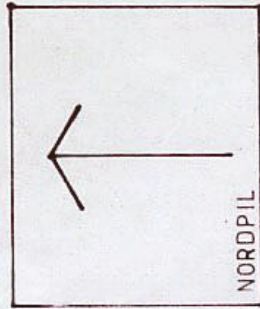
GRENSE REGULERINGSFORMÅL

BYGGEGRENSE

SENTERLINJE REGULERT Vei

TOMTEGRENSE

OMRIS AV OMRÅDE/BYGNING SOM SKAL BEVARES



NORDPIL



MÅLESTOKK 1:1000



REG.BESTEMMELSER PÅFØRT KART/
FØLGER SOM VEDLEGG

KART UTARB. AV: KRISTIANSAND OPPMÅLINGSVESEN 1966

OPPDRAAGSGIVER	DVERGSNES TOMTESELSKAP ANS	OPPDR. NR.:	812
KOMMUNE	KRISTIANSAND	TEGN. NR.:	01
REGULERINGSPLAN FOR	GR.NR. 96 BR.NR. 1 DVERGSNES	SIGN.	SR
AREAL A	MÅL = 1:1000	DATO	06.08.93



Kopi

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

Kristiansen Eirin
Morildveien 31
4638 KRISTIANSAND

Tollbodgaten 22
Posttuttak
4604 KRISTIANSAND
Telefon: 380 75530
Telefax: 380 75544
Saksbeh./tlf.:
Org.nr.: NO 963296746 MVA

Deres ref.

Vår ref.

Dato: 21.10.1998

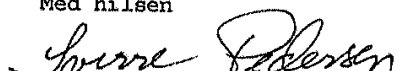
1SP/98/15585/000971196

MORILDVEIEN 31. ENEBOLIG M/HYBELLEILIGHETER.

Ved ferdigbefaring 20.10.98 ble følgende bemerket:

1. Utvendig bæresøyle ved SV hjørne må få fundament.
2. Utvendig grunnmur ikke ferdig pusset.
3. Utvendig adkomsttrapp til hybelleilighetene er provisorisk.
4. Skrent mot NØ må sikres med gjerde.
5. Forskriftsmessig husnummerskilt må monteres.
6. Det må legges stigetrinn på taket for å gi feieren adkomst til pipa.
7. Avtrekk fra kjøkken ikke ferdig montert.
8. W.C. rom ved hovedinngang i 1. etasje må få avtrekksventilasjon, enten ved naturlig avtrekk over tak, eller ved elektrisk vifte i vegg. Det vises til byggeforskriftenes kap. 47:533.
9. Garasjen må få luftventil til det fri. Ventilen må plasseres høyt oppe på veggen, og størrelsen må være minst 20 cm² pr. m² av golvflaten.
10. I stue i hovedetasjen gjenstår en del mindre innredningsdetaljer.
11. I byggetillatelsen av 28.07.97 ble det påpekt at den minste hybelleiligheten mangler bodplass. Byggherren opplyste at hybelleilighetene vil få disponere en del av garasjen som ytre bod.
12. Ferdigattest for rørleggerarbeidet må innhentes.

Med hilsen


Sverre Pedersen
Avd.ingeniør

Gjenpart: Agderbygg A/S, Sjølystveien 25, 4610 Kristiansand



KRISTIANSAND KOMMUNE

Teknisk sektor

FERDIGMELDING AV RØR OG SANITÆRANLEGG

J.nr. 14.07.97

Ferdigmeldelsen gjelder eiendommen Adr. Morild v. 31 Gnr. Bnr.
Eier Eirin Kristiansen

Firma

Autorisert rørleggermester T. BragdeUtførende rørlegger innehar sertifikat ☐ ADK-1 ☐ S-ADK

BYGNINGENS ART ☐ Bygningsarbeidene er meldt til bygningskontrollen ☐ Bolig ☐ Industribygg
☐ Forretnings/kontorbygg ☐ Offentlig bygg ☐ Annen bygning

ARBEIDETS ART ☐ Nybygg ☐ Rehabilitering Vanninstall. utv. ☐ innv. ☐
☐ Andre arbeider Beskriv i feltet under. ☐ Ombygging/tilbygg ☐ Privat rensanl. Avløpsinstall. utv. ☐ innv. ☐

Endring i forhold til anmeldelse

Bunnledn utlegges, terses over kjellergulv.

Stikkledninger	Type	Dim	Tilknytningspunkt Vet, Gate, e.l.	Kommunal ledning	Utlagt stikk	Eksist. priv. stikkledning	Tilkn. del Gren/Sadels	Dim. og matr. tilkn.ledning
Stikkledn. vann								
Stikkledn. kloakk								
Stikkledn. overvann								

Utvendige installasjoner		Type	Dimensjon	Innvendige installasjoner			
Slamutskiller				WC	Gulvsluk	2	V.v.bereder
Olje/bensinutskiller				Badekar	Skyllekar		Vannmåler
Fettutskiller				Dusj	Vaskemaskin		Reduksjonsventil
Stake/spylekum				Servant	Oppvaskmaskin		
Overvannskum/Drenskum				Kuplingskran	Brannkran		
Pumpekum							

VANNMÅLER ☐ Ny Målerstand Dim Type DatoARBEIDER ☐ Eks Målerstand Dim Type Dato

Ved nymontering må plassering vises på egen tegning.

VEDLEGG ☐ Situasjonsplan ☐ Plan/oppl. tegning ☐ Søknad om utslippstillatelse ☐ Dispensasjonssøknad
AVGIFTER Arsavgift ☐ Vann ☐ Kloakk Dato Vannmåler ☐ Vann ☐ Kloakk Dato

MELDING TIL KRISTIANSAND INGENIØRVESEN

Undertegnede ferdigmelder herved til utførelse ovennevnte
rørleggerarbeider og sender inn oppdaterte tegninger m.v.

Kristiansand den 14/10 19 97

Autorisert rørleggermester

Eieren forplikter seg til å betale de til enhver tid gjeldende vann og kloakkavgifter
som faller på eiendommen, og erklærer at påbud og betingelser gitt annen kommunal
myndighet i forbindelse med anlegget blir fulgt.

Kristiansand den 19

Eierens underskrift

Eierens adresse



KRISTIANSAND KOMMUNE

Teknisk sektor

FERDIGMELDING AV RØR OG SANITÆRANLEGG

- 2 SEPT. 1997

J.nr.

Ferdigmeldelsen gjelder eiendommen	Adr. Morild V. 31	Gnr.	Bnr.
Firma			
Autorisert rørleggermester T. Bragde			
Utførende rørlegger..... innehar sertifikat ☐ ADK-1 ☐ S-ADK			
BYGNINGENS ART ☐ Bygningsarbeidene er meldt til bygningskontrollen ☐ Bolig ☐ Industribygg			
☐ Forretnings/kontorbygg ☐ Offentlig bygg ☐ Annen bygning			
ARBEIDETS ART ☐ Nybygg ☐ Rehabilitering Vanninstall. utv. ☐ innv. ☐			
☐ Andre arbeider Beskriv i feltet under. ☐ Ombygging/tilbygg ☐ Privat renseanl. Avløpsinstall. utv. ☐ innv. ☐			
Endring i forhold til anmeldelse.....			
FORLENGT STIKKLEDN VANN 32mm, Spv. 110mm			
Stikkledninger	Type	Dim	Tilknytningspunkt Vel, Gate, e.l.
Stikkledn. vann			
Stikkledn. kloakk			
Stikkledn. overvann			
Utvendige installasjoner		Type	Dimensjon
Slamutskiller			WC
Olje/bensinutskiller			Badekar
Fettutskiller			Dusj
Stake/spylekum			Servant
Overvannskum/Drenskum			Kuplingskran
Pumpekum			
Innvendige installasjoner			
Gulvsluk		V.v. bereder	
Skyllekar		Vannmåler	
Vaskemaskin		Reduksjonsventil	
Oppvaskmaskin			
Brannkran			
VANNMÅLER ☐ Ny Målerstand Dim Type Dato			
ARBEIDER ☐ Eks Målerstand Dim Type Dato			
Ved nymontering må plassering vises på egen tegning.			
VEDLEGG ☐ Situasjonsplan ☐ Plan/oppl. tegning ☐ Søknad om utslippstillatelse ☐ Dispensasjonssøknad			
AVGIFTER Årsavgift ☒ Vann ☒ Kloakk Dato. 19-98 Vannmåler ☐ Vann ☐ Kloakk Dato.....			
MELDING TIL KRISTIANSAND INGENIØRVESEN			
Undertegnede ferdigmelder herved til utførelse ovennevnte rørleggerarbeider og sender inn oppdaterte tegninger m.v.			
Eieren forplikter seg til å betale de til enhver tid gjeldende vann og kloakkavgifter som faller på eiendommen, og erklærer at påbud og betingelser gitt annen kommunal myndighet i forbindelse med anlegget blir fulgt.			
Kristiansand den 19		Kristiansand den 19	
Tord B. Bragde		Eierens underskrift	
Autorisert rørleggermester		Eierens adresse	



KRISTIANSAND KOMMUNE

0052000 5306 KOP1
Teknisk sektor

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

Tollbodgata 22
Posttuttak
4604 KRISTIANSAND
Telefon: 380 75530
Telefax: 380 75544
Org.nr.: NO 963296746 MVA

Agderbygg A.S.
Sjøløystveien 25
4610 KRISTIANSAND

Deres ref.

Vår ref.

Dato: 28.07.1997

EP/97/7735/971196/L42

MORILDVEIEN 31 - BOLIG M/HYBEL OG GARASJE EIRIN KRISTIANSSEN
GODKJENNING

Det vises til søknad om byggetillatelse datert 5. juni 1997.

Plan- og bygningssjefen godkjenner søknaden og gir byggetillatelse på følgende vilkår:

1. Plan- og bygningsetaten skal varsles for kontroll av bygningens høyde og plassering i marken før arbeidet igangsettes, jfr. Byggeforskrift 1987, kap.14:3.
2. Arbeidet må forestås av en godkjent ansvarshavende, jfr.pbl.§98. Søknadsskjema vedlegges.
3. Rørleggerarbeidet - inkl.graving av grøfter for vann- og avløpsledninger med kummer - anmeldes til, og skal være godkjent av ingeniørvesenet før byggearbeidet påbegynnes.
4. Baderom og dusjrom skal ha vanntett golv. Underkant dørsvill må være min. 25 mm. høyere enn sluknivå, jfr. Byggeforskrift 1987, kap.41:511. Det vises også til Byggebransjens Våtromsnorm utgitt av Fagrådet for våtrom og NBI.
5. Det er 3 boenheter i huset. Det må derfor sikres 4 biloppstillingsplasser på egen tomt
6. Den ene hybelleiligheten mangler bodplass og må sikres dette.
7. Vinduer over 1.etg. skal ha barnesikring.
8. Plan- og bygningsetaten skal ha melding når byggearbeidene igangsettes og varsles før bygningen tas i bruk.
9. Gebyr kr. 5900,- må innbetales. Regning vil bli ettersendt til Eirin Kristiansen, Tordenskjoldsgate 11, 4612 KRS.

Ingen byggearbeider må igangsettes før vilkår nevnt i pkt. 1, 2 og 3 er oppfylt.

Ett sett godkjent søknad m/tegninger i retur.

Med hilsen

Espen Pedersen
Espen Pedersen
Avd.ing. tlf.38075540

Gjenpart: Ingeniørvesenets kontroll- og avgiftsavdeling
Eirin Kristiansen



KRISTIANSAND KOMMUNE

Kopi
Teknisk sektor

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

Tollbodgata 22
Posttuttak
4604 KRISTIANSAND
Telefon: 380 75530
Telefax: 380 75544
Org.nr.: NO 963296746 MVA

Agderbygg A.S.
Sjølystveien 25
4610 KRISTIANSAND

Deres ref.

Vår ref.

Dato: 07.10.1997

1EP/97/12419/000971196

MORILDVEIEN 31 - REV.TEGNINGER

Det vises til reviderte tegninger datert 22.09.97 og samtykke fra nabo i nr. 33 datert 27.08.97.

Plan- og bygningssjefen har ingen merknader til endringene.

Det forutsettes at høydeplasseringen forblir uforandret.

Med hilsen

Espen Pedersen
Avd.ing. tlf.38075540



Kristiansand kommune
Plan- og bygningsetaten

00520010256

Kopi

Eirin Kristiansen
Morildveien 31
4638 KRISTIANSAND S

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 9908032-2
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Espen Pedersen

Dato: 28.10.99

MORILDVEIEN 31 - GARASJE - GODTATT MELDING

Svar på melding om tiltak etter plan- og bygningslovens § 86a;

Byggeplass:	MORILDVEIEN 31	Eiendom:	96/455
Tiltakshaver:	Eirin Kristiansen	Adresse:	Morildveien 31, 4638 KRISTIANSAND
Søker:	Eirin Kristiansen	Adresse:	Morildveien 31, 4638 KRISTIANSAND
Tiltakstype:	Garasje	Tiltaksart:	Oppføring

Det vises til melding om arbeid mottatt 27. September 1999.

Det foreligger ikke protester til meldingen.

Tiltaket er godkjent som melding etter plan- og bygningslovens § 86a, og arbeidet kan igangsettes

Det er tiltakshavers ansvar at tiltaket blir utført i samsvar med alle bestemmelser gitt i -, og i medhold av plan- og bygningsloven.

Plan- og bygningsetaten skal ha melding når byggearbeidene igangsettes og varsles før bygningen tas i bruk.

Gebyr kr.800,- må innbetales. Faktura ettersendes.

Med hilsen

Espen Pedersen
Espen Pedersen
Saksbehandler



Plan- og bygningsetaten
Byggesaksavdelingen
Tollbodgata 22

Postadresse:
Serviceboks 417
4604 Kristiansand

Telefon: 38 07 55 30
Telefaks: 38 07 55 44

Org.nr.: NO 963296746 MVA



N
↑

Sign. L. Ireland

Topp grunnmur, kote.....



KRISTIANSAND KOMMUNE

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
BYGGESAK

0052001524 KOP1

Torbjørn Skaar
Morildveien 31
4638 KRISTIANSAND

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 200005240-3
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Peder Dalen

Dato: 08.06.2000

VEDTAK - GODTATT MELDING

Svar på melding om tiltak etter plan- og bygningslovens § 86a;

Byggeplass:	MORILDVEIEN 31	Eiendom:	96/455
Tiltakshaver:	Torbjørn Skaar	Adresse:	Morildveien 31, 4638 KRISTIANSAND
Søker:	Torbjørn Skaar	Adresse:	Morildveien 31, 4638 KRISTIANSAND
Tiltakstype:	Enebolig	Tiltaksart:	Terrasse

Det vises til melding om arbeid mottatt 07.06.2000.
Meldingen gjelder oppføring av terrasse på husets vestside.

Naboene har gitt samtykke til meldingen.

Tiltaket er godkjent som melding etter plan- og bygningslovens § 86a, og arbeidet kan igangsettes.

Det er tiltakshavers ansvar at tiltaket blir utført i samsvar med alle bestemmelser gitt i -, og i medhold av plan- og bygningsloven.

Plan- og bygningsetaten skal ha melding når byggearbeidene er ferdig utført.

Gebyr kr.800,- må innbetales. Faktura ettersendes.

Ett sett dokumenter returneres.

Med hilsen

Peder Dalen
Saksbehandler

Vedlegg.



Plan- og
bygningsetaten
SERVICEBUTIKKEN
Tollbodgata 22

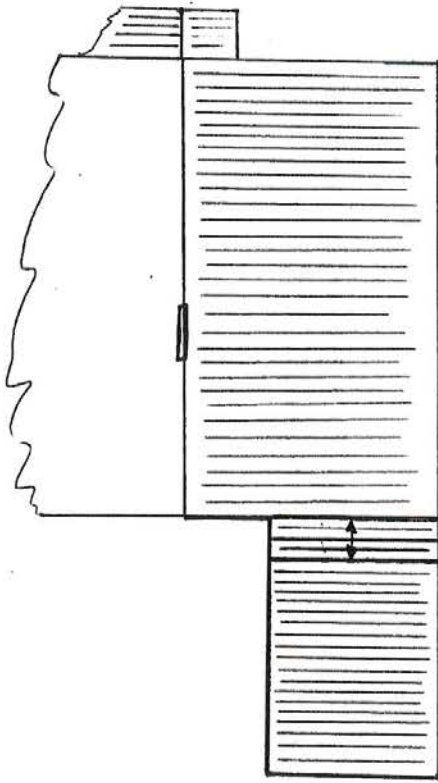
Postadresse:
Serviceboks 417
4604 Kristiansand

Telefon: 38 07 55 30
Telefaks: 38 07 55 44

Org.nr.: NO 963296746 MVA

MORUD. 31

5



1500 x 3000

PLAN

2800

2400

100 Pliet i størrelsesorden 1:1 er denne linjen 100 mm.
Dansk Scanning A/S

50

0

KRISTIANSAND KOMMUNE	
Teknisk sektor	
Saksnr.	Dok.nr.
Kontor/saksbehandler:	
07 JUNI 2000	
Arkivkode	
Uttatt off. i n.t.	
Journalenhet: Plan- og bygningsetaten	

BEHANDLET Delevert sak Godkjent ☐ Avslått ☐ Saksnr
 Byutv. styret Godkjent ☐ Avslått ☐ Saksnr
 Rammetillatelse Igangsettingstill.
 Brukstillatelse Ferdigattest
 Ferdig registrert i GAB ☐ Tinglyste erklæringer innkommet ☐

KLAGESAK Klage innkommet Byutviklingsstyret
 Sendt fylkesmannen Fylkesm. avgjørelse

UTPLASSERING Skal saksbehandler underrettes ved utplassering ☐ Ja ☐ Nei
 Utplassering foretatt Dato Sign
 Merknader



KRISTIANSAND KOMMUNE
PLAN- OG BYGNINGSETATEN

Teknisk sektor

BYGGESAK

SAKSNR 200005240
 DOK NR/ARKIVKODE L42
 SAKSBEHANDLER PD

ADRESSE / GNR. BNR.

MORILDVEIEN 31

SAK

TERRASSE

TILTAKSHAVER

Torbjørn Skaar

ANSVARLIG SØKER

SØKNADSTYPE

☒ MELDING ☐ ENKLE TILTAK ☐ ETT-TRINNS SØKNAD
☐ SØKNAD OM RAMMETILLATELSE ☐ SØKNAD OM IGANGSETTINGSTILLATELSE

INNLEVERT MATERIALE

SØKNADSSKJEMA ☐
 SITUASJONSPLAN ☐
 NABOVARSEL ☐
 TEGNINGER ☐
 UTMØRINGSPLAN ☐
☐
☐
☐
☐

SØKNAD OM ANSVARSRETT FOR:

SØKER ☐
 PROSJEKTERENDE ☐
 KONTR. PROSJEKTERING ☐
 UTFØRENDE ☐
 KONTROLL UTFØRELSE ☐
 TILTAKSPROFIL ☐
 KONTROLLPLAN FOR:
 PROSJEKTERING ☐
 UTFØRELSEN ☐

MERKNADER

OVERSENDT TIL UTTALELSE	SENDT	RETUR

BYGGEGEBYR		
KR:		



KRISTIANSAND KOMMUNE

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
BYGGESAK

00520011524 Kop1

Torbjørn Skaar
Morildveien 31
4638 KRISTIANSAND

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 200005240-3
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Peder Dalen

Dato: 08.06.2000

VEDTAK - GODTATT MELDING

Svar på melding om tiltak etter plan- og bygningslovens § 86a;

Byggeplass: MORILDVEIEN 31

Eiendom: 96/455

Tiltakshaver: Torbjørn Skaar

Adresse: Morildveien 31, 4638 KRISTIANSAND

Søker: Torbjørn Skaar

Adresse: Morildveien 31, 4638 KRISTIANSAND

Tiltakstype: Enebolig

Tiltaksart: Terrasse

Det vises til melding om arbeid mottatt 07.06.2000.
Meldingen gjelder oppføring av terrasse på husets vestside.

Naboene har gitt samtykke til meldingen.

Tiltaket er godkjent som melding etter plan- og bygningslovens § 86a, og arbeidet kan igangsettes.

Det er tiltakshavers ansvar at tiltaket blir utført i samsvar med alle bestemmelser gitt i -, og i medhold av plan- og bygningsloven.

Plan- og bygningsetaten skal ha melding når byggearbeidene er ferdig utført.

Gebyr kr.800,- må innbetales. Faktura ettersendes.

Ett sett dokumenter returneres.

Med hilsen

Melding om tiltak

etter plan- og bygningsloven (pbl) §§ 81/ 85/ 86 a,
jf forskrift av 22.1.1997 om saksbehandling og kontroll (SAK)

Til kommune: (Søknad med vedlegg fylles ut og leveres i 2 eksemplarer,
ev ekstra sett etter avtale med kommunen)

KRISTIANSAND

Stempel

KRISTIANSAND KOMMUNE		Kommunens saksnr.
Teknisk sektor		
Saksnr.	Dok.nr.	
Kontor/saksbeh.:		
07 JUNI 2000		
Arkivkode		
Unntatt off. i.h.t.		
Journalenhet: Plan- og bygningsetaten		

Meldingen gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr	96	Bnr	455	Festenr		Seksjonsnr		Koordinater (fylles ut av kommunen)
	Adresse MORILDV. 31 4638 KRISTIANSAND								
Tiltakets art SAK § 2	☐	Driftsbygning i landbruket (jf pbl § 81, jf SAK § 20 nr 1)							
	☐	Midlertidige eller transportable bygninger, konstruksjoner og anlegg (jf pbl § 85, jf SAK § 23)							
	☒	Mindre byggearbeid på boligeiendom (jf pbl § 86 a, jf SAK § 20 nr 1)							
Spesifiser kort tiltakets art									
BYGGING AV TERRASSE MOT VEST									

Forhåndskonferanse

Forhåndskonferanse er avholdt	☐ Ja	☐ Nei	Dersom ja – vedlegg referat	Vedlegg nr A –
-------------------------------	-----------------------------	------------------------------	-----------------------------	-------------------

Opplysninger til meldingen

Beskrivelse av hvordan tiltaket oppfyller byggesaksbestemmelsene, planbestemmelsene og planvedtak etter plan- og bygningsloven innenfor angitte områder.

Estetisk utforming/situasjonsplan

1. Utforming/ tilpasning pbl § 74, 2. ledd SAK § 21 nr 1 e	Er kravene til estetikk i pbl, ev kommunale retningslinjer, veileder og/eller bestemmelser til arealplaner ivaretatt?	Beskriv
	☐ Ja ☐ Nei	
Estetisk utforming og forholdet til omgivelsene vises på perspektivtegninger, plan, snitt, fasade og ev fotomontasje.		Vedlegg nr D –
2. Situasjons- plan	Tiltaket er vist på situasjonsplan med målsatt inntegning av beliggenhet i plan og høyde og ev i forhold til eksisterende bebyggelse, eiendomsgrenser og veger	Vedlegg nr C –

Arealdisponering

3. Planstatus	☐ Arealdel av kommuneplan	Planens navn/identifikasjon
	☐ Reguleringsplan	
	☐ Bebyggelsesplan	
	Formål i reg.plan/bebyggelsesplan/arealdel av kommuneplan – beskriv	
		Tillatt grad av utnyttning

Arealdisponering (forts.)

6. Avstand	Minste avstand fra den planlagte bygning til:	Nabogrense <u>0,2</u>	Vegmidte	Annen bygning
	Går det høyspent kraftlinje/kabel i, over eller i nærheten av tomta?	☐ Ja	☒ Nei	
	Går det priv./off. vann- og avløpsledning i eller i nærheten av tomta?	☒ Ja	☐ Nei	
	Dersom det går slik kraftlinje/kabel/ledninger i, over eller i nærheten av tomta, må tiltaket det her meldes om være avklart med berørt(e) myndighet(er)/rettighetshaver(e)	Vedlegg nr H -		

Tilknytning til offentlig veg og ledningsnett

7. Atkomst vegloven pbl §§ 66, 67	Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel:				Gir tiltaket endrede avkjøringsforhold?	
	☐ Riksveg/fylkesveg	Er vegsjefens avkjøringstillatelse gitt?	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☒ Nei
	☒ Kommunal veg	Er kommunens avkjøringstillatelse gitt?	☒ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☒ Nei
	☐ Privat veg	Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring?	☐ Ja	☐ Nei		
8. Vann- forsyning pbl §§ 65, 67	Tilknyttet		Foreligger rettighet for tilføring av vann over annens grunn ved tinglyst erklæring?		☐ Ja	☐ Nei
	☐ - offentlig vannverk	☐ - privat vannverk	Beskriv			
	☐ - annen privat vannforsyning, innlagt vann					
9. Avløp pbl §§ 66, 67	☐ Offentlig avløpsanlegg	☐ Privat avløpsanlegg	Skal det installeres vannklosett?		☐ Ja	☐ Nei
			Foreligger utslippstillatelse?		☐ Ja	☐ Nei
	Foreligger rettighet om avløpsanlegg over annens grunn ved tinglyst erklæring?		☐ Ja	☐ Nei		
10. Overvann	Takkvann/overvann føres til:		☐ Avløpssystem	☐ Terreng		

Statistikk

Tiltakets art	☐ Nybygg	☐ Endring	☒ Annet, beskriv
	☐ Påbygg/tilbygg	☐ Riving	<u>TERASSE</u>
Fundamen- tering	☒ Grunnmur	☒ Peler	☐ Annet, beskriv
	☐ Bankett/såle		
Materialer i bærekonstr. (utgjør minst 25 % av konstruksj.)		Materialer i yttervegg (min. 25 % av konstruksj.) (maks 3 kryss)	Oppvarming (maks 1 kryss)
- vertikale konstruksjoner (maks 3 kryss)		- horisontale konstruksjoner (maks 3 kryss)	
☒ Tre	☐ 2 Lettbetong	☒ Tre	☐ 2 Lettbetong
☒ Betong	☐ 4 Metall	☐ 3 Betong	☐ 4 Metall
☐ 5 Tegl	☐ 9 Annet	☐ 5 Tegl	☐ 9 Annet
		1 Tre	2 Lettbetong
		3 Betong	4 Metall
		5 Tegl	9 Annet
		6 Oljefyrt ildsted/el.	7 Oljefyrt ildsted/ved
		8 EI./ved	9 Annet

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr fra - til
Redegjørelser	A	-
Nabovarsling	B	/ - /
Kart, situasjonsplan	C	2 - 2

**Gjenpart av nabovarsel
for tiltak etter plan- og bygningsloven**
(vedlegg til søknad/melding)

Til kommune

KRISTIANSAND

Tiltak på eiendommen:

Gnr | Bnr | Festenr | Seksjonsnr

96 | 455

Eiendommens adresse

MORLOV. 31 4638 KR.SAND

Eier/fester

TORBJØRN SGAAR, KIRSTI KRAUSS

For ovennevnte eiendom er det i henhold til
bestemmelsene i § 94 nr 3 i plan- og bygningsloven
av 14. juni 1985 nr 77, sendt følgende nabovarsel:

☐ Tiltak som krever søknad og tillatelse etter plan- og bygningsloven, pbl § 93.

☐ Melding om tiltak etter plan- og bygningsloven – driftsbygning i landbruket, pbl § 81.

☒ Melding om tiltak etter plan- og bygningsloven – mindre byggearbeid på boligeiendom, pbl § 86a.
Nabo eller gjenboer som har innvendinger mot tiltaket, kan kreve at meldingen blir behandlet
som søknad. Slikt krav må være kommet fram til kommunen innen 2 uker etter at dette varsel
er sendt.

Tiltakets art
pbl § 93

- ☐ Nybygg/tilbygg/påbygg/underbygg
☐ Varige konstruksjoner og anlegg
☒ Fasadeendring, vesentlig endring eller
vesentlig reparasjon av bygning eller anlegg
☐ Bruksendring
☐ Riving
☐ Oppføring/endring av bygningstekniske installasjoner

- ☐ Oppdeling/sammenføyning av bruksenheter, bolig mv
☐ Skilt/reklameinnretninger/innhegning mot veg
☐ Vesentlig terrenginngrep
☐ Anlegg av veg/p-plass
☐ Andre tiltak

Spesifiser kort tiltakets art

BYGGING AV TERRASSE MOT VEST

**Planlagt
bruk/formål**

- ☐ Boligbygning
☐ Boliggarasje
☐ Bygn. med arb.plasser
☐ Fritidsbolig
☐ Driftsbygning i landbruket
☒ Annet

Beskriv

TERRASSE

**Størrelse ny
bebyggelse**

Gesimshøyde | Mønehøyde | Bebygd areal m²

☐ Søknad om bruksendring – pbl § 93, 1. ledd c)

Fra:

Til:

☐ Søknad om dispensasjon
– pbl § 7 og/eller § 88

Angi nærmere hvilken regel/plan det søkes dispensasjon fra

KRISTIANSAND KOMMUNE
Teknisk sektor
Saksnr. | Dok.nr.
Kontor/saksbeh.
07 JUNI 2000
Arkivkode
Unntatt off. i.h.t.
Journalenhet: Plan- og bygningsetaten

Kvittering for nabovarsel

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil avkryssing gjelde som bekreftelse på at varselet er mottatt, og:
1. Man beholder retten til å komme med innsigelser i inntil 2 uker etter at varselet er overlevert.
2. Man frasier seg aktivt retten til å komme med innsigelser til tiltaket for vedtak er fattet.

Elendom/byggested

Gnr | Bnr | Fester | Seksjonsnr

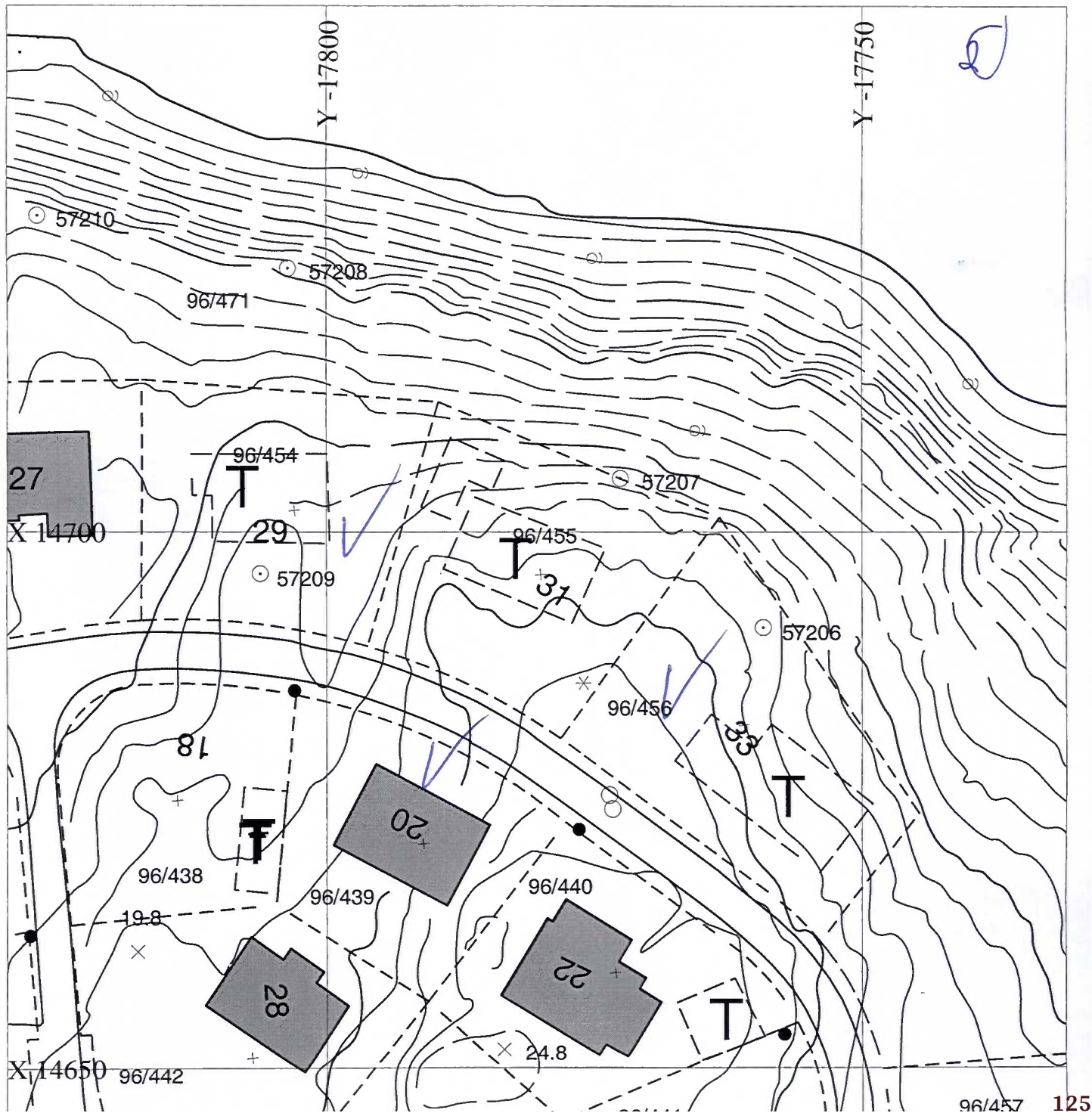
Adresse

⊗ Terrasse inntil grense er OK. *[Signature]*

Nabo-/gjenboer eiendom				Nabo-/gjenboer eiendom eiers/festers navn				Postens kvittering		Personlig kvittering for mottatt varsel	
Gnr	Bnr	Fester	Seksjonsnr	Eiers/festers navn				Poststedets reg.nr	1	2	
96	454			JENSEN				✓	☐ Varsel er mottatt	☒ Varsel er mottatt	
Adresse				Adresse					Dato	Sign	
MORILUV. 29				MORILUV. 29 4638 KRISTIANSTAD						<i>Kjetil Jensen</i> ⊗	
Gnr	Bnr	Fester	Seksjonsnr	Eiers/festers navn				Poststedets reg.nr	1	2	
96	439			JOHANNESSEN				✓	☐ Varsel er mottatt	☒ Varsel er mottatt	
Adresse				Adresse					Dato	Sign	
MORILUV. 20				MORILUV. 20 4638 KRISTIANSTAD						<i>Marianne Staup Johansen</i>	
Gnr	Bnr	Fester	Seksjonsnr	Eiers/festers navn				Poststedets reg.nr	1	2	
96	456			MUNSTAD				✓	☐ Varsel er mottatt	☐ Varsel er mottatt	
Adresse				Adresse					Dato	Sign	
MORILUV. 33				MORILUV. 33 4638 KRISTIANSTAD					3/6-00	<i>Per Olav</i>	
Gnr	Bnr	Fester	Seksjonsnr	Eiers/festers navn				Poststedets reg.nr	1	2	
									☐ Varsel er mottatt	☐ Varsel er mottatt	
Adresse				Adresse					Dato	Sign	
Gnr	Bnr	Fester	Seksjonsnr	Eiers/festers navn				Poststedets reg.nr	1	2	
									☐ Varsel er mottatt	☐ Varsel er mottatt	
Adresse				Adresse					Dato	Sign	
Gnr	Bnr	Fester	Seksjonsnr	Eiers/festers navn				Poststedets reg.nr	1	2	
									☐ Varsel er mottatt	☐ Varsel er mottatt	
Adresse				Adresse					Dato	Sign	
Gnr	Bnr	Fester	Seksjonsnr	Eiers/festers navn				Poststedets reg.nr	1	2	
									☐ Varsel er mottatt	☐ Varsel er mottatt	
Adresse				Adresse					Dato	Sign	

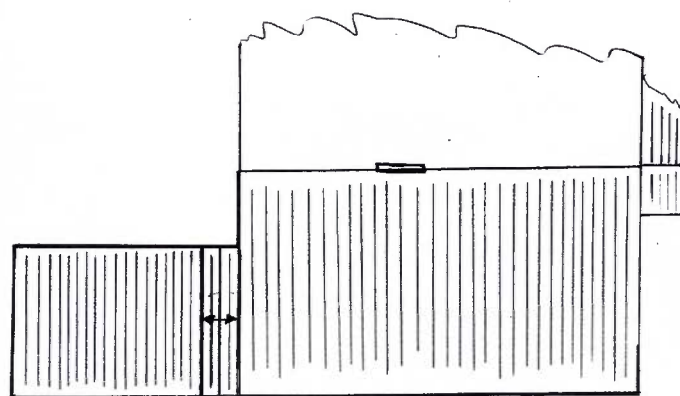
Det er dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: _____ Sign



Mod. ov. 31

5



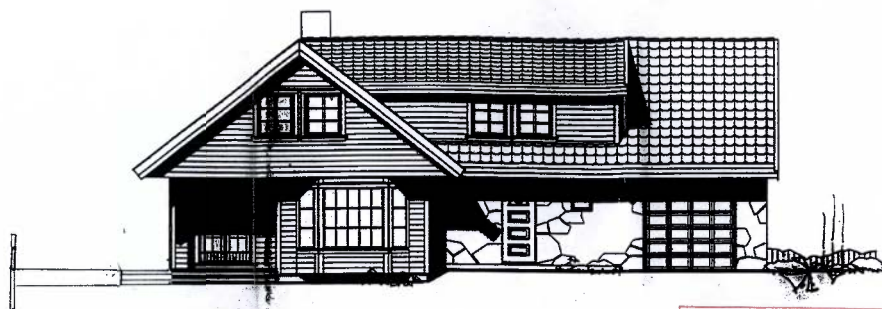
21500 x 23000

24000 x 28000

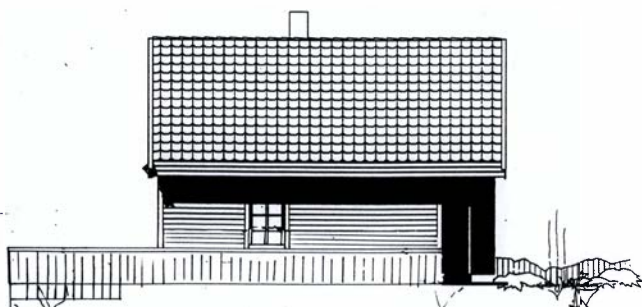
PLAN

KRISTIANSTAD KOMMUNE	
Teknisk sektor	
Saksnr.	Dok. nr.
Kontor/saksbehandler:	
07 JUNI 2000	
Arkivkode	
Utslett off. i.h.t.	
Journalnr.: Plan- og bygningsetaten	

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



FASADE MOT SØR



FASADE MOT VEST

KRISTIANSAND KOMMUNE	
Teknisk sektor	
Saksnr.	Dok.no
Kontor/saksbehandler	
07 JUNI 2000	
Arkivkode	
Uttatt off. l.h.t.	
Journalenhet: Plan- og bygningssaken	

KRISTIANSAND KOMMUNE
PLAN- OG BYGNINGSETATEN

Mottatt 23 SEP 1997

J. nr.
Ark. nr.
Mappe

B DIV.REV 15.09.97 T.V.
A DIV.REV 22.05.97 NR

BOLIG FOR EIRIN KRISTIANSEN

MONT.TEGN.2-ETG. MORILL V.31

AGDERBYGG AS TOMTE OG BOLIGPROJEKTER SUBLYSTVEIEN 25, 4000 KJEVI, 4810 KRISTIANSAND TELEFON 38225001, TELEFAX 38225044	TEGN.	NR	TEGNINGS NR.	
	GODK.			
	MAL	1:100	PROSJEKT	40
	U.	30.04.97	ERSS.	

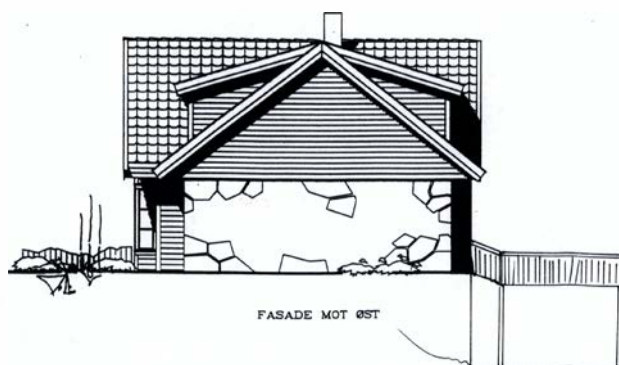
TEGningen må hverken helt eller delvis kopieres eller benyttes til andre formål. AV. ARBEIDER SIKKERHED. BYGNINGSSAKSBEHANDLING

4



FASADE MOT NORD

1:500 2:000



FASADE MOT ØST

1:400

KRISTIANSAND KOMMUNE Teknisk sektor	
Saksnr.	Dok.nr.
07 JUNI 2000	
Arkivkode	
Utsatt off. i.h.t.	
Journalenhet: Plan-og bygningsetaten	

KRISTIANSAND KOMMUNE
PLAN- OG BYGNINGSETATEN

Mottatt	23 SEP 1997
J nr.	
Ark nr.	
Mappe	Saksbeh.

B DIV.REV 15.05.97 T.V.
A DIV.REV 22.05.97 MR

BOLIG FOR EIRIN KRISTIANSEN			
MONT.TEGN.2-ETG. MORILL V.31			
	TEGN.	MR	TEGNINGS NR.
	GOOK.		
	MÅL	1:100	PROSJEKT NR.
	ER961		
DATO	30.04.97		

40

TEGNINGEN ER EN KOPPI AV ET OPPRISSET AV AGDERBYGG AS. AGDERBYGG AS ANSVARER FOR RIKTIGHETEN AV TEGNINGEN. AGDERBYGG AS ANSVARER FOR RIKTIGHETEN AV TEGNINGEN. AGDERBYGG AS ANSVARER FOR RIKTIGHETEN AV TEGNINGEN.

BEHANDLET Deleget sak Godkjent ☐ Avslått ☐ Saksnr.
Byutv. styret Godkjent ☐ Avslått ☐ Saksnr.
Rammetillatelse Igangsettingstill.
Brukstillatelse Ferdigattest
Ferdig registrert i GAB ☐ Tinglyste erklæringer innkommet ☐

KLAGESAK Klage innkommet Byutviklingsstyret
Sendt fylkesmannen Fylkesm. avgjørelse

UTPLASSERING Skal saksbehandler underrettes ved utplassering ☐ Ja ☐ Nei
Utplassering foretatt Dato Sign
Merknader

 KRISTIANSAND KOMMUNE
PLAN- OG BYGNINGSETATEN

Teknisk sektor

BYGGESAK

SAKSNR. 9908032
DOK.NR/ARKIVKODE
SAKSBEHANDLER

ADRESSE / GNR, BNR. Monildveien 31
SAK
TILTAKSHAVER
ANSVARLIG SØKER

SØKNADSTYPE ☒ MELDING ☐ ENKLE TILTAK ☐ ETT-TRINNS SØKNAD
☐ SØKNAD OM RAMMETILLATELSE ☐ SØKNAD OM IGANGSETTINGSTILLATELSE

INNLEVERT
MATERIALE

SØKNADSSKJEMA ☐	SØKNAD OM ANSVARSRETT FOR: ☐
SITUASJONSPLAN ☐	SØKER ☐
NABOVARSEL ☐	PROSJEKTERENDE ☐
TEGNINGER ☐	KONTR. PROSJEKTERING ☐
UTOMHUSPLAN ☐	UTFØRENDE ☐
☐	KONTROLL UTFØRELSE ☐
☐	TILTAKSPROFIL ☐
☐	KONTROLLPLAN FOR: ☐
☐	PROSJEKTERING ☐
☐	UTFØRELSEN ☐

MERKNADER

OVERSENDT TIL UTTALELSE	SENDT	RETUR

BYGGEGBYR		

KR.



Kristiansand kommune
Plan- og bygningsetaten

00520010256

Kopi

Eirin Kristiansen
Morildveien 31
4638 KRISTIANSAND S

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 9908032-2
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Espen Pedersen

Dato: 28.10.99

MORILDVEIEN 31 - GARASJE - GODTATT MELDING

Svar på melding om tiltak etter plan- og bygningslovens § 86a;

Byggeplass:	MORILDVEIEN 31	Eiendom:	96/455
Tiltakshaver:	Eirin Kristiansen	Adresse:	Morildveien 31, 4638 KRISTIANSAND
Søker:	Eirin Kristiansen	Adresse:	Morildveien 31, 4638 KRISTIANSAND
Tiltakstype:	Garasje	Tiltaksart:	Oppføring

Det vises til melding om arbeid mottatt 27. September 1999.

Det foreligger ikke protester til meldingen.

Tiltaket er godkjent som melding etter plan- og bygningslovens § 86a, og arbeidet kan igangsettes

Det er tiltakshavers ansvar at tiltaket blir utført i samsvar med alle bestemmelser gitt i -, og i medhold av plan- og bygningsloven.

Plan- og bygningsetaten skal ha melding når byggearbeidene igangsettes og varsles før bygningen tas i bruk.

Gebyr kr.800,- må innbetales. Faktura ettersendes.



B-1 KOPI

Beholdes av kommunen

059140

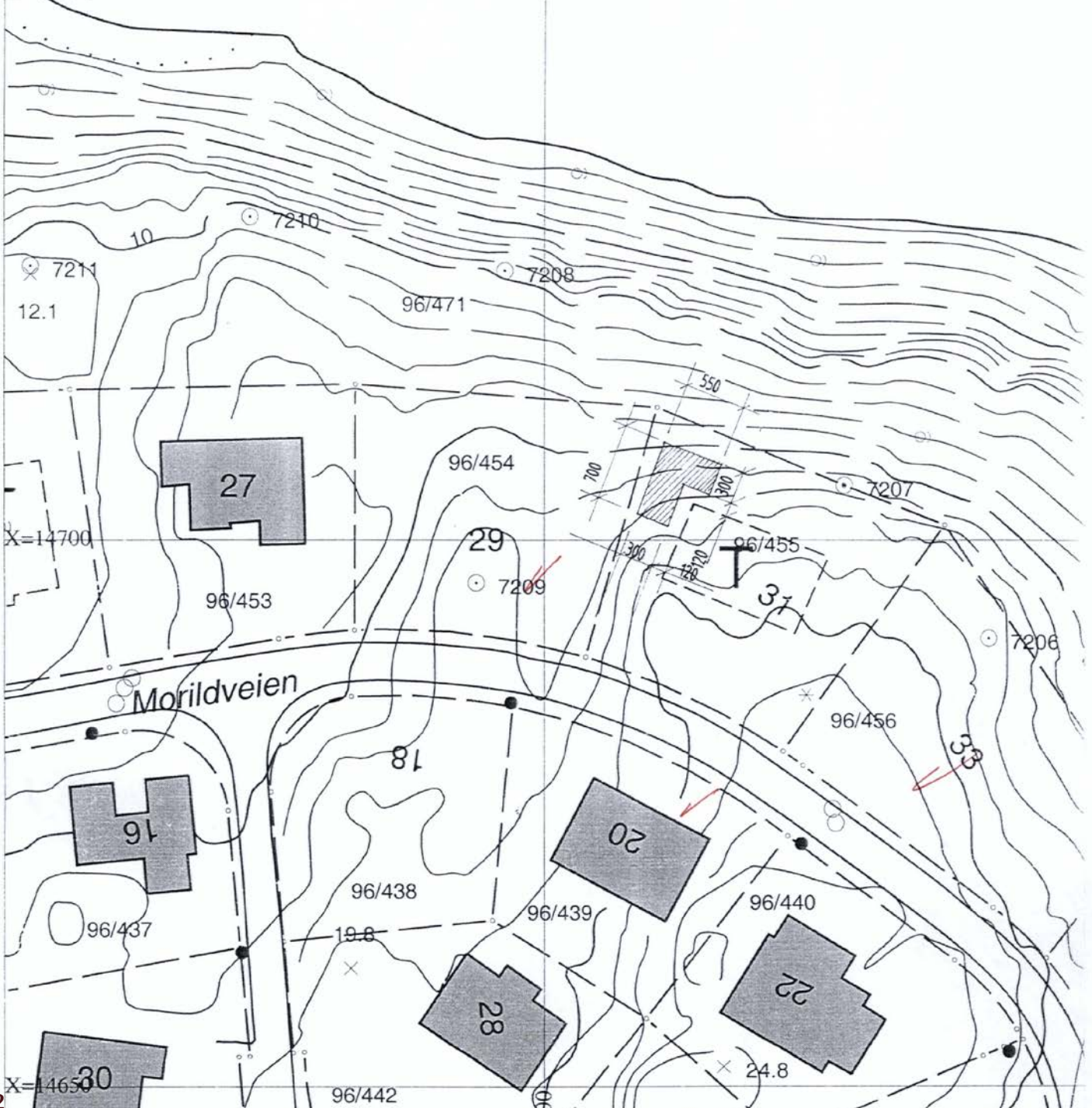
STATENS KARTVERK

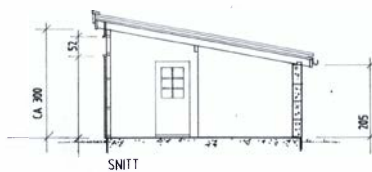
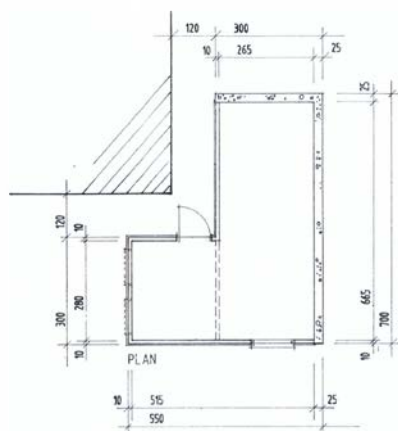
1 Bygningens identifikasjon	Kommunenr.	Bygningsnr.	Løpenr.	Utfyllingsdato	Brukerid			
	1001	21313712		28/10/1999	02			
2 Dato Bygn.type Næringsgr.	Dato for godkjenning	Dato for igangsetting	Dato for tatt i bruk	Status	På-/tilbygg	Bygn.type	Næringsgr.	
	28/10/1999	01/11/1999	13/04/2004			181	X	
3 Tiltakshavers navn og adresse	Rolle	Type	Tiltakshavers navn	Postnr.	Poststed			
	B	E	Einn Kristiansen	4638	K25			
4 Ansvarlig søkers navn og adresse	Rolle	Type	Ansvarlig søkers navn	Postnr.	Poststed			
	A		Janne					
5 Koordinater	Kartblad	Koordinatsystem	X-koordinat	Y-koordinat	Z-koordinat	Kvalitet koordinat		
	L004-05-18-4	2	14705	-17785		72		
(3) 6 Materialer i bærekonstruksjoner	Vertikale bærekonstruksjoner							
	☒ 1 Tre ☐ 2 Lett-betong ☒ 3 Betong ☐ 4 Metall ☐ 5 Tegl ☐ 9 Annet							
(3) 6 Materialer i bærekonstruksjoner	Horisontale bærekonstruksjoner							
	☒ 1 Tre ☐ 2 Lett-betong ☐ 3 Betong ☐ 4 Metall ☐ 9 Annet							
(3) 7 Materialer i yttervegger	☒ 1 Tre ☐ 2 Lett-betong ☐ 3 Betong ☐ 4 Metall ☐ 5 Tegl ☐ 9 Annet							
(1) 8 Fundamentering	☒ 1 Grunnmur ☐ 2 Bankett/såle ☐ 3 Påler ☐ 9 Annet							
(1) 9 Vann forsyning	☐ 1 Tilknyttet off. vannverk ☐ 2 Tilknyttet privat vannverk ☐ 3 Annen privat vannfor-syning, innlagt vann ☐ 4 Annen privat vannfor-syning, ikke innlagt vann							
(1) 10 Oppvarming	☐ 0 Ved ☐ 1 Oljefyr-anlegg ☐ 2 Oljefyrt ildsted ☐ 3 El ☐ 4 Oljefyr-anlegg/el ☐ 5 Oljefyringsanlegg/ved ☐ 6 Oljefyrt ildsted/el ☐ 7 Oljefyrt ildsted/ved ☐ 8 El/ved ☐ 9 Annet							
11 Byggesaks-referanse m.v.	*Kode	Nr. (7 pos.)	Kode	Nr. (7 pos.)				
				12 Etasjer/arealer/antall boliger				
				Etasje	Antall boliger	Bruksareal til bolig	Bruksareal til annet enn bolig	Bruksareal totalt
				01			23	23
				Sum	0		23	23

13 Boligspesifikasjon/Tilhørende adresse/Tilhørende eiendom

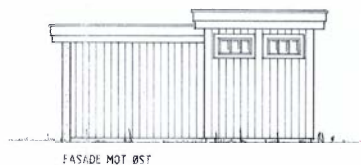
Boligspesifikasjon					Tilhørende adresse					Tilhørende eiendom			
Bolig-nummer	Bruks-areal bolig	Ant. rom	Kjøk-ken-kode	Antall Bad WC	Adressenavn	Adresse-navnkode eller Gnr.	Nummer eller Bnr.	Bokstav eller Fnr.	Under-nummer	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
					Monidun	20151	31			96	455		

X=14750





KRISTIANSDAL KOMMUNE
 Teknisk sektor
 Saksnr. _____
 Kontor/sagstich: _____
 27 SEPT. 1999
 Arkitekt: _____
 Udværk af: L.H.T.
 Journalnr./Plan- og bygningssættan: _____



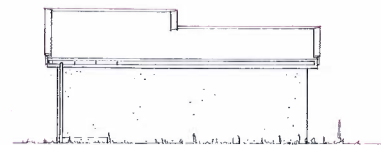
FASADE MOT ØST



FASADE MOT SØR



FASADE MOT NORD

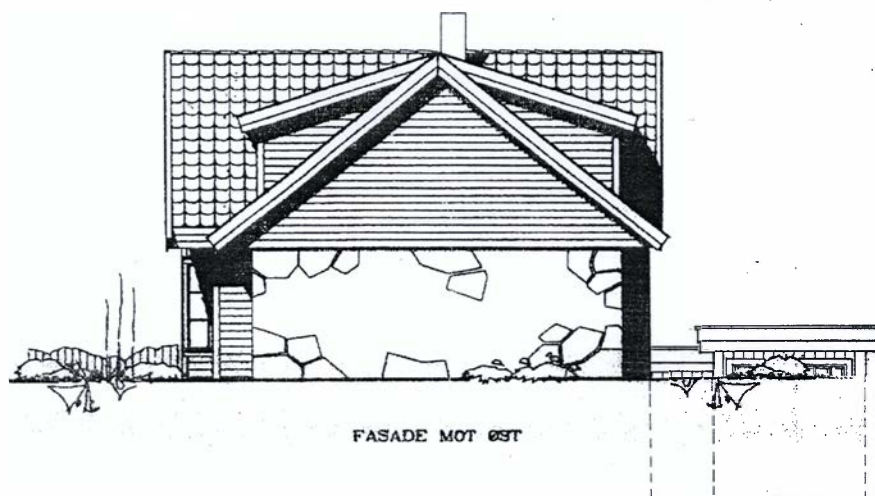


FASADE MOT VEST

0

50

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

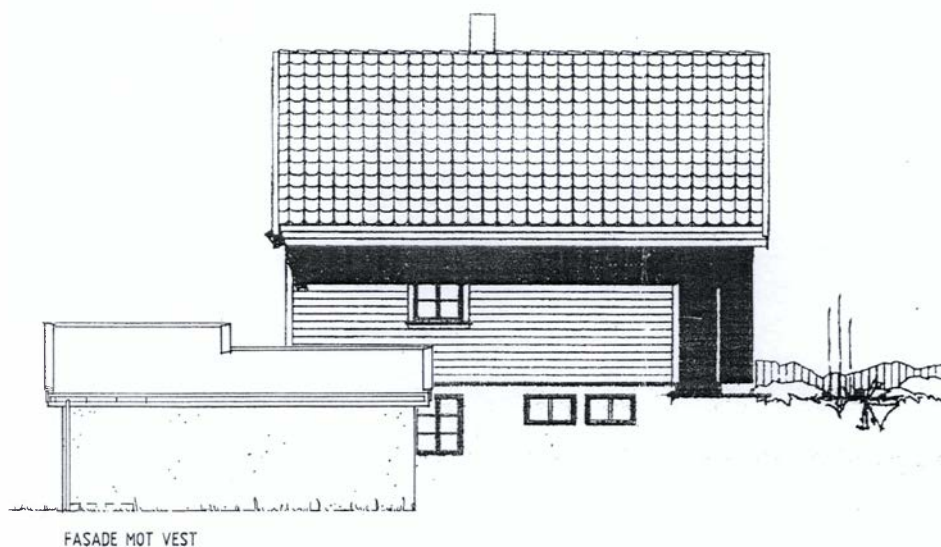


KRISTIANSAND KOMMUNE	
Teknisk sektor	
Saksnr.	Dok.nr.
Kontor/saksbeh.:	
27 SEPT. 1999	
Arkivkode	
Uttatt off. i.h.t.	
Journalenhet: Plan- og bygningsetaten	

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



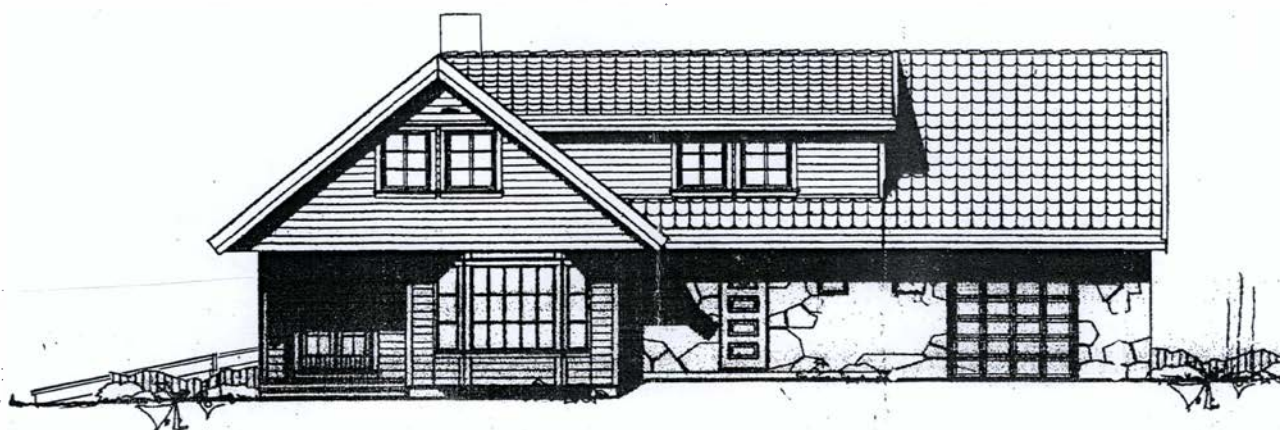
0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



FASADE MOT VEST

KRISTIANSAND KOMMUNE	
Teknisk sektor	
Saksnr.	Dok.nr.
Kontor/saksbeh.:	
27 SEPT. 1999	
Arkivkode	
Unntatt off. i.h.t.	
Journalenhet: Plan- og bygningsetaten	

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



FASADE MOT SØR

KRISTIANSAND KOMMUNE	
Teknisk sektor	
Saksnr.	Dok.nr.
Kontor/saksbeh.	
27 SEPT. 1999	
Arkivkode	
Uhentatt off. l.h.t.	
Journalenhet: Plan- og bygningsetaten	

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

JEG KAN TILFÆS PÅ FØLGENDE TLF-
NUMMER:

ARB : 380 52174

PRIV : 380 40815

Hilsen

JEN ROGER LISO.



Melding om arbeid etter plan- og bygningsloven (pbl) § 81/§ 85/§ 86 a/§ 86 b, jfr forskrift av 22. 1. 1997 om saksbehandling og kontroll (SAK) kapitell IV (§§ 20-23)		Stempel
Kontor/saksbeh.: 27 SEPT. 1999		☐ Søknad om Arbeidstilsynets samtykke etter Arbeidsmiljøloven (AML) § 19 (for tiltak med eksisterende eller framtidige arb.pl)
Til bygningsmyndigheten i: (Melding med vedlegg fylles ut og leveres i 2 eksemplarer, evt ekstra sett etter avtale med kommunen) Journalenhet: Plan- og bygningsetaten		Til Arbeidstilsynet i: (Tiltakshaver sender en fullstendig utfyllt søknad med alle nødvendige vedlegg til Arbeidstilsynet)

Meldingen gjelder					
Eiendom/ byggested	Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	
	Adresse				
Tiltakets art	☐	Driftsbygning i landbruket (jfr pbl § 81, jfr SAK § 20 nr 1)			
	☐	Midlertidige eller transportable bygninger, konstruksjoner og anlegg (jfr pbl § 85, jfr SAK § 23)			
	☒	Mindre byggearbeid på boligeiendom (jfr pbl § 86 a, jfr SAK § 20 nr 1)			
	☐	Byggearbeid innenfor et enkelt bedriftsområde (jfr pbl § 86 b, jfr SAK § 20 nr 2)			

Forhåndskonferanse	
Forhåndskonferanse er avholdt	☐ Ja ☒ Nei
Dersom ja –	Dato(er)

Opplysninger vedr Byggherreforskriften (bhf) (forskrift til Arbeidsmiljøloven, best.nr 534)	
Foreligger det skriftlig avtale mellom byggherre (tiltakshaver) og prosjektleder (jfr bhf § 6)? ☐ Ja ☐ Nei	
Koordinator for prosjekteringen (jfr bhf § 7) – navn	Koordinator for gjennomføringen (jfr bhf § 7) – navn
Foreligger det plan for sikkerhet, helse og arbeidsmiljø (jfr bhf § 8)?	☐ Ja ☒ Nei (HMS-plan skal kunne framlegges på forespørsel fra Arbeidstilsynet)
Er det sendt inn forhåndsmelding til Arbeidstilsynet (jfr bhf § 9)?	☐ Ja ☒ Nei

Opplysninger til meldingen

Beskrivelse av hvordan tiltaket oppfyller byggesaksbestemmelsene, planbestemmelsene og planvedtak etter plan- og bygningsloven innenfor angitte områder.

Arealdisponering

1. Planstatus	☐ Arealdel av kommuneplan ☒ Reguleringsplan ☐ Bebyggelsesplan Formål i reg.plan/bebyggelsesplan/arealdel av kommuneplan – beskriv			Tillatt grad av utnyttning	
2. Oppmålt tomt	☒ Ja ☐ Nei		Tomteareal CA. 600 kvm		
3. Bebyggelsen – størrelse		Eldre bebyggelse	Ny bebyggelse	Sum	
	Antall etasjer (NS 3940)				
	Antall bruksenheter (NS 3940)				
	Bruksareal (NS 3940)	m ²	m ²	m ²	
	Bebygdt areal (brutto grunnflate)	m ²	30 m ²	30 m ²	
Beregnet grad av utnyttning som følge av tiltaket					
4. Avstand	Minste avstand fra det planlagte bygg til:		Nabogrense 1/2 M	Vegmidte	Annen bygning 1.20 M
	Er melder kjent med om det går høyspent kraftlinje/kabel i, over eller i nærheten av tomten?				☐ Ja ☒ Nei
	Er melder kjent med om det går priv/off vann- og avløpsledning i eller i nærheten av tomten?				☒ Ja ☐ Nei
	Dersom det går slike ledninger i, over eller i nærheten av tomten, er tiltaket det her søkes om avklart med berørt(e) myndighet(er)/rettighetshaver(e)?				☐ Ja ☒ Nei

Grunnforhold, rasfare og miljøforhold

Foreligger det tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av:

5. Grunnforh pbl § 68	☒ Ja ☐ Nei	Dersom nei, beskriv kompenserende tiltak i vedlegg.	Vedlegg nr
6. Rasfare mv	☒ Ja ☐ Nei	Dersom nei, beskriv kompenserende tiltak i vedlegg.	Vedlegg nr
7. Miljøforh pbl § 68	☒ Ja ☐ Nei	Dersom nei, beskriv kompenserende tiltak i vedlegg.	Vedlegg nr

Tilknytning til offentlig veg og ledningsnett

8. Atkomst Vegloven pbl §§ 66, 67	Tomten har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel:				Gir tiltaket endrede avkjøringsforhold?
	☐ Riksveg/fylkesveg	Er vegsjefens avkjøringstillatelse gitt?	☐ Ja ☐ Nei		
	☒ Kommunal veg	Er kommunens avkjøringstillatelse gitt?	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei	
	☐ Privat veg	Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring?	☐ Ja ☐ Nei		
9. Vannforsyning pbl §§ 65, 67	Tilknyttet		Foreligger rettighet for tilføring av vann over annens grunn ved tinglyst erklæring?		☐ Ja ☐ Nei
	☒ - offentlig vannverk	☐ - privat vannverk			
	☐ - annen privat vannforsyning, innlagt vann		Beskriv		
	☐ - annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann				
☐ Offentlig avløpsanlegg		☐ Privat avløpsanlegg	Skal det installeres vannklosett?		☐ Ja ☐ Nei

Tiltakshaver/melder er innforstått med at han/hun er ansvarlig for at tiltaket gjennomføres i samsvar med bestemmelser i plan- og bygningsloven og SAK §§ 3, 20.
 Under angis hvordan tiltaket oppfyller Teknisk forskrift (TEK), jf SAK § 21 nr 2. Omfanget av opplysninger her bør avklares i forhåndskonferansen med kommunen.

Sikkerhet ved brann jf TEK § 7-2	Evt vedlegg nr
Plassering og bæreevne jf TEK § 7-3	Evt vedlegg nr
Sikkerhet i bruk jf TEK § 7-4	Evt vedlegg nr
Energiforbruk jf TEK § 8-2	Evt vedlegg nr
Innemiljø jf TEK § 8-3	Evt vedlegg nr
Lydforhold og vibrasjoner jf TEK § 8-4	Evt vedlegg nr
Ytre miljø jf TEK § 8-5	Evt vedlegg nr
Drift. vedlike-	Evt vedlegg nr

Arbeidstilsynet

(fylles ut ved søknad om Arbeidstilsynets samtykke)

Antall kvinner

Antall menn

Uttalelse fra Arbeidsmiljøutvalg/verneombud

☐ Uttalelse fra AMU (jf AML § 24 c og d)	Vedlegg nr
☐ Uttalelse fra verneombud (jf AML § 26)	Vedlegg nr
☐ Ingen merknader til planene	
Underskrift fra ansattes representant	Sted, dato
Navn	
Underskrift	

Arbeidsmiljøfaktorer

Arbeidsmiljøfaktorer som er vurdert (iht best.nr 324, § 1 pkt 2 og 3)

Vedlegg nr

Søkeren skal redegjøre for hvilke arbeidsmiljøfaktorer som er vurdert i samband med planen, hvilke undersøkelser som er ivarettatt og hvilke løsninger som er planlagt for å redusere eller fjerne arbeidsmiljøproblemene.

Nedenfor finnes en opplistning over hvilke arbeidsmiljøfaktorer som legges til grunn for vurderingen av arbeidsmiljøet. Er arbeidsmiljøfaktorene vist/dokumentert i vedlegget nevnt over, settes det et kryss i kolonnen til venstre. Framgår arbeidsmiljøfaktorene av andre vedlegg, skrives vedleggsnummeret i kolonnen til høyre.

		Dokumentert/vist i vedlegg om arb.miljøfaktorer	Annet vedlegg (sett inn vedleggsnr)
1. Arbeidslokalenes utforming (romfunksjoner, arbeidssteder, produksjonslinjer, transportveier, maskinplassering mv)	AML §§ 8.1 a, h, i, k, 8.2, 9, 13 Forsk best.nr 221, 529		
Yrkeshemmede (tilrettelagt og tilgjengelig for yrkeshemmede/ bevegelseshemmede)	AML § 13		
2. Lysforhold (dagslys, utsyn, allmennbelysning, punktbelysning mv)	AML § 8.1 b Forsk best.nr 529, mv		
3. Ulike former for stråling (skadelig stråling, f eks radioaktiv, røntgen)	AML § 8.1 d Forsk best.nr 187, 529, § 8		
4. Klima/luftkvalitet (kravspesifikasjoner for klima og luftkvalitet, helsefarlige eller sjenerende forurensninger, arbeidsplassvurderinger, forurensende prosesser, røyking mv)	AML § 8.1 c, d Forsk best.nr 529, 361 Veiledning best.nr 444 mv		
5. Kjemiske/biologiske faktorer (framstilling/bruk av kjemikalier, vurdering av helseskadelige egenskaper og forurensninger på arbeidsplasser, bruksområde, håndtering, produksjons- og lagringssted mv)	AML §§ 8.1 d og 11 Forsk om helsefaremerking Adm norm best.nr 361 Forsk best.nr 445 Veiledning best.nr 390		

Statistikk											
Arbeidets art	☒ Nybygg	☐ Endring	☐ Annet, beskriv								
	☐ Påbygg/tilbygg	☐ Riving									
Fundamentering	☒ Grunnmur	☐ Peler	☐ Annet, beskriv								
	☐ Bankett/såle										
Materialer i bærekonstr. (utgjør minst 25 % av konstruksj.)				Materialer i yttervegg (min. 25 % av konstruksj.)			Oppvarming (maks 1 kryss)				
– vertikale konstruksjoner (maks 3 kryss)		– horisontale konstruksjoner (maks 3 kryss)					0	Ved	1	Oljefyr-anl.	
1	Tre	2	Lettbetong	1	Tre	2	Lettbetong	1	Oljefyrt ildsted	3	El.
3	Betong	4	Metall	3	Betong	4	Metall	4	Oljefyr-anl./el.	5	Oljefyr-anl./ved
5	Tegl	9	Annet	5	Tegl	9	Annet	6	Oljefyrt ildsted/el.	7	Oljefyrt ildsted/ved
								8	El./ved	9	Annet
								til melding	til søknad om Arbeidstilsynets samtykke		
Vedlegg (sett inn vedlegg nr.)											
pbl § 94 SAK § 21	☒	Gjenpart av nabovarsel									
		Grunnforhold/rasfare/miljøforhold, jf pkt 5–7						(evt)			
		Uttalelse/samtykke fra Arbeidstilsynet						(evt)			
		Oppgave over prosjekteringsansvar									
		Oppgave over samordning og utførelse									
		Oppgave over ansvarlig utførendes representant									
		Kontrollplan for prosjekteringen									
		Kontrollplan for utførelsen									
	☒	Situasjonsplan									
	☒	Etasjeplan(er) med romfunksjon og evt brannseksjonering									
	☒	Fasadetegninger									
	☒	Snitt									
	☒	Perspektivtegninger, fotomontasje e l									
		Uttalelse/samtykke fra annen off myndighet						(evt)			
		Arbeidsmiljøfaktorer som er vurdert iht AML § 19									
	Uttalelser fra Arbeidsmiljøutvalg og verneombud										
Andre vedlegg, nr								Antall vedlegg			

Gjenpart av nabovarsel (vedlegg til søknad/melding)		Vedrørende eiendommen:		Gnr. 96	Bnr. 455	Festenr.	Seksjonsnr.
		Eiendommens adresse					
		MORINGEN 31					
		Eier/fester E. KRISTIANSEN					

Til bygningsmyndigheten i: KRISTIANSTAD		KRISTIANSTAD KOMMUNE TEKNISK SEKTOR Saksnr. Dok.nr. Kontor/saksbeh.: 27 SEPT. 1999 Arkivkode Unntatt off. i.h.t. Journalenhet: Plan- og bygningsetaten
---	--	---

For ovennevnte eiendom er det i henhold til bestemmelsene i § 94 nr. 3 i plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr. 77, sendt følgende nabovarsel:

☐ Tiltak som krever søknad og tillatelse etter plan- og bygningsloven, jf. pbl § 93.

☐ Melding om tiltak etter plan- og bygningsloven – driftsbygning i landbruket, jf. pbl § 81

☒ **Melding om tiltak etter plan- og bygningsloven – mindre byggearbeid på boligeiendom, jf. pbl § 86a.**
 Nabo eller gjenboer som har innvendinger mot tiltaket, kan kreve at meldingen blir behandlet som søknad. Slikt krav må være kommet fram til bygningsmyndigheten i kommunen innen to uker etter at dette varsel er sendt.

Tiltakets art jf. pbl § 93, 1. ledd og § 84	☒ Nybygg/Tilbygg/Påbygg ☐ Plassering av midlertidig transportabel bygning/anlegg ☐ Fasadeendring/vesentlig endring ☐ Riving ☐ Oppføring/endring av bygningstekniske installasjoner	☐ Oppdeling/sammenføring av bruksenheter, bolig mv. ☐ Skilt/reklameinnretninger/innhegning mot veg ☐ Vesentlig terrenginngrep ☐ Anlegg av vei/p-plass ☐ Andre varige konstruksjoner/anlegg

Planlagt bruk/formål	BOD.		
	Størrelse	Måneheide 3.5 m	Brutto gr.flate 30 m ²

☐ **Søknad om bruksendring – jf. pbl § 93, 1. ledd c)**

Fra:

Til:

Angi nærmere hvilken regel/plan det søkes dispensasjon fra

☐ **Søknad om dispensasjon – jf. pbl § 7 og/eller § 88**

☐ **Søknad om delingstillatelse – jf. pbl § 93, 1. ledd h)**

Nabo/gjenboer eiendom				Postverkets kvittering for rekommandert sending			Personlig kvittering for mottatt varsel				
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Adresse	Postnr.	-sted	Poststedets reg.nr.	☒ Ingen merknader	Dato	Sign.
96	454			Geo IREN EVANGSEN / Kjetil Jansen	MØRINDVÅ 29	4638	K. SAND		☒ Ingen merknader	25/9-99	Kjetil Jansen
				HANS K OG MARIANNE JOHNSEN	MØRINDVÅ 20	4638	K. SAND		☒ Ingen merknader	25/9-99	Hans K Johnsen
				PER HONSTAD / RUTH STEEN	MØRINDVÅ 33	4638	K. SAND		☒ Ingen merknader	25/9-99	Per Honstad
									☐ Ingen merknader		
									☐ Ingen merknader		
									☐ Ingen merknader		
									☐ Ingen merknader		
									☐ Ingen merknader		
									☐ Ingen merknader		
									☐ Ingen merknader		
Det attesteres at det d.d. er innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.											
Samlet antall sendinger: _____ Sign. _____											

Gjenpart av nabovarsel (vedlegg til søknad/melding)		Vedrørende eiendommen:		Gnr. 96	Bnr. 455	Festenr.	Seksjonsnr.
		Eiendommens adresse		MORINGEN 31			
		Eier/fester		E. KRISTIANSEN			

KRISTIANSD KOMMUNE Teknisk sektor	
Til bygningsmyndigheten i:	Saksnr. _____ Dok.nr. _____ Kontor/saksbeh.: _____ 27 SEPT. 1999 Arkivkode _____ Utsatt off. t.m.t. _____ Journalenhet: Plan- og bygningsetaten

☐ Tiltak som krever søknad og tillatelse etter plan- og bygningsloven, jf. pbl § 93.

☐ Melding om tiltak etter plan- og bygningsloven – driftsbygning i landbruket, jf. pbl § 81

☒ Melding om tiltak etter plan- og bygningsloven – mindre byggearbeid på boligeiendom, jf. pbl § 86a.
 Nabo eller gjenboer som har innvendinger mot tiltaket, kan kreve at meldingen blir behandlet som søknad. Slikt krav må være kommet fram til bygningsmyndigheten i kommunen innen to uker etter at dette varsel er sendt.

Tiltakets art jf. pbl § 93, 1. ledd og § 84	☒ Nybygg/Tilbygg/Påbygg ☐ Plassering av midlertidig transportabel bygning/anlegg ☐ Fasadeendring/vesentlig endring ☐ Riving ☐ Oppføring/endring av bygningstekniske installasjoner	☐ Oppdeling/sammenføring av bruksenheter, bolig mv. ☐ Skilt/reklameinnretninger/innhegning mot veg ☐ Vesentlig terrenginngrep ☐ Anlegg av vei/p-plass ☐ Andre varige konstruksjoner/anlegg
--	--	---

Planlagt bruk/formål	– beskriv BOD.		
	Størrelse	Mønehøyde	Brutto gr.flate
		3.5 m	30 m ²

☐ Søknad om bruksendring – jf. pbl § 93, 1. ledd c)

Fra: _____ Til: _____

☐ Søknad om dispensasjon – jf. pbl § 7 og/eller § 88

Angi nærmere hvilken regel/plan det søkes dispensasjon fra

☐ Søknad om delingstillatelse – jf. pbl § 93, 1. ledd h)

Kvittering for nabovarsel

Nabovarsel kan sendes som rekommandert sending, eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering gjelder kvitteringen kun for mottakelsen av varselet. Dersom nabo/gjenboer ikke har noe å bemerke, settes det et kryss i denne rubrikken.

Nabo/gjenboer eiendom				Postverkets kvittering for rekommandert sending			Personlig kvittering for mottatt varsel	
Gnr.	Bnr.	Festn.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Adresse	Postnr.	-sted	Poststedets reg.nr.
96	454			GRØ LEAN ØRSTAD/ØRSTAD	MØRINDV 29	4638	Kr. SUND	
								☒ Ingen merknader
								Dato 25/4/99 Sign. Petter Jensen
96	439			HAUS OG MACIAWDE JOHANNESSEN	MØRINDV 20	4638	Kr. SUND	
								☒ Ingen merknader
								Dato 25/4/99 Sign. Hans Christian Johannessen
96	456			PER MONSTAD/ROTH STELL	MØRINDV 33	4638	Kr. SUND	
								☒ Ingen merknader
								Dato 25/4/99 Sign. Per Monstad
								☐ Ingen merknader
								Dato Sign.
								☐ Ingen merknader
								Dato Sign.
								☐ Ingen merknader
								Dato Sign.
								☐ Ingen merknader
								Dato Sign.
								☐ Ingen merknader
								Dato Sign.
								☐ Ingen merknader
								Dato Sign.

Det attesteres at det d.d. er innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: _____ Sign. _____

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 96, Bruksnr 455	Kommune:	4204 Kristiansand
Adresse:		Grunnkrets:	1819 Dvergsnes øst
Veiadresse:	Morildveien 31, gatenr 20151	Valgkrets:	12 Randesund
	4639 Kristiansand S	Kirkesogn:	5010301 Randesund
Oppdatert:	28.09.2019	Tettsted:	4009 Korsvik

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	23.04.1997	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	570,6 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4204/96/455	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Kart- og delingsforretning	Forretning:	23.04.1997	Avgiver	4204/96/1	-571,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4204/96/455	571,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Bygning 1 av 2: Enebolig m/hybel/sokkelleil.****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Morildveien 31	U0101	Bolig	50,0	Kjøkken	2	1	1
Morildveien 31	U0102	Bolig	32,0	Kjøkken	1	1	1
Morildveien 31	H0101	Bolig	203,0	Kjøkken	5	1	2

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	28.07.1997
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	285,0	Igangset.till.:	05.09.1997
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	285,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	28.08.1998
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	3
Bygningsnr:	15327278			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01	2		82,0		82,0				
H01	1		123,0		123,0				
H02			80,0		80,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	1,0	Rammetillatelse:	28.10.1999
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	01.11.1999
Energikilde:		BRA annet:	15,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	15,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.2010
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	21313742			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				15,0	15,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

- | | |
|--------------------|--------------|
| 10 cm eller mindre | 201 – 500 cm |
| 11 – 30 cm. | Over 500 cm |
| 31 – 200 cm | Ikke angitt |

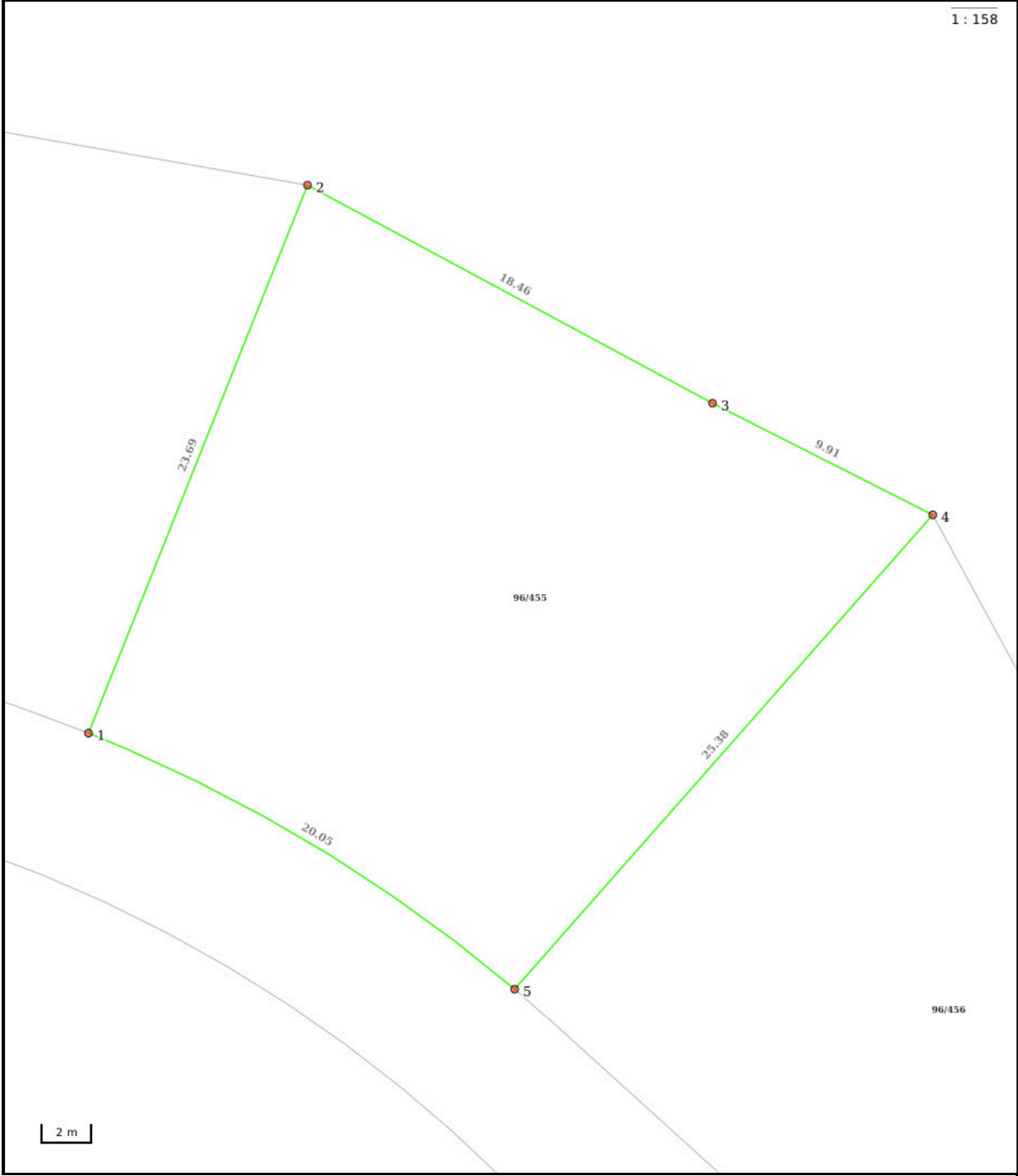
Hjelpelinjer

- | | |
|------------|--------------------------|
| — Vannkant | Fiktiv / Teigdeler |
| — Veikant | Punktfeste |

Symboler

- | |
|---|
| ○ Bygningspunkt |
| △ Sefrak kulturminne |
| <small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small> |

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
 - Sefrak kulturminne
- se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater**Areal:** 570,60m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 443 820,04	446 000,66	23,69m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Annen detalj
2	6 443 842,73	446 007,47	18,46m	Terrengmålt	10		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 443 835,46	446 024,44	9,91m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Annen detalj
4	6 443 831,78	446 033,64	25,38m	Terrengmålt	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 443 811,32	446 018,62	20,05m	Terrengmålt	10	-63,00	Ikke spesifisert	Nei	Annen detalj

(¹) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

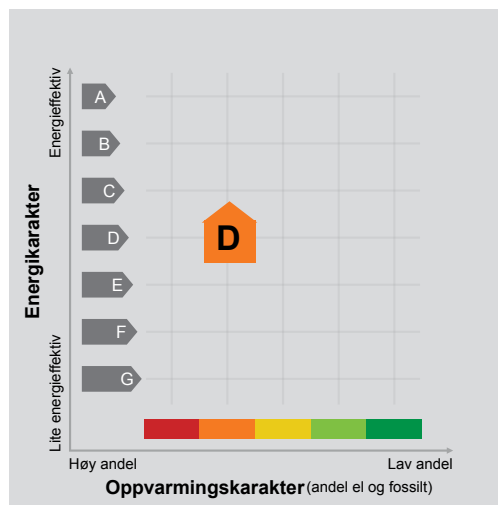
Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.

ENERGIATTEST



Adresse	Morildveien 31
Postnummer	4639
Sted	KRISTIANSAND S
Kommunenavn	Kristiansand
Gårdsnummer	96
Bruksnummer	455
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	15327278
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-132979
Dato	10.06.2025



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

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. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

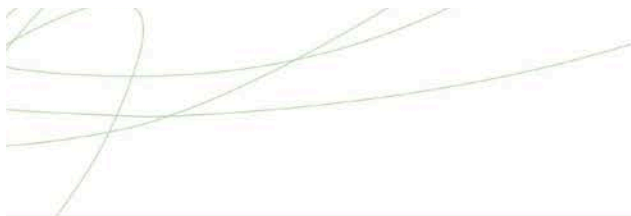
Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk 28 975 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene. Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

25 000 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm ³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	3 000 liter ved



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme
- Velg hvitevarer med lavt forbruk

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

- Luft kort og effektivt
 - Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon
- med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.





Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig med utleiedel
Byggeår	1998
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	260
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Mekanisk avtrekk

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se <https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.





Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

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

(<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>). Klikk på tittel for energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 1: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivisering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak 2: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 3: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Brukertiltak

Tiltak 4: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 5: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 6: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. Lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 7: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 8: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 9: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 10: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 11: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 12: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 13: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg**Tiltak 14: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon**

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

Tiltak 15: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Tiltak utendørs**Tiltak 16: Skifte til sparepærer på utebelysning**

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 17: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 18: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 19: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Bygningsmessige tiltak**Tiltak 20: Montering tetningslister**

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Nabolagsprofil

Morildveien 31 - Nabolaget Dvergsnes/Odderhei - vurdert av 251 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Dreggveien Linje M4, N4	2 min 0.2 km
Kristiansand stasjon Linje F5	15 min 10.8 km
Kristiansand Kjevik	18 min

Skoler

Odderhei skole (3-7 kl.) 360 elever, 16 klasser	6 min 0.5 km
Valsvigveien skole (1-2 kl.) 138 elever, 11 klasser	12 min 1 km
Strømme skole (1-7 kl.) 345 elever, 24 klasser	5 min 2.9 km
Holte skole (8-10 kl.) 328 elever, 24 klasser	19 min 1.5 km
MARITIM vgs. Sørlandet	5 min
Kristiansand katedralskole/Gimle	13 min

«Kort vei til sjø og skog. Rolig, men sentralt. Gode skoler og godt miljø.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 94/100



Kvalitet på skolene

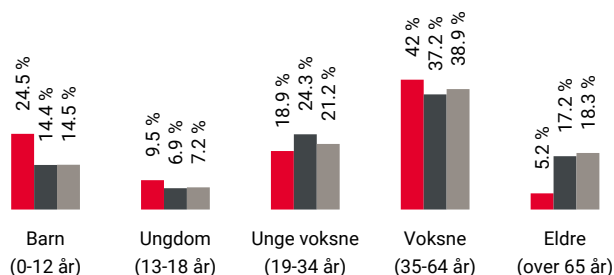
Veldig bra 94/100



Naboskapet

Godt vennskap 75/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Dvergsnes/Odderhei	3 519	1 206
Kristiansand	79 810	39 213
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Maurtua barnehage (0-5 år) 79 barn	9 min 0.7 km
Espira Dvergsnes barnehage (1-5 år) 112 barn	10 min 0.9 km
Maritippen barnehage (0-5 år) 136 barn	13 min 1.2 km

Dagligvare

Kiwi Dvergsnes PostNord	7 min 0.6 km
Snarkjøp Tømmerstø Brygge	22 min

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Sykkel



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 94/100



Støynivået

Lite støynivå 94/100



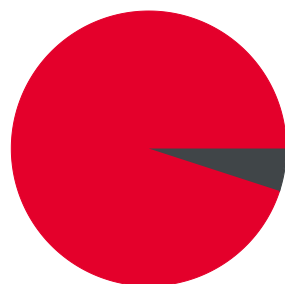
Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 92/100

Sport

	Dreggveien balløkke	8 min
	Ballspill	0.5 km
	Dvergsnes skole	8 min
	Ballspill, sandvolleyball	0.6 km
	Fresh Fitness Rona	6 min
	Randesund fysio og Tr.senter	9 min

Boligmasse



■ 95% enebolig
■ 5% annet

«Nytt og ryddig. Liker stilen med moderne boliger. Trygt og godt for barn.»

Sitat fra en lokalkjent

“

Varer/Tjenester



Rona Senter

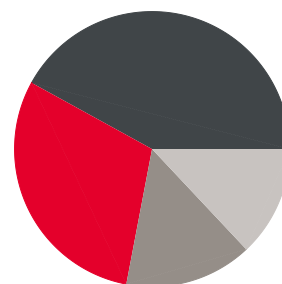
6 min



Apotek 1 Dvergsnes

8 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 30% i barnehagealder
■ 42% 6-12 år
■ 15% 13-15 år
■ 13% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



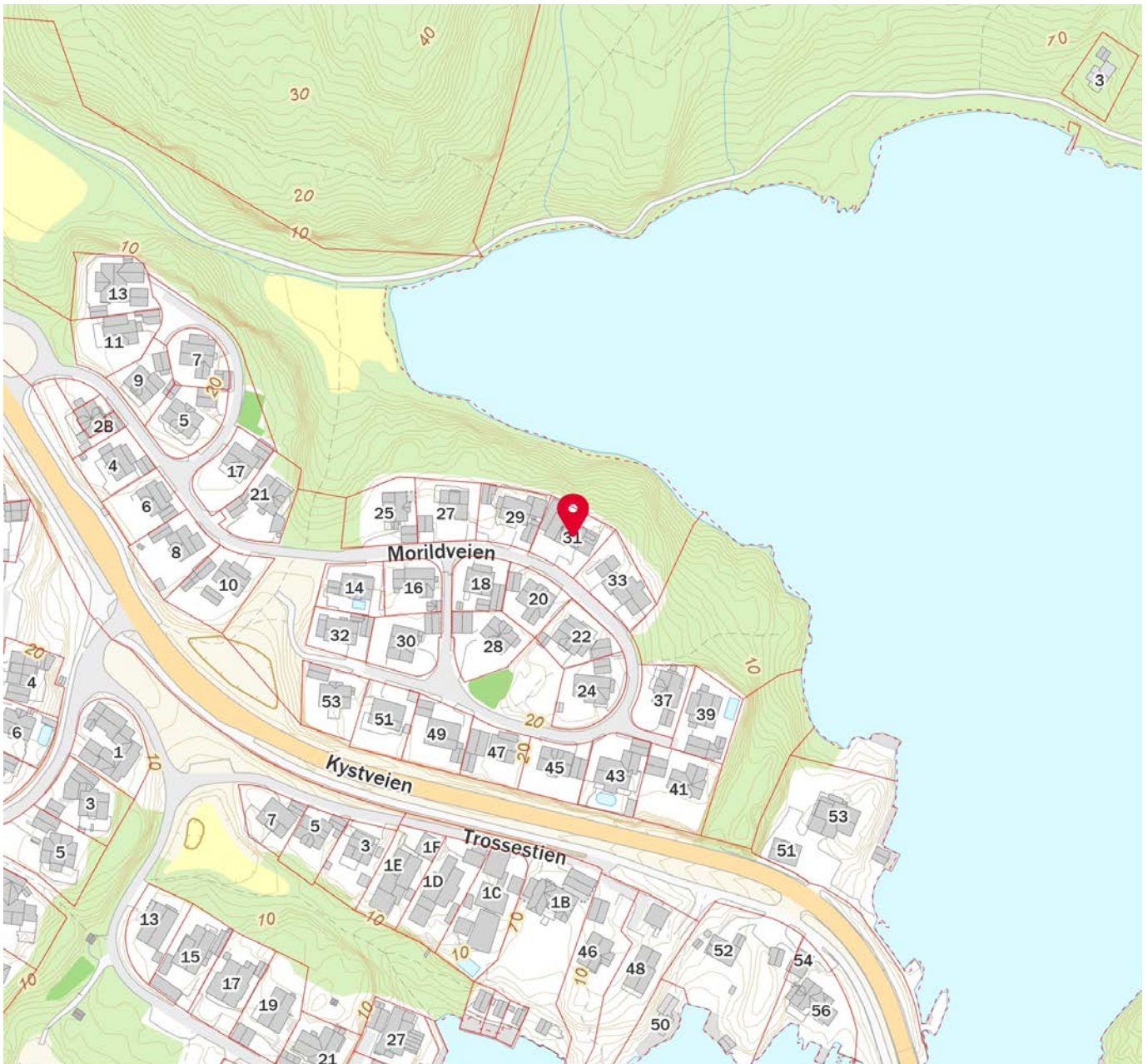
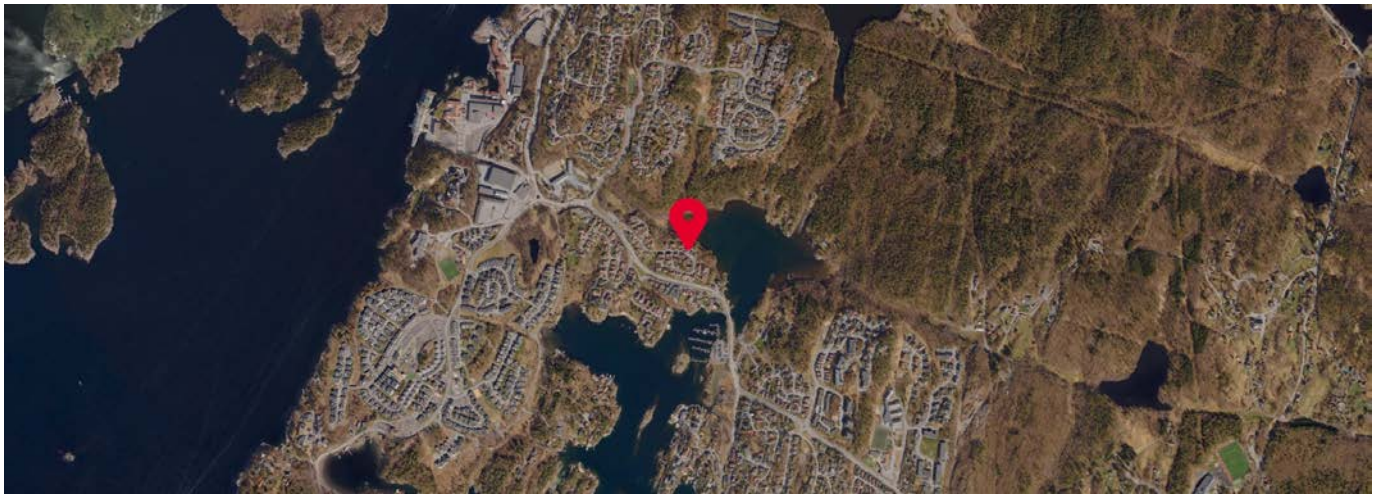
0%

46%

■ Dvergsnes/Odderhei
■ Kristiansand
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	37%	33%
Ikke gift	56%	54%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	1%	4%





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

16. FASTMONTERTE 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.

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

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. **PLUS**dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside,
telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Rett skal være rett. For alle.

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.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.



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. januar 2014, i forbindelse med ikraftttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet 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 eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. 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 avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver 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 oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. 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.
8. 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 fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet 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 også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Morildveien 31
4639 KRISTIANSAND S

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Andre Sandvik

Telefon: 997 10 109
E-post: andre.sandvik@aktiv.no

Oppdragsnummer:

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 viderefremidlet 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